



**Pôle Ressources
Assemblées**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 27 septembre 2021 (18h30)
Salle l'aparté- Roiffieux**

Membres titulaires	:	56
En exercice	:	56
Membres suppléants	:	23
Présents	:	39
Votants	:	51
Convocation et affichage	:	20/09/2021
Président de séance	:	Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Monsieur François CHAUVIN

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires : Nicole ARCHIER, Damien BAYLE, Hugo BOLLEY, Jean-Yves BONNET, Sylvie BONNET, Maryanne BOURDIN, Brigitte BOURRET, Clément CHAPEL, François CHAUVIN, Nathalie CLÉMENT, Nadège COUZON, Sylvette DAVID, Christophe DELORD, Gilles DUFAUD, Laurence DUMAS, Christelle ETIENNE, Romain EVRARD, Virginie FERRAND, Jérémie FRAYSSE, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Juanita GARDIER, Denis HONORE, Thierry LERMET, Sophal LIM, Danielle MAGAND, Edith MANTELIN, Antoine MARTINEZ, Christian MASSOLA, Dominique MAZINGARBE, Catherine MICHALON, Patrick OLAGNE, Simon PLENET, William PRIOLON, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Michel SEVENIER, Laurent TORGUE.

Pouvoirs : Carlos ALEGRE (pouvoir à Denis HONORE), Assia BAIBEN-MEZGUELDI (pouvoir à Jérémie FRAYSSE), Cécilia FARRE (pouvoir à Gilles DUFAUD), Christian FOREL (pouvoir à Simon PLENET), Frédéric GONDRAND (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Laurent MARCE (pouvoir à Gilles DUFAUD), Richard MOLINA (pouvoir à Yves FRAYSSE), Martine OLLIVIER (pouvoir à Virginie FERRAND), Pascal PAILHA (pouvoir à René SABATIER), Agnès PEYRACHE (pouvoir à Patrick OLAGNE), Ronan PHILIPPE (pouvoir à Nicole ARCHIER), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Nadège COUZON).

Etaient absents et excusés : Christian ARCHIER, Olivier DE LAGARDE, Camille JULLIEN, Denis NEIME, Yves RULLIÈRE.

**CC-2021-321 - DEVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE -
HABITAT - SIGNATURE DE LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE DE
L'OPERATEUR NATIONAL DE VENTE**

Rapporteur : Madame Danielle MAGAND

Prévu par la loi Elan, l'Opérateur National de Vente (ONV), filiale du groupe Action Logement, est un outil à vocation universelle, ouvert à tous les organismes de logement social, chargé de faciliter et d'accompagner la vente de logements HLM.

La mission de l'ONV est d'acheter en bloc des logements du parc social en vue de leur revente prioritairement aux locataires occupants.

L'objectif de l'ONV est triple :

- faciliter l'acquisition, par les locataires, de leur logement social. Afin de favoriser l'accession sociale à la propriété des ménages modestes, un prix de vente décoté allant jusqu'à -20% de la valeur vénale libre peut être appliqué aux locataires occupants dont les plafonds de ressources sont inférieurs au PLI (Prêt Locatif Intermédiaire) +11%,
- accélérer la constitution de fonds propres par les organismes de logement social pour financer la production de nouveaux logements sociaux ou la

- rénovation de logements existants (2,5 logements construits ou réhabilités pour 1 logement cédé à l'ONV)
- favoriser la mixité sociale (diversification des statuts d'occupation à l'échelle des quartiers) et les parcours résidentiels.

Pour permettre aux bailleurs de déposer leurs projets de ventes sur la base du volontariat, l'ONV lance des Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI). La sélection des biens rachetés par l'ONV se fait sur plusieurs critères : étiquette énergétique, localisation, type de logements, profil des occupants, attractivité des biens en matière de vente aux locataires, etc.

L'ONV s'engage à maintenir les locataires dans les lieux, conformément à la réglementation HLM en vigueur. Le bail existant du locataire est maintenu et le bailleur vendeur continue d'assurer la gestion et l'entretien courant des résidences pour le compte de l'ONV.

Le Protocole de Coopération de gestion déléguée prend fin à la cession de la totalité des biens ou, au plus tard, à l'issue d'un délai de quinze ans.

La Convention d'Utilité Sociale de l'ONV définit :

- sa stratégie patrimoniale et les grandes lignes de l'équilibre financier,
- les conditions d'acquisition des logements par les accédants,
- les engagements pour le maintien en bon état et l'entretien des immeubles acquis,
- les engagements pris pour la qualité de service et la politique de délégation de gestion associée.

Sur Annonay Rhône Agglo, l'ONV est propriétaire de la résidence Le Colombier, située rue du Pilat à Annonay, de 29 logements (10 logements collectifs et 19 maisons individuelles). Alliade Habitat reste le gestionnaire en tant que bailleur vendeur.

Le projet de CUS de l'ONV est en cohérence avec les objectifs de la politique de l'Habitat d'Annonay Rhône Agglo.

Les indicateurs de la CUS (nombre de logements acquis par an, taux de décote moyen par logement acquis, délai moyen entre l'acquisition d'un logement et sa revente, etc.) ne sont pas détaillés à l'échelle de l'EPCI car l'ONV a la capacité de faire des projections uniquement au niveau régional. En effet, l'ONV est soumis au dépôt de projets des bailleurs sociaux présents sur le territoire. Ces projets sont faits sur le principe du volontariat. Par conséquent, il est difficile de connaître a priori les projets qui seront confiés à l'ONV lors des prochaines années. Un suivi des acquisitions a posteriori sera donné à Annonay Rhône Agglo tous les semestres.

VU La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN,

VU le décret n°2019-499 du 22 mai 2019 relatif aux indicateurs des conventions d'utilité sociale des sociétés de vente d'habitations à loyer modéré,

VU l'Arrêté du 14 novembre 2019 portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des conventions d'utilité sociale des sociétés de vente d'habitations à loyer modéré,

VU le projet de Convention d'Utilité Sociale de l'ONV sur la période 2020-2025 ci-annexé,

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

DONNE un avis favorable à la Convention d'Utilité Sociale 2020-2025 de l'ONV,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite Convention d'Utilité Sociale de l'ONV ci-annexée,

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

Fait à Davézieux le : 30/09/21

Affiché le : 04/10/21

Transmis en sous-préfecture le : 04/10/21

Identifiant télétransmission : 007-200072015-20210927-24174-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations du
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Le Président

Simon PLENET