

LA CONVENTION QUINQUENNALE EN 5 CHIFFRES

DE 2018 À 2022,
ACTION LOGEMENT
VA CONSACRER + DE

**15 milliards
d'euros**

POUR CONTRIBUER À
L'AMÉLIORATION DE LA
SITUATION DU LOGEMENT
EN FRANCE, ET NOTAMMENT :



5,5 milliards d'euros

POUR LA PRODUCTION ET LA
RÉHABILITATION DE LOGEMENTS
SOCIAUX ET INTERMÉDIAIRES



3,5 milliards d'euros

POUR LES PROGRAMMES
DE RÉNOVATION URBAINE



1,5 milliard d'euros

POUR REDYNAMISER
LES CENTRES
DES VILLES MOYENNES



4,5 milliards d'euros

POUR LES AIDES AUPRÈS
DES SALARIÉS, DES LOCATAIRES,
DES ACCÉDANTS, ...

NOUVELLE CONVENTION QUINQUENNALE AVEC L'ÉTAT : DES AMBITIONS PARTAGÉES POUR LE LOGEMENT DES SALARIÉS

À l'occasion de la cérémonie des vœux d'Action Logement, qui s'est déroulée le 16 janvier dernier, Jacques Chanut, Jean-Baptiste Dolci, et Bruno Arbouet, respectivement Président, Vice-président et Directeur général d'Action Logement Groupe ont annoncé la signature de la nouvelle convention quinquennale avec Jacques Mézard, Ministre de la Cohésion des territoires, Bruno Le Maire, Ministre de l'Économie et des Finances, et Gérard Darmanin, Ministre de l'Action et des Comptes publics.

Cette convention, qui couvre la période 2018-2022, fixe un objectif partagé : améliorer les conditions de logement des salariés du secteur privé, et plus largement de l'ensemble des ménages, pour promouvoir leur accès et leur maintien dans l'emploi et renforcer leur pouvoir d'achat. L'État et le groupe Action Logement réaffirment notamment, à travers cette convention, leur soutien au secteur du logement social. Ce texte consacre d'une façon plus générale les nouvelles orientations des politiques publiques en matière de logement, de rénovation urbaine et de lutte contre la fracture territoriale.

De plus, Action Logement veille à mettre la répartition de ces moyens financiers en adéquation avec les besoins des territoires, d'une part via un outil de diagnostic territorial (EPCI, bassins d'emploi ou régions) et d'autre part, via des analyses partagées entre les comités régionaux et territoriaux d'Action Logement et les partenaires locaux.

Cette convention tient compte des nouvelles ambitions du groupe Action Logement, réformé et modernisé, dont la vocation principale de faciliter l'accès au logement des salariés et de participer à la construction de logements dans les zones à forte tension immobilière est réaffirmée.



Jacques Chanut, Jean-Baptiste Dolci,
Jacques Mézard, et Bruno Arbouet,
le 16 janvier dernier.

DES ENGAGEMENTS FORTS EN FAVEUR **DES BAILLEURS SOCIAUX ET DES POLITIQUES DE RÉNOVATION URBAINE**



UNE STRUCTURE DE PORTAGE POUR FACILITER LA VENTE PAR LES ORGANISMES HLM

La création d'une structure de portage afin de faciliter la vente par les organismes HLM, sur la base du volontariat, de logements aux locataires. Cette action permettra aux organismes de logement social de renforcer leurs fonds propres pour produire de nouveaux logements ou rénover des logements existants. Elle a aussi pour objectif de favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels. Cette nouvelle structure ad hoc sera dédiée à l'achat en bloc de logements sociaux puis à la vente à l'occupant de ces logements, dans les conditions réglementaires de la vente HLM. Action Logement lancera en 2018 un premier appel à manifestation auprès des bailleurs sociaux. Les modalités du dispositif seront précisées dans une convention d'application entre l'État et Action Logement à intervenir au plus tard le 30 juin 2018. Les produits de la vente de ces actifs auront vocation à être réinvestis dans la production de logements sociaux dans les conditions fixées dans le cahier des charges.

DES PRÊTS POUR LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

Le financement des opérateurs du logement social, dans le respect du principe de non-discrimination à tous les types d'organismes, sous la forme de prêts à la production de logements locatifs sociaux familiaux (PLAI-PLUS, PLS...) ou en structures collectives (résidences sociales dont travailleurs migrants, foyers de jeunes travailleurs, structures d'hébergement, résidences hôtelières à vocation sociale, logements étudiants).

au travers de la bonification de deux milliards d'euros de prêts de « haut de bilan », qui seront proposés dès 2018, en contrepartie de droits de réservation pour Action Logement, sur l'assiette des financements délivrés.

DES DOTATIONS EN FONDS PROPRES AUX ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

Le soutien aux bailleurs sociaux sous forme de dotations en fonds propres afin de renforcer leur structure financière et ainsi accroître leur capacité de production et de réhabilitation de leur patrimoine de logements sociaux.

LA BONIFICATION DES PRÊTS DE HAUT DE BILAN

Le soutien à l'investissement des organismes de logement social

LE FINANCEMENT DU FONDS NATIONAL DES AIDES À LA PIERRE

Le financement du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) à hauteur de 50 millions d'euros par an dès 2018 pour soutenir, sous forme de subventions, la construction de logements très



LE SOUTIEN AUX PROGRAMMES DE RÉNOVATION URBAINE

Le soutien aux programmes de rénovation urbaine, en particulier avec le doublement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, à 10 Mds€ de fonds d'intervention; les partenaires s'engagent, en plus des financements initiaux, à apporter sur la durée du programme, respectivement un milliard d'euros pour l'État et 2 milliards d'euros d'équivalent-subvention pour Action Logement. En outre est prévu le financement de l'Association Foncière Logement pour la création de 12 500 logements dans le cadre des contreparties au financement de l'ANRU.

sociaux et la mise en œuvre du Programme « Logement d'Abord ».

LE CO-FINANCEMENT DE 40 000 LOGEMENTS POUR LES JEUNES

Le co-financement entre Action Logement et l'État de 40 000 logements dédiés aux jeunes sur les cinq prochaines années dont 20 000 logements destinés à des jeunes actifs et des jeunes travailleurs. Cette action s'inscrit dans l'objectif global du Gouvernement de créer sur le quinquennat 80 000 logements pour les jeunes dont 60 000 en faveur des étudiants.

LE FINANCEMENT DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES

Le financement de la production de logements locatifs intermédiaires pour répondre à la situation des zones tendues où le niveau des loyers libres ne permet pas l'accès au logement privé pour un grand nombre de salariés. S'ajouteront des dotations en fonds propres aux organismes

de logement intermédiaire pour les aider à produire de nouveaux logements. Dans le cadre de la convention, l'État reconnaît la volonté des partenaires sociaux réunis dans Action Logement de transférer la nue-propriété des logements intermédiaires portés par les filiales du groupe Action Logement aux caisses AGIRC-ARRCO.

LA CONTRIBUTION À LA REVITALISATION DES CENTRES DES VILLES MOYENNES

La lutte contre la fracture territoriale et la revitalisation des centres des villes moyennes. En complément de l'État, Action Logement financera directement par des prêts et subventions les opérations d'acquisition / restructuration et réhabilitation d'immeubles de logements menées par des opérateurs publics ou privés, dans le cadre d'opérations initiées par les collectivités locales et les acteurs économiques du territoire. C'est l'ambition du « Plan Villes Moyennes » présenté en décembre par le Gouvernement qui se trouve confortée.





DES ENGAGEMENTS CONFIRMÉS EN FAVEUR **DES LOCATAIRES,** **DES ACCÉDANTS,** **ET DES BAILLEURS PRIVÉS**

LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ POUR ACCOMPAGNER LA MOBILITÉ DES ACTIFS

La mobilisation du parc locatif privé pour offrir des solutions sécurisées visant à accompagner la mobilité géographique des actifs. Cette mobilisation se traduira par des aides à la rénovation énergétique du parc privé et la lutte contre la précarité énergétique.

DES PRÊTS POUR L'ACCESSION ET LES TRAVAUX

Les prêts destinés à aider les salariés à accéder à la propriété ou à réaliser des travaux dans leur logement. Priorité sera donnée à l'accompagnement de la mobilité et aux salariés locataires désireux d'acquérir leur logement HLM, puis aux primo-accédants.

DES AIDES À LA MOBILITÉ

Les aides à l'accompagnement à la mobilité professionnelle et à l'accès à l'emploi.

LE DISPOSITIF DE CAUTION LOCATIVE VISALE

Le dispositif de caution locative Visale sera pérennisé, amplifié, simplifié et rendu plus visible. Visant à faciliter l'accès au logement locatif des personnes dont la situation professionnelle n'offre pas aux propriétaires bailleurs un niveau de garantie suffisant, ciblant en priorité les salariés précaires entrant dans un emploi, ce dispositif sera élargi à l'ensemble des étudiants sans distinction, apportant ainsi une vraie réponse aux difficultés rencontrées par un trop grand nombre d'entre eux. Le futur bail mobilité professionnelle, prévu dans le projet de loi ELAN, sera également éligible au dispositif Visale. C'est ainsi un dispositif plus complet qui va être

proposé, permettant de faciliter son usage par les propriétaires et les locataires. Le coût de cette mesure est évalué au sein d'une enveloppe annuelle maximale d'engagements de 122 millions d'euros.

LA SÉCURISATION LOCATIVE DANS LE PARC SOCIAL

L'Avance et la Garantie Loca-Pass® pour permettre aux locataires de couvrir les frais liés au dépôt de garantie demandé par le bailleur et la garantie permettant de couvrir les impayés de loyers dans le parc social.

L'ACCOMPAGNEMENT DES SALARIÉS EN GRANDE DIFFICULTÉ

Les aides aux salariés en grande difficulté pour leur permettre l'accès ou le maintien dans le logement dans le cadre d'un plan d'action sociale adapté. Action Logement a engagé une réflexion sur l'accompagnement social et l'intermédiation locative au profit des salariés.

“LOUER POUR L'EMPLOI”, DISPOSITIF INNOVANT POUR (RE)MOBILISER LE PARC PRIVÉ

La mise en place d'un paquet d'aides « Louer pour l'emploi » au profit des propriétaires bailleurs (loyers sécurisés via Visale, rénovation énergétique, garantie dégradations locatives, abattements fiscaux et aide à la gestion locative...) pour (re)mobiliser les logements locatifs privés, prioritairement pour les jeunes et les salariés en mobilité professionnelle.

