

# Délibération n° 2019-01-26

Extrait du registre des délibérations  
 du conseil communautaire du 21 février 2019

**Objet**

Modification des  
 loyers des logements  
 communautaires

**Rapporteur**

DABERT Jean-Claude

**Date de convocation**

14 février 2019

**Date d'affichage du  
 compte rendu**

01 mars 2019

**Nombre de  
 conseillers**

En exercice : 125  
 Présents : 81  
 Votants : 93  
 Pour : 93  
 Contre : 0  
 Abstentions : 0

L'an deux mille dix-neuf, le 21 février à 18h00, le conseil communautaire de l'AGGLO PAYS D'ISSOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Centre Culturel de la commune de Brassac-les-Mines sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président.

**Présents avec voix délibérante :**

	ALLART Sébastien	ARCHIMBAUD Guy
	BACQUET Jean-Paul	
BARDY André	BARRAUD Bertrand	
BARTHOMEUF Serge	BASTIEN Gérard	BAYSSAT Marie
	BERIOT Didier	
	BESSEYRE Fabien	BESSON Jean-Louis
BLANJARD Michel	BONNAFOUX Daniel	BOURG François
		BRONNER Ulrich
BRUN Pascale		
CHALLET Vincent	CHANAL Jean-Paul	SERMAGE André (S)
CHANY Georgette	CHASSANG Jean-Pierre	CHASSANY Georges
CHAZALON Robert		
COLLET Jean-Pierre		CORRE Jean-Marie
CORREIA Emmanuel	COSTE Yves	COSTON David
	CREGUT François	CROZE Yves-Serge
MALLET Philippe (S)		DENAIVES Catherine
	DESGEORGES André	DESIGNES Jean
DRUELLE Jean-Claude		DUBOST Philippe
MEZEIX Bruno (S)	EMIREN Bernard (S)	
FANJUL José	MAISONNEUVE Alain (S)	
	GAUDRIAULT Damien	
		GOUEZEC Jean-François
	GREGORIS Cécile	GUEUGNOT Jean-Pierre
HERBST Nadine	HERCEGFI Serge	IGONIN Bernard
PAULZE Marie-Hélène (S)	JAMON Marc	JOLIVET Sylvie
KAROUTZOS Christian		
LAMOUREUX Jean-François		LE GAL Claude
	LENEGRE Jean-Louis	
PAGESSE Pierre (S)	LIVET Bertrand	MAHOUDEAUX Gaëlle
MARAIS René	MARTINANT Pierre	
MASSEBOEUF Claude	MEALLET Roger-Jean	
	NICOLLET Michel	
SAUTEREAU Catherine (S)		PAILLONCY Brigitte
PELISSIER Patrick	PELOU Michel	PEREIRA-MAURIAT Christine
PERRON Jean-Yves		POMEL Michel
POULOSSIER Marie-Laure		RAVEL Pierre
RKINA Mohamed		ROCHETTE Christophe
		ROUSSEL Chantal
ROUX Bernard		SAUVANT Jean-Pierre
SAUX Marie-Pierre		TINET Georges
	TOULOUZE Michel	
VEISSIERE Bernard	ZANIN Nathalie	

Absents ayant donné pouvoir (12) : ALETON Danielle à KAROUTZOS Christian, BARRÉ Annick à JAMON Marc, BOURGNE Françoise à PERRON Jean-Yves, CONTOUX Michel à DESGEORGES André, ESPEIL Michel à CHALLET Vincent, FRAISSE Pierre-Luc à FANJUL José, MONIET-FIEVET Jean-Marc à NICOLLET Michel, PETEILH Sandra à BRONNER Ulrick, RODDIER Gilles à BACQUET Jean-Paul, SALVINI Luc à BLANJARD Michel, THÉVIER Gérard à COLLET Jean-Pierre, VARISCHETTI Martine à BARRAUD Bertrand.

Absents représentés (8) : CHANIMBAUD Lionel, DABERT Jean-Claude, DYNDAZ Éric, ESBELIN Nicole, FRADIN Guy, JAFFEUX Sébastien, LETELLIER Josiane, NUÑEZ Aurélia.

Absents (32) : ASTIER Raymond, BARBET Laurent, BERENBAUM Émeric, BERNARD Jean-Paul, BERTHELOT Pascal, BOYER Élie, BRUNETTI Graziella, CHABAUD Christian, CHEYNOUX Gérard, CODRON Maryse, COSTON Marie, DE MULDER Jean-Pierre, DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette, DUBESSY Florence, GARNAVAULT Philippe, GAUTHIER Isabelle, GELLY Guy, GIMEL Edwige, GRÉGOIRE Nathalie, LABUSSIÈRE Jean-Marc, LAGARDE Maguy, LANCRENON Maria, LEGENDRE Denis, LEROY Véronique, MARUCA Vincent, MOREL Jacques, NÔ Lucien, OLIVIER Christian, PRADIER Laurent, ROCHE Roger, ROUBERTOU Didier, TIXIER Luc.

Secrétaire de séance : ROUSSEL Chantal.

**VU** la délibération n° 2017-11-41 du 12 décembre 2017 relative au mandat de gestion des logements sociaux à un bailleur social ;

**VU** le tableau du patrimoine de logements d'API géré par l'OPHIS au 1<sup>er</sup> mars 2018 ci-annexé ;

**VU** le tableau des augmentations de loyers ci-annexé ;

**VU** le plafond de ressources 2019 ci-annexé ;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil communautaire a délibéré le 12 décembre 2017 pour retenir l'OPHIS comme mandataire pour la gestion de 27 logements d'API, et que la mise en œuvre de cette délégation a été faite au 1<sup>er</sup> mars 2018 ;

**CONSIDÉRANT** que l'OPHIS gérait auparavant, pour le compte de la CC Lembron Val d'Allier, trois logements à Moriat, et que suite à la fusion, l'OPHIS gère aussi ce patrimoine pour le compte d'API ;

**CONSIDÉRANT** que les logements gérés par l'OPHIS pour le compte d'API sont les suivants :

- 3 logements situés sur la commune de AULHAT-SAINT-PRIVAT, 4 Rue des artisans - Ilot Central ;
- 3 logements et un garage situés sur la commune de SUGÈRES, le Bourg ;
- 3 logements situés sur la commune de SAINT-ETIENNE-SUR-USSON, le Bourg -Immeuble Gladel ;
- 1 logement situé sur la commune de PARENT, 9 grande Rue ;
- 9 logements situés sur la commune de CHAMPEIX, 3 Route de Ludesse ;
- 2 logements situés sur la commune de SAINT-FLORET, Quai de la Couze ;
- 2 logements situés sur la commune de SAINT-VINCENT, Rue des Fontaines ;
- 2 logements situés sur la commune de TOURZEL-RONZIERES, Route du Dauphiné d'auvergne ;
- 2 logements situés sur la commune d'ARDES-SUR-COUZE, 4 Place Jean Garnier ;
- 3 logements situés sur la commune de MORIAT, rue de la République ;

**CONSIDÉRANT** que le détail de ces logements, avec la typologie, le conventionnement et les loyers, est annexé à la présente délibération dans le tableau récapitulatif du patrimoine délégué à l'OPHIS ;

**CONSIDÉRANT** que les logements conventionnés doivent respecter des montants plafonds des loyers et qu'ils sont définis dans la convention conclue avec l'État ;

**CONSIDÉRANT** que les logements sociaux sont destinés à l'hébergement des personnes répondant à des plafonds de ressources qui sont définis chaque année au niveau national (Plafonds 2019 joints en annexe) ;

**CONSIDÉRANT** que sont intégrés dans la convention avec l'OPHIS, les annexes au logement telles que les garages ou places de parking, qui constituent des loyers accessoires ;

**CONSIDÉRANT** que l'annexe 2 de la convention qui décrit le patrimoine confié doit faire l'objet d'un avenant afin d'apporter des informations complémentaires et des modifications car les loyers annexes ne sont pas clairement identifiés et doivent apparaître à part des loyers et des charges ;

**CONSIDÉRANT** que les loyers accessoires sont décrits également dans le tableau annexé ;

**CONSIDÉRANT** que, pour le suivi de la gestion des logements confiée à l'OPHIS, des réunions mensuelles sont organisées, et qu'à cette occasion, certaines difficultés de location ont été émises notamment à Saint-Étienne-sur-Usson avec un logement T4 qui est vacant depuis le 30 mars 2018 et à Ardes-sur-Couze où 2 logements meublés de 54 m<sup>2</sup> sont vacants d'avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**CONSIDÉRANT** qu'afin de faciliter la remise en location de ces logements, la commission mobilité et cadre de vie a fait une proposition de modification à la baisse de ces loyers ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est proposé au Conseil communautaire de modifier les loyers comme suit :

SAINT-ÉTIENNE-SUR-USSON	
AVANT	APRÈS
<b>Loyer : 473,03 €</b> + 20,00 € de charges + 20,00 € place garage = <b>513,03 €</b>	<b>Loyer : 450,00 €</b> + 20,00 € charges + 20,00 € garage = <b>490,00 €</b>

ARDES-SUR-COUZE	
AVANT	APRÈS
<b>1<sup>er</sup> étage :</b> <b>Loyer 450,00 € charges comprise (meublé)</b>	<b>1<sup>er</sup> étage (non meublé) :</b> <b>Loyer 216,00 € (4,00 € / m<sup>2</sup>)</b> +35,00 € de charges (TEOM, électricité, entretien) = <b>251,00 €</b>
<b>2<sup>ème</sup> étage :</b> <b>Loyer 450,00 € charges comprise (meublé)</b>	<b>2<sup>ème</sup> étage (meublé) :</b> <b>Loyer 216,00 € (4,00 € / m<sup>2</sup>)</b> + 35,00 € de charges (TEOM, électricité, entretien) + 35,00 € de mobilier + vaisselle = <b>286,00 €</b>

**CONSIDÉRANT** que, conformément aux dispositions indiquées dans les baux, il est possible d'appliquer une augmentation annuelle des loyers dans la limite de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), et qu'une augmentation de 0,9 % a ainsi été faite sur les loyers de 2018 avec une application au 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour tous les logements d'API ;

**CONSIDÉRANT** qu'un tableau récapitulatif des augmentations par logement est annexé à la présente délibération ;

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

- de modifier l'annexe 2 de la convention avec l'OPHIS pour compléter les loyers accessoires, telle qu'elle figure en annexe ;
- de fixer, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019, le nouveau montant mensuel de loyer du logement T4 de Saint-Etienne-sur-Usson à 450,00 €, auquel s'ajoutent 20,00 € de provision sur charges et 20,00 € pour le garage ;
- de fixer, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019, les nouveaux montants mensuels de loyer des deux logements d'Ardes-sur-Couze figurant ci-dessous :
  - o logement non meublé – 1<sup>er</sup> étage : 216,00 € et 35,00 € de provision sur charges ;
  - o logement meublé – 2<sup>ème</sup> étage : 216,00 €, 35,00 € de provision sur charges et 35,00 € de frais de mobilier ;
- d'appliquer l'augmentation des loyers de 0,9 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour l'ensemble des logements d'API ;
- d'autoriser le Président à signer les pièces administratives liées 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 28/02/2019

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 28/02/2019