

*Direction générale de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction*

Circulaire UHC/IUH2/23 n° 2002-55 du 3 septembre 2002 relative aux principes d'intervention du 1 % logement au titre du renouvellement urbain portant sur la recevabilité des dossiers présentés à la Commission nationale 1 % logement et renouvellement urbain

NOR : EQUU0210155C

Références :

Convention du 11 décembre 2001 portant sur l'intervention du 1 % logement en faveur du renouvellement urbain conclue en application de la convention du 11 octobre 2001 ;

Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1 % logement au titre du renouvellement urbain et au lancement de la procédure de saisine de la commission « 1 % logement et renouvellement urbain ».

Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, à Mesdames et Messieurs les préfets de région (pour attribution) ; les directeurs régionaux de l'équipement (pour attribution) ; les préfets de départements (pour attribution) ; les directeurs départementaux de l'équipement (pour attribution) ; le centre d'études techniques de l'équipement (pour information) ; les centres interrégionaux de formation professionnelle (pour information) ; l'agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (pour information) ; le centre scientifique et technique du bâtiment (pour information) ; la direction des affaires financières et de l'administration centrale (pour information) ; la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (pour attribution) ; le SGGOU (pour information) ; la direction des affaires économiques et internationales (pour information) ; le DPSM (pour information) ; le CGPC (pour information) ; la mission interministérielle d'inspection du logement social (pour information).

La présente circulaire fait suite à la circulaire du 26 avril 2002 relative aux principes d'intervention du 1 % logement au titre du renouvellement urbain portant sur la recevabilité des dossiers présentés à la Commission nationale « 1 % logement et renouvellement urbain ».

Elle fait également suite à la seconde réunion du 9 juillet 2002 de la commission « 1 % logement et renouvellement urbain » instituée par arrêté du 19 mars 2002 afin d'assurer la mise en œuvre dans un cadre concerté des financements de la participation des employeurs à l'effort de construction affectés à des opérations de démolition et s'inscrivant dans le cadre de projet du renouvellement urbain.

Elle a pour objet de vous apporter des informations complémentaires sur les principes retenus par la commission pour la recevabilité des dossiers portant sur des projets de renouvellement urbain susceptibles de bénéficier de la subvention du 1 % logement en 2003 en contrepartie d'une intervention de l'Association foncière logement que vous ferez remonter à l'avenir.

Il ne s'agit pas de fixer une doctrine rigide qui exclurait des adaptations au cas par cas mais d'éclairer l'ensemble des acteurs locaux sur les éléments essentiels pour porter une appréciation sur un projet : le périmètre de l'opération, un calendrier possible de déroulement et les contreparties foncières qu'il est envisageable de céder à l'Association foncière logement.

De l'examen des dossiers reçus pour la première réunion de la commission du 9 juillet, il ressort la nécessité de rappeler que les dossiers que vous transmettez à la commission doivent être validés par l'organisme concerné et la collectivité compétente.

**1. Le périmètre de l'opération retenue
au titre du financement du 1 %**

Il doit s'agir du périmètre sur lequel il est possible d'établir un bilan d'opération au sens de la convention. Le plus souvent, ce périmètre sera un sous-ensemble du quartier qui corresponde à une sorte de « tranche fonctionnelle spatiale et temporelle » du projet d'ensemble sur laquelle un programme d'aménagement est identifié.

Ainsi, un même quartier pourra faire l'objet de plusieurs dossiers distincts, dans le temps ou dans l'espace, de financement au titre du 1 % logement et renouvellement urbain.

**2. La localisation des contreparties à céder
à l'Association foncière logement**

L'objectif de diversification et de mixité sociale conduit à rechercher en priorité les contreparties au sein du périmètre ou en proximité immédiate de l'opération retenue au titre du 1 % logement et renouvellement urbain.

En tout état de cause, ces contreparties devraient être localisées au sein du périmètre du projet urbain global, lorsqu'il est plus vaste que le seul périmètre faisant l'objet du bilan. Il n'est pas exclu qu'elles soient globalisées lorsque les sites font l'objet de plusieurs opérations au sens du financement du 1 % logement et renouvellement urbain.

Ce n'est qu'au cas par cas, lors des configurations particulières en l'absence du foncier sur le site notamment, que les contreparties pourront être localisées en dehors du territoire du projet. Les logements réalisés au titre de contreparties dans ces conditions devront alors répondre à des conditions de ressources et de loyers compatibles avec la situation du marché et les besoins de relogement.

3. Le calendrier de déroulement de l'opération

Le calendrier de déroulement des opérations de renouvellement urbain est dicté par le rythme des opérations de relogement préalables à la démolition.

Toutefois, l'objectif d'engager rapidement des projets devra conduire à phaser fortement les opérations et autorise, le cas échéant, à distinguer, d'une part le montage financier et la réalisation d'une première phase de démolition, et d'autre part la mise à disponibilité effective des contreparties foncières qui pourra éventuellement intervenir ultérieurement.

Je vous invite à prendre contact avec le représentant de l'Association foncière le plus en amont du processus afin d'apprécier la réalité des contreparties à venir lorsque le 1 % finance le déficit de l'opération.

*
* *

La prochaine réunion de la Commission nationale 1 % logement et renouvellement urbain doit se tenir le 23 septembre 2002.

Vous voudrez bien me faire parvenir pour le 17 septembre 2002 au plus tard sous le timbre DGUHC/IUH2, en 8 exemplaires (constitués conformément aux dispositions de la circulaire du 26 avril 2002), les dossiers que vous souhaitez voir examinés par cette commission.

*La directrice adjointe au directeur général,
de l'urbanisme, de l'habitat et de la
construction*
N. Klein