

# Action Logement

## Les atouts du Prêt ACCESSION

*FNSCHLM, 4C 2011  
Paris, le 8 septembre 2011*

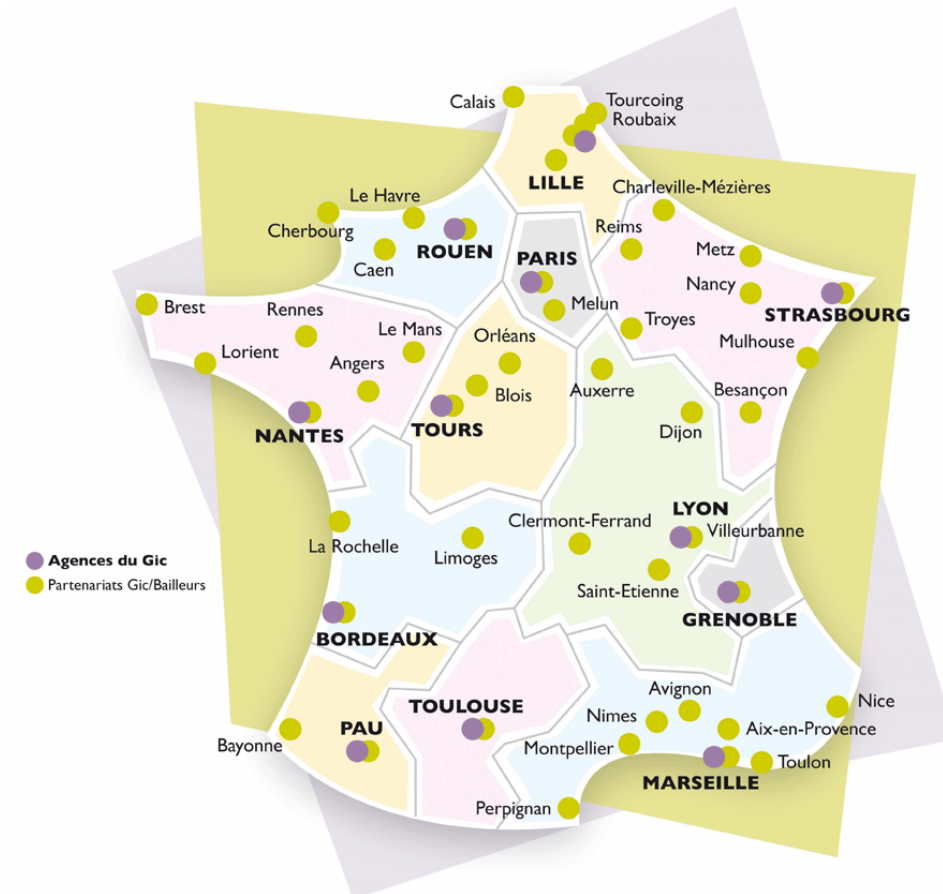
Action Logement  
Les entreprises s'engagent avec les salariés



# Le GIC, un acteur de référence pour Action Logement



- CIL : **C**omité **I**nterprofessionnel du **L**ogement depuis 1955
- Groupe Caisse des dépôts
- Le Gic en chiffres
  - **12** agences en France
  - **250** collaborateurs
  - **5 000** employeurs clients
  - Interlocuteur de **1 200 000** ménages
  - Les services délivrés en 2010
    - **39 000** aides accordées
    - **6 000** familles logées
    - Un parc de **40 000** droits locatifs



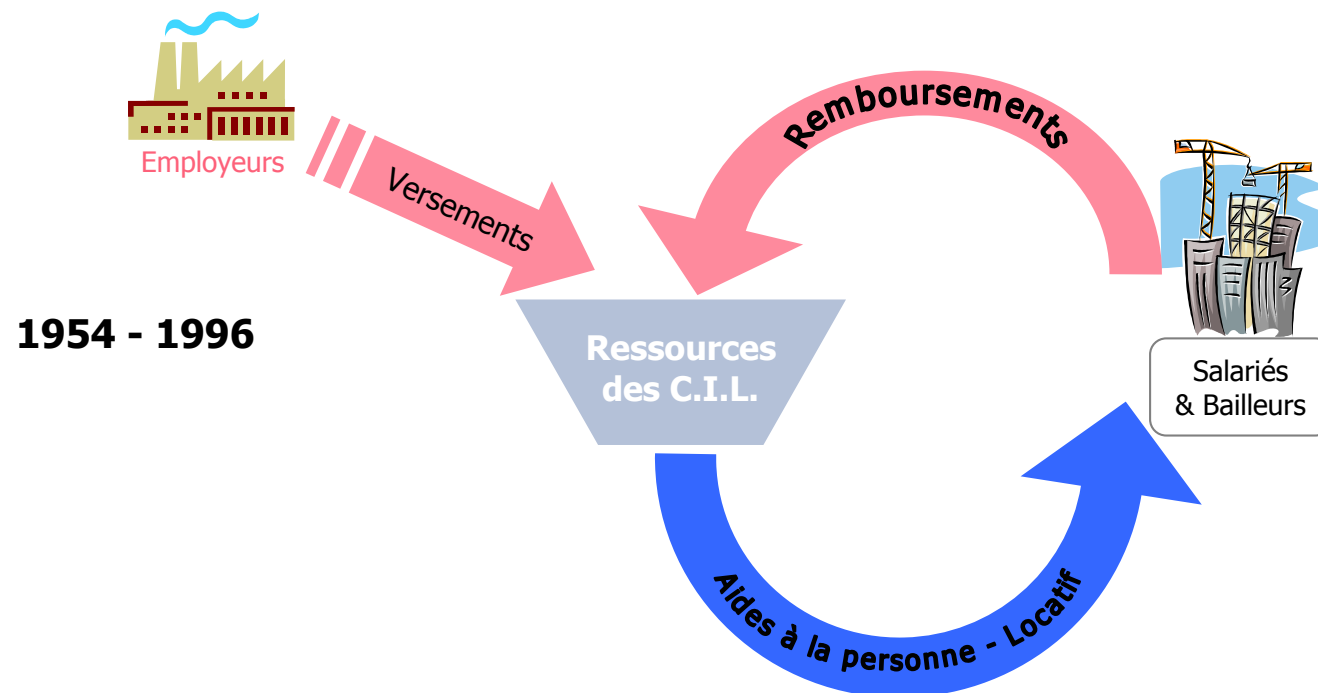
# Actualités - Action Logement *phase 2*

1<sup>ère</sup> Partie



# 1. Action Logement - Contexte

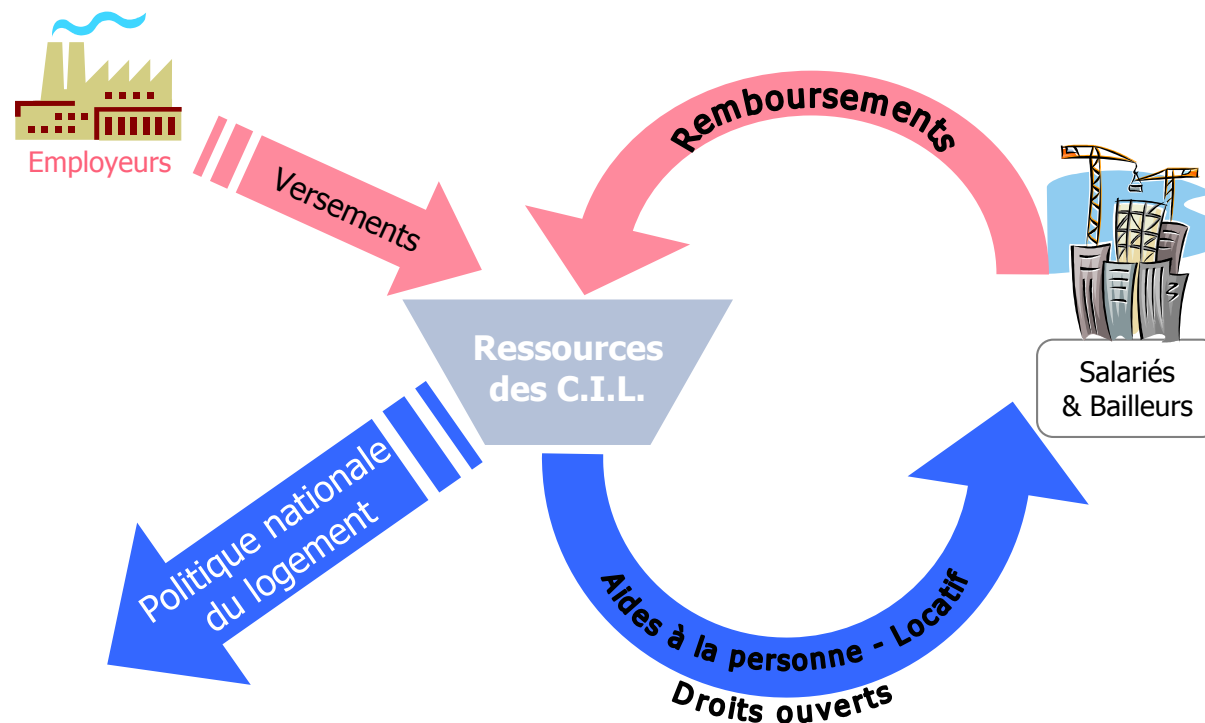
- **1953** Création de la **P**articipation des **E**mployeurs à l'**E**ffort de **C**onstruction
  - Assujettissement de 0,45% de la masse salariale des employeurs du secteur privé non agricole employant plus de 20 salariés ayant un siège social sur le territoire métropolitain ou DOM





# 1. Action Logement - Contexte

- **1996** Les utilisations du 1% Logement sont prescrites par des conventions entre l'État et l'UESL (Fédération des CIL)
  - Participation financière d'Action Logement à la politique logement de l'État
    - Financement des agences ANRU et ANAH
    - Financement de l'Association Foncière Logement
  - Maintien des aides aux personnes physiques et des financements immobiliers





# 1. Action Logement - Contexte

- **2009** Extinction du régime conventionnel
  - Détermination par la loi des emplois et par décret des montants
  - Regroupement des 109 CIL en 25 structures pour gagner en lisibilité et efficacité
  - **1% Logement** devient **Action Logement** – Les entreprises s'engagent avec les salariés

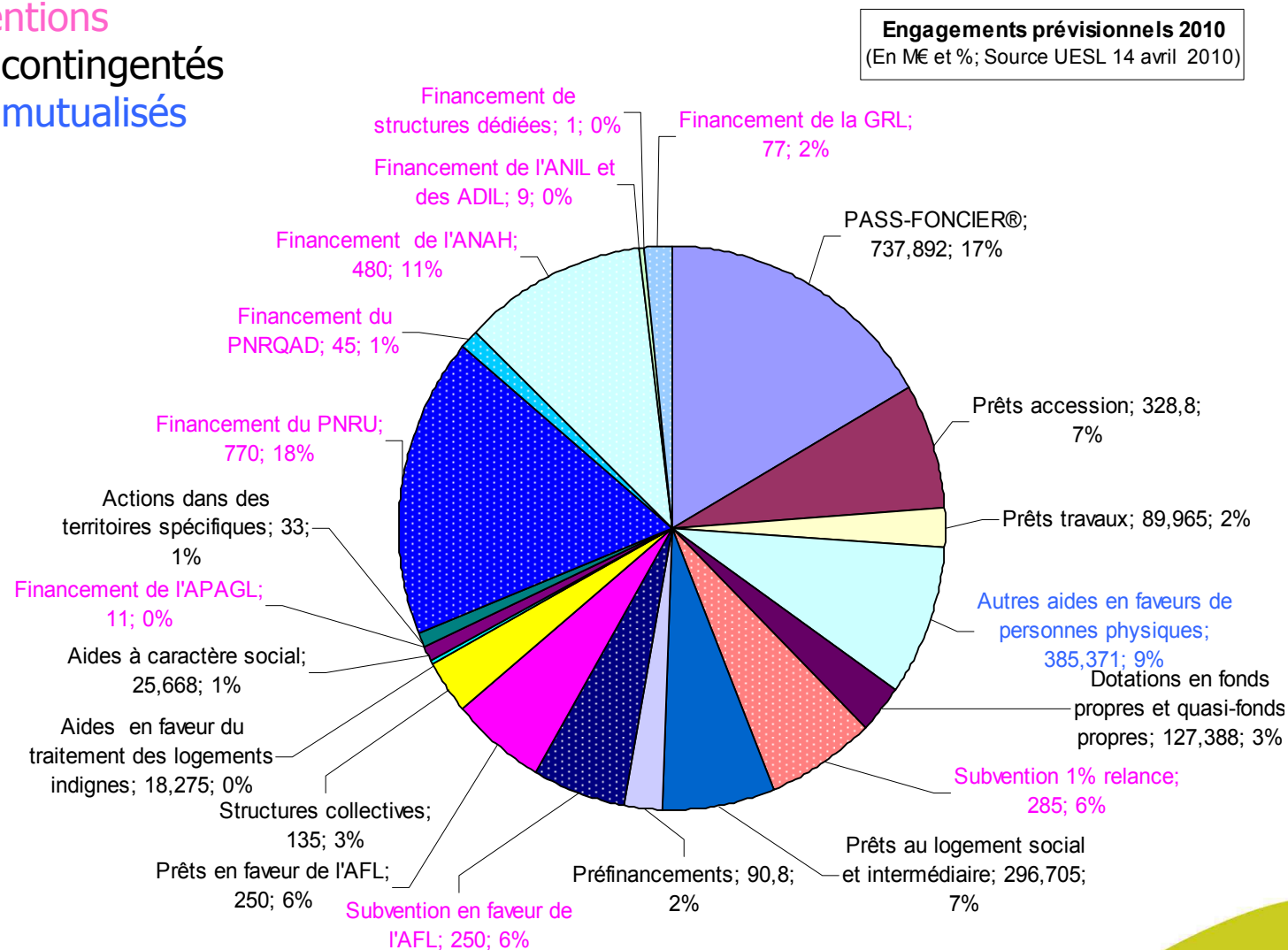




# 1. Action Logement - Contexte

## ■ Les utilisations de la PEEC en 2010

- Des **subventions**
- Des **prêts contingentés**
- Des **prêts mutualisés**





# 1. Action Logement - Actualités

- Comme annoncé dans le *Livre Blanc* et à Roubaix en mars 2010
  - La situation financière d'Action Logement devient **préoccupante**
    - Le déséquilibre emplois/ressources fragilise l'avenir
    - Les retours de prêts financent des subventions

En M€	2009	2010	2011
<b>Emplois</b>	4 094	4 259	4 426
<b>Ressources</b>	4 101	3 857	3 688
<b>Solde</b>	<b>7</b>	<b>- 402</b>	<b>- 738</b>
<b>Solde cumulé sur la période</b>	<b>- 1 133</b>		

- Elle peut être redressée à condition de prendre des mesures **rapidement**
- Dans ce contexte, Action Logement a souhaité que **le cadrage financier 2012-2014** de ses emplois soit négocié rapidement avec les pouvoirs publics

⇒ Action Logement *phase 2*

En M€	2012	2013	2014
<b>Emplois</b>	3 830	3 623	3 346
<b>Ressources</b>	3 480	3 430	3 410
<b>Solde</b>	<b>- 350</b>	<b>- 193</b>	<b>64</b>
<b>Solde cumulé sur la période</b>	<b>- 607</b>		





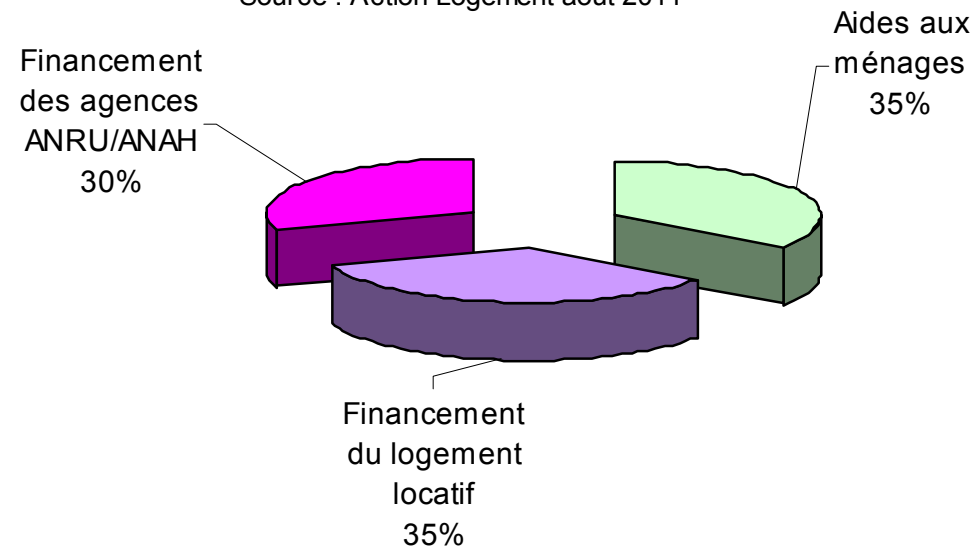
# 1. Action Logement *phase 2* : « Pérenniser »

- 3 objectifs pour 2012 - 2014

1. Favoriser l'accès au logement – favoriser l'accès à l'emploi
2. Conforter la gouvernance d'Action Logement
3. Pérenniser et stabiliser le modèle économique
  - Limiter les subventions à 1 Md€, soit 25 % des ressources (au lieu de 50 % sur décret 2009-2011)

## Répartition des emplois d'Action Logement pour la période 2011-2014

Source : Action Logement août 2011



# Les nouvelles opportunités de l'Accession avec Action Logement

2<sup>nd</sup>e Partie



## 2. Le préfinancement PSLA

- Prêt en contrepartie de réservations locatives
  - Prêt pour financement de la phase locative du PSLA

- Montants du prêt

Zone géographique	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Quotité du prix de revient	10%	7,5%		5%
Montant plafond	50.000 €	45.000 €	40.000 €	30.000 €

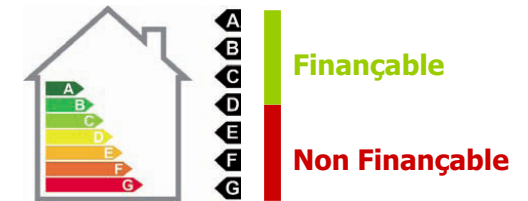
- Durée libre dans la limite de 15 ans, avec un différé d'amortissement d'au plus 4 ans
    - Taux nominal d'intérêt : 1,5%
  - Valorisation des contreparties selon les règles communes du Concours "1% relance"



## 2. Un prêt Accession plus accessible

- Le Prêt ACCESSION est réservé à des logements répondant à des conditions de performance énergétique

- Pour l'ancien : niveaux A -> D
- Pour le neuf : RT 2005



- Pour des ménages sous conditions de ressources **PLI** pour le RFR n-2

- Suppression de l'exigence de primo-accession

- Des montants de prêts **augmentés** dans les zones tendues

Montant par zone	Neuf ou Ancien
<b>A</b>	<b>De 15 à 25 K€</b>
<b>B1</b>	<b>De 15 à 20 K€</b>
<b>B2</b>	<b>De 7 à 15 K€</b>
<b>C</b>	<b>de 7 à 10 K€</b>

**+ 5.000 €**

Pour les salariés en mobilité professionnelle

Pour les acquéreurs PSLA

Pour les acquéreur sortants du parc HLM (A & B1)

- Un taux d'intérêt annuel fixe lié au Livret A

- En 2011 : 1,75%

Exemples de mensualités pour 10K€ empruntés :  
- sur 120 mois : 92,70€ assurance comprise  
- sur 180 mois : 65€ assurance comprise



## 2. Un prêt Accession plus accessible

### ■ Les plafonds de ressources PLI

#### PLI au 1<sup>er</sup> janvier 2011

Année 2011 - Revenus 2009

Catégorie de ménage	Zone A <sup>(6)</sup>		Zone B <sup>(6)</sup>		Zone C <sup>(6)</sup>	
1 personne seule	39 803	3 685	30 760	2 848	26 915	2 492
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages <sup>(2)</sup>	59 486	5 508	41 077	3 803	35 943	3 328
3 personnes ou une personne seule avec une personne seule à charge ou jeune ménage sans personnes à charge <sup>(2)</sup>	71 509	6 621	49 398	4 574	43 223	4 002
4 personnes ou une personne seule avec 2 personnes à charge	85 653	7 931	59 634	5 522	52 180	4 831
5 personnes ou une personne seule avec 3 personnes à charge	101 397	9 389	70 154	6 496	61 384	5 684
6 personnes ou une personne seule avec 4 personnes à charge	114 101	10 565	79 062	7 321	69 179	6 405
Par personne supplémentaire	12 713	1 177	8 819	817	7 717	715

Revenus nets mensuels estimés

Source : FNSCHLM et UESL / Arrêté du 29.07.04

Arrêté du 29.07.04 - J.O. du 31.07.04 - Zone A : 180% des plafonds PLUS IdF hors Paris et communes limitrophes; zone B : 160% des plafonds PLUS Autres régions; zone C : 140% des plafonds PLUS Autres régions"

<sup>(6)</sup> Zones définies par l'arrêté su 19 décembre 2003

Zone A : Agglomération parisienne, Côte d'Azur et pays Genevois français

Zone B : Agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes chères situées en frange de l'agglomération parisienne et dans les zones littorales ou frontalières

Zone C : reste du territoire

**Merci de votre participation**



Les noms ci-dessus sont des noms déposés pour le compte d'Action Logement  
Le CIL GIC est un organisme collecteur et gestionnaire des fonds de la PEEC, au bénéfice des salariés des entreprises du secteur privé.

Action Logement  
Les entreprises s'engagent avec les salariés

