

## Sommaire

<b>■ À LA UNE</b>	
Mise en œuvre du concours « 1 % Relance ».....	2
<b>■ ACTIVITÉ</b>	
Foncière Logement.....	3
Aides aux ménages.....	4
Offre de services en réseau des CIL/CCI.....	5
Logement des saisonniers.....	6
<b>■ CHANTIER</b>	
Garantie des risques locatifs.....	6
<b>■ À NOTER</b>	
Nominations.....	7
Assemblées annuelles de l'UESL.....	7
<b>■ EN BREF</b>	
Services de l'Union.....	7
actions Réseau n°17.....	7
<b>■ ACCIL-FORMATION</b>	
5 stages.....	8

## Éditorial

Je suis heureux d'arriver à la Présidence de notre Union au moment où la loi de décentralisation relative aux libertés et responsabilités locales et la convention que nous avons passée avec l'État pour l'accompagnement du plan de cohésion sociale par le 1 % Logement, doivent redonner vigueur et impulsion à l'action locale des CIL/CCI.



S'appuyant sur la cohérence que les Partenaires sociaux ont cherché dans le nouveau dispositif du concours « 1 % Relance », les CIL/CCI vont retrouver une marge de manœuvre à même de favoriser des initiatives proches du terrain, dans un contexte où l'articulation des compétences et des responsabilités va être profondément modifiée et un rôle central donné aux collectivités territoriales.

Il s'agit bien d'un enjeu essentiel pour notre Mouvement, qui aura ainsi une chance historique de faire valoir sa sensibilité, à la place qui est la sienne, et de contribuer à l'effort collectif de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat tout en prenant en compte les besoins des entreprises et de leurs salariés.



Daniel DEWAVRIN  
Le Président

# ■ Convention État-UESL « cohésion sociale » du 27 octobre 2004 : Mise en œuvre du concours « 1 % Relance »

Le Conseil d'administration de l'UESL réuni le 16 février a arrêté l'ensemble du dispositif pour la mise en œuvre du concours « 1 % Relance ».

Ce dispositif intègre la nécessité de s'articuler avec la nouvelle architecture des compétences et responsabilités en matière de logement, issue de la loi de décentralisation relative aux libertés et responsabilités locales. Il pourra être adapté après un premier bilan d'expérimentation.

Le Conseil a également ratifié la première répartition régionale de la dotation initiale de 80 % de l'enveloppe nationale pour 2005, et en a fixé la répartition entre les CIL/CCI. Il a enfin arrêté la liste des représentants désignés par l'Union pour assurer la coordination et le suivi des actions au niveau régional.

## ■ Le concours « 1 % Relance »

Avec la convention État-UESL du 27 octobre 2004, les Partenaires sociaux se sont engagés à apporter un effort financier exceptionnel du 1 % Logement pour le développement de l'offre de logements locatifs sociaux dans le cadre du volet logement du plan de cohésion sociale. Cet engagement porte sur une enveloppe spécifique annuelle de 210 M€ de subvention pendant 5 ans dédiée aux opérations PLUS-PLAI, hors renouvellement urbain, et visant à faciliter la réalisation du programme de construction prévu dans le plan.

Cf. les 2 textes de référence :

- convention État-UESL du 27 octobre 2004 relative à l'accompagnement du plan de cohésion sociale par le 1 % Logement,
- lettre circulaire du ministre délégué au Logement et à la Ville du 9 décembre 2004 sur la mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale.

## ■ Une mise en œuvre coordonnée à l'échelon régional

Le concours « 1 % Relance » fait l'objet d'une mise en œuvre au niveau régional avec une procédure en 3 phases :

- Une 1<sup>ère</sup> phase de concertation, à l'initiative du Préfet de région, visant à échanger entre les partenaires du plan toutes les informations utiles pour initier les négociations bilatérales entre bailleurs sociaux et CIL/CCI, et au cours de laquelle est indiqué le montant de la dotation initiale disponible pour la région,
- Une 2<sup>e</sup> phase de négociations bilatérales entre les CIL/CCI et les bailleurs sociaux, opération par opération, permettant de dégager une liste d'opérations financées avec le niveau

du concours « 1 % Relance » négocié et les réservations locatives associées,

- Une 3<sup>e</sup> phase de pré-bilan, sous l'égide du Préfet de région, pour exposer les résultats des négociations bilatérales, traiter les difficultés éventuelles, confronter les besoins recensés avec les moyens disponibles au niveau de la région.

Cette dernière phase doit permettre de procéder à une nouvelle répartition des enveloppes régionales à hauteur de 100% de l'enveloppe nationale, et est suivie, pour le supplément d'enveloppe dégagé dans chaque région, d'une nouvelle phase de négociations bilatérales.

### LES POINTS CLÉS DU DISPOSITIF

- Négociations locales dans le cadre d'une coordination régionale intégrant le rôle désormais central des collectivités territoriales
- Pas d'automatisme pour l'octroi du concours ni de programmation pluri-annuelle à l'échelon régional
- Choix des CIL/CCI, fondé sur l'expression des besoins des salariés des entreprises avec des réservations locatives associées

## ■ Une nouvelle relation avec les collectivités territoriales

Pour cette mise en œuvre, le 1 % Logement a souhaité s'inscrire dans le mouvement de décentralisation et établir une relation partenariale forte et durable avec les collectivités délégataires des aides publiques à la pierre, afin de faciliter la réalisation à une échelle pertinente des poli-

tiques locales de l'habitat. Comme le prévoit la convention, des contacts ont été ainsi engagés avec les associations nationales d'élus afin de fixer les conditions de mise en œuvre d'accords contractuels locaux entre les CIL/CCI et les collectivités délégataires qui le souhaiteraient.

## ■ Une forte implication des CIL/CCI sur le terrain

Une large mobilisation des CIL/CCI est prévue ainsi qu'une parfaite coordination de leur action sur le terrain en liaison étroite avec l'UESL. Afin d'assurer la cohérence d'ensemble des engagements du 1 % Logement, le pilotage du dispositif est assuré par :

- un représentant régional désigné par l'UESL parmi les représentants retenus pour les réunions de concertation régionale (4 maximum par région), qui assurera la coordination dans sa région et la liaison avec l'Union,

- un appui des services de l'UESL auprès des représentants régionaux et pour le suivi des engagements.

Des réunions de coordination et d'échanges avec les représentants régionaux seront organisées régulièrement. ■

### ■ Les prêts « 1 % Rénovation urbaine »

Les modalités de mise en œuvre de l'enveloppe de 170 M€ pour les opérations PLUS et PALULOS dans le cadre du plan de rénovation urbaine sont en cours de mise au point en liaison avec l'ANRU. Une information sera donnée dès que celles-ci auront été arrêtées.

### ■ ANRU : premiers versements du 1 % Logement

À fin février, 83 projets pour la rénovation de 120 quartiers ont été validés par l'Agence, représentant 9 milliards d'euros de travaux sur cinq ans, dont 2,8 milliards apportés par l'ANRU, qui réunit État, 1 % Logement, Caisse des Dépôts et USH.

Il est rappelé que la participation du 1 % Logement au financement des opérations retenues par l'ANRU s'effectue sous forme de subventions à équivalence avec l'État dans le cadre d'une enveloppe maximale annuelle de 457 M€ (majorable si nécessaire de 100 M€). À ce jour, l'UESL a versé à l'ANRU un montant global de 240 M€.

## ■ Foncière Logement :

### *Un objectif de 1 milliard d'euros d'investissement en 2005*

En développant une nouvelle offre locative, Foncière Logement contribue à mieux répondre aux besoins en logements des salariés.

Elle consacre une part significative de ses investissements aux logements individuels et privilégie les appartements familiaux dans les programmes immobiliers collectifs.

À fin 2004, en cumul depuis le début de son activité (en 2002), Foncière Logement s'est engagée sur 10 000 logements.

En 2005, Foncière Logement lancera 4 appels d'offres pour de nouveaux projets avec un objectif d'investissement de 1 Md €. Le financement du 1 % Logement pour 2005 correspondra à un montant maximum de 500 M€. ■

## ■ Aides en faveur des ménages :

### Une distribution soutenue en 2004

Les résultats sur l'ensemble de l'année font apparaître, par rapport à 2003, une nette augmentation des montants investis, avec notamment un niveau d'activité soutenu pour les prêts PASS-TRAVAUX et les prêts ACCESSION, et une légère diminution du nombre d'aides accordées, due pour l'essentiel à une baisse passagère sur le début de l'année pour l'avance LOCA-PASS à la suite de la modification du profil du produit décidée courant 2003.

Sur l'ensemble de l'année 2004, plus de 680 000 aides aux ménages pour 1,62 milliards d'euros versés ont été distribuées par les CIL/CCI, dont :

- 476 815 aides LOCA-PASS, représentant 250 M€ de décaissements pour l'avance du dépôt de garantie et 1 460 M€ d'engagements pour la garantie de paiement des loyers et charges. Si les aides LOCA-PASS enregistrent un fléchissement sur l'ensemble de l'année, leur distribution est repartie à la hausse au second semestre. En effet, l'avance du dépôt de garantie a augmenté successivement de + 10 % au 3<sup>e</sup> trimestre et de + 11 % au 4<sup>e</sup> trimestre. Les garanties de loyer accordées ont atteint au 4<sup>e</sup> trimestre le niveau le plus haut depuis la mise en place de cette aide avec plus de 48 000 aides délivrées.

Les montants versés au titre de la mise en jeu des garanties de loyers connaissent une nouvelle augmentation à 56 M€ sur l'année, mais demeurent toujours limités par rapport aux engagements en fin d'année (1,55 %).

Le stock des engagements ralentit sa progression à 3 630 M€, l'effet d'augmentation des nouvelles garanties étant en partie compensé par les sorties des garanties accordées antérieurement.

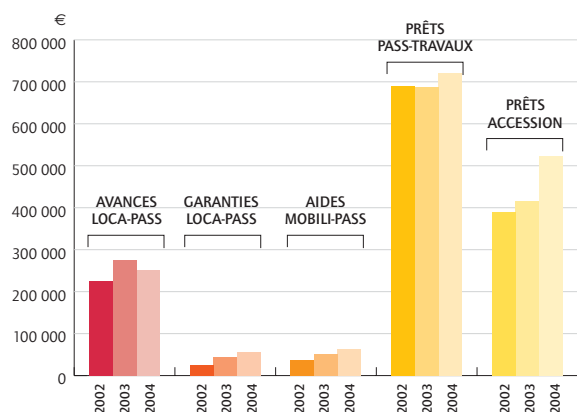
- 35 817 aides MOBILI-PASS, représentant 63 M€.

Avec une augmentation de + 14 % en nombre de dossiers et + 22 % en montants décaissés par rapport à 2003, l'aide MOBILI-PASS poursuit sa progression. Le montant moyen par aide s'est élevé à 1 760 € contre 1 646 € en 2003. 70 % des aides ont été délivrées avec l'accord des entreprises pour des salariés en cours d'embauche ou mutés.

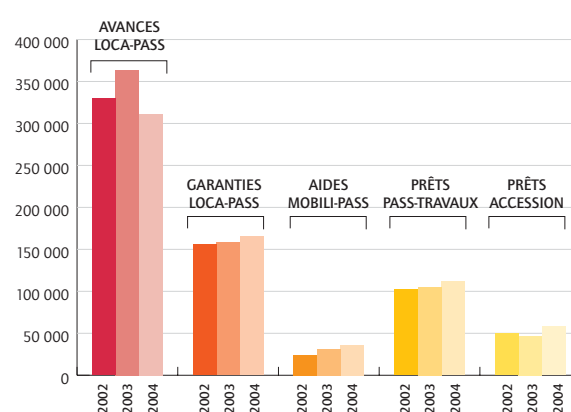
- 111 550 prêts PASS-TRAVAUX, correspondant à 721 M€.

Les prêts PASS-TRAVAUX enregistrent une augmentation de + 5 % par rapport à 2003 tant en nombre de dossiers qu'en montants décaissés. Ils atteignent leur plus haut niveau depuis trois ans et confirment ainsi la tendance de croissance amorcée fin 2003. Le montant moyen accordé est de 6 500 € par dossier.

AIDES EN MONTANTS DÉCAISSÉS EN 2002, 2003 ET 2004



AIDES EN NOMBRE DE DOSSIERS EN 2002, 2003 ET 2004



- **58 195 prêts ACCESSION**, correspondant à 524 M€.

Les prêts ACCESSION enregistrent une nouvelle progression du nombre de dossiers accordés avec un niveau nettement supérieur à 2003(+ 26 %). Le montant moyen par dossier de 9 000 € est resté stable.

Ce niveau d'activité devra toutefois rester compatible avec les engagements pris par ailleurs pour le financement des politiques communes, et avec la montée en régime prévisible des décaissements à ce titre dans les prochaines années. ■

*Cf. communiqué de presse UESL du 8 février 2005*

## ■ Offre de services en réseau des CIL/CCI :

### *Des résultats significatifs pour la première année d'activité*

Les résultats d'activité sur l'ensemble de l'année 2004 des services CIL-PASS assistance et CIL-PASS mobilité, avec l'appui des plates-formes de services, confirment la pertinence de ces services qui répondent à des besoins concrets des salariés et des entreprises et confortent ainsi l'action des CIL/CCI auprès de ceux-ci.

#### ■ CIL-PASS assistance :

En 2004, les CIL/CCI ont réalisé plus de 4 600 diagnostics préalables. Les engagements réciproques ont sensiblement augmenté au 4<sup>e</sup> trimestre, ce qui traduit une meilleure adhésion des bénéficiaires mais aussi une meilleure appropriation du dispositif par les équipes.



3 des 6 plates-formes ont assuré plus de 80 % de l'activité.

CIL-PASS assistance	en nombre			
	1 <sup>er</sup> TR	2 <sup>e</sup> TR	3 <sup>e</sup> TR	4 <sup>e</sup> TR
Diagnostics préalables	1 098	1 081	1 120	1 343
Engagements réciproques	611	812	762	953
Diagnostics complémentaires	124	312	223	347

#### ■ CIL-PASS mobilité :

Sur l'ensemble de l'année, 73 CIL/CCI ont traité plus de 6 000 dossiers au profit de 3 076 entreprises et pour un montant total facturé de 8 074 000 € HT.



3 des 4 plates-formes ont assuré plus de 93 % de l'activité.

CIL-PASS mobilité	en nombre			
	1 <sup>er</sup> TR	2 <sup>e</sup> TR	3 <sup>e</sup> TR	4 <sup>e</sup> TR
Dossiers individuels	1 183	1 606	1 664	1 605
Entreprises concernées	626	755	869	826
Montants facturés HT en €	1 555 936	2 113 533	2 140 508	2 263 467

## *et lancement de la certification interne*

Aux chartes de qualité garantissant une offre unifiée sur l'ensemble du territoire et un niveau minimum de prestations est associé un dispositif de pilotage et de contrôle avec trois niveaux de suivi : un suivi trimestriel quantitatif, un suivi annuel qualitatif et une démarche de certification interne.

Sur la base d'un travail effectué avec le concours des plates-formes de services et de CIL/CCI, la démarche de certification interne qui a été validée par le Conseil d'administration de l'UESL du 16 février, va maintenant entrer dans sa phase de mise en œuvre opérationnelle.

Visant à s'assurer du respect des chartes de qualité par les CIL/CCI et les plates-formes de services, elle se fera à partir de référentiels qualité

fixant les exigences à respecter par les plates-formes et les CIL/CCI pour être conformes aux chartes, et d'audits d'efficacité permettant de mesurer le respect de ces exigences et de fixer des axes d'amélioration. ■

#### ■ Calendrier

- **Février 2005** : lancement de la démarche.
- **Mars - juillet 2005** : appropriation de la démarche par les CIL/CCI et les plates-formes avec présentation puis mise en œuvre des référentiels.
- **Septembre 2005 - décembre 2006** : réalisation des audits d'efficacité auprès des plates-formes et des CIL/CCI avec le concours d'un cabinet spécialisé.

## ■ Logement des saisonniers :

### *Nouveau cadre d'intervention du 1% Logement*

La convention du 15 juillet 2004 a fixé de nouvelles dispositions pour l'intervention du 1 % Logement en faveur du logement des salariés saisonniers, avec un objectif de production de 1 000 places par an et une enveloppe annuelle de 10 M€.

Prévues à titre expérimental sur 3 ans (jusqu'à fin 2007), celles-ci s'articulent autour de deux principes essentiels :

- un **élargissement des conditions d'intervention du 1% Logement**,
- une **sécurisation du dispositif garantissant des règles minimales de confort et d'occu-**

**pation des logements et leur affectation pérenne aux salariés saisonniers.**

À l'issue de ces trois ans d'expérimentation, un bilan sera établi en vue d'une généralisation éventuelle avec les adaptations réglementaires nécessaires.

Le Conseil d'administration de l'UESL du 16 février a adopté une recommandation fixant un nouveau cadre d'intervention des CIL/CCI pour la mise en œuvre de ces nouvelles dispositions.

*CIL/CCI : la recommandation est disponible sur le site [www.uesl.fr](http://www.uesl.fr) dans l'espace réservé.*

### *et bilan des premières opérations*

Plus de 1 000 places pour les salariés saisonniers ont été engagées entre 2002 et mi-février 2005. Cela correspond à un investissement global

du 1% Logement de 18 M€, représentant en moyenne 50 % du prix de revient des opérations. ■

## Chantier

## ■ Garantie des risques locatifs :

### *Étude de faisabilité sur un nouveau dispositif*

Dans le prolongement des travaux réalisés au sein du Conseil National de l'Habitat par le groupe de travail présidé par Jean-Luc BERHO et sur la base des premières réflexions menées par les Partenaires sociaux sur le sujet, le Conseil d'administration de l'UESL du 16 février a accepté la proposition du ministre délégué au Logement et à la Ville, d'engager une étude de faisabilité sur un nouveau système de caution par le 1 % Logement couplée à une assurance sur les impayés de loyers apportée par les professionnels du secteur.

Il s'agit pour le 1 % Logement de faciliter l'accès

au logement de locataires qui sont aujourd'hui difficilement pris en compte par les offres assurantielles existantes, quand ces locataires sont éligibles au dispositif LOCA-PASS.

Ce système viendrait remplacer la garantie LOCA-PASS actuelle, l'avance LOCA-PASS n'étant pas concernée par cette réflexion.

Le dossier nécessitera plusieurs mois d'étude et de mise au point pour sa validation.

En attendant, il a donc été demandé aux CIL/CCI de maintenir leur totale implication dans la distribution de la garantie LOCA-PASS. ■

## À noter

- **Daniel DEWAVRIN**, ancien Président de Faurecia, Président de l'UIMM et Président de l'OCIL, a été élu à la Présidence de l'UESL le 15 mars 2005.
- **Jean-Luc BERHO**, représentant le collège des organisations syndicales de salariés et **Stéphane BONNOIS**, représentant le collège des associés collecteurs (CIL/CCI) conservent leurs fonctions de Vice-présidents, **Bertrand GOUJON** continue d'assurer les fonctions de Directeur général.

*Cf. communiqué de presse du 15 mars 2005*

## ■ Tenue des assemblées annuelles de l'UESL

L'assemblée générale ordinaire des associés, l'assemblée spéciale des associés collecteurs, le Comité des collecteurs et le Conseil d'administration se tiendront le mercredi 1<sup>er</sup> juin 2005.

## ■ Nominations

- **Roland COYARD**, Président de l'URCIL Pays de Loire.
- **Henri GILLES**, Président du CIL Interlogement (Balma) en remplacement de Serge PEIGNON.
- **Jean-Louis HOERLE**, Président de la CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin en remplacement de Richard BURGSTAHLER.
- **Jean-Yves ROBIN**, Président du COVECOL (La Roche-sur-Yon) en remplacement de Yvon GUILLOT.
- **Jean-Claude ROOS**, Président du CIL de l'Yonne (Auxerre) en remplacement de Charles BOVIGNY.
- **Jacques SIMON**, Président du CIL Pyrénéen (Tarbes) en remplacement de Guy BAUDEAN.
- **Christian CAILLOT**, Directeur du CIL 50 (La Glacière) en remplacement de Jacques OUTREQUIN.
- **Olivier COLANGE**, Directeur du GILE (Évreux)
- **Gilles DAURIAC**, Directeur du CILG (Pointe-à-Pitre) en remplacement de Jean-Claude BERTRAND.
- **Michel PELLIER**, Directeur du CIL du Béarn (Pau) en remplacement de Gérard MALLEGOL.

## En bref

### ■ Services de l'Union : nouvelle organisation

*En raison des évolutions du 1% Logement et des nouveaux enjeux pour le Mouvement, les moyens de l'UESL ont été renforcés et son organisation interne aménagée.*

*CIL/CCI : vous accédez aux coordonnées de l'ensemble des collaborateurs de l'Union dans l'espace CIL/CCI du site internet.*

### ■ actions Réseau

*Parmi les sujets abordés dans actions Réseau N°17 qui devrait être diffusé mi-mai, le dossier traitera de la mise en œuvre de la convention « 1% Relance ».*

### ■ Annuaire

*CIL/CCI : en vue de la réédition du mini-annuaire par l'Union, pensez à retourner la fiche signalétique avec les éventuelles modifications à apporter, en précisant le nom et les coordonnées de la personne chargée de la communication dans votre organisme.*

- *Le CIL de Mulhouse a changé de dénomination en adoptant celle de CIL du RHIN.*

- *Jacques GARIN, Président de CILGERE Nord (Dunkerque) depuis juin 2004 est décédé le 31 janvier 2005.*

### Erratum La Lettre du 1% Logement N°32

- **René-Pierre GAYRAUD**, Président de CILGERE Centre Est (et non CILGERE Est).

### 3 stages sur CIL-PASS assistance

#### Les éléments d'un diagnostic préalable

Date :

10 - 11 mai

Animateur :

Jehan RENOUL - ENS

#### Écoute des salariés en difficulté

Date :

18 - 19 mai / 15 - 16 juin

Animateur :

Georges FALCONNET - ENS

#### Le travail en réseau avec les opérateurs de l'action sociale

Date :

19 - 20 mai

Animateur :

Jehan RENOUL - ENS

### 1 stage sur l'activité locative

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

Date :

20 - 21 juin

Animatrice :

Catherine DIDIER - UESL

### 1 stage sur les copropriétés dégradées

#### Les copropriétés dégradées et le 1% Logement

Date :

20 - 21 avril

Animatrice :

Marie-Annick LANNOU  
Ville et Habitat

#### ■ Pour vous inscrire, adressez-vous à :

- Françoise DEMARET ☎ 01 44 85 81 50
- Sonia YOUNSI ☎ 01 44 85 81 55

L'ensemble du catalogue des formations est consultable sur le site internet :

[www.uesl.fr](http://www.uesl.fr) "espace pro"

Éditée par l'UESL

Directeur de la publication :  
Bertrand Goujon

Rédactrice : Anne du Boucher

Conception et réalisation :  
PANAME Corporate