



Association des **Entreprises**
Pour le **Logement**

REUNION DE RESTITUTION DE L'ENQUETE SUR « L'EFFICACITE DU DISPOSITIF LOGEMENT SOCIAL »

29 mai 2013

www.aepl.fr



Association des **Entreprises**
Pour le **Logement**

Qui sommes-nous ?

**Création en 1996 par des
Responsables Logement pour
faire jouer la solidarité inter-
entreprises et mieux satisfaire
les besoins des salariés**

Nos adhérents

**Quelques 150 entreprises,
PME et grands groupes
représentants plus d'un
million de salariés**

Notre Bourse d'Échange de Logements

3000 familles logées depuis sa création

Nos différents partenaires

**À consulter sur notre site
www.aepl.fr**



Enquête sur l'efficacité du dispositif Logement Social réalisée entre le 1^{er} mars et le 19 avril 2013 auprès de quelques 150 entreprises

➤ Loi sur le logement du 25 mars 2009

➤ Mobilité et Action Logement pour favoriser l'Emploi

➤ Relations avec les CIL/UESL

➤ Relations avec les bailleurs

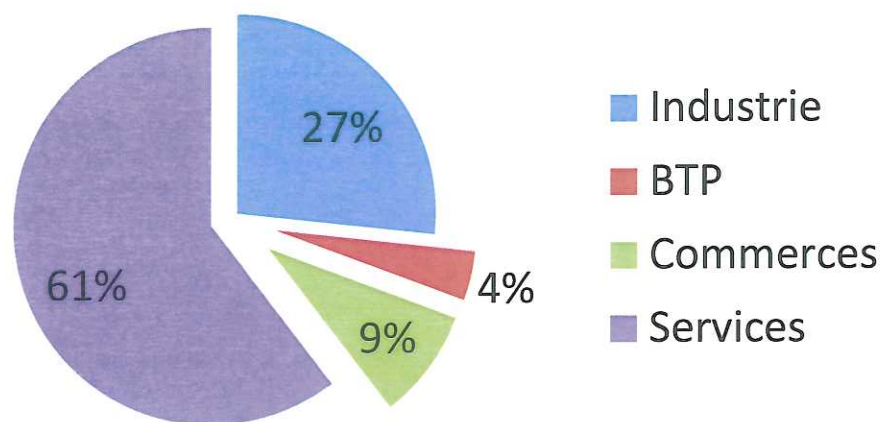
➤ Produits, Services, Outils des CIL

➤ AEPL



1. VOUS DEFINIR

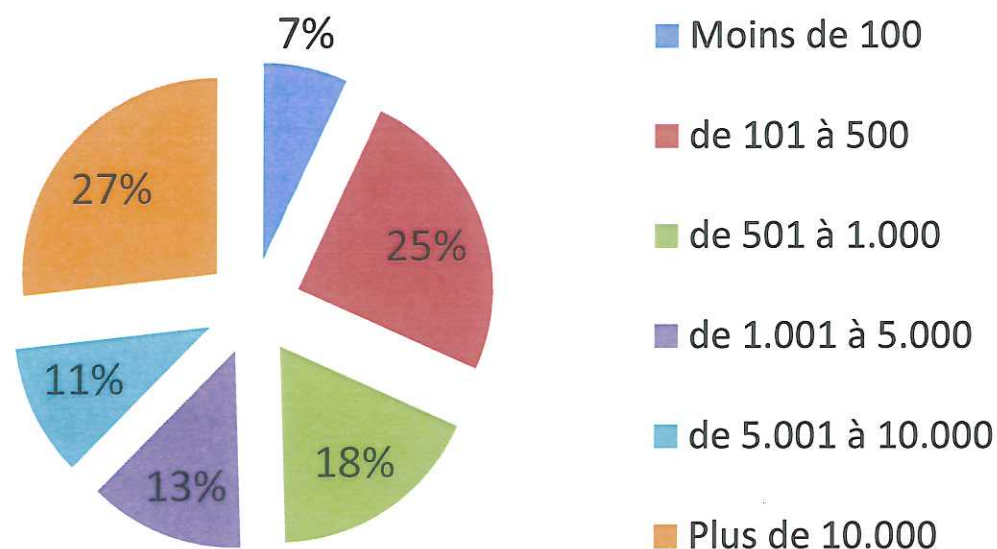
Secteur d'activité





1. VOUS DEFINIR

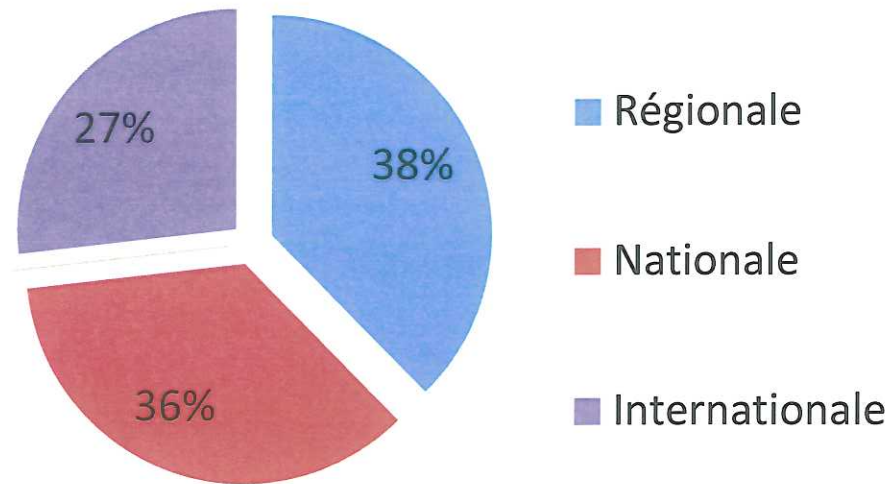
Nombre de salariés dans votre entreprise





1. VOUS DEFINIR

Implantation géographique

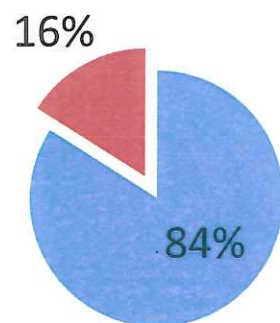




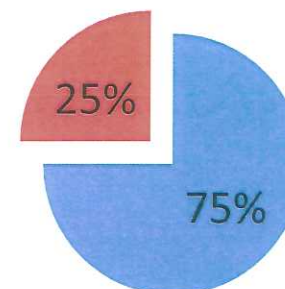
1. VOUS DEFINIR

La mise en œuvre de la politique logement au sein de votre entreprise privilégie-t-elle :

Logement locatif social



L'accèsion à la propriété

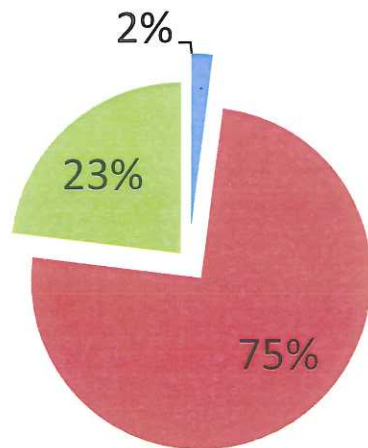


■ Oui
■ Non



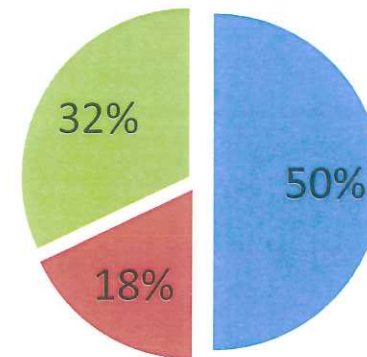
2. LOI SUR LE LOGEMENT DU 25 MARS 2009

La dernière loi sur le logement a-t-elle amélioré l'accès au logement de vos salariés ?



Considérez-vous que la loi actuelle a entraîné une iniquité dans le traitement de vos salariés ?

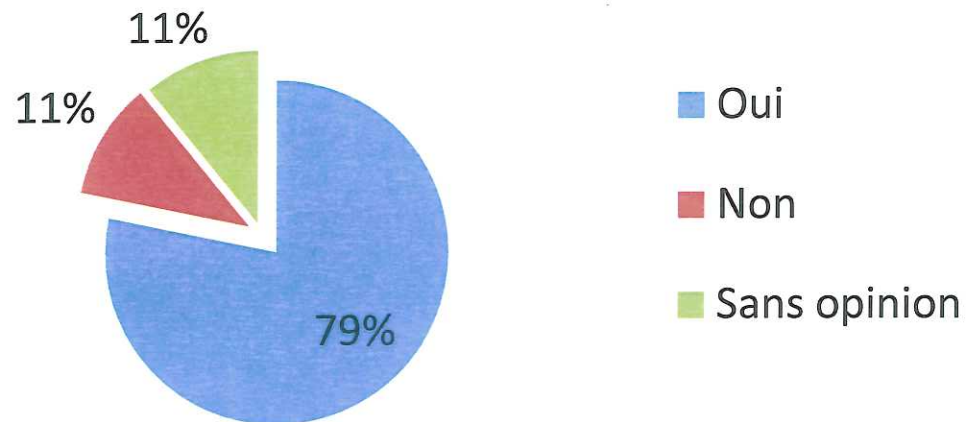
■ Oui
■ Non
■ Sans opinion



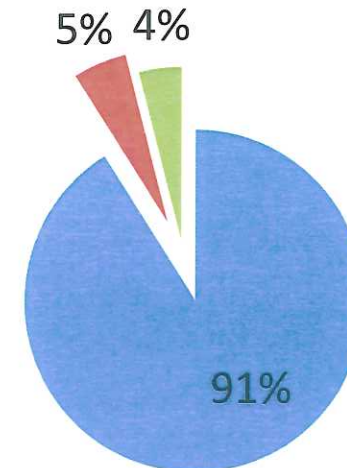


2. LOI SUR LE LOGEMENT DU 25 MARS 2009

Souhaitez-vous que, dans la prochaine loi, tout couple qui se sépare (marié ou non) puisse bénéficier d'un logement social sans fournir l'ordonnance de non conciliation ou le jugement de divorce ?



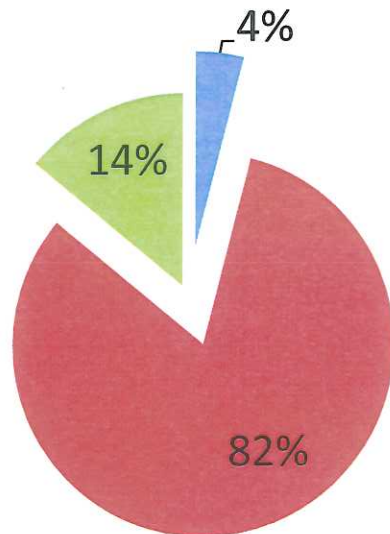
Souhaitez-vous que, dans la prochaine loi, tout parent avec enfant(s) en droit de visite puisse bénéficier d'un logement social adapté à la composition familiale ?





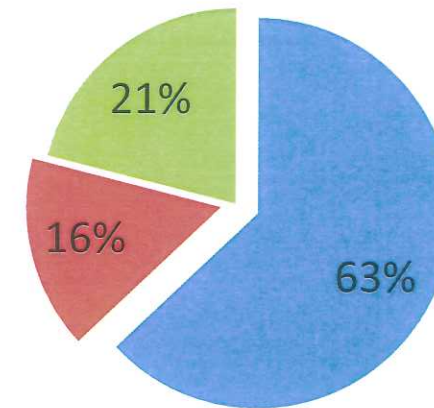
2. LOI SUR LE LOGEMENT DU 25 MARS 2009

Le DALO a-t-il amélioré l'accès au logement de vos salariés ?



Trouvez-vous dommageable la réquisition de votre parc au profit des candidats DALO ?

■ Oui
■ Non
■ Sans opinion

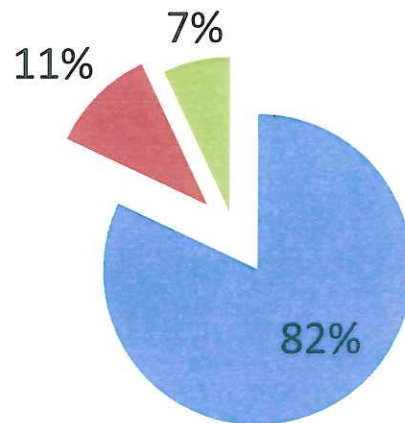




3. MOBILITE ET ACTION LOGEMENT POUR FAVORISER L'EMPLOI

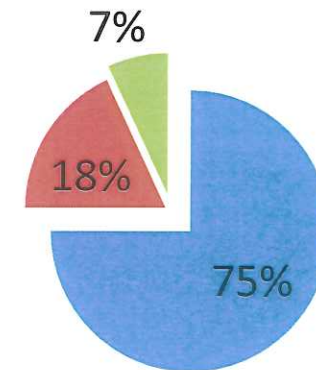
Estimez-vous nécessaire que vos salariés puissent accéder, sans conditions de ressources ni d'âge :

À un logement temporaire meublé ?



À un logement social en colocation ?

■ Oui
■ Non
■ Sans opinion

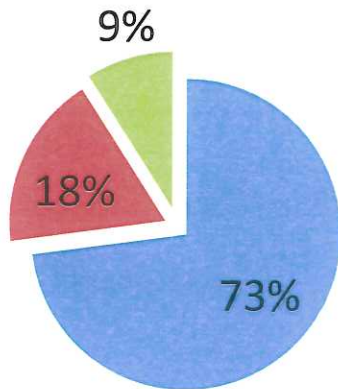




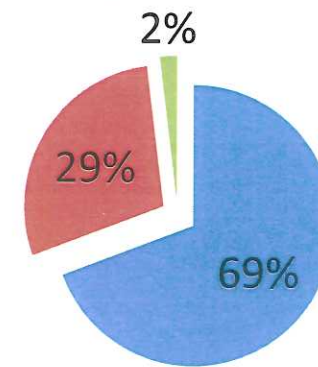
3. MOBILITE ET ACTION LOGEMENT POUR FAVORISER L'EMPLOI

Estimez-vous nécessaire que vos salariés puissent bénéficier, sans l'application d'un plafond de ressources :

Du Mobili-Pass ?



Du prêt accession (ex 1% logement) ?

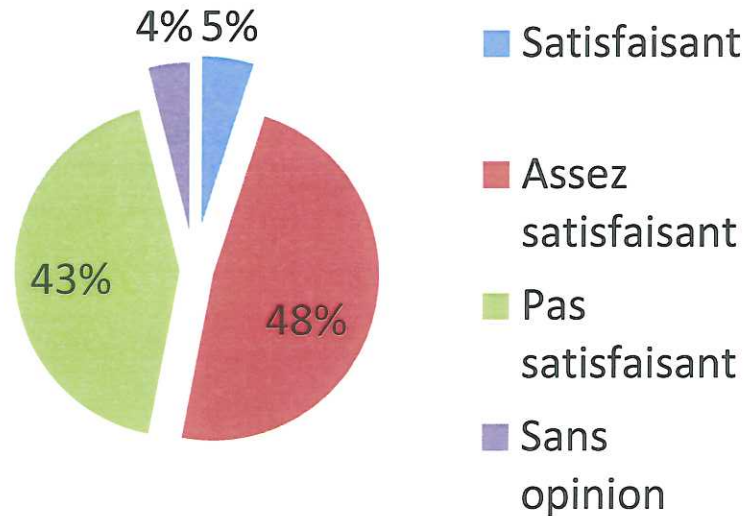


- Oui
- Non
- Sans opinion



4. RELATIONS AVEC LES CIL/UESL (organisme de tutelle)

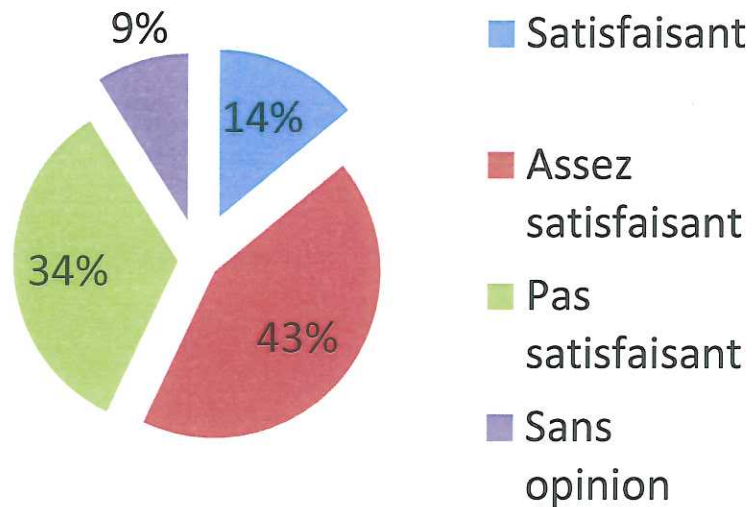
Comment jugez-vous la qualité de l'offre locative des CIL (communes, catégorie, typologie...) ?





4. RELATIONS AVEC LES CIL/UESL (organisme de tutelle)

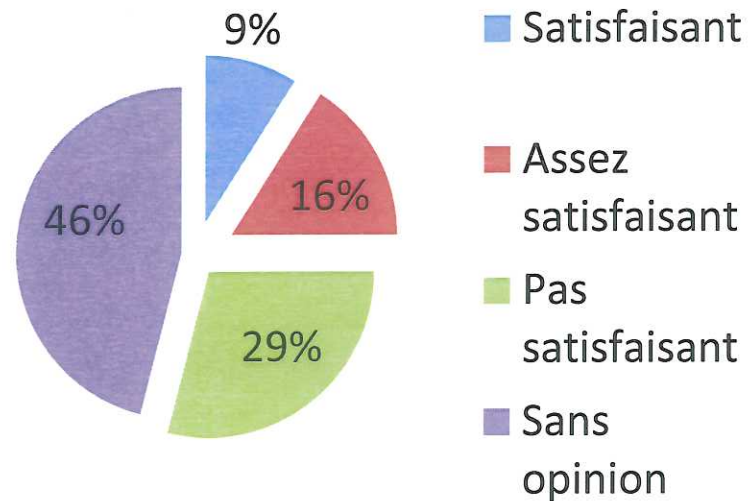
Comment jugez-vous l'implication et l'efficacité des CIL pour défendre les dossiers de vos salariés face aux bailleurs ?





4. RELATIONS AVEC LES CIL/UESL (organisme de tutelle)

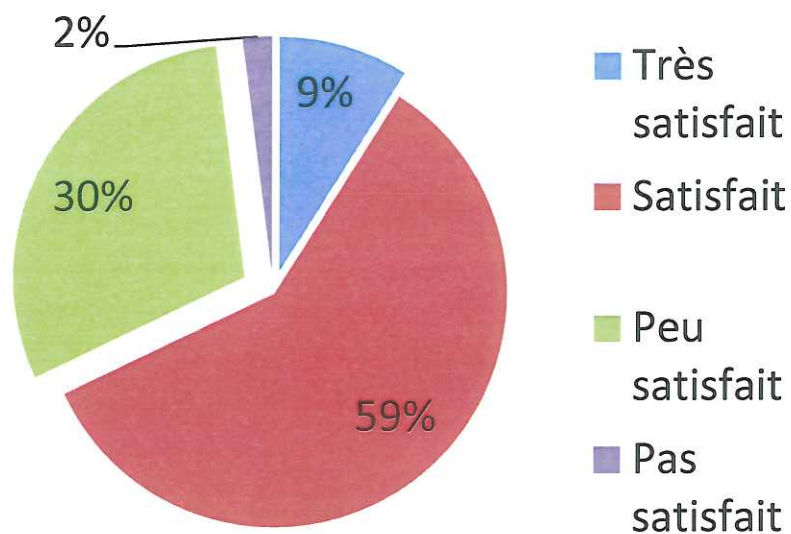
Comment jugez-vous la réactivité et l'efficacité des CIL et de l'UESL pour faciliter l'accès au logement de vos salariés lors de situations exceptionnelles dans l'entreprise (délocalisation, restructuration, fermeture de site...) ?





4. RELATIONS AVEC LES CIL/UESL (organisme de tutelle)

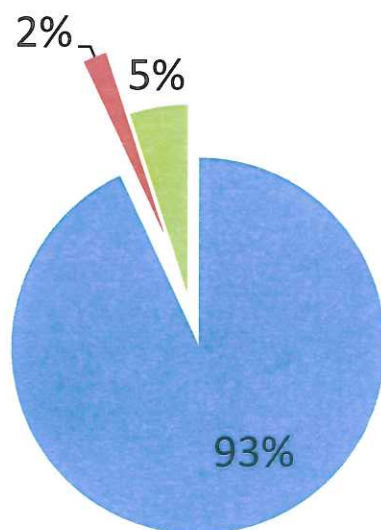
Votre appréciation globale sur ce thème





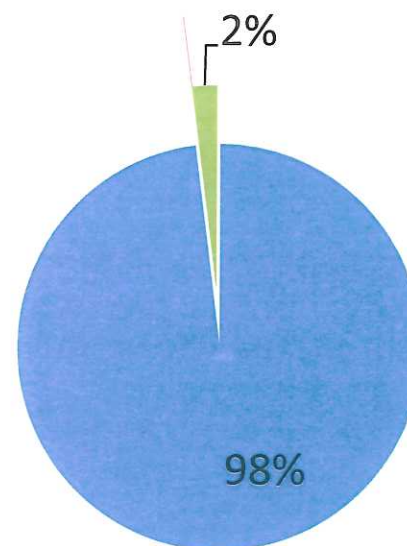
5. RELATIONS AVEC LES BAILLEURS

Estimez-vous nécessaire que les entreprises conservent la maîtrise des attributions des logements qu'elles ont contribué à financer ?



Estimez-vous nécessaire que les salariés de votre entreprise ne soient pas discriminés par l'obligation d'habiter ou de travailler dans la commune du logement à attribuer ?

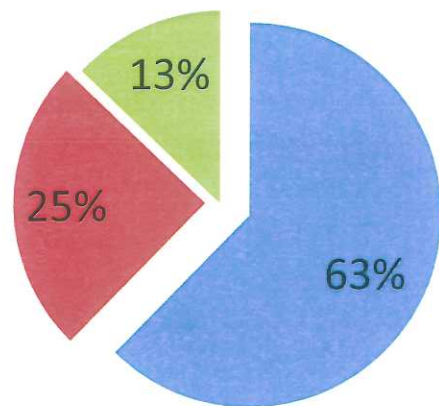
■ Oui
■ Non
■ Sans opinion





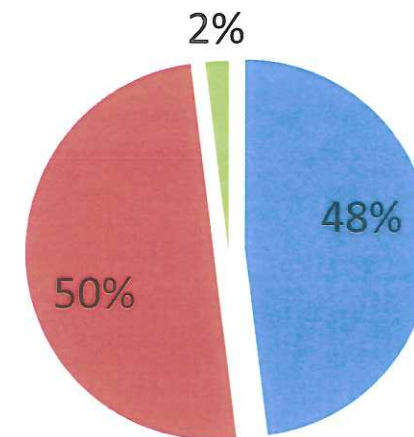
5. RELATIONS AVEC LES BAILLEURS

Estimez-vous nécessaire que le relogement des familles défavorisées et/ou endettées soit traité hors du dispositif actuel ?



Le niveau des loyers des logements sociaux proposés vous semble-t-il compatible avec les ressources de vos salariés ?

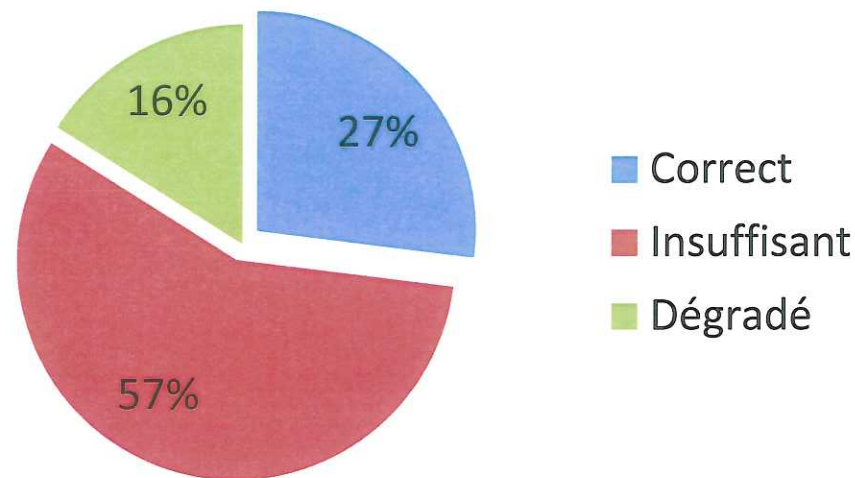
■ Oui
■ Non
■ Sans opinion





5. RELATIONS AVEC LES BAILLEURS

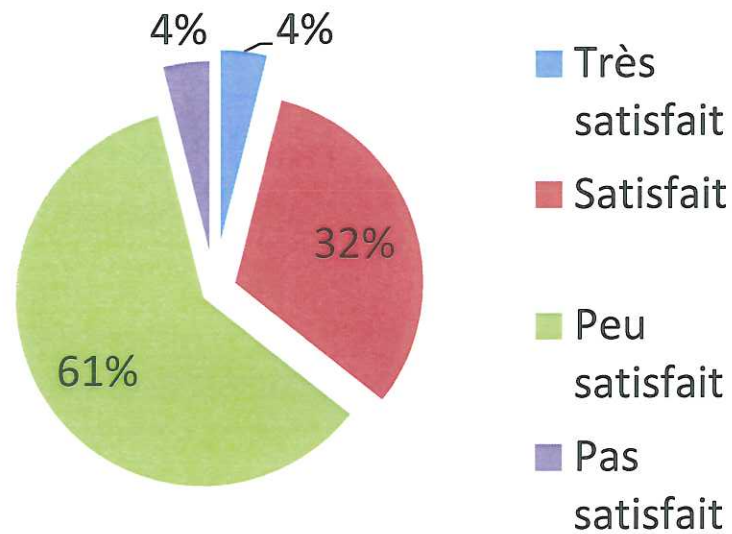
L'état des logements sociaux proposés vous semble-t-il plutôt :





5. RELATIONS AVEC LES BAILLEURS

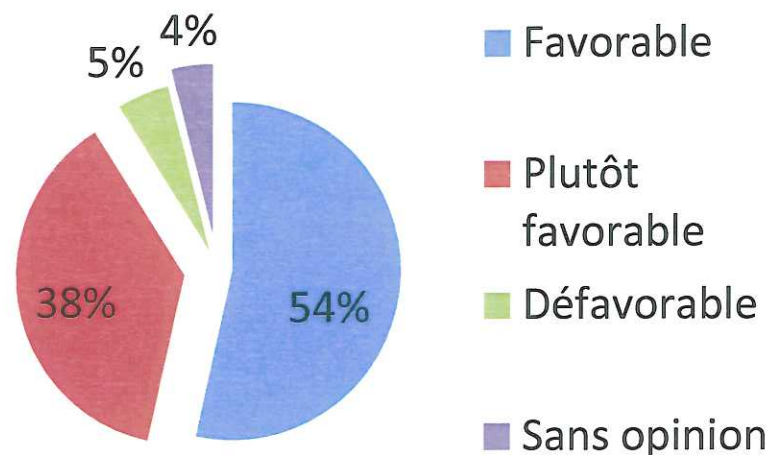
Votre appréciation globale sur ce thème





6. PRODUITS/SERVICES/OUTILS DES CIL

Pour améliorer l'efficacité de l'offre locative et réduire les délais, êtes-vous favorable à la mise en place d'outils permettant la visite virtuelle des logements proposés ?

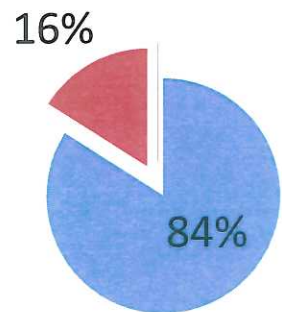




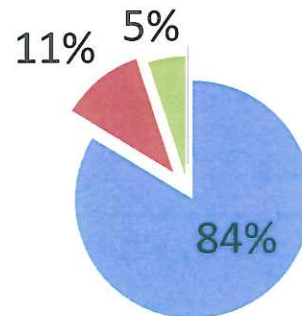
6. PRODUITS/SERVICES/OUTILS DES CIL

Précisez votre intérêt pour :

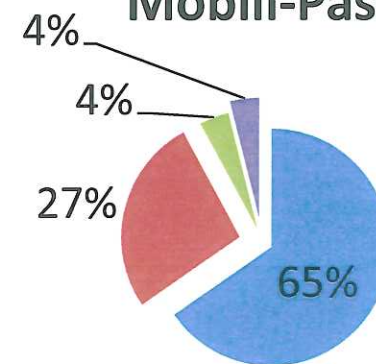
Prêt Travaux



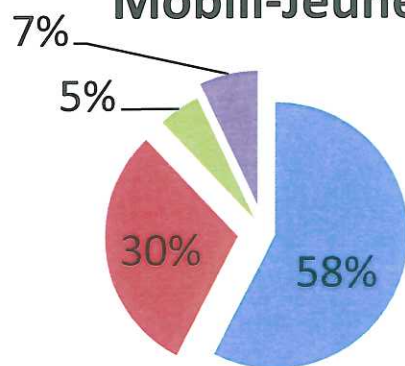
Loca-Pass



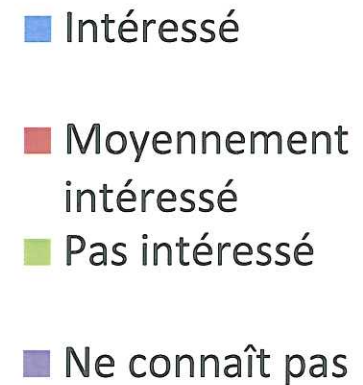
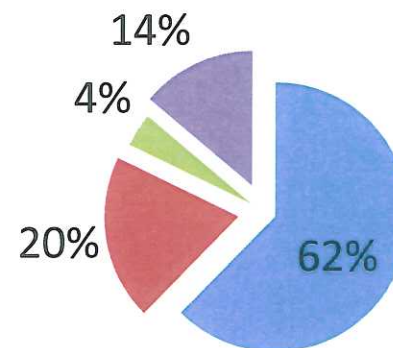
Mobili-Pass



Mobili-Jeunes



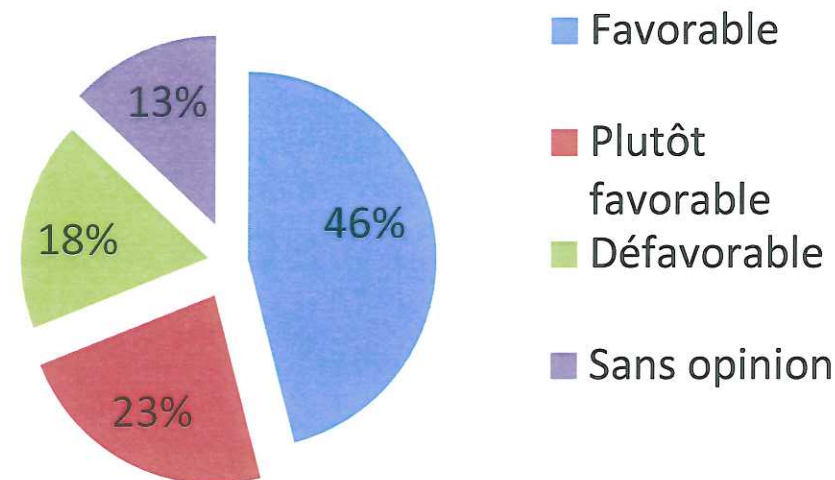
CIL Pass-Assistance





6. PRODUITS/SERVICES/OUTILS DES CIL

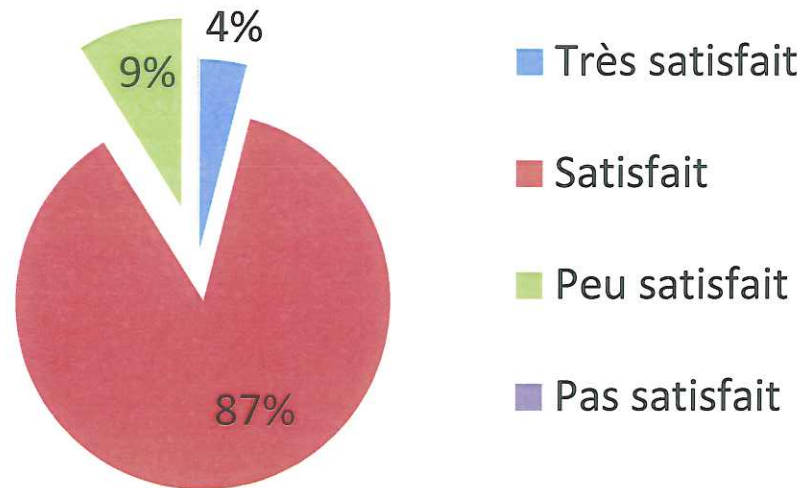
Souhaitez-vous une harmonisation des montants et des critères d'obtention des prêts quelle que soit la taille de l'entreprise et le montant de versement de la PEEC ?





6. PRODUITS/SERVICES/OUTILS DES CIL

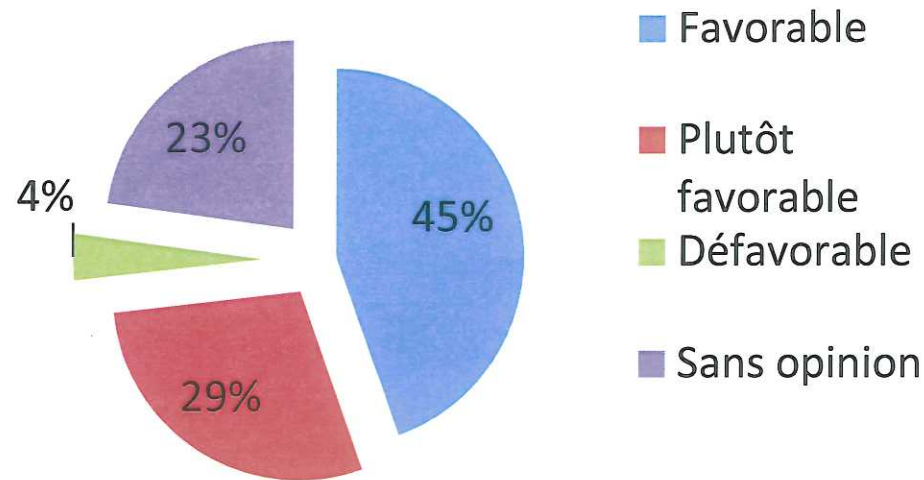
Votre appréciation globale sur ce thème





7. AEPL

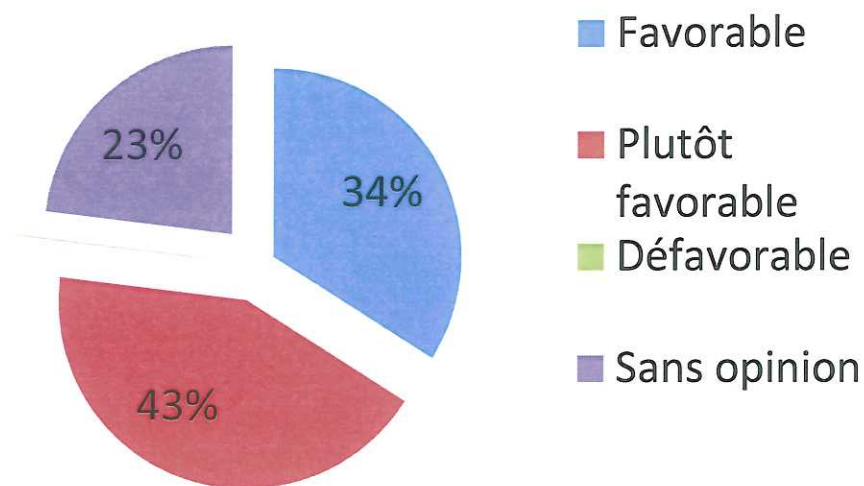
Dans le cadre de la Bourse d'Échange de Logements, souhaitez-vous que l'offre soit étendue en régions ?





7. AEPL

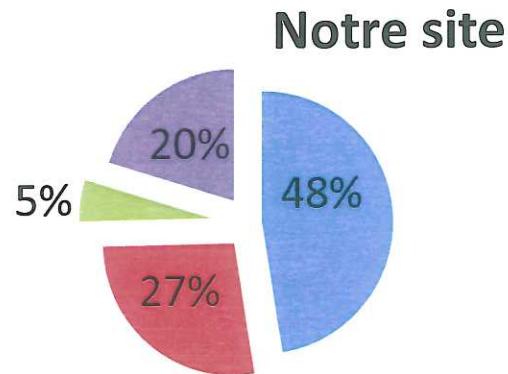
Afin d'améliorer nos services, souhaiteriez-vous participer à des réunions thématiques organisées par l'AEPL avec nos différents partenaires ?



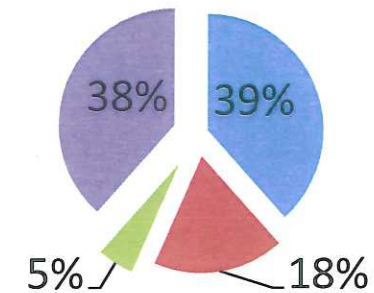


7. AEPL

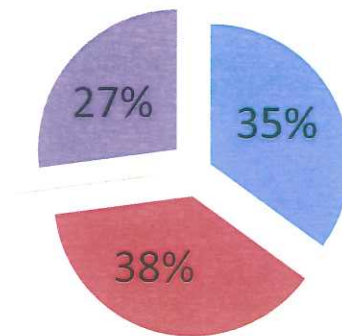
Êtes-vous satisfait des dernières évolutions de l'outil informatique concernant :



Notre Bourse d'Échange de Logements



Notre Newsletter



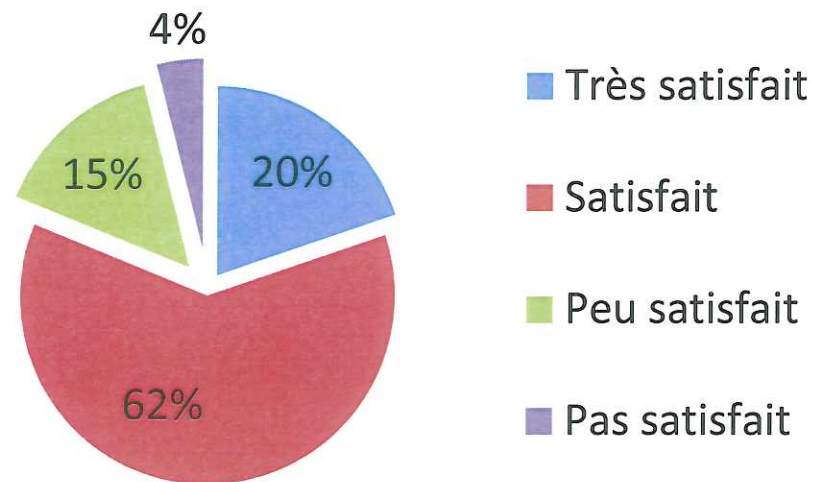
- Satisfait
- Assez satisfait
- Pas satisfait
- Sans opinion

Enquête "L'efficacité du dispositif Logement Social"



7. AEPL

Votre appréciation globale sur ce thème





7. AEPL

Quelles sont les améliorations, outils ou services que vous souhaiteriez trouver ?

Davantage de logements en offre

Entrer plus facilement en contact avec les interlocuteurs AEPL

Pas assez de retour concernant les attributions pour nos salariés

Visite virtuelle des logements



Paroles d'Entreprises

- Un accès plus simple au logement social, notre entreprise contribue depuis plus de 20 ans et aucun salarié n'a jamais été relogé.
- Plus de retour sur investissement.
- Pour l'accès au logement social, écourter le process et le nombre d'étapes où à tout moment le dossier peut être refusé.
- Aider les salariés à accéder à la propriété permet de libérer les logements sociaux.
- Faire des baux sur un an pour des salariés laissant leur famille en région.
- Nos hommes politiques parlent de l'insertion des jeunes, le logement est un des éléments essentiels pour leur faciliter l'accès dans l'emploi et encore plus en Région Parisienne.
- Offre de logements meublés plus simple sans condition d'âge.
- Les CIL doivent défendre davantage le client entreprise/salarié face aux exigences des bailleurs et des élus.
- Que les CIL donnent la priorité de leur action au profit des entreprises.



Paroles d'Entreprises

- Diminuer les contraintes envers les salariés, améliorer l'état des logements proposés et diminuer les loyers dans les zones non attractives.
- Meilleure prise en considération des salariés des entreprises.
- Trop de logements aux loyers trop chers pour des familles ayant des ressources modestes et non accès à l'APL.
- Attribuer des prêts travaux qui répondent à des économies d'énergie sans condition de ressources.
- Délais de traitement des loca-pass et Mobili Pass trop longs.
- Les entreprises devraient être plus entendues pour la définition de leurs besoins.
- Les CIL et les bailleurs doivent respecter les conventions signées.
- Dans les commissions d'attribution, prise en compte du « reste à vivre » en lieu et place du taux d'effort.
- Difficultés à visiter les logements proposés.



Paroles d'Entreprises

- Les CIL doivent réclamer davantage d'informations aux bailleurs lors de propositions de logements, les salariés ne parvenant pas à obtenir des RDV pour les visites
- Les CIL doivent avoir un rôle plus important avec les bailleurs dans les commissions d'attribution.
- Outils des CIL pas assez souples qui, au final, ne correspondent pas toujours aux besoins identifiés sur le terrain.
- Les CIL doivent s'appuyer sur la technologie actuelle pour simplifier et réduire les circuits de visite des logements.
- La loi du 25 mars 2009 a complexifié les demandes de logement des salariés dans des situations urgentes et a dépossédé l'entreprise de sa possibilité d'intervention en faveur de ses salariés.
- Adapter plus flexibilité dans la nouvelle loi pour préserver le logement des salariés.
- On ne peut racketter les entreprises sans contrepartie...il est totalement anormal qu'un système alimenté par la contribution des entreprises consiste à les exclure progressivement du dispositif, pour qu'elles perdent le bénéfice de leur apport. Qui connaît mieux les attentes des salariés que les employeurs ?



Paroles d'Entreprises

- Que les textes législatifs relatifs au rôle des commissions logement soient revus, car ni les partenaires sociaux, ni les entreprises n'ont plus leur mot à dire dans l'affectation de la PEEC dont l'appellation rappelle que l'effort de construction relève des entreprises. C'est un levier important en entreprise : pour les jeunes, pour les CDD, pour les salariés mutés, pour les personnes en difficultés sociales légères ou aggravées.
- Les bailleurs sont de plus en plus à l'écoute des exigences des maires. La récusation de certains dossiers est très contestable parfois et illégale. Les loyers +charges sont très élevés mais les APL, calculées sur le loyer HC souvent moindre, sont faibles. Les logements ne sont pas toujours remis en état, l'entretien est parfois au minima surtout au 4ème trimestre. Les surfaces des logements neufs sont tirées par le bas. Les bailleurs devraient pouvoir proposer des hébergements d'urgence aux baux courts, loyers modiques sans limitation d'âge pour des familles en grande difficulté exclues du dispositif actuel.
- Les relations CIL peuvent être bonnes mais l'offre n'est pas en adéquation avec les demandes et les possibilités financières des salariés. Peu efficaces dans le traitement des dossiers à problèmes (durs et coûteux en temps). Tendance à faire du placement de masse. Plus facilement à l'écoute des maires et bailleurs. Le « mariage » des CIL n'a ni apporté l'efficacité promise, ni l'offre variée et plus importante de logements