



Paris, le 26 janvier 2009

Communiqué de presse

La Réforme du 1% Logement est en marche

Jérôme BEDIER, Président de l'Union d'Économie Sociale pour le Logement, et Jean-Luc BERHO, Vice-président, présentent les mesures de réforme du 1 % Logement, à la veille de la discussion à l'Assemblée Nationale du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE).

En application du Protocole National Interprofessionnel (PNI) signé le 17 septembre 2008 par les partenaires sociaux, le Conseil d'administration de l'UESL, réuni le 21 janvier, a arrêté les premières mesures issues des travaux du Comité de réforme mis en place le 23 octobre 2008 :

- Mise en place de la généralisation de la garantie des risques locatifs (GRL) dans le parc locatif privé, sous une forme renouvelée, en partenariat avec la Fédération française des Sociétés d'Assurances ; redéfinition du cadre opérationnel recentré autour de l'association APAGL présidée par Jean-Luc BERHO représentant les organisations de salariés.
- Audit du plan d'entreprise de FONCIERE LOGEMENT et de son organisation afin de simplifier la situation et de donner plus d'ampleur à son action ; dans ce cadre, l'association APALOF sera supprimée.
- Réorganisation du réseau des CIL dans une logique entrepreneuriale ; les organismes sont appelés à présenter pour fin mai leur projet de regroupement, en respectant une taille critique.
- Lancement d'un audit permettant de cadrer les engagements financiers de 2009 et d'organiser les relations avec l'ANRU et l'Anah.

Le Comité de réforme va poursuivre ses travaux, en particulier sur le modèle entrepreneurial des acteurs du 1% Logement, le lien avec les collectivités locales et la préparation d'un livre blanc permettant de visualiser le projet et les perspectives à moyen terme du mouvement.

Par ailleurs, les partenaires sociaux demandent instamment à l'Etat de prendre en compte leurs demandes :

- Dans le cadre du plan de relance, l'attribution d'une enveloppe de 500 M € de prêts PASS-TRAVAUX qui est indispensable en appui de l'activité des petites entreprises du secteur du bâtiment et pour assurer le tuilage avec les éco-prêts.
- S'agissant de la loi MOLLE, la clarification du système de gouvernance qui doit passer par une obligation de concertation préalable des partenaires sociaux et la fixation des enveloppes dans la cadre législatif tout en respectant leur autonomie.

- La confirmation du cofinancement par l'Etat du fonds de garantie des risques locatifs (GRL).
- La nécessité d'ouvrir, sous bref délai, une discussion sur les plans de charges 2009 des programmes ANRU, Anah, du PASS-FONCIER et des anciennes conventions signées.

Les partenaires sociaux réaffirment leur engagement au service du logement économiquement accessible des salariés. Ils rappellent que le PNI a pour objectif de produire 30.000 logements supplémentaires par an. Ils entendent ainsi jouer leur rôle dans cette priorité nationale qui vient d'être réaffirmée par les plus hautes instances de l'Etat.

Contact Presse : 01 44 85 81 53

**PROJET DE LOI DE MOBILISATION
POUR LE LOGEMENT ET LA LUTTE CONTRE L'EXCLUSION**

Le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, adopté en 1^{ère} lecture par le Sénat le 21 octobre 2008, sera discuté devant l'Assemblée Nationale à partir du 27 janvier.

L'article 3 du projet de loi réforme profondément le 1% Logement, de par la substitution d'un régime législatif et règlementaire applicable en matière de fixation de l'emploi des fonds au régime conventionnel actuel, et les modifications des règles de contrôle et de gouvernance.

La Commission des affaires économiques et la Commission des finances de l'Assemblée Nationale ont proposé des amendements au texte adopté par le Sénat, portant notamment sur le mode de détermination de l'emploi des fonds du 1% Logement.

Les Partenaires sociaux souhaitent voir transcrits dans la loi les points essentiels suivants, nécessaires à la mise en œuvre du Protocole National Interprofessionnel (PNI) :

- La mise en place d'une procédure de fixation de l'emploi des fonds du 1% Logement s'inspirant de celle applicable en droit du travail, dans l'esprit de la loi Larcher sur le dialogue social.

Cette procédure implique une concertation effective entre l'Etat et les partenaires sociaux aux différents stades de l'élaboration de la politique d'emploi des fonds, laquelle doit se traduire par :

- o l'engagement par le Gouvernement, tous les trois ans, d'une concertation avec les partenaires sociaux portant sur les emplois du 1 % Logement et l'élaboration du document de programmation triennal relatif à la répartition des ressources entre chacune des catégories d'emploi après concertation et non simple consultation des partenaires sociaux ;
 - o pour chaque catégorie d'emplois la fixation par la loi après concertation des partenaires sociaux de la nature des emplois correspondants et de leurs règles d'utilisation ainsi que de la répartition annuelle des enveloppes minimales et maximales.
- Le recentrage des missions de l'ANPEEC sur une fonction de contrôle.
 - La confirmation que le Fonds GRL peut recevoir des versements de l'Etat au titre des locataires que ce dernier prend en charge, ainsi que des contributions volontaires des collectivités territoriales ou de leurs groupements.
 - L'alignement de la comptabilité de l'UESL sur une comptabilité de droit commun et non sur la comptabilité publique.
 - Un cadre réaliste pour l'engagement triennal d'affecter le quart des attributions locatives du 1% Logement aux salariés de droit privé rentrant dans la catégorie des publics prioritaires DALO.
 - La prise en compte du caractère paritaire de la gouvernance de l'APAGL.
 - La création d'un comité d'évaluation et de suivi au sein de l'Anah à l'instar de celui de l'ANRU

LE 1% LOGEMENT
- - -
EN QUELQUES CHIFFRES

L'emploi des fonds

(engagements annuels 2009-2011)

	M€
Logement locatif social	
Plan de cohésion sociale	600
Autres concours	400
Foncière Logement	500
<i>Sous-total</i>	<i>1 500</i>
Renouvellement urbain	
ANRU	770
Anah	480
Quartiers anciens, habitat indigne	150
<i>Sous-total</i>	<i>1 400</i>
Aides aux ménages	
Accession + PASS-TRAVAUX®	700
PASS-FONCIER®	150 (1)
PASS-GRL®	100
Autres aides	430
<i>Sous-total</i>	<i>1 380</i>
TOTAL	4 280 (2)

(1) Coût du remboursement d'un emprunt permettant d'engager 30 000 PASS-FONCIER® sur deux ans

(2) Dont 2 560 en subventions

Le 1% Logement c'est :

- Un réseau de 98 CIL (98,3 % de l'activité) et 13 CCI (1,7% de l'activité).
- Une présence dans l'actionnariat de référence de 119 ESH représentant 968 000 logements (dont 78 filiales représentant 624 000 logements).
- 1 million d'aides distribuées en 2008 (420.000 avances LOCA-PASS® ; 307.000 garanties LOCA-PASS® ; 49.000 aides MOBILI-PASS® ; 149.000 prêts PASS-TRAVAUX® ; 41.000 prêts accession...).
- 64.000 logements locatifs attribués en 2008 (hors logements remis à disposition des bailleurs).

REFORME DU 1% LOGEMENT
- - -
Premières décisions adoptées
par le Conseil d'administration de l'UESL du 21 janvier 2009

OBJECTIFS

Renforcer l'efficacité du 1% Logement et garantir les conditions de mise en œuvre du Protocole national interprofessionnel (PNI) signé par les Partenaires sociaux le 17 septembre 2008.

PRINCIPALES MESURES

- Recensement pour fin février des engagements du 1% Logement à l'égard notamment des structures nationales avec :
 - o des recommandations pour la gestion et le suivi de ces engagements,
 - o l'élaboration d'un cadre d'organisation des relations avec l'ANRU et l'Anah.
- Pour la GRL :
 - o adoption du nouveau produit de garanties des risques locatifs négocié avec la Fédération française des sociétés d'assurances,
 - o mise au point pour fin mars du cadre opérationnel de ce produit et des conditions de groupement de l'APAGL et GRL Gestion dans une structure unique paritaire.
- Pour Foncière Logement :
 - o reconfiguration pour fin mars du modèle économique et du plan d'activité à 3 ans.
 - o proposition pour fin mars d'une simplification du fonctionnement interne avec une suppression de l'APALOF et un réexamen du mode d'attribution des logements de la Foncière avec le concours des CIL/CCI.
- Mise en œuvre immédiate de la réorganisation du réseau CIL (cf. fiche annexe).
- Mise en place de deux groupes de travail chargés pour juin :
 - o l'un de préparer un livre blanc du 1% Logement formalisant les valeurs du 1% Logement et le sens de son action, précisant ses objectifs et son modèle économique en particulier sur les grands équilibres financiers,
 - o pour l'autre d'élaborer le cadre de fonctionnement des CIL impliquant un nouveau mode de relations avec l'UESL et la mise en œuvre de méthodes de gestion de type entrepreneurial.
- Engagement immédiat d'un chantier sur l'image et la constitution d'une politique de communication globale du 1% Logement.

ANNEXE**Réforme du 1% Logement****REORGANISATION DU RESEAU CIL
- - -
Eléments du cahier des charges****LES OBJECTIFS**

- Mise en place d'entités CIL dotées de tailles critiques minimale et maximale.
- Recherche d'une cohérence de la politique d'intervention sur les territoires au regard des besoins exprimés.
- Orientation client des CIL et du réseau prenant en compte les besoins des salariés et des entreprises.
- Optimisation des coûts de fonctionnement.

En corollaire, l'objectif est de laisser un maximum de liberté entrepreneuriale aux nouveaux CIL dans le cadre de conventions d'objectifs et de moyens passées avec l'Union dont le rôle global sera redéfini.

LA METHODE

Donner la possibilité aux CIL/CCI de construire leur regroupement dans le cadre d'un cahier des charges fixant les lignes directrices de la réorganisation avec un calendrier et des obligations de résultats.

Une cellule d'accompagnement sera mise en place pour aider les CIL dans l'élaboration de leur projet de regroupement.

LE CALENDRIER

Le 18 mai au plus tard, présentation des projets de regroupement à l'UESL.

Le Conseil d'administration de l'UESL se prononcera selon les modalités suivantes :

- le 27 mai : appréciation sur le déroulement général du processus ;
- le 8 juillet : validation des dossiers et si nécessaire un autre Conseil se tiendra fin juillet ;
- conseil de décembre : premier bilan de mise en place des regroupements.

Un bilan de suivi sera ensuite assuré tous les 6 mois par le Conseil.

LE 1% LOGEMENT MOBILISÉ EN FAVEUR DU PLAN DE RELANCE

Les mesures annoncées le 4 décembre par le Président de la République pour répondre à l'urgence imposée par la crise économique représentent un effort sans précédent pour relancer l'investissement dans notre pays. S'agissant du secteur du bâtiment, les partenaires sociaux témoignent de leur forte mobilisation au travers des initiatives prises ces derniers mois.

A ce titre, par le Protocole national interprofessionnel (PNI) qu'ils ont signé le 17 septembre 2008, ils ont inscrit au cœur des priorités d'emploi des fonds du 1% Logement la production de logements économiquement accessibles.

La construction de 100 000 logements supplémentaires

Pour favoriser la production de logements PLUS/PLAI, le 1% Logement a porté son effort annuel de 225 millions d'euros à 300 millions d'euros en subvention pour les trois ans à venir.

Ils participent également, tant par l'intermédiaire des filiales ESH sous gouvernance du 1% Logement que par les financements apportés dans les opérations, au programme exceptionnel d'acquisition de 30 000 logements en VEFA. A fin décembre, les filiales ESH étaient déjà positionnées sur plus de 7 000 logements (sur 19 500 recensés au niveau national) et les financements envisagés s'élevaient à près de 60 M€.

Le soutien de l'accession sociale à la propriété par le PASS-FONCIER®

Cette action est également un élément fort du PNI qui prévoit un programme de 30 000 PASS-FONCIER® sur deux ans. Pour financer ce programme, qui s'inscrit dans une logique d'accompagnement des politiques locales de l'habitat, les partenaires sociaux ont prévu de recourir à l'emprunt à hauteur d'un milliard d'euros.

En outre, ils appellent de leurs vœux l'élargissement rapide du dispositif au logement collectif tel qu'inscrit dans le projet de loi de mobilisation pour le logement et de la lutte contre l'exclusion.

La défense de l'emploi dans les entreprises du bâtiment

Le PRET PASS-TRAVAUX® génère une activité correspondant annuellement à environ 20 000 emplois. Pour maintenir ce prêt pendant la période de montée en régime des éco-prêts et afin d'éviter une trop forte déstabilisation du secteur du bâtiment de proximité, l'UESL a proposé à l'Etat que soit débloquée une aide budgétaire exceptionnelle de 500 M€.