

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 9 OCTOBRE 2019 À 18 HEURES 30

N° DEL2019_174 : APPROBATION DES CONVENTIONS D'UTILITÉ SOCIALE DES BAILLEURS SOCIAUX DU TERRITOIRE

L'an deux mille dix neuf, le neuf octobre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mercredi 9 octobre 2019 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Thierry DUFOUR

Membres présents votants : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Fabien LACOSTE, Dominique SANCHEZ, Dominique MAS, Odile LACAZE, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Sarah LAURENS, Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Steve JACKSON, Michèle BARRAU-SARTRES, Frédéric CABROLIER, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Jean-Paul RAYNAUD, Blandine THUEL, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Jean-François ROCHEDREUX, Joëlle VILLENEUVE, Louis BARRET, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :

Madame Agnès BRU, messieurs Philippe MARAVAL, Philippe GRANIER

Membres excusés : Mesdames, messieurs,

Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Michel FRANQUES (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Gisèle DEDIEU (pouvoir à Odile LACAZE), Naïma MARENGO (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Bruno LAILHEUGUE), Patrick BETEILLE (pouvoir à Steve JACKSON), Enrico SPATARO (pouvoir à Michèle BARRAU-SARTRES), Pierre DOAT (pouvoir à Claude JULIEN), Bruno CRUSEL (pouvoir à Laurence PUJOL), Marie-Louise AT (pouvoir à Geneviève PEREZ), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Dominique MAS), Jean ESQUERRE (pouvoir à Louis BARRET)

Votants : 45

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 9 OCTOBRE 2019

N° DEL2019_174 : APPROBATION DES CONVENTIONS D'UTILITÉ SOCIALE DES BAILLEURS SOCIAUX DU TERRITOIRE

Pilote : Habitat

Madame Michèle BARRAU-SARTRES, rapporteur,

Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) constituent une démarche obligatoire pour les bailleurs sociaux. Introduites par la loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion, les CUS déterminent le programme stratégique de l'organisme de logement social sur 6 ans et constitue le « projet d'entreprise » de ce dernier : elles fixent les engagements et objectifs de chaque organisme sur leurs champs d'activités :

- politique d'investissement et patrimoniale ;
- politique sociale ;
- la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires.

Les CUS constituent un cadre contractuel entre un organisme de logement social et l'Etat, auquel les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) peuvent être associés*, dès lors qu'un organisme détient du patrimoine locatif sur son territoire. Les organismes transmettent à chaque partenaire signataire, un état des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions (éléments constitutifs des CUS).

Si elles constituent d'abord une déclinaison locale des objectifs de la politique nationale du logement, que ce soit en termes de développement de l'offre, de rénovation urbaine, de transition énergétique, de mise en œuvre du droit au logement et de politique d'attribution, elles sont aussi la traduction opérationnelle des politiques locales de l'habitat poursuivies dans les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et les Conférences Intercommunales du Logement (CIL).

Après une première génération de CUS (2010-2017), la seconde génération (2019-2025) est en cours d'élaboration par les bailleurs sociaux. La loi Egalité et Citoyenneté de janvier 2017, puis la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique de novembre 2018, ont modifié le dispositif des CUS, associant de nouveaux calendriers d'élaboration. Les CUS doivent être signées avant le 31 décembre 2019, avec effet rétroactif au 1er juillet de la même année. Pour les organismes qui sont concernés par un projet de rapprochement avec un ou plusieurs autres organismes, un délai d'un an supplémentaire, renouvelable une fois, peut être accordé par l'Etat.

** Les établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L.302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville.*

Le Grand Albigeois, ayant la compétence équilibre social de l'habitat, disposant d'un PLH et d'une CIL, a demandé à être signataire des CUS des organismes détenant du patrimoine locatif sur le territoire. L'association du Grand Albigeois à

l'élaboration et à la signature des CUS apparaît comme une opportunité pour poursuivre les collaborations avec les bailleurs sociaux.

Le Grand Albigeois s'assurera au préalable de la mise en conformité des orientations avec les objectifs du PLH (n°2016_174) et du document-cadre de la CIL (N° DEL2018_233).

Bailleurs sociaux	Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2018	En % du parc de logement social du Grand Albigeois
Tarn Habitat	4436	86,2%
Maisons Claires	245	4,8%
HSP 81	139	2,7%
3F Occitanie	124	2,4%
Patrimoine	116	2,3%
Foncière Logement	41	0,8%
Mesolia Habitat	30	0,6%
Promologis	9	0,2%
Loger Jeunes Tarn	7	0,1%
Total Grand Albigeois	5 147	100%

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion qui substitue aux conventions globales de patrimoine les conventions d'utilité sociale qui deviennent obligatoires,

VU le décret n°2009-1486 du 3 décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 88,

VU le décret 2017-922 du 9 mai 2017 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyers modéré,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 104,

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 indicateurs des conventions d'utilité sociale,

VU la délibération N°2016-174 du 15 décembre 2016 approuvant le PLH 2015-2020 de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU la délibération n°DEL2018_233 portant approbation du document-cadre de la Conférence intercommunale du logement de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU l'avis favorable du Bureau en date du 1er octobre 2019,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DONNE son accord pour que l'agglomération soit signataire des Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux présents sur le territoire, sous réserve que celles-ci correspondent aux orientations définies par le Grand Albigeois, notamment celles du PLH et de la CIL,

DONNE délégation à madame la présidente ou vice-présidente déléguée aux fins de valider et signer lesdites Conventions d'Utilité Sociale.

Pour extrait conforme,
Fait le 9 octobre 2019,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL