

L'infoCUS en PACA

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

#7 - octobre 2017

Principalement destiné aux organismes de logements sociaux, aux services de l'Etat, et aux collectivités de Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'infoCUS en PACA s'inscrit dans la démarche partenariale engagée dès le mois de mars 2017 pour l'élaboration des conventions d'utilité sociale en PACA. Le présent bulletin revient notamment sur les actualités réglementaires, les évolutions territoriales et les modalités techniques pour constituer son dossier de CUS. Vous retrouverez également une préface signée par l'ARHlm PACA & Corse qui fait écho à l'actualité nationale.

Le mot de l'AR Hlm PACA & Corse :

« Deux CUS sinon rien ? »

Le contexte national de la « rentrée » 2017 s'avère complexe pour le partenariat entre l'Etat et les bailleurs sociaux. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, la feuille de route régionale des CUS que nous avons réussi à élaborer en 3 mois dans un climat tout à fait constructif en subira-t-elle les conséquences ?

Si l'écriture des CUS est complètement bouleversée, voire impossible dans un cadre budgétaire non stabilisé, les rencontres programmées avec les personnes publiques associées peuvent être l'occasion d'évoquer les enjeux de cette situation en leur proposant deux versions possibles de la CUS.

Une version intégrant notamment les effets de la réduction de loyer de solidarité projeté dans la loi de finances 2018, une autre version sans cette mesure. Si chaque organisme est libre de se déterminer sur le sujet, cette façon de procéder pourrait utilement contribuer à la réflexion commune.

■ Evolutions territoriales

Quelques évolutions territoriales ont eu lieu ces derniers mois. **Elles concernent les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou dotés de la compétence habitat et d'au moins un QPV :**

- depuis le 8 août 2017, la communauté de communes Pays de Rhône et Ouvèze se nomme "communauté de communes du Pays Réuni d'Orange" ;

→ **Pas d'impact significatif dans l'élaboration des CUS.**

- la communauté de communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse est désormais tenue de se doter d'un PLH. Elle entre dans le champ d'application de l'article L441-1 (alinéa 20) du CCH et devient donc une personne publique associée à l'élaboration des CUS 2018-2023.

→ **Les opérateurs concernés par ce territoire doivent intégrer ce nouvel EPCI :**

- en lui transmettant la délibération de lancement de la CUS et en l'intégrant parmi les personnes publiques associées à l'élaboration de la CUS,

- en rajoutant la déclinaison à l'échelle de cet EPCI pour les indicateurs PS-1 et PS-2,

- en déclinant les indicateurs PP-1 et PP-1 bis à l'échelle de cet EPCI si celui-ci est signataire de la CUS d'un organisme.

■ Notes d'enjeux départementales

La feuille de route régionale, présentée lors du séminaire du 22 juin 2017 en préfecture de région, comprend les enjeux portés par les services de l'État à l'échelle de la région PACA. En sus de ces éléments, certains services départementaux de l'État ont décidé de compléter la feuille de route régionale par des notes d'enjeux départementales.

Elles seront envoyées aux organismes de logements sociaux concernés par messagerie via la plateforme de téléprocédure simplifiée (TPS).

■ Réglementation et formats attendus

Arrêtés fixant le seuil du 1^{er} quartile

Tous les arrêtés départementaux qui fixent le seuil maximal des ressources par unité de consommation du 1er quartile des demandeurs de logement social à l'échelle des EPCI concernés ont été pris. Ils sont disponibles en téléchargement sur le site internet de la DREAL au lien suivant :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-arretes-prefectoraux-premier-quartile-a10351.html>

Publication prochaine de l'arrêté ministériel portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des conventions d'utilité sociale

Comme le prévoit l'article R.445-5-2, un arrêté ministériel définira "le format et les modalités de transmission" des indicateurs CUS des organismes de logements sociaux au préfet. Dès sa parution, cet arrêté sera disponible sur le site internet du ministère de la cohésion des territoires au lien suivant :

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/convention-d-utilite-sociale-2e-generation>

Néanmoins, les tableaux qui figureront en annexe de l'arrêté sont d'ores et déjà disponibles sur ce même lien. Vous pouvez ainsi retrouver en téléchargement :

- **le format attendu pour l'état initial du parc** : le modèle de tableau intègre pour chaque immeuble ou ensemble immobilier ses caractéristiques, ses données concernant le service rendu et son occupation sociale ;

- **les tableaux à remplir concernant les engagements chiffrés**, sur l'activité liée aux logements locatifs sociaux, aux logements foyers et à l'accès social à la propriété.

Ces modèles, imposés au niveau national, apportent un cadre précis pour présenter l'état initial du parc et les engagements chiffrés demandés dans la CUS.

Les tableaux, téléchargeables en plusieurs formats, doivent être respectés (pas de rajout ou de suppression de colonnes) et joints au projet de CUS.

■ Règles de territorialisation des organismes inter-régionaux

Concernant les organismes inter-régionaux ayant leur siège social en région PACA :

Un courrier a été adressé à ces organismes pour leur demander de respecter a minima le socle réglementaire pour le renseignement des engagements chiffrés sur ces autres territoires (indicateurs obligatoires à l'échelle minimale imposée par la réglementation). Ces organismes pourront néanmoins intégrer les règles définies par les préfets concernés sur ces autres territoires s'ils le souhaitent, ou si un préfet leur en fait expressément la demande.

Concernant les organismes ayant leur siège social hors de la région mais intervenant en PACA :

Le préfet de région Provence-Alpes-Côte d'Azur a demandé aux autres préfets de région d'appliquer les dispositions de la feuille de route régionale établie en PACA pour ce qui concerne le patrimoine situé en région PACA.

■ Constitution des dossiers sur TPS

Pour simplifier la constitution des dossiers de convention d'utilité sociale et éviter de nombreux envois postaux, une plateforme de téléprocédure simplifiée dite « TPS » a été mise en place en PACA, présentée dans l'*infoCUS en PACA #6*.

Au 20 octobre 2017, l'état de la constitution des dossiers sur la plateforme de téléprocédure simplifiée est la suivante :

- 33 organismes ont soumis leurs premiers éléments de dossier ;

- 27 organismes ont commencé la constitution de leur dossier mais ne l'ont pas encore soumis aux services de l'État (dossier de constitution de la CUS en version « brouillon »).

Pour rappel, il est possible pour les organismes de logements sociaux d'ouvrir les droits d'accès à leur dossier aux collectivités (personnes publiques associées). Il suffit pour cela d'inscrire l'adresse mail de la collectivité, préalablement utilisée pour créer son compte TPS, en cliquant sur l'icône suivante :  [Voir les personnes impliquées](#) 

La DREAL PACA (via l'adresse infocus.paca@developpement-durable.gouv.fr) se tient à la disposition des organismes de logements sociaux et des collectivités pour toute information relative aux conventions d'utilité sociale.

