

**RECOMMANDATION RELATIVE AUX LOGEMENTS D'INSERTION
EN SECTEUR DIFFUS REALISES PAR DES ASSOCIATIONS ET DES UES**

La présente note, qui a valeur de recommandation au sens de l'article L.313-19 (3°) du code de la construction et de l'habitation et de l'article 3 (3°) des statuts de l'UESL, a pour objet de préciser les conditions de financement des logements d'insertion en secteur diffus réalisés par les associations et UES, au regard de l'enveloppe annuelle de 210 M€, dénommée concours « 1% Relance », prévue jusqu'au 31 décembre 2009 par l'article 2-1 de la convention du 27 octobre 2004.

Depuis la mise en place du concours « 1% Relance », l'écart entre les montants antérieurs des prêts et les montants des subventions qui pourront être désormais accordées doit être compensé par la mobilisation d'autres sources de financement : fonds propres des bailleurs sociaux et/ou emprunts auprès notamment de la CDC. Or les associations et les UES n'ont pas toujours la capacité financière nécessaire pour mobiliser ces autres ressources, ce qui risque de remettre en question la réalisation par leur intermédiaire d'opérations de logements d'insertion en secteur diffus.

Celles-ci présentant un intérêt social pour le logement des salariés les plus modestes, elles peuvent - par extension de la possibilité prévue par la note d'application du 20 avril 2005 sur les modalités de mise en œuvre du concours « 1% Relance » pour des structures collectives sociales - bénéficier d'un financement au titre du « 10% » dans le cadre de la procédure des opérations innovantes. Cette possibilité ne peut toutefois s'exercer que dans le respect de critères d'éligibilité des opérations qui font l'objet de la présente note.

Critères d'éligibilité

- Nature des opérations

Il doit s'agir d'opérations d'acquisition/amélioration de logements en milieu urbain, bien situées, en diffus, facilitant une meilleure insertion des familles en difficultés.

- Situation de l'association/UES

L'UESL doit être en mesure d'apprécier la solidité financière de l'organisme notamment au vu de son dernier bilan, de la structure de son actionnariat, et, le cas échéant, des rapports MIILOS/ANPEEC réalisés dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale.

- Financement des opérations

Les opérations doivent faire l'objet, sauf situation exceptionnelle :

- D'une subvention majorée de l'Etat (25% pour la maîtrise d'ouvrage associative)
- D'une participation effective des collectivités territoriales

- D'une sûreté, pour les prêts « 10% », soit sous la forme d'une hypothèque, soit sous la forme d'une garantie d'une collectivité territoriale
- Volet accompagnement social

La nature de l'accompagnement social mis en place par ces associations et UES est tout à fait spécifique. Il vise à accepter des familles dont le taux d'effort ou la situation rendent difficile l'accès au parc locatif social des organismes HLM.

Cet accompagnement se situe en amont de l'attribution d'un logement à une famille en difficulté, de façon à analyser avec elle un projet de parcours résidentiel ; il se poursuit après l'entrée dans les lieux et porte aussi bien sur le logement lui-même (gestion des charges, respect du voisinage...) que sur un projet de réinsertion dans le monde du travail (aide à la recherche d'emploi...).

Ce volet doit faire l'objet d'une note de présentation.

Procédure de traitement des dossiers

Conformément à la procédure mise en place par le Conseil d'administration du 19 février 2002, les propositions de financement de logements d'insertion réalisés en secteur diffus par les associations ou UES doivent être systématiquement soumises au Comité des opérations innovantes, par délégation du Conseil d'administration, qui est régulièrement informé des avis rendus par le Comité.

Ces propositions ne sont pas soumises à l'avis des COPARIL.
