

## Editorial

### Sommaire

■ <b>À LA UNE</b>	
Convention avec l'État et gouvernance des SA d'HLM.....	2
■ <b>ACTIVITÉ</b>	
Aides aux ménages .....	3
Ratio de coût de fonctionnement.....	5
Offre de services en réseau des CIL/CCI.....	6
■ <b>A NOTER</b>	
Regroupements.....	7
Nominations.....	7
Distinctions.....	7
■ <b>EN BREF</b>	
www.uesl.fr .....	7
actions Réseau n° 12 .....	7
■ <b>ACCIL - FORMATION</b>	
5 Stages .....	8

La publication de la Loi Borloo et la signature de la convention relative à l'intervention du 1 % Logement dans la politique de rénovation urbaine marquent une nouvelle et importante étape dans la participation des Partenaires sociaux à la mise en œuvre d'une politique dynamique et ambitieuse du logement considéré comme une véritable priorité nationale.

Au-delà des engagements financiers très significatifs pris sur la période 2004-2008, l'objectif est de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de nos concitoyens, et notamment des salariés des entreprises, tant en location qu'en accession, dans le neuf et dans l'ancien, avec le souci d'améliorer la mixité sociale.

La montée en régime du Mouvement 1 % s'inscrira, conformément à la volonté des Partenaires sociaux, dans un cadre décentralisé s'appuyant sur une gestion de proximité en étroite liaison avec les collectivités locales et les habitants, et dans le respect de la pluralité des opérateurs constructeurs et bailleurs sociaux de statuts divers qui sont les interlocuteurs naturels des CIL/CCI sur le terrain.

Le Président  
Jean-Claude JOLAIN

### ■ Participation du 1% Logement au financement de la politique de rénovation urbaine

Le Ministre délégué à la Ville, au nom de l'Etat, et les Partenaires sociaux réunis dans l'UESL ont signé le 8 juillet une convention organisant la participation du 1 % Logement au financement de la politique de rénovation urbaine, notamment au travers de la future Agence nationale pour la rénovation urbaine. Cet organisme, dont la création est instaurée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août, sera chargé de mobiliser, pour faciliter leur utilisation, les différents crédits nationaux destinés aux opérations de renouvellement urbain.

Dans la continuité des conventions de 2001, le

1 % Logement s'engage ainsi à employer chaque année, jusqu'en 2008, d'une part 457 millions d'euros – majorables après consommation de 100 millions complémentaires – sous forme de subventions à équivalence avec l'Etat, et d'autre part, une enveloppe de 170 millions d'euros de prêts à profil spécifique pour la rénovation urbaine, incluse dans l'enveloppe globale des prêts HLM.

La convention prévoit également de porter l'enveloppe annuelle des concours privilégiés du 1 % Logement à la construction locative HLM de 152 à 180 millions d'euros. ■

### ■ Et modification des règles de gouvernance des SA d'HLM

Par ailleurs, les négociations menées pendant plusieurs mois avec l'USH sous l'égide des Ministres du logement et de la ville ont abouti à un projet de protocole d'accord qui fixe le contenu d'une réforme de la gouvernance des SA d'HLM.

L'ensemble des modalités de gouvernance définies en commun, tant pour la situation à terme que pour la période transitoire, figurent dans la loi du 1<sup>er</sup> août.

Consacrant l'ancrage social des sociétés, cette réforme s'articule autour des points essentiels suivants :

- la suppression de la règle dite des dix voix ;
- l'émergence d'un actionnaire de référence appelé à exercer la gouvernance, seul ou dans le cadre d'un pacte restreint d'actionnaires (3 maximum) ;

- l'entrée dans toutes les instances dirigeantes (Conseil et Assemblée générale) des collectivités territoriales et des représentants des locataires qui disposeront du tiers des droits de vote indépendamment de toute participation au capital.

Les nouveaux actionnariats de référence doivent être mis en place pour un grand nombre de sociétés dans les quelques mois à venir ; des décrets d'application doivent par ailleurs apporter un certain nombre de précisions concernant notamment la représentation des collectivités territoriales et des locataires et la mise en conformité des statuts des sociétés.

Pour la mise en place des actionnariats de référence, une première série de décisions ont été adoptées par le Conseil d'administration de

l'UESL, visant à coordonner les démarches à entreprendre par les CIL/CCI dans le respect des orientations définies par les Partenaires sociaux. Il s'agit essentiellement de mesures d'ordre interne concernant la représentation et l'organisation d'une expression commune des CIL/CCI dans

les SA d'HLM et le regroupement des actions détenues par les CIL/CCI en vue d'assurer la cohérence d'ensemble de cet actionnariat au sein du Mouvement 1 % Logement. ■

Cf. communiqué de presse UESL du 11 juillet 2003

## Activité

### ■ Aides en faveur des ménages :

**Plus de 175 000 aides accordées pour 327 millions d'euros versés au 2<sup>e</sup> trimestre 2003**

	2002		2003	
	Cumul année	dont 2 <sup>e</sup> trimestre	Cumul 1 <sup>er</sup> semestre	dont 2 <sup>e</sup> trimestre
<b>AVANCE LOCA-PASS</b>				
• Nombre de dossiers	329 470	75 404	187 493	95 173
• Montants décaissés	225 268 k€	50 484 k€	136 564 k€	70 405 k€
<b>GARANTIE LOCA-PASS</b>				
• Nombre de dossiers	155 678	35 878	78 500	39 822
• Montants engagés	1 262 426 k€	288 875 k€	653 153 k€	332 767 k€
• Montants mis en jeu	25 385 k€	5 278 k€	19 355 k€	10 376 k€
• Stocks des engagements	2 303 002 k€	1 733 370 k€	2 795 274 k€	2 795 274 k€
<b>AIDE MOBILI-PASS</b>				
• Nombre de dossiers	23 916	5 057	13 360	6 417
• Montants décaissés	36 891 k€	7 625 k€	20 374 k€	9 813 k€
<b>PRET SECURI-PASS*</b>				
• Nombre de dossiers	67	9	86	33
• Montants décaissés	411 k€	28 k€	1 906 k€	738 k€
<b>PRET PASS-TRAVAUX</b>				
• Nombre de dossiers	102 396	26 182	45 639	24 810
• Montants décaissés	688 678 k€	176 308 k€	296 274 k€	161 250 k€
<b>PRET ACCESSION</b>				
• Nombre de dossiers	49 996	14 714	15 958	9 380
• Montants décaissés	388 615 k€	112 223 k€	126 142 k€	75 074 k€
<b>TOTAL</b>				
• Nombre de dossiers	661 523	157 244	341 036	175 635
• Montants décaissés	1 365 248 k€	351 946 k€	600 615 k€	327 656 k€

\* y compris refinancement de prêts plus onéreux

Au 2<sup>e</sup> trimestre 2003, 175 000 aides aux ménages pour 327 millions d'euros versés ont été distribuées par les CIL/CCI, dont :

- **134 995 aides LOCA-PASS**, représentant 70 millions € de décaissements pour l'avance du dépôt de garantie et 330 millions € d'engagements pour la garantie de paiement des loyers et charges ;
- **6 417 aides MOBILI-PASS** représentant 10 millions €.
- **24 810 prêts PASS-TRAVAUX**, correspondant à 161 millions €.
- **9 380 prêts ACCESSION**, correspondant à 75 millions €.

Pour le 1<sup>er</sup> semestre 2003, le nombre total d'aides distribuées s'élève ainsi à 341 000 pour 600 millions d'euros versés, soit une augmentation par rapport à la même période en 2002 (+ 11 % en nombre).

Après le ralentissement traditionnel de début d'année, les aides LOCA-PASS progressent de nouveau au 2<sup>nd</sup> trimestre 2003, la part du parc privé continuant à augmenter (60 % du total) et la prédominance des avances sur les garanties se confirmant (70 %). Sur ce dernier point, il est rappelé que les deux aides - avance et garantie - ne doivent pas être dissociées et qu'elles doivent être accordées par les CIL/CCI dès lors que celles-ci leur ont été demandées.

Par rapport au trimestre précédent, les prêts PASS-TRAVAUX sont en progression (+ 20 % en nombre), ainsi que les prêts ACCESSION (+ 42 % en nombre). Cette tendance devrait se confirmer sur la deuxième partie de l'année et permettre de rattraper en partie le retard pris sur le début de l'exercice.

Enfin, les aides MOBILI-PASS enregistrent pour le deuxième trimestre consécutif une diminution marquant ainsi le pas sur la progression constatée tout au long de l'année 2002. ■

### ■ Avance LOCA-PASS pour les saisonniers : formule de prêt in fine maintenue

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, l'avance LOCA-PASS est accordée sous forme de prêt amortissable (*cf. lettre du 1 % Logement N° 29*) afin de mieux prendre en compte les capacités financières des locataires et les contraintes de gestion des CIL/CCI. Toutefois, en raison des spécificités des travailleurs saisonniers et des salariés mutés pour une durée déterminée, le Conseil d'Administration de l'UESL a décidé, à titre dérogatoire, de maintenir pour ces derniers, lorsqu'ils ont un contrat de location d'une durée certaine ou prévisible n'excédant pas six mois, la formule d'avance sous forme de prêt remboursable en une seule fois au départ du logement.

## ■ Ratio de coût de fonctionnement :

### L'objectif sera atteint en 2003

Un objectif de réduction des coûts de gestion des CIL/CCI a été fixé par référence à un ratio de coût de fonctionnement rapportant les charges d'exploitation nettes des produits d'exploitation des organismes aux immobilisations financières nettes de provisions.

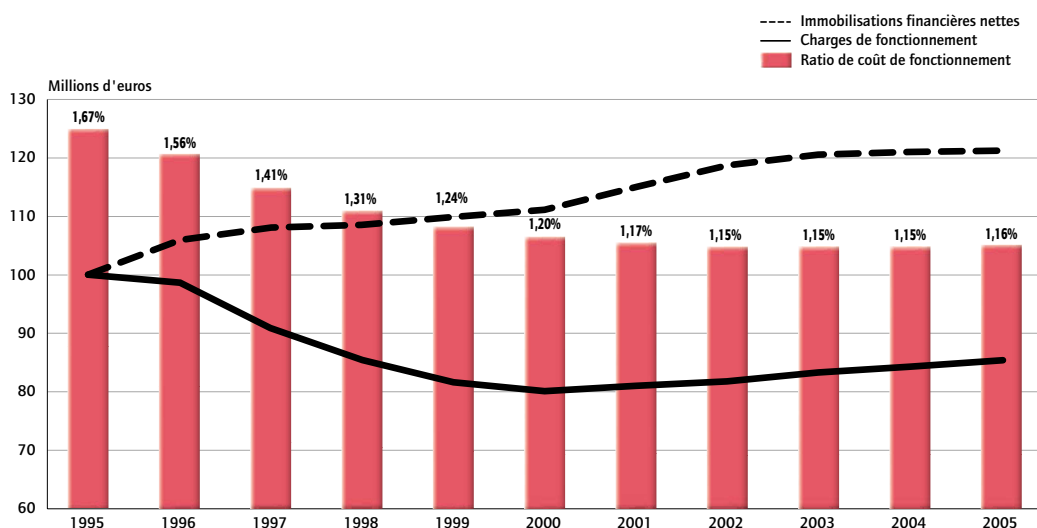
Les résultats de l'enquête 2002, réalisée au printemps sur l'évolution prévisionnelle de ce ratio font ressortir :

- un ratio moyen pour la profession de **1,17 % en 2002**, pour 1,18 en 2001,

- correspondant à **231 M€ de charges pour 19.771 M€ d'immobilisations financières**,
- traduisant une baisse du ratio depuis 5 ans de **17 %**, et de 10 % des seules charges de fonctionnement.

Les estimations faites par les CIL/CCI pour la période 2003/2004 indiquent que le ratio de 1,15 % fixé comme objectif pour 2003 (cf. Convention du 3 août 1998) devrait être atteint. ■

Ratio de coût de fonctionnement des CIL/CCI :  
Évolution 1995-2002 et projection 2003-2005 (base 100 en 1995)



Synthèse des résultats de l'enquête 2002 consultable sur [www.uesl.fr](http://www.uesl.fr) "espace CIL/CCI"

## ■ Offre de services en réseau des CIL/CCI :

### Lancement de CIL-PASS assistance et CIL-PASS mobilité

Réservés aux salariés des entreprises assujetties, CIL-PASS assistance et CIL-PASS mobilité viennent compléter la gamme des produits et services déjà proposés par le 1% Logement, en offrant aux salariés des entreprises qui en supportent la charge deux services à forte valeur ajoutée économique et sociale :

- **CIL-PASS assistance**, l'assistance logement des salariés en difficulté, est un service proposé aux salariés rencontrant des difficultés d'ordre conjoncturel lié au logement, et qui va de l'analyse de la situation du salarié à la recherche de solutions avec, si nécessaire, l'orientation vers des structures spécialisées. Ce service est gratuit et confidentiel.
- **CIL-PASS mobilité**, l'accompagnement logement de la mobilité professionnelle des salariés, est un service proposé aux entreprises consistant à prendre en charge l'ensemble des démarches liées au changement de logement des salariés, et qui va de l'analyse des besoins à la mise en service du logement. Relevant du marché concurrentiel, ce service est payant et réalisé par des sociétés spécialisées.

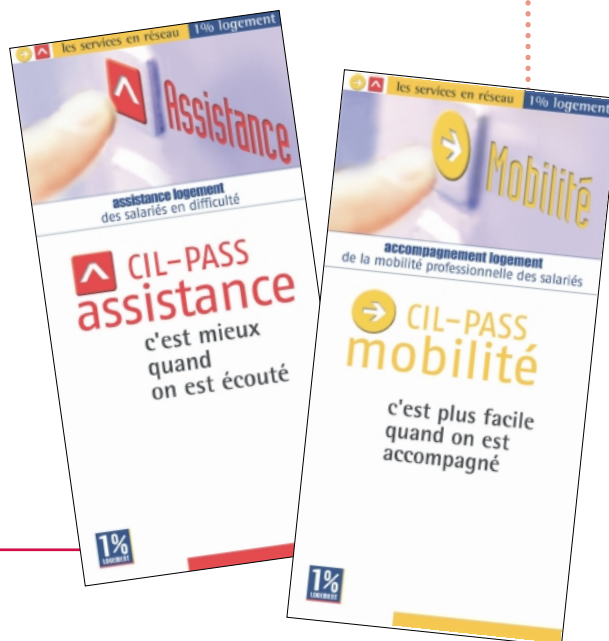
Ces deux services s'inscrivent dans une démarche en réseau, s'appuyant sur des plateformes agréées par l'UESL (cf. *Lettres du 1% Logement* n° 28 et 29), qui apportent leur expertise aux CIL/CCI chargés de promouvoir et de délivrer les services sur l'ensemble du territoire. Des chartes de qualité et de déontologie garantissent une offre unifiée pour chaque service et un niveau minimum de prestations. Un dispositif de pilotage et de contrôle y est associé avec trois niveaux de suivi (un suivi trimestriel quantitatif, un suivi annuel qualitatif, un suivi de certification interne).

Les deux services sont opérationnels depuis le 1<sup>er</sup> octobre, et les CIL/CCI ont engagé des actions d'information auprès de leurs interlocuteurs locaux et des entreprises, en utilisant des outils de communication conçus sur une identité nationale partagée visant à valoriser la démarche en réseau. ■

#### ■ Une communication de terrain vers les entreprises et leurs salariés :

- **25 000 coffrets** contenant toute l'information utile seront diffusés auprès des dirigeants, responsables des ressources humaines, représentants du personnel, ... dans les entreprises adhérentes.
- **550 000 dépliants** destinés aux salariés avec des présentoirs pour les espaces d'accueil des CIL/CCI et au sein des entreprises.
- **70 000 affichettes**.

*Cf. dossier de presse – octobre 2003*



### ■ Derniers regroupements

- Le CIL Atlantique (Nantes) et le CIL de la région choletaise (Cholet) ont fusionné le 23 mai sous le nom de **CIL Atlantique**.
- Le GIC (Paris) et le GNOSSAL (Paris) ont fusionné le 11 juin sous le nom de **GIC**.
- Le CIL 1 % Alsace (Colmar) et le CIL Sud Alsace (Altkirch) ont fusionné le 23 juin sous le nom de **CIL 1 % Alsace**.
- Le GIPEC (Paris) et le CIL Richelieu (Paris) ont fusionné le 25 juin sous le nom de **GIPEC**.
- Le CIL 1 % Franche-Comté (Montbéliard) et le CIL 70 (Vesoul) ont fusionné le 26 juin sous le nom de **CIL 1 % Franche-Comté**.
- Le CILVO (Cergy-Pontoise), le CIL 78 (Versailles), le CIL de l'Essonne (Evry) et le CIL des Hauts-de-Seine (Suresnes) ont fusionné le 26 juin sous le nom de **PROCILIA**.

*LUESL compte désormais 141 associés collecteurs (113 CIL et 28 CCI), contre 203 (162 CIL et 41 CCI) à sa création.*

### ■ Nominations

- **José AUCLERC**, Président de la Caisse d'investissements pour la construction de l'Indre CIC Habitat 36 (Châteauroux), en remplacement de Guy PEPIN.
- **Nicolas BARBEROT**, Président du CIL de la Mayenne (Laval), en remplacement de Jacques CHEZOT.
- **Gérard CARON**, Président du CIL Val Touraine (Tours), en remplacement de Yves LANOE.
- **Daniel DEWAVRIN**, Président de l'OCIL (Paris), en remplacement de Gilbert DIEPOIS.
- **Pierre-Yves IANNONE**, Président de LOGIAM (Nice), en remplacement de Jacques ANDREOLIS.
- **Didier MAUDELONDE**, Président du COCIL (Caen), en remplacement de Bernard BONTOUX.
- **Gérard MEZIN**, Président de Cocitra Dauphiné (Grenoble), en remplacement de Jean-Louis GASTALDO.
- **Jean-Pierre ROSE**, Président du CIL de Seine-Saint-Denis (Villepinte), en remplacement de Francis DUBRAC.
- **Noël ROUDAUT**, Président du CILA (Landerneau), en remplacement d'Yvon LE GUEN.
- **Thierry TRON LOZAI**, Président de PROCILIA (Versailles), et **Philippe MEUNIER**, Directeur Général.
- **Jean-Luc VINCENT**, Président du CIL Atlantique (Nantes), en remplacement de Pierre DEUNE.
- **Laurent ARNAUD**, Directeur Général de CILGERE ENERGIES (Paris), en remplacement de Marc VAN DEN BROECK.
- **Hugues DURAND**, Directeur de CILGERE EST (Metz), en remplacement de David CORNET.

### ■ Actions Réseau

Le n° 12 "spécial offre de services" diffusé début septembre, traite de l'offre de services en réseau avec "la parole à" Jean-Hervé CARPENTIER ; il contient également une interview de Jean-Luc BERHO sur les nouvelles modalités de versement de l'avance LOCA-PASS.

### ■ Documents de communication

L'Union prépare la réédition des documents "1 % Logement, produits mode d'emploi" (dépliant + dossier avec 22 fiches) ainsi que le dépliant institutionnel.

*CIL/CCI : Vous recevrez prochainement l'ensemble des éléments afin de vous permettre de passer commande.*

### ■ En ligne sur [www.uesl.fr](http://www.uesl.fr)

Une nouvelle rubrique pour l'offre de services en réseau avec CIL-PASS assistance et CIL-PASS mobilité.



### ■ Distinctions

- Ont été nommés dans la promotion du 14 juillet de l'Ordre national de la Légion d'honneur, au grade d'officier : **Jean-Claude JOLAIN**, Président de l'UESL, PDG de la Société anonyme de gestion immobilière SAGI ; au grade de chevalier : **Jacques ANDREOLIS**, ancien Président de LOGIAM (Nice) et Président du "Nouveau Logis Azur" (Nice).

## 4 stages sur le service en réseau CIL-PASS assistance

### Les opérateurs et outils de l'action sociale

Date :	Animatrice :
21 octobre 2003	Marie-Annick LANNOU

### Le travail en réseau avec les opérateurs de l'action sociale

Date :	Animation :
23 - 24 octobre 2003	Ecole Normale Sociale

### Comprendre les situations d'accueil des salariés en difficulté

Date :	Animation :
3 - 4 novembre 2003	Ecole Normale Sociale

### L'écoute des salariés en difficulté

Date :	Animation :
17 - 18 novembre et 4 - 5 décembre	Ecole Normale Sociale

## 1 stage sur le service en réseau CIL-PASS mobilité

### Les éléments d'une mission de mobilité

Date :	Animateur :
6 novembre 2003	Jean-Marie LE GOASTER
	Témoïn :
	Anne GALAINE

#### ■ Pour vous inscrire, adressez-vous à :

- Françoise DEMARET ☎ 01 44 85 81 50

Le nouveau catalogue des formations du 2<sup>e</sup> semestre a été diffusé mi-juillet et mis en ligne sur notre site internet :

[www.uesl.fr](http://www.uesl.fr) "espace pro".

Pour nous faire part de vos besoins, à votre disposition dans "espace CIL/CCI" la boîte à idées d'ACCIL-Formation.

Editée par l'UESL

Directeur de la publication :  
Bertrand Goujon

Rédactrice : Anne du Boucher

Conception et réalisation :  
Génération®/Paname Corporate