

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 septembre 2012**

Délibération n° 2012-3236

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Conventions d'utilité sociale (CUS) - Approbation des avenants CUS logements-foyers pour les offices publics communautaires

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 31 août 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 12 septembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Olivier, Mme Palleja, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Vincent), Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Albrand (pouvoir à M. Lévêque), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), M. Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Jacquet), M. Gillet (pouvoir à M. Augoyard), Mme Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Martinez), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine).

Absents non excusés : MM. Barral, Dumas, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 10 septembre 2012**Délibération n° 2012-3236**

commission principale : urbanisme

objet : **Conventions d'utilité sociale (CUS) - Approbation des avenants CUS logements-foyers pour les offices publics communautaires**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 août 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

En application des directives européennes, et afin de ne pas être soumis aux règles de la directive européenne Services, l'Etat français a défini la notion de service d'intérêt général par la signature de conventions d'utilité sociale avec les organismes HLM.

Conformément n° 2009-323 à la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé, lors des séances du Conseil des 7 février et 27 juin 2011, les conventions d'utilité sociale (CUS) 2011-2016 pour les 3 offices publics HLM communautaires : Grand Lyon habitat, Villeurbanne est habitat et Porte des Alpes habitat.

En effet, les conventions d'utilité sociale d'un office public ainsi que les avenants doivent être approuvés par sa collectivité territoriale de référence.

Le décret du 4 janvier 2012 oblige les organismes HLM à formaliser un avenant portant sur leurs logements-foyers, l'objectif est de définir la politique patrimoniale et d'investissement ainsi que la politique de prévention des impayés du gestionnaire.

Les foyers-logements sont des établissements destinés au logement collectif, à titre de résidence principale, des personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privés et meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. Le logement-foyer se distingue d'un logement ordinaire par la nature du contrat liant le gestionnaire à l'occupant. Le contrat de location ne relève pas du droit commun des baux.

Entrent dans cette définition les foyers tels que les foyers des jeunes travailleurs (FJT), les foyers des travailleurs migrants (FTM), les logements-foyers accueillant des personnes âgées et les logements-foyers pour personnes handicapées. Il peut s'agir également des résidences sociales telles que les résidences sociales classiques, les pensions de famille et les résidences d'accueil.

Sur le territoire de la Communauté urbaine, le parc total des logements-foyers des 3 offices publics communautaires représente un total de 32 résidences totalisant 1 852 lits, soit l'équivalent de 1 178 logements répartis comme suit :

- Grand Lyon habitat dispose d'un parc de 20 résidences représentant 1 121 lits, soit 659 équivalents logements : 6 résidences personnes âgées gérées par des centres communaux d'action sociale (CCAS) et associations spécialisées et 14 foyers de résidences sociales gérés par différentes associations telles que l'association Rhône-Alpes pour le logement et l'insertion sociale (ARALIS), Régie Nouvelle, l'association de soutien au logement d'insertion et au meublé (ASLIM), Résilogis et Habitat jeunes,

- Villeurbanne est habitat dispose d'un parc de 11 résidences représentant 731 lits, soit 519 équivalents logements : 6 résidences personnes âgées gérées par le CCAS de Villeurbanne et 5 résidences sociales dont une pour l'accueil de personnes handicapées psychiques,

- Porte des Alpes habitat dispose d'une seule résidence gérée par le CCAS de Saint Genis Laval.

Les avenants logements-foyers à la CUS doivent répondre à 3 enjeux :

- le développement de l'offre d'ici 2016 :

- . Grand Lyon habitat passera de 659 équivalents logements à 1014,
- . Villeurbanne est habitat passera de 519 équivalents logements à 772,
- . Porte des Alpes habitat conserve le même parc dans la période,

- la dynamique patrimoniale et le développement durable :

Les 3 offices publics communautaires réaliseront des investissements en fonction de l'état des résidences et en lien avec les gestionnaires des foyers. Les travaux porteront sur la remise aux normes de sécurité et la réhabilitation énergétique de certaines résidences,

- la prévention des impayés du gestionnaire de la résidence.

Sur ces 3 points Grand Lyon habitat, Villeurbanne est habitat et Porte des Alpes habitat soulignent que les conditions de réussite et les réserves dépendent de l'évolution du cadre réglementaire qui régit les logements-foyers. Elles dépendent également de l'évolution de la situation financière des gestionnaires de logements foyers ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve les avenants aux conventions d'utilité sociale (CUS) 2011-2016 à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et respectivement Grand Lyon habitat, Villeurbanne est habitat et Porte des Alpes habitat.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdits avenants.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2012.