

ACCIL - Formation

■ 5 stages sur la mise en œuvre des 3 conventions Etat/UESL - 20 décembre 2006

Le montage pratique du PASS-FONCIER® *Collaborateurs chargés des prêts et aides aux particuliers*

Identification et orientation des bénéficiaires potentiels, montage de dossiers, mise en place des opérations.

► 27 septembre 2007

Animateur: Joël MORVAN - Directeur de la politique des services et de la formation - UESL

Le PASS-FONCIER® *Directeurs, Responsables du service aides aux particuliers*

Un nouvel outil d'aide à l'accession à la propriété: montage, règles de fonctionnement, conséquences juridiques et financières.

► 3 octobre 2007

Animateur: Joël MORVAN - Directeur de la politique des services et de la formation - UESL

Les interventions des CIL/CCI au titre du « 10 % » (convention du 20 décembre 2006)

Les nouvelles règles d'intervention des CIL/CCI.

► 9 octobre 2007

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

Les CIL/CCI et le PASS-GRL® *Directeurs, Responsables du service aides aux particuliers*

Rôle des CIL/CCI dans la diffusion et la mise en œuvre de ce nouveau dispositif.

► 16 octobre 2007

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

Le PASS-GRL® *Conseillers prêts et aides aux particuliers, Collaborateurs du service locatif*

Comment recevoir et orienter les locataires; l'articulation avec les AIDES LOCA-PASS®.

► 24 octobre 2007

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

■ 1 stage pour les Conseillers en financement de la résidence principale

Les accédants et leur patrimoine

► 10 et 11 octobre 2007

Animatrice: Françoise CALARE-EHANNO - Avocate - A5 AVOCATS ASSOCIES

■ 1 stage pour les Chargés des investissements locatifs et de la gestion des réservations

Les réservations locatives: caractéristiques et modalités d'attribution

Connaître toutes les gammes de logements réservés pour mieux instruire les dossiers des demandeurs.

► 16 et 17 octobre 2007

Animatrice: Pascale HERMANN - Juriste - Conseil en formation

■ 1 stage pour les Chargés des actions d'insertion sociale et les conseillers en accompagnement de la mobilité professionnelle

Les conditions d'accès au logement social des étrangers: savoir traiter la demande de logement des personnes étrangères.

► 25 octobre 2007

Animatrice: Monique CHANDELIER - Juriste - Consultant

■ Pour vous inscrire, adressez-vous à:

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

Le programme des formations pour le 2^e semestre 2007 est également consultable en ligne sur

www.uesl.fr/espace-pro/pro-accil.htm

Éditée par l'UESL
Directeur de la publication:
Bertrand Goujon
Rédactrice en chef:
Anne du Boucher
Conception et réalisation:
PANAME Corporate



La Lettre du 1% Logement

N° 39 • Septembre 2007

Editorial

L'évolution du monde du travail, l'essor de besoins liés aux nouveaux modes de vie et de situations familiales ainsi que le manque de logements économiquement accessibles pour de larges catégories sociales ont conduit les Partenaires sociaux du 1 % Logement à proposer un outil innovant pour favoriser l'accès au logement locatif: le PASS-GRL®.



S'appuyant sur l'expérience acquise de la GARANTIE LOCA-PASS®, avec pour objectif de l'améliorer, cet outil, pour l'instant réservé au secteur privé, ouvre aux ménages de nouvelles possibilités d'accès au logement et s'inscrit très directement dans les actions engagées pour favoriser la cohésion sociale au sein de notre pays.

La manifestation du 12 juillet au Conseil économique et social a montré que le PASS-GRL® est d'ores et déjà opérationnel même si certaines modalités sont encore en cours de mise au point. Elle a également permis de marquer la détermination commune des Partenaires sociaux. Elle a enfin été l'occasion pour Madame Christine Boutin, ministre du Logement et de la Ville de réitérer l'engagement pris par l'Etat d'élargir le dispositif à l'ensemble de la population.

La réussite de ce dispositif ambitieux implique une mobilisation de tous les acteurs concernés, mobilisation à laquelle les CIL/CCI seront largement associés.

Daniel DEWAVRIN
Le Président

Sommaire

■ À LA UNE

Avenant à la convention « ANRU »	2
Convention « PARSA »	2
PASS-FONCIER®	2
PASS-GRL®	3
« 10 % »	3

■ ACTIVITÉ

Aides aux ménages	4
Concours « 1 % Relance »	5
Prêts « 1 % Rénovation Urbaine »	5
Offre de services en réseau	6

■ CHANTIER

Evaluation des besoins en logement des salariés	6
-------------------------------------------------------	---

■ À NOTER

Regroupements	7
Changements de dénomination	7
Nominations	7
Distinctions	7

■ EN BREF

■ ACCIL-FORMATION

Stages	8
--------------	---

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

■ Signature d'un avenant à la convention « ANRU »

Un deuxième avenant à la convention du 10 septembre 2003 relative à l'intervention du 1 % Logement dans la politique de rénovation urbaine signé le 27 juin.

Christine LAGARDE, ministre de l'Economie, des Finances et de l'Emploi, Christine BOUTIN, ministre du Logement et de la Ville et Eric WOERTH, ministre du Budget, des comptes publics et de la fonction publique ont signé avec les Partenaires sociaux du 1 % Logement réunis au sein de l'UESL un avenant à la convention du 10 septembre 2003 relative à l'intervention du 1 % Logement dans la politique de rénovation urbaine. Cet avenant porte de

5 à 6 milliards d'euros l'engagement du 1 % Logement en faveur de l'ANRU. Il fait suite à l'engagement pris par l'Etat de porter sa propre participation à un même niveau dans le cadre de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable. Il prévoit d'allonger l'échéancier de versement des fonds du 1 % Logement jusqu'en 2018 de façon à préserver le plafond annuel de versements négocié avec l'Etat l'an dernier. ■

■ Signature de la convention « PARSA »

Une convention relative à l'intervention du 1 % Logement dans la mise en œuvre du Plan d'action renforcé en faveur des sans-abris (PARSA) signée le 4 juillet.

Cette nouvelle convention matérialise l'engagement pris par le 1 % Logement dans ce cadre en janvier 2007. L'efficacité du plan d'action est subordonnée à la fluidité des parcours d'insertion et aux possibilités offertes pour reloger les personnes hébergées en structures d'insertion. Les entreprises, en contrepartie du 1 % Logement, bénéficient de droits de réservation pour leurs salariés sur le

patrimoine des bailleurs sociaux. Aussi tout en réaffirmant ce principe et les droits qui en découlent, la convention prévoit la mobilisation d'une partie de ces droits de réservation pour permettre de reloger 3 000 salariés ou demandeurs d'emploi actuellement hébergés en CHRS ou dans d'autres structures d'insertion, et ce à raison de 1 000 relogements sur chacune des années 2007, 2008 et 2009. ■

■ Poursuite de la mise en œuvre des 3 conventions Etat – UESL du 20 décembre 2006

Le PASS-FONCIER®

Rappelons que le PASS-FONCIER®, nouveau dispositif créé par les Partenaires sociaux du 1 % Logement et impliquant la participation des collectivités locales, a pour objectif de développer l'accès social à la propriété grâce à l'achat en deux temps.

Il constitue pour les CIL/CCI l'opportunité de compléter leur offre de services aux salariés des entreprises tout en leur donnant la possibilité d'enrichir le partenariat initié depuis quelques années avec les collectivités locales.

Afin de lever une partie des freins identifiés

■ Pour en savoir plus

Actions Réseau n° 23 - juillet 2007 montre au travers d'expériences concrètes que le PASS-FONCIER® peut répondre aux attentes de nombreux salariés des entreprises en matière d'accès à la propriété, mais également aux préoccupations des collectivités locales qui souhaitent développer une politique de l'habitat assurant l'équilibre des statuts d'occupation.



depuis le lancement du dispositif, le Conseil d'administration de l'Union a adopté des dispositions visant à assouplir les possibilités d'intervention des collectivités locales, en s'inspirant des modalités qui viennent d'être arrêtées dans une circulaire de la DGUHC pour la distribution du nouveau prêt à 0 % majoré. Concernant les opérations en

collectif, un travail important a été réalisé pour mettre au point un cadre d'intervention compatible avec la gestion en régime de copropriété. Les outils juridiques correspondants devraient être mis à la disposition des CIL/CCI dans les prochaines semaines. ■

PASS-FONCIER® est une marque déposée pour le compte du 1 % Logement.

Le PASS-GRL®

Depuis le « Premier rendez-vous de la GRL », organisé le 12 juillet au Conseil économique et social, la mise en place de la Garantie des Risques Locatifs, créée pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement, se poursuit.

Un site portail www.passgrl.fr

Un site a été créé et mis en ligne dès la mi-juillet. Ce site est configuré comme un portail dirigeant les internautes vers l'information adéquate en fonction de leur profil : professionnels de l'immobilier, propriétaires, locataires et acteurs du 1 % Logement. Il s'adresse par conséquent à l'ensemble des acteurs et bénéficiaires du PASS-GRL®. Ce site sera bientôt enrichi notamment d'une lettre d'information avec différentes rubriques.

Ce portail ouvre sur les sites des deux structures de pilotage créées pour la mise en œuvre du dispositif PASS-GRL® :

- GRL Gestion, filiale de l'UESL, chargée de la promotion et du développement sur le plan opérationnel, financier et technique,
- L'APAGL, Association pour l'Accès aux Garanties Locatives, chargée de garantir la finalité sociale du dispositif et d'en étudier les conditions d'évolution, dont le site est en cours de construction.

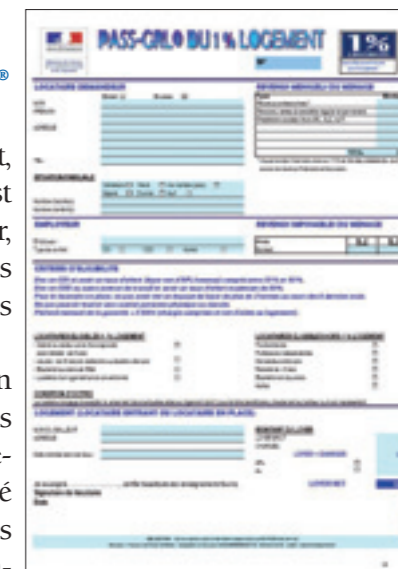
Le passeport PASS-GRL®

Depuis la mi-juillet également, le passeport PASS-GRL® est disponible en ligne. À ce jour, plus de 4 000 passeports PASS-GRL® ont été délivrés et validés en ligne.

Parallèlement, GRL Gestion a signé quatre conventions de gestion avec des entreprises d'assurance et engagé des négociations auprès d'une quinzaine de compagnies. Un accueil favorable, qui devrait amener rapidement les entreprises d'assurance à utiliser cet outil innovant et à proposer aux bailleurs le contrat PASS-GRL®.

À l'APAGL, le référentiel de procédure de traitement social est en cours d'élaboration et l'appel d'offres auprès des CIL/CCI sera effectué dans les délais prévus, pour fin octobre. D'autre part, des modules de formations en direction des dirigeants et des personnels des CIL/CCI sont en cours de mise au point avec l'UESL. ■

PASS-GRL® est une marque déposée pour le compte du 1 % Logement.



La nouvelle convention « 10 % »

Rappelons que la convention renouvelée en faveur des populations ayant des difficultés particulières « 10 % » a été conclue le 20 décembre 2006 pour sept ans (2007/2013) et prévoit un niveau d'engagements financiers équivalent à celui de la convention précédente, soit au minimum 10 % chaque année des sommes gérées par le 1 % Logement.

Etat d'avancement

de la mise en œuvre du dispositif

L'ensemble des CIL/CCI sont mobilisés pour assurer la mise en œuvre de cette nouvelle convention qui donne une priorité à l'accroissement de la production de logements réservés à des publics cibles, notamment en ce qui concerne les logements meublés destinés à

l'hébergement temporaire des salariés en mobilité professionnelle. L'engagement des CIL/CCI se manifeste par le nombre élevé de dossiers soumis à l'examen du nouveau comité « 10 % », comité qui s'est d'ores et déjà réuni à deux reprises, en avril et juin: c'est ainsi que la réalisation de plus de 340 places pour les salariés saisonniers du tourisme a fait l'objet d'un avis favorable, et que près de 40 dossiers de proposition d'autres interventions (réalisations de FJT, réhabilitation, aides sur quittance, préfinancements, aides aux associations,...) ont reçu l'accord de l'UESL.

■ **L'aide MOBILI-JEUNE®**

Afin de faciliter la mobilité des jeunes salariés recrutés dans certains secteurs d'activité et occupant temporairement un logement meublé, il a été mis en place une aide baptisée AIDE MOBILI-JEUNE®.

Elle prend la forme d'une subvention d'un montant maximum de trois échéances de quittance ou de redevance, après déduction de l'APL, dans la limite de 300 € par mois.

Activité

■ **Aides en faveur des ménages: nouvelle progression**

Au 1^{er} semestre 2007, près de 447 100 aides aux ménages pour 889 millions d'euros versés ont été distribuées par les CIL/CCI, dont:

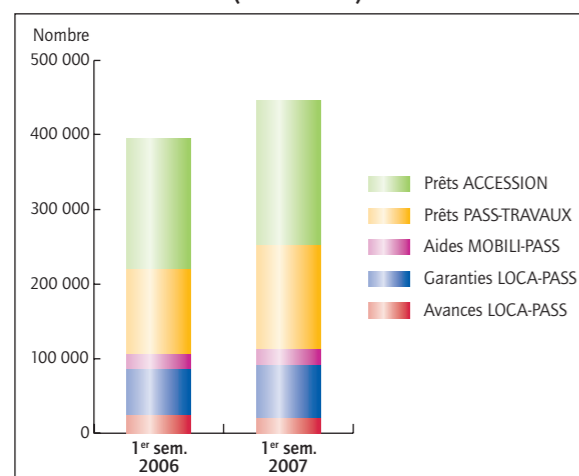
- **333 934 AIDES LOCA-PASS®** en progression de 16 % par rapport au 1^{er} semestre 2006 (288 891 aides), réparties en 195 612 AVANCES LOCA-PASS® et 138 322 GARANTIES LOCA-PASS®.

Cela représente 172 M€ de décaissements pour l'avance du dépôt de garantie et 1 308 M€ d'engagements pour la garantie de paiement des loyers et des charges. L'AVANCE LOCA-PASS® augmente de 11 % en nombre de dossiers et de 14 % en montants

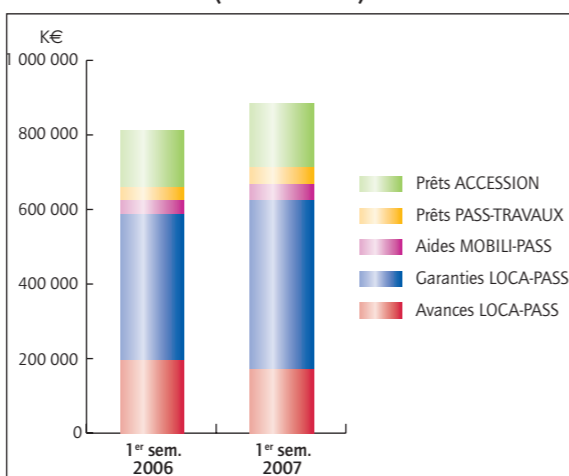
décaissés, et la GARANTIE LOCA-PASS® de 22 % en nombre de dossiers et 25 % en montants engagés, par rapport au 1^{er} semestre 2006.

Les montants versés au titre de la mise en jeu des garanties de loyers connaissent une augmentation de 33 % par rapport au 1^{er} semestre 2006. Le stock des engagements augmente quant à lui de 24 %. Au global, le taux de mise en jeu reste stable à moins de 0,45 % par trimestre.

Répartition des aides au 1^{er} semestre 2006 et 2007 (en nombre)



Répartition des aides au 1^{er} semestre 2006 et 2007 (en montants)



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

- **22 179 AIDES MOBILI-PASS®**, représentant 43,3 M€ en montants versés. Avec une augmentation de 10 % en nombre de dossiers et 15 % en montants décaissés par rapport au 1^{er} semestre 2006, l'aide MOBILI-PASS® poursuit sa progression. 77 % des aides ont été délivrées à la demande des entreprises pour des salariés en cours d'embauche ou mutés (75 % au 1^{er} semestre 2006). Le montant moyen par aide s'élève à 1 952 € (1 873 € en 2006).
- **70 951 PRETS PASS-TRAVAUX®**, correspondant à 453 M€ en montants versés. Les prêts PASS-TRAVAUX® enregistrent une

augmentation de 14 % en nombre et 15 % en montants décaissés par rapport au 1^{er} semestre 2006.

Le montant moyen accordé connaît une légère progression de 1,4 % par rapport au 1^{er} semestre 2006, et s'établit à 6 485 € par dossier.

- **19 829 prêts ACCESSION**, pour un montant de 170 M€. Enregistrant une baisse de 16 % en nombre de dossiers et de 13 % en montant, ceux-ci sont maintenus à des niveaux compatibles avec ceux fixés par l'Union. Le montant moyen par dossier de 8 600 € est supérieur de 4 % à celui du 1^{er} semestre 2006.

■ **Concours « 1 % Relance »: tendance à mi-année**

Comme prévu par la convention du 22 mai 2006, l'enveloppe maximale annuelle du concours « 1 % Relance » est fixée à 225 M€ pour 2007. À mi-année, les engagements validés au titre de l'enveloppe initiale de 170 M€ représentent un montant de l'ordre de 50 M€ de subventions, soit environ un tiers de l'objectif. Ce niveau est comparable à celui observé en 2006 à la même époque. Il est donc satisfaisant de constater

que la dynamique d'avancement des projets demeure soutenue et que les CIL/CCI restent mobilisés sur le terrain.

Conformément aux modalités de mise en œuvre prévues dans la convention, la prochaine étape sera l'engagement des discussions avec la DGUHC pour la définition de la dotation annuelle définitive et sa répartition par région.

...et nouveaux accords de partenariat avec des collectivités territoriales

Au-delà de l'intervention financière dans les opérations, la signature d'accords de mise en œuvre du concours « 1 % Relance » avec les collectivités délégataires se poursuit activement. Depuis juin, 6 accords supplémentaires ont été

signés, portant le total des accords signés à 16. D'ici la fin de l'année, au moins 3 nouveaux accords devraient pouvoir être conclus, dont 2 en région Rhône-Alpes: l'un avec le Grand Lyon et l'autre avec Grenoble-Alpes Métropole.

■ **Prêts « 1 % Rénovation urbaine »: montée en puissance des engagements**

Les interventions des CIL/CCI dans les projets de reconstruction et de réhabilitation sont étroitement liées à l'avancement du programme national de rénovation urbaine. L'accélération de ce programme se confirme par un accroissement sensible des engagements pris au titre des prêts « 1 % Rénovation urbaine ».

Après une année 2005 représentant plus de 46 M€ d'engagement pour 6 600 logements, et une année 2006 à près de 51 M€ pour plus de

8 500 logements, la situation est la suivante à mi-année 2007:

- 24 M€ d'engagements pour 1 600 logements en reconstruction;
 - 9 M€ pour 3 000 logements en réhabilitation.
- Par ailleurs, l'ensemble des mandats accordés aux CIL/CCI pour négocier avec les opérateurs une intervention sous forme de prêt « 1 % Rénovation urbaine » représentent potentiellement un engagement financier estimé à 124 M€.

■ Offre de services en réseau des CIL/CCI : poursuite du développement

■ CIL-PASS assistance®

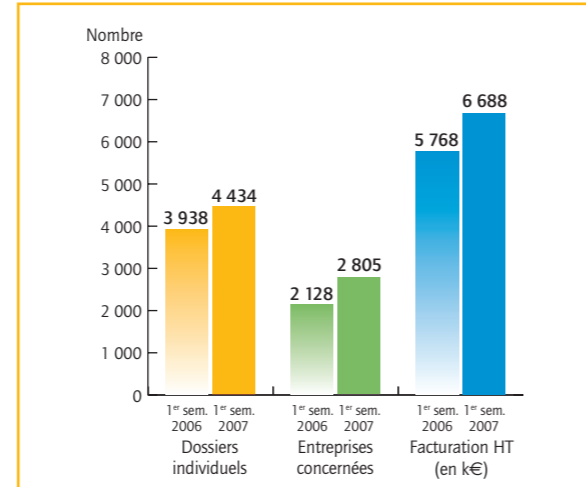
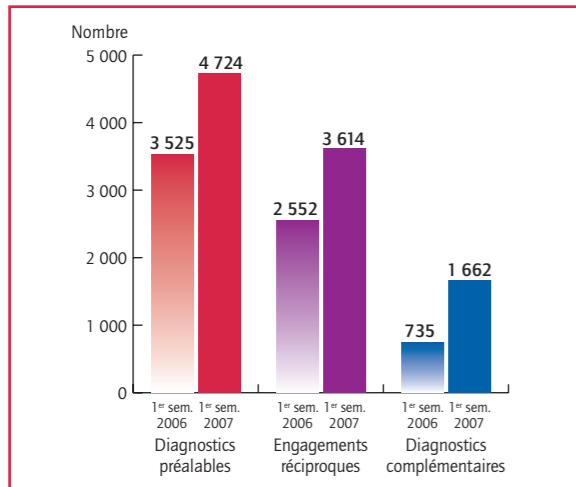
La production du premier semestre 2007 s'inscrit en nette progression par rapport à celle du 1^{er} semestre 2006 :

- + 34 % pour les diagnostics préalables,
 - + 41 % pour les engagements réciproques,
 - + 126 % pour les diagnostics complémentaires.
- On constate que les CIL/CCI s'attachent à approfondir le traitement des dossiers pour

apporter des solutions aux problèmes de logement rencontrés par les salariés des entreprises.

■ CIL-PASS mobilité®

Le nombre de services réalisés au premier semestre 2007 est supérieur de près de 13 % à celui du premier semestre 2006, et la facturation progresse de près de 16 %.



Chantier

■ Évaluation des besoins en logement des salariés : des avancées significatives

Ce chantier particulièrement important pour le Mouvement 1 % Logement avance de façon significative grâce à l'implication et à la motivation des CIL/CCI. Ces études vont leur permettre d'enrichir les débats locaux et d'éclairer les décideurs publics sur la question du logement des salariés du secteur assujéti, qui constitue le cœur du métier des CIL/CCI. Elles seront également l'occasion de resserrer les liens avec les entreprises en leur rendant un service correspondant mieux à leurs attentes.

Plusieurs des études lancées sur 116 territoires (dont 8 régions, 28 départements et 43 agglomérations) sont désormais achevées ou vont l'être d'ici à la fin de l'année. Il convient en particulier de signaler l'initiative de l'URCIL Nord - Pas-de-Calais qui a organisé le 4 juin

dernier une réunion de présentation des résultats de l'étude réalisée au niveau régional et déclinée par bassins d'emplois et Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Cette réunion a associé l'ensemble des partenaires concernés par les politiques locales de l'habitat (élus, Etat, opérateurs, ...) et a été l'occasion de nombreux échanges. Une dynamique est donc véritablement engagée au sein de cette région, qui sera poursuivie et approfondie par la mise à jour régulière des résultats de cette étude et sa déclinaison plus fine sur des territoires particuliers. Par ailleurs, une réunion de présentation de l'étude réalisée en Isère par EPERGOS est prévue le 12 septembre. Cette étude vient compléter et approfondir celle menée au niveau de l'URCIL Rhône-Alpes et achevée début 2007. ■

À noter

■ Tenue des assemblées annuelles de l'UESL le 30 mai 2007

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 2006. L'assemblée

spéciale des associés collecteurs a procédé au renouvellement partiel du Comité des collecteurs avec l'élection de 15 membres, sur un total de 40.

■ Derniers regroupements

- **Le CIL 49** (Angers) a repris l'activité 1 % Logement de la CCI du Choletais.
- **SOLENDI** (Paris) a absorbé l'UPL.

L'UESL compte désormais 118 associés collecteurs (102 CIL et 16 CCI), contre 203 (162 CIL et 41 CCI) à sa création.

■ Nominations

- **Stéphane BUFFETAUT**, Président du GIPEC (Paris) en remplacement de Pierre LABBE-LAURENT.
- **Philippe GRESSET**, Président du CILJ (Lons-le-Saunier) en remplacement de Luc DREVET.
- **Alain GUILLARD**, Président du CILCA (Saint-Brieuc) en remplacement de Jean-Paul GALLIOU.
- **Jean-Michel VERDU**, Président du CIL Sud Massif Central (Millau) en remplacement de Jacques BIGARD.
- **François BAKONYI**, Directeur général de SOLENDI (Paris) en remplacement de Christian du CHATELIER.
- **Vincent BRETIN**, Directeur général de CILGERE Centre Est (Chalon-sur-Saône) en remplacement de Hugues DURAND.
- **Laurent COURET**, Directeur du CCI du Doubs (Besançon) en remplacement de Michel VIENNOIS.
- **Roland PERRELLE**, Directeur général de 1 % Logement Loire (Saint-Etienne) en remplacement de Alain RICHARD.
- **Jean-Paul VIDAL**, Directeur général de la CCI de Clermont-Ferrand en remplacement de Eric DUEZ.

■ Changements de nom

- Le CIL 47 (Agen) a changé de nom: il s'agit maintenant de **CILIOPEE 1 % Logement**.
- Le GIL-Somme (Amiens) se dénomme dorénavant **CIL-Somme**.

■ Distinctions

Dans les promotions (13 et 14 juillet 2007) de la Légion d'honneur, ont été nommés respectivement au grade de Chevalier: **Bernard GAUTIER**, ex Président du CIL de la Sarthe et **Christian GAZET du CHATELIER**, ex Directeur Général de SOLENDI.

■ Décès

Jean COURAGET, Préfet de région honoraire, Commandeur de l'Ordre National du Mérite, Président d'honneur de l'UNIL, de l'UNIPPEC et de la FROILIF, Président fondateur de l'UNAH et ancien Administrateur de la Géode, est décédé le 12 août 2007, à l'âge de 82 ans.

■ Nouveaux collaborateurs à l'UESL

- **Jérôme DRUNAT**, Directeur des Etudes et Statistiques;
- **Rémi GERVAIS**, Responsable du service informatique;
- **Sabine PACTET**, Responsable du service juridique et des instances.

L'organigramme de l'Union intégrant ces arrivées ainsi qu'un aménagement de l'organisation interne des services, a été mis à jour sur le site de l'UESL.

En bref

■ Documents de communication

L'Union vient de rééditer le dossier complet « Produits et services mode d'emploi » (25 fiches). La mise à jour de ce document intègre notamment les nouveaux produits PASS-FONCIER® et PASS-GRL®.



■ Annuaire

CIL/CCI : le mini-annuaire dans sa dernière mise à jour vous sera adressé d'ici à fin octobre.