

**14
308**

circulaire du ministre délégué au logement du 21 mai 1997

relative à la réforme des emplois du 1 % logement.

Le ministre délégué au logement
à
Mesdames et Messieurs les Préfets de département
(direction départementale de l'Équipement)

Objet : réforme des emplois du 1 % logement

Comme vous le savez, une réforme en profondeur du 1 % logement est menée depuis plusieurs mois afin de mieux répondre aux attentes des salariés des entreprises.

Fixés par la convention d'objectifs conclue le 17 septembre 1996 entre l'État, l'UNIL et des partenaires sociaux, les axes de cette réforme sont notamment :

- la création de l'Union d'économie sociale pour le logement, organe fédérateur des CIL et CCI agréés pour la collecte du 1 % logement ;
- le renforcement du rôle des partenaires sociaux dans la définition des politiques d'emploi du 1 % logement fixées par des conventions conclues entre l'État et l'Union d'économie sociale pour le logement et dont les dispositions s'imposent aux CIL et CCI ;
- le versement d'une contribution exceptionnelle de 7 milliards de francs en 1997 et 1998 pour le financement des prêts à taux zéro ;
- le maintien en 1997 et 1998 des capacités d'investissement du 1 % logement ;
- l'amélioration des procédures d'emploi des fonds 1/9e et 9 % « insertion sociale » pour le logement des populations défavorisées et immigrées.

L'Union d'économie sociale pour le logement a été créée par la loi du 30 décembre 1996 et le décret du 14 février 1997.

Elle a décidé de mobiliser les excédents de trésorerie des collecteurs et de recourir à l'emprunt bancaire afin de consentir aux CIL et CCI des concours financiers. Ces mesures permettent aux CIL et CCI d'avoir à leur disposition des ressources suffisantes pour répondre, en 1997 et en 1998, aux demandes d'investissement dans l'accession à la propriété, dans l'amélioration et dans le locatif social pour un montant chaque année de 14 milliards de francs, comme celui estimé de 1996. L'objectif de maintien des capacités d'investissement est ainsi atteint.

Elle a réduit les taux des prêts à l'accession et au locatif social, qui ne peuvent désormais excéder 2 %.

Elle a conclu avec l'État le 14 mai 1997 une convention pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières. Cette convention, qui rénove et simplifie l'intervention du 1 % logement pour les défavorisés et les immigrés, prévoit principalement :

- 360 MF d'engagements par an pour la mise en oeuvre d'un plan quinquennal de traitement des foyers de travailleurs migrants, selon les rapports de MM. CUQ et PASCAL ;
- et 1 400 MF chaque année versés à des conditions financières très favorables (subventions et prêts au taux plafonné à 1 %) et prioritairement pour :

- a) les jeunes en situation ou en recherche de premier emploi (jusqu'au premier contrat à durée indéterminée inclus) ;
- b) les salariés en perte d'emploi consécutive à un plan social ou en mobilité professionnelle ;
- c) les salariés ou demandeurs d'emploi dont les revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources éligibles au PLA-TS, ou en situation de déséquilibre financier (séparation conjugale, maladie, chômage du conjoint, sinistre,...), ou en hébergement précaire, ou rencontrant des grandes difficultés d'accès au logement.

Cette intervention prioritaire du 1 % logement prendra les formes suivantes :

- aide au financement du dépôt de garantie ou à l'octroi d'une caution permettant l'accès à un logement locatif de jeunes en situation ou en recherche de premier emploi ;
- octroi de prêts relais pour les salariés en situation de perte d'emploi consécutive à un plan social ou en situation de mobilité professionnelle : ces prêts relais seront destinés à l'acquisition d'une nouvelle résidence principale en cas de vente du logement occupé par le salarié, au financement temporaire du coût supplémentaire résultant d'un changement de logement ;
- octroi de prêts, pour les salariés en situation de déséquilibre financier : ces prêts seront destinés au remboursement total ou partiel de prêts plus onéreux ou à l'allègement temporaire de quittances ;
- financement des opérations de logements d'insertion, de logements de type PLA-TS et LL-TS dans les DOM, de foyers et résidences sociales et des programmes sociaux de l'ANAH, en contrepartie de réservations ou de réduction des coûts pour le locataire ;
- rachat de logement des accédants en difficulté.

Les interventions les plus sociales du 1 % logement se rapprocheront ainsi des préoccupations des entreprises pour leurs salariés et tout particulièrement des jeunes en situation de premiers emplois. Ces interventions demeureront à un niveau élevé car la valeur actuarielle des investissements prévus par cette convention est supérieure à celle des interventions du 1/9^e et du 9% « insertion sociale » des années antérieures grâce à la réduction à 1 % du plafond de taux.

Enfin cette convention simplifie pour les CIL et CCI les procédures existantes par la suppression de l'agrément administratif et la cessation de la convention 9 % « insertion sociale ».

*
* *

Cette convention prévoit à diverses reprises votre intervention.

S'agissant du plan quinquennal pour les foyers, la liste des foyers relevant du plan et la programmation annuelle seront établies à partir de vos analyses et des besoins que vous aurez exprimés. Vous serez signataire, avec l'ANPEEC et les maîtres d'ouvrage, des conventions de financement des opérations avec les fonds du 1/9^e, les paiements étant effectués directement par l'ANPEEC sur votre proposition.

Pour le financement des opérations de logements d'insertion, de logement de type PLATS et LL-TS dans les DOM, de foyers et résidences sociales, les interventions des CIL et CCI seront coordonnées dans chaque département, sous l'égide de l'Union d'économie sociale pour le logement, par la commission paritaire interprofessionnelle du logement (COPARIL). L'Union d'économie sociale pour le logement désignera un animateur de la COPARIL qui sera votre interlocuteur pour la mise en cohérence de vos interventions et de celles du 1 % logement.

Les dispositions de la convention du 14 mai 1997 entrent immédiatement en vigueur. Sans attendre la publication d'adaptations réglementaires en cours de préparation, je vous demande de tenir compte de ces dispositions pour la programmation et le financement des opérations très sociales bénéficiant d'une aide de l'Etat.

Vous me rendrez compte sous le timbre de la Direction de l'habitat et de la construction, de toutes difficultés d'application de la présente circulaire.

Pierre-André PÉRISSOL

Annexe I

réduction des taux des prêts consentis par le 1 % logement sur fonds réglementés

(délibération du 4 mars 1997 de l'Union d'économie sociale pour le logement et convention du 14 mai 1997 pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières)

- prêts aux personnes physiques pour l'accession à la propriété : le taux est ramené à 2 % (taux effectif global, hors assurance et garanties, sans aucun frais de dossier) ;
- prêts aux bailleurs sociaux pour la construction ou la réhabilitation de logements locatifs sociaux : le plafond de taux est ramené à 2 % ;
- prêts aux bailleurs sociaux pour les opérations de logements d'insertion, pour les PLA-TS et dans les DOM, les LL-TS, pour les foyers et les résidences sociales, et prêts aux bailleurs pour les programmes sociaux de l'ANAH : le plafond de taux est 1 %.

Annexe 3

le plan quinquennal pour les foyers de travailleurs migrants

Sur la base des rapports de MM. CUQ et PASCAL, un plan quinquennal de traitement des foyers de travailleurs migrants sera mis en oeuvre.

Il concerne les foyers dortoirs et les foyers non encore conventionnés à l'APL, dont certains nécessitent un traitement d'urgence au regard du bâti, de la sécurité physique et des conditions générales d'occupation. Il s'agit, à la fois, d'offrir à leurs résidents des conditions de vie dignes, d'éviter, pour l'avenir, le renouvellement des phénomènes de suroccupation, de lutter contre des formes d'isolement et de repli sur des modes de vie collective. Il s'agit également de favoriser l'insertion des résidents dans le parc de logements sociaux et la mixité sociale dans les foyers réhabilités.

La participation financière du 1 % logement à la réalisation de ce plan sera de 1 800 MF pour cinq ans, soit 360 MF d'engagements par an.

Sur proposition de la Commission Nationale pour le Logement des Immigrés, les ministres chargés de l'intégration et du logement arrêteront :

- d'une part, la liste des foyers relevant de ce plan ;
- d'autre part, à partir des analyses effectuées par les Préfets, les orientations annuelles de mise en oeuvre du plan, notamment la liste des foyers dont le traitement doit être engagé dans l'année et la nature des travaux qui doivent y être réalisés.

En application de ces orientations, l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (ANPEEC) établira, à partir des besoins exprimés par les Préfets, le programme annuel d'emploi des fonds 1/9^e et la programmation des autorisations d'engagement.

Dans la limite de ces autorisations d'engagement, le Préfet, le délégué, de l'ANPEEC et le maître d'ouvrage de l'opération signeront une convention fixant notamment les travaux à réaliser ainsi que les modalités, le montant et l'échéancier des paiements au titre du 1/9^e.

Les paiements aux maîtres d'ouvrage seront effectués par l'ANPEEC, sur proposition du Préfet.

Annexe 4

nouvelles modalités de gestion des interventions les plus sociales du 1 % logement

La convention du 14 mai 1997 pour l'emploi de la participation des employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières maintient le niveau des sommes investies dans le logement des immigrés (*), en concentrant l'effort sur les foyers et unifie les procédures au profit des populations ayant des difficultés particulières, immigrées et défavorisées.

Les modalités de gestion du 1/9^e prioritaire sont simplifiées pour les CIL et CCI et la convention du 14 mai 1997 se substitue à la convention 9 % insertion sociale du 26 octobre 1989 à laquelle il est mis fin.

Jusqu'à présent, les fonds dits 1/9^e ne pouvaient être investis par les collecteurs que pour le financement d'opérations ayant fait l'objet d'un agrément (préfectoral ou ministériel) et avec l'accord du délégué de l'ANPEEC. Ce dispositif est modifié comme suit :

- a) les versements suivants faits par les CIL et CCI sont libératoires au titre du 1/9^{ème} :
- versements au fonds d'intervention de l'Union d'économie sociale pour le logement, en vue du financement des dépenses de l'ANPEEC afférentes à la mise en oeuvre du plan quinquennal pour les foyers de travailleurs migrants ;
 - versements réalisés en application de l'article 2 de la convention du 14 mai 1997.
- b) la procédure d'agrément est supprimée.

Pour faciliter le déroulement des opérations en cours à la date du 1^{er} mai 1997, les CIL et CCI pourront imputer sur leur obligation d'investissement de l'article 2 paragraphe 2 de la convention du 14 mai 1997 :

- les paiements afférents aux conventions conclues avant le 1^{er} mai 1997 par les CIL et CCI pour la réalisation d'opérations ayant reçu antérieurement un agrément préfectoral ou ministériel 1/9^e ;
- les paiements afférents aux conventions à conclure avant le 31 décembre 1997 par les CIL et CCI pour la réalisation d'opérations ayant reçu entre le 1^{er} janvier 1995 et le 1^{er} mai 1997 un agrément préfectoral ou ministériel 1/9^e. Pour les opérations dont l'agrément est antérieur au 1^{er} janvier 1995, l'imputation de paiements afférents à des conventions à conclure est soumise à l'accord express de l'ANPEEC ;
- les paiements afférents aux conventions conclues avant le 1^{er} mai 1997 par les CIL et CCI pour la réalisation d'opérations relevant de la convention d'objectifs dite « 9 % insertion sociale » du 26 octobre 1989.

(*) L'objectif légal d'affecter 1/9^e des sommes versées par les entreprises aux logements des travailleurs immigrés et de leurs familles sera dépassé car ces derniers bénéficieront des interventions ordinaires du 1 % logement en proportion de leur nombre parmi les salariés du secteur privé (environ 8 %) et du plan quinquennal pour les foyers.