

CONSOLIDATION DES CONVENTIONS CONCLUES ENTRE L'ETAT ET L'UESL



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



ministère
de l'Équipement
des Transports
de l'Aménagement
du territoire
du Tourisme et
de la Mer

CONSEIL GENERAL DES PONTS ET CHAUSSEES

Affaire n°2004-0100-01

La Défense, le 10 mai 2005

consolidation des conventions conclues entre l'Etat et l'UESL

établie par :

Gilles ROUQUES,
ingénieur général des ponts et chaussées

Destinataires

Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction
La sous-directrice du financement et du budget
Le chef du bureau des études financières



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

note à l'attention de

ministère
de l'Équipement,
des Transports,
de l'Aménagement
du Territoire,
du Tourisme
et de la Mer



conseil général
des Ponts
et Chaussées
Le Vice-Président

Monsieur le Directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction

La Défense, le **10 MAI 2005**

Rapport n° 2004-0100-01

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport sur la consolidation des conventions conclu entre l'Etat et l'UESL établi par M. Gilles Rouques, ingénieur général des ponts et chaussées.

Ce rapport me paraît communicable aux termes de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, sauf objection de votre part. Il va être publié sur le site internet du ministère dans un délai de deux mois.

Claude MARTINAND

Diffusion du rapport n° 2004-0100-01

- le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction	1ex
- la sous-directrice du financement et du budget (DGUHC)	1ex
- le chef du bureau des études financières (DGUHC)	10ex
- le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer	1ex
- le président de la 1ère section	1ex
- la présidente de la 2ème section	2ex
- M. Gilles Rouques	1ex
- le président de la 3ème section	1ex
- le président de la 4ème section	1ex
- le président de la 5ème section	1ex
- archives	1ex

consolidation des conventions conclues entre l'Etat et l'UESL

sommaire

1	lettre de mission	page 3
2	méthode de consolidation	page 3
3	liste des conventions consolidées	page 4
4	schéma de consolidation	page 5

conventions consolidées

01	convention 01 du 14 mai 1997 pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières	page 7
02	convention quinquennale 02 du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement conclue en application de l'article L 313-19 du code de la construction et de l'habitation	page 21
03	première convention 03 du 4 février 1999 relative à la sécurisation des accédants à la propriété (PAS) conclue en application de l'article 1 ^{er} (B, 1, 1 ^{er} volet) de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement	page 37
04	deuxième convention 04 du 4 février 1999 relative à la sécurisation des accédants à la propriété(salariés des entreprises assujetties à la PEEC) conclue en application de l'article 1 ^{er} (B,1, 2 ^e volet) de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1% Logement	page 47
05	troisième convention 05 du 4 février 1999 relative aux prêts pour travaux à l'emménagement conclue en application de l'article 1 ^{er} (B-2) de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement	page 51
06	convention 06 du 1 ^{er} septembre 1999 relative au financement des opérations dans le parc locatif privé conventionné conclue en application de l'article 1 ^{er} (B-4) de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement	page 55
07	avenant 07 du 7 mars 2001 à la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement et à la convention d'application du 4 février 1999 relative aux prêts à l'emménagement	page 59
08	avenant 08 du 11 octobre 2001 à la convention du 14 mai 1997 pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières	page 65
09	convention 09 du 11 octobre 2001 entre l'État et l'Union d'Économie Sociale pour le Logement relative à la prolongation de la convention du 3 août 1998	page 71

10	convention 10 du 28 novembre 2001 entre l'Etat, l'UESL et l'ANIL	page 75
11	convention 11 du 11 décembre 2001 portant sur l'intervention du 1 % logement en faveur du renouvellement urbain conclue en application de la convention du 11 octobre 2001	page 79
12	convention 12 du 25 mars 2002 relative au versement du 1 % Logement au titre de 2002 pour faciliter la conduite d'actions concourant au renouvellement urbain	page 99
13	convention 13 du 3 mai 2002 entre l'Etat, la CDC et l'UESL conclue en application de la convention Etat / UESL du 11 octobre 2001 et de la convention portant sur l'intervention du 1% logement en faveur du renouvellement urbain du 11 décembre 2001	page 101
14	convention 14 du 10 septembre 2003 relative à l'intervention du 1% logement dans la politique de rénovation urbaine et portant modification des conventions du 11 octobre et du 11 décembre 2001	page 105
15	convention 15 du 15 juillet 2004 entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement relative à l'intervention du 1% Logement dans la location-accession, le logement locatif et la rénovation urbaine portant adaptation des conventions du 14 mai 1997 et du 3 août 1998 modifiées et précisant les modalités d'application de l'article 2-1 de la convention du 10 septembre 2003	page 113
16	convention 16 du 27 octobre 2004 entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement relative à l'accompagnement du plan de cohésion sociale par le 1% Logement et à l'application du plan de rénovation urbaine	page 121
17	convention 17 du 27 octobre 2004 entre l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et l'Union d'économie sociale du logement conclue en application de la convention du 10 septembre 2003	page 131
	annexe 1 lettre de mission	page 135

oOo

affaire n°2004-0100-01

1 lettre de mission

Par lettre du 25 mai 2004 (voir annexe 1), le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction a demandé au Conseil général des ponts et chaussées de procéder à diverses études relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction.

En particulier, il a été demandé de préparer un texte consolidé, à droit constant, des conventions conclues depuis 1997 entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale du Logement.

Cette mission a été enregistrée sous le numéro 2004-0100-01.

2 méthode de consolidation

La consolidation consiste à regrouper les dispositions des conventions conclues entre l'Etat et l'UESL en un ensemble si possible cohérent et ordonné.

Elle est réalisée à droit constant.

A cette fin, des paragraphes sont matériellement déplacés d'une convention vers une autre, sans modifier le contenu de ces paragraphes. Lorsque cela s'avère nécessaire à la compréhension du texte consolidé, des notes sont insérées entre crochets, ce qui permet de les distinguer du texte conventionnel.

La justification de l'exactitude de la consolidation réside dans la traçabilité complète du travail effectué.

Ainsi, chaque convention a été numérotée.

Dans chaque convention, chaque paragraphe a lui aussi été numéroté.

Par exemple, le paragraphe 13-025 est le 25^{ème} paragraphe de la convention 13.

Lorsqu'un paragraphe est déplacé d'une convention vers une autre, mention en est faite tant dans la convention de départ que dans celle d'arrivée et le texte de ce paragraphe apparaît en barré dans la convention de départ.

Par exemple, la convention 09 comporte un article 4 comportant deux paragraphes numérotés 09-031 et 09-032.

09-030 Article 4

09-031 Les dispositions législatives et réglementaires nécessaires à l'application de cette convention seront adoptées, au besoin en lois de finances.

09-032 Les partenaires sociaux et les pouvoirs publics conviennent de se revoir en 2004 pour faire un bilan des conditions d'application de la présente convention.

Après consolidation, ces deux paragraphes sont devenus les articles 8 et 9 de la convention 11.

Ils sont insérés dans la convention 11 sous la forme suivante :

l'article 8 {09-031} provient de la convention 09 du 11 octobre 2001 article 4 alinéa 1

Article 8

09-031 Les dispositions législatives et réglementaires nécessaires à l'application de cette convention [lire : « de la présente convention »] seront adoptées, au besoin en lois de finances.

l'article 9 {09-032} provient de la convention 09 du 11 octobre 2001 article 4 alinéa 2

Article 9

09-032 Les partenaires sociaux et les pouvoirs publics conviennent de se revoir en 2004 pour faire un bilan des conditions d'application de la présente convention.

et apparaissent en barré dans la convention 09 :

09-030 **Article 4**

{09-031} est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 8

09-031 ~~Les dispositions législatives et réglementaires nécessaires à l'application de cette convention seront adoptées, au besoin en lois de finances.~~

{09-032} est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 9

09-032 ~~Les partenaires sociaux et les pouvoirs publics conviennent de se revoir en 2004 pour faire un bilan des conditions d'application de la présente convention.~~

Les dispositions devenues sans objet ont été laissées à leur emplacement d'origine où elles apparaissent en barré, avec mention du fait qui leur a fait perdre leur objet. Par exemple :

{09-027} est devenu sans objet compte tenu de la convention 11 du 11 décembre 2001 article 6 §2 {11-100}

09-027 ~~La convention d'application déterminera un objectif pour l'évolution du ratio du coût de fonctionnement des associés collecteurs et adaptera son mode de calcul en tenant compte de leurs nouvelles missions.~~

Enfin, les préambules des conventions n'ont pas été consolidés et ont été laissés à leurs emplacements d'origine.

3 liste des conventions consolidées

1. convention 01 du 14 mai 1997 pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières
2. convention quinquennale 02 du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement conclue en application de l'article L 313-19 du code de la construction et de l'habitation
3. première convention 03 du 4 février 1999 relative à la sécurisation des accédants à la propriété (PAS) conclue en application de l'article 1^{er} (B, 1, 1^{er} volet) de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement
4. deuxième convention 04 du 4 février 1999 relative à la sécurisation des accédants à la propriété (salariés des entreprises assujetties à la PEEC) conclue en application de l'article 1^{er} (B,1, 2^e volet) de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1% Logement

5. troisième convention 05 du 4 février 1999 relative aux prêts pour travaux à l'emménagement conclue en application de l'article 1^{er} (B-2) de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement
6. convention 06 du 1^{er} septembre 1999 relative au financement des opérations dans le parc locatif privé conventionné conclue en application de l'article 1^{er} (B-4) de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement
7. avenant 07 du 7 mars 2001 à la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement et à la convention d'application du 4 février 1999 relative aux prêts à l'emménagement
8. avenant 08 du 11 octobre 2001 à la convention du 14 mai 1997 pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières
9. convention 09 du 11 octobre 2001 entre l'État et l'Union d'Économie Sociale pour le Logement relative à la prolongation de la convention du 3 août 1998
10. convention 10 du 28 novembre 2001 entre l'Etat, l'UESL et l'ANIL
11. convention 11 du 11 décembre 2001 portant sur l'intervention du 1 % logement en faveur du renouvellement urbain conclue en application de la convention du 11 octobre 2001
12. convention 12 du 25 mars 2002 relative au versement du 1 % Logement au titre de 2002 pour faciliter la conduite d'actions concourant au renouvellement urbain
13. convention 13 du 3 mai 2002 entre l'Etat, la CDC et l'UESL conclue en application de la convention Etat / UESL du 11 octobre 2001 et de la convention portant sur l'intervention du 1% logement en faveur du renouvellement urbain du 11 décembre 2001
14. convention 14 du 10 septembre 2003 relative à l'intervention du 1% logement dans la politique de rénovation urbaine et portant modification des conventions du 11 octobre et du 11 décembre 2001
15. convention 15 du 15 juillet 2004 entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement relative à l'intervention du 1% Logement dans la location-accession, le logement locatif et la rénovation urbaine portant adaptation des conventions du 14 mai 1997 et du 3 août 1998 modifiées et précisant les modalités d'application de l'article 2-1 de la convention du 10 septembre 2003
16. convention 16 du 27 octobre 2004 entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement relative à l'accompagnement du plan de cohésion sociale par le 1% Logement et à l'application du plan de rénovation urbaine
17. convention 17 du 27 octobre 2004 entre l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et l'Union d'économie sociale du logement conclue en application de la convention du 10 septembre 2003

4 schéma de consolidation

Les dispositions des conventions ont, pour l'essentiel, été regroupées dans 3 conventions de base :

- **convention 01 du 14 mai 1997 (populations ayant des difficultés particulières)**
- **convention quinquennale 02 du 3 août 1998 (modernisation du 1% logement)**
et ses conventions d'application :
 1. première convention 03 du 4 février 1999 (sécurisation des accédants à la propriété - PAS)
 2. deuxième convention 04 du 4 février 1999 (sécurisation des accédants à la propriété - salariés)
 3. convention 10 du 28 novembre 2001 (relations ADIL - CIL/CCI)
 4. convention 15 du 15 juillet 2004, article 2 (logements locatifs intermédiaires) et article 8 (applicabilité aux associés collecteurs)
- **convention 11 du 11 décembre 2001 (renouvellement urbain)**
et sa convention d'application :
 1. convention 13 du 3 mai 2002 (prêts au renouvellement urbain)

Les dispositions abrogées, devenues sans objet ou transférées dans les trois conventions de base sont :

- troisième convention 05 du 4 février 1999
- convention 06 du 1^{er} septembre 1999

- avenant 07 du 7 mars 2001
- avenant 08 du 11 octobre 2001
- convention 09 du 11 octobre 2001
- convention 12 du 25 mars 2002
- convention 14 du 10 septembre 2003
- convention 15 du 15 juillet 2004, articles 3 à 7
- convention 16 du 27 octobre 2004, sauf l'article 3-1
- convention 17 du 27 octobre 2004

Il subsiste enfin quelques dispositions diverses ne trouvant pas leur place dans les trois conventions de base :

- convention 15 du 15 juillet 2004, article 1^{er} (location-accession) et 8 (applicabilité aux associés collecteurs)
- convention 16 du 27 octobre 2004, article 3-1 (mobilisation des ressources du 1% logement)

oOo

01-001

convention 01 du 14 mai 1997 consolidée

01-002 **pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières**

01-003 Entre l'Etat, représenté par le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration, le ministre délégué au logement et le ministre délégué à la ville et à l'intégration

01-004 et

01-005 l'Union d'Economie Sociale pour le Logement, représentant le 1 % logement, sur proposition de son comité paritaire des emplois et sur décision de son conseil d'administration en date du 13 mai 1997

01-006 **Préambule**

01-007 **1-** La convention d'objectifs conclue le 17 septembre 1996 entre l'Etat, le mouvement du 1% logement et des partenaires sociaux a prévu ce qui suit :

01-008 *« Effort en faveur des populations ayant des difficultés particulières.*

01-009 *L'efficacité de l'intervention du 1 % dans le financement du logement des populations les plus défavorisées et des immigrés doit être maintenue et les procédures d'emploi améliorées. A cette fin les signataires de la convention s'engagent sur les objectifs suivants pour 1997 et 1998 :*

01-010 *- maintenir le niveau des sommes investies dans le logement des immigrés, selon la programmation de l'ANPEEC et sous son contrôle, en concentrant l'effort sur les foyers ;*

01-011 *- unifier et simplifier les procédures au profit des populations les plus défavorisées, dans le cadre des politiques d'emplois mises en oeuvre par l'UESL.*

01-012 *Une convention pluriannuelle entre l'Etat et l'UESL traitera des orientations de l'emploi des fonds en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières. »*

01-013 C'est dans ce cadre qu'est conclue la présente convention qui répond aux souhaits exprimés depuis longtemps par le mouvement du 1 % logement.

01-014 **2-** Les signataires rappellent que l'intervention actuelle du 1% logement en faveur des populations ayant des difficultés particulières porte :

01-015 *- d'une part sur la fraction 1/9e des fonds de la participation réservée en application de l'article 61 de la loi de finances pour 1975 codifié à l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, par priorité aux logements des travailleurs immigrés et de leurs familles ;*

01-016 *- d'autre part sur une fraction des fonds 8/9e de la participation dans le cadre de la convention d'objectifs dite "9% - insertion sociale" signée le 26 octobre 1989 entre l'Etat et les partenaires sociaux.*

01-017 **3-** Les *pouvoirs publics* rappellent que, conformément à l'impératif de solidarité et de cohésion sociale, ils entendent prévenir et remédier aux difficultés particulières rencontrées pour l'accès au logement par certaines catégories de population, défavorisées et immigrées, et à cette fin agir pour l'intégration par le logement et pour favoriser la mixité sociale dans l'habitat. Outre les programmes de logements aidés par l'Etat et notamment ceux prévus par la loi de finances pour 1997, cela suppose

en particulier des interventions pour les populations immigrées.

01-018 L'ensemble de ces actions viseront à accroître l'offre de logements pour les populations concernées. Elles faciliteront le logement familial, l'accueil des isolés (notamment les actuels résidents de foyers ou les jeunes en voie de décohabitation), l'accueil de grandes familles. Cette offre sera notamment constituée de petits ensembles géographiquement bien situés et adaptés aux besoins ci-dessus, de logements dans le secteur diffus, de logements HLM à construire ou à réserver, d'anciens hôtels meublés rénovés, avec des modes de gestion diversifiés (location, sous-location, multilocation, bail glissant).

01-019 Les *partenaires sociaux* rappellent que, conscients des enjeux nationaux, ils estiment que les entreprises doivent contribuer à cet effort de solidarité pour le logement des populations salariées ou en recherche d'emploi et de leurs familles ayant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans le logement, notamment les jeunes.

01-020 **4-** Constatant la complémentarité de ces objectifs, l'Etat et l'UESL se sont accordés sur l'intérêt de définir pour les cinq prochaines années une politique de l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières.

01-021 Celle-ci comprendra deux volets :

01-022 - un plan pour les foyers de travailleurs migrants ;

01-023 - des aides prioritaires pour le logement des populations salariées ou en recherche d'emploi et de leurs familles ayant des difficultés particulières, notamment les jeunes.

01-024 **C'est pourquoi il est convenu ce qui suit**

01-025 **article 1 : Plan quinquennal pour les foyers de travailleurs migrants**

01-026 **art. 1 §1 : l'objectif**

01-027 Un effort prioritaire sera conduit à l'égard de l'ensemble des foyers dortoirs et des foyers non encore conventionnés à l'APL, dont certains nécessitent un traitement d'urgence au regard du bâti, de la sécurité physique et des conditions générales d'occupation. Il s'agit, à la fois, d'offrir à leurs résidents des conditions de vie dignes, d'éviter, pour l'avenir, le renouvellement des phénomènes de sur-occupation, de lutter contre des formes d'isolement et de repli sur des modes de vie collective. Il s'agit également de favoriser l'insertion des résidents dans le parc de logements sociaux et la mixité sociale dans les foyers réhabilités.

01-028 A cette fin un plan quinquennal de traitement des foyers de travailleurs migrants sera mis en oeuvre sur la base des rapports de MM. CUQ et PASCAL.

01-029 Sur proposition de la Commission Nationale pour le Logement des Immigrés, les ministres chargés de l'intégration et du logement arrêteront la liste des foyers relevant de ce plan.

{08-006} provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 1, 1^{ère} phrase

08-006 Les dispositions de l'article 1 de la convention du 14 mai 1997 (dite ci-après "la convention") sont prorogées jusqu'à la date d'expiration du présent avenant. [lire : « Les dispositions du présent article 1^{er} sont prorogées jusqu'au 31 décembre 2006. »]

01-030 **art. 1 §2 : l'engagement financier du 1% Logement**

01-031 La participation financière du 1% logement à la réalisation de ce plan sera de 1 800 MF pour cinq ans, soit 360 MF d'engagements par an.

[note 1 : la prolongation de la durée du plan résultant de l'article 1^{er} §1 ne semble pas avoir modifié

l'enveloppe de totale de 1 800 MF. L'enveloppe annuelle de 360 MF convenue en 1997 n'a plus de sens en 2004.]

[note 2 : En application de l'article 3 sexies, les versements effectués au titre du plan pour les foyers de travailleurs migrants sont imputés sur l'engagement financier prévu à l'article 2 §2 de la présente convention à compter du 1^{er} janvier 2002.]

01-032 **art. 1 §3 : la mise en oeuvre**

art. 1 §3-1

01-033 Conformément à l'article L. 313-9 du code de la construction et de l'habitation, les ministres chargés de l'intégration et du logement fixeront, sur proposition de la CNLI et à partir des analyses effectuées par les préfets, les orientations annuelles de mise en oeuvre du plan quinquennal, notamment la liste des foyers dont le traitement doit être engagé dans l'année et la nature des travaux qui doivent y être réalisés.

[note : l'arrêté du 9 juin 1998 a remplacé la CNLI par la CILPI.]

01-034 Conformément au même article et en application de ces orientations, l'ANPEEC établira, à partir des besoins exprimés par les préfets, le programme annuel d'emploi des fonds 1/9 ème et la programmation des autorisations d'engagement.

art. 1 §3-2

01-035 Dans la limite des autorisations d'engagement résultant de cette programmation annuelle, le préfet, le délégué de l'ANPEEC et le maître d'ouvrage de l'opération signeront une convention fixant notamment les travaux à réaliser ainsi que les modalités, le montant et l'échéancier des paiements au titre du 1/9 ème.

01-036 Les paiements au maître d'ouvrage seront réalisés par l'ANPEEC, sur proposition du préfet.

art. 1 §3-3

01-037 L'ANPEEC se financera par appel de fonds 1/9e auprès du fonds d'intervention de l'UESL.

01-038 A cette fin, tous les associés collecteurs de l'UESL verseront des contributions au fonds. La répartition des contributions entre les associés collecteurs sera faite au prorata des sommes reçues des entreprises au titre des fonds 1/9e l'année précédente. Le conseil d'administration de l'UESL fixera l'échéancier et le montant des versements.

01-039 **article 2 : Aides prioritaires pour les populations salariées ou en recherche d'emploi et leur familles ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement**

01-040 **art. 2 §1 : Le dispositif**

01-041 Les entreprises au titre du 1% logement prendront en charge les besoins spécifiques des populations confrontées à des difficultés pour se loger et considérés comme prioritaires. Un effort particulier sera mené en faveur des jeunes.

01-042 Le 1% logement consacrera à cet objectif des financements prioritaires plus avantageux que ses financements ordinaires. En particulier, le taux d'intérêt de ces financements n'excédera pas 1% par an.

01-043 **art. 2 §1-1 : populations prioritaires**

01-044 Il s'agira de :

01-045 - jeunes en situation ou en recherche de premier emploi (jusqu'au premier contrat à durée indéterminée inclus) ;

01-046 - salariés en situation de perte d'emploi consécutive à un plan social ;

01-047 - salariés en situation de mobilité professionnelle ;

01-048 - salariés ou demandeurs d'emploi dont les revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources éligibles au PLA-TS ;

01-049 -salariés en situation d'hébergement précaire ou rencontrant des grandes difficultés d'accès au logement, justifiant une aide particulière à la demande de l'entreprise, ou demandeurs d'emploi dans la même situation ;

01-050 - salariés ou demandeurs d'emploi en situation de déséquilibre financier (séparation conjugale, maladie, chômage du conjoint, sinistre,).

01-051 **art. 2 §1-2 : modes d'interventions**

01-052 L'intervention prioritaire du 1 % logement prendra les formes suivantes :

01-053 **art. 2 §1-2-1 : financements destinés aux bailleurs sociaux et associations :**

01-054 - pour les opérations de logements d'insertion, de logements de type PLA-TS et LLTS dans les DOM, de foyers et résidences sociales et pour les programmes sociaux de l'ANAH, en contrepartie de réservations ou de réduction des coûts pour le locataire ;

01-055 - pour le rachat de logement des accédants en difficulté.

01-056 **art. 2 §1-2-2 : aides directes aux personnes physiques :**

01-057 - pour le financement du dépôt de garantie ou l'octroi d'une caution permettant l'accès au logement locatif de jeunes en situation ou en recherche de premier emploi ;

{08-008} provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 2 alinéa 1

08-008 Les aides consenties au titre du premier alinéa du 1.2.2 de l'article 2 de la convention - complétée par la convention du 3 Août 1998 et son avenant du 7 mars 2001 - [lire : « Les aides consenties au titre de l'alinéa précédent »] sont élargies en droits ouverts aux étudiants boursiers d'Etat. Elles ne s'imputent plus à compter du 1^{er} janvier 2002 au titre de l'article 2 de la [présente] convention. Toutefois, les décaissements correspondants aux aides consenties aux seuls étudiants boursiers d'Etat non salariés présentent un caractère libératoire au regard des obligations 1/9^{ème} des associés collecteurs.

[note : les dispositions actuellement en vigueur pour le financement du dépôt de garantie ou l'octroi d'une caution permettant l'accès au logement locatif se trouvent dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1 §B-3.]

01-058 - par l'octroi de prêts relais pour les salariés en situation de perte d'emploi consécutive à un plan social ou en situation de mobilité professionnelle : ces prêts relais seront destinés à l'acquisition d'une nouvelle résidence principale en cas de vente du logement occupé par le salarié, au financement temporaire du coût supplémentaire résultant d'un changement de logement ;

01-059 - par l'octroi de prêts, pour les salariés en situation de déséquilibre financier : ces prêts seront destinés au remboursement total ou partiel de prêts plus onéreux ou à l'allégement temporaire de quittances.

01-060 **art. 2 §2 : l'engagement financier du 1% logement**

01-061 Le montant minimal d'investissement du 1% logement consacré à ces actions sous forme de versements effectifs s'élèvera, chaque année pendant cinq ans [compte tenu de l'article 10 modifié, lire vraisemblablement : « pendant dix ans »], pour chaque associé collecteur à 10 % des sommes perçues l'année précédente au titre des versements effectués par les entreprises en application de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation et des remboursements de prêts consentis pour une durée de plus de trois ans à l'aide des dits versements.

{08-050} et {08-051} proviennent de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 6

08-051 Les associés collecteurs s'engagent à maintenir au niveau atteint en 2000 leurs financements au titre de l'obligation "10%", pour les opérations PLA-I. En contrepartie, pour le financement des opérations PLUS, les investissements au titre de l'obligation 10% peuvent, dans des conditions fixées

conjointement par l'Etat et l'UESL, ne pas être accompagnés de fonds "hors 10%".

08-052 L'UESL prendra toute mesure nécessaire en cas de non respect de cet engagement qui ne trouverait pas son origine dans un affaiblissement de la consommation de PLA-I.

01-062 **art. 2 §3 : organisation locale des interventions des associés collecteurs**

01-063 Au niveau local, les interventions des associés collecteurs seront coordonnées sous l'égide de l'UESL par les commissions paritaires interprofessionnelles du logement (COPARIL). Ces commissions auront pour mission :

01-064 - d'identifier les besoins des bénéficiaires définis par la présente convention en liaison avec les entreprises implantées dans les bassins d'habitat concernés ;

01-065 - de déterminer les modalités d'intervention les plus adaptées prenant en compte les priorités des entreprises en matière d'investissement du 1% ;

01-066 - de veiller à l'information des entreprises par l'intermédiaire des associés collecteurs.

01-067 **art. 2 §4: coordination locale**

01-068 Dans chaque département, le préfet et la COPARIL coordonneront les interventions de l'Etat et du 1% logement pour financer les opérations mentionnées à l'article 2 §1-2-1. A cette fin, l'UESL désignera un animateur de la COPARIL qui sera l'interlocuteur du préfet.

01-069 Le préfet et la COPARIL :

01-070 - harmoniseront les actions du 1% logement avec le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

01-071 - mettront en cohérence les modalités financières de leurs interventions ;

01-072 - définiront les contreparties aux financements sous forme de réservations pour les bénéficiaires dans les opérations financées ou, d'une manière plus diffuse, dans le parc existant lorsque cela va dans le sens d'une meilleure mixité de l'occupation du parc de logements ;

01-073 - préciseront en fonction des réalités locales les caractéristiques des bénéficiaires des réservations.

01-074 La COPARIL établira le bilan financier et social semestriel d'exécution de la présente convention et l'adressera au préfet.

01-075 **art. 2 §5 : conciliation**

01-076 En cas de difficultés locales pour l'application de la présente convention, les parties signataires seront saisies aux fins de conciliation.

01-077 **art. 2 §6 : modalités financières**

01-078 Les investissements réalisés par un associé collecteur en dépassement du minimum qui lui est imparti seront reportés d'un exercice à l'autre.

01-079 Les associés collecteurs qui ne pourraient investir la totalité du montant qui leur est imparti sur des opérations définies dans la présente convention, pourront en cours d'exercice verser les fonds non utilisés directement par eux à d'autres associés collecteurs ou au fonds d'intervention de l'UESL. Si nécessaire, l'UESL organisera ces versements.

01-080 A la fin de l'exercice, les associés collecteurs qui ne pourraient justifier de l'investissement du montant imparti verseront au fonds d'intervention de l'UESL sous forme de subvention la différence entre ce montant et celui réellement investi.

01-081 L'UESL versera aux associés collecteurs ayant des investissements à réaliser aux fins prévues par la présente convention les sommes recueillies à ce titre par le fonds d'intervention.

01-082 **article 3 : [Maintien à domicile des grands infirmes]**

01-083 Les investissements réalisés par les associés collecteurs pour le maintien à domicile des grands infirmes pourront être imputés sur l'obligation d'investissement de l'article 2 §2.

l'article 3 bis provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 3

08-014 **article 3 bis : Copropriétés dégradées**

08-015 L'intervention du 1 % logement au titre de l'article 2 de la [présente] convention peut concerner deux types de publics :

08-016 - tout propriétaire occupant ;

08-017 - tout propriétaire bailleur personne physique ;

08-018 et ce quelle que soit la nature des travaux réalisés à l'intérieur d'un périmètre ciblé. Les opérations de requalification des copropriétés peuvent être conduites dans leur mise en oeuvre par un opérateur ad hoc qui a été choisi par la maîtrise d'ouvrage et dont la rémunération peut être prise en charge au titre de l'article 2 de la convention.

08-019 A cet effet, les prêts PASS-TRAVAUX sont étendus et portés à un montant maximal de 18 000 euros pour permettre la résorption des copropriétés dégradées :

08-020 - faisant l'objet d'une convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L 303-1 du code de la construction et de l'habitation et limitée à un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété ;

08-021 - ou faisant l'objet d'un plan de sauvegarde défini aux articles L 615-1 à L 615-5 du CCH ;

08-022 - ou situées dans le périmètre d'un GPV (Grand Projet de Ville) ou d'une ORU (Opération de Rénovation Urbaine) ;

08-023 - ou dont l'immeuble entier ou les parties communes ou un ou plusieurs logements sont frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril en application de la loi solidarité et renouvellement urbain.

08-024 Pour les travaux concourant à la remise en état des parties communes et des équipements communs des copropriétés, le prêt financera les travaux et les honoraires techniques y afférents. Les travaux peuvent également porter sur les parties privatives. Ils doivent être réalisés par des entreprises. Dans le cas où les travaux portent exclusivement sur les parties communes ou les équipements communs, les prêts peuvent alors être versés au syndicat de copropriétaires pour le compte des copropriétaires personnes physiques.

08-025 Le prêt PASS-TRAVAUX, accordé en droits ouverts sur les fonds réglementés, est d'un montant maximal de 18 000 euros par lot dans la limite du montant total des travaux et honoraires techniques restant à charge. Le profil du prêt (durée, différé d'amortissement et/ou d'intérêt) peut être adapté en fonction des capacités de remboursement de l'emprunteur selon les critères de taux d'effort définis par l'UESL pour l'octroi des prêts PASS-TRAVAUX.

l'article 3 ter provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 4

08-026 **article 3 ter : Accédants en difficulté**

08-027 Sur la base de l'examen des situations individuelles, les associés collecteurs définissent dans le cadre des recommandations de l'UESL, les solutions à mettre en oeuvre pour ces populations selon le

processus suivant :

- 08-028 1^{er} niveau : une démarche préventive de droit, le prêt "SECURI-PASS" ;
- 08-029 2^{ème} niveau : une démarche curative, en coordination avec les FAAD, par le biais des aides existantes destinées aux salariés en situation de déséquilibre financier de l'article 2 §1-2-2 de la [présente] convention ;
- 08-030 3^{ème} niveau : le financement du rachat des logements des accédants en grande difficulté.
- 08-031 **1^{er} niveau** : le prêt SECURI-PASS.
- 08-032 Un avenant à la convention du 3 août 1998 et à sa convention d'application du 4 février 1999 relative à la sécurisation des accédants à la propriété sera mis en chantier avant le 31 décembre 2001 afin d'adapter le second volet de la sécurisation des accédants à la propriété. Ce produit sera étendu en droits ouverts à tous les salariés en situation de déséquilibre financier des entreprises du secteur assujetti, dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources pour l'éligibilité au prêt à taux zéro.
- 08-033 L'aide prendra la forme d'une avance remboursable à la fin de la durée d'amortissement du prêt principal.
- 08-034 Les interventions du niveau 1 ne s'imputent pas au titre de la [présente] convention.
- 08-035 **2^{ème} niveau** : le refinancement de prêts plus onéreux.
- 08-036 Dans le respect de l'autonomie des partenaires et sous la responsabilité des partenaires sociaux, le bénéfice du 3^{ème} alinéa [lire : « du 4^{ème} alinéa » ou « du 3^{ème} tiret »] de l'article 2 §1-2-2 de la [présente] convention est élargi aux accédants occupant un lot dans une copropriété visée à l'article 3 du présent avenant [lire : « visée au présent article 3 bis »].
- 08-037 Le 1% Logement, peut, en lien avec les FAAD lorsqu'ils existent, permettre le refinancement des emprunts immobiliers onéreux dans la limite de 40 000 euros. L'aide apportée par les associés collecteurs n'est pas un droit ouvert mais résulte d'un examen objectif de la faisabilité du redressement. L'instruction des dossiers, la définition des moyens à mettre en oeuvre (quotité, différé d'amortissement ou d'intérêt,...) font l'objet d'une concertation étroite avec les FARD lorsqu'ils existent. Les modalités financières du concours du 1% Logement feront l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration de l'UESL.
- 08-038 Le pouvoir de décision reste de la responsabilité des associés collecteurs. Pour les cas les plus difficiles, il peut être envisagé la possibilité de traiter les impayés de charges d'emprunt immobilier liées au logement concerné lorsque ces derniers sont causés par une situation économique (chômage, pré-retraite,...) ou familiale (séparation, divorce, décès,...). L'intervention du 1% Logement, qui peut aller jusqu'à 100% des sommes dues dans la limite de 40 000 euros, doit conduire à un taux d'effort maximal de 35% net.
- 08-039 Les associés collecteurs sont membres de droit des FAAD.
- 08-040 Les interventions du niveau 2 font l'objet d'une mutualisation par le biais de l'UESL.
- 08-041 **3^{ème} niveau** : financement du rachat des logements des accédants en grande difficulté.
- 08-042 Pour les dossiers les plus difficiles, les associés collecteurs peuvent faciliter les changements de statut en finançant les opérations de rachat des logements d'accédants et de transformation en logements locatifs.
- 08-043 Cette prise en charge globale des accédants en difficulté permet au 1% Logement, par le biais d'un service financier adapté, d'améliorer l'efficacité des différentes aides mobilisables au profit de ces populations en difficulté. Une coordination sera en outre mise en place avec les commissions de surendettement.

l'article 3 quater provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 5

08-044 **article 3 quater : Opérations innovantes**

08-045 Dans le cadre des opérations innovantes, un effort particulier est consenti pour financer les opérations suivantes, imputables au titre de l'article 2 de la [présente] convention :

08-046 - la production (construction neuve, acquisition-amélioration, transformation de logements sociaux de petites dimensions) de grands logements (à partir du T5) faisant l'objet d'une convention fixant les plafonds de loyer et de ressources au niveau de celui du PLUS et destinés à de grandes familles actuellement très mal logées ou en mobilité professionnelle est encouragée. L'intervention du 1 % Logement se traduit par des prêts à conditions privilégiées, notamment en dépassant les quotités réglementaires ;

08-047 - certaines populations en difficulté ont besoin d'être impliquées dans un projet global autour du logement qui les aide à la fois à stabiliser leur parcours d'insertion et à avoir un rapport plus respectueux avec leur habitation. Dans ce cadre, les micro-réalisations labellisées de type "IGLOO" (en accession ou en locatif) peuvent être financées par le 1 % Logement au titre de la présente convention, que ce soit au titre de l'aide à la pierre, de l'ingénierie, de l'accompagnement social ;

08-048 - les opérations PALULOS ayant une réelle contrepartie sociale pour les locataires, notamment celles se traduisant par une réduction individuelle de leur quittance, peuvent faire l'objet de financement sur fonds du 1 % logement.

08-049 Par ailleurs, les prêts contractés avant la signature des présentes [lire : « avant le 11 octobre 2001 »] pour réaliser des programmes d'insertion, par des associations, ou tout autre structure émanant de celles-ci, ayant besoin d'une assistance financière sur des opérations difficiles et d'un intérêt social particulier, peuvent être refinancés notamment en subvention. L'ANPEEC peut apporter des compléments de financement à ces opérations spécifiques avec le 1/9^{ème} et les retours de prêts 1/9^{ème} qu'elle gère. Ces compléments ne sont pas imputables au titre de l'article 2 de la [présente] convention.

l'article 3 quinquies provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 7

08-053 **article 3 quinquies : Logement des saisonniers**

~~{08-054} et {08-055} sont abrogés par la convention 15 du 15 juillet 2004 article 4 alinéa 1 {15-056}~~
08-054 Le ~~financement des opérations locatives réalisées sur le parc public ou privé et destinées principalement aux salariés dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 122.1.1 du code du travail peuvent être imputées au titre de l'article 2 de la [présente] convention si les logements font l'objet d'une convention fixant des plafonds de loyer et de ressources au niveau de ceux du PLUS et d'une durée équivalente à celle du prêt 1% logement. Dans le cadre des ORIL (opérations de rénovation d'immobilier de loisir), ces opérations pourront bénéficier d'un prêt PASS TRAVAUX selon la procédure prévue à l'article 3 [il faut lire : « l'article 3 bis »] pour les copropriétés dégradées, dans la limite de 8 millions d'euros pour la durée de la [présente] convention.~~

08-055 L'intervention du 1 % se traduit par des prêts à conditions privilégiées, notamment en dépassant les quotités réglementaires. Ces opérations peuvent être conduites par un opérateur ad hoc qui a été choisi par la maîtrise d'ouvrage parmi les organismes agréés par le Préfet dans le cadre du PDALPD pour des actions d'accompagnement des jeunes ou des demandeurs d'emploi vers l'accès et le maintien dans le logement et dont la rémunération pourra être prise en charge au titre de cette convention. Le ~~financement des loyers d'inoceupation des résidences sociales nouvelles pourra, dans le cadre d'une expérimentation dont un bilan sera dressé après trois années d'application, s'imputer exclusivement au titre de l'article 2 de la [présente] convention dans la limite de 50 % de leurs coûts réels, et pour un montant annuel total maximum de 150 000 euros pour l'ensemble des opérations concernées.~~

{15-057} à {15-065} sont insérées par la convention 15 du 15 juillet 2004 article 4 alinéa 1 {15-056}

15-057 Afin de faciliter la production de logements dédiés aux salariés dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 122-1-1 du code du travail, une expérimentation

d'une durée de trois ans jusqu'au 31 décembre 2007 est engagée dans les conditions définies ci-après.

- 15-058 Les opérations seront conçues dans le cadre d'un mécanisme de location de logements conventionnés au sens de l'article L. 351-2 du CCH à des structures ayant pour objet de sous-louer meublés ces logements à des salariés saisonniers, quel que soit le statut du propriétaire de ces logements et de ces structures.
- 15-059 Dans le cas d'opérations financées en PLS, les subventions versées par l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale ainsi que les prêt du 1% Logement, pourront être pris en compte dans le calcul de la quotité minimale du prêt PLS.
- 15-060 Les conditions de financement du 1% Logement seront adaptées aux spécificités de ces opérations, en dépassement des quotités réglementaires. En tant que de besoin, l'UESL organise la solidarité entre ses associés collecteurs afin de répondre aux besoins de financement.
- 15-061 Toutefois l'expérimentation ne pourra avoir pour effet de remettre en cause la règle selon laquelle les logements financés ne peuvent être occupés à titre d'accessoire du contrat de travail ni de porter la durée minimale d'occupation à moins d'un mois.
- 15-062 Sur la base de l'intérêt social et économique des projets de production de logements pour salariés saisonniers, le conseil d'administration de l'UESL définira le cadre de droits de réservation permettant la mobilisation financière des entreprises. Il proposera des règles minimales en matière de confort et de conditions d'occupation de ces logements, qui privilégieront le respect de l'autonomie et de l'intimité des salariés saisonniers. L'intervention du 1% Logement sera conditionnée au respect de ces règles, et ce quelle que soit la nature des autres financements mobilisés. Ces opérations locatives seront réalisées dans le respect des plafonds de loyers et de ressources du PLS et les financements pourront s'imputer au titre de l'article 2 de la [présente] convention du 14 mai 1997.
- 15-063 Enfin, dans le cadre des ORIL (opérations de rénovation d'immobilier de loisir), les opérations dédiées au logement des salariés saisonniers pourront bénéficier d'un prêt Pass-Travaux selon la procédure prévue à l'article 3 de l'avenant du 11 octobre 2001 à la convention du 14 mai 1997 [lire : « prévue à l'article 3 bis de la présente convention »] pour les copropriétés dégradées.
- 15-064 Les signataires de la présente convention conviennent de consacrer à cette expérimentation une enveloppe maximale de 10 M€ par an.
- 15-065 A l'issue des trois années d'expérimentation, un bilan sera dressé conjointement par les signataires. En fonction de ce bilan, les adaptations nécessaires des textes réglementaires seront réalisées en vue d'une éventuelle généralisation et l'Etat s'engage à proposer au Parlement les modifications législatives qui en découleraient. »

l'article 3 sexies provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 1, 2^{ème} phrase

article 3 sexies : Foyers de travailleurs migrants

- 08-006 Toutefois, à compter du 1^{er} janvier 2002, les versements effectués au titre de cet article seront imputés sur l'engagement financier prévu à l'article 2 de cette convention. [lire : « A compter du 1^{er} janvier 2002, les versements effectués au titre de l'article 1^{er} de la présente convention seront imputés sur l'engagement financier prévu à l'article 2 de cette même convention. »]

[article 3 septies : autres opérations imputables sur l'engagement financier de l'article 2]

[note : sont en outre imputables sur l'engagement financier de l'article 2 :

- le concours financier unique « 1% relance » prévu à l'article 1 §A2 de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998, en application de l'article 1 §A2-1 {16-031} de cette convention ;*
- les prêts à profils spécifiques pour les opérations PLUS/PALULOS dans le champ d'application de l'ANRU prévus à l'article 2 bis §1-(vi) de la convention 11 du 11 décembre 2001, en application de ce même article {16-014} ;*
- pour partie, les prêts pour la location-accession prévus à l'article 1 de la convention 15 du 15 juillet 2003, en application de ce même article {15-026}.]*

01-084 **article 4 : [Activités de conseil social et d'information sur le logement]**

01-085 Les cotisations et participations versées par les associés collecteurs aux organismes développant des activités de conseil social et d'information sur le logement et ayant signé une convention avec l'Etat pourront être imputées sur l'obligation d'investissement de l'article 2 §2.

01-086 **article 5 : [Opérations spécifiques menées dans les DOM]**

01-087 L'ANPEEC pourra apporter des compléments de financement aux opérations spécifiques menées dans les DOM avec les retours de prêts 1/9 ème qu'elle gère. Ces compléments ne seront pas déduits des obligations d'investissement de l'article 2 §2.

01-088 **article 6 : [Imputation d'opérations antérieures à la présente convention]**

01-089 Pourront être imputés sur l'obligation d'investissement de l'article 2 §2 :

01-090 - les paiements afférents aux conventions conclues avant le 1er mai 1997 par les associés collecteurs pour la réalisation d'opérations ayant reçu antérieurement un agrément préfectoral ou ministériel 1/9 ème ;

01-091 - les paiements afférents aux conventions à conclure avant le 31 décembre 1997 par les associés collecteurs pour la réalisation d'opérations ayant reçu entre le 1er janvier 1995 et le 1er mai 1997 un agrément préfectoral ou ministériel 1/9 ème. Pour les opérations dont l'agrément est antérieur au 1er janvier 1995, l'imputation de paiements afférents à des conventions à conclure est soumis à l'accord exprès de l'ANPEEC ;

01-092 - les paiements afférents aux conventions conclues avant le 1er mai 1997 par les associés collecteurs pour la réalisation d'opérations relevant de la convention d'objectifs dite "9% - insertion sociale" du 26 octobre 1989.

01-093 **article 7 : Suivi de la convention**

01-094 L'UESL établira semestriellement le bilan par département de l'exécution de la présente convention par les associés collecteurs et le communiquera aux ministres.

01-095 La Commission Nationale pour le Logement des Immigrés évaluera les actions mises en oeuvre pour les immigrés en recensant notamment les difficultés particulières rencontrées dans certains départements. Elle fera rapport aux ministres.

{01-096} est rendu caduc par {08-057} infra

01-096 ~~Les parties signataires conviennent de se rencontrer au moins une fois par an pour évaluer le bilan.~~

{08-057} provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 8

08-057 La réussite des objectifs poursuivis par le présent avenant [lire : « la présente convention »] nécessite un suivi commun des actions au niveau national comme au niveau local. A cet effet, une commission de suivi réunit 2 fois par an l'Etat, l'UESL et l'ANPEEC.

01-097 **article 8 : [Difficultés de mise en oeuvre]**

01-098 Les parties signataires conviennent d'examiner ensemble pour les résoudre les difficultés de mise en oeuvre de la présente convention qui ne pourraient trouver de solution locale.

01-099 **article 9 : Dispositions diverses**

- 01-100 Les versements opérés par les associés collecteurs en application des articles 1er et 2 de la présente convention présentent un caractère libératoire au regard de leurs obligations 1/9e.
- 01-101 La convention d'objectifs dite "9% - insertion sociale" du 26 octobre 1989 entre l'Etat et les partenaires sociaux cesse de poursuivre ses effets à compter du 1er janvier 1997.
- 01-102 L'Etat proposera au Parlement de donner à l'ANPEEC les moyens nécessaires à contrôle du bon emploi des fonds du 1 % Logement par les associations gestionnaires des foyers de travailleurs immigrés.
- 01-103 Les textes réglementaires (code de la construction et de l'habitation et arrêtés) seront adaptés en tant que de besoin (notamment suppression de la réserve nationale affectée par décision des ministres et de la procédure d'agrément administratif des opérations, prise en compte des aides aux salariés prévues à l'article 2 §1-2-2).
- 01-104 **article 10 : Durée**
- 01-105 La présente convention expirera le 31 décembre 2001. Toutefois, en cas de modification des conditions générales régissant le 1 % logement ou en cas de désaccord sérieux sur les conditions d'exécution de la présente convention et après épuisement des procédures de conciliation, cette convention pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties.
[note : l'échéance du 31 décembre 2001 est modifiée par {08-059} infra.]
- {08-059} provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 9*
- 08-059 La durée de la [présente] convention est alignée sur celle de la convention du 3 août 1998 modifiée [à savoir jusqu'au 31 décembre 2006].
- {08-061} provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 10*
- 08-061 L'ensemble des dispositions de la [présente] convention sont maintenues, à l'exception de celles modifiées par le présent avenant [lire : « par l'avenant 08 du 11 octobre 2001 »]. Celui-ci prendra effet le 1^{er} janvier 2002 sous réserve de la signature de l'avenant de prolongation de la convention du 3 août 1998 devant intervenir avant le 31 décembre 2001. Toutefois, l'extension du dispositif LOCA-PASS aux étudiants boursiers visée à l'article 2 [lire : « visée à l'article 1 §B-3 de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 »] est anticipée à la date de signature du présent avenant.
[note : la prolongation de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 semble avoir été opérée par le préambule 09-007 de la convention 09 du 11 octobre 2001.]
- 01-106 fait à Paris, le 14 mai 1997
- 01-107 le ministre de l'équipement, du logement,
01-108 des transports et du tourisme,
01-109 Bernard PONS
- 01-110 le ministre de l'aménagement du territoire,
01-111 de la ville et de l'intégration,
01-112 Jean-Claude GAUDIN
- 01-113 le ministre délégué au logement,
01-114 Pierre-André PERISSOL
- 01-115 le ministre délégué à la ville et à l'intégration,
01-116 Eric RAOULT

- 01-117 le président de l'Union d'économie sociale
01-118 pour le logement,
01-119 Louis-Charles BARY

l'annexe 1 provient de la convention 16 du 27 octobre 2004 annexe 1

16-110

Annexe 1

16-111 **Modalités d'imputation des financements d'opérations PLUS, PLA-I et PALULOS au titre de l'obligation de l'article 2 de la convention du 14 mai 1997 modifiée (obligation « 10 % »)**

[note : cette annexe est celle prévue par l'article 1 §A2-1 {16-031} de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 et par l'article 2 bis §1-(vi) {16-014} de la convention 11 du 11 décembre 2001.]

16-112 Les modalités d'imputation au titre de l'obligation « 10% » sont désormais les suivantes :

16-113 En complément d'un PLA-I, le financement 1% Logement intervient dans les conditions visées aux articles 10 et 1 (2^{ème} alinéa) de l'arrêté du 16 mars 1992 modifié, sans pouvoir dépasser 60% du prix de revient final de l'opération. Il est imputé en totalité sur l'obligation « 10% ».

16-114 En complément d'un PLUS, le financement 1 % Logement intervient dans les conditions visées aux articles 10 et 1 (1^{er} alinéa) de l'arrêté du 16 mars 1992 modifié. Il est imputé au titre de l'obligation « 10 % » :

16-115 - pour la partie « 1% relance » [définie à l'article 1 §A2 de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998], à hauteur de 30% du montant de la subvention ;

16-116 - pour la partie hors « 1% relance » [définie à l'article 1 §A2 de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998], dans la limite de 30% du plafond réglementaire applicable à l'opération (rappel pour mémoire).

16-117 Le pourcentage de 30 % pour cette imputation correspond à la quotité minimale de logements "très sociaux" affectés à des ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds inscrits dans la convention d'une opération PLUS. Lorsque le pourcentage de logements "très sociaux" est supérieur à 30 %, l'investissement supplémentaire imputable sur fonds « 10 % » est limité à 2/3 du dépassement.

16-118 En complément d'une PALULOS, le financement 1% Logement intervient au titre des opérations innovantes prévues à [l'article 3 quater de] la convention du 14 mai 1997 modifiée, dans les conditions visées à l'article 7 (1^{er} et 2^{ème} alinéas) de l'arrêté du 16 mars 1992 modifié, sans pouvoir excéder 60% du coût des travaux. Il est imputé en totalité au titre de l'obligation « 10 % ».

16-119 Des règles de procédure d'éligibilité simplifiées sont fixées par le Conseil d'administration de l'UESL. Les règles actuellement applicables sont les suivantes : sont automatiquement éligibles au « 10% », dans la limite de 25 % de l'obligation brute annuelle de chaque CIL/CCI, les financements qui respectent les trois critères suivants :

16-120 - l'opération est située dans un grand projet urbain, une zone urbaine sensible, un grand projet de ville, une opération de renouvellement urbain,

16-121 ou

- 16-122 l'opération présente des risques importants de paupérisation caractérisés par un taux de vacance supérieur à 15 % ou une occupation de plus de 65% par des ménages bénéficiant de l'APL ;
- 16-123 - les loyers de sortie après travaux sont inférieurs aux loyers plafonds PLAI ;
- 16-124 - des réservations de logements, délocalisées ou non, sont prévues pour les populations mentionnées dans la convention du 14 mai 1997 modifiée.

02-001

convention quinquennale 02 du 3 août 1998 consolidée

relative à la modernisation du 1 % logement conclue en application de l'article L 313-19 du code de la construction et de l'habitation

02-002 Entre l'Etat, représenté par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat au logement et le secrétaire d'Etat au budget,

02-003 et

02-004 l'Union d'économie sociale pour le logement, représentée par son président habilité par délibération en date du 29 juillet 1998 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois.

02-005 Préambule

02-006 Depuis plusieurs années le contexte du marché du logement s'est profondément transformé, ce qui implique une modernisation des emplois et de la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

02-007 Le chômage et l'éclatement des cellules familiales accentuent les risques d'insolvabilité des accédants à la propriété comme celle des locataires. Le fonctionnement du marché du travail multiplie les situations transitoires pour les jeunes et les ménages mobiles pour raisons professionnelles avec une instabilité des conditions d'habitat. D'une manière générale, les parcours résidentiels sont plus heurtés et plus diversifiés.

02-008 L'articulation de la politique de l'Etat et des interventions des associés de l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL) doit être renforcée. La PEEC joue un rôle important dans l'ampleur et la localisation des constructions et améliorations de logements sociaux et privés en répondant à la demande des salariés. Les gestionnaires du "1 % logement" partagent avec l'Etat le souci de rechercher la plus grande efficacité dans l'emploi de toutes les ressources.

02-009 L'organisation mouvement du « 1% logement » doit franchir une nouvelle étape. Près de deux ans après sa création, l'UESL a fait la preuve de l'importance d'un organe représentatif capable de prendre des engagements pour le compte des associés collecteurs. Elle a promu le rôle des partenaires sociaux en renforçant la concertation et le paritarisme. La productivité et l'organisation du réseau des collecteurs ont été sensiblement améliorées. Les associés de l'UESL se montrent plus rigoureux dans la gestion et plus solidaires dans l'action.

02-010 Dans ce contexte, la présente convention est passée pour 5 ans afin de stabiliser les relations entre les associés de l'UESL et l'État. L'action en faveur du logement nécessite, en effet, une perspective à moyen terme.

02-011 La convention permet à l'UESL de relever quatre défis importants pour l'avenir :

02-012 - contribuer à maintenir à un haut niveau l'activité et l'emploi dans le bâtiment, notamment par un soutien réaffirmé à la construction et à la réhabilitation de logements sociaux et par un fort accroissement des prêts travaux par une augmentation du nombre de bénéficiaires.

02-013 - adapter les emplois des fonds ; ceci implique que la politique du logement social soit confortée et que les aides aux personnes physiques actuellement centrées sur des prêts à l'accession soient largement réorientées vers l'accompagnement du parcours résidentiel et la prévention.

02-014 - clarifier les relations entre l'UESL et l'État en remplaçant progressivement la contribution financière de l'UESL à une politique d'État par le développement d'actions complémentaires à celles de l'État notamment en matière de sécurisation.

02-015 - poursuivre la modernisation du fonctionnement interne du réseau des collecteurs par un renforcement du paritarisme, une rénovation des structures et une amélioration de la productivité.

02-016 **C'est pourquoi il est convenu ce qui suit :**

02-017 **Article 1 : Renforcer l'efficacité de l'emploi des ressources du 1% logement**

02-018 **art. 1 §A : Participer au développement du secteur locatif social**

art. 1 §A1 :

02-019 Ce secteur constitue l'un des axes fondateurs du 1 % logement et correspond également à une forte priorité de la politique publique du logement.

02-020 Le montant des sommes investies dans ce secteur devra être maintenu à un niveau suffisant et selon des modalités adaptées pour garantir le maintien de l'avantage actuariel moyen par opération.

02-021 L'objectif d'investissement annuel des associés collecteurs de l'UESL est de 4,5 milliards de francs par an pour l'ensemble des opérations réglementées ou réalisées au moyen prêts sur fonds d'épargne. Il inclut d'une part 300 millions de francs pour les opérations PLI et d'autre part, le financement des opérations de réhabilitation des foyers. Il prend en compte les transformations de préfinancement et le montant des sommes en attente d'emploi par les organismes HLM et les SEM.

02-022 Les interventions financières du 1% doivent permettre de diminuer le loyer d'équilibre des opérations, de mieux expliciter les engagements de réservation de logements et de mieux garantir le niveau d'entretien et d'habitabilité du logement.

{07-042} à {07-044} proviennent de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 2. Cet article 2 a été abrogé par l'article 2-5 alinéa 4 {16-065} de la convention 16 du 27 octobre 2004 transféré dans l'article 1 §A2 ci-dessous.

07-042 ~~L'objectif annuel d'investissement des associés collecteurs de l'UESL pour les années 2001 à 2003 est maintenu à 4,5 MdF pour l'ensemble des opérations réglementées ou réalisées au moyen de prêts sur fonds d'épargne. Il inclut le financement des opérations PLI à hauteur de 300 MF, le financement des opérations PLS réalisées par les organismes d'HLM et les SEM ainsi que le financement des opérations de réhabilitation des foyers. Il prend en compte les transformations de préfinancement et le montant des ressources en attente d'emploi par les organismes d'HLM et les SEM.~~

07-043 ~~Cet objectif n'inclut pas l'investissement dans les opérations locatives privées à loyer plafonné (PLS, PLI, statut du bailleur privé, conventionnement ANAH) permettant de financer la construction ou les travaux nécessaires à la remise en location, en contrepartie de réservations pour les salariés. Ce concours, dont les conditions financières sont définies dans la convention du 1^{er} septembre 1999 relative au financement des opérations dans le parc locatif privé conventionné, est pris en compte par ailleurs.~~

07-044 ~~Cet objectif inclut un concours privilégié d'un montant de 1 MdF, qui sera engagé chaque année à compter du 1^{er} janvier 2001 pour le financement d'opérations PLUS agréées par les DDE. Cette enveloppe doit permettre la réalisation d'environ 15 000 opérations PLUS et contribuer ainsi à la relance du PLUS.~~

{14-038} et {14-039} proviennent de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 2-1

14-038 (iv) au sein de l'enveloppe de 690 M€ visée au A de l'article 1^{er} de la convention du 3 août 1998 modifiée [lire : « visée au présent article 1 §A1 »] et dédiée au financement du logement locatif, le montant de prêt affecté au financement d'opérations PLUS dans les conditions définies à l'article 2 de

l'avenant à la convention signé le 7 mars 2001, est porté de 152 M€ à 180 M€ [lire : « Au sein de l'enveloppe de 690 M€ mentionnée ci-dessus et dédiée au financement du logement locatif, le montant de 152 M€ est porté à 180 M€ »]

14-039 Ces enveloppes sont comptabilisées en engagements. Le solde non engagé au 31 décembre des enveloppes prévues au (i) et (ii) ainsi que des prêts ouverts décrits au (iii) ci-dessus est intégralement reporté sur la ou les années suivantes. [lire : « L'enveloppe du (iv) est comptabilisée en engagements. »]

[note : les (i), (ii) et (iii) sont insérés dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §1.]

{07-045} à {07-052} proviennent de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 2. Cet article 2 a été abrogé par l'article 2-5 alinéa 4 {16-065} de la convention 16 du 27 octobre 2004 transféré dans l'article 1 §A2 ci-dessous.

07-045 Les opérations agréées comprennent notamment : les opérations d'acquisition suivies, le cas échéant, de travaux et les opérations réalisées dans les communes inscrites dans les PLH d'agglomération ainsi que dans les communes en contrat de ville. Les DDE privilégieront les opérations inscrites dans les plans de relance de la production de logement social et pourront également choisir certaines opérations d'un intérêt social particulier.

07-046 La quotité des prêts 1 % logement sera au minimum de 10 % du prix de revient de l'opération. Le taux du prêt est fixé à 1,25 % l'an. Il sera remboursable en 39 ans, dont 35 ans de différé d'amortissement avec une remise d'intérêt de 10 ans.

07-047 Les DDE, en concertation avec les associés collecteurs, arrêteront au plus tard en juin de l'année en cours une liste d'opérations, en tenant compte des sollicitations des maîtres d'ouvrage. Le Ministère du Logement informera l'UESL des opérations engagées au plus tard le 1^{er} octobre de l'année en cours. Cette dernière s'assurera du financement des opérations agréées par les associés collecteurs en concertation au plan local. Si cette concertation ne peut aboutir, le financement sera réalisé par mise en oeuvre du fonds d'intervention de l'UESL. En cas de manque de fonds disponibles localement par rapport à l'enveloppe régionale, le Ministère du Logement pourra faire remonter les besoins à l'UESL.

07-048 Le contrôle des engagements pris au titre du concours privilégié fera l'objet d'un examen annuel en commun entre l'UESL et les services du Ministère du Logement. Le respect des objectifs d'une année sera évalué au cours de l'année suivante en deux étapes :

07-049 –les associés collecteurs déclareront avant le premier mars aux DDE la liste des opérations engagées ;

07-050 –ensuite, chaque DDE établira avant le premier octobre le bilan des opérations réellement engagées.

07-051 Le respect de l'objectif annuel de 4,5 MdF s'apprécie en versement, à l'exception de l'année 2001 où il s'apprécie en engagement. Les éventuelles sous-réalisations par rapport à cet objectif viendront abonder une enveloppe supplémentaire de concours privilégié.

07-052 Les interventions financières du 1 % logement dans le domaine du logement social doivent permettre de garantir le bon état du logement à l'entrée dans les lieux.

{11-094} provient de la convention 11 du 11 décembre 2001 article 5 alinéa 1 et est rendu caduc par {14-037} transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §1-(iii)

11-094 Au sein de l'enveloppe de 4,5 MMF visée au A de l'article 1er de la convention quinquennale du 3 août 1998 [il faut lire : « visée au présent A »] réservée au financement du logement locatif social, 500 MF de prêts au profil spécifique défini pour le concours privilégié mentionné à l'article 2 de l'avenant du 7 mars 2001 à cette convention [il faut lire : mentionné ci-dessus] peuvent être utilisés lorsque ces prêts sont nécessaires pour la réhabilitation lourde des immeubles préservés des démolitions.

l'article 1 §A2 provient de la convention 16 du 27 octobre 2004 article 2

16-027 **art. 1 §A2 : Concours « 1% relance » pour les opérations PLUS/PLAI**

16-028 **art 1 §A2-1 : Définition du concours**

- 16-029 Les signataires conviennent d'un effort exceptionnel pour contribuer à la réussite du plan de relance de la construction de logements sociaux en améliorant l'efficacité économique des fonds du 1 % Logement consacrés à la réalisation de logements locatifs sociaux et intermédiaires.
- 16-030 A cette fin, l'enveloppe de 690 M€ prévue au A de l'article 1er de la convention du 3 août 1998 modifiée [lire : « prévue à l'article 1 §A1 ci-dessus »] sera abondée, à compter de 2004 et pendant 5 ans, par les sommes libérées au titre des mesures relatives à la sécurisation des PAS visées à l'article 2-4 de la convention du 10 septembre 2003 [lire : « visées à l'article 13 de la première convention 03 du 4 février 1999 »]. Elles seront notamment affectées en tant que de besoin au financement des opérations PLI réalisées par les organismes HLM et les SEM (cf. annexe 1 [à la présente convention]).
- 16-031 Un concours financier unique, dénommé « 1 % relance », est institué pour la durée du plan de relance de la construction de logements sociaux, - soit du 1^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2009 -, en remplacement du concours privilégié défini à l'article 2 de l'avenant du 7 mars 2001 à la convention du 3 août 1998 modifiée [lire : « défini à l'article 1 §A1 ci-dessus »] et des autres concours apportés par le 1% Logement aux opérations PLUS et PLAI. Ce concours est versé sous forme de subvention. Il est libératoire, dans les conditions rappelées en annexe 1 [de la convention 01 du 14 mai 1997], de l'obligation d'investissement au titre de l'article 2 de la convention du 14 mai 1997 modifiée et, sur la base d'une équivalence actuarielle telle que définie en annexe 1 [à la présente convention], il s'impute sur l'enveloppe de prêts de 690 M€ prévue au A de l'article 1 de la convention du 3 août 1998 modifiée [lire : « prévue à l'article 1 §A1 ci-dessus »].
- 16-032 Ces subventions font l'objet de contreparties locatives négociées localement dans les conditions définies à l'article 1 §A2-4.
- 16-033 **art. 1 §A2-2 : Montant d'engagements de l'enveloppe « 1% relance »**
- 16-034 L'enveloppe « 1% relance » dédiée aux opérations réalisées en PLUS et PLAI représente un engagement annuel de 210 M€ soit un total de 1 050 M€ de subventions pour la période 2005-2009.
- 16-035 Cet engagement vise à réaliser un programme physique annuel arrêté d'un commun accord entre l'UESL et la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUHC), en conformité avec les objectifs de 310 000 logements du plan de cohésion sociale pour la période 2005-2009 et qui sera décliné par région (cf. article 1 §A2-4).
- 16-036 En cas de variation du taux du livret A imputable au taux de l'Euribor, l'UESL et l'Etat conviennent de réexaminer, en concertation avec les représentants des bailleurs sociaux, le montant de l'enveloppe « 1% relance », en vue de maintenir l'efficacité économique des subventions par rapport à l'enveloppe de référence de 450 M€ de prêts tels que définis à l'annexe 1 de la présente convention et au vu des nouvelles conditions économiques. Cette clause est applicable dans la limite d'une hausse de 1 point de taux de l'Euribor.
- 16-037 **art. 1 §A2-3 : Code de bonne conduite**
- 16-038 Un code de bonne conduite national entre les bailleurs sociaux et les associés collecteurs de l'UESL sera négocié entre les partenaires. Ce document vise à favoriser la recherche d'une plus grande harmonie et transparence dans le respect des spécificités et des contraintes respectives. Ce code précisera en particulier, dans le souci d'établir un partenariat solide et durable, les relations entre les partenaires HLM et 1% Logement sur les points suivants :
- 16-039 - les contreparties locatives au bénéfice des salariés : elles doivent au total évoluer en fonction du programme national de logements effectivement réalisé, la proportion des réservations par rapport au nombre de logements réalisés restant proche du niveau actuel ;
- 16-040 - la répartition régionale de l'enveloppe « 1% relance » : l'UESL est prête à consulter l'Union sociale pour l'habitat (USH) avant de procéder à la première répartition prévue à l'article 1 §A2-4 ;
- 16-041 - les relations avec les collectivités territoriales : dans la perspective de la décentralisation et des accords prévus à l'article 1 §A2-6, l'UESL est prête à organiser une concertation permanente avec

l'USH, à la fois au plan national et au plan local, dans le souci de favoriser une concertation tripartite avec les collectivités territoriales ;

- 16-042 - l'équité dans l'octroi des aides et des financements : les parties conviennent de veiller au respect de ce principe, pour toutes les interventions du 1% Logement dans les opérations PLUS-PLAI, mais aussi pour les autres aides, notamment celles des collectivités territoriales, afin de rechercher la meilleure efficacité globale.
- 16-043 Les signataires se rencontreront chaque année pour apprécier les éventuelles modifications jugées nécessaires à ce document.
- 16-044 **art. 1 §A2-4 : Mise en œuvre régionale des engagements**
- 16-045 Afin de mettre en œuvre ces engagements, le préfet de région initie chaque fin d'année une concertation, qui réunit :
- 16-046 - les représentants désignés par l'UESL au niveau de chaque région et chargés d'assurer le suivi et l'animation de la procédure d'engagement des fonds de la PEEC ;
- 16-047 - les représentants des collectivités délégataires des aides à la pierre ou ayant demandé la délégation pour l'année à venir ;
- 16-048 - les représentants régionaux des bailleurs sociaux (HLM et SEM).
- 16-049 La première phase de la concertation vise à échanger, en parfaite transparence, toutes les informations utiles permettant d'initier les négociations bilatérales entre bailleurs sociaux et associés collecteurs de l'UESL. Les informations transmises portent notamment sur :
- 16-050 - les opérations prévues par les bailleurs sociaux pour les trois années à venir ;
- 16-051 - l'indication, parmi celles-ci, des opérations susceptibles d'être inscrites à la programmation de l'année suivante par l'Etat ou les collectivités territoriales délégataires des aides à la pierre, à qui revient la décision d'agrément des opérations ;
- 16-052 - les attentes exprimées par les représentants de l'UESL pour le compte des employeurs et des salariés, notamment en matière de réservations locatives ;
- 16-053 - les financements et les contreparties éventuelles en réservation envisagés par les collectivités territoriales ;
- 16-054 - les priorités affichées par l'Etat.
- 16-055 Lors de cette première réunion régionale, le ou les représentants de l'UESL informe(nt) les partenaires présents de l'enveloppe « 1% relance » initiale disponible. Cette dernière est fixée par région, en concertation avec la DGUHC, en tenant compte notamment de la programmation physique initiale établie par le ministre en charge du logement. Cette répartition régionale se fait sur la base de 80% de l'enveloppe nationale disponible de 210 M€
- 16-056 La deuxième phase de la concertation se déroule en négociations bilatérales, entre bailleurs sociaux et associés collecteurs de l'UESL, opération par opération, afin de dégager une liste de propositions d'opérations susceptibles d'être financées par le 1% Logement avec, pour chacune, le niveau de son concours et les réservations associées.
- 16-057 La troisième phase de la concertation consiste à exposer en parfaite transparence les propositions de financement par le 1% Logement issues des négociations bilatérales (liste des opérations retenues, quotité et montant des concours financiers, réservations). Elle permet d'évoquer les difficultés éventuelles. Les opérations qui appellent remarques font l'objet d'une discussion. Cette troisième phase est également l'occasion pour les partenaires de confronter moyens disponibles et besoins régionaux. Dans l'éventualité d'une dotation insuffisante, et après concertation, une demande motivée de moyens supplémentaires pourra être adressée conjointement à la DGUHC et à l'UESL. Cette

modification des enveloppes tient compte des programmes physiques régionaux réels, prévus en cohérence avec le programme national.

16-058 A la lumière de l'ensemble des informations transmises par les régions, l'UESL, en concertation avec la DGUHC, procède à une nouvelle répartition des enveloppes régionales.

16-059 Le cas échéant, les associés collecteurs de l'UESL et les bailleurs sociaux reprennent leurs discussions bilatérales pour affecter les éventuels moyens supplémentaires disponibles. La procédure de négociation se déroule selon des modalités identiques à celles définies précédemment.

16-060 Au cours de ces opérations, le préfet de région intervient en tant que de besoin pour faciliter un accord. En cas de désaccord persistant entre les représentants des bailleurs sociaux et de l'UESL sur l'affectation de l'enveloppe régionale du « 1% relance », le préfet de région saisit la DGUHC qui, à son tour, saisit le cas échéant l'UESL. Cette dernière examine le ou les cas litigieux et valide ou invalide les propositions de ses représentants. Dans l'hypothèse d'un désaccord persistant, il est fait appel à une instance arbitrale composée de deux personnalités qualifiées désignées par chacune des parties prenantes et d'une personnalité désignée par le Ministre en charge du logement. Celui-ci tranche en dernier ressort.

16-061 **art. 1 §A2-5 : Suivi et évaluation**

16-062 Le contrôle des engagements pris au titre de l'enveloppe de 210 M€ fait l'objet d'un examen annuel en commun entre l'UESL et les services du ministre en charge du logement. Le respect des objectifs d'une année est évalué au cours de l'année suivante en deux étapes :

16-063 - au 1^{er} avril, bilan des engagements pris effectué par les associés collecteurs de l'UESL ;

16-064 - au 1^{er} octobre, bilan des opérations réellement engagées établi par le préfet de région.

16-065 Le cas échéant, les éventuelles sous réalisations par rapport à l'objectif de 210 M€ si elles ne sont pas justifiées par des difficultés à réaliser le programme physique prévu dans le plan de cohésion sociale indépendantes de la volonté des associés collecteurs de l'UESL, viendront augmenter l'objectif de l'année suivant la constatation de celles-ci. Les dispositions de l'article 2 de l'avenant à la convention du 3 août 1998 signé le 7 mars 2001 sont en conséquence abrogées.

[note : les dispositions de cet article 2 sont les {07-042} à {07-052} transférés dans l'article 1 §A1 ci-dessus.]

16-066 **art. 1 §A2-6 : Prise en compte par le 1% Logement de la loi relative aux libertés et responsabilités locales**

16-067 La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales va modifier de manière profonde la répartition des responsabilités dans la mise en œuvre des politiques dans le domaine du logement locatif social et, par là-même, la nature des relations entre les différents acteurs impliqués. Le 1% Logement entend s'adapter à cette nouvelle donne et harmoniser ses interventions avec les autorités locales auxquelles l'Etat aura délégué sa compétence pour attribuer les aides à la pierre. C'est pourquoi, au-delà de l'association des collectivités délégataires des aides à la pierre à la concertation sur l'affectation du « 1% relance » prévue à l'article 1 §A2-4, l'UESL s'engage à ouvrir des négociations avec les associations nationales d'élus en vue de fixer avant le 30 avril 2005 les conditions de mise en œuvre d'accords contractuels locaux entre ses représentants et les délégataires qui le souhaitent, dans le respect des engagements nationaux, dont les conventions conclues entre l'UESL et l'Etat, pour la mise en œuvre du concours « 1% relance ».

l'article 1 §A2-7 provient de la convention 16 du 27 octobre 2004 article 3-2

art. 1 §A2-7 :

16-072 Le conseil d'administration de l'UESL fixe les modalités nécessaires à la mise en œuvre des concours du 1 % Logement mentionnés aux articles 1 et 2 [lire : « mentionnés au présent article 1 §A2 »], en ayant le cas échéant recours au fonds d'intervention de l'Union.

02-023 **art. 1 §B : Moderniser les formes d'intervention du 1 % logement**

02-024 **art. 1 §B-1 : Sécuriser les accédants à la propriété**

02-025 Un dispositif de sécurisation est mis en place. Il comprend deux volets :

02-026 Le premier volet consiste en une sécurisation couvrant l'ensemble des accédants modestes ayant souscrit un prêt à l'accession sociale (PAS). Les modalités de cette sécurisation sont les suivantes.

02-027 Les ménages titulaires d'un PAS bénéficient, en cas de chômage, d'un report qui ne peut excéder 50 % de leurs mensualités PAS et, le cas échéant, de leurs mensualités prêt à 0 %, pendant une période maximum de 12 mois. Les bénéficiaires remboursent à leur banque cette avance en fin de prêt, en cas de cession ou en cas de remboursement anticipé du prêt.

02-028 Un fonds « sécurisation chômage » doté par l'UESL et destiné à garantir l'ensemble de la sinistralité prévisionnelle de chaque génération de prêts PAS est créé au sein du fonds d'intervention de l'UESL. Cette dotation est versée pour moitié, dès la mise en force des prêts et, pour moitié, sur la base des capitaux restant dus.

02-029 La Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) gère les versements du fonds de sécurisation chômage aux établissements de crédit. Ces versements prennent la forme de subventions couvrant les pertes actuarielles que les établissements de crédit auront à subir du fait du report des échéances de remboursement.

02-030 L'UESL supporte une garantie de bonne fin pour le cas où la sinistralité réelle serait supérieure à la sinistralité prévisionnelle.

02-031 Une convention entre l'Etat et l'UESL définit les modalités techniques de mise en place de ce volet, notamment : la part de la mensualité reportée, le nombre de mensualités reportées, les éventuelles périodes de franchise ou de délai de carence, le mode de calcul de la dotation. En application de cette convention, une convention de gestion entre l'UESL et la SGFGAS, homologuée par arrêté, précise : les conditions de financement et de gestion du fonds de sécurisation chômage, le mode de calcul de la subvention couvrant les pertes actuarielles, les conditions de contrôle des dispositions relatives à la sécurisation chômage et les modalités de garantie de bonne fin.

[note : la convention Etat / UESL mentionnée ci-dessus est la première convention 03 du 4 février 1999.]

02-032 Le second volet est réservé aux accédants salariés d'entreprises assujetties à la PEEC dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources d'éligibilité au prêt à taux zéro lorsqu'ils sont confrontés à une forte réduction de leurs ressources, consécutive principalement à une situation de chômage- ou d'éclatement de la cellule familiale. L'aide est accordée sous forme d'une avance remboursable non rémunérée pour leur faciliter le remboursement des mensualités de leurs emprunts pour leur résidence principale.

[note : ces dispositions sont complétées par la deuxième convention 04 du 4 février 1999.]

02-033 A cet effet est créé au sein du fonds d'intervention de l'UESL, un fonds « prévention 1 % ». Une commission paritaire désignée par le conseil d'administration de l'UESL sur proposition du comité paritaire des emplois propose les critères nationaux d'éligibilité et les modalités de l'aide (durée, quotité, différé), qui feront l'objet d'une convention spécifique entre l'Etat et l'UESL.

02-034 Cette commission assure également le suivi technique, statistique et des conditions d'application. Elle donne son accord au déblocage des fonds par l'UESL au profit des associés collecteurs qui assurent l'instruction et la gestion des fonds nécessaires.

02-035 Sur proposition du comité paritaire des emplois, le conseil d'administration de l'UESL fixe chaque année la dotation du fonds « prévention 1 % » dans la limite de 800 millions de francs.

{02-036} à {02-040} sont abrogés à compter du 1^{er} avril 2001 par l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1 B {07-035}.

02-036 ~~2 Aider à l'emménagement~~

02-037 ~~Afin de réduire les contraintes liées à la mobilité des salariés des entreprises assujetties à la PEEC, des aides à l'emménagement sont accordées dans le secteur locatif et dans l'accèsion à la propriété, sous forme de prêts pour travaux de remise en état, d'entretien et d'amélioration des résidences principales. Ces prêts pourraient atteindre de l'ordre de 4 à 5 milliards de francs par an.~~

02-038 ~~Une convention entre l'Etat et l'UESL définira les conditions maximales d'attribution des prêts. Dans tous les cas, la fourniture de factures d'entreprises sera exigée.~~

02-039 ~~Dans le secteur locatif, les prêts pour travaux sont accordés sous plafond de ressources.~~

02-040 ~~Dans le secteur de l'accèsion à la propriété, les prêts sont accordés dans un délai de trois ans suivant l'entrée dans les lieux, et dans la limite d'un pourcentage des travaux modulé en fonction des tranches de revenu.~~

{07-023} à {07-034} proviennent de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1^{er} B et entrent en vigueur le 1^{er} avril 2001 en application de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1^{er} B, dernier alinéa {07-035}

07-023 **art. 1 §B-2 : Prêts à l'amélioration du logement (Pass-Travaux)**

07-024 Les bénéficiaires sont les salariés d'entreprises du secteur assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction, quelle que soit leur ancienneté dans l'entreprise et quelle que soit la nature de leur contrat de travail. Ils sont locataires ou propriétaires occupants de leur résidence principale.

07-025 Les prêts sont accordés par les associés collecteurs de l'Union sur les fonds réglementés aux conditions suivantes :

07-026 - bénéficiaires dont les revenus imposables sont au plus égaux à 60 % des plafonds de ressources ouvrant droit à un prêt à taux zéro : montant des travaux finançable à 100 % dans la limite de 60 000 francs ;

07-027 - bénéficiaires dont les revenus imposables sont supérieurs à 60 % des plafonds de ressources ouvrant droit à un prêt à taux zéro : montant des travaux finançable à 100 % dans la limite de 50 000 francs ;

07-028 - durée de référence de dix ans modulable d'un commun accord entre l'associé collecteur et l'emprunteur.

07-029 Ils peuvent financer les travaux réalisés sur les parties communes et équipements communs des copropriétés. Ils peuvent alors être versés au syndicat de copropriétaires pour le compte des copropriétaires éligibles.

07-030 Dans tous les cas, une facture d'entreprise est exigée.

07-031 Les prêts peuvent être cumulés avec les prêts à l'accèsion sur fonds réglementés, dans le respect du total des plafonds applicables à chaque nature de prêt.

07-032 L'arrêté du 16 mars 1992 sera modifié en conséquence.

07-033 Un fonds « PASS-TRAVAUX » est créé au sein du fonds d'intervention de l'UESL dans les conditions prévues à l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation. Il est alimenté par les associés collecteurs de l'Union sous forme de subvention afin de permettre la réalisation d'un objectif annuel de production de 4 à 5 MdF. Pour la réalisation de l'objectif mentionné ci-dessus, seuls sont comptabilisés les prêts attribués dans un délai de cinq ans suivant l'entrée dans les lieux.

07-034 Les prêts sont attribués selon la procédure de droits ouverts prévue au dernier alinéa de l'article 2 §A de la [présente] convention du 3 août 1998.

{05-028} et {05-029} proviennent de la troisième convention 05 du 4 février 1999 article 3

05-028 Le conseil d'administration de l'UESL fixe toutes modalités nécessaires à la bonne mise en oeuvre du dispositif, notamment la liste des travaux finançables, le taux d'intérêt des prêts et la procédure de droits ouverts prévue au dernier alinéa de l'article 2 §A de la [présente] convention quinquennale.

05-029 Est jointe la délibération du 23 décembre 1998 du conseil d'administration de l'UESL relative à la procédure de droits ouverts.

{02-041} à {02-052} sont abrogés à compter du 1^{er} avril 2001 par l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1 A {07-022}

02-041 ~~3- Faciliter l'accès au logement locatif~~

02-042 ~~Ce dispositif comprend deux volets.~~

02-043 ~~Le premier volet consiste à financer le dépôt de garantie sous forme d'une avance non rémunérée consentie pour une durée maximale de trois ans. Cette aide peut également prendre la forme d'un engagement sur une durée maximale de trois ans envers le bailleur de verser les fonds à la première demande justifiée.~~

02-044 ~~Peuvent en bénéficier :~~

02-045 ~~—les salariés des entreprises assujetties à la PEEC entrant soit dans le parc locatif social, soit dans le parc locatif privé conventionné ;~~

02-046 ~~—les jeunes de moins de trente ans en situation ou en recherche de premier emploi (jusqu'au premier contrat à durée indéterminée inclus) ;~~

02-047 ~~—les salariés en situation de mobilité professionnelle.~~

02-048 ~~Le second volet consiste en une garantie du loyer et charges locatives d'un montant maximal de neuf mois pour une durée d'engagement de trois ans. Dans le parc locatif privé conventionné, le montant maximal est porté à trois ans en contrepartie d'une réservation locative.~~

02-049 ~~Peuvent en bénéficier, les bailleurs qui donnent un logement en location :~~

02-050 ~~—aux salariés des entreprises assujetties à la PEEC entrant dans le parc locatif privé conventionné ;~~

02-051 ~~—aux jeunes de moins de trente ans en situation ou en recherche de premier emploi (jusqu'au premier contrat à durée indéterminée inclus) ;~~

02-052 ~~—aux salariés en situation de mobilité professionnelle.~~

*{07-014} à {07-017} proviennent de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1 A
l'article 1 §B-3 entre en vigueur le 1^{er} avril 2001 en application de l'avenant 07 du 7 mars 2001
article 1 A {07-022}*

07-014 **art. 1 §B-3 : Aides à l'accès au logement locatif (LOCA-PASS)**

07-015 Les bénéficiaires sont, pour tous les secteurs du parc locatif

07-016 - les salariés d'entreprises du secteur assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction, quelle que soit leur ancienneté dans l'entreprise et quelle que soit la nature de leur contrat de travail ;

07-017 - les jeunes de moins de trente ans en recherche ou en situation d'emploi.

{08-008} provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 2 alinéa 1, 1^{ère} phrase

08-008 Les aides consenties au titre du premier alinéa du 1.2.2 de l'article 2 de la convention - complétée par la convention du 3 Août 1998 et son avenant du 7 mars 2001 - sont élargies en droits ouverts aux étudiants boursiers d'Etat. [lire : « Les aides mentionnées au présent article 1 §B-3 sont élargies en droits ouverts aux étudiants boursiers d'Etat. »]

{08-009} à {08-012} proviennent de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 2

08-009 Pour l'application de cet article [lire : « du présent article 1 §B-3 »], sont considérés comme salariés, les étudiants justifiant :

08-010 - d'un contrat à durée déterminée d'une durée minimale de trois mois, en cours au moment de la demande d'aide ;

08-011 - ou au cours des six mois précédant la demande d'aide, d'un ou plusieurs contrats à durée déterminée pour une durée cumulée de trois mois, [ou d'au moins 280 heures] ;

08-012 - ou d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours au moment de la demande d'aide.

{07-018} provient de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1^{er} A et est abrogé par la convention 15 du 15 juillet 2004 article 3

07-018 ~~Le premier volet consiste à financer le dépôt de garantie sous forme d'une avance non rémunérée. Cette aide peut également prendre la forme d'un engagement envers le bailleur de verser les fonds à la première demande justifiée. L'aide est consentie jusqu'au départ du locataire.~~

{15-050} et {15-051} sont insérés par la convention 15 du 15 juillet 2004 article 3, alinéa 1

15-050 Le premier volet consiste à financer le dépôt de garantie sous la forme d'un prêt sans intérêt consenti par l'associé collecteur au bénéficiaire au moment de l'entrée dans les lieux.

15-051 Pour les logements foyers et autres structures collectives, l'aide peut prendre la forme d'un engagement envers le bailleur de verser le dépôt de garantie à première demande justifiée.

{07-019} à {07-021} proviennent de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1^{er} A

07-019 Le second volet consiste en une garantie du loyer et des charges locatives d'un montant maximal de dix-huit mois pour une durée d'engagement de trois ans. Dans le parc locatif conventionné, le montant maximal est porté à 3 ans en contrepartie d'une réservation locative.

07-020 Dans le parc libre, le montant du loyer servant au calcul de l'avance et de la garantie ne peut excéder le loyer maximum du statut du bailleur privé conventionné pour les salariés dont les revenus sont supérieurs aux plafonds de ressources dudit statut, à l'exception des jeunes et des salariés en mobilité professionnelle.

07-021 Les aides sont attribuées selon la procédure de droits ouverts prévue au dernier alinéa de l'article 2 §A de la [*présente*] convention du 3 août 1998.

{15-053} et {15-054} sont insérés par la convention 15 du 15 juillet 2004 article 3, alinéa 4

15-053 Pour les étudiants boursiers d'Etat, les aides sont accordées sur présentation de la notification conditionnelle de bourse. Le bénéficiaire s'engage à transmettre à l'organisme ayant accordé les aides la notification définitive de bourse dès sa réception, et au plus tard dans les six mois suivant la demande de Loca-Pass ; à défaut, le demandeur est réputé ne pas être éligible aux aides et doit procéder, dans le délai maximum de trente jours à compter de l'expiration des six mois susvisés, au remboursement des sommes versées.

15-054 Les conditions de remboursement par le locataire du prêt ou des aides mises en jeu sont définies par le conseil d'administration de l'UESL.

{07-022} provient de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1^{er} A

07-022 Les dispositions ci-dessus, applicables au premier jour du trimestre civil qui suit la signature du présent avenant, se substituent aux dispositions correspondantes de l'article 1 §B-3 de la convention du 3 août 1998. [lire : « Les dispositions ci-dessus sont applicables à compter du 1^{er} avril 2001 ».]

02-053 En cas de mise en œuvre de la garantie, les fonds versés aux bailleurs prennent la forme pour le locataire d'une avance à taux nul remboursable.

02-054 La mise en œuvre de ce dispositif implique la création au sein du fonds d'intervention de l'UESL d'un fonds « sécurisation 1% locatif » dans les conditions prévues à l'article L 313-20 du code de la construction et de l'habitation.

{07-037} et {07-038} proviennent de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1^{er} C

07-037 Un objectif national de distribution des aides à l'accès au logement locatif (avances et garanties

cumulées) est fixé chaque année par le conseil d'administration de l'UESL permettant d'atteindre en fin de convention un rythme annuel de 150 000 aides.

07-038 L'UESL répartit l'objectif national entre ses associés collecteurs. L'organisme qui n'a pas atteint son objectif doit verser un montant forfaitaire par aide non réalisée à l'UESL qui redistribue ces sommes aux organismes ayant dépassé leur objectif. Ce montant forfaitaire par aide unitaire non réalisée est fixé par l'UESL en fonction des montants moyens constatés au cours de l'exercice précédent.

{08-013} provient de l'avenant 08 du 11 octobre 2001 article 2

08-013 Pour couvrir les dépenses induites par l'ouverture d'un dossier de financement de dépôt de garantie (avance LOCA-PASS) ou de garantie de loyers (garantie LOCA-PASS), les associés collecteurs de l'UESL peuvent, dans la limite de 450 F (68,6 euros) par ménage bénéficiaire d'une seule ou des deux aides, opérer un prélèvement sur fonds réglementés constituant un produit déductible du ratio de coût de fonctionnement défini par l'UESL.

02-055 **art. 1 §B-4 : Développer le secteur conventionné**

02-056 Les associés collecteurs de l'UESL peuvent accorder des prêts ou des aides aux propriétaires privés acceptant un conventionnement avec plafonnement des loyers, afin de financer la construction ou les travaux nécessaires à la remise location en contrepartie de réservations pour les salariés.

[note : les dispositions de 02-056 ont été complétées par la convention 06 du 1^{er} septembre 1999. Cette dernière convention a été abrogée par l'article 2 dernier alinéa {15-047} de la convention 15 du 15 juillet 2004. La convention d'application de {02-056} est maintenant l'article 2 de la convention 15 du 15 juillet 2004.]

l'article 1 §B-5 provient de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 3

07-053 **art. 1 §B-5 : Aide spécifique à la mobilité pour raisons professionnelles**

07-054 Afin de faciliter le changement de logement des salariés des entreprises en situation de mobilité pour raisons professionnelles, une aide spécifique accordée sur fonds réglementés par les associés collecteurs de l'Union est mise en place à effet au premier jour du trimestre civil qui suit la signature du présent avenant [lire : « à effet au 1^{er} avril 2001 »].

07-055 Elle est réservée aux salariés occupant un emploi permanent ou temporaire des entreprises assujetties à la participation des employeurs à l'effort de construction, quel que soit leur statut, qui sont tenus de changer de résidence principale ou d'avoir une seconde résidence à l'entrée dans l'entreprise ou lors du changement de lieu de travail au sein de l'entreprise. La distance entre l'ancienne résidence et la nouvelle doit être supérieure à 70 km.

07-056 Cette aide est destinée à couvrir six mois de loyers et charges locatives en cas de double charge de logement et certaines dépenses connexes au changement de logement (notamment frais d'agence, frais et émoluments notariés, frais de bail, intérêts intercalaires).

07-057 Elle prend la forme de deux subventions cumulables, accordées sur justificatifs des doubles charges de logement et des dépenses connexes mentionnées ci-dessus, selon la procédure des droits ouverts prévue au dernier alinéa de l'article 2 §A de la [présente] convention du 3 août 1998 :

07-058 - à hauteur de 10 000 francs sans intervention de l'entreprise ;

07-059 - à hauteur de 10 000 francs avec l'accord écrit de l'entreprise dans le respect des conditions d'information des règles d'utilisation du 1 % logement auprès des représentants du personnel.

07-060 Pour la mise en oeuvre de cette aide, il pourra être créé un fonds spécifique au sein du fonds d'intervention de l'UESL dans les conditions prévues à l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation.

07-061 L'ensemble des engagements des associés collecteurs de l'Union au titre du présent article [lire : « du présent article 1 §B-5 »] est estimé à 200 MF en 2001. Par la suite, une enveloppe maximale sera fixée chaque année par l'UESL dans la limite d'un plafond de 500 MF par an.

07-062 L'UESL fixe toutes modalités nécessaires à la mise en oeuvre de cette aide.

{07-039} et {07-040} proviennent de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1^{er} C

art. 1 §B-6 : [Régulation des prêts à l'accession]

07-039 La montée en charge des prêts à l'amélioration du logement nécessite une régulation des prêts à l'accession. L'enveloppe globale annuelle maximale de prêts à l'accession, neuf et ancien, sur fonds réglementés (préfinancements et prêts à long terme) est fixée à 4,7 MdF pour 2001. Par la suite, une enveloppe annuelle maximale sera fixée chaque année par le conseil d'administration de l'UESL de façon à respecter un montant maximum cumulé de prêts à l'accession de 12 MdF de 2001 à 2003.

07-040 L'UESL répartit l'enveloppe maximale entre ses associés collecteurs. Par ailleurs, elle fixe un montant minimal par prêt à l'accession.

02-057 art. 1 §C : Aider à l'acquisition de logements neufs et [à] l'amélioration des logements

02-058 Des prêts aux salariés accédants ou propriétaires sont maintenus pour l'achat de logements neufs et la réalisation de travaux. Dans ce dernier cas, des factures d'entreprises sont exigées.

02-059 Article 2 : Moderniser les structures

02-060 La modernisation et la rationalisation de l'organisation du 1% logement sont mises en oeuvre, dans les conditions ci-après.

02-061 art. 2 §A : Développer la gestion paritaire

02-062 Les comités interprofessionnels du logement (CIL) seront transformés en unions d'économie sociale (UES) dans des conditions permettant un renforcement du paritarisme. Un comité paritaire des emplois sera créé au sein de chacune des UES à l'instar de celui qui existe au sein de l'UESL. Ce comité paritaire des emplois participera à la mise en oeuvre par PUES et ses filiales des politiques définies nationalement. Dans le cas des CIL prévoyant une représentation en nombre égal des salariés et des employeurs au sein de leur conseil d'administration ou de leur assemblée générale, la transformation en UES devra, sauf décision contraire de leur assemblée générale extraordinaire, respecter la composition actuelle de leur conseil d'administration.

02-063 En ce qui concerne les autres collecteurs dont le statut ne pourrait évoluer vers celui de l'UES, un comité paritaire des emplois ayant des compétences équivalentes à celles prévues pour les UES devra être créé à partir d'un seuil de collecte de 1,5 millions de francs.

02-064 Les UES seront soumises au contrôle de l'ANPEEC et de la Cour des Comptes. Le rapport annuel de l'ANPEEC sur le bilan de ses contrôles sera rendu public.

02-065 Le Gouvernement s'engage à présenter au Parlement les dispositions législatives correspondantes notamment fiscales avant la fin du premier trimestre 1999.

02-066 Tout bénéficiaire des nouvelles aides définies à l'article 1 §B-1, §B-2 et §B-3 de la présente convention qui s'en verrait refuser l'accès pourra faire appel auprès du conseil d'administration de l'UES concernée et en cas de refus auprès du conseil d'administration de l'UESL dans le cadre des conditions de mise en oeuvre proposées par le comité paritaire des emplois.

02-067 art. 2 §B : Améliorer l'efficacité et la productivité du dispositif

02-068 L'UESL s'engage à continuer à favoriser les regroupements des associés collecteurs et à fixer des normes de frais de gestion. L'objectif de réduction progressive de la valeur du ratio de référence « coût de fonctionnement / immobilisations financières nettes » établi au sein de l'UESL et fixé à 1,35 % en 1999 sera poursuivi sur la durée de la convention avec un objectif de 1,15 % à la fin de la convention. Cet objectif pourra être révisé en fonction de l'évolution de l'activité des associés collecteurs. L'UESL indiquera l'évolution du ratio lors de l'évaluation annuelle prévue à l'article 4.

02-069 **Article 3 : Contribution du 1 % logement à la politique du logement**

02-070 L'UESL versera à l'Etat, au titre de sa contribution à la politique du logement, les montants suivants :

02-071 - 6,4 milliards de francs en 1999 ;

02-072 - 5 milliards de francs en 2000 ;

02-073 - 3,4 milliards de francs en 2001 ;

02-074 - 1,8 milliards de francs en 2002.

02-075 Cette contribution s'éteint en 2003.

02-076 Les modalités de calcul de la contribution à verser à l'UESL par chacun de ses associés collecteurs sont déterminées par le conseil d'administration de l'UESL. Une convention annuelle entre l'Etat et l'UESL fixe les modalités de versement de ces contributions.

02-077 L'Etat s'engage sur la durée de la convention à maintenir le taux de la participation à 0,45 % des salaires et à n'effectuer aucun prélèvement sur les associés collecteurs de l'UESL en sus de la contribution prévue au présent article.

{09-029} provient de la convention 09 du 11 octobre 2001 article 3

09-029 L'extinction de la contribution en 2003 et les autres dispositions prévues à l'article 3 de la [présente] convention du 3 août 1998 en vue de clarifier les relations financières entre l'UESL et l'Etat sont confirmées pour la durée nouvelle de la [présente] convention prorogée.

{14-055} et {14-056} proviennent de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 2-5

14-055 Les dispositions prévues à l'article 3 de la convention du 11 octobre 2001, prises en prolongation de la convention du 3 août 1998, relatives à l'extinction de la contribution, et les autres dispositions prévues à l'article 3 de la convention du 3 août 1998 sont confirmées. [lire : « Les dispositions de l'alinéa précédent relatives à l'extinction de la contribution et les autres dispositions prévues au présent article sont confirmées. »] Les partenaires sociaux et les pouvoirs publics conviennent de se revoir en 2006 pour étudier d'éventuelles adaptations de ladite convention.

14-056 Sans préjuger de ces éventuelles adaptations, l'Etat et l'UESL s'engagent à garantir jusqu'à la fin de la présente convention, les ressources financières nécessaires à l'exécution de son article 2. [lire : « Sans préjuger de ces éventuelles adaptations, l'Etat et l'UESL s'engagent à garantir jusqu'à la fin de la convention du 11 décembre 2001 les ressources financières nécessaires l'exécution de l'article 2 bis de cette convention. »]

article 3 bis provient de l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 5

07-069 **Article 3 bis : Financement des ADIL**

07-070 La participation des associés collecteurs de l'UESL au financement du réseau des ADIL est appelée au niveau national et versée par l'UESL aux associations selon une répartition définie par l'ANIL, dans le cadre d'une enveloppe fixée chaque année.

07-071 Pour l'année 2001, cette enveloppe sera de 30 MF. Une première mise à disposition des fonds aura lieu au cours du premier trimestre. Dans les années suivantes, l'enveloppe évoluera au prorata des dépenses supplémentaires entraînées par la création de nouvelles ADIL.

07-072 Une convention particulière entre l'Etat, l'ANIL et l'UESL organisera, au plus tard le 1^{er} juin [2001], la coordination et le partenariat qui devront être instaurés au plan local entre les ADIL, l'Etat et les associés collecteurs.

[note : cette convention est la convention 10 du 28 novembre 2001.]

{15-067} à {15-069} proviennent de la convention 15 du 15 juillet 2004 article 5

- 15-067 La participation des associés collecteurs de l'UESL au financement du réseau des ADIL et de l'ANIL prévue à l'article 5 de l'avenant du 7 mars 2001 [lire : « prévue au présent article »] est plafonné à 7,5 M€ en 2004, ce plafond pouvant être majoré pour tenir compte de l'augmentation du nombre d'ADIL dans l'année. La participation du 1% Logement intervient en complément des aides de l'Etat et des autres partenaires financiers du réseau des ADIL.
- 15-068 Pour cette raison, le montant versé ne peut excéder 30% de l'ensemble des ressources du réseau des ADIL.
- 15-069 A partir de 2005, ce plafond est révisé chaque année au prorata des dépenses supplémentaires entraînées par la création de nouvelles ADIL, et en fonction de la variation annuelle de l'indice SYNTEC, appréciée entre le mois de décembre de l'antépénultième année et le mois de décembre l'année précédant celle de la révision.

02-078 **Article 4 : La mise en oeuvre et l'évaluation de la convention**

- 02-079 La présente convention sera mise en oeuvre à compter du 1^{er} janvier 1999 et expirera le 31 décembre 2003.
[note 1 : le préambule {09-007} de la convention 09 du 11 octobre 2001 semble avoir reporté l'expiration de la présente convention au 31 décembre 2006.]
[note 2 : certaines dispositions de la présente convention sont en vigueur jusqu'à fin 2009, par exemple celles de l'article 1 §A2 (Concours « 1% relance » pour les opérations PLUS/PLAI) provenant de la convention 16 du 27 octobre 2004 article 2.]

02-080 Elle fait l'objet d'une évaluation annuelle.

02-081 Le Gouvernement s'engage à présenter au Parlement, avant la fin du premier trimestre 1999, les dispositions législatives nécessaires à l'application de cette convention ainsi que les dispositions nécessaires afin que les emplois définis par les conventions conclues en application de l'article L 313-19 du code de la construction et de l'habitation aient valeur d'emplois réglementés au sens dudit code.

{05-032} provient de la troisième convention 05 du 4 février 1999 article 4 alinéa 2

05-032 Les textes réglementaires (code de la construction et de l'habitation et arrêtés) seront adaptés en tant que de besoin.

02-082 **Article 5**

02-083 Pour l'application de la convention, l'UESL décidera des adaptations nécessaires pour les départements d'outre-mer.

02-084 **Article 6**

02-085 Conformément à l'article L 313-20 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions de la présente convention s'imposent à tous les associés collecteurs de l'Union.

02-086 Fait à Paris, le 3 août 1998

02-087 Pour l'Etat :

02-088 Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

02-089 Dominique STRAUSS-KAHN

02-090 Le secrétaire d'Etat au budget,

02-091 Christian SAUTTER

02-092 Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,
02-093 Jean-Claude GAYSSOT

02-094 Le secrétaire d'Etat au logement,
02-095 Louis BESSON

02-096 Pour l'Union d'économie sociale du logement :

02-097 Le Président du conseil d'administration,
02-098 Louis-Charles BARY

l'annexe I provient de la convention 16 du 27 octobre 2004 annexe II

16-126

Annexe 1

16-127

Equivalence actuarielle du concours « 1% relance »

[note : cette annexe est celle prévue par les articles 1 §A2-1 {16-030 et 16-031} et 1 §A2-2 {16-036} de la présente convention.]

16-128 Pour la durée de la convention, l'équivalence actuarielle entre subvention et prêt est fixée à 47%. Ce taux correspond à un prêt dont les caractéristiques seraient les suivantes :

16-129 - taux de 1,25% sauf pendant les dix premières années où il est de 0,6% ;

16-130 - durée de remboursement de 35 ans avec un différé d'amortissement de 25 ans.

16-131 L'enveloppe de 210 M€ de subvention équivaut donc à une enveloppe de prêts de 450 M€ (210 / 0,47).

16-132 Par ailleurs, il est rappelé que les emplois au titre de l'enveloppe prévue au A de l'article 1 de la convention du 3 août 1998 modifiée, autres que ceux définis aux articles 1 et 2 de la présente convention, s'inscrivent pour la durée de la présente convention dans la limite des plafonds suivants :

16-133 - de 45 M€ pour le financement des opérations PLI étant entendu que ce montant est majoré des sommes libérées au titre des mesures visées à l'article 2-4 de la convention du 10 septembre 2003 concernant la sécurisation du PAS, soit de l'ordre de 20 M€ par an à compter de 2004 pendant 5 ans ;

16-134 - de 60 M€ pour le financement des opérations PLS réalisées par les organismes HLM et SEM ;

16-135 - de 15 M€ pour le financement des opérations de réhabilitation de foyers de travailleurs migrants ;

16-136 - de 10 M€ pour le financement des opérations expérimentales relatives au logement des salariés saisonniers dans les conditions prévues à l'article 4 de la convention du 15 juillet 2004.

- 03-001 **première convention 03 du 4 février 1999 consolidée**
- 03-002 **relative à la sécurisation des accédants à la propriété (PAS)**
- conclue en application de l'article 1^{er} (B, 1, 1^{er} volet)**
- 03-003 **de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement**
- [il s'agit de la convention prévue à l'article 1 §B-1 {02-030} de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998.]*
- 03-004 Entre l'État, représenté par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'État au logement et le secrétaire d'État au budget
- 03-005 et
- 03-006 l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL), représentée par son président habilité par délibération en date du 23 décembre 1998 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois.
- 03-007 Vu l'article L 312-1 alinéa 3, L 313-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
- 03-008 Vu la loi n°96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement
- 03-009 Vu la loi n° 98-1164 du 18 décembre 1998 relative à l'emploi des fonds de la participation des employeurs à l'effort de construction et le décret mentionné au 7^{ème} alinéa de l'article 3 de ladite loi.
- 03-010 Vu les articles R. 317-1 à R. 317-17, R. 331-63 à R. 331-77 et R. 312-3-1 à R. 312-3-3 du code la construction et de l'habitation.
- 03-011 Vu la convention quinquennale relative à la modernisation du 1 % logement conclue en application de l'article L 313-19 du code de la construction et de l'habitation en date du 3 août 1998.
- 03-012 **Préambule**
- 03-013 La convention du 3 août 1998 a ouvert la voie pour une modernisation en profondeur des emplois et des structures du 1 % logement.
- 03-014 En termes d'emplois, cette convention adapte les modes d'intervention du 1 % logement à l'évolution des problèmes de logement. Ainsi, la convention prévoit de réorienter une partie des aides directes aux personnes physiques vers des aides destinées à faciliter le parcours résidentiel, l'accès au logement ainsi que la prévention en cas de difficultés, notamment celles liées aux chômage ou à l'éclatement de la cellule familiale.
- 03-015 Un premier axe de cette modernisation concerne la sécurisation de l'accèsion à la propriété selon deux volets :
- 03-016 - un premier volet, consistant à sécuriser vis à vis du risque chômage l'ensemble des accédants modestes ayant souscrit un prêt d'accèsion sociale (PAS) ;
- 03-017 - un second volet consistant à consentir des avances sans intérêt aux accédants salariés d'entreprises assujetties à la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) et dont les ressources

sont inférieures aux plafonds du prêt à taux zéro lorsqu'ils sont confrontés à une forte baisse de leurs ressources.

- 03-018 L'objet du présent texte est de préciser le contenu du premier volet, et d'en fixer l'ensemble des modalités techniques et financières.
- 03-019 Ce premier volet vient compléter le mécanisme créé en 1993 avec la mise en place du fonds de garantie de l'accession sociale. Alors que le risque chômage est aujourd'hui la principale cause d'échec des opérations d'accession, le dispositif permet aux accédants privés d'emploi et temporairement confrontés à une baisse de leurs ressources de passer un cap difficile et de mener à terme leur opération d'accession. Il s'inscrit donc dans une logique de prévention.
- 03-020 Ce dispositif préventif doit ainsi permettre de créer un premier étage universel de sécurisation de l'accession sociale à la propriété.
- 03-021 Conformément à l'article 3 de la loi n°98-1164 du 18 décembre 1998, ce dispositif repose sur un report partiel gratuit de mensualités en fin de prêt. L'établissement prêteur reçoit de la S.G.F.G.A.S. une subvention compensant la gratuité du report pour le bénéficiaire. La S.G.F.G.A.S. est elle-même alimentée par un fonds de soutien constitué au sein de l'UESL grâce à des versements des associés collecteurs.
- 03-022 C'est pourquoi il est convenu ce qui suit
- 03-023 **Article 1 : Définition et caractéristiques de la sécurisation de l'accession sociale à la propriété.**
- 03-024 **art. 1 §1 : Ayants droit à la sécurisation**
- 03-025 Les ayants droit à la sécurisation sont les titulaires d'un prêt d'accession sociale (PAS) ou d'un prêt à 0 % dès lors qu'il est associé à un PAS et garanti par le fonds de garantie de l'accession sociale.
- 03-026 Les modalités et caractéristiques du droit à la sécurisation figurent dans l'offre et dans le contrat de prêt.
- 03-027 Tout prêt dont l'offre a été émise à compter du 1^{er} avril 1999 bénéficie sans exception du droit à la sécurisation. Toutefois, les prêts dont l'offre est émise entre le 15 février 1999 et le 31 mars 1999 peuvent également bénéficier de la sécurisation.
- 03-028 Dans la convention, on appelle « génération n » de prêts sécurisés, l'ensemble des prêts ouvrant droit à la sécurisation et dont le contrat a été signé durant l'année civile n considérée.
- 03-029 **art. 1 §2 : Ouverture du droit à la sécurisation**
- 03-030 Le droit à la sécurisation est ouvert en cas de situation de chômage de l'un au moins des emprunteurs ayant souscrit un des prêts visés au 1.1. L'ouverture de ce droit est attesté par la fourniture de la photocopie certifiée conforme de la carte de demandeur d'emploi. Elle est appréciée de manière strictement indépendante de la situation des cautions.
- 03-031 **art. 1 §3 : Délai de carence**
- 03-032 Le délai de carence correspond à une période pendant laquelle il n'y a pas de mise en oeuvre de la sécurisation lorsque les emprunteurs tombent au chômage.
- 03-033 Le délai de carence est de un an à partir de la date de signature du contrat de prêt.
- 03-034 Les emprunteurs qui tombent au chômage au terme d'un délai minimum de 6 mois après la signature du contrat de prêt peuvent bénéficier d'une ouverture de leur droit à la sécurisation à l'expiration du délai de carence s'ils sont encore au chômage.

- 03-035 En revanche, les emprunteurs qui tombent au chômage pendant les six premiers mois après la signature du contrat de prêt ne peuvent pas bénéficier d'une ouverture de leur droit à la sécurisation au titre de cette période de chômage.
- 03-036 **art. 1 §4 : Délai de franchise et déclenchement effectif**
- 03-037 Le délai de franchise est nul.
- 03-038 La date de demande de sécurisation est laissée à l'appréciation de l'emprunteur, en liaison avec l'établissement de crédit.
- 03-039 Les établissements de crédit disposent d'un délai d'instruction de 15 jours au maximum après la production de la carte de demandeur d'emploi. L'abaissement de mensualité est effectif à la 2^{ème} échéance suivant le terme de ce délai.
- 03-040 **art. 1 §5 : Caractéristiques des abaissements de la mensualité**
- 03-041 **art. 1 §5-1 : Montants reportés**
- 03-042 L'abaissement de la mensualité est calculé sur la base de la mensualité exigible à l'échéance et correspondant aux prêts sécurisés tels que définis à l'article 1 §1. Cette mensualité est appréciée hors assurance.
- 03-043 L'abaissement de la mensualité s'élève à 50% de la mensualité des prêts sécurisés tels que définis à l'article 1 §1. sous réserve du plafond lié au versement de l'APL : l'APL est calculée hors abaissement de la mensualité, et l'abaissement de mensualité est plafonné à la mensualité initiale nette de l'APL.
- 03-044 Les abaissements s'appliquent à des mois entiers : chaque mensualité de remboursement bénéficie de l'abaissement si le ou les emprunteurs ont droit à la sécurisation à la date d'échéance de cette mensualité.
- 03-045 **art. 1 §5-2 : Traitements des coemprunteurs**
- 03-046 Lorsque les prêts sont contractés par plusieurs coemprunteurs, l'abaissement de la mensualité est pris en charge comme explicité dans l'article 1 §5-1 dès lors que l'un au moins des coemprunteurs est au chômage, l'ensemble du droit de report pour le ménage étant celui défini à l'article 1 §6.
- 03-047 Seuls, les deux premiers coemprunteurs qui en font la demande pourront bénéficier de la sécurisation.
- 03-048 **art. 1 §6 : Durée de la période d'abaissement de la mensualité**
- 03-049 La durée maximale d'abaissement de la mensualité est de 12 mois pour le ménage titulaire d'un PAS ou d'un prêt à 0 % associé et garanti. Il est précisé les points suivants :
- 03-050 - la durée de 12 mois est une durée maximale, fractionnable en deux fois en cas de besoin ;
- 03-051 - cette durée de 12 mois, fractionnable en deux fois, est reconstituée à la 1^{ère} échéance suivant la 8e date anniversaire du prêt.
- 03-052 **art. 1 §7 : Obligations déclaratives de l'emprunteur et fin de la période d'abaissement de la mensualité**
- 03-053 L'emprunteur doit fournir à l'établissement de crédit au plus tard 16 jours avant chaque échéance mensuelle le certificat de situation mensuelle attestant de sa situation de chômage pendant la dernière période mensuelle avant la date de production.
- 03-054 L'établissement de crédit suspend l'abaissement de mensualité lorsque l'emprunteur n'a pas produit le certificat de situation mensuelle dans le délai fixé ci-dessus.
- 03-055 L'abaissement de la mensualité prend fin dans les quatre cas suivants :

- 03-056 - la durée telle que définie à l'article 1 §6 a atteint son maximum ;
- 03-057 - l'établissement de crédit a suspendu deux abaissements de mensualités consécutives ;
- 03-058 - l'emprunteur ou les deux coemprunteurs ayant bénéficié d'une ouverture du droit à la sécurisation n'est ou ne sont plus au chômage; ils sont tenus de le déclarer à l'établissement de crédit dans les plus brefs délais et au plus tard 16 jours avant l'échéance suivante.
- 03-059 - l'emprunteur ou les deux coemprunteurs ayant bénéficié d'une ouverture du droit à la sécurisation en fait ou en font la demande.
- 03-060 Dans les deux derniers cas, et en cas de suspension, l'établissement de crédit dispose d'un délai d'instruction de 15 jours au maximum après la déclaration, la demande ou la non production du certificat de situation mensuelle.
- 03-061 L'abaissement de la mensualité est supprimé ou suspendu à compter de la 2^e échéance suivant le terme de ce délai.
- 03-062 Les emprunteurs sont tenus de rembourser les sommes indûment reportées notamment en cas de déclarations inexactes ou tardives.
- 03-063 En cas de remboursement anticipé total, les montants reportés sont intégralement remboursés.
- 03-064 **art. 1 §8 : Modalités de remboursement des montants reportés**
- 03-065 Quand la sécurisation intervient pendant la période de remboursement du prêt PAS, le remboursement des montants reportés s'opère à l'issue de cette période.
- 03-066 Lorsque la sécurisation a lieu après le remboursement intégral du PAS, le remboursement des éventuelles fractions de prêt à 0 % reportées a lieu à la fin de la période de remboursement du prêt à 0%.
- 03-067 L'emprunteur rembourse le total des montants reportés pendant la période considérée sous la forme de mensualités constantes avec une durée de remboursement égale à la durée totale de la (ou des) période(s) d'abaissement de la mensualité.
- 03-068 Il peut néanmoins convenir, en accord avec l'établissement de crédit, d'un échancier de remboursement de son choix, à condition que la durée de remboursement des montants reportés n'excède pas le double de la durée totale de la (ou des) période(s) d'abaissement de la mensualité.
- 03-069 Dans tous les cas, la durée de remboursement des montants reportés prise en compte dans la formule de calcul de la subvention compensant le coût du report est égale à la durée totale de la (ou des) période(s) d'abaissement de la mensualité.
- 03-070 **Article 2 : Coût du report**
- 03-071 A la fin de la période d'abaissement des mensualités, l'établissement de crédit qui met en oeuvre la sécurisation reçoit une subvention qui compense la perte actuarielle due aux montants reportés sans intérêt.
- 03-072 Le montant de cette subvention dépend du montant total reporté, de la durée de la période d'abaissement des mensualités, de la durée du report et des taux actuariels.
- 03-073 La formule de calcul de la subvention est détaillée dans l'annexe 1.
- 03-074 **Article 3 : Modalités d'alimentation du fonds de soutien de l'U.E.S.L.**

- 03-075 Un calcul de dimensionnement, révisé périodiquement, permet de déterminer les dotations et les cotisations qui viendront alimenter le fonds de soutien.
- 03-076 **art. 3 §1 : Dimensionnement initial du fonds**
- 03-077 **art. 3 §1-1 : Principes de calcul**
- 03-078 Chaque génération de prêts P.A.S. est individualisée et donne lieu à un calcul de dimensionnement.
- 03-079 Un premier calcul de dimensionnement est mené à la fin de l'année précédant l'année de souscription des prêts de la génération n. Pour la génération 1999, ce premier calcul sera exceptionnellement effectué au plus tard le 10 mars 1999.
- 03-080 Ce calcul est corrigé à la fin de l'année de souscription des prêts de la génération n.
- 03-081 **art. 3 §1-2 : Principales hypothèses**
- 03-082 Les principales hypothèses nécessaires pour le calcul du dimensionnement concernent les prêts (nombre de PAS par génération, durée moyenne, mensualités moyennes...), le chômage des accédants bénéficiaires de PAS (risque annuel d'entrer au chômage) et les taux actuariels nécessaires au calcul des subventions.
- 03-083 Les hypothèses sont détaillées dans l'annexe 2.
- 03-084 **art. 3 §1-3 : Calcul de dimensionnement**
- 03-085 Le coût prévisionnel total fourni par le calcul de dimensionnement est égal à la somme non actualisée des subventions annuelles estimées pendant la durée moyenne de vie des prêts.
- 03-086 La méthode de calcul est explicitée dans l'annexe 2.
- 03-087 **art. 3 §2 : Révisions périodiques**
- 03-088 Ces révisions périodiques ont pour objectif d'ajuster le dimensionnement du fonds en fonction de la sinistralité réellement observée.
- 03-089 **art. 3 §2-1 : Fréquence**
- 03-090 Pour chaque génération de prêts, deux révisions sont prévues :
- 03-091 - une première à la fin de l'année n+5 ;
- 03-092 - une seconde à la fin de l'année n+10.
- 03-093 **art. 3 §2-2 : Révision du dimensionnement**
- 03-094 La méthode utilisée pour le dimensionnement initial est suivie pour estimer le coût prévisionnel total à venir et réviser le dimensionnement.
- 03-095 Les hypothèses peuvent être modifiées pour tenir compte des observations comme explicité dans l'annexe 2.
- 03-096 **art. 3 §3 : Alimentation du fonds de soutien**
- 03-097 **art. 3 §3-1 : Forme des versements**
- 03-098 Pour chaque génération, ces versements prennent deux formes :
- 03-099 - des dotations, comprenant la dotation initiale et les dotations complémentaires éventuellement nécessaires lors des révisions périodiques ;

- 03-100 - des cotisations annuelles versées de l'année n+1 à l'année n+10 ;
- 03-101 **art. 3 §3-2 : Montant des versements**
- 03-102 Dotations
- 03-103 Le montant de la dotation initiale est arrêté en 2 étapes
- 03-104 - A la fin de l'année précédant l'année de souscription des prêts, le montant de la dotation initiale à verser pendant l'année de souscription des prêts est calculé. Il s'élève à 50 % du coût total prévisionnel fourni par le calcul de dimensionnement.
- 03-105 - A la fin de l'année de souscription des prêts la correction du dimensionnement conduit au calcul d'une dotation d'ajustement (positive ou négative).
- 03-106 Après la première révision périodique (à la fin de l'année n+5), le versement éventuel d'une dotation complémentaire assure que le niveau du fonds de soutien est au moins égal à 50 % du coût prévisionnel total à venir.
- 03-107 Après la seconde révision périodique (à la fin de l'année n+10), le versement éventuel d'une dotation complémentaire assure que le niveau du fonds de soutien est au moins égal au coût prévisionnel total à venir.
- 03-108 Cotisations annuelles
- 03-109 A la fin de l'année de souscription des prêts, le montant des cotisations annuelles est calculé. Il est constant et égal pour les années n+1 à n+5 à 5% du coût total prévisionnel fourni par le calcul de dimensionnement corrigé.
- 03-110 Après la première révision, les cotisations annuelles pour les années n+6 à n+10 sont recalculées. Si la différence entre le coût prévisionnel total à venir et le niveau du fonds après versement éventuel de la dotation complémentaire est positive, le montant de la cotisation annuelle s'élève à 20% de cette différence ; sinon la cotisation annuelle est nulle.
- 03-111 Après la seconde révision, les cotisations annuelles sont nulles à compter de l'année n+11.
- 03-112 Pendant toute la durée de remboursement des prêts, la cotisation annuelle est suspendue si le niveau du fonds au début de l'année considérée est supérieur au coût total prévisionnel à venir fourni par le dernier calcul de dimensionnement en date (dimensionnement initial corrigé de l'année n+1 à n+5 puis dimensionnement de la première révision l'année n+6 à n+10).
- 03-113 **art. 3 §3-3 : Modalités des versements**
- 03-114 Dotations
- 03-115 La dotation initiale est versée par quart à la fin de chaque trimestre de l'année de souscription des prêts, l'année n.
- 03-116 La dotation d'ajustement s'ajoute à la cotisation annuelle versée l'année n+1.
- 03-117 Cotisations annuelles
- 03-118 Les cotisations annuelles sont versées avant la fin du mois de mars.
- 03-119 **art. 3 §3-4 : Produits financiers**
- 03-120 Les produits des placements financiers du fond de soutien restent affectés au fond de soutien.
- 03-121 **Article 4 : Versements des associés collecteurs pour l'alimentation du fonds de soutien de l'U.E.S.L.**
- 03-122 **art. 4 §1 : Modalités de versement des associés collecteurs**

- 03-123 Les modalités de versement des associés collecteurs sont fixées par une délibération du Conseil d'Administration de l'U.E.S.L.
- 03-124 **art. 4 §2 : Majoration pour retard**
- 03-125 Tout retard de versement entraîne une majoration pour l'associé collecteur concerné égale à 0.75% du montant appelé par mois de retard et versée au fonds de soutien de l'U.E.S.L. Tout mois commencé est dû en entier.
- 03-126 **art. 4 §3 : Nantissement de créances des associés collecteurs**
- 03-127 Les cotisations restant à verser doivent faire l'objet de la part des associés collecteurs d'un engagement irrévocable de versement à première demande à l'U.E.S.L. au titre du fonds de soutien. Cet engagement est garanti par un nantissement de créances à hauteur de 150% des cotisations restant à verser.
- 03-128 Le montant initial de cotisations restant à verser est égal à 10 fois le montant de la cotisation annuelle initiale. Pendant les 5 premières années de remboursement, le montant des cotisations restant à verser diminue après chaque versement de la cotisation annuelle du montant de la cotisation annuelle versée.
- 03-129 Après la première révision, à la fin de l'année n+ 5, le montant des cotisations restant à verser est égal à 5 fois le montant de la cotisation annuelle révisée. Pendant les 5 années suivantes de remboursement, le montant des cotisations restant à verser diminue après chaque versement de la cotisation annuelle du montant de la cotisation annuelle versée.
- 03-130 Après la seconde révision, à la fin de l'année n+10, le montant des cotisations restant à verser est nul.
- 03-131 **Article 5 : Versements à la S.G.F.G.A.S.**
- 03-132 Les modalités de versement de l'U.E.S.L. à la S.G.F.G.A.S. pour le paiement aux établissements de crédit des subventions compensant les pertes actuarielles sont fixées par la convention entre l'U.E.S.L. et la S.G.F.G.A.S., homologuée par arrêté interministériel.
- 03-133 **Article 6 : Règles prudentielles et garantie d'équilibre financier du fonds**
- 03-134 **art. 6 §1 : Niveau minimal du fonds**
- 03-135 Le niveau minimal du fonds est égal chaque année à 1,5 fois le montant maximal de subventions à verser dans l'année calculé comme détaillé dans l'annexe 3.
- 03-136 Des versements exceptionnels s'avèrent nécessaires quand le niveau du fonds est inférieur au niveau minimal. Dans ce cas, la S.G.F.G.A.S. l'alerte.
- 03-137 Les versements exceptionnels doivent être effectués dans un délai de 3 mois à compter de l'alerte.
- 03-138 **art. 6 §2 : Volant minimal de liquidité**
- 03-139 Le fonds doit en permanence disposer d'un volant parfaitement liquide supérieur au plus élevé des deux montants suivants
- 03-140 - le montant maximal de subventions à verser dans l'année calculé comme détaillé dans l'annexe 3 ;
- 03-141 - le montant maximal de subventions à verser aux établissements de crédit ayant déclaré à la S.G.F.G.A.S. l'ouverture d'une période sécurisée, compte tenu des droits à la sécurisation effectifs des accédants sécurisés. Ce montant est calculé mensuellement par la S.G.F.G.A.S.
- 03-142 **art. 6 §3 : Placements**

03-143 Les disponibilités du fonds de soutien sont placées en bons du Trésor ou valeurs assimilées ou en valeurs garanties par l'Etat.

03-144 **art. 6 §4 : Garantie d'équilibre financier du fonds de soutien**

03-145 L'U.E.S.L. garantit l'équilibre financier du fonds de soutien.

03-146 L'U.E.S.L. prendra toutes mesures pour permettre au fonds de soutien d'assurer le paiement des subventions dans les conditions prévues à l'article 5.

03-147 **Article 7 : Clôture d'une génération de prêts sécurisés et reversements anticipés**

03-148 **art. 7 §1 : Clôture d'une génération de prêts sécurisés**

03-149 Une génération est close lorsque tous les prêts sécurisés de cette génération ont été intégralement remboursés (y compris les éventuels reports de mensualités liés à la sécurisation).

03-150 Le solde du fonds pour la génération considérée est réparti entre les associés collecteurs, au prorata de leurs versements pour la génération considérée.

03-151 **art. 7 §2 : Reversements anticipés pour une génération de prêts sécurisés**

03-152 Pendant toute la durée de remboursement des prêts, si le niveau du fonds pour une génération de prêts sécurisés au début de l'année considérée est supérieur à 150 % du coût total prévisionnel à venir fourni par le dernier calcul de dimensionnement en date (dimensionnement initial corrigé de l'année n+1 à n+5 puis dimensionnement de la première révision de l'année n+6 à n+10 et dimensionnement de la seconde révision à partir de l'année n+1 1), l'U.E.S.L. bénéficie de reversements anticipés.

03-153 Le montant de ces reversements est égal à la différence entre le niveau du fonds et 150 % du coût prévisionnel total à venir fourni par le dernier calcul de dimensionnement en date.

03-154 Les deux parties peuvent en outre s'accorder pour conduire d'autres révisions du dimensionnement si le niveau du fonds de soutien leur semble inutilement haut.

03-155 Les règles de reversement détaillées précédemment s'appliquent, en prenant le coût total prévisionnel à venir fourni par ces nouveaux dimensionnements.

03-156 Les reversements sont répartis entre les associés collecteurs, au prorata de leurs versements pour la génération considérée.

03-157 **Article 8 : Dispositions diverses**

03-158 Un Comité de suivi composé du directeur général de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction qui préside le comité, du directeur du Trésor, des présidents de l'U.E.S.L., de l'A.N.P.E.E.C. et de la S.G.F.G.A.S. ou de leurs représentants se réunit au moins une fois par semestre et en tant que de besoin. Son secrétariat est assuré par la S.G.F.G.A.S.

03-159 Ce comité a notamment pour mission :

03-160 1) dans la limite des règles fixées par la présente convention, de valider les calculs effectués par la S.G.F.G.A.S. portant sur les dimensionnements, les montants des dotations et cotisations annuelles, d'éventuelles suspensions des cotisations annuelles, d'éventuels reversements anticipés ; de prononcer la clôture d'une génération donnée ;

03-161 2) de veiller à la bonne exécution des conventions, notamment concernant les règles de sécurité et de liquidité du fonds de soutien; il examine en particulier le rapport de gestion du fonds de soutien établi par l'U.E.S.L, le rapport spécifique du commissaire aux comptes relatif au fonds de soutien de FUESL

ainsi que le rapport de synthèse annuel établi par la S.G.F.G.A.S. en application de la convention de gestion conclue entre l'U.E.S.L. et la S.G.F.G.A.S.

03-162 Les règles relatives à la propriété et à l'utilisation des données informatiques nécessaires à l'application de la présente convention et les modalités de contrôle d'éligibilité au présent dispositif et de versements des subventions sont fixées dans la convention entre l'U.E.S.L. et la S.G.F.G.A.S.

03-163 Les textes réglementaires (code de la construction et de l'habitation et arrêtés) seront adaptés en tant que besoin.

03-164 **Article 9 : Date d'entrée en vigueur**

03-165 La convention est applicable à compter de la date de sa signature dans toutes ses dispositions. Toutefois, la date du bénéfice de la sécurisation des P.A.S. est fixée conformément à l'article 1 §1.

03-166 **Article 10 : Durée de validité**

03-167 La convention s'applique aux PAS et aux prêts à 0 % garantis associés à un PAS, dont l'offre a été émise entre le 1^{er} avril 1999 et le 31 décembre 2003. Toutefois elle peut également s'appliquer aux prêts PAS et prêts à 0 % garantis associés dont l'offre a été émise entre le 15 février 1999 et le 31 mars 1999.

03-168 Pour les prêts ayant fait l'objet d'une offre avec sécurisation, l'UESL s'engage de façon irrévocable à assurer les effets de la convention sur la durée des prêts.

03-169 En cas de manquement grave de l'U.E.S.L, l'Etat peut résilier la convention.

03-170 **Article 11 : Clause de révision**

03-171 Dans le cas où les conditions d'attribution des prêts mentionnés au 3^{ème} alinéa de l'article L. 312-1 sont modifiées de manière substantielle, l'U.E.S.L. peut demander une révision de la présente convention.

03-172 Aucune révision ne saurait exonérer l'U.E.S.L. des engagements pris dans les termes de la présente convention pour les prêts sécurisés visés à l'article 1 §1.

03-173 **Article 12 : Diligence de l'UESL**

03-174 L'U.E.S.L. fera toute diligence pour l'exécution de la convention, en particulier pour l'alimentation et le fonctionnement du fonds de soutien conformément aux articles 3, 4, 5 et 6.

03-175 Conformément à l'article L. 313-20 du CCH, les dispositions de la présente convention s'imposent à tous les associés collecteurs de l'U.E.S.L.

l'article 13 provient de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 2-4

14-052 **Article 13 : La sécurisation du PAS**

14-053 L'Etat s'engage à examiner les règles de couverture du fonds de soutien « sécurisation du PAS » en vue de minimiser les fonds immobilisés par une provision excédentaire et de manière à rapprocher les fonds immobilisés du risque réel. Des négociations seront engagées avec la place bancaire pour mettre en place pour les générations couvertes par la [présente] convention signée entre l'Etat et l'UESL le 4 février 1999 de nouvelles modalités de couverture du risque. Les sommes libérées seront affectées à la politique du logement et prioritairement à la rénovation urbaine en supplément des sommes déjà mobilisées par les acteurs concernés.

03-176 Fait à Paris, le 4 février 1999

03-177 Pour l'Etat

03-178 Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

03-179 Dominique STRAUSS-KAHN

03-180 Le Secrétaire d'Etat au budget,

03-181 Christian SAUTTER

03-182 Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,

03-183 Jean-Claude GAYSSOT

03-184 Le Secrétaire d'Etat au logement,

03-185 Louis BESSON

03-186 Pour l'Union d'économie sociale pour le logement

03-187 Le Président du conseil d'administration

03-188 Louis-Charles BARY

03-189 ANNEXE 1 : FORMULE DE CALCUL DE LA SUBVENTION ACTUARIELLE

[note : cette annexe est celle prévue à l'article 2.]

03-190 ANNEXE 2 : METHODE DE DIMENSIONNEMENT

[note : cette annexe est celle prévue aux articles 3 §1-2, 3 §1-3 et 3 §2-2.]

03-191 ANNEXE 3 : MONTANT ANNUEL MAXIMAL DE SUBVENTIONS A VERSER ET NIVEAU MINIMAL DU FONDS

[note : cette annexe est celle prévue aux articles 6 §1 et 6 §2.]

04-001 **deuxième convention 04 du 4 février 1999 consolidée**

04-002 **relative à la sécurisation des accédants à la propriété**
 (salariés des entreprises assujetties à la PEEC)

04-003 **conclue en application de l'article 1^{er} (B,1, 2^e volet) de la convention quinquennale**

04-004 **du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1% Logement**

[il s'agit de la convention d'application de l'article 1 §B-1 {02-032} de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998.]

- 04-005 Entre l'Etat représenté par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat au logement et le secrétaire d'Etat au budget,
- 04-006 et
- 04-007 l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par délibération en date du 23 décembre 1998 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois.
- 04-008 Vu les articles L 313-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
- 04-009 Vu la loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement.
- 04-010 Vu la loi n° 98-1164 du 18 décembre 1998 relative à l'emploi des fonds de la PEEC.
- 04-011 Vu la convention quinquennale relative à la modernisation du 1% logement conclue en application de l'article L 313-19 du code de la construction et de l'habitation en date du 3 août 1998.

04-012 **PREAMBULE**

- 04-013 La convention quinquennale relative à la modernisation du 1% logement signée le 3 août 1998 entre l'Etat et l'UESL instaure un dispositif d'aide, sous condition de ressources, aux accédants à la propriété salariés d'entreprises assujetties à la participation des employeurs à l'effort de construction, lorsqu'ils sont confrontés à une forte réduction de leurs ressources liée principalement au chômage ou à l'éclatement de la cellule familiale.
- 04-014 Ce dispositif privilégie une logique de prévention avec un soutien précoce à l'accédant pour lui permettre de passer un cap difficile et ainsi de mener à terme son opération d'accession.
- 04-015 Les aides seront accordées sous forme d'avances remboursables non rémunérées pour faciliter le remboursement des mensualités des emprunts contractés pour la résidence principale.
- 04-016 Conformément aux dispositions de la convention quinquennale, la présente convention a pour objet de fixer les critères d'éligibilité et les modalités de ces aides.

04-017 **C'EST POURQUOI IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

04-018 **Article 1 : Critères d'éligibilité**

04-019 Pour être éligibles au dispositif, les accédants doivent répondre aux trois critères suivants :

04-020 - être salariés d'entreprises assujetties à la participation des employeurs à l'effort de construction ou dont le dernier employeur était une entreprise assujettie, quelle que soit leur ancienneté dans l'entreprise et quelle que soit la nature de leur contrat de travail (contrat à durée indéterminée, contrat à durée déterminée, contrat de qualification, contrat emploi solidarité, etc.) ;

04-021 - disposer de revenus imposables n'excédant pas, au moment de la demande de l'aide, les plafonds de ressources prévus à l'article R 317-3 du code de la construction et de l'habitation ;

04-022 - se trouver confrontés à une situation de chômage ou à une forte réduction de ressources consécutive à l'éclatement de la cellule familiale ou à une baisse contrainte et non prévisible de revenus.

04-023 Sous réserve du respect des deux premiers critères, les accédants ayant un prêt en cours (y compris un prêt PAS) et qui sont confrontés à l'une des situations visées au troisième critère à compter du 1er janvier 1999 sont éligibles au dispositif.

04-024 **Article 2 : Conditions des avances**

04-025 Les avances sont accordées par les associés collecteurs de l'Union sur les fonds réglementés dans les conditions suivantes :

04-026 - directement aux personnes physiques visées à l'article 1 ;

04-027 - sans intérêt ;

04-028 - pour une durée déterminée de façon à maintenir le taux d'effort global du bénéficiaire en deçà d'un niveau fixé par l'UESL. Cette durée ne peut excéder 10 ans avec un différé, démarrant au dernier déblocage des fonds, de 6 mois au minimum éventuellement renouvelable pendant 2 ans par périodes de 6 mois ;

04-029 - à hauteur d'un montant n'excédant pas 50% des mensualités nettes dans la limite de 2.500 F. par mensualité et de 12 mensualités. La mensualité s'apprécie déduction faite du montant de l'APL et le cas échéant, de l'assurance chômage. Tous les emprunts immobiliers liés à la résidence principale peuvent être couverts par l'avance.

04-030 Ces conditions pourront être ajustées par l'UESL.

04-031 Le logement doit être la résidence principale du bénéficiaire au moment de la demande d'aide qui est apportée à celui qui conserve la charge du logement.

04-032 L'avance peut être accordée après un délai de carence de 12 mois à compter de la signature du contrat de prêt principal. La période de franchise à partir de la date où le bénéficiaire justifie de la situation le rendant éligible au dispositif est nulle.

04-033 L'avance ne peut se cumuler avec l'aide prévue pour la sécurisation des accédants PAS au titre du 1er volet de l'article 1 §B-1 de la convention quinquennale [02 du 3 août 1998].

04-034 **Article 3 : Traitement exceptionnel des accédants en grande difficulté**

04-035 En cas de difficultés persistantes ne permettant plus au bénéficiaire de l'avance mentionnée à l'article 2 de mener à son terme l'opération d'accession, des solutions de rachat du logement avec maintien dans les lieux pourront lui être proposées sous le statut du logement locatif social ou privé conventionné. L'UESL fera des propositions dans ce sens.

04-036 **Article 4 : Autres modalités**

04-037 Le conseil d'administration de l'UESL fixe toutes modalités nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif, notamment les critères de réduction des ressources rendant éligibles au dispositif et la procédure de droits ouverts prévue au dernier alinéa de l'article 2 §A de la convention quinquennale [02 du 3 août 1998].

04-038 Est jointe la délibération du 23 décembre 1998 du conseil d'administration de l'UESL relative à la procédure de droits ouverts.

04-039 **Article 5 : Révision annuelle de la convention**

04-040 Les conditions d'attribution des aides telles que fixées dans la convention pourront être revues chaque année, en fonction de la consommation effective de l'enveloppe annuelle de 800 millions de francs prévue par la convention quinquennale.

04-041 **Article 6 : Application de la convention**

04-042 Conformément à l'article L 313-20 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions de la présente convention, applicables à compter de sa signature, s'imposent à tous les associés collecteurs de l'UESL.

04-043 Les textes réglementaires (code de la construction et de l'habitation et arrêtés) seront adaptés en tant que de besoin.

04-044 Fait à Paris, le 4 février 1999.

04-045 Pour l'Etat :

04-046 Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,
04-047 Dominique STRAUSS-KAHN

04-048 Le secrétaire d'Etat au budget,
04-049 Christian SAUTTER

04-050 Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,
04-051 Jean-Claude GAYSSOT

04-052 Le secrétaire d'Etat au logement,
04-053 Louis BESSON

04-054 Pour l'Union d'économie sociale pour le logement :

04-055 Le Président du conseil d'administration
04-056 Louis-Charles BARY

- 05-001 **troisième convention 05 du 4 février 1999 consolidée**
- 05-002 **relative aux prêts pour travaux à l’emménagement**
- 05-003 **conclue en application de l'article 1^{er} (B-2) de la convention quinquennale du 3 août 1998**
- 05-004 **relative à la modernisation du 1 % logement**
- 05-005 Entre l'Etat représenté par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat au logement et le secrétaire d'Etat au budget,
- 05-006 et
- 05-007 l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par délibération en date du 23 décembre 1998 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois.
- 05-008 Vu les articles L. 313-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
- 05-009 Vu la loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement.
- 05-010 Vu la loi n° 98-1164 du 18 décembre 1998 relative à l'emploi des fonds de la PEEC.
- 05-011 Vu la convention quinquennale relative à la modernisation du 1 °% logement conclue en application de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation en date du 3 août 1998.
- 05-012 **PREAMBULE**
- 05-013 La convention quinquennale relative à la modernisation du 1 % Logement signée le 3 août 1998 entre l'Etat et l'UESL instaure un dispositif d'aides à l'emménagement dans une nouvelle résidence principale, afin de réduire les contraintes liées à la mobilité des salariés des entreprises assujetties à la participation des employeurs à l'effort de construction.
- 05-014 Ces aides seront accordées, dans le secteur locatif et dans celui de l'accession à la propriété, sous forme de prêts destinés au financement de travaux de remise en état, d'entretien et d'amélioration des résidences principales des bénéficiaires.
- 05-015 Conformément aux dispositions de la convention quinquennale, la présente convention a pour objet de fixer les conditions d'attribution de ces prêts.
- 05-016 **C'EST POURQUOI IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**
- l'article 1^{er} est abrogé par l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1^{er} B {07-035}*
- 05-017 **Article 1^{er} - Critères d'éligibilité**
- 05-018 ~~Les bénéficiaires sont les salariés, en mobilité résidentielle, d'entreprises assujetties à la participation des employeurs à l'effort de construction, quelle que soit leur ancienneté dans l'entreprise et quelle que soit la nature de leur contrat de travail (contrat à durée indéterminée, contrat à durée déterminée, contrat de qualification, etc.).~~

05-019 ~~La notion de mobilité recouvre tout changement de résidence principale, sans que la cause soit nécessairement liée à une mutation professionnelle.~~

l'article 2 est abrogé par l'avenant 07 du 7 mars 2001 article 1^{er} B {07-035}

05-020 **Article 2 – Conditions des prêts**

05-021 ~~Les prêts sont accordés par les associés collecteurs de l'Union sur les fonds réglementés aux conditions suivantes :~~

05-022 ~~1 dans le secteur locatif, pour une durée maximale de quatre ans sans différé et à hauteur d'un montant maximal de 20.000 F. dans la limite des travaux finançables ;~~

05-023 ~~2 dans le secteur de l'accession à la propriété, pour une durée maximale de sept ans et à hauteur d'un montant maximal de 60.000 F. dans la limite de :~~

05-024 ~~–80% des travaux finançables pour les bénéficiaires dont les revenus imposables au moment de la demande de prêt sont inférieurs aux plafonds de ressources prévus par l'article R. 317 3 du code de la construction et de l'habitation ;~~

05-025 ~~–50% des travaux finançables pour les bénéficiaires dont les revenus imposables au moment de la demande sont supérieurs aux plafonds de ressources prévus à l'article R. 317 3 du code de la construction et de l'habitation.~~

05-026 ~~Les prêts peuvent être cumulés avec les autres prêts sur fonds réglementés en accession et en amélioration dans les limites réglementaires et celles des arrêtés des 16 mars 1992 et 6 avril 1993 modifiés. Dans tous les cas, une facture est exigée.~~

l'article 3 est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §B-2

05-027 **Article 3 – Autres modalités**

05-028 ~~Le conseil d'administration de l'UESL fixe toutes modalités nécessaires à la bonne mise en oeuvre du dispositif, notamment la liste des travaux finançables, le taux d'intérêt des prêts et la procédure de droits ouverts prévue au dernier alinéa de l'article 2 A de la convention quinquennale.~~

05-029 ~~Est jointe la délibération du 23 décembre 1998 du conseil d'administration de l'UESL relative à la procédure de droits ouverts.~~

05-030 **Article 4 : Application de la convention**

{05-031} fait double emploi avec l'article 6 de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998

05-031 ~~Conformément à l'article L. 313 20 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions de la présente convention, applicables à compter de sa signature, s'imposent à tous les associés collecteurs de l'UESL.~~

{05-032} est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 4

05-032 ~~Les textes réglementaires (code de la construction et de l'habitation et arrêtés) seront adaptés en tant que de besoin.~~

05-033 Fait à Paris, le 4 février 1999

05-034 Pour l'État :

05-035 Le ministre de l'économie, des finances et de l'Industrie,

05-036 Dominique STRAUSS-KAHN

05-037 Le secrétaire d'État au budget

05-038 Christian SAUTTER

05-039 Le secrétaire d'État au logement,

05-040 Louis BESSON

05-041 Le ministre de l'équipement, des Transports et du logement

05-042 Jean-Claude GAYSSOT

05-043 Pour l'Union d'économie sociale pour le logement :

05-044 Le Président du conseil d'administration

05-045 Louis-Charles BARY

- 06-001 **convention 06 du 1^{er} septembre 1999 consolidée**
- 06-002 **relative au financement des opérations dans le parc locatif privé conventionné**
- 06-003 **conclue en application de l'article 1^{er} (B-4) de la convention**
- 06-004 **quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement**
- 06-005 Entre l'Etat représenté par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat au logement et le secrétaire d'Etat au budget,
- 06-006 et
- 06-007 l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par délibération en date du 6 juillet 1999 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois,
- 06-008 Vu les articles L. 313-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- 06-009 Vu la loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement ;
- 06-010 Vu loi n° 98-1164 du 18 décembre 1998 relative à l'emploi des fonds de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- 06-011 Vu la convention quinquennale relative à la modernisation du 1 % logement conclue en application de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation en date du 3 août 1998,
- 06-012 **PREAMBULE**
- 06-013 La convention quinquennale relative à la modernisation du 1 % logement signée le 3 août 1998 entre l'Etat et l'UESL prévoit, dans son article 1^{er} (B-4), que « les associés collecteurs de l'UESL peuvent accorder des prêts ou des aides aux propriétaires privés acceptant un conventionnement avec plafonnement des loyers, afin de financer la construction ou les travaux nécessaires à la remise en location, en contrepartie de réservations pour les salariés ».
- 06-014 La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'attribution de ces financements.
- 06-015 **C'EST POURQUOI IL EST CONVENU CE QUI SUIT**
- cette convention a été abrogée par la convention 15 du 15 juillet 2004 article 2, dernier alinéa {15-047}*
- 06-016 **Article 1^{er} – définition des opérations financables**
- 06-017 ~~La participation des employeurs peut être investie dans le financement d'opérations de logement intermédiaire à finalité locative.~~
- 06-018 ~~Il s'agit des logements de catégorie intermédiaire définie au 2° du I et au II de l'article R. 313-17 du code de la construction et de l'habitation pour lesquels le bailleur privé, personne physique ou~~

personne morale, doit passer avec l'Etat ou un établissement financier une convention, relevant de l'article précité ainsi que des arrêtés d'application en date des 16 mars 1992 et 6 août 1993, fixant des plafonds de loyers et, le cas échéant, de ressources pour les locataires.

06-019 Il s'agit également des logements relevant du statut du bailleur privé lorsque les acquéreurs s'engagent à exercer l'option prévue au 3^{ème} alinéa du g) du 1^{er} du I de l'article 31 du code général des impôts ou les propriétaires à respecter l'engagement locatif prévu au 5^{ème} alinéa du e) dudit article.

06-020 **Article 2 – modalités d'intervention**

06-021 Les financements sont accordés sous forme de prêts par les associés collecteurs de l'UESL selon les conditions suivantes :

06-022 –financement des opérations de construction de logements neufs dans la limite maximale de 40 % du prix de revient final ou du prix de vente quel que soit le bénéficiaire du prêt (personnes morales ou personnes physiques) ;

06-023 –financement de travaux de remise en état de logements anciens d'un montant maximal de 80 000 F par logement dans la limite de 50 % du coût des travaux.

06-024 Les financements accordés doivent être remboursés dans un délai de 2 mois à compter de la date constatant que les conditions prévues à l'article 1^{er} ne sont pas remplies.

06-025 **Article 3 – autres modalités**

06-026 Le conseil d'administration de l'UESL fixe toutes modalités nécessaires à la bonne mise en oeuvre du dispositif.

06-027 **Article 4 – application de la convention**

06-028 Conformément à l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions de la présente convention, applicables à compter de sa signature, s'imposent à tous les associés collecteurs de l'UESL.

06-029 Les textes réglementaires (code de la construction et de l'habitation et arrêtés) seront adaptés en tant que de besoin.

06-030 Fait à Paris, le 1^{er} septembre 1999

06-031 Pour l'Etat

06-032 Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,

06-033 JEAN-CLAUDE GAYSSOT

06-034 Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

06-035 Dominique STRAUSS-KAHN

06-036 Le secrétaire d'Etat au budget,

06-037 CHRISTIAN SAUTTER

06-038 Le secrétaire d'Etat au logement,

06-039 LOUIS BESSON

06-040 Pour l'Union d'économie sociale pour le logement

06-041 Le Président du conseil d'administration
06-042 Louis-Charles BARY

07-001

avenant 07 du 7 mars 2001 consolidé

07-002

à la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement

et à la convention d'application du 4 février 1999 relative aux prêts à l'emménagement

07-003 Entre l'Etat, représenté par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat au logement et le secrétaire d'Etat au budget,

07-004 et

07-005 l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL), représentée par son président habilité par délibération en date du 6 février 2001 du Conseil d'administration, sur proposition du Comité paritaire des emplois.

07-006 Vu la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement conclue en application de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation ;

07-007 Vu la convention du 4 février 1999 relative aux prêts à l'emménagement conclue en application de l'article 1^{er} (B-2) de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement ;

07-008 Vu la convention du 1^{er} septembre 1999 relative au financement des opérations dans le parc locatif privé conventionné conclue en application de l'article 1^{er} (B-4) de la convention quinquennale du 3 août 1998 relative à la modernisation du 1 % logement ;

07-009 **Préambule**

07-010 Au terme du premier exercice de mise en oeuvre, la convention du 3 août 1998 a fait l'objet au cours du premier semestre 2000 d'une évaluation. Cette dernière montrait un démarrage plus lent que prévu des nouveaux produits et constatait des résultats contrastés selon les associés collecteurs de l'UESL et globalement insuffisants. Elle faisait apparaître la nécessité de rendre plus lisibles les nouveaux produits, de prévoir des mesures d'incitation pour leur mise en oeuvre et de mettre en place une réelle stratégie de dynamisation en s'appuyant sur une plus grande cohérence d'actions locales des associés collecteurs et sur le développement de nouveaux partenariats.

07-011 Dans ce contexte, le présent avenant a pour objet d'adapter deux des nouveaux produits créés par la convention du 3 août 1998 et de fixer le cadre des mesures d'incitation nécessaires à leur développement. Il précise également les modalités des concours du 1 % logement dans le secteur locatif social et prévoit la mise en place d'une aide spécifique à la mobilité pour raisons professionnelles et d'un financement pour les ADIL.

07-012 C'est pourquoi il est convenu ce qui suit :

07-013 **Article 1^{er} : Adaptation des produits**

{07-014} à {07-022} sont transférés dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §B-3

07-014 ~~**A - Aides à l'accès au logement locatif (LOCA-PASS)**~~

- 07-015 Les bénéficiaires sont, pour tous les secteurs du parc locatif
- 07-016 ~~— les salariés d'entreprises du secteur assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction, quelle que soit leur ancienneté dans l'entreprise et quelle que soit la nature de leur contrat de travail ;~~
- 07-017 ~~— les jeunes de moins de trente ans en recherche ou en situation d'emploi.~~
- 07-018 ~~Le premier volet consiste à financer le dépôt de garantie sous forme d'une avance non rémunérée. Cette aide peut également prendre la forme d'un engagement envers le bailleur de verser les fonds à la première demande justifiée. L'aide est consentie jusqu'au départ du locataire.~~
- 07-019 ~~Le second volet consiste en une garantie du loyer et des charges locatives d'un montant maximal de dix huit mois pour une durée d'engagement de trois ans. Dans le parc locatif conventionné, le montant maximal est porté à 3 ans en contrepartie d'une réservation locative.~~
- 07-020 ~~Dans le parc libre, le montant du loyer servant au calcul de l'avance et de la garantie ne peut excéder le loyer maximum du statut du bailleur privé conventionné pour les salariés dont les revenus sont supérieurs aux plafonds de ressources dudit statut, à l'exception des jeunes et des salariés en mobilité professionnelle.~~
- 07-021 ~~Les aides sont attribuées selon la procédure de droits ouverts prévue au dernier alinéa de l'article 2 A de la convention du 3 août 1998.~~
- 07-022 ~~Les dispositions ci dessus, applicables au premier jour du trimestre civil qui suit la signature du présent avenant, se substituent aux dispositions correspondantes de l'article 1^{er} B-3 de la convention du 3 août 1998.~~
- {07-023} à {07-034} sont transférés dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §B-2*
- 07-023 ~~**B – Prêts à l'amélioration du logement (Pass-Travaux)**~~
- 07-024 ~~Les bénéficiaires sont les salariés d'entreprises du secteur assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction, quelle que soit leur ancienneté dans l'entreprise et quelle que soit la nature de leur contrat de travail. Ils sont locataires ou propriétaires occupants de leur résidence principale.~~
- 07-025 ~~Les prêts sont accordés par les associés collecteurs de l'Union sur les fonds réglementés aux conditions suivantes :~~
- 07-026 ~~— bénéficiaires dont les revenus imposables sont au plus égaux à 60 % des plafonds de ressources ouvrant droit à un prêt à taux zéro : montant des travaux finançable à 100 % dans la limite de 60 000 francs ;~~
- 07-027 ~~— bénéficiaires dont les revenus imposables sont supérieurs à 60 % des plafonds de ressources ouvrant droit à un prêt à taux zéro : montant des travaux finançable à 100 % dans la limite de 50 000 francs ;~~
- 07-028 ~~— durée de référence de dix ans modulable d'un commun accord entre l'associé collecteur et l'emprunteur.~~
- 07-029 ~~Ils peuvent financer les travaux réalisés sur les parties communes et équipements communs des copropriétés. Ils peuvent alors être versés au syndicat de copropriétaires pour le compte des copropriétaires éligibles.~~
- 07-030 ~~Dans tous les cas, une facture d'entreprise est exigée.~~
- 07-031 ~~Les prêts peuvent être cumulés avec les prêts à l'accession sur fonds réglementés, dans le respect du total des plafonds applicables à chaque nature de prêt.~~
- 07-032 ~~L'arrêté du 16 mars 1992 sera modifié en conséquence.~~

07-033 Un fonds « PASS TRAVAUX » est créé au sein du fonds d'intervention de l'UESL dans les conditions prévues à l'article L. 313 20 du code de la construction et de l'habitation. Il est alimenté par les associés collecteurs de l'Union sous forme de subvention afin de permettre la réalisation d'un objectif annuel de production de 4 à 5 MdF. Pour la réalisation de l'objectif mentionné ci-dessus, seuls sont comptabilisés les prêts attribués dans un délai de cinq ans suivant l'entrée dans les lieux.

07-034 Les prêts sont attribués selon la procédure de droits ouverts prévue au dernier alinéa de l'article 2 A de la convention du 3 août 1998.

{07-035} est devenu sans objet (substitution opérée dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §B-2)

07-035 Les dispositions ci-dessus, applicables au premier jour du trimestre civil qui suit la signature du présent avenant, se substituent aux dispositions correspondantes de l'article 1^{er} B 2 [de] la convention du 3 août 1998 et à celles de la convention d'application du 4 février 1999.

07-036 C - Mesures d'incitation à la mise en oeuvre des produits

{07-037} et {07-038} sont transférés dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §B-3

07-037 Un objectif national de distribution des aides à l'accès au logement locatif (avances et garanties cumulées) est fixé chaque année par le conseil d'administration de l'UESL permettant d'atteindre en fin de convention un rythme annuel de 150 000 aides.

07-038 L'UESL répartit l'objectif national entre ses associés collecteurs. L'organisme qui n'a pas atteint son objectif doit verser un montant forfaitaire par aide non réalisée à l'UESL qui redistribue ces sommes aux organismes ayant dépassé leur objectif. Ce montant forfaitaire par aide unitaire non réalisée est fixé par l'UESL en fonction des montants moyens constatés au cours de l'exercice précédent.

{07-039} et {07-040} sont transférés dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §B-6

07-039 La montée en charge des prêts à l'amélioration du logement nécessite une régulation des prêts à l'accession. L'enveloppe globale annuelle maximale de prêts à l'accession, neuf et ancien, sur fonds réglementés (préfinancements et prêts à long terme) est fixée à 4,7 MdF pour 2001. Par la suite, une enveloppe annuelle maximale sera fixée chaque année par le conseil d'administration de l'UESL de façon à respecter un montant maximum cumulé de prêts à l'accession de 12 MdF de 2001 à 2003.

07-040 L'UESL répartit l'enveloppe maximale entre ses associés collecteurs. Par ailleurs, elle fixe un montant minimal par prêt à l'accession.

l'article 2 est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §A1

07-041 Article 2 – Concours du 1 % logement dans le secteur locatif social

07-042 L'objectif annuel d'investissement des associés collecteurs de l'UESL pour les années 2001 à 2003 est maintenu à 4,5 MdF pour l'ensemble des opérations réglementées ou réalisées au moyen de prêts sur fonds d'épargne. Il inclut le financement des opérations PLI à hauteur de 300 MF, le financement des opérations PLS réalisées par les organismes d'HLM et les SEM ainsi que le financement des opérations de réhabilitation des foyers. Il prend en compte les transformations de préfinancement et le montant des ressources en attente d'emploi par les organismes d'HLM et les SEM.

07-043 Cet objectif n'inclut pas l'investissement dans les opérations locatives privées à loyer plafonné (PLS, PLI, statut du bailleur privé, conventionnement ANAH) permettant de financer la construction ou les travaux nécessaires à la remise en location, en contrepartie de réservations pour les salariés. Ce concours, dont les conditions financières sont définies dans la convention du 1^{er} septembre 1999 relative au financement des opérations dans le parc locatif privé conventionné, est pris en compte par ailleurs.

07-044 Cet objectif inclut un concours privilégié d'un montant de 1 MdF, qui sera engagé chaque année à compter du 1^{er} janvier 2001 pour le financement d'opérations PLUS agréées par les DDE. Cette

enveloppe doit permettre la réalisation d'environ 15 000 opérations PLUS et contribuer ainsi à la relance du PLUS.

- 07-045 Les opérations agréées comprennent notamment : les opérations d'acquisition suivies, le cas échéant, de travaux et les opérations réalisées dans les communes inscrites dans les PLH d'agglomération ainsi que dans les communes en contrat de ville. Les DDE privilégieront les opérations inscrites dans les plans de relance de la production de logement social et pourront également choisir certaines opérations d'un intérêt social particulier.
- 07-046 La quotité des prêts 1 % logement sera au minimum de 10 % du prix de revient de l'opération. Le taux du prêt est fixé à 1,25 % l'an. Il sera remboursable en 39 ans, dont 35 ans de différé d'amortissement avec une remise d'intérêt de 10 ans.
- 07-047 Les DDE, en concertation avec les associés collecteurs, arrêteront au plus tard en juin de l'année en cours une liste d'opérations, en tenant compte des sollicitations des maîtres d'ouvrage. Le Ministère du Logement informera l'UESL des opérations engagées au plus tard le 1^{er} octobre de l'année en cours. Cette dernière s'assurera du financement des opérations agréées par les associés collecteurs en concertation au plan local. Si cette concertation ne peut aboutir, le financement sera réalisé par mise en oeuvre du fonds d'intervention de l'UESL. En cas de manque de fonds disponibles localement par rapport à l'enveloppe régionale, le Ministère du Logement pourra faire remonter les besoins à l'UESL.
- 07-048 Le contrôle des engagements pris au titre du concours privilégié fera l'objet d'un examen annuel en commun entre l'UESL et les services du Ministère du Logement. Le respect des objectifs d'une année sera évalué au cours de l'année suivante en deux étapes :
- 07-049 –les associés collecteurs déclareront avant le premier mars aux DDE la liste des opérations engagées ;
- 07-050 –ensuite, chaque DDE établira avant le premier octobre le bilan des opérations réellement engagées.
- 07-051 Le respect de l'objectif annuel de 4,5 MdF s'apprécie en versement, à l'exception de l'année 2001 où il s'apprécie en engagement. Les éventuelles sous réalisations par rapport à cet objectif viendront abonder une enveloppe supplémentaire de concours privilégié.
- 07-052 Les interventions financières du 1 % logement dans le domaine du logement social doivent permettre de garantir le bon état du logement à l'entrée dans les lieux.
- l'article 3 est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §B-5*
- 07-053 **Article 3 – Aide spécifique à la mobilité pour raisons professionnelles**
- 07-054 Afin de faciliter le changement de logement des salariés des entreprises en situation de mobilité pour raisons professionnelles, une aide spécifique accordée sur fonds réglementés par les associés collecteurs de l'Union est mise en place à effet au premier jour du trimestre civil qui suit la signature du présent avenant.
- 07-055 Elle est réservée aux salariés occupant un emploi permanent ou temporaire des entreprises assujetties à la participation des employeurs à l'effort de construction, quel que soit leur statut, qui sont tenus de changer de résidence principale ou d'avoir une seconde résidence à l'entrée dans l'entreprise ou lors du changement de lieu de travail au sein de l'entreprise. La distance entre l'ancienne résidence et la nouvelle doit être supérieure à 70 km.
- 07-056 Cette aide est destinée à couvrir six mois de loyers et charges locatives en cas de double charge de logement et certaines dépenses connexes au changement de logement (notamment frais d'agence, frais et émoluments notariés, frais de bail, intérêts intercalaires).
- 07-057 Elle prend la forme de deux subventions cumulables, accordées sur justificatifs des doubles charges de logement et des dépenses connexes mentionnées ci-dessus, selon la procédure des droits ouverts prévue au dernier alinéa de l'article 2A de la convention du 3 août 1998 :
- 07-058 –à hauteur de 10 000 francs sans intervention de l'entreprise ;

- 07-059 — à hauteur de 10 000 francs avec l'accord écrit de l'entreprise dans le respect des conditions d'information des règles d'utilisation du 1 % logement auprès des représentants du personnel.
- 07-060 Pour la mise en oeuvre de cette aide, il pourra être créé un fonds spécifique au sein du fonds d'intervention de l'UESL dans les conditions prévues à l'article L. 313 20 du code de la construction et de l'habitation.
- 07-061 L'ensemble des engagements des associés collecteurs de l'Union au titre du présent article est estimé à 200 MF en 2001. Par la suite, une enveloppe maximale sera fixée chaque année par l'UESL dans la limite d'un plafond de 500 MF par an.
- 07-062 L'UESL fixe toutes modalités nécessaires à la mise en oeuvre de cette aide.

l'article 4 est devenu sans objet en raison de l'intervention de l'avenant 08 du 11 octobre 2001

07-063 **Article 4 – Convention du 14 mai 1997**

- 07-064 ~~La convention du 14 mai 1997 pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières fera l'objet d'un avenant portant notamment sur les points suivants~~
- 07-065 ~~— l'aide au maintien dans le logement des accédants et propriétaires occupants en difficulté (notamment dans le cadre des plans de sauvegarde des copropriétés dégradées, des OPAH copropriétés et du financement des FARD);~~
- 07-066 ~~— la prorogation de la convention ;~~
- 07-067 ~~— la fixation d'un objectif de financement des opérations PLAI sur l'enveloppe 10% en contrepartie de l'abandon de la condition de quotité de fonds 8/9^{ème} pour le financement des opérations PLUS ;~~
- 07-068 ~~— le financement du logement des saisonniers.~~

l'article 5 est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 3 bis

07-069 **Article 5 – Financement des ADIL**

- 07-070 La participation des associés collecteurs de l'UESL au financement du réseau des ADIL est appelée au niveau national et versée par l'UESL aux associations selon une répartition définie par l'ANIL, dans le cadre d'une enveloppe fixée chaque année.
- 07-071 Pour l'année 2001, cette enveloppe sera de 30 MF. Une première mise à disposition des fonds aura lieu au cours du premier trimestre. Dans les années suivantes, l'enveloppe évoluera au prorata des dépenses supplémentaires entraînées par la création de nouvelles ADIL.
- 07-072 Une convention particulière entre l'Etat, l'ANIL et l'UESL organisera, au plus tard le 1^{er} juin, la coordination et le partenariat qui devront être instaurés au plan local entre les ADIL, l'Etat et les associés collecteurs.

07-073 **Article 6**

{07-074} fait double emploi avec l'article 6 de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998

- 07-074 ~~Conformément à l'article L. 313 20 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions du présent avenant s'imposent à tous les associés collecteurs de l'Union.~~

- 07-075 Fait à Paris, le 7 mars 2001

07-076 Pour l'Etat :

07-077 Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,
07-078 Laurent FABIUS

07-079 La secrétaire d'Etat au budget,
07-080 Florence PARLY

07-081 Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,
07-082 Jean-Claude GAYSSOT

07-083 Le secrétaire d'Etat au logement,
07-084 Louis BESSON

07-085 Pour l'Union d'économie sociale pour le logement

07-086 Le Président du conseil d'administration
07-087 Louis-Gaston PELLOUX

08-001

avenant 08 du 11 octobre 2001 consolidé

à la convention du 14 mai 1997 pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières

08-002 Entre l'Etat, représenté par la ministre de l'emploi et de la solidarité, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le ministre délégué à la ville, la secrétaire d'Etat au logement

08-003 et

08-004 l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par une délibération en date du 11 octobre 2001 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois

la première phrase de l'article 1 est transférée dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 1 §1.

la seconde phrase de l'article 1 est transférée dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 3 sexies.

08-005 **Article 1 – Plan quinquennal pour les foyers de travailleurs migrants.**

08-006 Les dispositions de l'article 1 de la convention du 14 mai 1997 (dite ci après "la convention") sont prorogées jusqu'à la date d'expiration du présent avenant. Toutefois, à compter du 1^{er} janvier 2002, les versements effectués au titre de cet article seront imputés sur l'engagement financier prévu à l'article 2 de cette convention.

08-007 **Article 2 : Extension du dispositif d'aide à l'accès et au maintien dans les logements locatifs.**

{08-008} est transféré dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 2 §1-2-2

{08-008} 1^{ère} phrase est transférée dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1 §B-3

08-008 Les aides consenties au titre du premier alinéa du 1.2.2 de l'article 2 de la convention – complétée par la convention du 3 Août 1998 et son avenant du 7 mars 2001 – sont élargies en droits ouverts aux étudiants boursiers d'Etat. Elles ne s'imputent plus à compter du 1^{er} janvier 2002 au titre de l'article 2 de la convention. Toutefois, les décaissements correspondants aux aides consenties aux seuls étudiants boursiers d'Etat non salariés présentent un caractère libératoire au regard des obligations 1/9^{ème} des associés collecteurs.

{08-009} à {08-012} sont transférés dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1 §B-3

08-009 Pour l'application de cet article, sont considérés comme salariés, les étudiants justifiant :

08-010 – d'un contrat à durée déterminée d'une durée minimale de trois mois, en cours au moment de la demande d'aide ;

08-011 – ou au cours des six mois précédant la demande d'aide, d'un ou plusieurs contrats à durée déterminée pour une durée cumulée de trois mois, [ou d'au moins 280 heures] ;

08-012 – ou d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours au moment de la demande d'aide.

{08-013} est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1 §B-3

08-013 Pour couvrir les dépenses induites par l'ouverture d'un dossier de financement de dépôt de garantie (avance LOCA PASS) ou de garantie de loyers (garantie LOCA PASS), les associés collecteurs de l'UESL peuvent, dans la limite de 450 F [68,6 euros] par ménage bénéficiaire d'une seule ou des deux aides, opérer un prélèvement sur fonds réglementés constituant un produit déductible du ratio de coût de fonctionnement défini par l'UESL.

l'article 3 est transféré dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 3 bis

- 08-014 ~~Article 3 – Copropriétés dégradées.~~
- 08-015 ~~L'intervention du 1 % logement au titre de l'article 2 de la convention peut concerner deux types de publics :~~
- 08-016 ~~– tout propriétaire occupant ;~~
- 08-017 ~~– tout propriétaire bailleur personne physique ;~~
- 08-018 ~~et ce quelle que soit la nature des travaux réalisés à l'intérieur d'un périmètre ciblé. Les opérations de requalification des copropriétés peuvent être conduites dans leur mise en oeuvre par un opérateur ad hoc qui a été choisi par la maîtrise d'ouvrage et dont la rémunération peut être prise en charge au titre de l'article 2 de la convention.~~
- 08-019 ~~A cet effet, les prêts PASS TRAVAUX sont étendus et portés à un montant maximal de 18 000 euros pour permettre la résorption des copropriétés dégradées :~~
- 08-020 ~~– faisant l'objet d'une convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L 303 1 du Code de la construction et de l'habitation et limitée à un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété ;~~
- 08-021 ~~– ou faisant l'objet d'un plan de sauvegarde défini aux articles L 615 1 à L 615 5 du CCH ;~~
- 08-022 ~~– ou situées dans le périmètre d'un GPV (Grand Projet de Ville) ou d'une ORU (Opération de Rénovation Urbaine) ;~~
- 08-023 ~~– ou dont l'immeuble entier ou les parties communes ou un ou plusieurs logements sont frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril en application de la loi solidarité et renouvellement urbain.~~
- 08-024 ~~Pour les travaux concourant à la remise en état des parties communes et des équipements communs des copropriétés, le prêt financera les travaux et les honoraires techniques y afférents. Les travaux peuvent également porter sur les parties privatives. Ils doivent être réalisés par des entreprises. Dans le cas où les travaux portent exclusivement sur les parties communes ou les équipements communs, les prêts peuvent alors être versés au syndicat de copropriétaires pour le compte des copropriétaires personnes physiques.~~
- 08-025 ~~Le prêt PASS TRAVAUX, accordé en droits ouverts sur les fonds réglementés, est d'un montant maximal de 18 000 euros par lot dans la limite du montant total des travaux et honoraires techniques restant à charge. Le profil du prêt (durée, différé d'amortissement et/ou d'intérêt) peut être adapté en fonction des capacités de remboursement de l'emprunteur selon les critères de taux d'effort définis par l'UESL pour l'octroi des prêts PASS TRAVAUX.~~

l'article 4 est transféré dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 3 ter

- 08-026 ~~Article 4 – Accédants en difficulté.~~
- 08-027 ~~Sur la base de l'examen des situations individuelles, les associés collecteurs définissent dans le cadre des recommandations de l'UESL, les solutions à mettre en oeuvre pour ces populations selon le processus suivant :~~
- 08-028 ~~1^{er} niveau : une démarche préventive de droit, le prêt "SECURI-PASS" ;~~
- 08-029 ~~2^{ème} niveau : une démarche curative, en coordination avec les FAAD, par le biais des aides existantes destinées aux salariés en situation de déséquilibre financier du § 1.2.2 de l'article 2 de la convention ;~~
- 08-030 ~~3^{ème} niveau : le financement du rachat des logements des accédants en grande difficulté.~~
- 08-031 ~~**1^{er} niveau** : le prêt SECURI PASS.~~

- 08-032 ~~Un avenant à la convention du 3 août 1998 et à sa convention d'application du 4 février 1999 relative à la sécurisation des accédants à la propriété sera mis en chantier avant le 31 décembre 2001 afin d'adapter le second volet de la sécurisation des accédants à la propriété. Ce produit sera étendu en droits ouverts à tous les salariés en situation de déséquilibre financier des entreprises du secteur assujetti, dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources pour l'éligibilité au prêt à taux zéro.~~
- 08-033 ~~L'aide prendra la forme d'une avance remboursable à la fin de la durée d'amortissement du prêt principal.~~
- 08-034 ~~Les interventions du niveau 1 ne s'imputent pas au titre de la convention.~~
- 08-035 ~~2^{ème} niveau : le refinancement de prêts plus onéreux.~~
- 08-036 ~~Dans le respect de l'autonomie des partenaires et sous la responsabilité des partenaires sociaux, le bénéfice du 3^{ème} alinéa du point 1.2.2 de l'article 2 de la convention est élargi aux accédants occupant un lot dans une copropriété visée à l'article 3 du présent avenant.~~
- 08-037 ~~Le 1% Logement, peut, en lien avec les FAAD lorsqu'ils existent, permettre le refinancement des emprunts immobiliers onéreux dans la limite de 40 000 euros. L'aide apportée par les associés collecteurs n'est pas un droit ouvert mais résulte d'un examen objectif de la faisabilité du redressement. L'instruction des dossiers, la définition des moyens à mettre en oeuvre (quotité, différé d'amortissement ou d'intérêt,...) font l'objet d'une concertation étroite avec les FARD lorsqu'ils existent. Les modalités financières du concours du 1% Logement feront l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration de l'UESL.~~
- 08-038 ~~Le pouvoir de décision reste de la responsabilité des associés collecteurs. Pour les cas les plus difficiles, il peut être envisagé la possibilité de traiter les impayés de charges d'emprunt immobilier liées au logement concerné lorsque ces derniers sont causés par une situation économique (chômage, pré retraite,...) ou familiale (séparation, divorce, décès,...). L'intervention du 1% Logement, qui peut aller jusqu'à 100% des sommes dues dans la limite de 40 000 euros, doit conduire à un taux d'effort maximal de 35% net.~~
- 08-039 ~~Les associés collecteurs sont membres de droit des FAAD.~~
- 08-040 ~~Les interventions du niveau 2 font l'objet d'une mutualisation par le biais de l'UESL.~~
- 08-041 ~~3^{ème} niveau : financement du rachat des logements des accédants en grande difficulté.~~
- 08-042 ~~Pour les dossiers les plus difficiles, les associés collecteurs peuvent faciliter les changements de statut en finançant les opérations de rachat des logements d'accédants et de transformation en logements locatifs.~~
- 08-043 ~~Cette prise en charge globale des accédants en difficulté permet au 1% Logement, par le biais d'un service financier adapté, d'améliorer l'efficacité des différentes aides mobilisables au profit de ces populations en difficulté. Une coordination sera en outre mise en place avec les commissions de surendettement.~~
- l'article 5 est transféré dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 3 quater*
- 08-044 ~~**Article 5 – Opérations innovantes.**~~
- 08-045 ~~Dans le cadre des opérations innovantes, un effort particulier est consenti pour financer les opérations suivantes, imputables au titre de l'article 2 de la convention :~~
- 08-046 ~~—la production (construction neuve, acquisition amélioration, transformation de logements sociaux de petites dimensions) de grands logements (à partir du T5) faisant l'objet d'une convention fixant les plafonds de loyer et de ressources au niveau de celui du PLUS et destinés à de grandes familles~~

actuellement très mal logées ou en mobilité professionnelle est encouragée. L'intervention du 1 % Logement se traduit par des prêts à conditions privilégiées, notamment en dépassant les quotités réglementaires ;

08-047 —certaines populations en difficulté ont besoin d'être impliquées dans un projet global autour du logement qui les aide à la fois à stabiliser leur parcours d'insertion et à avoir un rapport plus respectueux avec leur habitation. Dans ce cadre, les micro réalisations labellisées de type "IGLOO" (en accession ou en locatif) peuvent être financées par le 1 % Logement au titre de la présente convention, que ce soit au titre de l'aide à la pierre, de l'ingénierie, de l'accompagnement social ;

08-048 —les opérations PALULOS ayant une réelle contrepartie sociale pour les locataires, notamment celles se traduisant par une réduction individuelle de leur quittance, peuvent faire l'objet de financement sur fonds du 1 % logement.

08-049 Par ailleurs, les prêts contractés avant la signature des présentes pour réaliser des programmes d'insertion, par des associations, ou tout autre structure émanant de celles ci, ayant besoin d'une assistance financière sur des opérations difficiles et d'un intérêt social particulier, peuvent être refinancés notamment en subvention. L'ANPEEC peut apporter des compléments de financement à ces opérations spécifiques avec le 1/9^{ème} et les retours de prêts 1/9^{ème} qu'elle gère. Ces compléments ne sont pas imputables au titre de l'article 2 de la convention.

l'article 6 est transféré dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 2 §2

08-050 **Article 6 – Financement du locatif très social.**

08-051 Les associés collecteurs s'engagent à maintenir au niveau atteint en 2000 leurs financements au titre de l'obligation "10%", pour les opérations PLA I. En contrepartie, pour le financement des opérations PLUS, les investissements au titre de l'obligation 10% peuvent, dans des conditions fixées conjointement par l'Etat et l'UESL, ne pas être accompagnés de fonds "hors 10%".

08-052 L'UESL prendra toute mesure nécessaire en cas de non respect de cet engagement qui ne trouverait pas son origine dans un affaiblissement de la consommation de PLA I.

l'article 7 est transféré dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 3 quinquies

08-053 **Article 7 – Logement des saisonniers.**

08-054 Le financement des opérations locatives réalisées sur le parc public ou privé et destinées principalement aux salariés dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 122.1.1 du code du travail peuvent être imputées au titre de l'article 2 de la convention si les logements font l'objet d'une convention fixant des plafonds de loyer et de ressources au niveau de ceux du PLUS et d'une durée équivalente à celle du prêt 1% logement. Dans le cadre des ORIL (opérations de rénovation d'immobilier de loisir), ces opérations pourront bénéficier d'un prêt PASS TRAVAUX selon la procédure prévue à l'article 3 pour les copropriétés dégradées, dans la limite de 8 millions d'euros pour la durée de la convention.

08-055 L'intervention du 1 % se traduit par des prêts à conditions privilégiées, notamment en dépassant les quotités réglementaires. Ces opérations peuvent être conduites par un opérateur ad hoc qui a été choisi par la maîtrise d'ouvrage parmi les organismes agréés par le Préfet dans le cadre du PDALPD pour des actions d'accompagnement des jeunes ou des demandeurs d'emploi vers l'accès et le maintien dans le logement et dont la rémunération pourra être prise en charge au titre de cette convention. Le financement des loyers d'occupation des résidences sociales nouvelles pourra, dans le cadre d'une expérimentation dont un bilan sera dressé après trois années d'application, s'imputer exclusivement au titre de l'article 2 de la convention dans la limite de 50 % de leurs coûts réels, et pour un montant annuel total maximum de 150 000 euros pour l'ensemble des opérations concernées.

08-056 **Article 8 – Suivi de la convention.**

{08-057} est transféré dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 7

08-057 ~~La réussite des objectifs poursuivis par le présent avenant nécessite un suivi commun des actions au niveau national comme au niveau local. A cet effet, une commission de suivi réunit 2 fois par an l'Etat, l'UESL et l'ANPEEC.~~

08-058 **Article 9 – Durée de la convention.**

{08-059} est transféré dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 10

08-059 ~~La durée de la convention est alignée sur celle de la convention du 3 août 1998 modifiée.~~

08-060 **Article 10**

{08-061} est transféré dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 10

08-061 ~~L'ensemble des dispositions de la convention sont maintenues, à l'exception de celles modifiées par le présent avenant. Celui-ci prendra effet le 1^{er} janvier 2002 sous réserve de la signature de l'avenant de prolongation de la convention du 3 août 1998 devant intervenir avant le 31 décembre 2001. Toutefois, l'extension du dispositif LOCA PASS aux étudiants boursiers visée à l'article 2 est anticipée à la date de signature du présent avenant.~~

08-062 Fait à Paris, le 11 octobre 2001

08-063 Pour l'Etat :

08-064 Le Ministre de l'Equipement, des Transports et du Logement,

08-065 Jean-Claude GAYSSOT

08-066 La Ministre de l'Emploi et de la Solidarité,

08-067 Elisabeth GUIGOU

08-068 Le Ministre délégué à la Ville,

08-069 Claude BARTOLONE

08-070 La Secrétaire d'Etat au logement,

08-071 Marie-Noëlle LIENEMANN

08-072 Pour l'Union d'Economie Sociale pour le Logement :

08-073 Le Président du conseil d'administration,

08-074 Louis G. PELLOUX

09-001 **convention 09 du 11 octobre 2001 consolidée**

09-002 **entre l'État et l'Union d'Économie Sociale pour le Logement**

relative à la prolongation de la convention du 3 août 1998

09-003 Entre l'État, représenté par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le ministre délégué à la ville, la secrétaire d'État au logement et la secrétaire d'État au budget,

09-004 et

09-005 l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par une délibération en date du 11 octobre 2001 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois

09-006 **PRÉAMBULE :**

09-007 La concertation menée entre l'État et les partenaires sociaux sur les emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction a mis en évidence tout l'intérêt qui s'attache, pour les pouvoirs publics comme pour les salariés des entreprises du secteur assujetti, à renforcer le lien entre le 1 % Logement et la nécessaire politique de renouvellement urbain. L'État et les partenaires sociaux souhaitent également, trois ans après la signature de la convention du 3 août 1998, poursuivre leurs relations fondées sur la voie conventionnelle et maintenir la perspective de moyen terme nécessaire à l'action du 1 % Logement. Ils conviennent en conséquence de compléter la convention du 3 août 1998, et de la prolonger jusqu'au 31 décembre 2006, en élargissant les emplois du 1 % afin qu'ils contribuent à une politique ambitieuse de renouvellement urbain. La présente convention fixe les grandes lignes de l'intervention du 1 % Logement, dont les modalités devront être précisées, pour être applicables, dans une convention à conclure avant le 31 décembre 2001 à l'exception de l'article 2 immédiatement applicable.

09-008 **~~Article 1 : Adaptation des emplois du 1 % Logement en faveur du renouvellement urbain~~**

{09-009} est devenu sans objet en raison du transfert des A et B infra dans la convention 11 du 11 décembre 2001

09-009 ~~L'intervention du 1 % Logement dans le renouvellement urbain s'effectuera sous une double forme.~~

le A est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 1^{er} §0

09-010 ~~A Une société foncière sera créée avec pour objet de financer l'acquisition de logements locatifs privés destinés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti :~~

09-011 ~~—sur une partie des emprises foncières libérées dès 2002 par la politique de renouvellement urbain, en contrepartie des financements affectés par le 1 % Logement à cette politique tels qu'ils sont convenus au paragraphe B.~~

09-012 ~~—sous conditions de loyers et de ressources, sur des territoires où l'offre de logements locatifs est insuffisante.~~

09-013 ~~La société contribuera ainsi dans les deux cas aux objectifs de mixité sociale. Ses principes d'intervention seront définis conjointement avec le ministère chargé du logement et en liaison avec le~~

ministère chargé de la ville. Ses investissements seront décidés au vu des besoins apparaissant localement, en tenant compte notamment des programmes locaux de l'habitat et des actions de renouvellement urbain, en concertation étroite avec les collectivités territoriales concernées, en complémentarité avec l'action des bailleurs sociaux et en lien avec les représentants des entreprises et des salariés. La société se verra en conséquence dotée de relais territoriaux.

09-014 Les opérations seront financées pour partie par emprunt, pour partie par des fonds propres apportés par le fonds d'intervention de l'UESL, qui assurera également la couverture des déficits d'exploitation éventuels. Un investissement annuel en fonds propres de 7 milliards de Francs est prévu à moyen terme. La société foncière constituera un actif immobilier, dont l'objectif sera d'améliorer les garanties sociales des salariés du secteur assujéti.

09-015 L'architecture du dispositif organisant la société foncière, ses relais territoriaux, et les circuits d'apports en fonds propres par l'UESL, ainsi que les principales modalités techniques, juridiques et financières de constitution, d'intervention et de contrôle de cette société seront définies dans la convention d'application à conclure avant le 31 décembre 2001. Celle-ci précisera les conditions les plus appropriées d'intervention du 1 % Logement dans la société foncière, permettant, dans le cadre de la législation en vigueur, de minimiser la charge fiscale pesant sur ces apports et si possible de l'annuler.

le B est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 §0A

09-016 ~~B~~ Le 1 % Logement affectera 3 milliards de F par an à la politique de renouvellement urbain dans des conditions qui devront être précisées dans la convention d'application et sous les formes suivantes :

09-017 ~~— le financement des opérations de démolition de logements locatifs sociaux — y compris les coûts associés — qui concerneront à terme 30 000 logements par an. La participation du 1 % Logement prendra la forme de subventions aux maîtres d'ouvrage ;~~

09-018 ~~— en complément, le traitement de copropriétés dégradées ;~~

09-019 ~~— le versement des subventions actuarielles initiales permettant la mise en oeuvre d'une nouvelle enveloppe unique de prêts au renouvellement urbain (PRU) de 15 milliards de F au taux de 3,25 %.~~

09-020 ~~Pour les deux premières formes d'interventions mentionnées ci-dessus, la liste des opérations et la nature des contreparties seront arrêtées par l'Etat, en liaison avec les collectivités territoriales, les organismes HLM ou les SEM, et les partenaires sociaux.~~

09-021 ~~Pour tenir compte de la montée en puissance de ces actions nouvelles, le 1 % Logement apportera un financement à hauteur de 2,8 milliards de F au titre de 2002 pour faciliter la conduite d'actions concourant au renouvellement urbain (en particulier : aménagement urbain en GPV et ORU ; actions de démolition, de sécurisation des ensembles HLM et d'amélioration de la qualité de service dans les quartiers ; accession à la propriété bénéficiant d'une aide à la pierre ciblée dans les quartiers en difficulté ; réalisation de logements locatifs sociaux mieux financés pour accompagner les démolitions, actions en faveur des copropriétés dégradées...). Ce financement se fera par versement au budget général de l'Etat selon des modalités qui devront être précisées dans la convention d'application.~~

09-022 ~~Chaque année, l'Etat et les partenaires sociaux définiront en commun la répartition de l'enveloppe de 3 milliards de F entre les différents emplois prévus. D'autres affectations pour des sommes dont il serait anticipé qu'elles ne seront pas consommées l'année suivante ou constaté qu'elles n'ont pas été consommées l'année en cours pourront être prévues en lien avec des actions de renouvellement urbain.~~

09-023 ~~Les investissements dans le renouvellement urbain resteront compatibles avec le maintien des investissements en faveur du logement locatif social (4,5 milliards) tels qu'ils figurent dans les conventions passées entre l'Etat et l'UESL, la consolidation des nouveaux emplois introduits dans la convention du 3 août 1998 modifiée ainsi que l'extension des aides LOCA-PASS aux étudiants boursiers. La convention d'application examinera en tant que de besoin les ajustements nécessaires et prévoira un bilan annuel.~~

09-024 **Article 2 : Mesures de mise en oeuvre**

{09-025} et {09-026} sont devenus caducs en raison de la loi n°2003-590 article 83 modifiant le 4° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation

09-025 ~~En vue de garantir la bonne application de la présente convention, il est précisé que la seconde délibération que peut demander l'UESL en application du 4° de l'article L. 313-19 du Code de la construction et de l'habitation est prise à la majorité des 4/5èmes des membres composant l'organe délibérant de l'associé collecteur. Elle doit être précisément motivée, et est transmise à l'Union qui dispose d'un délai de deux mois à compter de sa réception pour faire connaître à l'associé collecteur, sous forme de recommandation au sens de l'article L. 313-19 3° du CCH, les éventuelles observations qu'elle appelle. L'Union peut majorer ce délai, sans qu'il puisse excéder quatre mois au total, par décision qu'elle notifie à l'associé collecteur dans les deux mois de la réception de la seconde délibération. Avant la notification des observations de l'Union, ou l'expiration du délai de deux mois éventuellement majoré, la délibération concernée ne peut être exécutée.~~

09-026 ~~La procédure décrite au 4° de l'article L. 313-19 et à la clause ci-dessus est applicable aux transformations des caractéristiques des prêts en cours délivrés par les associés collecteurs sur les fonds issus de la PEEC et aux conditions d'emploi des mêmes fonds pour les opérations nouvelles, lorsque ces transformations et conditions ne respectent pas les recommandations données à leur sujet par le Conseil d'administration de l'UESL.~~

{09-027} est devenu sans objet compte tenu de la convention 11 du 11 décembre 2001 article 6 §2 {11-100}

09-027 ~~La convention d'application déterminera un objectif pour l'évolution du ratio du coût de fonctionnement des associés collecteurs et adaptera son mode de calcul en tenant compte de leurs nouvelles missions.~~

l'article 3 est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 3

09-028 **Article 3 : Contribution du 1 % Logement à la politique du logement**

09-029 ~~L'extinction de la contribution en 2003 et les autres dispositions prévues à l'article 3 de la convention du 3 août 1998 en vue de clarifier les relations financières entre l'UESL et l'Etat sont confirmées pour la durée nouvelle de la convention prorogée.~~

09-030 **Article 4**

{09-031} est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 8

09-031 ~~Les dispositions législatives et réglementaires nécessaires à l'application de cette convention seront adoptées, au besoin en lois de finances.~~

{09-032} est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 9

09-032 ~~Les partenaires sociaux et les pouvoirs publics conviennent de se revoir en 2004 pour faire un bilan des conditions d'application de la présente convention.~~

09-033 Fait à Paris, le 11 octobre 2001

09-034 Pour l'Etat

09-035 Le Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie

09-036 Laurent FABIUS

09-037 Le Ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement,

09-038 Jean-Claude GAYSSOT

09-039 Le Ministre délégué à la Ville,

09-040 Claude BARTOLONE

09-041 La Secrétaire d'Etat au logement,
09-042 Marie-Noëlle LIENEMANN

09-043 La Secrétaire d'Etat au budget,
09-044 Florence PARLY

09-045 Pour l'Union d'Economie Sociale pour le Logement

09-046 Le Président du conseil d'administration,
09-047 Louis G. PELLOUX

10-001

convention 10 du 28 novembre 2001 consolidée

10-002

entre l'Etat, l'UESL et l'ANIL

[il s'agit de la convention prévue à l'article 3 bis {07-072} de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998.]

10-003 **Préambule**

10-004 L'avenant du 7 mars 2001 à la convention quinquennale Etat/UESL a mis en place un dispositif de financement centralisé du réseau des ADIL, comprenant le versement par l'UESL aux ADIL, selon une répartition définie par l'ANIL, de sommes appelées par l'UESL auprès des CIL/CCI.

10-005 L'avenant prévoit qu'une convention particulière entre l'Etat, l'UESL et l'ANIL organisera la coordination et le partenariat au niveau local entre les ADIL et les CIL/CCI.

10-006 Dans le cadre de leurs missions d'intérêt général respectives, les deux réseaux présentent des complémentarités :

10-007 - les ADIL assurent une mission d'information sur le logement ;

10-008 - les CIL/CCI délivrent des services d'accompagnement du parcours résidentiel des salariés.

10-009 La présente convention a pour objet de valoriser ces complémentarités.

10-010 C'est pourquoi il est convenu ce qui suit :

10-011 **Article 1 : La présence institutionnelle des CIL/CCI dans les ADIL.**

10-012 La représentation des CIL/CCI au sein des Conseils d'administration des ADIL sera organisée comme suit :

10-013 - représentation systématique des CIL/CCI locaux (ayant leur siège dans le département, ou à défaut dans un département limitrophe), avec au moins un siège au Bureau du Conseil ;

10-014 - en cas de multiplicité des CIL/CCI susceptibles de siéger au Conseil (pluralité de CIL/CCI locaux, ou CIL/CCI extérieurs au département intervenant de façon significative dans le département concerné), pluralité de représentants adaptée à la situation locale, avec coordination assurée par le CIL/CCI local membre du Bureau.

10-015 En cas de difficulté sur la représentation des CIL au sein de l'ADIL, l'arbitrage est rendu par l'UESL.

10-016 Une ADIL qui ne respecterait pas ces dispositions pourrait se voir exclure par l'ANIL du bénéfice du dispositif de financement centralisé.

10-017 **Article 2 : Des actions générales d'information sur les produits et les services du 1 % Logement.**

10-018 L'ANIL, l'UESL et l'Etat définiront chaque année des thèmes de campagne d'information sur les services du 1% Logement au profit des bénéficiaires potentiels, qui feront l'objet de campagnes nationales relayées au plan local par les réseaux respectifs des ADIL et des CIL/CCI.

10-019 **Article 3 : Des actions spécifiques d'information et d'orientation des bénéficiaires des aides du 1 % Logement.**

10-020 Les ADIL mettront en place, en liaison avec les CIL/CCI membres des ADIL, un dispositif d'information et d'orientation sur les produits et les services du 1% Logement, et notamment :

10-021 - Pour les bénéficiaires des aides LOCA-PASS :

10-022 • en recherche de logement : examen des baux et étude de solvabilité ; indication des CIL/CCI ;

10-023 • en situation d'impayé de loyers et charges locatives : pré-évaluation de leur situation ; recensement des droits et aides dont ils peuvent bénéficier.

10-024 - Pour les salariés candidats à l'accession à la propriété :

10-025 • mise à disposition des CIL/CCI et des candidats à l'accession par les ADIL des conditions de financement bancaires ;

10-026 • orientation systématique par les ADIL des candidats à l'accession à la propriété salariés des entreprises assujetties au 1 % Logement vers les CIL/CCI ;

10-027 • information systématique par les CIL/CCI des candidats à l'accession sur les services rendus par les ADIL.

10-028 - Pour les salariés accédants à la propriété en difficultés financières :

10-029 • orientation systématique par les ADIL des accédants à la propriété salariés d'entreprises du secteur assujetti au 1% Logement en difficultés financières vers les CIL/CCI, pour la mise en place éventuelle de concours du 1% Logement ;

10-030 • orientation systématique par les CIL/CCI des accédants à la propriété salariés d'entreprises du secteur assujetti au 1% Logement en difficultés financières vers les ADIL, en vue du recensement des droits et aides dont ils peuvent bénéficier.

10-031 - Pour les salariés en mobilité professionnelle :

10-032 • orientation systématique par les ADIL des salariés des entreprises assujetties au 1% Logement en mobilité professionnelle vers les CIL/CCI, pour la mise en place éventuelle des produits et des services du 1% Logement.

10-033 **Article 4 : Des actions d'information auprès des entreprises.**

10-034 Les entreprises ou les comités d'entreprise qui souhaiteraient bénéficier de prestations spécifiques de l'ADIL seront invités à formuler leur demande par l'intermédiaire de leur CIL/CCI, qui en étudiera l'opportunité avec l'ADIL.

10-035 **Article 5 : Mise en œuvre de la participation des CIL/CCI au financement des ADIL.**

10-036 La participation des CIL/CCI au financement du réseau des ADIL est appelée au niveau national et versée par l'UESL aux ADIL sur demande de l'ANIL dans le cadre d'une enveloppe d'engagement fixée chaque année. L'enveloppe d'engagement prévue au titre de l'année N doit être versée avant le 1er février de l'année N+1.

10-037 Paris, le 28 novembre 2001

10-038 Le Directeur Général de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

10-039 M. François DELARUE

10-040 Le Président de l'UESL

10-041 M. Jean-Claude JOLAIN

10-042 Le Président de l'ANIL

10-043 Docteur René BEAUMONT

11-001

convention 11 du 11 décembre 2001 consolidée

11-002

portant sur l'intervention du 1 % logement en faveur du renouvellement urbain

conclue en application de la convention du 11 octobre 2001

11-003 Entre l'Etat, représenté par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le ministre délégué à la ville, la secrétaire d'Etat au budget et la secrétaire d'Etat au logement,

11-004 et

11-005 l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par une délibération en date du 10 décembre 2001 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois

11-006 **Préambule**

11-007 L'intervention du 1% logement dans le renouvellement urbain repose sur les grands principes énoncés par la convention du 11 octobre 2001, qui prolonge jusqu'en 2006 l'ensemble des dispositions de la convention du 3 août 1998 et de ses avenants, tout en les élargissant. La présente convention vient préciser ces principes qui deviennent ainsi applicables dans leur intégralité.

11-008 **article 1 : L'association foncière**

l'article 1 §0 provient de la convention 09 du 11 octobre 2001 article 1 §A

art. 1 §0 : [Objectifs]

09-010 Une société foncière sera créée avec pour objet de financer l'acquisition de logements locatifs privés destinés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti :

09-011 - sur une partie des emprises foncières libérées dès 2002 par la politique de renouvellement urbain, en contrepartie des financements affectés par le 1 % Logement à cette politique tels qu'ils sont convenus au paragraphe B [lire : « convenus à l'article 2 §0A de la présente convention »].

09-012 - sous conditions de loyers et de ressources, sur des territoires où l'offre de logements locatifs est insuffisante.

09-013 La société contribuera ainsi dans les deux cas aux objectifs de mixité sociale. Ses principes d'intervention seront définis conjointement avec le ministère chargé du logement et en liaison avec le ministère chargé de la ville. Ses investissements seront décidés au vu des besoins apparaissant localement, en tenant compte notamment des programmes locaux de l'habitat et des actions de renouvellement urbain, en concertation étroite avec les collectivités territoriales concernées, en complémentarité avec l'action des bailleurs sociaux et en lien avec les représentants des entreprises et des salariés. La société se verra en conséquence dotée de relais territoriaux.

09-014 Les opérations seront financées pour partie par emprunt, pour partie par des fonds propres apportés par le fonds d'intervention de l'UESL, qui assurera également la couverture des déficits d'exploitation éventuels. Un investissement annuel en fonds propres de 7 milliards de Francs est prévu à moyen terme. La société foncière constituera un actif immobilier, dont l'objectif sera d'améliorer les garanties

sociales des salariés du secteur assujetti.

09-015 L'architecture du dispositif organisant la société foncière, ses relais territoriaux, et les circuits d'apports en fonds propres par l'UESL, ainsi que les principales modalités techniques, juridiques et financières de constitution, d'intervention et de contrôle de cette société seront définies dans la convention d'application à conclure avant le 31 décembre 2001 [il s'agit de la présente convention]. Celle-ci précisera les conditions les plus appropriées d'intervention du 1 % Logement dans la société foncière, permettant, dans le cadre de la législation en vigueur, de minimiser la charge fiscale pesant sur ces apports et si possible de l'annuler.

11-009 art. 1 §1 : Statut et principes d'intervention

11-010 La structure appelée « société foncière » à l'article 1 de la convention cadre du 11 octobre 2001 [lire : « à l'article 1 §0 de la présente convention »] est une association loi de 1901, dont les statuts - qui ont fait l'objet d'un accord au cours de la négociation de la présente convention - sont approuvés par décret. Elle est appelée dans la présente convention « l'association foncière ». Toute modification ultérieure portant sur les points détaillés à l'annexe 1 de ces statuts doit être approuvée par décret.

11-011 L'association foncière sera agréée par les ministres en charge du logement et de l'économie et des finances, dès la promulgation de la loi de finances pour 2002, pour recevoir les contributions de l'UESL prévues à l'article 1^{er} de la convention du 11 octobre 2001 conclue entre l'Etat et l'UESL [lire : « prévues à l'article 2 §0A de la présente convention »] et les utiliser conformément aux politiques nationales d'emploi définies entre l'Etat et les partenaires sociaux dans les conventions de l'article L. 313-19 du CCH. Cette loi prévoira également que l'association concourra au financement des régimes de retraite complémentaires obligatoires par répartition des salariés du secteur privé, institués par voie d'accords collectifs interprofessionnels et relevant de l'article L 921-4 du code de la Sécurité Sociale, appelés ci-après les régimes de retraite complémentaires. Les dispositions législatives proposées par le gouvernement figurent en annexe [1].

11-012 L'association foncière a pour objet de développer une offre locative destinée en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction, et concourant à l'objectif de mixité sociale visé par la loi SRU. La nature des logements produits est définie à l'article 1 §3 de la présente convention. En contrepartie des subventions du 1% logement dans le renouvellement urbain définies à l'article 2, l'association foncière recevra une partie des terrains libérés par les opérations de démolition-reconstruction selon des modalités définies dans ce même article.

11-013 L'association foncière confie la réalisation et la gestion des programmes immobiliers à des opérateurs professionnels sélectionnés après publicité et mise en concurrence.

11-014 Les actifs immobiliers de l'association foncière ont pour vocation exclusive d'être transférés aux régimes de retraite complémentaires après une durée minimale de détention de quinze ans. Les conditions de ce transfert devront être fixées par une convention à signer entre les institutions paritaires gérant ces régimes et l'association foncière. Les modalités de transfert devront prévoir des garanties pour les locataires en cas de vente ultérieure qui seront soumises au contrôle de l'Etat.

11-015 Le respect des objectifs dévolus à l'association foncière est soumis à une procédure d'évaluation définie à l'article 4 de la présente convention.

11-016 art. 1 §2 : Structure et fonctionnement

11-017 L'association foncière est dirigée par

11-018 - un conseil d'administration paritaire composé d'un collège de représentants des organisations de salariés et de représentants des organisations des employeurs ; son président est élu en son sein pour une durée de cinq ans; deux commissaires du gouvernement représentent l'Etat auprès du CA de l'association foncière ;

11-019 - un comité permanent élu à parité parmi les membres des deux collèges dont la présidence est assurée

par le président du CA ; le comité permanent assure l'exécutif de l'association foncière, et contrôle la structure de gestion ; il arrête notamment les décisions d'investissement de l'association foncière sous le contrôle du CA.

- 11-020 Les commissaires du gouvernement peuvent se faire communiquer tout document. Ils peuvent demander conjointement que le CA procède à une seconde délibération sur les décisions stratégiques. La confirmation de la décision prise par le CA en première délibération ne peut être acquise qu'à l'issue d'un vote à une majorité des deux tiers du conseil.
- 11-021 Un comité d'audit est créé par le CA ; il est composé de 4 administrateurs désignés paritairement, des deux commissaires du gouvernement et, éventuellement, de deux personnalités qualifiées désignées par le conseil d'administration. Il peut être chargé de toute mission relative à l'examen des comptes et au contrôle interne de l'association et de ses filiales.
- 11-022 Le patrimoine immobilier de l'association foncière est détenu par des SCI, dont les parts sont détenues au moins à 99 % par l'association foncière et qui ne peuvent pas détenir de participations. L'association foncière recourt pour sa gestion à une société par actions simplifiée de gestion qu'elle détient à 100%.
- 11-023 L'association foncière, ses filiales et ses moyens, sont soumis au contrôle des corps spécialisés de l'Etat (IGF, Cour des Comptes) et de l'ANPEEC. Les opérations sont contrôlées par la MILOS et l'ANPEEC dans le cadre des textes en vigueur.

11-024 **art. 1 §3 : Nature des logements**

art. 1 §3-1

- 11-025 L'objectif assigné à l'association foncière est de parvenir dans la réalisation de ses logements à un équilibre entre les quartiers faisant l'objet de démolition et les autres territoires, notamment les communes urbaines ayant moins de 20 % de logements locatifs sociaux et concernées à ce titre par la loi SRU.

{11-026} est abrogé par l'article 4-1 {14-075} de la convention 14 du 10 septembre 2003

- 11-026 ~~40 % au moins des logements ou des droits à construire, acquis chaque année par l'association foncière, le seront dans les quartiers relevant de la politique de la ville, à l'exception des trois premières années de la convention, c'est à dire de la période de montée en régime prévue pour l'intervention du 1 % logement dans ces quartiers. Pendant cette période, l'équilibre sera examiné au cours de la réunion annuelle de bilan prévue à l'article 4. Il tiendra notamment compte de la contribution au relogement par l'association foncière, dans d'autres quartiers, des locataires des logements à démolir. En 2004, l'évaluation définie à l'article 4 mettra l'accent sur les réalisations de l'association foncière et donnera lieu le cas échéant à des mesures correctrices pour atteindre l'objectif de 40 % en fin de convention.~~

{14-076} est inséré par l'article 4-1 {14-075} de la convention 14 du 10 septembre 2003

- 14-076 Chaque année, en relation avec l'UESL, le CA de l'Association foncière Logement arrête un investissement annuel en fonds propres dans la limite fixée au A de l'article 1 de la convention du 11 octobre 2001 [lire : « fixée à l'article 1 §0 de la présente convention »]. Une première enveloppe de 60 % au maximum de cette somme sera destinée à l'acquisition de logements aux conditions définies au §2 du 3 du présent article [lire : « définies à l'article 1 §3-2 »]. Une seconde enveloppe de 40 % au minimum de cette somme sera destinée au financement de la construction et à l'acquisition de droits à construire dans les quartiers relevant de la politique de la ville. Dans le cadre de cette seconde enveloppe, dès 2004 et pour la durée de la convention, un montant de 100 M€, géré par l'Association Foncière Logement, sera consacrée à l'acquisition d'emprises foncières dans les quartiers de la politique de la ville. Le choix des lieux d'acquisition et les prix seront arrêtés par l'Agence nationale de rénovation urbaine sur proposition l'Association Foncière Logement. Une évaluation annuelle sera faite dès 2004 sur les réalisations de l'Association Foncière Logement dans les quartiers relevant de la politique de la ville et donnera lieu, en cas de sous-consommation, à des mesures correctrices.
- 11-027 Des expérimentations pourront être conduites par l'association foncière portant sur des modes de gestion patrimoniale innovants ou des modes de production faisant appel au démembrement du droit de propriété, notamment par recours aux baux emphytéotiques.

11-028 Dans le souci de contribuer à la mixité sociale, les logements réalisés dans les quartiers faisant l'objet de démolition ne seront pas soumis à condition de ressources, sauf si l'association foncière souhaitait leur conventionnement à l'APL.

l'article 1 §3-1 bis provient de la convention 17 du 27 octobre 2004 article 2

17-021 **art. 1 §3-1 bis : Participation de l'Association Foncière Logement à l'acquisition d'emprises foncières**

17-022 Conformément à l'article 4-1 de la convention du 10 septembre 2003 [lire : « Conformément à l'article 1 §3-1 {14-076} ci-dessus »], l'Association Foncière Logement (AFL) gère dès 2004 et durant la période du programme national de rénovation urbaine une enveloppe annuelle de 100 M€ destinée à l'acquisition d'emprises foncières dans les quartiers dans lesquels l'ANRU intervient.

17-023 Ces interventions pourront prendre les formes suivantes :

17-024 a) l'acquisition de terrains dans le cadre d'une opération de démolition de logements sociaux, à la valeur foncière de référence du financement du logement social, à des bailleurs en difficulté financière ;

17-025 b) l'acquisition auprès de bailleurs sociaux ou assimilés, après avis des domaines, d'immeubles entiers vacants destinés à la démolition lorsque ces immeubles n'entrent pas dans un périmètre d'opération de démolition financée par l'ANRU mais sont situés dans les quartiers éligibles à l'ANRU mentionnés à l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003 ;

17-026 c) l'acquisition, après avis des domaines, de bâtiments non résidentiels vacants voués à la démolition et situés dans les quartiers éligibles à l'ANRU ;

17-027 d) l'acquisition, après avis des domaines, de lots de copropriétés dégradées situés dans les quartiers éligibles à l'ANRU et destinés à être démolis ;

17-028 e) l'acquisition, au prix du marché, de terrains à bâtir dans des opérations d'aménagement jouxtant les quartiers éligibles à l'ANRU, dans lesquelles il est prévu au titre de la mixité sociale une part majoritaire de logements autres que des logements locatifs sociaux ;

17-029 f) l'acquisition, à la valeur foncière de référence du financement du logement social, et le portage d'emprises foncières afin de permettre la réalisation dans les quartiers éligibles à l'ANRU d'opérations d'accession avec dissociation du bâti et du foncier. Ces opérations seront réalisées sans condition de ressources par des promoteurs. Après un délai d'au moins 15 ans, le foncier porté par l'AFL sera revendu aux accédants au prix de marché.

17-030 Ces interventions devront être validées, comme une composante parmi d'autres des projets de rénovation urbaine, par le comité d'engagement de l'ANRU.

17-031 Les emprises acquises par l'Association Foncière Logement pourront, le cas échéant, être échangées, à droits à construire équivalents, avec des terrains appartenant à la collectivité territoriale ou un bailleur social situés dans le périmètre du projet de rénovation urbaine.

17-032 Sauf cas particulier nécessitant un accord du comité d'engagement, l'acquisition de terrains par l'Association Foncière Logement au titre du présent article ne pourra intervenir que si les contreparties foncières qui lui sont transférées au titre des dispositions de l'article 2 §A de la [présente] convention du 11 décembre 2001 représentent au moins 25 % des droits à construire rendus disponibles par les démolitions prévues par le projet de rénovation urbaine.

17-033 Une évaluation de ce dispositif sera présentée chaque année devant le comité d'engagement de l'ANRU.

art. 1 §3-2

- 11-029 Sur les autres territoires, les logements réalisés devront respecter les plafonds de ressources dans les logements locatifs sociaux majorés de 30 % (ces plafonds sont actuellement ceux du prêt locatif social) et les plafonds de loyer en vigueur pour les prêts PLS.
- 11-030 Pour que les logements produits par l'association foncière puissent être comptabilisés comme logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU, ces logements devront faire l'objet d'une convention APL.
- 11-031 L'association foncière et ses filiales seront intégrées par la loi au secteur 2 de la loi du 23 décembre 1986, dont font déjà partie les filiales de CIL, ce qui permettra de conventionner les logements sans condition de travaux et les soumettra à l'enquête triennale sur l'occupation des logements sociaux, permettant également d'avoir connaissance périodiquement des revenus des locataires.
- 11-032 Compte tenu de la distribution des revenus constatée nationalement, et du fait que les plafonds de ressources des logements sociaux ouvrent leur accès aux deux tiers des ménages, l'objectif global d'occupation assigné à l'association foncière est fixé à
- 11-033 - un tiers des ménages ne dépassant pas 60 % du plafond de ressources des logements sociaux ;
- 11-034 - un tiers des ménages entre 60 % et 100 % du plafond des logements sociaux;
- 11-035 - un tiers des ménages au-delà des plafonds de logements sociaux, dans la limite de 130 % de ces plafonds.
- 11-036 La convention type de l'association foncière sera celle des bailleurs autres que les HLM et les SEM, assortie pour les attributions initiales de la clause de mixité sociale prévue ci-dessus. Elle ne prévoira aucun contingent de réservation.
- 11-037 Cependant, afin de répondre efficacement à la diversité de la demande ou à des besoins exceptionnels de mobilité professionnelle, des expérimentations pourront être menées sur certains bassins d'habitat. Ces expérimentations consisteront à prévoir dans chaque programme une clause de mixité sociale adaptée : le nombre minimum de logements devant être attribués à des ménages ne dépassant pas 60 % du plafond de ressources des logements sociaux et le nombre maximum de logements pouvant être attribués à des ménages dépassant (de moins de 30 %) le plafond de ressources des logements locatifs sociaux, pourront être différents du tiers. Les pourcentages proposés seront fixés pour chaque bassin d'habitat, au sein du comité de suivi du PLH ou de l'instance de concertation ad-hoc mentionnée à l'article 3 §2.
- 11-038 Le maintien de la mixité sociale dans la durée sera assuré par les obligations faites au gestionnaire et inscrites dans le cahier des charges, d'une part d'attribuer les logements qui se libèrent selon la même répartition par tiers que les premières attributions - cette obligation s'appréciant par période triennale - et d'autre part de procéder à l'enquête triennale sur l'occupation sociale et de fournir ainsi à l'association foncière les moyens d'apprécier son évolution dans chaque programme. Le président du comité permanent présentera chaque année au Conseil d'administration de l'association foncière un rapport sur la répartition des attributions réalisées.
- 11-039 La convention APL aura une durée de 20 ans, renouvelable par période de 3 ans. Les statuts de l'association foncière prévoient que les logements devront en tout état de cause, jusqu'à leur transfert au bénéfice des régimes de retraite complémentaire, répondre à des règles conventionnelles d'attribution sous condition de ressources et de maxima de loyers (qui resteront celles de la convention APL), afin d'assurer la pérennité de la vocation sociale de l'investissement du 1 % logement, tant qu'il n'est pas transféré aux régimes de retraite complémentaire.

{16-073} provient de la convention 16 du 27 octobre 2004 article 3-3 a/

- 16-073 Afin de faciliter la cession aux régimes obligatoires de retraite complémentaire par répartition du secteur privé, dès la période minimale de détention de quinze ans, l'Etat s'engage à modifier l'article R. 353-92 du code précité [de la construction et de l'habitation] de façon à réduire, pour les conventions à venir, de 20 ans à 15 ans la durée des conventions APL applicables à l'Association foncière logement.

A compter de l'entrée en vigueur de l'article précité, la durée de 20 ans prévue au 8^{ème} alinéa de l'article 3-2 de la convention du 11 décembre 2001 [lire : « prévue à l'alinéa précédent »], est ramenée à 15 ans. L'Association foncière logement est tenue de maintenir, au-delà de la période de 15 ans et jusqu'à la cession effective, les règles d'attribution sous condition de ressources et de plafonds de loyers qui sont celles de la convention APL, sans que ses statuts aient besoin de rappeler cette règle.

11-040 Les loyers plafonds prévus par la convention APL seront ceux des prêts locatifs sociaux. Cependant, afin d'assurer la compatibilité entre le loyer demandé et les revenus des locataires les plus modestes, la convention prévoira un loyer inférieur, correspondant au loyer plafond du PLUS, pour les locataires justifiant lors de la signature ou du renouvellement du bail que leurs revenus ne dépassent pas 60 % des plafonds de ressources des logements sociaux. Dans la limite de ces plafonds, l'association foncière pratiquera des loyers adaptés aux ressources des occupants. Les loyers seront ajustables au moment du renouvellement du bail dans les conditions de droit commun prévues par la loi du 6 juillet 1989.

11-041 Dès lors que les logements produits par l'association foncière ailleurs que dans les quartiers faisant l'objet de démolition respectent les conditions de ressources et de loyer du PLS dans le cadre du conventionnement, ils doivent bénéficier du taux de TVA à 5,5 %. Ce bénéfice est subordonné à l'octroi d'un financement PLS, dont le montant par programme ne pourra dépasser 1000 euros. Une modification réglementaire sera apportée pour ne pas exiger de l'association foncière une quotité minimale de prêt PLS. Le droit au taux réduit de TVA ne sera ainsi pas contraint par l'enveloppe PLS et sera ouvert dans la limite d'un programme total de 40 000 logements sur la durée de la présente convention.

11-042 Dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU et soumises à l'obligation d'accroître leur parc de logements sociaux, par période triennale, d'un nombre minimum prévu par la loi, le nombre de logements réalisés par l'association foncière ne pourra dépasser pour chaque période triennale, 30 % de l'accroissement minimum fixé à la commune, afin d'assurer un équilibre entre les différents types de logements locatifs sociaux prévus par la loi.

{14-078} provient de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 4-2

14-078 Dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, le quota de 30% des obligations des communes décrit à l'alinéa 3 de l'article 1 de la convention du 11 décembre 2001 [lire : « décrit à l'alinéa précédent »] est supprimé quand les obligations annuelles des dites communes sont inférieures à 15 logements. Le quota de 30% défini dans la loi SRU restera néanmoins applicable au cumul des investissements de l'Association Foncière Logement sur le territoire de l'agglomération concernée. Cet article fera l'objet, avant son entrée en vigueur, d'une consultation de l'USH.

{16-075} provient de la convention 16 du 27 octobre 2004 article 3-3 c/

16-075 Dans les communes soumises à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et appartenant à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), le quota de 30% des obligations des communes fixé au dernier alinéa du 3-2 de l'article 1 de la convention du 11 décembre 2001 [lire : « fixé au deuxième alinéa 11-042 ci-dessus »] s'applique désormais annuellement et non plus sur une période triennale et s'apprécie, non plus commune par commune, mais sur le territoire de l'EPCI au regard des obligations de l'ensemble des communes membres.

art. 1 §3-3

11-043 Les locataires des logements appartenant à l'association foncière bénéficieront des dispositions des articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 du code de la construction et de l'habitation, relatifs à la prévention des expulsions pour les bénéficiaires des aides personnelles. La convention de transfert des logements aux régimes obligatoires de retraite complémentaire prévoira les garanties apportées aux locataires en cas de vente ultérieure, les dispositions correspondantes de la convention - qui reprendront celles de l'accord du 9 juin 1998 ou de tout accord futur entre les organisations représentatives des locataires et celles des investisseurs institutionnels - devant être contrôlées par l'Etat.

l'article 1 §3-4 provient de la convention 16 du 27 octobre 2004 article 3-3 b/

art. 1 §3-4

16-074 La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a prévu que la délégation des aides à la pierre aux intercommunalités et départements s'accompagne d'une délégation des agréments, notamment PLS. Les conventions de délégation prendront en compte la spécificité de l'Association foncière logement dans ce cas : agrément des programmes en sus du contingent de PLS classiques, dossier d'agrément simplifié.

11-044 **art. 1 §4 : Alimentation financière**

11-045 Les actions du 1 % logement au titre du présent article sont financées sur une section à créer au sein du fonds d'intervention de l'UESL.

11-046 Le montant total des emprunts complémentaires effectués chaque année par l'association foncière ne pourra dépasser 150% du montant des subventions de la PEEC versées la même année au titre des opérations de l'année. Cependant, afin de permettre à l'association foncière de remplir un objectif d'engagement significatif en 2002 et 2003, ce pourcentage pourra être porté à 200% pour les opérations engagées au titre de ces deux années.

11-047 Les conditions et les coûts de garantie des emprunts de l'association feront l'objet d'une étude juridique et financière particulière.

14-011 **Article 1 bis : Le dispositif mis en place [procédure unique et ANRU]**

l'article 1^{er} bis §1 provient de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 1-1

14-012 **art. 1 bis §1 : Création d'une procédure unique**

14-013 L'Etat décide de mettre en place avec l'UESL et les autres partenaires nationaux de la rénovation urbaine (CDC, USH, ...) qui souhaiteront s'y associer, une procédure unique de financement de projets d'ensemble présentés par les élus locaux pour la rénovation urbaine de quartiers prioritaires.

14-014 Cette nouvelle démarche doit permettre un soutien financier global par des subventions d'investissement à des projets de rénovation urbaine intégrant toutes les opérations concourant à la rénovation urbaine des quartiers concernés (études préalables, maîtrise d'œuvre et assistance à la maîtrise d'ouvrage, assistance à la concertation et accompagnement social des relogements, création de logements sociaux, démolition d'immeubles, restructuration urbaine, réhabilitations, résidentialisation, amélioration de la qualité de service, réseaux, voiries et réaménagement des espaces extérieurs et équipements, ..).

14-015 Les territoires prioritaires sont les quartiers de rénovation urbaine concernés par l'activité de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine telle qu'elle est définie par la loi.

14-016 Les parties conviennent de la nécessité de définir les principes de fonctionnement applicables pendant une période transitoire, préfigurant le fonctionnement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans l'attente de sa création effective. Durant cette période, les territoires concernés sont les zones urbaines sensibles, complétées par les quartiers ayant été définis comme prioritaires au titre des GPV et des ORU ainsi que, à titre exceptionnel, sur proposition de l'Etat et après accord des autres partenaires, des quartiers présentant des caractéristiques sociales et des dysfonctionnements analogues et justifiant une intervention de restructuration majeure. Les modalités transitoires sont décrites à l'article 3 de la présente convention [lire : « à l'article 3 de la convention 14 du 10 septembre 2003 ».]

[note : depuis la création de l'ANRU, l'article 3 de la convention 14 du 10 septembre 2003 n'a plus d'objet.]

l'article 1 bis §2 provient de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 1-2

14-017 **art. 1 bis §2 : Agence nationale pour la rénovation urbaine**

14-018 Les financements de l'ensemble des partenaires seront regroupés au sein de l'établissement public dénommé Agence nationale pour la rénovation urbaine.

- 14-019 L'UESL sera associée avec les autres partenaires à l'élaboration des textes nécessaires à la mise en place de cet établissement.
- 14-020 L'UESL s'engage à verser annuellement à cette agence les sommes prévues à l'article 2 [bis] de la présente convention. De même, les crédits budgétaires d'Etat seront versés à l'Agence dans le cadre des exercices budgétaires annuels.
- 14-021 Le Conseil d'Administration de l'Agence fixera les principes de financement des projets en s'inspirant des règles des procédures de droit commun pour estimer le montant de base des subventions, et en particulier des principes définis à l'article 2 A-3 et 4 et B de la convention du 11 décembre 2001 [lire : « définis aux 3° et 4° de l'article 2 §A et à l'article 2 §B de la présente convention »]. L'Agence nationale de la rénovation urbaine pourra octroyer des subventions complémentaires permettant d'assurer le financement global des projets opérationnels.
- 14-022 Lorsque l'Agence nationale pour la rénovation urbaine finance la réalisation, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux, les subventions qu'elle accorde sont soumises aux mêmes conditions que les aides de l'Etat, notamment celle prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine peut toutefois accorder des majorations de subventions dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Les subventions et leurs majorations sont assimilées, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, aux aides de l'Etat pour l'octroi des prêts et pour l'application de l'article L. 351-2 du même code.
- 14-023 Les montants, les taux et modalités d'attribution des subventions accordées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine pour d'autres objets que ceux mentionnés à l'alinéa précédent sont fixés par son conseil d'administration dans le cadre des règles et orientations fixées par l'Etat.
- 14-024 Dans le cadre des textes réglementaires qui le régissent, les signataires de la présente convention conviennent de proposer au conseil d'administration de l'Agence de mettre en place en son sein, un comité national d'engagement regroupant les différents partenaires (l'Etat, les partenaires sociaux représentant le 1% logement au sein de l'UESL, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Union Sociale pour l'Habitat et, associés en tant que de besoin à titre consultatif, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, la Caisse de garantie du logement locatif social et la Société SAS Foncière) pour décider, par délégation et dans les limites fixées par le conseil d'administration, des financements attribués aux projets sur les ressources de l'Agence.
- 14-025 Ces financements prendront en compte, notamment : la qualité du projet urbain, l'effort de mixité de l'habitat et l'équilibre entre les projets de démolition et de construction de logements sociaux, les engagements immédiats d'amélioration de la gestion urbaine de proximité, le réalisme du calendrier d'exécution retenu, l'organisation de la conduite du projet, les capacités financières des collectivités territoriales et des bailleurs sociaux concernés, les propositions de contreparties à l'association foncière du logement sous forme de terrains ou de droits à construire.

11-048 **article 2 : La participation du 1 % logement à la politique de renouvellement urbain**

l'article 2 §0A provient de la convention 09 du 11 octobre 2001 article 1 B
art. 2 §0A

- 09-016 Le 1 % Logement affectera 3 milliards de F par an à la politique de renouvellement urbain dans des conditions qui devront être précisées dans la convention d'application [lire : « la présente convention »] et sous les formes suivantes :
- 09-017 - le financement des opérations de démolition de logements locatifs sociaux - y compris les coûts associés - qui concerneront à terme 30 000 logements par an. La participation du 1 % Logement prendra la forme de subventions aux maîtres d'ouvrage ;
- 09-018 - en complément, le traitement de copropriétés dégradées ;

- 09-019 - le versement des subventions actuarielles initiales permettant la mise en oeuvre d'une nouvelle enveloppe unique de prêts au renouvellement urbain (PRU) de 15 milliards de F au taux de 3,25 %.
[note : voir la convention 13 du 3 mai 2002 entre l'Etat, la CDC et l'UESL.]
- 09-020 Pour les deux premières formes d'interventions mentionnées ci-dessus, la liste des opérations et la nature des contreparties seront arrêtées par l'Etat, en liaison avec les collectivités territoriales, les organismes HLM ou les SEM, et les partenaires sociaux.
- 09-021 Pour tenir compte de la montée en puissance de ces actions nouvelles, le 1 % Logement apportera un financement à hauteur de 2,8 milliards de F au titre de 2002 pour faciliter la conduite d'actions concourant au renouvellement urbain (en particulier : aménagement urbain en GPV et ORU ; actions de démolition, de sécurisation des ensembles HLM et d'amélioration de la qualité de service dans les quartiers ; accession à la propriété bénéficiant d'une aide à la pierre ciblée dans les quartiers en difficulté ; réalisation de logements locatifs sociaux mieux financés pour accompagner les démolitions, actions en faveur des copropriétés dégradées...). Ce financement se fera par versement au budget général de l'Etat selon des modalités qui devront être précisées dans la convention d'application.
[note : la convention d'application est la convention 11 du 25 mars 2002. Le versement à l'Etat et les versements des CIL / CCI à l'UESL ayant été effectués, la convention n'a plus d'objet.]
- 09-022 Chaque année, l'Etat et les partenaires sociaux définiront en commun la répartition de l'enveloppe de 3 milliards de F entre les différents emplois prévus. D'autres affectations pour des sommes dont il serait anticipé qu'elles ne seront pas consommées l'année suivante ou constaté qu'elles n'ont pas été consommées l'année en cours pourront être prévues en lien avec des actions de renouvellement urbain.
- 09-023 Les investissements dans le renouvellement urbain resteront compatibles avec le maintien des investissements en faveur du logement locatif social (4,5 milliards) tels qu'ils figurent dans les conventions passées entre l'Etat et l'UESL, la consolidation des nouveaux emplois introduits dans la convention du 3 août 1998 modifiée ainsi que l'extension des aides LOCA-PASS aux étudiants boursiers. La convention d'application [lire : « La présente convention »] examinera en tant que de besoin les ajustements nécessaires et prévoira un bilan annuel.

art. 2 §A

- 11-049 Les sommes affectées au renouvellement urbain seront réparties dans les conditions ci-dessous pour les années 2003 et suivantes, l'année 2002 étant traitée ci-après à l'article 2 §B.
- 11-050 1° - Un préciput est opéré pour le financement dès son ouverture de la tranche annuelle de la nouvelle enveloppe de prêt PRU de 15 MdFs.
- 11-051 2° - Un deuxième préciput de l'ordre de 300 MF est opéré pour :
- 11-052 - le financement des opérations de démolition dans les copropriétés dégradées ; ces interventions du 1 % logement pourront se faire avec ou sans contrepartie de terrains ; le montant estimatif des besoins est compris entre 50 et 100 MF par an ;
- 11-053 - le financement de l'amélioration de l'équilibre financier des opérations de « PLUS CD » de façon à maintenir un loyer au niveau de celui de la PALULOS pour au moins 50% des occupants, sur une base de 10 000 PLUS-CD.
- 11-054 3° - Sur les sommes restantes, un tiers au maximum sera affecté à toutes les opérations de démolition de logements sociaux autorisées par l'Etat, y compris les opérations de renouvellement urbain visées au 4° et les démolitions partielles, qui bénéficieront ainsi d'une subvention de base versée par l'UESL. Les conditions de cette subvention complémentaire de celle de l'Etat seront arrêtées avant chaque exercice annuel par la commission nationale définie à l'article 3 du présent article [lire vraisemblablement : « à l'article 3 §1 de la présente convention »]. Cette subvention de base ne donne pas lieu à contrepartie pour l'association foncière.
[note : la commission nationale de l'article 3 §1 a été supprimée.]
- 11-055 4° - Le solde est affecté à des opérations de démolition s'inscrivant dans le cadre de véritables

projets de renouvellement urbain. Sont éligibles à ce titre les GPV, les ORU et le cas échéant d'autres opérations agréées par l'Etat, notamment dans le cadre des contrats de ville.

- 11-056 Les subventions du 1 % logement seront établies de manière à couvrir le déficit des opérations sur la base d'un bilan analogue à celui d'une opération d'aménagement. Ce bilan fait apparaître en charges, déduction faite des subventions de l'Etat et de la subvention de base du 1% logement visée au 3° du présent article 2 §A, les coûts de pilotage du projet, les coûts de démolitions et d'accompagnement (relogement...), le coût du portage, le remboursement du capital restant dû, l'indemnisation s'il y a lieu de la perte de capacité d'autofinancement du bailleur, les dépenses de viabilisation et de remembrement nécessaires notamment pour créer du foncier cessible reconstitution du parcellaire, reprise des réseaux viaires, amélioration de l'environnement...) ; et en recettes les financements des collectivités territoriales, et les charges foncières des terrains devenus cessibles.
- 11-057 Ces subventions donnent droit à l'octroi de contreparties sous forme de terrains ou de droits de construire. Suivant les circonstances locales et la propriété du foncier, ces contreparties seront apportées soit à titre gratuit, soit à titre onéreux (en ce cas la contrepartie est valorisée au plus à la valeur de la charge foncière de référence et le montant de la subvention du 1 % logement est diminuée à due proportion). Le total des droits à construire pour le logement ainsi réservé est négocié au niveau local opération par opération. Il est en moyenne de 25% dans une fourchette comprise entre 0 et 50 % des droits rendus disponibles par le projet de renouvellement urbain.
- 11-058 Chaque intervention du 1 % logement au titre du 4° du présent article 2 §A donne lieu à une convention signée entre l'association foncière, l'Etat représenté par le Préfet du département, la collectivité territoriale et le ou les bailleurs sociaux concernés, mentionnant notamment la valeur des subventions apportées par le 1% logement et le montant des contreparties.

art. 2 §B

- 11-059 Au titre de l'année 2002, des subventions apportées par le 1% logement d'un montant total de 200 MF compléteront celles de l'Etat, suivant la proportion de 2 F de fonds de la PEEC pour 5 F apportés par l'Etat. Dans cette enveloppe, il pourra être décidé de consacrer une partie des financements à certaines copropriétés dégradées en plan de sauvegarde suivant la même clé de financement. En outre, en 2002, des premiers sites en renouvellement urbain susceptibles de bénéficier de l'intervention du 1 % logement seront identifiés. Ils donneront lieu à des discussions locales en vue de déboucher dans les meilleurs délais sur des subventions telles que prévues au 4° de l'article 2 §A avec leur contreparties foncières. Sur des sites où des terrains seront disponibles en 2002, des contreparties pourront d'ores et déjà être apportées à l'association foncière, dans les mêmes conditions que celles prévues au 4° de l'article 2 §A (cession à titre gratuit ou au plus à la valeur de la charge foncière de référence).

l'article 2 §C est abrogé par le dernier alinéa {14-040} de l'article 2-1 de la convention 14 du 10 septembre 2003

- 11-060 ~~art. 2 §C D'autres affectations pour des sommes dont il serait anticipé qu'elles ne seront pas consommées l'année suivante ou constaté qu'elles n'ont pas été consommées l'année en cours pourront être prévues en lien avec des actions de renouvellement urbain.~~

art. 2 §D

- 11-061 Les actions du 1 % logement au titre du présent article sont financées sur une section à créer au sein du fonds d'intervention de l'UESL.

14-027 Article 2 bis : Dispositions financières

{14-028} à {14-033} proviennent de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 2-1

14-028 art. 2 bis §1 : Intervention de la PEEC

- 14-029 Les enveloppes d'intervention du 1% décrites à l'article 2 de la [présente] convention du 11 décembre

2001 sont modifiées comme suit :

art. 2 bis §1-(i)

- 14-030 L'enveloppe annuelle de 457 M€ affectée sur la PEEC à la politique de rénovation urbaine conformément au B de l'article 1 de la convention du 11 octobre 2001 et à l'article 2 §A de la convention du 11 décembre 2001 sera répartie dans les conditions suivantes : [lire : « L'enveloppe annuelle de 457 M€ affectée sur la PEEC à la politique de rénovation urbaine conformément aux articles 2 §0A et 2 §A de la présente convention sera répartie dans les conditions suivantes: »]
- 14-031 **2 bis §1-(i)-a** - un préciput annuel est opéré pour le financement de la bonification, dès son ouverture, de la tranche annuelle de l'enveloppe de prêt PRU conformément à la convention signée le 3 mai 2002 entre la CDC, l'UESL et l'Etat ;
- 14-032 **2 bis §1-(i)-b** - dans la limite de 5 M€ par an, de subventions aux opérations de démolition de logements sociaux en dehors de la géographie prioritaire, pour compléter les aides de l'Etat selon des proportions fixées annuellement par convention (en 2003, cette proportion est fixée à 2€de fonds de la PEEC pour 5€apportés par l'Etat) ;
- 14-033 **2 bis §1-(i)-c** - dans la limite de 5 M€ par an, de subventions aux opérations de démolition de copropriété dégradées hors des quartiers prioritaires ;

{15-074} à {15-076} proviennent de la convention 15 du 15 juillet 2004 article 7

- 15-074 La convention du 10 septembre 2003 prévoit au (i)-c de l'article 2-1 [lire : « Le présent article 2 bis §1-(i)-c prévoit »] une intervention de la PEEC dans le cadre de la démolition des copropriétés dégradées hors du champ de compétence de l'ANRU. Cette intervention prend la forme de subventions versées dans la limite de 5 M€par an.
- 15-075 Les subventions sont versées pour des opérations agréées par les DDE dans le cadre d'un projet d'ensemble associant les collectivités territoriales. Elles doivent permettre de couvrir, en complément le cas échéant d'une aide de l'Etat et dans la limite globale de 70%, le déficit de l'opération établi sur la base d'un bilan prévisionnel faisant apparaître en charges les frais d'acquisition des lots de copropriété démolis, les frais de portage de ces lots, les coûts techniques de démolition et d'accompagnement social (relogement...), les dépenses de remise en état des terrains ; en recettes, le prix prévisionnel de cession des droits à construire ou à défaut des terrains d'assiette.
- 15-076 Les subventions du 1% Logement sont financées sur la section « renouvellement urbain » créée au sein du fonds d'intervention de l'UESL.

{14-034} à {14-036} proviennent de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 2-1

- 14-034 **2 bis §1-(i)-d** - dans la limite de 5 M€par an, du financement de l'amélioration de l'équilibre des PLUS CD en dehors des quartiers prioritaires de façon à maintenir un loyer au niveau de celui de la PALULOS pour au moins 50% des occupants ;
- 14-035 **2 bis §1-(i)-e** - le solde, augmenté des sommes non engagées l'année précédente sur les enveloppes prévues aux articles 2 bis §1-(i) et 2 bis §1-(ii), sous la forme d'un versement à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine destiné au financement des projets globaux approuvés par celle-ci.

art. 2 bis §1-(ii)

- 14-036 Une enveloppe annuelle de 100 M€ sera versée par l'UESL à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine en supplément de la contribution décrite à l'article 2 bis §1-(i)-e de la présente convention. Elle sera appelée par le conseil d'administration de l'Agence lorsque l'enveloppe de 457 M€ mentionnée à l'article 2 bis §1-(i) précédent aura été intégralement engagée.

art. 2 bis §1-(iii)

{14-037} provient de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 2-1 (iii) et rend caduc {11-094} transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1 §A1

- 14-037 Au sein de l'enveloppe de 690 M€visée à l'article 1^{er} §A1 de la convention [quinquennale 02] du 3 août 1998 modifiée, et dédiée au financement du logement locatif, un montant de 170 M€ de prêts aux

profils spécifiques, équivalent à une subvention de 65 M€ est affecté dans le cadre de la rénovation urbaine au financement d'opération PLUS et d'opérations de réhabilitation PALULOS et assimilées. Les profils de ces prêts, ainsi que les conditions dans lesquelles ils pourront donner lieu à des réservations seront définis conjointement avant le 30 novembre 2003. Cette enveloppe vient en remplacement de celle prévue à l'article 5 de la convention du 11 décembre 2001. [lire : « Cette enveloppe vient en remplacement de celle prévue à l'article 1^{er} §A1 dernier alinéa 11-094 de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998. »]

art. 2 bis §1-(iv)

[note : le (iv) 14-038 est inséré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1 §A1]

art. 2 bis §1-(v)

{14-039} provient de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 2-1

14-039 Ces enveloppes sont comptabilisées en engagements. Le solde non engagé au 31 décembre des enveloppes prévues aux articles 2 bis §1-(i) et 2 bis §1-(ii) ainsi que des prêts ouverts décrits à l'article 2 bis §1-(iii) ci dessus est intégralement reporté sur la ou les années suivantes.

l'article 2 bis §1-(vi) provient de la convention 16 du 27 octobre 2004 article 1

16-012 **art. 2 bis §1-(vi) : Prêts à profils spécifiques pour les opérations PLUS/PALULOS dans le champ d'intervention de l'ANRU**

16-013 L'article 2-1 (iii) de la convention du 10 septembre 2003 prévoit [lire : « L'article 2 bis §1-(iii) ci-dessus prévoit »], jusqu'au 31 décembre 2008, une enveloppe d'engagements annuels de 170 M€ de prêts à profils spécifiques pour le financement d'opérations PLUS et PALULOS dans le champ d'intervention de l'ANRU.

16-014 Ces prêts sont libératoires dans les conditions fixées en annexe 1 [de la convention 01 du 14 mai 1997] de l'obligation d'investissement au titre de l'article 2 de la convention du 14 mai 1997 modifiée ; leurs conditions financières sont les suivantes :

16-015 - pour les opérations PLUS : le taux annuel est de 1,25 %, sauf pendant les 10 premières années où il est ramené à 0,6 %, la durée de remboursement de 35 ans dont 25 ans de différé d'amortissement ;

16-016 - pour les opérations PALULOS : le taux annuel est de 1,25 %, la durée de remboursement de 15 ans dont 5 ans de différé d'amortissement.

16-017 Les opérations entrant dans le champ d'intervention de l'ANRU participent à la reconstitution et à la remise à niveau de l'offre locative dans les quartiers en difficulté et s'inscrivent de ce fait dans un programme ayant le caractère de priorité nationale. C'est pourquoi les signataires de la présente convention conviennent que toutes ces opérations sont éligibles à un financement du 1 % Logement, tel que défini ci-dessus.

16-018 Pour tenir compte de la diversité des situations locales et de la spécificité de chaque opération de rénovation urbaine, la mise en place de ce financement sera négociée entre les associés collecteurs de l'UESL et les bailleurs sociaux en distinguant les programmes relevant d'une présentation au comité d'engagement de l'ANRU et les opérations programmées de manière déconcentrée. Dans chaque cas, la quotité de prêt 1 % Logement sera encadrée, dès 2004, conformément aux principes définis dans le tableau ci-dessous et respectera la réglementation en vigueur relative aux conditions d'utilisation des sommes recueillies au titre de la PEEC.

16-019 Tableau - Principes de fixation de la quotité de prêts 1% Logement dans les opérations de type PLUS/PALULOS financées dans le champ d'intervention de l'ANRU

	Programme relevant du comité d'engagement de l'ANRU (conventions pluriannuelles)	Opération déconcentrée (hors convention pluriannuelle)
PLUS	Minimum 10 %	Minimum 5 %
PALULOS	Minimum 5 %	Minimum 5 %

16-020 La quotité de prêt s'apprécie par rapport au prix de revient final de l'opération PLUS ou PALULOS.

16-021 Les quotités négociées localement entre les associés collecteurs de l'UESL et les bailleurs sociaux pour les opérations relevant du comité d'engagement de l'ANRU sont arrêtées lors de l'examen du dossier correspondant par ce comité.

16-022 A l'intérieur de l'enveloppe d'engagements annuels de 170 M€ une enveloppe de 20 M€ est consacrée aux opérations déconcentrées de type PLUS/PALULOS.

16-023 Les contreparties en terme de contrats de réservation sont négociées localement entre les associés collecteurs de l'UESL et les bailleurs sociaux, étant entendu que le nombre de réservations pour les salariés des entreprises assujetties ne peut excéder 10 % des logements réhabilités en PALULOS et 20 % des logements construits en PLUS. Ces réservations peuvent être négociées, de manière délocalisée, sur l'ensemble du patrimoine de l'organisme bailleur.

16-024 Les engagements relatifs à l'enveloppe de 170 M€ font l'objet d'un examen annuel effectué en commun entre l'Etat, l'ANRU et l'UESL. Le respect des objectifs d'une année est évalué au cours de l'année suivante en deux étapes :

16-025 - au 1^{er} avril, bilan des engagements pris par les associés collecteurs de l'UESL ;

16-026 - au 1^{er} octobre, bilan des opérations engagées par l'ANRU.

{16-072} provient de la convention 16 du 27 octobre 2004 article 3-2

16-072 Le conseil d'administration de l'UESL fixe les modalités nécessaires à la mise en œuvre des concours du 1 % Logement mentionnés aux articles 1 et 2 [lire : « mentionnés au présent article 2 bis §1-(vi) »], en ayant le cas échéant recours au fonds d'intervention de l'Union.

l'article 2 bis §2 provient de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 2-2

14-041 **art. 2 bis §2 : Modalités de versement**

[note : les dispositions de l'article 2 bis §2 sont, au moins en partie, remplacées par celles de l'article 2 bis §4.]

14-042 L'UESL s'engage à verser annuellement les aides au financement des subventions prévues à l'article 2 bis §1-(i) et à l'article 2 bis §1-(ii) de la présente convention au budget de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine selon les modalités suivantes :

14-043 - Le préciput décrit à l'article 2 bis §1-(i)-a ci-dessus sera versé selon les modalités décrites dans la convention du 3 mai 2002 ;

14-044 - Les sommes visées à l'article 2 bis §1-(i)-e seront versées à l'Agence par l'UESL pour un tiers le 31 janvier de chaque année avec un minimum de 120 M€ Le solde des versements à l'Agence correspondant aux engagements pris en application de l'article 2 bis §1-(i)-e sera versé trimestriellement, une fois le premier versement consommé, sur la base de la prévision de consommation annuelle de l'Agence et à équivalence des versements de l'Etat ;

14-045 - Les subventions aux opérations de démolition visées à l'article 2 bis §1-(i)-b seront versées dans les conditions décrites dans la circulaire du 26 avril 2002 ;

- 14-046 - Les subventions aux opérations de démolitions de copropriétés dégradées visées à l'article 2 bis §1-(i)-c seront versées selon des modalités fixées par circulaire commune des ministres en charge de la ville et du logement ;
- 14-047 - Le financement décrit à l'article 2 bis §1-(i)-d sera versé dans les conditions décrites dans la circulaire du 26 avril 2002.
- 14-048 Les versements de l'Etat se feront conformément aux dispositions fixées dans l'annexe 1 [lire : « annexe 2 »] à la présente convention.
- 14-049 Les éventuels reversements aux financeurs de l'Agence de sommes non consommées seront effectués à l'UESL à équivalence des sommes reversées à l'Etat. Les sommes reversées à l'UESL resteront affectées à la rénovation urbaine.

l'article 2 bis §3 provient de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 2-3

14-050 **art. 2 bis §3 : Convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine**

- 14-051 Dès la création effective de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, une convention signée entre cet établissement public, l'Etat et l'UESL précisera les modalités financières de mise en oeuvre par l'UESL des enveloppes d'engagements prévues à l'article 2 bis §1 et des versements ainsi que des éventuels reversements prévus à l'article 2 bis §2.
[note : cette convention est la convention 17 du 27 octobre 2004, dont l'article 1^{er} est transféré dans l'article 2 bis §4 ci-dessous.]

l'article 2 bis §4 provient de la convention 17 du 27 octobre 2004 article 1

17-010 **art. 2 bis §4 : Modalités financières de mise en oeuvre par l'UESL des engagements pris en application de l'article 2 bis §1**

[note : les dispositions de l'article 2 bis §4 se substituent, au moins en partie, à celles de l'article 2 bis §2.]

- 17-011 Pour l'application de l'article 2-1 de la convention du 10 septembre 2003 [lire : « Pour l'application de l'article 2 bis §1 ci-dessus »], les versements de l'UESL à l'ANRU respecteront les modalités suivantes :

art. 2 bis §4-1

- 17-012 Pour 2004 :

- 17-013 - un versement initial d'un montant égal à un tiers de l'enveloppe prévue au 2-1-i-e de la convention du 10 septembre 2003 [lire : « prévue à l'article 2 bis §1-(i)-e ci-dessus »] avec un minimum de 120 M€ aura lieu dans les meilleurs délais suivant la date de signature de la présente convention d'application ;

- 17-014 - les versements complémentaires se feront au début des 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 2004 sur la base d'une prévision de consommation établie par l'ANRU. Le montant total de ces versements complémentaires sera équivalent aux versements effectués par l'Etat, précédemment ou concomitamment, durant l'année.

art. 2 bis §4-2

- 17-015 Pour 2005 :

- 17-016 - un versement initial au 31 janvier pour un montant égal au tiers de l'enveloppe prévue au 2-1-i-e de la convention du 10 septembre 2003 [lire : « prévue à l'article 2 bis §1-(i)-e ci-dessus »] avec un minimum de 120 M€;

- 17-017 - les versements complémentaires se feront au début des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} trimestres sur la base d'une prévision de consommation établie par l'ANRU. Le montant total de ces versements complémentaires

sera équivalent aux versements effectués par l'Etat, précédemment ou concomitamment, durant l'année.

art. 2 bis §4-3

17-018 Pour chacune des années 2006 et suivantes, la règle d'équivalence globale des versements, sur l'ensemble de la période de versement des crédits engagés en application de la convention, s'applique. Les versements de l'UESL ne pourront excéder les crédits de paiement versés par l'Etat à l'Agence, au 31 décembre 2008.

17-019 Les parties conviennent de mettre à profit la réunion prévue à l'article 2-5 de la convention du 10 septembre 2003 [lire : « prévue à l'article 3 {14-055} de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 »], pour définir, à la lumière de l'expérience des deux premières années de fonctionnement de l'Agence et notamment du rythme d'engagement des opérations et de consommation des crédits, les modalités éventuelles particulières de prise en compte des versements initiaux de 2004 et 2005 pour l'application de la règle de l'équivalence.

17-020 Pour tous ces versements, hors les versements initiaux de 2004 et 2005, l'ANRU présentera trente jours avant la date effective de versement, les prévisions de consommation du trimestre à venir et les justificatifs de la réalisation des décaissements antérieurs, y compris les deux versements initiaux de 2004 et 2005.

11-062 article 3 : Le pilotage des interventions au titre du renouvellement urbain

11-063 art. 3 §1 : Pilotage au niveau national

le dernier alinéa {14-026} de l'article 1-2 de la convention du 10 septembre 2003 a supprimé la commission nationale créée par l'article 3 §1.

11-064 ~~Une commission nationale « 1 % logement et renouvellement urbain » est créée afin de définir les modalités d'intervention des actions relevant du 3° de l'article 2 §A et d'assurer dans un cadre concerté la programmation des financements du 1 % logement relevant du 4° du même article 2 §A. Elle comprend des représentants de l'Etat (DGUHC, Budget, Ville), des représentants de l'association foncière, le président de l'UESL et des représentants des bailleurs sociaux.~~

11-065 ~~Chaque année, la commission arrête sur proposition de l'Etat une pré programmation des projets de renouvellement urbain susceptibles de bénéficier des financements du 1% logement, incluant une première évaluation des contreparties pour l'association foncière. Les opérations font ensuite l'objet d'une négociation au niveau local au sein des comités de pilotage des projets, qui porte notamment sur le bilan d'opération décrit à l'article 2. En cas de blocage des négociations locales, la commission nationale peut être saisie. Elle élabore alors des instructions qui sont adressées aux préfets par les ministres chargés du logement et de la ville et aux représentants locaux de l'association foncière par cette dernière. Au vu des résultats des discussions locales, la commission arrête la programmation définitive. En l'absence d'accord entre les membres de la commission, l'Etat assure seul la prise de décision finale.~~

11-066 ~~La commission constitue également une enceinte collégiale où sont évoquées toutes les difficultés rencontrées localement. Elle élabore ainsi une doctrine susceptible de guider les acteurs de terrain, et émet à cette fin des recommandations.~~

11-067 art. 3 §2 : Pilotage au niveau local

11-068 Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, la coordination des interventions du 1% logement, de l'association foncière et des différents acteurs sera assurée par les équipes de pilotage des projets (GPV, ORU, etc.). L'élargissement des comités de pilotage existants aux relais territoriaux de l'association foncière permettra, sous l'égide du préfet, une bonne articulation entre acteurs.

- 11-069 En outre, lorsque un programme local de l'habitat a été élaboré au niveau de l'agglomération, les représentants locaux de l'association foncière seront associés au comité de suivi du PLU. Celui-ci jouera ainsi le rôle d'une instance de concertation sur la politique locale d'investissement de l'association foncière dans les quartiers de la politique de la ville et dans les communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, au regard des besoins locaux et des orientations du PLU. C'est également au sein de ce comité que pourraient être proposées, au vu de l'éventail des revenus dans le bassin d'habitat, des expérimentations sur les clauses d'occupation sociale prévues à l'article 1 §3-2 pour les programmes de l'association foncière et que pourrait être examinée la contribution de cette dernière au relogement des locataires des logements à démolir, en liaison avec les élus concernés.
- 11-070 Pour les agglomérations où un tel comité de suivi n'existe pas, il sera demandé au Préfet de département de constituer une instance de concertation adéquate. En Ile de France où la délimitation des bassins d'habitat est particulièrement délicate, il sera demandé au Préfet de créer cette instance au niveau départemental.
- 11-071 **Article 4 : Le respect des grands principes et l'évaluation de la convention du 11 octobre 2001**
- 11-072 **art. 4 §1 : Respect des grands principes de la convention du 11 octobre 2001**
- 11-073 Les partenaires sociaux et l'Etat sont garants du respect des grands principes qui président à la convention du 11 octobre 2001. Les partenaires sociaux et l'Etat conviennent à ce titre de faire une fois par an le bilan de l'application de la convention, cet examen annuel pouvant être l'occasion de proposer des ajustements au mécanisme conventionnel.
- 11-074 Pour assurer le respect de ces grands principes dans le fonctionnement habituel des instances décisionnelles créées par la présente convention, les commissaires du gouvernement auprès de l'association foncière, d'une part, et les représentants des partenaires sociaux à la commission nationale « 1% logement et renouvellement urbain » de l'article 3, d'autre part, disposent d'un droit d'alerte respectif dans chacune de ces deux instances. Ce droit s'exerce lorsque les décisions prises par ces instances leur paraissent en contradiction avec les grands principes de la convention, ou de nature à compromettre l'équilibre financier de l'association foncière. L'exercice du droit d'alerte emporte les conséquences suivantes :
- 11-075 - l'application des décisions est reportée d'un mois ;
- 11-076 - les ministres chargés du logement, des finances et, le cas échéant, de la ville ainsi que les instances dirigeantes des syndicats de salariés et d'employeurs sont saisis ; ils se prononcent sur le bien-fondé des décisions reportées et proposent, le cas échéant, toute mesure correctrice, y compris la possibilité de dénoncer la présente convention.
- 11-077 **art. 4 §2 : Evaluation de la convention du 11 octobre 2001**
- 11-078 Les deux volets de la politique de renouvellement urbain initiées par la convention du 11 octobre 2001 feront l'objet d'une évaluation en 2004. Cette évaluation a pour but de donner aux partenaires sociaux et à l'Etat les moyens d'un débat objectif sur les adaptations à donner le cas échéant au dispositif mis en place par la présente convention.
- 11-079 Elle est conduite par un comité d'évaluation composé, d'un Président, Conseiller Maître à la Cour des comptes nommé par son premier président, et de 6 experts nommés conjointement par les partenaires sociaux et l'Etat.
- 11-080 L'évaluation portera notamment sur les sujets suivants :
- 11-081 a/ Pour le renouvellement urbain
- 11-082 - respect et pertinence de la programmation établie en début d'année ;

11-083 - impact social des opérations menées (notamment capacité à assurer le relogement des plus modestes) ;

11-084 - obstacles à la mise en oeuvre des démolitions (politiques, techniques, etc.).

11-085 b/ Pour l'association foncière

11-086 - Contribution à la mixité sociale ;

11-087 - Contribution à la mobilité professionnelle ;

11-088 - Impact sur les marchés locaux de l'habitat ;

11-089 - Pertinence de la politique patrimoniale ;

11-090 - Complémentarité avec la politique de démolition.

11-091 Le comité d'évaluation pourra conduire une ou plusieurs études confiées à un ou plusieurs cabinets indépendants, sur la base d'un cahier des charges qui sera communiqué à l'Etat et aux partenaires sociaux. L'ANPEEC assure le financement de ces études. Les prestataires seront sélectionnés sur la base d'un appel d'offres ouvert.

11-092 Ce comité d'évaluation pourra formuler toutes recommandations qui pourraient s'avérer nécessaires suite aux résultats de l'évaluation.

{15-071} et {15-072} proviennent de la convention 15 du 15 juillet 2004 article 6

15-071 La convention du 11 décembre 2001 relative à l'intervention du 1% Logement en faveur du renouvellement urbain prévoit dans son article 4 [lire : « Les dispositions ci-dessus prévoient »] un dispositif d'évaluation en 2004. Compte tenu des évolutions liées à la mise en place de l'ANRU, les mécanismes prévus au titre de la convention du 11 décembre [lire : « prévus ci-dessus »] n'ont pas été mis en oeuvre à un niveau suffisant pour permettre de mener une évaluation satisfaisante dès 2004.

15-072 C'est pourquoi l'évaluation prévue par la convention précitée [lire : « prévue ci-dessus »] sera effectuée en 2006. Le dispositif d'évaluation pourra à cet effet être adapté par commun accord entre les signataires.

11-093 **Article 5 : Les relations avec les bailleurs sociaux**

{11-094} est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1 §A1 et a été rendu caduc par {14-037} transféré dans la présente convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §1-(iii)

11-094 ~~Au sein de l'enveloppe de 4,5 MMF visée au A de l'article 1er de la convention quinquennale du 3 août 1998 réservée au financement du logement locatif social, 500 MF de prêts au profil spécifique défini pour le concours privilégié mentionné à l'article 2 de l'avenant du 7 mars 2001 à cette convention peuvent être utilisés lorsque ces prêts sont nécessaires pour la réhabilitation lourde des immeubles préservés des démolitions.~~

11-095 Un code de bonne conduite avec les bailleurs sociaux sera négocié entre les partenaires sociaux, d'une part, et l'UNFOHLM et la fédération des SEM, d'autre part, avant le 31 décembre 2002.

11-096 **Article 6 : Mesures d'accompagnement**

art. 6 §1

- 11-097 Le versement des sommes prévues au sixième alinéa du B de l'article 1 de la convention du 11 octobre 2001 [lire : « au sixième alinéa de l'article 2 §0A de la présente convention »] sera effectué par l'UESL, qui se substitue à ses associés collecteurs, en trois fois le premier versement, à raison du quart de ces sommes, avant la fin du premier trimestre 2002, le second, du même montant, avant la fin du second trimestre 2002, le solde avant la fin de l'année 2002.
- 11-098 La répartition entre les associés collecteurs des versements effectués au titre de l'alinéa précédent est opérée proportionnellement aux fonds collectés (collecte plus retours) de chaque associé collecteur.
- 11-099 Une convention tripartite entre l'Etat, l'UESL et la CDC relative aux modalités de versement à la CDC des subventions bonifiant la nouvelle enveloppe de prêts au renouvellement urbain sera signée avant le 30 juin 2002.
[note : cette convention est la convention 13 du 3 mai 2002.]

art. 6 §2

- 11-100 Un objectif pour l'évolution du ratio du coût de fonctionnement des associés collecteurs et l'adaptation de son mode de calcul en tenant compte de leurs nouvelles missions feront l'objet d'une convention spécifique entre l'Etat et l'UESL à signer avant le 31 décembre 2002.
[note : cette convention ne semble pas avoir été conclue.]

11-101 Article 7 : Entrée en vigueur de la convention

- 11-102 Les dispositions des articles 1 à 6 de la convention sont subordonnées à l'entrée en vigueur des dispositions législatives visées à l'article 1 permettant la mise en place de l'association foncière visée au même article, qui sont reprises en annexe [1] à la présente convention.
[note 1 : ces dispositions ont été insérées dans l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n°2001-1275 du 28 décembre 2001).]
[note 2 : l'expiration de la présente convention semble avoir été fixée au 31 décembre 2008 par le préambule {14-009} de la convention 14 du 10 septembre 2003.]

l'article 8 {09-031} provient de la convention 09 du 11 octobre 2001 article 4 alinéa 1

Article 8

- 09-031 Les dispositions législatives et réglementaires nécessaires à l'application de cette convention [lire : « de la présente convention »] seront adoptées, au besoin en lois de finances.

l'article 9 {09-032} provient de la convention 09 du 11 octobre 2001 article 4 alinéa 2

Article 9

- 09-032 Les partenaires sociaux et les pouvoirs publics conviennent de se revoir en 2004 pour faire un bilan des conditions d'application de la présente convention.

l'article 10 {14-080} provient de la convention 14 du 10 septembre 2003 article 5

Article 10

- 14-080 L'UESL sera associée par l'Etat, pour ce qui la concerne et avec les autres partenaires impliqués, à l'élaboration des textes d'application de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, notamment ceux relatifs au chapitre III du titre I et au chapitre I du titre IV.

l'article 11 {16-093} provient de la convention 16 du 27 octobre 2004 article 4

Article 11

16-093 Conformément à l'article L.313-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, les dispositions de la présente convention s'imposent à tous les associés collecteurs de l'UESL.

11-103 Fait à Paris, le 11 décembre 2001

11-104 Pour l'Etat

11-105 Le Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie,
11-106 Laurent FABIUS

11-107 Le Ministre de l'Equipeement, des Transports et du Logement,
11-108 Jean-Claude GAYSSOT

11-109 Le Ministre délégué à la Ville,
11-110 Claude BARTOLONE

11-111 La Secrétaire d'Etat au budget,
11-112 Florence PARLY

11-113 La Secrétaire d'Etat au logement,
11-114 Marie-Noëlle LIENEMANN

11-115 Pour l'Union d'Economie Sociale pour le Logement :

11-116 Le Président du conseil d'administration,
11-117 Jean-Claude JOLAIN

11-118 ANNEXE [1]
[note : cette annexe est celle prévue aux articles 1 §1 {11-011} et 7 {11-102}.]

11-119 Projet d'article législatif à ajouter en première lecture de la deuxième partie du PLF au Sénat

11-120 « La participation des employeurs à l'effort de construction peut être utilisée, au titre de l'emploi prévu au a) de l'article L.313-1 du code de la construction et de l'habitation, pour accorder des subventions, dans le cadre des dispositions prévues par le code de la construction et de l'habitation et selon des modalités prévues par une convention entre l'Etat et l'union d'économie sociale du logement en vertu du 2° de l'article L.313-19 et à partir du fonds d'intervention de cette union, à une association agréée par arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé de l'économie et des finances. Ses statuts sont approuvés par décret. Deux commissaires du gouvernement représentent l'Etat auprès de cette association avec des pouvoirs définis par les statuts. L'objet de cette association soumise au contrôle de la cour des comptes, de l'inspection générale des finances et aux dispositions du titre II de la loi n°91-3 du 3 janvier 1991 modifiée, est de réaliser des programmes de logements locatifs contribuant à la mixité des villes et des quartiers. Cette association est autorisée à contribuer par transfert d'actifs au financement des régimes de retraites complémentaires obligatoires des salariés du secteur privé par répartition, institués par voie d'accords collectifs interprofessionnels. Les profits et les pertes, ainsi que les plus-values et les moins-values constatés à l'occasion de ces transferts sont exclus de la base de calcul de l'impôt sur les sociétés. »

l'annexe 2 provient de la convention 14 du 10 septembre 2003 annexe 1

14-093

ANNEXE 2

[note : cette annexe est celle prévue à l'article 2 bis §2 {14-048}.]

14-094

Dispositions relatives aux versements de l'Etat

14-095

à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

14-096 1 Programmation des AP destinées au financement de l'ANRU

14-097 En application de l'article 7 de la loi 2043-714 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, l'Etat inscrira sur ses budgets annuels un minimum de 465 M€ d'autorisation de programmes sur les lignes budgétaires destinés aux financement de l'Agence Nationale pour la rénovation Urbaine

14-098 2 Programmation des CP destinés aux versements à l'ANRU

14-099 Les CP seront ouvert selon une clé de 28% la 1^{ère} année, 47% la seconde et 25% la 3^{ème} pour les deux lignes concernées.

14-100 Les crédits seront versés à l'ANRU par tiers au début des 1^{er}, 2nd et 3^{ème} trimestre de chaque année.

14-101 3 Conséquence en terme de programmation annuelle jusqu'en 2010

14-102

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
total AP	465 M€	465 M€ minimum	465 M€ minimum	465 M€ minimum	465 M€ minimum		
total CP/MN versé à l'ANRU (*)	130 M€	130 M€	130 M€	130 M€	130 M€		
total CP/SV versés à l'ANRU		218 M€	335 M€	335 M€	335 M€	335 M€	117 M€

(*) dont 50 M€ en LFR 2003

12-001

convention 12 du 25 mars 2002 consolidée

12-002

relative au versement du 1 % Logement au titre de 2002

pour faciliter la conduite d'actions concourant au renouvellement urbain

12-003 Entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement,

12-004 Vu l'article 26-II de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ;

12-005 Vu la convention du 11 octobre 2001 conclue entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement, notamment le sixième alinéa du B de l'article 1 ;

12-006 Vu la convention du 11 décembre 2001 conclue entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement, notamment le 1. de l'article 6 ;

12-007 Vu la délibération en date du 19 février 2002 du conseil d'administration de l'Union d'économie sociale du logement,

12-008 Il est convenu ce qui suit :

[note : cette convention fixe les modalités du versement de 2,8 MdF à l'Etat au titre de 2002 prévu dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 §0A {09-021}. Le versement à l'Etat et les versements des CIL / CCI à l'UESL ayant été effectués, la convention n'a plus d'objet.]

12-009 **Article premier**

12-010 ~~Pour tenir compte de la montée en puissance des actions nouvelles du 1 % Logement en faveur du renouvellement urbain définies dans la convention du 11 octobre 2001 susvisée, les associés collecteurs de l'Union d'économie sociale du logement apportent au budget de l'Etat un financement à hauteur de 427 millions d'euros au titre de 2002 pour faciliter la conduite d'actions concourant au renouvellement urbain.~~

12-011 ~~Conformément à l'article 26 II de la loi de finances pour 2002 susvisée, l'Union d'économie sociale du logement se substitue à ses associés collecteurs pour le versement de 427 millions d'euros prévu à ce même article de la loi de finances pour 2002 et s'acquittera auprès de l'Agence comptable centrale du Trésor du versement d'un quart le 29 du mois de mars 2002 d'un quart le 28 du mois de juin 2002 et du solde le 31 du mois de décembre 2002, tel que cet engagement résulte de la délibération susvisée du 19 février 2002 du conseil d'administration de l'Union d'économie sociale du logement qui demeurera annexée à la présente convention.~~

12-012 **Article 2**

12-013 ~~Pour la mise en oeuvre de l'article premier, chaque associé collecteur de l'Union d'économie sociale du logement verse à l'Union d'économie sociale du logement sa propre contribution proportionnellement aux fonds collectés en 2000 (collecte et retours de prêts de plus de trois ans) dans les conditions et selon les modalités que détermine la délibération susvisée du 19 février 2002 du conseil d'administration de l'Union d'économie sociale du logement.~~

12-014 **Article 3**

12-015 ~~Conformément à l'article L. 313 20 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions de la présente convention s'imposent à tous les associés collecteurs de l'Union.~~

12-016 Fait à Paris, le 25 mars 2002

12-017 Pour l'Etat

12-018 Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

12-019 LAURENT FABIOUS

12-020 Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,

12-021 JEAN-CLAUDE GAYSSOT

12-022 La secrétaire d'État au logement,

12-023 MARIE-NOËLLE LIENEMANN

12-024 La secrétaire d'Etat au budget,

12-025 FLORENCE PARLY

12-026 Pour l'Union d'économie sociale du logement :

12-027 Le président du conseil d'administration,

12-028 JEAN-CLAUDE JOLAIN

13-001

convention 13 du 3 mai 2002 consolidée

13-002

entre l'Etat, la CDC et l'UESL

conclue en application de la convention Etat / UESL du 11 octobre 2001

et de la convention portant sur l'intervention du 1% logement

en faveur du renouvellement urbain du 11 décembre 2001

[il s'agit de la convention d'application du début de l'article 2 §0A {09-016} à {09-019} de la convention 11 du 11 décembre 2001.]

13-003 Entre

13-004 - L'Etat, représenté par Claude BREVAN, déléguée interministérielle à la Ville, Jean-Pierre JOUYET, directeur du Trésor, et Nicole KLEIN, directrice, adjointe au directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction,

13-005 - La Direction des Fonds d'Epargne de la Caisse des dépôts et consignations, représentée par Michel BERTHEZENE, chargé de la Direction des Fonds d'épargne, ci-après dénommée " DFE ",

13-006 et

13-007 - L'Union d'Economie Sociale pour le Logement,

13-008 ci-après dénommée " UESL ", représentée par Jean-Claude JOLAIN, son président, habilité par une délibération en date du 23 avril 2002 du Conseil d'administration, sur proposition du Comité paritaire des emplois.

13-009 **Préambule**

13-010 Le comité interministériel des villes du 1^{er} octobre 2001 a décidé la mise en place d'une enveloppe de 15 milliards de francs (soit 2,3 milliards d'euros) de prêts renouvellement urbain (PRU) au taux de 3,25%, distribués par la DFE.

13-011 Dans son article 1B, la convention Etat / UESL du 11 octobre 2001 [lire : « Dans son article 2 §0A, la convention 11 du 11 décembre 2001 »] prévoit que le 1% logement affectera 457 millions d'euros par an à la politique de renouvellement urbain. Parmi les différentes affectations prévues, une partie des fonds pourra être versée sous forme de subvention actuarielle initiale, permettant la mise en oeuvre de l'enveloppe de ces prêts.

13-012 La présente convention précise les conditions d'application de cette disposition, en fixant les droits et obligations des parties.

13-013 **Article 1 : Engagement du 1% logement**

13-014 L'UESL s'engage à verser à la DFE les fonds nécessaires à la mise en place progressive de l'enveloppe nouvelle PRU de 2,3 milliards d'euros. Les fonds seront appelés par l'UESL auprès de ses associés

collecteurs au sein de son fonds d'intervention, selon une clé de répartition et un calendrier fixés par son Conseil d'administration.

13-015 Article 2 : Définition du prêt renouvellement urbain entrant dans le champ d'application de la présente convention

13-016 Le PRU faisant l'objet d'une bonification par l'UESL doit présenter les caractéristiques cumulatives suivantes :

13-017 - le prêt est accordé, sur fonds d'épargne, par la Caisse des dépôts et consignations dans le cadre de la circulaire n°200-67 du 4 septembre 2000 relative à l'utilisation des PRU ;

13-018 - à la date d'émission du contrat, le taux d'intérêt actuariel annuel du prêt est de 3,25%, révisable, pendant toute la durée du remboursement, en fonction de la variation du taux du Livret A. Le taux d'intérêt visé ci-dessus correspond à un taux du Livret A à 3%.

13-019 - L'enveloppe globale de prêts définie par le comité interministériel des villes sera distribuée en trois tranches annuelles équivalentes.

13-020 Article 3 : Informations transmises par DFE

13-021 Pour permettre à l'UESL de procéder au versement de la bonification, DFE communique, avant le 15 du premier mois suivant la fin de chaque trimestre civil (15 janvier, 15 avril, 15 juillet, 15 octobre), les informations suivantes :

13-022 - le montant total des contrats de prêts signés au cours du trimestre

13-023 - le montant total de la bonification due, calculée selon les dispositions précisées à l'article 4 ci-après, ainsi que le détail des paramètres de ce calcul (durée moyenne des prêts, taux de progressivité des échéances).

13-024 Pour les signatures de prêts qui pourraient intervenir dès 2002, en tout état de cause le versement des fonds par l'UESL ne débutera qu'à compter du 1^{er} janvier 2003, selon la procédure fixée à l'article 5 de la présente convention.

13-025 Article 4 : Calcul de la bonification

13-026 La bonification permet de compenser un différentiel de taux de 1,05%, soit la différence entre le coût actuel de la ressource Livret A (taux du Livret A + 1,30%, 4,30%) et le taux du prêt à 3,25%. On note :

13-027 - M le montant de ces prêts signés durant le trimestre pris en considération,

13-028 - d la durée moyenne (pondérée par les montants des prêts) de ces prêts signés pendant le trimestre pris en considération, arrondie à l'année la plus proche (par convention l'arrondi de n,5 est n+1),

13-029 - p leur progressivité moyenne, exprimée en pour cents et arrondie à deux chiffres après la virgule.

13-030 La DFE calcule la bonification B de la manière suivante :

13-031 - calcul du tableau d'amortissement théorique TA correspondant au montant M, à la durée d, à la progressivité p, et au taux d'intérêt égal au taux du prêt,

13-032 - B est égal à la différence entre le montant M et la somme des échéances de TA, actualisées au coût de la ressource Livret A.

13-033 **Article 5 : Versement de la bonification par l'UESL**

13-034 Un premier paiement interviendra avant la fin du mois de janvier 2003. Il comprendra deux montants :

13-035 - le premier correspondra à la bonification des prêts signés durant l'année 2002 et au maximum pour un volume de prêts signés de 270 Millions d'euros ;

13-036 - le second correspondra à un montant provisionnel représentant la bonification d'un trimestre moyen de prêts (soit [2,3 Md .d'euros moins le montant de prêts signés en 2002]/12).

13-037 A partir du deuxième trimestre 2003, le paiement sera constitué du seul montant provisionnel (bonification s'appliquant à [2,3 Md .d'euros moins le montant de prêts signés en 2002] /12) ajusté en fonction des contrats réellement signés durant le trimestre précédent.

13-038 Pour l'application de l'alinéa précédent et sous réserve de la communication des informations prévues à l'article 3, la bonification de l'UESL au titre d'un trimestre n, calculée selon la méthode exposée à l'article 4 ci-dessus, est payée au plus tard avant le dernier jour du premier mois du trimestre n.

13-039 Si les informations prévues à l'article 3 ne sont pas communiquées dans le délai imparti, la bonification est payée avant la fin du mois suivant celui durant lequel les informations sont communiquées. En tout état de cause, l'UESL devra être informée avant le 15 du mois au cours duquel le versement de la bonification doit intervenir.

13-040 **Article 6 : Modification des conditions de distribution**

13-041 En cas de modification des conditions de distribution des prêts au renouvellement urbain, les parties conviennent de se revoir pour élaborer éventuellement un avenant à la présente convention, qui ne saurait toutefois se traduire par un accroissement de l'engagement financier global tel que défini aux articles 1 et 4.

13-042 **Article 7 : Règlement des litiges**

13-043 En cas de litige, une réunion entre les parties signataires se tiendra au plus tard dans les quinze jours suivant l'appel des fonds.

13-044 **Article 8 : Election de domicile**

13-045 Toute communication devant être effectuée en vertu de la présente convention sera adressée par écrit

13-046 à l'UESL à :

13-047 UESL

13-048 110, rue Lemercier 75848 - Paris Cedex 17

13-049 Attention: Direction Administrative et Financière

13-050 à la CDC à :

13-051 Direction des fonds d'épargne

13-052 Caisse des dépôts et consignations

13-053 7/11, quai André Citroën, BP 1003

13-054 75901 Paris Cedex 15

13-055 Attention: Direction Financière

13-056 **Article 9 : Date d'effet et durée de la convention**

13-057 La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des signataires. Elle prendra fin à la date à laquelle les bonifications auront été intégralement versées à la DFE, au plus tard pour les prêts émis au 31 décembre 2006, sauf si les parties conviennent de modifier la présente convention par avenant.

13-058 Fait en cinq exemplaires originaux, à Paris [le 3 mai 2002]

13-059 Pour l'UESL, le

13-060 le agissant en qualité de

13-061 Pour DFE, le

13-062 Pour l'Etat, le

13-063 La déléguée interministérielle à la Ville

13-064 Le directeur du Trésor

13-065 La directrice, adjointe au directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction

14-001

convention 14 du 10 septembre 2003 consolidée

14-002

**relative à l'intervention du 1% logement dans la politique de rénovation urbaine
et portant modification des conventions du 11 octobre et du 11 décembre 2001**

14-003 Entre l'Etat, représenté par le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'équipement, du logement et des transports du tourisme et de la mer, le ministre délégué au budget, le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine auprès de ministre des affaires sociales

14-004 et

14-005 l'Union d'Economie Sociale pour le Logement, représentée par son président habilité par une délibération en date du 30 juin 2003 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois

14-006 **Préambule**

14-007 Afin de favoriser la réalisation d'opérations ambitieuses et durables dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, l'Etat et l'UESL se félicitent de la mise en place d'un guichet unique fédérant les financements des partenaires nationaux de la rénovation urbaine au travers de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

14-008 Le guichet unique a pour but de permettre aux acteurs locaux de bénéficier d'engagements financiers pluriannuels partant sur des projets intégrant l'ensemble des opérations concourant à la rénovation urbaine des quartiers concernés.

14-009 La présente convention a pour objet de fixer les modalités de participation du 1% logement ce dispositif, de confirmer les dispositions des conventions des 11 octobre et 11 décembre 2001, de prolonger les effets desdites conventions jusqu'au 31 décembre 2008 ainsi que de les compléter en modifiant les emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) selon les modalités suivantes.

14-010 Les partenaires sociaux se félicitent également de la traduction dans la loi des dispositions relatives à la gouvernance des SA HLM exposées dans le protocole d'accord négocié entre l'USH et l'UESL sous l'égide du ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à la ville et la rénovation urbaine.

14-011 **Article 1 : Le dispositif mis en place**

l'article 1-1 est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 1 bis §1

14-012 Article 1-1 : Création d'une procédure unique

14-013 ~~L'Etat décide de mettre en place avec l'UESL et les autres partenaires nationaux de la rénovation urbaine (CDC, USH, ...) qui souhaiteront s'y associer, une procédure unique de financement de projets d'ensemble présentés par les élus locaux pour la rénovation urbaine de quartiers prioritaires.~~

- 14-014 ~~Cette nouvelle démarche doit permettre un soutien financier global par des subventions d'investissement à des projets de rénovation urbaine intégrant toutes les opérations concourant à la rénovation urbaine des quartiers concernés (études préalables, maîtrise d'œuvre et assistance à la maîtrise d'ouvrage, assistance à la concertation et accompagnement social des relogements, création de logements sociaux, démolition d'immeubles, restructuration urbaine, réhabilitations, résidentialisation, amélioration de la qualité de service, réseaux, voiries et réaménagement des espaces extérieurs et équipements, ...).~~
- 14-015 Les territoires prioritaires sont les quartiers de rénovation urbaine concernés par l'activité de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine telle qu'elle est définie par la loi.
- 14-016 ~~Les parties conviennent de la nécessité de définir les principes de fonctionnement applicables pendant une période transitoire, préfigurant le fonctionnement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans l'attente de sa création effective. Durant cette période, les territoires concernés sont les zones urbaines sensibles, complétées par les quartiers ayant été définis comme prioritaires au titre des GPV et des ORU ainsi que, à titre exceptionnel, sur proposition de l'Etat et après accord des autres partenaires, des quartiers présentant des caractéristiques sociales et des dysfonctionnements analogues et justifiant une intervention de restructuration majeure. Les modalités transitoires sont décrites à l'article 3 de la présente convention.~~
- 14-017 Article 1 2 : Agence nationale pour la rénovation urbaine
- {14-018} à {14-025} sont transférés dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 1 bis §2*
- 14-018 ~~Les financements de l'ensemble des partenaires seront regroupés au sein de l'établissement public dénommé Agence nationale pour la rénovation urbaine.~~
- 14-019 ~~L'UESL sera associée avec les autres partenaires à l'élaboration des textes nécessaires à la mise en place de cet établissement.~~
- 14-020 ~~L'UESL s'engage à verser annuellement à cette agence les sommes prévues à l'article 2 de la présente convention. De même, les crédits budgétaires d'Etat seront versés à l'Agence dans le cadre des exercices budgétaires annuels.~~
- 14-021 ~~Le Conseil d'Administration de l'Agence fixera les principes de financement des projets en s'inspirant des règles des procédures de droit commun pour estimer le montant de base des subventions, et en particulier des principes définis à l'article 2 A 3 et 4 et B de la convention du 11 décembre 2001. L'Agence nationale de la rénovation urbaine pourra octroyer des subventions complémentaires permettant d'assurer le financement global des projets opérationnels.~~
- 14-022 ~~Lorsque l'Agence nationale pour la rénovation urbaine finance la réalisation, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux, les subventions qu'elle accorde sont soumises aux mêmes conditions que les aides de l'Etat, notamment celle prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine peut toutefois accorder des majorations de subventions dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Les subventions et leurs majorations sont assimilées, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, aux aides de l'Etat pour l'octroi des prêts et pour l'application de l'article L. 351-2 du même code.~~
- 14-023 ~~Les montants, les taux et modalités d'attribution des subventions accordées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine pour d'autres objets que ceux mentionnés à l'alinéa précédent sont fixés par son conseil d'administration dans le cadre des règles et orientations fixées par l'Etat.~~
- 14-024 ~~Dans le cadre des textes réglementaires qui le régissent, les signataires de la présente convention conviennent de proposer au conseil d'administration de l'Agence de mettre en place en son sein, un comité national d'engagement regroupant les différents partenaires (l'Etat, les partenaires sociaux représentant le 1% logement au sein de l'UESL, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Union Sociale pour l'Habitat et, associés en tant que de besoin à titre consultatif, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, la Caisse de garantie du logement locatif social et la Société SAS Foncière) pour décider, par délégation et dans les limites fixées par le conseil d'administration, des financements attribués aux projets sur les ressources de l'Agence.~~

14-025 Ces financements prendront en compte, notamment : la qualité du projet urbain, l'effort de mixité de l'habitat et l'équilibre entre les projets de démolition et de construction de logements sociaux, les engagements immédiats d'amélioration de la gestion urbaine de proximité, le réalisme du calendrier d'exécution retenu, l'organisation de la conduite du projet, les capacités financières des collectivités territoriales et des bailleurs sociaux concernés, les propositions de contreparties à l'association foncière du logement sous forme de terrains ou de droits à construire.

{14-026} est devenu sans objet (suppression faite dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 3 §1)

14-026 La commission nationale « 1% renouvellement urbain » définie à l'article 3-1 de la convention du 11 décembre est supprimée.

14-027 **Article 2 : Dispositions financières**

l'article 2-1 jusqu'à (iii) {14-028} à {14-037} est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §1

14-028 **Article 2-1 : intervention de la PEEC**

14-029 Les enveloppes d'intervention du 1% décrites à l'article 2 de la convention du 11 décembre 2001 sont modifiées comme suit :

14-030 (i) l'enveloppe annuelle de 457 M€ affectée sur la PEEC à la politique de rénovation urbaine conformément au B de l'article 1 de la convention du 11 octobre 2001 et au A de l'article 2 de la convention du 11 décembre 2001 sera répartie dans les conditions suivantes :

14-031 a un préciput annuel est opéré pour le financement de la bonification, dès son ouverture, de la tranche annuelle de l'enveloppe de prêt PRU conformément à la convention signée le 3 mai 2002 entre la CDC, l'UESL et l'Etat ;

14-032 b dans la limite de 5 M€ par an, de subventions aux opérations de démolition de logements sociaux en dehors de la géographie prioritaire, pour compléter les aides de l'Etat selon des proportions fixées annuellement par convention (en 2003, cette proportion est fixée à 2€ de fonds de la PEEC pour 5€ apportés par l'Etat) ;

14-033 c dans la limite de 5 M€ par an, de subventions aux opérations de démolition de copropriété dégradées hors des quartiers prioritaires ;

14-034 d dans la limite de 5 M€ par an, du financement de l'amélioration de l'équilibre des PLUS CD en dehors des quartiers prioritaires de façon à maintenir un loyer au niveau de celui de la PALULOS pour au moins 50% des occupants ;

14-035 e le solde, augmenté des sommes non engagées l'année précédente sur les enveloppes prévues au (i) et au (ii), sous la forme d'un versement à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine destiné au financement des projets globaux approuvés par celle-ci.

14-036 (ii) Une enveloppe annuelle de 100 M€ sera versée par l'UESL à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine en supplément de la contribution décrite au 2-1.i.e de la présente convention. Elle sera appelée par le conseil d'administration de l'Agence lorsque l'enveloppe de 457 M€ mentionnée au i) précédent aura été intégralement engagée.

14-037 (iii) au sein de l'enveloppe de 690 M€ visée au A de l'article 1^{er} de la convention du 3 août 1998 modifiée, et dédiée au financement du logement locatif, un montant de 170 M€ de prêts aux profils spécifiques, équivalents à une subvention de 65 M€, est affecté dans le cadre de la rénovation urbaine au financement d'opération PLUS et d'opérations de réhabilitation PALULOS et assimilées. Les profils de ces prêts, ainsi que les conditions dans lesquelles ils pourront donner lieu à des réservations seront définis conjointement avant le 30 novembre 2003. Cette enveloppe vient en remplacement de celle

~~prévue à l'article 5 de la convention du 11 décembre 2001.~~

le (iv) {14-038} est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1 §A1
14-038 ~~(iv) au sein de l'enveloppe de 690 M€ visée au A de l'article 1^{er} de la convention du 3 août 1998 modifiée, et dédiée au financement du logement locatif, le montant de prêt affecté au financement d'opérations PLUS dans les conditions définies à l'article 2 de l'avenant à la convention signé le 7 mars 2001, est porté de 152 M€ à 180 M€~~

{14-039} est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §A1 et dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §1-(v)
14-039 ~~Ces enveloppes sont comptabilisées en engagements. Le solde non engagé au 31 décembre des enveloppes prévues au (i) et (ii) ainsi que des prêts ouverts décrits au (iii) ci-dessus est intégralement reporté sur la ou les années suivantes.~~

{14-040} est devenu sans objet (abrogation faite dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 §C)
14-040 ~~L'article 2C de la convention du 11 décembre 2001 est abrogé.~~

l'article 2-2 est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §2
14-041 Article 2-2 : Modalités de versement

14-042 ~~L'UESL s'engage à verser annuellement les aides au financement des subventions prévues à l'article 2.1 i) et ii) de la présente convention au budget de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine selon les modalités suivantes :~~

14-043 ~~—Le préciput décrit au 2-1 i.a ci-dessus sera versé selon les modalités décrites dans la convention du 3 mai 2002 ;~~

14-044 ~~—Les sommes visées au 2-1 i.e seront versées à l'Agence par l'UESL pour un tiers le 31 janvier de chaque année avec un minimum de 120 M€ Le solde des versements à l'Agence correspondant aux engagements pris en application de l'article 2-1 i.e sera versé trimestriellement, une fois le premier versement consommé, sur la base de la prévision de consommation annuelle de l'Agence et à équivalence des versements de l'Etat ;~~

14-045 ~~—Les subventions aux opérations de démolition visées au 2-1 i.b seront versées dans les conditions décrites dans la circulaire du 26 avril 2002 ;~~

14-046 ~~—Les subventions aux opérations de démolitions de copropriétés dégradées visées au 2-1 i.c seront versées selon des modalités fixées par circulaire commune des ministres en charge de la ville et du logement ;~~

14-047 ~~—Le financement décrit au 2-1 d sera versé dans les conditions décrites dans la circulaire du 26 avril 2002.~~

14-048 ~~Les versements de l'Etat se feront conformément aux dispositions fixées dans l'annexe 1 à la présente convention.~~

14-049 ~~Les éventuels reversements aux financeurs de l'Agence de sommes non consommées seront effectués à l'UESL à équivalence des sommes reversées à l'Etat. Les sommes reversées à l'UESL resteront affectées à la rénovation urbaine.~~

l'article 2-3 est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §3
14-050 Article 2-3 : Convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

14-051 ~~Dès la création effective de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, une convention signée entre cet établissement public, l'Etat et l'UESL précisera les modalités financières de mise en oeuvre par l'UESL des enveloppes d'engagements prévues au 2-1 et des versements ainsi que des éventuels reversements prévus au 2-2.~~

l'article 2-4 est transféré dans la première convention 03 du 4 février 1999 article 13

14-052 Article 2-4 : La sécurisation du PAS

14-053 ~~L'Etat s'engage à examiner les règles de couverture du fonds de soutien « sécurisation du PAS » en vue de minimiser les fonds immobilisés par une provision excédentaire et de manière à rapprocher les fonds immobilisés du risque réel. Des négociations seront engagées avec la place bancaire pour mettre en place pour les générations couvertes par la convention signée entre l'Etat et l'UESL le 4 février 1999 de nouvelles modalités de couverture du risque. Les sommes libérées seront affectées à la politique du logement et prioritairement à la rénovation urbaine en supplément des sommes déjà mobilisées par les acteurs concernés.~~

l'article 2-5 est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 3

14-054 Article 2-5 : Collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction

14-055 ~~Les dispositions prévues à l'article 3 de la convention du 11 octobre 2001, prises en prolongation de la convention du 3 août 1998, relatives à l'extinction de la contribution, et les autres dispositions prévues à l'article 3 de la convention du 3 août 1998 sont confirmées. Les partenaires sociaux et les pouvoirs publics conviennent de se revoir en 2006 pour étudier d'éventuelles adaptations de ladite convention.~~

14-056 ~~Sans préjuger de ces éventuelles adaptations, l'Etat et l'UESL s'engagent à garantir jusqu'à la fin de la présente convention, les ressources financières nécessaires à l'exécution de son article 2.~~

les dispositions de l'article 3 sont devenues sans objet depuis la création de l'ANRU

14-057 **Article 3 : Période transitoire**

14-058 **Art. 3 §1 : Modalités transitoires d'organisation**

14-059 ~~Les parties proposeront aux partenaires (la CDC, l'USH et, en tant que de besoin à titre consultatif, l'ANAH, la CGLLS et la SAS Foncière) la constitution d'un comité national d'engagement pour la rénovation urbaine.~~

14-060 ~~Ce comité national d'engagement :~~

14-061 ~~—fixera, sur proposition de l'Etat, la liste des projets susceptibles de bénéficier des aides des partenaires représentés et notamment des financements du 1% logement ;~~

14-062 ~~—établira le montant prévisionnel des aides de chacun des partenaires représentés et validera les contreparties pour l'association foncière ;~~

14-063 ~~—décidera des subventions de l'UESL dans le cadre fixé au 1-2 ci dessus en ajoutant les subventions complémentaires éventuellement nécessaires ;~~

14-064 ~~Il se substitue à la commission de renouvellement urbain instituée par convention du 11 décembre 2001.~~

14-065 ~~Le comité d'engagement s'appuiera sur un comité technique opérationnel qui associera un représentant de chacun de ses membres pour le pré examen des dossiers, la négociation et l'élaboration de préconisations sur le montant des aides à accorder et sur la définition des contreparties prévues à l'article 2.IV [lire vraisemblablement : « prévues au 4° de l'article 2 §A »] de la convention du 11 décembre 2001.~~

14-066 ~~Les dossiers sur lesquels il aura à statuer seront présentés par les collectivités locales et accompagnés de l'avis de préfets. Les bilans des opérations seront élaborés, avec le concours des DDE, en relation avec les bailleurs, les équipes de pilotage des projets et les élus locaux concernés porteurs des projets.~~

14-067 ~~En cas de conflit, le comité national d'engagement est le seul à même d'arbitrer. Pour les aides du 1 %,~~

en cas de d'absence d'accord entre les membres du comité d'engagement, l'Etat assure seul la prise de décision finale.

14-068 **Art. 3 §2 : Modalités financières transitoires**

14-069 ~~Durant la période transitoire, chacun des partenaires met en oeuvre suivant ses propres procédures les financements prévus par le comité national d'engagement.~~

14-070 ~~Les subventions sur crédits de l'Etat seront octroyées suivant les règles de droit commun qui s'y attachent, à l'exception des subventions complémentaires PLUS CD dans les quartiers prioritaires ou concourant aux opérations de rénovation urbaine qui seront celles octroyées pour les PLUS. Pendant cette même période ces subventions complémentaires seront prise en charge par l'UESL, y compris la partie décrite au 2° de l'article 2 §A de la convention du 11 décembre 2001 (le taux pris en charge par l'UESL s'élève ainsi à 12 %).~~

14-071 Les dispositions des articles 2 1 b, c et d sont appliquées.

14-072 ~~Pour tenir compte de la montée en charge du programme et des délais de lancement des projets, les associés collecteurs de l'UESL apportent au budget de l'Etat 250 M€ en 2003. Cette contribution est répartie entre les associés collecteurs au prorata des fonds collectés en 2001 (collecte et retours de prêts de plus de 3 ans) par chacun d'eux. Conformément aux dispositions de l'article 38 de la loi de finances initiale pour 2003, l'UESL se substitue à ses associés collecteurs pour le versement de cette somme et s'acquitte auprès de l'Agence comptable centrale du Trésor du versement de la moitié de cette somme le 31 juillet 2003, d'un quart le 15 septembre 2003 et du solde le 15 novembre 2003. Pour la mise en oeuvre de cette contribution, chaque associé collecteur de l'UESL verse à celle ci sa propre contribution dans les conditions et selon les modalités à déterminer par délibération du conseil d'administration de l'UESL.~~

14-073 **Article 4 : dispositions diverses**

14-074 Article 4 1

14-075 Le texte du deuxième alinéa du 1 du 3 de l'article 1 de la convention du 11 décembre 2001 est remplacé par les dispositions suivantes :

{14-076} est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 1 §3-1

14-076 ~~«Chaque année, en relation avec l'UESL, le CA de l'Association foncière Logement arrête un investissement annuel en fonds propres dans la limite fixée au A de l'article 1 de la convention du 11 octobre 2001. Une première enveloppe de 60 % au maximum de cette somme sera destinée à l'acquisition de logements aux conditions définies au §2 du 3 du présent article. Une seconde enveloppe de 40 % au minimum de cette somme sera destinée au financement de la construction et à l'acquisition de droits à construire dans les quartiers relevant de la politique de la ville. Dans le cadre de cette seconde enveloppe, dès 2004 et pour la durée de la convention, un montant de 100 M€ géré par l'Association Foncière Logement, sera consacrée à l'acquisition d'emprises foncières dans les quartiers de la politique de la ville. Le choix des lieux d'acquisition et les prix seront arrêtés par l'Agence nationale de rénovation urbaine sur proposition l'Association Foncière Logement. Une évaluation annuelle sera faite dès 2004 sur les réalisations de l'Association Foncière Logement dans les quartiers relevant de la politique de la ville et donnera lieu, en cas de sous consommation, à des mesures correctrices.»~~

l'article 4-2 est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 1 §3-2

14-077 Article 4 2 :

14-078 ~~Dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, le quota de 30% des obligations des communes décrit à l'alinéa 3 de l'article 1 de la convention du 11 décembre 2001 est supprimé quand~~

~~les obligations annuelles des dites communes sont inférieures à 15 logements. Le quota de 30% défini dans la loi SRU restera néanmoins applicable au cumul des investissements de l'Association Foncière Logement sur le territoire de l'agglomération concernée. Cet article fera l'objet, avant son entrée en vigueur, d'une consultation de l'USH.~~

14-079 **Article 5**

{14-080} est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 10

14-080 ~~L'UESL sera associée par l'Etat, pour ce qui la concerne et avec les autres partenaires impliqués, à l'élaboration des textes d'application de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, notamment ceux relatifs au chapitre III du titre I et au chapitre I du titre IV.~~

14-081 Fait à Paris, le 10 septembre 2003

14-082 Le ministre de l'économie, des finances et de d'industrie

14-083 Francis MER

14-084 Le ministre de l'équipement, des transports, dur logement, du tourisme et de la mer,

14-085 Gilles DE ROBIEN

14-086 Le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire

14-087 Alain LAMBERT

14-088 Le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine

14-089 Jean-Louis BORLOO

14-090 Pour l'Union d'Economie Sociale du Logement,

14-091 Le Président du Conseil d'administration

14-092 Jean-Claude JOLAIN

l'annexe 1 est transférée dans la convention 11 du 11 décembre 2001 annexe 2

14-093 **ANNEXE 1**

14-094 **Dispositions relatives aux versements de l'Etat**

14-095 **à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine**

14-096 **1- Programmation des AP destinées au financement de l'ANRU**

14-097 ~~En application de l'article 7 de la loi 2043 714 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, l'Etat inscrira sur ses budgets annuels un minimum de 465 M€ d'autorisation de programmes sur les lignes budgétaires destinés aux financement de l'Agence Nationale pour la rénovation Urbaine~~

14-098 **2- Programmation des CP destinés aux versements à l'ANRU**

14-099 ~~Les CP seront ouvert selon une clé de 28% la 1^{ère} année, 47% la seconde et 25% la 3^{ème} pour les deux lignes concernées.~~

14-100 Les crédits seront versés à l'ANRU par tiers au début des 1^{er}, 2nd et 3^{ème} trimestre de chaque année.

14-101 **3 Conséquence en terme de programmation annuelle jusqu'en 2010**

14-102

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
total AP	465 M€	465 M€ minimum	465 M€ minimum	465 M€ minimum	465 M€ minimum		
total CP/MN versé à l'ANRU (*)	130 M€	130 M€	130 M€	130 M€	130 M€		
total CP/SV versés à l'ANRU		218 M€	335 M€	335 M€	335 M€	335 M€	117 M€

(*) dont 50 M€ en LFR 2003

- 15-001 **convention 15 du 15 juillet 2004 consolidée**
- 15-002 **entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement relative à l'intervention**
- 15-003 **du 1% Logement dans la location-accession, le logement locatif et la rénovation urbaine**
- 15-004 **portant adaptation des conventions du 14 mai 1997 et du 3 août 1998 modifiées**
- 15-005 **et précisant les modalités d'application de l'article 2-1 de la convention du 10 septembre 2003**
- 15-006 Entre l'Etat représenté par le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, le secrétaire d'Etat au budget et à la réforme budgétaire, le secrétaire d'Etat au logement,
- 15-007 et
- 15-008 l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par une délibération en date du 7 juillet 2004 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois.
- 15-009 Préambule
- 15-010 Au terme de la convention quinquennale du 3 août 1998, modifiée par avenant du 7 mars 2001, les partenaires sociaux et l'Etat ont convenu d'orienter les emplois des fonds du 1% Logement en faveur des personnes physiques vers l'accompagnement du parcours résidentiel des salariés et la prévention des difficultés d'accès et de maintien dans le logement. Cette convention a, en outre, renforcé l'efficacité de l'emploi des ressources du 1% Logement dans le secteur locatif social.
- 15-011 Dans le cadre de ces engagements, les signataires entendent par la présente convention adapter les mécanismes existants et mobiliser les moyens nécessaires pour répondre aux attentes exprimées par les ménages dans le domaine de l'accession à la propriété et du logement locatif intermédiaire.
- 15-012 A cet effet, la mise en place du nouveau dispositif de location-accession bénéficiant de conditions fiscales avantageuses sera complétée par l'octroi de prêts spécifiques du 1% Logement en vue de contribuer à l'objectif de production annuelle de 10 000 logements. Les conditions d'intervention du 1% Logement dans le logement locatif intermédiaire sont quant à elles précisées.
- 15-013 La présente convention a également pour objet :
- 15-014 - d'adapter les conditions de mise en œuvre des aides à l'accès au logement locatif (Loca-Pass) au regard de l'expérience tirée après cinq années d'existence des produits ;
- 15-015 - d'amplifier l'intervention de la participation des employeurs en faveur du logement des salariés saisonniers à la suite de l'avenant du 11 octobre 2001 à la convention du 14 mai 1997 qui a initié des mesures en ce sens. Les partenaires sociaux et l'Etat conviennent d'aménager la convention précitée de façon à viser un objectif de production de 1000 places par an ;
- 15-016 - de renforcer la participation du 1% Logement au financement du réseau des ADIL.
- 15-017 Enfin, dans le cadre des conventions des 11 octobre et 11 décembre 2001, modifiées par la convention du 10 septembre 2003, par lesquelles les signataires ont défini les principes de l'intervention du 1%

Logement en faveur du renouvellement urbain, la présente convention a pour objet de préciser les conditions de mise en œuvre de ces principes en ce qui concerne :

15-018 - l'évaluation de l'intervention du 1% Logement au titre de la rénovation urbaine ;

15-019 - l'intervention du 1% Logement dans la démolition des copropriétés dégradées.

15-020 **Article 1 : Participer à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession**

15-021 La participation des employeurs à l'effort de construction peut être investie dans le financement d'opérations agréées par les préfets au titre du dispositif de location-accession bénéficiant de la TVA à taux réduit et de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans.

15-022 Au titre de l'investissement initial correspondant à la phase locative préalable à la date de levée d'option prévue dans le contrat de location accession, les financements sont accordés à toutes les opérations, sous la forme de prêts consentis par les associés collecteurs de l'UESL pour une durée maximale de 15 ans, avec un différé d'amortissement d'au plus 4 ans, au taux annuel de 1% ; le montant maximum de ces prêts est modulé selon la zone géographique :

15-023 - 10% du prix de revient de l'opération en zone A ;

15-024 - 7,5% du prix de revient de l'opération en zone B ;

15-025 - 5% du prix de revient de l'opération en zone C.

15-026 Le volume total de ces prêts (y compris les préfinancements) s'impute à hauteur de 60% sur l'obligation prévue au titre de l'article 2 de la convention modifiée du 14 mai 1997 pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières.

15-027 Au moment de la levée d'option, tous les salariés des entreprises assujetties à la PEEC dont les ressources étaient inférieures, au moment de la signature du contrat de location accession, aux plafonds définis dans le Tableau 1 ci-après, peuvent bénéficier d'une offre de « prêt accession » du 1% Logement. L'opérateur personne morale qui a précédemment obtenu un financement de la PEEC rembourse par anticipation le prêt initial, sans que ce remboursement puisse donner lieu au versement d'une pénalité de quelque nature qu'elle soit.

15-028

Tableau 1 Plafonds de ressources ouvrant droit au prêt accession du 1% Logement

	Plafonds de ressources (1)
Zone A	Plafond PAS Ile de France
Zone B	90% du plafond PAS autres régions
Zone C	80% du plafond PAS autres régions

(1) Le montant des ressources à prendre en compte est égal à la somme des revenus fiscaux de référence au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts de chaque personne composant le ménage au titre de l'avant-dernière année précédant celle de l'émission de l'offre de prêt.

15-029 Les zones A, B, C indiquées dans ce tableau sont celles figurant en annexe de l'arrêté du 19 décembre 2003 pris en application des articles 2 duodécies, 2 duodécies A, 2 terdecies A, 2 quindécies B et 2 quindécies C de l'annexe III du code général des impôts et relatif au classement des communes par zones, aux rubriques des états descriptifs et aux performances techniques des logements acquis et réhabilités.

15-030 Le montant du prêt est égal à :

15-031 - 10% du prix de revient de l'opération en zone A ;

- 15-032 - 7,5% du prix de revient de l'opération en zone B ;
- 15-033 - 5% du prix de revient de l'opération en zone C.
- 15-034 Ce prêt est consenti au taux nominal annuel de 1% sur une durée maximale de 15 ans, déduction faite du délai écoulé pendant la phase locative. Lorsque le montant du prêt est inférieur à celui auquel l'accédant aurait pu prétendre dans les conditions de droit commun, il peut demander un complément de prêt d'un montant correspondant à l'écart constaté et dont les caractéristiques de remboursement sont identiques à celles précitées.
- 15-035 L'enveloppe globale annuelle dédiée à ces prêts, imputable sur l'enveloppe des prêts à personnes physiques accession est estimée à 20 M€ pour 2004. Une enveloppe sera fixée chaque année par le conseil d'administration de l'UESL dans la limite de 70 M€
- 15-036 Les ménages dont les ressources dépassent les plafonds mentionnés dans le Tableau 1 ci-dessus peuvent demander un prêt accession du 1% Logement dans les conditions de droit commun.
- 15-037 Lorsque l'option est levée par un accédant non salarié d'une entreprise assujettie à la PEEC, ou en cas de non levée d'option suivie d'une vente du logement, l'opérateur personne morale rembourse le prêt initial par anticipation, sans que ce remboursement puisse donner lieu au versement d'une pénalité de quelque nature qu'elle soit.
- 15-038 Lorsque l'option n'est pas levée mais que le logement est maintenu dans le secteur locatif, le prêt initial éventuellement consenti pour la phase locative est soit consolidé pour une durée de 15 ans déduction faite du délai écoulé pendant cette phase préalable à la date de la levée d'option prévue au contrat de location-accession, soit remboursé par anticipation sans pénalité dans le cadre d'une renégociation globale du plan de financement conduisant à la mise en place d'un nouveau prêt du 1% Logement à personne morale. Le volume total de ces nouveaux prêts est alors intégré dans le calcul des engagements au titre de l'enveloppe fixée à l'article 1 §A1 de la convention modifiée du 3 août 1998. Dans tous les cas, l'associé collecteur de l'UESL ayant consenti le prêt conclut un contrat de réservation pour la durée de ce prêt.
- 15-039 **Article 2 : Production de logements locatifs intermédiaires**
[note : le présent article 2 tient lieu de convention d'application de l'article 1^{er} §B-4 de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998. Voir note sous l'article 1 §B-4 {02-056} de cette convention.]
- 15-040 La participation des employeurs à l'effort de construction peut être investie dans le financement d'opérations de logements intermédiaires à finalité locative.
- 15-041 Il s'agit des logements de catégorie intermédiaire définie au 2° du I et au II de l'article R. 313-17 du code de la construction et de l'habitation pour lesquels le bailleur doit passer avec l'Etat ou un établissement financier une convention relevant de l'article précité ainsi que des arrêtés d'application en date des 16 mars 1992 et 6 août 1993 ; cette convention fixe les plafonds de loyers et de ressources pour les locataires conformément aux articles R. 391-7 et R. 391-8 du code de la construction et de l'habitation, dont les modalités sont fixées dans un arrêté en cours de publication ; les valeurs correspondantes figurent en annexe 1 à la présente convention.
- 15-042 Il s'agit également des logements relevant de l'application du troisième alinéa du h) du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts sous réserve que le bailleur s'engage à respecter les plafonds de loyers et de ressources visés ci-dessus, ainsi que des logements mis en location par les propriétaires respectant l'engagement locatif prévu au 2^{ème} alinéa du e) dudit article.
- 15-043 Les financements pour les logements privés mentionnés aux deux alinéas précédents sont accordés sous forme de prêts par les associés collecteurs de l'UESL selon les conditions suivantes :
- 15-044 - financement des opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs (y compris les logements réhabilités dans les conditions définies à l'article 2 quindecies C de l'annexe III du code

général des impôts) dans la limite maximale de 40% du prix de revient final ou du prix de vente quel que soit le bénéficiaire du prêt (personne morale ou physique) ;

15-045 - financement de remise en état de logements anciens d'un montant maximal de 12 800 € dans la limite de 50% du coût des travaux.

15-046 Le conseil d'administration de l'UESL fixe toutes modalités nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif. Les conditions de financement actuellement applicables au parc locatif privé conventionné figurent en annexe 2 à la présente convention.

15-047 Les présentes stipulations se substituent à celles de la convention du 1^{er} septembre 1999 relative au financement des opérations dans le parc locatif privé conventionné.

15-048 **Article 3 – Adaptation des aides à l'accès au logement locatif (LOCA-PASS)**

15-049 ~~Le quatrième alinéa du A de l'article 1^{er} de l'avenant du 7 mars 2001 est remplacé par :~~

{15-050} et {15-051} sont transférés dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §B-3

15-050 ~~« Le premier volet consiste à financer le dépôt de garantie sous la forme d'un prêt sans intérêt consenti par l'associé collecteur au bénéficiaire au moment de l'entrée dans les lieux.~~

15-051 ~~Pour les logements foyers et autres structures collectives, l'aide peut prendre la forme d'un engagement envers le bailleur de verser le dépôt de garantie à première demande justifiée. »~~

15-052 ~~Entre le 7^{ème} et le 8^{ème} alinéa du A de l'article 1^{er} de l'avenant du 7 mars 2001 sont ajoutés les deux alinéas suivants :~~

{15-053} et {15-054} sont transférés dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1^{er} §B-3

15-053 ~~« Pour les étudiants boursiers d'Etat, les aides sont accordées sur présentation de la notification conditionnelle de bourse. Le bénéficiaire s'engage à transmettre à l'organisme ayant accordé les aides la notification définitive de bourse dès sa réception, et au plus tard dans les six mois suivant la demande de Loca Pass ; à défaut, le demandeur est réputé ne pas être éligible aux aides et doit procéder, dans le délai maximum de trente jours à compter de l'expiration des six mois susvisés, au remboursement des sommes versées.~~

15-054 ~~Les conditions de remboursement par le locataire du prêt ou des aides mises en jeu sont définies par le conseil d'administration de l'UESL. »~~

15-055 **Article 4 – Logement des salariés saisonniers**

15-056 ~~Les stipulations de l'article 7 de l'avenant du 11 octobre 2001 à la convention du 14 mai 1997 pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement d'une population ayant des difficultés particulières sont remplacées par les stipulations suivantes.~~

{15-057} à {15-065} sont insérés dans la convention 01 du 14 mai 1997 article 3 quinquies

15-057 ~~« Afin de faciliter la production de logements dédiés aux salariés dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3^o de l'article L. 122-1-1 du code du travail, une expérimentation d'une durée de trois ans jusqu'au 31 décembre 2007 est engagée dans les conditions définies ci-après.~~

15-058 ~~Les opérations seront conçues dans le cadre d'un mécanisme de location de logements conventionnés au sens de l'article L. 351-2 du CCH à des structures ayant pour objet de sous louer meublés ces logements à des salariés saisonniers, quel que soit le statut du propriétaire de ces logements et de ces structures.~~

- 15-059 ~~Dans le cas d'opérations financées en PLS, les subventions versées par l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale ainsi que les prêt du 1% Logement, pourront être pris en compte dans le calcul de la quotité minimale du prêt PLS.~~
- 15-060 ~~Les conditions de financement du 1% Logement seront adaptées aux spécificités de ces opérations, en dépassement des quotités réglementaires. En tant que de besoin, l'UESL organise la solidarité entre ses associés collecteurs afin de répondre aux besoins de financement.~~
- 15-061 ~~Toutefois l'expérimentation ne pourra avoir pour effet de remettre en cause la règle selon laquelle les logements financés ne peuvent être occupés à titre d'accessoire du contrat de travail ni de porter la durée minimale d'occupation à moins d'un mois.~~
- 15-062 ~~Sur la base de l'intérêt social et économique des projets de production de logements pour salariés saisonniers, le conseil d'administration de l'UESL définira le cadre de droits de réservation permettant la mobilisation financière des entreprises. Il proposera des règles minimales en matière de confort et de conditions d'occupation de ces logements, qui privilégieront le respect de l'autonomie et de l'intimité des salariés saisonniers. L'intervention du 1% Logement sera conditionnée au respect de ces règles, et ce quelle que soit la nature des autres financements mobilisés. Ces opérations locatives seront réalisées dans le respect des plafonds de loyers et de ressources du PLS et les financements pourront s'imputer au titre de l'article 2 de la convention du 14 mai 1997.~~
- 15-063 ~~Enfin, dans le cadre des ORIL (opérations de rénovation d'immobilier de loisir), les opérations dédiées au logement des salariés saisonniers pourront bénéficier d'un prêt Pass Travaux selon la procédure prévue à l'article 3 de l'avenant du 11 octobre 2001 à la convention du 14 mai 1997 pour les copropriétés dégradées.~~
- 15-064 ~~Les signataires de la présente convention conviennent de consacrer à cette expérimentation une enveloppe maximale de 10 M€ par an.~~
- 15-065 ~~A l'issue des trois années d'expérimentation, un bilan sera dressé conjointement par les signataires. En fonction de ce bilan, les adaptations nécessaires des textes réglementaires seront réalisées en vue d'une éventuelle généralisation et l'Etat s'engage à proposer au Parlement les modifications législatives qui en découleraient. »~~

{15-067} à {15-069} sont transférés dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 3 bis

- 15-066 ~~**Article 5 – Financement du réseau des ADIL**~~
- 15-067 ~~La participation des associés collecteurs de l'UESL au financement du réseau des ADIL et de l'ANIL prévue à l'article 5 de l'avenant du 7 mars 2001 est plafonné à 7,5 M€ en 2004, ce plafond pouvant être majoré pour tenir compte de l'augmentation du nombre d'ADIL dans l'année. La participation du 1% Logement intervient en complément des aides de l'Etat et des autres partenaires financiers du réseau des ADIL.~~
- 15-068 ~~Pour cette raison, le montant versé ne peut excéder 30% de l'ensemble des ressources du réseau des ADIL.~~
- 15-069 ~~A partir de 2005, ce plafond est révisé chaque année au prorata des dépenses supplémentaires entraînées par la création de nouvelles ADIL, et en fonction de la variation annuelle de l'indice SYNTEC, appréciée entre le mois de décembre de l'antépénultième année et le mois de décembre l'année précédant celle de la révision.~~

{15-071} et {15-072} sont transférés dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 4 §2

- 15-070 ~~**Article 6 – Evaluation de l'intervention du 1% Logement au titre de la rénovation urbaine**~~
- 15-071 ~~La convention du 11 décembre 2001 relative à l'intervention du 1% Logement en faveur du renouvellement urbain prévoit dans son article 4 un dispositif d'évaluation en 2004. Compte tenu des~~

évolutions liées à la mise en place de l'ANRU, les mécanismes prévus au titre de la convention du 11 décembre n'ont pas été mis en œuvre à un niveau suffisant pour permettre de mener une évaluation satisfaisante dès 2004.

15-072 C'est pourquoi l'évaluation prévue par la convention précitée sera effectuée en 2006. Le dispositif d'évaluation pourra à cet effet être adapté par commun accord entre les signataires.

{15-074} à {15-076} sont transférés dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §1-(i)-c

15-073 **Article 7 – Intervention du 1% logement dans la démolition de copropriétés dégradées hors du champ de compétence de l'ANRU**

15-074 La convention du 10 septembre 2003 prévoit au (i) c de l'article 2-1 une intervention de la PEEC dans le cadre de la démolition des copropriétés dégradées hors du champ de compétence de l'ANRU. Cette intervention prend la forme de subventions versées dans la limite de 5 M€ par an.

15-075 Les subventions sont versées pour des opérations agréées par les DDE dans le cadre d'un projet d'ensemble associant les collectivités territoriales. Elles doivent permettre de couvrir, en complément le cas échéant d'une aide de l'Etat et dans la limite globale de 70%, le déficit de l'opération établi sur la base d'un bilan prévisionnel faisant apparaître en charges les frais d'acquisition des lots de copropriété démolis, les frais de portage de ces lots, les coûts techniques de démolition et d'accompagnement social (relogement...), les dépenses de remise en état des terrains ; en recettes, le prix prévisionnel de cession des droits à construire ou à défaut des terrains d'assiette.

15-076 Les subventions du 1% Logement sont financées sur la section « renouvellement urbain » créée au sein du fonds d'intervention de l'UESL.

15-077 **Article 8**

15-078 Conformément à l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions de la présente convention s'imposent à tous les associés collecteurs de l'Union.

15-079 Fait à Paris, le 15 juillet 2004

15-080 Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie

15-081 Nicolas SARKOZY

15-082 Le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale

15-083 Jean-Louis BORLOO

15-084 Le secrétaire d'Etat au budget et à la réforme budgétaire

15-085 Dominique BUSSEREAU

15-086 Le secrétaire d'Etat au logement

15-087 Marc-Philippe DAUBRESSE

15-088 Pour l'Union d'économie sociale pour le logement

15-089 Le Président du conseil d'administration

15-090 Jean-Claude JOLAIN

15-091 Vice-président du conseil d'administration

15-092 Collège salariés

15-093 Jean-Luc BERHO

15-094 Collège employeurs

15-095 Alain SIONNEAU

15-096

ANNEXE 1

[note : cette annexe est celle prévue à l'article 2.]

15-097 **Conditions de financement des opérations de logement locatifs intermédiaires**

15-098 La participation des employeurs à l'effort de construction peut être investie dans le financement de logements locatifs de catégorie intermédiaire sous réserve, au moment de l'entrée dans les lieux du locataire, du respect des plafonds de loyer et de ressources mentionnés dans les tableaux ci-dessous. Les zones A, B, C indiquées dans ces tableaux sont celles figurant en annexe de l'arrêté du 19 décembre 2003 pris en application des articles 2 duodecimes, 2 duodecimes A, 2 terdecimes A, 2 quidecimes B et 2 quidecimes C de l'annexe III du code général des impôts et relatif au classement des communes par zones, aux rubriques des états descriptifs et aux performances techniques des logements acquis et réhabilités.

15-099

Tableau 1 : plafonds de loyer du secteur intermédiaire
(valeurs 2004)

	Zone A	Zone B	Zone C
Loyer en €/m ² de surface utile	12,31	8,55	6,15

A Paris et dans les communes limitrophes, le plafond de loyer peut être augmenté de 20%.

15-100

Tableau 2 : plafonds de ressources du secteur intermédiaire
(valeurs 2004)

Revenu fiscal de référence N-2 en €

Catégorie de ménage	Zone A	Zone B	Zone C
1	28 894	22 330	19 538
2	43 180	29 818	26 090
3	51 907	35 859	31 377
4	62 176	43 288	37 877
5	73 604	50 923	44 558
6	82 825	57 387	50 214
Par pers. sup.	9 229	6 400	5 600

Les investissements de la participation des employeurs à l'effort de construction sont orientés de manière prioritaire dans les secteurs connaissant une tension sur les prix des loyers.

15-101

ANNEXE 2

[note : cette annexe est celle prévue à l'article 2 {15-046}.]

15-102

FINANCEMENT DANS LE PARC LOCATIF INTERMEDIAIRE PRIVE

15-103

Construction de logements neufs	Dispositif « Robien » (1)	Hors dispositif « Robien » (3)
Bénéficiaires investisseurs	Salariés des entreprises assujetties (<i>en direct ou dans le cadre d'une société non soumise à l'IS</i>)	Personnes morales.
Forme du financement	Prêt.	Prêt.
Montant	Quotité minimale : 15% du PRF Quotité maximale : 40% du PRF.	Quotité maximale : 40% du PRF.
Taux nominal	1% l'an maximum.	2% l'an maximum.
Durée du prêt	15 ans modulable d'un commun accord entre le salarié et le CIL/CCI.	Libre.
Durée de la réservation	Droit unique : quotité inférieure à 25%. Droit de suite identique à la durée du prêt : quotité égale au moins à 25%.	Identique à celle du prêt.
Amélioration de logements anciens	Dispositif « Besson » (2)	Hors dispositif « Besson » (3)
Bénéficiaires investisseurs	Salariés des entreprises assujetties (<i>en direct ou dans le cadre d'une société non soumise à l'IS</i>)	Personnes morales et personnes physiques.
Forme du financement	Prêt.	Prêt.
Montant	12 800 € maximum par logement dans la limite de 50% du coût des travaux. Quotité minimale : 15% du coût des travaux.	12 800 € maximum par logement dans la limite de 50% du coût des travaux.
Taux nominal	1% l'an maximum	2% l'an maximum ramené à 1% l'an maximum pour les investisseurs salariés d'entreprises assujetties.
Durée du prêt	15 ans modulable d'un commun accord entre le salarié et le CIL/CCI.	Libre
Durée de la réservation	Droit unique : quotité inférieure à 25% Droit de suite identique à la durée du prêt : quotité égale au moins à 25%.	Identique à celle du prêt.
Travaux finançables	Identiques à ceux prévus pour les PRETS PASS-TRAVAUX (propriétaires).	Identiques à ceux prévus pour les PRETS PASS-TRAVAUX (propriétaires).

(1) logements neufs et assimilés visés au h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts

(2) logements anciens visés au e du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts

(3) logements neufs et anciens appartenant à des bailleurs privés ayant fait l'objet d'une convention avec l'Etat ou un établissement financier fixant des plafonds de loyers et de ressources PLI

16-001

convention 16 du 27 octobre 2004 consolidée

entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement relative à l'accompagnement du plan de cohésion sociale par le 1% Logement et à l'application du plan de rénovation urbaine

16-002 Entre l'Etat représenté par le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, le secrétaire d'Etat au budget et à la réforme budgétaire, le secrétaire d'Etat au logement,

16-003 et

16-004 l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par une délibération en date du 29 septembre 2004 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois.

16-005 Préambule

16-006 La loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a mis en place un dispositif ambitieux permettant de réunir les conditions d'une affectation efficace des moyens financiers nécessaires à la résolution des difficultés rencontrées dans les quartiers relevant du programme national de rénovation urbaine. Dans ce cadre, l'Etat et les Partenaires sociaux ont convenu de coordonner leurs efforts en concluant, le 10 septembre 2003, une convention destinée à préciser les modalités d'application des principes de l'intervention du 1% Logement dans la politique de rénovation urbaine arrêtés en octobre et décembre 2001.

16-007 Au-delà des actions prioritaires dans les quartiers précités, les difficultés de plus en plus importantes rencontrées par de nombreux ménages, y compris parmi les salariés des entreprises assujetties, pour trouver un logement correspondant à leurs besoins ont conduit le Gouvernement à engager un programme d'accroissement significatif de l'offre de logements s'inscrivant dans un plan de cohésion sociale d'une durée de cinq ans. L'augmentation du rythme de construction sur lequel repose le volet logement de ce plan supposant un engagement particulier de tous les acteurs participant aujourd'hui à la production de logements, l'Etat et les Partenaires sociaux ont décidé d'adapter les conditions d'intervention de la participation des employeurs à l'effort de construction dans le secteur locatif social prévues dans la convention du 3 août 1998 modifiée.

16-008 L'avenant du 7 mars 2001 avait institué un concours privilégié, appelé « milliard PLUS », d'un montant de 152 M€ porté à 180 M€ par la convention du 10 septembre 2003 et destiné à favoriser le développement de l'offre de logements locatifs sociaux. En vue d'atteindre l'objectif, fixé dans le plan de cohésion sociale arrêté par le Gouvernement le 30 juin 2004, de construire 500 000 logements locatifs sociaux en cinq ans, hors programme de rénovation urbaine, les signataires de la présente convention conviennent de donner une nouvelle dimension à cette action.

16-009 La présente convention a ainsi pour objet :

16-010 - de préciser les conditions d'utilisation de l'enveloppe de 170 M€ prévue à l'article 2-1 (iii) de la convention du 10 septembre 2003 pour les opérations dans le champ d'intervention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;

16-011 - de définir les conditions de la participation du 1 % Logement au plan de cohésion sociale.

l'article 1^{er} est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §1-(vi)

16-012 ~~Article 1^{er} — Prêts à profils spécifiques pour les opérations PLUS/PALULOS dans le champ d'intervention de l'ANRU~~

16-013 ~~L'article 2-1 (iii) de la convention du 10 septembre 2003 prévoit, jusqu'au 31 décembre 2008, une enveloppe d'engagements annuels de 170 M€ de prêts à profils spécifiques pour le financement d'opérations PLUS et PALULOS dans le champ d'intervention de l'ANRU.~~

16-014 ~~Ces prêts sont libératoires dans les conditions fixées en annexe I de l'obligation d'investissement au titre de l'article 2 de la convention du 14 mai 1997 modifiée ; leurs conditions financières sont les suivantes :~~

16-015 ~~—pour les opérations PLUS : le taux annuel est de 1,25 %, sauf pendant les 10 premières années où il est ramené à 0,6 %, la durée de remboursement de 35 ans dont 25 ans de différé d'amortissement ;~~

16-016 ~~—pour les opérations PALULOS : le taux annuel est de 1,25 %, la durée de remboursement de 15 ans dont 5 ans de différé d'amortissement.~~

16-017 ~~Les opérations entrant dans le champ d'intervention de l'ANRU participent à la reconstitution et à la remise à niveau de l'offre locative dans les quartiers en difficulté et s'inscrivent de ce fait dans un programme ayant le caractère de priorité nationale. C'est pourquoi les signataires de la présente convention conviennent que toutes ces opérations sont éligibles à un financement du 1 % Logement, tel que défini ci dessus.~~

16-018 ~~Pour tenir compte de la diversité des situations locales et de la spécificité de chaque opération de rénovation urbaine, la mise en place de ce financement sera négociée entre les associés collecteurs de l'UESL et les bailleurs sociaux en distinguant les programmes relevant d'une présentation au comité d'engagement de l'ANRU et les opérations programmées de manière déconcentrée. Dans chaque cas, la quotité de prêt 1 % Logement sera encadrée, dès 2004, conformément aux principes définis dans le tableau ci dessous et respectera la réglementation en vigueur relative aux conditions d'utilisation des sommes recueillies au titre de la PEEC.~~

16-019 ~~Tableau — Principes de fixation de la quotité de prêts 1% Logement dans les opérations de type PLUS/PALULOS financées dans le champ d'intervention de l'ANRU~~

	Programme relevant du comité d'engagement de l'ANRU (conventions pluriannuelles)	Opération déconcentrée (hors convention pluriannuelle)
PLUS	Minimum 10 %	Minimum 5 %
PALULOS	Minimum 5 %	Minimum 5 %

16-020 ~~La quotité de prêt s'apprécie par rapport au prix de revient final de l'opération PLUS ou PALULOS.~~

16-021 ~~Les quotités négociées localement entre les associés collecteurs de l'UESL et les bailleurs sociaux pour les opérations relevant du comité d'engagement de l'ANRU sont arrêtées lors de l'examen du dossier correspondant par ce comité.~~

16-022 ~~A l'intérieur de l'enveloppe d'engagements annuels de 170 M€ une enveloppe de 20 M€ est consacrée aux opérations déconcentrées de type PLUS/PALULOS.~~

16-023 ~~Les contreparties en terme de contrats de réservation sont négociées localement entre les associés collecteurs de l'UESL et les bailleurs sociaux, étant entendu que le nombre de réservations pour les salariés des entreprises assujetties ne peut excéder 10 % des logements réhabilités en PALULOS et 20 % des logements construits en PLUS. Ces réservations peuvent être négociées, de manière délocalisée, sur l'ensemble du patrimoine de l'organisme bailleur.~~

16-024 ~~Les engagements relatifs à l'enveloppe de 170 M€ font l'objet d'un examen annuel effectué en commun entre l'État, l'ANRU et l'UESL. Le respect des objectifs d'une année est évalué au cours de l'année suivante en deux étapes :~~

16-025 ~~—au 1^{er} avril, bilan des engagements pris par les associés collecteurs de l'UESL ;~~

16-026 ~~—au 1^{er} octobre, bilan des opérations engagées par l'ANRU.~~

l'article 2 est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1 §A2

16-027 ~~Article 2 – Concours « 1% relance » pour les opérations PLUS/PLAI~~

16-028 ~~2-1 – Définition du concours~~

16-029 ~~Les signataires conviennent d'un effort exceptionnel pour contribuer à la réussite du plan de relance de la construction de logements sociaux en améliorant l'efficacité économique des fonds du 1% Logement consacrés à la réalisation de logements locatifs sociaux et intermédiaires.~~

16-030 ~~A cette fin, l'enveloppe de 690 M€ prévue au A de l'article 1er de la convention du 3 août 1998 modifiée sera abondée, à compter de 2004 et pendant 5 ans, par les sommes libérées au titre des mesures relatives à la sécurisation des PAS visées à l'article 2-4 de la convention du 10 septembre 2003. Elles seront notamment affectées en tant que de besoin au financement des opérations PLI réalisées par les organismes HLM et les SEM (cf. annexe II).~~

16-031 ~~Un concours financier unique, dénommé « 1% relance », est institué pour la durée du plan de relance de la construction de logements sociaux, soit du 1^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2009, en remplacement du concours privilégié défini à l'article 2 de l'avenant du 7 mars 2001 à la convention du 3 août 1998 modifiée et des autres concours apportés par le 1% Logement aux opérations PLUS et PLAI. Ce concours est versé sous forme de subvention. Il est libératoire, dans les conditions rappelées en annexe I, de l'obligation d'investissement au titre de l'article 2 de la convention du 14 mai 1997 modifiée et, sur la base d'une équivalence actuarielle telle que définie en annexe II, il s'impute sur l'enveloppe de prêts de 690 M€ prévue au A de l'article 1 de la convention du 3 août 1998 modifiée.~~

16-032 ~~Ces subventions font l'objet de contreparties locatives négociées localement dans les conditions définies au 2-4.~~

16-033 ~~2-2 – Montant d'engagements de l'enveloppe « 1% relance »~~

16-034 ~~L'enveloppe « 1% relance » dédiée aux opérations réalisées en PLUS et PLAI représente un engagement annuel de 210 M€, soit un total de 1 050 M€ de subventions pour la période 2005-2009.~~

16-035 ~~Cet engagement vise à réaliser un programme physique annuel arrêté d'un commun accord entre l'UESL et la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUHC), en conformité avec les objectifs de 310 000 logements du plan de cohésion sociale pour la période 2005-2009 et qui sera décliné par région (cf. 2-4).~~

16-036 ~~En cas de variation du taux du livret A imputable au taux de l'Euribor, l'UESL et l'Etat conviennent de réexaminer, en concertation avec les représentants des bailleurs sociaux, le montant de l'enveloppe « 1% relance », en vue de maintenir l'efficacité économique des subventions par rapport à l'enveloppe de référence de 450 M€ de prêts tels que définis à l'annexe II de la présente convention et au vu des nouvelles conditions économiques. Cette clause est applicable dans la limite d'une hausse de 1 point de taux de l'Euribor.~~

16-037 ~~2-3 – Code de bonne conduite~~

16-038 ~~Un code de bonne conduite national entre les bailleurs sociaux et les associés collecteurs de l'UESL sera négocié entre les partenaires. Ce document vise à favoriser la recherche d'une plus grande~~

harmonie et transparence dans le respect des spécificités et des contraintes respectives. Ce code précisera en particulier, dans le souci d'établir un partenariat solide et durable, les relations entre les partenaires HLM et 1% Logement sur les points suivants :

- 16-039 – les contreparties locatives au bénéfice des salariés : elles doivent au total évoluer en fonction du programme national de logements effectivement réalisé, la proportion des réservations par rapport au nombre de logements réalisés restant proche du niveau actuel ;
- 16-040 – la répartition régionale de l'enveloppe « 1% relance » : l'UESL est prête à consulter l'Union sociale pour l'habitat (USH) avant de procéder à la première répartition prévue au 2-4 ;
- 16-041 – les relations avec les collectivités territoriales : dans la perspective de la décentralisation et des accords prévus au 2-6, l'UESL est prête à organiser une concertation permanente avec l'USH, à la fois au plan national et au plan local, dans le souci de favoriser une concertation tripartite avec les collectivités territoriales ;
- 16-042 – l'équité dans l'octroi des aides et des financements : les parties conviennent de veiller au respect de ce principe, pour toutes les interventions du 1% Logement dans les opérations PLUS PLAI, mais aussi pour les autres aides, notamment celles des collectivités territoriales, afin de rechercher la meilleure efficacité globale.
- 16-043 Les signataires se rencontreront chaque année pour apprécier les éventuelles modifications jugées nécessaires à ce document.
- 16-044 2-4 – Mise en œuvre régionale des engagements
- 16-045 Afin de mettre en œuvre ces engagements, le préfet de région initie chaque fin d'année une concertation, qui réunit :
- 16-046 – les représentants désignés par l'UESL au niveau de chaque région et chargés d'assurer le suivi et l'animation de la procédure d'engagement des fonds de la PEEC ;
- 16-047 – les représentants des collectivités délégataires des aides à la pierre ou ayant demandé la délégation pour l'année à venir ;
- 16-048 – les représentants régionaux des bailleurs sociaux (HLM et SEM).
- 16-049 La première phase de la concertation vise à échanger, en parfaite transparence, toutes les informations utiles permettant d'initier les négociations bilatérales entre bailleurs sociaux et associés collecteurs de l'UESL. Les informations transmises portent notamment sur :
- 16-050 – les opérations prévues par les bailleurs sociaux pour les trois années à venir ;
- 16-051 – l'indication, parmi celles-ci, des opérations susceptibles d'être inscrites à la programmation de l'année suivante par l'Etat ou les collectivités territoriales délégataires des aides à la pierre, à qui revient la décision d'agrément des opérations ;
- 16-052 – les attentes exprimées par les représentants de l'UESL pour le compte des employeurs et des salariés, notamment en matière de réservations locatives ;
- 16-053 – les financements et les contreparties éventuelles en réservation envisagés par les collectivités territoriales ;
- 16-054 – les priorités affichées par l'Etat.
- 16-055 Lors de cette première réunion régionale, le ou les représentants de l'UESL informe(nt) les partenaires présents de l'enveloppe « 1% relance » initiale disponible. Cette dernière est fixée par région, en concertation avec la DGUHC, en tenant compte notamment de la programmation physique initiale

établie par le ministre en charge du logement. Cette répartition régionale se fait sur la base de 80% de l'enveloppe nationale disponible de 210 M€

- 16-056 La deuxième phase de la concertation se déroule en négociations bilatérales, entre bailleurs sociaux et associés collecteurs de l'UESL, opération par opération, afin de dégager une liste de propositions d'opérations susceptibles d'être financées par le 1% Logement avec, pour chacune, le niveau de son concours et les réservations associées.
- 16-057 La troisième phase de la concertation consiste à exposer en parfaite transparence les propositions de financement par le 1% Logement issues des négociations bilatérales (liste des opérations retenues, quotité et montant des concours financiers, réservations). Elle permet d'évoquer les difficultés éventuelles. Les opérations qui appellent remarques font l'objet d'une discussion. Cette troisième phase est également l'occasion pour les partenaires de confronter moyens disponibles et besoins régionaux. Dans l'éventualité d'une dotation insuffisante, et après concertation, une demande motivée de moyens supplémentaires pourra être adressée conjointement à la DGUHC et à l'UESL. Cette modification des enveloppes tient compte des programmes physiques régionaux réels, prévus en cohérence avec le programme national.
- 16-058 A la lumière de l'ensemble des informations transmises par les régions, l'UESL, en concertation avec la DGUHC, procède à une nouvelle répartition des enveloppes régionales.
- 16-059 Le cas échéant, les associés collecteurs de l'UESL et les bailleurs sociaux reprennent leurs discussions bilatérales pour affecter les éventuels moyens supplémentaires disponibles. La procédure de négociation se déroule selon des modalités identiques à celles définies précédemment.
- 16-060 Au cours de ces opérations, le préfet de région intervient en tant que de besoin pour faciliter un accord. En cas de désaccord persistant entre les représentants des bailleurs sociaux et de l'UESL sur l'affectation de l'enveloppe régionale du « 1% relance », le préfet de région saisit la DGUHC qui, à son tour, saisit le cas échéant l'UESL. Cette dernière examine le ou les cas litigieux et valide ou invalide les propositions de ses représentants. Dans l'hypothèse d'un désaccord persistant, il est fait appel à une instance arbitrale composée de deux personnalités qualifiées désignées par chacune des parties prenantes et d'une personnalité désignée par le Ministre en charge du logement. Celui-ci tranche en dernier ressort.
- 16-061 2-5 Suivi et évaluation
- 16-062 Le contrôle des engagements pris au titre de l'enveloppe de 210 M€ fait l'objet d'un examen annuel en commun entre l'UESL et les services du ministre en charge du logement. Le respect des objectifs d'une année est évalué au cours de l'année suivante en deux étapes :
- 16-063 – au 1^{er} avril, bilan des engagements pris effectué par les associés collecteurs de l'UESL ;
- 16-064 – au 1^{er} octobre, bilan des opérations réellement engagées établi par le préfet de région.
- 16-065 Le cas échéant, les éventuelles sous-réalisations par rapport à l'objectif de 210 M€ si elles ne sont pas justifiées par des difficultés à réaliser le programme physique prévu dans le plan de cohésion sociale indépendantes de la volonté des associés collecteurs de l'UESL, viendront augmenter l'objectif de l'année suivant la constatation de celles-ci. Les dispositions de l'article 2 de l'avenant à la convention du 3 août 1998 signé le 7 mars 2001 sont en conséquence abrogées.
- 16-066 2-6 Prise en compte par le 1% Logement de la loi relative aux libertés et responsabilités locales
- 16-067 La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales va modifier de manière profonde la répartition des responsabilités dans la mise en œuvre des politiques dans le domaine du logement locatif social et, par là même, la nature des relations entre les différents acteurs impliqués. Le 1% Logement entend s'adapter à cette nouvelle donne et harmoniser ses interventions avec les autorités locales auxquelles l'Etat aura délégué sa compétence pour attribuer les aides à la pierre. C'est pourquoi, au-delà de l'association des collectivités délégataires des aides à la pierre à la concertation sur l'affectation du « 1% relance » prévue au 2-4, l'UESL s'engage à ouvrir des négociations avec les

~~associations nationales d'élus en vue de fixer avant le 30 avril 2005 les conditions de mise en œuvre d'accords contractuels locaux entre ses représentants et les délégataires qui le souhaitent, dans le respect des engagements nationaux, dont les conventions conclues entre l'UESL et l'Etat, pour la mise en œuvre du concours « 1% relance ».~~

16-068 Article 3 - Dispositions diverses

16-069 3-1 - L'Etat et l'UESL conviennent d'assurer une mobilisation cohérente de l'ensemble des ressources du 1 % Logement pour la mise en œuvre des conventions signées entre eux. A cet effet, l'Etat s'engage :

16-070 - à proposer au Parlement avant la fin de l'année 2004 les dispositions législatives qui seront nécessaires pour que les 2/3 des fonds du 1 % Logement versés chaque année directement par les entreprises aux collecteurs non associés de l'UESL soient reversés avant le 30 juin de l'année suivante à cette dernière pour être affectés au financement mutualisé des emplois définis conventionnellement entre l'UESL et l'Etat, et à prendre les dispositions réglementaires correspondantes ;

16-071 - à prendre dans les meilleurs délais les dispositions réglementaires nécessaires pour que les entreprises ne puissent plus se libérer de leur obligation d'investissement au titre du 1 % Logement par le versement à des organismes collecteurs en vue de la souscription ou l'acquisition de parts ou d'actions prévues à l'article R.313-23 du code de la construction et de l'habitation.

l'article 3-2 est transféré dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 article 1 §A2-7 et dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §1-(vi)

16-072 ~~3-2 — Le conseil d'administration de l'UESL fixe les modalités nécessaires à la mise en œuvre des concours du 1 % Logement mentionnés aux articles 1 et 2, en ayant le cas échéant recours au fonds d'intervention de l'Union.~~

l'article 3-3 a/ est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 1 §3-2

16-073 ~~3-3 a/ Afin de faciliter la cession aux régimes obligatoires de retraite complémentaire par répartition du secteur privé, dès la période minimale de détention de quinze ans, l'Etat s'engage à modifier l'article R. 353-92 du code précité de façon à réduire, pour les conventions à venir, de 20 ans à 15 ans la durée des conventions APL applicables à l'Association foncière logement. A compter de l'entrée en vigueur de l'article précité, la durée de 20 ans prévue au 8^{ème} alinéa de l'article 3-2 de la convention du 11 décembre 2001, est ramenée à 15 ans. L'Association foncière logement est tenue de maintenir, au delà de la période de 15 ans et jusqu'à la cession effective, les règles d'attribution sous condition de ressources et de plafonds de loyers qui sont celles de la convention APL, sans que ses statuts aient besoin de rappeler cette règle.~~

l'article 3-3 b/ est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 1 §3-4

16-074 ~~3-3 b/ La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a prévu que la délégation des aides à la pierre aux intercommunalités et départements s'accompagne d'une délégation des agréments, notamment PLS. Les conventions de délégation prendront en compte la spécificité de l'Association foncière logement dans ce cas : agrément des programmes en sus du contingent de PLS classiques, dossier d'agrément simplifié.~~

l'article 3-3 c/ est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 1 §3-2

16-075 ~~3-3 c/ Dans les communes soumises à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et appartenant à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), le quota de 30% des obligations des communes fixé au dernier alinéa du 3-2 de l'article 1 de la convention du 11 décembre 2001 s'applique désormais annuellement et non plus sur une période triennale et s'apprécie, non plus commune par commune, mais sur le territoire de l'EPCI au regard des obligations de l'ensemble des communes membres.~~

l'article 3-4 est devenu sans objet : l'article L. 313-25 du code de la construction et de l'habitation a été complété par l'article 105 de la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale et les statuts de l'UESL ont été mis à jour par l'assemblée générale du 20 janvier 2005

- 16-076 ~~3 4—L'Etat reconnaît la nécessité de prendre en compte le rôle croissant joué par les partenaires sociaux au sein de l'UESL pour le pilotage de la gestion du 1 % Logement dans le cadre d'accords conventionnels conclus avec l'Union sur des politiques d'emploi des fonds. A cet effet, en vue de permettre un réaménagement de la participation de l'UESL au financement des missions des partenaires sociaux dans le cadre de leur association à l'union, l'Etat s'engage à proposer au Parlement avant la fin de l'année 2004 la disposition législative suivante :~~
- 16-077 ~~—Ajout à l'article L.313-25 du Code de la construction et de l'habitation.~~
- 16-078 ~~«Une fraction des sommes ainsi prélevées peut être reversée par l'union aux organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées en défraiement forfaitaire des charges que représente leur participation à l'ensemble des travaux et activités de l'union et de ses associés collecteurs.~~
- 16-079 ~~«L'assemblée générale de l'Union détermine annuellement le montant du défraiement qui est réparti par le conseil d'administration entre les organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées. Ce défraiement est exclusif de tous autres défraiements, indemnisations ou rémunérations par l'union de ces organisations et de leurs représentants permanents.~~
- 16-080 ~~«Les dispositions de l'alinéa précédent ne font pas obstacle au remboursement des frais de mission exposés dans le cadre de leurs fonctions par les représentants permanents de ces organisations.»~~
- 16-081 ~~Dès la promulgation de cette disposition législative, l'UESL procédera aux modifications suivantes de ses statuts :~~
- 16-082 ~~—Modification de l'article 23~~
- 16-083 ~~Article 23—Rémunération des administrateurs et du Président~~
- 16-084 ~~«Compte tenu du caractère non lucratif de l'UESL, le Président, les membres du conseil d'administration et leurs représentants permanents, les membres du comité paritaire des emplois, le Président et les membres du comité des collecteurs exercent gratuitement leurs fonctions.~~
- 16-085 ~~«Seuls peuvent être remboursés, sur justification, les frais de mission exposés dans le cadre de leurs fonctions par les personnes physiques siégeant au conseil d'administration.»~~
- 16-086 ~~—Création d'un article 23 bis~~
- 16-087 ~~Article 23 bis—Défraiement forfaitaire des organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées.~~
- 16-088 ~~«Les organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées de l'Union peuvent être défrayées forfaitairement des charges que représente leur participation à l'ensemble des activités et travaux de l'Union et de ses associés collecteurs au moyen d'une fraction des sommes prélevées par l'Union en application de l'article L.313-25 du Code de la construction et de l'habitation.~~
- 16-089 ~~«L'assemblée générale de l'Union détermine annuellement le montant de ce défraiement, qui est réparti par le conseil d'administration entre les organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées.~~
- 16-090 ~~«Ce défraiement est exclusif de tous autres défraiements, indemnisations ou rémunérations par l'Union de ces organisations et de leurs représentants permanents. Cette disposition ne fait pas obstacle au remboursement des frais de mission mentionnés à l'article 23.»~~
- 16-091 ~~L'Etat s'engage à faire approuver cette modification par décret en conseil d'Etat, conformément aux dispositions de l'article 46 des statuts de l'UESL.~~

l'article 4 {16-093} fait double emploi avec l'article 6 de la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 et est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 11

16-092 Article 4

16-093 ~~Conformément à l'article L.313-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, les dispositions de la présente convention s'imposent à tous les associés collecteurs de l'UESL.~~

16-094 Fait à Paris, le 27 octobre 2004

16-095 Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie

16-096 Nicolas SARKOZY

16-097 Le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale

16-098 Jean-Louis BORLOO

16-099 Le secrétaire d'Etat au budget et à la réforme budgétaire

16-100 Dominique BUSSEREAU

16-101 Le secrétaire d'Etat au logement

16-102 Marc-Philippe DAUBRESSE

16-103 Pour l'Union d'économie sociale pour le logement

16-104 Le Président du conseil d'administration

16-105 Jean-Claude JOLAIN

16-106 Vice-président du conseil d'administration, collègue salariés

16-107 Jean-Luc BERHO

16-108 Collège employeurs

16-109 Alain SIONNEAU

l'annexe I est transférée dans la convention 01 du 14 mai 1997 annexe 1

16-110

Annexe 1

16-111 **~~Modalités d'imputation des financements d'opérations PLUS, PLA-I et PALULOS au titre de l'obligation de l'article 2 de la convention du 14 mai 1997 modifiée (obligation « 10 % »)~~**

16-112 ~~Les modalités d'imputation au titre de l'obligation « 10% » sont désormais les suivantes :~~

16-113 ~~En complément d'un PLA-I, le financement 1% Logement intervient dans les conditions visées aux articles 10 et 1 (2^{ème} -alinéa) de l'arrêté du 16 mars 1992 modifié, sans pouvoir dépasser 60% du prix de revient final de l'opération. Il est imputé en totalité sur l'obligation « 10% ».~~

16-114 ~~En complément d'un PLUS, le financement 1 % Logement intervient dans les conditions visées aux articles 10 et 1 (1^{er} -alinéa) de l'arrêté du 16 mars 1992 modifié. Il est imputé au titre de l'obligation « 10 % » :~~

16-115 ~~—pour la partie « 1% relance », à hauteur de 30% du montant de la subvention ;~~

- 16-116 ~~—pour la partie hors « 1% relance », dans la limite de 30% du plafond réglementaire applicable à l'opération (rappel pour mémoire).~~
- 16-117 ~~Le pourcentage de 30 % pour cette imputation correspond à la quotité minimale de logements "très sociaux" affectés à des ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds inscrits dans la convention d'une opération PLUS. Lorsque le pourcentage de logements "très sociaux" est supérieur à 30 %, l'investissement supplémentaire imputable sur fonds « 10 % » est limité à 2/3 du dépassement.~~
- 16-118 ~~En complément d'une PALULOS, le financement 1% Logement intervient au titre des opérations innovantes prévues à la convention du 14 mai 1997 modifiée, dans les conditions visées à l'article 7 (1^{er} et 2^{ème} alinéas) de l'arrêté du 16 mars 1992 modifié, sans pouvoir excéder 60% du coût des travaux. Il est imputé en totalité au titre de l'obligation « 10 % ».~~
- 16-119 ~~Des règles de procédure d'éligibilité simplifiées sont fixées par le Conseil d'administration de l'UESL. Les règles actuellement applicables sont les suivantes : sont automatiquement éligibles au « 10% », dans la limite de 25 % de l'obligation brute annuelle de chaque CIL/CCI, les financements qui respectent les trois critères suivants :~~
- 16-120 ~~—l'opération est située dans un grand projet urbain, une zone urbaine sensible, un grand projet de ville, une opération de renouvellement urbain,~~
- 16-121 ~~ou~~
- 16-122 ~~l'opération présente des risques importants de paupérisation caractérisés par un taux de vacance supérieur à 15 % ou une occupation de plus de 65% par des ménages bénéficiant de l'APL;~~
- 16-123 ~~—les loyers de sortie après travaux sont inférieurs aux loyers plafonds PLAI;~~
- 16-124 ~~—des réservations de logements, délocalisées ou non, sont prévues pour les populations mentionnées dans la convention du 14 mai 1997 modifiée.~~
- 16-125 ~~oOo~~

l'annexe II est transférée dans la convention quinquennale 02 du 3 août 1998 annexe 1

- 16-126 **Annexe II**
- 16-127 **Equivalence actuarielle du concours « 1% relance »**
- 16-128 ~~Pour la durée de la convention, l'équivalence actuarielle entre subvention et prêt est fixée à 47%. Ce taux correspond à un prêt dont les caractéristiques seraient les suivantes :~~
- 16-129 ~~—taux de 1,25% sauf pendant les dix premières années où il est de 0,6% ;~~
- 16-130 ~~—durée de remboursement de 35 ans avec un différé d'amortissement de 25 ans.~~
- 16-131 ~~L'enveloppe de 210 M€ de subvention équivaut donc à une enveloppe de prêts de 450 M€(210 / 0,47).~~
- 16-132 ~~Par ailleurs, il est rappelé que les emplois au titre de l'enveloppe prévue au A de l'article 1 de la convention du 3 août 1998 modifiée, autres que ceux définis aux articles 1 et 2 de la présente convention, s'inscrivent pour la durée de la présente convention dans la limite des plafonds suivants :~~
- 16-133 ~~—de 45 M€ pour le financement des opérations PLI étant entendu que ce montant est majoré des sommes libérées au titre des mesures visées à l'article 2 4 de la convention du 10 septembre 2003 concernant la sécurisation du PAS, soit de l'ordre de 20 M€ par an à compter de 2004 pendant 5 ans ;~~

- 16-134 ~~—de 60 M€ pour le financement des opérations PLS réalisées par les organismes HLM et SEM ;~~
- 16-135 ~~—de 15 M€ pour le financement des opérations de réhabilitation de foyers de travailleurs migrants ;~~
- 16-136 ~~—de 10 M€ pour le financement des opérations expérimentales relatives au logement des salariés saisonniers dans les conditions prévues à l'article 4 de la convention du 15 juillet 2004.~~

17-001

convention 17 du 27 octobre 2004 consolidée

entre l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et l'Union d'économie sociale du logement conclue en application de la convention du 10 septembre 2003

17-002 Entre l'Etat représenté par le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, le secrétaire d'Etat au budget et à la réforme budgétaire et le secrétaire d'Etat au logement,

17-003 l'Agence nationale pour la rénovation urbaine représentée par son directeur général, désignée ci-après sous le terme « ANRU »,

17-004 et

17-005 l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par une délibération en date du 29 septembre 2004 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois, désignée ci-après sous le terme « UESL ».

17-006 Préambule

17-007 La convention du 10 septembre 2003 a fixé les modalités de participation du 1 % Logement dans le cadre du dispositif instauré par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

17-008 La présente convention prise en application de l'article 2-3 a pour objet principal de préciser les modalités financières des versements que l'UESL s'est engagée à effectuer à l'ANRU.

17-009 Il est donc convenu ce qui suit :

l'article 1^{er} est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 2 bis §4

17-010 ~~Article 1^{er} – Modalités financières de mise en œuvre par l'UESL des engagements pris en application de l'article 2-1 de la convention du 10 septembre 2003~~

17-011 ~~Pour l'application de l'article 2-1 de la convention du 10 septembre 2003, les versements de l'UESL à l'ANRU respecteront les modalités suivantes :~~

17-012 ~~Pour 2004 :~~

17-013 ~~–un versement initial d'un montant égal à un tiers de l'enveloppe prévue au 2-1 i e de la convention du 10 septembre 2003 avec un minimum de 120 M€ aura lieu dans les meilleurs délais suivant la date de signature de la présente convention d'application ;~~

17-014 ~~–les versements complémentaires se feront au début des 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 2004 sur la base d'une prévision de consommation établie par l'ANRU. Le montant total de ces versements complémentaires sera équivalent aux versements effectués par l'Etat, précédemment ou concomitamment, durant l'année.~~

17-015 ~~Pour 2005 :~~

17-016 ~~–un versement initial au 31 janvier pour un montant égal au tiers de l'enveloppe prévue au 2-1 i e de la~~

convention du 10 septembre 2003 avec un minimum de 120 M€;

- 17-017 ~~les versements complémentaires se feront au début des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} trimestres sur la base d'une prévision de consommation établie par l'ANRU. Le montant total de ces versements complémentaires sera équivalent aux versements effectués par l'Etat, précédemment ou concomitamment, durant l'année.~~
- 17-018 ~~Pour chacune des années 2006 et suivantes, la règle d'équivalence globale des versements, sur l'ensemble de la période de versement des crédits engagés en application de la convention, s'applique. Les versements de l'UESL ne pourront excéder les crédits de paiement versés par l'Etat à l'Agence, au 31 décembre 2008.~~
- 17-019 ~~Les parties conviennent de mettre à profit la réunion prévue à l'article 2-5 de la convention du 10 septembre 2003, pour définir, à la lumière de l'expérience des deux premières années de fonctionnement de l'Agence et notamment du rythme d'engagement des opérations et de consommation des crédits, les modalités éventuelles particulières de prise en compte des versements initiaux de 2004 et 2005 pour l'application de la règle de l'équivalence.~~
- 17-020 ~~Pour tous ces versements, hors les versements initiaux de 2004 et 2005, l'ANRU présentera trente jours avant la date effective de versement, les prévisions de consommation du trimestre à venir et les justificatifs de la réalisation des décaissements antérieurs, y compris les deux versements initiaux de 2004 et 2005.~~

l'article 2 est transféré dans la convention 11 du 11 décembre 2001 article 1 §3-1 bis

- 17-021 Article 2 - Participation de l'Association Foncière Logement à l'acquisition d'emprises foncières
- 17-022 ~~Conformément à l'article 4-1 de la convention du 10 septembre 2003, l'Association Foncière Logement (AFL) gère dès 2004 et durant la période du programme national de rénovation urbaine une enveloppe annuelle de 100 M€ destinée à l'acquisition d'emprises foncières dans les quartiers dans lesquels l'ANRU intervient.~~
- 17-023 ~~Ces interventions pourront prendre les formes suivantes :~~
- 17-024 ~~a) l'acquisition de terrains dans le cadre d'une opération de démolition de logements sociaux, à la valeur foncière de référence du financement du logement social, à des bailleurs en difficulté financière ;~~
- 17-025 ~~b) l'acquisition auprès de bailleurs sociaux ou assimilés, après avis des domaines, d'immeubles entiers vacants destinés à la démolition lorsque ces immeubles n'entrent pas dans un périmètre d'opération de démolition financée par l'ANRU mais sont situés dans les quartiers éligibles à l'ANRU mentionnés à l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003 ;~~
- 17-026 ~~e) l'acquisition, après avis des domaines, de bâtiments non résidentiels vacants voués à la démolition et situés dans les quartiers éligibles à l'ANRU ;~~
- 17-027 ~~d) l'acquisition, après avis des domaines, de lots de copropriétés dégradées situés dans les quartiers éligibles à l'ANRU et destinés à être démolis ;~~
- 17-028 ~~e) l'acquisition, au prix du marché, de terrains à bâtir dans des opérations d'aménagement jouxtant les quartiers éligibles à l'ANRU, dans lesquelles il est prévu au titre de la mixité sociale une part majoritaire de logements autres que des logements locatifs sociaux ;~~
- 17-029 ~~f) l'acquisition, à la valeur foncière de référence du financement du logement social, et le portage d'emprises foncières afin de permettre la réalisation dans les quartiers éligibles à l'ANRU d'opérations d'accession avec dissociation du bâti et du foncier. Ces opérations seront réalisées sans condition de ressources par des promoteurs. Après un délai d'au moins 15 ans, le foncier porté par l'AFL sera revendu aux accédants au prix de marché.~~

17-030 ~~Ces interventions devront être validées, comme une composante parmi d'autres des projets de rénovation urbaine, par le comité d'engagement de l'ANRU.~~

17-031 ~~Les emprises acquises par l'Association Foncière Logement pourront, le cas échéant, être échangées, à droits à construire équivalents, avec des terrains appartenant à la collectivité territoriale ou un bailleur social situés dans le périmètre du projet de rénovation urbaine.~~

17-032 ~~Sauf cas particulier nécessitant un accord du comité d'engagement, l'acquisition de terrains par l'Association Foncière Logement au titre du présent article ne pourra intervenir que si les contreparties foncières qui lui sont transférées au titre des dispositions de l'article 2 A de la convention du 11 décembre 2001 représentent au moins 25 % des droits à construire rendus disponibles par les démolitions prévues par le projet de rénovation urbaine.~~

17-033 ~~Une évaluation de ce dispositif sera présentée chaque année devant le comité d'engagement de l'ANRU.~~

17-034 Fait à Paris, le 27 octobre 2004

17-035 Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie

17-036 Nicolas SARKOZY

17-037 Le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale

17-038 Jean-Louis BORLOO

17-039 Le secrétaire d'Etat au budget et à la réforme budgétaire

17-040 Dominique BUSSEREAU

17-041 Le secrétaire d'Etat au logement

17-042 Marc-Philippe DAUBRESSE

17-043 Le directeur général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

17-044 Philippe VAN DE MAELE

17-045 Pour l'Union d'économie sociale pour le logement

17-046 Le Président du conseil d'administration

17-047 Jean-Claude JOLAIN

17-048 Vice-président du conseil d'administration, collègue salariés

17-049 Jean-Luc BERHO

17-050 Collège employeurs

17-051 Alain SIONNEAU

annexe 1

lettre de mission

2004 - 0100 - 01



La Défense, le 25 MAI 2004

Le Directeur Général
à

Monsieur le Vice Président du conseil général
des ponts et chaussée

ministère
de l'Emploi,
du Travail et de
la Cohésion Sociale

secrétariat d'Etat
au Logement

direction générale
de l'Urbanisme
de l'Habitat
et de la Construction

service
de Développement
L'urbanisme de l'Habitat
sous-direction
du Financement
et du Budget
Bureau
des Etudes Financières

objet : Lettre de mission sur la participation des employeurs à l'effort de construction.
affaire suivie par : Olivier De GASQUET - DGUHC-FB1
tél. 01 40 81 97 45, fax 01 40 81 83 42
mél. Olivier.De-Gasquet@equipement.gouv.fr

Je vous serai obligé d'autoriser Monsieur Gilles ROUQUES à apporter son concours à la DGUHC en vue de :

- Préparer une simplification de la rédaction de la partie réglementaire du CCH relative à la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- Préparer un texte consolidé des conventions conclues entre l'Etat et l'UESL depuis 1997 à droit constant ;
- Donner un avis sur la possibilité d'approuver les statuts de l'UESL ou de certains de leurs articles par décret simple ;
- Etudier la faisabilité juridique d'une dotation forfaitaire à l'UESL dont une partie financerait les organisations syndicales d'employeurs et de salariés.

Le Directeur Général de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Construction

François DELARUE

La Grande Arche
Paroi Sud
92055 La Défense Cedex
tél : 01 40 81 21 22
fax : 01 40 81 94 49
Mél fb1.dguh
@equipement.gouv.fr

Secrétariat général
Bureau
Rapports
et Documentation
TOUR PASCAL B
92055 LA DEFENSE CÉDEX
Tél. : 01 40 81 68 12/ 45