



Commission des équipements
et de l'aménagement durable

1332 - Autres opérateurs de l'habitat

**Avenants "logements-foyers" aux conventions
d'utilité sociale de plusieurs organismes HLM**

Rapport n° CP/2012/520

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne la cosignature par le Département d'un avenant "logement foyer" aux conventions d'utilité sociale (CUS) d'organismes HLM partenaires de la politique départementale de l'habitat. A ce titre, le présent rapport concerne les CUS d'OPUS 67, d'Obernai-Habitat et de LogiEst.

Le conventionnement d'utilité sociale a été instauré par la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009. Chaque organisme HLM a signé une Convention d'Utilité Sociale (CUS) avec l'Etat pour une **durée de 6 ans**, renouvelable.

La CUS est structurée autour de trois grandes missions de l'organisme : **politique patrimoniale, politique de gestion sociale et qualité de service rendu aux locataires.**

Pour chacune d'entre elles, l'organisme doit prendre des **engagements chiffrés** dont l'atteinte sera **évaluée tous les deux ans** par l'Etat sur la base d'indicateurs de performance. En cas de non atteinte de ces engagements, l'Etat pourrait sanctionner l'organisme HLM.

Les Conseils Généraux et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat (PLH) approuvé sont obligatoirement associés à l'élaboration des CUS, mais seules les collectivités de rattachement des organismes sont obligatoirement signataires du document. La signature est optionnelle dans les autres cas.

Lors de sa réunion du 26 octobre 2009, le Conseil Général a décidé de **retenir le principe de proposer systématiquement aux bailleurs HLM intervenant sur le territoire bas-rhinois que le Département soit co signataire de leur convention d'utilité sociale.**

Le décret 2012-12 du 4 janvier 2012 a rendu obligatoire l'adoption, pour les organismes concernés, d'un avenant spécifique aux logements-foyers. Ce document doit préciser les points suivants :

- le développement de l'offre de logements-foyers pendant les 6 années sur lesquelles porte la convention,
- la dynamique patrimoniale prenant en compte le développement durable mise en œuvre pendant cette même période,
- la politique de prévention des impayés.

A ce titre, OPUS 67, LogiEst et Obernai-Habitat ont transmis l'avenant à leur CUS en vue d'une cosignature par le Département.

Les projets de texte ont été examinés par les services de l'Etat et du Département, et ont fait l'objet de modifications et/ou d'ajouts. Il s'agissait pour le Département de s'assurer de l'absence d'incompatibilité entre ces avenants aux CUS et les orientations de la politique départementale de l'habitat ainsi que le plan départemental de l'habitat.

Tel est le cas pour les trois organismes HLM dont je vous soumetts les avenants aux CUS.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve les avenants "logement foyer" aux conventions d'utilité sociale d'OPUS 67, d'Obernai-Habitat et de LogiEst.

Elle autorise par ailleurs le Président du Conseil Général à signer ces avenants avec le Préfet et le représentant de chaque organisme HLM.

Strasbourg, le 14/06/12

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL