

AVENANT 2009
ACCORD DE MISE EN ŒUVRE DU CONCOURS "1% RELANCE"
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX.

Le présent accord est passé entre :

- La Communauté Urbaine de Bordeaux, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle – 33076 BORDEAUX CEDEX, représentée par son Président, M. Vincent FELTESSE

Et

- L'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL), ayant son siège Héron building, 66 avenue du Maine - 75682 PARIS Cedex 14, représentée par Monsieur Bertrand GOUJON, son Directeur Général.

PREAMBULE

Depuis 2005, la Communauté Urbaine de Bordeaux s'est engagée résolument sur des actions en faveur du logement et sur l'aide à la relance de la production de logements locatifs conventionnés. Cet engagement s'appuie, entre autres, sur une volonté commune de mieux prendre en compte les questions liées au foncier (prix, utilisation des SHON...) et à la prise en compte de l'efficacité énergétique des logements. C'est dans cette perspective, et après avoir adopté un plan d'urgence le 25 mars 2005, que la Communauté Urbaine a signé avec l'Etat, le 31 janvier 2006, une convention de délégation de compétences pour gérer les aides publiques à la pierre, délégation prorogée d'une année, en 2009. Fondée sur la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005 qui prévoit notamment les moyens budgétaires d'une production de 500 000 logements locatifs sociaux en 5 ans, la convention de délégation vise la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération. En matière de logements locatifs conventionnés, celui-ci se décline selon le tableau suivant :

Nature du logement	Objectifs annuels du Plan de Cohésion Sociale	Rappel des objectifs annuels du PLH modifié en 2007 (incluant un rattrapage de 295 logements par an)
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	854 (63%)	825 (63%)
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	70 (30 diffus + 40 en maisons-relais ou résidences sociales) (5%)	66 (5%)
TOTAL annuel	924	891

De son côté, par les conventions Etat / UESL du 27 octobre 2004 et 22 mai 2006, le 1 % Logement a décidé de renforcer son soutien à la construction locative sociale, en apportant un concours exceptionnel – dit concours « 1% Relance » - **sous forme d'une enveloppe spécifique annuelle pour le financement en subventions des opérations PLUS/PLAI (hors PLS) réalisées dans le cadre du plan de cohésion sociale**. Pour la mise en œuvre de ce concours, le 1% Logement a souhaité s'inscrire dans le mouvement de décentralisation et être un partenaire apportant sa sensibilité particulière, en exprimant les besoins des entreprises et des salariés, à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

Ayant fait le constat d'objectifs ainsi partagés, la collectivité et l'UESL ont convenu de signer le présent accord qui vise à mettre en œuvre de manière concertée une part de l'enveloppe régionale du concours 1 % Relance, en cohérence avec les objectifs de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

1. CADRE GENERAL DE L'ACCORD

Le présent accord s'articule autour de trois axes :

- Une contractualisation pour 1 an, sur la dernière année du Plan de Cohésion Sociale, permettant d'établir un partenariat entre les signataires et d'assurer une continuité des interventions du 1% Logement sur les zones de compétence de la Communauté Urbaine de Bordeaux.
- Une coopération entre signataires dans les dispositifs existants ou à créer de connaissance du fonctionnement des marchés de l'habitat notamment dans la prise en compte des besoins des entreprises et des salariés en matière de parcours résidentiel de ces derniers. A cet égard, l'Etude des Besoins en Habitat pour l'Aquitaine en cours de réalisation par le 1% Logement sera présentée à la collectivité dès que possible.
- Le respect des engagements nationaux pris et de la procédure régionale arrêtée pour la mise en œuvre du concours « 1% Relance » qui prévoit trois phases :
 - Une première phase, à l'initiative du préfet de région ou de son représentant, qui vise à échanger toutes les informations utiles nécessaires au lancement des négociations bilatérales entre les bailleurs sociaux et les CIL/CCI. Cet échange se fait en présence de toutes les parties concernées, y compris les représentants des collectivités déléguées. Lors de cette première phase, les représentants de la région désignés par l'UESL informeront les partenaires de la dotation initiale du concours « 1% Relance » disponible pour l'Aquitaine.

- Une deuxième phase de négociations bilatérales, opération par opération, entre bailleurs sociaux et CIL/CCI intervenant sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux, est conduite en application des règles communes du concours « 1% Relance » propres à la région Aquitaine et en prenant en compte les recommandations jointes en annexe n°1. Elle doit permettre de dégager une liste d'opérations susceptibles d'être financées par le concours « 1% Relance » en contrepartie de réservations locatives localisées dans chaque programme financé.
- Une troisième phase de pré-bilan, sous l'égide du préfet de région, consiste à exposer, en parfaite transparence, les résultats des négociations bilatérales, à évoquer les difficultés éventuelles et à traiter l'ensemble des cas litigieux.

Cette dernière phase est l'occasion pour les partenaires de confronter financements disponibles et besoins, et de permettre un réajustement éventuel des enveloppes régionales par affectation de l'enveloppe supplémentaire mobilisée au-delà de la dotation initiale, sous réserve de l'atteinte des objectifs assignés conventionnellement à chaque partenaire. Ce réajustement des enveloppes tient compte de la réalisation effective des engagements de chaque programme et est suivi, pour le supplément d'enveloppe dégagé, d'une nouvelle phase de négociations bilatérales. Cette procédure itérative vise à un renforcement de la coopération entre les signataires afin de mieux répondre aux besoins en logement.

2. MISE EN ŒUVRE D'UNE SOUS-ENVELOPPE POUR LA COLLECTIVITE

Comme rappelé en préambule, la délégation des aides à la pierre impose à la Communauté Urbaine de Bordeaux un objectif de production au titre du Plan de Cohésion Sociale de 3 696 PLUS/PLAI sur la période 2006-2009, la répartition annuelle de cet objectif correspondant à 854 PLUS et 70 PLAI, soit **924 logements au titre du plan de cohésion sociale, entant dans le champ des logements éligibles au concours « 1% Relance »**.

Parallèlement, la Communauté Urbaine a institué un dispositif d'aide financière à l'équilibre d'opération en faveur des opérateurs. Ce nouveau dispositif a été adopté par le Conseil de Communauté lors de la séance du 22 septembre 2006 (délibération n°2006/0680, reprise en annexe n°2).

Compte tenu des enjeux pour l'agglomération bordelaise, l'effort de l'établissement communautaire en faveur du logement locatif conventionné se doit d'être partenarial et suppose la mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat social.

A cette fin, l'UESL souhaite, en partenariat avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, renforcer son intervention sur le territoire communautaire selon les modalités qui suivent :

- Dans le cadre de la procédure décrite précédemment, avant la première phase de concertation régionale, une sous-enveloppe de la dotation initiale du concours « 1 % Relance » affectée à la région Aquitaine est réservée à la Communauté Urbaine de Bordeaux, d'un commun accord entre les signataires en fonction des programmes physiques (construction neuve ou acquisition en PLUS/PLAI) inscrits à la pré-programmation du délégué.

- La deuxième phase de négociations bilatérales se déroule entre les CIL/CCI et les bailleurs sociaux sur les programmes physiques ayant permis la détermination de la sous-enveloppe afin de fixer le montant du concours « 1 % Relance » apporté à chaque programme et le nombre de réservations locatives associées, dans le respect des règles communes de la région et des recommandations mentionnées à l'annexe n°1 du présent accord.
- Enfin, avant le lancement de la troisième phase qui doit permettre d'affecter entre les régions la dotation annuelle définitive intégrant le solde disponible au-delà de la dotation initiale, il est procédé entre les signataires à une concertation pour faciliter la prise en compte des besoins de la collectivité restant à financer dans l'année civile ou pour effectuer d'éventuels redéploiements. Le bilan de cette concertation sera établi, au plus tard, le 15 septembre 2009.

Pour 2009, il est convenu que la sous-enveloppe réservée à la Communauté Urbaine de Bordeaux s'élèvera à 25 % de la dotation affectée à la région Aquitaine.

3. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA SOUS-ENVELOPPE

Afin de faciliter la mise en œuvre de la sous-enveloppe de façon coordonnée, un suivi permanent est assuré entre les signataires :

- Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux par le Vice-Président chargé de la politique de l'habitat, avec l'assistance du Responsable du centre habitat.
- Pour le 1 % Logement par le Directeur du CILG, CIL référent.

En cours d'exécution, en cas de difficultés ou de nécessité d'arbitrage, les services de la Communauté Urbaine de Bordeaux ou le Directeur du CILG informeront conjointement la représentante régionale pour le concours « 1 % Relance » et l'UESL afin de trouver des solutions appropriées.

4. DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord est conclu pour 1 période de un an, jusqu'au 31 décembre 2009.

Fait à Bordeaux, le
En 4 exemplaires originaux.

Pour l'UESL,
Le Directeur Général

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux
Le Président

Pour le CILG
Le Président

La Représentante Régionale de l'UESL