



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Le Délégué général

Circulaire n° 070.09

Nos Réf. PQ/LL

Pièces jointes : 1

Objet :

Accord Union / secteur professionnel du bâtiment

A l'attention des organismes de

- la Fédération des Offices Publics de l'habitat

- la Fédération des Entreprises sociales pour l'habitat

- la Fédération des sociétés coopératives d'Hlm

Paris, le 1^{er} décembre 2009

Madame, Monsieur le Président,
Madame, Monsieur le Directeur,

L'accord entre l'Union sociale pour l'habitat et les caisses de retraite du secteur du bâtiment, concernant les prêts aux opérations d'amélioration énergétique du parc locatif social; est aujourd'hui en passe d'être finalisé.

Il convient aujourd'hui de vous apporter toutes les précisions nécessaires sur les principaux éléments de son contenu et sur la procédure d'engagement et de suivi de l'accord.

Il est important de rappeler qu'il s'agit d'une mise à disposition volontaire de fonds émanant d'organismes professionnels du secteur du bâtiment et des travaux publics. Après consultation, ces organismes ont choisi Dexia comme opérateur pour la distribution des prêts. Celui-ci assure le risque des prêts et garde tout pouvoir d'appréciation sur le financement des projets et les organismes qui les présentent, en raison notamment de l'absence de garantie.

Deux enveloppes distinctes sont prévues : la première –celle qui a fait l'objet de l'accord cité en objet et dont il est fait état depuis quelques mois- de 100 millions d'euros au taux bonifié de 1% est réservée aux organismes Hlm, et la seconde est de 1,2 milliard d'euros, destinée aux collectivités locales et aux organismes Hlm; ses conditions financières, moins favorables, sont proches des taux du marché et sont à comparer aux conditions de la Caisse des Dépôts.

Ces enveloppes sont réparties régionalement selon des critères déterminés par le milieu professionnel.

../..



Vous trouverez ci-joint les éléments détaillés sur les caractéristiques, la procédure à suivre, les modalités de suivi du projet.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.



Pierre Quercy

Contacts :

Luc Legras
Délégation Générale
Tél. : 01 40 75 50 84
luc.legras@union-habitat.org

Catherine di Costanzo
Délégation à l'Action Professionnelle
Tél. 01 40 75 78 43
catherine.dicostanzo@union-habitat.org



NOTE RELATIVE A L'ACCORD ENTRE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
ET LE SECTEUR PROFESSIONNEL DU BATIMENT

I – Financement et conditions

Pour les organismes Hlm, les 2 enveloppes ci-dessous sont attribuées :

sans garantie,
sans commission ni frais de dossier

Montant de l'enveloppe pour les Hlm	100 M€	1,2 Md à partager avec les collectivités locales
Objet	Travaux sur D pour atteindre le niveau C Travaux sur EFG pour atteindre le D.	- Travaux d'économie d'énergie et associés pour réduire significativement les consommations (respect objectif 2020) - Travaux neufs des Hlm
Montant maximum	Dans chaque enveloppe régionale 500 000 euros par organisme	3 millions d'euros par opération
Taux	1 %	Un taux fixe : aujourd'hui environ 3,80 % sur 15 ans'
Durée	15 ans maxi	15 à 30 ans
Echéance	Trimestrielle constante	Trimestrielle constante
Quotité	30 % maximum	50 % maximum
Calendrier des travaux au plus tard	Démarrage : 31 décembre 2010 Achèvement : 31 décembre 2011	Démarrage 31 décembre 2010

..!..

II – Procédure et suivi

Les directions régionales de Dexia assurent la distribution des prêts.

La règle est celle du *premier arrivé, premier servi*.

La procédure d'octroi est basée sur le déclaratif avec vérification a posteriori par sondages par un tiers extérieur.

Le schéma est le suivant :

- Dexia adresse un courrier à tous les organismes locatifs avec un document permettant de connaître la description de l'opération, ses principales caractéristiques et le montant du prêt sollicité.
- Dans ce document d'envoi, il sera clairement indiqué que Dexia est seul décideur de la décision de prêter sur la base de ses critères prudentiels.
- Après retour par l'organisme, Dexia vérifie la capacité de l'organisme et peut signifier un refus ; Dexia réalise si nécessaire un ajustement du projet avec l'organisme.
- Le document est considéré comme complet quand toutes les modifications nécessaires ont été réalisées par l'organisme : le renvoi par l'organisme à Dexia fixe la date et l'ordre d'arrivée du dossier.
- Dexia fait une proposition de prêt valable un mois.
- L'organisme s'engage sur le contenu du projet et notamment sur le respect de la réglementation.
- Des sondages sur 10 dossiers par mois seront effectués par le cabinet Deloitte et Touche pour s'assurer de la conformité des projets aux objectifs.
En cas de difficultés, celles-ci peuvent être évoquées au comité de pilotage

Vous recevrez prochainement un courrier de Dexia.

Pour l'Union, Catherine di Costanzo en lien avec Luc Legras, assure le suivi de ce dossier.