

**QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 4 novembre 2021**

**Rapporteur :  
Monsieur Alain  
DECOURCHELLE**

**N° 20**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :  
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,  
à compter du : 11/11/2021  
- la transmission au contrôle de légalité le : 10/11/2021  
(accusé de réception du 10/11/2021)

*Acte original consultable au service des assemblées  
Hôtel de Ville et d'agglomération  
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Signature de la convention d'utilité sociale 2021-2027 de l'Office Départemental de  
l'Habitat 'Finistère Habitat'**

**La convention d'utilité sociale (CUS) est le document de contractualisation avec l'État et certaines collectivités locales pour les offices publics de l'habitat. Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, et au regard des partenariats, Quimper Bretagne Occidentale a manifesté son intérêt auprès de l'office départemental de l'habitat Finistère Habitat pour signer une nouvelle convention d'utilité sociale pour la période 2021-2027**

\*\*\*

Le cadre réglementaire :

Rendue obligatoire par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions (MOLLE), la convention d'utilité sociale (CUS) s'applique à tous les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) et les sociétés d'économie mixte (SEM) de construction et de gestion de logements sociaux. Elle traduit les choix stratégiques des organismes d'habitat social sur leurs différents métiers et leur contribution aux enjeux nationaux et locaux en tenant compte de leurs capacités et contraintes.

Conclues initialement pour la période 2010-2016, les CUS ont été modifiées par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 23 novembre 2018 sur un certain nombre d'indicateurs. Le décret 2019-801 du 26 juillet 2019 a notamment précisé la possibilité pour les organismes, d'une vente ambitieuse de leur patrimoine et complété les indicateurs portant sur la rénovation énergétique.

Les engagements de la CUS 2021-2027 :

La convention d'utilité sociale a pour objectif de définir, pour chaque bailleur social :

- la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme comprenant le plan de stratégie patrimoniale (PSP) et le plan de vente du patrimoine ;
- la politique sociale de l'organisme, développée dans un cahier des charges de gestion sociale avec notamment l'accueil des populations défavorisées et la mixité sociale ;
- la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires ;
- l'état de l'occupation sociale des immeubles à partir des éléments de l'enquête d'occupation sociale (OPS).

Sur chaque aspect de la politique de l'organisme HLM, et de manière générale, la CUS doit permettre de favoriser la construction de logements à loyer abordable, de garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie et d'améliorer la qualité du parc existant, notamment en termes de rénovation énergétique.

#### L'évolution /calendrier de la CUS :

Elle est établie pour une période de 6 ans renouvelable, avec une évaluation à mi-parcours, entre un organisme HLM et l'État, sur proposition du préfet du département dans lequel est situé le siège social de l'organisme. Si ce dernier dispose d'un patrimoine locatif dans une autre région que celle de son siège social, le préfet signataire de la C.U.S. assure la coordination entre les départements concernés.

Finistère Habitat fait état d'un parc de 933 logements sur Quimper Bretagne Occidentale dont 916 familiaux. L'office affiche un taux de vacance faible de 0,75 % ainsi qu'un taux d'impayés bas, du fait d'une proximité avec les locataires.

Concernant la réhabilitation énergétique, 15 logements classés F ou G feront l'objet des travaux de rénovation nécessaires à une meilleure qualification de ces logements d'ici 2026. De plus, Finistère Habitat profite des chantiers de rénovation ou de démolition de logements obsolètes pour mieux répondre aux actions de développement durable en travaillant avec des entreprises qui recyclent les matériaux. Plusieurs pistes de réflexion sont engagées aux fins de diminuer les déchets de chantiers.

Finistère Habitat œuvre à proposer des logements qui répondent à tous les publics et participe aux instances et aux commissions émanant de la Conférence Intercommunale du Logement de l'agglomération et notamment la commission partenariale de Cornouaille pour l'hébergement et le logement des publics prioritaires (CPCHL). Dans sa feuille de route, Finistère Habitat a inscrit des actions d'accompagnement afin d'éviter l'isolement et la précarité sociale. De plus, l'office départemental engage une réflexion concernant la colocation destinée à des jeunes adultes de 25/30 ans (dispositif facilité par la loi ELAN) ; les grands logements en sous-occupation pourraient être une réponse.

\*\*\*

Au vu des engagements de Finistère Habitat en cohérence avec la politique locale de l'habitat de Quimper Bretagne Occidentale, après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'autoriser madame la présidente à signer la convention d'utilité sociale avec l'office départemental de l'habitat Finistère Habitat pour la période 2021-2027.