

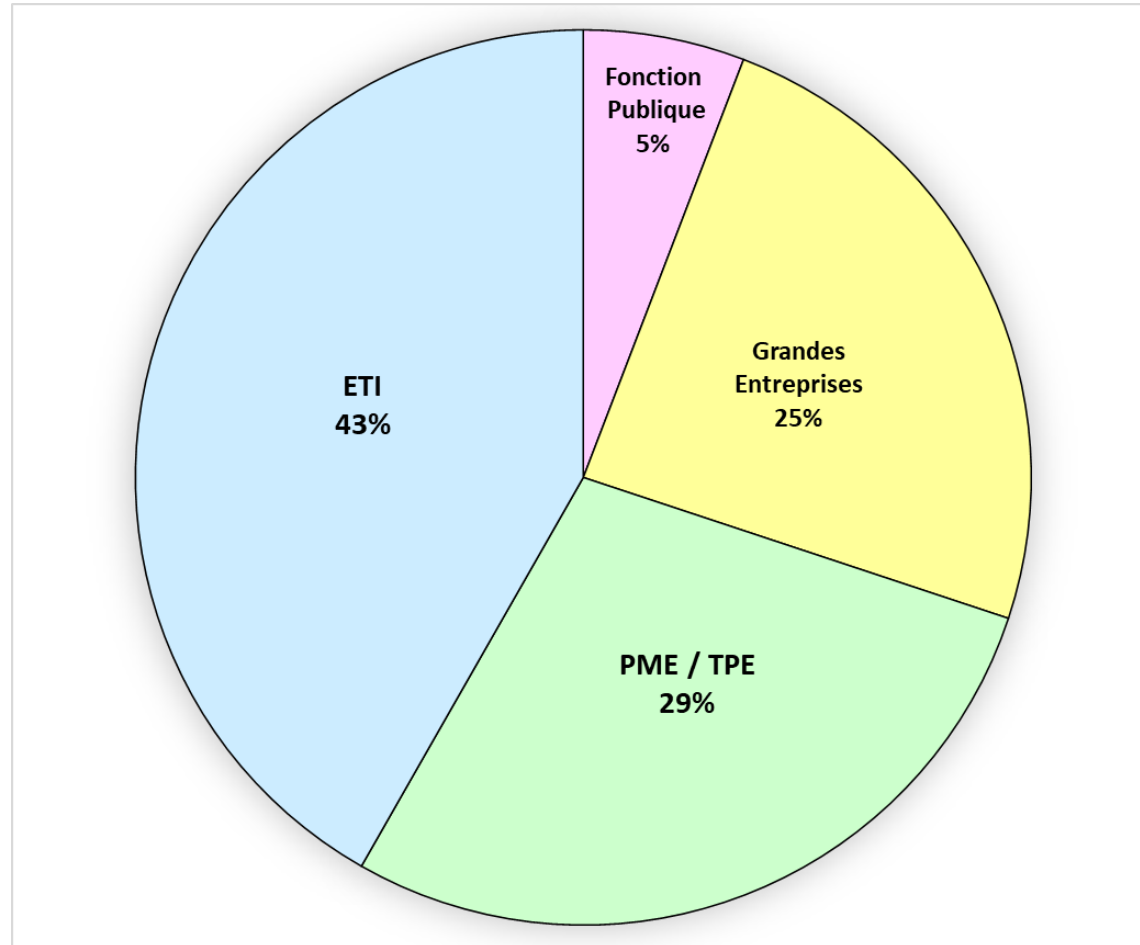


Association des **Entreprises**
Pour le **Logement**



ASSEMBLEE GENERALE 26 JUIN 2024

PROFIL DES EMPLOYEURS 2023 (en %)

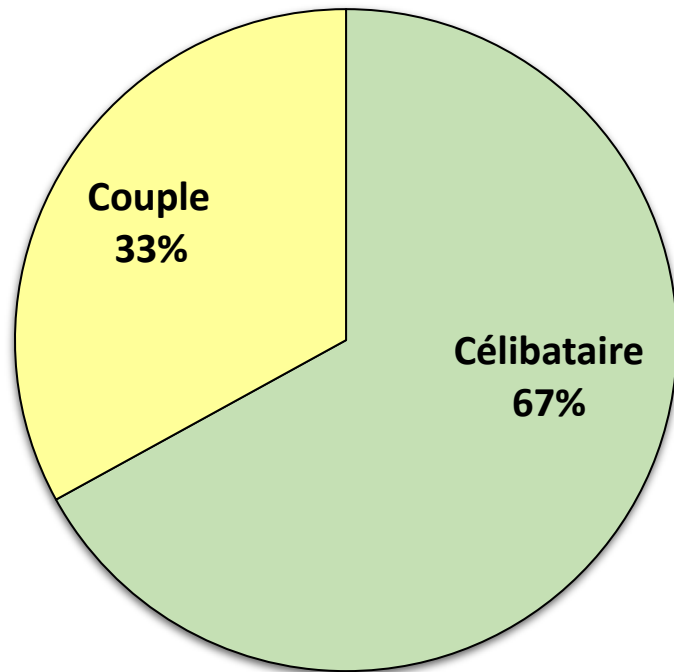


Fonction Publique

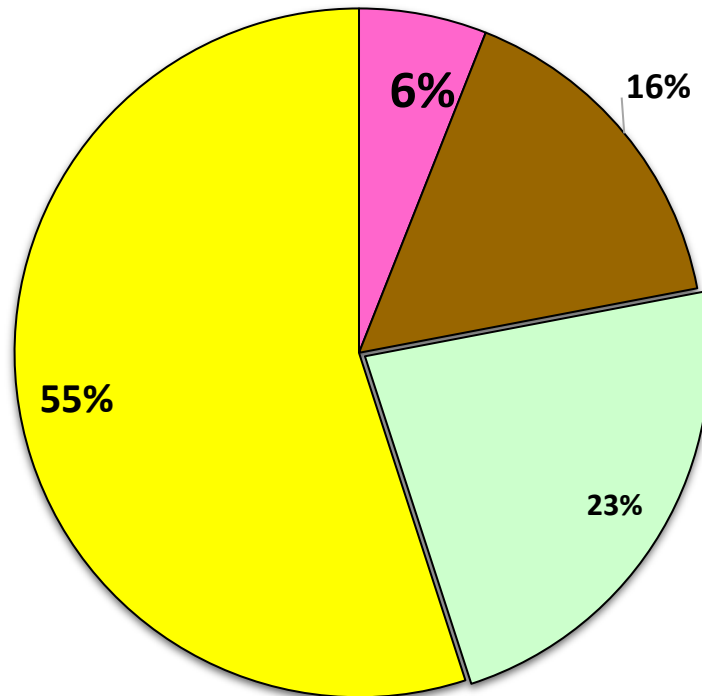
- ⇒ Collectivités
- ⇒ Etablissements Publics Territoriaux
- ⇒ Centres Interdépartementaux
- ⇒ ...

809 DEMANDES SAISIES EN 2023 (%)

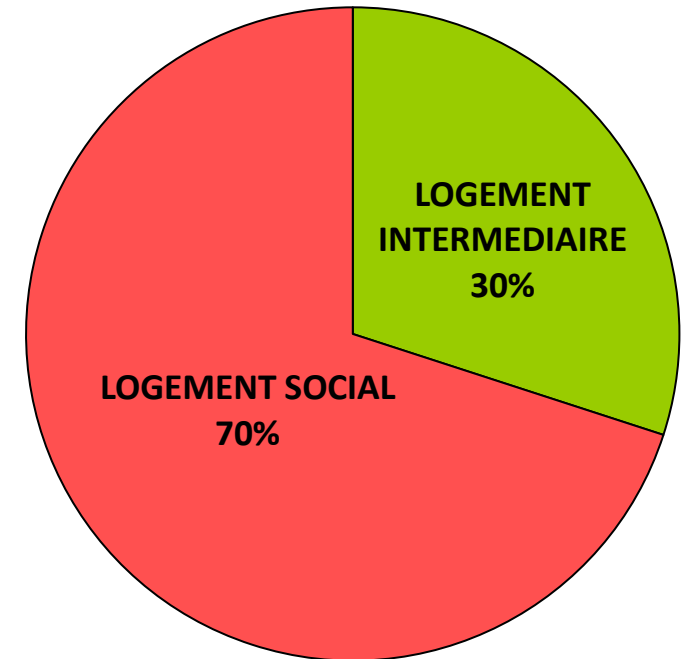
Situations



Demandes



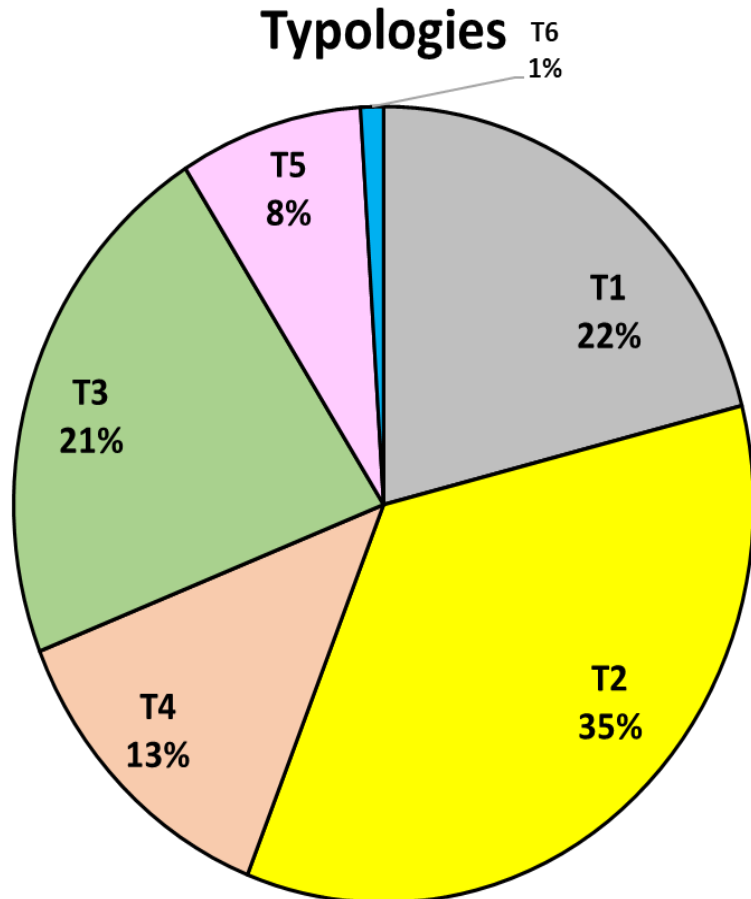
Catégories



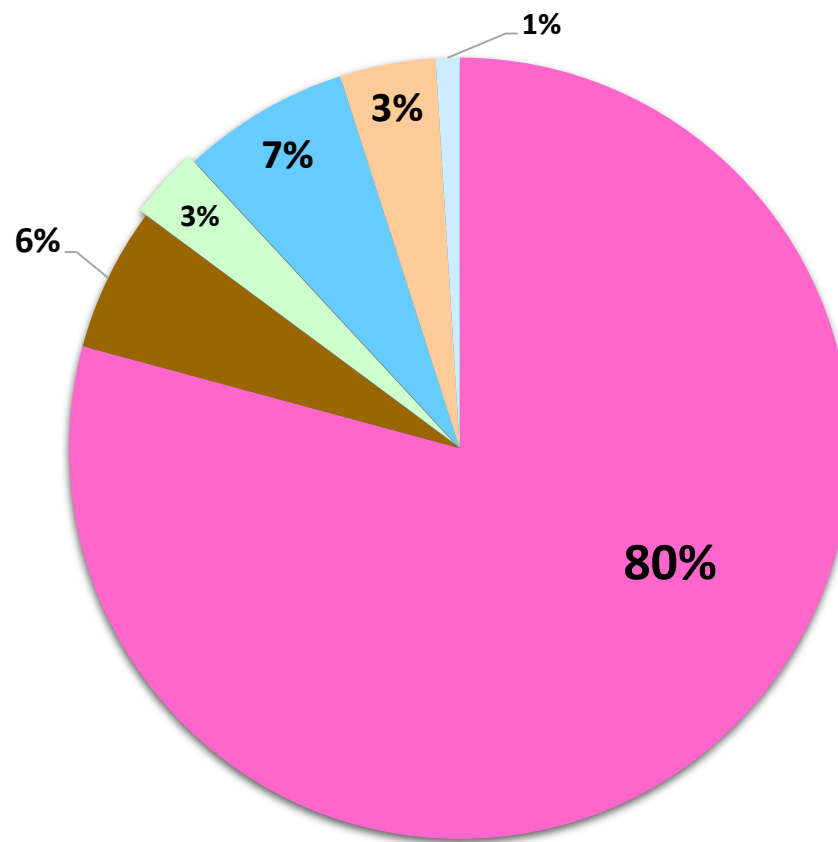
■ Fonction publique ■ PME / TPE ■ ETI ■ Grandes Entreprises

809 DEMANDES DE LOGEMENTS 2023 (en %)

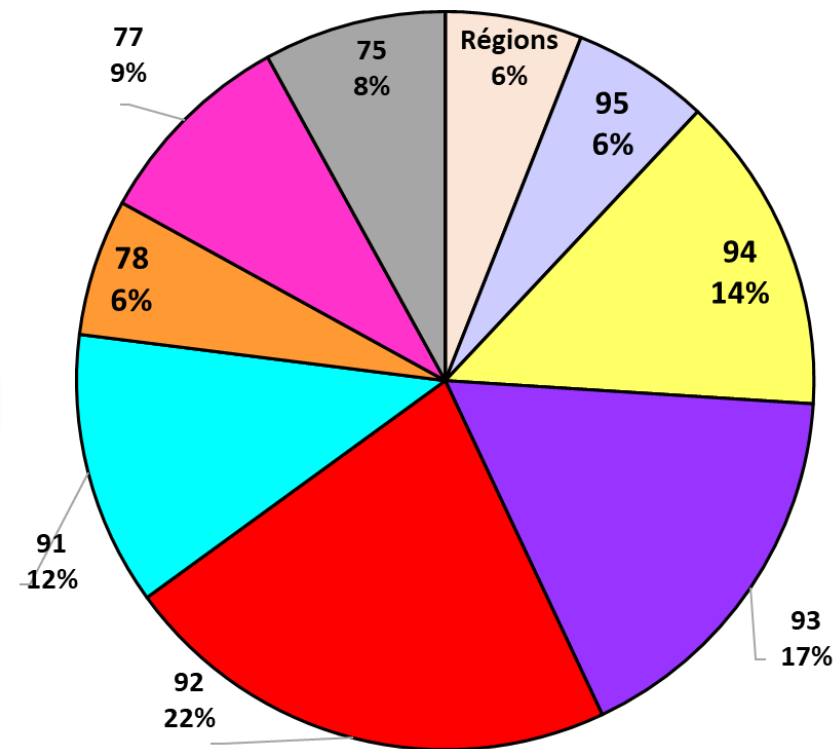
Typologies



Statut des demandeurs



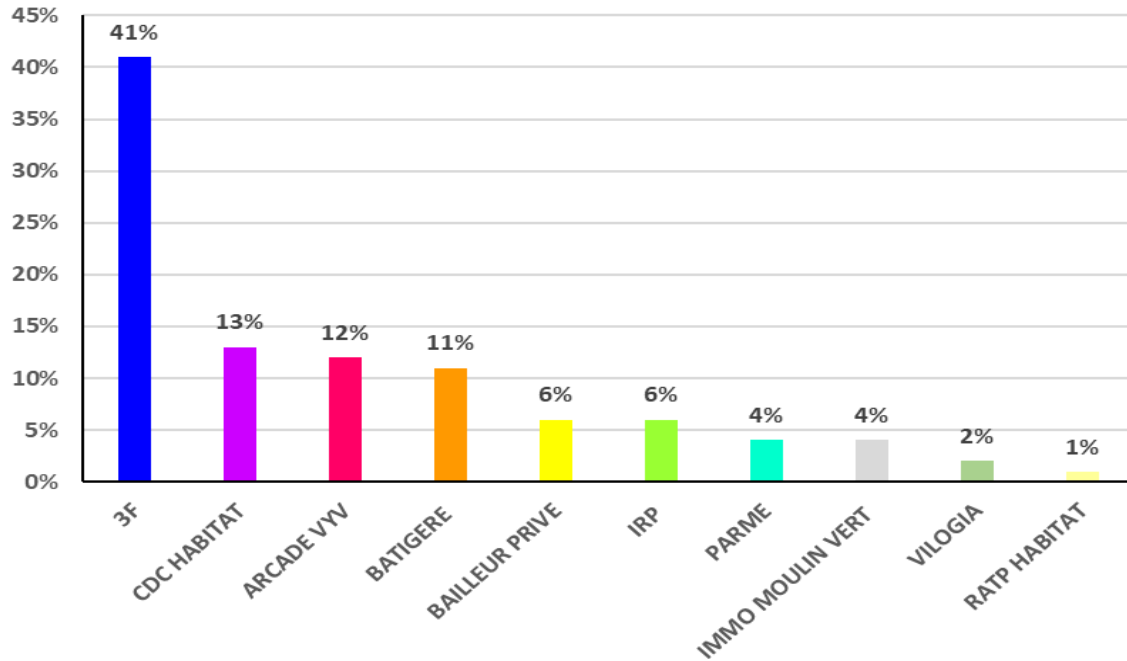
Départements



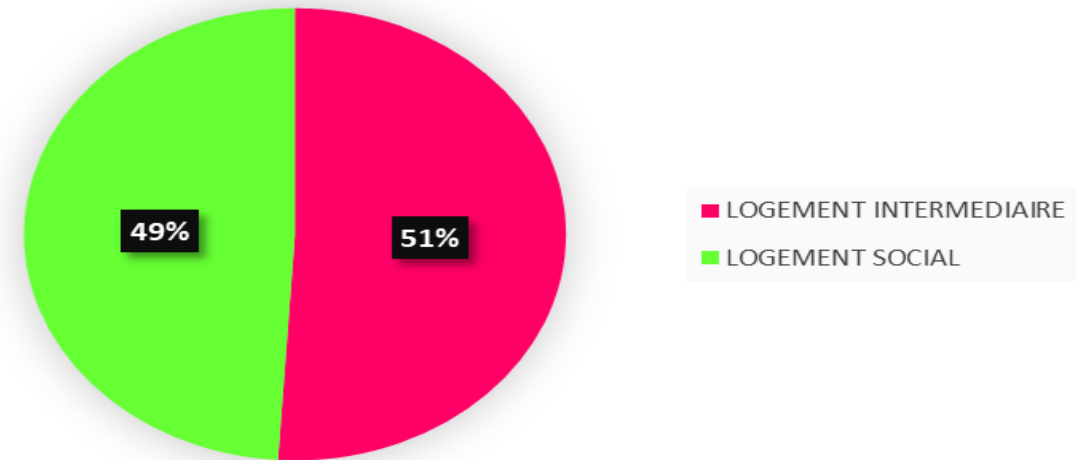
■ Salariés du privé ■ Agent de l'état ■ CDD ■ Apprentie ■ Artisan/Commerçant ■ Chomage

419 OFFRES DE LOGEMENTS 2023 (en %) en Multi-propositions

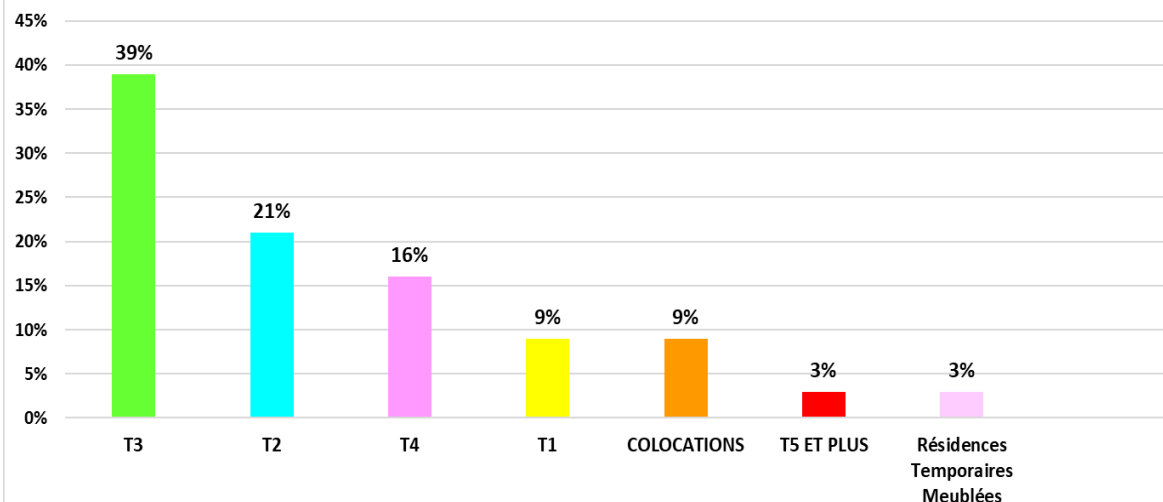
Partenaires



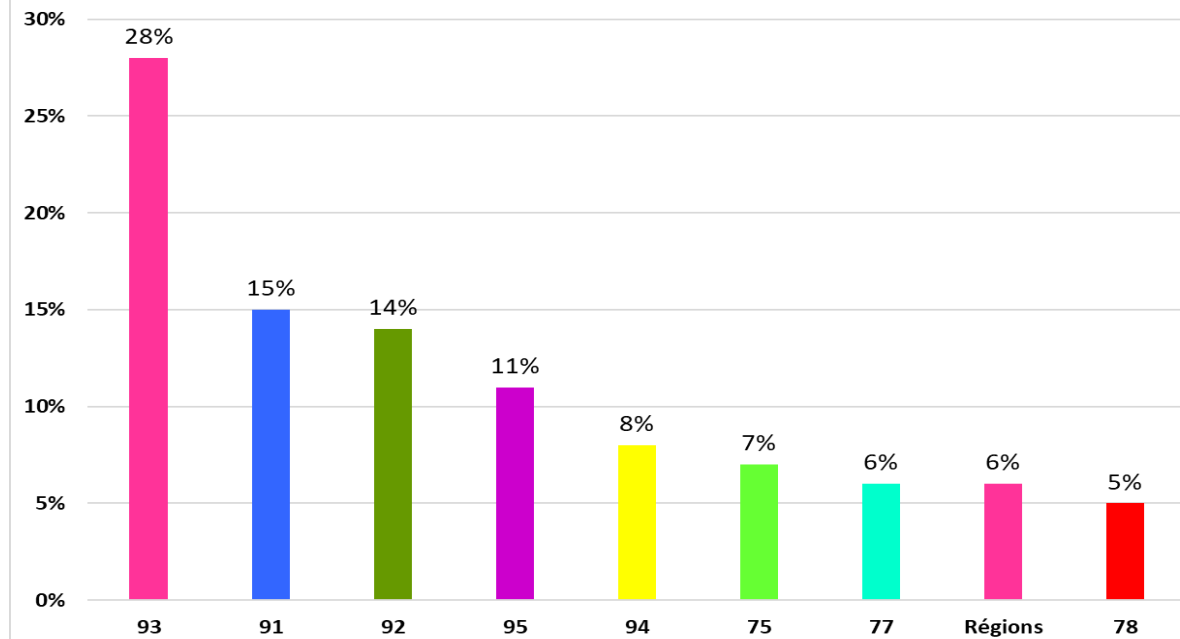
Catégories



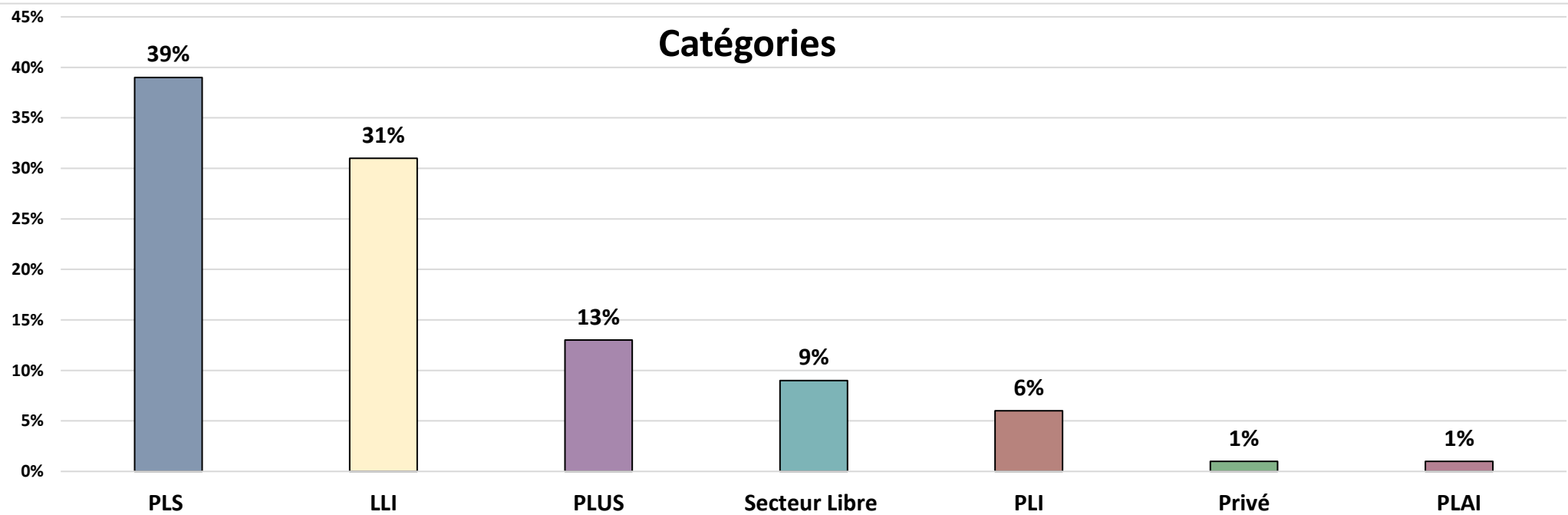
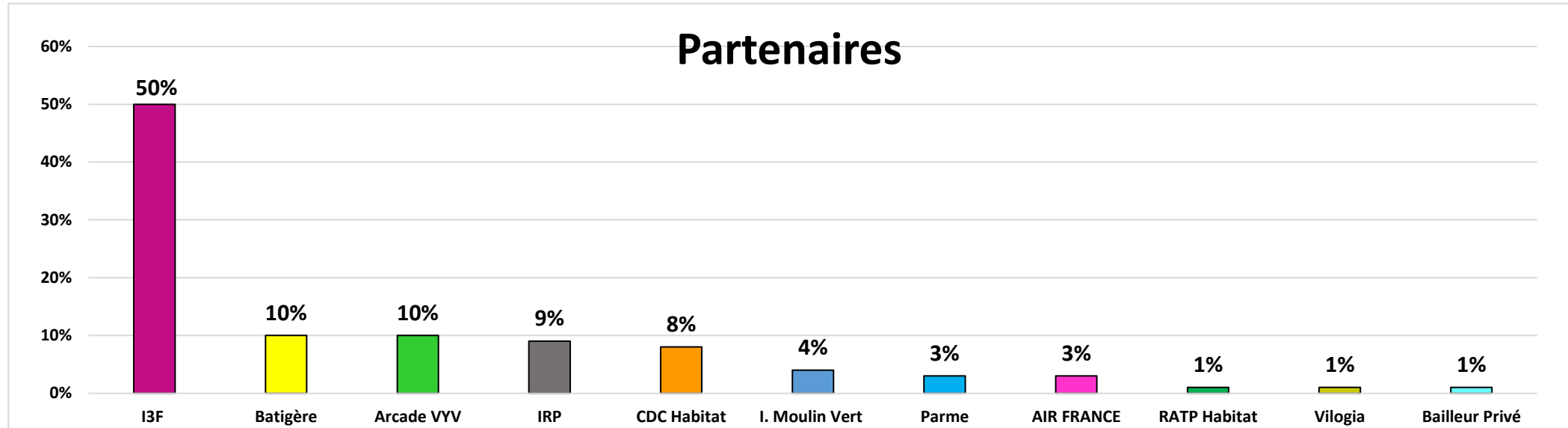
Typologies



Départements

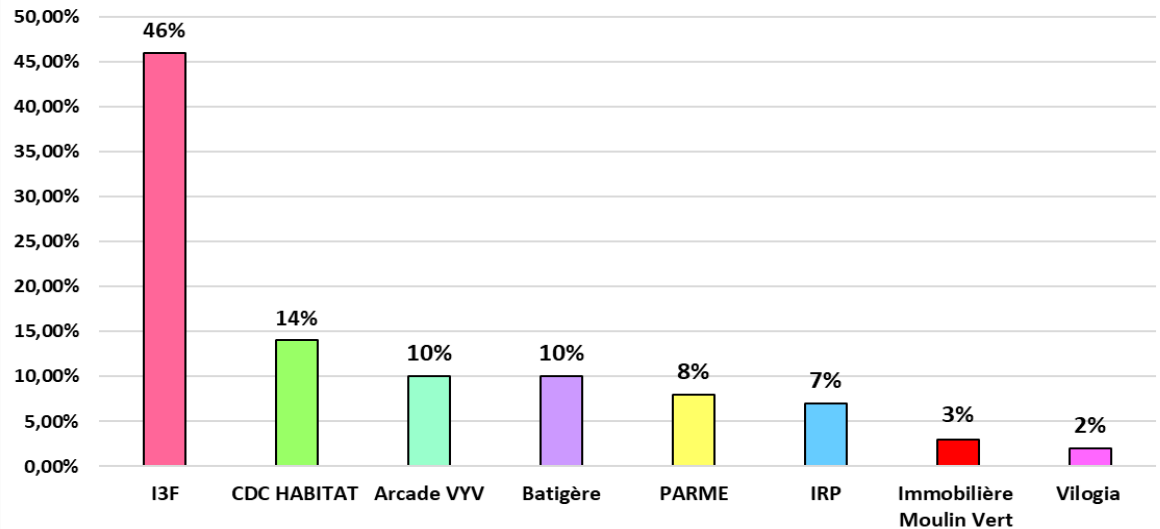


1890 PERMIS DE VISITE EN 2023 (en %)

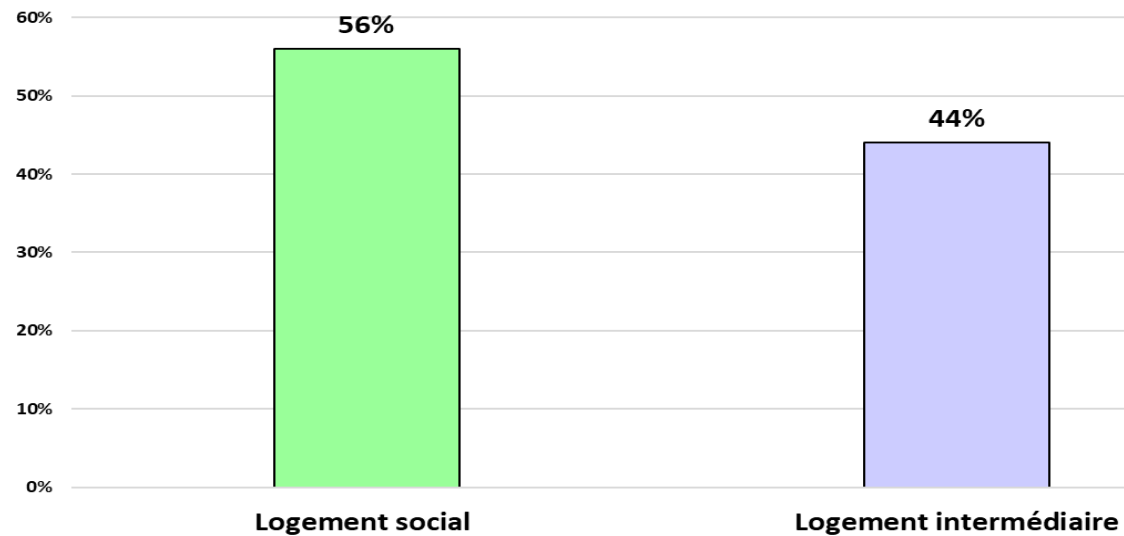


392 ACCEPTATIONS APRÈS VISITES - 257 LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN %)

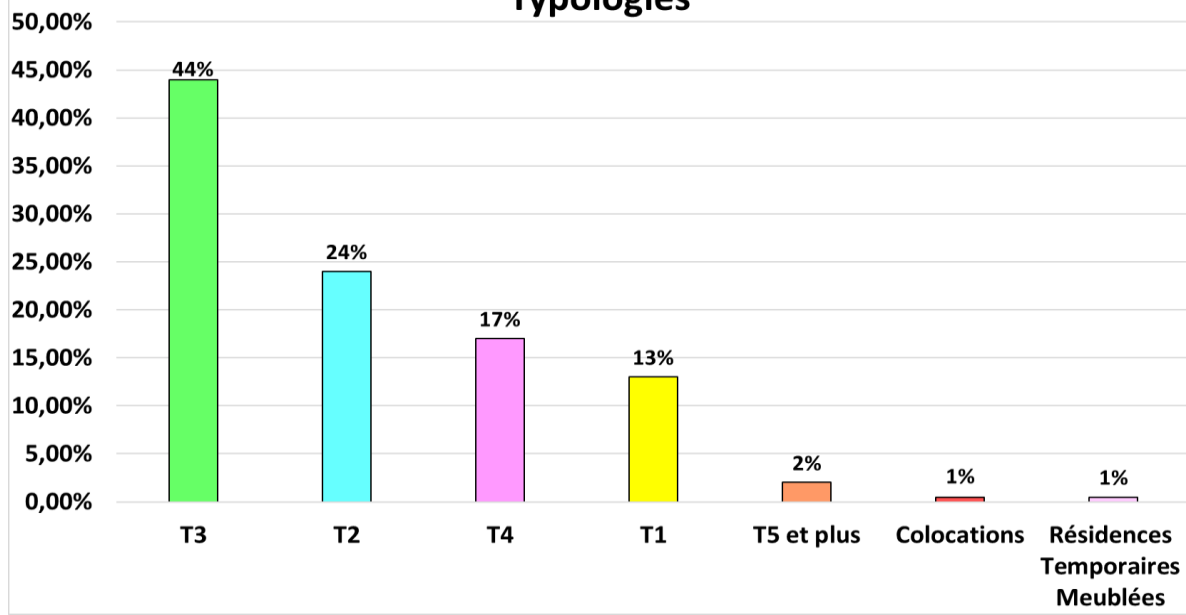
Partenaires



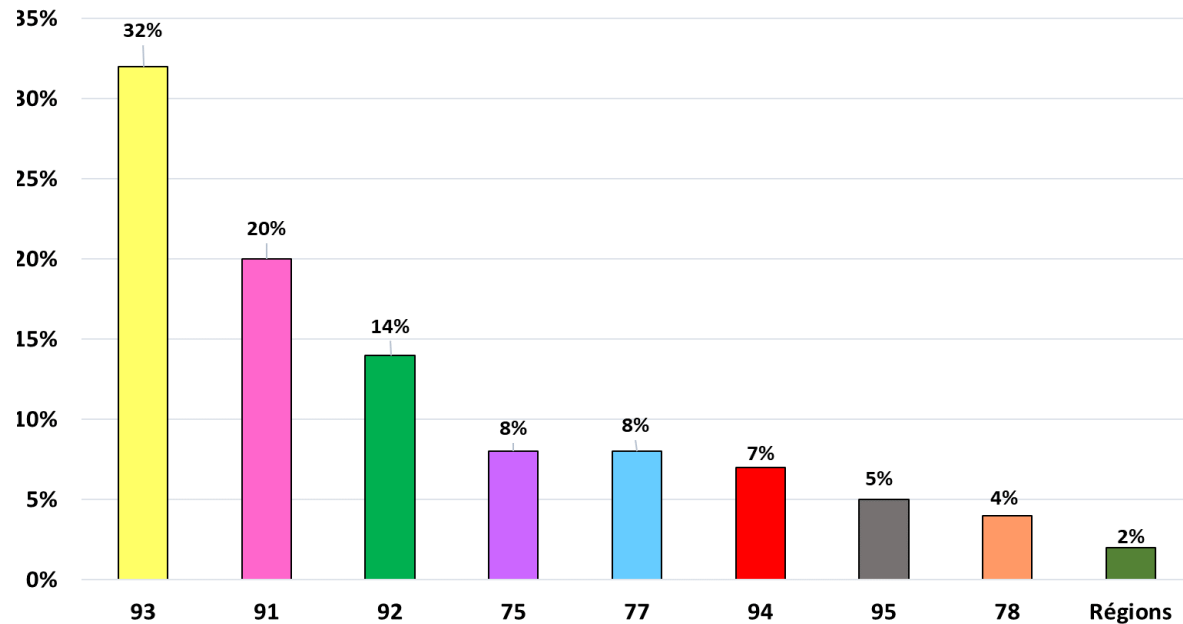
Catégories



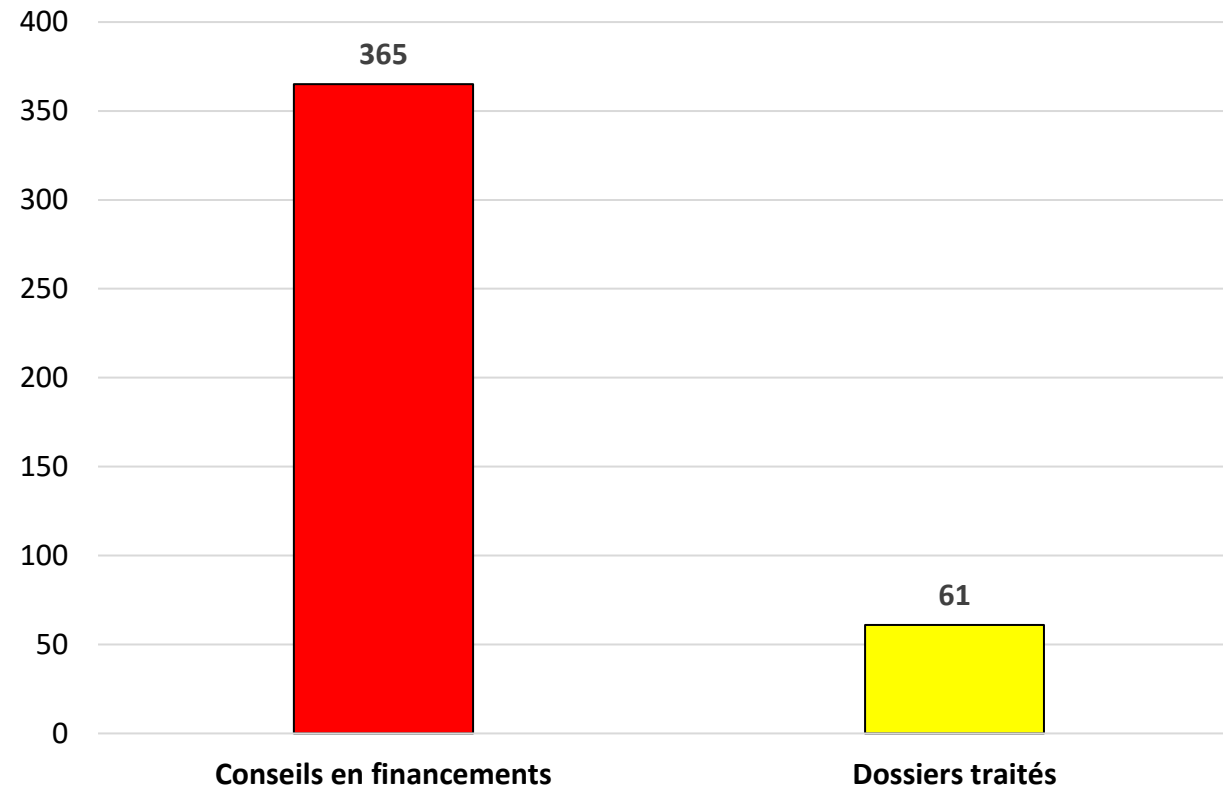
Typologies



Départements



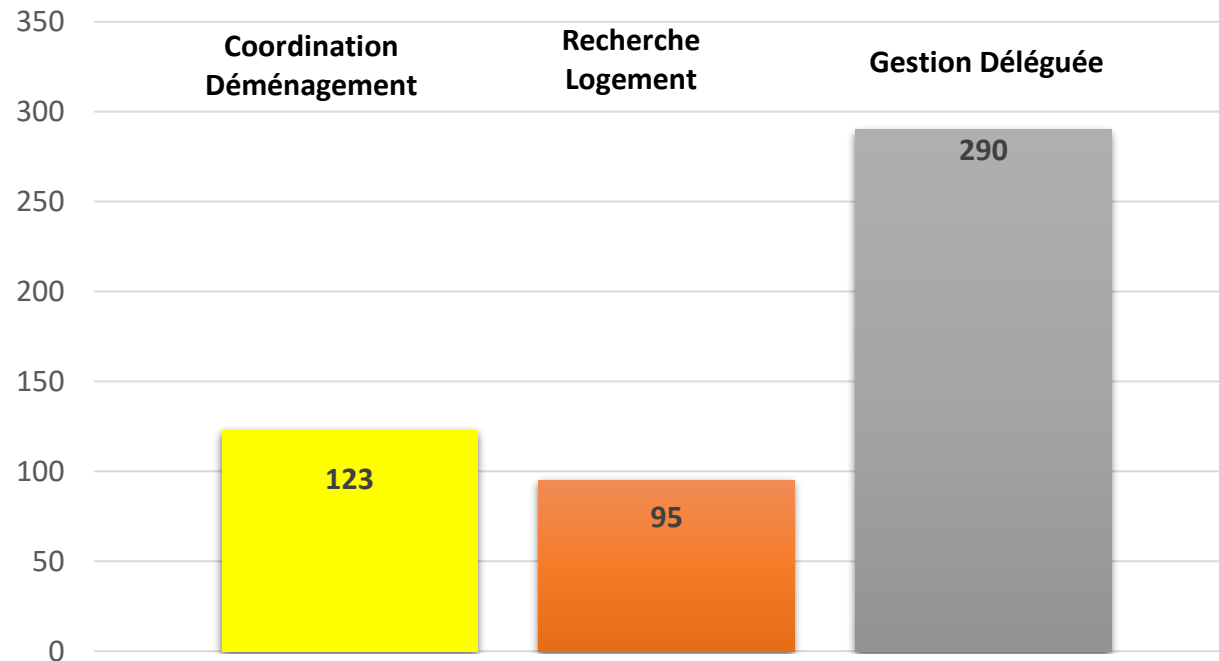
Le Logement Prêt Immobilier



Montant des prêts accessions 16 M€

Principales Prestations

- Recherche logement secteur privé
- Coordination du déménagement
- Gestion locative déléguée



Partenaires AEPL



Perl.

Un modèle immobilier qui fait ses preuves depuis 2000,
Inscrit sur l'usufruit locatif.

450

programmes
immobiliers

Soit **11 000**



logements
produits

dans **210**
communes

10

Bureaux
régionaux

Paris, Lyon,
Marseille,
Toulouse,
Bordeaux, Nice,
Nantes,
Strasbourg,
Montpellier et
Lille



100 Collaborateurs

accompagne l'ensemble des parties prenantes
tout au long de l'usufruit et ce jusqu'à son échéance.



Partage temporaire de l'usage
et de la propriété **de 15 à 25 ans**

NUE-PROPRIÉTÉ

Un investissement rentable
et sans contrainte pour
l'investisseur particulier



PLEINE PROPRIÉTÉ

Le propriétaire récupère
l'usage de son bien et les
locataires se voient proposer
un logement par le
bailleur social.

PLEINE PROPRIÉTÉ

Des logements conventionnés et
comptabilisés au titre de la loi SRU
pendant au moins 20 ans, gérés par
un bailleur social.



3 possibilités :

Vendre, Louer, Occuper

PARME



Pour le logement temporaire Meublé

- De nos jeunes stagiaires, apprentis et embauchés avec des logements dédiés
- Des salariés en mobilité géographique
- 42 dossiers traités sur l'année 2023

Plus de 2 millions de visites sur le site de l'AEPL

Surtout sur - les offres de logements
- l'espace des salariés

CONSEIL D'ADMINISTRATION 2024 – AEPL



Elodie PRADEL



Joséphine ESTEBAN-LE HIR – Présidente



Donnons vie au progrès

Régine BERTRAND – Vice Présidente



Geneviève GLOMOT



Julie COMTESSE



Florence VINCELOT



Farida DJEBBOURI



Ingrid BEE



Philippe RICARD



LA POSTE

Stéphane MOUTY



Karine GENDRON



Marc PARROT - Secrétaire



Alexia AURRY



Geneviève BEDIN-LESCURE



Georges BONIOU – Membre d'Honneur Fondateur



Jean-François HAMARD – Trésorier



Francette FAROUD – Trésorière Adjointe



RAPPORT D'ACTIVITE 2023 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'AEPL

C'est dans un contexte de crise Immobilière que votre Association a évolué avec ses partenaires en 2023 pour continuer à accompagner les employeurs et leurs salariés tant pour se loger que pour obtenir des aides et des conseils sur l'habitat.

Tour d'horizon sur les principaux évènements de cette année :

Au niveau des Instances :

- 2 changements de Ministre du Logement
- Olivier Klein et Patrice Vergriete
- Février 2024 Guillaume Kasbarian

- Le CNR (Conseil National de la Refondation Logement) composé de 200 personnalités du logement a formulé 20 propositions pour refonder la politique du logement.

- Le nouveau Président du Medef Patrice Martin, a nommé 3 vice-présidents en lien avec le logement :
 - o Véronique Bedague PDG de Nexity, Bruno Arcadipane Pdt d'ALG et Fabrice Le Saché Pdt Groupe 3 F

- La nouvelle Convention Quinquennale a été signée le 16 juin après des négociations longues et difficiles entre Action Logement et les Pouvoirs Publics.
Cette Convention quinquennale a entraîné des adaptations sur des aides d'Action Logement :
 - o Le mobili-pass a été supprimé en juillet
 - o Le prêt accession a été diminué à 30.000 euros, son taux porté à 1% et les bénéficiaires restreints : uniquement pour les primo accédants et dans le neuf ou l'accession sociale



Interventions de l'AEPL

Dans l'objectif de faire des adaptations réglementaires pour que les entreprises aient plus de facilité à loger leurs propres salariés notamment lors des recrutements :

- Réunion avec la directrice Logement du Medef national et IDF en février : nous avons été écoutés mais pas entendus
- Plusieurs réunions en cours d'année au Palais Bourbon, en visio ou en conférence de presse avec M. le député Dominique Da Silva sur son projet de loi sur la création d'un usufruit Locatif Social Employeur (ULS-E)
- Cosignature par l'AEPL en avril dernier d'une tribune dans « Les Echos » de Dominique Da Silva.
- 2 réunions avec Bercy se sont tenues en ce début d'année avec l'équipe du nouveau Délégué Ministériel pour le logement des fonctionnaires, Guillaume Decroix : une réunion avec notre prestataire informatique DLnet et une autre avec notre partenaire Via Humanis.

Au niveau de nos partenariats :

- Via Humanis a mis en place un dispositif pour pallier la suppression du Mobili-Pass.

Ce dispositif permet aux entreprises de continuer à accompagner la Mobilité Géographique de leurs salariés tout en bénéficiant, en tant qu'adhérents de l'AEPL, d'une réduction sur le prix des prestations pouvant aller jusqu'à moins 25 %



- **Nouveaux partenaires :**
- Logial Coop – ALFI - Vilogia pour les bailleurs sociaux
- Montparnasse Gestion privée : Gestionnaire de patrimoine et conseil dans les placements financiers, épargne salariale....
- Sofiap : spécialiste du prêt bonifié par l'entreprise pour financer les projets immobiliers de leurs salariés
- **Nouveaux adhérents :**
- EDF – Colas – Equans - Association Horizon Santé Travail - Sécuritas Transport Aviation - Transamo - Transdev Services

Actions de Communication de l'AEPL :

- Participation à des Forum Logement dans des entreprises adhérentes : l'Oréal - France Télévisions - Blue Link – Groupe Transdev – Airbus - St Gobain - Groupe Vyv – Acna - Agefi...
- Participation à des Commissions Logement : Groupe Bouygues - La Croix Rouge – Airbus - Air France – Mutuelle Nationale Territoriale...

Ressources Humaines de l'AEPL

- Arrivée de Brigitte Dumas Seddas en CDI, chargée de la Relation Client pour succéder à Séverine Cabin qui a quitté l'AEPL en mars dernier.
- Arrivée de Marie Lentz apprentie alternante sur un BTS Professions Immobilières pour succéder à la précédente apprentie.



AU NIVEAU DE L'ACTIVITÉ DE NOTRE ASSOCIATION 2023

- **Profil des Employeurs :** près d'un millier d'entreprises sont inscrites à l'AEPL avec une bonne majorité d'ETI et de PME
Les grandes entreprises sont représentatives à 25 %
La fonction publique représente 5%.
- **Profil des demandes de logements :** 809 nouvelles demandes saisies
Notamment par les salariés des grandes entreprises et des ETI
Plus de 1500 demandes en cours
 - 3/4 des demandeurs sont célibataires
 - 3/4 relèvent de la catégorie du logement social
- **La majorité des demandeurs** sont salariés du secteur privé en CDI,
 - Plus de 50 % des demandes sont en T1 et T2
 - Les demandes sont essentiellement en IDF et 6 % en régions
- **Profil des offres de logements :** 419 en multi-propositions :
 - Proportion égale entre le social et l'intermédiaire
 - Une grande partie des offres proviennent principalement du Groupe 3 F, CDC Habitat, du Groupe Arcade/Vyv et de Batigère
 - Les offres s'étendent notamment en Ile de France et un peu en régions 6%
 - En majorité T3 puis T1 et T2 proposés, mais aussi en colocation et en résidences temporaires meublées



- **Permis de visites adressés aux demandeurs : 1890**

- Pour la moitié émanent du groupe 3F

- Plus de 50 % en logement social (PLS et PLUS), 37 % en intermédiaire (LLI, PLI ...) et le reste du secteur libre.

- **Profil des acceptations :** sur ces PV, 392 acceptations par les salariés après visite du logement et finalement 257 logements réservés auprès de nos partenaires

A noter que les offres sont en multi-propositions et ponctuellement reprises par les bailleurs

- Les logements sociaux 56 % et 44% pour l'intermédiaire

- Les logements sont réservés principalement auprès du Groupe 3 F mais aussi avec, CDC Habitat, Batigère et groupe Arcade Vyv

- Les réservations concernent en majorité l'Ile de France et un peu en région

- Sur des T3, T1, T2, et un peu en Résidences Temporaires meublées et en colocation

- **Autres aides avec nos Partenaires**

- **Le Logement Prêt Immobilier Courtier**

- Année difficile fortement impactée par la crise du logement, l'effondrement de l'accession à la propriété, tant dans le neuf que dans l'ancien, et l'envolée des taux d'intérêt

- 365 salariés ont bénéficié gratuitement de conseils en financement

- 61 dossiers de prêts immobiliers traités pour quelques 16 millions d'euros



- **Via Humanis** avec le dispositif dédié à nos entreprises adhérentes, les salariés du groupe Transdev, mgen, L'Oréal, Bouygues Construction, Colas, et Air France ont été accompagnés dans leur mobilité géographique professionnelle :

- **95** salariés ont été accompagnés jusqu'à la signature du bail
- **123** dans la coordination de leur déménagement
- **290** dans la gestion locative déléguée

- **PERL** notre partenaire immobilier leader sur l'**usufruit locatif**

- Il accompagne l'ensemble des parties prenantes : investisseurs, locataires, bailleurs sociaux tout au long de l'usufruit et ce jusqu'à son échéance

- Depuis sa création en 2000 :
- Plus de 450 programmes immobiliers, 11.000 logements dans 210 communes
- 10 bureaux régionaux
- 100 collaborateurs

- **PARME** pour le logement temporaire meublé

- Est intervenu auprès des jeunes stagiaires, apprenties ou embauchés de nos entreprises ainsi que pour des salariés en mobilité géographique.
- 42 dossiers ont été traités sur l'année

- **Visites sur notre site internet** : plus de 2 millions notamment sur l'espace Salariés pour les offres de logements.



PERSPECTIVES 2024

Conforter et développer nos principales missions

1 - Aider les entreprises à loger leurs salariés et améliorer leur Politique Sociale, en complément d'Action Logement, en développant nos offres de logements avec nos partenaires :

- groupe 3 F, CDC Habitat, Vilogia, Batigère, groupe Arcade Vyv RATP Habitat, Immobilière du Moulin Vert ...

Et enclencher de nouveaux partenariats : avec le groupe Toit et Joie de La Poste et d'autres en prospection...

2 – Conseiller, aider les salariés, les agents de la fonction publique dans tout projet d'habitat, grâce à nos partenaires dans le locatif, les résidences temporaires meublées, l'accession à la propriété, l'investissement locatif en nue-propriété, dans la gestion de leur patrimoine et de les accompagner dans leur mobilité géographique professionnelle.

3 – Conforter notre partenariat avec les Stés HLM et continuer à leur adresser, pour leurs logements vacants, des candidats salariés issus de nos entreprises adhérentes et concourir ainsi à la mixité sociale de leurs programmes et à réduire leurs délais de vacance.

4 – Faire remonter auprès des Instances du Logement Social, les préoccupations du terrain et être force de proposition pour les entreprises et leurs salariés.

C'est ainsi que nous avons fait des propositions d'adaptation réglementaires en faveur du logement des salariés, par un courrier adressé aux Ministres en charge du Logement : en début d'année à Christophe Béchu et dernièrement à Guillaume Kasbarian.



Au cours du 1^{er} semestre, l'AEPL a poursuivi sa participation dans le groupe de réflexion mise en place par le député Dominique Da Silva sur sa proposition de projet de loi (ULS-E)

L'AEPL a également continué ses réflexions et échanges avec Tristan Barrès sur le logement intermédiaire, pour permettre de réaliser différents types de partenariats concrets pour les entreprises.

Le point d'avancement de ces réflexions et propositions sera présenté par Tristan Barrès à la fin de notre Assemblée Générale

Bien sûr en 2024, votre Association prend l'engagement de rester mobilisée sur ses missions. Ce, malgré un contexte difficile avec la crise du logement persistante et les changements importants à venir à la suite des prochaines élections législatives de juillet.

Avant de passer la parole au Trésorier pour les comptes, je remercie Brigitte et Marie pour leur implication au quotidien auprès des salariés, des entreprises et de nos partenaires.

Je remercie aussi chaleureusement Séverine Cabin qui a œuvré sans faille pendant 4 ans au service de l'AEPL et qui vient de rejoindre Air France.

Enfin, je remercie vivement les Administrateurs bénévoles du temps et de l'énergie donnés à l'AEPL et au Logement Social ainsi que tous nos partenaires qui contribuent à aider les salariés dans leurs parcours résidentiels et participent ainsi à faciliter le Logement et l'Emploi.