



UNION
DE ECONOMIES
SOCIALES
POUR LE LOGEMENT



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

Le présent accord est passé entre :

- La Communauté d'agglomération Rennes Métropole représentée par Monsieur Edmond HERVE, Président, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n° C 06. du 19 janvier 2006,
- L'Union d'économie sociale pour le logement (UESL) représentée par Monsieur Daniel DEWAVRIN, Président,

PREAMBULE

La communauté d'agglomération Rennes Métropole affiche une forte ambition en matière de développement économique qui implique un accompagnement social important, tout particulièrement dans le domaine du logement. C'est dans cette perspective qu'elle a décidé de signer avec l'Etat une convention de délégation de compétences pour gérer les aides publiques à la pierre.

De son côté, par la convention conclue entre l'Etat et l'UESL le 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, Rennes Métropole 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 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 collectivité ;
- 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, de l'accord cadre régional du 28 juillet 2005 et de la procédure régionale arrêtée pour la mise en œuvre du concours "1 % Relance" qui prévoit trois phases :
 - o 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 Bretagne.
 - o 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.
 - o 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 RENNES METROPOLE

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 d'agglomération Rennes Métropole 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 est 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 territoire de Rennes Métropole, les besoins recensés situent toutes ses communes 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 à hauteur de 8 500 euros maximum par logement réservé.

Pour sa part, Rennes Métropole estime que pour répondre aux besoins de desserrement et de développement définis dans son programme local de l'habitat (PLH), il est nécessaire d'accroître chaque année sa capacité d'accueil de 4 500 logements dont 25 % de logements locatifs sociaux. Pour permettre la réalisation de cet objectif ambitieux, elle accorde aux organismes d'HLM/SEM des subventions d'allègement de charge foncière et des subventions d'équilibre des opérations nouvelles, à hauteur de 10 000 euros et 15 000 euros respectivement par logement, soit au total 25 000 euros par logement programmé. Cet effort doit permettre de dépasser les 783 logements programmés initialement par l'Etat en 2005 pour parvenir à l'objectif annuel de 1 125 logements visé par le PLH.

L'UESL participe à cet objectif dans le respect des règles communes applicables aux opérations subventionnées par les CIL/CCI en Bretagne au titre du concours « 1% Relance ». En contrepartie, ceux-ci disposent effectivement de réservations de logements locatifs sociaux correspondant aux besoins des entreprises et des salariés, tant en nombre que par leurs caractéristiques. A cet effet, pour l'année 2006, l'UESL réserve, à titre expérimental :

1°) une sous-enveloppe de subvention d'un montant maximum de 2 000 000 d'euros, prise sur la dotation régionale initiale et destinée aux opérations de construction neuve ou d'acquisition en vue de l'amélioration conduites par les organismes d'HLM/SEM sur le territoire de la communauté d'agglomération de Rennes Métropole en financement PLUS/PLAI. Dans les programmes financés par le 1% Logement, la participation au titre du concours « 1% Relance » s'élève au minimum à 25 500 euros. La contrepartie de cette participation est, par tranche de 25 500 euros, la réservation d'un logement dans le programme financé et de deux logements dans le patrimoine de l'organisme HLM/SEM sur la commune concernée. L'affectation des deux réservations délocalisées est définie dans le cadre de la convention de subvention à intervenir entre le CIL/CCI et l'organisme HLM/SEM. Rennes Métropole est garantie auprès de l'UESL du respect des attributions effectuées par les organismes d'HLM/SEM dans le cadre de ces conventions. A défaut du respect de ces objectifs dans l'attribution des logements réservés en dehors des programmes financés, les organismes d'HLM/SEM mettront à la disposition des CIL /CCI concernés des logements situés dans ces programmes.

2°) cette sous-enveloppe maximale peut être abondée en tant que de besoin et en fonction de la dotation définitive mise à disposition de la région Bretagne dans le cadre des modalités précisées ci-dessous pour la troisième phase de la procédure décrite au point 1.

Les conditions de mise en œuvre mentionnées au 1°) et 2°) ci-dessus sont reconduites les deux années suivantes. A compter de 2007 sont également prises en compte, pour la détermination des enveloppes, la production effective et le bilan des réservations mises à la disposition des CIL/CCI pour les salariés des entreprises au cours des deux années précédentes.

Dans la deuxième phase de la procédure décrite au point 1, 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 de la procédure décrite au point 1, qui doit permettre une nouvelle affectation entre les régions intégrant la dotation complémentaire de 20 % des 210 M€ disponibles, 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. Le bilan de cette concertation permet de fixer le montant définitif de la sous-enveloppe réservée à Rennes Métropole ; il est établi au plus tard 15 jours avant la date limite fixée chaque année pour l'agrément des opérations PLUS/PLAI situées hors Rennes Métropole.

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 Rennes Métropole, par la responsable du service Habitat,
- pour l'UESL, par le directeur du CIL Habitat Ouest.

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

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 six mois avant la date d'expiration de la période en cours.

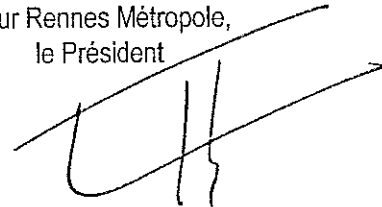
Fait à Rennes, le 14 avril 2006
en 4 exemplaires.

Pour l'UESL,
le Président



Daniel DEWAVRIN

Pour Rennes Métropole,
le Président



Edmond HERVE

Pour CIL Habitat Ouest, CIL référant
le Président



Daniel GUERIN

Le Représentant régional de l'UESL,



Daniel GUERIN