

UNION
D'ECONOMIE
SOCIALE
POUR LE LOGEMENT



**ACCORD DE MISE EN ŒUVRE DU CONCOURS "1% RELANCE"
SUR LE TERRITOIRE DE DÉLÉGATION DES AIDES A LA PIERRE
DU CONSEIL GÉNÉRAL D'INDRE ET LOIRE**

Le présent accord est passé entre :

Le Conseil Général d'Indre et Loire représenté par Monsieur Serge GAROT, Conseiller Général en charge de la politique du logement,

et

L'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) représentée par son Directeur Général Bertrand GOUJON.

PREAMBULE

Le Conseil Général d'Indre et Loire affiche une politique volontariste dans le domaine du logement social depuis de nombreuses années. Cet axe de développement de l'offre sociale de logement s'est vu renforcé par la signature avec l'Etat, le 22 février 2005, d'une convention de délégation de compétence pour gérer les aides à la pierre du parc public et privé.

A ce titre, le Conseil Général souhaite prioritairement développer, conformément aux objectifs du plan de cohésion sociale national, le parc locatif social et en particulier l'offre la plus sociale (PLUS et PLA-I).

Il soutient par ailleurs l'effort de mixité sociale dans les programmes réalisés sur son territoire, notamment en encourageant le développement de l'accession à la propriété sécurisée pour les ménages à revenus modestes (PSLA).

Dans le cadre de sa politique logement, le Conseil Général d'Indre-et-Loire consacre chaque année sur ses fonds propres, une enveloppe financière au titre de l'accompagnement de la politique déléguée de l'Etat. Pour 2007, celle-ci est d'un montant de 2 476 186 €.

1

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 de 210 M€ de 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, le Conseil Général d'Indre et Loire et l'UESL ont convenu de signer le présent accord qui vise à mettre en œuvre, dans une parfaite transparence, une part de l'enveloppe régionale du concours "1% Relance" de façon concertée.

1. CADRE GENERAL DE L'ACCORD

Rappel du dispositif général

Le présent accord s'articule autour de trois axes :

- Une contractualisation sur 3 ans glissants permettant d'établir un partenariat durable entre les signataires et d'assurer une continuité des interventions du 1% Logement sur les zones de compétence du Conseil Général d'Indre et Loire.
- Une coopération entre les signataires dans les dispositifs, existants ou à créer, de connaissance 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 ont informé les partenaires de l'enveloppe "1% Relance" disponible pour la région Centre en 2007, soit 4,2 M€.
 - 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 sera 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized signature, the number '7', the initials 'SC', a superscript '2', and another mark.

Dispositif spécifique au Conseil Général d'Indre et Loire

A l'initiative du Conseil Général d'Indre et Loire, conformément à ses engagements conventionnels, une consultation de l'ensemble des Communautés de Communes et des opérateurs HLM est effectuée à N -6 mois afin de définir le contenu du programme physique de l'année N. Le CIL référent mentionné à l'article 4 est également consulté.

Lors du 3^{ème} trimestre de l'année N-1, les EPCI adressent au Conseil Général d'Indre et Loire la liste des opérations en logements sociaux qu'ils souhaitent voir prises en compte dans la programmation de l'année N.

Lors du dernier trimestre de l'année N-1, le Conseil Général d'Indre et Loire engage une concertation technique avec les EPCI afin de préciser la liste des opérations du parc public qui pourront s'inscrire dans l'avenant annuel de la convention de délégation. Parallèlement, concernant le parc public, le Conseil Général d'Indre et Loire consulte les organismes HLM concernés et le CIL référent mentionné à l'article 4.

Fin décembre de l'année N-1, le Président du Conseil Général saisit chaque EPCI et organismes HLM concernés d'un projet de programmation.

En début d'année N, le Conseil Général arrête en commission plénière avec l'ensemble des partenaires dont le CIL référent mentionné à l'article 4, la programmation définitive de l'exercice considéré, au vu des objectifs assignés par l'Etat et de l'enveloppe déléguée pour l'année au titre de la délégation des aides à la pierre.

Lors du premier trimestre de l'année N, le Conseil Général notifie aux partenaires, dont le CIL référent mentionné à l'article 4, la programmation de l'année. Sur cette base, les CIL/CCI engagent alors les négociations bilatérales avec les bailleurs sociaux, pour dégager une liste d'opérations susceptibles d'être financées par le concours "1% relance » en contrepartie de réservations locatives et conforme à leurs priorités.

Bilan de la réalisation du programme physique de l'année en cours

En fin de chaque année, le Président du Conseil Général convie l'ensemble des partenaires dont le CIL référent mentionné à l'article 4 à un bilan d'étape de la programmation sur l'exercice en cours et une première présentation des demandes formulées pour l'année suivante.

2. MISE EN ŒUVRE D'UNE SOUS-ENVELOPPE POUR LE CONSEIL GENERAL D'INDRE ET LOIRE

Dans le cadre de la première phase décrite au point 1, une sous-enveloppe de la dotation initiale du concours « 1% relance » affectée à la région Centre est réservée chaque année au Conseil Général d'Indre et Loire d'un commun accord entre les signataires en fonction des programmes physiques prévus par le Conseil Général d'Indre et Loire et du niveau des réservations locatives envisagé.

Cette sous-enveloppe initiale sert de référence et a vocation à être reconduite les deux années suivantes 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.

  SC³ 11

Cette sous-enveloppe peut être abondée en tant que de besoin et en fonction de la dotation définitive mise à disposition de la région Centre dans le cadre des modalités précisées ci-dessous pour la troisième phase de la procédure.

Les CIL/CCI interviennent dans le respect des règles communes applicables aux opérations subventionnées en région Centre au titre du concours « 1% Relance ». En contrepartie, ils disposent effectivement de réservations de logements locatifs sociaux correspondant aux besoins des entreprises et de leurs salariés, tant en nombre qu'en caractéristiques.

Dans la deuxième phase, les négociations bilatérales sont menées 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 retenu par les CIL/CCI et le nombre de réservations locatives associées.

Enfin, avant le lancement au niveau régional de la troisième phase qui doit permettre d'affecter entre les régions la dotation 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 sur l'année ou pour effectuer d'éventuels redéploiements. Le bilan de cette concertation permet de fixer le montant définitif de la sous-enveloppe réservée au Conseil Général d'Indre et Loire; il est établi au plus tard le 15 novembre de chaque année.

Pour 2007, il est convenu que la sous-enveloppe réservée au Conseil Général d'Indre et Loire s'élèvera à 10% de la dotation initiale affectée à la région Centre soit 420 000 €.

3. PRIORITE D'AFFECTATION DES FINANCEMENTS DES CIL/CCI

Le Conseil Général au titre de sa politique logement et de la délégation des aides à la pierre souhaite prioriser les 4 axes suivants afin de réaliser les objectifs du Plan de Cohésion Sociale soit 400 logements PLUS et PLA-I par an :

- développement de l'offre locative très sociale (PLA-I)
- réalisations d'opération acquisition-amélioration en centres-bourgs
- développement de la qualité environnementale par la certification « Habitat et Environnement » d'opérations locatives sociales
- développement de l'offre locative sociale sur les communes soumises à l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains

A ce titre, les CIL/CCI s'engagent, dans le respect des conditions générales d'intervention rappelées au 2 ci-dessus, à prendre en compte les présentes priorités dans le choix des opérations qu'ils financent et à majorer, dans la mesure du possible, le montant des subventions qu'ils consacrent aux opérations relevant des dites priorités. Pour l'année 2007, les aides du CIL/CCI interviendront dans une fourchette de 10 000 € à 15 000 € par logement réservé.

4. 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 le Conseil Général d'Indre et Loire : Thierry MISPOULET, chef du Service Logement
- Pour l'UESL : François MIRAULT, Directeur Général du CIL VAL DE LOIRE, CIL référent

En cas de difficultés pouvant avoir des répercussions sur le niveau et les conditions d'intervention du concours « 1% Relance », le Directeur Général du CIL VAL DE LOIRE en informera conjointement le représentant régional pour le concours « 1% Relance » et l'UESL afin de trouver avec le Conseil Général d'Indre et Loire des solutions aux problèmes soulevés.

5. DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord est conclu pour 3 ans jusqu'au 31 décembre 2009, terme 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 Tours, le 14 juin 2007
en 4 exemplaires originaux.

Pour l'UESL,
le Directeur Général

Bertrand GOUJON



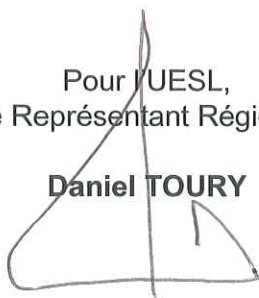
Pour le Conseil Général d'Indre et Loire,
Le Conseiller Général

Serge GAROT



Pour l'UESL,
le Représentant Régional

Daniel TOURY



Pour le CIL VAL DE LOIRE,
le Président

Gérard CARON

