



Paris, le 12 novembre 2012

L'État et les partenaires sociaux s'engagent ensemble pour le logement

La ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, Cécile Duflot, le président de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL), Jean-Pierre Guillon, et le vice-président de l'UESL, Hervé Capdevielle ont signé le 12 novembre 2012 une lettre d'engagement mutuel en faveur de la politique nationale du logement.

Cette lettre, dont sont également signataires le ministre de l'Économie et des Finances, Pierre Moscovici, et le ministre délégué en charge du Budget, Jérôme Cahuzac, fixe les engagements respectifs de l'État et de l'UESL afin notamment :

- de permettre **une mobilisation exceptionnelle du réseau Action Logement pour accompagner l'accroissement significatif de la production de logements locatifs sociaux**, en vue de faciliter l'atteinte de l'objectif national de financer 150 000 nouveaux logements sociaux par an,
- de **faciliter l'accès au logement des salariés**, dans un contexte économique difficile, en particulier les jeunes qui entrent dans le monde actif, les salariés les plus fragiles et les salariés en mobilité professionnelle.

Afin de permettre cette mobilisation exceptionnelle, l'État s'engage notamment à :

- **modifier le dispositif législatif encadrant Action Logement** pour revenir à un mode contractuel notamment concernant le mode de fixation des emplois des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) et en accroître ainsi l'efficacité ;
- **ouvrir à Action Logement l'accès aux ressources des fonds d'épargne**, à hauteur de 1 milliard d'euros par an sur les trois prochaines années ;
- **garantir la soutenabilité du modèle financier d'Action Logement dans la durée**, indispensable à la finalisation de l'emprunt qui doit concourir à l'atteinte de l'objectif de production de 150 000 logements sociaux par an.

L'UESL, dans la poursuite de l'accord national interprofessionnel du 18 avril dernier, s'engage notamment à :

- **accroître dès 2013 son intervention à 4,2 Md€ en faveur du logement des salariés**, correspondant à 1,6 Md€ de collecte, à 1,6 Md€ de retour de prêts et à 1 Md€ d'emprunt auprès des fonds d'épargne ;
- utiliser ces ressources notamment pour financer chaque année sur la période triennale 2013-2015 :
 - o **1,5 Md€ d'aides en faveur du logement locatif social, représentant 950 millions d'euros par an d'équivalent subvention, soit une hausse de 500 M€ par rapport à l'année 2012** pour permettre une augmentation exceptionnelle des aides en faveur de la production de logements sociaux ;
 - o 1,2 Md€ pour les politiques nationales du logement (dont 800 M€ au minimum pour l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU));
 - o 1,3 Md€ pour les dispositifs de mobilité et de sécurisation, pour l'accession très sociale des salariés et la production d'une offre en cœur de ville en meublés-colocation destinés prioritairement aux jeunes salariés;
 - o 200 M€ pour accompagner la mixité sociale dans les zones de rénovation urbaine via la Foncière Logement.
- **renforcer ses liens avec les territoires**, dans l'objectif notamment d'une contractualisation territorialisée avec les collectivités locales.

Cet accord marque ainsi le départ d'une nouvelle relation partenariale entre le gouvernement et les partenaires sociaux d'Action Logement, s'appuyant sur le dialogue et la concertation, pour atteindre un objectif commun : améliorer les conditions de logements de nos concitoyens, notamment des salariés.

Relations avec la presse :

Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement : Michaël Luzé – 01 44 89 45 13

UESL-Action Logement : Delphine Perrier – 01 44 85 81 15 – perrier@actionlogement.fr



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET
DES FINANCES



MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES
TERRITOIRES ET DU
LOGEMENT



LETTRE D'ENGAGEMENT MUTUEL

Entre

L'Etat

Et

L'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) - Action Logement

Compte tenu du besoin d'augmenter significativement, notamment dans les bassins d'emplois les plus dynamiques, la production de logements et notamment de porter la production de logements sociaux à 150 000 nouveaux logements par an,

Constatant le besoin, dans un contexte économique difficile, de faciliter le logement des salariés pour favoriser leur accès à l'emploi, plus particulièrement pour le premier emploi des jeunes, l'emploi des salariés les plus fragiles et des salariés en mobilité professionnelle.

L'Etat et l'UESL - Action Logement conviennent des engagements liés suivants.

Objet de la présente lettre d'engagement

La présente lettre d'engagement a pour objet de définir les engagements respectifs de l'Etat et de l'UESL - Action Logement concernant la participation de l'UESL à la politique nationale du logement.

Engagements de l'Etat

L'Etat s'engage à :

- prendre les dispositions nécessaires pour revenir dès 2013 à un mode contractuel de gestion de l'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), simplifier l'ensemble du dispositif législatif encadrant Action Logement pour en accroître l'efficacité et renforcer l'autorité de l'UESL vis-à-vis des CIL tout en maintenant leur autonomie de gestion dans le cadre ainsi fixé ;

- ouvrir à Action Logement, l'accès aux ressources du fonds d'épargne gérés par la Caisse des Dépôts et Consignations, à hauteur de 1 Md€ par an sur les trois prochaines années, selon des modalités compatibles avec leur utilisation en soutien des politiques publiques et les règles habituelles de sécurisation du fonds d'épargne, ces ressources devant notamment permettre d'atteindre l'objectif de production de 150 000 logements sociaux et de financer les emplois mentionnés plus bas ;
- garantir le maintien du taux de collecte et de la compensation pour les salariés des entreprises de 10 à 20 salariés, fixer la contribution de la PEEC aux politiques de l'Etat pour 2013, 2014 et 2015 à 1,2 Mds€ et réduire ce prélèvement à partir de 2016 pour garantir, à partir d'une évaluation partagée, la soutenabilité du modèle financier d'Action logement et la capacité de remboursement des emprunts spécifiquement contractés par Action logement pour accompagner l'action de l'Etat.
- garantir que la contribution de la PEEC aux politiques nationales, d'un montant annuel de 1,2 Mds€ sur la période triennale 2013-2015, permettra :
 - o le financement de l'ANRU pour un montant minimum de 800 M€, cette valeur étant applicable pour l'année 2013,
 - o le financement du FNAL pour un montant maximum 400 M€, cette valeur étant applicable pour l'année 2013.

Une décroissance du financement exceptionnel du FNAL sera mise en œuvre dès 2014 dans le cadre de la réforme du financement de la rénovation urbaine. Cette réforme conduira à établir des sources nouvelles de financement en lieu et place du prélèvement sur le potentiel financier des bailleurs sociaux.

- renforcer progressivement l'emploi des fonds issus de la PEEC en faveur du logement des salariés.

Il est convenu entre l'Etat et l'UESL-Action Logement que la contribution de la PEEC au FNAL pour 2013, 2014, 2015 relève d'un engagement exceptionnel.

Engagements de l'UESL – Action Logement

L'UESL – Action Logement, pour sa part, dans l'objectif de mettre en œuvre les orientations que les partenaires sociaux se sont fixés dans l'Accord National Interprofessionnel sur le logement du 18 avril 2012, s'engage à :

1/ optimiser les ressources financières que le mouvement souhaite mobiliser pour le logement des salariés en :

- s'appuyant sur les ressources du fonds d'épargne gérés par la Caisse des Dépôts et Consignations, à hauteur d'1 Md€ par an sur les trois prochaines années ;
- examinant avec l'Etat les conditions permettant de valoriser les actifs d'Action Logement répondant le moins à ses objectifs en vue de dégager des ressources nouvelles d'investissement, comme mentionné à l'article 15 de l'accord national interprofessionnel (ANI) du 18 avril 2012.

2/ financer les emplois suivants :

- un minimum d'1,5 Md€ par an sur les trois prochaines années en faveur du logement locatif social, représentant 950 millions d'euros par an d'équivalent subvention. L'UESL veillera à accompagner en toute équité l'ensemble des bailleurs sociaux dans leur démarche de production de logements sociaux ; les modalités de mobilisation et d'attribution de cette enveloppe (prêts, subventions, fonds propres) feront l'objet d'une négociation entre l'UESL et l'Etat dans l'objectif national de production de 150 000 logements sociaux par an ;
- 1,2 Md€ par an sur la période triennale 2013-2015 pour financer les politiques publiques du logement selon la répartition prévue ci-dessus.
- 1,3 Md€ par an pour les dispositifs de mobilité et de sécurisation, pour le développement de l'accession très sociale des salariés, en priorité auprès des locataires HLM et de la location-accession sociale et pour la production d'une offre en cœur de ville de logements de qualité en meublés-colocation destinés prioritairement aux jeunes géographiquement et fonctionnellement mobiles ;
- 0,2 Md€ par an pour les prêts accordés à l'association Foncière Logement, montant qui sera remis en débat avec les négociations à ouvrir dès 2012 entre les partenaires sociaux et l'Etat pour redéfinir les engagements et le modèle économique de la Foncière Logement.

3/ renforcer ses liens avec les territoires :

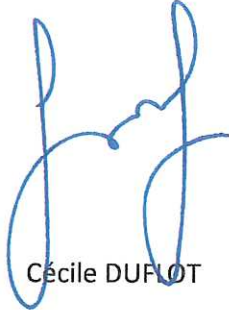
- en dynamisant sa coopération avec les principaux EPCI dans les bassins d'emplois prioritaires afin d'établir une concertation entre collectivités et partenaires sociaux locaux en vue d'une contractualisation des objectifs, en lien avec les services de l'Etat ;
- en mobilisant activement l'ensemble du réseau des CIL et de leurs filiales sur les objectifs définis dans la présente lettre d'engagement, et en appui aux politiques publiques du logement.

Par ailleurs, au vu des orientations stratégiques souhaitées par les partenaires sociaux dans l'accord national interprofessionnel sur le logement du 18 avril 2012 – concernant notamment la volonté de proximité avec les collectivités territoriales et les acteurs du logement dans des principaux bassins d'emplois, la sécurisation de l'accès ou du maintien des salariés dans le logement ainsi que l'évolution des missions de l'UESL et des CIL –, dans l'optique de la préparation de la loi relative au logement, et sans remettre en cause les dispositions de la présente lettre d'engagement, l'Etat engagera une concertation avec les partenaires sociaux sur les sujets d'intérêt commun, notamment ceux de l'ANI. Il inclura les partenaires sociaux dans les échanges à venir sur l'évolution des équilibres économiques du logement.

Enfin, l'Etat et l'UESL – Action Logement conviennent de faire un point d'avancement de la mise en œuvre de la présente lettre d'engagement dans un délai maximum de six mois suivant sa signature et d'ouvrir dans un délai de deux mois un dialogue pour garantir la soutenabilité du modèle financier de l'UESL – Action Logement indispensable pour garantir la mise en œuvre du présent accord.


Signés, en cinq exemplaires originaux, le 12 NOV. 2012, par :

La Ministre de l'Egalité des
territoires et du Logement



Cécile DUFLOT

Le Ministre de l'Economie et des
Finances



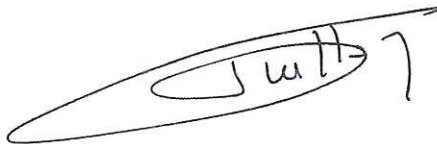
Pierre MOSCOVICI

Le Ministre délégué auprès du
ministre de l'Economie et des
Finances, chargé du Budget



Jérôme CAHUZAC

Le Président de l'Union des
Entreprises et des Salariés pour
le Logement (UESL)



Jean-Pierre GUILLON

Le Vice-Président de l'Union des
Entreprises et des Salariés pour
le Logement (UESL)



Hervé CAPDEVIELLE