

**Rapport de la Présidente**

Commission permanente du  
vendredi 6 décembre 2019

**10<sup>ème</sup> Commission**  
N° CP-2019-11-10-5

**Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

**Service consulté**

**POLITIQUE DE L'HABITAT**  
**CONVENTIONS D'UTILITE SOCIALE DES BAILLEURS SOCIAUX AYANT DU**  
**PATRIMOINE DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

Résumé : Le présent rapport a pour objet d'autoriser la Présidente à signer des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) avec cinq bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur le territoire du département du Haut-Rhin à savoir:

- ICF HABITAT NORD-EST,
- DOMIAL - Groupe Action Logement,
- 3F Grand Est - Groupe Action Logement,
- CDC Habitat - ADOMA,
- NEOLIA - Groupe Action Logement.

Ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Solidarité, Famille, Insertion et Logement lors de sa réunion du 29 novembre 2019.

**1. Contexte**

La convention d'Utilité Sociale (CUS) a été rendue obligatoire par la loi « Mobilisation pour le logement et lutte contre l'Exclusion » du 29 mars 2009. Il s'agit d'un contrat signé pour 6 ans entre les organismes HLM, l'Etat, les Départements volontaires et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Depuis, le cadre réglementaire des CUS a fortement évolué suite :

- à la loi « Egalité Citoyenneté » du 27 janvier 2017 et son décret d'application du 10 mai 2017,
- à la loi portant « Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,
- aux deux décrets n° 2019-499 du 22 mai 2019 et n° 2019-801 du 26 juillet 2019.

## **2. Objectifs des CUS**

Ces conventions traduisent les choix stratégiques de chaque bailleur et ses contributions aux enjeux nationaux et locaux, en tenant compte du Plan Départemental de l'Habitat (PDH), des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et des Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA).

Les CUS comprennent un document stratégique par rapport à :

- l'état du service rendu aux locataires ;
- l'état de l'occupation sociale des immeubles, en distinguant les immeubles situés sur le territoire d'un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- les modalités de la concertation locative avec les locataires notamment en termes de politique sociale et environnementale ;
- l'énoncé de la politique d'accession sociale de l'organisme.

Le contenu et les indicateurs des CUS visent notamment des engagements des bailleurs sociaux en termes :

- de rénovation énergétique,
- de réhabilitation,
- d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- d'accession sociale,
- de mutations internes ou externes (pour les locataires),
- de plan de vente de logement social,
- d'offre de logements-foyers,
- des coûts de gestion,
- d'attribution des logements aux publics prioritaires, notamment ceux relevant du premier quartile (les plus modestes).

## **3. Processus de validation et de signature**

Chaque projet de convention doit être soumis :

- au Préfet de Région et au Préfet de département du siège social de l'organisme HLM ;
- aux EPCI avec un PLH ou tenus d'en faire un ;
- aux départements sur lesquels l'organisme détient du patrimoine.

La signature des conventions d'utilité sociale n'entraînera aucun engagement financier pour le Département. L'intérêt se trouve dans le fait que les bailleurs sociaux sont associés à l'élaboration du Plan départemental de l'Habitat (PDH). La signature des CUS par le Département renforcera ainsi le partenariat avec les organismes HLM en mettant en évidence la contribution de chaque organisme au respect des orientations du nouveau PDH.

Les conventions doivent être signées avant le 31 décembre 2019 après validation du Préfet. Un report d'un an est possible (renouvelable une fois) pour les organismes qui justifient d'un projet de rapprochement avec un ou plusieurs organismes.

Cinq bailleurs sociaux ont sollicité le Département :

- ICF HABITAT NORD - EST,
- DOMIAL - Groupe Action Logement,
- 3F Grand Est - Groupe Action Logement,
- CDC Habitat - ADOMA,
- NEOLIA - Groupe Action Logement.

Les fiches de synthèse des données et des indicateurs sur le territoire haut-rhinois figurant aux projets de CUS, sont jointes en annexe du présent rapport.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver les cinq Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux ayant sollicité le Département :
  - ICF HABITAT NORD-EST,
  - DOMIAL,
  - 3F Grand Est,
  - CDC Habitat - ADOMA,
  - NEOLIA.
- de m'autoriser à signer lesdites Conventions d'Utilité Sociale jointes au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT