OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	29 septembre 2026
Délibération N°	02
Date de la convocation	18 septembre 2026
Objet	1.2.1 – Autorisation de signature de l'avenant n°1 à la Convention d'Utilité Sociale 2021 – 2026 visant sa prolongation jusqu'au 31/12/2027

L'an deux mille vingt-six le 29 septembre à quatorze heures

Le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT convoqué par lettre individuelle, s'est tenu au siège de l'Office à MONTPELLIER sous la présidence de M. Vincent GAUDY, Président d'HÉRAULT LOGEMENT.

PRÉSENTS :

MM. Vincent GAUDY, Yves FERRANDO, Gilbert FOUILHE, Michel MEJEAN, Christophe MORALES, , François VINCENT, Administrateurs,
et
Mmes, Karine ANNEYA, Clémence ARTIERES, , Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Michèle AUDOUARD, Administratrices

M.AVERSENG, représentant de l'Etat

ABSENTS EXCUSES :

Mmes Nicole MORERE, Laure TONDON, Patricia WEBER
Manar BOUIDA, Véronique CALUEBA, Mme Régine ILLAIRE, Administratrices
M. Jacques RIGAUD, Administrateur.
,

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Mme Nicole MORERE pouvoir à M.MEJEAN
Mme Patricia WEBER pouvoir à Mme AUDOUARD
Mme Manar BOUIDA pouvoir à M.FOUILHE
Mme Véronique CALUEBA pouvoir à M.FERRANDO
M. Jacques RIGAUD pouvoir à M.GAUDY
Mme Régine ILLAIRE pouvoir à M.GAUDY
M. Denis MAULANDI pouvoir à Mme AUDOUARD

*****

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260929-20260929-02-DG-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026

Délibération n° :

Objet : 1.2.1. : Autorisation de signature de l'avenant n°1 à la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 visant sa prolongation jusqu'au 31/12/2027

Le 29 septembre 2026,

Le Conseil d'administration d'Hérault Logement s'est réuni en séance, le Président ayant constaté le quorum,

Vu la délibération N° 2 du Conseil d'Administration d'Hérault Logement nommant Gilles DUPONT Directeur Général à compter du 1er février 2020,

Vu les délibérations n°AD/010721/H/16, n°AD/230721/H/196 et n°AD/200921/H/22, n° AD/290424/H/2, n°AD/170225/H/2, n° AD/230625/H/2 et n° AD/300326/H/1 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants,

Considérant que la loi du 25 mars 2009 de mobilisation et de lutte contre l'exclusion a instauré l'obligation pour les organismes HLM d'élaborer une Convention d'utilité sociale (CUS) soumise à l'approbation de l'État pour une période de 6 ans.

Considérant la délibération du 23/03/2021 du Conseil d'Administration d'Hérault Logement, adoptant le projet de Convention d'Utilisé Sociale 2021-2026 et en autorisant sa signature par le Directeur Général.

Considérant que, dès 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, sans que ceux-ci n'aient pu prospérer. Dans ce contexte, l'élaboration de nouvelles CUS dans le respect des échéances apparaît pratiquement impossible.

Considérant que la prorogation des CUS est essentielle pour la continuité de l'activité des organismes HLM contribuant au service d'intérêt économique général et des plans de ventes afférents pour la période de transition jusqu'au renouvellement des conventions, et qu'aucune proposition législative pour modifier le cadre des CUS n'a pu être menée à son terme, le préfet de Région Occitanie a proposé à Hérault Logement de signer un avenant à sa CUS 2021-2026 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 et la conclusion d'une nouvelle convention, dans le contexte réglementaire existant, d'ici cette date.

Le Président demande au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ce sujet.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260929-20260929-02-DG-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026

ARTICLE 1 :

Après avoir pris connaissance de la proposition d'avenant n°1 de la Convention d'Utilité Sociale d'Hérault Logement 2021-2026, visant sa prolongation jusqu'au 31/12/2027, le Conseil d'Administration approuve ce projet et en autorise la signature par le Directeur Général d'Hérault Logement avant le 31 décembre 2026.

Une annexe à la délibération :

- Projet d'avenant à la CUS 2021-2026.

ARTICLE 2 :

Autorise Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.
Certifie exécutoire compte-tenu de la transmission en Préfecture et de sa publication,
Ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRÉSIDENT DE L'OFFICE

Vincent GAUDY



CA du 29/09/26
GD/ID

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260929-20260929-02-DG-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Liberté
Égalité
Fraternité

AVENANT n° 1
À la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 de l'OPH Hérault Logement

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 Hérault Logement,

OPH Hérault Logement
100 rue de l'Oasis
CS 67 249
34085 Montpellier Cedex 4

Logement Hérault

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 2021-2026 de l'OPH Hérault Logement signée le 1er décembre 2021 ;

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260929-20260929-02-DG-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026

Vu l'instruction ministérielle du 10 décembre 2024, intitulée « flash DGALN n° 08-2024 relatif à la prorogation des effets des conventions d'utilité sociale » ;

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 Hérault Logement du 29/09/2026 autorisant la prorogation de la CUS 2021-2026 ;

Considérant la prochaine échéance des CUS 2021-2026 ;

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

Considérant que la prorogation des CUS signées pour 2021-2026 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 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 à partir de 2028 ;

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) 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'accession de l'organisme et de la concertation locative.

L'échéance de la CUS de l'OPH Hérault Logement 2021-2026 est fixée 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 Hérault Logement 2021-2026 conclue en Occitanie entre l'État et le bailleur concerné, dont la durée de validité vient à échéance au 30 juin 2027.

Un renouvellement formel de la CUS 2021-2026 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 2021-2026 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 législatif ultérieur.

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260929-20260929-02-DG-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026

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 2021-2026 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 2021-2026, 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.

Le présent avenant ne soustrait pas l'organisme à la réalisation du bilan final de sa CUS 2021-2026, qui devra être réalisé au cours de l'année 2026.

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 Hérault Logement.

Le 30/09/2026,

Le préfet de la région Occitanie, Monsieur Fabrice RIGOULET-ROZE	Le représentant de l'OPH Hérault Logement Monsieur Gilles DUPONT

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260930-03-DG-DE
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026