

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du Mardi 08 septembre 2026

Délibération n° 2026-34

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq – Jean-Claude Auribault – William Balez – Jean-Charles Benezet – Cyril Bernard – Serge Bord – Max Bordary – Jean Marie Bridier – Daniel Canal – Bonifacio Iglesias – Marc Jekal – Florian Laroche – Julie Lopez-Dubreuil – Cédric Marrot – Jean-Régis Masson – Marie-Christine Peyric – Philippe Ribot – Jean-Claude Rouillon – Emile Soumbo – Jennifer Willens – Cyril Gruette – Johanna Piacentino

Absents excusés :

Jean-Pierre De Faria avec pouvoir à Max Roustan
Christophe Aberlenc avec pouvoir à Marc Jekal
Marie-Claude Albaladejo avec pouvoir à Jean-Claude Rouillon
Virginie Cuvereaux

Absents :

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia – Directeur Général
Pascale Vincent – DDTM Nîmes

Assistaient également à la séance :

Ysabelle Castor, Cyril Laurent, Alexia Debornes, Camille Bary, Johana Ribot, Pauline Strasman., Céline Serre, Sophie Chatelet

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

Prorogation de la durée de validité de la Convention d'utilité Sociale (CUS) au 31 décembre 2027

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2026-34 ci-annexé, décide à l'unanimité des présents :

-D'autoriser le Directeur Général à signer un avenant à la CUS pour repousser son délai de validité jusqu'au 31 décembre 2027.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 8 septembre 2026
Rapport n° 2026-34

Direction Générale

**PROROGATION DE LA DUREE DE VALIDITE
DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE (CUS)
AU 31 DECEMBRE 2027**

Pièce(s) Annexe(s) : Projet d'avenant à la CUS

Par délibération n°2017-37 en date du 17 mai 2017, le Conseil d'Administration a validé l'engagement de Logis Cévenols dans la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale (CUS).

Cette CUS a été signée avec une durée de validité de 6 ans, allant jusqu'au 30 juin 2025.

Par délibération n°2026-33 en date du 8 septembre 2026, le Conseil d'Administration a pris acte de la prolongation de délai de la CUS accordé par le Préfet jusqu'au 1^{er} juillet 2027, afin d'établir préalablement le cadre stratégique commun de la SAC et de disposer d'une troisième CUS sur la même temporalité que celle de 3F Occitanie, soit pour les années 2027 à 2032.

A l'automne 2024, le ministère a proposé une mesure législative visant à proroger d'une durée de 2 ans les CUS en vigueur et d'en simplifier leur contenu. Depuis, plusieurs vecteurs législatifs ont été envisagés pour porter cette mesure, mais aucune proposition de loi pour modifier le cadre des CUS n'a pu être menée à son terme.

Aussi, le préfet de Région Occitanie propose à Logis Cévenols de signer un avenant à la CUS pour en proroger les effets jusqu'au 31 décembre 2027 afin de garantir la continuité des projets en cours et de permettre l'élaboration sereine d'une nouvelle convention, dans le contexte réglementaire existant, d'ici cette date.

Par conséquent, il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser la signature d'un avenant à la CUS pour repousser son délai de validité jusqu'au 31 décembre 2027.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à signer un avenant à la CUS pour repousser son délai de validité jusqu'au 31 décembre 2027.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**AVENANT n° 1
à la Convention d'Utilité Sociale 2019-2024 de l'OPH Logis Cévenols**

Avenant conclu entre :

L'État, représenté par Monsieur le préfet de la région Occitanie

Préfecture de la région Occitanie
Préfecture de la Haute-Garonne
Place Saint-Etienne – 31038 TOULOUSE cedex 9

Et :

Le représentant de l'OPH Logis Cévenols

OPH Logis Cévenols
433, Quai de Bilina
30318 ALES Cedex



Références réglementaires :

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur RIGOULET-ROZE, en qualité de préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne ;

Vu l'article L.445-1 du Code de la construction et de l'habitat (CCH) faisant notamment obligation aux organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L.411-2 de conclure avec l'État une convention d'utilité sociale (CUS) pour une durée de six ans, au terme de laquelle celle-ci fait l'objet d'un renouvellement ;

Vu la CUS 2019-2024 de l'OPH Logis Cévenols signée le 19 décembre 2019 ;

Préfecture de la région Occitanie
Préfecture de la Haute-Garonne
Place Saint-Etienne – 31038 TOULOUSE cedex 9

Vu la prorogation de la CUS 2019-2024 de l'OPH Logis Cévenols par lettre du 28 octobre 2024 ;

Vu l'instruction ministérielle du 2 juin 2025, intitulée « flash DGALN n° 03-2025 relatif à la prorogation des effets des conventions d'utilité sociale » ;

Vu l'instruction ministérielle du 18 mai 2026, intitulée « flash DGALN n° 07-2026 relatif au renouvellement des conventions d'utilité sociale » ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'OPH Logis Cévenols [date] autorisant la nouvelle prorogation de la CUS 2019-2024 ;

Considérant que la prorogation, pour une année supplémentaire, des CUS signées pour 2019-2024 2020-2025 est essentielle pour la continuité de l'activité des organismes HLM au service d'intérêt économique général et des plans de ventes afférents pour la période de transition jusqu'au renouvellement desdites conventions ;

Considérant que l'absence de vecteur législatif disponible à ce jour pour régler la question de la prorogation des CUS existantes, rend nécessaire la mise en œuvre d'une mesure transitoire jusqu'à fin 2027 ;

Considérant que cette situation justifie l'application d'une dérogation dans un objectif d'intérêt général et afin de permettre la continuité de la prise en charge des enjeux locaux en matière de logement social ;

Considérant que la mesure envisagée ne modifie pas l'esprit de la législation initiale, étant de nature temporaire et visant à assurer la transition vers la nouvelle génération des CUS ;

Considérant que le préfet peut, dans des circonstances exceptionnelles, déroger à certaines dispositions dans un cadre pragmatique et au regard des enjeux locaux.

Préambule :

Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) 2019-2024 et 2020-2025 ont pour objet de définir les engagements portant sur la gestion patrimoniale, l'occupation sociale du parc, la politique des loyers et la qualité du service rendu aux locataires, la politique menée par les organismes de logements sociaux en faveur de l'hébergement, de la politique d'accèsion de l'organisme et de la concertation locative.

L'échéance de la CUS de l'OPH Logis Cévenols est fixée au 30 juin 2025.

Une prorogation de la validité de cette CUS a été accordée, par lettre du 28 octobre 2024, jusqu'au 30 juin 2027.

Les parties conviennent de proroger, de six mois, la durée de validité de la CUS afin de permettre la poursuite de leurs engagements et de préparer dans de bonnes conditions l'élaboration des conventions de troisième génération en vue d'une entrée en vigueur en 2028.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de proroger la durée de validité de la CUS de l'OPH Logis Cévenols 2019-2024 conclue en Occitanie entre l'État et le bailleur concerné, dont la durée de validité a déjà été prorogée jusqu'au 30 juin 2027.

Un renouvellement formel de la CUS 2019-2024 sera conclu, au plus tard, à l'issue de la période de validité du présent avenant.

Article 2 – Modifications de la durée de l'avenant

La durée de validité de la CUS 2019-2024 est prorogée jusqu'au 31 décembre 2027 afin de garantir la continuité des projets en cours et de permettre la conclusion de nouvelles conventions dans un cadre légal ultérieur.

Cette prorogation pourra prendre fin de manière anticipée si la signature d'une nouvelle CUS intervient avant le 31 décembre 2027.

Article 3 – Entrée en vigueur

Le présent avenant prendra effet à compter de sa date de signature par les parties.

Article 4 – Dispositions diverses

Toutes les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées et continuent à produire leurs effets pendant cette période de prorogation.

Les objectifs moyens annualisés de la CUS 2019-2024 définis par les indicateurs de suivi, sont reconduits jusqu'à l'échéance du présent avenant soit jusqu'au 31 décembre 2027 ou jusqu'à la signature d'une nouvelle Convention d'Utilité Sociale si celle-ci intervient avant le 31 décembre 2027.

Ces indicateurs définis dans la CUS concernent :

- la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme ;
- la politique sociale de l'organisme, développée dans un cahier des charges de gestion sociale ;
- la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires;

Le présent avenant entraîne de facto la prorogation des plans de ventes adossés à la CUS 2019-2024, lesquels seront donc valides jusqu'au 31 décembre 2027 ou jusqu'à la signature d'une nouvelle Convention d'Utilité Sociale si celle-ci intervient avant le 31 décembre 2027.

Chaque partie signataire se réserve le droit de résilier le présent avenant à tout moment, sous réserve d'en informer préalablement l'autre partie par tout moyen écrit permettant d'en attester la réception, et ce dans un délai de 5 jours ouvrés avant la date de résiliation effective.

Fait en 1 exemplaire signé électroniquement par le préfet de la région Occitanie et par l'OPH Logis Cévenols.

Le

Le préfet de la région Occitanie

Le représentant de l'OPH Logis Cévenols

Fabrice RIGOULET-ROZE