

REFORME DU 1 % LOGEMENT**MESURES D'URGENCE**

Les résultats des discussions entre l'Etat et les partenaires sociaux, formalisés à l'issue de la réunion du 9 octobre, prévoient pour la période 2009-2011 une profonde réorientation des masses financières entre les différents emplois du 1 % Logement. Compte tenu des délais nécessaires pour ajuster la distribution de certaines aides aux nouvelles enveloppes, la présente note, qui a valeur de recommandation au sens de l'article L.313-19 (3e) du code de la construction et de l'habitation et de l'article 3 (3e) des statuts de l'UESL, a pour objet d'adopter les mesures à prendre à titre conservatoire en vue d'atteindre les objectifs fixés dès 2009.

PRETS PASS-TRAVAUX®

L'enveloppe annuelle des PRETS PASS-TRAVAUX® ayant été ramenée à 200 M€, il est proposé au Conseil de prendre la décision suivante :

« Les CIL/CCI cessent le traitement des demandes de PRET PASS-TRAVAUX® envoyées postérieurement au 5 décembre 2008 à minuit (le cachet de la poste ou le récépissé d'envoi électronique faisant foi). La saisie de demandes par l'intermédiaire de sites Internet sera rendue impossible à compter de cette même date. Les CIL/CCI n'émettent plus d'offre de PRET PASS-TRAVAUX® à compter du 1^{er} janvier 2009. Le PRET PASS-TRAVAUX® émis antérieurement à cette date seront refinancés dans les conditions arrêtées par le Conseil le 31 mai 2006, dans la limite d'un plafond global de refinancement de 200 M€. Cette mesure concerne tous les PRETS PASS-TRAVAUX®, y compris dans le cadre des copropriétés dégradées, mais à l'exception de ceux mis en place au titre de concours exceptionnels. »

Prêts « 1 % Rénovation urbaine »

L'effort complémentaire demandé au 1 % Logement pour le renouvellement urbain se traduit par une participation annuelle à l'ANRU de 770 M€, en dérogation à la règle de parité de financement avec l'Etat. L'importance de cette participation ne permettant plus de maintenir l'enveloppe annuelle de 170 M€ de prêts « 1 % Rénovation urbaine », il est proposé au Conseil de prendre la décision suivante :

« Aucun mandat de négociation au titre des prêts « 1 % Rénovation urbaine » ne sera accordé pour les dossiers reçus par l'UESL à compter du 1^{er} janvier 2009. Pour les mandats accordés au titre des dossiers reçus antérieurement et pour les engagements en cours, les conditions de mise en œuvre prévues par les recommandations de l'Union demeurent. »

Prêts majorés Anah

L'intervention du 1 % Logement à hauteur de 480 M€ par an pour le financement de l'Anah nécessite un réexamen des conditions d'intervention en faveur du parc locatif privé. Dans l'attente de ce réexamen, il est proposé au Conseil de prendre la décision suivante :

« Dans l'attente du réexamen des conditions d'intervention du 1% Logement en faveur du parc locatif privé et notamment dans le cadre de la convention du 19 septembre 2007 avec l'Etat et l'Anah, les CIL/CCI n'émettront plus à compter du 1^{er} janvier 2009 d'engagement d'offre de prêts au titre des travaux de remise en état prévus par cette convention, leur intervention à ce titre restera exclusivement régie par la réglementation en vigueur. »

GARANTIE LOCA-PASS® et PASS-GRL® dans le parc privé

Il est rappelé que la phase transitoire d'option possible entre le PASS-GRL® et la GARANTIE LOCA-PASS® dans le parc privé a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2008. En l'état des discussions encore en cours sur l'évolution du dispositif PASS-GRL®, il apparaît nécessaire de proroger une nouvelle fois cette phase transitoire. Il est proposé au Conseil de prendre la décision suivante :

« Tenant compte de l'avancement des discussions en cours sur l'évolution du dispositif PASS-GRL®, la période transitoire au terme de laquelle le basculement total de la GARANTIE LOCA-PASS® sur le dispositif PASS-GRL® pourra être envisagé dans le parc privé, est reportée de 6 mois, soit jusqu'au 30 juin 2009. »
