

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Mission communication

FLASH DGALN n°16-2017

Le lundi 20 novembre 2017

À l'attention de Mesdames et Messieurs
les préfets de région et de département
les directeurs régionaux de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
le directeur régional et interdépartemental
de l'Hébergement et du Logement
le directeur régional et interdépartemental
de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-
de-France
les directeurs de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
les directeurs départementaux des Territoires
(et de la Mer)
les directeurs des Établissements publics
d'aménagement
les directeurs des Établissements publics
fonciers
les directeurs départementaux de la Cohésion
sociale (et de la protection des populations)

**FLASH RELATIF AU PROJET DE REPORT D'UN AN
DU CALENDRIER LÉGISLATIF DES CONVENTIONS
D'UTILITÉ SOCIALE ET À L'ÉVALUATION FINALE
DE LA PREMIÈRE GÉNÉRATION**

1) Report des conventions d'utilité sociale

Les projets de convention d'utilité sociale (CUS) que les bailleurs sociaux doivent vous transmettre au plus tard le 1er janvier 2018 en application du III de l'[article 81 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté](#) ont été mis au point sur la base d'hypothèses à 6 ans notamment financières et patrimoniales, tenant compte des conditions d'exercice de leur activité d'intérêt général qui prévalaient jusqu'à présent.

Les nouvelles conditions d'exercice de l'activité de bailleur social que les dispositions du [projet de loi de finances pour 2018](#) impliquent, notamment son article 52, rendent caducs la plupart des projets qui allaient vous être transmis pour le 31 décembre 2017 en vue de leur négociation puis de leur conclusion.

L'adaptation des projets de CUS aux nouvelles conditions découlant de l'application de l'article 52 de la future loi de finances pour 2018 ne sont pas définitivement connues et en tout état de cause, si elles l'étaient ne pourraient pas être prises en compte dans le respect des dates du 1er janvier 2018 et du 30 juin 2018.

C'est d'ailleurs ce que le [secrétaire d'État a indiqué lors des débats sur l'article 52 en première lecture à l'Assemblée nationale en répondant au député M. Alexandre Freschi](#) : *« Effectivement, d'ici à la fin de l'année, ces fameuses CUS devront être revues selon certains critères, essentiels pour fixer un cadre, et qui ont été indiqués aux bailleurs sociaux. L'ensemble de la réforme que nous engageons nécessite de facto de donner un peu plus de temps pour l'élaboration de ces documents, afin de tenir compte pleinement de cette réforme. »*

Un article au projet de loi sur le logement devrait prévoir la modification du III de l'article 81 de la loi égalité citoyenneté précité pour reporter d'un an les délais actuels.

Dès lors, il y a lieu de tenir compte de cette future disposition et ne pas exiger le dépôt des projets de CUS avant le 1er janvier 2018, mais avant le 1er janvier 2019 ni leur signature avant le 1er juillet 2018 mais avant le 1er juillet 2019. La prorogation des engagements des conventions d'utilité sociale précédentes sera prolongée jusqu'au 31 décembre 2018 et, les nouvelles CUS entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2019.

2) Évaluation de la première génération de CUS

L'évaluation de la première génération de CUS est un préalable à la négociation des CUS à venir.

Relevant de la responsabilité du préfet de région du siège de l'organisme, elle est obligatoire et fait suite aux évaluations 2011-2012 et 2013-2014.

Comme indiqué par le flash DGALN n°31-2016, l'évaluation finale 2011-2016 doit également comprendre l'évaluation des engagements 2015-2016. Si les données sont connues, il est possible d'évaluer l'année 2017 en prenant en compte les engagements précédents.

L'évaluation doit comprendre des éléments de cadrage généraux, une présentation du déroulement de l'évaluation ainsi que des données chiffrées relatives à la réalisation des engagements.

L'évaluation ne procède donc pas uniquement des indicateurs. Il convient également de détailler les difficultés identifiées lors des deux exercices d'évaluation précédents ou tout autre point relatif à un organisme ou un territoire en particulier.

De plus, un intérêt particulier doit être porté aux indicateurs qui figureront également aux CUS de la prochaine génération.

Pour mémoire, il avait été demandé que les travaux d'évaluation débutent avant la fin du 1^{er} semestre 2017. Enfin, le représentant de l'État en région coordonne les évaluations des CUS de 1^{er} génération qui relèvent de sa responsabilité, entre le niveau départemental et le niveau régional, afin qu'elles soient prêtes pour la fin de l'année 2017.

Une synthèse régionale celles-ci de 15 pages maximum, est transmise à la DHUP, avant le 28 février 2018 à l'adresse suivante : lo4.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr.

La DHUP en élaborera une synthèse nationale.

CONTACTS

DGALN / DHUP

Sous-direction de la législation de l'habitat et organismes constructeurs [LO]

Bureau du suivi des organismes constructeurs de logement social [LO4]

Affaire suivie par : Eléa JACQUET

Courriel : elea.jacquet@developpement-durable.gouv.fr

Les informations figurant sur ce texte ont un caractère interne à l'Administration et sont exclusivement adressées aux destinataires mentionnés ci-dessus. Sous réserve de tout accord conclu par écrit entre vous et l'expéditeur, toute publication, utilisation ou diffusion, même partielle, à l'extérieur de l'Administration doit être autorisée préalablement.