



Reconnu d'utilité sociale

DOSSIER DE PRESSE

10 janvier 2019

PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

A L'INITIATIVE

DES PARTENAIRES SOCIAUX D'ACTION LOGEMENT

Action Logement est un groupe paritaire dont la première mission est d'apporter des réponses concrètes au logement des salariés sur le territoire national.

La réforme d'Action Logement, initiée voilà trois ans par les Partenaires sociaux, a permis l'émergence d'un véritable groupe, acteur majeur du logement des salariés en France.

Financé par la contribution des entreprises, Action Logement a engagé depuis deux ans une profonde réforme de son organisation en vue de renforcer son utilité sociale et sa capacité financière, capacité que les Partenaires sociaux souhaitent voir mobilisée au profit d'un plan d'investissement consacré à répondre aux attentes et aux besoins des entreprises et des salariés.

Au moment où la France traverse une crise inédite, notamment une crise du logement sous des formes différenciées en fonction des territoires, les Partenaires sociaux s'engagent dans une démarche volontaire et innovante en apportant la démonstration d'une capacité d'action visant à répondre aux urgences du moment tout en contribuant à porter des solutions structurantes aux défis de demain.

C'est pourquoi ce plan d'investissement se veut une réponse forte aux questions concrètes de pouvoir d'achat, tout particulièrement des salariés aux revenus modestes. Sept axes prioritaires ont été retenus. Ils concernent :

- les enjeux de la rénovation énergétique des logements qui génère des charges importantes pour les ménages,
- les problèmes de mobilité que rencontrent de nombreux salariés dans leurs déplacements contraints entre leur logement et leur lieu d'emploi,
- la nécessité d'une société plus inclusive prenant en compte, en particulier, la question des salariés âgés et la prise en charge de leur dépendance,
- la transformation de bâtiments de bureaux vides en logements,
- l'attention nécessaire portée aux territoires ultra-marins et à leurs contraintes spécifiques,
- l'accompagnement de la croissance de l'offre de logements de qualité adaptée aux besoins de chacun,
- la nécessité de résorber l'habitat dégradé voire indigne où vivent de nombreux salariés.

Pour ce faire, Action Logement va activer ses ressources en mobilisant davantage ses réserves et en ayant un recours accru à un endettement maîtrisé et soutenable pour financer un plan d'investissement de 9 milliards d'euros au bénéfice de la cohésion sociale et territoriale de notre pays.

Ce plan d'investissement s'ajoute intégralement aux engagements qu'Action Logement a pris dans le cadre de sa Convention quinquennale avec l'Etat par laquelle 15 milliards d'euros seront apportés au financement de la dynamique du logement des salariés.

SEPT AXES POUR AGIR POUR LE LOGEMENT DES SALARIÉS

1 Améliorer la performance énergétique des logements (1 milliard d'€)

Soucieux d'améliorer le pouvoir d'achat des locataires et des propriétaires modestes dont le budget est grevé par les dépenses d'électricité et de chauffage, les Partenaires sociaux d'Action Logement favorisent la baisse des dépenses énergétiques des foyers en finançant des travaux de rénovation.

2 Favoriser la mobilité (350 millions d'€)

Le lien emploi-logement constitue la mission fondamentale d'Action Logement qui développe de nouveaux outils pour favoriser la mobilité des salariés et les rapprocher de leur lieu de travail, diminuant ainsi le coût de leurs déplacements.

3 Aménager un habitat plus inclusif (2 milliards d'€)

Pour que les salariés âgés puissent rester le plus longtemps possible dans leur logement, il faut procéder à des travaux d'adaptation. Action Logement, avec les Partenaires sociaux, agit pour proposer aux seniors des solutions de financement de ces dépenses.

4 Transformer les bureaux vacants en logements (1,5 milliard d'€)

Dans les zones où, tout à la fois, la demande de logements est forte et les bureaux et locaux d'activité vacants en surnombre, Action Logement et les Partenaires sociaux transforment les bâtiments vides en logements au bénéfice des salariés des entreprises.

5 Améliorer l'habitat dans les Outre-mer (1,5 milliard d'€)

La situation ultra-marine exige une attention singulière, et des moyens renforcés en termes de construction et de réhabilitation.

6 Produire plus et moins cher (2 milliards d'€)

Cœur de métier d'Action Logement, la production de logements neufs doit s'accélérer pour répondre aux besoins.

7 Agir contre la dégradation de l'habitat ancien (1 milliard d'€)

Soucieux de permettre à chacun de disposer d'un logement digne et fonctionnel, les partenaires sociaux d'Action Logement s'engagent pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé.

1 AXE 1 - Améliorer la performance énergétique : 1 milliard d'€

→ Pour les salariés propriétaires occupants aux revenus modestes

Principe : Action Logement met à disposition des salariés les plus modestes, propriétaires occupants de leur logement, une subvention pour les travaux de réhabilitation thermique, notamment les travaux d'isolation.

Dispositif : Cette subvention est d'un montant de 20 000 euros maximum par foyer concerné. Elle peut couvrir 100 % du montant des travaux qui doivent être réalisés par une entreprise agréée Reconnue Garant de l'Environnement (RGE).

→ Pour les propriétaires bailleurs

Principe : Action Logement délivre des prêts aux propriétaires du parc privé louant des logements anciens à des salariés modestes pour mener à bien des travaux de rénovation énergétique.

Dispositif : D'un montant maximal de 20 000 euros par logement, le prêt concernera les logements loués par des salariés sous plafond de ressources et sous plafond de loyer. Ce seront des prêts à taux bonifiés.

AXE 2 - Favoriser la mobilité : 350 millions d'€

→ Aide au déménagement pour rapprocher le logement et le lieu de travail

Principe : Une subvention est versée aux salariés modestes pour qu'ils puissent déménager et ainsi se rapprocher de leur lieu de travail si celui-ci est à plus de 30 kilomètres de leur domicile ou à plus d'une demie heure de trajet et sans transport en commun adapté.

Dispositif : D'un montant de 1 000 euros, cette aide au déménagement est versée sans justificatif de dépenses. Elle concerne des salariés modestes, sous plafond de ressources.

→ Création d'espaces de coworking (tiers-lieu)

Principe : Action Logement finance* ou cofinance la construction d'espaces pouvant accueillir en coworking ou en formation, des salariés éloignés de leur entreprise.

Dispositif : Les filiales immobilières d'Action Logement sont prêtes à se mobiliser pour créer de nouveaux espaces de travail, en particulier dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et les zones tendues, destinés aux salariés entrant dans l'emploi ou éloignés de l'entreprise.

* A titre exceptionnel

AXE 3 - Pour un habitat plus inclusif : 2 milliards d'€

→ **Vieillesse et dépendance : aide à l'adaptation du logement des retraités à revenus modestes**

Principe : Action Logement finance l'adaptation des logements au vieillissement et à la dépendance pour permettre aux propriétaires âgés ou aux bailleurs du parc privé logeant des retraités à revenus modestes de rester plus longtemps chez eux.

Dispositif : Action Logement verse une subvention prioritairement pour adapter les salles de bains aux contraintes liées au vieillissement et au handicap. Cette aide est d'un montant maximal de 5 000 euros, par logement et par ménage.

→ **Loger les aidants**

Principe : Les Partenaires sociaux souhaitent faciliter le logement des salariés aidants à proximité des personnes âgées qu'ils soutiennent. Il s'agit de leur proposer un logement (social ou intermédiaire) plus proche.

Dispositif : Action Logement engage une politique volontariste de construction de logements destinés aux salariés qui aident dans leur quotidien les personnes âgées. Les filiales du Groupe s'engagent à produire du logement social à proximité des lieux d'accueil.

→ **Rénover les établissements médico-sociaux**

Principe : Action Logement s'engage à participer à la mise en place de structures médico-sociales rénovées et plus humaines pour accueillir les seniors et dispenser aux personnes âgées non hébergées en structures collectives des aides et des services dédiés.

Dispositif : Action Logement engagera une opération de rénovation des EHPAD.

4 AXE 4 - Transformer des locaux vacants en logements : 1,5 milliard d'€

Principe : Dans les zones où, tout à la fois, la demande de logements est forte et les bureaux et locaux vacants en surnombre, il est nécessaire pour continuer de produire des logements, de transformer les bâtiments existants au bénéfice du logement des salariés des entreprises.

Dispositif : Action Logement rachète une partie du parc de bureaux et de locaux vacants, par appel à manifestation d'intérêt. Le Groupe finance l'acquisition et la réutilisation de ce patrimoine obsolète et vide dans un nouveau cycle immobilier de production de logements.

5 AXE 5 - Améliorer l'habitat dans les Outre-mer : 1,5 milliard d'€

→ Améliorer les logements sociaux ultra-marins

Principe : Les territoires ultra-marins sont caractérisés par un besoin de réhabilitation de leur parc social, en particulier dans le cadre de travaux de désamiantage et de rénovation énergétique.

→ Aider à l'accession à la propriété dans le neuf et aux travaux dans le parc privé

Principe : Action Logement s'engage à développer l'offre de logements dans les Outre-mer en favorisant l'accession sociale à la propriété, en soutenant l'offre et en participant à la réhabilitation du parc privé.

Nota : Ces mesures seront précisées dans le cadre de la Conférence pour le logement Outre-mer qui débutera fin janvier.

AXE 6 - Produire plus et moins cher : 2 milliards d'€

→ Un nouvel effort en faveur de la construction

Principe : Action Logement s'engage pour soutenir l'offre de logements et développer des propositions qui s'adaptent aux enjeux de la société. Action Logement soutiendra dans ce cadre également les opérateurs HLM qui le souhaitent pour qu'ils continuent d'offrir aux salariés des solutions logement adaptées.

Dispositif : Action Logement adaptera les ressources de ses filiales (ESH, IN'LI, AFL) aux besoins de production en affectant les ressources internes du Groupe à la production, en développant la vente de patrimoine dans des conditions favorisant l'accession à la propriété des occupants.

Par ailleurs, Action Logement dégagera des fonds propres en faveur des opérateurs HLM qui le souhaitent pour les aider à faire face aux enjeux dans le contexte de contrainte financière qui s'impose à eux.

→ Favoriser l'accession sociale à la propriété

Principe : En zones tendues et en particulier dans les secteurs dits « renouvellement urbain » ou « Cœur de Ville », il convient de développer l'accès à la propriété pour développer la mixité sociale.

Dispositif : Action Logement s'engage à financer les Organismes Fonciers Solidaires (OFS) qui le souhaitent, convaincu que les OFS sont un outil pertinent et novateur pour favoriser l'accession à la propriété des plus modestes.

7 AXE 7 - Agir contre la dégradation de l'habitat ancien : 1 milliard d'€

→ Pour les copropriétés très dégradées ou dégradées

Principe : Face à la situation dramatique de certaines copropriétés, accompagnant le plan « Initiatives copropriétés » de l'Etat, Action Logement mobilise des enveloppes significatives pour lutter contre les copropriétés très dégradées et dégradées et fournir aux plus modestes des conditions de logement décentes.

Dispositif : Acquisition des copropriétés très dégradées ou de lots de copropriétés dégradées pour procéder aux travaux de remise en état.

→ Pour lutter contre l'habitat indigne

Principe : Les centres-villes anciens pâtissent de logements obsolètes appartenant au parc privé qui ne correspondent plus aux normes de l'habitat actuel et constituent parfois des îlots d'habitat indigne.

Dispositif : L'AFL, filiale d'Action Logement, investisseur institutionnel d'intérêt général, pourra à la demande des villes, acquérir des logements pour les réhabiliter et les louer à des salariés, favorisant ainsi la mixité sociale, en particulier dans les cœurs de ville.

→ Démolition des logements sociaux obsolètes et vacants

Principe : Les opérateurs du logement social, et plus spécifiquement ceux qui ont des bâtiments vacants en secteurs détendus, ont besoin d'aide pour financer leur démolition hors des quartiers NPNRU.

Dispositif : Action Logement s'engage à subventionner la démolition de ces logements. Les terrains ainsi libérés, quand cela est possible, pourront être mobilisés pour développer une offre nouvelle.