

Votants : 64

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 23 juin 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 29 juin 2023

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE (CUS) 2ÈME GÉNÉRATION DE LA SEMIE NIORT POUR LA PÉRIODE 2021 - 2026 : APPROBATION ET SIGNATURE DU DOCUMENT CONTRACTUEL PARTENARIAL

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Eric BRINEAU, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Yvonne VACKER, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Annick BAMBERGER à Clément COHEN, Claude BOISSON à Jean-Pierre DIGET, Yamina BOUDAHMANI à Stéphanie ANTIGNY, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Noélie FERREIRA à Yvonne VACKER, Gérard LABORDERIE à Romain DUPEYROU, Gérard LEFEVRE à Jeanine BARBOTIN, Bastien MARCHIVE à Valérie VOLLAND, Corinne RIVET BONNEAU à Sonia LUSSIEZ, Mélina TACHE à Ségolène BARDET, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Séverine VACHON à Alain LECOINTE, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIIN par Eric BRINEAU, Philippe LEYSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Michel PAILLEY.

Titulaires absents excusés :

Emmanuel EXPOSITO, Christophe GUINOT, Alain LIAIGRE, Marcel MOINARD, Rose-Marie NIETO, Nicolas ROBIN, Florent SIMMONET, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents pour départ :

Jérôme BALOGE, Christian BREMAUD, François GUYON, Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU, Elmano MARTINS.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU JEUDI 29 JUIN 2023

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE (CUS) 2ÈME GÉNÉRATION DE LA SEMIE NIORT POUR LA PÉRIODE 2021 - 2026 : APPROBATION ET SIGNATURE DU DOCUMENT CONTRACTUEL PARTENARIAL

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu les articles L.445-1 et suivants, ainsi que les articles R.445-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) faisant obligation aux organismes de logements sociaux de signer avec l'Etat une Convention d'Utilité Sociale (CUS), modifiés par :

- La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (dite loi LEC) et le décret n°2017-922 du 9 mai 2017,
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN), le décret n°2019-801 du 26 juillet 2019 modifiant le cadre des indicateurs, et l'arrêté du 14 août 2019 précisant les modalités de transmission des engagements et indicateurs des CUS,

Vu les délibérations du Conseil d'Administration de la SEMIE Niort du 21 juin 2017 et du 6 juillet 2020 relatives à son engagement dans la démarche d'élaboration de la CUS 2^{ème} génération,

Vu les délibérations du Conseil d'Administration de la SEMIE Niort du 10 décembre 2021 relative à la validation Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) modifié selon les recommandations de l'Etat dans le cadre de l'élaboration de la CUS 2^{ème} génération,

Vu les délibérations du Conseil d'Administration de la SEMIE Niort du 10 novembre 2022 et du 6 mars 2023 relatives à la validation de la CUS 2^{ème} génération pour la période 2021-2026 et du Plan de ventes de logements HLM,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) du 12 avril 2021 et du 29 juin 2021 relatives à la validation et la signature de la CUS 2^{ème} génération de la SEMIE Niort pour la période 2021-2026,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération de la CAN du 15 novembre 2021, du 7 février 2022 et du 11 avril 2022 relatives à l'adoption du PLH (Programme Local de l'Habitat) communautaire pour la période 2022-2027 au vu de l'avis des 40 communes et de l'Etat.

Considérant les démarches d'association des Personnes Publiques Associées (PPA) du 19 mai 2021 et du 11 mai 2023 auprès de la CAN,

Considérant le courrier de l'Etat du 26 avril 2023 actant les précisions apportées par la SEMIE Niort dans le cadre de l'instruction du projet de CUS 2^{ème} génération.

La CUS 2^{ème} génération de la SEMIE Niort pour la période 2021- 2026 s'inscrit dans une démarche afin de contribuer à atteindre les objectifs poursuivis par les documents stratégiques communautaires (SCoT, PLUi-D, PCAET, PLH) :

- Produire une offre nouvelle dans le cadre d'une recherche de sobriété foncière en favorisant une plus grande diversification des typologies de logements et des formes urbaines et architecturales,
- Développer l'attractivité du parc existant dans une recherche de sobriété énergétique par la réalisation de programmes améliorant la performance énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre des logements réhabilités,
- Poursuivre la mise en accessibilité des logements dans une recherche de leur adaptation au vieillissement démographique, à la perte d'autonomie et au handicap des locataires.

Suite aux observations formulées par l'Etat, des éléments modificatifs ont été intégrés au document initial, notamment :

- Un plan de ventes de logements HLM sur un périmètre plus restreint, soit 301 logements (contre 410 initialement) disposant d'un DPE en cours de validité, pour un objectif de 30 à 50 ventes de logements HLM sur la durée de la CUS 2^{ème} génération,
- La réalisation de programmes de réhabilitation de 11 % du parc existant (soit 73 logements), afin d'éradiquer les étiquettes F par des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) permettant d'atteindre des références en performance énergétique plus favorables qu'exigées (étiquettes E à minima).

La version définitive de la CUS 2^{ème} génération de la SEMIE Niort pour la période 2021-2026 et ses annexes sont jointes à la présente délibération.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide la version définitive de la CUS 2^{ème} génération de la SEMIE Niort pour la période 2021-2026 et ses annexes jointes à la présente délibération ;
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer la CUS 2^{ème} génération de la SEMIE Niort pour la période 2021-2026 ;
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer tout autre document relatif à ce dossier.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 64

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Jacques BILLY

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué