



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 27610

Texte de la question

Mme Isabelle Le Callennec attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'évolution de la mise en œuvre des conventions d'utilité sociale (CUS). La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (Molle) du 25 mars 2009 instaurait les conventions d'utilité sociale (CUS) signées entre les organismes HLM et l'État ou les collectivités locales. Ces CUS avaient pour objectifs de préciser la politique patrimoniale et d'investissements des organismes, leurs politiques sociales, et leurs politiques de vérification de la qualité du service rendu. Elle demande si elle peut lui préciser où en est la mise en œuvre des CUS.

Texte de la réponse

Les conventions d'utilité sociale (CUS) constituent pour les organismes d'habitations à loyer modéré (organismes HLM) et les sociétés d'économie mixte (SEM), le nouveau régime de conventionnement patrimonial avec l'État, confirmant ainsi la mission d'opérateur du service d'intérêt économique général du logement social confiée aux organismes HLM et aux SEM. La CUS, élaborée sur la base du plan stratégique de patrimoine (PSP), définit la politique patrimoniale et d'investissement, la politique sociale et la qualité de service rendu aux locataires de l'organisme. Elle contient par ailleurs des engagements quantitatifs, mesurés à l'aide d'indicateurs de performance, portant notamment sur le développement de l'offre nouvelle, la maintenance et la réhabilitation du parc locatif, la rénovation énergétique ou encore le traitement des réclamations. L'association des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat (PLH) et des départements à l'élaboration de la CUS était obligatoire mais les organismes HLM et les SEM ont profité de l'élaboration de leur CUS pour associer très largement d'autres collectivités locales et débattre avec elles de leur stratégie patrimoniale et sociale. La CUS permet ainsi de repenser de manière innovante le projet d'entreprise de l'organisme pour passer d'une logique de guichet et de flux, à une logique globale de gestion patrimoniale et sociale, en tenant compte des capacités réelles de l'organisme. Elle permet également d'organiser des relations institutionnelles durables entre les organismes et les signataires obligatoires et plus généralement avec tous les acteurs de la politique du logement, instaurant un pilotage stratégique partagé de l'activité qui donne lieu à des évaluations bisannuelles de l'atteinte des engagements et des objectifs fixés pour la durée de la convention qui est de six ans. Aujourd'hui, plus de 98 % des CUS des organismes HLM et des SEM ont été signées et la première démarche d'évaluation est en cours d'exécution. Cette démarche d'évaluation, réalisée sous la responsabilité du préfet de région signataire, est l'occasion de s'assurer des conditions de réalisation des objectifs et des engagements afin de déceler les freins et les difficultés à résoudre. Elle sera aussi l'occasion pour les services de l'État d'identifier précisément les établissements n'ayant pas signé de CUS, très majoritairement des organismes sans enjeux locaux, et d'en tirer les conséquences. Cette évaluation bisannuelle doit faire l'objet d'un bilan formalisé dans chaque région, étant précisé que chaque préfet de région transmettra aux services du ministère de l'égalité des territoires et du logement un rapport de synthèse sur l'évaluation des CUS portant sur les logements locatifs sociaux ainsi que les logements foyers des organismes dont le siège est implanté dans sa région.

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Le Callennec](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27610

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 mai 2013](#), page 5431

Réponse publiée au JO le : [3 septembre 2013](#), page 9273