

**EDITORIAL**

***Les critères d'évaluation de l'efficacité des CIL/CCI  
basculent de la collecte vers les emplois.***

"Les entreprises ne comprennent pas les orientations dictées par l'UESL". Ce constat, vous êtes nombreux à l'énoncer.

Lors de la RIAC du 30 mai, j'ai eu l'occasion de vous faire part de mon analyse sur les raisons "politiques" des mutations engagées avec la création de notre Union et la signature de divers conventions et avenants avec l'Etat.

La collecte, qui pendant des décennies a été la mesure de la vitalité des CIL/CCI, perd progressivement de son acuité.

La mutualisation des droits ouverts et des nouveaux emplois, et la fixation d'objectifs pour le locatif social et les prêts accession font basculer les critères d'évaluation de l'efficacité des CIL/CCI de la collecte vers les emplois.

Il s'agit d'un changement profond qui induit une nouvelle vision de notre légitimité : le passage de l'entreprise "cliente" à l'accompagnement du salarié tout au long de son parcours résidentiel et professionnel.

Cela devrait conduire les responsables des CIL/CCI à repenser leur positionnement en fonction des objectifs de production, et non du montant de la collecte.

Cette mutation me paraît irréversible. Engagée depuis quelques années elle correspond à une adaptation de notre Mouvement aux évolutions de la société, des entreprises et à la nature de moins en moins linéaire de la vie professionnelle et familiale.

C'est au plus près du terrain, donc des responsables de la gestion du 1 % Logement dans les entreprises, que ce message doit être véhiculé.

Habitué à formuler en priorité des demandes de réservations locatives ou des prêts accession, la pertinence des emplois nouveaux peut leur sembler contestable. A nous de les persuader du contraire.

Le Président  
**Louis G. PELLOUX**

## LE PLAN D'ACTION 2001

Les quatre journées de réflexion des Directeurs de CIL/CCI se sont tenues les 17 et 18 janvier, 14 et 15 février, 20 et 21 mars, 3 et 4 avril.

Elles ont réuni 129 participants représentant 116 CIL/CCI.

Deux groupes de travail ont tenu chacun 2 réunions sur des opérations-tests de mise en réseau :

- l'un sur la politique de la ville et le renouvellement urbain, les 26 février et 9 mai ;
- l'autre sur la mobilité professionnelle, les 28 février et 10 mai.

Le cabinet MIALLOT ET ASSOCIES, dans le cadre de la mission qui lui était confiée, a présenté à la RIAC du 30 mai une synthèse des journées de réflexion et une synthèse de l'étude d'environnement qu'il a menée parallèlement auprès de divers acteurs et partenaires de la politique du logement.

Partant de ces synthèses et des recommandations du Cabinet, et sur proposition du Comité Paritaire des Emplois, le Conseil d'administration de l'Union a décidé lors de sa réunion du 30 mai de centrer dans un premier temps ses réflexions sur plusieurs axes prioritaires :

- **la définition et le niveau de qualité des principaux services proposés par les CIL/CCI** pour répondre aux besoins des salariés dans leur parcours résidentiel (conseil à l'accession à la propriété, conseil à l'investissement dans le parc locatif privé conventionné, aide à la mobilité professionnelle, accompagnement social des salariés en difficultés, ...) ;
- **l'aménagement des méthodes de travail du Comité des collecteurs**, pour renforcer son rôle de relais territorial dans l'animation du réseau ;
- **la réalisation d'actions de communication** comprenant notamment :
  - le renforcement des actions de lobbying,
  - la systématisation des relations avec la presse,
  - la recherche de nouveaux modes de dialogues entre l'Union et les Conseils d'administration des CIL/CCI,
  - la mise en place d'un système d'information entre l'Union et les CIL/CCI.

### 1 % LOGEMENT, NOUVEAU MODE D'EMPLOI

#### Mise à Jour

La mise à jour des deux documents "1 % Logement, le nouveau mode d'emploi" - comportant un **dépliant** avec le tableau récapitulatif des produits et un **dossier** constitué du même tableau et des 25 fiches détaillant chacun des produits - va faire l'objet d'une commande groupée par l'Union.

45.000 ex. du dépliant et 8.000 ex. du dossier ont déjà été commandés par les CIL/CCI.

*Les organismes intéressés peuvent encore en faire la demande **avant le 20 juin** auprès de*

**Joël MORVAN** – 01.44.85.81.35

### "ACTIONS RESEAU"

Le numéro 4 de votre bulletin d'information est diffusé depuis le début du mois de juin.

Faites-nous connaître dès maintenant vos expériences, vos manifestations, vos partenariats, vos projets.

*Prenez contact pour cela avec :*

**Bernard DABENE** 01 44 85 81 14  
OU  
**Catherine DIDIER** 01 44 85 81 18

## LE CONCOURS PRIVILEGIE "PLUS" POUR 2001

### • Premières dispositions

Une réunion tenue le 19 mars entre la DGUHC et l'Union a permis de prendre les premières dispositions pour la mise en place en 2001 du concours privilégié "PLUS" prévu par l'avenant du 7 mars à la convention quinquennale.

Ces dispositions qui ont fait l'objet d'une information aux CIL/CCI par lettre du 26 mars prévoient :

- **une première répartition de l'enveloppe nationale d'un milliard de francs par région**, au prorata de la programmation des crédits PLUS affectés par le Ministère du Logement ; les Préfets ont procédé, lors des Conférences administratives régionales, à la répartition départementale des enveloppes régionales.  
En juin, au vu des premières réalisations, ces enveloppes pourront être revues tant au niveau régional que départemental. En septembre, il sera effectué un premier bilan des opérations engagées sur l'ensemble des régions.
- **une coordination des opérations sur le terrain**, avec la désignation d'un représentant de l'Etat pour chaque DRE et DDE, et d'un représentant des CIL/CCI au sein des URCIL.  
Une réunion des représentants désignés par les URCIL s'est tenue dès le 18 avril à l'Union ; elle a permis de faire un premier point sur les contacts pris ou à prendre sur le terrain. D'autres réunions seront organisées selon la même configuration, en fonction des besoins et notamment lors du premier bilan prévu en septembre ; la deuxième réunion est prévue pour le 26 juillet.

Au niveau national, l'Union participe au groupe d'appui "plan de relance HLM" mis en place au Cabinet de la Secrétaire d'Etat au logement ainsi qu'au groupe de suivi piloté par la DGUHC.

### • Répartition entre les CIL/CCI de l'enveloppe nationale

L'enveloppe nationale a été répartie entre les CIL/CCI, qui en ont été informés par lettre du 25 avril, au prorata des chiffres provisoires de la collecte 2000, un ajustement étant prévu fin juillet en fonction des chiffres définitifs.

Pour l'engagement de son enveloppe individuelle, chaque CIL/CCI a la faculté d'intervenir dans sa région, ou dans toute autre région avec l'aval du représentant régional concerné ; en cas de nécessité, l'Union sera appelée à arbitrer.

Il est rappelé que le concours privilégié "PLUS" de 1 milliard de francs s'inscrit dans le cadre de **l'objectif annuel d'investissement des CIL/CCI dans le secteur locatif social de 4,5 milliards de francs** prévu par la convention quinquennale. Cet objectif annuel s'apprécie en termes de versements, à l'exception de l'année 2001 où il s'apprécie en engagements. Les éventuelles sous-réalisations par rapport à cet objectif viendraient en augmentation du concours privilégié pour l'année suivante.

Pour assurer un suivi global des investissements et permettre un rapprochement avec les consommations des crédits de l'Etat, une enquête rapide de suivi des financements sera mise en place à partir de juillet.

## LE SUIVI DES NOUVEAUX EMPLOIS

- **Le bilan au 31 mars 2001**

	1999	2000	1 <sup>er</sup> Trimestre 2001
<b>AIDES LOCA-PASS</b>			
- Nombre de dossiers (avances et garanties)	12.057	77.837	70.699
- Montants décaissés (avance)	28.005 KF	173.643 KF	156.400 KF
- Montants engagés (garantie)	87.448 KF	1.137.036 KF	1.400.180 KF
<b>PRET PASS-TRAVAUX</b>			
- Nombre de dossiers	2.359	17.020	17.109
- Montants décaissés	79.500 KF	693.672 KF	721.864 KF
<b>PRET SECURI-PASS</b>			
- Nombre de dossiers	34	106	22
- Montants décaissés	534 KF	2.078 KF	485 KF
<b>LOCATIF PRIVE CONVENTIONNE</b>			
- Montants décaissés	46 400 KF	72 000 KF	19 308 KF

Le bilan au 31 mars 2001 fait ressortir les éléments essentiels suivants :

- La confirmation du développement des aides LOCA-PASS, le niveau d'activité du 1<sup>er</sup> trimestre avec plus de 70.000 aides correspondant à un chiffre annuel de 280.000 très largement supérieur à l'objectif de 120.000 fixé pour 2001.
- Il en est de même pour le prêt PASS-TRAVAUX, le volume d'activité du 1<sup>er</sup> trimestre avec 722 KF de décaissement correspondant à un flux annuel de 2,9 MdF supérieur à l'objectif de 2,5 MdF pour 2001.
- En revanche le prêt SECURI-PASS reste au niveau très faible constaté en 2000 ; le financement du parc locatif privé conventionné ne décolle pas même si une montée en régime du financement des logements relevant du statut privé conventionné semble amorcée au 1<sup>er</sup> trimestre avec 335 logements financés (contre 117 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2000).

Un commentaire plus détaillé de ces résultats a été diffusé par l'ANPEEC.

- **Des précisions sur le prêt PASS-TRAVAUX**

Un certain nombre de difficultés de mise en œuvre du prêt PASS-TRAVAUX pour le financement de travaux de finition dans les logements neufs sont apparues progressivement quant à la justification des travaux financés.

Pour faciliter le développement de ces prêts, des initiatives diverses ont été prises sur le terrain, avec la prise en compte d'attestations émanant des constructeurs de maisons individuelles ou des promoteurs, posant trois natures de problème :

- un problème de formalisme, les attestations n'ayant pas stricto sensu le caractère de factures telles qu'exigées par la convention quinquennale et son avenant du 7 mars 2001 ;
- un problème de confusion entre le prêt PASS-TRAVAUX et le prêt ACCESSION, pouvant être interprété comme un moyen de détourner la régulation des prêts ACCESSION ;
- un problème de distorsion de traitement des dossiers entre les CIL/CCI, perturbant le jeu de la concurrence entre organismes, notamment vis-à-vis des entreprises.

Par ailleurs, aucune disposition n'avait été formellement prévue pour le financement d'acomptes sur devis ; enfin, plusieurs CIL/CCI avaient formulé le souhait de pouvoir émettre une offre de prêt dans la limite des plafonds du prêt PASS-TRAVAUX avant présentation d'un devis détaillé, pour faciliter aux emprunteurs éventuels la négociation avec les entreprises.

Le Conseil d'administration du 24 avril a donc pris les décisions suivantes :

- **Pour les travaux de finition dans les logements neufs :**
  - non recevabilité des attestations quelles qu'elles soient, seule restant recevable la facture de l'entreprise exécutant les travaux après la remise des clés ;
  - suppression des dépenses de raccordement aux réseaux – sauf celles concernant les maisons individuelles en secteur diffus - de la liste des travaux finançables.
- **Pour l'ensemble des travaux finançables :**
  - possibilité d'acomptes sur devis accepté par l'emprunteur, avec versement direct à l'entreprise ;
  - possibilité d'émission d'une offre de prêt sans communication préalable d'un devis, sous la double condition suspensive :
    - de la prise en compte exclusive de travaux figurant sur la liste des travaux finançables ;
    - de la fourniture d'un devis détaillé ou de factures avant tout versement.

Ces décisions entreront en vigueur pour les dossiers de prêts déposés à partir du 1<sup>er</sup> juillet ; elles ont été commentées dans le numéro 40 du SVP 1 % Logement.

- **Un document d'application pour l'aide MOBILI-PASS**

Un document d'application a été réalisé en liaison avec l'ANPEEC, afin de faciliter la mise en place de l'aide tout en prenant auprès des demandeurs les précautions minimales quant aux justificatifs nécessaires.

Il a été adressé aux CIL/CCI le 28 mai.

- **L'activité du Comité des Droits Ouverts**

Depuis sa création, le Comité a été saisi de 10 demandes à la suite de refus des CIL/CCI d'accorder des concours en droits ouverts. Celles-ci portaient sur 6 avances LOCA-PASS, 1 garantie LOCA-PASS et 3 prêts PASS-TRAVAUX.

Le Comité a conclu à l'octroi du concours sollicité dans 9 cas, et dans un cas au maintien du refus décidé par le CIL/CCI.

**Participation du 1 % Logement en faveur des propriétaires victimes  
des inondations dans la Somme**

-----

Dans un esprit de solidarité, le Conseil d'administration du 30 mai a donné son accord, répondant à une demande de la Secrétaire d'Etat au logement, pour une participation du 1 % Logement au financement des travaux de remise en état ou de reconstruction des logements endommagés par ces inondations, en complément des indemnités versées par les assurances et des subventions prévues par l'Etat :

- Pour les travaux de remise en état, par un élargissement du prêt PASS-TRAVAUX ;
- Pour les travaux de reconstruction, avec des financements traditionnels à préciser.

Les modalités de mise en œuvre de cet accord devraient être arrêtées dans les prochaines semaines.

## CONVENTION DU 14 MAI 1997

### BILAN NATIONAL "10 %" 2000

Le bilan national « 10 % » établi pour 2000 à partir des données des 163 CIL/CCI fait ressortir les éléments essentiels suivants :

	2000	1999
une obligation brute de	1 614 589 KF	1 535 265 KF
un report d'excédent de	248 105 KF	155 388 KF
des remboursements de préfinancements pour	51 072 KF	31 384 KF
un montant net d'obligation de	1 417 556 KF	1 411 261 KF
des investissements totaux pour	1 808 107 KF	1 654 029 KF
soit un excédent d'investissement global de	390 551 KF	242 768 KF

Par rapport à 1999, l'obligation brute est en hausse de 5 % et les investissements réalisés de 9 %.

#### Les investissements se répartissent en :

	2000	1999
• des financements * aux bailleurs sociaux pour dont le financement des opérations PLALM, PLAI	1 379 683 KF 756.788 KF	1 512 197 KF 1 176 511 KF
• des aides directes aux personnes physiques pour dont : les aides loca-pass pour les jeunes les prêts relais mobilité	443 186 KF 340 566 KF 95 186 KF	121 066 KF 35 520 KF 70 163 KF
• des autres interventions pour dont : le financement du maintien à domicile des grands infirmes le financement des organismes de conseil et d'information logement	45 074 KF 26 147 KF 15 568 KF	37 283 KF 21 988 KF 14 380 KF
(* y compris consolidation de préfinancements)	59 835 KF	16 517 KF)

Les investissements réalisés dans les quatre régions Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais, Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Rhône-Alpes représentent 57,5 % du total des investissements. Les investissements réalisés en Ile-de-France constituent à eux seuls 32,7 % du total des investissements (35,8 % en 1999).

#### Les financements aux bailleurs sociaux présentent les principales caractéristiques suivantes :

- 80 % des financements ont bénéficié aux organismes d'HLM (80 % en 1999)
- 48 793 logements ou capacités d'accueil (29 279 en 1999) ont été financés dont 93 % de logements et 7 % de foyers
- 11 489 réservations (10 672 en 1999) ont été obtenues par les CIL/CCI dont 10 916 logements (9 933 en 1999).

#### Rappel :

Les nouvelles modalités d'intervention du fonds "10 %" en complément d'un PLUS ont été précisées dans le SVP 1 % Logement n° 40.

## FONCTIONNEMENT DE L'UESL

### • Tenue des assemblées du 30 mai

L'Assemblée spéciale des associés collecteurs a procédé à l'élection de 14 membres du Comité des collecteurs, correspondant pour 12 d'entre eux à des postes venant à renouvellement et pour 2 à des postes devenus vacants par suite de démissions.

L'Assemblée générale ordinaire des associés a adopté les résolutions proposées par le Conseil sur l'approbation de la gestion de l'Union et les comptes de l'exercice 2000.

L'Assemblée générale extraordinaire des associés a approuvé la conversion en euros du capital de l'Union. Le nominal des actions est désormais de 153 euros.

Le Comité des collecteurs et le Conseil du même jour ont procédé aux désignations nécessaires dans les organes dirigeants de l'UESL.

### • Nouvelle organisation des services de l'union

L'organisation mise en place lors de la création de l'Union avec deux directions opérationnelles – Direction Administrative et Financière et Direction des Etudes et des Relations Associés – s'appuyait sur deux priorités : la prise en charge de responsabilités financières nouvelles importantes et l'accompagnement de la réforme de la profession.

Cette organisation doit aujourd'hui être aménagée afin de permettre à l'Union de renforcer ses moyens en matière de communication et d'animation auprès des CIL/CCI.

Pour cela, il a été prévu :

- de créer un poste à part entière de chargé de communication ;
- de recentrer la Direction des Etudes et Relations Associés sur l'animation du réseau avec la création d'un service chargé de l'action territoriale ;
- de réaffecter le service études et statistiques à la Direction Administrative et Financière et le service juridique à une nouvelle Direction Juridique et des Instances.

La nouvelle organisation qui en résulte et dont l'essentiel sera mis en place au 1<sup>er</sup> juillet, fait l'objet d'un supplément à la présente Lettre.

Dans le cadre de cette organisation, Anne du BOUCHER a rejoint l'Union à compter du 1<sup>er</sup> juin pour prendre en charge la Communication et les relations presse.

### Passage à l'Euro

Il est rappelé que l'ANPEEC et l'UESL ont élaboré en commun un guide qui a été diffusé aux CIL/CCI et aux différents partenaires le 27 avril.

La conversion en euros des montants réglementaires ou conventionnels est à l'étude au Ministère du Logement.

L'UESL passera à l'euro le 1<sup>er</sup> juillet et diffusera prochainement un courrier en précisant les conséquences sur les relations financières entre l'Union et les CIL/CCI.

Contact : **Dominique BRADIER**  
01.44.85.81.26

## NOMINATIONS

**Jacques BIGARD** a été élu Président du CIL Sud Massif Central (Rodez) en remplacement de Pierre CHARRIE.

**Bruno FOUCAUD** a été élu Président du CIL Associl (Castres) en remplacement de Michel MAUREL.

**Gérard LINGLARD** a été élu Président de la CCI de Béthune-Lens en remplacement de Léonce-Michel DEPREZ.

**Roland PIGE** a été élu Président de la CCI d'Arras en remplacement de Charles GHEERBRANT.

**Didier BERTRAND** a été nommé Secrétaire général du CILDA (Troyes).

**Jacques FERRAND** a été nommé Directeur du CILB (Belfort) en remplacement de Pierre NETANGE, qui à l'occasion de son départ en retraite a été désigné par le MEDEF en qualité d'administrateur du CILB.

**Jean-Loup METIVET**, responsable 1 % Logement de la CCI de Libourne, a été appelé à d'autres fonctions.

### ACCIL-Formation

NOUVEAU

#### L'aménagement des PRÊTS PASS-TRAVAUX et les AIDES MOBILI-PASS

4 juillet 2001 - Animation : Catherine DIDIER

-----

#### Le 1 % Logement et le financement locatif

19 – 20 juin / 2 – 3 octobre 2001- Animation : Catherine DIDIER

-----

#### L'obligation des entreprises au titre de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction

6 juillet 2001 - Animation : Catherine DIDIER

*Inscrivez-vous auprès de :*

Françoise DEMARET 01 44 85 81 50 - Jeannine SZPIRO 01 44 85 81 55

### Congrès HLM

Comme chaque année, l'UESL sera présente au Congrès HLM qui se tiendra à TOULOUSE du 21 au 24 juin 2001.

HALL 4 – Allée K – Stand 1009