

**RELEVÉ DES PRINCIPALES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 9 JUILLET 2008**

1. DIMINUTION DU CAPITAL CONSECUTIVE A DES REGROUPEMENTS DE CIL/CCI

Le Conseil avait émis une position favorable sur deux opérations de regroupements :

- la fusion du CIL de Bayonne et région et du CIL du Béarn (séance du 21 novembre 2007) sous la nouvelle dénomination CIL 64 et à effet rétroactif du 1^{er} janvier 2008 ;
- la dévolution des activités 1 % Logement de la CCI du Doubs au CIL 1 % Franche-Comté (séance du 23 avril 2008) à effet rétroactif du 1^{er} janvier 2008.

Ces opérations ont été approuvées par les Assemblées générales extraordinaires de ces CIL/CCI de juin 2008.

L'UESL compte désormais 114 associés collecteurs (101 CIL et 13 CCI), contre 203 (162 CIL et 41 CCI) à sa création, 5 organisations syndicales de salariés et 2 organisations d'employeurs.

Son capital est ramené à 18 513 €.

2. INFORMATION PREALABLE SUR PROJET DE REGROUPEMENT DE CIL/CCI

Le Conseil a examiné deux projets de regroupement pour lesquels il a émis après débat :

- une position favorable sur le projet de fusion de CILGERE INTERENTREPRISE et du GIPEC ;
- une position défavorable sur le projet de dévolution des activités 1 % Logement de la CCI du Cher à LOGIL en raison d'un problème de cohérence territoriale et d'un projet économique fragile.

3. RELATIONS AVEC L'ETAT

Le Conseil a évoqué le projet de loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion actuellement présenté par Madame le Ministre du Logement et de la Ville, lequel comportera diverses dispositions concernant le 1 % Logement et notamment la mise en place du PASS-FONCIER® en collectif sous forme de prêt à amortissement différé ainsi que la suppression à terme de la caution locative au profit de systèmes d'assurance dont le PASS-GRL®.

Ce projet de loi, en cours d'examen au Conseil d'Etat, doit être soumis au Conseil des ministres fin juillet.

Un point a ensuite été fait sur l'avancement des négociations menées avec l'Etat par les Partenaires sociaux. Dans un communiqué de presse diffusé le 8 juillet ces derniers ont réaffirmé :

- leur attachement au 1 % Logement ;
- leur position commune sur la réforme de la gouvernance du dispositif et sur l'adaptation des emplois du 1 % Logement avec notamment l'objectif d'augmenter la production de logements économiquement accessibles ;
- leur volonté d'aboutir à un accord national interprofessionnel pour la fin juillet.

4. SUIVI DES EMPLOIS

• Prêts ACCESSION

Tenant compte d'une montée en régime du PASS-FONCIER® moins rapide que prévue du fait notamment de l'impossibilité pour l'instant de sa mise en œuvre en collectif, le Conseil a décidé de recalculer les arbitrages opérés fin 2007 entre les prêts ACCESSION traditionnels et le PASS-FONCIER® :

- en annulant les deux appels de fonds de 25 M€ chacun prévus fin juin et fin septembre ;
- en augmentant l'enveloppe initiale des prêts ACCESSION traditionnels de 325 M€ à 375 M€, la clef de répartition entre les CIL/CCI restant inchangée.

• Concours "1 % Relance"

Il est rappelé que l'absence de données sur les perspectives de réalisation des objectifs de production de logements PLUS-PLAI au titre de la programmation 2008 du plan de cohésion sociale (portés de 80 000 à 100 000 logements par la loi DALO) avait conduit le Conseil en novembre 2007 à surseoir sa décision de fixation du montant de l'enveloppe annuelle.

Ayant fait le constat qu'à ce jour aucune information précise n'était encore disponible sur le niveau potentiel de réalisation de ces objectifs et bien que la convention du 27 octobre 2004 fixe l'enveloppe pour 2008 à 210 M€, le Conseil a décidé de maintenir l'effort réalisé en 2006 et 2007 en reconduisant la dotation annuelle à 225 M€ pour 2008.

• Renouvellement urbain

Considérant qu'en l'état actuel des informations fournies par l'ANRU, les sommes disponibles permettaient de couvrir les besoins de financement de l'agence, le Conseil a d'une part confirmé le report de l'appel de 100 M€ prévu fin juin et d'autre part décidé de reporter également l'appel de 100 M€ de fin septembre. Une décision définitive sur ces deux appels de fonds ainsi que sur celui de 100 M€ prévu fin décembre sera arrêté par le Conseil lors de sa réunion fin novembre.

Par ailleurs, concernant les prêts « 1 % rénovation urbaine », le Conseil a constaté à fin juin une consommation de l'enveloppe annuelle de 46,7 M€ (pour, à pareille époque, 32,8 M€ en 2007).

• Participation au plan CGLLS de l'ESH Guyane

Au cours de sa réunion du 20 février 2008, le Conseil avait donné son accord de principe sur les conditions de la participation du 1 % Logement au plan CGLLS d'aide au rétablissement de l'ESH Guyane, en cours de mise au point.

Avant de se prononcer définitivement, le Conseil a toutefois souhaité obtenir des clarifications sur le dossier. En attendant il a donc différé son accord sur le texte de plan proposé, tout en autorisant le Directeur Général à mettre en place le cas échéant les avances de trésorerie nécessaires, à due concurrence avec les autres parties prenantes au plan.

- **PASS-GRL®**

A l'instar des autres dispositifs du 1 % Logement (Concours « 1 % Relance », PASS-FONCIER®, ...) le positionnement et le développement du PASS-GRL® nécessitent de renforcer les liens avec les collectivités locales notamment sous forme d'accords de partenariat.

Pour assurer la cohérence et la lisibilité de l'action du 1 % Logement dans la mise en œuvre de tels accords qui impliquent l'UESL, l'APAGL, GRL Gestion et les CIL/CCI, le Conseil a décidé de confier à l'APAGL le pilotage de l'ensemble de la démarche, étant précisé qu'elle s'appuiera sur des CIL/CCI référents pour assurer le suivi des accords au plan local. Ces CIL/CCI référents seront les mêmes que ceux prévus pour la mise en œuvre de la convention Anah du 19 septembre 2007 (CIL/CCI relais départemental « 10 % » ou CIL/CCI expressément désigné par l'UESL sur un territoire spécifique).

8. AVIS PREALABLES SUR OPERATIONS FINANCIERES DES CIL/CCI

- **Au titre des opérations sur participations ou transformations de créances**

A partir des propositions du Comité des avis financiers, le Conseil a émis :

- 12 avis favorables sur des opérations de prises de participations pour 84 326 K€ et 1 avis défavorable pour 54 K€ ;
- un avis favorable sur des opérations de cessions de participations pour 3 515 K€ ;
- un avis favorable sur des opérations de fusions, d'échanges ou apports de titres pour 6 551 K€.

Par ailleurs, il a été constaté ces derniers temps que l'UESL avait été régulièrement saisie de demandes de création de nouvelles filiales, notamment pour la mise en œuvre du PASS-FONCIER® et plus généralement lors de la création de nouvelles activités.

La multiplication des filiales peut engendrer des coûts supplémentaires et également contribuer à un certain manque de lisibilité dans l'action des CIL/CCI.

Aussi, sur proposition du Comité des avis financiers et en accord avec l'ANPEEC, le Conseil a souhaité attirer l'attention des CIL/CCI sur l'inutilité de créer systématiquement une filiale pour chaque nouvelle activité qu'ils comptent développer, et les informer que, dans la mesure où une filiale du titre V peut remplir l'ensemble des activités non réglementées d'un CIL/CCI, l'UESL ne donnera un avis favorable à la création d'une nouvelle entité que si l'activité et les conditions de réalisation de cette activité le nécessitent réellement et si la séparation entre activités réglementées et non réglementées est respectée.

Il est à cet égard rappelé qu'en application de la recommandation de l'Union du 23 mars 1999, le Comité Paritaire des Emplois de chaque CIL (ou la commission consultative de chaque CCI) doit être obligatoirement consulté sur toute décision du Conseil ayant une incidence sur les politiques d'emplois des fonds, et donc sur le financement de nouvelles activités.

9. PROPOSITIONS D'OPERATIONS "10 %" DES CIL/CCI

A partir des propositions du Comité « 10 % », le Conseil s'est prononcé sur 136 opérations « hors logements meublés » :

- Au titre de la régularisation d'opérations 2007 :
 - 32 opérations de construction / acquisition présentées pour un montant de 5 434 K€ sur lesquelles ont été donnés 31 avis favorables avec un plafonnement d'imputation au titre du « 10% » à hauteur de 5 028 K€ et un avis favorable avec réserve pour 34 K€ .
 - 20 opérations de réhabilitation présentées pour un montant de 2 062 K€ sur lesquelles des avis favorables ont été donnés à hauteur de 1 946 K€ ;
 - 38 « autres opérations » pour 806 K€ avec avis favorables à titre exceptionnel et 4 pour 40 K€ avec avis défavorables.

- Au titre des opérations 2008 :
 - 6 opérations de construction / acquisition pour 6 797 K€ avec avis favorables, dont 2 opérations pour 4 856 K€ avec réserves, et 2 opérations pour 186 K€ avec avis reporté ;
 - 10 opérations de réhabilitation pour 1 360 K€ avec avis favorable, dont une opération pour 194 K€ avec réserve, une opération pour 90 K€ avec avis reporté, et 6 opérations pour 2 400 K€ avec avis défavorable ;
 - 1 opération de préfinancement pour 1 910 K€ avec avis favorable ;
 - 13 « autres opérations » pour 5 524 K€ avec avis favorable, dont 7 à titre exceptionnel, 2 pour un montant de 156 K€ avec avis reporté et 1 pour 450 K€ avec avis défavorable.

Le Conseil a par ailleurs été informé de la position favorable du Comité « 10 % » sur trois opérations « logements meublés » réservées à des saisonniers pour 2 152 K€, dont une au titre de la régularisation des opérations 2007 ; ces opérations seront financées sur fonds mutualisés à hauteur de 1 726 K€.

10. QUESTIONS DIVERSES

• **Prise de position sur projets de pactes d'actionnaires d'ESH**

Le Conseil a exprimé une position favorable sur :

- deux projets d'avenant à un pacte,
 - l'un pour la SA d'HLM LA NANTAISE D'HABITATIONS consolidant la position d'actionnaire majoritaire du CIL ;
 - l'autre pour la SA D'HLM BRENNUS HABITAT permettant de trouver un équilibre au sein du pacte dans le cadre du nouveau contexte local ;
- un nouveau pacte pour la SA HLM ROUSSILLON HABITAT permettant de sortir de la situation de blocage dans laquelle se trouvait la société depuis la mise en place de la nouvelle gouvernance des ESH.

- **Représentation du 1 % Logement dans les OPH**

Le décret du 18 juin relatif à l'administration des Offices publics de l'habitat a notamment fixé les modalités de mise en place des conseils d'administration dont les membres doivent être désignés pour le 2 août au plus tard, faute de quoi les désignations seront opérées par les Préfets.

Compte tenu de l'urgence, et d'un commun accord avec la Fédération Nationale des OPH, il a été décidé qu'afin de procéder aux désignations, les exécutifs des collectivités de rattachement des offices prendraient contact avec le CIL/CCI de leur département. Il a également été prévu qu'en cas de pluralité ou d'absence de CIL/CCI dans le département, ils se rapprocheraient de l'UESL qui se chargerait alors de désigner le CIL/CCI référent.

Ces éléments ont été communiqués aux CIL/CCI par courrier du 26 juin, auxquels il a été demandé d'attendre que le Conseil se prononce afin de donner les orientations nécessaires sur les modalités de désignation des représentants du 1% Logement.

Par mesure de simplification et tenant compte de l'antériorité des relations existantes sur le terrain entre les offices et le Mouvement 1 % Logement, le Conseil a décidé que :

- pour le choix des CIL/CCI référents, celui-ci s'opérera de façon concertée au niveau régional entre les CIL/CCI concernés, l'UESL n'étant saisie qu'en cas de difficultés ou d'absence de candidatures ;
- pour la désignation des représentants, celle-ci s'effectuera par décision du Conseil d'administration de chaque CIL/CCI référent. En cas d'impossibilité de tenir un conseil avant le délai requis du 2 août, la décision prise devra être ratifiée lors de la plus proche réunion du Conseil.

Il est demandé aux CIL/CCI référents de communiquer à l'UESL la liste des OPH au sein desquels ils assurent la représentation du 1 % Logement.

Dates des prochaines réunions

- Conseil d'Administration le mercredi 1^{er} octobre à 14 heures 30.
- RIAC le jeudi 2 octobre à 10 heures à l'Hôtel Méridien Montparnasse

-oOo-