

COMMUNIQUE DE PRESSE

MOBILISATION DU PARC SOCIAL PRIVE :

L'ANAH ET ACTION LOGEMENT RENFORCENT LEUR PARTENARIAT EN FACILITANT L'ACCES DES SALARIES AUX REVENUS MODESTES A DES LOGEMENTS PRIVES

Lundi 17 Octobre 2016, une convention visant à faciliter l'accès des ménages en situation de précarité au parc privé a été signée entre l'**Anah** représentée par Nathalie Appéré présidente du conseil d'administration de l'Agence et Blanche Guillemot, directrice générale et **Action Logement** représenté par Jacques Chanut, président, Jean-Baptiste Dolci, vice-président et Bruno Arbouet, directeur général.

Le parc privé existant représente une opportunité de création d'une offre de logements à vocation sociale destinés à celles et ceux qui souhaitent vivre et travailler dans la localité de leur choix, avec des revenus modestes, tout particulièrement les jeunes, qu'ils soient salariés ou en recherche d'activité.

La convention confirme le soutien financier du groupe Action Logement au programme Habiter Mieux et prévoit des dispositifs pour inciter les propriétaires bailleurs à rénover leur bien et à les réserver à des salariés aux revenus modestes.

Il est ainsi prévu :

- Un apport financier supplémentaire d'Action Logement à hauteur de 50 millions d'euros en 2016 et 50 millions en 2017.
- La création d'un dispositif d'incitation auprès des propriétaires bailleurs à la « réservation » de logements pour les salariés bénéficiaires d'Action Logement, soit un total de 10 000 logements pour la période 2016-2020.

L'Anah apportera des aides financières aux propriétaires bailleurs désireux de faire des travaux d'amélioration sous condition de conventionnement de loyers, leur ouvrant droit à un abattement fiscal.

De son côté, Action Logement propose pour les résidences principales du parc privé, une aide à la location par le financement du dispositif Visale, service de cautionnement gratuit pour le bailleur, qui lui garantit la prise en charge du paiement du loyer et des charges locatives en cas de défaillance du locataire.

Avec cette convention, Action Logement et l'Anah sont en capacité d'offrir aux bailleurs et candidats locataires un dispositif global comprenant la sécurisation de l'investissement locatif (travaux et gestion locative) du propriétaire bailleur et la facilitation de l'accès au logement à loyer maîtrisé pour les salariés modestes. Les aides sont complémentaires et cumulables. Cette complémentarité constitue un facteur - clé de succès pour faciliter l'accès des salariés à revenus modestes à des logements privés.

Cet accord s'applique sur tout le territoire national ; les collectivités locales qui souhaitent améliorer leur parc locatif privé pour redonner de l'attractivité à leurs centres villes, centres bourgs et logements collectifs, pourront disposer de l'ensemble des outils destinés à faire le lien entre l'offre et la demande de logements.

Le choix de Rennes a valeur d'exemple dans le cadre de ce partenariat conforté et même renforcé entre l'Anah et Action logement : Rennes Métropole lance sa nouvelle OPAH-RU avec un volet copropriétés, sur le cœur historique de la ville-centre, qui porte des enjeux majeurs pour les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétés.

De 2016 à 2021, il est prévu de traiter environ 120 immeubles représentant 1 200 logements, dont le traitement curatif de 80 copropriétés (900 logements) ; ces logements pourront bénéficier d'une aide au syndicat mixée à des aides individuelles sous contreparties sociales. Avec ce mixage des aides, ou à travers des aides individuelles, la Métropole de Rennes s'engage à créer près de 400 logements conventionnés dont au moins 240 logements en loyer social.

En termes stratégiques autant qu'opérationnels, il est donc particulièrement opportun que l'Anah et Action Logement engagent leur partenariat à Rennes.

Chiffres-clés du parc privé de Rennes

- Près de 108 000 résidences principales, dont plus de 92 000 en habitat collectif, qui sont occupées par près de 38 000 propriétaires (dont 25% éligibles aux aides de l'Anah) et environ 40 000 locataires (contre environ 28 000 dans le parc public social).
- Une vacance inférieure à 10%, mais plus de 80% du parc potentiellement indigne concentré chez les locataires du parc privé.
- Près de 600 copropriétés considérées comme fragiles.
- Près de 5 500 propriétaires occupants éligibles, âgés de plus de 60 ans.

A PROPOS DE L'ANAH

L'Agence nationale de l'habitat est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge du Logement et de l'Habitat durable, des Finances et des Comptes publics. Sa mission depuis 45 ans est d'améliorer le parc de logements privés existants. L'Anah accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants modestes, propriétaires bailleurs et copropriétés en difficulté. En tant que pilote du programme Habiter Mieux, l'Anah lutte contre la précarité énergétique. Ce programme vise la rénovation de 70 000 logements en 2016 et de 100 000 logements en 2017. L'Agence inscrit ses actions autour de trois engagements forts : la lutte contre le mal-logement, la transition énergétique et l'accompagnement des territoires.

www.anah.fr  @anah-officiel



A PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 60 ans, Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés. La mission fondatrice d'Action Logement, acteur de référence du logement social en France, est de faciliter le logement pour favoriser l'emploi. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses équipes mènent, sur le terrain, deux missions principales. Tout d'abord, construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Action Logement compte aujourd'hui un patrimoine de 950 000 logements sociaux et intermédiaires. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Action Logement s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

www.actionlogement.fr  @ActionLogement

CONTACT PRESSE

Anah : myra@frapiersaab.com, 06 70 10 82 24

Action Logement : actionlogement@grayling.com, 06.32.66.72.49

Rennes Métropole : a.esnault@rennesmetropole.fr, 02.99.86.62.90