

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION Séance du 17 décembre 2020

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs s'est réuni à l'Hôtel du Département du Doubs à BESANCON, sous la présidence de Madame Christine BOUQUIN, le 17 décembre 2020 à 9 h 30.

Étaient présents :

- M. Philippe ALPY
- Mme Jacqueline CUENOT-STALDER
- M. Nicolas DIAMANDIDES
- M. Jean-Pierre GURTNER
- Mme Elise DOUCHEZ- CATTIN
- M. Abdelaziz KOUSSOURI
- M. François LAIGNEAU
- Mme Myriam LEMERCIER
- Mme Sylviane MAXEL
- M. Jean-Louis NORIS
- Mme Denise PAUL
- Mme Soledade ROCHA
- M. Denis SCHNOEBELEN
- M. Pierre SIMON
- Mme Danièle TETU
- M. Gérard THIBORD

Mme Virginie MENIGOZ, Commissaire du Gouvernement

Excusés :

- M. Mohamed ABID
- M. Christian BONNET (procuration à M. ALPY)
- Mme Christine COREN-GASPERONI (procuration à Mme CUENOT-STALDER)
- M. Marcel COTTINY
- M. Pascal ROUTHIER (procuration à Mme BOUQUIN)
- Mme Vanessa GIRARDET, Commissaire aux Comptes
- Mme Nadège GOUJON, représentante du Comité Social et Économique

Assistaient à la séance :

- M. Laurent GAUNARD, Directeur Général
- Mme Mireille CORROTTE, Directrice du Développement et du Patrimoine
- M. Frédéric PAPELOUX, Directeur de la Gestion Locative
- Mme Nadia SKAKNI, Directrice Administrative et Financière
- Mme Lucie LOUVET, responsable communication
- Mme Evelyne VENITUCCI, Directrice des Ressources

Secrétaire de séance : Mme Ludivine SIMON

L'ordre du jour est le suivant :

HABITAT 25 - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU DOUBS
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 DECEMBRE 2020

DELIBERATION 2020.07.008
ÉLABORATION DE LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE 2021-2027

VU l'article L 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le calendrier proposé dans le rapport,

VU la convocation envoyée le 4 décembre 2020 aux membres du Conseil d'Administration contenant le projet de délibération,

CONSIDERANT que le calendrier proposé est conforme au CCH et aux évolutions réglementaires,

DECIDE à l'unanimité, d'approuver le lancement du nouveau processus d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2027 d'Habitat 25.

.....
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 h 20.

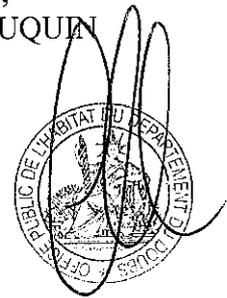
La Présidente,
Christine BOUQUIN

Préfecture du Doubs

Reçu le **13 JAN. 2021**



Contrôle de légalité



HABITAT 25 - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU DOUBS
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 DECEMBRE 2020

RAPPORT N° 2020.07.008

ÉLABORATION
DE LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE 2021-2027

Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 27 avril 2017 avait validé le processus de lancement de la CUS d'Habitat 25 pour la période 2018-2023.

La loi de Finances pour 2017 et l'obligation de rapprochement entre organismes ont contraint l'Office à demander des reports pour le dépôt de la CUS, reports autorisés par le Préfet en date du 1^{er} juillet 2019 et du 3 juillet 2020.

Compte tenu de ces évolutions et pour plus de clarté sur l'élaboration de la convention, les services de la DHUP préconisent une nouvelle délibération d'engagement de la CUS.

Pour rappel, la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 définit les modalités d'élaboration des prochaines Conventions d'Utilité Sociale (CUS). La CUS actuelle d'Habitat 25 a été signée par les partenaires (Etat, Département, Grand Besançon, Habitat 25) le 30 juin 2011, pour une durée de six années.

La CUS est un document stratégique, par lequel Habitat 25 prend des engagements en termes de :

- politique patrimoniale,
- politique sociale,
- politique de qualité de service,

matérialisant ainsi la contribution de l'Office au développement des territoires dans lesquels il intervient, en cohérence avec les politiques locales de l'habitat (PLH, PDALHPD, ANRU ...).

La CUS intègrera :

- La politique patrimoniale et d'investissement d'Habitat 25, à travers un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) établi pour les dix prochaines années. Elle comportera les quatre volets développement, réhabilitation, vente et démolition.
- Un état de l'occupation sociale du patrimoine en Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) et hors QPV, ainsi que les enjeux et objectifs d'accueil des ménages à bas revenus dans le patrimoine hors QPV (cf. réforme des attributions de logement de la Loi Egalité et Citoyenneté).
- La politique actuelle de gestion de proximité et de service rendu aux locataires, et les engagements d'Habitat 25 pour la période 2021-2027.
- Un cahier des charges de gestion sociale de l'organisme (occupation sociale, objectifs de peuplement et de mixité sociale, politique d'accompagnement des locataires ...), établi après concertation avec les associations de locataires.

- Les modalités de la concertation locative avec les locataires, définis dans le Plan de Concertation Locative de l'Office.
- Les engagements pris par l'organisme en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment en termes de politique sociale et environnementale.

La CUS peut également intégrer une Nouvelle Politique de Loyers, dont la mise en œuvre est facultative, et interviendrait au moment choisi par l'Office pendant la période d'application de la CUS.

La CUS comportera enfin des indicateurs chiffrés permettant de mesurer le niveau de réalisation des objectifs fixés pour chaque aspect de la politique d'Habitat 25. Ces indicateurs seront définis par décret en Conseil d'Etat.

Le calendrier d'élaboration de la CUS est défini ainsi (cf. Loi Egalité et Citoyenneté, art. 83, Code de la construction et de l'Habitation, art. L-445-1) :

- Habitat 25 soumet un projet de CUS 2021-2027 au Préfet de Département avant le 31 décembre 2021,
- La CUS est signée par les partenaires avant le 30 juin 2021. Les signataires obligatoires de la CUS d'Habitat 25 sont l'Etat et le Département du Doubs,
- les EPCI concernés, la Grand Besançon Métropole (GBM), Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), et la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP), seront consultés afin de savoir s'ils souhaitent être signataires de la CUS d'Habitat 25.

Conformément à la réglementation, la délibération d'engagement de la CUS approuvée sera transmise au Préfet de Région Bourgogne – Franche-Comté, au Préfet du Département du Doubs, ainsi qu'aux EPCI concernés (tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat, ou ayant la compétence en matière d'habitat et comptant au moins un quartier prioritaire sur leur territoire), c'est-à-dire la Grand Besançon Métropole, Pays de Montbéliard Agglomération, et la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

A compter de la date d'envoi par Habitat 25, les EPCI disposeront d'un délai de deux mois pour signifier s'ils souhaitent devenir signataires de la CUS. A défaut de réponse dans ce délai, ou bien en cas de refus, ils seront néanmoins associés à l'élaboration de la CUS pour ce qui concerne le patrimoine de l'Office situé sur leur territoire. L'absence de signature par un ou plusieurs EPCI sollicités ne fait pas obstacle à la conclusion de la CUS.

En tant que collectivité de rattachement, le Département du Doubs est signataire de droit de la CUS d'Habitat 25.

Le Conseil d'Administration est invité à approuver le lancement de ce nouveau processus d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale d'Habitat 25.

Préfecture du Doubs

Laurent GAUNARD
Directeur Général

Reçu le 13 JAN. 2021



Contrôle de légalité