

RESULTAT des DISCUSSIONS entre l'ETAT et les PARTENAIRES SOCIAUX – 10oct08

Les discussions qui ont eu lieu entre l'Etat et les partenaires sociaux sur le 1% logement, prenant en compte les orientations du Protocole National Interprofessionnel signé le 17 septembre, ont permis de constater des convergences sur les grands objectifs suivants pour les trois prochaines années :

- produire plus de logements économiquement accessibles, notamment pour les salariés des entreprises privées ;
- faciliter l'accès ou le maintien dans leur logement des ménages présentant des caractéristiques socio-économiques qui risquent de les exclure ;
- intensifier la lutte contre l'habitat indigne et le renouvellement urbain, y compris dans les quartiers anciens ;
- amplifier le développement d'une accession populaire à la propriété sécurisée.

Ces objectifs impliquent une nouvelle approche de la gouvernance du 1% afin de clarifier le rôle de chacun des acteurs du 1% logement et nécessitent de renforcer le pilotage et le suivi des actions qui seront engagées afin de répondre aux enjeux actuels :

Produire plus de logements économiquement accessibles notamment pour les salariés des entreprises privées.

1. Le 1% logement accroîtra son effort en faveur du développement du parc des organismes de logement social en portant son aide globale de 225 M€ à 300 M€ par an.
2. Le 1% mobilisera une enveloppe minimum de 300 M€ pour financer la réalisation de 10.000 logements locatifs supplémentaires par an pendant 3 ans.

Dès 2008, une partie de ces moyens sera mobilisée pour répondre à hauteur de 5.000 logements à la demande du Président de la République que soient achetés 30.000 logements en vente en l'état futur d'achèvement.

3. Le 1% mobilisera au moins 100 M€ pour le développement d'une offre locative sociale privée. Ces 2.000 logements seront réalisés par des investisseurs privés qui bénéficieront d'une garantie de rachat par un bailleur social.
4. L'Etat accordera pour ces logements un contingent spécifique de 10.000 PLS par an ce qui représente un accompagnement exceptionnel de l'Etat à hauteur de 1.050 M€.
5. L'Etat poursuivra son soutien à l'action de la Foncière qui privilégiera les zones les plus tendues. Le Ministre propose que la durée de détention des logements soit portée à 25 ans.

Faciliter l'accès au logement ou le maintien dans leur logement des ménages présentant des caractéristiques socio-économiques qui risquent de les exclure.

1. le Ministre confirme son souhait qu'un dispositif de garantie mutualisée des risques locatifs (GRL), géré par les partenaires sociaux soit effectif d'ici la fin 2008 ;
2. Le 1% mobilisera le quart de ses droits de réservation pour le logement des salariés de droit privé déclarés prioritaires par les commissions de médiation .

Intensifier la lutte contre l'habitat indigne et le renouvellement urbain, y compris dans les quartiers anciens.

1. Le 1% acquerra en zones tendues entre 2000 et 4000 logements indignes sur trois ans. Ces logements pourront bénéficier d'une enveloppe de l'ANAH fléchée ;
2. Le 1% portera sa participation au renouvellement urbain à hauteur de 770 M€ par an. Il bénéficiera d'un contingent de réservations de 10% des logements reconstruits ou réhabilités pris sur le contingent préfectoral ;
3. Le 1% contribuera également au budget de l'ANAH à hauteur de 480 M€ par an au titre de l'amélioration du parc privé. Il bénéficiera, outre l'enveloppe fléchée mentionnée ci-dessus, de droits de réservation de 5000 logements avec un droit de suite ;
L'Etat associera les partenaires sociaux à la gouvernance et au fonctionnement de l'Agence ;
4. Le 1% contribuera au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés à hauteur de 150 M€ sur les 3 ans. Il bénéficiera de contreparties à négocier.

Amplifier le développement d'une accession populaire à la propriété sécurisée.

1. Le 1% financera par emprunt sur les deux prochaines années 30.000 PASS-Foncier qui bénéficieront d'une TVA à 5,5% et d'un prêt à taux zéro. Un financement sur les ressources du livret A sera étudié.
2. Le 1% poursuivra son effort en prêt accession à hauteur de 300 M€ par an.

Le ministre est prêt à présenter ces orientations au Parlement dès la semaine prochaine, les partenaires sociaux les soumettront au prochain conseil d'administration de l'UESL