

Éditorial

Le nouveau gouvernement s'est donné comme priorité la mise au point d'un plan d'urgence pour la cohésion sociale, confiée à Monsieur Jean-Louis Borloo, qui doit être approuvé par le Conseil des Ministres courant juin avec deux points majeurs : l'emploi et le logement social.

Par ailleurs, Monsieur Marc-Philippe Daubresse, secrétaire d'État au Logement, prépare le dispositif du texte de loi « Habitat pour tous » qui vise notamment à développer le volume de la construction locative sociale et à lutter contre les phénomènes d'exclusion. Ce projet, précédé par les travaux des Assises nationales du logement début juillet sous l'égide du Conseil National de l'Habitat, devrait être présenté au Parlement à l'automne prochain.

Enfin, la procédure d'examen du projet de loi relatif aux libertés et responsabilités locales qui comporte un important volet sur les compétences en matière de financement du logement se poursuit sans qu'il soit aujourd'hui possible de déterminer le calendrier du vote définitif.

Face à cet ambitieux programme gouvernemental, le Mouvement 1% Logement réitère sa volonté de s'associer à la mise en œuvre d'une politique réaliste de construction de logements locatifs sociaux, de location-accession et d'accession sociale à la propriété ainsi que de renouvellement urbain et de mixité sociale dans le cadre de négociations contractuelles aux différents échelons de décision : national, régional et local.

Dans ce contexte, les Partenaires sociaux veilleront tout particulièrement à préserver les grands équilibres qu'ils se sont fixés dans l'emploi des fonds collectés au regard des besoins des entreprises et de leurs salariés, notamment quant à la satisfaction des droits ouverts, le financement des investissements de la Foncière Logement et l'obtention de réservations locatives en contrepartie de toutes les aides apportées au parc social et intermédiaire.

Le Président
Jean-Claude JOLAIN

Sommaire

■ À LA UNE	
Mise en place de l'ANRU.....	2
Gouvernance des ESH.....	2
■ ACTIVITÉ	
Aides aux ménages.....	4
Bilan « 10% ».....	5
Offre de services en réseau.....	6
■ CHANTIER	
Décentralisation.....	6
■ A NOTER	
Assemblées annuelles de l'UESL	
Regroupements	
Nominations.....	7
■ EN BREF	
actions Réseau n°15.....	7
www.uesl.fr.....	7
■ ACCIL-FORMATION	
Stages.....	8

■ Mise en place de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

L'ANRU, qui a pour mission de contribuer comme guichet unique de financements à la réalisation du programme national de rénovation urbaine dans des zones prioritaires, se met en place. Créée par la loi « Borloo » du 1^{er} août 2003, elle a fait l'objet d'un décret publié le 9 février qui précise ses missions et son statut.

Au niveau national, elle est organisée avec :

- un Conseil d'administration comprenant 24 membres,
- un comité d'engagement, composé de 8 membres du Conseil, chargé d'examiner les projets de rénovation urbaine en vue de préparer les conventions pluriannuelles à soumettre au Conseil.
- à côté du Président du Conseil, un comité d'évaluation et de suivi, composé au plus de 15 personnes qualifiées nommées par le Ministère de la Ville, chargé d'apprécier la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine.

Au niveau territorial, l'Agence est représentée dans chaque département par un délégué territorial nommé sur proposition du préfet.

Largement impliqué dans la mise en place de l'ANRU, le 1% Logement dispose de 2 représentants au nom de l'UESL au sein du Conseil et du Comité d'engagement de l'Agence :

- au titre des organisations patronales, Alain SIONNEAU titulaire et Étienne GUENA suppléant,
- au titre des organisations de salariés, Christian CHEVE titulaire et Michel CARON suppléant.

Par ailleurs, la participation du 1% Logement au financement des opérations retenues par l'ANRU a été définie par la convention État/UESL du 10 septembre 2003 sous forme de subventions à équivalence avec l'État, dans le cadre d'une enveloppe annuelle de 457 millions d'euros jusqu'en 2008, majorable après consommation de 100 millions complémentaires. Cette participation doit faire l'objet d'une convention financière d'application toujours en discussion avec l'Agence et les Ministères concernés. ■

cf. SVP 1% Logement N°67- mars 2004

■ Et constitution des actionnariats de référence dans les ESH

Dans le cadre des orientations définies par les Partenaires sociaux et en application des décisions adoptées par le Conseil d'administration de l'UESL, visant à assurer la cohérence d'ensemble de l'actionnariat des CIL/CCI dans les ESH au sein du Mouvement 1% Logement, les CIL/CCI se sont positionnés au sein des sociétés de façon à faire émerger un actionnariat institutionnel conforme à l'esprit de la loi « Borloo » du 1^{er} août 2003.

C'est dans cette perspective notamment qu'a été signé en décembre 2003 un accord national avec la CNCE visant à mettre en œuvre un partenariat entre CIL/CCI et Caisses d'Épargne afin de déterminer les modalités de leur participation commune à l'actionnariat de référence et à la gouvernance des sociétés dans lesquelles des CIL/CCI et Caisses d'Épargne sont présents, et qu'un accord de coopération a été conclu le 7 mai 2004 avec la Confédération nationale du Crédit Mutuel.

La Fédération des ESH compte environ 300 sociétés, représentant un patrimoine de 1 800 000 logements. Par le canal des CIL/CCI, le 1% Logement est à ce jour représenté dans l'actionnariat de référence d'une centaine de sociétés pour un total de 800 000 logements, et leader dans cet actionnariat, seul ou au sein d'un pacte d'actionnaires, dans 80 sociétés pour 550 000 logements.

Par ailleurs, à l'occasion de son assemblée générale annuelle qui s'est tenue le 5 mai 2004, la Fédération des ESH a porté à sa présidence Jean-Hervé CARPENTIER, et à deux postes de vice-présidents Muriel BOULMIER et Christian GAZET du CHATELIER, tous trois issus du 1% Logement.

La nouvelle dimension du Mouvement tant au sein des sociétés anonymes d'HLM que de leur Fédération ouvre d'importantes perspectives de coopération avec l'ensemble du monde HLM.

Les Partenaires sociaux entendent ainsi développer leur coopération avec tous les bailleurs sociaux afin de mieux répondre aux besoins des entreprises et de leurs salariés en matière de logement et plus généralement participer à la politique d'amélioration des conditions de vie et d'habitation dans un souci de mixité sociale. À cette fin leur expérience de l'action sur le terrain et leur pratique de la contractualisation avec l'État pourront efficacement se décliner dans un cadre décentralisé en étroite relation avec les collectivités territoriales et leurs habitants. ■

■ Nouvelles règles de gouvernance des ESH :

- Suppression de la règle des 10 voix
- Émergence d'un actionnaire de référence appelé à exercer la gouvernance, seul ou dans le cadre d'un pacte restreint d'actionnaires (3 maximum)
- Entrée dans toutes les instances dirigeantes des collectivités territoriales et des représentants des locataires qui disposeront du tiers des droits de vote indépendamment de toute participation au capital.

■ Calendrier de mise en place :

- **2 août 2004** : mise en place de l'actionnariat de référence
- **2 août 2005** : mise en conformité des statuts des sociétés et nomination de nouveaux organes dirigeants selon les nouvelles règles statutaires ; le décret d'application de la loi du 1^{er} août 2003 devant notamment modifier les clauses types des ESH est toujours en examen devant le Conseil d'État.

■ Aides en faveur des ménages :

*155 000 aides accordées pour
354 millions d'euros versés au 1^{er} trimestre 2004*

	2003		2004
	Cumul année	dont 1 ^{er} trimestre	1 ^{er} trimestre
AVANCE LOCA-PASS			
• Nombre de dossiers	363 531	92 320	73 297
• Montants décaissés	274 041 k€	66 159 k€	56 790 k€
GARANTIE LOCA-PASS			
• Nombre de dossiers	158 135	38 678	38 164
• Montants engagés	1 343 388 k€	320 187 k€	326 574 k€
• Montants mis en jeu	44 662 k€	8 979 k€	13 084 k€
• Stocks des engagements	3 234 504 k€	2 543 331 k€	3 335 661 k€
AIDE MOBILI-PASS			
• Nombre de dossiers	31 259	6 943	8 118
• Montants décaissés	51 455 k€	10 561 k€	13 228 k€
PRÊT SÉCURI-PASS			
• Nombre de dossiers	157	53	51
• Montants décaissés	3 539 k€	1 168 k€	1 139 k€
PRÊT PASS-TRAVAUX			
• Nombre de dossiers	105 181	20 829	23 009
• Montants décaissés	686 404 k€	135 024 k€	150 097 k€
PRÊT ACCESSION			
• Nombre de dossiers	46 756	6 578	12 863
• Montants décaissés	415 393 k€	51 068 k€	119 709 k€
TOTAL			
• Nombre de dossiers	705 019	165 401	155 502
• Montants décaissés	1 475 494 k€	272 959 k€	354 047 k€

Au 1^{er} trimestre 2004, 155 000 aides aux ménages pour 354 millions d'euros versés ont été distribuées par les CIL/CCI, dont :

- **111 461 aides LOCA-PASS**, représentant 57 millions € de décaissements pour l'avance du dépôt de garantie et 327 millions € d'engagements pour la garantie de paiement des loyers et charges.

La baisse enregistrée pour l'avance LOCA-PASS sur le 1^{er} trimestre 2004 résulte de l'effet conjugué du ralentissement initié courant 2003 avec la modification du profil du produit et de la réduction traditionnelle d'activité de début d'année. Une action a été engagée auprès des CIL/CCI les incitant à se remobiliser pour promouvoir le produit auprès de leurs partenaires.

La garantie LOCA-PASS reste pour sa part stable.

- **8 118 aides MOBILI-PASS** représentant 13 millions €.

Bien qu'en baisse par rapport au trimestre précédent, pour des raisons essentiellement de saisonnalité de l'activité, les aides MOBILI-PASS se situent à un niveau nettement supérieur à celui du 1^{er} trimestre 2003 (+17%).

- **23 009 prêts PASS-TRAVAUX**, correspondant à 150 millions €.

Les prêts PASS-TRAVAUX atteignent un niveau supérieur en nombre de dossiers et en montants décaissés par rapport au 1^{er} trimestre 2003, en dépit de la baisse traditionnelle enregistrée chaque année au 1^{er} trimestre par rapport au 4^e trimestre de l'année précédente.

- 12 863 prêts **ACCESSION**, correspondant à 120 millions €.

Les prêts **ACCESSION** enregistrent un quasi doublement du nombre de dossiers entre le 1^{er} trimestre 2003 et le 1^{er} trimestre 2004, qui s'inscrit dans la continuité de la reprise d'activité engagée à partir de la mi 2003, même

s'ils sont en légère diminution par rapport au 4^e trimestre 2003 ; le montant moyen par dossier est pour sa part majoré de près de 20%, justifiant a priori d'une meilleure sélectivité des opérations face à une demande qui reste très soutenue. ■

■ Investissements « 10% » en faveur des familles ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement :

Bilan 2003

2003 est la deuxième année de mise en application de l'avenant du 11 octobre 2001 à la convention « 10% » de 1997 qui a profondément modifié les emplois éligibles.

LE BILAN NATIONAL	2002	2003
Montant net d'obligation	215 450 K€	218 359 K€
Investissements totaux	294 682 K€ ⁽¹⁾	332 395 K€ ⁽¹⁾
Soit un excédent d'investissement global de	79 232 K€	114 036 K€

(1) dont 87 684 au titre des aides LOCA-PASS jeunes (report 2001)

Hors report 2001 des aides LOCA-PASS qui ne sont plus désormais imputables sur le « 10% », les investissements réalisés en 2003 s'élèvent à 245 M€, pour une obligation nette de 218 M€.

LES PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS*	2002	2003
• Financements aux bailleurs sociaux	171 025 K€	193 674 K€
dont financement des opérations PLAI	64 264 K€	71 160 K€
financement des opérations PLUS	69 270 K€	78 982 K€
Logement des saisonniers	189 K€	2 791 K€
• Aides directes aux personnes physiques	22 675 K€	29 891 K€
dont prêts relais mobilité	16 880 K€	18 944 K€
• Autres interventions pour	11 679 K€	20 405 K€
dont FTM	8 873 K€	15 970 K€

* Hors report LOCA-PASS

2003 se caractérise par une progression de + 13% des financements aux bailleurs sociaux, soit 198 M€ au lieu de 175 M€ en 2002.

Ils ont permis de financer la construction ou la réhabilitation de près de 50 000 logements locatifs sociaux ou places de foyers, et de réserver aux salariés des entreprises un peu plus de 10 000 logements locatifs.

Les investissements restent majoritairement concentrés dans quatre régions - Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais, Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Rhône-Alpes - qui représentent 56,2% du total, dont 29,2% pour la seule Ile-de-France. ■

■ Offre de services en réseau des CIL/CCI :

1^{ers} résultats prometteurs

Les CIL/CCI se sont fortement mobilisés au sein des plates-formes pour le lancement des deux services CIL-PASS assistance et CIL-PASS mobilité.

Les résultats portant sur les 2 premiers trimestres d'activité, en tant qu'indicateurs de démarrage, sont tout à fait encourageants, et devraient se confirmer dans les mois à venir.

Le lancement de ces 2 nouveaux services en réseau a permis d'une part de resserrer les liens entre CIL/CCI avec notamment des échanges de savoir-faire et d'expériences, et la mise en place d'outils communs au sein des plates-formes, d'autre part de développer les relations avec les entreprises cotisantes sur des services utiles complétant la gamme des interventions du 1% Logement pour faciliter l'accompagnement des salariés tout au long de leur parcours résidentiel. ■

■ CIL-PASS assistance :

En 2 trimestres d'activité, 133 CIL/CCI ont réalisé près de 2 000 diagnostics préalables. 2 des 6 plates-formes ont assuré plus de 68% de l'activité, du fait notamment d'une mise en œuvre plus rapide du nouveau dispositif.

CIL-PASS assistance	en nombre	
	4 ^e ter 2003	1 ^{er} ter 2004
Diagnostics préalables	838	1 098
Engagements réciproques	456	611
Diagnostics complémentaires	88	124

■ CIL-PASS mobilité :

En 2 trimestres d'activité, 105 CIL/CCI ont traité plus de 2 500 dossiers. 3 des 4 plates-formes ont assuré + de 90% de l'activité. La baisse observée sur le 1^{er} trimestre 2004 par rapport au 4^e trimestre 2003 résulte essentiellement de la saisonnalité du service.

CIL-PASS mobilité	en nombre	
	4 ^e ter 2003	1 ^{er} ter 2004
Dossiers individuels	1 328	1 183
Entreprises concernées	641	626
Montants facturés HT en euros	1 833 828	1 655 560



Chantier

■ Mise en place d'un groupe de travail sur le projet de décentralisation

Les dispositions de la future loi de décentralisation relative aux libertés et responsabilités locales, en cours d'examen par le Parlement, devraient profondément modifier l'architecture des circuits de financement du logement social, l'articulation des responsabilités dans le domaine du logement et les relations entre l'ensemble des acteurs concernés. Le Mouvement 1% Logement devra adapter son expression au nouveau dispositif de telle sorte qu'il soit reconnu sur le terrain par ses interlocuteurs régionaux et locaux (élus, administrations, opérateurs sociaux et privés) comme un acteur incontournable de la politique du logement des salariés et de la rénovation urbaine tout en s'inscrivant dans la perspective d'une contractualisation de ses engagements.

Il s'agit d'un enjeu majeur pour le 1% Logement et c'est la raison pour laquelle les Partenaires sociaux et le Conseil d'administration de l'UESL ont décidé de mettre en place un groupe de travail au sein de l'Union chargé de réfléchir à une adaptation de l'expression et de la représentation territoriale du Mouvement aux différents échelons de compétence en cohérence avec les orientations de la future loi.

Ce groupe de travail est composé de 3 représentants de chacun des 3 collèges du Conseil et doit soumettre ses propositions de façon à prendre les dispositions nécessaires dans le délai de mise en application de la loi. ■

■ Tenue des assemblées annuelles de l'UESL le 2 juin

- 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 2003.
- L'assemblée spéciale des associés collecteurs a procédé au renouvellement partiel du Comité des collecteurs avec l'élection de 17 membres, sur un total de 40.
- Le Comité des collecteurs et le Conseil du même jour ont procédé aux désignations nécessaires dans les organes dirigeants de l'UESL : a notamment été élu Président du Comité des Collecteurs et Vice-Président, représentant le collège des CIL/CCI au sein du Conseil, Stéphane BONNOIS, en remplacement de Jean-Hervé CARPENTIER, qui ne se représentait pas du fait de son élection à la présidence de la Fédération des ESH, .

La mise à jour des organes dirigeants est disponible sur le site internet www.uesl.fr

■ Derniers regroupements

- Le CIL ALIANCE (Vandoeuvre-les-Nancy), le CIL COCITRA Dauphiné (Grenoble) et le CIL Avenir Entreprise (Paris) ont fusionné en décembre sous le nom de CIL ALIANCE.
- Le GPIL (Avignon) a repris l'activité 1% Logement de la CCI d'Avignon sous le nom de CIL Provence.
- Le CIL PROCILIA (Versailles) a repris l'activité 1% Logement de la CCI de Versailles/ Val d'Oise-Yvelines.
- Le CIL de l'Artois a repris l'activité 1% Logement de la CCI de Lens et Béthune sous le nom de CIL 1% Artois.
- Le CIL 35 (Rennes) a repris l'activité 1% Logement de la CCI de Fougères sous le nom de CIL Habitat Ouest.
- Les CCI d'Épinal et de Saint-Dié ont été dissoutes et remplacées par la création de la CCI des Vosges (Épinal).

L'UESL compte désormais 134 associés collecteurs (111 CIL et 23 CCI), contre 203 (162 CIL et 41 CCI) à sa création.

■ Nominations

- **Jean BOUTSOQUE**, Président du CIL de Bayonne et Région en remplacement de Pierre DURRUTY.
- **Stéphane BUFFETAUT**, Président de la FROILIF (Paris), en remplacement de François DELACHAUX et **Jérôme DUBUS**, Délégué général.
- **Jean-Louis DABROWSKI**, Président de la CCI du Doubs (Besançon), en remplacement de Pierre BELORGEY.
- **Yves DUBIEF**, Président de la CCI des Vosges (Épinal) et **François RENOLLEAU**, Directeur général.
- **Max HENAU**, Président du GAL (Boulogne-sur-Mer), en remplacement de Jacques GOURLET.
- **Philippe SAGNES**, Directeur du CILVAR (La Garde) en remplacement d'Hubert BAIN.
- **Jean GAILLARD**, Président du réseau INTERCIL (Paris) en remplacement de Jacques GOURLET.
- **Philippe ALBERTINI**, Directeur général de la CCI de Bastia et de la Haute Corse en remplacement de Nicolas VELLUTINI.
- **Bruno JACQUEMIN**, Directeur général de la CCI du Loiret (Orléans) en remplacement de Pierre MARTY.

- **Joël THIERY**, qui a rejoint début avril l'UESL en tant que Directeur des relations associés, est chargé d'apporter l'appui de l'Union à l'action sur le terrain des organismes et de leurs filiales, et tout particulièrement des ESH.

■ En ligne sur www.uesl.fr

Une nouvelle rubrique dans « espace CIL/CCI » pour la Foncière logement et ses engagements mensuels sur opérations immobilières.



■ Annuaire

CIL/CCI : en vue de la réédition de l'annuaire, n'oubliez pas de retourner la fiche avec les éventuelles modifications que vous souhaiteriez porter.

■ actions Réseau

Dans le n°15, dont la parution est prévue pour la mi-juillet, le dossier traitera d'IGLOO, démarche originale d'insertion globale par le logement et l'emploi.

■ Distinctions

Ont été nommés dans l'Ordre national de la Légion d'honneur

- **Au grade d'officier :**
Jean-Louis DABROWSKI, Président de la CCI du Doubs (Besançon)
Étienne DECAYEUX, Président du CILSOM (Amiens)
Philippe SEBILLOTTE, Président du CILSE (Annecy).

dans l'Ordre national du mérite

- **Au grade de chevalier :**
Stéphane DAMBRINE, Président de COOP Logement (St Maur des Fossés)
Michel DOMANGE, Directeur général de l'AILT (Paris).
Dominique FIGEAT, Président du GIC (Paris).

- **Au grade d'officier :**
Jean-Pierre GYLBERT, Président du CIL 34 (Montpellier)
Charles RUGGIERI, administrateur délégué de CILGERE Lorraine, administrateur de l'UESL.

1 stage d'actualité

Surendettement et rétablissement personnel

Date :

23 septembre

Animatrice :

Danièle BONTEMPS

2 stages sur CIL-PASS assistance et CIL-PASS mobilité

Écoute des salariés en difficulté

Date :

21-22 septembre et 14-15 octobre

Animateur :

Georges FALCONNET-ENS

Les éléments d'une mission de mobilité

Date :

30 septembre

Animateur :

Jean-Marie LE GOASTER

Témoïn :

Anne GALAINE - CIL Interlogement

Et stages en préparation pour le deuxième semestre

La fonction d'administrateur dans une ESH

Le montage d'une opération de renouvellement urbain

■ 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 "espace pro".

Éditée par l'UESL

Directeur de la publication :
Bertrand Goujon

Rédactrice : Anne du Boucher

Conception et réalisation :
PANAME Corporate/Génération®