

Arrivé le

29 DEC. 2020

Communauté de Communes  
Pays d'Apt Luberon

Contact : Direction Générale  
Affaire suivie par Patrick JAGER  
[PJAGER@vallishabitat.fr](mailto:PJAGER@vallishabitat.fr)  
05-71-67-28-52

A l'attention de :

**Monsieur le Président**  
**Communauté de communes Pays**  
**d'Apt- Luberon**  
**81 avenue Frédéric Mistral**  
**84400 APT**

Objet : Convention d'Utilité Sociale VALLIS HABITAT  
PJ : Délibération CA VALLIS HABITAT du 30.11.2020

Avignon, le 18 décembre 2020

Monsieur le Président,

Le Conseil d'Administration de VALLIS HABITAT, lors de sa séance du 30 novembre 2020, à pris la décision de s'engager dans l'élaboration de sa convention d'utilité sociale (CUS) dite de seconde génération, et ainsi de répondre à l'obligation légale qui est faite aux organismes HLM de conclure avec les services de l'Etat avant le 30 juin 2021 (après acceptation de report), une Convention d'Utilité Sociale pour la période 2020-2026 (en application de l'article L.445-1 et R.445-2-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, issu de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017).

Conformément aux articles L.421-6 et L.445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil départemental de Vaucluse est signataire de la Convention d'Utilité Sociale de l'Office Public de l'Habitat VALLIS HABITAT en qualité de collectivité de rattachement.

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale tenus de se doter d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) ou compétents en matière d'habitat avec au moins un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) seront associés à l'élaboration des dispositions de la CUS relatives aux résidences gérées par VALLIS HABITAT, situées sur leur territoire. Ils peuvent, à ce titre, être signataires de la CUS à leur demande.

Vous trouverez, ci-joint, la délibération du Conseil d'Administration.

Nous vous remercions par avance pour votre réponse quant à votre positionnement et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Directeur Général,

  
Philippe BRUNET-DEBAINES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du lundi 30 novembre 2020  
à 15 h 30

DELIBERATION N° 2020-90

**REENGAGEMENT DE LA DEMARCHE CUS (CONVENTION D'UTILITE SOCIALE)**

Direction Générale

Réunion du Conseil d'Administration de l'OPH VALLIS HABITAT sur convocation du vendredi 20 novembre 2020.

**PRESENTS :**

- **Membres élus désignés par le Conseil Départemental :** Maurice CHABERT, Corinne TESTUD-ROBERT, André CASTELLI, Jean-François LOVISOLO, Darida BELAIDI.
- **Membres désignés par le Conseil Départemental en qualité de personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, d'environnement et de financement de ces politiques ou en matière d'affaires sociales et d'élus d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale du ressort de compétence de l'office, autre que celle ou celui de rattachement :** Joël GRANIER, Dominique RIBERI, Frédéric CHAPTAL, Bernard MONTOYA, Lara VILLIANO, Patrick COURTECUISSÉ, Michel FERRASSE, Marielle FABRE.
- **Membre désigné par le Conseil Départemental en qualité de représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :** Benoît FILIST.
- **Membre désigné par les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction dans le département de Vaucluse :** Etienne FERRACCI.
- **Membre désigné par la Caisse d'Allocations Familiales de Vaucluse :** Daniel PLANELLES
- **Membre désigné par l'Union départementale des associations familiales du département de Vaucluse :** Marie-Thérèse NEMROD-BONNAL.
- **Membres désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département de Vaucluse :** Jean-Luc BONNAL (FO), Fabienne VERA (CGT)
- **Membres élus en qualité de représentants des locataires :** Claude TUMMINO (AFOC), Labbadia RUND (CNL), Laurence BOISSIER-CERMOLACCE (CNL), Daniel KREMPER (CLCV), Mohammed LHAYNI (CGL)
- **Membres à voix consultative :** Philippe BRUNET-DEBAINES, Directeur Général (secrétaire de séance), Yasmina MINSEN-KACI, Secrétaire du Comité Social et Economique, Antoine AVERSENG, représentant du Préfet de Vaucluse.
- **Membres invités :** Donia DHAOUADI (Directrice Générale Adjointe/Directrice des Territoires et Relation Client), Michel CORNU (Directeur des Finances et de la Comptabilité), Marc LEGRAND (Directeur du Développement et de la Valorisation du Patrimoine), Rémi BENOÎT (Directeur Juridique et Commande Publique).

**ABSENTS EXCUSES :**

**Représentés :**

- **Membre élu désigné par le Conseil Départemental :** Elisabeth AMOROS (pouvoir à Monsieur CHABERT).
- **Membre désigné par le Conseil Départemental en qualité de représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :** Isabelle GINESTE (pouvoir à Madame TESTUD-ROBERT)

**ABSENT :**

- **Membre désigné par le Conseil Départemental en qualité de personnalité qualifiée en matière d'urbanisme, d'environnement et de financement de ces politiques ou en matière d'affaires sociales :** Christine LAGRANGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du lundi 30 novembre 2020  
à 15 h 30

DELIBERATION N° 2020-90

**REENGAGEMENT DE LA DEMARCHE CUS (CONVENTION D'UTILITE SOCIALE)**

Direction Générale

Administrateurs composant le Conseil d'Administration : **27**  
Présents : **24**  
Absent(s) représenté(s) : **2**  
Absent(s) excusé(s) : **0**  
Absent(s) : **1**

La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) apporte certaines évolutions concernant la Convention d'Utilité Sociale (CUS), par rapport à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, mais ne modifie pas son squelette :

- Les CUS 2021-2026 doivent être déposées avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021, pour une signature avant le 31 décembre 2021 à défaut d'octroi d'un report par le préfet. Elles prennent effet rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2021,
- L'introduction d'un plan de mise en vente qui vaut autorisation de vente pour les logements mentionnés dans ce plan,
- Sont ajoutés des engagements sur les partenariats pris avec des associations pour le logement des personnes prioritaires,
- La dénomination « cahier des charges de gestion sociale » est modifiée par « les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale »,
- Les communes compétentes pour l'élaboration du Programme Local de l'Habitat sont ajoutées à la liste des personnes publiques associées,
- Pour les groupes, en sus du plan stratégique de patrimoine (PSP), la CUS est conclue sur la base du cadre stratégique patrimonial (CSP) et du cadre stratégique d'utilité sociale (CSUS).

Justifiant du projet de la démarche de fusion entre MISTRAL habitat et Grand Avignon Résidences, VALLIS HABITAT a obtenu un report d'un an renouvelé une fois quant à la date de transmission de sa CUS à l'Etat.

Conformément à la loi ELAN, le Conseil d'administration de VALLIS HABITAT engage par la présente délibération la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026.

Le projet de convention sera élaboré sur la base du PSP en cours d'élaboration, en cohérence avec les Programmes Locaux de l'Habitat existants sur le territoire d'intervention de VALLIS HABITAT.

Il définira, pour une période de 6 ans :

- l'état de l'occupation sociale des immeubles à partir de l'enquête OPS,
- l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou les ensembles immobiliers, après concertation avec les locataires,
- l'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement, comprenant notamment le PSP et le plan de mise en vente,
- la politique de gestion sociale développée, établie après concertation avec les associations de locataires,
- la politique de qualité du service rendu aux locataires,
- le cas échéant la politique d'accession et la politique d'hébergement.

Conformément aux articles L.421-6 et L.445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil départemental de Vaucluse est signataire de la Convention d'Utilité Sociale de l'OPH VALLIS Habitat en tant que collectivité de rattachement.

Les communes, EPT ainsi que les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat avec au moins un QPV seront associés à l'élaboration des dispositions de la CUS relatives aux immeubles situés sur leur territoire. Ces personnes publiques sont signataires des CUS conclues par les organismes Hlm qui leur sont rattachés. Elles peuvent également décider d'être signataires pour les autres organismes Hlm disposant d'un patrimoine sur leur territoire. A réception de la présente délibération d'engagement dans la procédure d'élaboration de la CUS, elles disposent d'un délai de 2 mois pour signifier si elles souhaitent être signataires de la CUS. A défaut de réponse ou en cas de refus, ces personnes publiques seront simplement associées à l'élaboration de la CUS relative aux immeubles situés sur leur territoire.

Le suivi de la convention sera conduit conjointement par l'Etat et VALLIS Habitat sur la base d'indicateurs énoncés dans le décret du 26 juillet 2019 et l'arrêté du 14 août 2019, sur le contenu, le format et les modalités de transmission des engagements et indicateurs.

VALLIS HABITAT propose de s'engager dans la démarche CUS telle qu'elle est présentée ci-dessus afin d'aboutir à la conclusion d'une convention avec l'Etat.

La présente délibération, conformément à l'article R. 445-2-3 du CCH, sera transmise aux préfets signataires de la convention, au préfet du département dans lequel est situé le siège social de l'organisme ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 445-1 lorsque la convention est relative à des immeubles situés sur leur territoire.

Les personnes publiques suivantes seront associées :

- Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Monsieur le préfet de Vaucluse
- Monsieur le Préfet du Gard
- Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de Vaucluse
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Gard
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Bouches du Rhône
- Monsieur le Président du Grand Avignon Communauté du Grand Avignon
- Monsieur le Président Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse
- Monsieur le Président Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
- Monsieur le Président Communauté d'Agglomération Terre de Provence (13)
- Monsieur le Président Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin
- Monsieur le Président Communauté de communes Pays de Sorgues et des Monts de Vaucluse
- Monsieur le Président Communauté de communes du Pays réuni d'Orange
- Monsieur le Président Communauté de communes Ventoux sud
- Monsieur le Président Communauté de communes Le Sorgues du Comtat
- Monsieur le Président Communauté de communes Enclaves des Papes - Pays de Grignan
- Monsieur le Président Communauté de communes Aygues - Ouvèze en Provence
- Monsieur le Président Communauté de communes Pays d'Apt- Luberon
- Monsieur le Président Communauté de communes Pays Vaison Ventoux
- Monsieur le Président Communauté de communes Rhône-Lez-Provence
- Monsieur le Président Communauté de communes Sud Luberon
- Les membres du Conseil d'Administration de l'OPH VALLIS HABITAT
- Les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections :
  - CLCV 84
  - CNL 84
  - AFOC 84
  - CGL 84

Conformément à l'art R 445-2 du CCH, seront transmis à chaque personne publique associée non signataire citée ci-dessus et pour les immeubles situés sur leur territoire :

- les états des lieux,
- les orientations stratégiques,
- les plans d'actions.

Le projet complet de CUS sera transmis à chaque personne publique signataire et, un focus par territoire, aux partenaires ne souhaitant pas être signataire de cette convention. Sera jointe la note précisant les enjeux et objectifs de l'Etat dans la mesure où celle-ci serait formulée par le Préfet, comme le prévoit l'art R 445-2-5 du CCH.

Selon l'art R 445-2-5 du CCH, une réunion avec les personnes publiques associées, pour présentation et échange, sera organisée au moins un mois après transmission de ces éléments.

L'ensemble de la démarche d'association des personnes publiques devra se conclure avant le 31 décembre 2021.

Conformément à l'article R. 445-2-7 du CCH, le classement des résidences fera l'objet d'une concertation, réalisée dans le cadre d'une réunion du Conseil de Concertation Locative (CCL), avec :

- les associations disposant d'une représentation dans le patrimoine et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation,
- les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections,
- les administrateurs élus représentants des locataires.

Il est demandé au Conseil d'Administration :

- d'adopter l'ensemble des propositions relatives à l'engagement de la CUS, d'associer les personnes publiques concernées et d'engager la concertation avec les associations de représentants des locataires.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration procède au vote :

CONTRE	0	voix
ABSTENTION	0	voix
POUR	26	voix



Délibération n° 2020-90 adoptée à l'unanimité



Pour extrait conforme,  
Le Président,

Maurice CHABERT