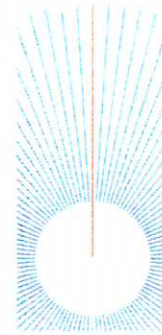


Rhône-Alpes Région



UNION
D'ÉCONOMIE
SOCIALE
POUR LE LOGEMENT

**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE L'ETAT, L'UNION
D'ECONOMIE SOCIALE POUR LE LOGEMENT ET LA REGION
RHONE ALPES
SOUTIEN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LES
SALARIES SAISONNIERS DU TOURISME EN REGION RHONE-
ALPES**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la délibération n° 06.13.216 du Conseil régional des 16 et 17 mars 2006 relative au Plan régional de la saisonnalité dans le tourisme,

VU la délibération n° 07.10.239 du Conseil régional des 22 et 23 mars 2007 relative à la solidarité et qualité dans l'habitat,

VU la convention conclue le 20 décembre 2006 entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) relative à l'intervention du 1% Logement en faveur des populations ayant des difficultés particulières,

VU la délibération du Conseil d'administration de l'Union d'Economie Sociale pour le logement du 21 février 2007.

ENTRE

L'Etat, représenté par le Préfet de Région Rhône-Alpes,

ENTRE

L'Union d'Economie Sociale pour le Logement, sise 66 avenue du Maine à Paris, représentée par Monsieur Bertrand GOUJON, Directeur Général, ci-après dénommée l'UESL,

ET

La Région Rhône-Alpes, sise 78 route de Paris à Charbonnières-les-Bains, représentée par Monsieur Jean-Jack QUEYRANNE, Président du Conseil régional,

ci-après dénommée «la Région»,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

h

PREAMBULE :

Par la convention signée le 20 décembre 2006, pour une durée de sept ans à compter du 1^{er} janvier 2007, l'Etat et l'UESL s'engagent à mobiliser annuellement au niveau national 10% des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (le 1% Logement) pour des actions en faveur de l'accès et du maintien dans le logement de populations qui, du fait de leur situation matérielle ou sociale, sont confrontées à des difficultés particulières. Cette nouvelle convention permet de poursuivre et d'approfondir des actions lancées par la convention du 14 mai 1997, arrivée à expiration le 31 décembre 2006. Les aides mises en place au titre de cette convention initiale ont, en particulier, permis au 1% Logement de financer à ce jour près de 2 000 places pour les salariés saisonniers du tourisme au plan national, dont près de 1 900 en Rhône-Alpes. La convention du 20 décembre 2006 marque la volonté de poursuivre les efforts engagés au travers des possibilités de financements pouvant être mobilisés par les Collecteurs Interprofessionnels du Logement (CIL)/Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI), associés de l'UESL, en vue de produire des logements meublés dédiés à ces salariés.

De son côté, la Région Rhône-Alpes a adopté en mars 2006 un plan régional de la saisonnalité dans le tourisme. Dans ce cadre, elle prend en compte la question du logement des personnes travaillant dans les différents secteurs d'activités économiques liés au tourisme.

L'un des axes majeurs de ce plan régional prévoyait une augmentation du nombre de places d'hébergement pour les saisonniers en :

- mobilisant les procédures régionales territorialisées en matière d'habitat et de foncier,
- aidant directement la production de nouveaux logements pour les salariés saisonniers du tourisme.

Le Conseil régional, dans la délibération n° 07.10.239 relative à la solidarité et à la qualité dans l'habitat adoptée lors de la réunion des 22 et 23 mars 2007, a renouvelé sa procédure d'intervention en faveur de la production de logements pour les salariés saisonniers du tourisme.

Permettre aux salariés saisonniers du tourisme d'accéder à un logement décent, tout en répondant de manière suffisante aux besoins des employeurs des stations touristiques, constitue un équilibre qu'il convient d'atteindre.

Au-delà de cette catégorie spécifique de salariés, la convention Etat/UESL de décembre 2006 et la délibération n° 01.10.239 du Conseil régional en date des 22 et 23 mars 2007 mettent également en évidence l'importance des besoins en logements pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle, ainsi que pour les salariés du secteur assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction pour lesquels une mobilité professionnelle nécessite un hébergement temporaire en logement meublé.

Constatant la complémentarité de leurs objectifs, l'Etat, l'UESL et la Région conviennent de mobiliser leurs dispositifs d'intervention pour répondre aux besoins en logement des salariés saisonniers du tourisme, et de réfléchir aux réponses communes pouvant être apportées à la question du logement des jeunes et des salariés en mobilité.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention vise à organiser le contenu et les conditions du partenariat entre l'Etat, l'UESL et la Région, pour la mise en œuvre des objectifs communs définis à l'article 5 de la présente convention.

Elle vise également à fixer les bases d'une réflexion commune sur les conditions d'un élargissement de leur partenariat à la problématique du logement des jeunes et des salariés en mobilité.

Cette convention de partenariat est conclue pour une durée de trois ans (2007-2009).

ARTICLE 2 : LE DISPOSITIF D'AIDE DE LA REGION EN FAVEUR DES SALARIES SAISONNIERS DU TOURISME

Le volet logement du « Plan Régional de la Saisonnalité dans le Tourisme » adopté lors de la réunion du Conseil régional du 16 mars 2006 par la délibération n° 06.13.216 pose la question du logement comme un des axes prioritaires à traiter pour favoriser la situation des salariés saisonniers du tourisme.

Cette délibération cadre a pour objectif d'augmenter le nombre de places d'hébergement pour les saisonniers en :

- mobilisant les procédures régionales territorialisées en matière d'habitat et de foncier,
- aidant la production de logements pour les salariés saisonniers du tourisme dans le cadre de conventions entre l'Etat et les partenaires sociaux.

L'aide régionale délibérée en mars 2007 correspond à :

- une aide à hauteur de 10% du prix de revient du coût de l'opération, plafonnée à 3 000 € par place, et limitée à 50 places par opération.

L'engagement financier régional pour le soutien à la production de logements en faveur des salariés saisonniers du tourisme se fera sur la base d'une programmation d'opérations établie en fonction des priorités régionales et en partenariat avec l'Etat et l'UESL.

La mobilisation de l'aide régionale en faveur du logement des salariés saisonniers du tourisme est conditionnée à l'intervention du 1% Logement.

Cet engagement peut faire l'objet :

- d'un axe spécifique au sein des conventions avec les bailleurs sociaux, si les projets sont portés par ces derniers,
- ou d'une instruction au cas par cas pour les autres opérateurs.

ARTICLE 3 : LE DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ETAT

L'Etat préconise la mobilisation du Prêt Locatif Social (P.L.S.) pour financer le logement des saisonniers.

Le Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) fixe comme objectif pour la région Rhône-Alpes en nombre de P.L.S. agréés sur la durée de la présente convention :

(P.L.S.)	2007	2008	2009
agréments	2 890	3 490	3 490

L'Etat s'engage, hors des territoires couverts à la date de signature de la présente convention par une convention de délégation de compétence conclue au titre des articles L301-5-1 (E.P.C.I./durée 6 ans) ou L301-5-2 (département/durée 6 ans) du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), ou du XIII de l'article 61 de la loi 2004-805 du 13 août 2004 (E.P.C.I.

sans PLH/durée 3 ans), à dédier annuellement en 2007, 2008, 2009, un contingent de 150 agréments affectés au financement du logement des salariés saisonniers du tourisme en Rhône-Alpes. Ce contingent pourra être augmenté à juste proportion des besoins relevant du financement P.L.S. (logement familial en zones tendues, structures pour personnes âgées ou handicapées, logement des étudiants) ; ces besoins seront qualifiés et quantifiés par les Plans Départementaux de l'Habitat (P.D.H.) des Départements de Rhône-Alpes. Les agréments seront délivrés à concurrence des financements disponibles par ordre d'arrivée des dossiers de demandes d'agréments.

ARTICLE 4 : LE DISPOSITIF D'INTERVENTION DE L'UESL EN FAVEUR DES SALARIES SAISONNIERS DU TOURISME

Chaque opération fait l'objet d'un dossier examiné par l'UESL qui statue sur le montant du financement apporté par le 1% Logement. La validation par l'UESL emporte engagement du 1% Logement de mobiliser les financements correspondants.

Les financements du 1% Logement peuvent être mobilisés pour des opérations conçues dans le cadre d'un mécanisme de location de logements meublés conventionnés, quel que soit le statut du propriétaire de ces logements et le type d'opération.

L'investissement du 1% Logement dans chaque opération peut atteindre 50% du prix de revient prévisionnel de l'opération, dans la limite de 25 000 € par place.

Le loyer des logements réservés et les ressources des salariés saisonniers du tourisme auxquels ces logements sont destinés ne doivent pas excéder les plafonds fixés pour le PLS, quelle que soit la nature du financement des opérations.

ARTICLE 5 : OBJECTIFS COMMUNS DE L'ETAT, L'UESL ET LA REGION POUR LE LOGEMENT DES SALARIES SAISONNIERS DU TOURISME

L'Etat, l'UESL et la Région s'engagent par la présente convention à :

- Favoriser la production de logements de qualité pour les salariés saisonniers du tourisme :

Les partenaires s'engagent à la production de 1 000 places en faveur des salariés saisonniers du tourisme sur la durée de la convention.

- Garantir un droit de réservation de ces logements aux employeurs des salariés saisonniers du tourisme :

Conformément aux recommandations qui s'imposent aux associés de l'UESL, le CIL/CCI chargé de mobiliser le financement du 1% Logement conclut avec le propriétaire et, le cas échéant, le gestionnaire une convention qui organise les conditions d'occupation des logements réservés. En particulier, le propriétaire, ou le gestionnaire, s'engage à loger les salariés recrutés par les employeurs durant les saisons touristiques. La convention stipule également qu'en dehors de ces périodes, et sans que cela puisse faire obstacle à l'attribution des logements au bénéfice des salariés saisonniers du tourisme, les logements peuvent être loués à des personnes physiques ou morales clairement identifiées. Par ailleurs, le règlement intérieur de l'immeuble et un contrat type d'occupation ou d'hébergement sont obligatoirement annexés à la convention. La durée de la convention est calée sur la durée du prêt accordé par le 1% Logement.

6

En outre, le CIL/CCI conclut avec l'employeur et, le cas échéant, le gestionnaire une convention de réservation des logements fixant notamment les conditions de présentation des candidats et les modalités de prise en charge du déficit d'exploitation par l'employeur.

- Garantir aux saisonniers des conditions de confort :

Les logements doivent être décents et satisfaire aux caractéristiques fixées par les articles R.111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ; ils doivent notamment :

- avoir une surface habitable minimale de 14 m² et un volume minimal de 33 m³ par salarié ;
- disposer de chambres individuelles isolées correspondant au nombre de salariés logés et, dans le cas de structures collectives, d'un accès à une ou plusieurs pièces offrant des services communs ;
- comporter les éléments minimum de confort retenus pour la définition des caractéristiques du logement décent tout en garantissant l'autonomie et l'intimité du salarié.

En fonction de l'intérêt des opérations, des dérogations peuvent être accordées par l'UESL, notamment pour les normes de surface lorsqu'il s'agit d'opérations réalisées dans l'existant.

- Favoriser le développement de la qualité environnementale dans les bâtiments :

La Région Rhône-Alpes a mis en place lors de la réunion du Conseil régional des 22 et 23 mars 2007, un dispositif d'intervention permettant de financer le sur-investissement des opérateurs liés à l'application de principes de développement durable dans la construction de logements. Cette aide peut être mobilisée par les différents opérateurs participant à la production de logements en faveur des salariés saisonniers du tourisme

De son côté, par dérogation aux conditions prévues à l'article 4 ci-dessus, l'UESL peut porter à 60% la quotité d'intervention dans les opérations concernées par l'application de ces principes.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTIES

Afin de mettre en œuvre les actions retenues pour la période 2007 à 2009 en faveur du logement des salariés saisonniers du tourisme, l'Etat, l'UESL et la Région s'engagent à mobiliser leurs dispositifs correspondants aux actions retenues dans la présente convention.

ARTICLE 7 : REFLEXION COMMUNE SUR LE LOGEMENT DES JEUNES ET DES SALARIES EN MOBILITE

Parmi les salariés ou demandeurs d'emploi qui rencontrent des problèmes particuliers d'accès ou de maintien dans le logement, L'Etat, l'UESL et la Région ont en commun le souhait de mener une action forte en faveur des jeunes en insertion sociale et professionnelle, ainsi que pour les salariés en mobilité professionnelle nécessitant un hébergement temporaire en logement meublé.

Les partenaires s'engagent à examiner les conditions dans lesquelles ils pourraient mener des actions conjointes en faveur de ces publics.



ARTICLE 8 : SUIVI ET EVALUATION

L'évaluation et le suivi de la mise en œuvre de la présente convention seront assurés conjointement par les partenaires. Pour l'UESL, cette mission sera assurée par son représentant régional.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à la date de sa signature. Elle est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable dans la limite de la durée de la convention Etat/UESL applicable du 1er janvier 2007 au 31 décembre 2013. Elle est susceptible de modifications par voie d'avenants en fonction de nouveaux besoins mis en avant par l'un ou l'autre des signataires. Ces avenants peuvent notamment porter sur les conditions de mise en œuvre des éventuelles actions conjointes mentionnées à l'article 7.

ARTICLE 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La convention pourra, avant son expiration, être résiliée de plein droit par la Région par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout motif d'intérêt général.

Fait à Charbonnières-les-Bains, le **07 SEP. 2007**

Le Préfet de la Région Rhône-Alpes



Jacques GERAULT

Le Président du Conseil régional
Rhône-Alpes



Jean-Jack QUEYRANNE

Le Directeur Général de l'Union d'Economie Sociale pour le Logement



Bertrand GOUJON