

CONDITIONS HABITUELLES D'UTILISATION DU 1% VERSE AU CIL DE SEINE-ET-MARNE



Conformément aux dispositions du Décret n° 94-317 du 13/04/94

Décision du Conseil d'Administration du 13 octobre 2008

1 - Etats financiers et statistiques de l'exercice 2007

Etat des ressources et des utilisations de fonds versés au CIL 77 (sources financières UESL)

RESSOURCES	Montant - K€	UTILISATIONS	Montant - K€
Participation des entreprises	14 679	Prêts et subventions à salariés	22 693
Remboursement prêts à personnes physiques	19 092	Prêts long terme à personnes morales	4 627
Remboursement prêts à personnes morales	6 462	Subventions versées à personnes morales	6 337
Transfert d'autres organismes collecteurs	1 427	Transferts à organismes collecteurs	1 135
Remboursement de préfinancement	183	Préfinancements locatifs	496
Autres ressources	48	Autres emplois	2 108
UESL	13 172	UESL	22 279
Résultat	2 491	Remboursement aux entreprises	907
TOTAL	57 554	TOTAL	60 582

Etat statistique et financier des prêts, aides et logements locatifs attribués

PRETS A PERSONNES PHYSIQUES			NOUVELLES AIDES		LOGEMENTS LOCATIFS	
	ACCESSION	PASS-TRAVAUX				
Nombre	674	1 209	Dépôts de Garantie en nbre	3 648	Attributions locatives en nbre	1 079
Montant (K€)	8 301	7 925	Montant (K€)	3 496	Nouvelles réservations en nbre	309
Durée moyenne en années	10	4 à 7	Garanties Loyer et Charges en nbre	2 962	Montant des engagements financiers en contrepartie (K€)	12 976
TEG	1,84	1,50 (*)	Engagements (K€)	28 793		
(*) hors assurance			MOBILI-PASS® en nbre	278		
			Montant (K€)	536		

2 - Conditions prévisionnelles et modalités de prise en compte des services apportés par le CIL 77 aux entreprises adhérentes

Chaque entreprise adhérente du CIL 77 dispose d'un bilan de services établi sous la forme d'un état récapitulatif des prestations apportées en contrepartie de ses versements. Au titre de l'année de référence, y figurent, à titre informatif, les éléments suivants : les versements de l'entreprise et les emplois qu'elle a sollicités ou découlant d'actions prioritaires spécifiques, ainsi que les remboursements des versements faits sous forme de prêt, aux échéances inscrites sur les reçus libératoires.

Concernant les entreprises ayant versé sous forme de prêt, le CIL 77 se réserve la faculté de limiter les services au niveau compatible avec les échéances de remboursement à effectuer. Si l'entreprise demande un emploi sous forme de subvention pour des fonds versés sous forme de prêt, elle devra consentir à due concurrence la conversion du prêt en subvention.

Le montant du reversement demandé par l'entreprise est imputé en totalité sur son compte dans la limite des disponibilités annuelles du bilan de services. Le bilan de services est adressé gratuitement à l'entreprise sur simple demande.

Il faut noter que la réglementation fait obligation aux CIL d'investir la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) reçue au cours de l'année dans des conditions et délais stricts. A ce titre, le CIL 77 réserve ses services traditionnels en priorité aux entreprises lui ayant versé leur PEEC au cours du dernier exercice. Il est précisé que le CIL 77 respecte par ailleurs les dispositions conventionnelles conclues entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL), notamment les différents dispositifs en droits ouverts (aides LOCA-PASS®, prêt PASS-TRAVAUX®, prêt SECURI-PASS®, aides MOBILI-PASS® et MOBILI-JEUNE®), les emplois de fonds affectés à la politique de Renouvellement Urbain, les financements de l'Association Foncière Logement et du logement locatif (1% Relance), les services en réseau (CIL-PASS assistance® et CIL-PASS mobilité®), l'intervention dans la location-accession, le développement et l'accès au logement (PASS-GRL® et PARSA), l'accession sociale par portage foncier d'opérations individuelles ou groupées (PASS-FONCIER®) et la convention visant à la mobilisation du parc locatif privé vacant (27.09.07).

3 - Conditions, critères et limites dans lesquelles les salariés des entreprises adhérentes peuvent bénéficier de prêts.

- La demande de prêt "accession" (neuf et ancien), bénéficiant exclusivement au primo-accédant et au salarié en mobilité professionnelle, doit être visée par l'entreprise adhérente. Le taux nominal annuel est de 1,50% hors assurance (TEG 1,84% assurance décès-invalidité permanente et absolue et incapacité de travail 100% sur une tête incluse pour une durée de 10 ans).
- Les demandes de prêt relevant du régime des "droits ouverts" (avance du dépôt de garantie, prêt PASS-TRAVAUX® et sécurisation 2ème volet) sont instruites directement par le CIL 77 conformément aux dispositions conventionnelles en vigueur.
- Toute demande de prêt est soumise à une étude par le CIL 77 qui a pour but de vérifier la conformité de l'opération à la réglementation, ainsi que la solvabilité financière de l'emprunteur et, le cas échéant, du co-emprunteur.
- Le CIL 77 est seul juge de refuser toute demande de prêt accession dont l'endettement dépasserait 33% des revenus (quel que soit l'avis des autres prêteurs) et dont les compléments familiaux ne seraient pas stables pendant la durée du prêt sollicité, le coefficient d'endettement est fixé à 35% maximum au titre du prêt PASS-TRAVAUX®.
- L'enveloppe annuelle des prêts "accession" fait l'objet d'un contingentement financier fixé par l'UESL, en associant de manière fongible les fonds réglementés et non réglementés. De même, le montant global des prêts, finançant les opérations d'acquisition de logements anciens sans réalisation de travaux, est réglementairement plafonné dans le cadre de la ligne de crédits affectés aux opérations d'accession à la propriété. Le CIL 77 peut donc être contraint, en raison de ces limites, de plafonner le montant des prêts et/ou de refuser des demandes de prêts.

4 - Conditions, critères et limites dans lesquelles les entreprises peuvent conclure des conventions de réservation de logements à usage locatif sur le parc dont le CIL 77 est réservataire

- L'entreprise adhérente doit donner son accord sur les conditions de réservation concernant le logement (montant du droit de réservation, durée du droit de suite ou désignation unique).
- L'organisme propriétaire ou gestionnaire (bailleur public ou privé) du logement est souverain pour accepter ou non le candidat présenté par l'entreprise.

5 - Conditions de transfert de fonds à un autre organisme collecteur

Les modalités de réservation d'un logement dont le CIL 77 n'est pas attributaire, nécessitant un achat de droit à un autre CIL doivent respecter les règles suivantes :

- la demande locative transmise officiellement n'a pas fait l'objet d'une proposition correspondante dans les 6 mois,
- l'accord écrit de l'entreprise est obligatoire,
- le montant du droit de réservation imputé au bilan de services doit être conforme à l'existence d'un solde suffisant en subvention,
- le montant annuel des transferts pour les achats de droits se fera dans la limite d'une enveloppe budgétaire spécifique affectée à l'entreprise,
- l'acceptation par le CIL 77 de la proposition faite par le CIL détenteur du droit de réservation pour la rétrocession de ce droit à l'entreprise (montant et conditions du prêt),
- l'acceptation, par le CIL détenteur, des règles de transfert sous forme de prêt selon la recommandation de l'UESL,
- le versement du montant au CIL détenteur après acceptation du candidat par le bailleur.

6 - Communication des comptes annuels du CIL 77

Toute entreprise versant au CIL77 peut, sur simple demande, se faire adresser les comptes annuels du CIL 77.

7 - Adhésion de membre actif (dispositions statutaires)

L'adhésion en qualité de membre actif résulte du versement au CIL 77 de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction ou bien d'un versement volontaire et du paiement de la cotisation annuelle fixée à 15 € par l'assemblée générale ordinaire du 12 juin 2008. La qualité de membre actif permet de participer aux assemblées générales avec voix délibérative.

8 - Validité des conditions, critères et limites

Conformément à l'ordonnance n° 2005-895 du 2 août 2005 - article 1er, le seuil à partir duquel les employeurs du secteur privé non agricole sont assujettis est relevé de 10 à 20 salariés. Après vérification par ses services, toute entreprise dont l'effectif est inférieur à 20 salariés (exercice 2006) est exonérée du versement de la PEEC.

Ces conditions, critères et limites correspondent, hors accord spécifique conclu avec l'entreprise, au service habituel apporté par le CIL 77 au regard des demandes et en fonction des versements reçus l'exercice précédent dans le cadre de ses disponibilités et du nécessaire respect de ses équilibres ressources/emplois. Le CIL 77 pourra notamment être amené à adapter les services apportés, en contrepartie de versements opérés, à ses capacités financières.

Ces conditions, critères et limites dépendent de l'évolution de la réglementation et des dispositions conventionnelles entre les pouvoirs publics et les partenaires sociaux sur l'utilisation de la PEEC, ainsi que des mesures et recommandations prises par l'UESL, concernant notamment les dispositifs conventionnels et/ou réglementaires en vigueur.

Conformément à l'ordonnance n° 2005-895 du 2 août 2005 - article 1er, le seuil à partir duquel les employeurs du secteur privé non agricole sont assujettis est relevé de 10 à 20 salariés. Après vérification par ses services, toute entreprise dont l'effectif est inférieur à 20 salariés (exercice 2005) est exonérée du versement de la PEEC.