

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 22 OCTOBRE 2010**

Délibération
n° 2010.10.219

**Convention d'Utilité
Sociale (CUS) avec
ICF Atlantique**

LE VINGT DEUX OCTOBRE DEUX MILLE DIX à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **15 octobre 2010**

Secrétaire de séance : Jean PATIE

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Anissa ACHARKI, Nicolas BALEYNAUD, Michel BONNEFOND, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Monique DALLAIS, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Maryse DUMEIX, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Henri GARCIA, Jean-Pierre GRAND, Nadine GUILLET, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, Françoise LAMANT, Bertrand MAGNANON, Djillali MERIOUA, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD

Ont donné pouvoir :

Michel GERMANEAU à Jacques NOBLE, Janine GUINANDIE à Gérard DESAPHY, Maurice HARDY à Catherine DESCHAMPS, Dominique LASNIER à Dominique THUILLIER, Rachid RAHMANI à Joël LACHAUD, Gilles VIGIER à Jean-Claude BESSE

Excusé(s) représenté(s) :

Bernard CONTAMINE par Henri GARCIA, Robert JABOUILLE par Michel BONNEFOND, André LAMY par Monique DALLAIS, Véronique MAUSSET par Anissa ACHARKI

Excusé(s) :

Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Françoise COUTANT, Jacques DUBREUIL, Sébastien GOURET, Cyrille NICOLAS, Frédéric SARDIN

CONVENTION D'UTILITE SOCIALE (CUS) AVEC ICF ATLANTIQUE

La convention d'utilité sociale (CUS) est une démarche obligatoire pour les bailleurs sociaux.

Son principe a été fixé par la loi «Mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion» (MOLLE) du 25 mars 2009 et un décret d'application paru le 3 décembre 2009.

Il s'agit d'un « contrat » entre l'organisme HLM et l'Etat, auquel les collectivités locales doivent être associées. Sont concernés les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un programme local de l'habitat (PLH) et les départements.

La CUS couvre l'ensemble des champs d'activité des bailleurs au travers de leurs politiques d'investissement, patrimoniales et de qualité de service. L'esprit du dispositif consiste à rendre compte de la performance de l'organisme qui devra atteindre des objectifs précis. Il sera ainsi évalué au regard d'indicateurs de performance définis par décret.

ICF Atlantique, bailleur HLM de la SNCF dispose de 115 logements sur l'agglomération, répartis comme suit :

- ❖ Commune d'Angoulême - Quartier Bel-Air Grand-Font :
 - 23 PLUS (en acquisition-amélioration) - rue Marguerite d'Angoulême
 - 36 PALULOS (Prime à l'amélioration des logements à usage social) - boulevard d'Auvergne – résidence Marguerite d'Angoulême (ZUS)
 - 44 PALULOS - rue Vercingetorix - résidence Marguerite d'Angoulême (ZUS)
- ❖ Commune de L'Isle d'Espagnac :
 - 12 PCL (Plan de concertation locative) non-conventionnés - Allée des Ormeaux

La convention d'utilité sociale d'ICF Atlantique, définit sa politique et ses engagements sur son patrimoine, notamment :

➤ DES ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE POLITIQUE PATRIMONIALE :

- maintien et requalification des logements existants sur l'agglomération.
- réhabilitation des 80 logements situés en ZUS à hauteur de 20 000 € HT / logement en 2011.
- maintenance courante programmée sur la période 2011-2016 sur les 23 logements situés rue Marguerite d'Angoulême.
- réalisation de Diagnostic de performance énergétique (DPE) à l'échelle des bâtiments à réaliser dans les 18 mois après la signature de la convention.
- mise en vente aux occupants des 12 PCL situés à L'Isle d'Espagnac.

➤ DES ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE POLITIQUE SOCIALE :

- favoriser le parcours résidentiel des ménages avec un objectif de 11% de mutations en interne en 2011, 17% en 2012-2013 et 22% en 2014-2016 sur son parc.
- maintien d'une moyenne de 60% de ménages très sociaux au sein des 80 logements de Marguerite d'Angoulême.
- conservation d'une moyenne de 28% de très sociaux dans les 23 PLUS de la rue Marguerite d'Angoulême.
- 0% dans les logements situés à L'Isle d'Espagnac.

- acceptation de 27% de ménages en impayés de loyers de plus de 3 mois.
- 100% des ménages en impayés de plus de 3 mois bénéficiant de mesures d'accompagnement financées par l'organisme.
- 75% de plans d'apurement amiable pour les ménages déclarés en impayés de plus de 3 mois.

➤ DES ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE QUALITÉ DE SERVICE :

- maintien d'un niveau de 70% de prise en compte des réclamations dans un délai de 30 jours.
- maintien d'une proportion d'un gardien pour 52 logements.
- maintien de l'indice de satisfaction actuel de 5.4 en 2012, puis 6 à partir de 2014, pour les logements situés en ZUS. L'objectif est de maintenir la note de 7 hors ZUS, puis d'atteindre 7.2 à partir de 2014.

Considérant que les objectifs de production sur le territoire ont vocation à être principalement mis en œuvre par les 3 bailleurs locaux et que les enjeux de gestion patrimoniale et sociale d'ICF Atlantique correspondent aux orientations CUS définies par le GrandAngoulême par délibération n°158 du 8 juillet 2010,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 29 septembre 2010,

Je vous propose :

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer la Convention d'Utilité Sociale d'ICF Atlantique.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 03 novembre 2010	<u>Affiché le :</u> 03 novembre 2010