

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 18 janvier 2019 à 10 h 30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. Pascal MARTIN, Président d'habitat 76, et a adopté à l'unanimité des 21 votants les propositions du rapport suivant :

(N°07 de l'Ordre du Jour)

- CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE (CUS 2019/2024) – PROCÉDURE D'ÉLABORATION – DÉCISION.-

Au cours de votre séance du 07 décembre 2017, le projet de convention consolidé devait vous être soumis pour adoption afin qu'il puisse être adressé à Madame la Préfète de Région avant le 31 décembre 2017, sur la base des échanges avec les EPCI associés par courrier fin mai 2017 et les représentants de locataires, conformément à la procédure d'élaboration que vous avez décidée le 19 mai 2017.

Or, l'Etat a indiqué, à l'époque, qu'un article du projet de Loi sur le logement prévoirait un report des délais, et que de ce fait le dépôt des projets de convention n'était plus exigé au 1^{er} janvier 2018. La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a effectivement confirmé le report de la nouvelle CUS au 1^{er} juillet 2019 avec une signature avant le 31 décembre 2019.

Les services de l'Etat ont organisé une rencontre le 10 décembre 2018, au cours de laquelle il a été précisé qu'une nouvelle délibération portant sur la procédure d'élaboration devait être adoptée par le Conseil d'Administration, bien que l'instruction de la CUS s'inscrive dans la continuité.

A cet effet, je vous rappelle que le décret n° 2017-922 du 09 mai 2017, relatif aux CUS des organismes d'habitation à loyer modéré, a modifié et complété les dispositions réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui prévoient que la délibération doit être transmise au Préfet de Région et de Département du Siège Social, ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées au troisième alinéa de l'article L.445-1 du CCH, soit le Département et les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et d'au moins un Quartier Prioritaire de Politique de la Ville sur lesquels l'Office détient du patrimoine, à savoir : Métropole Rouen Normandie, Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole, CA de la Région Dieppoise, CA Fécamp Caux Littoral, CA Caux Vallée de Seine et CA Caux-Austreberthe.

En tant que collectivité de rattachement de l'Office, le Département est obligatoirement signataire de la CUS et les EPCI sont associés à l'élaboration de la CUS et ont la possibilité d'être signataires s'ils le souhaitent.

A compter de la date de transmission de la délibération, ces derniers disposent d'un délai de deux mois pour informer l'Office de leur demande d'être signataire de la convention d'utilité sociale. A défaut de réponse ou en cas de refus, ils seront associés à l'élaboration de la CUS.

L'absence de signature de la convention d'utilité sociale par l'une de ces personnes publiques ne fait pas obstacle à sa conclusion et ne donne pas lieu à l'application d'une sanction au titre du seizième alinéa de l'article L. 445-1.

Pour les personnes publiques signataires de la CUS, l'intégralité du projet de convention doit leur être présentée.

Pour les collectivités locales non signataires, l'association comprend au moins :

- la transmission à chaque personne publique associée, pour ce qui concerne les immeubles situés sur son territoire, des états des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions et, le cas échéant, si elles ont été adressées, des précisions complémentaires apportées par le préfet relatives aux enjeux et aux objectifs de l'Etat
- au moins un mois après la transmission des éléments mentionnés ci-dessus, une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées.

**Calendrier prévisionnel des grandes étapes à respecter
 pour une entrée en vigueur avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2019**

Elaboration	- Envoi à Madame la Préfète et au Président du Conseil Départemental de la délibération approuvant le Plan Stratégique de Patrimoine (partagé avec les représentants des locataires au sein du CCCL) (art R445-2-2 du CCH)	Décembre 2018
	- Envoi à Madame la Préfète et au Président du Conseil Départemental de la nouvelle délibération approuvant la procédure d'élaboration de la CUS ainsi qu'aux EPCI associés à son élaboration (Métropole Rouen Normandie, Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole, CA Région Dieppoise, CA Fécamp Caux Littoral, CA Caux Vallée de Seine et CC Caux-Austreberthe	Janvier 2019
	Préparation du projet de convention par les services d'habitat 76	1 ^{er} semestre 2019
	- Association des représentants des locataires (CCCL)	A compter de février 2019
	- Association des EPCI et du Département de Seine Maritime → Envoi des éléments définis à l'article R.445-2-5 du CCH → Réunions de présentation et d'échanges	Mars/Avril 2019
	Adoption du projet de convention par le Conseil d'Administration d'habitat 76 avec autorisation de signature du Directeur Général	Mai 2019
	Envoi du projet de Convention à Madame la Préfète de Normandie	Avant le 1^{er} juillet 2019
	Poursuite des échanges avec les EPCI, les représentants des locataires et les services de l'Etat	3 ^e trimestre 2019
	Actualisation du projet de convention en fonction des différents retours (Etat, EPCI, représentants de locataires) et de l'actualité législative	
Signature	Adoption du projet de convention actualisé par le Conseil d'Administration d'habitat 76 avec autorisation de signature du Directeur Général	Octobre 2019
	Envoi à Madame la Préfète et au Président du Conseil Départemental du projet de convention actualisé ainsi qu'aux EPCI associés qui ont informé l'Office de leur demande d'être signataires	
	Signature par les EPCI signataires	4 ^e trimestre 2019
	Signature par le Département	
	Signature définitive de la Convention d'Utilité Sociale	Avant le 31 décembre 2019

Je vous remercie de bien vouloir valider cette procédure d'élaboration ainsi que son calendrier, tous deux actualisés.

Pour extrait certifié conforme,
 Le Directeur Général,

Le Président,
 Pascal MARTIN