



La Lettre du 1% Logement

N° 27 • Octobre 2002

Sommaire

■ À LA UNE	
Déclaration commune avec la Fédération des Offices	2
■ ACTIVITÉ	
Foncière Logement.....	2
Aides aux ménages	3
Sinistrés du Sud-Est.....	4
Ratio de coût de fonctionnement	5
■ CHANTIER	
Offre de services en réseau des CIL/CCI.....	5-6
■ A NOTER	
Nominations.....	7
Décorations.....	7
■ EN BREF	
www.uesl.fr : du nouveau	7
actions réseau n° 9.....	7
Documents de communication.....	7
■ ACCIL-FORMATION	
4 Stages.....	8

Editorial

Le Mouvement 1% Logement comme le monde des bailleurs sociaux vont devoir s'adapter prochainement aux réformes que les Pouvoirs publics ont l'intention d'introduire dans le domaine du logement par une loi d'orientation et de programmation et les dispositions qui seront prises en matière de décentralisation.

Les Partenaires sociaux, notamment dans le cadre de l'UESL, sont à la fois une force de proposition et un acteur incontournable de ce changement, en étroite concertation et collaboration avec les Pouvoirs publics nationaux et les élus locaux. Leur participation est en effet une condition sine qua non du succès d'une dynamique nouvelle permettant de débloquer les dossiers en panne dans le renouvellement urbain, de relancer la production de logements sociaux à hauteur des besoins et de faciliter l'accession à la propriété dans le neuf et l'ancien des candidats salariés des entreprises.

Ces enjeux impliquent une reconfiguration des structures et une redistribution des patrimoines afin de mobiliser le plus efficacement possible l'ensemble des ressources humaines, opérationnelles et financières. Comme nous l'avons prouvé par le passé, nous sommes aujourd'hui prêts à contribuer pleinement à la mise en œuvre de cet ambitieux projet de société.

Le Président
Jean-Claude JOLAIN

■ Déclaration commune de la Fédération des Offices d'HLM et de l'UESL : pour un nouveau partenariat d'action entre les OPHLM et les OPAC et le 1 % Logement

La Fédération nationale des Offices d'HLM et l'UESL, à travers leur déclaration commune du 18 septembre, se sont exprimées ensemble pour la première fois sur les opérations de renouvellement urbain dans l'habitat social en se déclarant **“décidées à unir leur volonté et leurs moyens pour établir un nouveau partenariat d'action entre les HLM et le 1 % Logement”**.

Par ses ressources financières et opérationnelles, le 1 % Logement entend s'engager pleinement dans les actions qui doivent permettre de donner plus de dynamisme et d'efficacité à la politique du logement et du renouvellement urbain dans le cadre des orientations fixées par les Pouvoirs publics.

C'est dans cette perspective qu'a été signée cette déclaration marquant la volonté du 1 % Logement de coopérer, sur le terrain et de façon décentralisée, avec les Offices d'HLM et les collectivités locales pour accroître une offre de qualité de logements accessibles aux salariés des entreprises tout en concourant aux objectifs de mixité sociale.

Plus largement, les signataires ont souhaité que s'ouvre un nouveau partenariat entre le Mouvement HLM et le 1 % Logement au niveau national et au niveau local, et se sont déclarés prêts à agir pour favoriser la conclusion dans ce sens d'un accord entre l'UESL et l'Union Nationale HLM. ■

Cf. communiqué de presse Offices/UESL du 20 septembre 2002

Activité

■ La Foncière Logement en ordre de marche

Le **premier appel à candidatures** de la Foncière Logement lancé en juillet pour des opérations d'investissements prioritairement dans les communes où l'on constate une insuffisance de l'offre locative au sens de la loi SRU est clos depuis le 20 septembre. Plus de 150 dossiers ont été reçus, représentant environ 4 000 logements, et sont en cours d'analyse.

Il est rappelé que lors de la création de la Foncière il a été prévu de mobiliser 50 millions d'euros de fonds 1 % Logement en 2002, et 152 millions d'euros en 2003; ces enveloppes seront adaptées en fonction des investissements réalisés.

L'offre locative de la Foncière sera un élément important de développement des nouveaux services aux entreprises et à leurs salariés. Pour valoriser cette offre, il a été décidé de constituer une **“association pour l'accès des salariés aux logements de la Foncière”**, désignée par le sigle **“APALOF”**, associant les Partenaires sociaux et les CIL/CCI.

Créée officiellement le 14 juin dernier, l'APALOF aura pour tâche essentielle d'organiser avec les CIL/CCI les meilleures conditions d'accès des salariés aux logements locatifs réalisés par la Foncière. ■

■ Aides en faveur des ménages : plus de 155 000 aides distribuées au 2^e trimestre 2002

	2001	2002		
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	Cumul
AVANCE LOCA-PASS	k€	k€	k€	k€
• Nombre de dossiers	224 256	67 566	75 404	142 970
• Montants décaissés	135 030	43 307	50 484	93 791
GARANTIE LOCA-PASS				
• Nombre de dossiers	138 800	36 133	35 878	72 011
• Montants engagés	1 066 349	284 911	289 049	573 960
• Montants mis en jeu	7 224	4 549	5 278	9 827
• Stocks des engagements	1 215 313	1 476 537	1 733 848	1 733 848
AIDE MOBILI-PASS				
• Nombre de dossiers	6 645	4 813	5 057	9 870
• Montants décaissés	9 893	6 884	7 625	14 509
PRET SECURI-PASS				
• Nombre de dossiers	69	22	9	31
• Montants décaissés	244	67	28	95
PRET PASS-TRAVAUX				
• Nombre de dossiers	106 329	23 897	26 182	50 079
• Montants décaissés	685 932	160 069	176 308	336 377
PRET ACCESSION				
• Nombre de dossiers	102 521	17 330	14 733	32 063
• Montants décaissés	840 000	138 836	112 303	251 139

Les résultats du 2^e trimestre font apparaître une augmentation sensible des avances LOCA-PASS et des prêts PASS-TRAVAUX par rapport au 1^{er} trimestre 2002 :

- Avec **111 282 aides LOCA-PASS**, représentant 50 484 k€ de décaissements pour l'avance et 289 049 k€ d'engagements pour la garantie de paiement des loyers et charges, l'activité au 2^e trimestre augmente de 7 % en raison essentiellement des avances (+ 12 %), les garanties étant en légère baisse (- 1 %). Les montants versés au titre de la mise en jeu des garanties connaissent une augmentation de 16 %, mais restent avec 9 827 k€ sur le 1^{er} semestre toujours limités par rapport aux engagements en cours (0,57 %).
- Avec **5 057 dossiers traités représentant 7 625 k€**, l'aide MOBILI-PASS voit son rythme de progression ralentir pour le 2^e trimestre consécutif.
- Avec **26 182 prêts PASS-TRAVAUX, correspondant à 176 308 k€**, l'activité retrouve une progression de 10 %, après la baisse de 25 % du trimestre précédent, ces variations contraires étant dues principalement à l'instauration en avril puis à la suppression en juin du délai maximal de 10 ans de présence dans les lieux.
- Avec **14 733 prêts ACCESSION correspondant à 112 303 k€**, l'activité en baisse répercute les mesures de recentrage prises en février dernier. ■

■ Sinistrés du Sud-Est : dispositif exceptionnel du 1 % Logement

Pour répondre à une demande des CIL/CCI des départements du Gard, de l'Hérault et du Vaucluse touchés par les récentes inondations et en liaison avec le Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer, le Conseil d'administration de l'UESL a donné le 24 septembre, dans un esprit de solidarité, son accord sur la mise en place d'un dispositif exceptionnel en faveur des sinistrés.

Le dispositif est identique à celui adopté en juillet 2001 pour les sinistrés de la Somme. Le 1% Logement participera, sans se substituer aux indemnités des assurances et aux subventions prévues par l'État, au financement des travaux concernant la résidence principale de toute personne sinistrée, quels que soient son niveau de ressources et son statut à l'égard du 1 % Logement, dans la limite du reste à charge après perception des diverses indemnités et subventions, selon les modalités suivantes :

- **Pour les travaux de remise en état**, par un élargissement du prêt PASS-TRAVAUX, avec un plafond de 16 000 €,
- **Pour les travaux de construction, reconstruction, acquisition d'un logement avec ou sans travaux** par des prêts ACCESSION d'un montant maximum de 28 800 € (zone 2) ou 22 400 € (zone 3).

Les dossiers devront être déposés au plus tard le 31 décembre 2003 et les travaux réalisés avant le 31 décembre 2005. ■

Cf. lettre aux CIL/CCI du 30 septembre 2002

■ Prorogation d'un an des dispositifs exceptionnels

Pour les **sinistrés des inondations 2001 de la Somme**, le Conseil d'administration du 9 juillet dernier a décidé suite au retard constaté par les partenaires locaux dans le traitement des dossiers, de reporter d'un an, soit **jusqu'au 31 juillet 2003**, la date limite de dépôt des dossiers ; la date limite de **réalisation des travaux** restant fixée au **31 décembre 2003**. A ce jour, ont été accordés 14 prêts PASS-TRAVAUX pour 120 668 € et 9 prêts ACCESSION pour 183 486 €.

Pour les **sinistrés de l'explosion du 21 septembre 2001 de Toulouse**, le Conseil d'administration, réuni le 24 septembre, a également donné un avis favorable à la demande des partenaires locaux pour une prorogation d'un an de la date limite de dépôt des dossiers, soit **jusqu'au 31 décembre 2003**, et de la date limite de **réalisation des travaux jusqu'au 31 décembre 2004**. A fin juillet, sur 180 dossiers reçus 40 prêts PASS-TRAVAUX étaient accordés.

■ Ratio de coût de fonctionnement :

l'objectif devrait être atteint en 2003

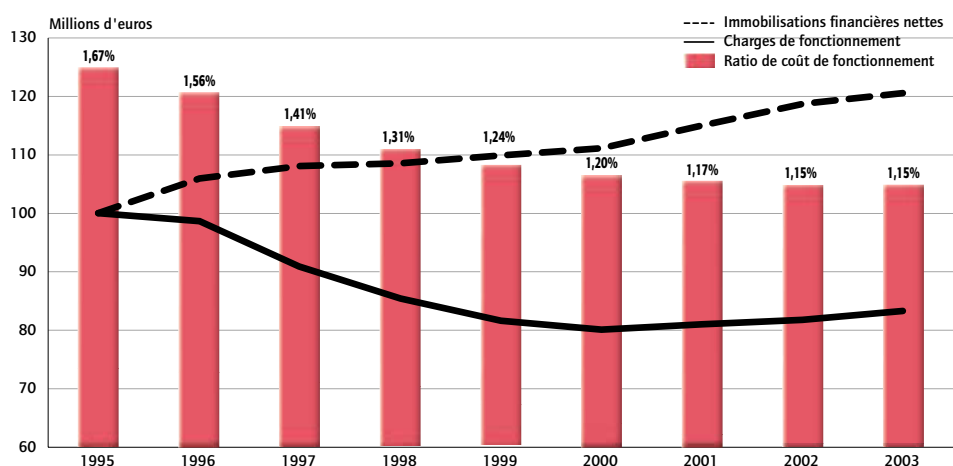
Les résultats de l'enquête 2001, réalisée au printemps sur l'évolution prévisionnelle du ratio de coût de fonctionnement, font ressortir :

- un ratio moyen pour la profession de **1,17 % en 2001**, pour 1,20% en 2000,
- correspondant à **229 M€ de charges pour 19 527 M€ d'immobilisations financières**,

- traduisant une baisse du ratio depuis 5 ans de **25%**, et de 18% des seules charges de fonctionnement.

Les estimations faites par l'ensemble des CIL/CCI pour la période 2002/2003 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 1995-2001 et projection 2002-2003 (base 100 en 1995)



Synthèse des résultats de l'enquête 2001 consultable sur le site : www.uesl.fr

Chantier

■ Offre de services en réseau des CIL/CCI :

adoption du dispositif par le Conseil d'administration de l'UESL...

Lors d'un second séminaire le Comité des Collecteurs réuni début septembre a validé les propositions des groupes de travail constitués autour des trois services retenus :

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

Ces groupes ont élaboré des chartes de qualité

pour chacun des services visant à proposer une offre bien identifiée et lisible, et les éléments nécessaires à la généralisation de chaque service. Le Conseil d'administration du 24 septembre a adopté l'ensemble du dispositif proposé par le Comité des Collecteurs, qui viendra compléter la nouvelle gamme des produits du 1% Logement et devra permettre de nourrir un partenariat fort avec les entreprises qui supportent la charge du 1% Logement, en offrant à leurs salariés trois services à forte valeur ajoutée. ●●●

... *et mise en œuvre du processus de généralisation*

Le Conseil d'administration a ainsi donné le départ pour que s'enclenche le processus de généralisation avec un lancement national des trois services fin mai 2003.

Un groupe de travail composé de responsables communication représentatifs du réseau, qui a déjà tenu sa première réunion, va rechercher une dénomination nationale pour chaque service et bâtir un plan de communication.

Parallèlement, un programme de formation pour les collaborateurs des CIL/CCI va être préparé par ACCIL-Formation et un système de reporting et de contrôle du dispositif sera élaboré par l'UESL avec le concours d'un cabinet extérieur.

Un comité technique de généralisation, avec le Président du Comité des Collecteurs et les Présidents des groupes de travail, est chargé de veiller au bon déroulement de chaque étape du processus.

Enfin des discussions vont être engagées avec l'Etat sur les aspects conventionnels et réglementaires du dispositif. ■

■ **Les premières étapes du processus de généralisation**

25 octobre

- Date limite du dépôt des dossiers par les plates-formes de services candidates auprès de l'UESL.
- Adoption du programme de formation pour les collaborateurs des CIL/CCI par ACCIL-Formation.

Mi-décembre

- Réunion exceptionnelle du Conseil d'administration consacrée à l'agrément des plates-formes de services, à la validation du premier schéma de reporting et d'indicateurs de pilotage, ainsi qu'à l'adoption des dénominations pour les services et du plan de communication.

Les principes du dispositif

- **des services réservés aux seuls salariés des entreprises cotisantes,**
- **une gratuité des services pour les salariés,**
- **une absence de rémunération, directe ou indirecte des CIL/CCI (à l'exception de la facturation des services d'accompagnement de la mobilité professionnelle, généralement pris en charge par les entreprises),**
- **une offre unifiée pour chaque service, sous une identité de référence et assurant un minimum garanti de prestations,**
- **des chartes de qualité établies pour chaque service,**
- **une organisation s'appuyant sur des plates-formes de services, en nombre limité, apportant leur appui logistique aux CIL/CCI chargés de promouvoir et de délivrer les services sur l'ensemble du territoire,**
- **une régulation nationale pilotée par l'UESL.**

■ Derniers regroupements

- Le **CILS** (Saint-Etienne) et le **GIACL** (Saint-Etienne) ont fusionné le 18 juin sous le nom de **1 % Logement Loire**.
- Le **CRL** (Montbéliard) et le **CILB** (Territoire de Belfort) ont fusionné le 27 juin sous le nom de **CIL 1 % Franche-Comté**.
- Le **GIPEC** (Paris) et le **GIL** (Paris) ont fusionné le 1^{er} juillet sous le nom de **GIPEC**.

L'UESL compte désormais 154 associés collecteurs (123 CIL et 31 CCI) contre 203 (162 CIL et 41 CCI) à sa création.

■ Nominations

- **Jean-Louis GENTIE** a été nommé Président de **CILGERE Centre Est (Chalon-sur-Saône)** en remplacement de Jean-François BUCKET, et David CORNET Directeur général.
- **Fernand LEGAYE** a été nommé Président du **CIL du Jura (Lons le Saunier)** en remplacement de Guy ODOBEZ.
- **Chantal NIVERT** a été nommée Présidente du **CILV-CIRAL (Châtelleraut)** en remplacement de Jean SUPRIN.
- **Frédéric PASCAL** a été nommé Président du **GNOSSAL (Paris)** en remplacement de Michel QUATRE.
- **Guy PEPIN** a été nommé Président de la **CIC (Châteauroux)** en remplacement de Jean TOUCHARD.
- **Bertrand VANDENHOVE** a été nommé Président du **CIL Flandres Artois (Saint-Omer)** en remplacement de Benoît HACOT, et **Marie-Claudine DEBUIRE** Vice-présidente en remplacement de Hubert IBLED.
- **Jean-Yves VARENNE** a été nommé Président du **CIL ENTREPRISES (Orléans)** en remplacement de Patrick BORNHAUSER.
- **Alain WEIL** a été nommé Président de la **CCI de Saint-Dié** en remplacement de Gérard CHERPION, élu député.
- **Dominique SATGE**, Directrice d'**ASSOCIL (Cahors)** en remplacement de Claude BROSSARD.
- **Frédéric CAILLET** a quitté ses fonctions de Directeur général au **CIL de la Savoie (La Motte Servolex)**.
- **Philippe FOLLIOT**, élu député, a quitté ses fonctions de Directeur général d'**ASSOCIL (Castres)**.

■ Décorations

- **François-Didier LEMOINE**, Directeur général de l'**ANPEEC**, a été nommé au grade de Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur.

■ www.uesl.fr : du nouveau

Le site de l'UESL, qui n'avait pas évolué depuis sa création en 1998, a fait l'objet d'un travail de refonte et de changement d'image.



Mis en ligne très prochainement,

il comprend désormais deux parties différenciées :

- "**ESPACE PARTICULIERS**" qui s'attache à donner essentiellement des informations pratiques sur les produits du 1 % Logement,
- et "**ESPACE PRO**" qui reprend, dans une présentation différente par rapport à l'ancien site, l'ensemble des documents relatifs au 1 % Logement avec à l'intérieur de ce dernier un espace réservé aux CIL/CCI.

CIL/CCI : vos codes d'accès et mots de passe respectifs pour l'espace réservé vous seront communiqués avant la mise en ligne du nouveau site.

■ actions Réseau

Parmi les sujets abordés dans actions Réseau n° 9 diffusé courant août, l'actualité traite de la mobilisation des CIL/CCI pour les opérations de réhabilitation des copropriétés dégradées et le dossier aborde l'aide aux salariés en difficulté dans le cadre de la future offre de services en réseau. Consultable sur le site : www.uesl.fr

Le N° 10 devrait paraître fin novembre.

■ Documents de communication



La nouvelle édition des dépliants "1% Logement, produits mode d'emploi" et "1% Logement, carte d'identité" tirés respectivement à 70 000 et 10 000 exemplaires, a rencontré un vif succès.

CIL/CCI : Si vous n'avez pas encore passé commande, ne tardez plus car le stock sera bientôt épuisé.



Vous venez de la découvrir la nouvelle maquette de la Lettre du 1 % Logement, plus aérée et dynamique avec des rubriques et des niveaux de lecture mieux identifiés.

4 stages sur l'activité locative et le renouvellement urbain

Le 1 % Logement et le financement locatif

Connaître l'ensemble des opérateurs et des financements
(principaux et 1 % Logement) des opérations locatives sociales et privées.

Date :

19 - 20 novembre 2002

Animatrice :

Catherine DIDIER

Optimisation de la gestion des réservations locatives

Comment mettre en place une organisation performante de la gestion
des réservations locatives et déterminer une stratégie d'investissements.

Date :

17 - 18 décembre 2002

Animatrice :

Marie-Noëlle PRAX

Introduction à la politique de la ville et au renouvellement urbain

Mieux connaître les différentes composantes de la politique de la ville.

Date :

21 novembre 2002

Animateur :

Jean-Marie LE GOASTER

Les copropriétés dégradées et le 1 % Logement

Identifier les acteurs, les procédures et les financements des opérations
de requalification des copropriétés en difficulté.

Date :

10 - 11 décembre 2002

Animatrice :

Marie-Annick LANNOU

■ Pour vous inscrire, adressez-vous à :

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

Le catalogue des formations 2^e semestre 2002, qui a été diffusé courant juillet,
est consultable sur notre site internet : www.uesl.fr "espace pro".

Un programme de formations pour la mise en œuvre de l'offre de services en
réseau sera proposé dans les prochaines semaines.



UESL

110, rue Lemercier
75848 Paris Cedex 17
Tél. : 01 44 85 81 00
Fax : 01 46 27 21 97
Email : uesl@wanadoo.fr
Site internet : www.uesl.fr