

Rénovation  
urbaine

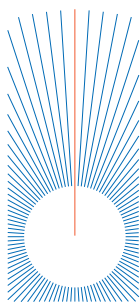
Services aux  
salariés  
des entreprises



Septembre  
2008

Mixité  
sociale

Le **1%** Logement  
au service  
du parcours résidentiel  
des salariés



# Missions



## Le 1 % Logement et ses missions

**Dénomination usuelle de la PEEC** (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction), le 1% Logement a été institué en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole\*.

A l'origine, ces entreprises devaient consacrer 1 % de leur masse salariale au financement de la résidence principale des salariés. Après des baisses successives, ce taux est fixé depuis 1992 à 0,45 %. La contribution des entreprises n'a pas été substantiellement allégée pour autant, puisqu'elle représente actuellement 0,95 % de la masse salariale. La différence, soit 0,50 %, est versée au Fonds National d'Aide au Logement (FNAL), qui finance diverses allocations logement sans contrepartie pour les entreprises.

**Versé en 2007 par environ 107 000 entreprises employant plus de 12 millions de salariés**, le 1 % Logement est géré pour l'essentiel par les CIL/CCI regroupés au sein de l'UESL.

**Depuis sa création**, le 1 % Logement intervenait dans deux domaines : l'investissement pour la réservation de logements locatifs et le financement de prêts aux salariés.

**A partir de 1996**, il a engagé sa modernisation dans le cadre d'une **politique conventionnelle entre l'Etat et les Partenaires sociaux**. Il a ainsi élargi ses moyens d'intervention pour accompagner les salariés tout au long de leur parcours résidentiel en créant progressivement les produits en droits ouverts, les services CIL-PASS®, et récemment le PASS-FONCIER® et le PASS-GRL®. Parallèlement, son rôle a été considérablement renforcé dans la politique de renouvellement urbain et plus généralement du logement social. **Enfin depuis 2004, il inscrit son action dans le mouvement de décentralisation** pour contribuer aux côtés des collectivités locales à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

### Le 1 % Logement

apporte ainsi une contribution spécifique et déterminante au financement du logement social dans notre pays, dans le respect des devoirs qui le lient aux entreprises et aux salariés.

Ces évolutions profondes ont conduit les Partenaires sociaux à définir progressivement de nouvelles orientations pour l'affectation des fonds autour de trois grandes catégories d'emploi :

- ▶ **les aides en faveur des ménages** (financement des produits en droits ouverts et de l'accession à la propriété),
- ▶ **les investissements locatifs** (actions de renouvellement urbain, offre de logements locatifs sociaux et conventionnés, offre de logements meublés),
- ▶ **les versements à Foncière Logement** chargée de développer une offre nouvelle de logements locatifs privés destinés en priorité aux salariés des entreprises.

\* Depuis 2006, le 1 % Logement est versé par les entreprises employant au moins 20 salariés. Pour les entreprises dont l'effectif est compris entre 10 et moins de 20 salariés (et qui auparavant versaient le 1 % Logement) les aides sont maintenues, l'Etat s'étant engagé à compenser la diminution de ressources supportée par les CIL/CCI.

# Chiffres clés 2007

		En M€
<b>Fonds collectés</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
▶ Versements des entreprises et assimilés	1 514	1 572
▶ Remboursements de prêts à long terme	2 207	2 261
<b>Emplois des fonds</b>		
▶ Aides aux ménages	1 785	1 889
▶ Investissements locatifs		
- Financements bailleurs	820	738
- Renouvellement urbain	285	385
▶ Foncière Logement	678	693
		En nombre
<b>Aides aux ménages</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
▶ AIDES LOCA-PASS®	629 044	726 881
▶ PRETS PASS-TRAVAUX®	136 867	148 645
▶ PRETS ACCESSION	50 010	41 035
▶ AIDES MOBILI-PASS®	45 387	48 631
<b>Total</b>	<b>861 308</b>	<b>965 192</b>
<b>Logements locatifs attribués</b>	63 000	68 000
<b>Stock de prêts à salariés</b>	3 103 677	3 119 201
<b>Stock de réservations locatives</b>	704 400	701 500
		En M€
	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>Total bilan</b>	23 159	23 731
▶ <b>Résultat net d'exploitation</b> (réinvesti dans l'objet social)	107	108
▶ <b>Ratio coût de fonctionnement</b> (Charges de fonctionnement / Immobilisations financières nettes)	1,29 %	1,27 %

Sources : UESL et ANPEEC.

AIDES LOCA-PASS®, PRET PASS-TRAVAUX®, AIDE MOBILI-PASS®, services CIL-PASS®, PASS-FONCIER®, PASS-GRL® sont des marques déposées pour le compte du 1 % Logement.

# Actions



## L'UESL et ses actions

### Rôle de l'UESL:

- ▶ représenter les intérêts communs de ses associés (CIL/CCI), notamment auprès des pouvoirs publics ;
- ▶ conclure avec l'Etat des conventions définissant des politiques nationales d'emploi du 1 % Logement, favorisant la coopération entre ses associés et harmonisant les modalités d'emploi des fonds ;
- ▶ piloter la mise en œuvre pour les CIL/CCI de ces conventions.

Pour mettre en œuvre les conventions, elle dispose de fonds d'intervention permettant d'adapter les ressources aux besoins locaux et d'instaurer une solidarité financière entre les CIL/CCI.

Elle est par ailleurs soumise au contrôle de la Cour des Comptes.

**L'Union  
d'Economie  
Sociale pour  
le Logement est  
la Fédération  
nationale  
des organismes  
gestionnaires  
du 1 % Logement.**

Société anonyme coopérative à capital variable, régie par une loi spécifique en date du 30 décembre 1996, elle a été créée le 23 janvier 1997 pour donner au Mouvement du 1 % Logement les moyens de se moderniser et d'améliorer son efficacité, sous l'impulsion des Partenaires sociaux.





# Organisation

## L'UESL et son organisation

### L'UESL a pour associés


- ▶ Les associés collecteurs comprenant les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) et les Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI) agréés par l'Etat pour participer à la collecte et à la gestion du 1 % Logement ;
- ▶ Les organisations interprofessionnelles de salariés représentatives au plan national (CFDT, CFE-CGC, CFTC, CGT, CGT-FO) ;
- ▶ Les organisations interprofessionnelles d'employeurs représentatives au plan national (MEDEF, CGPME).

La participation des CIL/CCI est obligatoire. Chaque associé dispose d'une action de cent cinquante trois euros.

### L'UESL est gérée de façon paritaire avec

- ▶ Un Conseil d'administration qui comprend 15 membres titulaires (et autant de suppléants) répartis en 3 collèges équivalents, représentant les organisations syndicales de salariés, les organisations d'employeurs et les CIL/CCI.

L'Etat est représenté au sein du Conseil par deux Commissaires du Gouvernement, désignés l'un par le Ministre chargé de l'Economie et des Finances et l'autre par le Ministre chargé du Logement.

- ▶ Un Comité paritaire des emplois, composé des 10 membres du Conseil représentant les Partenaires sociaux, auquel il appartient de proposer au Conseil les politiques d'emploi des fonds du 1 % Logement.
  - ▶ Un Comité des collecteurs, composé de 40 représentants des CIL/CCI - dont 34 élus au titre de circonscriptions régionales et 6 élus sur une liste nationale - qui est chargé de désigner en son sein les administrateurs représentant les CIL/CCI et d'étudier les problèmes dont le saisit le Conseil ou qui se posent aux CIL/CCI.
- 

# Le 1 % Logement et les territoires



## Le réseau des CIL/CCI

Le Mouvement 1 % Logement est composé au 1<sup>er</sup> septembre 2008 de

### ► 101 CIL assurant 98 % de l'activité du 1 % Logement.

Les CIL sont des associations régies par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, sans but lucratif, dont l'objet exclusif est la collecte et la gestion des fonds du 1 % Logement.

Leurs Conseils d'administration sont composés de représentants des organisations syndicales de salariés et des organisations d'employeurs, ainsi que pour la plupart de représentants d'entreprises.

### ► 13 CCI assurant 2 % de l'activité du 1 % Logement.

Ces CCI disposent d'un service logement et de l'agrément nécessaire à la collecte et à la gestion des fonds du 1 % Logement.

Leurs Commissions consultatives paritaires, composées de représentants des organisations syndicales de salariés et des organisations d'employeurs, émettent un avis sur l'orientation de leurs politiques d'investissement des fonds du 1 % Logement.

Depuis 1999, à l'instar de l'UESL, des Comités paritaires des emplois proposent les politiques d'emploi des fonds du 1 % Logement aux Conseils d'administration des CIL, ces attributions étant du ressort des Commissions consultatives paritaires pour les CCI.

Les CIL/CCI exercent leur activité sous le contrôle de l'ANPEEC.

### Depuis la création de l'UESL en 1997,

un important mouvement  
de regroupement des  
CIL/CCI a été engagé  
permettant de rationaliser  
leurs activités :

leur nombre a été ramené  
de 203 (162 CIL et 41 CCI)  
à 114 (101 CIL et 13 CCI).

**3,8 MD €**  
d'investissements en 2007

**800 000**  
familles aidées

L'annuaire  
des CIL/CCI  
est consultable  
sur le site  
[www.uesl.fr](http://www.uesl.fr)



# Le 1 % Logement

## faits marquants

**1953**

**Décret-loi** du 9 août portant création du 1 % Logement.

**1988**

**Création de l'ANPEEC** Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction. Est chargée, avec le concours des Partenaires sociaux, notamment de garantir le bon emploi des fonds du 1 % Logement.

**1995 à 2002**

Prélèvements de l'Etat de 5 MD € pour le FAP (Fonds d'accession à la propriété) puis pour le financement du PTZ (prêt à taux zéro).

**1997**

**Création de l'UESL** Union d'Economie Sociale pour le Logement.

**Convention Etat-UESL du 14 mai dite « 10 % » en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières**

**FTM** Mise en place du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants.

Aides prioritaires des populations salariées ou demandeurs d'emploi ayant des difficultés de logement.

**1998**

**Convention Etat-UESL du 3 août relative à la modernisation du 1 % Logement**

Arrêt progressif des prélèvements de l'Etat.

Réorganisation des emplois des fonds du 1 % Logement avec notamment la création des produits en droits ouverts : **AIDES LOCA-PASS®**, **PRET PASS-TRAVAUX®**...

**2001**

**Avenant du 7 mars à la Convention du 3 août 1998**

**Création de l'AIDE MOBILI-PASS®**

et mise en place du concours privilégié PLUS pour contribuer au plan de relance de la construction locative sociale.

**Avenant du 11 octobre prolongeant la Convention « 10 % » du 14 mai 1997.**

**Conventions Etat-UESL des 11 octobre et 11 décembre**

Renforcement du rôle du 1 % Logement en faveur du renouvellement urbain avec une participation de 2,5 MD € sur cinq ans - 2002/2006.

**Création de Foncière Logement** Gérée par les Partenaires sociaux du 1 % Logement, Foncière Logement met en œuvre une politique de diversification et de renouvellement de l'offre locative tout en constituant à l'horizon 2020 un patrimoine immobilier de qualité au bénéfice des régimes de retraites complémentaires du secteur privé (AGIRC et ARRCO).

**2003**

**Convention Etat-UESL du 10 septembre modifiant les conventions de 2001**

Transfert des fonds du 1 % Logement affectés au renouvellement urbain à la nouvelle **ANRU** (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) et contribution à la mise en place d'une **nouvelle gouvernance pour les ESH** (Entreprises Sociales pour l'Habitat).

Lancement de l'offre de services en réseau : **CIL-PASS assistance®** et **CIL-PASS mobilité®**.

**2004**

**Convention Etat-UESL du 15 juillet relative à l'intervention du 1 % Logement dans la location-accession, le logement locatif et la rénovation urbaine**

Lancement de l'expérimentation pour le logement des travailleurs saisonniers.

**Convention Etat-UESL du 27 octobre relative à l'accompagnement du plan de cohésion sociale par le 1 % Logement et à l'application du plan de rénovation urbaine**

**Création du concours 1 % Relance**

et mise en place des **Prêts 1 % Rénovation Urbaine**.

# Le 1 % Logement

## faits marquants



### 2006

● **Convention Etat-UESL du 22 mai relative à l'intervention du 1 % Logement dans la politique de rénovation urbaine et modifiant les conventions antérieures (octobre et décembre 2001, septembre 2003)**

Doublément du financement 1 % Logement à l'**ANRU** de 2,5 MD € à 5 MD € - 2004/2015.

● **Convention Etat-UESL du 22 mai relative aux interventions du 1 % Logement dans le développement de l'offre et l'accès au logement.**

● **Convention Etat-UESL du 20 décembre relative à la Garantie des Risques Locatifs Création du PASS-CRL®** Garantie complémentaire de produits d'assurance en matière d'impayés de loyer, assortie d'un traitement social adapté.

**Mise en place de 2 outils de pilotage national :**

**APAGL** Gérée par les Partenaires sociaux du 1 % Logement, cette association pour l'accès aux garanties locatives est chargée de garantir la finalité sociale du dispositif et d'étudier les modalités de son développement ;

**CRL Gestion** Filiale de l'UESL chargée de la mise en œuvre opérationnelle et du suivi technique du dispositif.

● **Convention Etat-UESL-CDC du 20 décembre sur le développement de l'accession sociale par portage foncier**

**Création du PASS-FONCIER®** permettant de différer l'acquisition du foncier pendant toute la période de remboursement des prêts souscrits pour la construction du logement (maximum 25 ans) et de porter le foncier sans coût immédiat pour le ménage.

● **Convention Etat-UESL du 20 décembre dite « 10 % » renouvelée en faveur des populations ayant des difficultés particulières**

**FTM** Recondution du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants et plan d'actions diversifiées pour les salariés et demandeurs d'emploi ayant des problèmes spécifiques liés au logement.

**Création de l'AIDE MOBILI-JEUNE®.**

### 2007

● **Avenant du 27 juin à la Convention du 10 septembre 2003 relative à l'intervention du 1 % Logement dans la politique de rénovation urbaine**

Augmentation du financement du 1 % Logement en faveur de l'**ANRU** de 5 MD € à 6 MD € (2004/2018).

● **Convention Etat-UESL du 4 juillet relative à l'intervention du 1 % Logement dans la mise en œuvre du plan d'action renforcé en faveur des sans-abris (PARSA).**

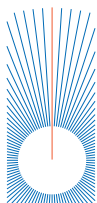
● **Convention Etat-Anah-UESL du 19 septembre en faveur de la mobilisation du parc locatif privé vacant.**

● **Avenant du 27 septembre à la Convention du 20 décembre 2006 sur le développement de l'accession sociale par portage foncier.**

● **Convention Etat-UESL du 21 décembre pour l'accompagnement par le 1% Logement des mesures en faveur du pouvoir d'achat**

**Généralisation de l'AVANCE LOCA-PASS®.**

© sont des marques déposées pour le compte du 1 % Logement.



UNION  
D'ÉCONOMIE  
SOCIALE  
POUR LE LOGEMENT

UESL - Heron Building - 66, avenue du Maine - 75682 Paris Cedex 14  
Tél. : 01 44 85 81 00 - Fax : 01 46 27 21 97 - Email : dpre@uesl.fr

[www.uesl.fr](http://www.uesl.fr)



Conception rédaction : Service Communication - UESL - eb OB EA Communication - Ce document a été imprimé par un imprimeur certifié IMPRIM'VERT.