

**Conseil du jeudi 16 juin 2011**

## **Intervention à propos des conventions d'utilité sociale**

Cette délibération et la suivante traitent des conventions d'utilité sociale

Qu'est ce qu'une convention d'utilité sociale ?

C'est un contrat d'objectifs entre l'état et les bailleurs sociaux

Ces objectifs concernent la politique patrimoniale et d'investissement, ainsi que les politiques sociales et la qualité du service rendu aux locataires.

Les orientations retenues font l'objet d'engagements quantitatifs mesurables mais également sanctionnables.

Ce conventionnement a été rendu obligatoire par la loi du 25 mars 2009 pour la mobilisation, pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Alors que l'Etat se désengage du financement du logement social (le budget alloué aux aides à la pierre a chuté de 921 millions d'euros en 2006 à 607 millions en 2010), il est paradoxal de constater qu'il impose des objectifs quantitatifs aux bailleurs.

D'ailleurs l'esprit des C.U.S prévoyait toute une batterie de mesures pour donner aux organismes les moyens de s'autofinancer et en particulier la vente des logements sociaux.

La loi du 25 mars 2009 a également introduit une nouveauté qui est l'association des collectivités locales à l'élaboration et à la signature des conventions d'utilité sociale

C'est une reconnaissance des efforts faits par les collectivités.

Un récent rapport de la cour des comptes intitulé " Les aides à la pierre : l'expérience des délégations de l'Etat aux intercommunalités et aux départements »est très éclairant à ce sujet.

Le rapport indique que la mise en œuvre des délégations s'est accompagnée d'objectifs de constructions ambitieux et que "l'engagement des délégataires a été plus fort que celui des zones hors délégation particulièrement pour les logements sociaux et très sociaux (financements PLUS et PLAI) et que "c'est un point essentiel pour répondre aux attentes des demandeurs ".

Il indique également que : « les plans stratégiques de patrimoine remplacés aujourd'hui par les conventions globales de patrimoine auraient du en outre doter les organismes HLM de priorités claires en accord avec les PLH existants, toutefois et je cite toujours « face à l'inefficience de ces outils, ce sont les initiatives volontaristes des collectivités délégataires et des bailleurs qui ont permis de répondre à l'objectif de relance de la construction du logement social »

La politique volontariste de Rennes Métropole n'est plus à démontrer mais il est intéressant de constater que même la cour des comptes épingle l'action de l'Etat en matière de logement social.

Sur le territoire de Rennes Métropole, la réflexion sur le patrimoine avait commencé dès 2007 avec l'ensemble des bailleurs sociaux et dans le cadre du PLH.

De ce fait la position de l'agglomération (opposée à la vente de patrimoine sur le périmètre de Rennes Métropole) se retrouve dans toutes les CUS présentées ce soir.

Le volet vente de logements est remplacé par un volet accession sociale à la propriété.

Ces orientations sont en phase avec les conclusions de l'étude TNS sofres publiée à l'occasion de la deuxième édition des états généraux du logement et permettent de répondre aux attentes des habitants

En effet selon cette étude l'accession à la propriété est souhaitée par la moitié des locataires et ce souhait est particulièrement partagé par les jeunes locataires (88% des moins de 35 ans). Une courte majorité des locataires HLM (52%) ne souhaite pas devenir propriétaire

Il faut noter également dans les différentes conventions les engagements en matière énergétique, en matière d'accessibilité aux personnes âgées et handicapées, et la volonté affirmée des objectifs d'accueil des ménages défavorisés et de recherche d'équilibre entre les différents territoires afin de préserver la mixité sociale

C'est pourquoi, malgré le désengagement de l'Etat, nous voterons ces délibérations, confirmant ainsi notre accord avec les orientations de notre P.L.H.