

LOGEMENT & EMPLOI

L'ESSENTIEL
2017

ActionLogement 

Reconnu d'utilité sociale

NOTRE VOCATION : FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR FAVORISER L'EMPLOI

Depuis 60 ans, la vocation du groupe Action Logement, acteur de référence du logement social en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), versée par toutes les entreprises du secteur privé d'au moins 20 salariés, dans le but de soutenir ses deux missions principales :

- ◆ **Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle**, en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi,
- ◆ **Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues**, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolutions de la société, et de mixité sociale.

Pour relever ces défis, nous comptons sur l'expertise des 18 000 collaborateurs du Groupe dans leurs différents métiers liés au logement. Notre objectif est de doubler d'ici cinq ans notre production de logements et le nombre de bénéficiaires de nos aides et services.

Le groupe Action Logement est également un acteur majeur de la mise en œuvre de la politique publique d'amélioration de l'habitat privé, du renouvellement urbain, et des politiques locales de l'habitat en lien avec les collectivités territoriales. En facilitant l'accès au logement des salariés, nous soutenons l'emploi localement, la performance des entreprises, et l'attractivité des territoires. ■

.....
**Action Logement est le seul acteur en France
qui propose un dispositif global répondant à la problématique
du lien emploi-logement.**
.....

NOS VALEURS GUIDENT NOTRE ACTION

Nous assurons nos missions dans le respect de valeurs qui constituent le socle fondateur de notre identité et guident notre action.



SOLIDARITÉ & UTILITÉ SOCIALE

La solidarité et l'utilité sociale sont liées à la nature même de nos activités. Chaque jour, nous contribuons à relever les défis sociétaux, économiques et environnementaux liés au logement et à l'emploi des salariés, et plus particulièrement des publics prioritaires.



OUVERTURE & PROXIMITÉ

L'organisation du Groupe est fondée, historiquement, sur un ancrage territorial fort. Nous développons nos activités sur la base d'une dynamique partenariale avec les acteurs du logement dans les territoires.



ÉQUITÉ & TRANSPARENCE

Nous agissons pour tous les salariés, quelles que soient la taille et la localisation de leur entreprise et répondons aux spécificités des territoires. Notre organisation de proximité nous permet d'établir avec nos partenaires et les acteurs locaux des relations de confiance basées sur la transparence.



ENGAGEMENT & SERVICE

La qualité du service rendu et le respect de nos engagements sont au cœur de notre démarche. Nous nous engageons à être innovants pour répondre aux défis actuels et anticiper les besoins de demain, en étant attentifs aux évolutions de la société.

ACTION LOGEMENT, RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

L'utilité sociale est au cœur de nos missions. Nous aidons les salariés modestes à accéder au logement locatif ou à devenir propriétaire. Nous contribuons à la construction et au financement de logements sociaux et intermédiaires et nous participons à la politique publique d'amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain. Nous concentrons nos efforts sur l'accompagnement des publics prioritaires que sont les salariés précaires, les jeunes actifs, les salariés en situation de mobilité, ou encore ceux qui doivent faire face à un accident de la vie entraînant une baisse significative de leurs revenus. En facilitant et en sécurisant l'accès au logement des populations les plus fragiles, nous favorisons leur accès à l'emploi.

UN NOUVEAU GROUPE AU SERVICE D'UNE EFFICIENCE RENFORCÉE

2017 marque un tournant majeur dans l'histoire d'Action Logement, avec l'aboutissement de la réforme structurelle, engagée en avril 2015 par les partenaires sociaux, et la création du nouveau groupe Action Logement. Cette transformation réussie démontre que la gouvernance paritaire du Groupe garantit la performance et la pertinence de son action, au service de l'intérêt général. En créant un Groupe unique, Action Logement s'est donné les moyens de renforcer l'équité d'accès à ses aides et services, et de répondre plus finement aux besoins des entreprises, des salariés et des territoires, afin que son action soit un levier de dynamisme économique, un levier pour l'emploi et la cohésion sociale. Depuis le 1^{er} janvier 2017, trois entités composent le groupe Action Logement : Action Logement Groupe, Action Logement Services et Action Logement Immobilier.



ACTION LOGEMENT GROUPE

Action Logement Groupe est la structure faitière associative de pilotage. Elle donne l'impulsion politique et garantit la cohérence stratégique et la cohésion de nos forces en mouvement. Elle a pour missions de :

- Signer avec l'État la convention fixant les emplois de la PEEC,
- Déterminer les orientations stratégiques du groupe Action Logement,
- Déterminer les conditions d'emploi des ressources financières du Groupe et en surveiller l'équilibre financier,
- Veiller à ce que les aides et les services soient distribués avec équité entre l'ensemble des personnes éligibles.

La gouvernance paritaire d'Action Logement Groupe, composée de représentants des organisations d'employeurs et de salariés, est reproduite au sein d'Action Logement Services et d'Action Logement Immobilier.



ACTION LOGEMENT SERVICES

Action Logement Services, société par actions simplifiées unipersonnelle (SASU), assure la collecte de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), ainsi que la délivrance des aides financières et des services pour les personnes morales ou physiques. Ces missions sont assurées par 3 500 collaborateurs, répartis dans 13 délégations régionales, et par les membres des 12 comités régionaux et des 5 comités territoriaux (en région Outre-Mer). Action Logement Services contribue au financement du logement social et des politiques publiques (l'ANRU* et l'ANAH**).

L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL) organise la diffusion du dispositif Visale, garantie de loyer pour aider les jeunes de moins de 30 ans et les salariés en contrat précaire (embauchés depuis moins de six mois - hors CDI confirmés) à intégrer un logement dans le parc privé.



ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Action Logement Immobilier, société par actions simplifiées unipersonnelle (SASU), met en œuvre la stratégie immobilière du Groupe. Elle détient les titres des participations de l'ensemble des filiales immobilières, soit environ 500 filiales sous contrôle, dont 72 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et environ 300 participations minoritaires. 14 500 collaborateurs travaillent au sein de ces filiales. Action Logement Immobilier porte l'une des deux missions principales du Groupe : construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolutions de la société, et de mixité sociale.

L'Association Foncière Logement (AFL) est l'opérateur spécifique du Groupe pour la mise en œuvre de la mixité sociale, dans les quartiers visés par le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elle a pour vocation de produire des logements locatifs à destination des salariés pour diversifier l'habitat dans les secteurs en réhabilitation ainsi que dans les quartiers où l'offre est la plus tendue. ■

* Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
** Agence Nationale de l'Habitat

UNE NOUVELLE DYNAMIQUE. AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

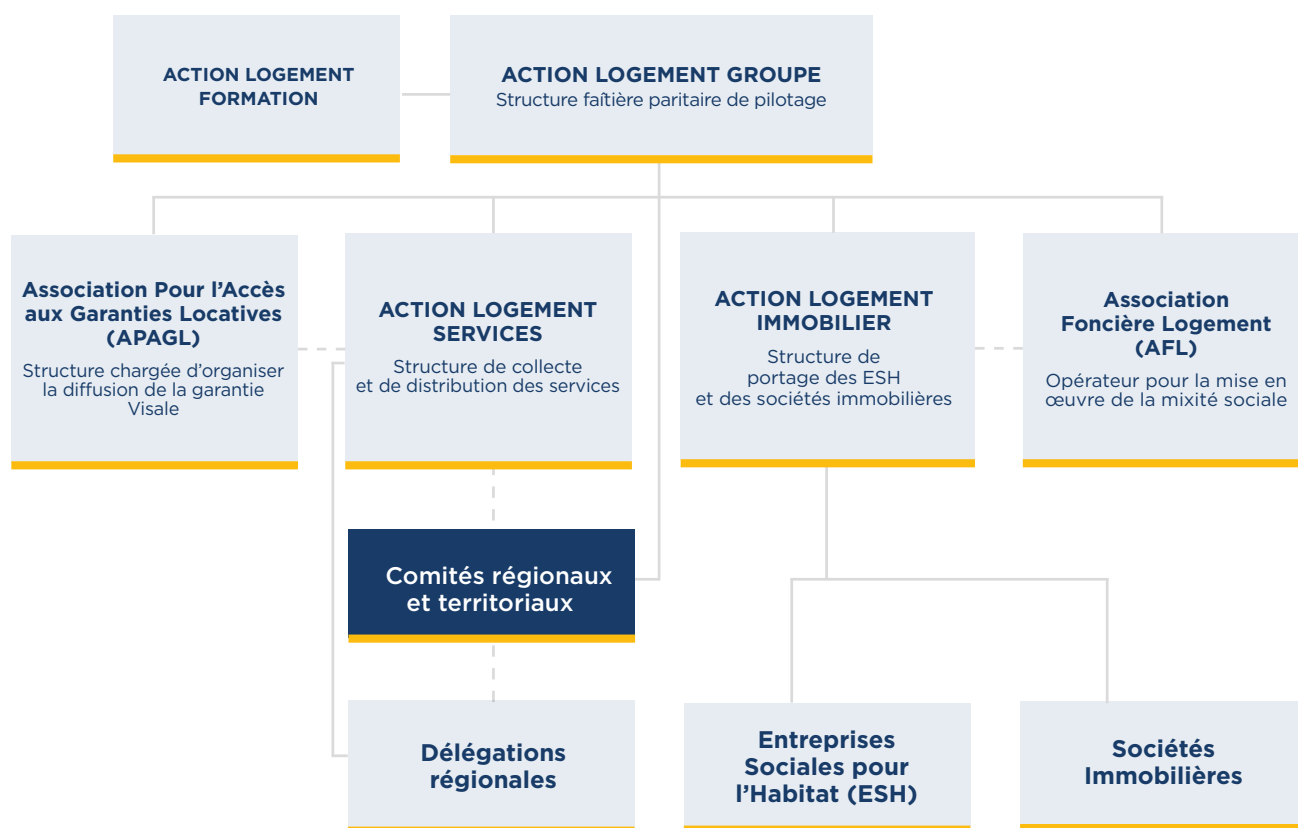
La nouvelle organisation d'Action Logement et la mise en place de nouvelles entités dans chaque région ont permis au Groupe de consolider son ancrage territorial historique. L'objectif est de répondre plus finement aux besoins de logement, à la problématique du lien emploi-logement, et de contribuer activement à réduire la fracture territoriale.

UN ANCRAGE TERRITORIAL CONSOLIDÉ

Finalisée en 2017, l'organisation de proximité d'Action Logement a été optimisée avec l'installation des comités régionaux et territoriaux, organes paritaires qui représentent le Groupe dans chaque région auprès des acteurs locaux du logement. Avec l'appui opérationnel des 13 nouvelles délégations régionales, ils ont pour principales missions de renforcer les liens avec les territoires, de connaître leurs besoins spécifiques pour développer des solutions adaptées, afin de cibler plus finement nos efforts de construction dans les zones où il manque des logements et concentrer nos aides à la rénovation dans les zones moins tendues. Il s'agit également de mieux répondre à notre objectif d'équité : agir pour tous les salariés, quelles que soient la taille et la localisation géographique de leur entreprise.

Pleinement engagé dans sa mission d'intérêt général, Action Logement est également attentif aux évolutions de la société. Le Groupe met tout en œuvre, notamment au travers de nouveaux dispositifs et de partenariats avec les acteurs locaux du logement, pour répondre de façon innovante aux besoins liés au logement, tout particulièrement pour les jeunes, les actifs en mobilité, et les ménages aux ressources modestes ou en situation de précarité. ■

Aujourd'hui, dans sa nouvelle dimension, réformé, transformé, modernisé, le groupe Action Logement poursuit la nouvelle dynamique initiée en 2016.



7 CHANTIERS PRIORITAIRES : DES SOLUTIONS CONCRÈTES POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT

Nos sept chantiers prioritaires concrétisent la mise en œuvre de nos 10 engagements, « En action pour le logement ». Ils marquent notre volonté d'agir mieux et plus vite pour améliorer la situation du logement en France et contribuer à réduire la fracture territoriale. Cette feuille de route n'annonce pas l'intégralité de notre action à venir, mais confirme notre détermination et notre engagement à apporter rapidement des réponses adaptées et innovantes à des difficultés bien identifiées.



Crédibiliser dès 2017 l'objectif de doubler la production en cinq ans

Un de nos objectifs majeurs est le doublement, d'ici cinq ans, de notre production au bénéfice des salariés et des entreprises (plus de logements, plus de services). Pour y parvenir, nous allons progresser par étapes, et l'année 2017 marque la première marche. La réussite sera collective et repose sur l'engagement de l'ensemble des équipes du groupe Action Logement.



Réaliser un programme d'acquisition de 100 000 logements intermédiaires en cinq ans

Pour créer des conditions favorables à l'atteinte de cet objectif ambitieux au service des entreprises et des salariés, en particulier ceux en situation de mobilité, nos filiales dédiées au logement locatif intermédiaire sont chargées d'acquérir au plus vite des programmes neufs ou assimilés dans les zones tendues où il y a des besoins, et de céder progressivement le patrimoine existant afin de dégager les ressources nécessaires à ces acquisitions. Les ventes se feront de manière maîtrisée, lot par lot, en privilégiant les locataires en place et non la cession en bloc à des institutionnels.



Renforcer le lien avec les caisses de retraite

Un de nos objectifs majeurs est le renforcement du lien entre les caisses de retraite des salariés du secteur privé et notre filiale l'association Foncière Logement : nous avons déjà réalisé avec les caisses de retraite complémentaire, dans le cadre de nos

accords, la cession de la nue-propiété de l'ensemble du patrimoine de Foncière Logement, soit 30 200 logements, et allons poursuivre notre engagement par le transfert progressif des 100 000 nouveaux logements acquis en secteur intermédiaire.



Concrétiser l'objectif de 1 % de vente du parc HLM

Vendre 1 % du parc par an ne revient pas à solder notre patrimoine, et encore moins à renier son rôle social majeur. Bien au contraire, cela doit nous permettre de trouver des ressources nouvelles conséquentes, pour développer le parc de logements où se trouvent les besoins, répondant ainsi aux défis de restructuration du parc dans les zones en contraction démographique. Répondre aux défis des territoires, c'est reconnaître l'existence de zones tendues et de la fracture territoriale. La mise en œuvre sera assurée par les organismes HLM, qui privilégieront les ventes sécurisées aux locataires, comme pour les logements intermédiaires.



Développer le partenariat avec les collectivités locales

Parce que les politiques du logement sont des politiques territorialisées, Action Logement est un partenaire engagé pour répondre aux besoins des

acteurs locaux, communes et EPCI, départements et régions. Notre organisation de proximité nous permet de nous appuyer sur nos comités régionaux et territoriaux qui ont une mission essentielle de relais dans les territoires. Amorcée dès 2016, cette dynamique est développée en 2017 avec pour objectif la signature d'une centaine de conventions, par lesquelles nous sommes prêts à nous engager sur cinq à dix ans pour donner du sens, de la visibilité et de la profondeur à ces partenariats.



Recentrer l'activité sur le logement social

Les fonds d'Action Logement ont, par la nature même de nos activités, une fonction sociale. C'est la justification de notre statut spécifique, y compris sur le plan fiscal. Afin de recentrer l'ensemble de nos ressources et de notre activité sur le segment social, qui inclut le locatif intermédiaire, des fonds vont être dégagés pour être réinvestis, conformément aux accords pris avec les partenaires sociaux, dans des opérations de renouvellement urbain.



Déployer des outils de sécurisation

Le dispositif Visale répond au nécessaire besoin de sécuriser l'accès au logement locatif pour les jeunes et les salariés en contrat précaire. Nous devons amplifier son déploiement en région, et tout particulièrement auprès des jeunes entrant dans l'emploi. Le partenariat mis en place avec le réseau FNAIM devrait favoriser la visibilité de ce service innovant, totalement gratuit et dématérialisé. En 2017, notre offre en matière de sécurisation va s'étoffer et monter en puissance : notre ambition est d'innover dans ce domaine, pour sécuriser tous les aspects du parcours résidentiel. ■

NOTRE ACTION 2016 EN CHIFFRES



466 455

aides* et services délivrés,
dont 57 % à des jeunes
de moins de 30 ans



318 574

aides en faveur
de la sécurisation
de la location



43 315

prêts Accession et Travaux



70 897

aides et services accordés
à des salariés en situation de
mobilité ou de recrutement

14 800

aides et services accordés
à des salariés en difficulté



82 320

logements attribués dont
35 % à des jeunes de moins
de 30 ans



988 000

logements dont :
917 800 logements sociaux
et 70 200 logements
intermédiaires



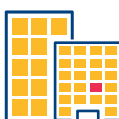
22 136

logements neufs livrés



29 666

logements mis en chantier



31 961

logements programmés
(agréments obtenus)



5 000

logements en accession
à la propriété et
3 554 ventes HLM



Interventions et aides
auprès des salariés des entreprises

887 M€



Financement
des bailleurs sociaux privés et publics

1 484 M€



CONSTRUCTION & RÉHABILITATION

45 000 droits de réservation acquis
95 000 logements sociaux financés



Financement
des politiques publiques
(dont ANRU 910 M€** / ANAH 150 M€)

1 169 M€



RÉNOVATION URBAINE

93 % du financement du budget de l'ANRU
provient d'Action Logement

398 quartiers financés dans le cadre du PNRU***

158 000 logements démolis

138 000 logements reconstitués
sur l'offre locative sociale

337 000 logements réhabilités

346 000 logements résidentialisés

* Prêts, aides et services aux salariés: Aides LOCA-PASS®, Prêts accession et travaux, AIDE MOBILI-PASS®, CIL-PASS MOBILITÉ®, CIL-PASS ASSISTANCE®, AIDE MOBILI-JEUNE®, Visale®.

** Dont une avance de trésorerie de 60 M€.

*** Programme National pour la Rénovation Urbaine.