



Reconnu d'utilité sociale



DOSSIER DE PRESSE

30 avril 2019

PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

A L'INITIATIVE

DES PARTENAIRES SOCIAUX D'ACTION LOGEMENT



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 financent à 100% les travaux de rénovation énergétique de leur logement.

2 Favoriser la mobilité : 150 millions d'€

Rapprocher les salariés de leur lieu de travail est un facteur décisif du développement de l'emploi. Les Partenaires sociaux d'Action Logement versent une prime de 1000 euros aux salariés qui déménagent pour se rapprocher de leur entreprise ou pour accéder à un emploi et financent des espaces de coworking.

3 Aménager un habitat plus inclusif : 1,550 milliards d'€

Pour adapter le logement au vieillissement et agir sur l'amélioration des conditions de vie des salariés âgés, les Partenaires sociaux d'Action Logement subventionnent les travaux d'adaptation des sanitaires pour les plus de 70 ans et rénovent les établissements médicaux sociaux non lucratifs, publics et associatifs.

4 Transformer les locaux vacants en logements : 1,2 milliard d'€

Les partenaires sociaux Action Logement créent une foncière ouverte dédiée à l'acquisition de locaux d'activité et de bureaux vacants ou obsolètes dans les zones tendues pour permettre leur transformation en différents types de logements.

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

La situation ultra-marine exige une attention particulière aux besoins spécifiques de ces territoires, et des moyens exceptionnels en termes de construction et de réhabilitation.

6 Produire plus et moins cher : 2,720 milliards d'€

Cœur de métier d'Action Logement, la production et la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires pour loger les salariés doit s'accélérer pour répondre aux besoins. Cet effort se traduit en particulier par un soutien déterminant au secteur du logement social avec une aide à la restructuration en capital de 300 millions d'euros et une subvention de 900 millions d'euros, afin de contribuer à l'amélioration de l'équilibre d'exploitation des bailleurs sociaux.

7 Agir contre la dégradation de l'habitat ancien : 945 millions d'€

Pour faire face aux situations d'indignité et de risques subis par les habitants des logements vétustes de centres anciens et de quartiers paupérisés, les partenaires sociaux d'Action Logement s'engagent pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé.

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

Dispositif : Une subvention de 15 000 ou 20 000 euros finançant 100 % des travaux de rénovation énergétique des logements pour les salariés aux revenus modestes, complétée par un prêt pour financer leurs travaux annexes.

Objectif des partenaires sociaux :

Avec cette mesure, les Partenaires sociaux améliorent la qualité de vie et le pouvoir d'achat des salariés aux revenus modestes et contribuent à la lutte contre le réchauffement climatique.

Bénéficiaires :

- Les salariés propriétaires occupants sous plafond de ressources (référence « ANAH modestes » : 24 918 euros de revenu fiscal de référence en Ile-de-France, 18 960 € pour les autres régions).
- Les propriétaires bailleurs modestes.
- Les propriétaires logeant des salariés modestes.

Conditions :

- Tous les logements, maisons individuelles ou appartements en résidence principale.
- Situés dans les territoires où il est impératif de réinvestir, zones B2, C, dans les 222 villes du dispositif Action Cœur de Villes et dans les DOM.
- Le propriétaire sera accompagné par un professionnel pour identifier et valider les travaux de rénovation et l'accompagner dans ses démarches avec les entreprises.

Montant :

Les aides prennent la forme de :

- Subventions d'un montant maximal de 20 000 euros pour les propriétaires occupants et de 15 000 euros pour les propriétaires bailleurs ;
- Prêts complémentaires de 10 à 30 000 euros pour financer des travaux complémentaires d'amélioration du logement.

L'ensemble de ce dispositif peut être cumulé avec des aides existantes.

Nombre estimé de bénéficiaires :

50 000 ménages

Déploiement :

A partir de septembre 2019

2 AXE 2 - Favoriser la mobilité des salariés : 150 millions d'€

→ Aide déménagement : 100 millions d'€

Dispositif : Une prime de 1000 euros versée aux salariés aux revenus modestes qui déménagent pour se rapprocher de leur entreprise ou prendre un nouvel emploi.

Objectif des Partenaires sociaux :

Action Logement propose de favoriser l'accès à l'emploi et à la formation. Réduire la distance domicile - travail est une amélioration des conditions de vie et un gain de pouvoir d'achat. C'est également une aide pour les entreprises qui veulent recruter.

Bénéficiaires :

- Les salariés en poste qui déménagent ;
- Les salariés qui démarrent un contrat de travail (CDI, CDD, apprentissage, interim ou alternance).

Conditions :

- Les salariés utilisant leur véhicule personnel et dont le déménagement réduira le temps de trajet domicile-travail à moins de 30 minutes ou permettra l'utilisation des transports en commun ;
- Les salariés ayant un revenu net fiscal mensuel jusqu'à 1,5 fois le SMIC pour une personne seule ou 2 fois le SMIC pour un couple.

Montant :

L'aide est d'un montant fixe forfaitaire de 1 000 euros.

Nombre estimé de bénéficiaires :

100 000 salariés

Déploiement :

A partir de juillet 2019

→ Espaces coworking: 50 millions d'€

Dispositif : Des financements en subventions à hauteur de 30 millions d'€ et en prêts à hauteur de 20 millions d'€ pour créer des espaces de coworking

Objectif des Partenaires sociaux :

Action Logement contribue à maintenir les salariés dans leur emploi ou à trouver un nouveau travail sans changer de logement en mettant à leur disposition des espaces de travail partagés proches de leur domicile. Action Logement répond ainsi aux besoins d'entreprises souhaitant faciliter l'organisation du travail de leurs collaborateurs.

Bénéficiaires :

Les porteurs de projet publics ou privés qui assureront la gestion de ces espaces de coworking.

Conditions :

Le projet doit s'inscrire dans les territoires où l'éloignement entre le bassin d'emploi et les logements est un frein pour les entreprises et leurs salariés.

Montant :

Défini en fonction du projet.

Déploiement :

Lancement d'un appel à projet en septembre 2019.

3 AXE 3 - Pour un habitat plus inclusif : 1,550 milliards d'€

→ Aide à l'adaptation du logement des retraités à revenus modestes : 1 milliard

Dispositif : Une subvention de 5 000 € pour adapter les sanitaires et prévenir le risque de chute des personnes âgées.

Objectif des Partenaires sociaux :

Les Partenaires sociaux d'Action Logement prennent en compte la situation des salariés âgés et créent les conditions du maintien le plus longtemps possible dans leur logement

Bénéficiaires :

- Les anciens salariés de plus de 70 ans, sous plafond de ressources « ANAH modeste » pour une personne seule (24 918 euros de revenu fiscal de référence en Ile de France, 18 960 pour le reste de la métropole) ;
- Les parents d'un salarié d'une entreprise privée de plus de 10 salariés répondant aux mêmes conditions d'âge et de revenu que ci-dessus ;
- Les personnes en situation de dépendance (GIR de 1 à 4), sans condition d'âge, répondant aux mêmes conditions de statut et de revenu que ci-dessus.

Conditions :

- Les bénéficiaires potentiels sont, si nécessaire, accompagnés par des professionnels (réseaux d'aide à domicile...) qui identifient les besoins d'adaptation, constituent le dossier et les accompagnent dans les démarches avec les entreprises.
- Action Logement propose éventuellement une aide à domicile renforcée pendant la durée des travaux.

Travaux concernés :

- Fourniture et pose d'une douche à l'italienne avec sol anti-dérapant ;
- Fourniture et pose d'un lavabo destiné aux personnes à mobilité réduite ;
- Fourniture et pose d'une cuvette de WC rehaussée et de barres d'appui ergonomiques ;
- Travaux connexes à ces équipements.

Montant :

- Action Logement verse une subvention d'un montant maximal de 5 000 euros, en payant directement les travaux à l'entreprise et les prestations d'accompagnement pour le compte du bénéficiaire.
- Cette aide peut être complétée par d'autres dispositifs existants (crédits d'impôt, aides de l'ANAH ou de la caisse de retraite...)

Nombre estimé de bénéficiaires : 200 000 personnes

Déploiement : septembre 2019

→ Rénover les établissements médico-sociaux : 550 millions d'euros

Dispositif : La création d'une foncière médico-sociale dotée de 350 millions d'€ de fonds propres pour rénover les établissements et les adapter à la prise en charge du vieillissement et le soutien à leur gestionnaire avec 200 millions d'€ de quasi fonds propres.

Objectif des Partenaires sociaux :

Les Partenaires sociaux d'Action Logement contribuent à la création d'un modèle durable de prise en charge de la dépendance pour répondre aux besoins de logement et de soins des personnes les plus fragiles. Le Groupe est déjà présent sur cette activité avec 450 établissements médico-sociaux détenus par ses filiales immobilières.

Montant :

- 350 millions d'euros pour la création d'un outil de portage immobilier destiné à rénover le patrimoine médico-social des acteurs publics et privés non lucratifs et des filiales du Groupe.
- 200 millions d'euros pour renforcer la structure financière des gestionnaires d'établissements médico-sociaux et consolider un secteur atomisé et affaibli.

Nombre estimé de bénéficiaires :

150 à 200 établissements, soit 11 000 lits environ.

Déploiement :

Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt en septembre 2019.

4 AXE 4 - Transformer des locaux d'activité vacants en logements : 1,2 milliard d'€

Dispositif : Une société foncière créée pour acheter des locaux d'activité et de bureaux vacants en zone tendue et les porter sur le long terme afin d'alléger le coût de production des opérateurs qui les transformeront en logement locatif social et intermédiaire et accession à la propriété.

Objectif des Partenaires sociaux :

Les Partenaires sociaux d'Action logement soutiennent la production de logements en zone tendue, en mettant en place un mécanisme de mobilisation du foncier pour permettre l'émergence d'opérations de logement dans des conditions économiques facilitées pour tous les opérateurs.

Périmètre :

Action Logement a d'ores et déjà identifié 135 000m² de bureaux vacants en Ile-de-France présentant des complexités qui peuvent être levées par l'intervention et les moyens mis à disposition.

Montant :

La foncière est dotée d'1,2 milliard d'euros sur trois ans, pour moitié en fonds propres, pour moitié sous forme de prêts, destinés à acquérir les bureaux et locaux d'activité vacants et les transformer en logements.

Nombre de logements estimé :

24 000 nouveaux logements en zones tendues. Il s'agit de logements sociaux (40%) et intermédiaires (20%) et de logements libres et bureaux (dans la limite de 40% de la surface traitée) pour assurer la mixité sociale et fonctionnelle

Déploiement :

Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt auprès des propriétaires pour acquérir via une société foncière dédiée, le patrimoine vacant au cours de l'été 2019.

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

Dispositif : Une déclinaison de l'ensemble des mesures du Plan d'investissement volontaire adaptée aux DOM et une enveloppe très significative pour des mesures spécifiques dédiées à ces territoires.

Objectif des Partenaires sociaux :

Action Logement, présent dans les DOM par ses filiales de logement social et les aides qu'elles distribuent aux salariés, ainsi qu'aux propriétaires et accédants par ses « guichets uniques », souhaite renforcer cette intervention par un Plan d'Investissement spécifique de grande ampleur, en faveur de l'amélioration et de la production de logements dans les DOM.

Montant :

- 1,5 Milliard d'euros d'investissements spécifiques avec des emplois définis en lien avec les acteurs locaux et nationaux. Pour chaque territoire, seront fixées des priorités au regard des besoins non satisfaits les plus prégnants, ainsi que les modalités financières associées.
- Les mesures générales du Plan qui comportent des prêts bonifiés, des fonds propres, des quasi fonds-propres et des subventions, auront une application dans les DOM qui pourra faire l'objet d'adaptation pour répondre aux problématiques spécifiques de ces territoires

Nombre estimé de logements :

42 000 logements

Déploiement :

Ces mesures spécifiques seront précisées dans le cadre d'un avenant, à l'issue de la mission de diagnostic, conduite de manière paritaire par Action Logement et de la Conférence Logement DOM organisées par le gouvernement, d'ici le 30 juin 2019.

6 AXE 6 - Produire plus et moins cher : 2,720 milliards d'€

→ Le soutien au logement social : 1,520 milliard

Dispositifs :

- Des apports en fonds propres pour soutenir la restructuration du secteur induite par la loi Elan (regroupement obligatoire des bailleurs au-dessous de 12 000 logements).
- Des apports en fonds propres pour renforcer la capacité de production des ESH du groupe.
- Une contribution exceptionnelle de 900 millions d'€ à l'équilibre de l'exploitation des organismes de logement sociaux dans la phase de restructuration 2020-2022

Objectif des Partenaires sociaux :

En tant qu'acteur majeur du logement social et soucieux de mettre en œuvre sa vocation d'utilité sociale et sa mission d'intérêt général, le Groupe Action Logement a décidé de contribuer de manière significative au maintien des moyens d'investissement des bailleurs sociaux ainsi qu'à leur équilibre d'exploitation pendant la phase de restructuration du secteur

Montant :

- 300 millions en fonds propres en faveur des ESH et des Coop, et en titres participatifs en faveur des OPH pour les aider à se restructurer.
- 320 millions en fonds propres pour produire du logement pour les salariés en faveur des ESH filiales d'Action Logement.
- 900 millions de subvention au Fonds National d'Aide à la Pierre (300 millions d'euros par an pendant 3 ans de 2020 à 2022), en compensation de la suppression de la contribution des bailleurs sociaux

Nombre estimé de logements

28 000 logements

Déploiement : de fin 2019 à 2022

→ La refondation de l'accèsion sociale à la propriété : 200 millions d'€

Dispositif : Des dotations en fonds propres aux organismes fonciers solidaires (OFS) qui se multiplient sur le territoire, à l'initiative des collectivités locales.

Objectif des Partenaires sociaux :

Action Logement a, depuis sa création, aidé l'accèsion sociale à la propriété des salariés. Le sujet se pose aujourd'hui avec encore plus d'acuité du fait de la hausse continue des coûts fonciers. L'Etat a mis en place un nouveau dispositif qui permet de conserver dans la durée l'affectation sociale des logements en accèsion avec la création des Organismes de Foncier Solidaire. Action Logement souhaite accompagner le déploiement de ces organismes qui constitue une opportunité de refondation du modèle de l'accèsion sociale dont la vente HLM.

Près de 30 OFS sont en cours de création. Ces OFS ont besoin de fonds propres et de solutions de financement pour les nouveaux accédants.

Montant :

- 200 M d'euros pour abonder, sous forme de dotations en fonds propres, les OFS qui se créent notamment à l'initiative des collectivités locales.
- Action Logement élargit le bénéfice de ses prêts « Accèsion + » aux salariés acquéreurs d'un logement porté par une OFS.

Nombre estimé de bénéficiaires :

14 000 logements

Déploiement :

Deuxième semestre 2019

→ La production de logements locatifs intermédiaires pour les classes moyennes : 1 milliard d'€

Dispositif :

Des dotations en capital pour renforcer les fonds propres des opérateurs et des aides sous forme de prêts bonifiés, avec des contreparties locatives pour le logement des salariés.

Objectif des Partenaires sociaux :

Action Logement a engagé depuis deux ans un programme de réalisation de 100 000 logements locatifs intermédiaires pour répondre à la demande croissante des salariés en zone tendue. Le Groupe a structuré des filiales dédiées pour porter cette offre de logements et combler le déficit d'opérateurs sur les territoires. Action Logement souhaite adapter les ressources de ses filiales pour porter cet enjeu et plus globalement soutenir la production de logements intermédiaires

Montant :

- 500 millions d'€ de fonds propres
- 500 millions d'€ de prêts

Nombre estimé de logements

4500 logements

Déploiement :

Fin 2019/début 2020

7 AXE 7 - Agir contre la dégradation de l'habitat ancien : 945 millions d'€

→ L'intervention dans les copropriétés très dégradées ou dégradées : 145 millions d'€

Dispositif :

Acquisition de copropriétés très dégradées ou de lots de copropriétés dégradées qui doivent être redressées, pour procéder aux travaux de remise en état et à la remise en location au profit des salariés.

Objectif des Partenaires sociaux :

Le financement d'Action Logement s'inscrit dans le cadre du plan « Initiative Copropriétés » annoncé par l'État fin 2018, pour lutter contre la dégradation des copropriétés privées et appuyer les collectivités dans la lutte contre le mal-logement et les risques de péril et d'insécurité des propriétaires et locataires occupant ces logements.

Montant :

95 millions d'€ sous forme de dotations en fonds propres et 50 millions d'€ de subventions allouées aux filiales ESH du Groupe.

Nombre estimé de logements :

- 1 700 logements ciblés sur une dizaine de copropriétés très dégradées dans les quartiers du renouvellement urbain.
- 800 logements ciblés sur une partie des 700 copropriétés dégradées recensées

Déploiement :

Juin 2019

→ La lutte contre l'habitat indigne : 300 millions d'€

Dispositif : Des dotations en fonds propres et en prêts pour Association Foncière Logement (AFL), filiale d'Action Logement, opérateur de l'acquisition et de la réhabilitation de logements indignes, insalubres, en péril ou anciens dégradés dans les centres-villes.

Objectif des Partenaires sociaux :

L'objectif est de recréer des conditions d'attractivité qui permettent de restaurer la mixité sociale et installent dans ces quartiers une nouvelle dynamique en s'appuyant sur le logement des salariés. L'intervention de l'AFL s'inscrit dans le cadre d'une forte mobilisation des collectivités concernées pour assurer le renouveau des quartiers.

Montant :

300 millions d'euros sous forme de prêts et de subventions alloués à l'AFL.

Nombre de logements estimé

2 000 à 3 000 logements

Déploiement

Juin 2019

→ La démolition des logements sociaux obsolètes et vacants : 500 millions d'€

Dispositif :

- Des subventions à hauteur de 250 millions d'€ pour financer la démolition par les bailleurs sociaux des logements obsolètes et partiellement vacants en zones détendues (« B2 » et « C », hors QPV ANRU).
- Des prêts à hauteur de 250 millions d'€ pour accompagner la reconstruction partielle de logements plus attractifs.

Objectif des Partenaires sociaux :

Les Partenaires sociaux d'Action Logement soutiennent l'effort financier nécessaire pour démolir les patrimoines obsolètes des bailleurs sociaux et contribuent ainsi à reloger les salariés en centre-ville dans des logements attractifs et plus adaptés à leurs besoins.

Montant :

- Subventions de 8 000 euros par logement, plafonnée à 50% du coût TTC de démolition, soit une enveloppe de 250 millions d'euros dédiée à la démolition, en complément des aides existantes (Caisse des dépôts, Fonds d'Aide à la Pierre...)
- Prêts de 25 000 € par logement reconstruit aux conditions de droit commun d'Action Logement.

Nombre de logements estimé :

- 30 000 logements à démolir sur 4 ans
- 16 000 logements à reconstruire sur 4 ans

Déploiement :

Action Logement lance un Appel à manifestation d'Intérêt en juin 2019 pour identifier les logements éligibles à la démolition.