

SPECIAL
PROLONGATION DES CONVENTIONS
DE 1997 ET 1998

*Vers un renforcement du 1 % Logement
comme acteur de la politique de
renouvellement urbain*

Après de longues discussions engagées dès le mois de juin, les Partenaires sociaux ont abouti à un accord avec les Pouvoirs publics sur une prolongation de la convention entre l'Etat et l'UESL du 3 août 1998 et un renforcement du rôle du 1 % Logement dans la politique de renouvellement urbain.

Une convention « cadre » fixant les grandes lignes de cet accord a été signée le 11 octobre entre l'Etat et l'UESL, ainsi qu'un avenant à la convention du 14 mai 1997, qui en prolonge la durée dans les mêmes conditions, et confirme les engagements pris dans l'avenant du 7 mars 2001.

Ces accords donnent au 1 % Logement une nouvelle perspective et lui permettent de poursuivre son adaptation aux évolutions de la société. En devenant acteur à part entière de la politique du logement dans la ville, le Mouvement trouvera sa légitimité confortée.

La mise en oeuvre de ces accords reste, pour la plupart de leurs dispositions, soumise à la signature avant le 31 décembre 2001 d'une convention d'application à la convention « cadre ».

La convention « cadre » prolongeant la convention du 3 août 1998

1 - LES GRANDS AXES DE LA CONVENTION

L'axe majeur de la convention est le renforcement de l'action du 1 % Logement dans la politique de renouvellement urbain avec deux volets complémentaires (art. 1) :

- **la création d'une société foncière**, sous l'égide des Partenaires sociaux, qui financera l'acquisition de logements locatifs privés destinés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti et dont l'actif immobilier ainsi constitué aura à terme vocation à améliorer les garanties sociales des salariés.

Il s'agira d'un outil important pour la réalisation de logements privés concourant aux objectifs de mixité sociale :

- en construisant des logements sur une partie des terrains libérés par les démolitions ;
- en développant le parc de logements sous condition de loyers et ressources là où l'offre est insuffisante.

Les investissements de la société foncière seront décidés en fonction des besoins, en concertation avec les partenaires locaux, et elle sera dotée de relais territoriaux.

La société foncière bénéficiera à moyen terme d'un apport annuel en fonds propres de 7 milliards de francs provenant du fonds d'intervention de l'UESL.

- **la participation à la politique de démolition reconstruction** engagée par les Pouvoirs publics à hauteur de 3 milliards de francs par an, sous forme de subvention, permettant de mieux financer les opérations et d'en accélérer la réalisation.

Ce financement sera affecté :

- aux opérations de démolition de logements locatifs sociaux et de copropriétés dégradées devant concerner à terme 30 000 logements par an,
- ou, en attendant la montée en puissance de ces opérations, à des actions concourant au renouvellement urbain et notamment à la bonification d'une enveloppe de prêts de renouvellement urbain de 15 milliards de francs.

La répartition de l'enveloppe financière ainsi fixée entre les différents emplois fera l'objet chaque année d'une concertation entre l'Etat et les Partenaires sociaux.

Les autres points de la convention portent sur

- la prolongation de la convention de 1998 jusqu'à fin 2006 ;
- le maintien du taux de la participation des entreprises à 0,45% des salaires sur la durée de la convention et l'extinction de la contribution versée à l'Etat pour les aides à l'accession avec le dernier versement de 1,8 milliard de francs prévu en 2002 (art. 3) ;

- les mesures de mise en œuvre pour les CIL/CCI visant à (art. 2) :
 - un renforcement du dispositif des avis préalables sur leurs opérations financières,
 - et un aménagement de l'objectif et du mode de calcul de leur ratio de coût de fonctionnement en fonction de l'évolution de leurs activités,
- un bilan des conditions d'application de la convention « cadre » est prévu entre l'Etat et les Partenaires sociaux en 2004 (art. 4).

2 – SA MISE EN APPLICATION

La convention d'application à conclure d'ici le 31 décembre 2001, qui conditionne la mise en œuvre de la convention « cadre », portera notamment :

Sur l'architecture de la société foncière avec

- son statut juridique et fiscal ;
- les modalités de son alimentation financière par le fonds d'intervention de l'UESL ;
- son organisation opérationnelle et en particulier le rôle et les modes d'intervention de ses relais territoriaux.

Pour les autres points sur

- les ajustements nécessaires pour rendre les investissements dans le renouvellement urbain compatibles avec l'ensemble des engagements du 1 % Logement ;
- les modalités de versement au budget général de l'Etat des 2,8 milliards de francs (sur les 3 milliards de francs annuels), qui seront affectés en 2002 à des actions de renouvellement urbain, à défaut d'opérations de démolition suffisantes à financer ;
- l'aménagement du mode de calcul et de l'objectif du ratio de coût de fonctionnement des CIL/CCI.

Par ailleurs, le Conseil d'administration de l'Union a arrêté lors de sa séance du 11 octobre le nouveau dispositif concernant les opérations financières des CIL/CCI soumises à la procédure d'avis préalables. Une recommandation leur a été adressée, accompagnée d'une mise à jour de la note de procédure correspondante.

Un SVP 1% Logement spécial prolongation de la Convention de 1998 présentant l'ensemble du dispositif sera établi après la signature de la convention d'application.

L'avenant à la Convention du 14 mai 1997

1 - LES POINTS ESSENTIELS DE L'AVENANT

En dehors de la prolongation de la durée de la convention jusqu'en 2006 et conformément aux engagements pris dans l'avenant du 7 mars 2001 à la convention du 3 août 1998, les points essentiels de l'avenant sont :

- la reconduction du dispositif pour les foyers de travailleurs migrants (art. 1) ;
- un effort particulier en direction des copropriétés dégradées pour tous les propriétaires occupants ou bailleurs (art. 3) ;
- le renforcement de l'action préventive et curative pour les accédants en difficulté (art. 4) ;
- une ouverture au financement d'opérations à caractère innovant - production de grands logements, production d'opérations d'insertion par le logement type IGLOO, opérations PALULOS avec réduction de quittance ... (art. 5) ;
- le maintien de l'effort pour le logement locatif très social - PLA-I (art. 6) ;
- une ouverture des financements au logement des travailleurs saisonniers (art. 7).

De plus, **les aides LOCA-PASS réservées jusqu'à présent aux jeunes sont dès maintenant étendues aux étudiants boursiers d'Etat**, mais ne seront plus imputables au titre du 10 % à partir de 2002 (art. 2).

2 - LES AUTRES INTERVENTIONS DE LA CONVENTION NON MODIFIEES

Les autres interventions non formellement visées par l'avenant sont maintenues :

- le financement des logements locatifs sociaux et des structures collectives sociales dans les conditions de la convention d'origine ;
- les aides directes aux personnes physiques, notamment en cas de mobilité professionnelle ou de perte d'emploi ;
- les aides spécifiques pour les grands infirmes, les financements aux organismes d'information logement, et aux organismes agréés pour les actions d'accompagnement en faveur du logement des jeunes et des demandeurs d'emploi.

Les modalités d'application de cet avenant seront mises en cohérence avec les modalités actuellement en vigueur lors d'une prochaine réunion du Conseil d'administration de l'Union.

Un SVP spécial Convention 10 % reprenant la Convention, l'avenant et les modalités d'application et présentant l'ensemble du nouveau dispositif sera publié fin 2001 ou début 2002.