

**Convention entre l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine
et l'Union d'économie sociale du logement
conclue en application
de la convention du 10 septembre 2003**

Entre l'Etat représenté par le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, le secrétaire d'Etat au budget et à la réforme budgétaire et le secrétaire d'Etat au logement,

l'Agence nationale pour la rénovation urbaine représentée par son directeur général, désignée ci-après sous le terme « ANRU »,

et

l'Union d'économie sociale pour le logement représentée par son président habilité par une délibération en date du 29 septembre 2004 du conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois, désignée ci-après sous le terme « UESL ».

Préambule

La convention du 10 septembre 2003 a fixé les modalités de participation du 1% Logement dans le cadre du dispositif instauré par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

La présente convention prise en application de l'article 2-3 a pour objet principal de préciser les modalités financières des versements que l'UESL s'est engagée à effectuer à l'ANRU.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1er – Modalités financières de mise en œuvre par l'UESL des engagements pris en application de l'article 2-1 de la convention du 10 septembre 2003

Pour l'application de l'article 2-1 de la convention du 10 septembre 2003, les versements de l'UESL à l'ANRU respecteront les modalités suivantes :

- Pour 2004 :
 - un versement initial d'un montant égal à un tiers de l'enveloppe prévue au 2-1-i-e de la convention du 10 septembre 2003 avec un minimum de 120 M€ aura lieu dans les meilleurs délais suivant la date de signature de la présente convention d'application ;
 - les versements complémentaires se feront au début des 3^{ème} et 4^{ème} trimestre 2004 sur la base d'une prévision de consommation établie par l'ANRU. Le montant total de ces versements complémentaires sera équivalent aux versements effectués par l'Etat, précédemment ou concomitamment, durant l'année.

- Pour 2005 :
 - un versement initial au 31 janvier pour un montant égal au tiers de l'enveloppe prévue au 2-1-i-e de la convention du 10 septembre 2003 avec un minimum de 120 M€ ;
 - les versements complémentaires se feront au début des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} trimestres sur la base d'une prévision de consommation établie par l'ANRU. Le montant total de ces versements complémentaires sera équivalent aux versements effectués par l'Etat, précédemment ou concomitamment, durant l'année.

Pour chacune des années 2006 et suivantes, la règle d'équivalence globale des versements, sur l'ensemble de la période de versement des crédits engagés en application de la convention, s'applique. Les versements de l'UESL ne pourront excéder les crédits de paiement versés par l'Etat à l'Agence, au 31 décembre 2008.

Les parties conviennent de mettre à profit la réunion prévue à l'article 2-5 de la convention du 10 septembre 2003, pour définir, à la lumière de l'expérience des deux premières années de fonctionnement de l'Agence et notamment du rythme d'engagement des opérations et de consommation des crédits, les modalités éventuelles particulières de prise en compte des versements initiaux de 2004 et 2005 pour l'application de la règle de l'équivalence.

Pour tous ces versements, hors les versements initiaux de 2004 et 2005, l'ANRU présentera trente jours avant la date effective de versement, les prévisions de consommation du trimestre à venir et les justificatifs de la réalisation des décaissements antérieurs, y compris les deux versements initiaux de 2004 et 2005.

Article 2 – Participation de l'Association Foncière Logement à l'acquisition d'emprises foncières

Conformément à l'article 4.1 de la convention du 10 septembre 2003, l'Association Foncière Logement (AFL) gère dès 2004 et durant la période du programme national de

rénovation urbaine une enveloppe annuelle de 100 M€ destinée à l'acquisition d'emprises foncières dans les quartiers dans lesquels l'ANRU intervient.

Ces interventions pourront prendre les formes suivantes :

- a) l'acquisition de terrains dans le cadre d'une opération de démolition de logements sociaux, à la valeur foncière de référence du financement du logement social, à des bailleurs en difficulté financière ;
- b) l'acquisition auprès de bailleurs sociaux ou assimilés, après avis des domaines, d'immeubles entiers vacants destinés à la démolition lorsque ces immeubles n'entrent pas dans un périmètre d'opération de démolition financée par l'ANRU mais sont situés dans les quartiers éligibles à l'ANRU mentionnés à l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003 ;
- c) l'acquisition, après avis des domaines, de bâtiments non résidentiels vacants voués à la démolition et situés dans les quartiers éligibles à l'ANRU ;
- d) l'acquisition, après avis des domaines, de lots de copropriétés dégradées situés dans les quartiers éligibles à l'ANRU et destinés à être démolis,
- e) l'acquisition, au prix du marché, de terrains à bâtir dans des opérations d'aménagement jouxtant les quartiers éligibles à l'ANRU, dans lesquelles il est prévu au titre de la mixité sociale une part majoritaire de logements autres que des logements locatifs sociaux ;
- f) l'acquisition, à la valeur foncière de référence du financement du logement social, et le portage d'emprises foncières afin de permettre la réalisation dans les quartiers éligibles à l'ANRU d'opérations d'accession avec dissociation du bâti et du foncier. Ces opérations seront réalisées sans condition de ressources par des promoteurs. Après un délai d'au moins 15 ans, le foncier porté par l'AFL sera revendu aux accédants au prix de marché.

Ces interventions devront être validées, comme une composante parmi d'autres des projets de rénovation urbaine, par le comité d'engagement de l'ANRU.

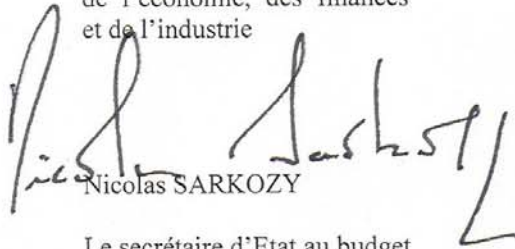
Les emprises acquises par l'Association Foncière Logement pourront, le cas échéant, être échangées, à droits à construire équivalents, avec des terrains appartenant à la collectivité territoriale ou un bailleur social situés dans le périmètre du projet de rénovation urbaine.

Sauf cas particulier nécessitant un accord du comité d'engagement, l'acquisition de terrains par l'Association Foncière Logement au titre du présent article ne pourra intervenir que si les contreparties foncières qui lui sont transférées au titre des dispositions de l'article 2A de la convention du 11 décembre 2001 représentent au moins 25% des droits à construire rendus disponibles par les démolitions prévues par le projet de rénovation urbaine.

Une évaluation de ce dispositif sera présentée chaque année devant le comité d'engagement de l'ANRU.

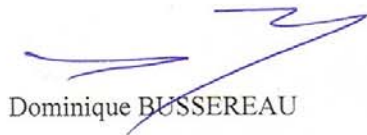
Fait à Paris, le 27 octobre 2004

Le ministre d'Etat, ministre
de l'économie, des finances
et de l'industrie



Nicolas SARKOZY

Le secrétaire d'Etat au budget
et à la réforme budgétaire



Dominique BUSSEREAU

Le directeur général de
L'Agence nationale pour la rénovation
urbaine



Philippe VAN DE MAELE

Pour l'Union d'économie sociale pour le logement

Le Président du conseil d'administration



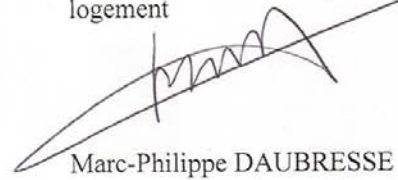
Jean-Claude JOLAIN

Le ministre de l'emploi, du
travail et de la cohésion
sociale



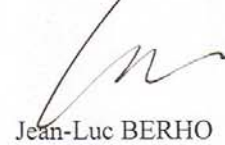
Jean-Louis BORLOO

Le secrétaire d'Etat au
logement



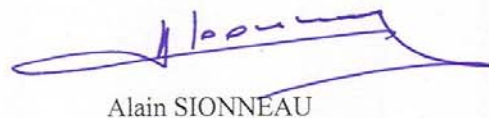
Marc-Philippe DAUBRESSE

Vice-président du conseil
d'administration, collègue salariés



Jean-Luc BERHO

Collège employeurs



Alain SIONNEAU