

<p style="text-align: center;">Convention portant sur l'intervention du 1 % logement en faveur du renouvellement urbain conclue en application de la convention du 11 octobre 2001</p>

Entre l'Etat, représenté par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le ministre délégué à la ville, la secrétaire d'Etat au budget et la secrétaire d'Etat au logement,

et

l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par une délibération en date du 10 décembre 2001 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois

Préambule

L'intervention du 1% logement dans le renouvellement urbain repose sur les grands principes énoncés par la convention du 11 octobre 2001, qui prolonge jusqu'en 2006 l'ensemble des dispositions de la convention du 3 août 1998 et de ses avenants, tout en les élargissant. La présente convention vient préciser ces principes qui deviennent ainsi applicables dans leur intégralité.

article 1^{er} : L'association foncière

1 – Statut et principes d'intervention

La structure appelée « société foncière » à l'article 1 de la convention cadre du 11 octobre 2001 est une association loi de 1901, dont les statuts - qui ont fait l'objet d'un accord au cours de la négociation de la présente convention - sont approuvés par décret. Elle est appelée dans la présente convention « l'association foncière ». Toute modification ultérieure portant sur les points détaillés à l'annexe 1 de ces statuts doit être approuvée par décret.

L'association foncière sera agréée par les ministres en charge du logement et de l'économie et des finances, dès la promulgation de la loi de finances pour 2002, pour recevoir les contributions de l'UESL prévues à l'article 1^{er} de la convention du 11 octobre 2001 conclue entre l'Etat et l'UESL et les utiliser conformément aux politiques nationales d'emploi définies entre l'Etat et les partenaires sociaux dans les conventions de l'article L. 313-19 du CCH. Cette loi prévoira également que l'association concourra au financement des régimes de retraite complémentaires obligatoires par répartition des salariés du secteur privé, institués par voie d'accords collectifs interprofessionnels et

relevant de l'article L 921-4 du code de la Sécurité Sociale, appelés ci-après les régimes de retraite complémentaires. Les dispositions législatives proposées par le gouvernement figurent en annexe.

L'association foncière a pour objet de développer une offre locative destinée en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction, et concourant à l'objectif de mixité sociale visé par la loi SRU. La nature des logements produits est définie au 3 du présent article. En contrepartie des subventions du 1% logement dans le renouvellement urbain définies à l'article 2, l'association foncière recevra une partie des terrains libérés par les opérations de démolition-reconstruction selon des modalités définies dans ce même article.

L'association foncière confie la réalisation et la gestion des programmes immobiliers à des opérateurs professionnels sélectionnés après publicité et mise en concurrence.

Les actifs immobiliers de l'association foncière ont pour vocation exclusive d'être transférés aux régimes de retraite complémentaires après une durée minimale de détention de quinze ans. Les conditions de ce transfert devront être fixées par une convention à signer entre les institutions paritaires gérant ces régimes et l'association foncière. Les modalités de transfert devront prévoir des garanties pour les locataires en cas de vente ultérieure qui seront soumises au contrôle de l'Etat.

Le respect des objectifs dévolus à l'association foncière est soumis à une procédure d'évaluation définie à l'article 4 de la présente convention.

2 – Structure et fonctionnement :

L'association foncière est dirigée par :

- un conseil d'administration paritaire composé d'un collège de représentants des organisations de salariés et de représentants des organisations des employeurs ; son président est élu en son sein pour une durée de cinq ans ; deux commissaires du gouvernement représentent l'Etat auprès du CA de l'association foncière ;
- un comité permanent élu à parité parmi les membres des deux collèges dont la présidence est assurée par le président du CA ; le comité permanent assure l'exécutif de l'association foncière, et contrôle la structure de gestion ; il arrête notamment les décisions d'investissement de l'association foncière sous le contrôle du CA.

Les commissaires du gouvernement peuvent se faire communiquer tout document. Ils peuvent demander conjointement que le CA procède à une seconde délibération sur les décisions stratégiques. La confirmation de la décision prise par le CA en première délibération ne peut être acquise qu'à l'issue d'un vote à une majorité des deux tiers du conseil.

Un comité d'audit est créé par le CA ; il est composé de 4 administrateurs désignés paritairement, des deux commissaires du gouvernement et, éventuellement, de deux personnalités qualifiées désignées par le conseil d'administration. Il peut être chargé de toute mission relative à l'examen des comptes et au contrôle interne de l'association et de ses filiales.

Le patrimoine immobilier de l'association foncière est détenu par des SCI, dont les parts sont détenues au moins à 99 % par l'association foncière et qui ne peuvent pas détenir de participations. L'association foncière recourt pour sa gestion à une société par actions simplifiée de gestion qu'elle détient à 100%.

L'association foncière, ses filiales et ses moyens, sont soumis au contrôle des corps spécialisés de l'Etat (IGF, Cour des Comptes) et de l'ANPEEC. Les opérations sont contrôlées par la MIILOS et l'ANPEEC dans le cadre des textes en vigueur.

3 – Nature des logements :

1. L'objectif assigné à l'association foncière est de parvenir dans la réalisation de ses logements à un équilibre entre les quartiers faisant l'objet de démolition et les autres territoires, notamment les communes urbaines ayant moins de 20 % de logements locatifs sociaux et concernées à ce titre par la loi SRU.

40 % au moins des logements ou des droits à construire, acquis chaque année par l'association foncière, le seront dans les quartiers relevant de la politique de la ville, à l'exception des trois premières années de la convention, c'est-à-dire de la période de montée en régime prévue pour l'intervention du 1 % logement dans ces quartiers. Pendant cette période, l'équilibre sera examiné au cours de la réunion annuelle de bilan prévue à l'article 4. Il tiendra notamment compte de la contribution au relogement par l'association foncière, dans d'autres quartiers, des locataires des logements à démolir. En 2004, l'évaluation définie à l'article 4 mettra l'accent sur les réalisations de l'association foncière et donnera lieu le cas échéant à des mesures correctrices pour atteindre l'objectif de 40 % en fin de convention.

Des expérimentations pourront être conduites par l'association foncière portant sur des modes de gestion patrimoniale innovants ou des modes de production faisant appel au démembrement du droit de propriété, notamment par recours aux baux emphytéotiques.

Dans le souci de contribuer à la mixité sociale, les logements réalisés dans les quartiers faisant l'objet de démolition ne seront pas soumis à condition de ressources, sauf si l'association foncière souhaitait leur conventionnement à l'APL.

2. Sur les autres territoires, les logements réalisés devront respecter les plafonds de ressources dans les logements locatifs sociaux majorés de 30 % (ces plafonds sont actuellement ceux du prêt locatif social) et les plafonds de loyer en vigueur pour les prêts PLS.

Pour que les logements produits par l'association foncière puissent être comptabilisés comme logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU, ces logements devront faire l'objet d'une convention APL.

L'association foncière et ses filiales seront intégrées par la loi au secteur 2 de la loi du 23 décembre 1986, dont font déjà partie les filiales de CIL, ce qui permettra de conventionner les logements sans condition de travaux et les soumettra à l'enquête triennale sur l'occupation des logements sociaux, permettant également d'avoir connaissance périodiquement des revenus des locataires.

Compte tenu de la distribution des revenus constatée nationalement, et du fait que les plafonds de ressources des logements sociaux ouvrent leur accès aux deux tiers des ménages, l'objectif global d'occupation assigné à l'association foncière est fixé à :

- un tiers des ménages ne dépassant pas 60 % du plafond de ressources des logements sociaux ;
- un tiers des ménages entre 60 % et 100 % du plafond des logements sociaux ;
- un tiers des ménages au-delà des plafonds de logements sociaux, dans la limite de 130 % de ces plafonds.

La convention type de l'association foncière sera celle des bailleurs autres que les HLM et les SEM, assortie pour les attributions initiales de la clause de mixité sociale prévue ci-dessus. Elle ne prévoira aucun contingent de réservation.

Cependant, afin de répondre efficacement à la diversité de la demande ou à des besoins exceptionnels de mobilité professionnelle, des expérimentations pourront être menées sur certains bassins d'habitat. Ces expérimentations consisteront à prévoir dans chaque programme une clause de mixité sociale adaptée : le nombre minimum de logements devant être attribués à des ménages

ne dépassant pas 60 % du plafond de ressources des logements sociaux et le nombre maximum de logements pouvant être attribués à des ménages dépassant (de moins de 30 %) le plafond de ressources des logements locatifs sociaux, pourront être différents du tiers. Les pourcentages proposés seront fixés pour chaque bassin d'habitat, au sein du comité de suivi du PLH ou de l'instance de concertation ad-hoc mentionnée à l'article 3-2.

Le maintien de la mixité sociale dans la durée sera assuré par les obligations faites au gestionnaire et inscrites dans le cahier des charges, d'une part d'attribuer les logements qui se libèrent selon la même répartition par tiers que les premières attributions - cette obligation s'appréciant par période triennale - et d'autre part de procéder à l'enquête triennale sur l'occupation sociale et de fournir ainsi à l'association foncière les moyens d'apprécier son évolution dans chaque programme. Le président du comité permanent présentera chaque année au Conseil d'administration de l'association foncière un rapport sur la répartition des attributions réalisées.

La convention APL aura une durée de 20 ans, renouvelable par période de 3 ans. Les statuts de l'association foncière prévoient que les logements devront en tout état de cause, jusqu'à leur transfert au bénéfice des régimes de retraite complémentaires, répondre à des règles conventionnelles d'attribution sous condition de ressources et de maxima de loyers (qui resteront celles de la convention APL), afin d'assurer la pérennité de la vocation sociale de l'investissement du 1 % logement, tant qu'il n'est pas transféré aux régimes de retraite complémentaires.

Les loyers plafonds prévus par la convention APL seront ceux des prêts locatifs sociaux. Cependant, afin d'assurer la compatibilité entre le loyer demandé et les revenus des locataires les plus modestes, la convention prévoira un loyer inférieur, correspondant au loyer plafond du PLUS, pour les locataires justifiant lors de la signature ou du renouvellement du bail que leurs revenus ne dépassent pas 60 % des plafonds de ressources des logements sociaux. Dans la limite de ces plafonds, l'association foncière pratiquera des loyers adaptés aux ressources des occupants. Les loyers seront ajustables au moment du renouvellement du bail dans les conditions de droit commun prévues par la loi du 6 juillet 1989.

Dès lors que les logements produits par l'association foncière ailleurs que dans les quartiers faisant l'objet de démolition respectent les conditions de ressources et de loyer du PLS dans le cadre du conventionnement, ils doivent bénéficier du taux de TVA à 5,5 %. Ce bénéfice est subordonné à l'octroi d'un financement PLS, dont le montant par programme ne pourra dépasser 1000 euros. Une modification réglementaire sera apportée pour ne pas exiger de l'association foncière une quotité minimale de prêt PLS. Le droit au taux réduit de TVA ne sera ainsi pas contraint par l'enveloppe PLS et sera ouvert dans la limite d'un programme total de 40 000 logements sur la durée de la présente convention.

Dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU et soumises à l'obligation d'accroître leur parc de logements sociaux, par période triennale, d'un nombre minimum prévu par la loi, le nombre de logements réalisés par l'association foncière ne pourra dépasser pour chaque période triennale, 30 % de l'accroissement minimum fixé à la commune, afin d'assurer un équilibre entre les différents types de logements locatifs sociaux prévus par la loi.

3- Les locataires des logements appartenant à l'association foncière bénéficieront des dispositions des articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 du code de la construction et de l'habitation, relatifs à la prévention des expulsions pour les bénéficiaires des aides personnelles. La convention de transfert des logements aux régimes obligatoires de retraite complémentaire prévoira les garanties apportées aux locataires en cas de vente ultérieure, les dispositions correspondantes de la convention – qui reprendront celles de l'accord du 9 juin 1998 ou de tout accord futur entre les organisations représentatives des locataires et celles des investisseurs institutionnels – devant être contrôlées par l'Etat.

4 – Alimentation financière :

Les actions du 1% logement au titre du présent article sont financées sur une section à créer au sein du fonds d'intervention de l'UESL.

Le montant total des emprunts complémentaires effectués chaque année par l'association foncière ne pourra dépasser 150% du montant des subventions de la PEEC versées la même année au titre des opérations de l'année. Cependant, afin de permettre à l'association foncière de remplir un objectif d'engagement significatif en 2002 et 2003, ce pourcentage pourra être porté à 200% pour les opérations engagées au titre de ces deux années.

Les conditions et les coûts de garantie des emprunts de l'association feront l'objet d'une étude juridique et financière particulière.

article 2 : La participation du 1 % logement à la politique de renouvellement urbain

A. Les sommes affectées au renouvellement urbain seront réparties dans les conditions ci-dessous pour les années 2003 et suivantes, l'année 2002 étant traitée ci-après au §B.

1° - Un préciput est opéré pour le financement dès son ouverture de la tranche annuelle de la nouvelle enveloppe de prêt PRU de 15 MdFs.

2° - Un deuxième préciput de l'ordre de 300 MF est opéré pour :

- le financement des opérations de démolition dans les copropriétés dégradées ; ces interventions du 1% logement pourront se faire avec ou sans contrepartie de terrains ; le montant estimatif des besoins est compris entre 50 et 100 MF par an ;
- le financement de l'amélioration de l'équilibre financier des opérations de « PLUS CD » de façon à maintenir un loyer au niveau de celui de la PALULOS pour au moins 50% des occupants, sur une base de 10 000 PLUS-CD.

3° - Sur les sommes restantes, un tiers au maximum sera affecté à toutes les opérations de démolition de logements sociaux autorisées par l'Etat, y compris les opérations de renouvellement urbain visées au 4° et les démolitions partielles, qui bénéficieront ainsi d'une subvention de base versée par l'UESL. Les conditions de cette subvention complémentaire de celle de l'Etat seront arrêtées avant chaque exercice annuel par la commission nationale définie à l'article 3 du présent article. Cette subvention de base ne donne pas lieu à contrepartie pour l'association foncière.

4° - Le solde est affecté à des opérations de démolition s'inscrivant dans le cadre de véritables projets de renouvellement urbain. Sont éligibles à ce titre les GPV, les ORU et le cas échéant d'autres opérations agréées par l'Etat, notamment dans le cadre des contrats de ville.

Les subventions du 1% logement seront établies de manière à couvrir le déficit des opérations sur la base d'un bilan analogue à celui d'une opération d'aménagement. Ce bilan fait apparaître en charges, déduction faite des subventions de l'Etat et de la subvention de base du 1% logement visée au 3° du présent article, les coûts de pilotage du projet, les coûts de démolitions et d'accompagnement (relogement...), le coût du portage, le remboursement du capital restant dû, l'indemnisation s'il y a lieu de la perte de capacité d'autofinancement du bailleur, les dépenses de viabilisation et de remembrement nécessaires notamment pour créer du foncier cessible (reconstitution du parcellaire, reprise des réseaux viaires, amélioration de l'environnement...) ; et en

recettes les financements des collectivités territoriales, et les charges foncières des terrains devenus cessibles.

Ces subventions donnent droit à l'octroi de contreparties sous forme de terrains ou de droits de construire. Suivant les circonstances locales et la propriété du foncier, ces contreparties seront apportées soit à titre gratuit, soit à titre onéreux (en ce cas la contrepartie est valorisée au plus à la valeur de la charge foncière de référence et le montant de la subvention du 1 % logement est diminuée à due proportion). Le total des droits à construire pour le logement ainsi réservé est négocié au niveau local opération par opération. Il est en moyenne de 25% dans une fourchette comprise entre 0 et 50 % des droits rendus disponibles par le projet de renouvellement urbain.

Chaque intervention du 1% logement au titre du 4° du présent article donne lieu à une convention signée entre l'association foncière, l'Etat représenté par le Préfet du département, la collectivité territoriale et le ou les bailleurs sociaux concernés, mentionnant notamment la valeur des subventions apportées par le 1% logement et le montant des contreparties.

B - Au titre de l'année 2002, des subventions apportées par le 1% logement d'un montant total de 200 MF compléteront celles de l'Etat, suivant la proportion de 2 F de fonds de la PEEC pour 5 F apportés par l'Etat. Dans cette enveloppe, il pourra être décidé de consacrer une partie des financements à certaines copropriétés dégradées en plan de sauvegarde suivant la même clé de financement. En outre, en 2002, des premiers sites en renouvellement urbain susceptibles de bénéficier de l'intervention du 1 % logement seront identifiés. Ils donneront lieu à des discussions locales en vue de déboucher dans les meilleurs délais sur des subventions telles que prévues au 4° du présent article avec leur contreparties foncières. Sur des sites où des terrains seront disponibles en 2002, des contreparties pourront d'ores et déjà être apportées à l'association foncière, dans les mêmes conditions que celles prévues au 4° du A du présent article (cession à titre gratuit ou au plus à la valeur de la charge foncière de référence).

C – D'autres affectations pour des sommes dont il serait anticipé qu'elles ne seront pas consommées l'année suivante ou constaté qu'elles n'ont pas été consommées l'année en cours pourront être prévues en lien avec des actions de renouvellement urbain.

D– Les actions du 1 % logement au titre du présent article sont financées sur une section à créer au sein du fonds d'intervention de l'UESL.

article 3 : Le pilotage des interventions au titre du renouvellement urbain.

1- Pilotage au niveau national

Une commission nationale « 1% logement et renouvellement urbain » est créée afin de définir les modalités d'intervention des actions relevant du 3° de l'article 2 et d'assurer dans un cadre concerté la programmation des financements du 1% logement relevant du 4° du même article. Elle comprend des représentants de l'Etat (DGUHC, Budget, Ville), des représentants de l'association foncière, le président de l'UESL et des représentants des bailleurs sociaux.

Chaque année, la commission arrête sur proposition de l'Etat une pré-programmation des projets de renouvellement urbain susceptibles de bénéficier des financements du 1% logement, incluant une première évaluation des contreparties pour l'association foncière. Les opérations font ensuite l'objet d'une négociation au niveau local au sein des comités de pilotage des projets, qui porte notamment sur le bilan d'opération décrit à l'article 2. En cas de blocage des négociations locales, la commission nationale peut être saisie. Elle élabore alors des instructions qui sont adressées aux préfets par les ministres chargés du logement et de la ville et aux représentants locaux

de l'association foncière par cette dernière. Au vu des résultats des discussions locales, la commission arrête la programmation définitive. En l'absence d'accord entre les membres de la commission, l'Etat assure seul la prise de décision finale.

La commission constitue également une enceinte collégiale où sont évoquées toutes les difficultés rencontrées localement. Elle élabore ainsi une doctrine susceptible de guider les acteurs de terrain, et émet à cette fin des recommandations.

2 - Pilotage au niveau local

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, la coordination des interventions du 1 % logement, de l'association foncière et des différents acteurs sera assurée par les équipes de pilotage des projets (GPV, ORU, etc.). L'élargissement des comités de pilotage existants aux relais territoriaux de l'association foncière permettra, sous l'égide du préfet, une bonne articulation entre acteurs.

En outre, lorsque un programme local de l'habitat a été élaboré au niveau de l'agglomération, les représentants locaux de l'association foncière seront associés au comité de suivi du PLH. Celui-ci jouera ainsi le rôle d'une instance de concertation sur la politique locale d'investissement de l'association foncière dans les quartiers de la politique de la ville et dans les communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, au regard des besoins locaux et des orientations du PLH. C'est également au sein de ce comité que pourraient être proposées, au vu de l'éventail des revenus dans le bassin d'habitat, des expérimentations sur les clauses d'occupation sociale prévues au 3-2 de l'article 1 pour les programmes de l'association foncière et que pourrait être examinée la contribution de cette dernière au relogement des locataires des logements à démolir, en liaison avec les élus concernés.

Pour les agglomérations où un tel comité de suivi n'existe pas, il sera demandé au Préfet de département de constituer une instance de concertation adéquate. En Ile de France où la délimitation des bassins d'habitat est particulièrement délicate, il sera demandé au Préfet de créer cette instance au niveau départemental.

Article 4 : Le respect des grands principes et l'évaluation de la convention du 11 octobre 2001.

1. Respect des grands principes de la convention du 11 octobre 2001

Les partenaires sociaux et l'Etat sont garants du respect des grands principes qui président à la convention du 11 octobre 2001. Les partenaires sociaux et l'Etat conviennent à ce titre de faire une fois par an le bilan de l'application de la convention, cet examen annuel pouvant être l'occasion de proposer des ajustements au mécanisme conventionnel.

Pour assurer le respect de ces grands principes dans le fonctionnement habituel des instances décisionnelles créée par la présente convention, les commissaires du gouvernement auprès de l'association foncière, d'une part, et les représentants des partenaires sociaux à la commission nationale « 1% logement et renouvellement urbain » de l'article 3, d'autre part, disposent d'un droit d'alerte respectif dans chacune de ces deux instances. Ce droit s'exerce lorsque les décisions prises par ces instances leur paraissent en contradiction avec les grands principes de la convention, ou de nature à compromettre l'équilibre financier de l'association foncière. L'exercice du droit d'alerte emporte les conséquences suivantes :

- l'application des décisions est reportée d'un mois ;
- les ministres chargés du logement, des finances et, le cas échéant, de la ville ainsi que les instances dirigeantes des syndicats de salariés et d'employeurs sont saisis ; ils se prononcent sur le bien-fondé des décisions reportées et proposent, le cas échéant, toute mesure correctrice, y compris la possibilité de dénoncer la présente convention.

2. Evaluation de la convention du 11 octobre 2001 :

Les deux volets de la politique de renouvellement urbain initiées par la convention du 11 octobre 2001 feront l'objet d'une évaluation en 2004. Cette évaluation a pour but de donner aux partenaires sociaux et à l'Etat les moyens d'un débat objectif sur les adaptations à donner le cas échéant au dispositif mis en place par la présente convention.

Elle est conduite par un comité d'évaluation composé, d'un Président, Conseiller Maître à la Cour des comptes nommé par son premier président, et de 6 experts nommés conjointement par les partenaires sociaux et l'Etat.

L'évaluation portera notamment sur les sujets suivants :

- Pour le renouvellement urbain :
 - ✓ respect et pertinence de la programmation établie en début d'année ;
 - ✓ impact social des opérations menées (notamment capacité à assurer le relogement des plus modestes) ;
 - ✓ obstacles à la mise en œuvre des démolitions (politiques, techniques, etc.).
- Pour l'association foncière :
 - ✓ Contribution à la mixité sociale ;
 - ✓ Contribution à la mobilité professionnelle ;
 - ✓ Impact sur les marchés locaux de l'habitat ;
 - ✓ Pertinence de la politique patrimoniale ;
 - ✓ Complémentarité avec la politique de démolition.

Le comité d'évaluation pourra conduire une ou plusieurs études confiées à un ou plusieurs cabinets indépendants, sur la base d'un cahier des charges qui sera communiqué à l'Etat et aux partenaires sociaux. L'ANPEEC assure le financement de ces études. Les prestataires seront sélectionnés sur la base d'un appel d'offres ouvert.

Ce comité d'évaluation pourra formuler toutes recommandations qui pourraient s'avérer nécessaires suite aux résultats de l'évaluation.

Article 5 : Les relations avec les bailleurs sociaux :

Au sein de l'enveloppe de 4,5 MMF visée au A de l'article 1^{er} de la convention quinquennale du 3 août 1998 réservée au financement du logement locatif social, 500 MF de prêts au profil spécifique défini pour le concours privilégié mentionné à l'article 2 de l'avenant du 7 mars 2001 à cette convention peuvent être utilisés lorsque ces prêts sont nécessaires pour la réhabilitation lourde des immeubles préservés des démolitions.

Un code de bonne conduite avec les bailleurs sociaux sera négocié entre les partenaires sociaux, d'une part, et l'UNFOHLM et la fédération des SEM, d'autre part, avant le 31 décembre 2002.

Article 6 : Mesures d'accompagnement

1. Le versement des sommes prévues au sixième alinéa du B de l'article 1 de la convention du 11 octobre 2001 sera effectué par l'UESL, qui se substitue à ses associés collecteurs, en trois fois : le premier versement, à raison du quart de ces sommes, avant la fin du premier trimestre 2002, le second, du même montant, avant la fin du second trimestre 2002, le solde avant la fin de l'année 2002.

La répartition entre les associés collecteurs des versements effectués au titre de l'alinéa précédent est opérée proportionnellement aux fonds collectés (collecte plus retours) de chaque associé collecteur.

Une convention tripartite entre l'Etat, l'UESL et la CDC relative aux modalités de versement à la CDC des subventions bonifiant la nouvelle enveloppe de prêts au renouvellement urbain sera signée avant le 30 juin 2002.

2. Un objectif pour l'évolution du ratio du coût de fonctionnement des associés collecteurs et l'adaptation de son mode de calcul en tenant compte de leurs nouvelles missions feront l'objet d'une convention spécifique entre l'Etat et l'UESL à signer avant le 31 décembre 2002.

Article 7 : Entrée en vigueur de la convention

Les dispositions des articles 1 à 6 de la convention sont subordonnées à l'entrée en vigueur des dispositions législatives visées à l'article 1 permettant la mise en place de l'association foncière visée au même article, qui sont reprises en annexe à la présente convention.

Fait à Paris, le 11 décembre 2001

Pour l'Etat :

Le Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie

Laurent FABIUS

Le Ministre de l'Equipement, des Transports et du Logement,

Jean-Claude GAYSSOT

Le Ministre délégué à la Ville,

Claude BARTOLONE

La Secrétaire d'Etat au budget,

Florence PARLY

La Secrétaire d'Etat au logement,

Marie-Noëlle LIENEMANN

Pour l'Union d'Economie Sociale pour le Logement :

Le Président du conseil d'administration,

Jean-Claude JOLAIN

ANNEXE

Projet d'article législatif à ajouter en première lecture de la deuxième partie du PLF au Sénat

« La participation des employeurs à l'effort de construction peut être utilisée, au titre de l'emploi prévu au a) de l'article L.313-1 du code de la construction et de l'habitation, pour accorder des subventions, dans le cadre des dispositions prévues par le code de la construction et de l'habitation et selon des modalités prévues par une convention entre l'Etat et l'union d'économie sociale du logement en vertu du 2° de l'article L.313-19 et à partir du fonds d'intervention de cette union, à une association agréée par arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé de l'économie et des finances. Ses statuts sont approuvés par décret. Deux commissaires du gouvernement représentent l'Etat auprès de cette association avec des pouvoirs définis par les statuts. L'objet de cette association soumise au contrôle de la cour des comptes, de l'inspection générale des finances et aux dispositions du titre II de la loi n°91-3 du 3 janvier 1991 modifiée, est de réaliser des programmes de logements locatifs contribuant à la mixité des villes et des quartiers. Cette association est autorisée à contribuer par transfert d'actifs au financement des régimes de retraites complémentaires obligatoires des salariés du secteur privé par répartition, institués par voie d'accords collectifs interprofessionnels. Les profits et les pertes, ainsi que les plus-values et les moins-values constatés à l'occasion de ces transferts sont exclus de la base de calcul de l'impôt sur les sociétés. »