

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un et le vingt-huit septembre, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin GIMBERT à VESSEAU, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIELHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 20H00 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, M ALLAMEL, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL JY MEYER (proc de E ROCHE), I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de A BEL et G FANGIER) J SOUBEYRAND, MF TASTEVIN, JF DURAND, JC COURT, C CAVIGGIA, JY PONTHER, S GENEST, C PASTRE (proc de G SAUCLES), R MOULIN, P DUPONT, J LAFFONT, M GUYON, G ANTHONY, P CORTIAL, Ph ROUX, MF MARTIN (proc de P MAISONNEUVE), J SEBASTIEN, JL ARNAUD, S REYNIER, C WIOT, J BOYER, G DOZ, F CHASSON, A ROUSSET, B SOUCHE M CEYSSON, M TOURVIELHE, M TAUPENAS et O BOISSIN.

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 41
Procurations : 5
Votants : 46
Absents : 6

Date de convocation : 22/09/2021

Secrétaire de séance : C PASTRE

Absents : K ESSAYAR, D BERAL, B TEYSSIER, A CHARROUD, M CHAZE et V VANDUYNLAGER.

En présence des suppléants non votants : JP MARRON.

Objet : PLH. Approbation de la Convention d'Utilité Sociale d'Ardèche Habitat 2020/2026.

La loi « Mobilisation pour le Logement et Lutte contre l'Exclusion » (MOLLE) du 25 mars 2009 a transformé la convention globale de patrimoine en Convention d'Utilité Sociale (CUS), et l'a rendue obligatoire pour tout organisme HLM. Elle est établie sur la base d'un plan stratégique de patrimoine, et vise à conjuguer les objectifs de politiques patrimoniales et sociales de l'organisme avec des logiques de territoire et d'entreprise.

La loi Egalité et Citoyenneté du 28 janvier 2017, la loi de finances 2018 et la loi ELAN du 23 novembre 2018 ont fait évoluer le cadre réglementaire et le calendrier d'élaboration des CUS.

Les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat avec au moins un Quartier en Politique de la Ville (QPV) sont associés à l'élaboration des dispositions de la CUS relatives aux immeubles propriété d'un organisme HLM et situés sur leur territoire.

C'est dans ce cadre de cette obligation qu'Ardèche Habitat a transmis sa décision du 17 septembre 2020 d'engager l'élaboration de la C.U.S et a proposé à la CCBA d'en être signataire.

Par délibération en date du 14 septembre 2017, le conseil communautaire avait déjà autorisé le Président à signer les CUS d'Ardèche Habitat et d'ADIS SA HLM, étant précisé que cela n'engageait en rien la CCBA, notamment d'un point de vue financier, mais lui permettait de pouvoir afficher sa volonté de co-construire une politique Habitat en étroite collaboration avec les bailleurs HLM présents sur son territoire.

Ardèche Habitat a adressé son projet de CUS 2020/2026 ci-annexé aux signataires, dont la CCBA appelée à en approuver le contenu.

En résumé, il est à noter concernant les orientations pour la CCBA :

→ **Production**

Poursuivre le développement d'une offre de logements équilibrée et calibrée à hauteur de 70 logements par an pour répondre à la pluralité de la demande.

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20210928-DEL28092021-18-DE
Date de télétransmission : 30/09/2021
Date de réception préfecture : 30/09/2021

La répartition des nouveaux logements sur le territoire est notamment guidée par :

- la définition de projets cohérents participant à l'aménagement des communes,
 - les partenariats pouvant être mis en place avec ces communes,
 - la disponibilité d'un foncier d'implantation adapté en termes de localisation et de coût,
- Les typologies des constructions neuves seront principalement des T3 pour 75%. Les 25% restants seront équitablement répartis entre T2 et T4.

La répartition moyenne annuelle des financements se fera à hauteur de :

- 30% de logements financés PLAI
- 70% de logements financés PLUS

Les logements sont principalement à destination de familles et de personnes âgées.

→ Réhabilitation

Les programmes de réhabilitation sont envisagés en priorité sur les patrimoines collectifs présentant les moins bonnes performances énergétiques.

→ Politique de vente

Ardèche Habitat accompagne ses locataires dans leurs projets d'acquisition de leur logement en leur permettant d'acheter celui qu'ils occupent ou un autre logement que l'OPH Ardèche Habitat met en vente. L'organisme a prévu une politique de vente ambitieuse de 20 logements pour 2020, puis de 25 unités par an avec une plus-value moyenne de 48K€ par logement.

La signature de la CUS vaut autorisation de vente des logements mentionnés à la liste des logements mis en vente présentée dans la CUS (communes de la CCBA concernées par la vente au détail : Lavilledieu, Vinezac, Vallées d'Antraigues-Asperjoc).

Les orientations telles que poursuivies par Ardèche Habitat sont cohérentes avec le projet de 2nd PLH de la CCBA, sauf en matière de production de logements jeunes et d'habitat adapté pour les gens du voyage notamment.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- D'approuver le contenu de la CUS d'Ardèche Habitat assortis des remarques ci-dessous :
 - Dans le cadre de la mise en œuvre du 2nd PLH de la CCBA, il est attendu des bailleurs sociaux une attention particulière sur la production de logements jeunes et d'habitat adapté à destination des gens du voyage notamment.
- D'autoriser le Président à signer cette CUS.

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 29 septembre 2021

Le Président, Max TOURVIEILHE

