

**DELIBERATION**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

22_09_29_0296	<b>APPROBATION DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE DE CDC HABITAT SOCIAL SUR LA PERIODE 2020-2025</b>	<b>C.C DU 29/09/2022</b>
---------------	--	------------------------------

Le **jeudi 29 septembre 2022**, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le **jeudi 22 septembre 2022**, s'est tenu au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean PAPADOPULO, Président.

**70 membres du conseil en exercice.**

**Ont participé aux votes :**

**43 Conseillers communautaires présents** : ACCETTOLA Hélène – BACCAM Marguerite – BADIN Pascale – BERGER Alain – BERGER Dominique - BERTOLA-BOUDINAUD Graziella – BETON Christian – BLOND Priscilla – BOCHARD Jean-Jacques – BOUISSET Sandrine - CHAUMONT-PUILLET Anne – CICALA David – DEBES Céline – DI SANTO Laurent – DUSSERT Marie-Thérèse – FAYET Michel – GAGET Christine – GAGET Mathieu – GAUDE Daniel – GIRARD Jean-Pierre – GIRAUD Denis – GUETAT Christian – GUSTO Nadiège - KOPFERSCHMITT Carine – LAVILLE Christophe - LEPRETRE Aurélien – LIGONNET Andrée - LORiot-CARNIS Maryse - MAILLET Dorian – MARGIER Patrick – MARION Cyril – MARY Alain - PAPADOPULO Jean – PARDAL Jean-Claude – PENOT Danielle – PERRARD Damien – POUDEVIGNE Magaly – RABUEL Guy - ROY Nadine – SADIN Christine – SALMON Jean-Noël – VIAL Guillaume – WAJDA Daniel

**14 Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoirs** : ALIAGA Alexandre donne pouvoir à BLOND Priscilla – BACCONNIER Michel donne pouvoir à GAGET Mathieu - BORGHI Roland donne pouvoir à DEBES Céline – BOUCHET Lucas donne pouvoir à BOUISSET Sandrine – DENIS Christophe donne pouvoir à GUETAT Christian – DESFORGES Marie-Laure donne pouvoir à BACCAM Marguerite - DURAND Fabien donne pouvoir à BERGER Dominique – LEGAY-BELLOD Gaël donne pouvoir à ACCETTOLA Hélène – MARTI Patrick donne pouvoir à MARGIER Patrick - NICOLE-WILLIAMS Patrick donne pouvoir à DI SANTO Laurent – RENARD Isabelle donne pouvoir à PERRARD Damien – SIMON Catherine donne pouvoir à PAPADOPULO Jean – SUCHET Noël donne pouvoir à BERGER Alain – VERLAQUE Florence donne pouvoir à KOPFERSCHMITT Carine

**13 Conseillers communautaires absents** : AYDIN Michaël – BELIME Gaëlle – CHRIQUI Vincent - DIAS Olivier – DUMOULIN Céline - DURET Isabelle – JACQUEMOND Nathalie - JURADO Alain – LASSAUSAIE Carole – MICHALLET Damien – NASSISI Ludovic – ROULOT Océane – TISSERAND Olivier

**Secrétaire de séance** : DUSSERT Marie-Thérèse

Acte certifié exécutoire par

- Dépôt en Sous-préfecture le
- Publié le 24/10/2022

Nomenclature

- 5. Institutions et vie politique
- 7. Intercommunalité

**Vu** la Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion - article 1.

**Vu** la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014.

**Vu** la Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014.

**Vu** la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et son décret n°2017-922 du 9 mai 2017.

**Vu** la Loi de Finances 2018 n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 -article 12 et article 126 et ses textes d'applications du 27 février 2018 relatifs à la réduction de loyer de solidarité (RLS) et au calcul de l'aide personnalisée au logement (APL).

**Vu** la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et ses décrets d'applications, modifiant les articles L 445-I et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

**Vu** le Décret n°2009-1486 du 3 décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré.

**Vu** le Décret n°2009-1682 du 30 décembre 2009 relatif au supplément de loyer de solidarité.

**Vu** l'Arrêté du 30 décembre 2009 relatif aux zones géographiques mentionnées à l'article L.445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

**Vu** l'Arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement.

**Vu** le Décret n°2007-316 du 8 mars 2007 relatif aux conventions globales de patrimoine des organismes d'habitations à loyer modéré.

**Vu** la Circulaire du 4 février 2008 relative aux conventions globales de patrimoine des organismes d'habitations à loyer modéré.

**Vu** l'Arrêté du 19 mars 2007 fixant, en application de l'article R.445-9 du CCH, le loyer plafond applicable aux immeubles ou ensembles immobiliers inscrits dans le cahier des charges de gestion sociale mentionné à l'article L. 445-1 du même code.

**Vu** l'Arrêté du 3 juin 2010 fixant, en application de l'article R. 445-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le loyer maximal applicable aux immeubles ou ensembles immobiliers inscrits dans le cahier des charges de gestion sociale des conventions d'utilité sociale.

**Vu** les conventions d'utilité sociale des bailleurs sociaux du territoire.

Le rapporteur expose :

Au travers du deuxième Programme Local de l'Habitat, les élus de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère ont réaffirmé leur volonté de poursuivre et d'intensifier l'intervention de la CAPI en faveur de l'amélioration de la qualité du parc de logements sociaux anciens (action 7) et de développer une offre spécifique adaptée aux personnes âgées, en perte d'autonomie et PMR, (action 9).

D'autre part, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur de logement social (PPGD) de la CAPI mettent l'accent sur la mixité sociale et le relogement des publics prioritaires et souhaitent une meilleure prise en compte des demandes de mutation au sein du parc social.

La CAPI prévoit comme moyen de mise en œuvre de ces actions de « suivre les Plans Stratégiques de patrimoine (PSP) et les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des bailleurs ayant un parc social important sur le territoire ».

En effet, les CUS, rendues obligatoires par la Loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (disposition insérée à l'article L 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH), sont une modalité de contractualisation des rapports entre l'État, les organismes HLM et les collectivités et déclinent localement les objectifs de la politique nationale du logement en termes de :

- Développement de l'offre et de la vente HLM,
- De transition énergétique
- De mise en œuvre du droit au logement
- Et de la politique d'attribution

La Loi du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté (EC), modifie le dispositif des CUS précédentes en instituant des CUS dites de seconde génération et met l'accent sur :

- La mixité sociale en ouvrant les quartiers les plus favorisés aux publics les plus défavorisés (objectif de 25% de baux signés en faveur des ménages du 1<sup>er</sup> quartile) ainsi qu'à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et pour le patrimoine en Quartier Politique de la Ville (QPV), en diversifiant l'occupation sociale de ces quartiers avec 50 % de proposition aux demandeurs des 3 autres quartiles.
- Et la généralisation à l'ensemble des réservataires (collectivités, Action Logement, Etat) et des bailleurs de l'obligation d'attribution de logement aux personnes dont la situation est reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation Droit au Logement Opposable (DALO) ou des publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH.

Elles présentent leurs politiques de développement et d'entretien de leur parc social de manière détaillée, quantifiée et territorialisée. Elles répondent aux objectifs nationaux et territoriaux.

Le bailleur social CDC habitat social, a plus de 12 500 logements sociaux en région Auvergne Rhône-Alpes, dont près de 3 000 en Isère. Sur le territoire CAPI, ce bailleur a 57 logements sociaux situés sur la commune de Bourgoin-Jallieu.

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

**OUI** l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et voté (Approuvé à l'unanimité)

## DECIDE

- **D'APPROUVER** la Convention d'Utilité Sociale et ses annexes,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou, en cas d'empêchement, un Vice-Président, à signer, au nom et pour le compte de la CAPI, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Le Président

**Jean PAPADOPULO**