

**Protocole d'accord entre la Ville de Paris et l'Union des entreprises et des salariés
pour le développement de la production de logements sociaux**

Le présent protocole d'accord est passé entre :

- La Ville de Paris représentée par Jean Yves MANO, adjoint au Maire de Paris, chargé du logement.

Et

- L'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL) – Action Logement représentée par Jérôme BEDIER, Président.

Préambule

La Ville de Paris souhaite poursuivre les efforts engagés depuis plusieurs années pour augmenter la production annuelle de logements sociaux. Ces efforts ont d'ores et déjà produits des résultats significatifs puisqu'à fin 2009 les objectifs fixés dans la convention de délégation de compétence signée avec l'Etat en 2005 ont été dépassés de près de 20%.

Parallèlement, Action Logement est engagé dans une réforme destinée à concentrer les moyens sur des objectifs adaptés aux enjeux actuels des politiques de l'habitat. Conformément aux orientations du « livre blanc » d'Action logement (mars 2010), les partenaires sociaux ont en particulier pour objectif de renforcer la production de logements économiquement accessibles pour les salariés des entreprises. Pour atteindre cet objectif, Action Logement doit prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires relatives aux emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction (codifiées aux articles R. 313-19 et suivants du CCH) et mobiliser les ressources dans les conditions prévues par le décret n°2009-747 du 22 juin 2009.

Dans ce contexte, la Ville de Paris et l'UESL souhaitent réaffirmer les principes du partenariat issu de l'accord conclu le 30 juin 2005 pour la mise en œuvre du concours « 1% Relance » qui, pendant cinq années d'application, a permis aux signataires d'atteindre les objectifs poursuivis.

1. Mise en œuvre du concours « 1% Relance » :

a- Conditions générales :

Les programmes éligibles sont ceux financés en PLUS/PLAI hors champs d'intervention de l'ANRU. Action Logement, par l'intermédiaire de ses associés collecteurs (CIL), se fixe comme objectif de réserver 20% en moyenne des logements réalisés pour l'ensemble des programmes éligibles.

b- Conditions pour 2010 :

Pour les logements familiaux, le financement d'Action Logement s'effectue sur la base d'un montant de subvention de 60 000 euros par logement réservé en droit de suite à Paris. La durée de réservation est de 40 ans. Les logements réservés sont prioritairement des T1 et des T2. Ces conditions s'appliquent également aux immeubles acquis occupés, les logements vacants au moment de l'acquisition étant répartis entre les différents réservataires au prorata de leurs droits de réservation ; pour les logements occupés, faute de mise à disposition du logement réservé dans un délai à fixer entre le CIL et l'organisme constructeur dans la convention de financement, une contrepartie sous forme de droit unique est négociée entre les parties, sans que cela remette en cause le droit de suite (le logement demeure mis à disposition du CIL à chaque libération). En l'absence d'accord, la Ville et l'UESL sont saisies pour arbitrage.

2. Interventions en prêt en logements foyers (hors plan de traitement des foyers de travailleurs migrants) :

Pour les logements foyers financés en PLUS/PLAI, la Ville et l'UESL conviennent d'arrêter d'un commun accord la liste des opérations appelées à bénéficier d'un financement d'Action Logement sur la base de l'intérêt qu'elles présentent en réponse aux besoins exprimés par les salariés des entreprises du secteur assujetti. Conformément aux priorités affichées dans le livre blanc d'Action Logement, il convient de rechercher l'accroissement de l'offre de logements adaptés en faveur des jeunes et des salariés du secteur assujetti en situation ou en recherche d'emploi. La liste arrêtée en commun sera donc constituée d'opérations de foyers de jeunes travailleurs, de résidences sociales ou de maisons relais. Le financement d'Action Logement s'effectue sur la base d'un prêt de 70 000 € par place réservée en droit de suite à Paris, au taux de 1% l'an sur une durée de 40 ans sans différé d'amortissement. La durée de réservation est égale à celle du prêt, soit 40 ans.

Pour les foyers de jeunes travailleurs, la gestion des réservations est assurée dans le cadre d'une convention tripartite « propriétaire/gestionnaire/CIL » qui précise le nombre de places réservées au sein du foyer en contrepartie du financement apporté par le ou les CIL. Les candidats sont proposés par les CIL, et le gestionnaire s'oblige à ce que la répartition des places entre les réservataires soit respectée.

Pour les résidences sociales et maisons relais, la gestion des réservations est également assurée dans le cadre d'une convention tripartite « propriétaire/gestionnaire/CIL » qui donne délégation d'attribution des logements au gestionnaire. Celui-ci s'engage, dans la limite des quotas de réservation, à traiter prioritairement les candidats présentés par les CIL réservataires et, à défaut, en concertation avec ceux-ci, à retenir l'un des publics prioritaires mentionnés dans la convention du 20 décembre 2006. Le gestionnaire adresse chaque année aux CIL réservataires un bilan des attributions effectuées.

3. Enveloppe de financement réservée par Action Logement :

Pour 2010, l'enveloppe réservée à la Ville est fixée à 23,1 M€ en subventions concours « 1% Relance » (sur la base 385 droits de suite mis à disposition des CIL) et 10,36 M€ en prêts

accordés pour le financement des structures collectives (sur la base de 148 droits de suite mis à disposition des CIL).

En octobre 2010, un bilan de l'engagement de ces financements sera effectué entre la Ville et l'UESL, étant précisé que l'engagement est constaté sur la base de la convention de financement signée entre le CIL et l'organisme constructeur.

Par ailleurs, dans le cadre de la réforme d'Action Logement, une contractualisation par objectifs sur les principales catégories d'emplois a été mise en place entre l'UESL et les CIL. Cette contractualisation permet désormais aux CIL d'arbitrer entre leurs interventions en prêts et en subventions dès lors qu'un CIL a atteint son objectif en subventions concours « 1% Relance ». Dans ce nouveau contexte, la Ville et l'UESL insisteront auprès des bailleurs sur la nécessité de signer avant le 31 décembre les conventions de financement avec les CIL pour les opérations agréées en 2010 prévoyant le recours à la subvention concours « 1% Relance ».

Dans ces conditions, le bilan effectué en octobre 2010 pourra conduire à procéder à d'éventuels redéploiements, notamment par une évolution de la répartition entre la part d'enveloppe en subventions et celle en prêts.

4. Mesures d'accompagnement :

a- Intervention Foncière Logement :

La Ville de Paris réitère sa volonté de voir Foncière Logement intervenir à hauteur de 50 à 100 logements au titre du développement de l'offre locative sociale. Elle organisera en tant que de besoin les contacts avec Foncière Logement à ce sujet.

b- Programmes PLUS/PLAI relevant du champ d'intervention de l'ANRU :

Pour les logements PLUS/PLAI financés au titre de l'ANRU (y compris la reconstitution de l'offre hors site), les CIL interviennent dans les conditions fixées par la recommandation de l'UESL du 2 décembre 2009 relative aux financements locatifs à personnes morales. Les logements réservés sont prioritairement des T1 et des T2.

c- Autres mesures :

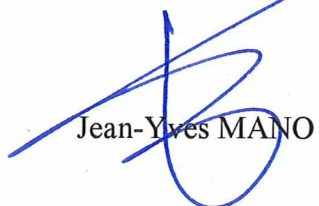
La Ville de Paris et l'UESL conviennent d'examiner ensemble d'autres mesures qui pourraient venir enrichir le présent protocole en vue d'approfondir leur partenariat sur les différents domaines de la politique locale de la ville en matière d'habitat et dans lesquels ils poursuivent des objectifs communs, notamment s'agissant de l'hébergement des salariés en mobilité professionnelle.

5. Modalités de concertation entre la Ville et l'UESL

La commission de concertation composée de représentants de la Ville et de l'UESL assure un suivi des engagements, programme par programme, et veille au respect de l'équilibre global de l'accord.

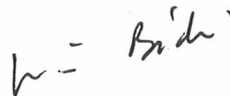
Fait à Paris en deux exemplaires, le 19 JUL 2010

L'adjoint au Maire de Paris
Chargé du Logement



Jean-Yves MANO

Le Président de l'UESL



Jérôme BEDIER