



Brest

métropole océane
COMMUNAUTÉ URBAINE
- 9. AOÛT 2005
DE BREST

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

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE

BREST METROPOLE OCEANE.

Le présent accord est passé entre :

- La Communauté Urbaine de Brest Métropole Océane représentée par M. François CULLANDRE, Président,
et
- L'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) représentée par M. Daniel GUERIN, représentant régional.

PREAMBULE

La communauté urbaine de Brest Métropole Océane 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 11 février 2005 une convention de délégation de compétences 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 collectivité et le 1 % Logement 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

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 Urbaine de Brest Métropole Océane.
- 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 a été initié le 17 décembre 2004 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 Bretagne en 2005, soit 5,4 M€. Le total des enveloppes régionales annoncé correspond à 80% de l'enveloppe nationale disponible de 210 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 par affectation de l'enveloppe résiduelle disponible de 20 % des 210 M€. 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, les CIL/CCI intervenant sur le territoire de la Communauté urbaine Brest Métropole Océane se sont réunis pour valider les estimations faites pour chaque bassin d'emploi des besoins des salariés des entreprises. Ainsi, ils ont pu déterminer les secteurs géographiques prioritaires où il était impératif d'accroître l'offre locative en la soutenant d'un effort financier particulier. Cette aide financière apportée sous forme de subvention aux bailleurs sociaux doit avoir pour contrepartie des réservations locatives situées dans les programmes financés et si nécessaire, dans d'autres opérations pour répondre à des demandes spécifiques.

Concernant le bassin d'emploi de Brest, les besoins recensés situent cette agglomération parmi les secteurs prioritaires tant au niveau des besoins exprimés que des coûts de construction. C'est pourquoi, les CIL et CCI ont décidé d'intervenir dans une fourchette de 6 500 € à 8 500 € par logement réservé.

Pour sa part, Brest Métropole Océane estime que pour répondre aux attentes locatives, il est nécessaire d'accroître chaque année sa capacité d'accueil de 268 logements locatifs supplémentaires. Fortement engagée actuellement dans un programme de renouvellement urbain qui monopolise une part significative de ses ressources financières, elle se trouve contrainte de limiter ses ambitions pour 2005 et 2006 à 132 puis 168 logements pour atteindre les 268 à compter de 2007.

Dans ce contexte, pour l'année 2005, l'UESL réserve, à titre expérimental, une sous-enveloppe de subvention de 340 000 € destinée aux opérations de construction neuve ou d'acquisition en vue de l'amélioration conduites par les organismes d'HLM sur le territoire de la communauté de Brest Métropole Océane avec financement PLUS/PLAI (hors PLUS CD). Cette sous-enveloppe, qui respecte les règles communes applicables aux opérations subventionnées par les CIL/CCI en Bretagne dans le cadre du concours « 1% Relance », correspond à la réservation de 40 logements au minimum aux conditions prévues pour les négociations bilatérales de la deuxième phase. Elle sera reconduite les deux années suivantes aux mêmes conditions de réservations et dans une limite annuelle de 80 réservations. A compter de 2007, seront également pris en compte, pour le calcul de cette enveloppe, la production effective et le bilan des logements mis à la disposition des CIL /CCI pour les salariés des entreprises au cours des deux précédents exercices.

Au vu des masses financières du « 1% relance » disponibles au niveau régional, des besoins spécifiques au territoire de la communauté de Brest Métropole Océane, et de la faiblesse de la production neuve programmée en 2005 et 2006, une enveloppe complémentaire pourra être affectée à la réservation de logements dans le parc ancien afin d'atteindre l'objectif de 80 réservations. Cette enveloppe complémentaire d'un montant maximum de 85.000 € en 2005 et de 63.750 € en 2006 aura pour contrepartie la réservation de 40 puis 30 logements dans le parc ancien.

Dans la deuxième phase, des négociations bilatérales seront 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 complémentaire de 20 % des 210 M€ disponibles, il sera procédé entre les signataires à une concertation pour faciliter la prise en compte des besoins de la collectivité restant à financer sur l'année.

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 Brest Métropole Océane par le Vice-Président en charge de la politique de l'habitat, avec l'assistance du Directeur de l'Habitat
- Pour le 1 % Logement par le directeur du CILA

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

4. DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord est conclu pour 3 ans jusqu'au 31 décembre 2007. Il sera reconductible automatiquement d'année en année sur la durée de la convention Etat / UESL du 27 octobre 2004 soit jusqu'au 31 décembre 2009, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties 6 mois avant la date d'expiration de la période en cours.



Pour l'UESL,
le représentant régional

Daniel GUERIN.

Fait à Brest, le 05 AOUT 2007
en 4 exemplaires originaux.

Pour Brest métropole océane,
le Président



François CUILLANDRE