

# Action logement - 1% logement

8 juin 2021

## Historique

**1943** : à l'initiative d'Albert Prouvost, industriel du textile du nord, une contribution de 1% des salaires est versée par le patronat du textile de Roubaix-Tourcoing pour favoriser le logement des salariés. Sont associés à cette initiative Robert Payen (UL CFTC), Gabriel Tétaert (UL CGT) et Victor Provo (maire de Roubaix). Pour collecter et investir cette contribution, un comité interprofessionnel du logement (Cil) est créé (Gabriel Tétaert en sera le trésorier et, à ce titre, recevra la légion d'honneur).

**1945-1953** : des Cil (Comités interprofessionnels du logement, instances à conseil d'administration paritaire) sont créés dans plusieurs bassins d'emploi (par exemple ; Seine Maritime, Loire, Champagne).

**1946** : un accord patronat du textile du nord avec la CFTC et la CGT porte la contribution à 2% des salaires pour répondre à l'ampleur des besoins en logement.

**9 août 1953** : dans le cadre de la reconstruction (plan courant), un décret-loi crée la participation des employeurs à l'effort de construction (Peec). Les entreprises privées de 10 salariés au minimum (hors secteur agricole) doivent verser 1% de la masse salariale pour favoriser la construction de logements locatifs sociaux et l'accession à la propriété des salariés, cette cotisation sera versée aux comités interprofessionnels du logement (Cil) ou à une chambre de commerce et d'industrie (CCI).

Dans les années qui suivent, 220 Cil voient le jour (souvent à conseil d'administration uniquement patronal) sur l'ensemble du territoire. Ils collectent la Peec (autres collecteurs : Caf, organismes HLM, Sem de construction).

**1968** : une fédération des collecteurs de la Peec est créée : union nationale interprofessionnelle du logement (Unil). Son siège est à la même adresse que

celui du CNPF, ancêtre du Medef, (avenue de Villiers à paris), puis rue Lemercier dans le 17eme arrondissement de Paris.

**1974** : les organisations d'employeurs et de salariés représentatives sur le plan national sont appelées à siéger au conseil d'administration de L'Unil, conseil d'administration où le pouvoir est largement aux mains des directeurs de Cil.

**1975** : un décret installe les organisations d'employeurs et de salariés représentatives sur le plan national comme membres de droit dans les conseils d'administration des Cil.

**1977** : loi Barre ; création de l'APL. Le 1% passe à 0.45%, 0.50% est affecté au fond national de financement des aides personnelles au logement (Fnal), le reste 0.05% contribue à la baisse des charges des entreprises.

**1981** : réforme du conseil d'administration de l'Unil, qui compte désormais 1/3 de représentants du patronat (CNPF et CGPME), 1/3 de représentants des salariés (CFDT, CFTC, CGC, CGT, CGT-force ouvrière), 1/3 de représentants des Cil.

**1983** : une déclaration paritaire (non signée par la CGT) affirme notamment que la Peec « n'est ni un impôt, ni une taxe, mais un investissement social privé ».

**1996** : L'Unil laisse la place à L'UESL (Union d'économie sociale du logement), dont le conseil d'administration est paritaire.

**1998** : les prélèvements de l'Etat sur la Peec vont venir financer la rénovation urbaine via l'agence nationale de la rénovation urbaine (Anru).

**5 janvier 2006** : loi d'orientation agricole ; création de la participation de l'employeur agricole à l'effort de construction (Peaec).

**2008** : mise en place :

- du prêt agri-travaux,
- du prêt agri-accession,
- de la subvention agri-mobilité.

**2009** : Action logement remplace le 1% logement. Le nombre de Cil passe de 109 à 25.

**2014** : création de l'agence nationale de contrôle du logement social (Ancols) en remplacement de la Miilos (logt social) et l'Anpeec (peec).

**2014** : financement :

- avance agri-loca-pass,
- prêt agri-repiro (refinancement de prêt immobilier plus onéreux),
- Agri-Cil-Pass-assistance.

**9 avril 2016** : vote du ca de L'UESL pour sa transformation en 3 structures nationales. La Cgt vote contre.

**31 décembre 2016** : dissolution de L'UESL.

**1er- janvier 2017** : création du groupe Action logement. Disparition des Cil.

**Octobre 2017** : création IN'LI (43.000 logts) par la fusion de quatre sociétés du logement intermédiaire OGIF, RRP, SOCALOG, immobilière ACL-PME. Président Benoist APPARU, ancien ministre du logement.

**2018** : convention quinquennale (2018-2022) 15 milliards pour le logement.

**2019** : transfert du siège social au 21 quai d'Austerlitz à Paris 13eme.

**Janvier 2019** : création de l'opérateur national de vente HLM (ONV).

**25 avril 2019** : signature du plan d'investissement volontaire (Piv) entre l'état et les partenaires sociaux (2019-2022) 9 milliards pour l'évolution de la société.

**22 mai 2019** : la loi Pacte relève le seuil d'effectifs de la PEEC à 50 salariés (perte de ressources autour de 300 millions d'euros).

**18 juin 2020** : création d'« Eneal » foncière immobilière dédiée aux Ehpad, sa vocation est d'acquérir et de rénover des ehpads et des résidences.

**1er juillet 2020** : mise en service de Al'In plateforme locative entièrement digitalisée permettant à Action Logement d'enregistrer et de caractériser les demandeurs salariés et ensuite de proposer des candidatures au logement social dans le cadre de ses droits à réservation.

## **1/ ACTION LOGEMENT GROUPE (ALG)**

Date de création : **5 décembre 2016**

ALG est une Association régie par la loi du 1er juillet 1901 qui représente les partenaires sociaux. Elle a pour rôle de conclure la convention quinquennale avec l'Etat et de fixer la stratégie de la PEEC.

ALG a pour mission de faciliter l'accès au logement pour les salariés et de favoriser leur accès à l'emploi.

Les missions du Groupe contribuent à améliorer la situation du logement en France, participant ainsi au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.

Les fonds de la Peec sont destinés :

- A des aides à des personnes physiques pour les projets d'accès à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci.
- Au soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires ou de logements destinés à l'accès sociale à la propriété.
- A des interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement ou à l'hébergement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social.
- A la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine (PNRU) et du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).
- A la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés ainsi qu'au soutien à l'amélioration du parc privé (ACV et AFL).
- A la participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion dans le domaine du logement et de la politique de la ville, menées par des organismes agréés par l'Etat.

- Au financement du fond national des aides à la pierre (FNAP).
- Au financement de l'agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL).
- Au versement de compensation à des programmes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer.

Le Conseil d'Administration est constitué de 10 membres titulaires et suppléants (8 Medef, 2 CPME, 2 CGT, 2 CFDT, 2 CGT-FO, 2 CFE-CGC, 2 CFTC), et de 6 commissaires du gouvernement titulaires et suppléants (ministère de la transition écologique, ministère des comptes publics, ministère de l'économie, des finances et de la relance).

ALG s'appuie sur:

- 12 comités régionaux d'action logement (Cral).
- 5 comités territoriaux d'action logement dans les départements d'outre-mer (CTAL).

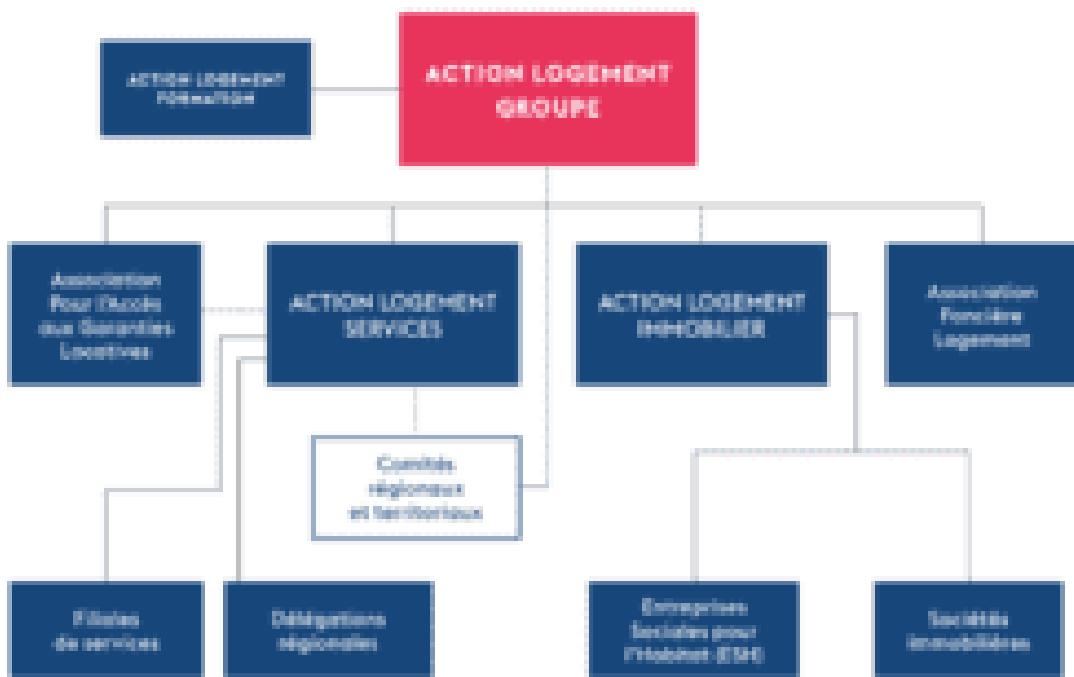
Ces structures paritaires représentent 290 mandatés syndicaux et patronaux.

Les missions des comités :

- Représenter politiquement AL sur le territoire auprès des acteurs locaux.
- Désigner les représentants dans les instances ou dispositifs de concertation du territoire.
- Donner un avis sur les enveloppes, les investissements, et les ressources de la délégation régionale.
- Recueillir, faire la synthèse, et valider les besoins des entreprises dans les bassins d'emploi.
- Conclure au nom d'AL des conventions- cadres de territoire pluriannuelles avec les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).
- Suivre et évaluer l'ensemble des activités d'AL.
- Veiller à la distribution équitable des produits et services proposés par AL

- Présenter le bilan des activités d'AL sur le territoire à l'ensemble des parties prenantes lors d'une convention régionale annuelle.

Les 3 sociétés (ALG, ALS, ALI) emploient 4 135 salariés.



Organigramme(source Action Logement).

## 2/ ACTION LOGEMENT SERVICES (ALS)

Date de création : **5 décembre 2016**

Est une société par actions simplifiée(SAS), ayant pour associé unique Action Logement Groupe.

Elle a pour mission d'assurer la collecte de la Peec auprès des entreprises de plus de 50 salariés et de distribuer les emplois.

Elle peut recevoir la participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction (Pseec), qui est un versement volontaire effectué par une entreprise

cotisante afin d'augmenter sa participation ou par une entreprise du secteur non assujetti souhaitant faire bénéficier ses salariés des prestations d'Action Logement.

13 Délégations régionales, complètent l'implantation des services d'ALS.

Ressources : 3 017M€ - Emplois : 2 661M€

Le CA est composé comme celui d'ALG.

Ces 13 Délégations régionales sont organisées pour distribuer les services et prestations d'AL, aux salariés et aux entreprises.

Les aides suivantes peuvent être proposées aux personnes physiques :

Pour les locataires :

- Offre de logements locatifs
- Avance Loca-Pass , Avance Agri Loca-Pass
- Garantie Visale (visa pour le logement et l'emploi)

Pour les propriétaires :

- Prêt pour l'acquisition dans l'ancien sans travaux
- Prêt pour la construction ou l'acquisition dans le neuf

Pour les salariés en difficulté :

- Prêt pour allégement temporaire de quittance.
- Prêt «Sécuri-Pass»
- Prêt pour refinancement de prêt immobilier plus onéreux
- Prêt pour rachat de logement d'accédant en difficulté
- « CIL-Passassistance »

Pour les bailleurs du parc locatif privé :

- Garantie risques locatifs
- Prêt pour travaux d'amélioration

Pour les salariés en mobilité professionnelle :

- «CIL Pass-Mobilité»
- Aide Mobili-Pass
- Aide Mobili-Jeune
- Prêt relais mobilité

Concours aux personnes morales :

- Aux bailleurs sociaux y compris les filiales des Entreprises Sociales pour l'Habitat (SA d'HLM).
- A des filiales immobilières

Concours aux politiques nationales :

- Subventions à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).
- Subventions à l'Agence nationale pour l'information sur logement (ANIL).

### **3/ ACTION LOGEMENT IMMOBILIER (ALI)**

Date de création : **5 décembre 2016**

Est une société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU), ayant pour associé unique Action Logement Groupe, elle met en œuvre la stratégie immobilière du Groupe, en matière de production de logements neufs, de réhabilitation du patrimoine, de rentabilité et de fonds propres.

Deux missions principales : Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires.

Elle a pour mission d'accompagner et de sécuriser le pilotage de l'ensemble des filiales immobilières dont les entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et les

filiales du logement intermédiaire au nombre de 5.

Le CA est composé suivant la même logique que celui d'ALG.

En 2017, il y avait plus de 70 ESH filiales d'ALI ; elles sont 51 au 31 décembre 2019, mouvement de concentration non achevé.

Patrimoine :

- Logements sociaux 966 127
- Logements intermédiaires 66 372
- Le CA est composé comme celui d'ALG.

ALI emploie 14 407 salariés dans ses filiales.

#### **4/ ASSOCIATION FONCIERE (AFL)**

Date de création : **7 janvier 2002.**

Est une association régie par la loi du 1er juillet 1901, elle a pour objet :

1/ De développer une offre locative destinée en priorité à des salariés des entreprises du secteur assujetti à la Peec et concourant à l'objectif de mixité sociale.

2/ De contribuer par transfert d'actifs au financement des régimes de retraites Agirc-Arrco.

3/ Et d'effectuer toutes activités accessoires nécessaires à l'accomplissement de son objet.

**2017** : transfert de la nue-propriété de ses 30 200 logements à Agirc-Arrco soit :

- 6,2 Milliards d'euros
- 750 actes de cession signés

- 1 343 immeubles

**Depuis 2019**, une nouvelle mission a été confiée par ALG à L'AFL : la lutte contre l'habitat indigne ou insalubre.

Ce nouvel engagement n'est pas encore statutaire.

Un outil dédié, Digneo, réalisera ces projets immobiliers complexes situés dans des quartiers anciens.

L'AFL investira plus de 650 M€, dont 300M€ de ressources Action Logement pendant le premier plan de 2019 à 2022.

L'objectif étant l'acquisition et la réhabilitation d'environ 3 000 logements.

Le CA est composé suivant la même logique que celui d'ALG.

L'AFL emploie une cinquantaine de salariés.

Patrimoine géré :

- Logements conventionnés 24 621
- Logements libres dans les QPV 7 333

## **5/ ASSOCIATION POUR L'ACCES AUX GARANTIES LOCATIVES (APAGL)**

Date de création : **20 mai 2005.**

Est une association régie par la loi du 1er juillet 1901, elle a pour objet la mise en place des dispositifs de la sécurisation locative.

**2010** : LOCAPASS pour les bailleurs sociaux.

**2016** : VISALE pour les locataires et les bailleurs privés.

Sa mission est de concevoir, d'organiser et de piloter ses produits, pour que le logement ne soit pas un frein à l'accès à l'emploi, prioritairement au bénéfice des

salariés en contrat précaire ou en mobilité professionnelle et de tous les jeunes de moins de 30 ans.

Le CA est composé suivant la même logique que celui d'ALG.

## **6/ ACTION LOGEMENT FORMATION (ALF)**

Date de création : le **9 novembre 1981**.

Est une association régie par la loi du 1er juillet 1901, elle a pour objet de dynamiser la formation au sein du Groupe, trois publics cibles :

- Les Partenaires sociaux
- Les Administrateurs
- Les Dirigeants et les collaborateurs

Le CA est composé de trois collèges :

Membres d'ALG : 4 MEDEF, 1 CPME, 1 CGT, 1 CFDT, 1 CGT-FO, 1 CFTC, 1 CGC-CFE.

Membres d'ALS : 1 MEDEF, 1 CPME, 1 CFDT, 1 FO.

Membres d'ALI : 1 MEDEF, 1 CPME, 1 CFTC, 1 CGT

***Patrice LANGINIER***

***Consom'Info N° 76 - Fiche d'information : La question du logement - Action logement - 8 juin 2021***