

*Caisse de garantie du logement locatif social***Délibération n° 2006-27 du 5 juillet 2006 du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement locatif social relative au projet de convention à passer avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et la CGLLS**NOR : *SOCU0610532X*

Le conseil d'administration,

Vu les articles L. 452-1 à L. 452-7 et R. 452-1 à R. 452-28 du code de la construction et de l'habitation relatifs à la Caisse de garantie du logement locatif social ;

Vu la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, notamment ses articles 10 à 17 relatifs à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ;

Vu le décret n° 2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ;

Vu le projet de convention présenté,

Délibère :

Article 1^{er}

Le conseil d'administration autorise le directeur général à signer le projet de convention susvisé, annexé à la présente délibération.

Article 2

I. - Dans la mise en œuvre des dispositions du projet de convention susvisé, la CGLLS fournit les informations qu'elle s'engage à communiquer à l'ANRU, après accord des fédérations ou/et de l'Union, dans les conditions définies ci-dessous.

II. - Pour l'article 2 de cette convention, il est ainsi prévu que :

– lorsqu'un organisme d'HLM ou une Sem n'est pas inscrit, ou n'a pas demandé à être inscrit, dans une procédure de la CGLLS, le directeur général de la CGLLS s'informe auprès de la Fédération dont relève l'organisme, d'une part de la situation de celui-ci par rapport aux indicateurs et aux analyses des dispositifs d'expertise et d'autocontrôle fédéraux et d'autre part des données pouvant être communiquées à l'ANRU dans le respect des conditions de fonctionnement des dispositifs fédéraux ;

– lorsque la situation financière de l'organisme HLM ou de la Sem est considérée comme bonne ou excellente par la fédération au regard des indicateurs et des analyses de son dispositif d'analyse et d'autocontrôle, la fédération en informe la CGLLS. Elle fournit dans ce cas à la CGLLS une attestation de la réalisation du prévisionnel.

III. - Les demandes d'informations adressées par l'ANRU à la CGLLS sont portées à la connaissance des Fédérations concernées et, s'agissant des organismes HLM, de l'Union sociale pour l'habitat.

Le directeur général de la CGLLS fournit au conseil d'administration de la Caisse la liste des organismes ayant fait l'objet d'une demande d'information de l'ANRU au titre de l'instruction d'un dossier de rénovation urbaine et indique leur situation par rapport aux procédures de la CGLLS.

Les documents transmis à l'ANRU par la CGLLS et formulant des appréciations au-delà des informations disponibles comme indiqué au § 1 de l'article 2 du projet de convention sont établis après consultation des fédérations, et s'il y a désaccord, après avis du comité des aides ou, si l'organisme n'est concerné par aucune procédure d'aide, par la commission de réorganisation. Ces documents font ressortir le niveau des fonds propres que l'organisme a décidé d'affecter aux opérations concernées et apprécient leur impact sur sa viabilité.

IV. – Le bilan d'application de la convention portera notamment sur la contribution des dispositifs partenariaux de prévention.

Article 3

Le directeur général est chargé de l'application de la présente délibération.

Article 4

La présente délibération sera publiée, conformément aux règles établies par la délibération n° 2003-26 du 9 juillet 2003 modifiée par la délibération n° 2004-21 du 7 avril 2004 portant sur le mode de publication des actes définis à l'article 4 du décret n° 79-834 du 22 septembre 1979, ainsi que sur le site Internet de la CGLLS.

Fait à Paris, le 5 juillet 2006.

Contrat ou convention n°
Section : Compte :
Engagement n°

Convention

Entre :

La Caisse de garantie du logement locatif social, établissement public national à caractère administratif, sise à Paris (12^e), 10, avenue Ledru-Rollin, représentée par M. Laporte (Patrick), en sa qualité de directeur général, agissant par délibération du conseil d'administration en sa séance du 5 juillet 2006,

D'une part, et :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement public national à caractère industriel et commercial, sis 69 bis, rue de Vaugirard, 75264 Paris Cedex 06, représentée par M. Van De Maele (Philippe) en sa qualité de directeur général,

D'autre part,

Vu les articles R. 452-1 à R. 452-28 du code de la construction et de l'habitation relatifs à la Caisse de garantie du logement locatif social ;

Vu le décret n° 2004-123 du 9 février 2004 modifié relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la CGLLS n° 2005-07 du 16 février 2005 relative à la procédure d'aide, notamment le chapitre 3 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la CGLLS n° 2005-08 du 16 février 2005 relative à la démarche de consolidation des organismes de logement social ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 2005 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine,

Considérant que la CGLLS a reçu de la loi la mission d'apporter son appui à l'expertise de la situation financière des organismes HLM et des Sem et d'attribuer des concours financiers destinés au traitement et à la prévention des risques financiers de l'activité locative sociale ainsi qu'aux actions de réorganisation et d'appui au confortement de leurs moyens de mise en œuvre des opérations de rénovation urbaine,

Considérant que l'ANRU met en œuvre les concours financiers d'Etat et des partenaires sociaux aux opérations de rénovation urbaine engagées par convention avec les collectivités locales, et dans lesquelles s'inscrivent les engagements demandés aux organismes HLM et Sem, pour intervenir sur leur patrimoine locatif social concerné par les périmètres de rénovation,

Considérant que les décisions que les organismes HLM et les Sem peuvent être amenés à prendre dans le champ de leurs compétences respectives, à l'occasion de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine, nécessitent une coordination qui doit se situer le plus en amont possible des projets,

C'est pourquoi il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er}

Objet de la convention

L'appréciation de l'impact des opérations de rénovation urbaine sur la situation financière et les équilibres prévisionnels des organismes HLM et des Sem et sur leur capacité à mener à bien ces opérations.

La CGLLS et l'ANRU conviennent d'organiser un dispositif d'échanges d'informations économiques et financières sur les organismes HLM et Sem concernés par les opérations de rénovation urbaine financées par l'ANRU.

Il s'agira d'apprécier :

– l'impact des opérations de rénovation envisagées sur leur situation financière et leurs équilibres prévisionnels pendant toute la durée de leur exécution ;

– leurs capacités financières à mener à bien leurs opérations de rénovation urbaine.

Ces informations sont échangées dans les conditions prévues ci-dessous, afin de permettre à chacun des deux établissements, dans le cadre de leurs compétences propres, d'exercer au mieux leurs responsabilités et d'apprécier :

– pour la CGLLS :

– les besoins éventuels de confortement des capacités financières des organismes HLM et des Sem ;

– des dispositions relatives à l'organisme (réorganisation interne, regroupement avec prise de participation) ;

– pour l'ANRU :

– l'adaptation du programme du projet de rénovation urbaine mis à la charge de l'organisme (nature et périmètre d'opération) ;

– le confortement des participations des collectivités locales de rattachement ou des actionnaires de référence ;

– la mobilisation et le renforcement des aides de l'ANRU prévus par son règlement intérieur.

Ces échanges d'informations donneront lieu, en tant que de besoin, à un travail en commun.

Article 2
*Modalités d'évaluation des situations et
des besoins des organismes d'HLM et des Sem*

1. Connaissance des informations disponibles :

- le directeur général de l'ANRU fait connaître au directeur général de la CGLLS, dès le dépôt des projets de rénovation auprès des délégués territoriaux de l'ANRU, les organismes HLM et les Sem concernés et l'importance des opérations susceptibles de leur incomber à ce titre, notamment le coût et le financement des opérations patrimoniales projetées ;
- le directeur général de la CGLLS indique au directeur général de l'ANRU si les organismes ainsi visés sont inscrits ou non dans une procédure de la CGLLS : procédure d'aides (prévention, consolidation, rétablissement de l'équilibre) ou procédure de réorganisation, ou ont demandé à en bénéficier.

2. Appréciation de la situation des organismes concernés :

Lorsque la situation financière d'un organisme HLM ou d'une Sem est considérée comme bonne ou excellente, la CGLLS en informe l'ANRU.

Dans le cas contraire, la CGLLS procède selon ses procédures internes, à l'appréciation des situations financières des organismes pour permettre de répondre aux attentes de l'ANRU nécessaires à la préparation de ses décisions de financement.

Cette appréciation comporte notamment la connaissance :

- des 6 ratios définis dans le règlement général de l'ANRU sur les trois dernières années ;
- le cas échéant, de la situation de l'organisme par rapport aux critères habituellement utilisés par la Fédération et la CGLLS pour apprécier la « fragilité » des organismes au regard de l'entrée dans l'une des procédures d'aide ;

Cette appréciation sera complétée par une analyse prévisionnelle qui devra intégrer et comparer les données prévisionnelles du PSP réalisé (ou à réaliser) avec les données prévisionnelles de ce même PSP intégrant l'incidence pour l'organisme de toutes les opérations de rénovation urbaines qui le concernent dans le cadre des projets examinés par l'ANRU ;

- les principaux éléments constitutifs des perspectives d'équilibre prévisionnel à moyen terme selon lesquelles sont établis, le cas échéant, les projets de réorganisation ou de regroupement : prises de participation, coopération, réorganisation interne...

La CGLLS ne communique à l'ANRU l'analyse prévisionnelle, et le cas échéant des simulations, que si cette analyse aboutit au « constat d'une situation de fragilité ». Dans le cas contraire, la CGLLS atteste qu'un prévisionnel a été réalisé dans les conditions définies ci-dessus.

A l'occasion des points d'étape des conventions signées par l'ANRU, organisés tous les deux ans, la CGLLS fournit à l'ANRU un prévisionnel actualisé dans les conditions définies ci-dessus.

Article 3
Prise en compte des échanges d'informations

Si la fragilité financière d'un organisme social est avérée (plan de rétablissement de l'équilibre, plan de consolidation) ou dans les cas de « constat de fragilité » en fonction de l'analyse qu'elle portera sur les simulations qui lui seront présentées (Cf. supra), l'ANRU se prononce sur la modulation de ses aides dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article « Situation financière des bailleurs sociaux » du titre III et de l'article « Coordination interne des maîtres d'ouvrage du logement locatif social » du titre II de son règlement général.

Le cas échéant, l'ANRU appréciera la possibilité de majorer ses aides dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article « Situation financière des bailleurs sociaux ».

Article 4
Bilan des échanges CGLLS-ANRU

Un bilan de l'application de cette convention sera fait conjointement par les deux organismes avant la fin 2006. Il permettra d'étudier notamment :

- les éventuelles difficultés d'application de la présente convention ;
- les modifications qui pourraient être apportées pour améliorer la prévention des difficultés des organismes.

Fait à Paris, le 13 juillet 2006.

En deux exemplaires originaux.

Pour la Caisse de garantie
du logement locatif social :
Le directeur général,
P. Laporte

Pour l'Agence nationale
pour la rénovation
urbaine :

Le directeur général,
P. Van De Maele