



ACCORD DE MISE EN ŒUVRE DU CONCOURS "1 % RELANCE"

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TOURS(S)PLUS

Le présent accord est passé entre :

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus représentée par M. Alain Michel Vice-Président, Délégué à l'Habitat

et

L'Union d'Économie Sociale pour le Logement (UESL) représentée par M. Bertrand GOUJON, Directeur Général

PREAMBULE

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus affiche une forte ambition en matière de développement économique et social qui implique une politique volontariste dans le domaine du logement. C'est dans cette perspective qu'elle a signé avec l'Etat, le 22 février 2005, une convention de délégation de compétence pour gérer les aides publiques à la pierre.

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 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, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus 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.

F AM d¹ A

1. CADRE GENERAL DE L'ACCORD

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 de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.
- 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. Cette coopération se traduira, en 2007, par la participation de Tour(s)plus à l'étude réalisée par le CIL Val de Loire sur les besoins de logements des salariés de l'agglomération tourangelle.
- 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.

2. MISE EN ŒUVRE D'UNE SOUS-ENVELOPPE POUR LA COLLECTIVITE

Dans le cadre de la première phase de la procédure décrite au point 1 du présent accord, une sous-enveloppe de la dotation initiale du concours « 1 % relance » affectée à la région Centre est réservée chaque année à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus d'un commun accord entre les signataires en fonction des programmes physiques de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus 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.



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.

Concernant le territoire de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, les besoins situent cette agglomération parmi les secteurs prioritaires tant au niveau des besoins exprimés que des coûts de construction. C'est pourquoi, les CIL/CCI ont décidé d'intervenir pour l'année 2007 dans une fourchette de 10 000 € à 15 000 € par logement réservé en fonction notamment de la performance environnementale des opérations.

Pour sa part, Tour(s)plus estime que, pour répondre aux attentes définies dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH), il est nécessaire d'accroître chaque année sa capacité d'accueil d'environ 215 logements locatifs sociaux supplémentaires (PLUS/PLAI). Pour permettre la réalisation de cet objectif ambitieux, trois principes directeurs guident l'intervention de la Communauté d'agglomération dans son action :

- ▶ Renforcer les attendus en matière de performance énergétique et environnementale
- ▶ Soutenir la production dans les communes astreintes à l'obligation SRU
- ▶ Sécuriser la production en acquisition-amélioration

Tour(s)plus accorde ainsi aux bailleurs sociaux des aides allant de 3 500 € à 11 500 € par logement au titre de sa politique en faveur du logement social ainsi que des aides foncières.

L'UESL participe à cet objectif dans le respect des règles communes applicables aux opérations subventionnées par les CIL/CCI en région Centre au titre du concours « 1 % Relance ». En contrepartie, ceux-ci 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 à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus ; il est établi au plus tard le 15 novembre de chaque année.

Pour 2007, il est convenu que la sous-enveloppe réservée à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus s'élèvera à 10% de la dotation initiale affectée à la région Centre soit 420 000 €.

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 d'agglomération par son Directeur de Développement Urbain Frédéric Jullian
- Pour l'UESL par François MIRAUT, 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 CIL VAL DE LOIRE en informera conjointement le représentant régional pour le concours « 1 % Relance » et l'UESL afin de trouver avec la Communauté d'agglomération Tour(s)plus des solutions aux problèmes soulevés.

4. 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 2 juillet 2007
en 6 exemplaires originaux.

Pour l'UESL,
le Directeur Général



Bertrand GOUJON

Pour Tour(s)plus,
le Vice-Président
Délégué à l'Habitat



Alain MICHEL

Pour l'UESL,
le Représentant Régional



Daniel TOURY

Pour le CIL VAL DE LOIRE
le Président,



Gérard CARON