

DOSSIER DE PRESSE

1% logement

La Caisse Interprofessionnelle du Logement prend le nom de son groupe : ALLIADE



Contribuer au développement économique des régions en soutenant les politiques locales de l'habitat, accompagner les entreprises dans leur action sociale en logeant leurs salariés, proposer des solutions adaptées à chaque situation, accompagner et favoriser le parcours résidentiel de ses clients...

Depuis 2004, le groupe Alliade adapte progressivement son organisation pour que ses activités (1% logement, habitat social, immobilier, conseil et services) répondent, dans un même élan à l'ensemble de ces engagements.

Ainsi, plusieurs sociétés se sont déjà regroupées et ont adopté, pour une meilleure lisibilité, le patronyme Alliade : Alliade habitat, Alliade services...

C'est donc naturellement que la Caisse Interprofessionnelle du Logement de Lyon, la Cill, **maison-mère du groupe et collecteur du 1% logement**, vient achever cette étape de rationalisation en adoptant, tout simplement, le nom d'**ALLIADE**.

5ème collecteur 1% logement et 13ème bailleur social au niveau national, le groupe sera en 2007 plus que jamais au cœur des mesures sociales et politiques qui seront déclinées dans les prochains mois : garantie des risques locatifs (GRL), développement de l'accession sociale par portage foncier (PASS-FONCIER), modération des loyers et des charges, droit au logement opposable... Les sujets ne manquent pas...

- **2007 : une année riche en événements**
 - Pleine action sur les partenariats
 - Portrait de Pascal Parent, nouveau DG du groupe
 - Un nouveau site, portail des activités du groupe
- **Les nombreuses « facettes » du 1% logement**
 - *A l'écoute des entreprises*
 - *Aux côtés des collectivités...*
 - *Alliade, accélérateur de parcours résidentiel...*
- **Historique du groupe Alliade**
- **Annexe _ portage foncier et GRL : le rôle du 1%**

Pages 2/3

Page 4

Page 5

Pages 6/7

Page 8

Page 9

2007 : Une année riche en événements

Si le changement de nom n'a pas d'impact direct sur la branche 1% du groupe en termes d'organisation, il n'en demeure pas moins que l'année 2007 sera riche en événements.

A commencer par le départ de Claude Jousserandot. Directeur Général du groupe et du 1% logement depuis 8 ans, sous la présidence d'Alain BOCARD puis d'Hervé LAURENT, il aura été le chef d'orchestre des nombreuses mutations opérées pour donner corps au groupe Alliade :

- o Réorganisation des sociétés HLM pour dissocier les gestions francilienne et rhônalpine,
- o Naissance d'Alliade Habitat (30 000 logements sociaux, née de la fusion entre la SLPH et Axiade Rhône-Alpes),
- o Création d'un pôle services, regroupant les activités de conseil en financement, de courtage en assurance, de la mobilité-relocation, des résidences temporaires et de l'administration de biens,
- o Regroupement des fonctions communes dans des GIE (développement immobilier, systèmes d'information, fonctions supports).

Claude Jousserandot est également à l'origine du principe de « micro-entreprises » progressivement mis en place dans le groupe, convaincu qu'un meilleur service passe avant tout par une organisation décentralisée, donc responsable, pratiquée dans des « unités autonomes de gestion » à taille humaine, plus proche du client.

Pleine action sur les partenariats

Quant au développement externe du groupe, de nombreuses impulsions auront été données au cours de ces dernières années pour augmenter l'offre de logements locatifs du groupe et, ainsi, mieux répondre à la demande croissante des salariés et des ménages qui peinent à se loger. Loin de vouloir « grossir » à tout prix, le groupe vise plutôt la synergie de moyens en choisissant de mettre en place des liens partenariaux privilégiés avec les acteurs immobiliers des secteurs publics ou privés.

EN ILE DE FRANCE :

- o Prise de participation à hauteur de 21% dans la SA d'HLM IRP (4 500 logements), en 2005. Cette entrée dans le capital de l'IRP permettra à Alliade, dès 2007, de bénéficier d'environ 1 000 droits de réservations 1% qui arrivent à terme sur des logements précédemment réservés par d'autres collecteurs. Le patrimoine de l'IRP est situé à 70% sur les communes de Mantes La Ville,

Meudon La Forêt, Chaville, et Anthony. Le reste étant réparti sur différentes communes de l'Ile de France.

- o En 2006, Alliage a également signé un partenariat avec la société LOGIS TRANSPORT, filiale immobilière de la RATP. Cet accord, repose dans un premier temps sur la création d'un GIE de développement immobilier entre LOGIS TRANSPORT, SOFILOGIS (filiale parisienne d'habitat social du groupe Alliage) et l'IRP. Cette structure commune, qui verra le jour en 2007, devrait permettre la production de 400 à 500 logements par an, toujours dans l'objectif de proposer une offre complémentaire aux salariés parisiens, dont ceux de la RATP. Dans le même temps, la RATP s'est engagée à verser une partie de sa contribution 1% logement au groupe Alliage.
- o Enfin, l'AILT, collecteur 1% logement proche des secteurs des transports, de l'hôtellerie, du tourisme et de la restauration, sera bientôt l'un des partenaires privilégiés d'Alliage en Ile de France. Au cours du 1^{er} trimestre 2007, un protocole de coopération sera signé entre les deux structures, afin de mutualiser la gestion du 1% et le développement immobilier des deux organismes. Il s'agira dans un premier temps, pour la partie immobilière, d'étudier la faisabilité d'opérations sur les communes de la Courneuve, de Cachan et de Boulogne Billancourt, notamment.

En RHONE-ALPES :

Les conventions signées avec le Grand Lyon et la Ville de Saint-Etienne engageant le groupe à construire 830 logements par an dès 2008 sont significatives du renouveau d'ALLIAGE et de ses filiales immobilières. Auxquels s'ajoutera la production privée du groupe (programmes collectifs et maisons individuelles), pour un total d'environ 1200 logements neufs. Au-delà de ses capacités à construire, le groupe souhaite également développer, comme en région parisienne, des partenariats avec les acteurs locaux.

- o Prise de participation, en janvier 2007, de 20% du capital de la Régionale d'HLM (457 logements) les 80% restants étant détenus par la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes Lyon (CERAL). L'objectif à terme est de financer, par le 1% logement, le développement de la société et, ainsi, d'offrir de nouvelles réservations pour les salariés des entreprises, dans des zones où le groupe est moins présent : et notamment le nord-est de l'agglomération lyonnaise.
- o Pour les mêmes raisons, en accord avec la CERAL et le CILAV (collecteur 1% logement à Villefranche-sur-Saône), le groupe Alliage est désormais détenteur de 40% du capital de la société HBVS (3 900 logements pour la plupart conventionnés). En janvier 2006, Alliage Habitat, déjà partenaire à hauteur de 25%, avait confié à HBVS la gestion de son patrimoine Caladois (environ 450 logements).

Un nouveau directeur général : PASCAL PARENT

Appelé à succéder à Claude Jousserandot au 1^{er} mars prochain, Pascal Parent connaît bien le groupe Alliade, puisqu'il est entré fin 2004, comme directeur du développement immobilier. Ce GIE a été constitué dans le but de répondre à l'ensemble des « commandes » immobilières du groupe : constructions neuves, réhabilitations, améliorations, transformations d'usage... Pascal Parent a ensuite été nommé directeur général de la SLPH, société HLM propriétaire et gestionnaire de 10 000 logements sociaux sur le Grand Lyon. Au cours des années 2005 et 2006, il a accompagné le projet **Cap Qualité Clients**, visant à mettre en place une organisation commune pour la gestion locative du groupe, dans l'objectif d'améliorer les prestations quotidiennes à nos locataires. Ce projet interne a abouti au regroupement, par métier et par secteur géographique, des équipes de la SLPH et d'Axiade Rhône-Alpes (cette dernière comptant 20 000 logements) avant que celles-ci ne fusionnent en juin dernier sous le nom d'Alliade Habitat (30 000 logements au total). Depuis juin 2006 et jusqu'au 1^{er} Mars 2007, Pascal Parent assumait donc les fonctions de directeur général d'Alliade Habitat et Directeur Général Adjoint du groupe.

En tant que directeur général du groupe, il aura à cœur de :

- Poursuivre les actions initiées en faveur du développement de notre offre locative, francilienne et rhônalpine,
- Etendre la notion de « culture clients » à l'ensemble des métiers du groupe
- Renforcer les liens entre les différentes activités pour que l'accompagnement du parcours résidentiel de nos clients puisse être traité en globalité (*lire page ... exemple d'accompagnement sur mesure pour l'accession sociale*).

PORTRAITS

Diplômé de l'E.M. Lyon, **Pascal Parent** commence sa carrière comme assistant parlementaire de Michel Noir, député du Rhône et ministre du commerce extérieur, puis comme chargé de mission et chef de cabinet à la mairie de Lyon. Il prend ensuite les fonctions de directeur administratif et financier, puis de directeur à la SEM cité internationale, l'un des plus grands projets urbains de Lyon de ces quinze dernières années. Cet ancien arbitre de football, également élu d'une petite commune du sud-est lyonnais, a 45 ans.

Pierre SZASZCZAK, 46 ans, remplace Pascal Parent à la tête d'Alliade Habitat, après avoir évolué pendant une vingtaine d'années dans le logement social. Il a notamment dirigé sept ans la SA **d'HLM Nord Est ICF**, laquelle est propriétaire de 20 000 logements répartis sur 14 départements.

Un nouveau site, portail du groupe www.alliade.com

Conçu pour être évolutif, ce site offre une page d'accueil claire, lisible et simple, structurée en 3 univers distincts :

- l'univers **institutionnel** rassemble les rubriques qui présentent le groupe, les métiers, les actions presse ...
- l'univers "**à la une**" regroupe en un seul espace toutes les actualités du groupe, quelles soient opérationnelles ou institutionnelles
- l'univers **opérationnel** s'organise autour d'espaces dédiés, pour les décideurs, les salariés ou encore les étudiants. Courant 2007, les produits et services du groupe y seront présentés selon une nouvelle logique promotionnelle, celle de l'offre globale et du parcours résidentiel.

Pour apporter une image dynamique au site et répondre aux attentes des internautes, l'accent est mis sur les services en ligne :

- **l'espace décideur dédié aux entreprises adhérentes** : il permet au décideur d'avoir une vision global des prêts et des « passeports » octroyés à ses salariés, de suivre les offres et demandes locatives, de verser sa participation 1% en ligne). Certaines entreprises ont aussi accès à d'autres applications, telle la **gestion de leur parc locatif à distance**.
- **La réservation en ligne** d'appartements dans les Résidences Temporaires du groupe (Temporim Cité Internationale / Temporim Part Dieu, situées à Lyon).
- les demandes de **passeport 1%, directement accessibles à tous *** : sur « monlogementonline », chaque internaute peut saisir une demande de prêt PASS TRAVAUX, d'aide LOCAPASS (caution et garantie de loyer) ou d'aide pour la mobilité professionnelle.
- **l'espace locataire**, aboutissement du projet "**extranet locataire**" initié dans le cadre de Cap Qualité Clients, sera ouvert courant 2007. Grâce à un accès personnalisé, il permettra au locataire de consulter son compte, ses quittances, ses charges... Il servira également de relais aux demandes adressées habituellement par téléphone, courriers ou sur les différents lieux d'accueil.
- **l'accès aux autres sites du groupe** : alliadehabitat.com, alliadecill.com, temporim.com, monlogementonline.com, sici-groupe.com, maisonsaxial.com...

** sous réserve des conditions d'octroi spécifiques à chaque produit.*

Les nombreuses « facettes » du 1% logement

A l'écoute des entreprises...

Depuis 1954, Alliade accompagne les entreprises dans leur politique logement. L'organisme 1% logement participe ainsi au développement économique des régions en apportant tout son « savoir loger ». D'années en années, Alliade a perfectionné et professionnalisé ses équipes et fait preuve d'innovations dans de nombreux domaines :

- Le groupe ouvre progressivement aux entreprises l'ensemble des possibilités qu'il offre en matière de solutions logements : accession sociale et privée, location tout segment de l'immobilier, aides spécifiques pour la mobilité professionnelle, conseil en financement pour l'acquisition, accompagnement social des salariés en difficulté...
- Par la signature du partenariat « Un Job / Un logement » avec la Cellule Mode d'Emploi Rhône du Medef, Alliade facilite l'accès au travail de ses locataires en difficulté en les mettant en relation avec des entreprises en recherche de candidats. A l'inverse, la Cellule Mode d'Emploi Rhône fait appel à Alliade pour trouver un logement, à proximité de leur lieu de travail, aux personnes en situation de récent retour à l'emploi.

Production annuelle en 2006

**_ PLUS DE 6 000 ENTREPRISES CLIENTES EN RHONE ALPES
ET EN ILE DE France**
_ 74 151 K€ COLLECTE EN 2006, (stable par rapport à 2005, malgré la mesure consistant à relever le seuil des entreprises assujetties de 10 à 20 salariés.
_ 42 000 AIDES ACCORDEES AUX SALARIES
_ 450 MISSIONS MOBILITE
_ 2 400 FAMILLES LOGEES EN LOCATION
_ 432 DIAGNOSTICS ASSISTANCE
_ 27 600 AIDES LOCA PASS®
_ 3 100 AIDES MOBILI-PASS®

® Marques déposées pour le compte du 1% logement

Aux côtés des collectivités...

Pour accompagner les politiques de l'habitat des collectivités, dans un contexte de décentralisation et de crise du logement, le 1% logement d'Alliade est présent de multiples façons :

- Par le biais de subventions et de financements, Alliade contribue régionalement à la construction, la réhabilitation, la sauvegarde ou la transformation de lieux d'habitations diversifiés, en accession ou en location.
- Par l'intermédiaire de l'ANRU, Alliade participe globalement au renouvellement urbain (10 M€ de contribution en 2006). Elle abonde également l'activité de la Foncière logement à hauteur de 20 M€ en 2005 et 35 M€ en 2006.
- Grâce à ses filiales immobilières, enfin, Alliade construira 1 300 logements par an, dès 2008, sur tous les segments de l'habitat, du très social à l'accession à la propriété, tant en collectif qu'en maison individuelle.

Alliade, accélérateur de parcours résidentiel...

La notion de parcours résidentiel et d'évolution « positive » reste l'un des fers de lance du groupe, convaincu qu'un suivi sur-mesure de ses locataires permettra de mieux gérer le principe complexe de l'offre et de la demande dans le logement social. Attentif aux dispositifs nationaux, le groupe mise également sur la complémentarité de ses offres pour faire de la vente à l'occupant et l'accession sociale une réussite. Et ainsi, aider ses clients à franchir ces étapes de manière sécurisée.

Exemple d'accompagnement sur mesure pour l'accession sociale :

Pack premier achat* :

Un appartement

+ un diagnostic et un conseil en financement gratuits

+ des prêts immobiliers négociés par nos services

+ la gratuité totale des frais de dossier

+ des assurances de prêts sur mesure

+ un prêt 1% logement optimisé à 1.5% (équivalent pour les établissements bancaires à un apport personnel)

** Pack premier achat proposé pour l'achat d'un appartement dans le nouveau quartier de la Confluence (Lyon 2°), réservé aux ménages dont les revenus ne dépassent pas les plafonds PTZ*

Historique du groupe

Juste après l'appel historique de l'abbé Pierre, Février 1954 marque la naissance de la Caisse Interprofessionnelle du Logement de Lyon dans le prolongement du mouvement initié par les entreprises pour participer à l'effort de construction. Dès lors, l'histoire du groupe constitué autour de sa maison-mère, se nourrit des histoires respectives de chacune de ses structures.

- **1911** : création de la Société Lyonnaise pour l'habitat (SLPH).
- **1912** : création de la Société Lyonnaise de Crédit Immobilier (SLCI).
- **1954** : création de **la Caisse interprofessionnelle du logement de Lyon (Cill)**, à l'initiative de la CCI de Lyon et du GIL-Medef Lyon Rhône.
- **1960** : création de l'entreprise HLM **Logirel** qui deviendra en 1980 l'une des premières entreprises HLM de Rhône-Alpes.
- **1969** : création de la Société Villeurbannaise d'HLM.
- **1989** : création de la Société d'HLM SOFILOGIS.
- **à partir de 1999** : la CILL, actionnaire majoritaire, développe et rationalise ses filiales d'habitat social en Rhône Alpes et en Ile-de-France.
- **2001** : la CILL devient majoritaire dans le capital de la SLPH.
- **2002** : le Crédit Immobilier de France - Lyon devient Axialim.
- **2002** : Logirel et La Villeurbannaise d'HLM fusionnent pour donner naissance à Axiade Rhône-Alpes.
- **2004** : création du nom d'Alliade pour le groupe et poursuite de l'organisation.
- **2005** : les filiales Sycri (administration de biens – mobilité / relocation...) et Sofigest (conseil en financement – courtage en assurance) fusionnent pour créer Alliade Services.
- **28 juin 2006** : les sociétés Axiade et SLPH fusionnent pour donner naissance à Alliade Habitat.
- **janvier 2007** : la Cill, maison-mère du groupe, adopte le nom d'Alliade.

Annexe

Au cœur des récentes mesures destinées à aider les ménages à se loger, l'UESL, organisme de tutelle des collecteurs du 1% logement, a signé en fin d'année deux conventions avec l'Etat : l'une sur le développement de l'accession sociale par le portage foncier. L'autre relative à la garantie des risques locatifs. L'une comme l'autre mettent à contribution les CIL/CCI pour mettre en œuvre ces nouveaux dispositifs.

L'accession sociale par le portage foncier :

La convention signée le 20 décembre 2006 entre l'Etat, l'UESL et la Caisse des Dépôts vise à aider les ménages primo-accédants en leur permettant l'achat de leur logement en deux temps : le logement (sur une durée maximale de 25 ans) puis le foncier, ce dernier étant porté principalement par un prêt 1% logement. Ce nouveau dispositif, appelé PASS FONCIER, est accessible aux ménages sous trois conditions :

- Etre primo-accédant de sa résidence principale
- Disposer de ressources inférieures aux plafonds PSLA
- Etre bénéficiaire d'une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement.

La garantie des risques locatifs :

Elle vise à favoriser l'accès au logement au plus grand nombre par le développement d'un contrat d'assurance souscrit volontairement par les bailleurs, pour **garantir les risques d'impayés de loyer**. Ce contrat permet d'abaisser de manière significative, par rapport aux pratiques actuelles, les seuils d'accessibilité financière des candidats locataires et de les dispenser d'apporter une caution. Déjà pratiqué par l'intermédiaire de la garantie LOCA PASS® pour les locataires éligibles au 1% logement*, ce dispositif vient donc élargir la cible des bénéficiaires, les locataires non éligibles au 1%. Pour ces deux dispositifs, les CIL/ CCI établissent un « passeport » au candidat locataire permettant de garantir au bailleur que le locataire est couvert par une garantie des risques locatifs.

- *salariés des entreprises assujetties, anciens salariés retraités depuis moins de 5 ans, travailleurs saisonniers, jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle, en recherche ou situation d'emploi, étudiants boursiers d'Etat, OU locataire, indépendamment de sa situation professionnelle, d'un logement appartenant à un bailleur privé, ayant fait l'objet d'une convention APL.*

Pour plus d'informations, http://www.uesl.fr/espace_particulier/gp_actualites.htm