

# **Convention entre l'Etat et l'UESL relative à l'intervention du 1% Logement en faveur des populations ayant des difficultés particulières**

Entre l'Etat, représenté par le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement

et

L'Union d'économie sociale pour le logement, représentée par son Président habilité par une délibération en date du 14 décembre 2006 du Conseil d'administration, sur proposition du comité paritaire des emplois

ci-après dénommée l'UESL

## **PREAMBULE**

La convention conclue le 14 mai 1997 entre l'Etat et l'UESL, pour 5 ans, et prolongée en 2001 jusqu'au 31 décembre 2006 a concrétisé une réponse commune à des objectifs complémentaires :

- d'une part la volonté des pouvoirs publics de contribuer à une vraie solidarité sociale et professionnelle pour prévenir et remédier aux difficultés de certaines catégories de population, défavorisées et immigrées, pour accéder à un logement ;
- d'autre part le choix des partenaires sociaux de confirmer un engagement affiché de longue date et d'associer les entreprises à l'effort de solidarité nationale en faveur du logement des salariés ou des demandeurs d'emploi ayant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans un logement pour eux et leur famille.

La convention du 14 mai 1997 s'articulait autour de deux volets, un plan pour les foyers de travailleurs migrants avec un engagement financier de 274,4 millions d'euros sur la durée de la convention, et « des aides prioritaires pour le logement des populations salariées ou en recherche d'emploi et de leurs familles qui ont des difficultés particulières, et notamment les jeunes », auxquelles devaient être consacrés 10% des ressources annuelles du 1% Logement.

Les engagements financiers peuvent être considérés comme ayant été tenus : 188 millions d'euros ont été programmés depuis 1997 en faveur des foyers de travailleurs migrants et 335 millions d'euros d'investissement ont été réalisés en 2005 alors que l'obligation d'investissement 10% nette était de 237 millions d'euros.

Les signataires font également le constat que le monde du travail a connu de profondes mutations depuis la signature de la convention d'origine : développement du travail à temps partiel souvent associé à une pluralité de contrats de travail pour une même personne, recours accru à l'intérim, entrée plus tardive des jeunes dans la vie active, développement de la mobilité professionnelle tant géographique que fonctionnelle, etc. Enfin ils s'accordent sur la nécessité d'une prise en compte globale des questions de l'emploi et du logement en tant que facteurs fondamentaux de solidarité et de cohésion sociale.

Pour ces raisons, l'Etat et l'UESL estiment qu'il est indispensable de poursuivre et d'approfondir la politique d'emplois fondée par la convention de 1997 en faveur de l'accès et du maintien dans le logement de populations qui, du fait de leur situation matérielle ou sociale, sont confrontées à des difficultés particulières.

C'est dans ce cadre qu'est conclue la présente convention, pour une durée de 7 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, qui prévoit un niveau équivalent d'engagements financiers et comporte à nouveau deux volets essentiels :

- un plan de traitement des foyers de travailleurs migrants ;
- un plan d'actions diversifiées en faveur des salariés ou des personnes en recherche d'emploi confrontés aux transformations du rapport au travail, aux nouvelles exigences de mobilité, à des parcours d'emploi plus chaotiques, et aux problèmes d'accès et de maintien dans le logement qui peuvent en découler.

Il est dès lors convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 – Reconduction du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants.**

Le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants a été créé par l'article 1<sup>er</sup> de la convention du 14 mai 1997 puis prorogé jusqu'au 31 décembre 2006 par l'avenant du 11 octobre 2001. Depuis 1997, dans le cadre du plan, 170 foyers ont fait l'objet d'une validation de traitement qui a donné lieu à la création de plus de 190 résidences sociales.

Les besoins restent importants et la dynamique du plan doit être maintenue et amplifiée pour répondre aux enjeux de transformation des foyers. En conséquence, le plan de traitement est reconduit par la présente convention jusqu'au 31 décembre 2013.

### **1.1. Objectifs du plan.**

Le plan de traitement a pour objectif de transformer le bâti des foyers de travailleurs migrants pour offrir à leurs résidents des conditions de logement autonome et de qualité, notamment par la suppression des petites chambres, des chambres partagées et des dortoirs. Il doit viser en outre à améliorer la prise en compte des besoins des résidents en place par les dispositifs de droit commun tout en favorisant la mixité sociale dans les résidences sociales issues du traitement.

Il doit également contribuer à :

- apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques des migrants vieillissants ;
- résorber les phénomènes de sur-occupation lorsqu'ils sont constatés et éviter leur reproduction, notamment par la conception architecturale et technique du bâti et la responsabilisation de tous les acteurs concernés.

Le traitement d'un foyer devant apporter à tous ses résidents une solution de logement adaptée, les capacités des résidences sociales issues du traitement, les caractéristiques de leur bâti et leur projet social tiennent compte de cette exigence.

## **1.2. – Foyers éligibles.**

L'intervention financière spécifique du 1% Logement au titre du présent article est prioritairement affectée au traitement des foyers de travailleurs migrants les plus éloignés des normes actuelles de logement, qui comportent une part significative de travailleurs ou d'anciens travailleurs migrants et qui répondent à un ou plusieurs des autres critères ci-dessous :

- un bâti dégradé portant atteinte à la sécurité ou à la santé des résidents ;
- la présence de dortoirs, de chambres à lits multiples ou de chambres d'une superficie inférieure ou égale à 7,5 m<sup>2</sup> ;
- l'existence d'une sur-occupation significative.

L'Etat, représenté par la CILPI et la DGUHC, et l'UESL, avec l'appui de l'ANPEEC, rédige d'ici le 28 février 2007 un document cadre :

- précisant les critères ci-dessus et leurs modalités d'application ;
- dressant sur la base des critères ainsi précisés, une liste de foyers de travailleurs migrants prioritaires pour le financement prévu au présent article et pour lesquels un projet de traitement peut être envisagé dans les 5 ans à venir ;
- définissant les critères de recevabilité des autres opérations de traitement des foyers de travailleurs migrants ;
- définissant les modalités de l'intervention du 1% Logement, en différenciant les opérations prioritaires et les autres opérations, ainsi que les modalités de la mise en œuvre par l'ANPEEC de la programmation et de l'engagement des fonds du 1% Logement.

Ce document cadre peut être adapté en fonction des difficultés rencontrées ou au vu du bilan annuel prévu à l'article 7.

Les opérations de traitement des foyers qui, quelles que soient leurs caractéristiques, ont fait l'objet d'une validation par la CILPI et d'un avis de principe favorable de l'ANPEEC avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007 sont prises en compte et financées au titre du présent article, dans les conditions prévues par la précédente convention.

En revanche, les opérations ayant fait l'objet d'une validation en CILPI avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007 sans avoir fait l'objet d'une validation de principe de l'ANPEEC, ne pourront être financées que selon les critères fixés au titre de la présente convention.

### **1.3. – Engagement financier.**

L'intervention du 1% Logement au titre du présent article a pour objet l'équilibre financier des opérations. Ses modalités d'intervention financière seront adaptées à cet effet.

Au sein de l'engagement financier fixé à l'article 5, l'engagement spécifique du 1% Logement pour la réalisation du plan de traitement au titre du présent article est reconduit au même niveau que celui prévu par la convention du 14 mai 1997, soit 280 millions d'euros pouvant être portés à 320 millions d'euros pour une durée prévisionnelle de 5 ans.

Au vu d'un rapport d'étape établi au plus tard en 2011, un engagement complémentaire sera ouvert en tant que de besoin, par avenant à la présente convention, afin de permettre la réalisation des objectifs du plan de traitement pour la période restant à courir de la convention, soit jusqu'au 31 décembre 2013.

Au sein de l'enveloppe dédiée au plan de traitement, une somme, comprise entre 30 et 40 millions d'euros, sera consacrée dès 2007 à la capitalisation d'une société anonyme HLM, à créer, ayant vocation à devenir propriétaire d'un certain nombre de foyers. Les modalités de participation du 1% Logement au capital de cette société seront fixées par le conseil d'administration de l'UESL avant le 28 février 2007.

Les conditions d'imputation des engagements sur cette enveloppe sont définies selon les modalités suivantes :

- pour tous les foyers financés au titre du présent article : 100% des versements de l'année des associés collecteurs au fonds d'intervention de l'UESL
- pour l'ensemble des foyers de travailleurs migrants relevant du champ d'intervention de l'ANRU : 50% des subventions mentionnées dans les décisions attributives de subvention de l'Agence prises au titre de l'année précédente ;
- pour la société anonyme HLM mentionnée ci-dessus : 100% des versements des associés collecteurs au fonds d'intervention de l'UESL correspondant à la dotation en capital.

## **ARTICLE 2 – Actions en faveurs des salariés et demandeurs d'emploi confrontés à des problèmes particuliers d'accès ou de maintien dans le logement.**

L'intervention du 1% Logement en faveur des publics prioritaires définis dans le présent article peut prendre deux formes :

- engagement de leur dédier une part des droits de réservation locative obtenus en contrepartie de financements dans des programmes de production de logements ;
- prise en charge de leurs besoins spécifiques en matière de logement sous la forme d'aides directes.

### **2.1. –Publics prioritaires.**

Les publics prioritaires, qui pourront être précisés en tant que de besoin par le Conseil d'administration de l'UESL, sont les suivants :

#### **Jeunes de moins de trente ans**

- Jeunes en activité, quel que soit l'employeur, à l'exception des fonctionnaires titulaires ;
- Jeunes inscrits à l'ANPE ;
- Jeunes en apprentissage ou en formation en entreprise ;
- Jeunes en contrats aidés ;
- Etudiants exerçant une activité professionnelle ou ayant un lien avec l'entreprise (formation).

#### **Salariés du secteur assujetti en mobilité professionnelle nécessitant un hébergement temporaire en logement meublé**

- Salariés en mission ;
- Intérimaires ;
- Travailleurs saisonniers du tourisme ;
- Salariés en formation, y compris les apprentis ;
- Stagiaires de la formation professionnelle ;

#### **Salariés du secteur assujetti en mobilité professionnelle à la demande de l'entreprise ou en reprise d'emploi**

## **Salariés du secteur assujetti en situation ou en recherche d'emploi ayant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans le logement**

- Salariés ou demandeurs d'emploi en centre d'hébergement ou résidence sociale ;
- Salariés ou demandeurs d'emploi sans domicile fixe ou hébergés ;
- Travailleurs migrants ;
- Salariés ou demandeurs d'emploi en logement en surpeuplement ou en logement indigne ;
- Salariés ou demandeurs d'emploi en surendettement ou en difficultés financières ;
- Salariés ou demandeurs d'emploi en situation de congés locatif pour vente.

## **2.2. – Financements destinés à la production de logements.**

### *2.2.1. – Principes généraux.*

Les financements accordés au titre du présent article doivent faire l'objet de droits de réservation dédiés aux publics prioritaires, et ce quelle que soit la nature des opérateurs, des opérations et des financements. Les parties conviennent de veiller au respect de l'harmonie et de la transparence dans l'accès au financement des différentes catégories d'opérateurs sociaux.

L'attribution des logements attachés à ces droits de réservation fait l'objet d'un bilan annuel effectué par chaque associé collecteur, que ces droits soient ou non gérés selon un mécanisme de délégation. Les signataires conviennent de la nécessité d'un effort de solidarité en faveur de la quatrième catégorie mentionnée au 2.1. ; c'est pourquoi, pour chaque associé collecteur, au moins un tiers du total des attributions annuelles sur les droits obtenus en contrepartie de financements au titre de la présente convention, hors logements meublés, doit être dédié à cette catégorie.

Les logements attachés aux droits de réservation prévus au titre du présent article font l'objet d'un plafonnement de loyer et de ressources n'excédant pas, à l'exception des opérations mentionnées au 2.2.2., celui des logements de catégorie PLUS.

Les montants s'imputant au titre de l'engagement financier fixé à l'article 5, sont calculés en référence au nombre de droits de réservation éligibles et affectés aux populations prioritaires. Ils sont comptabilisés en engagements au titre de l'année de la signature des conventions de financement et de réservation entre associés collecteurs et opérateurs dès lors que l'opération a fait l'objet, si elle le

nécessite, d'un agrément par l'Etat, l'ANRU ou une collectivité délégataire des aides à la pierre avant la fin de la même année. Dans le cas contraire, ils sont comptabilisés au titre de l'année d'obtention de cet agrément.

Les modalités de mise en œuvre du présent article sont fixées par le Conseil d'administration de l'UESL, après concertation avec la DGUHC. Ces modalités précisent les règles d'imputation des financements au titre de l'engagement financier fixé à l'article 5, notamment en termes de valorisation des droits de réservation affectés aux populations prioritaires, ainsi que les éléments de suivi de ces droits.

### *2.2.2. – Production d'une offre de logements meublés.*

L'Etat et l'UESL affirment leur volonté de développer une production de logements meublés destinés notamment aux salariés dont l'emploi présente une nécessité de mobilité professionnelle, et de faciliter à cette fin l'engagement du 1% Logement.

Les opérations seront conçues dans le cadre d'un mécanisme de location de logements meublés conventionnés, quel que soit le statut du propriétaire de ces logements et de ces opérations. Il pourra s'agir de résidences hôtelières à vocation sociale.

Dans le cas d'opérations financées en PLA-I, PLUS, ou PLS, les subventions versées par l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale ainsi que les concours du 1% Logement, peuvent être pris en compte dans le calcul de la quotité minimale du prêt PLA-I, PLUS ou PLS. Les conditions de financement du 1% Logement sont adaptées aux spécificités de ces opérations, en dépassement des quotités réglementaires.

Sur la base de l'intérêt social et économique des projets de production de logements pour les salariés en mobilité professionnelle, le Conseil d'administration de l'UESL définit le cadre de droits de réservation permettant la mobilisation financière des entreprises. Il propose des règles minimales en matière de confort et de conditions d'occupation de ces logements, qui privilégient le respect de l'autonomie et de l'intimité des salariés. L'intervention du 1% Logement est conditionnée au respect de ces règles, et ce quelle que soit la nature des autres financements mobilisés.

Ces opérations locatives sont réalisées dans le respect des plafonds de loyer et de ressources du PLS. Les prix de nuitée des résidences hôtelières à vocation sociale devront être adaptés à l'accueil des publics à ressources modestes visés au 2-1.

Les adaptations nécessaires des textes réglementaires seront réalisées et l'Etat proposera au Parlement les modifications législatives qui pourraient également s'avérer nécessaires.

### *2.2.3. – Financement de la réhabilitation de logements locatifs sociaux.*

Dans le cadre de la réhabilitation de logements locatifs sociaux (y compris de logements privés lorsque les bailleurs concluent avec l'ANAH une convention ouvrant droit à l'APL), les associés collecteurs peuvent financer au titre de la présente convention les opérations ayant une réelle contrepartie sociale pour les locataires, notamment celles se traduisant par une réduction individuelle de leur quittance.

Les opérations concernées sont celles situées dans le champ d'intervention de l'ANRU et, en dehors de ce champ, celles qui présentent des risques réels de paupérisation caractérisés notamment par un taux de vacance important ou une proportion élevée de ménages bénéficiant de l'aide personnelle au logement.

Une priorité est donnée aux opérations prévoyant des travaux d'économie d'énergie.

Le conseil d'administration de l'UESL fixe les modalités de mise en œuvre du présent article.

### *2.2.4. – Réservations locatives.*

Pour la production de l'offre nouvelle de logements, le principe est de négocier les réservations associées aux financements imputables au titre de la présente convention sur les programmes financés. La délocalisation des réservations peut être partiellement envisagée sur un programme déterminé dès lors qu'elle conserve un caractère marginal ou qu'elle s'inscrit dans le cadre d'un accord prévu à l'article 2.6 de la convention du 27 octobre 2004 « relative à l'accompagnement du plan de cohésion sociale par le 1% Logement et à l'application du plan de rénovation urbaine ».

Pour les opérations de réhabilitation ou en structures collectives, les réservations peuvent être négociées sur les programmes financés ou de façon délocalisée.

Une convention particulière d'application entre l'UESL, l'Etat, représenté par la DGUHC, et la Foncière Logement définira avant le 28 février 2007 les règles de réservation et d'imputation des financements au titre de l'engagement financier fixé à l'article 5. La valorisation des réservations ne pourra excéder celle prévue par les modalités de mise en œuvre mentionnées au 2.2.1. pour un logement locatif social comparable.

### **2.3. – Aides directes aux personnes physiques.**

L'Etat et l'UESL conviennent de l'intérêt à maintenir ou mettre en place des aides directes en faveur de certains publics prioritaires. Un effort particulier sera réalisé en faveur du logement des jeunes.

Les modalités des aides définies ci-après seront précisées par le Conseil d'administration de l'UESL.

Les aides prévues au présent article sont imputées au titre de l'engagement financier fixé dans l'article 5 à hauteur des montants décaissés dans l'année.

#### *2.3.1. – Aides destinées à faciliter l'accès au logement des jeunes prenant ou reprenant un emploi nécessitant une mobilité*

Pour les salariés, notamment les jeunes, susceptibles de s'orienter vers des secteurs d'activité confrontés à des difficultés de recrutement, l'accès au logement constitue une difficulté souvent rédhibitoire.

Afin de favoriser la mobilité professionnelle des jeunes vers ces secteurs, les associés collecteurs mettent en œuvre une aide prenant en compte les difficultés qu'ils rencontrent dans des marchés dont le fonctionnement ne permet pas toujours d'assurer la concordance entre l'accès à un logement répondant à leurs besoins et la prise d'emploi. Cette aide bénéficie aux jeunes entrant temporairement dans un logement meublé conventionné ou, sous certaines conditions, dans une résidence hôtelière à vocation sociale, et prend la forme d'une subvention équivalente aux trois premiers mois de loyers nets des aides personnelles au logement, dans une limite fixée par le Conseil d'administration de l'UESL. Cette aide est de droit pour les jeunes prenant un emploi ou une formation dans les secteurs d'activité et sur les territoires où se rencontrent les plus grandes difficultés de recrutement et de logement, ainsi que pour les jeunes sortant d'un dispositif type mission locale, CLAJ, apprentissage. Les modalités

de l'aide, les secteurs d'activité et les territoires précités sont précisés par le Conseil d'administration de l'UESL.

### *2.3.2. – Aides aux salariés en mobilité professionnelle ou en situation de reprise d'emploi nécessitant une mobilité professionnelle.*

Les salariés en mobilité professionnelle peuvent être contraints, au moins temporairement, à prendre une deuxième résidence. Afin de faciliter leurs parcours professionnels, il est convenu la mise en place d'une prise en charge temporaire totale ou partielle des charges de double logement, dans les conditions qui seront précisées par le Conseil d'administration de l'UESL.

### *2.3.3. – Aides aux salariés en difficulté.*

Les aides pouvant être accordées par les associés collecteurs au titre de la présente convention sont les suivantes :

- le prêt pour refinancement de prêts immobilier plus onéreux ;
- le prêt pour allégement temporaire de quittances ;
- le prêt SECURI-PASS<sup>®</sup> ;
- le financement du rachat du logement des accédants en grande difficulté ;
- le traitement des impayés locatifs ou d'accession ;
- le financement de la sécurisation des accédants réalisant une opération d'accession sociale à la propriété par portage foncier.

### *2.3.4. – Traitement social.*

Les aides aux personnes physiques peuvent être proposées dans le cadre du service CIL-PASS assistance<sup>®</sup>. Dès lors que le service aboutit à l'octroi d'une des aides visées au présent article, à la mise en place d'un accompagnement social ou à la réalisation d'un diagnostic complémentaire, le coût de ce service s'impute sur l'engagement financier fixé à l'article 5 à hauteur du montant maximum de prélèvement autorisé pour les associés collecteurs.

## **ARTICLE 3 – Interventions spécifiques.**

Les associés collecteurs imputent sur l'engagement financier fixé à l'article 5 les décaissements effectués dans l'année au titre de leurs interventions prévues au présent article, dont les modalités de mise en œuvre sont fixées par le Conseil d'administration de l'UESL.

### **3.1. – Maintien à domicile des grands infirmes.**

Les investissements réalisés par les associés collecteurs pour le maintien à domicile des grands infirmes peuvent être imputés sur l'obligation d'investissement de l'article 5 de la présente convention.

### **3.2. – Opérations spécifiques menées dans les DOM.**

Pour tenir compte des particularités propres aux DOM et en liaison avec le ministère de l'Outre-mer, le Conseil d'administration de l'UESL peut adapter la définition des populations bénéficiaires ainsi que les opérations finançables.

Au delà des dispositifs de droit commun, afin de favoriser l'accession sociale à la propriété et le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, une enveloppe d'un montant de 90 millions d'euros sur la durée de la convention peut être mobilisée pour des actions spécifiques au sein du fonds d'intervention de l'UESL, notamment pour la consolidation financière des organismes de logement social dont la situation et les besoins d'investissement le nécessitent.

Par ailleurs l'ANPEEC, sur décision du conseil d'administration, peut apporter des compléments de financement aux opérations menées dans les DOM avec les retours de prêts sur fonds 1/9ème.

### **3.3. – Activités de conseil social et d'information sur le logement.**

Les cotisations et participations versées par les associés collecteurs aux ADIL et à l'ANIL s'imputent sur l'obligation d'investissement de l'article 5 dans la limite d'un plafond annuel fixé à 8 millions d'euros en 2006. La participation du 1 % Logement intervient en complément des aides de l'Etat et des autres partenaires financiers du réseau des ADIL. Pour cette raison, le montant versé ne peut excéder 30 % de l'ensemble des ressources de ce réseau. Le plafond annuel est révisé chaque année au prorata des dépenses supplémentaires entraînées par la création de nouvelles ADIL et en fonction de la variation annuelle de l'indice SYNTEC, apprécié entre le mois de décembre de la pénultième année et le mois de décembre de l'année précédent celle de la révision.

Par ailleurs, dans la limite d'un plafond annuel fixé par le Conseil d'administration de l'UESL, les sommes versées par les associés collecteurs aux organismes développant des activités d'accompagnement de jeunes, de demandeurs d'emploi et de salariés en mobilité professionnelle vers l'accès et le maintien dans le logement peuvent être imputées sur l'engagement financier fixé à l'article 5.

### **3.4. – Dispositif en faveur des copropriétés dégradées**

L'intervention du 1 % Logement au titre de la présente convention peut concerner deux types de publics, tout propriétaire occupant et tout propriétaire bailleur personne physique, et ce quelle que soit la nature des travaux réalisés.

Pour cette intervention les prêts PASS-TRAVAUX<sup>®</sup> sont étendus et portés à un montant maximal de 18 000 euros par lot dans la limite du montant total des travaux et honoraires techniques restant à charge. Par dérogation aux stipulations prévues à l'article 5, le taux d'intérêt des prêts PASS-TRAVAUX<sup>®</sup> reste fixé à 1,5 % par an.

### **3.5. – Organismes réalisant des opérations d'insertion et résidences hôtelières à vocation sociale.**

#### *3.5.1 Organismes réalisant des opérations d'insertion*

Au sein des fonds 1/9<sup>ème</sup> de l'ANPEEC, une enveloppe de 30 millions d'euros est, pour la durée de la convention, réservée :

- à la réalisation de programmes d'insertion, par des associations ou toute autre structure, propriétaires ou gestionnaires, ayant besoin d'une assistance financière sur des opérations difficiles et d'un intérêt social particulier ;
- à la consolidation financière des organismes dont la situation et les besoins de travaux sur le patrimoine le nécessitent. Une procédure de mise en œuvre sera formalisée conjointement par l'Etat, représenté par la DGUHC et la DGTPE, l'ANPEEC et l'UESL, en liaison avec la Caisse des dépôts et consignations, la Caisse de garantie du logement locatif social et les fédérations regroupant les organismes concernés, avant le 30 juin 2007. Ces concours financiers pourront être subordonnés à la réorganisation du patrimoine des organismes concernés au sein d'unions d'économie sociale à gestion désintéressée adhérant à la même fédération.

#### *3.5.2 Résidences hôtelières à vocation sociale*

L'ANPEEC pourra être chargée de l'instruction des demandes d'agrément relatifs aux résidences hôtelières à vocation sociale, visées à l'article L. 631-11 du CCH, et à leur exploitant.

Un fonds de mutualisation des résidences hôtelières à vocation sociales pourra être créé en vue de sécuriser les conditions d'exploitation de ces dernières. L'ANPEEC sera sollicitée pour gérer ce fonds, au fonctionnement duquel elle pourra apporter une contribution, suivant des modalités définies par le conseil d'administration de l'Agence. Cette contribution sera prélevée sur les fonds 1/9ème dans la limite de 7 millions d'euros.

## **ARTICLE 4 – Organisation.**

### **4.1. – Comité 10%.**

Le comité des opérations innovantes constitué au sein du Conseil d'administration de l'UESL est transformé en comité 10%. Le représentant du commissaire du Gouvernement désigné par le ministre chargé du logement participe au comité.

Le comité 10% est chargé d'assurer l'animation et le suivi de la présente convention. A ce titre il propose au Conseil d'administration les recommandations et les mesures de mise en œuvre de la présente convention. Les dossiers nécessitant de déroger à ces recommandations ou correspondant à des propositions d'opérations innovantes sont soumis au comité.

Il est saisi de toute difficulté d'interprétation ou d'application de la présente convention.

### **4.2. – Relais départemental.**

Afin d'assurer la coordination locale des interventions du 1% Logement au titre de la présente convention, l'UESL désigne un « relais » dans chaque département. Son rôle est incitatif et doit permettre de rechercher des solutions de financement pour les dossiers délicats. Il saisit en tant que de besoin le comité mentionné au 4.1. Il assure le lien avec les organismes et institutions en contact avec les publics prioritaires, et facilite la mise en place de solutions permettant l'accès effectif de ces publics aux logements réservés dans le cadre de l'article 2.2 ainsi qu'aux aides aux personnes physiques prévues à l'article 2.3. A cet effet, il sera associé au comité de pilotage du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

### **4.3. – Conciliation.**

En cas de difficultés locales pour l'application de la présente convention, les parties signataires seront saisies aux fins de conciliation.

## **ARTICLE 5 – Engagement financier.**

Le montant minimal consacré par le 1% Logement au titre de la présente convention s'élève, chaque année, pour chaque associé collecteur, à 10 % des sommes perçues l'année précédente au titre des versements effectués par les entreprises en application de l'article L.313-1 du code de la construction et de l'habitation et des remboursements de prêts consentis pour une durée de plus de trois ans à l'aide des dits versements.

Les financements apportés par l'ANPEEC sur fonds 1/9<sup>ème</sup> au titre de la présente convention viennent en complément de l'engagement financier prévu au précédent alinéa.

Le taux d'intérêt des prêts consentis au titre de la présente convention ne peut excéder 1% par an.

Les sommes imputées par un associé collecteur en dépassement de son obligation minimale sont reportées d'un exercice sur l'autre.

Les associés collecteurs qui ne peuvent imputer la totalité du montant qui leur est imparti sur des opérations définies dans la présente convention peuvent en cours d'exercice procéder à des transferts des montants non utilisés par eux à d'autres associés collecteurs.

A la fin de chaque exercice, tout associé collecteur qui ne peut justifier de l'imputation de la totalité du montant correspondant à son obligation verse au fonds d'intervention de l'UESL sous forme de subvention la différence entre ce montant et celui réellement engagé. En cas de nécessité de déqualifier un engagement antérieur du fait du non respect des modalités de mises en œuvre prévues à l'article 2, un versement de même nature est effectué ; toutefois, en cas de situation particulière dûment justifiée, le montant de l'engagement déqualifié ne fait pas l'objet d'un versement mais s'ajoute au montant de l'obligation de l'année suivant celle de la constatation du non respect de ces modalités. Le Conseil d'administration de l'UESL fixe les modalités d'utilisation des sommes recueillies au titre de ces versements.

En tant que de besoin, le Conseil d'administration de l'UESL organise la solidarité financière entre associés collecteurs, le cas échéant en recourant au fonds d'intervention.

## **ARTICLE 6 – Mesures transitoires.**

Les excédents d'investissements constatés au 31 décembre 2006 par les associés collecteurs au titre de la convention du 14 mai 1997, peuvent être imputés jusqu'au 31 décembre 2009 sur l'engagement financier fixé à l'article 5, dans des conditions fixées par le conseil d'administration de l'UESL.

## **ARTICLE 7 – Durée et suivi de la convention.**

La présente convention est signée pour une durée de sept ans et expirera le 31 décembre 2013. Toutefois, en cas de modification des conditions générales régissant le 1% Logement ou en cas de désaccord sérieux sur les conditions d'exécution de la présente convention et après épuisement des procédures de conciliation, cette convention pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties.

La CILPI et l'ANPEEC présenteront annuellement, chacune dans son domaine de compétence, un bilan quantitatif et qualitatif du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants prévu à l'article 1.

L'UESL établira annuellement le bilan de l'exécution des articles 2 et 3 de la présente convention par les associés collecteurs, à l'exception des articles 3.2 et 3.5 pour lesquels le bilan sera établi par l'ANPEEC.

Les parties signataires conviennent de se rencontrer au moins une fois par an pour évaluer, avec l'appui de l'ANPEEC, le bilan de la présente convention.

## **ARTICLE 8 – Mesures diverses.**

Les versements et engagements prévus par la présente convention présentent un caractère libératoire au regard de l'obligation 1/9<sup>ème</sup> des associés collecteurs à due concurrence de leurs montants.

La convention du 14 mai 1997 et ses avenants, ainsi que toutes les mesures s'y rattachant prises dans le cadre d'autres conventions, cessent de poursuivre leurs effets à compter du 1er janvier 2007.

Fait à Paris, le

**Pour l'Etat**

Le ministre de l'emploi, de la  
cohésion sociale et du logement

Jean-Louis BORLOO

Le ministre de l'économie, des finances  
et de l'industrie

Thierry BRETON

Le ministre délégué au budget et à la  
réforme de l'Etat, porte-parole du  
Gouvernement

Jean-François COPÉ

**Pour l'Union d'Economie Sociale pour le Logement**

Le Président du Conseil  
d'administration

Daniel DEWAVRIN

Vice-président du Conseil d'administration,  
Collège salariés

Jean-Luc BERHO

Collège employeurs

Alain SIONNEAU