

Le concours privilégié du 1 % Logement en faveur du secteur locatif social

Dans l'optique de relancer les logements sociaux et parallèlement aux mesures initiées par le Ministère de l'Équipement le 7 mars 2001, le secteur locatif social bénéficiera d'un investissement annuel des CIL / CCI de 4,5 milliards de francs. Modalités.

L'article 2 de l'avenant du 7 mars 2001 relative à la modernisation du 1% Logement, confirme donc l'objectif d'investissement annuel des CIL/CCI à hauteur de 4,5 milliards de francs en faveur du secteur locatif social. Cet avenant prévoit notamment la création d'un concours privilégié du 1 % Logement à hauteur de 1 milliard de francs et ce, chaque année jusqu'en 2003. Cette enveloppe est destinée à favoriser la réalisation d'opérations "PLUS" agréées par les DDE. Partant, elle contribuera ainsi à la relance de ce prêt.

Les modalités du concours privilégié du 1 % Logement sont exceptionnelles : il s'agit d'un prêt dont la quotité est au minimum de 10 % du prix de revient final de l'opération. Son taux est de 1,25 % l'an avec 10 ans de remise d'intérêt. Sa durée est de 39 ans, avec 35 ans de différé d'amortissement.

A ce titre, le montant de la dotation de Rhône-Alpes, déterminé par le Ministère chargé du Logement, s'élève à 102 millions de francs, qui ont été répartis entre les départements. On peut comparer cette dotation à un droit de tirage en "autorisation de programme", dont la mise en œuvre est de la compétence des DDE, alors que les fonds sont effectivement engagés puis versés par les collecteurs. Au milliard de francs réparti entre les régions correspond donc un milliard de francs d'obligations défini en 2001 pour chaque collecteur en fonction de la collecte de l'exercice 2000. Il n'y a donc pas forcément adéquation entre le montant de la dotation et le montant des obligations des CIL/CCI de chaque département. D'où la mise en place d'une fluidité des fonds, ou "péréquation".

Un tel dispositif requiert un suivi attentif : c'est la raison pour laquelle l'Union Régionale des CIL/CCI (URCIL) a défini un cadre précis d'intervention, en accord avec la DRE Rhône-Alpes et les DDE.

Cette procédure distingue 4 phases. Les deux premières sont de la compétence exclusive des DDE. Celles-ci arrêtent la liste des opérations retenues, puis agréent les programmes après instruction des dossiers par les services techniques. Cette deuxième phase permet de déterminer le montant du concours privilégié du 1 % dans chaque opération concernée (*agrément notifié au maître d'ouvrage*). Les CIL/CCI programment ensuite le montant de leur intervention avec l'aval de l'URCIL, et engagent les fonds du concours privilégié. La phase d'engagement se traduit par une convention financière passée entre les collecteurs et les maîtres d'ouvrage. Seules ces conventions, qui doivent être signées avant la fin de l'exercice 2001, valent consommation des fonds du concours privilégié, tant du point de vue des dotations départementales que de l'obligation des collecteurs.

Les priorités définies par les DDE concernent les opérations inscrites dans le plan de relance, mais aussi les programmes situés dans des secteurs géographiques prioritaires ainsi que les opérations dont l'équilibre financier est difficile à atteindre.

URCIL Rhône-Alpes - Jean-Marc TOMI