

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE ET DE L'ILLIBERIS ◆ Siège : 3 Impasse de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° DL2024-0131
	Séance du Conseil : 05 AVRIL 2024
APPROBATION DE LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE (CUS) 2020-2025 DE LA SOCIÉTÉ ANONYME (SA) À LOYER MODÉRÉ TROIS MOULINS HABITAT	

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi 5 avril à 18 heures 30, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 29 mars 2024, à la Salle Albères – Siège Communautaire 3 Impasse de Charlemagne à Argelès-sur-Mer (66700), sous la Présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président.

Étaient présents :

Antoine PARRA, Julie SANZ, Antoine CASANOVAS, Isabelle MORESCHI, Philippe RIUS, Lydie FOURC, Guy ESCLOPE, Maria CABRERA, Patrice AYBAR, Jean-Michel SOLE, Anne MAURAN, Guy VINOT, Christian GRAU, Annie LAMARQUE, Fabrice WATTIER, Jean-Marie LEFEVRE, Christian NAUTE, Laëtitia COPPEE, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Marie-Pierre SADOURNY GOMEZ, Bruno GALAN, Françoise DARCHE, Grégory MARTY, Yves BLIN, Samuel MOLLI, Marie-Thérèse IMBARD, Gilbert CRITELLI, Nathalie REGOND PLANAS, Didier CHOPLIN, Yves PORTEIX, Yvette PERIOT, Christian NIFOSI.

Étaient représentés :

Aimé ALBERTY donne procuration à Antoine CASANOVAS, Georges GUARDIA donne procuration à Maria CABRERA, Marie ARIZA donne procuration à Christian GRAU, Guy LLOBET donne procuration à Annie LAMARQUE, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Patricia HECQUET donne procuration à Grégory MARTY, José BELTRA donne procuration à Yves BLIN, Francis BERTHELIER donne procuration à Nathalie REGOND PLANAS, Frédérique MARESCASSIER donne procuration à Yves PORTEIX, Sylvie VILA donne procuration à Christian NIFOSI.

Était absent :

Marie-Clémentine HERRE, Nicolas GARCIA, Anne-Lise MIRAILLES, Roland CASTANIER, Sylvaine CANDILLE, Annie PEZIN, Marcel DESCOSY

Nombre de membres en exercice : 50

Nombre de membres présents : 33

Nombre de suffrages exprimés : 43

Nombre de procurations : 10

Secrétaire de Séance :

Gilbert CRITELLI

Monsieur le Président expose :

Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20240405-DL2024-0131-DE
Date de télétransmission : 16/04/2024
Date de réception préfecture : 16/04/2024

Une Convention d'Utilité Sociale (CUS) a pour objet de préciser la politique patrimoniale et sociale d'un bailleur social. Par celle-ci, le bailleur fait notamment état de l'occupation sociale de son parc, rend compte des services rendus aux locataires, énonce sa politique patrimoniale et d'investissement.

Les CUS sont signées pour 6 ans entre le bailleur social, l'Etat, et les EPCI volontaires dotés d'un Programme Local de l'Habitat. Le bailleur social Trois Moulins Habitat a ainsi notifié à la Communauté de communes sa convention pour signature.

La société HLM est implantée nationalement, principalement en Ile de France mais aussi en Occitanie. Au sein de l'intercommunalité, le bailleur n'est présent qu'à Cerbère mais avec 111 logements soit la moitié du parc social présent sur cette commune.

Concernant la vente de logements HLM, Trois moulins Habitat fait état de 40 logements proposés à la vente à Cerbère, dont 28 toujours en commercialisation et 12 déjà vendus au 31 décembre 2019. Aucune nouvelle mise en vente n'est prévue pendant la durée de la convention. La politique sociale et d'accompagnement en faveur des locataires et des accédants est détaillée dans la convention annexée. Elle montre un accompagnement et une sécurisation des acquéreurs. De plus, la convention précise que l'ensemble des biens mis en vente a fait l'objet de travaux et que leur étiquette énergétique est conforme à la réglementation.

La CUS détaille également la politique de rénovations et d'amélioration énergétique du patrimoine du bailleur social. En somme, l'objectif national est de traiter environ 700 logements classés E, F et G avec éradication des logements F et G d'ici la fin de la convention. A noter cependant que le bailleur gère sur la commune de Cerbère encore 14 logements classés E.

D'autres volets relatifs à la qualité des services rendus, à la lutte contre les impayés de loyer, à la conformité aux objectifs d'attributions, aux mutations, à l'accessibilité et l'adaptation du parc sont également détaillés.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est appelé d'une part à se prononcer sur la convention d'utilité sociale de Trois Moulins Habitat telle qu'annexée, d'autre part, à autoriser le président à signer ladite convention.

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution de logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu le décret n°2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux Conventions d'Utilité Sociale des organismes de logement social ;

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

Vu la loi de Programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR du 26 mars 2014,

Vu le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs adopté le 7 février 2020,

Vu le Programme Local de l'Habitat adopté le 17 juillet 2023,

Vu la convention Intercommunale d'attribution adoptée le 5 février 2024,

Considérant que les objectifs énoncés dans le cadre de la politique de gestion sociale de Trois Moulins Habitat sont en cohérence avec les orientations de la politique d'attribution et de l'habitat de la CC ACVI,

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Approuve la convention d'utilité sociale 2020-2025 de Trois Moulins Habitat telle qu'annexée

Autorise le Président à signer ladite convention.

Résultat du vote :

Pour : 43

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Fait à Argelès-sur-Mer, le 08/04/2024

**Pour extrait certifié conforme et exécutoire, du fait de sa publication et sa transmission en Préfecture
Le Président de la Communauté de Communes**

Antoine PARRA

La délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

