

EDITORIAL

La mise en œuvre de la convention quinquennale pour la modernisation du 1 % Logement, qui a reçu un accueil largement positif, doit mobiliser sans tarder l'ensemble des CIL et CCI au sein de notre Union.

Il nous faut mettre rapidement en pratique les orientations fixées par la convention, afin de donner toute sa force à notre projet du 1 % Logement de l'an 2000.

A cet effet :

- A la demande du Conseil d'administration de l'Union, le Comité des collecteurs a constitué quatre groupes de travail, ouverts aux CIL et CCI. Leurs propositions seront examinées par le Comité Paritaire des Emplois, puis soumises au Conseil pour décision. Vous trouverez, dans cette lettre, les précisions nécessaires sur l'organisation et le calendrier de travail de ces groupes.
- Parallèlement, l'Union assurera la liaison avec le Ministère du Logement pour mener à bien la négociation des conventions d'application à passer avec l'Etat et préparer les aménagements législatifs et réglementaires nécessaires

La priorité, en accord avec le Gouvernement, porte sur les emplois du 1 % Logement ; l'objectif est d'adresser aux CIL et CCI une première série de mesures opérationnelles dès la fin de cette année. Nous aurons également à travailler sur la mise en place des comités paritaires des emplois, puis sur la transformation des CIL en UES.

Les mois à venir vont donc être particulièrement chargés. Les suggestions et les contributions positives de tous les associés, qu'ils participent ou non aux groupes de travail, seront les bienvenues.

En même temps, ainsi que de nombreux CIL et CCI nous l'ont demandé, nous avons à faire un important effort d'information auprès des entreprises ; vous recevrez donc dans quelques jours un premier document qui leur est destiné et qui sera complété régulièrement.

En charge de l'avenir du 1 % Logement, il nous faut prouver notre capacité d'adaptation aux nouvelles demandes des entreprises et des salariés.

Le Président
Louis-Charles BARY

MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE

• SCHEMA DE TRAVAIL

Le Conseil du 22 septembre, après avis du Comité Paritaire des Emplois et du Comité des collecteurs, a adopté le schéma de travail suivant :

– CIRCUIT DE DECISION

Le Comité des collecteurs a été chargé par le Conseil d'étudier les conditions de mise en œuvre de la convention et de faire des propositions, notamment pour les conventions d'application à passer avec l'Etat.

Le Comité Paritaire des Emplois examinera toute proposition avancée et validera au final celles à transmettre au Conseil pour décision.

Le Conseil et le Comité Paritaire des Emplois seront destinataires d'une évaluation sur la mise en œuvre des six premiers mois de la convention.

– METHODE DE TRAVAIL

Pour mener sa mission, le Comité des collecteurs a constitué – sur proposition de son Président et en accord avec le Président de l'Union – quatre groupes de travail dont les Présidents ont été désignés par le Conseil. Les groupes ont été ouverts aux CIL et CCI, membres ou non du Comité des collecteurs et pourront bénéficier d'un appui technique de l'ANPEEC.

Les Présidents des groupes rendront compte régulièrement de leurs travaux au Président du Comité des collecteurs qui, avec le Directeur général de l'UESL, assurera la coordination générale des travaux en liaison avec le Président de l'Union.

Le Président de l'Union saisira à chaque fois que cela sera nécessaire le Comité Paritaire des Emplois.

L'organisation des groupes a été fixée de la façon suivante :

GROUPE " ACCESSION "	GROUPE " LOCATIF "	GROUPE " STRUCTURES "	GROUPE " COMMUNICATION "
Thèmes			
<ul style="list-style-type: none"> • Sécurisation des accédants à la propriété (1^{er} & 2^e volets) • Prêts travaux à l'eménagement • Prêts traditionnels à l'accession et l'amélioration 	<ul style="list-style-type: none"> • Participation au secteur locatif social • Participation au secteur locatif privé conventionné • Aides à l'accès au logement locatif (1^{er} & 2^e volets). 	<ul style="list-style-type: none"> • Nouveaux métiers des CIL et CCI • Modalités d'application du ratio • Droits ouverts et comptes d'entreprise • Transformation des CIL en UES et mise en place de Comité paritaire des emplois dans les CCI 	<ul style="list-style-type: none"> • Communication vers les entreprises • Communication vers les bénéficiaires
Animateurs			
Président : Christian du CHATELIER	Président : Noël GIROD	Président : Jean-Marie PICHOT	Président : Robert DOMENGET
Rapporteur UESL : Joël CORBOLIOU	Rapporteur UESL : Bernard DABENE	Rapporteur UESL : Bernard DABENE	Rapporteur UESL : Joël MORVAN

– CALENDRIER

L'objectif global est de faire avancer en priorité les questions relatives aux emplois afin d'adresser dès la fin 1998 aux CIL et CCI les premières mesures opérationnelles.

Les questions d'organisation seront traitées parallèlement, en tenant compte des contraintes liées aux adaptations législatives et réglementaires, notamment en ce qui concerne la mise en place des Comités Paritaires des Emplois et la transformation des CIL en UES.

Sur ces bases, le calendrier retenu est le suivant :

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| • <i>Début octobre</i> | – Mise en place des groupes de travail et premières réunions |
| • <i>Mi novembre</i> | – Premières propositions des groupes et adoption par le Comité des collecteurs. |
| • <i>Fin novembre/
décembre</i> | – Examen et validation de ces propositions par le Comité Paritaire des Emplois. |
| | – Décision du Conseil d'administration. |

• COMMUNICATION

Au cours de la RIAC du 4 septembre, de nombreux CIL et CCI ont exprimé le souhait de disposer rapidement d'un document destiné à faire passer un message commun sur la convention quinquennale aux entreprises.

Un document, établi par les services de l'Union avec le concours d'une agence de communication, sera envoyé aux CIL et CCI dans le courant de la première semaine d'octobre sous forme d'une disquette informatique permettant sa reproduction et sa personnalisation. Il s'agit d'une première approche qui devra être complétée par d'autres actions ultérieures à partir des travaux du groupe de travail " COMMUNICATION ".

• FINANCEMENT DE L'ACQUISITION DE LOGEMENTS ANCIENS

La rédaction du paragraphe C du 3 de l'article 1^{er} de la convention a provoqué de nombreuses interrogations chez les CIL et CCI sur l'éventualité d'un arrêt du financement de l'acquisition de logements anciens avec ou sans travaux.

Le Conseil du 22 septembre a souhaité lever toute ambiguïté en rappelant que la convention quinquennale fixe des orientations pour l'emploi des ressources du 1 % Logement et notamment, en ce qui concerne les prêts à personnes physiques, le financement de logements neufs et de travaux d'amélioration.

Il ne s'agit pas pour autant de restreindre les possibilités offertes par la réglementation actuelle, et plus particulièrement celles concernant le financement de l'acquisition de logements anciens, accompagnée ou non de travaux.

La convention quinquennale donne donc de fortes et claires incitations pour les CIL et CCI à financer les opérations qu'elle énumère, mais leur laisse la faculté de répondre à la demande des salariés des entreprises dans les autres domaines sous réserve que cela ne se fasse pas au détriment des priorités qu'elle a définies.

• ALIMENTATION DU FONDS " SECURISATION 1 % LOCATIF "

(Article 1-B-3 de la convention)

La convention du 14 mai 1997 prévoit (article 2-6 alinéa 2, 3 et 4) que les associés collecteurs qui, en fin d'exercice, n'auraient pas investi la totalité du montant qui leur est imparti devraient verser la différence au fonds d'intervention sous forme de subvention, et il revient à l'Union de décider de l'affectation des sommes ainsi encaissées.

En application de ces dispositions, le fonds d'intervention a reçu de 17 organismes un montant total de 4,5 millions de francs au titre de 1997.

Le Conseil du 22 septembre, sur avis favorable du Comité Paritaire des Emplois et du Comité des collecteurs, a décidé d'affecter dès maintenant cette somme au fonds " sécurisation 1 % locatif " prévu par la Convention quinquennale pour financer les dépôts de garantie locatifs et les garanties de loyer et charges locatives, afin d'assurer une première alimentation de ce fonds.

CONTRIBUTION A L'ETAT POUR 1999

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 1999

ARTICLE 39 ADOPTE PAR LE CONSEIL DES MINISTRES DU 9 SEPTEMBRE

Versement d'une contribution des organismes collecteurs du 1 % Logement

I. Chaque organisme habilité au 1^{er} janvier de l'année à recueillir la participation des employeurs à l'effort de construction verse à l'Etat une contribution égale à une fraction du total des sommes reçues au cours de l'année précédente au titre des versements effectués par les employeurs en application de l'obligation prévue à l'article L 313-I du code de la construction et de l'habitation et des remboursements des prêts consentis pour une durée de plus de trois années à l'aide desdits versements.

Ces versements et remboursements s'apprécient avant imputation de la participation de l'année précédente telle qu'elle résulte de l'article 45 de la loi de finances pour 1998 (n°97-1269 du 30 décembre 1997) ou du présent article.

La contribution est versée spontanément au comptable du Trésor du lieu du siège de l'organisme sous la forme d'un versement d'un tiers avant le 10 janvier et de huit versements d'un douzième avant le 15 de chacun des mois de février à septembre de chaque année.

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à cette contribution sont régis par les règles applicables en matière de taxe sur les salaires.

II. Pour 1999, la fraction visée au I est égale à 42,6 %.

Les associés collecteurs de l'Union d'économie sociale du logement, visée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation, sont libérés des versements leur incombant pour 1999 au titre du présent article dès lors que le versement de cette Union à l'Etat, tel qu'il résulte de l'engagement de substitution prévu par l'article 9 de la loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996, atteint 6.400 millions F.

La contribution est affectée en 1999 au compte d'affectation spéciale n°902-30 intitulé " Fonds pour le financement de l'accession à la propriété ".

III. Les deux premiers alinéas de l'article 9 de la loi n°96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement sont ainsi rédigés :

" L'Union d'économie sociale du logement est habilitée à se substituer à ses associés collecteurs agréés aux fins de participer à la collecte des sommes définies à l'article L.313-1 du code de la construction et de l'habitation pour les versements des contributions prévues à l'article 39 de la loi de finances pour 1999 (n°98- du décembre 1998).

L'engagement de l'Union d'économie sociale pour le logement résulte d'une délibération de son conseil d'administration fixant les modalités de contribution des associés collecteurs et d'une convention conclue avec l'Etat s'imposant à ces derniers à peine de retrait de leur agrément, approuvées par décret. Les associés collecteurs qui n'auraient pas versé à l'Union les contributions dues par eux en application de l'engagement de substitution de celle-ci restent redevables de ces contributions envers l'Etat.

Exposé des motifs :

Conformément aux termes de la convention signée entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement (UESL) le 3 août 1998, la contribution des organismes collecteurs de la participation des employeurs de construction (PEEC ou 1 % Logement) est reconduite pour quatre ans. Elle aura un caractère dégressif.

Comme pour les deux années précédentes, l'UESL est autorisée à se substituer aux associations à caractère professionnel ou interprofessionnel pour les versements incombant à ses associés.

En 1999, le montant total attendu de la contribution est de 6.600 millions de F, dont 6.400 millions F pour l'UESL. Cette contribution sera affectée au compte d'affectation spéciale n°902-30 " Fonds pour le financement de l'accession à la propriété ".

Le projet de la loi prévoit comme en 1997 et 1998, de calculer le montant de la contribution due par chaque organisme collecteur – associé ou non de l'UESL – à partir d'un pourcentage de la collecte et des retours de prêts à long terme, ce pourcentage ayant été fixé à 42,6 %.

Toutefois, pour les associés de l'UESL, il a été obtenu que le projet de loi reprenne le dispositif prévu par la convention quinquennale :

- le montant global de la contribution due par l'ensemble des associés collecteurs de l'UESL sera plafonné à 6,4 milliards ;
- l'UESL se substituera à ses associés collecteurs pour le versement de la contribution leur incombant dans la limite du dit plafond global et selon des modalités de versement à fixer dans le cadre d'une convention à passer avec l'Etat ;
- cette convention reprendra les modalités de répartition de la contribution entre les associés collecteurs de l'UESL qui auront été fixées préalablement par le Conseil d'administration de l'Union.

MODALITES DE REPARTITION DE LA CONTRIBUTION POUR 1999

Devant la demande exprimée par les CIL et CCI au cours de la RIAC du 4 septembre de connaître rapidement le montant de la contribution qui leur incombera, afin de leur permettre d'établir dès maintenant leurs prévisions financières, le Conseil du 22 septembre, sur avis très largement majoritaire du Comité des collecteurs, a décidé de reconduire **pour 1999** le mode de répartition adopté pour les années 1997 et 1998, à savoir : **au prorata de la collecte directe sur fonds réglementés de 1998 avec plafonnement à 115 % du montant individuel résultant de la stricte application de la loi de finances.**

Ces modalités et le calendrier de versement à l'Etat des fonds propre à l'UESL seront repris dans la convention de substitution en cours de discussion avec l'Etat qui sera soumis au Conseil de l'UESL.

AMENAGEMENT DU RATIO DE COÛTS DE FONCTIONNEMENT DES CIL et CCI

Sur avis favorable du Comité des collecteurs, le Conseil s'est prononcé sur un aménagement du ratio.

Il vise à soustraire des charges prises en compte dans le calcul du ratio certaines dépenses ne relevant pas directement de la gestion des CIL et CCI et couvertes par des prélèvements sur les fonds réglementés. Il s'agit :

- du financement des organismes de conseil et d'information sur le logement agréés par l'Etat (principalement les ADIL) ;
- du " 2 % accompagnement social " ;
- des dépenses de formation des administrateurs.

Les CIL et CCI ont été informés des nouvelles modalités de calcul du ratio par une lettre du 23 septembre.

Par ailleurs, les réponses de certains organismes étant parvenues tardivement, les fiches individuelles des indicateurs d'activité pour 1997 ne pourront être envoyées aux CIL et CCI qu'en novembre.

FINANCEMENT DU FONCTIONNEMENT DES ADIL

Conformément à l'engagement qui avait été pris auprès du Secrétaire d'Etat au Logement lors de la signature de la convention quinquennale, le Conseil du 22 septembre a pris, en ce qui concerne le financement du fonctionnement des ADIL, les deux décisions suivantes :

- exclusion du financement des ADIL du calcul du ratio de coûts de fonctionnement des CIL et CCI (voir ci-dessus) ;
- recommandation aux CIL et CCI de maintenir leur participation au fonctionnement des ADIL au moins au niveau des années antérieures, soit pour l'ensemble du 1 % Logement un montant global de l'ordre de 16 millions de francs.

Les CIL et CCI en ont été informés par une lettre du 23 septembre. Il est rappelé que ce financement peut être couvert par un prélèvement sur les fonds réglementés, et qu'il fait partie des emplois libératoires au titre de la convention du 14 mai 1997.

CONVENTION AVEC L'ETAT SUR LE LOGEMENT DES POPULATIONS AYANT DES DIFFICULTES PARTICULIERES

Les CIL et CCI recevront dans le courant du mois d'octobre des disquettes informatiques destinées à la transmission des données à l'Union. Le programme informatique a été aménagé pour tenir compte des quelques adaptations mineures rendues nécessaires par les nouvelles modalités des PLA-Sociaux (PLA LM et PLA-I).

MAINTIEN DES CAPACITES D'INVESTISSEMENT POUR 1998

• ETAT DES PRETS ACCORDES EN 1998

Au 30 septembre 1998, 77 prêts ont été accordés pour un total de 2 826 millions de francs. Les prévisions d'emprunt enregistrées à cette même date, suite au questionnaire envoyé par fax le 9 septembre, se montent à un peu moins de 3 milliards, c'est donc la totalité de l'enveloppe négociée auprès du CLF qui sera consommée en 1998, y compris la tranche optionnelle de 1 milliard. Il n'y aura pas de nouvel emprunt en 1999.

• COMPOSITION DU COMITE TECHNIQUE DES PRETS

Lors du Conseil d'administration du 26 mai, M. Claude MOREAUD a été remplacé par M. Jean BIRON, Président de la Commission de l'Habitat de la CCIP, comme représentant des CCI.

• CALENDRIER DES REUNIONS DU COMITE

Le calendrier des réunions pour le 4^e trimestre 1998 avec les dates limites de réception des dossiers et de déblocage des fonds est le suivant :

Dates limites de réception des dossiers	Date de réunions du Comité	Dates de déblocage des fonds
5 octobre	20 octobre	16 novembre
2 novembre	17 novembre	1 ^{er} décembre
16 novembre	1 ^{er} décembre	31 décembre

Afin de faciliter la tâche des services de l'Union, nous vous recommandons si possible de déposer vos dossiers bien avant la date limite ci-dessus. Catherine MICHON-SAVARIT et Valérie VIENNOT sont à votre disposition pour vous aider dans la constitution des dossiers.

CRITERES DE DEVOLUTION D'UN CIL INTERDIT DE COLLECTE A UN AUTRE CIL

A la suite du retrait d'agrément de collecte du GICAL, l'ANPEEC doit proposer au Secrétaire d'Etat au Logement la désignation d'un CIL susceptible de reprendre la situation active et passive du GICAL.

S'agissant de la première décision de ce type à prendre depuis la création de l'UESL, l'ANPEEC a souhaité savoir si l'Union pouvait envisager les différents critères à partir desquels pourrait être effectué un tel choix.

Sur l'avis favorable du Comité des collecteurs, le Conseil d'administration du 7 juillet a souhaité que soient retenus les critères d'appréciation suivants :

- Assise financière du collecteur reprenneur
 - Situation bilantielle.
 - Ratios de gestion.
- Motivations du collecteur reprenneur
 - Objectifs.
 - Plan de développement.
- Positionnement du collecteur reprenneur
 - Respect des décisions et des recommandations de l'UESL.
 - Présence effective des Partenaires sociaux dans les organes décisionnels.
 - Comportement déontologique vis-à-vis des confrères.
- Compétences techniques du collecteur reprenneur
 - Capacité à prendre en charge les activités du 1 % du collecteur absorbé.
 - Capacité à prendre en charge les activités immobilières du collecteur absorbé (filiales HLM, filiales non HLM).
- Engagements du collecteur reprenneur
 - Statut du personnel du collecteur absorbé.
 - Maintien des accords du collecteur absorbé avec les entreprises.
- Règle de territorialité
 - Priorité aux collecteurs de la région du siège social du collecteur absorbé.

DIMINUTION DU CAPITAL SOCIAL CONSECUTIVE AU RETRAIT D'ASSOCIES COLLECTEURS

Le Conseil d'administration a pris connaissance des opérations suivantes :

- L'OFLYL (Lyon) et le GAC (Lyon) ont procédé à une opération de fusion-absorption à effet rétroactif du 1^{er} janvier 1998.
Au terme de cette opération, le GAC est dissous et l'OFLYL a pris la dénomination d'OFLYL-GAC.
- L'AIADC (Strasbourg) a fait apport de son activité de collecte et des actifs et passifs liés au CIL ALSACE (Schiltigheim), avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 1998.
Au terme de cette opération, l'AIADC est dissoute avec effet au 16 juin 1999.
Le CIL ALSACE a pris la dénomination de 1 % ALSACE, et transfère son siège social à Strasbourg.

L'UESL compte désormais parmi ses associés 187 organismes collecteurs (148 CIL et 39 CCI), 5 organisations syndicales de salariés et 2 organisations d'employeurs. A sa constitution, elle comptait 203 associés collecteurs (162 CIL et 41 CCI).

DESIGNATION D'UN SEPTIEME REPRESENTANT DES ASSOCIES COLLECTEURS DE L'UESL AU COMITE NATIONAL DE LA PEEC

L'arrêté interministériel du 22 septembre 1986 relatif au Comité National de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction disposait que l'UNIL désignait six représentants des CIL à ce Comité, et l'Assemblée Permanente des CCI un représentant.

L'arrêté du 31 juillet 1998, prenant acte du remplacement de l'UNIL par l'UESL, a confié à l'Union le soin de désigner un septième représentant, les CCI étant maintenant associées de l'UESL.

Sur proposition du Comité des collecteurs, le Conseil du 22 septembre a désigné à ce titre M. Pierre BONNOT (CRL/Montbéliard).

Les sept représentants des associés collecteurs de l'UESL au Comité National de la PEEC sont donc :

Jean-Hervé CARPENTIER
Charles RUGGIERI
Gilbert DIEPOIS

Stéphane BONNOIS
Claude MOREAUD
Pierre JEANTET
Pierre BONNOT

DISTINCTIONS

Gaston VERMEERSCH, Président d'honneur d'UNILOGI (Saint-Quentin), **Pierre BAUDOUX**, ancien Président du CILOVA (Compiègne), **Pierre BONNOT**, Directeur général du CRL (Montbéliard) ont été nommés au grade de Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur

Philippe CHARVERON, Directeur de LOGIL (Desertines), **Jean BOULANGER**, Président du CVL (Lyon),

René CLAR, Président d'INTERLOGEMENT (Toulouse) ont été nommés au grade de Chevalier dans l'Ordre National du Mérite.