

Paris, le 26 avril 2007

Destinataires : •Présidents et Directeurs des CIL/CCI  
•Partenaires sociaux

<p style="text-align: center;"><b>Convention Etat/UESL du 27 octobre 2004</b> <b>Prêts "1 % Rénovation urbaine"</b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le Président,  
Monsieur le Directeur,

Lors de sa séance du 25 avril, sur avis favorable du comité des collecteurs, le Conseil d'administration de notre Union a validé une note modifiant la recommandation du 27 septembre 2006 relative à la mise en œuvre des prêts « 1% Rénovation urbaine ». Les modifications s'inscrivent dans le cadre de la nouvelle procédure décidée en janvier 2007 par l'ANRU en vue d'accélérer le paiement des subventions et doivent permettre de faciliter la mise en œuvre des prêts « 1% Rénovation urbaine ». Elles portent sur les deux points suivants :

- la fixation du prix de revient final de l'opération au niveau du montant figurant dans la fiche analytique et technique (FAT) décisionnelle de l'ANRU établie par le bailleur ;
- le refinancement auprès du fonds d'intervention de l'UESL dans la limite de 80% au démarrage des travaux et du solde sur présentation des procès verbaux d'achèvement des travaux (ou toute pièce probante d'achèvement).

Vous trouverez en pièce jointe la recommandation ainsi modifiée, qui est également disponible sur le site Internet de l'Union. La note de procédure du 1<sup>er</sup> juin 2005 et le cadre indicatif de convention de prêt ont également été mis à jour.

Par ailleurs, pour la mise en œuvre opérationnelle de vos projets, je vous rappelle que la Direction de la politique des emplois et des études est à votre disposition pour toute information complémentaire qui vous serait utile.

En particulier, vous pouvez vous rapprocher, en fonction de la localisation géographique des projets, de Catherine MICHON-SAVARIT (☎ : 01.44.85.81.33) ou de Jean-Marie le GOASTER (☎ : 01.44.85.81.46).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur général,  
**Bertrand GOUJON**

PJ. :

- Recommandation modifiée sur la mise en oeuvre des prêts "1 % Rénovation Urbaine"
- Note de procédure sur la mise en oeuvre du fonds d'intervention pour les prêts "1 % Rénovation Urbaine".

**CONVENTION ETAT/UESL DU 27 OCTOBRE 2004  
MODIFIEE LE 22 MAI 2006****MISE EN ŒUVRE DES PRETS "1 % RENOVATION URBAINE"**

*La présente note annule et remplace la recommandation du 8 juin 2005 et la note d'application du 6 juillet 2005.*

Elle 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, et a pour objet d'arrêter les modalités de mise en œuvre des prêts à profil spécifique, dénommés prêts « 1 % Rénovation Urbaine », dans le cadre de l'enveloppe annuelle d'engagement de 170 M€ prévue jusqu'au 31 décembre 2008 par les conventions Etat/UESL du 10 septembre 2003 (art. 2-1 iii), du 27 octobre 2004 (art. 1) et du 22 mai 2006 (art. 1-1).

Ces modalités s'inscrivent dans une volonté de cohérence globale avec celles arrêtées pour la mise en œuvre du concours "1 % Relance" ainsi qu'avec l'action menée par la Foncière Logement dans les projets de rénovation urbaine.

Elles prennent en compte les conditions d'intervention de l'ANRU dont les principes généraux sont rappelés en annexe 1.

## **1. CADRAGE GENERAL**

Au terme de la convention du 27 octobre, l'enveloppe annuelle d'engagement de 170 M€ des prêts « 1% Rénovation urbaine » est destinée au financement d'opérations PLUS et PALULOS relevant du champ d'intervention de l'ANRU. Ces prêts sont mobilisés sur des opérations respectant les priorités définies ci-après. Toute intervention d'un CIL/CCI en dehors de ces priorités ne peut bénéficier d'un financement au titre de ces prêts. En outre, le ou les prêts « 1% Rénovation urbaine » mobilisés dans une opération sont exclusifs de tout autre financement 8/9<sup>ème</sup>, qu'il soit ou non imputé sur l'obligation « 10% ».

Par opération PLUS, il faut entendre les opérations de production nouvelle de logements (désignée dans la suite sous le terme « reconstruction »), qu'il s'agisse de construction neuve ou d'acquisition avec ou sans travaux, mobilisant un PLUS, un PLAI, un PLUS-CD et par extension un PLS. Dans ce dernier cas, l'opération n'est pas liée à la reconstitution de l'offre de logements démolis mais contribue à favoriser la mixité sociale dans le quartier ; en conséquence, la décision d'agrément est de la compétence du préfet (DDE). Dans les autres cas, l'opération fait l'objet d'une DAS ANRU.

Par opération PALULOS, il faut entendre les opérations de réhabilitation de logements existants ne faisant l'objet d'aucun transfert de propriété entre opérateurs. L'opération est rattachée à une DAS ANRU.

Dans les départements d'Outre-mer, sont concernées les opérations de production ou de réhabilitation de logements locatifs sociaux réalisés conformément à la réglementation propre à ces départements.

L'enveloppe est scindée en deux sous-enveloppes :

- une première de 150 M€ consacrée aux opérations entrant dans le cadre d'une convention pluriannuelle (DAS « conventionnée » ou « pré-conventionnée », voire « urgente ») ;
- une deuxième de 20 M€ consacrée aux opérations hors convention pluriannuelle (DAS « isolée »).

### 1.1. Les priorités d'intervention

Une priorité générale dans l'affectation des deux sous-enveloppes doit être donnée à la reconstruction, compte tenu du niveau des aides accordées par l'ANRU pour la réhabilitation et des difficultés rencontrées par les opérateurs pour trouver du foncier en dehors des sites d'intervention de l'ANRU.

Dans le respect de cette priorité générale, les prêts « 1% Rénovation urbaine » sont mobilisés selon les priorités suivantes :

- pour la reconstruction, sauf rares exceptions, dans les opérations situées hors sites d'intervention de l'ANRU dont l'équilibre financier est, en raison des coûts du foncier, plus difficile à atteindre, et qui permettent de répondre au double objectif de reconstitution de l'offre et de diversification des statuts d'occupation ;
- pour la réhabilitation, sur les immeubles situés dans les quartiers faisant l'objet d'une convention pluriannuelle, avec une priorité pour ceux jouxtant des immeubles démolis ou reconstruits.

L'intervention en reconstruction est possible, au titre des rares exceptions, à l'intérieur des sites d'intervention de l'ANRU dans Paris et les communes limitrophes pour lesquelles la configuration des projets et les contraintes locales ne permettent pas de répondre à l'exigence fixée d'intervention en dehors des sites.

### 1.2. Les caractéristiques des prêts

Pour les deux sous-enveloppes, les caractéristiques financières des prêts sont identiques :

	<b>Reconstruction</b>	<b>Réhabilitation</b>
Durée de remboursement	35 ans	15 ans
Différé d'amortissement	25 ans	5 ans
Taux d'intérêt annuel	0,6 % pendant 10 ans 1,25 % au-delà	1,25 %

Les quotités des prêts, calculées sur la base du prix de revient final de l'opération, doivent respecter, pour chaque sous-enveloppe, les minima suivants :

	<b>Opérations relevant d'une convention pluriannuelle</b>	<b>Opérations hors convention pluriannuelle</b>
Reconstruction	10 %	5 %
Réhabilitation	5 %	5 %

Les quotités maximales sont celles prévues par la réglementation. Il n'est pas possible de déroger à ces quotités maximales, sauf autorisation explicite de l'UESL.

Le prix de revient final s'entend du prix figurant dans la fiche analytique et technique (FAT) décisionnelle de l'ANRU établie par le bailleur.

### **1.3. Les contreparties en droits de réservation**

Les contreparties en droits de réservation locative, éventuellement délocalisées, sont négociées localement en même temps que les quotités des prêts, entre les CIL/CCI et les bailleurs sociaux. Le nombre de réservations négocié en droit de suite ne peut excéder 50% des logements de l'opération en reconstruction et 30% des logements de l'opération en réhabilitation.

En reconstruction, lorsque la quotité de droits dépasse le seuil de 20%, les droits doivent porter sur des logements localisés dans le site d'intervention de l'ANRU pour au moins 2/3 du dépassement. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dès lors que l'opérateur n'est pas en mesure de mettre à disposition du CIL/CCI les droits correspondants. Cette situation peut résulter d'un opérateur n'ayant pas de droits de réservation disponibles dans le site ou n'y détenant aucun patrimoine. Dans tous les cas, le CIL/CCI joint à sa proposition d'engagement un courrier de l'opérateur justifiant l'impossibilité de satisfaire à la règle précitée.

### **1.4. Le calibrage de l'intervention**

Dans le respect des critères prévus au 1.2 et au 1.3 ci-dessus, chaque CIL/CCI détermine la quotité de prêt et le nombre de droits de réservation en fonction de l'équilibre financier de l'opération et en cohérence avec les références utilisées dans les règles communes régionales établies pour le concours « 1% Relance » qui fixent le montant plafond de valorisation de ces droits.

En particulier, ce calibrage prend en compte une valorisation des réservations en droit de suite dont le montant est obtenu de la manière suivante :

- en reconstruction, division par 0,47 du montant de valorisation des droits de réservation pratiqué au titre du concours « 1% Relance » dans la région de réalisation de l'opération ;
- en réhabilitation, prendre la moitié du montant calculé pour la reconstruction.

La référence de valorisation des réservations en droit unique est obtenue en appliquant le coefficient de proportionnalité constaté dans les règles communes régionales entre droit unique et droit de suite.

## **2. MODALITES D'OCTROI DES PRETS**

Conformément aux termes de la convention, la mise en place des prêts « 1% Rénovation urbaine » est négociée opération par opération entre les CIL/CCI et les bailleurs sociaux en distinguant les opérations selon qu'elles font ou non l'objet d'une convention pluriannuelle.

Dans les deux cas, la même procédure est appliquée, à savoir :

- le plus en amont possible des projets, l'UESL est saisie (via l'ANRU, la Foncière Logement, une collectivité locale, un CIL/CCI, ...) d'une demande d'intervention au titre d'un prêt « 1% Rénovation urbaine » par l'intermédiaire d'une fiche d'habilitation, conforme au modèle joint en annexe 2 ; cette fiche est accompagnée d'une note de présentation de l'opération (précisant en particulier le contexte dans lequel elle s'inscrit) et d'un plan de situation indiquant le périmètre du site d'intervention de l'ANRU et la localisation de l'opération envisagée ; le cas échéant, la note expose les éléments motivant une intervention n'entrant pas dans les priorités fixées au 1.1 ci-dessus.
- après instruction du dossier, l'UESL désigne le ou les CIL/CCI chargés des négociations bilatérales avec les bailleurs sociaux et en informe la Foncière Logement ;
- les négociations bilatérales entre CIL/CCI et bailleurs sociaux conduisent à une proposition de montant de prêt et de nombre de droits réservations associés, sur des opérations identifiées et intéressant les CIL/CCI au regard de la demande des salariés ;
- chaque proposition d'engagement, résultant des négociations bilatérales, fait l'objet d'une instruction par l'UESL sur la base d'une fiche d'opération conforme au modèle joint en annexe 3 ; l'UESL statue sur la validité de la proposition au regard du calibrage de l'intervention prévu au 1.4 ci-dessus et informe la Foncière Logement de sa décision ;
- un engagement validé par l'UESL vaut accord de prêt et peut être notifié par le CIL/CCI au bailleur concerné ; la convention CIL/CCI - bailleur social est conclue sur la base du montant de prêt validé par l'UESL.

Dès lors qu'un engagement est validé par l'UESL, une demande de mandat par un CIL/CCI n'intervenant pas dans l'opération considérée n'est plus recevable.

L'UESL adresse chaque semestre à l'ANRU une liste détaillée précisant notamment l'objet de chaque engagement validé, son montant et sa quotité, les contreparties en réservations locatives, l'organisme bénéficiaire et le CIL/CCI financeur.

### **3. MOBILISATION ET SUIVI DE L'ENVELOPPE**

Compte tenu de la concentration prévisible d'une part importante de chaque enveloppe annuelle sur un nombre limité de programmes liés aux projets ANRU, l'enveloppe de 170 M€ est mutualisée au sein du fonds d'intervention de l'UESL.

Chaque enveloppe annuelle est individualisée, les engagements de prêts « 1% Rénovation urbaine » venant s'imputer au titre de l'année de validation des opérations par l'UESL.

Les appels de fonds auprès des CIL/CCI sont répartis selon les fonds collectés pondérés de l'année des engagements et effectués :

- sous forme d'avances non rémunérées à hauteur de 50 % de l'enveloppe annuelle le 30 juin de l'année et, selon les besoins, pour le solde le 30 juin de l'année suivante ;
- puis consolidés, en fonction des utilisations effectives, au 31 décembre de chaque année sous forme de prêts non rémunérés et remboursables in fine, à la 17<sup>e</sup> année pour la part correspondant aux prêts relatifs aux opérations de réhabilitation et à la 37<sup>e</sup> année pour la part correspondant aux prêts relatifs aux opérations de reconstruction.

Les refinancements sont assurés par l'Union, opération par opération :

- sur demande justifiée et signée par un dirigeant habilité du CIL/CCI :
  - dans la limite de 80 % au démarrage des travaux de reconstruction ou de réhabilitation sur présentation des copies de l'ordre de service, de la DAS ANRU (ou de l'agrément DDE en PLS) et de la convention CIL/CCI - bailleur ;
  - le solde sur présentation des copies des procès verbaux de réception des travaux (ou toute pièce probante d'achèvement) ;
- sous forme de prêts non rémunérés et remboursables in fine, à la 16<sup>e</sup> année pour les prêts PALULOS et à la 36<sup>e</sup> année pour les prêts PLUS.

Les engagements doivent être tenus. En cas de modification d'un engagement ou d'abandon d'opération, le CIL/CCI doit en informer l'UESL.

A défaut d'une demande de refinancement avant la fin de la troisième année suivant celle de validation de la fiche d'opération par l'UESL, et sauf situation particulière justifiée, l'opération est considérée comme abandonnée et comme n'étant plus refinançable au titre de la mutualisation.

Le solde d'un refinancement doit être débloqué avant la fin de la cinquième année suivant celle de validation de la fiche d'opération par l'UESL. A l'issue de ce délai, la part de l'avance faite par l'UESL non justifiée par le bilan final de l'opération devra être remboursée par le CIL/CCI. En cas de besoin, un nouveau dossier devra être présenté à la validation de l'UESL.

-oOo-

**RAPPEL DES PRINCIPES GENERAUX D'INTERVENTION DE L'ANRU  
(source : arrêté du 19 juin 2006 portant approbation du règlement intérieur  
de l'Agence nationale de rénovation urbaine)**

### **1.1. Le champ d'intervention de l'ANRU**

La loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine précise que l'ANRU a pour mission d'intervenir dans les zones urbaines sensibles (ZUS) ainsi que, après accord du ministre chargé de la ville, dans les quartiers présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues (quartiers dits « article 6 »). Ces quartiers peuvent notamment concerner des grands projets de ville (GPV) ou des opérations de renouvellement urbain (ORU).

Les ZUS sont au nombre de 751 et ont été définies par un décret du 26 décembre 1996, modifié le 24 août 2000 et le 26 mars 2001. Leurs périmètres peuvent être visualisés sur le système d'information géographique (SIG) de la délégation interministérielle à la ville ([www.ville.gouv.fr](http://www.ville.gouv.fr)).

Le nombre de quartiers « article 6 » identifiés par les préfets de région s'élève à environ 250 ; contrairement aux ZUS, ces quartiers n'ont pas été rassemblés dans une source d'information centralisée permettant de visualiser leurs périmètres.

Au total, l'ANRU a donc compétence pour intervenir dans près de 1 000 quartiers, ce qui signifie que les projets de démolition, de réhabilitation et de reconstruction de logements réalisés au titre des projets de rénovation de ces quartiers bénéficient de subvention de l'agence en lieu et place des subventions accordées antérieurement par l'Etat.

A l'issue du conseil d'administration du 12 juillet 2006, l'ANRU a classé ces quartiers en quatre catégories (qui se substituent à la dénomination antérieure de « cercle »), ce classement étant indépendant du type de quartier (ZUS ou « article 6 ») :

- **Les quartiers prioritaires**, au nombre de 215, qui concentrent les difficultés sociales et économiques les plus importantes ; l'ANRU y mobilisera majoritairement ses moyens.
- **Les quartiers supplémentaires** avec une distinction entre :
  - **ceux bénéficiant d'une convention cadre régionale ou départementale** signée au 31 octobre 2006 ;
  - **et ceux qui ne sont pas inscrits dans une convention de ce type.**

Ces quartiers supplémentaires sont au nombre de 342. Les premiers seront traités par l'ANRU dans leur ensemble avec une participation significative des collectivités locales ; pour les seconds, une première séquence de rénovation urbaine sera engagée sur un programme appelé « cœur de projet ».

- **Les autres quartiers** (environ 440) non classés dans l'une des trois catégories précédentes.

La liste des quartiers prioritaires et supplémentaires est disponible sur le site Internet de l'UESL.

## **1.2. Les processus d'élaboration des projets ANRU**

Les quartiers prioritaires et supplémentaires font l'objet d'un traitement d'ensemble des différentes actions propres à l'aménagement urbain : démolition, reconstruction, réhabilitation, qualité de service, résidentialisation, équipements publics. Chaque action physique réalisée par un même maître d'ouvrage et dotée d'un calendrier de mise en œuvre est dénommée « opération ». Les opérations intéressant les CIL/CCI au titre des prêts « 1% Rénovation urbaine » sont celles relatives à la reconstruction et à la réhabilitation.

La terminologie « site d'intervention » de l'ANRU désigne, au sein d'une même agglomération, le ou l'ensemble de quartiers entrant dans le champ de compétence de l'ANRU et éligibles, à ce titre, à un concours financier de l'Agence. Le projet ANRU désigne l'ensemble des opérations menées sur un même site d'intervention, qu'elles fassent ou non l'objet de subventions de l'Agence ; les opérations faisant l'objet de ces subventions constituent le programme ANRU.

Chaque projet est préparé au niveau local sous l'égide d'un délégué territorial (préfet de département assisté dans la plupart des cas d'un adjoint au sein de la DDE) puis examiné au siège de l'ANRU dans le cadre de réunions techniques partenariales (RTP) associant les partenaires financiers de l'agence.

Après avis de la RTP, les projets sont soumis au comité d'engagement de l'ANRU qui valide les éléments sur la base desquels des conventions pluriannuelles sont ensuite élaborées au niveau local. En particulier, c'est le comité d'engagement qui fixe le taux de subvention de chaque opération, ce taux pouvant être majoré par rapport aux taux prévus dans la réglementation des aides publiques à la pierre. Les conventions lient l'Agence aux bénéficiaires des subventions ; un tableau de financement (appelé « tableau financier ») y est annexé et fixe, opération par opération et maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, le plan de financement et le calendrier prévisionnel de réalisation (semestre de démarrage et durée en semestres). L'UESL n'étant pas signataire des conventions pluriannuelles, les montants de prêts du 1% Logement mentionnés dans ces tableaux n'ont donc qu'une valeur indicative.

Les autres quartiers ne font pas l'objet de conventions pluriannuelles et sont traités dans le cadre d'opérations dites « isolées » ; les subventions accordées par l'ANRU sont mises en œuvre dans le cadre d'une gestion déconcentrée sous la responsabilité des délégués territoriaux.

## **1.3. Les critères d'appréciation des projets ANRU**

Pour redonner aux quartiers en difficulté les conditions d'un fonctionnement urbain ordinaire, les projets ANRU doivent permettre d'y enrayer la ségrégation sociale, de les ouvrir sur le reste de l'agglomération, de favoriser la diversité des statuts d'occupation et de gestion des logements, de rééquilibrer le poids entre habitat et équipements (commerciaux, économiques, sociaux ou culturels).

La démarche de projet engagée sous l'égide de l'ANRU intègre donc des dimensions telles que le développement durable, le développement économique et la diversification de l'offre de logements. Sur ce dernier point, le projet doit garantir, en cohérence avec le programme local de l'habitat lorsqu'il existe et, dans tous les cas, en s'appuyant sur une analyse du marché local de l'habitat public et privé, une offre adaptée de logements à bas loyers.

Cela doit se traduire par la production d'autant de logements sociaux qu'il en a été démolis sur le site d'intervention (éventuellement diminuée de la production des logements privés conventionnés financés par l'ANAH) ; il s'agit de la règle dite du « 1 pour 1 ». En outre, la localisation de cette production dans la commune, l'agglomération ou le bassin d'habitat, doit tenir compte des souhaits des ménages à reloger, de la proximité des centres et des zones d'emploi et d'animation des villes. Cela se traduit pour l'ANRU par la possibilité d'accorder des subventions pour des opérations de réalisation de logements locatifs sociaux en dehors de ses sites d'intervention.

#### 1.4. Les catégories de décision de financement ANRU

Selon la nature et l'avancement du dossier, les délégués territoriaux de l'ANRU peuvent prendre pour une opération une décision attributive de subvention (DAS) entrant dans l'une des catégories suivantes :

- une DAS « conventionnée » : l'opération concerne un quartier prioritaire ou supplémentaire et s'inscrit dans une convention pluriannuelle signée ;
- une DAS « pré-conventionnée » : l'opération concerne un quartier prioritaire ou supplémentaire et s'inscrit dans un projet validé par le comité d'engagement, avec un taux de subvention éventuellement majoré, mais la convention pluriannuelle est en préparation ;
- une DAS « isolée » : l'opération n'entre dans aucune des catégories précédentes.

Pour mémoire, avant la classification des quartiers adoptée par l'Agence à l'issue du Conseil d'administration du 12 juillet, il existait une catégorie de DAS dite « urgente » concernant les opérations réalisées dans un quartier appelé à s'inscrire dans un projet d'ensemble mais n'ayant pas encore été soumis au comité d'engagement (le taux de subvention ANRU était alors plafonné au droit commun).

La nature de la DAS est précisée dans l'en-tête de l'imprimé type défini par l'ANRU.

#### 1.5. Points essentiels des modalités de versement des subventions par l'ANRU

Le règlement comptable et financier de l'ANRU précise notamment que chaque opération physique bénéficiant d'un engagement de subvention est détaillée dans une fiche analytique et technique (FAT) qui permet d'en suivre précisément l'avancement technique et financier. Les FAT sont élaborées à l'initiative des maîtres d'ouvrage. Selon le stade d'avancement du projet, trois niveaux de FAT sont distingués et conditionnent les modalités de paiement de l'ANRU :

- **la FAT « prévisionnelle »** : dans le cadre de la préparation de la convention pluriannuelle, celle-ci comporte un plan de financement prévisionnel qui sert de base à l'élaboration du tableau financier ; **le coût d'opération figurant dans ce tableau constitue un plafond** ;
- **la FAT « décisionnelle »** : la décision attributive de subvention (DAS) est ensuite établie au vu de celle-ci qui complète ou modifie la FAT prévisionnelle ; à ce stade, le maître d'ouvrage peut bénéficier d'une avance de l'ANRU représentant 15% du montant de la subvention fixée dans la DAS ; **les estimations de coût doivent faire l'objet d'une certification par un professionnel indépendant** ; l'ANRU verse des acomptes, dans la limite de 70% du montant de la subvention fixée dans la DAS, en fonction de l'avancement physique de l'opération ;

- **la FAT de « clôture »** : le solde de la subvention est versé au vu de celle-ci, à laquelle sont annexés les procès verbaux de réception des travaux (ou toute pièce probante d'achèvement) et la liste des factures acquittées par le maître d'ouvrage qui permet d'établir le prix de revient définitif de l'opération ; **la FAT de clôture doit être produite au plus tard dans les 18 mois suivant le versement du dernier acompte**, sauf accord de prorogation donné par le directeur général de l'ANRU.

**PRÊTS "1% RENOVATION URBAINE"**  
**Fiche d'habilitation par l'UESL en vue d'engager des négociations  
bilatérales avec les bailleurs sociaux**

CIL/CCI : \_\_\_\_\_  
Nom du correspondant : \_\_\_\_\_  
N° de téléphone : \_\_\_\_\_

<b>Identification de l'opération</b>	
• Adresse	.....
• Bâtiment ou résidence	.....
• Ville	.....
• Code postal	.....
• Quartier ANRU de rattachement (le cas échéant) (voir délégué territorial ANRU)	.....
<b>Nature de l'opération<sup>1</sup></b>	Reconstruction                      Réhabilitation
<b>En site ANRU<sup>1</sup></b> (voir délégué territorial ANRU)	OUI                                      NON
<b>Nombre de logements</b>	.....
<b>Bailleur</b>	.....
<b>Année prévisionnelle de DAS ANRU<sup>2</sup></b> (voir délégué territorial ANRU)	.....

**Joindre une note de présentation et un plan de situation indiquant le périmètre du site d'intervention ANRU et la localisation de l'opération envisagée.**

Le

Signature

<sup>1</sup> Rayez la mention inutile

<sup>2</sup> Dans le cas où elle a été prise, joindre copie de la décision

**PRÊTS "1% RENOVATION URBAINE"****Fiche d'opération****XX - CIL/CCI**

<b>REGION</b>		<b>N° Fiche :</b>		<b>Statut</b>	
Nom du correspondant		<b>Montant du prêt -Votre CIL/CCI</b>			
Téléphone					
Transmis le		<b>Date prévisionnelle de démarrage travaux</b>			
Signature		<b>Date prévisionnelle de livraison</b>			
Date de la signature		<b>Convention</b>		<b>Date</b>	
<b>Décision UESL</b>		<b>Date</b>		<b>N°</b>	
<b>Adresse de l'opération</b>		<b>Organisme bénéficiaire</b>			
		<b>Catégorie</b>			
		<b>Nature de l'opération</b>			
		<b>Type de l'opération</b>			
		<b>Zone de prix</b>		<b>Opération hors site ANRU</b>	
<b>Code postal :</b>		<b>Commune :</b>		<b>Quartier ANRU</b>	
				<b>Priorité ANRU</b>	

	<b>Opération PLUS</b>		<b>Opération PLAI</b>		<b>Opération PALULOS</b>		<b>Opération PLS</b>	
<i>Nombre de logements du programme</i>								
<i>Plan de financement prévisionnel</i>	<i>Montant en €</i>	<i>%</i>	<i>Montant en €</i>	<i>%</i>	<i>Montant en €</i>	<i>%</i>	<i>Montant en €</i>	<i>%</i>
<b>Subventions ANRU</b>								
<b>Autres subventions</b>								
Région								
Département								
Commune / Groupement								
Autres subventions								
<b>Prêts de la Caisse des Dépôts</b>								
PLUS / PLAI Charge foncière								
Construction/réhabilitation								
<b>Autres Prêts (préciser)</b>								
P.R.U. (Construction)								
P.R.U. (Foncier)								
<b>Prêts "1% rénovation urbaine"</b>								
Dont votre Organisme								
Dont autres CIL/CCI								
<b>Fonds propres</b>								
<b>Montant total de l'opération</b>								
<b>Surface utile</b>								
<b>Loyer en €/m2 de surface utile</b>								

<b>Réservations locatives</b>	<b>Nombre</b>	<b>Durée</b>	<b>Nombre</b>	<b>Durée</b>	<b>Nombre</b>	<b>Durée</b>	<b>Nombre</b>	<b>Durée</b>
<b>Votre CIL / CCI</b>								
<b>Réservations dans le programme</b>								
Dont droits uniques								
Dont droits de suite								
<b>Réservations délocalisées</b>								
Dont droits uniques								
Dont droits de suite								
<b>Autres réservataires</b>								

Note sur la procédure de mise en œuvre du  
fonds d'intervention  
pour les prêts « 1% rénovation urbaine ».

Au sein de l'enveloppe de 690M€ visée au A de l'article 1<sup>er</sup> de la convention Etat-UESL du 3 août 1998 modifiée, l'article 2-1 (iii) de la convention Etat-UESL du 10 septembre 2003 prévoit, jusqu'au 31 décembre 2008, une enveloppe de 170 M€ de prêts aux profils spécifiques, affectée, dans le cadre de la rénovation urbaine, au financement d'opérations de construction PLUS et d'opérations de réhabilitation PALULOS et assimilées. Cette enveloppe vient en remplacement de celle prévue à l'article 5 de la convention du 11 décembre 2001.

La convention Etat-UESL du 27 octobre 2004 dans son article 1<sup>er</sup> précise les conditions d'utilisation de cette enveloppe de prêts à profils spécifiques, dits prêts « 1% rénovation urbaine ».

La convention Etat-UESL du 22 mai 2006 dans son article 1-1 précise les contreparties en terme de contrats de réservation.

La recommandation de l'UESL en date du 25 avril 2007 fixe les modalités de mise en œuvre du dispositif et prévoit notamment une mutualisation intégrale des fonds correspondants au sein du fonds d'intervention de l'Union.

La présente note a pour objet de préciser :

- ✓ le fonctionnement général du fonds,
- ✓ les modalités de refinancement des CIL/CCI auprès du fonds,
- ✓ les modalités de financement du fonds par les CIL/CCI,

## **I - Le fonctionnement général du fonds**

Les opérations relatives au prêt 1% rénovation urbaine font l'objet d'un suivi distinct dans la section « renouvellement urbain » du fonds d'intervention.

En application de l'article L 313-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, cette section fait l'objet d'une comptabilité distincte des autres sections du fonds d'intervention.

Conformément aux statuts et au règlement intérieur de l'UESL, les éventuels excédents de gestion sont réinvestis à l'intérieur du fonds d'intervention. Toute affectation à une autre section implique une décision du Conseil d'Administration.

L'alimentation du fonds pour les prêts « 1% rénovation urbaine » est assurée au fur et à mesure des besoins par appels de fonds auprès des CIL/CCI et les sommes non utilisées sont remboursées à la fin du dispositif.

Les CIL/CCI viennent se refinancer périodiquement auprès du fonds à due concurrence des avances accordées au titre du dispositif.

## II - Le refinancement des CIL/CCI auprès du fonds

### *\* Appels de fonds des CIL/CCI*

Les refinancements sont assurés par l'Union, opération par opération. Sur demande justifiée et signée par un dirigeant habilité du CIL/CCI, l'Union verse les sommes correspondant aux décaissements des CIL/CCI, soit :

- dans la limite de 80% au démarrage des travaux de reconstruction ou de réhabilitation, sur présentation des copies de l'ordre de service des travaux, de la DAS ANRU (ou de l'agrément DDE en PLS) et de la convention CIL/CCI-bailleur ;
- le solde sur présentation des copies des procès verbaux de réception des travaux (ou toute pièce probante d'achèvement).

Les refinancements font l'objet d'un virement sur le compte du CIL/CCI.

Les sommes sont versées sous forme de prêts non rémunérés et remboursables in fine, à la 16<sup>ème</sup> année pour les prêts PALULOS et à la 36<sup>ème</sup> année pour les prêts PLUS.

Les engagements doivent être tenus. En cas de modification d'un engagement ou d'abandon d'opération, le CIL/CCI doit en informer l'Union.

A défaut d'une demande de refinancement avant la fin de la troisième année suivant celle de validation de la fiche d'opération par l'UESL, et sauf situation particulière justifiée, l'opération est considérée comme abandonnée et comme n'étant plus refinançable au titre de la mutualisation.

Le solde d'un refinancement doit être débloqué avant la fin de la cinquième année suivant celle de validation de la fiche d'opération par l'UESL. A l'issue de ce délai, la part de l'avance faite par l'UESL non justifiée par le bilan final de l'opération devra être remboursée par le CIL/CCI. En cas de besoin, un nouveau dossier devra être présenté à la validation de l'UESL.

### *\* Contrats de refinancement entre les CIL/CCI et l'UESL*

Pour les opérations intégralement refinancées, les versements effectués par le fonds aux CIL/CCI sont consolidés chaque année, au 31 décembre, dans un contrat de refinancement entre l'UESL et chaque CIL/CCI, prévoyant un remboursement in fine à 16 ans ou 36 ans par prélèvement automatique.

### III - Le financement du fonds par les CIL/CCI

#### *\* Appels de fonds de l'UESL*

Les appels de fonds sont effectués sur la base des fonds collectés pondérés N-2 de l'année d'engagement à hauteur de 50% de l'enveloppe au 30 juin de l'année et, selon les besoins, pour le solde le 30 juin de l'année suivante, sur la même base que le 1<sup>er</sup> appel de l'année d'engagement. Ils doivent faire l'objet d'un règlement dans le délai maximal d'un mois.

Les appels de fonds auprès des CIL/CCI, sont effectués sous forme d'avances non rémunérées et consolidées par année d'engagement, fin décembre à due concurrence des refinancements intervenus, les sommes non consolidées étant remboursées aux CIL/CCI à la fin du dispositif.

#### *\* Versements des CIL/CCI*

Chaque CIL/CCI est tenu de procéder dans les délais requis au versement de la quote-part lui incombant. Tout retard de versement à l'UESL est passible d'un intérêt de retard de 0,75% par mois, tout mois commencé étant dû en entier, imputable en charges au compte de résultat.

Le versement fait l'objet d'un prélèvement automatique sur le compte du CIL/CCI.

#### *\* Contrats de financement entre les CIL/CCI et l'UESL*

Pour les opérations intégralement financées, les avances des CIL/CCI au fonds sont consolidées en une seule fois, au 31 décembre dans un contrat de financement entre chaque CIL/CCI et l'UESL, prévoyant un remboursement in fine au 31 décembre de la 17<sup>ème</sup> ou 37<sup>ème</sup> année.

#### **Textes de référence :**

- Convention du 3 août modifiée entre l'Etat et l'Union : A de l'article 1er.
- Convention du 10 septembre 2003 entre l'Etat et l'Union : article 2-1 (iii).
- Convention du 27 octobre 2004 entre l'Etat et l'Union : article 1er.
- Convention du 22 mai 2006 entre l'Etat et l'Union : article 1-1.
- Article L 313-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Recommandation de l'UESL du 25 avril 2007 sur la mise en œuvre des prêts « 1% rénovation urbaine ».

## OCTROI DE FINANCEMENT

-----  
FICHE DE PRESENTATION

<b>CIL/CCI</b> Nom Adresse Ville Correspondant sur ce dossier Téléphone Fax E-mail	
<b>Organisme constructeur</b> Nom Adresse Ville Lien avec le CIL/CCI (en %)	
<b>Opération concernée</b> Nom Adresse Ville Nombre total de logements Nature (neuf/réhab./...) Type de financement principal	
<b>Conditions du financement du CIL/CCI <sup>(1)</sup></b> Montant Nature (FNR/FR : 8/9° - 10%) Type (prêt/subvention) Taux Durée et différé Contreparties (DS/DU, nombre de logements réservés, durée)	

(1) à détailler si nécessaire sur une feuille annexe

Fait à  
leLe Directeur Général,  
(Nom et signature)

**MODIFICATION DE FINANCEMENT**-----  
**FICHE DE PRESENTATION**

<b>CIL/CCI</b> Nom Adresse Ville Correspondant sur ce dossier Téléphone Fax E-mail		
<b>Organisme constructeur</b> Nom Adresse Ville Lien avec le CIL/CCI (en %)		
<b>Opération concernée</b> Nom Adresse Ville Nombre total de logements Nature (neuf/réhab./...) Type de financement principal		
<b>Conditions du financement du CIL/CCI <sup>(1)</sup></b> Montant Nature (FNR/FR : 8/9° - 10%) Type (prêt/subvention) Taux Durée et différé Contreparties (DS/DU, nombre de logements réservés, durée) Nature et montant des modifications antérieures	<b>Initial</b>	<b>Modifié</b>

(1) à détailler si nécessaire sur une feuille annexe

Fait à  
leLe Directeur Général,  
(Nom et signature)