



L'action d'UNICIL dans le 04 et le 05 et la réforme d'Action logement

le 9 décembre 2009



Contact Presse : Frédérique GOULON - 04 92 87 00 01-

La Réforme du 1% Logement

Le 1% logement est engagé dans une réforme profonde : nouvelle gouvernance, nouvelle organisation nationale, modification des emplois des fonds.

Pour marquer sa volonté de changement, le 1% logement a également décidé d'adopter le nom plus parlant **d'Action Logement**

Cette réforme lancée le 21 janvier 2009 se poursuit, en conformité avec les orientations du Protocole Nationale Interprofessionnel, signé en 2008 par les partenaires sociaux.

La réforme d'Action Logement pose les bases de nouveaux champs d'action et de nouveaux défis à relever :

- Renforcer la production de logements abordables dans les zones les plus tendues ;
- Participer à hauteur de 25 % des attributions annuelles, au relogement des salariés et des demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires par les commissions de médiation Dalo ;
- Intervenir dans le cadre du nouveau dispositif GRL (garantie contre les risques locatifs), auprès des ménages ayant des difficultés pour acquitter leur loyer.

La réorganisation du réseau des CIL aboutit à regrouper les 109 collecteurs en 21 ou 23 nouvelles entités. Ces entités seront formellement constituées au plus tard le 30 juin 2010 avec effet rétroactif au 1 janvier 2010, avec une part de fonds collectés située entre 1,8 et 12% de la collecte nationale; elles auront la capacité à encore mieux servir les entreprises et les salariés et à s'inscrire dans les politiques du territoire tout en renforçant leur poids au niveau local.

Continuer d'agir

- Distribuer encore plus largement tous les produits et services du 1%
- Utiliser les correspondants locaux représentant les entreprises pour répondre au mieux aux spécificités locales en matière de logement
- Répondre aux besoins en logements en construisant et en finançant tous les bailleurs sociaux qui interviennent dans les départements des Alpes de Haute Provence et des Hautes Alpes.

L'ACTION D'UNICIL DANS LES ALPES DE HAUTE PROVENCE ET LES HAUTES ALPES

Le CIL UNICIL, a été créé à la fin des années 50 à l'initiative de l' Union Patronale des bouches du Rhône, soucieuse de doter les salariés d'entreprises d'un outil performant et d'une structure indépendante, dédiés à la collecte du 1% logement et à la redistribution de ces fonds via la construction de logements sociaux réservés aux salariés et à la distribution de services liés au logement.

C'est tout naturellement que l'Union Patronale du 04 et celle du 05 ont fait appel quelques années plus tard au CIL UNICIL, afin que dans ces Départements, les salariés puissent bénéficier des mêmes avantages en matière de logement. Il a également œuvré afin que l'investissement réalisé dans ces départements soit supérieur aux sommes recueillies et que tous les salariés des entreprises (moins de 10), puissent bénéficier de certaines aides.

Rappelons que les partenaires sociaux et les représentants des Unions Patronales siègent au conseil d'administration du Cil UNICIL et sont garants de la bonne utilisation des fonds recueillis.

REPONDRE A LA DEMANDE

UNICIL accompagne **les salariés tout au long de leur parcours résidentiel**

Unicil propose toute la gamme des produits et services du 1% logement afin d'aider le plus grand nombre de salariés à se loger: Locations, aides aux locataires, prêts aux propriétaires, aides à la mobilité professionnelle, aides aux salariés en difficulté ...

Le financement et la construction de logements locatifs

UNICIL répond aux besoins des actifs par la diversité de son parc locatif.

La politique d'investissement d'UNICIL lui permet de disposer de plus de 10.000 droits de réservations locatives dans la région PACA et Languedoc-Roussillon pour les salariés.

Les sociétés partenaires du Groupe UNICIL ont construit **718** logements dans le 05 et **762** logements dans le 04.

Son rôle de collecteur lui permet également de participer au financement de certains programmes immobiliers relevant de l'habitat social (Habitations de Haute Provence, OPAC 05, Foncière logement..) et donc de permettre aux salariés de bénéficier de l'offre de logements la plus large possible (cf. chiffres).

Faciliter l'accès à la location

C'est le cas des **Aides LOCA-PASS®**. L'avance LOCA-PASS® est un prêt gratuit qui permet de financer un dépôt de garantie (caution). La garantie LOCA-PASS®, quant à elle, est une assurance du paiement des loyers qui sécurise le propriétaire, valable pendant les 3 premières années du bail.

Palier les difficultés financières ou de logement

En cas de difficultés passagères, le **Prêt SECURI-PASS®** est une avance gratuite qui permet d'alléger temporairement les mensualités de remboursement d'un prêt immobilier.

Avec le **CIL PASS Assistance**, UNICIL propose aux salariés en difficulté un service spécifique pour les accompagner efficacement dans leur recherche de logement.

Aider la mobilité

Les salariés en situation de Mobilité géographique peuvent bénéficier de **l'aide MOBILI PASS®**, de **l'aide MOBILI JEUNE** ou encore du service **EUROCIL Relocation**.

L'accession à la propriété

Les salariés d'entreprises adhérentes au CIL UNICIL peuvent bénéficier d'un **prêt 1 %** pour accéder à la propriété de leur résidence principale dans le cas où ils sont primo accédants ou en mobilité professionnelle.

Le service d'**EURO CIL Habitat Conseil** permet aux salariés d'optimiser leur plan de financement et de bénéficier des meilleures offres de crédits immobiliers.

Le **nouveau prêt PASS-FONCIER®** est un prêt à remboursement différé qui permet au candidat accédant de financer son projet en deux temps et de bénéficier de certains avantages

QUELQUES CHIFFRES

Logements financés par Unicil en 2007 au titre du 1% relance

Nom de l'organisme bénéficiaire	OPERATION	ENGAGEMENTS	FONDS MUTUALISES	Logts réservés
		Montant engagé	Montant engagé	
HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	RESIDENCE DU CHÂTEAU - 04180 VILLENEUVE		50 000	5
DOMICIL	LES BASTIDES DE BEVERON - 04300 FORCALQUIER	20 000	30 000	5
OPAC 05	TERRAIN AYE - GAP	20 000	30 000	5
OPAC 05	LA LUYSANNE - GAP	30 000	20 000	5
FAMILLE ET PROVENCE	SAINT ROCH - MANOSQUE	40 000		4
DOMICIL	LES BASTIDES D'ELSA - CHATEAU ARNOUX ST AUBAN	30 000		3
PHOCEENNE D'HABITATIONS	CARRE ALPIN - CHATEAU ARNOUX ST AUBAN	40 000	50 000	9
DOMICIL	LES TERRASSES DE BAYARD - GAP	40 000		14
DOMICIL	LES TERRASSES DE BAYARD - GAP	20 000	110 000	13
H2P	DIGNE		70 000	7
TOTAL		240 000	360 000	70

Logements financés par Unicil en 2008 au titre du 1% relance

Commune	Opération	Nom de l'organisme bénéficiaire	NB DE LOGTS	MONTANT 1% RELANCE
GAP	Les Terrasses de Bayard Bt C	DOMICIL	13	130 000
DIGNE LES BAINS	Les Truyas	ERILIA	3	30 000
Gap	Domaine Saint Jean	DOMICIL	1	10 000
		TOTAL	17	170 000

Activité collecte

Collecte 2007 en €

04 : 576 685

05 : 372 090

Collecte 2008 en €

04 : 619 314

05 : 404 931

Services

2007

PRODUITS	Nombre	Montant en €
Loca Pass®	366	369 054 .31
Garantie de loyer®	153	1 548 650
Pass travaux®	129	930 643. 72
Prêt accession	32	278 000
Mobili pass®	33	91 200
Activité Locative Conseil en financement	104 logements attribués 23 dossiers	3 900 000

2008

PRODUITS	Nombre	Montant en €
Loca Pass®	268	170 943.91
Garantie de loyer®	168	1 605 362.58
Pass travaux®	156	1 147611.81
Prêt accession	49	394 044
Mobili Pass®	22	52 900
Activité Locative Conseil en financement	202 logements attribués 24 dossiers	3 800 000

Au 30/10/2009

PRODUITS	Nombre	Montant en €
Loca Pass®	296	155 265.11
Garantie de loyer	133	1 280 841.42
Pass Travaux®	6	41 817.83
Prêt accession	44	378 622
Mobili Pass®	23	56 555.56
Conseil en financement	18 dossiers	
Activité Locative	80 logements attribués	
Pass Foncier ®	7 signés 21 et 22 décembre 23 signés début 2010	280 000 800 000

1% Logement devient Action Logement

Le rôle d'Action Logement

Créé en 1953, le 1% Logement maintenant Action Logement, est une participation obligatoire des entreprises du secteur privé de plus de 20 salariés, pour financer la construction de logements sociaux et l'accèsion des salariés à la propriété.

Géré paritairement par le patronat et les syndicats, le 1 % Logement, a été ramené depuis plusieurs années à 0,45 % du total de la masse salariale.

Depuis sa création, Action Logement intervient dans deux domaines : l'investissement pour la réservation de logements locatifs et le financement de prêts aux salariés.

A partir de 1996, il a engagé sa modernisation dans le cadre d'une convention entre l'Etat et les Partenaires sociaux. Il a ainsi élargi ses moyens d'intervention pour accompagner les salariés tout au long de leur parcours résidentiel en créant progressivement les produits en droits ouverts, les services CIL-PASS®, et récemment le PASS-FONCIER® et le PASS-GRL®.

Parallèlement, son rôle a été renforcé dans la politique de renouvellement urbain et plus généralement du logement social.

Enfin depuis 2004, il inscrit son action dans le mouvement de décentralisation pour contribuer aux côtés des collectivités locales à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

Ces évolutions profondes ont conduit les Partenaires sociaux à définir de nouvelles orientations pour l'affectation des fonds autour de trois grandes catégories d'emploi :

- les investissements locatifs (actions de renouvellement urbain, offre de logement locatifs sociaux et conventionnés, offre de logements meublés),
- les aides en faveur des ménages (financement des produits en droits ouverts et de l'accèsion à la propriété),
- les versements à la Foncière Logement chargée de développer une offre nouvelle de logements locatifs privés destinés en priorité aux salariés des entreprises.

Depuis 2008, le 1% continue d'apporter une contribution spécifique au financement du logement social.

Les ressources d'Action Logement

Le 1 % logement dispose au total d'environ 4 milliards d'euros par an, la moitié collecté par des CIL (comités interprofessionnels du logement) ou des CCI auprès des entreprises et l'autre moitié provenant de remboursements des prêts par les salariés.

La gestion d'Action Logement

Action Logement, versé par plus de 217.000 entreprises employant environ 13 millions de salariés, est géré par les CIL et CCI regroupés au sein de l'UESL.

Un toit pour tous

Riche de plusieurs décennies au service du 1 % logement, le Groupe UNICIL et ses sociétés partenaires ont développé sur toute la façade méditerranéenne, un réseau de compétences unique en matière d'habitat.

Grâce à un ensemble de sociétés et d'associations spécialisées, il conjugue toute une gamme de produits et services destinés à faciliter à tous l'accès au logement. Véritable généraliste du logement au service des actifs, le groupe UNICIL est un ensemble immobilier et financier cohérent qui s'articule autour de 4 pôles de compétences.

Pôles Entreprise et 1%

Fort de la confiance de 2500 entreprises, UNICIL accompagne les salariés tout au long de leur parcours résidentiel.

EMPLOIS 1% LOGEMENT

Pôle Locatif social

Du logement social au logement intermédiaire, de l'immeuble collectif à la maison individuelle en passant par l'habitat ancien rénové, les sociétés partenaires du groupe UNICIL disposent d'un patrimoine de plus de 25 000 logements dans le Grand Sud

SA D'HLM - SOCIETES IMMOBILIERES

Pôle accession à la propriété

En collectif ou en maisons individuelles, les sociétés partenaires du groupe UNICIL réalisent sur la région des programmes neufs en accession destinés en priorité aux primo accédants (500 logements par an).

SOCIETE DE PROMOTION - CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES

Pôle services

Autour de ses métiers traditionnels, les sociétés partenaires du groupe UNICIL ont développé toute une gamme de services liés au monde de l'habitat pour répondre à des besoins spécifiques (Étudiants- seniors).

RESIDENCES SPECIALISEES

DOMICIL**PATRIMOINE EXISTANT**

				Nb logts	Année livraison
CHAMPOURCIN	04 000	DIGNE		44	1985
HESPERIDES	04 100	MANOSQUE		51	1981
CAPUCINS	04 100	MANOSQUE		25	1991
PORTE SUD	04 100	MANOSQUE		19	1996
CHEMIN THOMASSINE	04 100	MANOSQUE		26	2008
LA BAUME	04 200	SISTERON		9	1988
BARETTE	04 200	SISTERON		3	1988
RUE DELEUZE	04 200	SISTERON		6	1989
CANOCOMBES	04 200	SISTERON		9	1989
STE CLAIRE	04 200	SISTERON		3	1991
DELEUZE	04 200	SISTERON		3	1992
VOLTAIRE	04 200	SISTERON		7	1992
LES CLAU DU THOR	04 200	SISTERON		36	1993
CANOCOMBES	04 200	SISTERON		4	1995
TERRASSES ALCAZAR	04 200	SISTERON		44	1996
Sous-total 04				289	
COPERNIC	05 000	GAP		45	1997
SAINT JOSEPH	05 000	GAP		83	1999
VAL CHANCEL II	04 000	BRIANCON		26	1988
PARC CHANCEL	05 100	BRIANCON		75	1985
BALCONS DE LA DURANCE	05 100	BRIANCON		45	1991
BALCONS MELEZIN	05 100	BRIANCON		58	1997
DOMAINE ST JEAN	05 000	GAP		4	2009
Sous-total 05				336	
		TOTAL		625	

LIVRAISONS PREVISIONNELLES

MAITRISE D'OUVRAGE LOCATIVE					
BASTIDE BEVERON	04300	DAUPHIN		14	01/02/2010
BASTIDE BEVERON	04300	DAUPHIN		18	01/02/2010
BASTIDES D'ELSA	04160	CHATEAU ARNOUX ST AUBAN		8	30/06/2010
BASTIDES D'ELSA	04160	CHATEAU ARNOUX ST AUBAN		7	30/06/2010
CASTELLET	04100	MANOSQUE		30	21/04/2013
Sous-total 04				77	
TERRASSE BAYARD AA	05000	GAP		34	30/10/2009
DOMAINE DU LAC	05000	GAP		24	04/02/2013
BALC ALLIERES	05200	BARATIER		66	04/07/2013
Sous-total 05				124	
		TOTAL		201	

VEFA					
BOUYGUES IMMOBILIER	QU DES COMBES	04200	SISTERON	24	31/12/2010
BOUYGUES IMMOBILIER	NEUF FONTAINES	04700	Oraison	28	30/09/2010
Sous-total 04				52	
BOUYGUES IMMOBILIER	TERRASSES BAYARD	05000	GAP	36	31/12/2009
BOUYGUES IMMOBILIER	TERRASSES BAYARD	05000	GAP	35	31/12/2009
Sous-total 05				71	
		TOTAL		123	

VEFA EN COURS DE MONTAGE

BOUYGUES IMMOBILIER	LES ACACIAS	04 000	GREOUX LES BAINS	13	3e T 2011
BOUYGUES IMMOBILIER	BD SOUSTRE	04 000	DIGNE	50	3e T 2011
BOUYGUES IMMOBILIER	QUARTIER DES COMBES T2	04 000	SISTERON	24	31/12/2010
			TOTAL	87	

MAITRISE D'OUVRAGE LOCATIVE EN COURS DE MONTAGE

ZAC CHANTEPRUNIER	04 000	MANOSQUE	53	Fin 2012
	04 000	DIGNE LES BAINS	35	Fin 2012
Sous-total 04			88	
DOMAINE DES CHARMELS	05 000	GAP	28	Fin 2011
LES BALCONS DES ALLIERES	05 000	EMBRUN	60	Fin 2012
Sous-total 05			88	
		TOTAL	176	

TOTAL DOMICIL**1212**

PHOCEENNE

PATRIMOINE EXISTANT

				Nb logts	Année livraison
	HAUTS DU PARC	04 100	MANOSQUE	11	1994
	VERGERS ALPINS	04 100	LA BRILLANNE	43	2008
	BALCONS ST LAZARE	04 100	MANOSQUE	20	2008
	Sous-total 04			74	
	LE PROVIDENCIEL	05 000	GAP	15	2008
	Sous-total 05			15	
			TOTAL	89	

LIVRAISONS PREVISIONNELLES MAITRISE D'OUVRAGE LOCATIVE

	CARRE ALPIN	04160	CHATEAU ARNOUX ST AUBAN	24	15/02/2010
	LA CHENERAIE	04160	CHATEAU ARNOUX ST AUBAN	23	30/06/2010
			TOTAL	47	

VEFA EN COURS DE MONTAGE

C3IC PROMOTION	COSTEBELLE	04 000	SAINTE TULLE	17	1er T 2011
C3IC PROMOTION	LE PETIT BRIANT	04 000	FORCALQUIER	5	1er T 2011
C3IC PROMOTION	COSTEBELLE	04 000	VALENSOLE	14	3e T 2011
	Sous-total 04			36	
BOUYGUES IMMOBILIER	RUE PAUL BERT	05 000	GAP	29	3e T 2011
BOUYGUES IMMOBILIER	ROUTE DE GRENOBLE	05 000	BRIANCON	30	3e T 2011
BLANCHON CONSTRUCTION	GRANGES DE LA CLAREE	05 000	VAL DES PRES	25	fin 2011
	Sous-total 05			84	
			TOTAL	120	

MAITRISE D'OUVRAGE LOCATIVE EN COURS DE MONTAGE

	LA BRILLANNE 2	04 000	LA BRILLANNE	12	jun-12
--	----------------	--------	--------------	----	--------

TOTAL PHOCEENNE	268
------------------------	------------

RECAPITULATIF

04 ALPES HAUTE PROVENCE

	<u>DOMICIL</u>	<u>PHOCEENNE</u>	<u>TOTAL GENERAL</u>
Patrimoine existant	289	74	363
Livraisons MOL	77	47	124
Livraisons Vefa	52	0	52
Vefa en cours	87	36	123
Prévisions MOL	88	12	100
	593	169	762

05 HAUTES ALPES

	<u>DOMICIL</u>	<u>PHOCEENNE</u>	<u>TOTAL GENERAL</u>
Patrimoine existant	336	15	351
Livraisons MOL	124		124
Livraisons Vefa	71	0	71
Vefa en cours	0	84	84
Prévisions MOL	88	0	88
	619	99	718

TOTAL 04-05

	<u>DOMICIL</u>	<u>PHOCEENNE</u>	<u>TOTAL GENERAL</u>
Patrimoine existant	625	89	714
Livraisons MOL	201	47	248
Livraisons Vefa	123	0	123
Vefa en cours	87	120	207
Prévisions MOL	176	12	188
	1212	268	1480

FINANCEMENTS D'UNICIL AU BENEFICE D'HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE

ANNEXE 4

17/12/2007

PRETS LONGS TERMES ACCORDES:

Convention	Partenaire		Montant prêté	année	
43	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	13 644,19	1987	prêt soldé
526	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	40 511,34	1991	prêt soldé
527	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	50 796,62	1991	prêt soldé
528	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	62 665,24	1991	prêt soldé
973	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	24 391,84	1992	
1199	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	284 317,42	1994	
1399	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	94 518,39	1995	
1400	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	18 293,88	1995	
1851	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	27 440,82	1997	
1980	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	3 811,23	1998	
2084	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	45 734,71	1998	
2127	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	22 867,35	1999	
2128	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	15 244,90	1999	
2129	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	114 336,76	1999	
2153	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	91 469,41	1999	
2195	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	297 275,58	1999	
2256	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	76 224,51	1999	
2289	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	152 449,02	2000	
2290	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	15 244,90	2000	
2315	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	91 469,41	2000	
2316	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	121 959,21	2000	
2385	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	137 204,12	2000	
2434	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	18 293,88	2001	
2489	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	236 295,98	2002	
2490	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	83 846,96	2002	
2518	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	182 939,00	2002	
2573	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	103 739,00	2003	
2592	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	265 000,00	2003	
2593	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	115 000,00	2003	
2594	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	109 210,00	2003	
2595	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	195 000,00	2003	
2596	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	120 000,00	2003	
2597	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	100 000,00	2003	
2675	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	29 000,00	2004	non débloqué
2677	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	136 000,00	2004	
2678	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	92 000,00	2004	non débloqué
2679	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	160 069,00	2004	
2680	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	200 000,00	2004	
2682	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	151 000,00	2004	
2683	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	98 470,00	2004	non débloqué
4218	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	50 100,00	2004	
4219	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	26 700,00	2004	
4251	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	33 000,00	2005	
4253	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	258 000,00	2005	non débloqué
4254	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	80 000,00	2005	
4255	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	200 000,00	2005	non débloqué
4276	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	33 000,00	2005	
TOTAL			4 878 534,67		

PREFINANCEMENTS ACCORDES:

1822	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	4 039 898,96	1997	
1979	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	2 513 517,04	1998	
2056	K002	HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	1 753 163,70	1998	
TOTAL			8 306 579,70		

SUBVENTIONS CONCOURS 1% RELANCE ACCORDES:

		HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	30 000,00	2005	
		HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	80 000,00	2005	
		HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	20 000,00	2006	
		HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	100 000,00	2006	
		HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	50 000,00	2007	
TOTAL			280 000,00		