

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU GRAND NARBONNE, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Le Conseil Communautaire du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au Palais du Travail, 1 Boulevard Frédéric Mistral à Narbonne, sous la présidence de Mr Didier MOULY

**Séance publique du 23 SEPTEMBRE 2021 à 18h00**

Date de convocation : 16 septembre 2021

<b>Délibération</b>
<b>N°C2021_223</b>

<b>Membres en exercice :</b>	<b>77</b>
<b>Votants :</b>	<b>70</b>
<b>Suffrages exprimés :</b>	<b>70</b>
Pour :	70
Contre :	0
Abstention :	0

**SECRETARE DE SEANCE : RIO Jean-Louis**

**PRESENTS :** ALDEBERT Didier ; ALVAREZ Jean-Michel ; BELART Xavier ; BELLOTTI-LASCOMBES Emma ; BOUSQUET Didier ; CALMON Julien ; CALVET Jean-Claude ; CHALULEAU Jean-Paul ; CHARPENTIER Christine ; COMBES Georges ; COURREGES Jean-Pierre ; COURTIEL Aurélia ; COUSIN Sylvie ; DAUZATS Christine ; DEVIC Bernard ; DURAND Viviane ; FABRE Alain ; FAGES Gilles ; FRERE José ; GUENFICI Ali ; HERAS Guillaume ; JAMMES Michel ; JANSANA Jean-Marc ; LAPALU Christian ; LENOIR Alexia ; LETEISSIER Gérard ; LOÏS Lydie ; LUCIEN Gérard ; MARTIN Henri ; MARTINAGE Fabienne ; MONIE Jean-Marie ; MONTAGNIER André-Luc ; MOULY Didier ; PALMADE-GIMENEZ Muriel ; PARRA Eric ; PECH Olivier ; PENET Yves ; RAPINAT Evelyne ; RENAULT Régine ; RUDENT Yann ; SAINTE-CLUQUE Nicolas ; SEGUI Jeanne Maryse ; TAURAND Francis ; TEXIER Bruno ; THIVENT Viviane ; TUBAU Marcel ; VIALADE Alain ; VITASSE Florence

**PRESENTS UNE PARTIE DE LA SEANCE :** ABED Yamina ; HERNANDEZ Joël ; PY Michel ; RIO Jean-Louis ; ROCHER Edouard ;

<p><b>EXCUSES :</b> ALVAREZ Martine ; BASTIE Yves ; CASTAN Luc, CESAR Jean-Paul ; DARAUD Jean-François ; GOUIRY Catherine ; JULES Jean-Claude</p> <p><b>EXCUSES EN COURS DE SEANCE :</b> ABED Yamina (délibération N°C2021_221); CHING Monique (délibération N°C2021_188 et N°C2021_202); HERNANDEZ Joël (délibération N°C2021_202); PY Michel (délibération N°C2021_188 et N°C2021_202); MALQUIER Bertrand (délibération N°C2021_202); RIO Jean-Louis (délibération N°C2021_221)</p>	<p><b>EXCUSES AVEC PROCURATION :</b> ALAUX Sylvie ; AMBROSINO Jean-Marc ; BOUISSET Cyrielle ; BRAINEZ Marie-Ange ; BREHON Bruno ; CLERGUE Guy ; CODORNIUO Didier ; HUYNH-VAN Nathalie ; IBANES Alexandra ; KAISER Stéphanie ; PINET Marie-Christine ; POCIELLO Jacques ; RIVEL Jean-Luc ; VERGNES Magali ; VICO Alain</p> <p><b>PROCURATIONS EN COURS DE SEANCE :</b> CHING Monique (de la délibération N°C2021_178 à la N°C2021_187, de la délibération N°C2021_189 à la N°C2021_201 et de la délibération N°C2021_203 à la N°C2021_226); MALQUIER Bertrand (jusqu'à la délibération N°C2021_201 et à partir de la délibération N°C2021_203); ROCHER Edouard (à partir de la délibération N°C2021_208)</p>
---	---

**Nomenclature Etat : Domaines de compétences par thèmes – Politique de la ville, Habitat, Logement**

**OBJET : Politique Sociale de l'Habitat – Convention d'Utilité Sociale (CUS) de MARCOU Habitat**

Instaurée par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la Convention d'Utilité Sociale (CUS) constitue le cadre contractuel qui fixe pour 6 ans les engagements de l'organisme HLM vis-à-vis de l'Etat et des collectivités. Elle reflète la stratégie du bailleur social à moyen terme s'agissant notamment de la production neuve, la réhabilitation, la vente aux occupants la gestion locative et la qualité de service.

## N°C2021\_223 (2)

Plus récemment, les lois Egalités et Citoyenneté et celle portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et leurs décrets d'application, ont modifié les contours de la CUS, notamment en prenant en compte des objectifs en matière d'attribution de logements. L'un des principaux enjeux est la définition d'une politique de vente HLM et de renouvellement urbain permettant de concilier équilibre économique, objectifs au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et besoins des ménages.

Les principaux enjeux qui doivent être pris en compte par les organismes HLM, dans le cadre des CUS, sont les suivants :

- Poursuivre le développement d'une offre de logement durable, abordable et équilibrée sur les territoires,
- Définir une politique de vente HLM et de renouvellement urbain permettant de concilier équilibre économique, objectifs SRU et besoins des ménages
- Maintenir n parc locatif social attractif et de qualité en veillant à la maitrise des loyers et des charges,
- Mettre ne œuvre une politique d'attribution visant à favoriser les parcours résidentiels des ménages et le maintien et l'accès au logement des publics les plus défavorisés et prioritaires, tout en veillant à maintenir une mixité sociale.

Le Grand Narbonne a déjà ou va lancer des grands chantiers d'envergure tels que le lancement d'un nouveau Programme Local de l'Habitat, la Conférence Intercommunale du Logement et l'élaboration de la convention intercommunale d'attributions (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGDID) ainsi qu'une stratégie de lutte contre l'habitat indigne avec notamment la mise ne place u permis de louer sur les communes volontaires.

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération anime et met en œuvre une politique partenariale avec tous les acteurs de l'Habitat pour répondre aux nombreux défis et construire une agglomération attractive, solidaire et innovante.

La loi égalité citoyenneté prévoit que les EPCI tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat ou compétents en matière d'habitat avec au moins un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV), sont associés à l'élaboration des dispositions de la convention d'utilité sociale (CUS) relative aux immeubles situés sur leur territoire.

A ce titre, en tant que personne publique, les EPCI concernés peuvent décider d'être signataires des CUS conclues par les organismes HLM disposant d'un patrimoine sur leur territoire.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions du I.3 (compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat),

**Vu** la loi N°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion,

## N°C2021\_223 (3)

**Vu** la loi N°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

**Vu** la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**Vu** la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité à la citoyenneté,

**Vu** la loi 2018 1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

**Vu** le décret N°2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux CUS des organismes d'habitation à loyers modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux,

**Vu** l'arrêté du 14 août 2019 portant modification de l'arrêté du 19 octobre 2017 relatif à la définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des CUS,

**Vu** l'arrêté préfectoral N°MACIT-INTERCO-2021-180 du 29 juin 2021 portant modification des compétences du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération et détermination de la composition du Conseil Communautaire,

**Vu** la Convention d'Utilité Sociale proposée par MARCOU Habitat,

### **A l'unanimité, le Conseil décide :**

- D'approuver cette Convention d'Utilité Sociale (CUS) de MARCOU Habitat telle qu'elle est annexée à cette délibération,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ce document ou tout autre document administratif, technique ou financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

### Pièce jointe à la délibération :

Convention d'Utilité Sociale de MARCOU Habitat

**Délibération certifiée  
exécutoire compte tenu  
de sa transmission en  
Sous-Préfecture**

**le : 1/10/2021  
et de sa publication  
le : 1/10/2021**

**Fait et délibéré les mois, jour et an que dessus**

**Copie certifiée conforme,  
Maître Didier MOULY,**



**Maire de Narbonne**

**Président du Grand Narbonne,  
Communauté d'Agglomération**

