

Convention entre l'Agence Nationale de l'Habitat et l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement conclue en application de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation

La présente convention est élaborée en application de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant de l'article 123 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové et de la convention quinquennale signée entre l'UESL et l'Etat le 2 décembre 2014.

Entre :

L'Agence nationale de l'habitat, désignée ci-après par le sigle Anah, représentée par sa Directrice générale, Blanche GUILLEMOT, habilitée par délibération n° 2014-41 du Conseil d'administration en date du 3 décembre 2014.

ci-après dénommée « l'Anah » ;

Et

L'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement – Action Logement, société anonyme à capital variable, à Conseil d'administration, immatriculée au RCS Paris sous le numéro B 411 464 324, dont le siège social est à PARIS - 75682 CEDEX 14 – 66 avenue du Maine, représentée par son Directeur général, Pierre-Yves THOREAU, habilité par décision du Conseil d'administration du 5 février 2015.

ci-après dénommée l'« UESL » ;

Ci-après désignées sous le terme « les Parties » ;

Préambule

En 1953, le législateur a généralisé la démarche volontaire de certains employeurs en faveur du logement de leurs salariés en imposant aux entreprises de contribuer au financement de la construction à hauteur de 1 % de la masse salariale. Cette participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) est, depuis 1991, au taux de 0,45 %. En complément des investissements au titre de la PEEC, les entreprises cotisent au Fonds national d'aide au logement (FNAL) pour le financement de l'allocation de logement sociale ; cette cotisation représente en 2014 plus de 2,7 Md€.

La vocation principale d'Action Logement demeure aujourd'hui de faciliter l'accès au logement des salariés et de participer à la construction de logements dans des zones à forte tension immobilière.

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public de l'État, a pour mission le développement du parc de logements privés. Son action s'inscrit dans le cadre des ambitions du Gouvernement de développer une offre à loyers maîtrisés, de lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, de soutenir les propriétaires occupants pour l'adaptation de leur logement au vieillissement et au handicap, de redressement les copropriétés dégradées.

La convention du 2 décembre 2014 passée entre l'UESL et l'Etat pour la période 2015-2019 prévoit le soutien de l'UESL- Action Logement à l'amélioration du parc privé au travers d'une contribution financière allouée à l'Anah fixée à 50 millions d'euros par an pour les années 2015, 2016 et 2017.

Dans ce contexte, les Parties conviennent ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre de ce partenariat, en ce qui concerne le versement du financement alloué par Action Logement à l'Anah, les contreparties à ce financement et le suivi du partenariat, pour la période 2015-2017.

Article 2 : Contreparties et missions de l'Anah pour le réseau Action Logement

2.1. dans le cadre des opérations programmées relevant de la géographie prioritaire de la politique de la Ville et du programme expérimental de revitalisation des centres-bourgs :

2.1.1. : faciliter la participation des CIL aux opérations programmées

Les opérations programmées, notamment les OPAH-RU (opérations programmées d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain) constituent un axe d'actions privilégié de l'Agence pour permettre de produire une offre de logements à loyers et charges maîtrisés qui permettent aux salariés de conditions modestes d'accéder à un logement adapté à leur revenu.

A ce titre, trois types d'actions peuvent être mises en œuvre :

- L'intervention en faveur des propriétaires occupants ou bailleurs disposant de logements dégradés qui peuvent être réhabilités avec les aides de l'Agence,
- Le traitement des copropriétés dégradées,
- les opérations de recyclage qui peuvent permettre de réaliser des logements dans un objectif de mixité sociale.

Ces actions seront menées par l'Anah tant dans les territoires de la géographie prioritaire de la politique de la Ville que dans les territoires relevant du programme expérimental de revitalisation des centres bourgs.

L'Anah et l'UESL conviennent que pour chaque territoire dont la liste sera définie conjointement et annexée à la présente convention au plus tard le 15.04.2015, l'UESL - Action Logement désigne les CIL référents qui seront invités à participer à l'élaboration de la convention de programme et à son exécution :

- Définition des objectifs en matière de réhabilitation,
- Recensement des actions en faveur des salariés,
- Organisation de l'accès des salariés de condition modestes aux logements réhabilités ou produits,
- Définition d'un programme d'actions local permettant aux propriétaires bailleurs de disposer d'une offre globale intégrant la réhabilitation, l'accès au logement et la sécurisation de la gestion locative.

Le ou les CIL référent(s) intéressés seront signataires de la convention de programme et feront partie du comité de pilotage aux côtés de la collectivité locale maître d'ouvrage et du préfet, délégué de l'Anah dans le département.

2.1.2. Les aides aux travaux

A l'échelle nationale, on estime que dans les territoires figurant dans la liste précitée, 20% des logements qui seront financés dans les programmes retenus le seront au bénéfice des propriétaires occupants ou bailleurs dont les employeurs sont assujettis à la PEEC.

Un taux supérieur ou égal à cette base devra donc être défini dans chaque convention de programme ou dans un avenant à celle-ci.



L'opérateur en charge du suivi et de l'animation de l'opération rendra compte du nombre de dossiers signalés par les CIL, du nombre de dossiers de demandes de subventions déposés et du nombre de dossiers financés.

La collectivité locale maître d'ouvrage du programme, la délégation locale de l'Anah et l'opérateur fourniront l'ensemble des informations nécessaires aux CIL afin que ceux-ci puissent informer les demandeurs potentiels des modalités d'accès aux aides de l'Anah (information sur l'éligibilité des aides, sur les priorités de la convention de programme, sur les taux de subvention, sur les démarches à suivre, etc...).

2.1.3. L'accès au logement

Par ailleurs, chaque mois, dans les territoires faisant l'objet d'une convention de programme dans lequel un CIL est signataire, celui-ci pourra fournir à la collectivité maître d'ouvrage du programme une liste de demandeurs de logements potentiels (par type de plafonds de ressources – très social, social, intermédiaire) qui pourraient être intéressés pour accéder à un logement conventionné par l'Anah. Cette liste indiquera au moins les éléments suivants : le type de plafonds de ressources applicable, la composition du ménage, le type de logement demandé, l'ordre de priorité des demandeurs, et les outils de sécurisation que peut proposer le CIL.

Cette liste sera transmise à l'opérateur en charge du suivi animation de l'opération programmée qui rendra compte des possibilités offertes et du suivi.

Le cas échéant, le CIL indiquera à l'opérateur les outils mis à disposition pour faciliter l'accès au logement et sécuriser la gestion locative. Cela permettra à l'opérateur de présenter l'ensemble des dispositifs de sécurisation auprès du propriétaire bailleur qui aura conventionné avec l'Agence.

2.1.4. Les modalités de suivi des conventions de programme

Les CIL référents seront invités systématiquement aux comités de pilotage des conventions de programme. Lors de ces comités, l'opérateur en charge du suivi animation du programme fournira sous le contrôle de la collectivité maître d'ouvrage les informations suivantes :

- Le nombre de propriétaires occupants ou bailleurs, salariés d'entreprises assujetties, ayant déposé une demande d'aides aux travaux,
- Le nombre de dossiers dont le financement a été accordé par type de propriétaire,
- Le nombre de logements réhabilités par type de propriétaire,
- Le nombre de locataires relogés figurant sur les listes fournies par les CIL.

Ces données permettront de mesurer le respect du taux de référence inscrit dans les conventions de programme.

Par ailleurs, les CIL participant aux Commissions Locales d'Amélioration de l'Habitat, il peut être inscrit à l'ordre du jour de ces commissions un point d'avancement sur les conventions de programmes en cours dans le territoire.

Chaque année, l'Anah procédera à une enquête nationale auprès des territoires désignés dans la liste définie à l'article 2.1.1 afin de recenser les résultats de l'application des conventions de programme. Cette enquête permettra de produire le bilan annuel indiqué dans l'article 3.2.

2.2. Informations à l'échelle nationale des subventions accordées par l'Anah aux propriétaires occupants et bailleurs salariés d'entreprises assujettis

Chaque année, l'Anah procédera à une enquête auprès d'un échantillon représentatif à l'échelle nationale de propriétaires occupants ou bailleurs. Cette enquête permettra de déterminer le taux de propriétaires occupants ou bailleurs, salariés d'entreprises assujetties qui ont bénéficié d'une subvention parmi la totalité des propriétaires aidés par l'Agence.

Les résultats de cette enquête seront fournis par l'Anah au plus tard le 31 mars de chaque année.
Le questionnaire de cette enquête sera établi conjointement par l'Anah et l'UESL.

Article 3 : Pilotage des contreparties et suivi de la convention

3.1. Le suivi de la présente convention est assuré par chacune des parties par le référent suivant :

- Pour l'Anah : Christian MOUROUGANE, Directeur général adjoint en charge des politiques d'intervention ;
- Pour l'UESL : Leila DJARMOUNI, Directrice Marketing et développement.

Les référents s'informeront mutuellement des difficultés remontées sur les territoires dans l'application des dispositions prévues dans l'article 2.1

Ils valideront les questionnaires prévus à l'article 2.2.

Ils prépareront ensemble les éléments à donner au comité de pilotage national.

3.2. Un comité de pilotage de la présente convention est mis en place entre l'Anah et l'UESL dès la signature de la présente convention

Ce comité de pilotage veille au suivi des contreparties sur la base d'un bilan de la convention pour l'année écoulée.

Il se réunit une fois par an et est notamment chargé :

- D'examiner le bilan annuel chiffré et territorialisé des contreparties obtenues au regard des subventions versées ou à verser,
- De vérifier les conditions de mise en œuvre des contreparties,
- D'établir un plan d'actions Anah – Action Logement UESL pour répondre aux éventuelles pistes d'améliorations de mise en œuvre des contreparties.

Le bilan fera l'objet d'une présentation en conseil d'administration de l'UESL.

Ce comité de pilotage est composé notamment du Directeur général de l'UESL et de la Directrice générale de l'Anah, des référents ci-dessus, ainsi que d'un représentant du ministère chargé du logement.

Le comité sera réuni en 2015 au plus tard le 15 juin. Pour les années suivantes, la réunion annuelle aura lieu avant le 31 mars de l'année en cours.

3.3. Par ailleurs, l'Anah s'engage à transmettre à l'UESL un rapport trimestriel du suivi de la convention qui comprendra au moins les éléments suivants :

- Liste des conventions de programme signées par les CIL et par région
- Taux d'objectif retenus dans chaque convention (au sens de l'article 2.1.2 de la convention),
- Remontées des difficultés exprimées par les délégations locales de l'Anah ou les collectivités délégataires des aides de l'Anah, les collectivités locales maîtres d'ouvrage.

Par ailleurs, l'UESL fournira en tant que de besoin des remontées d'informations des CIL en évoquant notamment les difficultés que peuvent avoir ces derniers dans l'application des conventions.

Ce document permettra de définir les actions que devront mener l'Anah et l'UESL pour faciliter l'application de la présente convention. Ces actions pourront être conjointes.

Article 4 : Financement de l'Anah

4.1. Le financement d'Action Logement s'élève à 50 millions d'euros par an pour la période 2015, 2016 et 2017.

La participation d'Action Logement au financement des missions d'intérêt général de l'Agence intervient en complément des aides de l'Etat et des autres partenaires financiers.

L'Anah communique chaque année à l'UESL un état consolidé de ses ressources indiquant la part du financement d'Action Logement dans l'ensemble de ses ressources.

4.2. Le versement annuel de la contribution d'Action Logement à l'Anah est effectué en une fois à réception de l'appel de fonds adressé par l'Anah, par virement bancaire sur le compte ouvert au nom de l'Agent comptable de l'Anah à la Direction Régionale des Finances Publiques d'Ile de France et du Département de Paris sis 94 rue Réaumur 75 014 Paris cedex 02 sous le numéro :

IBAN FR 76-1007-1750-0000-0010-0052-169 BIC BDFEFRPPXXX (cf. RIB annexé).

Le versement est effectué à titre exceptionnel pour l'année 2015 au plus tard le 28 février 2015 après décision du conseil d'administration de l'UESL.

Pour les années suivantes, le versement annuel est réalisé au plus tard le 31 mars de l'année en cours.

Article 5 : Communication

Conformément à la convention signée entre l'Etat et l'UESL, l'Anah se doit de faire connaître qu'elle perçoit des fonds issus de la PEEC.

L'Anah veillera à faire référence à ce partenariat au même titre que ses autres partenariats.

L'encadré des présentations effectuées par l'Anah sur ses plaquettes et autres documents de communication mentionnera explicitement Action Logement. Le logo d'Action Logement figurera en 4^{ème} couverture du rapport d'activité de l'Anah, aux côtés des principaux autres financeurs.

Article 6 : Entrée en vigueur et modalités de révision de la convention

La convention prendra effet à compter de sa date de signature et prendra fin au plus tard le 31 décembre 2017.

Les parties conviennent que des avenants pourront, au besoin, être établis pendant toute la durée de la convention, afin de permettre l'adaptation de ses dispositions, notamment dans l'hypothèse où des modifications apportées à la convention passée entre l'Etat et l'UESL le 2 décembre 2014 le rendraient nécessaire ou en cas de révision de la nature et des conditions de mise en œuvre des contreparties au regard des résultats du suivi des contreparties.

Article 7 : Conciliation

Dans l'hypothèse où un différend portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention surviendrait, les parties conviennent d'engager une démarche de conciliation permettant le règlement de celui-ci et l'établissement éventuel d'avenant dans les conditions prévues par l'article 6.

Article 8 : Résiliation

Dans l'hypothèse d'une évolution des conditions d'intervention d'Action Logement, telles qu'elles sont précisées dans la convention passée entre l'Etat et l'UESL en décembre 2014, ou toute autre cause rendant impossible l'exécution de la présente convention, cette dernière pourra être formellement résiliée par l'une des parties qui précisera le motif invoqué et respectera un délai de préavis de quatre mois.

Fait à Paris, le 15 février 2015

Pour l'Anah

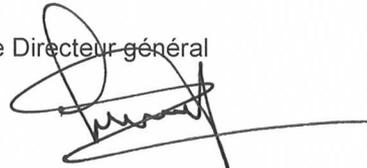
La Directrice générale



Blanche GUILLEMOT

Pour l'UESL- Action Logement

Le Directeur général



Pierre-Yves THOREAU

Annexe

RIB de l'ANAH (cf. article 4)

TRÉSOR PUBLIC RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Le relevé ci-contre est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements des quittances, etc...)

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Code banque	Code guichet	N° compte	Clé	Domiciliation	
10071	75000	00001051002	43	TPPARIS	

IBAN (International Bank Account Number)

FR76	1007	1750	0000	0010	5100	243	BIC (Bank Identifier Code)	
							TRPUFRP1	

Titulaire du compte :
ANAH
DOTATIONS CONSOMMABLES
8 AVENUE DE L'OPERA
75001 PARIS



TRÉSOR PUBLIC RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Le relevé ci-contre est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements des quittances, etc...)

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Code banque	Code guichet	N° compte	Clé	Domiciliation	
10071	75000	00001051002	43	TPPARIS	

IBAN (International Bank Account Number)

FR76	1007	1750	0000	0010	5100	243	BIC (Bank Identifier Code)	
							TRPUFRP1	

Titulaire du compte :
ANAH
DOTATIONS CONSOMMABLES
8 AVENUE DE L'OPERA
75001 PARIS