

Nouveaux dispositifs de financement du 1% logement

Principal texte de référence : Convention entre l'Etat et l'UESL relative à l'accompagnement du plan de cohésion sociale par le 1% Logement (27 octobre 2004)¹

□ Concours « 1% relance »

• Cadre général

- Le dispositif « 1% relance » est un concours unique pour toutes les opérations de construction neuve ou d'acquisition amélioration PLUS et PLAI hors champ d'intervention de l'ANRU.
- Il correspond à une enveloppe annuelle nationale de 210M€ de subvention, sur la durée du plan de cohésion sociale (1050 € de 2005 à fin 2009)
- Il est destiné au financement d'opérations PLUS et PLAI hors Zone Urbaine Sensible (sans projet de renouvellement urbain) pour aider à réaliser les objectifs du plan de cohésion sociale (310.000 logements sur 5 ans)
- Les subventions sont négociées localement entre les CIL et les bailleurs sociaux, dans le cadre d'une concertation régionale (avec des enveloppes par région définies par l'UESL en concertation avec la DGUHC), et en contrepartie de contrats de réservations

• Mise en œuvre du dispositif « 1% relance » en Ile-de-France

Le montant initial de l'enveloppe « 1% relance » en Ile-de-France est de 76 M€ sur 2007. Ce montant pourra éventuellement être complété si le montant des financements demandés excède cette enveloppe (20 % de l'enveloppe nationale reste à répartir entre les régions selon les besoins).

Les conditions d'intervention du 1% relance en Ile-de-France ont été définies dans le cadre de la coordination régionale et en accord avec l'UESL :

	PLUS	PLAI
Quotités maximales	11,75% du Prix de Revient (0,47*25%)	28,20% du Prix de Revient (0,47*60%)
Coût maximal d'une réservation en droit de suite*	Zone 1 bis : 45 000 €	
	Zone 1 : 40 000 €	
	Reste de l'Ile de France : 30 000 €	
Durée des contreparties en droit de suite	25 ans	
LE 1% RELANCE EST EXCLUSIF DE TOUT AUTRE TYPE DE FINANCEMENT 1%		

* en cas de délocalisation de tout ou partie des contreparties en droit unique, le montant maximal du droit est égal à 1/3 du montant maximal des droits de suite

Les CIL doivent en outre privilégier les opérations correspondant le mieux à la demande des salariés des entreprises et il n'est a priori pas prévu que le « 1% relance » puisse financer l'ensemble des opérations du plan de relance en Ile-de-France (l'objectif du plan de relance est une production de 11.000 PLUS et PLAI en 2005).

Resideo Cil a vocation à intervenir de manière préférentielle sur ces prêts avec l'ensemble des opérateurs de l'est parisien dont il est proche. A cette fin, nous nous employons à :

- **porter auprès de la coordination régionale du « 1% relance » l'ensemble des projets prévus sur 2007**, pour assurer la programmation des financements
- **mobiliser les enveloppes financières nécessaires** pour répondre aux besoins des différents projets.

¹ NB : cette convention a été conclue en même temps que la convention entre l'Etat, l'ANRU et l'UESL en application de la convention du 10 septembre 2003, qui précise les modalités de financement de l'ANRU par l'UESL et la participation de l'AFL à l'acquisition d'emprises foncières

❑ Prêts à profils spécifiques 1% Rénovation Urbaine

• Cadre général

- Prêts complémentaires à l'intervention du 1% via les subventions ANRU.
- Prêts destinés à financer les opérations PALULOS dans le champ d'intervention de l'ANRU et à contribuer à l'équilibre financier des opérations PLUS, PLUS CD ou PLAI hors ZUS dans le cadre de la reconstitution de l'offre.
- Enveloppe nationale d'engagements annuels de 170M€ (150M€ pour les opérations relevant de l'ANRU et 20M€ pour les opérations déconcentrées)

• Modalités de mise en œuvre

Les quotités de prêts sont négociées localement entre les CIL et les bailleurs sociaux en contrepartie de contrats de réservation dans la limite de 50% des logements construits en PLUS et 30% des logements réhabilités en PALULOS.

Le prix de revient final de l'opération est fixé au niveau du montant figurant dans la fiche analytique et technique (FAT) décisionnelle de l'ANRU établie par le bailleur.

	PLUS/PLUS CD/PLAI	PALULOS
Quotités (minimales)	10% du prix de revient (5% pour les opérations déconcentrées)	5% du prix de revient (5% pour les opérations déconcentrées)
Quotités	Elles sont établies au prorata du nombre de contreparties et calculées sur la base des réservations du concours 1% relance.	
	= (montant de la valorisation pratiquée dans le concours 1% relance) / 0,47	= (montant de la valorisation calculé pour la reconstruction)/2
	Zone 1 bis : 95.744 € Zone 1 : 85.106 € Reste IdF : 63.829 €	Zone 1 bis : 47.872 € Zone 1 : 42.553 € Reste IdF : 31.914 €
Taux annuel d'intérêt	0,6% les 10 ^{ères} années puis 1,25% les années suivantes	1,25%
Durée de remboursement	35 ans dont 25 ans de différé d'amortissement	15 ans dont 5 ans de différé d'amortissement

Les dossiers de demande de financement seront étudiés par l'UESL sur la base des propositions remontées par les CIL. Un arbitrage au plan national sera rendu en fonction de la pertinence des projets déposés.

La contribution du projet à la reconstitution de l'offre et à la diversification des statuts d'occupation devront être argumentés dans une note de motivation.

Resideo Cil a vocation à intervenir de manière préférentielle sur ces prêts avec l'ensemble des opérateurs de l'est parisien dont il est proche. A cette fin, nous nous employons à :

- **Appuyer vos demandes pour mobiliser les enveloppes financières nécessaires** (dans le cadre du dispositif mutualisé de financement mis en place par l'UESL), pour répondre aux besoins des différents projets
- Définir les **modalités les plus adaptées de mise en place de ces prêts, notamment en ce qui concerne les contreparties** de réservation.