

Ce bulletin récapitule les documents qui cadrent l'élaboration des CUS 2018-2023 en PACA, précise les règles de territorialisation en dehors de la région PACA, et répond à différents questionnements concernant certains indicateurs.

## ■ Éléments de cadrage pour les CUS 2018-2023

### Une feuille de route régionale pour définir les règles de cadrage en PACA

Le contenu de cette feuille de route régionale est né d'une double concertation : d'une part des échanges entre DREAL, DDT(M) et DDCCS pour synthétiser les enjeux prioritaires portés par l'Etat que devront intégrer les CUS, et d'autre part une association des organismes de logements sociaux et des collectivités pour définir le plus pertinemment possible les indications qui s'imposeront pour la définition des engagements chiffrés.



Le fruit de ces travaux a été soumis au préfet de région, et restitué sous la forme d'un rapport d'une quarantaine de pages. Le préfet de région a invité l'ensemble des organismes de logements sociaux, des collectivités concernées et des services de l'Etat à un **séminaire le 22 juin 2017**, pour leur présenter officiellement le cadre régional retenu pour les futures conventions d'utilité sociale.

Une centaine de personnes se sont réunies dans les salons d'honneur de la préfecture. A l'issue des propos introductifs du préfet de région Stéphane Bouillon et du directeur de l'AR Hlm PACA & Corse Philippe Olivier, la DREAL PACA a présenté le contenu de la feuille de route.

Les points suivants ont notamment été mis en avant :

- les enjeux portés par l'Etat et ses attentes à l'échelle régionale, notamment en matière de production, de rénovation et d'attribution de logements sociaux ;
- le calendrier régional qui s'appliquera à l'ensemble des organismes ayant leur siège social en PACA, complétant les étapes réglementaires jalonnant le processus d'élaboration des CUS 2018-2023 ;
- les règles régionales que les engagements chiffrés des CUS devront respecter.

La feuille de route régionale est disponible sur le site internet de la DREAL PACA :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/demarche-regionale-sur-les-cus-2018-2023-a10134.html>



### Un guide national pour éclairer la rédaction des conventions

La Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) a publié le 1<sup>er</sup> août 2017 un « guide de rédaction des conventions d'utilité sociales pour la période 2018-2023 ». Il revient sur les principales dispositions législatives et réglementaires de la CUS et précise notamment :

- le contenu attendu des états des lieux et des énoncés des politiques ;
- la nécessaire prise en compte des autres documents locaux (PLH, CIA, etc.) et leur articulation avec la CUS ;
- la portée des indicateurs, leur modalités d'inscription dans la CUS et les éléments à fournir en vue de leur évaluation (2020 et 2023).

Le guide complète la « note technique relative à la mise en œuvre de la deuxième génération de CUS » publiée en juillet 2017 pour accompagner les services de l'État dans la bonne mise en œuvre du décret du 9 mai 2017.



Le guide sur les CUS et la note technique de la DGALN sont disponibles sur le lien suivant : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/convention-d-utilite-sociale-2e-generation>

## Des notes d'enjeux complémentaires

Si la feuille de route intègre une note d'enjeu « Etat » à l'échelle régionale, les services de l'Etat à l'échelle départementale pourront, le cas échéant, établir des notes d'enjeux locales plus précises qu'elles transmettront aux organismes concernés courant septembre 2017.

Pour les organismes inter-régionaux, la DREAL PACA transmettra les notes d'enjeux des départements qu'elle aura reçues.

## ■ La territorialisation des objectifs hors PACA

La définition des règles de territorialisation des indicateurs des CUS (échelle géographique de définition, choix des indicateurs optionnels) relève du préfet signataire de la convention, à savoir le préfet de région, y compris en dehors du périmètre régional du siège social de l'organisme (article R 445-1 et R 445-5).

La feuille de route régionale évoquée ci-avant définit le cadre régional qui s'applique au sein du périmètre de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Pour les organismes qui ont leur siège social en PACA mais qui ont une activité inter-régionale, il est demandé 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). Les 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.

Les directeurs généraux des organismes de PACA ayant une activité inter-régionale vont recevoir dans les jours à venir un courrier de la direction de la DREAL PACA les informant officiellement de cette consigne.

## ■ FAQ : des réponses à vos questions

### L'indicateur SR-1 sur l'accessibilité

De nombreux questionnements avaient été soulevés autour de l'indicateur obligatoire SR-1 : « nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année ». Le guide de rédaction des CUS 2018-2023, évoqué ci-avant, précise que cet indicateur mesure la possibilité pour les personnes à mobilité réduite d'accéder aux logements de l'organisme, et non l'adaptation des logements en tant que telle. L'organisme prendra en compte dans son calcul :

- les logements accessibles mais non adaptés : une personne en fauteuil peut se rendre jusqu'au logement (abords, accès au bâtiment, parties communes, etc.), mais le logement n'est pas entièrement adapté, et ne peut pas être attribué en l'état à une personne en fauteuil ;

- les logements accessibles et adaptés (pouvant être attribués en l'état à une personne en fauteuil).

A noter que pour cet indicateur, **tous les logements de l'organisme sont pris en compte**, et non seulement les logements sociaux.

### Arrêtés du premier quartile

Les arrêtés relatifs au L441-1 du CCH, fixant le seuil maximal des ressources par unité de consommation du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs de logement social à l'échelle des EPCI tenu de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat ou au moins un QPV, ont été pris dans la plupart des départements.

Vous pouvez retrouver ces arrêtés sur le lien suivant :

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

### ELEMENTS DE CALENDRIER (rappel)

#### **POUR LES ORGANISMES** → **Échéance du 8 septembre 2017**

Chaque organisme de logements sociaux doit envoyer à son service de l'État référent :

- les tableaux d'indicateurs relatifs à la CUS 2011-2017 renseignés ;
- son PSP (ou projet de PSP), sa synthèse et une première trame de sa CUS.

En parallèle, les organismes transmettent aux collectivités associées les éléments d'information demandés dans le cadre de l'association (R445-2-5 1°).

#### **POUR LES COLLECTIVITES** → **Décision d'être signataire**

Une fois reçue la délibération de l'organisme l'informant du lancement de sa CUS, la collectivité a deux mois pour lui indiquer si elle souhaite être signataire de la CUS.

