

3554-10_bis

**NOTE DE PROCEDURE
SUR LA DECLINAISON TERRITORIALE DES POLITIQUES
D'ACTION LOGEMENT**

INTRODUCTION

Cette note de procédure vise à expérimenter la signature de convention territoriale avec les grandes agglomérations françaises qui souhaiteraient contractualiser avec Action Logement autour d'objectifs partagés.

A. LES CONVENTIONS TERRITORIALES

1. Le développement des conventions

Les chartes territoriales ont pour vocation d'établir une relation de partenariat entre les collectivités locales et les opérateurs d'Action Logement dans des territoires stratégiques au regard du lien entre l'emploi et le logement. Ce partenariat doit porter sur les priorités de la collectivité et d'Action Logement, en termes d'actions visant à favoriser l'accès au logement des publics prioritaires d'Action Logement.

Le processus est expérimenté en 2011 dans une dizaine de grandes métropoles sur proposition des délégués territoriaux. Une évaluation sera faite en 2012.

Cette politique de conventions territoriales doit rester très sélective de façon à ne pas rigidifier à l'excès le fonctionnement des CIL qui doivent proposer des services aux salariés des entreprises indépendamment de leur rattachement territorial. Elle ne doit pas empêcher la signature d'accords particuliers de Foncière Logement et de l'APAGL, si l'UESL ne souhaite pas s'y associer.

2. Contenu de la convention territoriale

Elle peut évoquer tout dispositif d'Action Logement susceptible de connaître une application pertinente sur le territoire considéré. Différents modèles de contenus adaptables aux situations locales seront diffusés par l'UESL à cet effet afin de faciliter la conduite de la négociation.

Celle-ci est conduite par l'UESL après concertation des acteurs d'Action Logement en conférence régionale.

Les contenus (et donc les signataires) s'appliqueront de façon différenciée selon les enjeux du territoire et les besoins des publics prioritaires.

Le canevas type d'une convention comprend à minima :

- Les interventions possibles des CIL – et le cas échéant de structures associées - pour développer l'offre de logements sociaux et privés notamment **pour nos publics prioritaires**.

3554-10_bis

- La valorisation d'Action Logement et des CIL concernant la mobilisation de financements et/ou de logements **au service de l'emploi et de la mobilité professionnelle des salariés.**

Des objectifs chiffrés pourront, le cas échéant, concerner la construction neuve, l'accès au parc de logements sociaux et/ou privés, **au bénéfice de publics prioritaires**, ...

- Les engagements de la collectivité relatifs à :
 - des politiques de développement de l'offre de logements au bénéfice des publics prioritaires d'Action Logement ;
 - la participation de représentants d'Action Logement à des instances de décision et de réflexion sur les politiques de l'habitat.

3. Les intervenants d'Action Logement

Négociée dans le cadre de la conférence régionale, réunissant les CIL présents sur le territoire, la convention sera signée dans tous les cas de figure par tout ou partie de ces CIL, et le cas échéant, par leurs filiales. D'autres CIL d'Action Logement et/ou leurs filiales intervenant sur le territoire, la Foncière Logement ou l'APAGL pourront, le cas échéant, être signataires en fonction des enjeux et des politiques, en concertation avec l'UESL.

La convention est signée par l'UESL ou en présence de l'UESL quand elle fait référence à des engagements financiers collectifs non individualisés, ou à la demande de l'UESL pour des raisons de communication institutionnelle.

B. LES ACCORDS DE PARTENARIATS INDIVIDUELS ENTRE CIL ET COLLECTIVITES LOCALES

Les CIL peuvent passer des accords de partenariats individuels avec des collectivités locales à la condition expresse de soumettre à l'accord préalable de l'UESL toute convention prévoyant une exclusivité de relation avec la collectivité. Si la convention envisage des investissements en subventions, prêts, ou participations nécessitant un accord ou un avis préalable de l'UESL, le projet de convention est joint à la demande d'avis ou d'accord préalable.

Le délégué territorial est destinataire des projets de conventions.

3554-10_bis

LES GRANDES LIGNES DES CHARTES TERRITORIALES

Connaissance des enjeux relatifs à nos publics prioritaires sur les territoires

Les études ne doivent engager financièrement les CIL que si elles ont un intérêt opérationnel pour l'accès au logement des publics prioritaires. Elles peuvent être cofinancées avec les autorités locales (collectivité locales, EPCI, et/ou Etat) ou d'autres partenaires (CCI, fédérations professionnelles...).

Action Logement se donne au niveau national (colloque annuel sur le lien Habitat/Emploi) et régional, une capacité d'expertise sur les besoins en logements des publics prioritaires.

- Jeunes salariés ;
- Salariés en mobilité ;
- Salariés à statut précaire et/ou à revenus modestes ;
- Accession sociale des salariés à revenus intermédiaires.

Lorsque le besoin d'un diagnostic sur l'offre de logement à destination des publics prioritaires est avéré par les CIL – et le cas échéant d'autres opérateurs d'Action Logement – présents sur le territoire, les CIL peuvent mettre en œuvre une étude de besoin à l'échelle qu'ils jugent pertinente.

Les études de besoin peuvent porter sur l'accès au logement locatif privé ou social ainsi que sur l'adaptation de l'offre à la demande de logements locatifs ou en accession. Elles peuvent être commandées à des prestataires ou provenir en tout ou partie des informations de leurs propres bases de données, et ou de celle de leurs partenaires.

La charte doit évoquer ce que chaque partie met en œuvre pour développer l'accès au logement de nos publics prioritaires

- Mise à disposition de fonciers ou orientations foncières visant à développer les logements/hébergements destinés à des publics prioritaires.
- Développement de la construction de logements à faibles loyers (PLUS/PLAI) ou à loyers intermédiaires PLS.
- Développement de l'offre de petits logements dans la construction HLM ou privée à loyers accessibles aux jeunes.
- Développement de l'intermédiation locative orientée vers le logement des jeunes et salariés précaires dans le parc social et privé.
- Développement de la GRL, le cas échéant, quand l'APAGL est signataire.
- Mise en œuvre d'emplois orientés vers les personnes physiques.

La charte territoriale peut s'ouvrir à d'autres partenaires pour développer l'accès au logement des publics prioritaires.

Exemple : CCLAJJ et UNHAJ ainsi que les Régions pour le logement des jeunes.

3554-10_bis

La convention doit prendre en compte la gestion d'enveloppes contingentées des CIL

L'expérience du PASS-FONCIER montre l'impasse à laquelle conduit une posture des collectivités locales librement prescriptrices d'un produit contingenté.

La signature des chartes peut aussi être l'occasion de stabiliser ou réduire le coût des réservations après des années d'augmentation régulière des coûts de réservations de logements.

La charte doit évoquer la communication autour de la convention et des réalisations des CIL tout au long de la charte.

- Communication des études de besoins ;
- Règles de publicité de financements d'Action Logement.