



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 100730

## Texte de la question

M. Manuel Aeschlimann appelle l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur l'insuffisante fluidité des mouvements au sein du parc de logement social et au sein du patrimoine d'un même bailleur et l'interroge sur les moyens de remédier à ce blocage. Dans un contexte de fortes tensions sur le parc social de logement, malgré l'effort de l'État pour la construction de logements neufs, la gestion fine de l'occupation sociale des logements pourrait permettre de mieux adapter l'offre à la demande et de gérer l'accroissement de la file d'attente à l'entrée dans le parc social. La mobilité résidentielle dans le parc social a fortement chuté ces dernières années, passant de 9,6 % en moyenne nationale contre 12,1 % en 1999. Dans le même temps, les demandes de mutation au sein du parc social, du fait de l'évolution de la composition du ménage ou de ses revenus, augmentent alors que les organismes de logement social et les municipalités se renvoient mutuellement la responsabilité d'organiser ces échanges. La loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et à la lutte contre l'exclusion organise la contractualisation entre l'État et les bailleurs sociaux sur les grands aspects de leur politique de gestion patrimoniale et d'occupation sociale de leur parc de logements, grâce à un nouvel outil : les conventions d'utilité sociale (CUS). Il lui demande s'il envisage d'inclure parmi les indicateurs de performance retenus dans les CUS les efforts réalisés pour faciliter la mobilité résidentielle des locataires du parc social.

## Texte de la réponse

La conclusion d'une convention d'utilité sociale par tout organisme d'habitation à loyer modéré a été rendue obligatoire par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 « de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ». Établie sur la base du plan stratégique de patrimoine, elle est fondée sur un projet d'entreprise énonçant la stratégie patrimoniale et sociale de l'organisme. Elle permet une déclinaison patrimoniale et sociale des objectifs de la politique nationale du logement, notamment en matière de droit au logement opposable et d'attribution, et en matière d'adaptation de l'offre de logements sociaux ou de places d'hébergement aux besoins locaux. Elle constitue également une traduction opérationnelle des orientations définies dans les documents stratégiques déclinant les politiques locales de l'habitat. La politique sociale de l'organisme est développée dans le cahier des charges de gestion sociale qui présente les engagements et obligations de l'organisme relatives aux conditions d'occupation et de peuplement des logements, et les programmes d'actions correspondants. L'engagement de l'organisme en faveur de la fluidification du parcours résidentiel des locataires est donc inscrit dans la convention d'utilité sociale (CUS) et décliné au travers d'actions spécifiques. Cet engagement fait l'objet d'un indicateur de performance défini dans le décret n° 2009-1486 du 3 décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré. L'indicateur E.1 permet de mesurer l'effort de l'organisme en faveur de la mobilité de ses propres locataires, mobilité qui contribue à la fluidification de l'accès au logement social. Il s'agit notamment de favoriser une meilleure adéquation de la taille des logements à l'évolution de la composition familiale des occupants du parc HLM.

## Données clés

**Auteur** : [M. Manuel Aeschlimann](#)

**Circonscription** : Hauts-de-Seine (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 100730

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Logement

**Ministère attributaire** : Logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 22 février 2011, page 1683

**Réponse publiée le** : 17 mai 2011, page 5202