

Sommaire

Réduction des coûts de fonctionnement pour les CIL/CCI.

Bilan des nouveaux emplois du 1% Logement au 1^{er} semestre.

**Aménagement des prêts 1% Logement pour l'investissement en
« Besson ».**

Mise en œuvre du concours privilégié "PLUS".

**Nouveau dispositif pour le refinancement des prêts PASS-
TRAVAUX.**

Aides du 1% Logement aux sinistrés de la Somme.

Outils de communication.

La réduction des coûts de fonctionnement qui se poursuit pour les CIL / CCI doit se faire tout en maintenant la qualité des services et la mise en œuvre des nouveaux emplois

La convention du 3 août 1998 sur la modernisation du 1 % Logement a confirmé l'initiative prise dès 1997 par la profession de fixer aux CIL/CCI des objectifs de réduction progressive de leurs coûts de fonctionnement.

Pour ce faire, il a été défini un ratio de référence qui rapporte les charges de fonctionnement de chaque organisme à ses immobilisations financières nettes, et qui fait l'objet d'un suivi annuel.

Les premiers résultats de l'enquête 2000, réalisée au printemps sur l'évolution prévisionnelle de ce ratio, font ressortir :

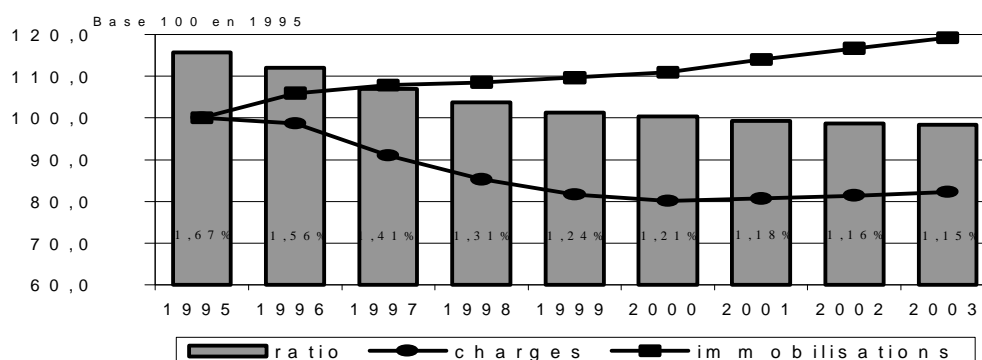
- un ratio moyen pour la profession à **1,21 % en 2000**, pour 1,24 % en 1999,
- correspondant à **0,23 Md€ (1,48 MdF) de charges** pour 18,8 Md€ (123,4 MdF) d'immobilisations financières,

- traduisant **une baisse du ratio de 28 % depuis 5 ans.**

Les estimations faites par l'ensemble des CIL/CCI pour la période 2001-2003 indiquent que **le ratio de 1,15%** fixé comme objectif **pour 2003** devrait être atteint.

L'évolution des métiers des CIL/CCI entraîne des coûts de gestion supplémentaires, dont on ne mesure encore qu'imparfaitement l'impact sur le ratio. Elle nécessite des efforts d'adaptation pour les organismes, car la poursuite de l'objectif du ratio ne doit pas se faire au détriment des efforts engagés pour le maintien de la qualité des services et pour la mise en œuvre des nouveaux emplois.

Ratio de coût de fonctionnement des CIL/CCI : évolution 1995/2000 et projection 2001/2003



Vous pouvez consulter la synthèse des résultats de l'enquête 2000 sur le site internet de l'UESL.

Bilan des nouveaux emplois du 1% Logement au 1^{er} semestre 2001

| | 1999 | 2000 | 1 ^{er} Semestre 2001 |
|---------------------------------------------|-----------|--------------|------------------------------------|
| AIDES LOCA-PASS | | | |
| - Nombre de dossiers (avances et garanties) | 12.057 | 77.837 | 150.735 |
| - Montants décaissés (avance) | 28.005 KF | 173.643 KF | 339.853 KF (51.810 K€) |
| - Montants engagés (garantie) | 87.448 KF | 1.137.036 KF | 2.978.026 KF (453.997 K€) |
| PRET PASS-TRAVAUX | | | |
| - Nombre de dossiers | 2.359 | 17.020 | 43.353 |
| - Montants décaissés | 79.500 KF | 693.672 KF | 1.826.899 KF (278.509 K€) |
| PRET SECURI-PASS | | | |
| - Nombre de dossiers | 34 | 106 | 40 |
| - Montants décaissés | 534 KF | 2.078 KF | 802 KF (122 K€) |
| AIDE MOBILI-PASS* | | | |
| - Nombre de dossiers | | | 209 |
| - Montants décaissés | | | 2.162 KF (329 K€) |
| LOCATIF PRIVE CONVENTIONNE | | | |
| - Montants décaissés | 46.400 KF | 72.000 KF | 38.200 KF (5.823 K€) |

*mise en place au 2^{ème} trimestre 2001.

Le bilan au 2^{ème} trimestre confirme les tendances constatées au 1^{er} trimestre avec :

- La poursuite du développement des aides LOCA-PASS qui représentent sur 1 seul semestre plus du double de l'activité de l'ensemble de l'année 2000 et qui dépassent déjà très largement l'objectif de 120.000 fixé pour 2001.
- La forte montée en régime du prêt PASS-TRAVAUX avec un volume d'activité en nette progression au 2^{ème} trimestre, correspondant à un flux annuel de plus de 0,61 Md€ (4 MdF) de décaissement, là aussi très largement supérieur à l'objectif initial de 0,38 Md€ (2,5MdF) fixé pour 2001.

- La stagnation du prêt SECURI-PASS.
- La progression des interventions dans le Besson à un niveau qui reste toutefois encore insuffisant. Les modifications apportées depuis le 1^{er} juillet devraient permettre de faciliter un développement réel du produit (cf p. 4).

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

Des prêts plus attractifs recentrés sur les salariés du secteur privé qui souhaitent investir en « Besson »

Après une première phase d'expérimentation pour les prêts 1 % Logement accordés depuis septembre 1999 aux investisseurs dans le parc locatif privé conventionné et notamment le « Besson », le constat a été fait que le dispositif mis en place ne donnait pas les résultats escomptés en regard des objectifs fixés dans la convention du 3 août 1998 .

Les partenaires sociaux et l'UESL ont donc décidé de recentrer le dispositif « Besson » et d'en rendre les modalités d'intervention plus incitatives.

Le Conseil d'Administration du 11 juillet a pour cela adopté un aménagement des modalités d'octroi des prêts accordés pour l'investissement « Besson » :

- en le réservant exclusivement aux salariés des entreprises assujetties,
- en optimisant les conditions de financement,
- en créant un système de mutualisation des fonds entre les CIL/CCI afin d'étendre la distribution des prêts sur l'ensemble du territoire.

Les prêts seront accordés dans le neuf ou l'ancien au taux de 1% l'an sur une durée de 15 ans, avec en contrepartie, pour les CIL/CCI un droit de réservation

Pour ceux qui le souhaitent, l'ensemble de ce dispositif est détaillé dans le SVP N°41 complété par une mise à jour du document d'application diffusé en 1999 ; ces deux documents sont également en ligne sur le site Internet de l'UESL.

Point sur la mise en œuvre du concours privilégié « PLUS » en 2001

Au cours de la réunion qui s'est tenue le 26 juillet à l'Union avec les représentants régionaux CIL/CCI, il a été indiqué que :

- l'Etat avait confirmé la répartition régionale initiale du concours privilégié PLUS ;
- des ajustements ponctuels, sur cette répartition, pourraient toutefois intervenir en fin d'année en fonction des réalisations effectives.

Par ailleurs, il a été convenu que les représentants régionaux feraient remonter à l'Union une première

Une information détaillée à ce sujet a été adressée aux CIL/CCI fin juillet.

locative sur les logements ainsi financés dont la durée sera fonction de la quotité du montant du prêt accordé.

Ces mesures, effectives depuis le 1^{er} juillet, visent à mettre en œuvre une solidarité active entre salariés investisseurs et salariés locataires :

- en développant l'offre locative intermédiaire dans le parc privé ,
- en proposant l'investissement locatif comme un moyen de s'assurer à terme un complément de revenus.

Par ailleurs, la mise en place d'un service de conseil à l'investissement pour assurer la faisabilité des opérations va être étudiée dans le cadre de la réflexion plus large engagée sur les services proposés par les CIL/CCI, pour répondre aux besoins des salariés dans leur parcours résidentiel.

Les conditions d'intervention du 1% Logement dans le parc locatif privé conventionné hors « Besson » demeurent pour leur part inchangées.

liste d'affectation des opérations et de la répartition des financements par CIL/CCI pour la fin août, en vue de la réunion pré-bilan prévue au Ministère du Logement début septembre.

La prochaine réunion des représentants régionaux, qui se tiendra le 21 novembre à l'Union, fera le point sur les opérations engagées et sur les mesures nécessaires à prendre pour assurer la bonne fluidité des fonds entre régions.

Renforcement du niveau de refinancement des prêts PASS-TRAVAUX

Devant la progression rapide de la production des prêts PASS-TRAVAUX, de nombreux CIL/CCI avaient exprimé la crainte de ne pouvoir y faire face sur leurs ressources propres. Ils avaient aussi fait valoir que les inégalités constatées entre les régions et les organismes en termes de production, aussi bien que la distribution en droits ouverts de ces prêts, justifieraient un dispositif de refinancement à 100 % (pour 50 % jusqu'alors), à l'instar de ce qui existe pour les aides LOCA-PASS et les prêts SECURI-PASS.

D'autres CIL/CCI avaient toutefois souligné les risques que pourrait faire courir au Mouvement 1 % Logement un développement incontrôlé de la production des prêts PASS-TRAVAUX.

Tenant compte de ces remarques et retenant une proposition du Comité des Collecteurs, le Conseil d'administration du 11 juillet a décidé de mettre en place un système de refinancement à hauteur de 100 % des prêts décaissés par l'organisme jusqu'à concurrence d'un objectif individuel, et à hauteur de 50 % pour les prêts excédant cet objectif.

Le nouveau dispositif est applicable depuis le 1^{er} juillet .

Mise en place définitive du dispositif d'aides du 1 % Logement en faveur des sinistrés de la Somme au nom de la solidarité

Le Conseil d'administration du 11 juillet a confirmé et complété, en liaison avec le Secrétariat d'Etat au Logement, le dispositif d'aides du 1 % Logement sur lequel il avait donné un accord de principe dès le 30 mai dernier.

Le 1 % Logement participera, sans se substituer aux indemnités versées par les assureurs et aux subventions prévues par l'Etat, au financement des travaux de remise en état, de reconstruction ou d'acquisition des logements concernant la résidence principale des personnes sinistrées, quels que soient

leurs niveaux de ressources et leurs statuts au regard du 1 % Logement , par un élargissement des prêts PASS-TRAVAUX et des prêts ACCESSION avec des possibilités de préfinancements.

Les financements feront l'objet d'une mutualisation au sein du fonds PASS-TRAVAUX, pour un refinancement à 100% sous forme de subvention.

Pour ceux d'entre vous qui souhaitent des précisions, vous pouvez consulter le communiqué de presse du 13 juillet et la lettre du 16 juillet de l'UESL aux CIL/CCI sur le site internet ; l'ensemble des caractéristiques de ce dispositif sera détaillé dans un prochain SVP.

Edition des outils de communication

Actions réseau

En cours de bouclage, le n° 5 sera diffusé à la mi-septembre.

*CIL/CCI : Pensez à informer **Bernard DABENE** ou **Catherine DIDIER** de vos projets, expériences ... que vous souhaiteriez voir traités dans un prochain N°.*

« Le 1% Logement au service du parcours résidentiel des salariés »

Vous recevrez à partir de la semaine prochaine la nouvelle édition du dépliant institutionnel.

Annuaire des CIL/CCI associés

L'édition 2001 de l'annuaire sera adressée aux CIL/CCI fin septembre.

Dés réception, merci de compléter la fiche signalétique et tout particulièrement les cases concernant les responsables chargé(e)s de la communication, vos adresses e-mail et vos sites internet.

SVP 1 % Logement

En septembre, est prévue la mise à jour du SVP "Questions Pratiques".

Réflexion en cours pour la mise en place d'un système d'information entre l'Union et les CIL/CCI

Il s'agit de faire évoluer l'outil Internet actuel, en dissociant le volet « grand public » axé sur les produits et services du 1% Logement d'un volet « interne » destiné à créer un réel échange d'informations au sein du réseau.

Le travail de réflexion est engagé au sein de l'Union. Une concertation sera mise en place au 4^e trimestre 2001 avec des CIL/CCI, les plus impliqués et/ou expérimentés dans ce domaine.

Mise en place d'un groupe de travail sur les prêts ACCESSION

Conformément au souhait du Conseil d'administration du 30 mai, et sur proposition du Comité Paritaire des Emplois, un groupe de travail - composé de représentants des CIL/CCI parmi les

plus impliqués dans cette activité - a été mis en place pour rechercher les axes à retenir, permettant une optimisation économique et sociale des prêts ACCESSION.

Conversion en euros des montants figurant dans les textes réglementaires et conventionnels : du nouveau fin septembre ...

Contrairement à ce qu'aurait souhaité l'Union, le Conseil d'administration du 11 juillet n'a pas pu prendre connaissance d'un tableau de conversion. En effet, si le travail a été bien engagé avec la DGUHC, la concertation entre les ministères concernés n'était pas encore achevée.

Le sujet devrait être traité en septembre et les textes concernant les montants réglementaires définitivement approuvés après consultation du Comité national du 1% Logement.

Derniers regroupements de CIL/CCI

1 % Alsace (Strasbourg) et le CIL Centralsace (Colmar) ont fusionné sous le nom de **1 % Alsace** le 14 juin.

La fusion absorption du CVL (Lyon) par la **Caisse Interprofessionnelle du Logement de Lyon** a été entérinée le 4 juillet.

Avec ces deux récents regroupements, l'UESL compte désormais **161 associés collecteurs** (129 CIL et 32 CCI) en 2001, au lieu de 203 (162 CIL et 41 CCI) en 1997 à la création de l'Union.

Décorations

- **Jean-Paul BAILLY**, Président de CILEST (Montigny-lès-Metz) a été promu au grade de Commandeur dans l'Ordre National du Mérite.
- **Michel MOUILLART**, Professeur en économie immobilière a été nommé Chevalier de la Légion d'Honneur.

Nominations

- **Patrice BOURRUT-LACOUTURE**, Président du GIL (Paris) en remplacement de Jean-Marie COUVRAT, décédé*.
- **Philippe MALDERIEUX**, Président du CILR 1 % Logement (Roanne) en remplacement de Guy DELORME.
- **André CLAPPIER**, Président de SOLENDI (Paris) en remplacement de Louis G. PELLOUX.
- **Gérald TESTANIERE**, Président de l'URCIL PACAC (Marseille) en remplacement de Jean-Claude BEZIN.

- **André BURIN des ROZIERS**, Directeur Général du CIL Avenir Entreprise (Paris) en remplacement de Henri DELATTRE qui a fait valoir ses droits à la retraite.
- **Jean-Pierre SIMON**, Directeur Général de la CCI de la Drôme (Valence) en remplacement de Alain HUET.
- **Philippe GRILLAULT LAROCHE**, Directeur général de la CCI de Strasbourg, en remplacement de François FRIEH qui a été nommé Directeur de Cabinet du Président.
- **Bernard TOSQUES**, Directeur du CIL Sud Massif Central (Rodez), en remplacement de Jacques VERNHES, qui a fait valoir ses droits à la retraite.
- **J.-Stanislas KLISZOWSKI**, Directeur Général de COOP Logement (St Maur-des-Fossés), en remplacement de Christian HARCOUËT.

**Jean-Marie COUVRAT, Président du Conseil d'administration du GIL (Paris) est décédé le 21 juillet 2001 à l'âge de 68 ans. Louis G. PELLOUX a exprimé, au nom du Conseil d'administration, ses plus vifs regrets à sa famille.*

Les formations d'actualité à la rentrée

L'aménagement des PRETS PASS-TRAVAUX et des AIDES MOBILI-PASS
19 septembre 2001 – Animation : **Catherine DIDIER**

Le conseil en financement du particulier investisseur – dispositif "BESSON"
19-20-21 septembre 2001 – Animation : **Marie-Noëlle PRAX**

Le 1 % Logement et le financement locatif
2 – 3 octobre 2001 - Animation : **Catherine DIDIER**

L'obligation des entreprises au titre de la Participation des Employeurs à
l'Effort de Construction
9 octobre 2001 - Animation : **Catherine DIDIER**

La gestion des AIDES LOCA-PASS : procédures et partenariats
29-30 octobre 2001 - Animation : **Danièle BONTEMPS - Catherine DIDIER**

Le recouvrement contentieux des AIDES LOCA-PASS
13 novembre 2001 - Animation : **Danièle BONTEMPS**

Pour vous inscrire, adressez-vous à :

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