

**ACCORD DE MISE EN ŒUVRE DU CONCOURS "1 % RELANCE"
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE MONTPELLIER**

Entre :

La Communauté d'Agglomération de Montpellier, représentée par Monsieur Jacques ATLAN, Vice-Président délégué de la Commission Politique de la Ville, Logement, Habitat, habilité aux fins de signer la présente par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 21 juillet 2006,

Et :

L'Union d'économie sociale pour le logement (UESL) représentée par Monsieur Daniel DEWAVRIN, Président.

PREAMBULE

L'agglomération montpelliéraine séduit par son dynamisme et les multiples qualités qui en font un cadre de vie agréable. Cette attractivité est confirmée par l'accélération continue de la croissance démographique. Depuis la fin des années 90, la crise de la construction et l'emballlement des prix immobiliers entament cet avantage comparatif et sont préjudiciables à l'accueil des ménages modestes, et en partie des jeunes actifs dont l'économie locale a besoin.

Fin 2004, la Communauté d'Agglomération de Montpellier s'est dotée pour 5 ans d'un Programme Local de l'Habitat, outil de programmation qui définit les grandes orientations suivantes :

- produire des logements en quantité suffisante, avec l'objectif de réaliser 4 000 logements neufs par an en moyenne sur la durée du PLH,
- répondre aux besoins en logement des jeunes actifs et des classes moyennes
- favoriser une offre adaptée au logement des plus modestes
- organiser les moyens de production et promouvoir des outils adaptés aux contextes locaux pour atteindre les objectifs fixés.

Pour accélérer la mise en œuvre de son PLH et relancer la production de logements, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a sollicité et obtenu pour trois ans (2006/2008) la délégation de compétence de l'Etat d'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements foyers (convention signée en date du 31 janvier 2006).

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€ sous forme 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.

ff ge H.G. &

Ayant fait le constat d'objectifs ainsi partagés, la Communauté d'Agglomération de Montpellier 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 trois 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 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, engagée à l'initiative du préfet de région à la fin de chaque année, 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".
 - 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. Cette phase se déroule au cours de l'année de manière à permettre aux bailleurs sociaux de déposer leurs dossiers d'agrément intégrant la participation financière du 1 % Logement.
 - Une troisième phase de pré-bilan, organisée sous l'égide du préfet de région au début du quatrième trimestre de chaque année, 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 D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER

Dans le cadre de la procédure décrite à l'article 1, avant la première phase de concertation régionale, une sous-enveloppe de la dotation initiale du concours "1 % Relance" affectée à la région Languedoc - Roussillon est réservée chaque année à la Communauté d'Agglomération de Montpellier d'un commun accord entre les signataires en fonction des programmes PLUS et PLAI prévus par la Communauté d'Agglomération de Montpellier et du niveau de réservations locatives envisagé. Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération de Montpellier, en sa qualité de délégataire des aides à la pierre, ensemblier de financements multiples, précise les critères devant orienter la phase de négociations bilatérales entre les CIL/CCI et les bailleurs sociaux.

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.

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 Languedoc Roussillon. A ce titre, le financement apporté pour chaque logement réservé est fixé à 12 000 €. En outre, Ciléo informe la Communauté d'Agglomération de Montpellier de l'état des négociations au fur et à mesure de leur avancement.

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 2006, la sous-enveloppe réservée à la Communauté d'Agglomération de Montpellier s'élève à 45% de la dotation affectée à la région.

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 de Montpellier par Monsieur Jacques ATLAN, Vice-Président délégué de la Commission Politique de la Ville, Logement, Habitat,
- ♦ Pour le 1 % Logement par Monsieur Jean-Pierre GYLBERT, Président de Ciléo.

En cas de difficultés pouvant avoir des répercussions sur le niveau et les conditions d'intervention du concours "1 % Relance", Le Président de Ciléo informera conjointement le représentant régional pour le concours "1 % relance" et l'UESL afin de trouver avec la Communauté d'Agglomération de Montpellier des solutions aux problèmes soulevés.

 3/4

4. DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord est conclu pour 3 ans jusqu'au 31 décembre 2008. Il sera reconductible automatiquement d'une année supplémentaire en fonction de 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.

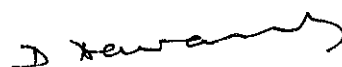
Fait à Montpellier, le... 1. 2. DEC. 2006...
en 4 exemplaires

Pour la Communauté
d'Agglomération de Montpellier
Le Vice-Président,



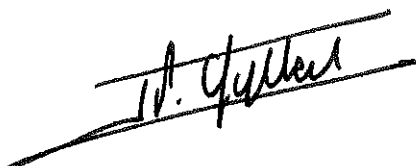
Jacques ATLAN
Président délégué de la
Commission Politique de la Ville,
Logement, Habitat

Pour l'Union d'Economie Sociale
pour le Logement
le Président,



Daniel DEWAVRIN

Pour Ciléo
Le Président,



Jean-Pierre GYLBERT

Le Représentant Régional
de l'Union d'Economie Sociale pour
le Logement



Marc CHEBANIER

Certifié en double

Certifié par

pour le... 18.12.2006