



CRISE IMMOBILIÈRE : ACCOMPAGNER LES SALARIÉS, LES OPÉRATEURS ET LES TERRITOIRES AU BÉNÉFICE DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT

Action Logement Services Grand Est

Plénière du CRHH Grand Est - 19 mars 2024

NOS ACTIONS EN 2023 ET LES PERSPECTIVES 2024



LE GROUPE ACTION LOGEMENT



NOTRE VOCATION :



- ◆ **Faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi**
- ◆ Collecte de la **Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)**, versée par les **entreprises du secteur privé**
- ◆ Un **ancrage territorial** historique garant d'une **stratégie locale du logement abordable**

NOS MISSIONS :



- ◆ **Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel et professionnel** : proposer des services et des aides financières facilitant l'accès au logement et donc à l'emploi
- ◆ **Financer et produire des logements sociaux et intermédiaires**, prioritairement dans les zones à forte tension immobilière en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale, en contrepartie de réservations pour les salariés
- ◆ **Contribuer au financement de certaines politiques du logement et accompagner leur mise en œuvre**, en lien avec les collectivités locales (programmes de rénovation urbaine et ACV)

LE CADRE DE NOTRE INTERVENTION :

- ◆ Signature de la **nouvelle convention quinquennale 2023-2027** le 16 juin avec, notamment : près de 5,5 Mds d'euros pour le financement des personnes morales (bailleurs sociaux et intermédiaires, y compris en dotation fonds propres) et 5,25 Mds d'euros pour les politiques publiques (Action Cœur de Ville, Renouvellement Urbain, Fonds National des Aides à la Pierre)
- ◆ Avec pour objectif prioritaire la **mise à disposition de logements abordables et de qualité**, au plus près de l'emploi, pour des salariés du secteur privé : chaque financement accordé fait l'objet de contreparties (droits de réservation) au bénéfice d'Action Logement Services pour le logement des salariés des entreprises

→ **Inscription dans le cadre de la stratégie RSE 2030 du Groupe Action Logement**

NOS ENGAGEMENTS :

- ◆ La **RSE**, prolongement de notre mission d'**utilité sociale** : innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés , contribuer à la vitalité économique des territoires, agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale, participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas-carbone et circulaire
- ◆ Une **transition écologique solidaire** : portée par les 20 engagements du Plan pour les Économies d'énergie et la décarbonation et construite avec 3 leviers d'action : la construction, la réhabilitation et l'exploitation

LE GROUPE ACTION LOGEMENT



CHIFFRES CLÉS 2023

LES RESSOURCES



1 815 M€
de contribution
des entreprises
(PEEC, PEAC et PSEEC)



1 037 M€
de remboursements de
prêts consentis aux
ménages et aux bailleurs

L'ACTIVITÉ DE SERVICES



784 799
aides et services attribués

dont



135 220
logements attribués

LES EMPLOIS



1 034 M€
d'interventions
et aides auprès
des salariés
des entreprises
(hors Visale)



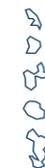
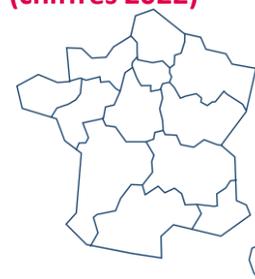
633 M€
de financement des
politiques publiques



2 125 M€
investis dans la production
de logements abordables

L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

(chiffres 2022)



Un patrimoine de **1 090 304 logements**
sociaux et intermédiaires

30 346 logements mis en chantier

28 157 logements neufs livrés

50 filiales immobilières dont **45** ESH et
5 sociétés de logement intermédiaire

LE GROUPE ACTION LOGEMENT



CHIFFRES CLÉS 2023 en Grand Est

LES RESSOURCES



101 M€
de contribution
des entreprises
(PEEC, PEAC et PSEEC)

L'ACTIVITÉ DE SERVICES



57 511
aides et services attribués

dont



12 166
logements attribués

LES EMPLOIS



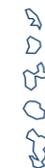
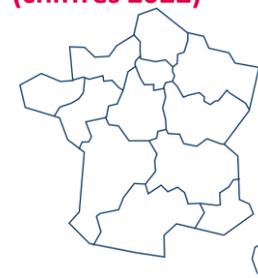
51 M€
d'interventions
et aides auprès
des salariés
des entreprises
(hors Visale)



69 M€
investis dans la production
de logements abordables

L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

(chiffres 2022)



Un patrimoine de **101 064 logements**
sociaux et intermédiaires
1 933 logements mis en chantier
1 375 logements neufs livrés
8 filiales immobilières dont **7** ESH et
1 société de logement intermédiaire

NOS REPONSES A LA CRISE IMMOBILIERE :

Une crise intense et multifactorielle qui fragilise tous les pans de l'habitat abordable

- ◆ Le marché immobilier subit aujourd'hui une **crise profonde et aigue** : remontée brutale des taux d'intérêts conjuguée au renchérissement des prix du foncier, aux enjeux de sobriété foncière, à l'évolution de la fiscalité locale et l'augmentation des coûts de construction
- ◆ En conséquence : les ventes de logements neufs s'effondrent, fragilisant la capacité générale de production des opérateurs et mettant, à terme, en danger la **possibilité de créer les logements abordables** attendus, en particulier par les salariés dans les bassins d'emplois

NOS REPNSES A LA CRISE IMMOBILIERE :

Le groupe Action Logement affirme son soutien au secteur et conforte son rôle

- ◆ Des **objectifs atteints**, malgré un contexte fortement dégradé : Action Logement Immobilier investit 9,2 milliards d'euros, Foncière Logement investit 330 millions d'euros et Action Logement Services mobilise 3,1 milliards d'euros = un total de **12,6 milliards d'euros mobilisés par le Groupe**
- ◆ Des **aides et services** pour le logement des salariés comme **amortisseurs de la crise** : soutien à la mobilité professionnelle et résidentielle, accès aux logements, maintien dans le logement pour les publics fragilisés, soutien à l'accession à la propriété et à la rénovation des logements avec une priorité renforcée pour les actifs, en particulier les jeunes en insertion professionnelle
- ◆ Lancement en juillet du **Plan « 30 000 logements pour l'emploi »** : plus de 30 000 logements intermédiaires et sociaux, proposés par les promoteurs immobiliers puis acquis par les filiales immobilières du groupe Action Logement pour soutenir le secteur immobilier et stimuler l'accession à la propriété pour favoriser l'emploi.
- ◆ Appel à manifestation d'intérêt lancé à l'automne pour des **dotations en fonds propres, titres participatifs et subventions à destination des Organismes de Logements Sociaux**, pour soutenir la production de logements locatifs sociaux
- ◆ Accélération du **partage des enjeux autour du lien emploi-logement** auprès des partenaires locaux (notamment Groupe de Travail emploi-logement) : des solutions multiples à proposer en fonction des territoires (offre de logements sociaux, privés, temporaires, meublés, en accession à propriété) → *Pour exemple : réflexion du Groupe Action Logement autour du logement des saisonniers et la mobilisation de plus de 2 millions de garantie Visale entre 2023 et 2027 pour faciliter l'accès au logements privés*

LE GROUPE ACTION LOGEMENT



2024, UNE NOUVELLE IMPULSION POUR LE LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE

OBJECTIFS	CONFIRMATION DE LA MOBILISATION EN FAVEUR DU LOGEMENT DES SALARIÉS	ACCÉLÉRATION DE L'EFFORT DE CONSTRUCTION ET DE RÉHABILITATION	POURSUITE DE L'ENGAGEMENT EN FAVEUR DES TERRITOIRES	POURSUITE DU DÉPLOIEMENT DU PLAN POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA DÉCARBONATION
MOYENS	<ul style="list-style-type: none">▪ 376 500 nouvelles garanties Visale▪ 160 000 aides à la mobilité▪ 130 000 attributions locatives	<ul style="list-style-type: none">▪ 40 000 nouvelles solutions logement pour les salariés▪ 40 000 mises en chantier▪ 40 000 réhabilitations	<p>3 033 millions d'euros d'emplois de la PEEC contractualisés dans la Convention quinquennale 2023-2027 pour 2024</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 703 millions d'euros d'aides directes aux salariés▪ 250 millions d'euros en prêts et subventions programmés pour la revitalisation des cœurs de villes moyennes▪ 950 millions d'euros pour le renouvellement urbain et de la mixité▪ 971 millions d'euros pour les opérateurs de logement abordable (157 millions d'euros réservés à l'habitat ultramarin)▪ 159 millions d'euros de financements du FNAP et du réseau Anil/Adil	<ul style="list-style-type: none">▪ 50 % de la production neuve au niveau 2025 de la RE2020▪ 33 % des réhabilitations au label BBC rénovation▪ Réduction de 55 % de notre empreinte carbone en 2030▪ Réduction de 10 % de la consommation énergétique d'ici fin 2024

TABLE RONDE :
NOTRE ACCOMPAGNEMENT
POUR L'ACCESSION A LA
PROPRIETE DES SALARIES



ACCESSION A LA PROPRIETE DES SALARIES DU GRAND EST :

Un re-questionnement nécessaire de la nature du projet d'accession

- ◆ La hausse des taux d'intérêt (jusque fin 2023) + le maintien à des niveaux élevés des prix de vente : certains biens devenus **inaccessibles** pour les salariés aux revenus modestes (et modestes +)
- ◆ Un projet d'accession à reconsidérer : le **deuil difficile** de l'achat « rêvé »
- ◆ Un nécessaire **accompagnement** des salariés dans la définition du projet et une **sensibilisation** sur l'état du marché immobilier
- ◆ Une communication renforcée auprès des salariés sur les produits **d'accession abordable** (BRS, accession sociale, PSLA, etc.)

LE SOUTIEN AU DEVELOPPEMENT DU BAIL REEL SOLIDAIRE



Nos objectifs :



◆ Accompagner le **parcours résidentiel** des salariés, pour **faciliter le développement des entreprises**



◆ Permettre à des salariés modestes de **devenir propriétaires** de leur logement dans des **territoires tendus**



◆ **Soutenir la politique d'accession sociale** en BRS des collectivités territoriales et partenaires locaux

◆ Prioriser les **opérations « vertes »**

Comment ?



◆ En boostant les **capacités de développement** du BRS des OFS...



◆ ...avec un prêt sur 40 ans (différé jusqu'à 10 ans), taux à 2%, plafonné à 8 000 euros/logement (dans le Grand Est)



◆ En contreparties de logements prioritairement **réservés pour les salariés du secteur privé**

ACTION CŒUR DE VILLE : FINANCEMENT DE L'ACCESSION SOCIALE



MODALITES DE FINANCEMENT

- ◆ **Opérations finançables** : dans les périmètres ORT des communes ACV, programmes en PSLA – BRS - SCI APP - Accession directes
- ◆ **Conditions d'éligibilité** : étiquettes C minimum pour les opérations en acquisition-amélioration, RE 2020 en avance de phase (palier 2025) pour les opérations de construction neuve et de démolition reconstruction (+ surcoût rédhibitoire dûment attesté et preuve de réemploi et/ou valorisation des matériaux issus de la démolition)
- ◆ **Conditions de financement** : une subvention de 15 000€ TTC/logement produit et obligation de sollicité du prêt court ou long terme, en complément de la subvention
- ◆ Un objectif de **commercialisation des logements** au 3/4 pour des salariés du secteur privé





LE CONSEIL EN FINANCEMENT ET EN ACCESSION

Un accompagnement
personnalisé et gratuit
pour un projet
d'acquisition



LE PRÊT ACCESSION : JUSQU'À 30 000 € À UN TAUX AVANTAGEUX

Construction / acquisition
d'un logement neuf
et toute acquisition en accession sociale

Un crédit vous engage et doit être remboursé.
Vérifiez vos capacités de remboursement
avant de vous engager.



En images...



... Et pour en savoir plus :
Rendez-vous sur [actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr)

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours et la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.

NOS MISSIONS



Étude du projet

- **Prendre en charge et traiter les demandes des futurs accédants** : assurer l'accueil téléphonique, physique et/ou digital
- **Analyser l'environnement juridique et patrimonial du projet** : identifier, recueillir, analyser le besoin, établir un diagnostic



Accompagnement du futur accédant

- **Informé et conseiller le futur accédant en adaptant les solutions proposées à sa situation** en intégrant l'offre bancaire et les aides et produits d'ALS : étudier les solutions, les proposer, vérifier l'accès au droit des salariés en fonction de la réglementation en vigueur
- **Élaborer des plans de financement adaptés incluant les différentes aides proposées dont celles d'ALS**, dans le respect de la réglementation bancaire et financière, y compris prêt accession d'ALS si éligible



LES PRÊTS TRAVAUX : JUSQU'À 10 000 € À UN TAUX AVANTAGEUX

- **Rénovation**
- **Adaptation au handicap**
- **Économie d'énergie**
- **Copropriétés dégradées**

**Un crédit vous engage et doit être remboursé.
Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



En images...



.... Et pour en savoir plus :
Rendez-vous sur [actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr)

ActionLogement

RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



Les aides et les prêts Action Logement sont soumis à conditions et octroyés sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.
Ils sont disponibles dans la limite du montant maximal des enveloppes fixées par la réglementation en vigueur.
Visale, AVANCE LOCA-PASS® et AIDE MOBILI-JEUNE® sont des marques déposées pour le compte d'Action Logement.
Crédits photos : AdobeStock

Action Logement Services - SAS au capital de 20.000.000 d'euros - Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR