



**Pôle Ressources
Assemblées**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Séance du 20 février 2020 (18h00)

Salle Etable - La Lombardière - DAVEZIEUX

Membres titulaires	: 57
En exercice	: 57
Membres suppléants	: 23
Présents	: 39 + 1
Votants	: 48
Convocation et affichage	: 14/02/2020
Président de séance	: Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	: Madame Edith MANTELIN

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires : Céline BONNET, Sylvie BONNET, Yves BOULANGER, Aïda BOYER, Dominique CHAMBON, Martine CHAMBON, Eliane COSTE, Alain CRESCINI, Christophe DELORD, Michèle DEYGAS, Denis DUCHAMP, Geneviève FAVERJON, Christian FOREL, Frederic FRAYSSE, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Juanita GARDIER, Aurélia GEREYS, Patrice GIRARD, Lucien LOUBET, Danielle MAGAND, Edith MANTELIN, Laurent MARCE, Marie-Claire MICHEL, Daniel MISERY, Richard MOLINA, Denis NEIME, Patrick OLAGNE, Martine OLLIVIER, Eric PLAGNAT, Simon PLENET, Marie-Hélène REYNAUD, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Laurent TORGUE, Thomas TOULARASTEL, Jean-Pierre VALETTE, Alain ZAHM.

Etaient présents en qualité de conseillers suppléants : Michel CHAPPAT.

Pouvoirs : Jean-Yves BONNET (pouvoir à Yves FRAYSSE), Brigitte BOURRET (pouvoir à Martine OLLIVIER), François CHAUVIN (pouvoir à Aïda BOYER), Olivier DUSSOPT (pouvoir à Simon PLENET), Alain GEBELIN (pouvoir à Marie-Claire MICHEL), Ronan PHILIPPE (pouvoir à Alain CRESCINI), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Eric PLAGNAT), Michel SEVENIER (pouvoir à Antoinette SCHERER).

Etaient absents et excusés : Christian ARCHIER, Thierry CHAPIGNAC, Olivier DE LAGARDE, Jean-Luc FANGET, Virginie FERRAND, Julia FOLTRAN, Benoit GAUTHIER, Vincent MAYOT, Alain THOMAS, Armand VALLET.

**CC-2020-55 - DÉVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE - HABITAT
- SIGNATURE DE LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE D'HABITAT
DAUPHINOIS**

02 MARS 2020
Rapporteur : Monsieur Laurent TORGUE

L'État impose à chaque organisme HLM l'élaboration d'une Convention d'Utilité Sociale (CUS).

Les CUS ont pour objet de préciser :

- la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme (plan de mise en vente des logements, constructions, réhabilitations,...)
- la politique sociale de l'organisme, développée dans le cahier des charges de gestion sociale,
- la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires.

Elles permettent aux bailleurs de contractualiser avec l'Etat, et les EPCI volontaires, les grands aspects de leur politique de gestion patrimoniale et d'occupation sociale de leur parc de logements.

Chaque convention est conclue pour une durée de six ans. Les premières CUS, qui portaient sur la période 2011 – 2016, ont été prorogées par la loi Égalité Citoyenneté et la loi ELAN.

La loi prévoit une signature des nouvelles CUS 2019-2024 au plus tard au 31 décembre 2019.

Conformément à l'article R*445-2-4 du Code de la construction et de l'habitation, Annonay Rhône Agglo a fait le choix d'être signataire de la CUS de chaque bailleur ayant du patrimoine sur son territoire afin :

- d'alimenter le volet H du PLUi-H et les documents cadre de gestion des attributions (Plan Partenarial de Gestion, Convention Intercommunale d'Attribution,...)
- d'acter la volonté d'Annonay Rhône Agglo de s'inscrire dans une démarche partenariale avec les bailleurs sociaux,
- d'avoir connaissance du projet complet de CUS.

Sur Annonay Rhône Agglo, Habitat Dauphinois est propriétaire de 459 logements. Aucun n'est situé dans le quartier classé en politique de la ville

Sur la période 2019 à 2024, Habitat Dauphinois prend comme engagement la construction de 87 logements sur l'Agglomération dont 17 en PLAI et 70 en PLUS. Aucun logement n'est prévu en PLAI adapté et en PLS.

Habitat Dauphinois n'est pas concerné par l'objectif de réhabilitation énergétique fixé par les textes réglementaires car les obligations d'engagement sur la réhabilitation portent sur les logements classés F et G. Or, le parc d'Habitat Dauphinois en Ardèche est relativement récent et présente des étiquettes énergétiques supérieures (17,3% est en étiquette énergétique A, 9,9% en étiquette B, 48,1% en étiquette C, 9,1% en étiquette D et 15,1% est non classés faute de DPE réalisé).

Habitat Dauphinois prévoit la mise en commercialisation de 9,3% de son parc sur Annonay-Rhône Agglo-sur-les 6 années de la CUS.

Habitat Dauphinois prévoit d'avoir 27% de son parc accessible aux personnes à mobilité réduite en 2024 (au 31/12/2018, 25,1% du parc est accessible) sur le Département de l'Ardèche.

Les observations d'Annonay Rhône Agglo sur la CUS 2019-2024 d'Habitat Dauphinois sont les suivantes :

- Sur la partie « engagements - indicateur PP1 : Nombre de logements locatifs », demande de réfléchir à la localisation et aux typologies des futurs programmes en lien avec le futur PLUi-H qui identifie des communes prioritaires dans l'accueil du logement social.
Le taux de PLAI proposé (19,5%) n'est pas conforme à l'article R331-12 du Code de la Construction et de l'Habitation (qui impose une programmation minimale de 30% de PLAI), ni en adéquation avec les revenus des locataires puisque 59% des locataires d'Habitat Dauphinois ont des ressources en-dessous du plafond PLAI. Par ailleurs, il est regrettable qu'aucun logement ne soit prévu en PLAI adapté puisque ce produit permet de répondre aux besoins de ménages cumulant des problèmes financiers et sociaux nécessitant donc un logement avec un très bas niveau de loyer et bénéficiant d'un accompagnement social.
- Sur la partie « engagements - indicateur PP2 : nombre de logements rénovés », demande d'être informé des étiquettes énergétiques des résidences d'Annonay Rhône Agglo, non classées actuellement, dès la réalisation des DPE manquants.
- Sur la partie « engagements - indicateur PS-1 : nombre d'attributions suivies de baux signés (...) parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville », demande de préciser les moyens déployés pour que les baux signés du premier quartile hors QPV passent de 12,90% (chiffre constaté en 2018 et 2019) à 25%.
- Sur la partie « engagements - indicateur SR-1 : nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite », demande de connaître le parc accessible aux personnes à mobilité réduite sur le territoire de l'Agglomération.

VU la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions,

VU la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN,

VU les articles L. 445-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

VU le projet de Convention d'Utilité Sociale d'Habitat Dauphinois sur la période 2019-2024 ci-annexé,

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

DONNE un avis favorable à la Convention d'Utilité Sociale 2019-2024 d'Habitat Dauphinois avec les observations ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite Convention d'Utilité Sociale d'Habitat Dauphinois ci-annexée,

CHARGE Monsieur le Président, ou son représentant, de toutes démarches utiles à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Davézieux le : 02/03/2020
Affiché le : 02/03/2020
Transmis en sous-préfecture le : 02/03/2020

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations du Conseil
Communautaire
Le Président

Simon PLENET

