

CIRCULAIRE COMMUNE 2005 - 13 -DAS

Paris, le 06/07/2005

OBJET : DEVENIR DU PARC VACANCES DES RÉGIMES AGIRC ET ARRCO

Madame, Monsieur le Directeur,

Les réunions du comité de pilotage des accords Agirc et Arrco des 13 janvier et 26 avril 2005 fixent un cadre nouveau au parc vacances des régimes Agirc et Arrco.

La décision majeure consiste en ce que les établissements de vacances ne relèvent plus de l'action sociale des régimes, mais d'une logique de valorisation patrimoniale. En conséquence, les questions concernant ce secteur seront traitées directement par les bureaux des fédérations.

I. Organisation du Parc Vacances

Le comité de pilotage a étudié les conclusions de l'audit du parc vacances réalisé par le cabinet MKG ; la solution suivante a été retenue :

- déboucher rapidement sur un parc réduit et homogène ; pour ce faire, le comité de pilotage demande que soit réalisée dans les meilleurs délais la cession de l'ensemble du parc locatif simple et des hôtels et résidences hôtelières qui, compte tenu des résultats de l'audit, sont déjà ou seront dans un avenir proche en difficulté,
- labelliser au titre des régimes un pôle de gestion unique, Villadelles, lié au groupe Réunica-Bayard. Il est recommandé de confier en gestion à ce pôle les établissements de vacances gérés en interne par les institutions, mais le recours à ce pôle de gestion labellisé n'est pas rendu obligatoire et les institutions qui gèrent actuellement leur parc vacances au travers d'une structure dédiée interne pourront continuer à le faire en se conformant toutefois à un cahier des charges,
- recourir à une centrale de réservation et de commercialisation unique, en l'occurrence Cadrilège-Alizé, également gérée par Villadelles.

Les fédérations élaboreront d'ici septembre 2005, en concertation avec chaque institution propriétaire ou pilote, une feuille de route concernant chaque établissement. Elle contiendra, notamment, les résultats des indicateurs économiques, de l'audit MKG et l'orientation qui en découle, compte tenu de la décision du comité de pilotage. Cette feuille de route sera à retourner aux fédérations avant le 31 décembre 2005, complétée des observations et décisions

de l'institution en ce qui concerne l'horizon éventuel de vente et les conditions de la gestion, interne au groupe, déléguée au pôle labellisé, déléguée à un tiers et dans ce dernier cas la date de fin du bail.

Quant aux situations qui nécessiteraient un éventuel investissement pour une optimisation de ce patrimoine, elles feront l'objet d'un examen conjoint par les fédérations et institutions, avant que les orientations ne soient soumises aux bureaux des fédérations pour décision.

Les fédérations s'assureront le concours d'un expert pour veiller à la valorisation du parc et veiller à la gestion patrimoniale des biens dans des conditions optimales. Ce professionnel interviendra sous le contrôle des Bureaux des Conseils d'administration des fédérations AGIRC et ARRCO.

Il est également rappelé qu'une étude juridique est en cours pour examiner les conditions d'une simplification de la propriété des établissements de vacances. Je ne manquerai pas de vous faire parvenir les conclusions de cette étude dès sa finalisation.

II. Affectations des produits de la vente

Les ventes d'établissements de vacances postérieures au 26 avril 2005 doivent suivre en ce qui concerne l'affectation du produit de la vente les décisions du comité de pilotage qui sont rappelées ci-dessous :

- le montant correspondant à la valeur nette comptable est affecté au fonds social,
- un tiers de la plus-value est affecté à la réserve technique,
- un tiers de la plus-value est affecté à une réserve sociale mutualisée dédiée à la réalisation ou la rénovation d'établissements médico-sociaux ; une prochaine instruction vous précisera les modalités de fonctionnement de cette réserve,
- un tiers de la plus-value reviendra au fonds social de l'institution et devra être destiné à des investissements dans le secteur médico-social.

Les institutions pourront, à titre exceptionnel, après accord des instances respectives de chaque régime, ajouter le montant de la valeur nette comptable à ce tiers pour financer des travaux dans des établissements de vacances dans la mesure où il en résulterait une optimisation du patrimoine.

Veillez agréer, Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,