

**ACCORD DE MISE EN ŒUVRE  
DU CONCOURS «1 % RELANCE»**

**U E S L**

-

**COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE**

**EXERCICE 2008 - 2009**

## **Le présent accord est passé entre :**

- la **Communauté Urbaine de DUNKERQUE**, représentée par, Michel DELEBARRE, son Président, en vertu de la délibération du Conseil Communautaire du 3 juillet 2008,

et

- l'**Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL)** représentée par Bertrand GOUJON, son Directeur Général.

## **PREAMBULE**

La Communauté Urbaine de DUNKERQUE affiche une forte ambition en matière de développement économique qui implique un accompagnement social important, tout particulièrement dans le domaine du logement.

Par Convention du 10 Avril 2008, la Communauté Urbaine de DUNKERQUE a signé avec l'Etat une convention de délégation de compétence d'attribution des aides à la pierre pour le logement social et pour la réhabilitation du logement privé. Cette convention expire au 31/12/2013.

Compétente en matière d'habitat depuis 1993, la Communauté Urbaine a développé un large partenariat avec l'ensemble des acteurs liés au domaine du logement, notamment l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général, les communes, la Caisse des Dépôts et Consignations, les bailleurs sociaux et le 1% Logement. Elle a finalisé un Programme Local de l'Habitat qui répond à six enjeux stratégiques :

1. Organiser la relance de la construction de nouveaux logements à un rythme suffisant pour répondre à la demande des habitants de l'agglomération et renforcer l'attractivité du territoire. Pour ce faire, sur la période 2005 – 2007, la Communauté Urbaine de DUNKERQUE s'est fixée un objectif global de production de 940 logements sociaux à réaliser en construction neuve ou par acquisition-amélioration, hors reconstitution du parc démoli, dont 90 logements PLAI (y compris résidences sociales), 700 logements PLUS et 150 logements PLS, soit en moyenne 310 logements sociaux par an dont 30 logements PLAI, 230 logements PLUS environ et 50 logements PLS. La Communauté Urbaine de DUNKERQUE vise à un rééquilibrage de la répartition géographique du logement social : toutes les communes doivent tendre vers un minimum de 25% de logement social.
2. Diversifier la production de logements afin de satisfaire tous les besoins et permettre à chacun de progresser dans son parcours résidentiel. Ainsi, la Communauté Urbaine de DUNKERQUE a mis en place un fichier unique communautaire permettant ainsi de connaître et maîtriser le flux des demandes de logements dont celles émanant des salariés des entreprises, et d'y répondre efficacement.

3. Renforcer et réactiver la politique de requalification du logement privé, notamment ancien et dégradé.
4. Réussir les grandes opérations de restructuration du logement social et accompagner la réhabilitation du reste du parc social.
5. Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des personnes que le marché peine à prendre en compte : personnes âgées, jeunes ménages, gens du voyage, démunis, personnes sans domicile fixe.
6. Organiser un pilotage partenarial de la stratégie de l'agglomération en matière d'habitat, afin de mettre en œuvre une stratégie de développement durable et solidaire : les thèmes suivants seront traités dans le cadre des groupes de travail du P.L.H. :
  - Accessibilité aux personnes handicapées, et développement d'une politique spécifique de logements adaptables afin d'améliorer les conditions de logement des personnes handicapées et des personnes à mobilité réduite,
  - Qualité de la construction,
  - Maîtrise et réductions des charges locatives,
  - Gestions urbaine de proximité et cadre de vie.

La Communauté Urbaine de DUNKERQUE a choisi de privilégier la reconquête de la ville sur elle-même avec la revitalisation des centres et des faubourgs et la construction de logements sur des sites industriels. La confortation de la densité d'habitat autour des lignes de transport public sera encouragée. Les mixités sociales et intergénérationnelles seront assurées en fonction des statuts d'occupation présents dans l'environnement immédiat de manière à produire une bonne intégration de ces logements nouveaux dans les quartiers d'implantation.

De son côté, par la convention Etat/UESL du 27 octobre 2004, le 1 % Logement a décidé de renforcer son soutien à la construction locative sociale, en apportant un concours exceptionnel – dit concours «1 % Relance» - sous forme d'une enveloppe spécifique annuelle fixée dans la convention à 210 M€ en subventions pour le financement des opérations PLUS/PLAI réalisées dans le cadre du plan de cohésion sociale. Pour la mise en œuvre de ce concours, le 1 % Logement a souhaité s'inscrire dans le mouvement de décentralisation et être un partenaire apportant sa sensibilité particulière, en exprimant les besoins des entreprises et des salariés, à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

Ayant fait le constat d'objectifs ainsi partagés, la Communauté Urbaine de DUNKERQUE et l'UESL ont convenu de signer le présent accord qui vise à mettre en œuvre une part de l'enveloppe régionale du concours «1 % Relance» de façon concertée.

## 1. CADRE GENERAL DE L'ACCORD

Le présent accord s'articule autour de trois axes :

- Une contractualisation sur 2 ans permettant d'établir un partenariat durable entre les signataires et d'assurer une continuité des interventions du 1 % Logement sur les zones de compétences de la collectivité.
- Une coopération entre les signataires dans les dispositifs, existants ou à créer, de connaissances du fonctionnement des marchés de l'habitat notamment dans la prise en compte des besoins des entreprises et des salariés en matière de parcours résidentiel de ces derniers.
- Le respect des engagements nationaux pris et de la procédure régionale arrêtée pour la mise en œuvre du concours «1 % Relance» qui prévoit trois phases :
  - Une première phase, à l'initiative du préfet de région, qui vise à échanger toutes les informations utiles nécessaires au lancement des négociations bilatérales entre bailleurs sociaux et CIL/CCI. Cet échange se fait en présence de toutes les parties concernées, y compris les représentants des collectivités délégataires. Lors de cette première phase, les représentants de la région désignés par l'UESL informent les partenaires de la dotation initiale du concours «1 % Relance» disponible pour la région Nord/Pas-de-Calais.
  - Une deuxième phase de négociations bilatérales entre bailleurs sociaux et CIL/CCI, opération par opération, qui doit permettre de dégager une liste d'opérations susceptibles d'être financées par le concours «1 % Relance» avec des réservations locatives.
  - Une troisième phase de pré-bilan, sous l'égide du préfet de région, qui consiste à exposer en parfaite transparence, les résultats des négociations bilatérales, à évoquer les difficultés éventuelles et à traiter l'ensemble des cas litigieux.

Cette dernière phase est l'occasion pour les partenaires de confronter financements disponibles et demandes, et de permettre un réajustement éventuel des enveloppes régionales intégrant l'enveloppe résiduelle mobilisée au-delà de la dotation initiale. Ce réajustement des enveloppes tient compte des programmes physiques régionaux réels et est suivi, pour le supplément d'enveloppe dégagé, d'une nouvelle phase de négociations bilatérales. Cette procédure itérative vise à un renforcement de la coopération afin de mieux répondre aux besoins en logement.

## **2. MISE EN ŒUVRE D'UNE SOUS-ENVELOPPE POUR LA COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE**

Dans le cadre de la procédure décrite au 1, avant la première phase de concertation régionale, une sous-enveloppe de la dotation initiale du concours « 1 % Relance » affectée à la région NORD/PAS DE CALAIS est réservée chaque année à la Communauté Urbaine de DUNKERQUE d'un commun accord entre les signataires en fonction des programmes physiques prévus par la Communauté Urbaine de DUNKERQUE et du niveau de réservations locatives envisagé. Le CIL référent, mentionné au 3 ci-après, et la Communauté Urbaine de DUNKERQUE analyseront conjointement toutes les opérations proposées par les organismes constructeurs sur le territoire de compétence de la collectivité, à la lumière du P.L.H. et des besoins des salariés. Le choix définitif des opérations bénéficiaires de la subvention au titre du concours « 1 % Relance » revient exclusivement au 1 % Logement.

Cette sous-enveloppe initiale sert de référence et a vocation à être reconduite l'année suivante au vu d'un bilan de l'année précédente sur la production effective et les réservations mises à disposition des CIL/CCI pour les salariés des entreprises.

La deuxième phase de négociations bilatérales se déroule entre les CIL/CCI et les bailleurs sociaux sur les programmes physiques ayant permis la détermination de la sous-enveloppe afin de fixer le montant du concours « 1 % Relance » apporté à chaque programme et le nombre de réservations locatives associées, dans le respect des règles communes de la région NORD/PAS DE CALAIS.

Enfin, avant le lancement de la troisième phase qui doit permettre d'affecter entre les régions la dotation annuelle définitive intégrant le solde disponible au-delà de la dotation initiale, il est procédé entre les signataires à une concertation pour faciliter la prise en compte des besoins de la collectivité restant à financer dans l'année ou pour effectuer d'éventuels redéploiements. Le bilan de cette concertation est établi au plus tard le 15 novembre de chaque année.

Pour 2008, il est convenu que le 1% Logement réserve à la Communauté Urbaine de DUNKERQUE **une sous-enveloppe de 800 000 €**, prise sur l'enveloppe régionale initiale de 11 000 000 €.

## **3. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA SOUS-ENVELOPPE**

Afin de faciliter la mise en œuvre de la sous-enveloppe de façon coordonnée, un suivi permanent sera assuré entre les signataires :

- Pour la Communauté Urbaine de DUNKERQUE par Monsieur Sylvain SIMONET, chef de service « Habitat Social »
- Pour le 1 % Logement par Madame Marie-Françoise OBERT, directrice générale du CILGERE NORD, CIL référent.

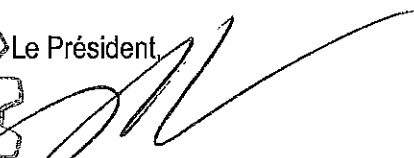
Dans un souci de bonne cohérence globale dans le financement du logement social, la Communauté Urbaine de DUNKERQUE s'engage à communiquer à Madame OBERT les informations relatives à l'avancement des projets de logements retenus : dépôt de dossiers, date de démarrage prévue, décision de financement... De même Madame OBERT s'engage à communiquer à la Communauté Urbaine de DUNKERQUE les informations relatives aux financements des programmes retenus : avis du représentant régional pour le concours « 1% Relance » et de l'UESL, tableaux récapitulatifs...


En cas de difficultés pouvant avoir des répercussions sur le niveau et les conditions d'intervention du concours «1 % Relance», Madame OBERT informera conjointement le représentant régional pour le concours « 1 % Relance» et l'UESL afin de trouver avec la Communauté Urbaine de DUNKERQUE des solutions aux problèmes soulevés.

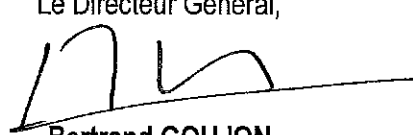
#### 4. DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord est conclu pour 2 ans soit jusqu'au 31 décembre 2009, date d'expiration de la Convention ETAT/UESL du 27 octobre 2004, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, 6 mois avant la date d'expiration de la période en cours.

Fait à DUNKERQUE, le 29/10/2008  
en 6 exemplaires

Pour la Communauté Urbaine de DUNKERQUE,  
  
Le Président,  
**Michel DELEBARRE**  
Pour le CILGERE NORD, CIL référent,  
Le Président,

**Jean-Marie JAGER**  


Pour l'UESL,  
Le Directeur Général,  
  
**Bertrand GOUJON**  
Le Représentant Régional de l'UESL pour le  
concours « 1% Relance »,

**Philippe REMIGNON**  
