

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 2 décembre 2021

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 52

Votants : 70 (dont 18 procurations)

N°42

OBJET :

CONVENTION
D'UTILITE SOCIALE
EVOLEA

(2021-2026)

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : 14 DEC. 2021

Publiée ou notifiée

le : 14 DEC. 2021

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARROT, François SENNEPIN, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOIX-BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Maryline MORGAND, Bernard AGUIAR (jusqu'à la délibération n°53), Charlotte BENOIT (jusqu'à la délibération n°53), Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Jacques TERRACOL, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Ariane MILET, Patrick SEROR, Olivier ROYER, Franck GONZALES, Hadrien FAYET, Annie CORNE, Annie DAUPHIN, François HUGUET, Jean-Louis LONG, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, Pascal DEVOS, Séverine THOMAS-MOLLON, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Jean-Michel MEUNIER (à partir de la délibération 3B/), Alexis MAYET, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Christine BOUARD, Yves-Jean BIGNON, Jean-Philippe SALAT (à partir de la délibération 3B/), Evelyne VOITELLIER (à partir de la délibération 3B/), Jean ALMAZAN, Pauline TIROT, Corinne IBARRA, Alexis BOUTRY, Linda PELISSIER, Claude MALHURET, Bernard KAJDAN, Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avant donné procuration :

Mmes et MM. Joseph KUCHNA à Laure GUERRY, Michèle CHARASSE à Jean-Dominique BARRAUD, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Christine MAGNAUD à Romain DEJEAN, Philippe COLAS à Jean-Claude BRAT, Bertrand BAYLAUCQ à Jean-Sébastien LALOY, Marie CHATELAIS à Annie CORNE, Jean-François CHAUFFRIAS à Jean-Pierre RAYMOND, Jean-Marc BOUREL à Jacques TERRACOL, Sandrine MORIER-MIZOULE à Jean-Claude BRAT, Jacques BLETTERY à Nicole COULANGE, Pierre BONNET à Maryline MORGAND, Anne-Sophie RAVACHE à Bernard KAJDAN, Valérie LASSALLE à Yves-Jean BIGNON, Patrick BLETHON à Corinne IBARRA, Henri SARRE à Charlotte BENOIT (jusqu'à la délibération n°53), Christiane LEPRAT à Jean ALMAZAN, Sylvie DUBREUIL à Linda PELISSIER, Charlotte BENOIT à Claude MALHURET (à partir de la délibération n°54).

Absents représentés par leur suppléant :

MM. Thierry WIRTH par Patrick JANOWIEZ, François SZYPULA par Dominique SIGAUD.

Absents excusés :

Mmes et MM. Monique GIRAUD, Françoise DUBESSAY, Amélie PACAUD, Thierry LAPLACE, Alexandre GIRAUD, Véronique TRIBOULET, Jean-Pierre SIGAUD.

Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et plus particulièrement les articles L445-1 à L445-7 relatifs aux conventions d'utilité sociale.

Vu la Loi N°2009-323 du 25 Mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion portant obligation aux organismes HLM d'élaborer une convention d'utilité sociale,

Vu la Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté et son décret d'application N°2017-922 du 09 Mai 2017 simplifiant le cadre réglementaire concernant l'élaboration des conventions d'utilité sociale,

Vu la Loi du 24 Novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) modifiant le contenu et le calendrier des conventions d'utilité sociale,

Vu le décret n°2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux conventions d'utilité sociale (CUS) des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés mixtes de construction et de gestion des logements sociaux,

Vu l'arrêté du 14 août 2019 portant modification de l'arrêté du 19 octobre 2017 portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et des indicateurs des CUS,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la convention intercommunale d'attributions de Vichy Communauté, agréée par arrêté préfectoral N°1318/2018 en date du 22 Mai 2018,

Vu le Programme Local de l'Habitat (2020-2025), adopté le 05 décembre 2019 par le conseil communautaire de Vichy Communauté, et plus particulièrement la fiche action 2-5 concernant le traitement de l'habitat indigne,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Allier, adopté par le Conseil Départemental et l'Etat pour la période (2020-2025),

Vu le projet de convention d'utilité sociale pour la période (2021-2026), adopté le 28 Mai 2021 par le conseil d'administration d'EVOLEA,

Vu les statuts de la société de coordination TéHA, groupe territorial d'organismes de logement social, créée entre ÉVOLEA société coopérative d'intérêt collectif HLM et l'office public de l'Habitat du département de l'Allier Allier Habitat, société en cours d'immatriculation, signés le 24 juin 2021,

Vu la délibération N° 58 du 08 juillet 2021 par laquelle le conseil communautaire a adopté le nouveau règlement financier des aides de Vichy Communauté en matière d'habitat, et notamment des aides en faveur du logement social,

Considérant que la convention d'utilité sociale est un contrat conclu entre chaque organisme de logement social et l'Etat, pour une période de six ans, après consultation des collectivités et des EPCI concernés.

Considérant que la convention d'utilité sociale est élaborée sur la base du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de l'organisme HLM, et doit être en cohérence avec les Programmes Locaux de l'Habitat existants sur le territoire d'intervention d'EVOLEA,

Considérant que la convention d'utilité sociale décline les politiques du bailleur social en termes de :

- investissement sur le patrimoine existant,
- développement de l'offre nouvelle,
- gestion sociale et qualité de service.

Considérant que la réalisation des objectifs fixés par l'organisme de logement social, pour chaque aspect de ces politiques, est mesurée via des indicateurs communs à chaque convention d'utilité sociale.

Considérant les 5 axes stratégiques du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) d'Evolea sur la période (2020-2029) :

- l'amélioration de la qualité de service par la réhabilitation du parc existant en priorité,
- un programme de vente ambitieux, chaînon essentiel du modèle économique d'Evolea,
- une volonté de développer de nouveaux programmes pour renouveler et rééquilibrer le parc en fonction des nouvelles attentes des habitants,
- un besoin de retendre le marché et de réadapter les logements aux besoins des habitants,
- une participation active aux projets de territoire, notamment les projets cœurs de ville, centre bourg et le renouvellement urbain.

Considérant les 6 axes de la politique de gestion sociale d'EVOLEA :

- une politique d'attribution encadrée et localisée,
- une politique de mixité sociale en accord avec les engagements des territoires,
- un engagement fort dans la prévention des expulsions,
- la mobilité résidentielle pour répondre à la situation des locataires et son évolution,
- une politique volontariste en faveur de l'hébergement,
- la concertation locative.

Considérant qu'EVOLEA assure la gestion patrimoniale de 7 290 logements sociaux,

Considérant qu'EVOLEA disposait au 1er janvier 2021 de 556 logements sociaux sur Vichy Communauté (soit 7% du parc),

Considérant que ce patrimoine se répartit sur 138 ensembles immobiliers, constitué à 71% de logements collectifs, et relativement anciens puisque 54% des logements ont été construits avant 1980,

Considérant que le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) d'EVOLEA prévoit d'ici 2029 :

- La construction ou l'acquisition/amélioration de 74 logements sociaux sur Vichy Communauté.
- La mise en vente de 38 logements HLM sur Vichy Communauté.

Considérant les opérations programmées par EVOLEA dans les trois prochaines années sur le territoire de Vichy Communauté :

- A Châtel Montagne :
 - o Projet d'habitat inclusif dans le centre-bourg, réalisé dans le cadre d'une acquisition-amélioration (15 logements sociaux).

.../...

- A Saint Germain des Fossés :
 - o L'acquisition-amélioration de 9 logements sociaux dans le centre-ville – rue Pierre Semard.
- A Vichy (à l'étude) :
 - o La réhabilitation des foyers Ourceyre et des Mésanges (73 logements sociaux).

Considérant la réunion de présentation du projet de CUS d'EVOLEA qui a eu lieu le 29 avril 2021 avec la Vice-Présidente de Vichy Communauté déléguée à l'Aménagement, l'Urbanisme, l'Habitat et Politiques Contractuelles,

Considérant que les engagements pris par EVOLEA sont cohérents avec les besoins du territoire ; qu'ils tiennent compte des objectifs de production du logement social définis dans le Programme Local de l'Habitat (2020-2025) mais aussi de la politique intercommunale en matière d'attributions de logement social,

Considérant que les EPCI dotés d'un PLH ou compétents en matière d'habitat avec au moins un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) peuvent décider d'être signataires des conventions d'utilité sociale pour les organismes HLM disposant d'un patrimoine sur leur territoire, conformément à l'article L445-1 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que les conventions d'utilité sociale donnent aux collectivités et aux EPCI une vision stratégique de la politique patrimoniale des organismes HLM qui interviennent sur leur territoire,

Considérant que les conventions d'utilité sociale restent un document stratégique et prospectif, qui n'engage pas Vichy Communauté sur le plan financier,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'autoriser M. le Président ou son représentant à signer la convention d'utilité sociale d'EVOLEA élaborée pour la période (2021-2026), tel qu'annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve les dispositions ci-dessus,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,
le 2 décembre 2021.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre électronique par

Frédéric AGUILERA

Le Président,



Frédéric AGUILERA

A Vichy, le
09/12/2021

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : DELIBERATION N° 42 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 02 DECEMBRE
2021 - CONVENTION D'UTILITE SOCIALE EVOLEA (2021-2026)

.....
Date de décision: 02/12/2021

Date de réception de l'accusé 14/12/2021
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 02DEC2021_42

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20211202-02DEC2021_42-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes
Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019
classification :

.....
Nom du fichier : 42.pdf (99_DE-003-200071363-20211202-02DEC2021_42-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : 42Annexe_Evoléa_Projet_CUS_VF4-2.pdf (99_DE-003-200071363-20211202-02DEC2021_42-DE-1-1_2.pdf)
42 annexe EVOLEA