

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 16 décembre 2011
(convocation du 5 décembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Seize Décembre Deux Mil Onze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 9 h 45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. DAVID Jean-Louis
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic à partir de 11 h 00
M. LAMAISON Serge à M. MAURRAS Franck à jusqu'à 10 h 40
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 12 h 00
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 h 50
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul jusqu'à 10 h 40
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick jusqu'à 11 h 50
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine à partir de 12 h 00
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan
Mme DELTIMPLE Nathalie à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00
M. DOUGADOS Daniel à M. BAUDRY Claude de 10 h 30 à 12 h 00
M. DUART Patrick à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h 50
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h 50
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. TRIJOLET Thierry jusqu'à 10 h 30
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. BREZILLON Anne
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 00
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
M. MOGA Alain à Mme. LIRE Marie Françoise
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PIAZZA Arielle à M. QUANCARD Denis jusqu'à 9 h 45
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 40
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
M. SIBE Maxime à M. SOUBIRAN Claude
Mme WALRYCK Anne à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 00

LA SEANCE EST OUVERTE

Convention d'Utilité Sociale (CUS) "Accession"
□ **entre AXANIS et la Communauté Urbaine de Bordeaux**
□ **Décision - Autorisation**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

OBJECTIF

Dans le prolongement de la Convention d'Utilité Sociale signée avec AQUITANIS (délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011) il s'agit, conformément à l'article 127 de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 d'autoriser Monsieur le président à signer une Convention d'Utilité Sociale « Accession » avec AXANIS filiale « Accession » de notre OPH AQUITANIS. Le Décret n° 2011-1201 du 28 septembre 2011 définit le contenu et les modalités d'élaboration de cette convention.

RAPPEL DE LA NOTION DE CONVENTION D'UTILITE SOCIALE (CUS)

La CUS est un contrat qui donne un caractère contractuel à la mission d'intérêt général que remplissent les organismes HLM. La CUS est une obligation faite aux bailleurs pour justifier de leur mission de service public et ainsi être à même de percevoir des aides publiques. Les CUS sont établies pour 6 ans.

Les CUS sont conclues entre les bailleurs et l'Etat. Peuvent être associés des collectivités et des Etablissements de coopération intercommunales (EPCI) dotés d'un programme local de l'habitat (PLH) et délégataires des aides à la pierre. Dans le cas des organismes sociaux rattachés à une collectivité, la collectivité est de fait signataire.

AQUITANIS, et par conséquent sa filiale « Accession » AXANIS, étant rattaché à la CUB, notre EPCI est de fait signataire. Par délibération en date du 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a autorisé le Président à signer cette convention.

LA CUS « ACCESSION »

➤ **Principe**

Par la loi du 17 mai 2011, les organismes HLM n'ayant pas de patrimoine locatif et exerçant une activité d'accession sociale à la propriété doivent conclure une CUS « Accession » avec l'Etat. Ces conventions, conclues pour 6 ans, doivent définir la politique de développement de l'organisme et son action en faveur de la qualité de service rendu aux accédants.

Le Décret n° 2011-1201 du 28 septembre 2011 définit le contenu et les modalités d'élaboration de cette convention.

➤ **Les organismes concernés**

- La signature d'une CUS Accession est **obligatoire** pour les organismes d'HLM n'ayant pour seule activité que l'accession à la propriété (En pratique, cette obligation ne concerne que des coopératives d'HLM, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPH) et les Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) ne pouvant avoir pour seule activité l'accession et les Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif (SACICAP) n'étant pas des organismes d'HLM).
- Les organismes d'HLM ayant une activité mixte peuvent de manière **facultative**, compléter leur CUS locative par une CUS accession, qui aura alors valeur d'avenant qui devra être élaboré et signé dans les mêmes conditions que la CUS locative ne peut subir de pénalités.

Société Anonyme Coopérative, AXANIS est la filiale « Accession à la propriété » d'AQUITANIS qui a conclu une CUS avec l'Etat et la CUB. AXANIS est donc en mesure de signer une CUS Accession.

➤ **Base de la Convention**

Etablie sur la base du plan de développement de l'organisme, la CUS Accession définit :

- la politique de développement de l'organisme, comprenant notamment les territoires d'intervention, les produits envisagés et la cible de la clientèle visée ;
- la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux accédants.

➤ **Evaluation de la performance de la politique d'accession**

Le respect des engagements inscrits dans la convention établie pour 6 ans sera évalué tous les 2 ans à compter de la signature, sur la base des indicateurs suivants :

Evaluation quantitative obligatoire

Aspect de la politique	Engagements	Objectifs et indicateurs
Politique sociale	Adapter l'offre de logements sociaux aux besoins des populations et des territoires	% minimal de contrats signés par an avec des ménages dont les revenus n'excèdent pas les plafonds applicables aux opérations financées dans les conditions R331-12
Qualité de service	Accompagner les accédants à la propriété dans leur parcours et leur durée	Proportion de contrats signés par an qui comportent les clauses de garanties aux articles R443-2 et article R331-76-5-1 sur la totalité des ventes de l'année

Evaluation qualitative facultative

Les parties peuvent décider de fixer d'autres objectifs qui feront l'objet d'une évaluation qualitative non soumise à sanction

➤ **L'association des EPCI et collectivités locales**

L'organisme peut associer à l'élaboration de la convention les communes, les EPCI dotés d'un PLH et les départements sur lesquels il intervient.

La CUB, de part son rattachement à AQUITANIS, est signataire de fait.

Le Conseil d'Administration de AXANIS du 29/06/2011 a décidé d'associer à l'élaboration de cette convention les EPCI et Collectivités suivants :

- La CUB (signataire de fait)
- La ville de Bordeaux
- Le Conseil général
- Le Conseil régional
- La COBAN (Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord)
- La COBAS (Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Sud)

Cette association consistera en un échange de courriers et une réunion d'échanges afin que les collectivités précisent leurs attentes fondées sur AXANIS.

➤ **Procédure d'élaboration de la CUS Accession**

- Délibération du Conseil d'Administration d'AXANIS qui engage la procédure d'élaboration de la convention (établie lors du CA du 29 juin 2011) ;
- Transmission de la délibération aux Préfets de Région et du Département, à la CUB et aux autres collectivités associées (Ville de Bordeaux, Conseil général, Conseil régional, COBAN, COBAS) ;
- Discussion avec les services de l'Etat ;
- Signature du Préfet de Région avant le 17 novembre 2011.

➤ **Intérêt de cette convention pour la CUB**

- AQUITANIS, dont AXANIS est la filiale Accession, est un organisme rattaché à la CUB ;
- La CUB a été signataire de la CUS élaborée par AQUITANIS, la CUS « Accession » sera donc un avenant à la convention initiale ;
- Le développement de l'accession à la propriété est inscrit dans le PLH comme un thème prioritaire à développer dans la politique de l'habitat de la CUB ;
- Cette CUS « Accession » est par conséquent un outil partenarial de réussite de notre politique en faveur du logement.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter si tel est votre avis les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté

VU le Code des Collectivités Territoriales

VU le Code de la Construction et de l'Habitat (articles R.445-15 à R.445-23)

VU la Loi Molle du 25 juin 2009

VU l'article 127 de la loi du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit

VU le décret n°2011-1201 du 28 septembre 2011 relatif aux Conventions d'Utilité Sociale « Accession » des organismes HLM

VU la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 relative à la signature d'Utilité Sociale d'Aquitanis

VU la convention ci-jointe

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

Article unique : d'autoriser Monsieur le Président à signer la Convention d'Utilité Sociale proposée par AXANIS et tout document et annexe technique permettant sa bonne mise en œuvre.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et Républicains s'abstient

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 décembre 2011,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
6 JANVIER 2012**

PUBLIÉ LE : 6 JANVIER 2012

Mme. VÉRONIQUE FAYET