

# L'infoCUS en PACA

Bulletin d'informations sur les conventions d'utilité sociale en PACA

#2 - avril 2017

Ce bulletin d'informations revient principalement sur les échanges du premier groupe de travail sur les conventions d'utilité sociale, le GT CUS, réuni le 29 mars dernier, et vous informe des autres rendez-vous à suivre.

## ■ Synthèse des premiers échanges du GT CUS

### De nombreux participants ... mais peu de collectivités

A l'initiative de la DREAL PACA, et en partenariat avec l'ARHlm PACA & Corse, le premier groupe de travail CUS s'est réuni la matinée du 29 mars à Aix-en-Provence.

Ce sont près de 50 participants qui ont répondu à l'invitation, répartis entre services de l'Etat et organismes de logements sociaux. Si les conseils départementaux et les EPCI délégataires des aides à la pierre avaient également été invités pour participer aux réflexions, seulement deux représentants de ces collectivités étaient présents.



### Le contenu des CUS : entre loi et décret

La DREAL a présenté les principales évolutions réglementaires dans le dispositif des nouvelles conventions d'utilité sociale, dévoilant les grandes lignes d'un projet de décret dont la parution est attendue courant avril. S'il paraissait important d'informer les organismes le plus tôt possible des nouvelles dispositions susceptibles d'être appliquées, tous les détails sur le projet de décret restent à confirmer.

Néanmoins, plusieurs éléments peuvent d'ores et déjà être anticipés par les organismes :

- la partie « état des lieux » (voir schéma ci-contre), sur laquelle se baseront les différentes politiques et les engagements de l'organisme énoncés dans la CUS ;

- l'actualisation du projet stratégique et patrimonial de l'organisme, si celui-ci date de plus de 3 ans (mesure du projet de décret).

Par ailleurs, c'est également un cadre stratégique commun qui doit être réfléchi en amont par les groupes de plus de 100 000 logements, avant la conclusion des CUS de chaque organisme concerné.

#### Etat des lieux patrimonial

Immeubles ou ensembles immobiliers :

- adresse
- nombre de logements
- type de financements
- QPV ou non



état de l'occupation sociale  
€



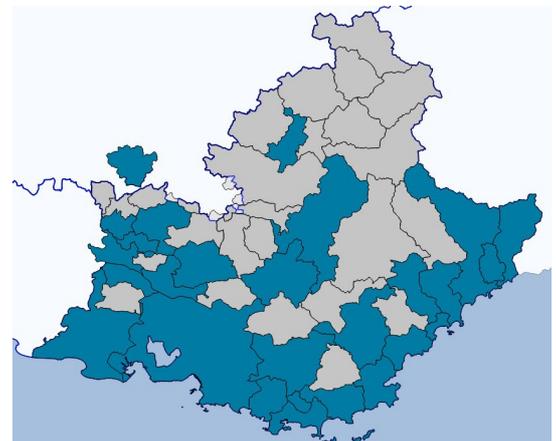
état du service rendu



+ cartographie des loyers (si nouvelle politique des loyers mise en place)

### De l'association à l'implication des collectivités

Lors de la première séance du groupe de travail, l'ensemble des participants, bailleurs comme services de l'Etat, a souligné l'enjeu d'une réelle implication des collectivités dans le processus d'élaboration des conventions d'utilité sociale, et notamment des EPCI concernés (cf carte ci-contre). En dehors du dispositif d'association prévu par les textes, une implication réelle de leur part est souhaitée. En effet, celles-ci ont tout intérêt à participer aux discussions liées à l'élaboration des CUS pour qu'une déclinaison opérationnelle de leurs politiques (PLH, PDH, attributions, etc.) puisse être soutenue par les organismes de logements sociaux. Il est par ailleurs rappelé que les collectivités sont obligatoirement signataires des CUS des offices publics de l'habitat qui leur sont rattachées, et peuvent être signataires des autres CUS qui concernent leur territoire.



Les personnes publiques associées aux CUS sont les départements et les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou dotées d'un QPV et de la compétence habitat (en bleu ci-dessus)

## Débat autour des CUS : que peut être une CUS, au-delà de son caractère réglementaire ?

L'importance de la convention d'utilité sociale, par le statut particulier qu'elle accorde aux organismes de logements sociaux avec la reconnaissance d'un service d'intérêt économique général tel qu'il est défini par l'Union européenne, a été largement rappelée et paraît centrale pour les services de l'Etat et les collectivités : « **Vous n'êtes pas des logeurs traditionnels** ».

Par ailleurs, les organismes ont rappelé que la convention d'utilité sociale ne définissait pas leur stratégie d'entreprise, mais qu'elle en était une déclinaison. Les débats autour de la « philosophie » dans laquelle s'inscrivaient ces CUS de deuxième génération ont mis en avant les points suivants :

- la CUS est un outil réglementaire, mais c'est aussi « **un outil de dialogue entre l'Etat, les collectivités et les organismes de logements sociaux** » ;
- la CUS est un outil de suivi, « **elle permet notamment aux territoires gestionnaires d'avoir une vision qui va plus loin qu'une programmation au coup par coup** » ;
- la CUS est un outil de projet, « **elle participe à la mise en œuvre des programmes d'actions (PLH, PDH, etc.)** ».

En conclusion, la CUS est perçue par le groupe de travail comme « **un contrat qui doit concilier un projet d'entreprise et un projet de territoire** ».

Elle ne peut se baser uniquement sur un projet d'entreprise, et doit nécessairement intégrer un projet de territoire ; réciproquement la CUS ne peut imposer à un organisme de répondre à des besoins locaux sans prendre en compte sa stratégie et ses capacités propres.

## ■ Les suites du groupe de travail

### Trois groupes de travail « thématiques »

Trois séances permettront d'ici le mois de mai de préciser les indicateurs prévus dans les CUS, par grandes thématiques selon les politiques concernées :

- la politique de rénovation-réhabilitation ;
- la politique patrimoniale ;
- la politique sociale.

Le groupe de travail proposera pour chaque thématique une coordination à l'échelle régionale sur :

- le choix des indicateurs optionnels ;
- le choix de la segmentation géographique sur ces indicateurs (département ou EPCI dans la plupart des cas) ;
- les modalités de définition des objectifs chiffrés.

### Une restitution lors d'un GT CUS « plénier »

Une dernière séance plénière pour le GT CUS restituera l'ensemble des travaux des groupes de travail thématiques et validera la feuille de route régionale proposée.

### Les prochains rendez-vous pour des GT CUS « thématiques »

**Mardi 25 avril 2017, de 14h à 17h**

GT thématique sur les indicateurs « **rénovation-réhabilitation** » à **Marseille** (DREAL PACA, 36 boulevard des Dames)

**Vendredi 5 mai 2017, de 10h à 13h**

GT thématique sur les indicateurs « **politique patrimoniale** » à **Aix-en-Provence** (CVRH d'Aix-en-Provence, 680 av Albert Einstein, salle Ste Victoire)

**Mardi 9 mai 2017, de 10h à 13h**

GT thématique sur les indicateurs « **politique sociale** » à **Aix-en-Provence** (CVRH d'Aix-en-Provence, 680 av Albert Einstein, salle Ste Victoire)

### Séance plénière de restitution (dernier GT CUS)

**Mercredi 31 mai 2017, de 14h à 17h**

(lieu en cours de définition)

Merci de bien vouloir indiquer votre participation à chacun de ces événements à l'adresse suivante : [infoCUS.PACA@developpement-durable.gouv.fr](mailto:infoCUS.PACA@developpement-durable.gouv.fr)