

Délibération n° 2017-11-41

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Communautaire du 12 décembre 2017

Objet

Logements sociaux :
Mandat de gestion à
un bailleur social

Rapporteur

DABERT Jean-Claude

Date de convocation

6 décembre 2017

Date d'affichage du compte-rendu

19 décembre 2017

Nombre de conseillers

En exercice : 126
Présents : 94
Votants : 104
Pour : 104
Contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux mille dix-sept, le 12 décembre à 18h00, le conseil communautaire de l'AGGLO PAYS D'ISSOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle de spectacle Animatis de la commune d'Issoire sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président.

Présents avec voix délibérante : ALETON Danielle, ARCHIMBAUD Guy, ASTIER Raymond, BACQUET Jean-Paul, BARDY André, BARRAUD Bertrand, BARRÉ Annick, BASTIEN Gérard, BAYSSAT Marie, BERIOT Didier, BERTHELOT Pascal, BESSEYRE Fabien, BESSON Jean-Louis, BLANJARD Michel, BONNAFOUX Daniel, BOURG François, BOURGNE Françoise, BOYER Elie, BRONNER Ulrick, CHABAUD Christian, CHALLET Vincent, CHANAL Jean-Paul, CHANY Georgette, CHASSANG Jean-Pierre, CHASSANY Georges, CHAZALON Robert, CHEYNOUX Gérard, CODRON Maryse, COLLET Jean-Pierre, CORRE Jean-Marie, CORREIA Emmanuel, COSTE Yves, COSTON David, CREGUT François, CROZE Yves-Serge, DABERT Jean-Claude, DE MULDER Jean-Pierre, DENAIVES Catherine, DESVIGNES Jean, DRUELLE Jean-Claude, DUBESSY Florence, DUBOST Philippe, DYNDAS Eric, FANJUL José, FRAISSE Pierre-Luc, GAUDRIAULT Damien, GAUTHIER Isabelle, GOUEZEC Jean-François, GUEUGNOT Jean-Pierre, HERBST Nadine, IGONIN Bernard, JAFFEUX Sébastien, JAMON Marc, JOLIVET Sylvie, LABUSSIÈRE Jean-Marc, LAGARDE Maguy, LAMOUREUX Jean-François, LE GAL Claude, LEGENDRE Denis, LENEGRE Jean-Louis, LIVET Bertrand, MAERTEN Christian, MAHOUDEAUX Gaëlle, MAISONNEUVE Alain (suppléant de FRADIN Guy), MARAIS René, MARTINANT Pierre, MASSEBOEUF Claude, MEALLET Roger-Jean, NICOLLET Michel, OLIVIER Christian, PAGESSE Pierre (suppléant de LETELLIER Josiane), PELISSIER Patrick, PELOU Michel, PEREIRA-MAURIAT Christine, PERRON Jean-Yves, PETEILH Sandra, PIERZCHALA Freddie, POMEL Michel, PRADIER Laurent, RAVEL Pierre, RKINA Mohamed, ROCHETTE Christophe, RODDIER Gilles, ROUSSEL Chantal, ROUX Bernard, SAUVANT Jean-Pierre, SERMAGE André (suppléant de CHANIMBAUD Lionel), THEVENET Emilie (suppléante de CONTOUX Michel), THEVIER Gérard, TINET Georges, TOULOUZE Michel, VARISCHETTI Martine, VEISSIERE Bernard, VIALLET Richard.

Absents ayant donné pouvoir (10) : BRUN Pascale à MAHOUDEAUX Gaëlle, BRUNETTI Graziella à PEREIRA-MAURIAT Christine, DESGEORGES André à MARTINANT Pierre, ESBELIN Nicole à LAGARDE Maguy, ESPEIL Michel à CHALLET Vincent, GREGORIS Cécile à DESVIGNES Jean, MONIER-FIEVET Jean-Marc à BARRÉ Annick, PAILLONCY Brigitte à BRONNER Ulrick, SALVINI Luc à ALETON Danielle, SAUX Marie-Pierre à THEVIER Gérard.

Absents représentés (4) : CHANIMBAUD Lionel, CONTOUX Michel, FRADIN Guy, LETELLIER Josiane.

Absents (22) : ALLART Sébastien, BARBET Laurent, BARTHOMEUF Serge, BERENBAUM Emeric, BERNARD Jean-Paul, COSTON Marie, DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette, GARNAVAULT Philippe, GELLY Guy, GIMEL Edwige, GRAILLE Jean-Louis, GREGOIRE Nathalie, HERCEGFI Serge, KAROUTZOS Christian, LANCRENON Maria, LEROY Véronique, MARUCA Vincent, MOREL Jacques, ROCHE Roger, ROUBERTOU Didier, TIXIER Luc, ZANIN Nathalie.

Secrétaire de séance : THEVENET Emilie.

CONSIDÉRANT que l'Agglo Pays d'Issoire possède, au 1^{er} janvier 2017, 33 logements locatifs, dont :

- 3 situés à Moriat sous contrat de gestion avec l'OPHIS ;
- 2 situés à Champeix en cours de cession ;
- 1 situé à Brenat restitué à la mairie au 1^{er} septembre ;

CONSIDÉRANT qu'il a été demandé auprès des bailleurs sociaux, l'OPHIS et Auvergne Habitat, une offre financière pour un mandat de gestion des logements locatifs de l'Agglo Pays d'Issoire ;

CONSIDÉRANT que l'offre financière porte sur 27 logements ;

CONSIDÉRANT qu'il a été demandé aux organismes d'effectuer une proposition en séparant les différents champs possibles de la mission afin que la collectivité puisse avoir le choix dans le degré de délégation ;

VU l'analyse des offres :

Missions	Auvergne Habitat	OPHIS
Prestations Occupation initiale et biens vacants / en cours de préavis (recherche locataires, attributions, baux, état des lieux)	2 % HT du montant des loyers quittancés chaque mois	4,50 % de la base de loyers quittancés chaque mois
Prestations Gestion Locative inclus reddition des comptes et gestion de la trésorerie (quittancement, gestion des impayés, recouvrement)	6 % HT du montant des loyers quittancés chaque mois	
Prestations Gestion Immobilière (réparation et maintenance courante)	2 % HT du montant des loyers quittancés chaque mois	1,50 % de la base de loyers quittancés chaque mois
Total en euros par rapport aux sommes quittancées	13 693,21 €/an	8 215,93 € /an

CONSIDÉRANT que les loyers quittancés des 27 logements concernés correspondent à 11 411 €/mois soit 136 932 €/an ;

CONSIDÉRANT que les deux organismes prévoient une provision pour travaux qui permet à l'organisme d'éviter de faire l'avance quand des travaux sont importants, et que cette somme est restituée après un bilan annuel si elle n'a pas été utilisée ;

CONSIDÉRANT que l'OPHIS propose que ladite provision soit fixée à 17 % de loyers, et qu'Auvergne Habitat n'a pas mentionné de pourcentage ;

Les membres du conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur et après en avoir délibéré, décident à l'unanimité :

- de déléguer la gestion du parc de logements à un bailleur social ;
- de retenir l'offre de l'OPHIS correspondant à 6 % des loyers quittancés ;
- d'autoriser le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Jean-Paul BACQUET

Publié et certifié exécutoire

Issoire, le 21/12/2017

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 21/12/2017

