

L'Etat et l'UESL ont signé le 27 octobre 2004 une convention relative à l'accompagnement du Plan de Cohésion Sociale par le « 1% Logement » et à l'application du plan de rénovation urbaine.

Cette convention comprend des dispositions concernant les prêts à profils spécifiques pour les opérations PLUS/PALULOS dans le champ d'intervention de l'ANRU, et détaille dans son article 2 les conditions de mise en œuvre du concours « 1% Relance » pour les opérations PLUS/PLAI réalisées au titre du plan de cohésion sociale.

Le présent article s'attache au bilan du « 1% Relance » en 2005.

La convention du 27 octobre 2004 définit un concours financier unique, dénommé « 1% Relance », institué pour la durée du plan de relance de la construction de logements sociaux, soit du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2009. L'enveloppe « 1% Relance » dédiée aux opérations PLUS et PLAI représente un engagement annuel de 210 millions d'euros, soit un total de 1 050 millions d'euros de subventions pour la période 2005-2009.

Le dispositif de programmation du « 1% Relance » tel qu'il était défini dans la convention du 27 octobre 2004 prévoyait trois phases de mise en œuvre des engagements :

- > en premier lieu, une phase de concertation sous l'égide du Préfet de Région entre les représentants désignés par l'UESL au niveau de chaque région, les représentants des collectivités délégataires des aides à la pierre et les représentants régionaux des bailleurs sociaux (HLM et SEM) ;
- > une deuxième phase de négociation bilatérale entre les bailleurs sociaux et les associés collecteurs de l'UESL ;
- > enfin, une troisième phase de confrontation des besoins régionaux avec les moyens disponibles pouvant conduire à une demande de moyens supplémentaires adressée à l'UESL.

Le schéma de fonctionnement arrêté par les CIL/CCI en Rhône-Alpes en 2005 s'est quelque peu affranchi de ce cadre en privilégiant la transparence entre les acteurs locaux (DRE,

DDE, bailleurs sociaux, CIL/CCI locaux et nationaux) et le pragmatisme.

De fait, le Représentant Régional de l'UESL, Philippe SEBILLOTE, Président de l'URCIL Rhône-Alpes, a demandé en début d'exercice aux DDE de Rhône-Alpes ainsi qu'à l'unique délégataire de compétence en 2005, la Communauté d'Agglomération Grenoble Alpes-Métropole (METRO), la programmation de l'exercice en cours afin de la transmettre immédiatement à tous les CIL/CCI intervenant en Rhône-Alpes.

Bien entendu, ces programmations, qui évoluent de façon significative au cours de l'année, font l'objet de nombreuses mises à jour. Celles-ci sont communiquées à l'URCIL Rhône-Alpes qui en informe les CIL/CCI.

Ces mises à jour sont permanentes. Elles donnent lieu à des réunions départementales qui permettent au Représentant Régional de l'UESL d'informer les DDE, les délégataires de compétences ainsi que les représentants des bailleurs sociaux de l'état d'avancement de la programmation du « 1% Relance ». Ces rencontres sont aussi l'occasion d'aborder des questions touchant à la problématique de l'habitat, ou des difficultés éventuelles rencontrées dans certains territoires.

Le tableau ci-contre donne le bilan des engagements du « 1% Relance » en 2005. A cet égard, on notera que le montant global des engagements s'élève à 20 395 118 euros, dont 19 330 242 euros engagés dans des opérations PLUS, et 1 064 876 euros engagés dans des opérations PLAI.

Le montant global des engagements du « 1% Relance » en 2005 est significatif, dans la mesure où le montant correspondant France entière a été en définitive de 190 millions d'euros. La région Rhône-Alpes concentre ainsi 10,7% des engagements « 1% Relance » pris en 2005. Ce résultat illustre la volonté des collecteurs intervenant en Rhône-Alpes d'accompagner les opérations réalisées par les bailleurs sociaux, et d'être un partenaire décisif dans la mise en œuvre du Plan de Cohésion Sociale.

État des engagements des CIL/CCI en 2005

Rappel dotation : 21 100 000 euros

Montants en euros

Départements	Nombre de logements réalisés au titre du Plan de Cohésion Sociale (1)			PROGRAMMATION DU "1% RELANCE" EN 2005							
	PLUS	PLAI	TOTAL	Nombre de logements (2)		Montant total des opérations		Nombre de réservations		Montant "1 % Relance"	
				PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
AIN	574	8	582	444	6	54 133 979	683 178	198	0	2 432 554	12 000
ARDECHE	286	13	299	268	6	25 076 858	467 320	78	4	910 000	40 000
DRÔME	249	33	282	205	10	18 617 723	1 050 144	62	2	620 280	64 000
ISÈRE <i>dont METRO</i>	609	233	842	591 391	51 37	67 720 889 46 515 920	5 715 610 3 907 063	196 126	5 2	3 525 851 2 489 730	120 761 70 270
LOIRE	371	57	428	289	39	31 138 265	3 858 854	124	29	2 301 631	427 915
RHÔNE <i>dont COURLY</i>	1 225	310	1 535	844 661	55 55	105 737 954 84 276 557	7 425 678 7 370 416	313 230	16 16	7 314 215 5 575 843	324 000 324 000
SAVOIE	342	34	376	184	7	21 706 564	674 269	33	4	352 411	40 000
HAUTE-SAVOIE	574	31	605	410	17	42 259 699	1 458 488	165	4	1 873 300	36 200
RÉGION	4 230	719	4 949	3 235	191	366 391 931	21 333 541	1 169	64	19 330 242	1 064 876

(1) hors PLUS CD (152 logements)

(sources : DRE Rhône-Alpes)

(2) Nombre de logements des opérations financées en "1% Relance" en 2005

On soulignera en outre que les 20,4 millions d'euros engagés dans notre Région ne représentent pas l'intégralité de l'effort consenti par les collecteurs dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale. Pour être exhaustif, il faudrait également évoquer les fonds investis en complément de PLAI dans les opérations relevant du Plan de Traitement des Foyers de Travailleurs Migrants (les départements concernés sont l'Isère avec le foyer SONACOTRA « Francis Jammes » à Grenoble, et le Rhône, avec la création de plusieurs résidences sociales créées pour compenser les pertes de capacités liées à la restructuration de foyers). Il conviendrait également de citer les opérations de logements familiaux PLAI financées en « 10% », et relevant d'un dispositif dérogatoire.

En bonne logique, ces interventions s'ajoutent à celles du « 1% Relance », qui ont permis de financer 3 426 logements (3 235 logements financés en PLUS et 191 logements

financés en PLAI). On peut en déduire que le « taux de couverture » du Plan de Cohésion Sociale en Rhône-Alpes par le 1% Logement est bien supérieur à 70% (3 426 logements financés par le « 1% Relance » sur un total de 4 940 logements financés par l'Etat ou le délégataire de compétence).

Enfin, on notera que certains engagements pris par les collecteurs en 2005 n'ont pu aboutir en raison de l'abandon de certains programmes par les maîtres d'ouvrage pour des raisons diverses ou à cause de reports sur 2006. Ces abandons représentent 1 350 000 euros pour les opérations PLUS et 93 600 euros pour des opérations PLAI.

En contrepartie des 20,4 millions d'euros engagés en « 1% Relance », les CIL/CCI ont obtenu 1 169 contreparties dans les logements PLUS et 64 dans les logements PLAI.

Réservations et nature des opérations

Départements	Nombre de logements		Montant total opération		Nombre de réservations				Montant "1 % Relance"	
	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	Localisé	Délocalisé	Localisé	Délocalisé	PLUS	PLAI
AIN	444	6	54 133 979	683 178	167	31	0	0	2 432 554	12 000
Construction	416	2	51 253 192	244 611	152	29	0	0	2 279 240	0
Acquisition/Amélioration	28	4	2 880 787	438 567	15	2	0	0	153 314	12 000
ARDECHE	268	6	24 720 054	467 320	78	0	4	0	910 000	40 000
Construction	237	2	22 315 553	365 875	70	0	4	0	805 000	30 000
Acquisition/Amélioration	31	4	2 404 501	101 445	8	0	0	0	105 000	10 000
DRÔME	205	10	18 617 723	1 050 144	53	9	2	0	620 280	64 000
Construction	187	5	16 843 776	597 875	43	9	2	0	524 280	44 000
Acquisition/Amélioration	18	5	1 773 947	452 269	10	0	0	3	96 000	20 000
ISÈRE	591	51	67 720 889	5 478 819	185	11	2	3	3 525 851	120 761
Construction	551	49	63 206 669	5 155 191	175	7	2	3	3 245 851	120 761
Acquisition/Amélioration	40	2	4 514 220	323 628	10	4	0	0	280 000	0
LOIRE	289	39	30 831 401	3 647 458	98	26	13	16	2 301 631	427 915
Construction	235	17	27 158 405	2 070 220	84	23	6	11	2 041 631	197 481
Acquisition/Amélioration	54	22	3 672 996	1 577 238	14	3	7	5	260 000	230 434
RHÔNE	844	55	103 480 918	7 370 416	267	46	11	5	7 314 215	324 000
Construction	574	25	27 158 405	3 869 818	186	40	4	0	5 236 653	100 000
Acquisition/Amélioration	270	30	3 672 996	3 500 598	81	6	7	5	2 077 562	224 000
SAVOIE	184	7	21 706 553	674 269	29	4	4	0	352 411	40 000
Construction	161	0	18 793 642	0	6	2	0	0	276 000	0
Acquisition/Amélioration	23	7	2 912 911	674 269	6	2	4	0	76 411	40 000
HAUTE-SAVOIE	410	17	42 296 442	1 421 742	139	26	4	0	1 873 300	36 200
Construction	344	7	38 389 617	951 764	123	26	4	0	1 716 100	36 200
Acquisition/Amélioration	66	10	3 906 825	469 978	16	0	0	0	157 200	0
RHÔNE-ALPES	3 235	191	363 507 959	20 793 346	1 016	153	40	24	19 330 242	1 064 876
Construction	2 705	109	308 830 783	13 255 354	856	136	22	14	16 124 755	528 442
Acquisition/Amélioration	530	82	54 677 176	7 537 992	160	17	18	10	3 205 487	536 434

Le tableau ci-dessus détaille les réservations localisées sur le site de l'opération et les contreparties obtenues sur d'autres programmes. A cet égard, on notera l'importance des réservations localisées par rapport aux contreparties délocalisées.

Le tableau ci-dessus permet également de distinguer les deux natures d'opérations financées, à savoir : les opérations en construction neuve et les programmes d'acquisition amélioration. On notera que la construction neuve est majoritaire en nombre de logements financés (2 814 sur un total de 3 426, soit 82 %).

Les conditions de mise en œuvre du « 1% Relance » en Rhône-Alpes en 2005 et le bilan de cette première année de programmation illustrent la forte mobilisation de tous les acteurs dans notre région, qu'il s'agisse des DDE, des délégataires de compétence, des bailleurs sociaux ou des CIL. Au-delà de cette mobilisation, il faut également souligner la qualité du partenariat entre les acteurs que l'on vient de nommer. Ce point n'est pas négligeable. Il constitue sans doute une spécificité qui distingue notre région. Nul doute que dans ces conditions, et malgré les difficultés inhérentes à la production de logements sociaux en Rhône-Alpes, nous continueront à engranger des résultats positifs.

Glossaire :

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
CIL/CCI : Caisse Interprofessionnelle pour le logement/Chambre de Commerce et d'Industrie

HLM : Habitat à Loyer Modéré
SEM : Société d'Économie Mixte
UESL : Union d'Économie Sociale pour le Logement

URCIL : Union Régionale des Caisses Interprofessionnelles pour le Logement