

## EDITORIAL

Notre Union vient de signer avec le Gouvernement la convention relative à l'intervention du 1 % Logement dans le parc locatif privé conventionné, et avec les Présidents de la FNAIM, la FNPC et l'UNPI deux accords de partenariat destinés à en assurer une application rapide. Parallèlement, la reprise de nos discussions avec l'UNFOHLM permet d'espérer la conclusion prochaine d'un protocole d'accord.

Sont ainsi mises en place toutes les dispositions de notre convention quinquennale sur :

- le redéploiement des aides à l'investissement,
- le développement des nouveaux emplois de sécurisation pour une population élargie,

proposées dans notre projet du 1 % Logement de l'an 2000.

Il nous faut maintenant mener une double action de communication :

- l'une vers les entreprises, avec le **Forum 1 % Logement** qui réunira le 4 novembre au CNIT-Paris la Défense plus d'un millier de participants en présence du Secrétaire d'Etat au Logement,
- l'autre vers les bénéficiaires potentiels des **Passeports du 1 % Logement**, avec la forte campagne de promotion qui, au lendemain du Forum, sera développée tant à l'échelon national que local.

Je sais que notre Union peut compter sur la mobilisation et la cohésion de tout notre Mouvement pour en assurer le succès, car c'est l'avenir même du 1 % Logement qui est en jeu.

**Le Président  
Louis-Charles BARY**

## MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE

### L'ADAPTATION DE L'EMPLOI DES FONDS DU 1 % LOGEMENT

#### LE FINANCEMENT DU PARC LOCATIF PRIVE CONVENTIONNE

Le 1<sup>er</sup> septembre, le Président Louis-Charles BARY a signé avec Louis BESSON, Secrétaire d'Etat au Logement, en présence des représentants des professionnels et des partenaires sociaux, **une convention entre l'UESL et l'Etat** relative à l'intervention du 1 % Logement dans le parc locatif privé conventionné.

Cette convention confirme les dispositions arrêtées par le Conseil de l'Union du 27 avril et qui ont été commentées dans le n°21 du SVP 1 % Logement daté de mai. Le nouveau dispositif doit permettre d'augmenter l'offre de logements locatifs aux salariés des entreprises, en complément de l'offre dans le parc locatif social.

Le Président BARY a ensuite signé, en présence de Louis BESSON, **deux accords de partenariat** :

- l'un avec Gildas de KERHALIC, Président de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière (**UNPI**) et Philippe AUDRAS, Président de la Fédération Nationale de l'Immobilier (**FNAIM**) ;
- l'autre avec Henri GUITELMACHER, Président de la Fédération Nationale des Promoteurs Constructeurs (**FNPC**).

Ces accords déterminent le cadre de la coopération entre l'UESL, l'UNPI, la FNAIM et la FNPC pour mettre en œuvre rapidement au niveau local les nouvelles possibilités de financement du 1 % Logement.

La presse nationale et locale s'est largement fait l'écho de ces signatures intervenues le jour de l'entrée en vigueur du nouveau statut du bailleur privé conventionné.

Un dossier comprenant notamment un exemplaire de la convention et des deux accords de partenariat a été envoyé aux CIL/CCI dès le 2 septembre. Par ailleurs le Conseil de l'Union du 21 septembre a approuvé un document d'application qui a été adressé aux CIL/CCI le 27 septembre leur donnant un certain nombre d'indications :

- sur le montant des prêts à apprécier, dans les limites maximales fixées, en fonction du niveau des loyers pratiqués ;
- sur les clauses à prévoir dans les conventions de prêt afin de s'assurer du bon emploi des fonds et du bon exercice des droits de réservation.

Enfin, dès le début septembre, la FNPC a organisé pour ses adhérents des réunions régionales avec la participation des CIL/CCI implantés sur les régions concernées et des actions d'information vont être engagées prochainement auprès des adhérents de l'UNPI et de la FNAIM

## **LE FINANCEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL**

Les discussions engagées avec l'UNFOHLM n'ont pas encore permis d'aboutir à la signature d'un protocole d'accord. Après la diffusion par l'UNFOHLM d'un projet exprimant essentiellement la position des HLM, le Président BARY a écrit le 9 juin au Président DELEBARRE en réaffirmant la volonté de l'UESL de parvenir à un accord équilibré et demandant la tenue rapide d'une réunion plénière pour préciser la méthode de travail.

Celle-ci s'est tenue le mercredi 22 septembre. Elle a permis de constater que sur certains points, tels que les loyers différenciés demandés par l'UESL et la création d'un fonds de péréquation nationale demandée par l'UNFOHLM, il n'y avait pas d'accord envisageable actuellement mais qu'un consensus sur les points suivants semblait pouvoir se dégager :

- les conditions de financement du 1 % Logement ;
- les modalités de réservation ;
- le niveau de service et d'entretien ;
- la concertation inter-organismes au plan local.

Un projet de protocole sur ces bases devrait pouvoir être soumis dans les meilleurs délais aux Instances respectives des deux Unions.

## **L'AVANCE ET LA GARANTIE LOCA-PASS POUR LES ETUDIANTS**

Le Conseil du 21 septembre a précisé les conditions dans lesquelles les étudiants peuvent bénéficier du dispositif « jeunes » pour l'avance et la garantie LOCA-PASS.

Ces précisions sont données dans le SVP 1 % Logement daté d'octobre (n° 24).

## **CAMPAGNE DE PROMOTION DES PASSEPORTS DU 1 % LOGEMENT**

Le Conseil du 21 septembre, sur avis favorable du Comité des Collecteurs, a approuvé la campagne de promotion qui a été présentée aux CIL/CCI au cours de la RIAC du 22 septembre.

Cette campagne vise à amener les diverses catégories de bénéficiaires potentiels à exprimer leurs demandes auprès des CIL/CCI, en leur faisant connaître les PASSEPORTS DU 1 % LOGEMENT. Elle comporte deux volets :

- une campagne de publicité dans la presse et à la radio ;
- une campagne d'information par les relais locaux.

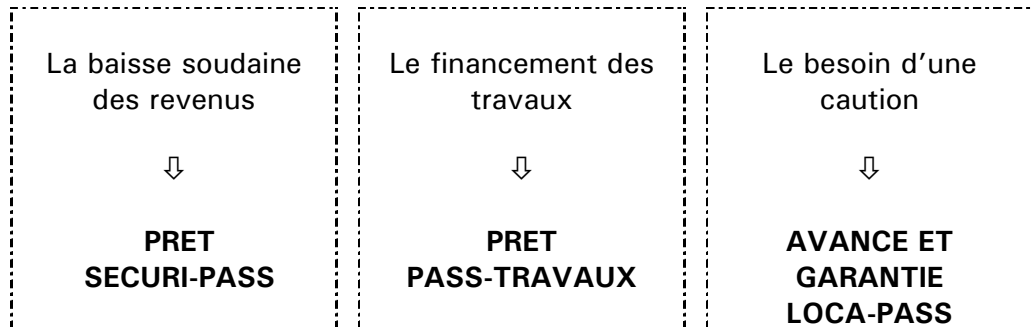
Dans les deux cas, elle implique une action nationale par l'UESL, relayée au plan local par les CIL/CCI ; les deux niveaux d'action devant être étroitement liés pour assurer une efficacité maximale, un kit de communication sera fourni à chaque CIL/CCI.

Les principaux éléments de cette campagne sont présentés dans l'encadré ci-après.

**PROMOTION DES PASSEPORTS DU 1 % LOGEMENT**

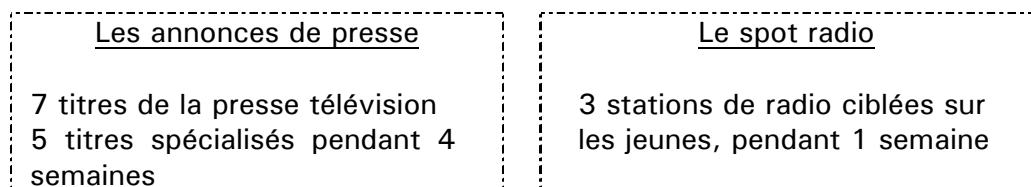
**PREMIER VOLET - CAMPAGNE DE PUBLICITE PRESSE ET RADIO**

- **L'objectif** : amener les bénéficiaires potentiels à appeler un numéro de téléphone Azur national renvoyant directement au plan local vers les CIL/CCI.
- **Les cibles**
  - L'ensemble des salariés.
  - Les jeunes.
  - Les salariés en difficulté financière ou au chômage.
- **La signature** : LES PASSEPORTS DU 1 % LOGEMENT, 100 % UTILES
- **Le positionnement**
  - Démarquer les PASSEPORTS DU 1 % LOGEMENT des produits bancaires ou d'assurances.
  - Rassurer en soulignant la notion de « coup de main » ou de « coup de pouce » face à des difficultés de la vie.
  - Cibler des situations et des réponses précises pour éviter des demandes inutiles.
- **La création**
  - Trois annonces de presse illustrées chacune par une photo



- Un spot radio en direction des jeunes.

▪ **Le plan média**



▪ **Le relais des CIL/CCI au plan local**

- La gestion des appels téléphoniques : mise en place d'un numéro Azur national et de téléconseillers qui transféreront immédiatement les appels des bénéficiaires potentiels vers les CIL/CCI concernés.
- Les actions publicitaires locales : reprise par les CIL/CCI des thèmes de la campagne nationale (insertions presse, radio locales, diffusion de documents) à l'aide du kit de communication.

**DEUXIEME VOLET** - **CAMPAGNE D'INFORMATION DES RELAIS LOCAUX**

- **L'objectif** : renforcer l'impact de la campagne de publicité, en lui donnant une continuité dans le temps par la création et l'animation d'un réseau de relais d'information des bénéficiaires potentiels.
- **Le principe** : une mise en œuvre locale par les CIL/CCI d'accords nationaux initiés par l'UESL et une utilisation de leurs relations pour conserver au-delà de la campagne de publicité un niveau significatif de demandes.

▪ **Les relais**

La liste ci-dessous n'est pas exhaustive ; des accords ont déjà été passés et d'autres sont en préparation :

- |  |                    |
|--|--------------------|
| - Associations fédérées dans l'UNIOPSS | - FNPC             |
| - UNPI                                 | - FNAIM            |
| - ANPE                                 | - UNEDIC           |
| - CNAF                                 | - FAGE             |
| - CCAS                                 | - Missions locales |
| - PAIO                                 | - ADIL             |
| - SIDJ                                 | - CROUS            |
| - Etc                                  |                    |

\*\*\*

Un **kit de communication**, constitué d'un guide méthodologique et d'outils permettant la diffusion presse et radio des thèmes de la campagne, sera fourni aux CIL/CCI.

\*\*\*

Le **budget et le financement** de la campagne arrêtés par le Conseil du 21 septembre et présentés à la RIAC du 22 septembre vont faire l'objet , dans les jours à venir, d'une information directe aux CIL/CCI.

**CALENDRIER**

- Présentation du kit de communication aux CIL/CCI : 26 et 27 octobre
- Lancement de la campagne nationale de publicité : 5 novembre

## L'EVOLUTION DES STRUCTURES

### RESULTAT DE L'ENQUETE SUR L'EVOLUTION PREVISIONNELLE DU RATIO DE COUT DE FONCTIONNEMENT DES CIL/CCI

Cette enquête portait sur les données provisoires de 1998 et les premières projections de 1999 à 2001. Elle a permis de faire les constats suivants :

- l'objectif de 1,35 est atteint et même légèrement dépassé en 1998 (1,30) ;
- l'objectif de 1,15 en 2003 semble pour l'instant accessible (1,21 en 2001) ;
- les regroupements d'organismes favorisent l'amélioration du ratio général, le niveau moyen du ratio étant sensiblement plus élevé pour la catégorie des CIL et CCI ayant des immobilisations financières nettes inférieures à 300 millions de F, qui représentent encore la moitié des organismes.

Chaque CIL/CCI a reçu début juillet une fiche individuelle lui permettant de se situer par rapport à l'ensemble des organismes.

Par ailleurs, l'enquête sur les indicateurs d'activité sera restituée fin octobre. Pour celle-ci, une réflexion est en cours avec plusieurs CIL/CCI en vue de proposer un dispositif plus simple, d'une part en harmonisant les charges retenues avec celles du ratio, et d'autre part en adaptant les indicateurs aux nouvelles activités.

### MISE EN PLACE DES COMITES PARITAIRES DES EMPLOIS DANS LES CIL/CCI

Le Conseil de l'Union avait adopté, lors de sa réunion du 23 mars, une recommandation fixant les modalités de création de ces comités paritaires des emplois et précisant que leur mise en place devrait s'effectuer dans les meilleurs délais ; cette recommandation a été portée à la connaissance des CIL/CCI le 26 mars.

Les résultats de l'enquête réalisée en juillet par l'Union montrent que ces Comités seront opérationnels dans la quasi totalité des organismes avant la fin de l'année.

Sur 142 CIL, 121 en ont déjà décidé la constitution et les autres le feront à leur prochain Conseil.

Pour les 37 CCI les attributions du Comité devront être reprises par les commissions consultatives paritaires. Celles-ci se seront pour la plupart réunies, dans leur nouvelle configuration, également avant la fin de l'année.

### DOSSIER FISCAL ET TRANSFORMATION DU STATUT JURIDIQUE DES CIL

Ce dossier comporte deux aspects :

- Le projet de transformation du statut juridique des CIL, formellement prévu par la convention quinquennale ;
- La situation fiscale des CIL dans l'attente de cette transformation, à la suite de la publication des instructions des 15 septembre 1998 et 16 février 1999 sur le régime fiscal des associations.

Le premier point — **la transformation du statut juridique des CIL** — devrait être traité dans le cadre de la future loi sur l'urbanisme, l'habitat et les déplacements, dont le projet doit être présenté au Parlement début 2000. Selon le calendrier actuellement annoncé d'un texte de loi adopté et de textes d'application publiés fin 2000, la mise en place du nouveau statut des CIL se préparerait courant 2001, avec une entrée en vigueur effective début 2002. Les discussions avec le Ministère devraient donc s'accélérer dans les semaines à venir, sachant qu'à ce jour des points essentiels tels que le statut juridique ou le régime fiscal n'ont pas encore été tranchés.

Sur le second point, — **la situation fiscale des CIL** — il est rappelé que par lettre du 1<sup>er</sup> mars, le Président BARY a demandé aux CIL d'éviter toute démarche particulière auprès de leurs correspondants fiscaux locaux, afin que la question soit traitée au plan global et dans la perspective de la transformation du statut juridique des CIL.

Les analyses effectuées par l'ANPEEC et examinées par le groupe de travail mis en place au sein de l'Union ont permis d'ouvrir la discussion avec les Pouvoirs publics. En accord avec le Secrétaire d'Etat au Logement, une réunion s'est tenue le 21 juillet entre l'UESL et le cabinet de M. Christian SAUTTER, Secrétaire d'Etat au Budget.

Nos interlocuteurs ont indiqué que les activités filialisées de façon obligatoire (sociétés de titre V, filiales patrimoniales) ne devaient pas remettre en cause le caractère non lucratif de l'ensemble des activités des CIL, et qu'il convenait simplement de prévoir pour ces filiales une sectorisation de l'activité de gestion des titres telle qu'elle résulte de l'application des instructions.

Le Président BARY a demandé au Secrétaire d'Etat au Budget confirmation de cette position par une lettre du 25 août ; la réponse du Secrétaire d'Etat est attendue.  
Le groupe de travail de l'Union poursuivra ses travaux en fonction de cette réponse.

## **CHAMP D'ACTIVITE ET POLITIQUE PATRIMONIALE DES CIL/CCI**

Il est rappelé qu'une redéfinition dans ce domaine est demandée à la fois par les Partenaires sociaux et les Pouvoirs publics.

Afin de ne pas se voir imposer des décisions de l'extérieur, il a été décidé que la réflexion serait menée au sein de l'UESL. Elle a été confiée à un groupe de travail tripartite, issu des trois composantes du Conseil et auquel sont associés les deux commissaires du Gouvernement.

Ce groupe de travail, qui tiendra sa première réunion le 12 octobre, a pour mission de faire au Conseil des propositions de recommandations aux CIL/CCI sur le champ possible de leur activité et sur leur politique patrimoniale.

Il s'appuiera sur les positions exprimées par les différentes composantes de l'Union (MEDEF, CGPME, Organisations syndicales de salariés et Comité des collecteurs), ainsi que sur les résultats de l'enquête en cours de l'ANPEEC sur les activités de diversification des CIL.

Les premiers résultats de cette enquête, tout en montrant la relativité de ces activités par rapport aux activités totales des CIL, font ressortir 4 principales catégories d'activités :

- l'activité de courtage financier et assistance à la distribution de prêts bancaires ;
- l'activité de courtage en produits d'assurance et participation à la gestion des sinistres ;
- l'activité d'agent immobilier et marchand de biens ;
- l'activité d'aide à la mobilité.

Une enquête complémentaire de l'ANPEEC est en cours auprès d'une vingtaine de CIL plus particulièrement concernés afin de mieux préciser le contenu et les modalités d'exercice de ces activités ; les résultats devraient en être connus en novembre.

## HARMONISATION DU STATUT REGLEMENTAIRE DES CIL ET CCI

Les discussions engagées sur l'harmonisation des conditions réglementaires entre les CIL et CCI ont permis d'aboutir à un accord entre l'UESL et l'ACFCI sur quatre points :

- la possibilité pour les CCI de se voir transférer les actifs et passifs d'un CIL, à l'instar des CIL qui peuvent se voir transférer les actifs et passifs 1 % Logement d'une CCI ;
- la faculté pour les CCI, comme actuellement les CIL, de siéger comme représentants des organismes collecteurs dans les conseils d'administration des OPHLM ;
- l'alignement du seuil de collecte des CCI (actuellement seuil unique de 1,5 MF) sur celui des CIL (3 MF en province, 10 MF en Ile-de-France) ;
- le régime des prélèvements sur fonds réglementés et l'affectation du résultat dégagé sur les activités 1 % Logement des CCI.

Cette harmonisation nécessitant des dispositions législatives et réglementaires, une lettre commune a été adressée le 30 août par l'UESL et l'ACFCI au Secrétaire d'Etat au Logement, afin d'examiner comment une suite aussi rapide que possible pourra y être donnée.

## FONCTIONNEMENT DE L'UESL

### REGROUPEMENT D'ASSOCIES COLLECTEURS

- Au cours de leurs Assemblées générales extraordinaires des 9, 10 et 11 juin, l'AIAC CIL 66 (Perpignan), le CILDA (Carcassonne) et le CIL de Béziers-Saint-Pons ont approuvé le projet de fusion-absorption avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 1999 de l'AIAC CIL 66 et du CILDA par le CIL de Béziers-Saint-Pons, qui prend le nom de **CIL LANGUEDOC-ROUSSILLON**.
- Au cours de leurs Assemblées générales extraordinaires des 29 et 30 juin, CILGERE CENTRE EST (Nevers) et le CIFAP (Chalon-sur-Saône) ont approuvé le projet de fusion-absorption avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 1999 de CILGERE CENTRE EST par le CIFAP, qui prend le nom de **CILGERE CENTRE EST**.
- Au cours de leurs Assemblées générales extraordinaires du 6 juillet 1999, l'OFLYL-GAC (Lyon) et l'ARLS (Lyon) ont approuvé le projet de fusion-absorption avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 1999 de l'ARLS par l'OFLYL-GAC, qui prend le nom de **CIL 2000**.
- Au cours de leurs Assemblées générales extraordinaires du 9 juillet 1999, le CIDAC (Romans) et le CILA (Annonay) ont approuvé le projet de fusion-absorption avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 1999 du CIDAC par le CILA, qui prend le nom de **CILAR** (CIL Annonay-Romans).

L'UESL compte désormais 179 associés collecteurs (142 CIL et 37 CCI) — contre 203 (162 CIL et 41 CCI) à sa création —, 5 organisations syndicales de salariés et 2 organisations d'employeurs.

Son capital est ramené à 186.000 francs, les actions détenues par les CIL absorbés étant remboursées aux CIL absorbants.

## NOUVEAUX ADMINISTRATEURS DE L'UESL

Le MEDEF a désigné comme représentant permanent titulaire au sein du Conseil Monsieur Henri FELTZ, Président du CIL Habitat (Wasquehal), en remplacement de Monsieur Jean-Loup AYME.

La CFE-CGC a désigné comme représentant permanent titulaire au sein du Conseil Monsieur Claude COURTY, en remplacement de Monsieur Guy IMBERTY, et comme représentant permanent suppléant Madame Marie-Hélène LOUIS en remplacement de Monsieur Claude COURTY.

## NOMINATIONS

**Francis BOHN** a été élu Président du CIL 1 % Alsace (Strasbourg) en remplacement de Hans GUGGENBUHL.

**Jean-François BUCKET** a été élu Président de CILGERE CENTRE EST (Châlon-sur-Saone).

**Francis DUBRAC** a été élu Président de l'OCIL 93 (Villepinte) en remplacement de Roland VULPILLAT.

**Henri FELTZ** a été élu Président du CIL HABITAT (Wasquehal) en remplacement de Jean-Loup AYME.

**Philippe GENIN** a été élu Président du CILCA (Nice) en remplacement de Bruno DUGELAY.

**Yvon GUILLOT** a été élu Président du COVECOL (La-Roche-sur-Yon) en remplacement de Gaston APIOU.

**Guy GUILMEAU** a été élu Président du SLD (Voiron) en remplacement de Roger RAVIGLIONE.

**Jean-Pierre GYLBERT** a été élu Président du CIL 34 (Montpellier) en remplacement de Michel PLAZOL.

**Pierre LABBE-LAURENT** a été élu Président du GIPEC (Paris) en remplacement de Pierre JACOB.

**Omelan SZEWCZYK** a été élu Président du CRL (Montbéliard) en remplacement de Jean-Claude COLOMBANI.

**David CORNET** a été nommé Directeur de CILGERE LORRAINE (Nancy) à la suite du départ en retraite de Yves DOHET

**Gérard PIQUART** a été nommé Directeur du SALF (Paris) à la suite du départ de Bernard PARAGE

## DISTINCTIONS

**Jean BIRON**, administrateur suppléant de l'UESL et membre du Comité des Collecteurs au titre de la CCI de Paris, a été nommé au grade de Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur.

**Roland VULPILLAT**, ancien Président de l'OCIL 93 (Villepinte) a été nommé au grade de Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur.

## Site internet

Le site INTERNET

(<http://www.uesl.fr>) a été mis à jour avec les informations diffusées dans la présente lettre du 1 % Logement.

Si vous souhaitez qu'un lien direct soit établi à partir du site de l'UESL vers le vôtre, merci de faire connaître vos coordonnées à

**Martine ROUSSANIDES** ☎ 01 44 85 81 22

## Presse

Merci de faire parvenir à l'UESL les articles concernant votre CIL/CCI et ses réalisations parus dans la presse régionale.

**Joël MORVAN** ☎ 01 44 85 81 35

## ACCIL-Formation

- Viennent de démarrer les nouveaux stages « spécial convention » sur :
  - les entreprises partenaires des CIL/CCI
  - les relais nécessaires à l'action des CIL/CCI
  - le 1 % Logement et le financement des bailleurs privés conventionnés
  - les incidences comptables et financières des conventions signées entre l'Etat et l'UESL
- Vous sont proposés à partir de novembre deux nouveaux stages destinés plus particulièrement aux chargés des investissements locatifs (ils intégreront les données du nouveau prêt PLUS) :
  - La rentabilité des opérations locatives et le 1 % Logement
  - Le SIMUL-UESL
- Le stage sur le 1 % Logement et le financement des bailleurs sociaux, également programmé en novembre, sera aménagé en fonction des discussions en cours avec les HLM.

— = —

**Pour tout renseignement et pour vous inscrire :**

**Françoise DEMARET - ☎ 01 44 85 81 50**

**ou**

**Jeannine SZPIRO - ☎ 01 44 85 81 55**

# Forum 1 % Logement

Vous avez été informés du report, pour des raisons indépendantes de la volonté de l'UESL, de la date du **Forum 1% Logement** qui aura lieu :

**le Jeudi 4 novembre de 9 heures à 18 heures  
au CNIT-Paris la Défense**

Cette manifestation, qui rassemblera plus d'un millier de représentants d'entreprises, a trois objectifs essentiels :

- Montrer aux entreprises que le 1 % Logement est à l'écoute de leurs demandes et de celles de leurs salariés, ce qui l'a conduit à créer de nouveaux produits et services répondant concrètement à leurs attentes ;
- Expliquer aux entreprises que la convention quinquennale a ouvert la voie à une modernisation en profondeur des emplois des fonds et des structures du 1 % Logement, afin d'être toujours plus proches de leurs préoccupations ;
- Convaincre ainsi les entreprises de l'efficacité renouvelée du 1 % Logement et de la nécessaire implication de tous les partenaires sociaux pour en assurer la pérennité.

La journée sera organisée autour de **six tables rondes** sur les thèmes suivants :

- |   |  |
|---|--|
| - Une offre locative plus attractive dans le parc social  | - Un coup de pouce aux jeunes pour entrer dans la vie active |
| - Une offre locative élargie au parc privé conventionné   | - Un coup de main en cas de coup dur                         |
| - Une aide plus efficace à l'investissement de l'accédant | - Des aides à l'emménagement en cas de mobilité              |

Le Forum s'achèvera avec la participation de **Louis BESSON**, Secrétaire d'Etat au Logement.

Le programme définitif sera diffusé à la mi-octobre