

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 13 novembre 2020

10^{ème} Commission**N° CP-2020-11-10-15****Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté**POLITIQUE DE L'HABITAT - CONVENTION D'UTILITE SOCIALE DE POLE
HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE**

Résumé : Le présent rapport a pour objet d'autoriser le Président à signer une Convention d'Utilité Sociale (CUS) avec POLE HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE (PHCCA), Office Public de l'Habitat possédant du patrimoine sur le territoire du département du Haut-Rhin.

Ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Solidarité, Famille, Insertion et Logement lors de sa réunion du 6 novembre 2020.

1. Contexte

L'élaboration d'une Convention d'Utilité Sociale (CUS) a été rendue obligatoire par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Il s'agit d'un contrat signé pour 6 ans entre les organismes HLM, l'Etat, les Départements volontaires et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Les éléments constitutifs des CUS de nouvelle génération (2018-2023) ont été précisées par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

2. Objectifs de la CUS

La CUS traduit les choix stratégiques du bailleur social sur 6 ans (2020-2025) et ses contributions aux enjeux nationaux et locaux, en tenant compte du Plan départemental de l'Habitat (PDH), des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et des Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA), par rapport à :

- l'état du service rendu aux locataires ;
- l'état de l'occupation sociale des immeubles, en distinguant les immeubles situés sur le territoire d'un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- les modalités de la concertation locative avec les locataires notamment en termes de politique sociale et environnementale ;
- l'énoncé de la politique d'accès sociale de l'organisme.

Le contenu et les indicateurs de la CUS visent notamment des engagements du bailleur social en termes :

- de rénovation énergétique (prévision de 275 logements en étiquette F et G),
- d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (en moyenne 200 logements par an),
- de mutations internes ou externes pour les locataires (20 %),
- de plan de vente de logement social (environ 300 logements),
- d'offre de logements (129 logements prévus de 2020 à 2025 dont 46 % en PLAI),
- des coûts de gestion (une moyenne de 1230 €/an/logement),
- d'attribution des logements aux publics prioritaires (25 %).

Elaboré en parallèle du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), il clarifie les intentions du bailleur dans le moyen et long terme avec le maintien d'une forte activité de réhabilitation et de construction de logements.

3. Processus de validation et de signature

Le projet de convention est soumis :

- au Préfet de Région et au Préfet de Département du siège social de l'organisme HLM,
- aux EPCI avec un PLH ou tenus d'en faire un,
- aux Départements sur lesquels l'organisme détient du patrimoine.

La signature de la CUS n'entraîne aucun engagement financier pour le Département du Haut-Rhin. Elle renforce ainsi le partenariat avec les organismes HLM en mettant en évidence la contribution de chaque organisme au respect des orientations du nouveau PDH en cours d'élaboration.

Une fiche de synthèse des données et des indicateurs sur le territoire haut-rhinois figurant au projet de CUS, est jointe en annexe du présent rapport.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la Convention d'Utilité Sociale de Pôle Habitat Colmar – Centre Alsace,
- de m'autoriser à signer ladite Convention d'Utilité Sociale jointe au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT
Remy WITH