

**Convention relative à l'intervention du 1% logement dans la politique de
rénovation urbaine et portant modification des conventions
du 11 Octobre et du 11 Décembre 2001**

Entre l'Etat, représenté par le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'équipement, du logement et des transports du tourisme et de la mer, le ministre délégué au budget, le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine auprès de ministre des affaires sociales

et

l'Union d'Economie Sociale pour le Logement, représentée par son président habilité par une délibération en date du 30 juin 2003 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois

Préambule

Afin de favoriser la réalisation d'opérations ambitieuses et durables dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, l'Etat et l'UESL se félicitent de la mise en place d'un guichet unique fédérant les financements des partenaires nationaux de la rénovation urbaine au travers de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

Le guichet unique a pour but de permettre aux acteurs locaux de bénéficier d'engagements financiers pluriannuels portant sur des projets intégrant l'ensemble des opérations concourant à la rénovation urbaine des quartiers concernés.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de participation du 1% logement à ce dispositif, de confirmer les dispositions des conventions des 11 octobre et 11 décembre 2001, de prolonger les effets desdites conventions jusqu'au 31 décembre 2008 ainsi que de les compléter en modifiant les emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) selon les modalités suivantes.

Les partenaires sociaux se félicitent également de la traduction dans la loi des dispositions relatives à la gouvernance des SA HLM exposées dans le protocole d'accord négocié entre l'USH et l'UESL sous l'égide du ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à la ville et la rénovation urbaine.

AL ✓ BIL
10 J. H 7

Article 1 : Le dispositif mis en place

Article 1-1 : Création d'une procédure unique

L'Etat décide de mettre en place avec l'UESL et les autres partenaires nationaux de la rénovation urbaine (CDC, USH, ...) qui souhaiteront s'y associer, une procédure unique de financement de projets d'ensemble présentés par les élus locaux pour la rénovation urbaine de quartiers prioritaires.

Cette nouvelle démarche doit permettre un soutien financier global par des subventions d'investissement à des projets de rénovation urbaine intégrant toutes les opérations concourant à la rénovation urbaine des quartiers concernés (études préalables, maîtrise d'œuvre et assistance à la maîtrise d'ouvrage, assistance à la concertation et accompagnement social des relogements, création de logements sociaux, démolition d'immeubles, restructuration urbaine, réhabilitations, résidentialisation, amélioration de la qualité de service, réseaux, voiries et réaménagement des espaces extérieurs et équipements,...).

Les territoires prioritaires sont les quartiers de rénovation urbaine concernés par l'activité de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine telle qu'elle est définie par la loi.

Les parties conviennent de la nécessité de définir les principes de fonctionnement applicables pendant une période transitoire, préfigurant le fonctionnement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans l'attente de sa création effective. Durant cette période, les territoires concernés sont les zones urbaines sensibles, complétées par les quartiers ayant été définis comme prioritaires au titre des GPV et des ORU ainsi que, à titre exceptionnel, sur proposition de l'Etat et après accord des autres partenaires, des quartiers présentant des caractéristiques sociales et des dysfonctionnements analogues et justifiant une intervention de restructuration majeure. Les modalités transitoires sont décrites à l'article 3 de la présente convention.

Article 1-2 : Agence nationale pour la rénovation urbaine

Les financements de l'ensemble des partenaires seront regroupés au sein de l'établissement public dénommé Agence nationale pour la rénovation urbaine.

L'UESL sera associée avec les autres partenaires à l'élaboration des textes nécessaires à la mise en place de cet établissement.

L'UESL s'engage à verser annuellement à cette agence les sommes prévues à l'article 2 de la présente convention. De même, les crédits budgétaires d'Etat seront versés à l'Agence dans le cadre des exercices budgétaires annuels.

Le Conseil d'Administration de l'Agence fixera les principes de financement des projets en s'inspirant des règles des procédures de droit commun pour estimer le montant de base des subventions, et en particulier des principes définis à l'article 2 A-3 et 4 et B de la convention du 11 décembre 2001. L'Agence nationale de la rénovation urbaine pourra octroyer des subventions complémentaires permettant d'assurer le financement global des projets opérationnels.

M 2 Biv (1) f'j M 2

Lorsque l'Agence nationale pour la rénovation urbaine finance la réalisation, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux, les subventions qu'elle accorde sont soumises aux mêmes conditions que les aides de l'Etat, notamment celles prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine peut toutefois accorder des majorations de subventions dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Les subventions et leurs majorations sont assimilées, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, aux aides de l'Etat pour l'octroi des prêts et pour l'application de l'article L. 351-2 du même code.

Les montants, les taux et modalités d'attribution des subventions accordées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine pour d'autres objets que ceux mentionnés à l'alinéa précédent sont fixés par son conseil d'administration dans le cadre des règles et orientations fixées par l'Etat.

Dans le cadre des textes réglementaires qui le régissent, les signataires de la présente convention conviennent de proposer au conseil d'administration de l'Agence de mettre en place en son sein, un comité national d'engagement regroupant les différents partenaires (l'Etat, les partenaires sociaux représentant le 1% logement au sein de l'UESL, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Union Sociale pour l'Habitat et, associés en tant que de besoin à titre consultatif, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, la Caisse de garantie du logement locatif social et la Société SAS Foncière) pour décider, par délégation et dans les limites fixées par le conseil d'administration, des financements attribués aux projets sur les ressources de l'Agence.

Ces financements prendront en compte, notamment : la qualité du projet urbain, l'effort de mixité de l'habitat et l'équilibre entre les projets de démolition et de construction de logements sociaux, les engagements immédiats d'amélioration de la gestion urbaine de proximité, le réalisme du calendrier d'exécution retenu, l'organisation de la conduite du projet, les capacités financières des collectivités territoriales et des bailleurs sociaux concernés, les propositions de contreparties à l'association foncière du logement sous forme de terrains ou de droits à construire.

La commission nationale « 1% renouvellement urbain » définie à l'article 3-1 de la convention du 11 décembre est supprimée.

Article 2 : Dispositions financières

Article 2-1 : intervention de la PEEC

Les enveloppes d'intervention du 1% décrites à l'article 2 de la convention du 11 décembre 2001 sont modifiées comme suit :

- (i) l'enveloppe annuelle de 457 M€ affectée sur la PEEC à la politique de rénovation urbaine conformément au B de l'article 1 de la convention du 11 octobre 2001 et au A de l'article 2 de la convention du 11 décembre 2001 sera répartie dans les conditions suivantes :

AL ✓ B/L 112 d) H 7³

- a- un préciput annuel est opéré pour le financement de la bonification, dès son ouverture, de la tranche annuelle de l'enveloppe de prêt PRU conformément à la convention signée le 3 mai 2002 entre la CDC, l'UESL et l'Etat ;
 - b- dans la limite de 5 M€ par an, de subventions aux opérations de démolition de logements sociaux en dehors de la géographie prioritaire, pour compléter les aides de l'Etat selon des proportions fixées annuellement par convention (en 2003, cette proportion est fixée à 2€ de fonds de la PEEC pour 5€ apportés par l'Etat) ;
 - c- dans la limite de 5 M€ par an, de subventions aux opérations de démolition de copropriété dégradées hors des quartiers prioritaires ;
 - d- dans la limite de 5 M€ par an, du financement de l'amélioration de l'équilibre des PLUS CD en dehors des quartiers prioritaires de façon à maintenir un loyer au niveau de celui de la PALULOS pour au moins 50% des occupants ;
 - e- le solde, augmenté des sommes non engagées l'année précédente sur les enveloppes prévues au (i) et au (ii), sous la forme d'un versement à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine destiné au financement des projets globaux approuvés par celle-ci.
- (ii) Une enveloppe annuelle de 100 M€ sera versée par l'UESL à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine en supplément de la contribution décrite au 2-1.i.e de la présente convention. Elle sera appelée par le conseil d'administration de l'Agence lorsque l'enveloppe de 457 M€ mentionnée au i) précédent aura été intégralement engagée.
- (iii) au sein de l'enveloppe de 690 M€ visée au A de l'article 1^{er} de la convention du 3 août 1998 modifiée, et dédiée au financement du logement locatif, un montant de 170 M€ de prêts aux profils spécifiques, équivalent à une subvention de 65 M€, est affecté dans le cadre de la rénovation urbaine au financement d'opération PLUS et d'opérations de réhabilitation PALULOS et assimilées. Les profils de ces prêts, ainsi que les conditions dans lesquelles ils pourront donner lieu à des réservations seront définis conjointement avant le 30 novembre 2003. Cette enveloppe vient en remplacement de celle prévue à l'article 5 de la convention du 11 décembre 2001.
- (iv) au sein de l'enveloppe de 690 M€ visée au A de l'article 1^{er} de la convention du 3 août 1998 modifiée, et dédiée au financement du logement locatif, le montant de prêt affecté au financement d'opérations PLUS dans les conditions définies à l'article 2 de l'avenant à la convention signé le 7 mars 2001, est porté de 152 M€ à 180 M€.

Ces enveloppes sont comptabilisées en engagements. Le solde non engagé au 31 décembre des enveloppes prévues au (i) et (ii) ainsi que des prêts ouverts décrits au (iii) ci dessus est intégralement reporté sur la ou les années suivantes.

L'article 2C de la convention du 11 décembre 2001 est abrogé.

Handwritten notes:
Bil
113 d.1 47 4

Article 2-2 : Modalités de versement

L'UESL s'engage à verser annuellement les aides au financement des subventions prévues à l'article 2.1 i) et ii) de la présente convention au budget de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine selon les modalités suivantes :

- Le précipt décrit au 2-1-i.a ci-dessus sera versé selon les modalités décrites dans la convention du 3 mai 2002 ;
- Les sommes visées au 2-1.i.e seront versées à l'Agence par l'UESL pour un tiers le 31 janvier de chaque année avec un minimum de 120 M€. Le solde des versements à l'Agence correspondant aux engagements pris en application de l'article 2-1-i-e sera versé trimestriellement, une fois le premier versement consommé, sur la base de la prévision de consommation annuelle de l'Agence et à équivalence des versements de l'Etat ;
- Les subventions aux opérations de démolition visées au 2-1.i.b seront versées dans les conditions décrites dans la circulaire du 26 avril 2002 ;
- Les subventions aux opérations de démolitions de copropriétés dégradées visées au 2-1-i-c seront versées selon des modalités fixées par circulaire commune des ministres en charge de la ville et du logement ;
- Le financement décrit au 2-1-d sera versé dans les conditions décrites dans la circulaire du 26 avril 2002.

Les versements de l'Etat se feront conformément aux dispositions fixées dans l'annexe 1 à la présente convention.

Les éventuels reversements aux financeurs de l'Agence de sommes non consommées seront effectués à l'UESL à équivalence des sommes reversées à l'Etat. Les sommes reversées à l'UESL resteront affectées à la rénovation urbaine.

Article 2-3 : Convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

Dès la création effective de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, une convention signée entre cet établissement public, l'Etat et l'UESL précisera les modalités financières de mise en œuvre par l'UESL des enveloppes d'engagements prévues au 2-1 et des versements ainsi que des éventuels reversements prévus au 2-2.

Article 2-4 : La sécurisation du PAS

L'Etat s'engage à examiner les règles de couverture du fonds de soutien « sécurisation du PAS » en vue de minimiser les fonds immobilisés par une provision excédentaire et de manière à rapprocher les fonds immobilisés du risque réel. Des négociations seront engagées avec la place bancaire pour mettre en place pour les générations couvertes par la convention signée entre l'Etat et l'UESL le 4 février 1999 de nouvelles modalités de couverture du risque. Les sommes libérées seront affectées à la politique du logement et prioritairement à la rénovation urbaine en supplément des sommes déjà mobilisées par les acteurs concernés.

AL ✓ BSV
13 d/ 7⁵ H

Article 2-5 Collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction

Les dispositions prévues à l'article 3 de la convention du 11 octobre 2001, prises en prolongation de la convention du 3 août 1998, relatives à l'extinction de la contribution, et les autres dispositions prévues à l'article 3 de la convention du 3 août 1998 sont confirmées. Les partenaires sociaux et les pouvoirs publics conviennent de se revoir en 2006 pour étudier d'éventuelles adaptations de ladite convention.

Sans préjuger de ces éventuelles adaptations, l'Etat et l'UESL s'engagent à garantir jusqu'à la fin de la présente convention, les ressources financières nécessaires à l'exécution de son article 2.

Article 3 : Période transitoire

Article 3-1 : Modalités transitoires d'organisation

Les parties proposeront aux partenaires (la CDC, l'USH et, en tant que de besoin à titre consultatif, l'ANAH, la CGLLS et la SAS Foncière) la constitution d'un comité national d'engagement pour la rénovation urbaine.

Ce comité national d'engagement :

- fixera, sur proposition de l'Etat, la liste des projets susceptibles de bénéficier des aides des partenaires représentés et notamment des financements du 1% logement ;
- établira le montant prévisionnel des aides de chacun des partenaires représentés et validera les contreparties pour l'association foncière ;
- décidera des subventions de l'UESL dans le cadre fixé au 1-2 ci dessus en ajoutant les subventions complémentaires éventuellement nécessaires ;

Il se substitue à la commission de renouvellement urbain instituée par convention du 11 décembre 2001.

Le comité d'engagement s'appuiera sur un comité technique opérationnel qui associera un représentant de chacun de ses membres pour le pré-examen des dossiers, la négociation et l'élaboration de préconisations sur le montant des aides à accorder et sur la définition des contreparties prévues à l'article 2.IV de la convention du 11 décembre 2001.

Les dossiers sur lesquels il aura à statuer seront présentés par les collectivités locales et accompagnés de l'avis de préfets. Les bilans des opérations seront élaborés, avec le concours des DDE, en relation avec les bailleurs, les équipes de pilotage des projets et les élus locaux concernés porteurs des projets.

En cas de conflit, le comité national d'engagement est le seul à même d'arbitrer. Pour les aides du 1%, en cas de d'absence d'accord entre les membres du comité d'engagement, l'Etat assure seul la prise de décision finale.

Bjk
AL
7 11 6 H

Article 3-2 Modalités financières transitoires

Durant la période transitoire, chacun des partenaires met en œuvre suivant ses propres procédures les financements prévus par le comité national d'engagement.

Les subventions sur crédits de l'Etat seront octroyées suivant les règles de droit commun qui s'y attachent, à l'exception des subventions complémentaires PLUS CD dans les quartiers prioritaires ou concourant aux opérations de rénovation urbaine qui seront celles octroyées pour les PLUS. Pendant cette même période ces subventions complémentaires seront prises en charge par l'UESL, y compris la partie décrite à l'article 2 A 2 de la convention du 11 décembre 2001 (le taux pris en charge par l'UESL s'élève ainsi à 12 %).

Les dispositions des articles 2-1-b, c et d sont appliquées.

Pour tenir compte de la montée en charge du programme et des délais de lancement des projets, les associés collecteurs de l'UESL apportent au budget de l'Etat 250 M€ en 2003. Cette contribution est répartie entre les associés collecteurs au prorata des fonds collectés en 2001 (collecte et retours de prêts de plus de 3 ans) par chacun d'eux. Conformément aux dispositions de l'article 38 de la loi de finances initiale pour 2003, l'UESL se substitue à ses associés collecteurs pour le versement de cette somme et s'acquitte auprès de l'Agence comptable centrale du Trésor du versement de la moitié de cette somme le 31 juillet 2003, d'un quart le 15 septembre 2003 et du solde le 15 novembre 2003. Pour la mise en œuvre de cette contribution, chaque associé collecteur de l'UESL verse à celle-ci sa propre contribution dans les conditions et selon les modalités à déterminer par délibération du conseil d'administration de l'UESL.

Article 4 : dispositions diverses

Article 4-1

Le texte du deuxième alinéa du 1 du 3 de l'article 1 de la convention du 11 décembre 2001 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Chaque année, en relation avec l'UESL, le CA de l'Association Foncière Logement arrête un investissement annuel en fonds propres dans la limite fixée au A de l'article 1 de la convention du 11 octobre 2001. Une première enveloppe de 60 % au maximum de cette somme sera destinée à l'acquisition de logements aux conditions définies au §2 du 3 du présent article. Une seconde enveloppe de 40 % au minimum de cette somme sera destinée au financement de la construction et à l'acquisition de droits à construire dans les quartiers relevant de la politique de la ville. Dans le cadre de cette seconde enveloppe, dès 2004 et pour la durée de la convention, un montant de 100 M€, géré par l'Association Foncière Logement, sera consacré à l'acquisition d'emprises foncières dans les quartiers de la politique de la ville. Le choix des lieux d'acquisition et les prix seront arrêtés par l'Agence nationale de rénovation urbaine sur proposition l'Association Foncière Logement. Une évaluation annuelle sera faite dès 2004 sur les réalisations de l'Association Foncière Logement dans les quartiers relevant de la politique de la ville et donnera lieu, en cas de sous-consommation, à des mesures correctrices. »

B16

AL

✓

9

115

f |

7

M

Article 4-2 :

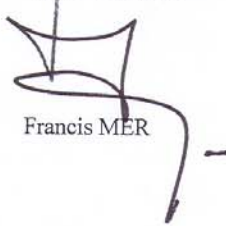
Dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, le quota de 30% des obligations des communes décrit à l'alinéa 3 de l'article 1 de la convention du 11 décembre 2001 est supprimé quand les obligations annuelles des dites communes sont inférieures à 15 logements. Le quota de 30% défini dans la loi SRU restera néanmoins applicable au cumul des investissements de l'Association Foncière Logement sur le territoire de l'agglomération concernée. Cet article fera l'objet, avant son entrée en vigueur, d'une consultation de l'USH.

Article 5 :

L'UESL sera associée par l'Etat, pour ce qui la concerne et avec les autres partenaires impliqués, à l'élaboration des textes d'application de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, notamment ceux relatifs au chapitre III du titre I et au chapitre I du titre IV.

Fait à Paris, le 10 septembre 2003

*Le ministre de l'économie, des finances
et de l'industrie,*


Francis MER

*Le ministre de l'équipement, des transports,
du logement, du tourisme et de la mer,*

Gilles DE ROBIEN

*Le ministre délégué au budget
et à la réforme budgétaire*



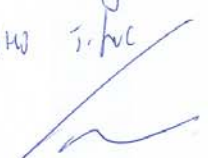
Alain LAMBERT

*Le ministre délégué à la ville et à la
rénovation urbaine*

Jean-Louis BORLOO

Pour l'Union d'Economie Sociale du Logement,
Le Président du Conseil d'administration


Jean-Claude JOLAIN

Vice Président ad hoc en laurier.
BERNARD J. LUC




ANNEXE 1

Dispositions relatives aux versements de l'Etat à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

1 Programmation des AP destinées au financement de l'ANRU

En application de l'article 7 de la loi 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, l'Etat inscrira sur ses budgets annuels un minimum de 465 M€ d'autorisation de programmes sur les lignes budgétaires destinés au financement de l'Agence Nationale pour la rénovation Urbaine

2 Programmation des CP destinés aux versements à l'ANRU

Les CP seront ouverts selon une clé de 28 % la 1^{ère} année, 47 % la seconde et 25 % la 3^{ème} pour les deux lignes concernées.

Les crédits seront versés à l'ANRU par tiers au début des 1^{er}, 2nd et 3^{ème} trimestre de chaque année.

3 Conséquence en terme de programmation annuelle jusqu'en 2010

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Total AP	465 M€	465 M€ minimum	465 M€ minimum	465 M€ minimum	465 M€ minimum		
Total CP MN versé à l'ANRU	130 M€ (*)	130 M€	130 M€	130 M€	130 M€		
Total CP/SV versés à l'ANRU		218 M€	335	335 M€	335 M€	335 M€	117 M€

(*) dont 50 M€ en LFR 2003 (cf point 4.a)

✓ (23) M Biv.
A d.) 9 7