

CONVENTION

entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et l'Union d'économie sociale du logement conclue en application du d) et du e) de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation

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 du logement, représentée par son président habilité par une délibération en date du 22 juillet 2009 du conseil d'administration, désignée ci-après sous le terme « UESL ».

Préambule

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion a redéfini les catégories possibles d'emplois à partir des ressources du 1% Logement. Le d) et le e) de l'article L.313-3 du code de la construction et de l'habitation inscrivent ainsi la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés parmi ces catégories d'emplois.

Deux décrets, en date du 22 juin 2009, précisent notamment la nature des emplois, leurs règles d'utilisation ainsi que les enveloppes minimales et maximales qui sont affectées, sur la période 2009 à 2011, à la réalisation de ces deux programmes.

Le 1% Logement devenant ainsi, dans le cadre de cette contribution annuelle au budget de l'ANRU, le principal financeur de l'agence au titre du programme national de rénovation urbaine (PNRU) et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), aux côtés des collectivités territoriales et de la Caisse des dépôts et consignations, les principes d'une coopération durable entre l'UESL et l'ANRU doivent être fixés.

Les partenaires sociaux ont par ailleurs réaffirmé, par le protocole national interprofessionnel du 17 septembre 2008, leur attachement à l'ANRU et à son financement en souhaitant une définition des contreparties pour les salariés

permettant de répondre aux attentes de ceux-ci et de se conformer à l'objet social des fonds du 1% logement.

Il convient donc de préciser les contreparties au financement apporté telles que prévues à l'article L.313-3 précité, qui peuvent prendre la forme de droits de réservation d'une durée de trente ans portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues à l'article L.313-26 du même code.

C'est l'objet de la présente convention qui précise les contreparties mises à disposition du 1% Logement, à la suite de la réforme du financement de l'ANRU et à la réforme du 1% Logement prévue par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Conformément aux dispositions des articles R.313-19-4 et R.313-19-5, et après concertation entre l'Etat et l'UESL, deux arrêtés interministériels, annexés, à titre d'information, à la présente convention, fixent les échéanciers de versements des contributions financières de l'UESL à l'ANRU au titre respectivement du PNRU et du PNRQAD. Ces échéanciers tiennent compte des besoins de l'Agence et du montant des enveloppes financières annuelles prévues au titre de ces emplois pour la période 2009-2011.

Conformément au résultat des discussions entre l'État et les partenaires sociaux tenues en octobre 2008, l'État accorde :

- aux associés collecteurs de l'UESL, un contingent de réservations de 10% des logements locatifs sociaux reconstruits ou réhabilités dans le cadre du PNRU pris sur le contingent préfectoral (soit 40% des 25% de logements réservés au préfet, hors les 5% prévus au bénéfice des agents civils et militaires de l'État, tels que mentionnés à l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation). Les modalités d'application de ces contreparties sont fixées par une circulaire adressée aux préfets ;
- une participation plus étroite des partenaires sociaux à la gouvernance de l'ANRU. Cette participation est précisée par voie réglementaire.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser la nature et les conditions de mise à disposition des contreparties auxquelles donnent lieu ces subventions. Ces contreparties bénéficient à Foncière Logement et aux associés collecteurs de l'UESL. Il est précisé que la mise à disposition des contreparties n'est pas directement liée aux conditions de versement des subventions mais demeure une obligation.

Article 2 - Contreparties au bénéfice de l'Association foncière logement sur le PNRU

L'Association foncière logement bénéficie de contreparties sous forme de terrains ou de droits à construire suivant les circonstances locales et la propriété du foncier. Ces contreparties sont apportées à titre gratuit. Le total des droits à construire pour le logement ainsi réservé est défini au niveau local opération par opération. Il est en moyenne de 25% dans la limite de 50 % des droits rendus disponibles par le projet de rénovation urbaine.

Les contreparties accordées à l'Association foncière logement sont détaillées dans les conventions élaborées sous l'égide de l'ANRU pour fixer les opérations physiques et les engagements financiers participant à la rénovation des quartiers.

L'Association foncière logement présente chaque année, au plus tard le 31 décembre, un bilan national de l'avancement de ses programmes immobiliers sur les emprises foncières visées par cette disposition et propose, en cas de résultats significativement différents des objectifs initiaux, des mesures correctives.

En fonction de l'avenir et des réorientations de l'Association foncière logement, les contreparties mentionnées au présent article pourront, le cas échéant, être mobilisées au bénéfice de filiales d'associés collecteurs de l'UESL.

Article 3 - Contreparties au bénéfice des associés collecteurs de l'UESL

L'UESL et l'ANRU prennent acte des contreparties en matière de droit de réservation accordées par l'Etat conformément au résultat des discussions d'octobre 2008 avec les partenaires sociaux et présentées dans le préambule de la présente convention.

Article 4 - Conciliation

En cas de difficulté locale pour l'application de la présente convention, les parties signataires sont saisies aux fins de conciliation, le ministère chargé de la ville, le secrétariat d'Etat à la ville et le ministère chargé du logement intervenant en tant que tiers conciliateurs.

Article 5 - Entrée en vigueur et durée de la présente convention

La date d'effet de la présente convention est fixée au 1^{er} janvier 2009. Elle concerne tous les programmes bénéficiant d'une décision attributive de subvention de l'ANRU à compter de cette date.

La présente convention est conclue pour les années 2009, 2010 et 2011.

Elle peut faire l'objet d'avenants permettant notamment la prise en compte d'évolutions quant au niveau des versements de l'UESL à l'ANRU.

Article 6 - Suivi et évaluation

Un bilan des droits de réservation mis à disposition du 1% Logement en application de la présente convention est réalisé par l'UESL et l'ANRU au plus tard le 1^{er} mars de chaque année. Ce bilan fait l'objet d'une présentation aux conseils d'administration de l'UESL et de l'ANRU.

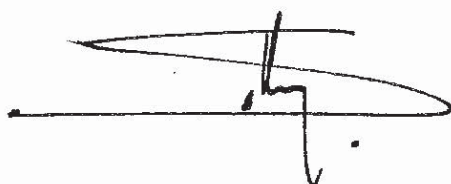
Article 7 - Résiliation

La présente convention peut être résiliée par l'une des parties avec un préavis de 6 mois. Toutefois, une telle résiliation ne peut intervenir que pour un motif réel et sérieux et après épuisement des procédures de conciliation prévues à l'article 4.

Paris, le 1^{er} octobre 2009

Le Directeur Général de l'ANRU

Le Président de l'UESL



Pierre SALLENAVE



Jérôme BEDIER