



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le **mercredi 24 juin 2026**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 14h30 sous la présidence de Mme Aïcha BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration.

Etaient présents :

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : Mme BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration, M. JOUIN, Mme BIR, Mme BURGAUD (*jusqu'à 16h56, puis représentée par M. JOUIN pour les délibérations n°24 à 32*), Mme BLUMENTAL, M. AUCANT, Personnalités qualifiées : M. BORÉ, Mme GUET, Mme HAKEM, Mme COUSSINET-NDIAYE, Mme GANDON-TOURNEUX, Représentants des locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), Mme LE CORRE (CLCV), M. PELÉ (CGL), Représentants du personnel : Mme LE MOINE, M. GAUTRON, M. PAYET, M. BENZEKRI, Membre à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général.

Étaient représentés :

Elus représentant l'EPCI : M. BOUTHOLEAU (pouvoir à Mme BLUMENTAL), M. BESSEYRE (pouvoir à M. BORÉ), Mme BOURGEAIS (pouvoir à Mme BURGAUD *jusqu'à son départ à 16h56 – délibération n°23 incluse*), Personnalités qualifiées : Mme SALIMY (pouvoir à Mme GUET), M. GUILLLOU (pouvoir à Mme GANDON-TOURNEUX), Mme DAVID-LECOURT (pouvoir à Mme BASSAL). Représentant d'une association pour l'insertion : M. GENDRON (pouvoir à Mme BASSAL)

Absents excusés : Mme DOUSSET, M. DEPLANQUE, Mme CONAN (CNL), M. BARDY (CSF), M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

Assistaient à la séance :

Mme BOIDIN-LAHLLOU, Directrice Générale Adjointe Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
M AGEZ, Commissaire aux Comptes (cabinet Fiducial),
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme ROBION, Directrice de la Gestion Locative et des Politiques Sociales,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration
du 24 juin 2026
Délibération n° 29/26 DGAHP

Objet : AVENANT A LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE 2019-2024 – PROROGATION DE LA DUREE DE VALIDITE JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2027

Considérant que,

I – Contexte

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) conclue entre l'État et Nantes Métropole Habitat en 2019 pour une durée de 6 ans définit :

- La politique de Qualité de Service rendu aux locataires ;
- La politique de Gestion Sociale établie après concertation avec les associations de locataires ;
- L'état de service rendu aux locataires dans les immeubles ou les ensembles immobiliers après concertation avec les locataires ;
- L'état de l'occupation sociale des immeubles ;
- La politique patrimoniale et d'investissement, comprenant notamment le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et le plan de mise en vente (intégrant l'engagement de Nantes Métropole Habitat à rester propriétaire d'un logement pour chaque immeuble mis en vente) ;
- La politique d'accession et la politique d'hébergement.

L'ensemble des CUS pour les Pays de la Loire ayant déjà fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2025, les parties prenantes conviennent de proroger une nouvelle fois la validité de ces conventions jusqu'au 31 décembre 2027.

II – Objet

La présente délibération a pour objet de proroger la durée de validité de la CUS 2019-2024 conclue entre l'État et Nantes Métropole Habitat jusqu'au 31 décembre 2027.

Un renouvellement formel de la CUS sera conclu, au plus tard, à l'issue de cette période de validité.

III – Conclusions

- . Vu l'article R421-16 point 1° du CCH.
- . Vu la délibération du 26 juin 2019 approuvant la Convention d'Utilité Sociale pour la période 2019-2024,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

- La prorogation de la Convention d'Utilité Sociale dont la durée de validité est étendue jusqu'au 31 décembre 2027.
- La signature de l'avenant correspondant.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (24 voix).

Le 24 juin 2026,



La Présidente du Conseil d'Administration
Aïcha BASSAL



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le 26/06/2026
ID : 044-274400027-20260624-CA_29_26_1-DE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service Intermodalité Aménagement Logement
Division Politiques de l'Habitat
Réf : 1743H26JC

**AVENANT
de prorogation aux Conventions d'Utilité Sociale 2019-2024 et 2021-2026
conclues en Pays de la Loire**

Avenant conclu entre :

L'État, représenté par Monsieur le préfet de la région des Pays de la Loire

Préfecture de région des Pays de la Loire
6, quai Ceineray
44000 NANTES

Et :

Organismes titulaires d'une CUS 2019-2024 :

Le représentant de La Nantaise d'Habitations La Nantaise d'Habitations 1 Allée des Hélices 44000 NANTES La Nantaise d'Habitations  Groupe ActionLogement	Le représentant de Coop Logis Coop Logis 22 Rue Royallieu 53009 LAVAL Coop Logis  Groupe ActionLogement
Le représentant de Nantes Métropole Habitat Nantes Métropole Habitat 26 place Rosa Parks 44000 NANTES nantes métropole HABITAT	Le représentant de PROVIVA Proviva Parc tertiaire technopôle Rue Albert Einstein 53810 CHANGE  PROVIVA SCIC HLM



Tél : 02.72.74.73.00
Mél : dreal-pays-de-la-loire@developpement-durable.gouv.fr
5 rue Françoise Giroud - CS 16 326 – 44 263 NANTES cedex 2

Le représentant de CISN Coop CISN Coop 13 avenue Barbara 44570 TRIGNAC 	Le représentant de Le Mans Métropole Habitat 45 boulevard Winston Churchill 72100 LE MANS 
Le représentant de La Maison Familiale de Loire-Atlantique La Maison Familiale de Loire-Atlantique 10 boulevard Charles Gautier 44800 SAINT-HERBLAIN 	Le représentant de Mancelle d'habitation Mancelle d'habitation 11 rue du Donjon 72000 LE MANS 
Le représentant de Logi-Ouest Logi-Ouest 13 boulevard des deux croix 49100 ANGERS 	Le représentant de Sarthe Habitat Sarthe Habitat 158 Avenue Bollée 72000 LE MANS 
Le représentant de Maine-et-Loire Habitat Maine-et-Loire Habitat 11, rue du Clon 49000 ANGERS 	Le représentant d'Union et Progrès Union et Progrès 11 rue du Donjon 72000 LE MANS 
Le représentant de Saumur Habitat Saumur Habitat 213 boulevard Benjamin Delessert 49412 SAUMUR 	Le représentant de Vendée Logement Vendée Logement 6 rue du Maréchal Foch 85000 LA ROCHE-SUR-YON 
Le représentant de Sèvre Loire Habitat Sèvre Loire Habitat 34 Rue de Saint-Christophe 49300 CHOLET 	Le représentant de Vendée Habitat Vendée Habitat 28 rue Benjamin Franklin 85000 LA ROCHE-SUR-YON 
Le représentant de JAXED (anciennement Anjou Atlantique Accession) JAXED Angers Technopôle 8 rue Henri Becquerel 49070 BEAUCOUZE 	Le représentant d'ORYON ORYON 92 boulevard Gaston Defferre 85000 LA ROCHE-SUR-YON 

Le représentant d'AXELIHA AXELIHA 12 boulevard Yvonne Poirel 49000 ANGERS 	Le représentant de Logement La Coopérative Vendéenne du Logement 6 rue du maréchal Foch 85000 LA ROCHE-SUR-YON 
---	--

Organismes titulaires d'une CUS 2021-2026 :

Le représentant de CISN Résidences Locatives CISN Résidences Locatives 13 Avenue Barbara 44570 TRIGNAC 	Le représentant de Angers Loire Habitat Angers Loire Habitat 4 Rue de la Rame 49000 ANGERS 
Le représentant de Soclova Soclova 5 Jardin Eblé 49004 ANGERS 	Le représentant de Podeliha Podeliha 12 boulevard Yvonne Poirel 49000 ANGERS 
Le représentant de Mayenne Habitat Mayenne Habitat 4 Rue Claude Chappe 53000 LAVAL 	Le représentant de Méduane Habitat Méduane Habitat 73 Rue des trois Régiments 53000 LAVAL 

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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Fabrice RIGOLET-ROZE, en qualité de préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique ;

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 La Nantaise d'Habitations signée le 28 février 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Nantes Métropole Habitat signée le 28 février 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de CISN Coop signée le 28 février 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de La Maison Familiale de Loire-Atlantique signée le 28 février 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Logi-Ouest signée le 10 juillet 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Maine-et-Loire Habitat signée le 10 juillet 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Saumur Habitat signée le 16 décembre 2019 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Sèvre Loire Habitat signée le 6 avril 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 d'Anjou Atlantique Accession (désormais dénommé JAXED) signée le 6 avril 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de PODELIHA Accession (désormais dénommé AXELIHA) signée le 6 avril 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Coop Logis signée le 28 février 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de PROVIVA signée le 28 février 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Le Mans Métropole Habitat signée le 20 novembre 2019 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Mancelle d'habitation signée le 28 février 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Sarthe Habitat signée le 28 février 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 d'Union et Progrès signée le 28 février 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Vendée Logement signée le 19 décembre 2019 ;

Vu la CUS 2019-2024 de Vendée Habitat signée le 10 juillet 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 d'ORYON signée le 10 juillet 2020 ;

Vu la CUS 2019-2024 de La Coopérative Vendéenne du Logement signée le 10 juillet 2020 ;

Vu l'avenant n°1 aux CUS 2019-2024 conclues en Pays de la Loire, prorogeant leur durée de validité jusqu'au 31 décembre 2026, signé le 16 décembre 2024 ;

Vu la CUS 2021-2026 de CISN Résidences Locatives signée le 22 juin 2022 ;

Vu la CUS 2021-2026 d'Angers Loire Habitat signée le 31 janvier 2022 ;

Vu la CUS 2021-2026 de Soclova signée le 21 décembre 2021 ;

Vu la CUS 2021-2026 de Podeliha signée le 16 septembre 2022 ;

Vu la CUS 2021-2026 de Mayenne Habitat signée le 31 janvier 2022 ;

Vu la CUS 2021-2026 de Méduane Habitat signée le 6 décembre 2022 ;

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 la décision n° 2025-896 DC du Conseil constitutionnel du 20 novembre 2025, ayant censuré plusieurs dispositions de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dont celles relatives aux conventions d'utilité sociale (CUS) ;

Vu que le Conseil constitutionnel a jugé que l'article 13, prévoyant la prorogation des CUS en vigueur jusqu'au 30 juin 2027, constituait un cavalier législatif dépourvu de lien avec la proposition de loi initiale, et l'a en conséquence annulé comme contraire à la Constitution ;

Considérant que la prorogation des CUS 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 des conventions, dont l'échéance n'a pu être précisée au niveau national ;

Considérant que la DHUP a confirmé l'absence de vecteur législatif disponible en 2026 pour régler la question de la prorogation des CUS existantes et pour lancer l'élaboration des CUS de troisième génération, rendant nécessaire la mise en œuvre d'une mesure transitoire jusque 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 une nouvelle phase de gestion 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'accèsion de l'organisme et de la concertation locative.

Les 20 CUS 2019-2024 conclues en Pays de la Loire, dont la durée de validité a déjà été prorogée jusqu'au 31 décembre 2026 par l'avenant n°1 du 16 décembre 2024, et les 6 CUS 2021-2026 conclues en Pays de la Loire, arriveront toutes à échéance au 31 décembre 2026.

Les parties conviennent de proroger la durée de validité de l'ensemble de ces 26 CUS jusqu'au 31 décembre 2027 afin de permettre la poursuite de leurs engagements et de préparer dans de bonnes conditions l'élaboration des conventions de troisième génération à partir de 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 des 26 CUS conclues en Pays de la Loire entre l'État et les organismes HLM concernés, soit :

- les 20 CUS 2019-2024 dont la durée de validité avait déjà été prorogée jusqu'au 31 décembre 2026 par l'avenant n°1 ;
- les 6 CUS 2021-2026 dont la durée de validité vient à échéance au 31 décembre 2026.

Un renouvellement formel des 26 CUS 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 des 26 CUS est prorogée jusqu'au 31 décembre 2027 afin de garantir la continuité des projets en cours et de permettre la conclusion de nouvelles conventions de troisième génération 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 chaque convention initiale demeurent inchangées et continuent à produire leurs effets pendant cette période de prorogation.

L'objectif moyen annuel de chaque CUS est reconduit jusqu'à l'échéance du présent avenant.

Le présent avenant entraîne de facto la prorogation des plans de ventes adossés à chaque CUS, 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 les organismes concernés à la réalisation du bilan final des CUS 2021-2026 qui devra être réalisé conformément au planning défini par l'État.

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 par le préfet de la région Pays de la Loire concernés :

Le préfet de la région Pays de la Loire

Fabrice RIGOULET-ROZE

Organismes titulaires d'une CUS 2019-2024 :

Le représentant de La Nantaise d’Habitations	Le représentant de Coop Logis
Le représentant de Nantes Métropole Habitat	Le représentant de PROVIVA
Le représentant de CISN Coop	Le représentant de Le Mans Métropole Habitat
Le représentant de La Maison Familiale de Loire-Atlantique	Le représentant de Mancelle d’habitation
Le représentant de Logi-Ouest	Le représentant de Sarthe Habitat

Le représentant de Maine-et-Loire Habitat	Le représentant de Vendée Habitat
Le représentant de Saumur Habitat	Le représentant de Vendée Logement
Le représentant de Sèvre Loire Habitat	Le représentant de Vendée Habitat
Le représentant de JAXED	Le représentant d'ORYON
Le représentant d'AXELIHA	Le représentant de La Coopérative Vendéenne du Logement

Organismes titulaires d'une CUS 2021-2026 :

Le représentant de CISN Résidences Locatives	Le représentant de Angers Loire Habitat
--	---

Le représentant de Soclova	Le repré
Le représentant de Mayenne Habitat	Le représentant de Méduane Habitat