

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2022 À 16 H 00

-----  
**Rapport N° 2**

**RAPPORT ANNUEL 2021 DES ADMINISTRATEURS DE LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE  
ASSEMBLIA**  
-----

Aujourd'hui L'an deux mille vingt deux, le vingt sept septembre, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 21 septembre 2022, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

**Préside la séance** : Olivier BIANCHI, Maire

**Secrétaire** : Wendy LAFAYE

**Conseiller(e)s présent(e)s :**

Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Jérôme GODARD, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIE, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

**Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :**

Cécile AUDET pouvoir à Charles-André DUBREUIL, Odile VIGNAL pouvoir à Marion BARRAUD, Estelle BRUANT pouvoir à Anne-Laure STANISLAS, Alparslan COSKUN pouvoir à Fatima CHENNOUF-TERRASSE

**Conseiller(e)s excusé(e)s :**

Diego LANDIVAR, Marianne MAXIMI  
-----

*M. Diego LANDIVAR étant absent, le pouvoir donné par Mme Marianne MAXIMI n'a pu être pris en compte.*

*M. Jean-Pierre BRENAS arrive après le vote de la question n°1.*

*M. Jérôme AUSLENDER arrive pendant le diaporama de la question n°2 (fin du pouvoir donné à M. Grégory BERNARD).*  
-----

-----  
**Rapport N° 2**  
**RAPPORT ANNUEL 2021 DES ADMINISTRATEURS DE LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE**  
**ASSEMBLIA**  
-----

Rapporteur : Marion CANALES

La Ville de Clermont-Ferrand est actionnaire de la Société anonyme d'économie mixte locale Assemblia.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les administrateurs nommés par la Ville de Clermont-Ferrand pour siéger au Conseil d'administration d'une société d'économie mixte présentent un rapport annuel au Conseil municipal. Il porte notamment sur les modifications des statuts, les évolutions contractuelles et les orientations stratégiques de la société. Le rapport a pour objectif de renforcer l'information des élus municipaux afin de s'assurer que la SEML agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la Ville de Clermont-Ferrand. La loi n°2022-217 dite 3DS est venu renforcer cette obligation à compter du 1er août 2022 et ce rapport doit désormais faire l'objet d'un débat et d'un vote au sein de l'assemblée municipale.

En application de ces dispositions, le rapport annuel, joint à la présente délibération (en annexe sur CD-ROM) reprend les grands événements de l'année 2021.

Pour mémoire, Assemblia est une société anonyme d'économie mixte au capital de 26 887 008 euros dont la répartition entre les différents actionnaires est la suivante :

<b>Actionnaires Assemblia</b>	<b>%</b>
Clermont Auvergne Métropole	81,2%
Ville de Clermont-Ferrand	0,2 %
Région AURA	0,2 %
Riom Limagne et Volcans	0,3 %
Syndicat intercommunal des Fades Besserve	0,0006 %
<b>Total parts publiques</b>	<b>81,9 %</b>
Caisse des Dépôts et Consignations	16,5 %
Caisse d'Épargne d'Auvergne et du Limousin	1,3 %
Auvergne Habitat	0,1 %
OPHIS	0,06 %
Action Logement	0,04
CCI du Puy-de-Dôme	0,04 %
<b>Total parts privées</b>	<b>18,1%</b>
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>

L'année 2020 a vu la fusion-absorption du bailleur social Logidôme par la Société d'Équipement de l'Auvergne (SEAu) et cette nouvelle entité a pris le nom d'Assemblia.

Elle est constituée de 208 salariés et comprend une filiale d'accession sociale, DOMIA, composée d'une équipe de 10 collaborateurs.

L'index égalité hommes-femmes est de 92/100.

## **Rapport d'activité de l'année 2021**

Le chiffre d'affaires d'Assemblia en 2021 est de 51,1 M€ dont plus de 42 M€ pour l'activité logement social et près de 9 M€ pour les activités dites « hors SIEG » (Services d'intérêt économique général).

Le résultat de l'exercice 2021 est de 313 485 M€.

Au 31 décembre 2021, le total du bilan de la société s'élève à 538 M€.

Le parc social d'Assemblia représente 10 000 logements.

Les investissements sur le parc immobilier (construction, réhabilitation et résidentialisation) ont représenté 36,4 M€ et l'entretien du parc 7,4 M€.

### **Le profil des demandeurs de logement social**

16 260 personnes recherchent un logement dans le Puy-de-Dôme, soit 2 000 demandeurs de plus qu'en 2020.

75 % sont des personnes seules ou des familles monoparentales.

58 % ont entre 25 et 45 ans.

44 % sont titulaires d'un CDI ou d'un CDD.

Le délai d'attente est de 10 mois dans le Puy-de-Dôme.

### **Le service aux locataires**

En 2021, 915 familles ont été accueillies soit près de 300 ménages supplémentaires grâce à un rythme supérieur des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Pour résoudre les difficultés liées à la tranquillité résidentielle, Assemblia a mis en place avec les bailleurs clermontois, le dispositif ACTEO au sein des quartiers prioritaires du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de Clermont-Ferrand, à savoir une équipe d'agents qui circule en veille active au sein des résidences de 17h à minuit, améliorant ainsi la sécurité et le cadre de vie des résidents. Ce dispositif est soutenu financièrement par la Ville de Clermont-Ferrand, Clermont Auvergne Métropole et l'État.

### **Les impayés sur l'année 2021**

L'année 2021 a connu une certaine stabilisation après l'aggravation constatée sur l'année 2020 de la crise sanitaire.

### **La mission sociale d'Assemblia**

La SAEM conduit des actions de développement social et urbain, à savoir :

- l'atelier des Compagnons Bâisseurs pour des chantiers d'auto-réhabilitation afin de permettre à des familles de se réapproprier leur logement.
- les étudiants de la colocation solidaire, portée par l'Association de la Fondation Étudiante pour la Ville (Afev) à Saint-Jacques ont mené des actions dont notamment le projet « corridor sanitaire » qui a permis l'accueil d'étudiants nigériens.
- des chantiers de proximité ont été réalisés par des jeunes habitants des quartiers prioritaires de la ville pour améliorer leur propre cadre de vie
- des ateliers cabanes ont été menés pendant l'été et Assemblia a contribué à la réalisation d'une fresque murale au pied de la Muraille.

## **L'activité « Développement des territoires »**

Différents projets sont décrits dans le rapport d'activité mettant l'accent sur l'ambition de porter des objectifs de transition écologique sur l'ensemble des actions engagées par Assemblia.

Le volet environnemental se retrouve au sein de l'utilisation de produits respectueux de l'environnement, le tri et la réduction des déchets de chantiers, du réemploi de matériaux ainsi que le développement de heures d'insertion par l'emploi et diverses actions pour faciliter l'accès à l'emploi.

En termes de projets d'aménagement

- la ZAC Coeur de Ville d'Avermes, qui bénéficie du « Fonds friche » pour l'aménagement de terrains délaissés
- l'écoquartier Trémonteix qui met en œuvre des actions de démocratie participative
- le quartier des Loubrettes aux Martres-de-Veyre en cours de réalisation avec près de 300 logements en projets
- le nouveau quartier LA 48 à Aubière avec 250 logements

En termes de développement du parc immobilier

- opérations de réhabilitation à Saint-Genès Champanelle, à Chamalières et Cournon d'Auvergne.
- acquisition en VEFA (Vente en l'état de futur achèvement) d'un tiers des logements d'une résidence réalisée par le promoteur Eiffage Immobilier permettant ainsi une mixité sociale aux côtés des propriétaires et locataires privés.
- nouvelle offre locative à Beaumont avec 40 logements réalisés en béton isolant pour une optimisation des ponts thermiques.
- mise en œuvre d'un programme d'amélioration du patrimoine immobilier avec des objectifs de performances énergétiques pour une maîtrise des charges des habitants.

Il est à noter que la ville de Clermont-Ferrand intervient auprès d'Assemblia sur la production neuve par le biais de subventions et de garanties d'emprunt. D'autre part, comme pour les autres bailleurs sociaux intervenant sur la ville de Clermont-Ferrand, la part de la production nouvelle en VEFA est croissante.

En termes d'opérations pour d'autres maîtres d'ouvrage, Assemblia a assuré le suivi de deux chantiers de lycées pour le compte de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, de la médiathèque Alain-Rey à Pont-du-Château ainsi que la résidence autonomie Le Parc, dédiée aux seniors à Avermes.

## **La Coopérative immobilière DOMIA**

Cette structure œuvre dans le domaine de l'accession sociale à la propriété à travers notamment la vente de logements HLM avec un suivi spécifique des résidences mises en ventes pour s'assurer que la copropriété se met en place dans de bonnes conditions et complétant l'accompagnement par une activité de Syndic.

En 2021, Domia a augmenté le nombre de ses ventes avec 55 biens vendus.

## **Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain**

L'année a été marquée par le démarrage du relogement des habitants du quartier de la Gauthière et la poursuite du relogement des habitants de la Muraille.

L'année 2021 a vu le chantier de déconstruction des 168 logements de l'immeuble de l'Allée des Dômes à Saint-Jacques avec une vingtaine de PME locales qui ont œuvré sur le site permettant à Assemblia de réaliser plus de 7 000 heures d'insertion professionnelle.

### La SAS Ombrières d'Auvergne : filiale d'Assemblia

Créée en 2020, la société prévoit l'installation d'une quinzaine d'ombrières dont les places de parking du lycée Pierre-Joël Bonté à Riom, le parc relais de Clermont-Ferrand ou l'espace sportif de Nohanent.

Il est à noter que la mise en œuvre des actions d'Assemblia s'inscrit en cohérence et en déclinaison de la politique publique de la ville de Clermont-Ferrand et du renouvellement urbain (NPRU).

<b>Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité :</b>
--

- d'approuver le rapport, après débat, établi sur l'activité de la société d'économie mixte locale ASSEMBLIA au titre de l'exercice 2021, joint en annexe sur CD-Rom de la présente délibération.

<b>TOTAL VOTANTS :</b>	<b>53</b>	=	49 Conseillers Présents	+	4 Représentés	-	0 Non participation
<b>TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :</b>	<b>53</b>	=	<b>Pour : 51</b>	+	<b>Contre : 2</b>		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Le Maire,  
Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjointe déléguée



Marion CANALES