

"GRAND DELTA HABITAT"
SCIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'habitations à loyer modéré à capital variable
agrée par Arrêté Ministériel du 10 Février 1966
renouvelé le 5 Mai 2006

OBJET DE LA DELIBERATION

*Lancement de la procédure d'élaboration
de la Convention d'Utilité Sociale*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 novembre 2020

L'an deux mille vingt et le vingt-six novembre à 09 h 00, le Conseil d'Administration de la Coopérative Grand Delta Habitat s'est réuni au siège de la société.

Etaient présents : Mmes BERTRAND, CZIMER, DENIZE, DJEZZAR, DUBOIS, POUZOL,
TESTUD-ROBERT (à distance)
: MM. BONNAL, BRES, FARJON (à distance), GODIN (à
distance), GONTARD, MARTEYN, MOLINA, MONTOYA,
MUS, PERROT

Etaient représentés : M. PERRIN (par M. GODIN)

Etaient également présents :

Messieurs Xavier SORDELET, Directeur Général, Stéphane LEROY, Directeur des relations institutionnelles, Mesdames Magali AVIS (à distance), Myriam DAVID (à distance) et Martine MARCHAL (à distance), membres du Comité Social Économique.

Le Président procède à la désignation de Monsieur Stéphane LEROY comme Secrétaire de séance et aborde l'ordre du jour.

.....
Lancement de la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale

.../...

Conformément aux dispositions des articles L. 445-1 et suivants du CCH, issues de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'Égalité et à la citoyenneté et des articles R. 445-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), résultant du décret n° 2017-922 du 9 mai 2017, le Conseil d'administration engage par la présente délibération la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026.

Un projet de convention d'utilité sociale doit être proposé avant le 1^{er} juillet 2021.

La CUS 2021-2026 doit être signée avant le 1^{er} janvier 2022, avec effet au 1^{er} juillet 2021.

Le projet de convention sera élaboré sur la base du dernier PSP en cours, en cohérence avec les Programmes Locaux de l'habitat existants sur le territoire d'intervention de GDH. 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 dans le cahier des charges de gestion sociale, établi après concertation avec les associations de locataires,
- La politique de qualité du service rendu aux locataires,
- La politique d'Accession.

Sont associés à l'élaboration des CUS les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un QPV et les départements sur lesquels l'organisme dispose d'un patrimoine. Seront signataires de la CUS outre l'organisme et le Préfet les EPCI et départements associés s'ils le demandent.

Les associés EPCI et Départements concernés pour GDH figurent dans le tableau ci-après.

| Région | Département | Type d'EPCI | EPCI |
|----------------------------|-------------------------|----------------------------|---|
| Auvergne-Rhône-Alpes | DROME | Communauté d'Agglomération | Montélimar Agglomération |
| | | Communauté de Communes | Drôme Sud Provence |
| Occitanie | GARD | Communauté d'Agglomération | Alès Agglomération Gard Rhodanien Grand Avignon Nîmes Métropole |
| | | Communauté de Communes | Beaucaire - Terre d Argence de Petite Camargue du Pays de Sommières Piémont Cévenol Pont du Gard Rhony Vistre Vidourle Terre de Camargue |
| Provence-Alpes-Côte d'Azur | ALPES DE HAUTE PROVENCE | Communauté d'Agglomération | Durance-Lubéron-Verdon Agglomération |
| | ALPES MARITIMES | Communauté d'Agglomération | Métropole Nice Côte d'Azur |
| | | Communauté de Communes | du Pays des Paillons |
| | BOUCHES-DU-RHONE | Communauté d'Agglomération | Arles-Crau-Camargue-Montagnette Métropole d'Aix-Marseille-Provence Terre de Provence |
| | | Communauté de Communes | Vallée des Baux-Alpilles |
| | VAR | Communauté d'Agglomération | Dracénoise Toulon Provence Méditerranée |
| | | Communauté de Communes | de la Vallée du Gapeau |
| | VAUCLUSE | Communauté d'Agglomération | Grand Avignon Luberon Monts de Vaucluse Ventoux Comtat Venaissin |
| | | Communauté de Communes | Aygues-Ouvèze en Provence Enclave des Papes-Pays de Grignan Pays d'Apt-Luberon Pays de Rhône et Ouvèze Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse Pays Vaison Ventoux Rhône lez Provence Sorgues du Comtat Territoriale Sud-Luberon Ventoux Sud |

Le suivi de la convention sera conduit conjointement par l'État et GDH sur la base d'indicateurs énoncés dans le décret n° 2017-922 du 9 mai 2017.

Le Président 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'État.

La présente délibération, conformément à l'article R. 445-2-3 du CCH sera transmise au préfet signataire 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.

Conformément à l'art R 445-2 du CCH, seront transmis à chaque personne publique associée non signataire 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.

Sera jointe la note précisant les enjeux et objectifs de l'État 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.

Le classement des résidences, conformément à l'article R. 445-2-7 du CCH fera l'objet d'une concertation 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, avec les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et avec les administrateurs élus représentants des locataires. Elle sera réalisée dans le cadre d'une réunion du conseil de concertation locative (CCL).

Le conseil est invité à délibérer sur l'ensemble des propositions relatives à l'engagement de la CUS, l'association des personnes publiques concernées et la concertation des locataires.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme
Le Directeur Général,
Xavier SORDELET

