



La Lettre du 1% Logement

N° 32 • Septembre 2004

Sommaire

■ À LA UNE	
Convention État/UESL du 15 juillet.....	2
Plan d'actions « objectif 90 000 ».....	3
■ ACTIVITÉ	
Aides aux ménages.....	4
Foncière Logement.....	5
Offre de services en réseau.....	6
■ A NOTER	
Regroupements.....	7
Nominations.....	7
■ EN BREF	
Documents de communication.....	7
actions Réseau n°16.....	7
■ ACCIL-FORMATION	
Nouveaux stages.....	8

Éditorial

Les paramètres relatifs au logement social, chacun le ressent aujourd'hui, sont en train d'évoluer rapidement. Des éléments tels que le désengagement budgétaire de l'Etat, le transfert aux collectivités locales des compétences et des financements, la priorité donnée au renouvellement urbain et à la cohésion sociale dans les choix gouvernementaux, la responsabilisation des constructeurs bailleurs sociaux et le recours à leurs fonds propres, sont des témoignages manifestes d'une sorte de « changement d'époque ».

Dans ce contexte, le Mouvement 1 % Logement, fortement sollicité par les Pouvoirs publics, saura adapter ses modes d'expression, d'articulation et d'action, afin de rester un interlocuteur incontournable et autonome s'appuyant sur la plénitude de ses moyens et de ses compétences. C'est ainsi et seulement ainsi que les Partenaires sociaux apporteront leur contribution de la façon la plus efficace et pertinente à la politique du logement et de la ville, grande cause nationale.

Le Président
Jean-Claude JOLAIN

■ Convention État/UESL du 15 juillet :

Intervention du 1% Logement dans la location-accession, le logement locatif et la rénovation urbaine

La politique conventionnelle entre l'État et les Partenaires sociaux vise à inscrire l'action du 1 % Logement dans des perspectives à moyen terme et à l'adapter à l'évolution des politiques nationales de l'habitat.

C'est dans ce cadre que l'État et l'UESL ont signé le 15 juillet 2004 une convention portant sur les points suivants :

- **La participation du 1 % Logement au nouveau dispositif de location-accession (PSLA)** avec des prêts à conditions avantageuses pour la phase accession réservés aux salariés des entreprises assujetties dans la limite d'une enveloppe annuelle de 70 M€.
- **Le renforcement de la participation du 1 % Logement à la production de logements locatifs intermédiaires** par des bailleurs personnes morales, tout en ouvrant la possibilité d'intervenir pour les investisseurs salariés d'entreprises assujetties dans le cadre du dispositif « Robien », sous réserve de respecter pour les locataires les plafonds de loyers et de ressources PLI qui viennent d'être revalorisés.
- **L'adaptation des aides LOCA-PASS**, avec la confirmation du passage de l'avance LOCA-PASS en prêt amortissable décidé par le Conseil d'administration de l'UESL le 21 mai 2003 et un assouplissement des conditions d'octroi des aides pour les étudiants boursiers d'État.
- **L'amplification de 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 affectée de 10 M€, dans le cadre d'une expérimentation sur 3 ans s'articulant autour d'un élargissement des conditions d'intervention et d'une sécurisation du dispositif visant à garantir des règles minimales de confort et de conditions d'occupation des logements ainsi que la pérennité de l'affectation de ces logements.
- **L'augmentation de la participation du 1 % Logement au financement du réseau des ADIL et de l'ANIL**, en complément des aides de l'État et des autres partenaires financiers, dans la limite d'un plafond annuel révisable, fixé à 7,5 M€ pour 2004, et sans pouvoir excéder 30 % de l'ensemble des ressources du réseau.
- **Le report en 2006 de l'évaluation de l'intervention du 1 % Logement au titre de la rénovation urbaine** prévue en 2004 par la convention État/UESL du 11 décembre 2001 et ce afin de prendre en compte les évolutions liées à la mise en place de l'ANRU.
- **Des précisions sur l'intervention du 1 % Logement dans la démolition de copropriétés dégradées** hors du champ de compétence de l'ANRU, prévue par la convention Etat/UESL du 10 septembre 2003 dans la limite de 5 M€ par an.

Les dispositions de cette convention ont fait l'objet de commentaires dans le n° 72 du SVP 1 % Logement de juillet 2004. ■

■ Plan d'actions « Objectif 90 000 »

Dans le cadre du plan d'actions « Objectif 90 000 » visant à la relance de la production de logements sociaux, le Secrétariat d'État au Logement a mis en place un comité de pilotage national réunissant les principaux acteurs concernés - dont l'UESL - et appelé à être relayé au niveau régional et départemental à l'initiative des Préfets par des dispositifs d'animation locaux.

Le Mouvement 1 % Logement entend être partie prenante à tous les niveaux dans ce dispositif de pilotage ; l'Union a ainsi demandé aux CIL/CCI représentants régionaux chargés du concours privilégié PLUS, et le cas échéant aux CIL/CCI relais départementaux chargés

du suivi des opérations de renouvellement urbain, de participer aux réunions des dispositifs d'animation locaux mis en place à leur échelon territorial respectif et de lui rendre compte des travaux de ces instances sans y prendre aucun engagement de caractère collectif au nom du Mouvement.

A cet égard, les Partenaires sociaux ont rappelé que les fonds issus du 1 % Logement ne sauraient être affectés sans leur accord et sans contreparties en matière de réservations locatives pour les salariés, et ce notamment dans le cadre des contrats dits des « 80 000 » passés entre l'État et les bailleurs sociaux. ■

■ Gouvernance des ESH

Le décret d'application de la loi Borloo, modifiant notamment les clauses statutaires types des ESH, a été publié en date du 1^{er} juillet 2004.

Compte tenu de cette publication et pour ne pas retarder la mise en œuvre de la nouvelle gouvernance des ESH, le Conseil d'administration de l'UESL a demandé que, dans les sociétés où le 1 % Logement est partie prenante à l'actionariat

de référence, les CIL/CCI concernés fassent le nécessaire pour qu'il soit procédé aussi rapidement que possible à la mise en conformité des statuts et à la mise en place des nouveaux organes dirigeants. ■

[Voir SVP 1 % Logement - N°71](#)

■ Aides en faveur des ménages :

*160 000 aides accordées pour
407 millions d'euros versés au 2^e trimestre 2004*

	2003		2004	
	Cumul année	dont 2 ^e trimestre	Cumul 1 ^{er} semestre	dont 2 ^e trimestre
AVANCE LOCA-PASS				
• Nombre de dossiers	363 531	95 173	144 934	71 637
• Montants décaissés	274 041 k€	70 405 k€	114 530 k€	57 740 k€
GARANTIE LOCA-PASS				
• Nombre de dossiers	158 135	39 822	75 635	37 471
• Montants engagés	1 343 388 k€	332 775 k€	657 101 k€	330 527 k€
• Montants mis en jeu	44 662 k€	10 376 k€	26 508 k€	13 424 k€
• Stocks des engagements	3 234 504 k€	2 795 543 k€	3 457 403 k€	3 457 403 k€
AIDE MOBILI-PASS				
• Nombre de dossiers	31 259	6 417	15 908	7 790
• Montants décaissés	51 4553 k€	9 8133 k€	26 4513 k€	13 223 k€
PRÊT SECURI-PASS*				
• Nombre de dossiers	157	33	100	49
• Montants décaissés	3 539 k€	738 k€	2 224 k€	1 085 k€
PRÊT PASS-TRAVAUX				
• Nombre de dossiers	105 181	24 810	50 354	27 345
• Montants décaissés	686 404 k€	161 250 k€	326 074 k€	175 668 k€
PRÊT ACCESSION				
• Nombre de dossiers	46 756	9 380	28 585	15 722
• Montants décaissés	415 393 k€	75 074 k€	265 473 k€	145 764 k€
TOTAL				
• Nombre de dossiers	705 019	175 635	315 516	160 014
• Montants décaissés	1 475 494 k€	327 656 k€	761 260 k€	406 904 k€

* y compris refinancement de prêts plus onéreux

Au 2^e trimestre 2004, 160 000 aides aux ménages pour 407 millions d'euros versés ont été distribuées par les CIL/CCI, dont :

- 109 108 aides LOCA-PASS, représentant 58 M€ de décaissements pour l'avance du dépôt de garantie et 330 M€ d'engagements pour la garantie de paiement des loyers et charges. L'avance LOCA-PASS enregistre un recalage progressif depuis le ralentissement constaté courant 2003 avec la modification du profil du produit ; la garantie LOCA-PASS reste pour sa part stable.
- 7 790 aides MOBILI-PASS représentant 13 M€.
Bien qu'encore en baisse pour le 2^e trimestre consécutif, pour des raisons de saisonnalité, les aides MOBILI-PASS sont à un niveau nettement supérieur à celui du 2^e trimestre 2003 (+ 21 %) et donc toujours sur une tendance annuelle croissante.
- 27 345 prêts PASS-TRAVAUX, correspondant à 176 M€.
Les prêts PASS-TRAVAUX atteignent pour le 2^e trimestre consécutif un niveau supérieur en

nombre de dossiers et en montants décaissés par rapport au trimestre correspondant de 2003 et confirment ainsi la tendance de croissance amorcée fin 2003.

- **15 722 prêts ACCESSION**, correspondant à 146 M€.

Les prêts ACCESSION enregistrent une nouvelle progression du nombre de dossiers avec un niveau encore nettement supérieur au trimestre correspondant de 2003 (+ 67 %), qui s'inscrit dans la continuité de la reprise de l'activité engagée à partir de la mi 2003 ; d'où la nécessité de maîtriser la production sur le second semestre pour rester dans le cadre de l'enveloppe annuelle fixée pour 2004 à 488 M€. ■

■ Foncière Logement

- **Point sur les mises en location et engagements**

A fin août, Foncière Logement a réceptionné 407 logements neufs. D'ici à la fin de l'année plus de 1 000 logements auront pu être proposés aux salariés des entreprises assujetties au 1% Logement.

En cumul depuis le début d'activité de Foncière Logement (en 2002), le nombre des engagements atteindra fin 2004 les 8 000 à 9 000 logements.

■ Aides LOCA-PASS pour les étudiants boursiers : octroi facilité

- **Depuis le 15 juillet**, les aides LOCA-PASS peuvent être accordées aux étudiants sur présentation de la notification conditionnelle de bourse. En contrepartie le bénéficiaire s'engage à transmettre au CIL/CCI le justificatif de la notification définitive dès sa réception et au plus tard dans les 6 mois suivant la demande des aides. A défaut le demandeur devra rembourser au CIL/CCI les sommes versées.

- **Et premier emprunt négocié avec Dexia**

Foncière Logement a signé sa première convention de financement avec Dexia Crédit Local. Cet emprunt d'un montant de 105 millions d'euros sur 15 ans lui permettra de financer, en complément des apports du 1% Logement, ses investissements pour la construction de logements locatifs conventionnés, notamment dans les villes n'ayant pas atteint les 20 % de la loi SRU, et du locatif libre dans les quartiers requalifiés. ■

■ Offre de services en réseau des CIL/CCI :

Confirmation des premiers résultats

Les résultats du 3^e trimestre d'activité des deux services CIL-PASS assistance et CIL-PASS mobilité confirment ceux enregistrés sur les deux premiers trimestres et le bon démarrage de cette nouvelle offre de services en réseau des CIL/CCI.



■ CIL-PASS assistance :

Sur ce seul trimestre d'activité, 82 CIL/CCI ont réalisé plus de 1 000 diagnostics préalables.

4 des 6 plates-formes ont assuré plus de 86% de l'activité.

CIL-PASS assistance	en nombre		
	4 ^e ter 2003	1 ^{er} ter 2004	2 ^e ter 2004
Diagnostics préalables	838	1 098	1 081
Engagements réciproques	456	611	812
Diagnostics complémentaires	88	124	312



■ CIL-PASS mobilité :

Sur ce seul trimestre d'activité, 56 CIL/CCI ont traité plus de 1 600 dossiers.

La forte augmentation observée sur le 2nd trimestre 2004 par rapport au 1^{er} trimestre 2004 confirme la saisonnalité de l'activité.

3 des 4 plates-formes assurent plus de 93 % de l'activité, du fait notamment de l'antériorité de leurs CIL/CCI adhérents sur cette prestation.

CIL-PASS mobilité	en nombre		
	4 ^e ter 2003	1 ^{er} ter 2004	2 ^e ter 2004
Dossiers individuels	1 328	1 183	1 606
Entreprises concernées	641	626	755
Montants facturés HT en €	1 833 828	1 655 560	2 229 728

Et mise en place du dispositif de pilotage et de contrôle

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 un suivi de certification interne. Le suivi qualitatif de chaque service qui comprend des enquêtes de satisfaction, le suivi des caracté-

ristiques des dossiers traités et le suivi des partenariats sont en cours de mise au point en liaison avec les plates-formes.

La mise en œuvre du suivi de « certification interne », troisième niveau du dispositif, visant à s'assurer du respect des chartes de qualité par les CIL/CCI et les plates-formes, devrait être opérationnelle pour la fin de l'année. ■

■ Derniers regroupements

- Le CIL Entreprises (Orléans) a repris l'activité 1% Logement de la CCI du Loiret.
- Le CILSOM (Amiens) a repris l'activité 1% Logement de la CCI d'Amiens sous le nom de GIL-SOMME.

L'UESL compte désormais 132 associés collecteurs (111 CIL et 21 CCI), contre 203 (162 CIL et 41 CCI) à sa création.

■ Nominations

- **Michel AUBECQ**, Président de l'URCIL Nord-Pas-de-Calais (Wasquehal) en remplacement d'Alain DURIEUX.
- **Pierre FASOLA**, Président de 1 % Logement Loire (Saint-Étienne) en remplacement d'Antoine MACHON.
- **Henri FESVRE**, Président du CILAR 1 % Logement (Annonay) en remplacement d'Emmanuel ROLLAND.
- **Antoine FILIPPI**, Président de SOLENDI (Paris) en remplacement d'André CLAPPIER.
- **Jacques GARIN**, Président de CILGERE Nord (Dunkerque) en remplacement de Paul ROGEZ.
- **René-Pierre GAYRAUD**, Président de CILGERE Est (Chalon-sur-Saône) en remplacement de Jean-Louis GENTIEN.
- **Jean-Charles ORSINI**, Président du COLOC (Clermont-Ferrand) en remplacement de Michel FLEURY élu Secrétaire.
- **Philippe SEBILLOTTE**, Président de l'URCIL Rhône-Alpes (Lyon) en remplacement d'Antoine MACHON.
- **Jacques OUTREQUIN**, Directeur du CIL 50 (La Glacière) en remplacement d'Albert LECOMTE décédé.

■ Documents de communication

L'Union vient de rééditer le dépliant institutionnel ainsi que le dépliant « 1% logement, produits mode d'emploi », et le dossier complet « produits » avec les fiches. La mise à jour de ces documents intègre les dispositions de la convention État/UESL du 15 juillet 2004.

Tous ces documents sont en ligne sur le site www.uesl.fr

CIL/CCI : vous recevrez dans les prochains jours un exemplaire du dossier « 1 % logement, produits mode d'emploi » et ses 22 fiches, accompagné d'un CD-Rom à utiliser avec vos propres outils de communication.



■ Congrès HLM

A l'instar des années précédentes, l'UESL est présente au Congrès HLM du 21 au 23 septembre 2004 à Montpellier :

Allée J/K - N° J08/K09

■ actions Réseau

Dans le prochain n°16 le dossier fera le bilan, un an après le lancement de l'offre de services en réseau CIL-PASS assistance et CIL-PASS mobilité.

1 nouveau stage

La fonction d'administrateur dans une ESH

Date :

14 - 15 octobre

Animateur :

Pierre SUDANT
Fédération Nationale des Entreprises
Sociales pour l'Habitat (ESH)
MMP Audit

3 stages

sur CIL-PASS assistance et CIL-PASS mobilité

Écoute des salariés en difficulté

Date :

14 - 15 octobre / 9 - 10 novembre

Animateur :

Georges FALCONNET-ENS

Les éléments d'une mission de mobilité

Date :

30 septembre

Animateur :

Jean-Marie LE GOASTER

Témoin

Conduire un entretien de service avec les salariés

Date :

7 - 8 octobre / 19 novembre

Animateur :

Alain COURTIOUX

1 nouveau stage sur l'activité locative

Les réservations locatives : caractéristiques et modalités d'attribution

Date :

27 - 28 septembre

Animatrice :

Pascale HERMANN

■ 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®