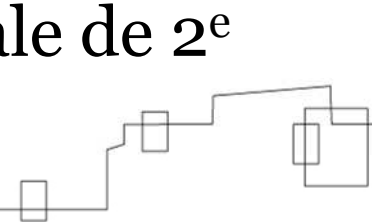


Les Conventions d'Utilité Sociale de 2^e génération



en bref

LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE : DE QUOI S'AGIT-IL ?

- Un contrat d'une durée de 6 ans, établi entre un bailleur social, l'Etat et les collectivités territoriales,
- Un engagement de l'organisme sur la qualité de service rendu à ses locataires,
- L'expression d'une stratégie volontaire en matière de gestion sociale et d'investissements,
- Un outil de mise en cohérence des projets de développement avec les politiques menées à l'échelle locale et nationales.

CUS DE PREMIERE ET DEUXIEME GENERATION : QUELLES EVOLUTIONS ?

- La liste des indicateurs de suivi est resserrée autour d'un noyau d'indicateurs obligatoires et optionnels fixés par le Préfet de Région,
- La Remise en Ordre des Loyers laisse place à la Nouvelle Politique de Loyers. Celle-ci est également facultative et repose sur le principe d'encourager l'accès à tous les quartiers de l'intercommunalité pour les ménages modestes,
- Les objectifs inscrits dans les Convention Intercommunales d'Attribution des intercommunalités sont repris et déclinés dans les CUS.

ce que prévoit la loi

LA LOI DE MOBILISATION POUR LE LOGEMENT ET LA LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

du 25 mars 2009 institue la Convention d'Utilité Sociale (CUS). Obligatoire, elle rassemble les engagements de l'organisme en matière de qualité de service, de politique de loyers, d'occupation et d'attributions des logements, ainsi que de politique d'investissement (construction, vente...). Elle est obligatoire pour tous les organismes HLM qui la concluent pour 6 ans (2011/2017).

LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE du 27 janvier 2017, précise le contenu des nouvelles générations de CUS, conclues pour la période 2018/2023.

LE CALENDRIER Les organismes HLM doivent transmettre leur projet de CUS avant le 31 décembre 2017 et celles-ci devront être signées avant le 30 juin 2018 (à effet rétroactif au 1^{er} janvier 2018).

CONCERTATION ET VALIDATION Les CUS sont conclues avec l'Etat (Préfet de Région) sur la base du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de l'organisme et en tenant compte des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et des Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA). Les départements et les EPCI tenus de se doter d'un PLH sont associés à l'élaboration de la CUS. Ils sont signataires des CUS de leurs organismes de rattachement et, sur leur demande, des CUS des organismes disposant de patrimoine sur leur territoire.

au-delà de la loi



La Convention d'Utilité Sociale c'est aussi : un cadre de dialogue privilégié avec les partenaires de l'organisme (Etat, collectivités, représentants des locataires) ● une amélioration de la qualité de service rendu entre organismes ● une politique de loyers qui permette de satisfaire les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial ...



nos solutions

LA PRODUCTION D'UN DIAGNOSTIC PRECIS DE L'OCCUPATION DU PARC

- Afin d'identifier les **secteurs de fragilité** et/ou potentiels secteurs **d'accueil** des publics modestes (objectifs des CIA)

L'ELABORATION D'UNE CONVENTION PARTAGEE

- L'évaluation de l'actuelle CUS et l'identification des axes stratégiques propres au bailleur
- La définition d'une politique de **loyers**, d'attributions et d'occupation sociale répondant aux **exigences de mixité**

L'ASSISTANCE A LA CONCERTATION ET AU PARTENARIAT

- La mise en place d'un **cadre de travail optimal avec les services de l'Etat et les collectivités**
- La production de supports pédagogiques pour les élus et **les représentants des locataires**

notre +

- Une maîtrise du **cadre réglementaire** et une parfaite connaissance des **métiers des bailleurs**
- Un accompagnement des bailleurs au cas par cas et une adaptation à leur **contexte local**
- Un savoir-faire reconnu en termes **d'impulsion du dialogue** et de pérennisation de la dynamique partenariale
- Une position de « tiers facilitateur » pour **aider les négociations** entre l'Etat, les bailleurs et les collectivités
- Une assistance à la **concertation** locative

Une expertise nationale

ELABORATION DE CONVENTION D'UTILITE SOCIALE - OFFICE PUBLIC D'ARCUEIL-GENTILLY ● OFFICE PUBLIC D'AUBERVILLIERS ● OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'AULNAY SOUS BOIS ● CHARTRES HABITAT ● OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE SAINT-DENIS ● OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MALAKOFF ● OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE ROMAINVILLE ● SEMABA (BAGNEUX) ● ESH VENDEE LOGEMENT ● ... MISE EN ŒUVRE DE POLITIQUES DE LOYERS – RENNES METROPOLE (AMO SUR LA MISE EN PLACE DU LOYER UNIQUE) ● NANTES METROPOLE (EXPERIMENTATION D'UNE ROL EN INTER-BAILLEURS SUR LE QUARTIER MALAKOFF) ● OPH D'AULNAY SOUS BOIS...

Espacité facilite la ville

Espacité est une agence spécialisée dans les politiques territoriales de l'habitat et le renouvellement urbain. Engagée aux côtés des acteurs publics, elle les aide à définir leurs projets, les déployer et les pérenniser. Transformer la ville nécessite tout à la fois vision, dialogue, respect des contraintes et mobilisation de compétences. L'expertise reconnue d'Espacité, à chaque étape des projets, son équipe pluridisciplinaire, à l'écoute des territoires, sa souplesse d'intervention et son sens de la médiation, permettent de traiter et dépasser la complexité, de dynamiser et rassembler durablement acteurs et savoir-faire. Stratégie, management de projet, gestion des territoires, Espacité garantit aux élus et à leurs équipes une réponse globale et adaptée, une appropriation et une maîtrise de leurs projets, des résultats tangibles et valorisables.

contacts

Anne-Katrin LE DOEUFF

Directrice générale déléguée

tél **01 45 17 93 53**

ak.ledoeuff@espacite.com

Delphine BAUDET-COLLINET

Directrice opérationnelle

tél **01 45 17 93 52**

port. **06 37 83 77 35**

delphine.baudet-collinet@espacite.com

