
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2021

DÉPARTEMENT

DES

BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT

D'ARLES

N° 159/2021

**Objet : signature de la
convention d'utilité sociale
du Grand Delta Habitat**

L'an deux mil vingt et un, le 18 novembre, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION, dûment convoqué s'est réuni à Eyragues, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD
Date de convocation du Conseil de Communauté : 12 novembre 2021.

PRÉSENTS :

Pour la Commune de BARBENTANE : BIANCONE Edith, BLANC Michel.

Pour la Commune de CABANNES : HAAS-FALANGA Josiane, CHEILAN François.

Pour la Commune de CHATEAURENARD : DARASSE Adelaïde, MARTIN Pierre-Hubert, ANZALONE Marie-Laurence, SEISSON Jean-Pierre, LUCIANI-RIPETTI Marina, SALZE Annie,

Pour la Commune d'EYRAGUES : GILLES Max, POURTIER Yvette, DELABRE Éric.

Pour la Commune de GRAVESON : PECOUT Michel, CORNILLE Annie.

Pour la Commune de MAILLANE : LECOUFFRE Éric.

Pour la Commune de MOLLEGES : CHABAUD Corinne, MARCON Patrick.

Pour la Commune de NOVES : JULLIEN Georges, LANDREAU Edith, REY Christian.

Pour la Commune d'ORGON : PORTAL Serge, YTIER CLARETON Angélique.

Pour la Commune de ROGNONAS : PICARDA Yves, ALIZARD Dominique.

Pour la Commune de SAINT- ANDIOL : ROBERT Daniel, CHABAS Sylvie.

Pour la Commune de VERQUIERES : MARTIN-TEISSÈRE Jean-Marc.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Pour la Commune de BARBENTANE : DAUDET Jean-Christophe (*absent ayant donné pouvoir à BIANCONE Edith*).

Pour la Commune de CABANNES : ONTIVEROS Christian (*absent ayant donné pouvoir à HAAS-FALANGA Josiane*).

Pour la Commune de CHATEAURENARD : MARTEL Marcel (*absent ayant donné pouvoir à MARTIN Pierre-Hubert*), PONCHON Solange (*absente ayant donné à pouvoir SEISSON Jean-Pierre*), CHAUVET Éric (*absent ayant donné à pouvoir à ANZALONE Marie-Laurence*), AMIEL Cyril (*absent ayant donné pouvoir à LUCIANI-RIPETTI Marina*), REYNÈS Bernard (*absent ayant donné pouvoir à PORTAL Serge*), DIET-PENCHINAT Sylvie (*absente ayant donné pouvoir à JULLIEN Georges*).

Pour la Commune de MAILLANE : MARÈS Frédérique (*absente ayant donné pouvoir à LECOUFFRE Éric*).

Pour la Commune de NOVES : FERRIER Pierre (*absent ayant donné pouvoir à LANDREAU Edith*).

Pour la Commune de PLAN ORGON : LEPIAN Jean Louis (*absent ayant donné pouvoir à CHABAUD Corinne*), COUDERC-VALLET Jocelyne (*absente ayant donné pouvoir à ROBERT Daniel*)

Pour la Commune de ROGNONAS : MONDET Cécile (*absente ayant donné pouvoir à PICARDA Yves*).

EXCUSÉS :

Pour la Commune de GRAVESON : DI FÉLICE Jean-Marc.

Secrétaire de séance : M. Éric LECOUFFRE

M. le Vice-Président délégué à l'habitat expose que dans le cadre de son rapport d'observations, la chambre régionale des comptes a pointé la nécessité pour la communauté de développer des relations plus étroites avec les bailleurs sociaux. Or, depuis la loi « Mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion » en 2009, ces derniers sont tenus à l'élaboration d'une convention d'utilité sociale (CUS), à laquelle les EPCI compétents pour l'élaboration du PLH sont associés de droit.

Le Code de la Construction et de l'Habitation régit les obligations qui pèsent sur les organismes HLM en matière de CUS : « Les organismes d'habitations à loyer modéré [...] concluent avec l'Etat [...] en tenant compte de l'état des locaux de l'habitat, une convention d'utilité sociale d'une durée de six ans, au terme de laquelle elle fait l'objet d'un renouvellement. »

Ainsi, la convention d'utilité sociale comporte :

- l'état de l'occupation sociale des immeubles ou ensembles immobiliers ;
- l'état du service rendu aux locataires ;
- l'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme ;
- les engagements pris par l'organisme sur la qualité du service rendu aux locataires ;
- l'énoncé de la politique menée par l'organisme en faveur de l'hébergement et de l'accès au logement ;
- les modalités de la concertation avec les locataires ;
- les engagements pris par l'organisme en termes de politique sociale (mixité par exemple) et environnementale (RSE).
- les indicateurs permettant de mesurer le niveau de réalisation des objectifs fixés pour chaque aspect de la politique des organismes.

Selon le dernier recensement, treize bailleurs sociaux sont présents sur le territoire. Parmi eux, Grand Delta Habitat a sollicité la communauté d'agglomération pour la signature de sa CUS le 21 octobre dernier.

Or, ce bailleur présente une stratégie de développement qui en fait l'un des plus importants du territoire en nombre de logements (202 unités qui représentent 9% du parc social de Terre de Provence).

En particulier, Grand Delta Habitat est gestionnaire de la résidence Lucien Martin à Plan d'Orgon, qui présente des signes de paupérisation et de fragilité, relevés dans le diagnostic de territoire mené par Soliha. Il s'agit d'une opération relativement ancienne sans rénovation récente ou à venir, avec une suspicion de mauvaise qualité des consommations énergétiques (logements certainement classés en étiquettes F ou G). Une attention particulière semble donc devoir être portée à la gestion du patrimoine existant.

Les personnes publiques signataires de la CUS se verront présenter l'intégralité du projet de convention, complété par des zooms spécifiques sur chacun des territoires concernés en matière d'état des lieux patrimonial et social, de politiques mises en œuvre et d'engagements.

La signature de la CUS pourrait permettre à la communauté d'agglomération de suivre au plus près la gestion patrimoniale de Grand Delta Habitat et d'être associée à la réalisation des projets futurs de ce bailleur sur le territoire.

Après exposé du rapporteur,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la délibération du 28 juin 2021 du conseil d'administration de Grand Delta Habitat sur le projet de convention d'utilité sociale,

VU le projet de convention d'utilité sociale de Grand Delta Habitat portant sur la période 2021-2026,

CONSIDÉRANT la compétence de la communauté d'agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat,

CONSIDÉRANT le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes PACA concernant la gestion de la communauté d'agglomération Terre de Provence au cours des exercices 2014 et suivants,

CONSIDÉRANT l'importance de maintenir et d'améliorer l'état du parc social d'intérêt communautaire,

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le 14/12/2021

Berger
Levrault

ID : 013-200035087-20211118-159_2021-DE

AYANT OUI l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil

- **AUTORISE** la présidente à signer la convention d'utilité sociale de Grand Delta Habitat ;
- **AUTORISE** la présidente à signer tout acte concourant à l'élaboration de la convention d'utilité sociale de Grand Delta Habitat et toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Membres en exercice : 42

Votants : 41

Votes pour : 41

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Fait à Eyragues, le 18 novembre 2021

Pour Extrait Conforme,

La Présidente,

Corinne CHABAUD

