

Sommaire

■ À LA UNE	
Loi « Engagement National pour le Logement »	2
■ ACTIVITÉ	
Aides aux ménages.....	3
Concours « 1% Relance ».....	4
Prêts « 1% Rénovation Urbaine »...4	
Foncière Logement	5
Offre de services en réseau.....	6
■ CHANTIER	
Évaluation des besoins en logement des salariés.....	6
■ À NOTER	
Regroupements.....	7
Nominations.....	7
Distinctions.....	7
■ EN BREF	
Noms de marques.....	7
■ ACCIL-FORMATION	
Stages.....	8

Éditorial

Présentée par Jean-Louis Borloo, ministre de l'Emploi, de la cohésion sociale et du logement, comme « une véritable boîte à outils pour les élus qui vont pouvoir poursuivre la redynamisation de leurs villes », la loi « Engagement national pour le logement » renforce le volet logement du plan de cohésion sociale.



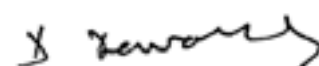
Depuis le lancement de ce plan, la mobilisation du Mouvement 1% Logement est forte. Pour la mise en œuvre du concours « 1% Relance », les bons résultats enregistrés l'année dernière sont confirmés par les tendances du premier semestre de cette année, justifiant de notre capacité à répondre aux objectifs de production proposés par les pouvoirs publics.

Un succès qui doit beaucoup aux nouveaux outils et aux nouvelles pratiques, dont s'est doté notre Mouvement. Les relations avec les bailleurs sociaux ont été renouvelées. Les premières études de besoins en logement des salariés ont été lancées. Un grand nombre de collectivités délégataires vont, dès cette année, s'engager avec nous. C'est le fruit d'un travail important de tous les responsables de CIL/CCI, que je voudrais ici souligner.

Ce succès nous montre la voie à suivre. C'est celle du travail en commun, de l'explication et de la communication. Il s'agit pour nous de faire encore mieux appréhender par nos partenaires, notamment les élus, notre démarche et le sens de notre action. Ce « faire savoir » pour être pleinement efficace, après une réflexion avec les Partenaires sociaux, devra être mis en œuvre collectivement.

Daniel DEWAVRIN

Le Président



UESL

Heron Building
66, avenue du Maine
75682 Paris Cedex 14
Tél.: 01 44 85 81 00
Fax: 01 46 27 21 97
Email: dg@uesl.fr
Site internet: www.uesl.fr

■ Loi « Engagement National pour le Logement »

Promulguée le 13 juillet 2006, la loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) constitue le principal volet du pacte national pour le logement qui intègre notamment la loi de programmation et d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine et la loi de programmation pour la cohésion sociale. Elle propose de nombreux outils pour lutter contre la pénurie de logements.

Nous nous limiterons ici aux principales dispositions qui concernent plus directement le 1% Logement.

Art. 63 - Prolongation du programme national pour la rénovation urbaine (PNRU)

Le PNRU est prolongé de deux ans (de 2011 à 2013). Les crédits de mise en œuvre consacrés par l'État à ce programme sont portés de 4 à 5 M€ sur la période 2004-2013.

Rappelons que ce programme national a été instauré par la loi d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine d'août 2003, et était initialement prévu pour 4 ans (2004-2008). Sa durée a été prolongée une première fois jusqu'en 2011 en portant les crédits de l'État à 4 M€ dans la loi de programmation pour la cohésion sociale de janvier 2005.

Rappelons également que l'enveloppe globale « 1% Logement » affectée à l'ANRU a été portée à 5 M€ pour la même période (cf. convention État-UESL du 22 mai 2006).

Art. 101 - Reversement de 2/3 de la collecte des organismes HLM-SEM non associés de l'UESL

Les organismes HLM et les SEM collecteurs du 1% Logement, devront verser aux CIL et CCI 2/3 des sommes collectées au cours de l'année précédente pour les affecter au financement mutualisé des emplois définis conventionnellement entre l'État et l'UESL (cf. convention État-UESL du 27 octobre 2004 relative à l'accompa-

gnement du plan de cohésion sociale et à l'application du plan de rénovation urbaine). Ces dispositions s'appliquent aux sommes collectées entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2009, soit sur la période restant à courir du plan de cohésion sociale.

Art. 103 - Nouvelle PEEC agricole : régime autonome par rapport au 1% Logement

En application de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, les employeurs de plus de 50 salariés agricoles devront, à compter du 1^{er} janvier 2007, consacrer au financement du logement 0,45% des rémunérations versées par eux à leurs salariés sous contrat à durée indéterminée. Les dispositions de la loi ENL visent à garantir une totale autonomie entre le 1% Logement réservé au secteur industriel et commercial et ce nouveau régime spécifique au secteur agricole.

Art. 73 - Création des résidences hôtelières à vocation sociale

Destinées à compléter l'offre d'hébergement temporaire notamment aux personnes en difficulté, ces résidences (établissements commerciaux) seront constituées de logements meublés occupés à la journée, la semaine ou le mois.

Elles pourront également être occupées par des salariés en mobilité professionnelle, en contrat temporaire, en période d'essai, de jeunes en insertion professionnelle ou de saisonniers.

Un décret précisera les normes de construction, les conditions d'agrément par le Préfet et le prix applicable à la nuitée.

L'ANPEEC devrait intervenir dans le dispositif de contrôle et de suivi.

Le pacte national pour le logement prévoit la création dans les deux prochaines années de 5000 places dans ces nouvelles structures. ■

[Cf. 1% Logement Juridique Info n° 12 – septembre 2006](#)

■ Aides en faveur des ménages

Hausse sensible au 1^{er} semestre 2006

Au 1^{er} semestre 2006, 395 000 aides aux ménages pour 810 millions d'euros versés ont été distribuées par les CIL/CCI, dont :

- **288 891 aides LOCA-PASS**, représentant 151 M€ de décaissements pour l'avance du dépôt de garantie et 1 047 M€ d'engagements pour la garantie de paiement des loyers et des charges. L'**AVANCE LOCA-PASS**® augmente de +12,6% en nombre de dossiers et de +17% en montants décaissés, et la **GARANTIE LOCA-PASS**® de +26% en nombre de dossiers et +28% en montants engagés, par rapport au 1^{er} semestre 2005.

Les montants versés au titre de la mise en jeu des garanties de loyers connaissent une augmentation de 16% par rapport au 1^{er} semestre 2005. Le stock des engagements augmente quant à lui de 19%. Au global, le taux de mise en jeu reste stable à moins de 0,40% par trimestre.

- **20 101 AIDES MOBILI-PASS**®, représentant 38 M€ de montants versés.

Avec une augmentation de +13,6% en nombre de dossiers et +18,9% en montants décaissés par rapport au 1^{er} semestre 2005, l'aide MOBILI-PASS® poursuit sa progression. Le montant moyen par aide s'élève à 1 873 € contre 1 790 € au 1^{er} semestre 2005.

75% des aides ont été délivrées avec l'accord

des entreprises pour des salariés en cours d'embauche ou mutés (73% au 1^{er} semestre 2005).

- **62 301 PRÊTS PASS-TRAVAUX**®, correspondant à 392 M€.

Les prêts PASS-TRAVAUX® enregistrent une augmentation de +9% par rapport au 1^{er} semestre 2005, tant en nombre de dossiers qu'en montants décaissés.

Le montant moyen accordé par dossier reste stable à 6 300 €.

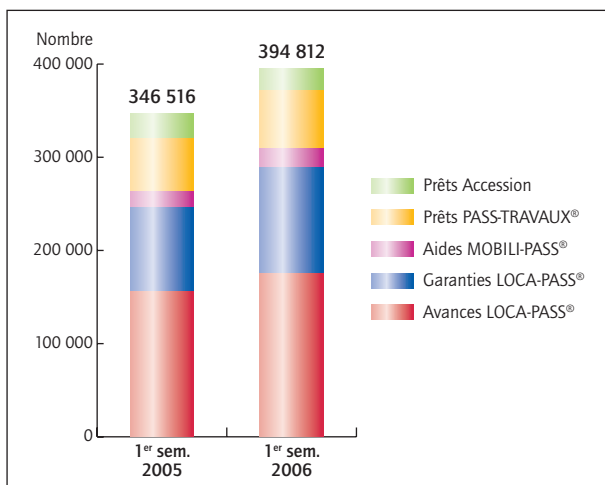
- **23 519 prêts ACCESSION**, pour un montant de 195 M€.

Les prêts ACCESSION enregistrent une baisse de -9,2% en nombre de dossiers accordés par rapport au 1^{er} semestre 2005.

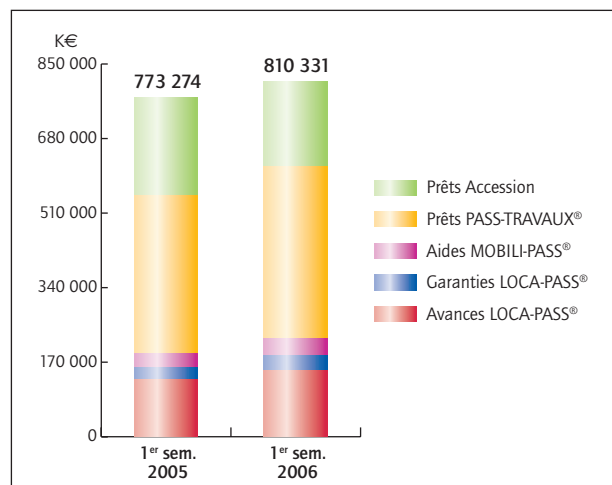
Rappelons que cette baisse est directement liée aux engagements pris par ailleurs pour l'accompagnement des politiques communes – plans de cohésion sociale et de renouvellement urbain – et à la montée en régime des décaissements à ce titre depuis 2005.

Le montant moyen par dossier de 8 300 € est quasiment stable par rapport au 1^{er} semestre 2005 (8 600 €).

Répartition des aides au 1^{er} semestre 2005 et 2006 (en nombre)



Répartition des aides au 1^{er} semestre 2005 et 2006 (en euro)



AVANCE LOCA-PASS®, GARANTIE LOCA-PASS®, AIDE MOBILI-PASS®, PRÊT PASS-TRAVAUX® sont des marques déposées pour le compte du 1% Logement.

■ Concours « 1 % Relance »

Tendance à mi-année...

Rappelons que pour 2006, tenant compte de l'augmentation de l'objectif de production fixé par le plan, l'enveloppe du concours « 1 % Relance » a été portée à 225 M€ avec une dotation initiale de 170 M€. Comme en 2005, le montant définitif de l'enveloppe et sa répartition seront ajustés au quatrième trimestre en fonction de la réalisation effective de l'objectif de production et de l'intérêt des opérations pour les salariés des entreprises.

D'après les informations recueillies en juin auprès des directions régionales de l'équipement par le ministère chargé du logement, l'objectif de production de 63000 PLUS et PLAI prévu en 2006 devrait pouvoir être atteint. Cette tendance est confirmée par l'avancement des négociations bila-

térales entre CIL/CCI et organismes constructeurs: à fin août, la dotation initiale des régions était très largement engagée.

Par ailleurs, l'enquête sur les besoins globaux en concours « 1 % Relance » pour 2006, menée sous l'égide de chaque représentant régional de l'UESL, montre également que le niveau de production envisagé offre une capacité de réservation des CIL/CCI substantiellement supérieure à celle de l'année dernière.

Sur ces bases, la prochaine étape consistera, conformément à l'engagement conventionnel, à déterminer en concertation avec la DGUHC la dotation nationale définitive et sa répartition régionale. ■

...et accords de partenariat en projets avec des collectivités territoriales

Parallèlement à l'intervention financière dans les opérations PLUS et PLAI, les CIL/CCI confirment aussi leur engagement auprès des collectivités délégataires des aides publiques à la pierre afin de faciliter la réalisation à une échelle pertinente des politiques locales de l'habitat.

Six accords de mise en œuvre du concours

« 1 % Relance » ont d'ores et déjà été conclus au titre de 2005.

Par ailleurs, la signature d'une trentaine de nouveaux accords est envisagée.

À terme, ces accords devraient donc concerner près de la moitié des 88 collectivités délégataires à ce jour. ■

■ Prêts « 1 % Rénovation Urbaine »

Augmentation des demandes d'intervention des CIL/CCI

L'accélération du plan national de rénovation urbaine se concrétise par l'accroissement significatif des demandes d'intervention des CIL/CCI au titre des prêts « 1 % Rénovation Urbaine », dont l'enveloppe d'engagement annuel s'établit conventionnellement à 170 M€.

Ainsi, à mi-année, les demandes reçues à l'UESL représentent un potentiel de prêts d'un montant global de plus de 30 M€, alors qu'en 2005, à la même époque, aucune demande n'avait été engrangée.

La souplesse apportée par la convention du 22 mai 2006 en matière de quotité maximale de réservations locatives finançables se révèle d'ores et déjà bénéfique. Rappelons que cette quotité est passée de 20% à 50% en construction, et de 10% à 30% en réhabilitation. Outre la possibilité d'assurer une meilleure cohérence de la valorisation des réservations avec le concours « 1 % Relance », cette souplesse permet aux opérateurs de bénéficier, dans de nombreux cas, de quotités de prêts supérieures au minimum conventionnel

(10% du prix de revient en construction dans le cadre de projet conventionné ANRU, et 5% en réhabilitation).

Rappelons également que pour 2006, les orientations retenues en 2005 pour l'affectation de l'enveloppe de 170 M€ sont reconduites, à savoir :

- par priorité, les opérations de construction situées en dehors des périmètres des sites ANRU,

sauf rares exceptions, et notamment pour Paris et les communes limitrophes pour lesquelles la configuration des projets et les contraintes locales ne permettent pas de répondre à cette exigence ;

- les opérations de réhabilitation des immeubles situés dans ces périmètres, en privilégiant les immeubles jouxtant ceux démolis ou reconstruits. ■

■ Foncière Logement

Acteur de référence du logement social

En quatre ans, Foncière Logement est devenu un investisseur de référence, avec 2,5 milliards d'euros financés par le 1% Logement et le recours à l'emprunt, correspondant à un patrimoine immobilier de 12 700 logements (2002-2005).

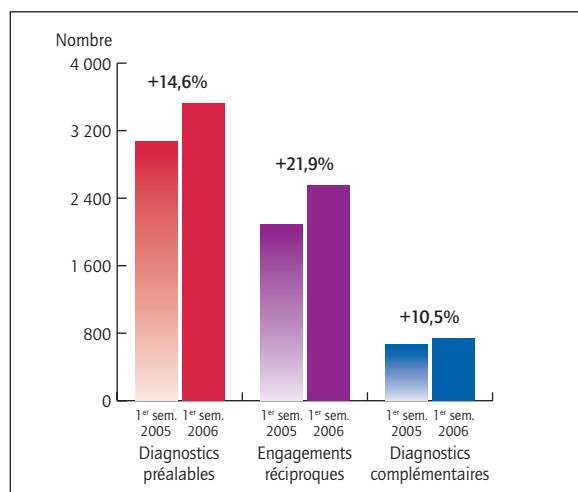
Très impliquée également dans la rénovation urbaine, Foncière Logement voit se concrétiser les projets étudiés dans le cadre des conventions signées avec l'ANRU, avec une nette accélération. ■

■ Offre de services en réseau des CIL/CCI

Confirmation de la progression au 1^{er} semestre 2006

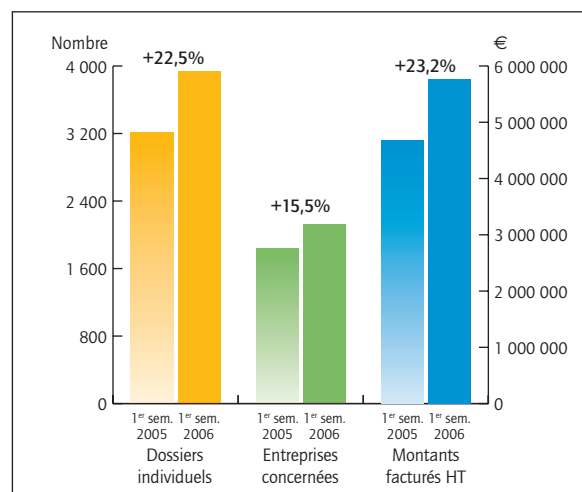
■ CIL-PASS assistance® :

La production du deuxième trimestre 2006 est presque identique à celle du trimestre précédent, tant pour les diagnostics préalables que pour les engagements réciproques ; pour les 6 premiers mois de l'année il est enregistré une très nette progression par rapport au premier semestre 2005 :



■ CIL-PASS mobilité® :

La production du deuxième trimestre est en progression par rapport au trimestre précédent, et le premier semestre 2006 est lui en forte augmentation par rapport au premier semestre 2005 :



■ Résultats de l'enquête qualitative 2005

L'enquête qualitative annuelle réalisée avec le concours des plates-formes de services permet de mieux connaître les bénéficiaires des services CIL-PASS. Les résultats de l'enquête réalisée sur 2005 par rapport à 2004 donnent les principaux éléments suivants :

CIL-PASS assistance®:

- Montée en puissance du nombre de services distribués (4 315, soit +34%).
- Confirmation des principales origines des difficultés des salariés (divorce, séparation, décohabitation : 26% ; surendettement : 24%).
- Stabilité du niveau de ressources des bénéficiaires: 55% de revenus mensuels inférieurs à 1 500 €, et 10% de revenus mensuels supérieurs à 2 500€.
- Augmentation de la catégorie socio-professionnelle « employés » dans les bénéficiaires (68%).
- Stabilité de la répartition par tranches d'âge: 51 % des bénéficiaires ont moins de 40 ans.



CIL-PASS mobilité®:

- Montée en puissance du nombre de services distribués (7 388, soit + 25 %).
- Augmentation de la part relative des embauches (41%) par rapport à la mobilité interne (59%).
- Stabilité du niveau de ressources des bénéficiaires : 24 % de revenus mensuels inférieurs à 1 500 €, et 37% de revenus mensuels supérieurs à 2 500 €.
- Stabilité de la répartition socio-professionnelle des bénéficiaires : 55% d'ingénieurs et cadres ; 23% de techniciens et agents de maîtrise.
- Stabilité de la répartition par tranches d'âge : 76% des bénéficiaires ont moins de 40 ans.



CIL-PASS assistance® et CIL-PASS mobilité® sont des marques déposées pour le compte du 1% Logement.

Chantier

■ Évaluation des besoins en logement des salariés

Lancement des premières études

Chantier prioritaire pour le Mouvement, les études pour la mise en place de ces enquêtes avancent activement. Dans le souci de conserver un lien le plus étroit possible avec les spécificités de chaque territoire, l'UESL a souhaité laisser le plus de marge de manœuvre possible aux CIL/CCI.

Après l'élaboration du guide pratique largement diffusé en début d'année, des réunions bilatérales de concertation ont été organisées, à l'Union, avec chaque représentant régional pour fixer les principes d'une feuille de route. Cette approche pragmatique porte ses premiers fruits : désormais, l'opportunité de l'engagement du Mouvement dans ce type de démarche est partagée par tous. Dans toutes les régions, les réflexions ont été menées pour retenir les

premiers territoires sur lesquels il était le plus pertinent de lancer prioritairement des études. Ces études sont souvent associées à celles menées parallèlement par les collectivités locales qui sont de plus en plus nombreuses à s'engager dans la constitution d'observatoires locaux de l'habitat. À ce titre, elles sont particulièrement intéressées par les conditions dans lesquelles les analyses menées par les CIL/CCI pourraient alimenter la réflexion locale sur la politique de l'habitat.

Des premiers résultats d'études ont d'ores et déjà été présentés dans quelques régions ; l'objectif recherché est de disposer du plus grand nombre possible d'études abouties et pouvant être mises en avant dans les différentes instances locales compétentes en matière de logement dès le début de l'année 2007. ■

À noter

■ Tenue des assemblées annuelles de l'UESL le 31 mai

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 2005. L'assemblée spéciale des associés collecteurs a procédé au renouvellement partiel du Comité des collecteurs avec l'élection de 16 membres, sur un total de 40.

■ Renouvellement du Conseil d'administration de l'UESL

Daniel DEWAVRIN, a été réélu Président de l'UESL le 5 juillet. Jean-Luc BERHO, représentant le collège des organisations de salariés et Stéphane BONNOIS, en sa qualité de Président du Comité des collecteurs, ont également été renouvelés comme Vice-Présidents.

Bertrand GOUJON continue d'assurer les fonctions de Directeur général.

■ Derniers regroupements

L'UNIPAC, organisme dédié aux salariés des secteurs de la communication, de la presse, ... s'est adossé à **ASTRIA**.

CILGERE Interentreprises et COCITRA ont fusionné sous le nom de **CILGERE Interentreprises**.

Le **CILS** (La Motte Servolex) a repris l'activité 1% Logement de la CCI de la Savoie.

L'UESL compte désormais 125 associés collecteurs

(106 CIL et 19 CCI), contre 203 (162 CIL et 41 CCI) à sa création.

■ Nominations

- **Michel CLAIR**, Président d'**ASTRIA** (Levallois) en remplacement de Daniel DEWAVRIN qui devient Vice-Président.
- **Yves EMERY**, Président du **CIL 1% Artois** (Arras) en remplacement de Bernard SPLINGART.
- **Lionel PICOLET**, Président de **Logiam** (Nice) en remplacement de Pierre-Yves IANNONE.
- **Marc TAVERNIER**, Président du **CIL 1% Franche-Comté** (Montbéliard) en remplacement de Omelan SZEWCZYK.
- **Philippe TERRIDE**, Président du **CIL des Pyrénées** (Lavelanet) en remplacement de Étienne-Jean BARBELANNE.
- **Sylvain JACOBEE**, Directeur général de la **CCI des Vosges** (Épinal) en remplacement de François RENOLLEAU, nommé Directeur général Honoraire, Conseiller technique auprès du Président.
- **Joaquin MARTINEZ**, Directeur général du **CIL Languedoc Roussillon** (Béziers) en remplacement de Gérard LECLERCQ.
- **Vincent PETORIN**, Directeur délégué auprès du Président de la CCI de Libourne en remplacement de Éric JEGLER.
- **Philippe REMIGNON**, Directeur général du **CIL Habitat** (Villeneuve d'Ascq) en remplacement de Bruno COGNAT.
- **Dominique SOUCHIER**, Directeur du **CILSE** (Annecy)

en remplacement de Gérard SALLIERE.

- **Eric THUILLEZ**, Directeur général du **GIC** (Paris) en remplacement de Marc ESNAULT.

■ Distinctions

Dans la promotion du 14 juillet 2006 de l'Ordre National de la Légion d'Honneur,

A été nommé au grade de Chevalier :

- **Antoine FILIPPI**, Président de Solendi.

Dans la promotion du 16 mai 2006 de l'Ordre National du Mérite,

Ont été nommés au grade d'Officier :

- **Annie CORDIER**, ex Directrice du CIL de Roanne.
- **François RENOLLEAU**, Directeur général honoraire de la CCI des Vosges.

A été nommé au grade de Chevalier :

- **Stéphane BUFFETAUT**, Président de la FROILIF

■ Changement de dénomination sociale

Depuis juillet, le **CIL 34** se nomme **CILÉO**.

■ Disparition

- **René LEMESRE**, Directeur du CIL Flandres Artois (62).

En bref

■ Noms de marques déposées par l'UESL : formalisme à respecter

Les appellations utilisées pour les passeports 1% Logement et pour les deux services en réseau CIL-PASS ont fait l'objet de dépôts de marques par l'UESL auprès de l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI) lors de leurs créations. Afin d'harmoniser au sein du Mouvement l'utilisation de ces marques, en particulier sur le réseau internet, les règles portant notamment sur la charte graphique et les mentions obligatoires ont été précisées.

CIL/CCI : la recommandation sur les règles d'utilisation des marques de l'UESL est en ligne dans www.uesl.fr/espace_pro/ar_recommand.asp

■ 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 22 fiches. La mise à jour de ces documents intègre notamment les dispositions des conventions État-UESL du 22 mai 2006.

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

■ actions Réseau

Parmi les sujets abordés dans actions Réseau n°21 - septembre, la Parole à Jean-Luc Berho et le dossier traitent de l'évaluation des besoins en logement des salariés des entreprises.

■ 1 stage pour les chargés de prêts et aides aux particuliers et les conseillers en accompagnement de la mobilité professionnelle

Le 1% Logement et la mobilité résidentielle

Connaître toutes les réponses du 1% Logement aux problèmes de changement de résidence principale

➤ 28 septembre 2006

Animateur : Paul OLESZCZAK - Conseiller Logement - CILGERE METZ

■ 1 stage pour les dirigeants

L'intercommunalité et le 1% Logement

Les différents EPCI et leur rôle en matière de logement

➤ 10 octobre 2006

Animatrice : Laurence COTTET - Directeur juridique et des instances - UESL

■ 2 stages pour les chargés des relations avec les entreprises

Les entreprises partenaires des CIL/CCI

Comment élaborer un argumentaire pour présenter les services du CIL/CCI

➤ 12-13 octobre et 17 novembre 2006

Animateur : Alain COURTIOUX - Consultant - Spécialiste du logement social

L'obligation des entreprises au titre de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)

Savoir identifier et conseiller les entreprises assujetties

➤ 24 octobre 2006

Animatrice : Catherine DIDIER - Chargée du développement ACCIL-Formation,
Chargée de mission - UESL

■ 1 stage sur la gestion des réservations

Les modalités juridiques de l'accession à la propriété

Les différents modes d'accession à la propriété et le rôle des différents intervenants

➤ 18-19 octobre 2006

Animatrice : Pascale HERMANN - Juriste Conseil en formation

■ 1 nouveau stage pour les collaborateurs en contact avec les salariés

Gérer le mécontentement

Savoir se comporter face à des salariés mécontents

➤ 26-27 octobre et 1^{er} décembre 2006

Animateur : Alain COURTIOUX - Consultant - Spécialiste du logement social

■ Pour vous inscrire, adressez-vous à :

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

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

www.uesl.fr "espace pro"