

# Action Logement

## Les missions d'Action Logement

Le 1% Logement (participation des employeurs à l'effort de construction) a été institué en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole.

À l'origine, ces entreprises devaient consacrer 1 % de leur masse salariale au financement de la résidence principale des salariés. Après des baisses successives, ce taux est fixé depuis 1992 à 0,45 %. La contribution des entreprises n'a pas été substantiellement allégée pour autant, puisqu'elle représente actuellement 0,95 % de la masse salariale.

La différence, soit 0,50 %, est versée au Fonds National d'Aide au Logement (FNAL), qui finance diverses allocations logement sans contrepartie pour les entreprises.

Versé par environ 200 000 entreprises employant plus de 12 millions de salariés, le 1 % Logement est géré pour l'essentiel par les CIL regroupés au sein de l'UESL.

Depuis sa création, le 1% Logement intervenait dans deux domaines : l'investissement pour la réservation de logements locatifs et le financement de prêts aux salariés. Après 1996, il a ainsi élargi ses moyens d'intervention pour accompagner les salariés tout au long de leur parcours résidentiel en créant progressivement les produits en droits ouverts, les services CIL-PASS®, et récemment le PASS-FONCIER®. Parallèlement, son rôle a été considérablement renforcé dans la politique de renouvellement urbain et plus généralement du logement social. Enfin depuis 2004, il inscrit son action dans le mouvement de décentralisation pour contribuer aux côtés des collectivités locales à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

A la suite du Protocole National Interprofessionnel (PNI) de 2008 et de la loi MOLLE de 2009, les Partenaires Sociaux ont réorganisé le réseau des CIL et redéfini les orientations de la PEEC autour des quatre priorités suivantes, afin d'être en capacité d'assurer encore plus le lien entre le logement et l'emploi :

- forte augmentation de l'offre de logements locatifs économiquement accessibles ;
- développement de l'accession sociale à la propriété et de l'accession des classes moyennes en zones tendues ;
- sécurisation de l'accès ou du maintien dans le logement des salariés et développement de la mobilité professionnelle ;
- accompagnement de la rénovation des quartiers dégradés.

Par ailleurs, en 2010, le 1% Logement est devenu : "Action Logement, les entreprises s'engagent avec les salariés".

## Le réseau Action Logement

Action Logement est composé :

- de l'UESL, tête de réseau ;
- de 25 CIL, actionnaires de sociétés immobilières et de sociétés de services dédiées au logement ;
- des associations : Foncière Logement et APAGL.

Son rôle est de faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des salariés aux revenus modestes ou intermédiaires, à statut précaire, en mobilité professionnelle ainsi que des jeunes. Il offre à ce titre, aux salariés et aux jeunes, des dispositifs d'accès de réservation de logements, des services financiers sécurisant l'accès ou le maintien dans le logement, et un prêt à l'accession à la propriété.



## 25 CIL composent

# le Réseau Action Logement

Les entreprises s'engagent avec les salariés

Les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) sont des associations régies par la loi 1901, dont l'objet statutaire exclusif est la collecte et l'utilisation de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction. Leurs conseils d'administration comprennent des représentants des organisations de salariés et d'employeurs représentatives au niveau national.

En lien avec les territoires et les besoins des entreprises et des salariés, les CIL contribuent à la mise en œuvre des politiques des emplois des fonds d'Action Logement, dans le cadre d'une action coordonnée par l'UESL.

## Les filiales des CIL

La gouvernance d'Action Logement s'exerce principalement dans 91 ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat) détenant près de 720 000 logements où il se trouve en position d'actionnaire de référence majoritaire, seul ou au sein d'un pacte d'actionnaires. En outre, Action Logement détient des participations majoritaires (à travers les CIL) dans des Sociétés Civiles Immobilières (SCI) détenant environ 65 000 logements sociaux et intermédiaires. L'un des objectifs visés par les Partenaires Sociaux porte sur la constitution, autour des CIL actionnaires, de véritables groupes permettant de faciliter l'accès au logement des salariés et des jeunes dans un contexte professionnel (mobilité, recrutement) ou de recherche active d'emplois. Avec les ESH et les sociétés immobilières, d'autres filiales du CIL concourent à cet objectif, telles les sociétés de conseils en financement et d'accompagnement à la mobilité.

## L'Association Foncière Logement

L'Association Foncière Logement (FL) a pour principal objet de réaliser des programmes de logements contribuant à la mixité sociale des villes et des quartiers. Ces programmes concernent, d'une part, la réalisation de logements locatifs libres dans les quartiers faisant l'objet d'opérations de rénovation urbaine et, d'autre part, la réalisation de logements locatifs sociaux dans les agglomérations se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements (Art L. 313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation). Depuis sa création en 2002, Foncière Logement a financé plus de 32 000 logements (incluant les logements livrés et les logements en cours de construction) représentant un investissement de 7 milliards d'euros. En 2011, le nombre de logements livrés et mis en location s'établit à 22 000.

Quant aux engagements nouveaux, ils portent désormais pour l'essentiel dans des investissements en zones de rénovation urbaine.

## L'APAGL

L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL) est la structure de pilotage au niveau national du dispositif de Garantie des Risques Locatifs (Art L. 313-33 du Code de la Construction et de l'Habitation). A ce titre, elle organise notamment le traitement social, le contrôle et l'évaluation du dispositif de Garantie des Risques Locatifs (GRL®). Elle assure le lien entre les sociétés d'assurance, agréées par convention à distribuer le produit GRL®, et l'UESL, en charge du paiement des compensations financières liées à ce produit.

L'APAGL et Foncière Logement sont deux associations gérées paritairement par des représentants des organisations d'employeurs et de salariés associées à l'UESL. Elles sont soumises au contrôle de la Cour des comptes, de l'Inspection Générale des Finances et de l'ANPEEC.

# Le Réseau Action Logement



# L'organisation d'Action Logement

## L'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement : UESL

L'UESL est une société anonyme coopérative à capital variable qui a pour principal objet de représenter les intérêts communs de ses associés et de mettre en œuvre les politiques nationales d'emploi des fonds d'Action Logement.

Ses associés sont, à titre obligatoire, chaque organisme collecteur (CIL), agréés aux fins de collecter et d'utiliser les fonds de la PEEC, à sa demande, toute organisation interprofessionnelle et représentative au plan national de salariés (CFDT, CFE-CGC, CFTC, CGT, CGT-FO) ou d'entreprises (MEDEF, CGPME) assujetties au versement de la participation des employeurs à l'effort de construction.

L'Union est gérée sous forme de société et administrée par un Conseil de surveillance paritaire et un Directoire. Trois commissaires du gouvernement représentent l'Etat au Conseil de surveillance.

Pour la mise en œuvre de ses missions, elle assure l'animation et la coordination du réseau des CIL et dispose de fonds d'intervention.

### Le Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance détermine les orientations de l'activité de l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) notamment celles relatives à la représentation des intérêts communs des associés et veille à leur mise en œuvre. Le Conseil de surveillance comporte 5 représentants permanents, titulaires et suppléants, au plus désignés par les organisations d'employeurs associées et 5 représentants permanents, titulaires et suppléants, au plus désignés par les organisations de salariés associées, se répartissant comme suit :

Au titre des organisations d'employeurs représentatives au plan national :  
4 MEDEF et 1 CGPME.

Au titre des organisations syndicales de salariés représentatives au plan national :  
1 CFDT, 1 CFE-CGC, 1 CFTC, 1 CGT et 1 CGT-FO.

Les représentants permanents sont désignés pour un mandat de trois ans au plus, renouvelable. Ils peuvent à tout moment être remplacés pour la durée restant à courir du mandat par l'organisation d'employeurs associée ou de salariés associée qui les a désignés.

### Le Directoire

Le Directoire assure la gestion courante de l'UESL et est chargé de la mise en œuvre des orientations et délibérations du Conseil de surveillance. Il anime le réseau des CIL. Le Directoire est composé de trois membres au plus, personnes physiques, nommés par le Conseil de surveillance pour un mandat de trois ans renouvelable.

Le Conseil de surveillance confère à l'un des membres du Directoire la qualité de Président.



## Composition du Conseil de surveillance

Titulaire	Organisation d'Employeurs	Suppléant
<b>Président :</b>		
Jean-Pierre GUILLON	MEDEF	Marie-Christine OGHLY
René PALLINCOURT	MEDEF	Daniel THEBAULT
Didier RIDORET	MEDEF	Denis GAUTHIER
Michel GUILBAUD	MEDEF	Philippe CHARVERON
Jean-Pierre HUTIN	CGPME	Philippe GUTH
<b>Organisation de salariés</b>		
<b>Vice-président :</b>		
Jean-Luc BERHO	CFDT	Dominique BOILLOT
Jean-Luc HAAS	CFE-CGC	Claude COURTY
Jean-Charles JIMENEZ	CFTC	Daniel GOURDAIN
Gérard LAUGIER	CGT	Serge RABINEAU
Jean-Baptiste DOLCI	CGT-FO	Andrée THOMAS

## Composition du Directoire

Titulaire	Fonction
Antoine DUBOUT	Président
Eric THUILLEZ	Membre

# Le réseau Action Logement



	<a href="http://www.actionlogement.fr/annuaire-cil">www.actionlogement.fr/annuaire-cil</a>		

# Les chiffres clés Action Logement

- **Un réseau de 25 CIL**

- **100 000 logements locatifs tous les ans**

Depuis le milieu de la décennie 1990, chaque année, Action Logement permet, par ses interventions complémentaires, la réalisation, l'amélioration ou l'acquisition d'environ 100 000 logements locatifs.

- **Un patrimoine de près de 785 000 logements par l'intermédiaire des ESH et des SCI**

Action Logement détient actuellement près de 720 000 logements par l'intermédiaire de ses 91 filiales ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat), et environ 65 000 logements sociaux intermédiaires au sein de SCI dont les CIL détiennent une participation majoritaire.

- **70 000 logements attribués chaque année**

Avec les droits de réservation obtenus en contrepartie des financements accordés, les collecteurs procurent tous les ans un logement à près de 70 000 ménages.

- **750 000 ménages bénéficiaires en 2010**

En 2010, ce sont près de 750 000 ménages qui ont été concernés par l'une ou l'autre des interventions.

Accompagnement de la mobilité professionnelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 43 000 aides MOBILI-PASS®</li> <li>• dont 9 300 CIL-PASS MOBILITE®</li> </ul>
Sécurisation de l'accès au logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 320 000 AVANCES LOCA-PASS®</li> <li>• 161 000 GARANTIES LOCA-PASS®</li> <li>• 82 750 nouveaux bénéficiaires de la GRL®</li> </ul>
Aide aux salariés en difficulté	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 000 CIL-PASS ASSISTANCE®</li> </ul>
Accession sociale à la propriété et Travaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 28 000 PRETS ACCESSION</li> <li>• 21 000 PASS-FONCIER®</li> <li>• 13 000 PRETS TRAVAUX</li> </ul>
Ménages logés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservations HLM</li> <li>• Parc Privé</li> </ul>
(y compris Foncière Logement)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 68 950</li> <li>• 5 680</li> </ul>

- 40% des aides MOBILI-PASS®
- 46% des CIL-PASS MOBILITE®
- 51% des AVANCES LOCA-PASS®
- 20% des CIL-PASS ASSISTANCE®

ont bénéficié à des jeunes de moins de 30 ans

- **3,6 milliards d'euros en 2010**

Action Logement représente actuellement une ressource de 3,6 milliards d'euros, issus de la cotisation nette des entreprises et des retours sur les prêts accordés (contre 3,9 milliards d'euros en 2009).

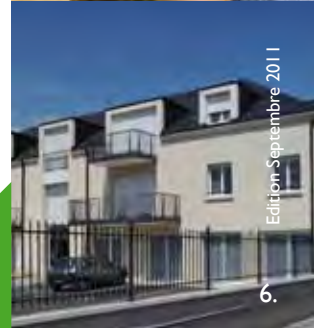
- **En 2010, Action Logement a financé la quasi-totalité de l'ANRU et de l'Anah :**



770 millions d'euros pour le PNRU

45 millions d'euros pour le PNRQAD




480 millions d'euros pour l'Anah

Anah : Agence nationale de l'habitat  
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine  
PNRQAD : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés  
PNRU : Plan National de Rénovation Urbaine






# Le logement des salariés au service de l'emploi : qui va répondre demain aux besoins ?




Le logement est au cœur des préoccupations des français, pratiquement au même niveau que l'emploi.



Les français y consacrent en moyenne 21% de leur revenu disponible brut. Son poids budgétaire est deux fois plus élevé pour les ménages les plus modestes que pour les ménages les plus aisés.

On estime qu'il manque aujourd'hui 900 000 logements économiquement accessibles et adaptés aux besoins des différentes catégories de publics. Cette insuffisance de logements pénalise le développement de l'emploi et de la mobilité professionnelle. Une étude 2011 du CREDOC atteste qu'au cours des 5 dernières années, 500 000 personnes en recherche d'emploi ont renoncé à un poste pour ne pas augmenter leurs dépenses de logement.




Les Partenaires Sociaux ont développé les produits et services logement pour faciliter l'accès à l'emploi. Ils ont par ailleurs, restructuré le réseau des CIL autour des grands bassins d'emplois et


d'habitat, afin que ceux-ci interviennent plus efficacement sur tout le territoire, en liaison avec les acteurs locaux.

Enfin, les Partenaires Sociaux ont signé un ANI (Accord National Interprofessionnel) en avril 2011, afin de favoriser l'accès au logement pour les jeunes.

Action Logement a été conduit, suite au désengagement de l'Etat, à assumer seul la totalité du financement des programmes de politiques publiques de la rénovation urbaine et d'amélioration de l'habitat.



La poursuite de cette politique rendra Action Logement incapable de financer dès 2012, l'intégralité de ses missions tournées vers le logement des salariés et des jeunes.



**Qui, demain va  
répondre aux  
besoins en logement  
des salariés ?**



**Action  
Logement**

Les entreprises s'engagent avec les salariés

UESL - 66 avenue du Maine, 75682 Paris Cedex 14 - 01 44 85 81 00 - [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

Action Logement, PASS-FONCIER®, AVANCE LOCA-PASS®, GARANTIE LOCA-PASS®, AIDE MOBILI-PASS®, CIL-PASS ASSISTANCE®, CIL-PASS MOBILITE®, GARANTIE RISQUES LOCATIFS® sont des marques déposées pour le compte d'Action Logement