

EDITORIAL

Prenant en compte la nouvelle donne issue des conventions signées fin 2001 entre l'Etat et l'UESL, les Partenaires sociaux et le Conseil d'administration de l'Union ont fait des choix sur l'utilisation des fonds du 1 % Logement conformes à l'intérêt de notre Mouvement. Ces choix sont à la fois équilibrés et lisibles, et ils doivent redonner du sens et de la cohérence à notre action.

Ils sont complétés par la décision qui a été prise de lancer une réflexion au sein du Comité des Collecteurs pour la mise en place d'une politique de services des CIL/CCI réservée aux salariés des entreprises qui supportent la charge du 1 % Logement. Il s'agit sur ce plan de conforter l'identité et la vocation spécifique des organismes dans leurs relations privilégiées avec leurs clients que sont ces entreprises et leurs salariés.

Par ces décisions pertinentes, les Partenaires sociaux ont ainsi pris leurs responsabilités et démontrent une nouvelle fois qu'ils entendent piloter les grandes orientations du 1 % Logement dans une vision d'avenir pour la profession.

Le Président
Jean-Claude JOLAIN

Sommaire

A LA UNE	
<i>Association « Foncière Logement »</i>	2
<i>Equilibres financiers (ressources/emplois)</i>	2
ACTIVITE	
<i>Bilan des nouveaux emplois</i>	3
<i>Concours privilège PLUS</i>	4
<i>Participation au renouvellement urbain</i>	5
<i>Logement des saisonniers</i>	6
CHANTIER	
<i>Politique de services</i>	6
EN BREF	7
A NOTER	7
ECHOS FORMATION	8

A la Une A la Une A la Une A la Une A la Une

Du nouveau sur l'association « Foncière Logement » : mise en place imminente

Conformément au dispositif prévu dans la Convention du 11 décembre 2001, la loi de finances pour 2002 a validé le schéma juridique et fiscal de la Foncière. Ses statuts ont été signés le 7 janvier par les Partenaires sociaux et seront approuvés par décret dans les tous prochains jours. Un arrêté ministériel autorisant la Foncière à percevoir des fonds du 1% Logement est par ailleurs en cours de signature.

Un premier conseil d'administration est convoqué le 12 mars pour mettre en place l'équipe dirigeante et prendre les premières mesures de gestion.

La Commission nationale « 1% Logement et renouvellement urbain », composée de représentants de l'Etat, des bailleurs sociaux, de la Foncière et de l'UESL, sera constituée dans les prochaines semaines. Il est rappelé qu'elle aura à assurer dans un cadre concerté la programmation des financements du 1% Logement aux opérations de démolition de logements sociaux.

Les statuts de la Foncière seront prochainement disponibles sur le site internet de l'UESL.

Equilibres financiers ressources/emplois des CIL/CCI pour 2002 : arbitrages sur la maîtrise de certains produits

Les conventions signées fin 2001 avec l'Etat ayant défini le cadre général des interventions du 1% Logement jusqu'en 2006, les Partenaires sociaux ont examiné les moyens visant à mobiliser l'ensemble des ressources du 1% Logement, à la recherche à terme d'un équilibre entre trois grandes catégories d'emplois :

- les investissements locatifs (logement social, logement conventionné, actions de renouvellement urbain et politique de démolition reconstruction) ;
- les aides en faveur des ménages (financement des produits en droits ouverts, et de l'accession) ;
- les versements à l'association « Foncière Logement ».

Partant de ces orientations, le Conseil d'administration de l'UESL a rendu le 19 février une première série d'arbitrages afin de maîtriser la distribution de certains produits en faveur des ménages tout en optimisant leur utilité économique et sociale.

Pour les prêts accession : unification et recentrage des interventions

- harmonisation des conditions des prêts toutes natures de fonds confondus (montants minima/maxima et taux des prêts sur fonds réglementés) ;
- recentrage des bénéficiaires pour tous les prêts : salariés primo-accédants et salariés en mobilité professionnelle des entreprises assujetties au 1% Logement ;
- fixation d'une enveloppe maximale unique de 488 M€ en 2002 pour tous les prêts réglementés ou non, dans le neuf et l'ancien, à l'exception de ceux relevant de la participation volontaire des entreprises ;
- possibilité dans ce cadre, pour les Comités paritaires des emplois des CIL/CCI, d'orienter les arbitrages en fonction des situations locales et là où l'intervention du 1% Logement s'avèrera déterminante pour la réalisation du projet d'accession, y compris en faveur des ménages bénéficiant d'un prêt à taux zéro.

Pour les prêts pass-travaux : régulation de l'activité

- recentrage sur les travaux réalisés dans un délai de 10 ans suivant l'entrée dans les lieux, hors prêts accordés au titre de la convention « 10% » dans les copropriétés dégradées ;
- refinancement, au titre de la mutualisation, jusqu'à un plafond national de production fixé globalement à 762 M€ en 2002.

Pour les aides loca-pass : pilotage financier à l'étude

- engagement d'une réflexion sur un pilotage financier du dispositif avec une meilleure cohérence de distribution, et visant à éliminer les effets d'aubaine ou de déresponsabilisation ;
- reconduction du dispositif de bonus/malus sur la base d'un objectif minimal de production fixé globalement à 150 000 aides en 2002.

Les décisions concernant les prêts « accession » et les prêts pass-travaux s'appliqueront aux offres émises à compter du 1^{er} avril 2002.

Voir aussi communiqué de presse de l'UESL du 20/02/02.

Activité Activité Activité Activité Activité

Bilan des nouveaux emplois en 2001 : progression spectaculaire avec près de 480 000 aides aux ménages et 830 millions d'euros distribués

La croissance, particulièrement forte en début d'année sous l'effet des mesures d'amélioration des produits, est restée vive au 4^e trimestre, tant pour le nombre d'aides attribuées (+ 16%) que pour les montants versés (+ 15%).

En euros

	1999	2000	2001	
				(dont 4 ^e trimestre)
AIDES LOCA-PASS				
• Nombre de dossiers (<i>avances et garanties</i>)	12 057	77 837	363 056	114 405
• Montants décaissés (<i>avance</i>)	4 269 K€	26 472 K€	135 030 K€	45 109 K€
• Montants engagés (<i>garantie</i>)	13 331 K€	173 340 K€	1 066 349 K€	321 733 K€
PRET PASS-TRAVAUX				
• Nombre de dossiers	2 359	17 020	106 329	33 225
• Montants décaissés	12 120 K€	105 750 K€	685 932 K€	216 549 K€
PRET SECURI-PASS				
• Nombre de dossiers	34	106	69	15
Montants décaissés	81 K€	317 K€	244 K€	64 K€
AIDE MOBILI-PASS (1)				
• Nombre de dossiers			6 645	4 258
• Montants décaissés			9 893 K€	6 174 K€
LOCATIF PRIVE CONVENTIONNE				
• Nombre de logements réservés	---	538	1 409	600
• Montants décaissés	7 074 K€	10 976 K€	40 211 K€	18 144 K€

(1) - mise en place au 2^e trimestre 2001

Le bilan pour l'ensemble de l'année confirme un rythme de croissance soutenu de toutes les aides, à l'exception du prêt sécuri-pass, et une progression spectaculaire pour les aides loca-pass et le prêt pass-travaux :

- **Avec plus de 360 000 aides loca-pass**, représentant 135 M€ de décaissements pour l'avance et 1 060 M€ d'engagements pour la garantie de paiement des loyers et charges, l'activité sur l'ensemble de l'année est plus de quatre fois supérieure à 2000.

Les montants versés au titre de la mise en jeu des garanties connaissent une croissance rapide, mais restent avec 7,2 M€ limités par rapport aux engagements en cours.

- **Avec plus de 100 000 prêts pass-travaux**, correspondant à 685 M€, l'activité sur l'ensemble de l'année est plus de six fois supérieure à 2000,
- **Avec plus de 6 600 dossiers traités** représentant 10 M€, l'aide mobili-pass amorce pour le 2^e trimestre consécutif à

sa mise en place un démarrage prometteur,

- Avec 40 M€ accordés en 2001 et l'effet des mesures d'incitation décidées en juillet dernier, les interventions dans le locatif privé conventionné enregistrent une accélération au 2^e semestre,
- Une quasi stagnation est constatée pour le prêt sécuri-pass, qui doit être revu dans le cadre d'une réflexion plus large sur l'intervention du 1% Logement en faveur de la sécurisation des accédants à la propriété.

Voir aussi Communiqué de presse de l'UESL du 15/02/02.

Bilan du concours privilégié « PLUS » en 2001 : plus de 16 000 logements sociaux financés par le 1% Logement sur un total national annoncé de 45 000

S'intégrant dans l'objectif annuel d'investissement du 1% Logement en faveur du secteur locatif social de 690 millions d'euros prévu par la Convention prorogée Etat/UESL d'août 1998, le concours privilégié d'un montant de 152 millions d'euros, a été mis en place en mars 2001 pour faciliter le plan de relance du Gouvernement.

Au vu des engagements enregistrés, ce concours exceptionnel du 1% Logement pour les opérations « PLUS » s'est avéré souvent décisif dans la concrétisation des programmes en levant notamment les blocages financiers d'un certain nombre d'opérations destinées, entre autres, à favoriser la mixité sociale.

Au delà des bons résultats en chiffres, cette première année de mise en application s'est révélée très positive grâce à la forte mobilisation des CIL/CCI et de leurs représentants régionaux, et en dépit de difficultés de coordination rencontrées dans quelques régions. Elle a aussi permis de renouer sur le terrain des liens parfois distendus entre les organismes, les DDE et les bailleurs sociaux.

Ce dispositif est reconduit à l'identique pour 2002, sur la base de la même enveloppe de 152 M€, chaque CIL/CCI conservant la faculté d'intervenir dans sa région, ou dans toute autre région avec l'aval des représentants régionaux.

Chiffres provisoires

Plus de 16 000 logements sur les 45 000 PLUS - soit 36% - pour un objectif initial de 15 000 logements financés.

80 M€ pour 8 700 logements auront été consacrés aux opérations PLUS réalisées dans les quatre principales régions françaises (Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais, Rhône-Alpes, Paca) soit 52% de l'enveloppe globale.

25% aura concerné des opérations réalisées en Ile-de-France soit 41 M€.

15 M€ seront allés à la région Rhône-Alpes, 15 M€ à la région Paca, et 9 M€ au Nord-Pas-de-Calais.

Une information sur le bilan provisoire 2001 et le dispositif 2002 sera adressée prochainement aux CIL/CCI. Une réunion des représentants régionaux se tiendra le 28 mars.

Voir communiqué de presse de l'UESL du 14/02/02 et dossier dans actions Réseau n° 7 – février 2002.

Participation du 1% Logement à la politique de renouvellement urbain : dispositif transitoire en 2002

Les conventions de fin 2001 ont fixé pour cinq ans le montant annuel de la participation financière du 1% Logement à la politique de renouvellement urbain à 457 M€.

En attente de la montée en puissance des opérations de démolition/reconstruction, il a été prévu que cette participation ferait l'objet d'un dispositif transitoire en 2002 :

- 427 M€ seront versés au budget de l'Etat et affectés à des aides directes au renouvellement urbain et à la bonification de prêts de la CDC. Une convention de substitution signée prochainement entre l'Etat et l'UESL doit préciser les modalités de versement de ces fonds prévus à hauteur de 25% fin mars, 25% fin juin et 50% fin décembre.
- 30 M€ seront versés en subventions, en complément de celles de l'Etat (proportion de 2 pour 5), pour le

financement d'opérations de démolition. La gestion de ces subventions sera assurée dans un cadre déconcentré au niveau du département avec la désignation d'un CIL/CCI interlocuteur relais du DDE et des opérateurs locaux. Chaque CIL/CCI désigné comme relais départemental viendra se refinancer auprès du fonds d'intervention de l'UESL.

Le suivi des opérations sera assuré au plan national entre la DGUHC et l'UESL.

Ce dispositif doit être précisé par une circulaire d'application ; une information sera également donnée aux CIL/CCI sur les modalités pratiques de mise en œuvre du dispositif et de recours au fonds d'intervention de l'UESL.

Un nouveau financement pour le logement des saisonniers

La question du logement des saisonniers se pose toujours avec une grande acuité dans les zones touristiques. C'est pourquoi l'avenant du 11 octobre 2001 à la convention de 1997 prévoit, dans son article 7, la possibilité d'imputer sur les fonds « 10% » le financement d'opérations locatives, dans le parc public ou privé, pour des logements conventionnés destinés principalement aux salariés saisonniers. L'intervention du 1% Logement pourra se traduire par des prêts à des conditions privilégiées, notamment en dépassant les quotités réglementaires pour en équilibrer financièrement la gestion compte tenu des durées particulières d'occupation.

En raison de leur aspect innovant, et de la nécessité de s'assurer des conditions dans lesquelles celles-ci seront réalisées, notamment en matière de caractéristiques techniques, ces opérations devront être systématiquement soumises au Comité des Opérations Innovantes mis en place au sein du Conseil d'administration de l'UESL. Une recommandation de l'UESL sera adressée aux CIL/CCI afin de préciser la procédure de saisine retenue.

Pour en savoir plus sur le dispositif, consultez le SVP n° 47 de janvier 2002 spécial Convention « 10% ».

Chantier Chantier Chantier Chantier Chantier

Réflexion sur la mise en place d'une politique de services en réseau des CIL/CCI

Pour compléter la nouvelle gamme des produits du 1% Logement, les travaux réalisés l'an dernier avaient montré la nécessité pour les CIL/CCI de développer une politique de services destinée à faciliter le parcours résidentiel des salariés des entreprises assujetties au 1% Logement.

Il s'agit de généraliser les expériences réussies dans ce domaine par les CIL/CCI en s'inscrivant dans une démarche en réseau garantissant la solidarité et l'identité du Mouvement. A la demande du Conseil d'administration de l'UESL, le Comité des Collecteurs va mener une réflexion dans ce

sens, en s'appuyant sur les travaux déjà réalisés, autour de trois services :

- le conseil en financement de la résidence principale ;
- l'assistance logement des salariés en difficultés dans leur parcours résidentiel ;
- l'accompagnement de la mobilité professionnelle.

Un séminaire de « lancement » réservé aux membres du Comité des Collecteurs se tiendra à Paris fin mars.

En bref En bref En bref En bref En bref

▣ Parmi les sujets abordés dans **actions Réseau n° 7** diffusé mi-février, l'événement traite de la Foncière et le dossier aborde la mise en œuvre du concours privilégié PLUS en 2001, à travers la coordination menée par les représentants régionaux.

CIL/CCI : il vient de vous être à nouveau proposé de commander actions Réseau en nombre afin que vous puissiez le diffuser à vos partenaires et interlocuteurs privilégiés. N'oubliez pas de retourner le bon de commande.

Pensez également à informer Bernard DABENE ou Catherine DIDIER de vos projets, expériences ... qui pourraient être mis en valeur dans un prochain numéro.

▣ Le site **internet de l'UESL** est en cours de refonte et relookage.

Il comprendra deux parties mieux différenciées, l'une pour le grand public, dénommée « espace particuliers », l'autre pour les professionnels dénommée « espace pro » avec en plus pour les CIL/CCI un accès réservé. A suivre ...

▣ Prochaine Réunion d'Information des Associés Collecteurs -RIAC- :

le jeudi 14 mars à 10 heures à Paris.

A noter A noter A noter A noter A noter

Regroupements et nouveau CIL

- Le GIPLAM (Nice) et le CILCA (Nice) ont fusionné sous le nom de **LOGIAM**.
- Le **GIT** « Groupement Interprofessionnel des Transports » (Paris) a été agréé pour concourir exclusivement au logement des salariés du groupe SNCF.
- Le CIL de la Région Audomaroise (Saint-Omer) et le CIL d'Armentières-Hazebrouck ont fusionné sous le nom de **CIL Flandres-Artois**.

L'UESL compte désormais 157 associés collecteurs (126 CIL et 31 CCI) contre 203 (162 CIL et 41 CCI) à sa création.

Décorations

▣ **Gérard LINGART**, Président de la CCI de Béthune, a été nommé au grade de Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur.

▣ **Jean-Pierre VENDEVILLE**, ancien Président du SALF (Paris) a été nommé au grade de Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur.

Nominations

- 3 **Lucie ARTIS** a été nommée Présidente de l'AIAC (Vandoeuvre) en remplacement de Pierre HABERMACHER.
- 3 **Odette JARRAFOUX** a été nommée Présidente du CIL 78 (Versailles) en remplacement de Christian BACHMANN.
- 3 **Jean GAILLARD** a été élu Président du CIL 77 (Melun) en remplacement de Jacques PETTENS.
- 3 **Jean-Philippe GENOVA** a été élu Président de la CCI de Clermont-Ferrand en remplacement de Edouard JUILLARD, décédé.
- 3 **Benoît HACOT** a été élu Président du CIL Flandres-Artois (Armentières) en remplacement de Hubert IBLED.
- 3 **René LEMESRE** a été nommé Directeur Général du CIL Flandres-Artois (Armentières) et **Jean-Philippe DERAY**, Directeur.

Echos formation

Echos formation

Echos formation

ACCIL Formation - 2 nouveaux stages sur le « 10% »

3 **Les interventions des CIL/CCI au titre du « 10% »**

(avenant du 11 octobre 2001 à la convention du 14 mai 1997)

19 mars 2002

Animatrice : Catherine DIDIER

3 **Le traitement des copropriétés dégradées**

12-13 mars 2002

Animatrice : Marie-Annick LANNOU

Pour vous inscrire, adressez-vous à :

Françoise DEMARET ☎ 01 44 85 81 50

Jeanine SZPIRO ☎ 01 44 85 81 55