

La nouvelle génération des **CUS** d'utilité sociale dans le parc social

[AFOC](#)

Qu'est ce qu'une Convention d'utilité Sociale (CUS) ?

C'est un cadre contractuel pluriannuel précisant les enjeux et des objectifs liant l'Etat et les organismes de logement social, institué par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion votée en février 2009 et promulguée en mars 2009.

La **CUS** a notamment pour objectif de préciser la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme HLM, la politique sociale, et la qualité de service rendu aux locataires.

De nouvelles **CUS** devraient être négociées avant le 1^{er} juillet 2016 pour rentrer en vigueur en 2017.

En 2015, la ministre du logement a confié au CGEDD une mission sur les conventions d'utilité sociale (CUS), liant les bailleurs sociaux et l'Etat, dans la perspective de leur renouvellement en 2016.

Cette année, en janvier, les rapporteurs de la mission, M^{me} Tardivon, et M. Narring ont accordé un entretien à l'**AFOC** sur le processus d'élaboration des **CUS**, les modalités de concertation mises en place et sur les thématiques contenues dans les **CUS** originelles afin de recueillir des suggestions sur les évolutions souhaitables pour les prochaines **CUS**.

Le rapport vient de paraître et attire toute notre attention, notamment sur les propositions relatives à la place et le rôle des représentants des locataires. En effet, les représentants des locataires élus dans les Conseils d'Administration des bailleurs HLM ont un rôle important dans l'élaboration des **CUS**. Ils donnent notamment un avis sur le classement des immeubles pour afin de définir la remise en ordre des loyers. Les membres des Conseils de Concertation Locative (**CCL**) s'expriment eux aussi en émettant un avis.

Or, un manque de communication des organismes HLM sur l'existence des **CUS**, et leurs enjeux réels auprès des représentants des locataires ne permet pas d'aboutir à un travail réellement collaboratif et uniforme sur le territoire. Ainsi, comme le recommande le rapport il est important « d'impliquer davantage les représentants des locataires en amont de la préparation des **CUS** et leur permettre de mieux appréhender la stratégie du bailleur et de participer au suivi de sa mise en place ».

AFOC de l'Essonne

AFOC de l'Essonne - jeudi après-midi,
Adresse : 12, Place de l'Agora - 91000 Évry

TEL : 01 60 79 22 18

@ : afoc91@gmail.com

 <https://twitter.com/afoc91>

 <http://afoc91.unblog.fr>