



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 27 septembre 2012

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET.

Le rapport 1.2.2 a été retiré de l'ordre du jour. Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.3, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 8.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 10.1, 10.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h30.

Etaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX (à partir du rapport 1.1.1) **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** M. Jacques CANAL **Auxon-Dessus :** M. Serge RUTKOWSKI, Mme Geneviève VERRO **Avanne-Aveney :** M. Laurent DELMOTTE, M. Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 1.1.1) **Besançon :** M. Eric ALAUZET (à partir du rapport 2.5), M. Nicolas BODIN (à partir du rapport 1.1.1), M. Pascal BONNET (à partir du rapport 1.1.1), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI, M. Jean-Jacques DEMONET, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.1.3), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Françoise FELLMANN, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Catherine GELIN, M. Didier GENDRAUD, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, Mme Valérie HINCELIN, Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, Mme Carine MICHEL, M. Frank MONNEUR, Mme Nohzat MOUNTASSIR, Mme Jacqueline PANIER, Mme Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 1.1.1), Mme Françoise PRESSE, Mme Béatrice RONZI, Mme Monique ROPERS, Mme Joëlle SCHIRRE, Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Nicole WEINMAN **Boussières :** M. Roland DEMESMAY (jusqu'au rapport 2.7) **Brailly :** M. Alain BLESSEMILLE (à partir du rapport 1.1.1) **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Chalèze :** M. Christophe CURTY **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagny :** M. Claude VOIDEY **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON (représentée par Mme Annie POIGNAND), M. Philippe GUILLAUME (représenté par M. Denis GALLET jusqu'au rapport 7.3) **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON (à partir du rapport 7.3) **Chemaudin :** M. Bruno COSTANTINI (à partir du rapport 7.5) **Dannemarie-sur-Crète :** M. Gérard GALLIOT (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 8.1) **Deluz :** Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN (représenté par Mme Brigitte ANDROSSO) **Fontain :** M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER (représenté par M. Jean-Pierre VAGNE) **François :** M. Claude PREIONI **Gennes :** Mme Maryse MILLET (représentée par M. Gilles DUMAS) **Grandfontaine :** M. François LOPEZ **La Chevillotte :** M. Jean PIQUARD **La Vèze :** M. Jacques CURTY **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, M. Robert POURCELOT (à partir du rapport 1.1.1) **Marchaux :** M. Bernard BECOULET, Mme Brigitte VIONNET **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, M. Denis JOLY **Montfaucon :** M. Michel CARTERON, M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, M. Gérard VALLET (à partir du rapport 1.1.1) **Nancray :** M. Daniel ROLET **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, M. Claude OYTANA **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET (à partir du rapport 1.1.1) **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré :** M. Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.2), M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO) **Routelle :** M. Claude SIMONIN (à partir du rapport 1.1.1) **Saône :** Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNENT (à partir du rapport 1.1.1) **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON (à partir du rapport 1.2.3) **Thise :** M. Bernard MOYSE, M. Jean TARBOURIECH **Torpes :** M. Dominique GRUBER **Vaire-Arcier :** M. Patrick RACINE **Vaire-le-Petit :** Mme Michèle DE WILDE **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET (représenté par Mme Anne GROSJEAN à partir du rapport 2.7)

Etaient absents : **Auxon-Dessous :** M. Jean-Pierre BASSELIN **Besançon :** Mme Hayatte AKODAD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, M. Patrick BONTEMPS, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-François GIRARD, M. Lazhar HAKKAR, Mme Martine JEANNIN, Mme Sylvie JEANNIN, M. Michel LOYAT, M. Jacques MARIOT, Mme Annie MENETRIER, M. Michel OMOURI, Mme Danièle POISSENOT, M. Jean ROSSELOT, M. Jean-Claude ROY, Mme Corinne TISSIER, Mme Zahira YASSIR-COUVAL **Beure :** M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Chalezeule :** M. Raymond REYLE **Champoux :** M. Thierry CHATOT **Champvans-les-Moulins :** M. Jean-Marie ROTH **Chemaudin :** M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crète :** M. Jean-Pierre PROST **Ecole-Valentin :** M. André BAVEREL **François :** Mme Françoise GILLET **Grandfontaine :** M. Laurent SANSEIGNE **Larnod :** Mme Gisèle ARDIET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Nancray :** M. Jean-Pierre MARTIN **Novillars :** M. Philippe BELUCHE, M. Bernard BOURDAIS **Osselle :** M. Jacques MENIGOZ **Pirey :** M. Jacques COINTET **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Michel FAIVRE **Pugey :** Mme Marie-Noëlle LATHULIERE **Thoraise :** M. Jean-Michel MAY **Vorges-les-Pins :** M. Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : M. Claude PREIONI

Procurations de vote :

Mandants : JP. BASSELIN, H. AKODAD, E. ALAUZET (jusqu'au rapport 2.4), T. BENETEAU DE LAPRAIRIE, P. BONTEMPS (à partir du rapport 1.1.3), YM. DAHOUI, A. GHEZALI, L. HAKKAR, S. JEANNIN, M. LOYAT, J. MARIOT (à partir du rapport 1.1.1), M. OMOURI (à partir du rapport 1.1.1), D. POISSENOT, J. ROSSELOT, JC. ROY, C. TISSIER, Z. YASSIR-COUVAL, B. ASTRIC (jusqu'au 2.7), F. GILLET, JP. MARTIN.

Mandataires : J. CANAL, B. RONZI, N. GUILLEMET (jusqu'au rapport 2.4), C. MICHEL, E. DUMONT (à partir du rapport 1.1.3), JL. FOUSSERET, F. MONNEUR, JP. GOVIGNAUX, MN. SCHOELLER, D. GENDRAUD, N. BODIN (à partir du rapport 1.1.1), P. BONNET (à partir du rapport 1.1.1), F. GERDIL-DJAOUAT, JM. GIRERD, JJ. DEMONET, B. CYPRIANI, C. THIEBAUT, R. DEMESMAY (jusqu'au 2.7), C. PREIONI, D. ROLET.

Délibération n°2012/001851

Rapport n°7.5 - Avenants aux conventions d'utilité sociale des organismes HLM pour les logements-foyers

Avenants aux conventions d'utilité sociale des organismes HLM pour les logements-foyers

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président
Commission : Habitat, Politique de la Ville

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Il est proposé de signer les avenants aux conventions d'utilité sociale (CUS) de Grand Besançon Habitat, Habitat 25 et la SAIEMB Logement signées en 2011, en application du décret du 4 janvier 2012 relatif aux CUS des organismes HLM pour les logements-foyers.

I. Contexte

La convention d'utilité sociale (CUS) consiste en une convention conclue entre l'Etat et l'organisme HLM, pour une durée de 6 ans renouvelable, qui définit la politique de l'organisme dans sa composante patrimoniale (construction, démolition, réhabilitation et mise en vente des logements), sociale (notamment une remise en ordre de la politique des loyers) et en termes de qualité de service rendu aux locataires. Pour chaque aspect de la politique de l'organisme, la CUS comporte : un état des lieux de l'activité patrimoniale, sociale et de qualité de service ainsi que les orientations stratégiques et le programme d'action de l'organisme pour les 6 prochaines années.

Les signataires de la convention d'utilité sociale sont, d'une part, de manière obligatoire, les représentants de l'Etat, de l'organisme HLM et de la collectivité locale de rattachement de l'organisme, et d'autre part, de manière optionnelle, les collectivités où l'organisme dispose d'un patrimoine et qu'il aura sollicitées en amont.

Lors de sa séance du 30 juin 2010, le Conseil de Communauté du Grand Besançon s'est prononcé favorablement sur la signature des conventions d'utilité sociale des organismes HLM qui en auront fait la demande auprès de la collectivité. La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon est donc signataire des CUS de Grand Besançon Habitat, Habitat 25 et de la SAIEMB Logement, signées le 30 juin 2011.

II. Signature des avenants aux CUS par le Grand Besançon

Le décret n°2012-12 du 4 janvier 2012 impose aux organismes HLM et aux SEM propriétaires de logements-foyers conventionnés de compléter leur CUS par un avenant, si celle-ci a été signée avant la date de publication de ce décret. Les signataires de cet avenant sont les mêmes que ceux ayant signé la convention d'utilité sociale.

Il est donc proposé de signer les avenants aux CUS de Grand Besançon Habitat, Habitat 25 et de la SAIEMB Logement pour les logements-foyers conventionnés (avenants en annexe).

A noter que Grand Besançon Habitat est propriétaire de 4 foyers-logements pour personnes âgées gérés par le CCAS de la Ville de Besançon, soit 217 équivalent logements, et d'1 maison relais composée de 12 studios. La SAIEMB Logement est propriétaire de 156 logements foyers gérés par l'ADAPEI. Habitat 25 possède 106 logements foyers répartis en 4 foyers et résidences gérés par l'ADAPEI, le Conseil Général du Doubs, l'ALEPH (Accès au Logement Et Participation des Habitants) et le CCAT (Centre Comtois Assistance par le Travail), sur le territoire du Grand Besançon.

Mme HINCELIN et MM. FOUSSERET, GONON, MOYSE et STEPOURJINE ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur les avenants aux CUS de Grand Besançon Habitat, Habitat 25 et de la SAIEMB Logement,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ces 3 avenants.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 109

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité

Reçu le - 5 OCT. 2012

Avenant à la Convention d'Utilité Sociale
de Grand Besançon Habitat
2011-2016

Objet

Le décret n° 2012-12 du 4 janvier 2012 impose aux organismes HLM et aux SEM propriétaires de logements-foyers conventionnés, de conclure une Convention d'Utilité Sociale concernant ce patrimoine avant le 6 juillet 2012.

Lorsque les logements-foyers représentent moins de la moitié du patrimoine de l'organisme, cette convention prend la forme d'un avenant à la Convention d'Utilité Sociale déjà conclue par l'organisme, avec les mêmes signataires. Dans ce cas, aucune procédure d'association des collectivités n'est nécessaire.

Le Conseil d'Administration de Grand Besançon Habitat a décidé d'engager l'élaboration de cet avenant le 4 avril 2012 et l'a approuvé le 20 juin 2012.

Patrimoine concerné

Les logements-foyers conventionnés propriété de Grand Besançon Habitat sont tous situés sur la commune de Besançon.

Il s'agit de 4 logements-foyers pour personnes âgées gérés par le CCAS de la Ville de Besançon et d'une maison relais dite « Le Chalet ». La maison-relais, située 6 rue Charles Dornier, comporte 12 studios.

Les logements-foyers offrent le nombre de places ci-après :

Nom	Adresse	Nombre de lits	Nombre d'unités (chambres ou appartements)	Nombre d'équivalent logements
Les Lilas	7 rue des Lilas	145	72	48
Kepler	2 rue Kepler	164	82	55
Les Hortensias	15 avenue de Bourgogne	175	82	58
Le Marulaz	20 rue de Vignier	167	82	56

Engagements

ASPECTS DE LA POLITIQUE	ENGAGEMENTS	OBJECTIFS ET INDICATEURS
DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE INDICATEURS PAR DEPARTEMENT	Adapter l'offre de logements-foyers aux besoins des populations et des territoires en développant le volume de production nouvelle	ALF.I - Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement déposés complets dans les services de l'Etat ou auprès des délégataires, par an et en cumulé sur les 6 ans : cf indicateur B1.
		ALF.II - Nombre de logements équivalents mis en service par an et en cumulé sur les 6 ans : cf indicateur B2.
DYNAMIQUE PATRIMONIALE ET DEVELOPPEMENT DURABLE INDICATEURS PAR DEPARTEMENT	Entretien et améliorer le patrimoine existant	CLF.I - Montant en euros (hors taxe) par logement équivalent et par an en investissement (travaux de réhabilitation du parc et d'addition ou de remplacement des composants à la charge du propriétaire): 750 €/éq.logement/an.
		CLF.II - Montant en euros (hors taxe) par logement équivalent et par an en exploitation (dépenses de maintenance qui couvrent le gros entretien) à la charge du propriétaire : 0 €.
		CLF.III - Pourcentage de logements équivalents rénovés au sens du 1 ^{er} alinéa du II de l'article 5 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : 0 %.
PREVENTION DES IMPAYES DU GESTIONNAIRE INDICATEURS PAR DEPARTEMENT (s'il y a lieu)	Prévenir, détecter et, le cas échéant, traiter les impayés du gestionnaire	GLF.I - Existence d'un processus formel de vérification, dès le montage de l'opération, de la capacité du gestionnaire à faire face à ses obligations financières vis-à-vis du propriétaire : NON.
		GLF.II - Existence d'un processus formel de suivi des retards de paiement en fonction de l'échéance : NON.
		GLF.III - Existence d'un processus opérationnel de traitement des impayés à partir d'une échéance impayée: point téléphonique, courrier de relance simple, relance A/R, engagement de reprise de paiement, plan d'apurement : NON.
		GLF.IV - Taux de recouvrement des sommes dues par le gestionnaire sur 12 mois glissants : 100 %.

Commentaires

Concernant le développement de l'offre, il n'est pas prévu de constructions de foyer pour personnes âgées et les projets de résidences sociales figurent déjà dans la CUS dans les indicateurs B1 et B2 : l'avenant renvoie donc à ces indicateurs.

Concernant la dynamique patrimoniale :

- les travaux d'investissements prévus sur la période comprennent la réhabilitation du foyer Marulaz pour un montant de 1.25 M€ ; l'indicateur CLF.I s'établit donc à 750 €/équivalent logement/an,
- il n'est pas prévu de dépenses de gros entretien sur la période dans la mesure où le gros entretien des foyers pour personnes âgées est à la charge du CCAS et où la maison-relais est récente,
- il n'est pas prévu de réhabilitation thermique de ces bâtiments, dont les performances thermiques sont a priori suffisantes pour qu'ils ne soient pas concernés par le Grenelle de l'environnement ; ce point sera toutefois vérifié.

Concernant la prévention des impayés du gestionnaire :

Le gestionnaire est soit Grand Besançon Habitat lui-même, soit le CCAS ; il n'a jamais été établi, compte tenu du statut du CCAS, de vérification de sa capacité à faire face à ses obligations financières, ni de suivi de retard de paiement, ni de processus de traitement des impayés. Il n'y a jamais eu d'incident de paiement ; c'est pourquoi d'une part il n'est pas opportun d'établir de tels processus et d'autre part le taux prévisionnel de recouvrement sur 12 mois glissant est de 100 %.

Fait à Besançon, le

Monsieur le Président
de Grand Besançon Habitat,

Monsieur le Président
de la CAGB,

Monsieur le Préfet
de la Région de Franche-Comté,

Michel LOYAT

Jean-Louis FOUSSERET

Christian DECHARRIERE

Avenant à la Convention d'Utilité Sociale de la SAIEMB Logement

Vu le décret n° 2012-12 du 4 janvier 2012 relatif aux conventions d'utilité sociale pour les logements foyers
Vu les articles R445-25 et 26

Il est conclu un avenant à la convention d'utilité sociale du 30 juin 2011 entre :

La SAIEMB Logement (société anonyme immobilière d'économie mixte de la Ville de Besançon),
Société Anonyme au capital de 2 570 919 €, dont le siège social est 1 Place de l'Europe à BESANCON,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON sous le n° B
493 017 826, représentée par Monsieur Jean-Louis FOUSSERET demeurant à Besançon 2 rue Mégevand,
agissant en qualité de Président Directeur Général

La Communauté d'agglomération du Grand Besançon, en abrégé (CAGB)

L'ETAT, représenté par M. le Préfet de la région de Franche-Comté, Préfet du Doubs.

Délibérations prises par le Conseil d'Administration

Date	Objet
25/05/2012	Décision sur l'engagement de la démarche d'établissement de l'avenant n° I « logements foyers »
29/06/2012	Adoption de l'avenant n° I à la Convention d'Utilité Sociale 2011-2016

Rappel

Le patrimoine concerné constitue le segment 5 de la Convention d'Utilité Sociale comprenant 156 logements

Segment 5 LOGEMENTS FOYERS

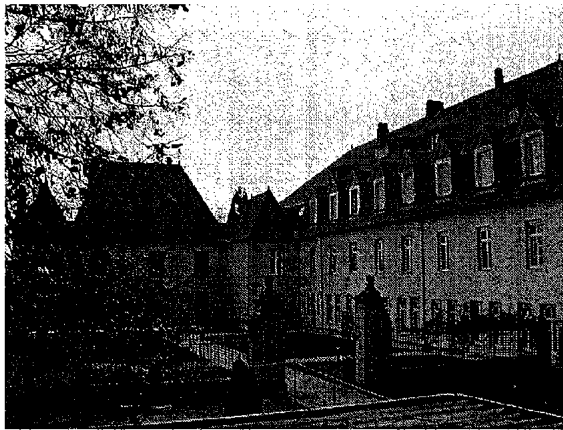
Gamme d'attractivité	Nom de la Résidence	Adresse	Nombre de logements
A	ADAPEI CHATEAU D'UZEL	25170-Pelousey	38
A	ADAPEI TILLEULS I	Chemin du sanatorium Besançon	29
A	ADAPEI TILLEROYES « LA CHENAIE I »	Chemin du sanatorium Besançon	15
A	ADAPEI LA CHENAIE II	Chemin du sanatorium Besançon	4
A	ADAPEI TILLEULS 2	Chemin du sanatorium Besançon	18
A	ADAPEI CHATEAU GALLAND	Chemin de la Chaille Besançon	52

I - Politique Patrimoniale

a - Etat des lieux

Depuis 2003, la SAIEMB Logement est partenaire de l'ADAPEI pour la construction ou réhabilitation de logements pour personnes handicapées.

Le patrimoine est composé d'immeubles neufs ou réhabilités. L'aménagement des locaux répond aux besoins en donnant aux résidents, l'accès à des espaces de vie, de soins et d'assistance situés au pied des immeubles.



Château d'Uzel – 38 logements



Les Tilleuls – 29 logements

b - Orientations Stratégiques

En référence aux objectifs des indicateurs B1 et B2 définis dans la CUS.

Lors de rencontres avec les partenaires et l'Etat, dans le cadre de la mise en œuvre du PDAHI, en date des 5 novembre 2009, et 25 février 2010 il a été relevé que l'offre actuelle, du fait de la rotation et de la fluidité du relogement des publics concernés dans le parc social sur le territoire était suffisante.

Une réflexion pourra être engagée dans le temps de la CUS, en fonction de l'évolution des besoins.

2 - Politique de prévention des impayés du gestionnaire

a - Etat des lieux

Il est convenu par convention avec le Gestionnaire que la redevance annuelle est calculée suivant des modalités définies. Elle est payable en quatre fractions trimestrielles, avant le 10 du mois suivant le trimestre échu.

Cette redevance est calculée de manière prévisionnelle en fonction des éléments financiers provisoires dont a connaissance la SAIEMB Logement au début de chaque année.

Une régularisation intervient, en même temps que l'appel de la première fraction trimestrielle de l'année, pour tenir compte des éléments financiers définitifs retenus pour le calcul de la redevance.

Si cette régularisation se traduit par une somme complémentaire demandée au gestionnaire, son montant devra être acquitté dans les mêmes délais que la fraction trimestrielle avec laquelle elle aura été appelée, à savoir avant le 10 du mois suivant le trimestre concerné.

Dans le cas contraire, son montant vient en diminution de l'échéance trimestrielle concernée.

A défaut de paiement dans les délais fixés, la SAIEMB Logement poursuit le recouvrement de la dette du gestionnaire conformément au droit commun, incluant des relances téléphoniques, courrier de relance simple, relance A/R, demande d'engagement de reprise de paiement, plan d'apurement...

Toute somme non payée à son échéance porte de plein droit intérêt au profit de la SAIEMB Logement depuis la date de son exigibilité jusqu'à la date de son encaissement, au taux légal en vigueur au jour de l'exigibilité de la somme concernée, majoré de 5 points l'an.

Ces intérêts sont capitalisés, s'ils sont dus pour plus d'une année entière, conformément à l'article 1154 du Code Civil.

La SAIEMB Logement engage le cas échéant une procédure contentieuse visant la sauvegarde de ses intérêts.

Tous les frais que la SAIEMB Logement serait amenée à engager à la suite du non-paiement de la redevance par le gestionnaire sont à la charge de ce dernier.

Le mobilier et les équipements divers installés par le gestionnaire dans les lieux loués constituent la garantie de ses engagements résultant de la location des résidences.

La convention avec le gestionnaire dispose d'une clause résolutoire que la SAIEMB Logement peut engager sans qu'il soit besoin de formuler une demande en justice, un mois après une simple mise en demeure de payer ou d'exécuter notifiée au gestionnaire par LRAR, contenant déclaration par la SAIEMB Logement de son intention de se prévaloir de cette clause dans les cas suivants :

- non paiement à leur échéance d'au moins 2 fractions trimestrielles et plus généralement non-paiement de toute somme due au titre de la convention passée avec le gestionnaire.
- inexécution de l'une quelconque des obligations mises à la charge du gestionnaire à la convention qu'il a passée avec la SAIEMB Logement.

b - Orientations Stratégiques

La SAIEMB Logement poursuivra son action de prévention telle qu'elle est définie en 2a.

3 - Indicateurs

Engagements : Adapter l'offre de logements-foyers aux besoins des populations et des territoires en développant le volume de production nouvelle

ALF. I. - Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement déposés complets dans les services de l'Etat ou auprès des délégataires, par an et en cumulé sur les six ans

Confère article B1 et B2 de la convention d'utilité sociale du 30 juin 2011

ALF. II. - Nombre de logements équivalents mis en service par an et en cumulé sur les six ans

Confère article B1 et B2 de la convention d'utilité sociale du 30 juin 2011

Engagements : Entretenir et améliorer le patrimoine existant

CLF. I. - Montant en euros (hors taxe) par logement équivalent et par an en investissement (travaux de réhabilitation du parc et d'addition ou de remplacement des composants à la charge du propriétaire)

Le patrimoine objet du présent avenant a été construit ou réhabilité depuis 2003. La qualité des immeubles ne justifie pas de travaux de réhabilitation du parc ni d'addition ou de remplacement des composants dans le temps de la CUS.

CLF. II. - Montant en euros (hors taxe) par logement équivalent et par an en exploitation (dépenses de maintenance qui couvrent le gros entretien) à la charge du propriétaire

Le patrimoine objet du présent avenant a été construit ou réhabilité depuis 2003. La qualité des immeubles ne justifie pas de travaux de gros entretien dans le temps de la CUS.

CLF. III. - Pourcentage de logements équivalents rénovés au sens du premier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

L'indicateur est sans objet : les logements ont été construits aux normes de la RT 2000 et RT 2005.

Engagements : Prévenir, détecter et, le cas échéant, traiter les impayés du gestionnaire

GLF. I. - Existence d'un processus formel de vérification, dès le montage de l'opération, de la capacité du gestionnaire à faire face à ses obligations financières vis-à-vis du propriétaire :

OUI confère 2a

GLF. II. - Existence d'un processus formel de suivi des retards de paiement en fonction de l'échéance :

OUI confère 2a

GLF. III. - Existence d'un processus opérationnel de traitement des impayés à partir d'une échéance impayée : point téléphonique, courrier de relance simple, relance A/ R, engagement de reprise de paiement, plan d'apurement :

OUI confère 2a

GLF. IV. - Taux de recouvrement des sommes dues par le gestionnaire sur douze mois glissants

	Département
2011	100%
2012	100%
2013	100%
2014	100%
2015	100%
2016	100%
Moyenne	100%

Le bailleur s'engage à adresser un exemplaire du présent avenant à la convention à :

Monsieur le Maire de la commune de BESANCON

Monsieur le directeur du centre des impôts (centre des impôts fonciers) de Besançon.

Toutes les clauses de la convention d'utilité sociale en date du 30 juin 2011 demeurent valables en ce qu'elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

Fait à Besançon, en 3 exemplaires originaux le

Monsieur le Président
de la SAIEMB Logement,

Jean-Louis FOUSSERET

Monsieur le 1^{er} Vice-Président
de la CAGB,

Gabriel BAULIEU

Monsieur le Préfet
de la Région de Franche-Comté,

Christian DECHARRIERE



**Convention d'Utilité Sociale
Avenant n°1 relatif
Aux Logements-foyers
Juin 2012**

Signataires de l'avenant à la convention :

Conclu entre l'Etat, le Conseil général du Doubs, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et Habitat 25 Office Public de l'Habitat du Département du Doubs en application de l'article L. 445.1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Le Préfet de la région Franche Comté, Préfet du Doubs agissant au nom de l'Etat,
d'une part,

Le Président du Conseil Général du Doubs agissant en vertu d'une délibération du

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du 27 septembre 2012,

Et le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 29 juin 2012,
d'autre part,

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

Préambule

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) de l'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs a été signée le 30 juin 2011.

Le décret n° 2012-12 du 4 janvier 2012 relatif aux Conventions d'Utilité Sociale des organismes HLM pour les logements-foyers rend obligatoire la production d'un avenant afin d'y intégrer des indicateurs propres à la catégorie des logements-foyers.

L'article R-445-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), précise que les logements-foyers constituent une catégorie autonome au sein du patrimoine des organismes.

L'article L. 633-1 du CCH stipule par ailleurs qu'« un logement foyer [...] est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privés meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. ».

En s'appuyant sur cette définition, l'office possède 268 logements-foyers, soit environ 2,5 % du parc.

Eu égard à ce faible taux, l'article R 445-24 du code de la construction et de l'habitation précise que le contenu obligatoire de l'avenant comportera uniquement le tableau des 9 indicateurs précisés à l'article R 445-26 du même code.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de l'avenant

Les 26 indicateurs de performance de la convention d'utilité sociale sont complétés par les 9 indicateurs, spécifiques aux logements-foyers, détaillés dans l'annexe 1 du présent avenant.

Article 2 -

La liste des opérations relevant de la catégorie des logements-foyers concernés par cet avenant figure en annexe 2.

Fait à Besançon le

Le Président du Conseil Général du
Doubs,

Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Besançon,

Le Préfet de la région
Franche- Comté, Préfet du Doubs

Le Directeur Général
d'Habitat 25, Office Public
de l'Habitat du Département
du Doubs

**Convention d'Utilité Sociale
Avenant n° 1 relatif aux Logements-foyers
Annexe I : Indicateurs de performance**

**Développement de l'offre
Adapter l'offre de logements-foyers aux besoins des populations et des territoires en
développant le volume de production nouvelle**

Indicateur ALF1	Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement déposés complets dans les services de l'Etat ou auprès des délégataires par an et cumulé sur les six ans.
Indicateur ALF2	Nombre de logements équivalents mis en service par an et en cumulé sur les six ans.
Valeur-cible (Pour les deux indicateurs)	De 2012 à 2016 Sans objet
Commentaire	Concernant les besoins en hébergement, on peut considérer qu'ils sont globalement satisfaits au niveau du département. Conformément aux années antérieures, Habitat 25 reste disponible, comme Maître d'Ouvrage, pour répondre aux besoins spécifiques des collectivités et/ou des organismes gestionnaires. C'est la raison pour laquelle, ce mode d'hébergement ne fait pas l'objet d'une programmation s'inscrivant dans le plan stratégique de patrimoine (PSP), sauf à y intégrer, au cas par cas, les demandes particulières qui se font jour pour lesquelles Habitat 25 est sollicité.

**Dynamique patrimoniale et développement durable
Entretien et améliorer le patrimoine existant**

Indicateur CLF1	Montant en euros (hors taxe) par logement équivalent et par an en investissement (travaux de réhabilitation du parc et d'addition ou de remplacement des composants à la charge du propriétaire)
Valeur-cible	De 2012 à 2016 1 200 €
Commentaire	Selon les besoins d'intervention sur les bâtiments, une rencontre avec le gestionnaire permet d'identifier les travaux à effectuer qui seront planifiés. Ils donnent ensuite lieu à une évolution de la redevance en fonction des investissements réalisés.

Indicateur CLF2	Montant en euros (hors taxe) par logement équivalent et par an en exploitation (dépenses de maintenance qui couvrent le gros entretien) à la charge du propriétaire)
Valeur-cible	De 2012 à 2016 50 €
Commentaire	Néant

Indicateur CLF3	Pourcentage de logements équivalents rénovés au sens du 1er alinéa du II de l'article 5 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.		
Valeur cible	2014	2016	2016 à 2020 (grenelle)
	Non défini	60 %	100 %
Commentaire	Les diagnostics de performance énergétique (DPE) des logements-foyers n'ont pas été réalisés. L'engagement d'Habitat 25 porte dans un premier temps sur la réalisation de la totalité des diagnostics d'ici fin 2012 afin de déterminer les logements-foyers dont la consommation d'énergie est supérieure à 230 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an (soit les classes énergétiques E, F, G). A la suite de quoi les travaux nécessaires seront inscrits en programmation afin d'atteindre le taux de 60 % de logements rénovés à fin 2016 et 100 % à l'échéance du Grenelle (2016-2020).		

**Prévention des impayés du gestionnaire
Prévenir, détecter et, le cas échéant, traiter les impayés du gestionnaire**

Indicateur GLF1	Existence d'un processus formel de vérification, dès le montage de l'opération, de la capacité du gestionnaire à faire face à ses obligations financières vis-à-vis du propriétaire (oui/non)
Indicateur GLF2	Existence d'un processus formel de suivi des retards de paiement en fonction de l'échéance (oui/non)
Indicateur GLF3	Existence d'un processus opérationnel de traitement des impayés à partir d'une échéance impayée : point téléphonique...plan d'apurement (oui/non)
Commentaire	Compte tenu des caractéristiques des logements-foyers et des structures dont elles dépendent (Conseil général, communes...), il n'existe pas de processus formel identifié pour ces trois indicateurs, notamment pour le traitement des impayés, dans la mesure où les gestionnaires respectent leurs obligations financières selon les échéances contractuelles. Les quelques situations particulières qui peuvent voir le jour font l'objet de discussion au cas par cas avec le gestionnaire pour remédier à la situation, selon les principes appliqués pour le traitement d'une situation difficile que peut rencontrer tout locataire d'Habitat 25 (analyse de la situation, échelonnement de la dette....)

Indicateur GLF4	Taux de recouvrement des sommes dues par le gestionnaire sur douze mois glissants		
Valeur cible	<i>référence 2011</i>	<i>2014</i>	<i>2016</i>
	100 %	100 %	100 %
Commentaire	Néant		

**Convention d'Utilité Sociale
Avenant n° 1 relatif aux Logements-foyers**

Annexe 2 : Liste des logements-foyers

Commune	Programme et adresse	N° de groupe	Nombre et nature des locaux	Gestionnaire
BAUME LES DAMES	Foyer ADAPEI - rue Mi Cour - Foyer de vie Bail emphytéotique de 45 ans 30 mars 2010	9969	19 logements (1 T1 bis d'environ 41m ² et 18 T1 d'environ 23m ²) et locaux administratifs (cuisine, bureaux, chambre de veille, chambre d'urgence)	ADAPEI Baume
BESANCON	Foyer ADAPEI Marceau - rue Colonel Maurin Bail emphytéotique de 34 ans 1 ^{er} mai 1988	9996	30 logements (22 T1 et 8 T1bis) et locaux communs (salle rencontre, cuisine, bureaux animateurs)	ADAPEI Besançon
GILLEY	Foyer ADAPEI - 1 rue des Fauvettes Bail à construction de 45 ans 19 septembre 2008	9973	23 logements T1 et locaux communs (salle de restauration, salon télévision, salon d'activité.)	ADAPEI Morteau
TAILLECOURT	Foyer ADAPEI ZA Plein Cœur Bail à construction de 30 ans 21 août 1995	9986	36 logements et locaux communs	ADAPEI Montbéliard
TAILLECOURT	Foyer ADAPEI - rue Neptune	9970	32 logements T1 et des locaux communs (cuisine, salon de coiffure...)	ADAPEI Montbéliard
BESANCON	Centre Départemental de l'enfance - Hauts de St Claude - résidence sociale	9981	8 logements	Conseil général
PONTARLIER	Résidence sociale - 10/11 rue Jeanne d'Arc	248	16 logements (3 T3, 2 T4, 1 T3, 4 T1bis, et 6 T1) et des locaux communs	ADDSEA
BESANCON	Résidence sociale ALEPH - 17 rue du Chapitre	9209	22 logements (1 T4, 1 T3, 6 T2, 8 T1bis, 6 T1) et locaux communs (bureaux, laverie, local poussette, salle de réunion)	ALEPH
CHALEZEULE	Foyer CCAT - Grande Rue Bail emphytéotique de 65 ans 1 ^{er} novembre 1973	9994 - 9998	46 logements (46 chambres d'environ 18m ²)	CCAT
VALDAHON	Foyer - 1 rue Denise Viennet	9997	33 logements	Mairie
VALDAHON	48 Grande Rue - foyer pour personnes handicapées	9972	3 logements (1 T4, 1 T3 et 1 T2) et local commun (bureau)	CAS Etalans

Soit un total de 268 logements