

# Habitat 1% Limousin

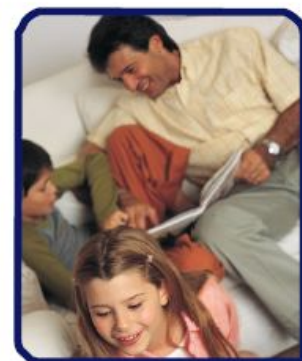
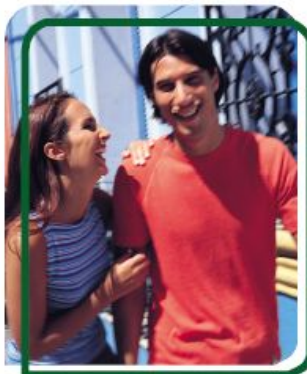
*Le logement des salariés au service de l'emploi*



**Votre partenaire  
Action Logement**



CHAMBRE DE COMMERCE  
& D'INDUSTRIE  
DE LA CREUSE



# Le partenaire Action Logement des entreprises



## Repères historiques

## Contexte Du 1% logement

## Chiffres clés

## Triple mission

## Enjeux et Réalités sur le territoire creusois

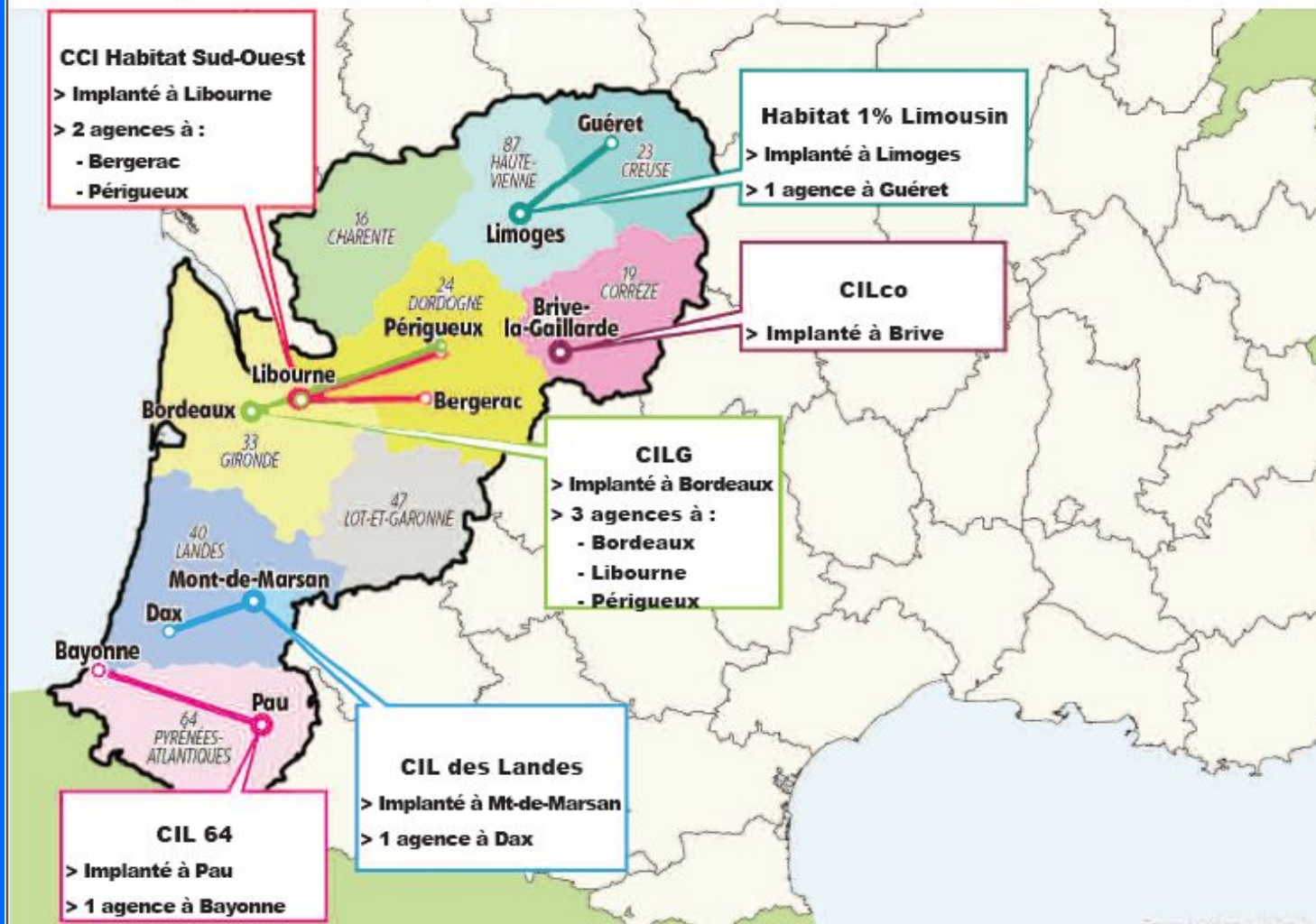
## Besoins territoriaux, Missions sociales, Efficacité économique Quels ajustements ?

- ✓ Né dans le nord de la France après la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale
- ✓ 1943 : le syndicat patronal du textile crée une allocation de logement et un CIL (comité interprofessionnel du logement)
- ✓ Août 1953 : une loi rend obligatoire l'investissement dans la construction de toutes les entreprises de + de 50 salariés (liberté dans les modalités de cotisation)
- ✓ 1963 : la contribution patronale est étendue aux entreprises de plus de 10 salariés
- ✓ 1971 : l'état crée le FNAL – prélèvement d'1/10<sup>ème</sup> du 1% pour l'imputer sur ce fonds.
- ✓ 1992 : la participation au 1 % logement n'est plus que de 0,45 %. En fait la contribution est toujours de 0,95 – la différence est versée au FNAL
- ✓ 1996 : création d'une tête de réseau UESL (union d'économie sociale pour le logement)
- ✓ 2002 : création de la foncière Logement financée à hauteur de 1M d'€ par le 1%
- ✓ 2006 : convention créant le pass GRL et le pass foncier
- ✓ 2009 : loi molle qui rend obligatoire la conclusion par les HLM de conventions d'utilité sociale

# Le partenaire Action Logement des entreprises



## CILSO, le nouveau partenaire Action Logement dans votre région



Repères historiques

Contexte Du 1%logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités sur le territoire creusois

Besoins territoriaux, Missions sociales, Efficacité économique  
Quels ajustements ?



# Le partenaire Action Logement des entreprises



## Repères historiques

## Contexte Du 1% logement

## Chiffres clés

## Triple mission

## Enjeux et Réalités sur le territoire creusois

## Besoins territoriaux, Missions sociales, Efficacité économique Quels ajustements ?

1. Décentralisation de la règle d'urbanisme ;
2. Déplacement de la compétence habitat vers les collectivités territoriales et les intercommunalités ;
3. Diversification accrue des marchés du logement, de leurs dynamiques et de leurs problématiques ;
4. Difficultés sociales attachées au maintien d'un très haut niveau de chômage et problèmes grandissants des jeunes à s'insérer sur les marchés du travail et du logement ;
5. Persistance du mal-logement et aggravation de certaines de ses dimensions ;
6. Effervescence d'innovations et d'interrogations autour des instruments et mécanismes de la politique du logement ;
7. Création d'agences spécialisées de l'Etat pour accompagner et financer les programmes de logement (ANRU, Anah) ;
8. Disette budgétaire des pouvoirs publics qui cherchent à capter des ressources qui ne sont pas les leurs ;
9. Dynamique de regroupement au sein du monde HLM ;
10. Souci d'efficacité accrue d'un Mouvement dont ses partenaires s'accordent à reconnaître l'importance et les capacités d'adaptation

# Le partenaire Action Logement des entreprises



Repères  
historiques

Contexte  
Du 1%logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités  
sur le territoire  
creusois

Besoins territoriaux,  
Missions sociales,  
Efficacité  
économique  
Quels ajustements ?

- **100 000 logements locatifs tous les ans**  
Depuis le milieu de la décennie 1990, chaque année Action Logement permet, par ses interventions complémentaires, la réalisation, l'amélioration ou l'acquisition d'environ 100 000 logements locatifs.
- **Un patrimoine de près de 641 000 logements par l'intermédiaire des ESH**  
Action Logement détient actuellement près de 641 000 logements par l'intermédiaire de ses filiales, les ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat). Au total, Action Logement détient des participations dans des ESH représentant plus de 1,5 million de logements.
- **800 000 ménages bénéficiaires**  
Ce sont près de 800 000 ménages qui sont actuellement concernés par l'une ou l'autre des interventions, sans nécessairement d'ailleurs savoir que c'est Action Logement qui les finance.
- **76 000 logements attribués chaque année**  
Avec les droits de réservation obtenus en contrepartie des financements accordés, les collecteurs procurent tous les ans un logement à près de 76 000 ménages (dont 65 000 directement aux salariés des entreprises cotisantes).
- **200 000 entreprises, 13 millions de salariés concernés**  
Les 13 millions de personnes exerçant dans des entreprises de plus de 10 salariés peuvent potentiellement bénéficier des interventions d'Action Logement.
- **4 milliards d'euros chaque année**  
Action Logement représente actuellement une ressource de 4 milliards d'euros, issus de la cotisation des entreprises et des retours sur les prêts engagés.

**Habitat 1 % Limousin - 2009**

**Ressources :**

**9,4 M d'euros de collecte et retour sur prêts en 2009**

**Emplois :**

**5,6 M d'euros de versement à 3 000 personnes physiques**

**3 M d'euros aux personnes morales (anru, PLAI, PALULOS)**

**Pour 2010 : les intentions et les engagements représentent**

**3,1 M d'euros pour l'accession**

**2,4 M d'euros pour le pass foncier**

**A l'échelle micro du département de la creuse :**

**219 demandes pour une mobilisation de 330 000 euros**

# Le partenaire Action Logement des entreprises



## Accroître l'effort pour le logement des salariés

Repères historiques

Contexte Du 1%logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités sur le territoire creusois

Besoins territoriaux, Missions sociales, Efficacité économique  
Quels ajustements ?

- **les salariés en activité** des entreprises du secteur privé (cœur de cible historique du 1 % Logement) ;
- **les salariés dans l'embaras** qui rencontrent des problèmes passagers ou qui se trouvent structurellement en difficulté (travailleurs pauvres, sans-domicile) ;
- **les jeunes** de moins de trente ans qui rencontrent des difficultés pour s'intégrer sur les marchés de l'emploi et du logement.

### • **Produire.**

Action Logement existe pour produire du logement économiquement accessible, d'abord en faveur des salariés des entreprises.

### • **Ensuite accompagner et sécuriser.**

Action Logement participe ensuite à l'accompagnement et la sécurisation du parcours résidentiel des locataires et des accédants en leur apportant des aides et des garanties particulières, en lien avec les autres opérateurs que sont l'État, les collectivités territoriales et les assureurs.

### • **Enfin participer aux politiques publiques.**

Action Logement ne saurait se désintéresser de son environnement, que vivent les entreprises, les salariés et leurs proches. La participation d'Action Logement aux grandes politiques publiques d'amélioration de l'habitat et de rénovation urbaine, doit néanmoins être subsidiaire, à tout le moins comprise comme une enveloppe secondaire de son activité.

# Le partenaire Action Logement des entreprises



Repères historiques

Contexte Du 1% logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités sur le territoire creusois

Besoins territoriaux, Missions sociales, Efficacité économique  
Quels ajustements ?

## Une gamme très diversifiée de produits

Plus de 30 000 logements réservés par le CILSO auprès de ses filiales et partenaires en Aquitaine, Charente et Limousin

### Les AIDES LOCA-PASS® :

- L'AVANCE LOCA-PASS® (financement de la caution)
- La GARANTIE LOCA-PASS® (garantie de loyer exclusivement réservée aux logements conventionnés\*)
- La GARANTIE des Risques Locatifs® (GRL) - Ce dispositif favorise un large accès aux logements du PARC PRIVÉ en assurant aux bailleurs une meilleure couverture contre les impayés.

### L'accompagnement vers l'accession à la propriété

- Prêt « Action Logement à un tx de 1,5 % » (6400 € en zone C)
- Pass foncier pour les primo accédants (30 000 € remboursable de 18 à 25 ans)

### L'accompagnement de la mobilité professionnelle des salariés

- CIL-PASS mobilité® : une prestation dans le cadre d'Optima Finances, filiale mobilité du CILSO ( Un professionnel de l'immobilier accompagne votre salarié dans sa recherche de logement)

**Avec Habitat 1% Limousin**  
bénéficiez des avantages d'Action Logement



#### LOUER

- > des solutions locatives : un potentiel de plus de 30 000 réservations
- > des aides pour faciliter la location : l'avance LOCA-PASS®, la garantie LOCA-PASS® et la GARANTIE des Risques Locatifs® (GRL).

#### ACHETER

Les prêts Action Logement accession d'Habitat 1% Limousin complètent la gamme des prêts Habitat. Le PASS-FONCIER® permet au primo-accédant d'acquies sa résidence principale avec des conditions de financement spécifiques. Enfin, avec notre service Conseil en Financement, bénéficiez d'un suivi gratuit pour rentabiliser et optimiser votre budget d'accession à la propriété.



#### CHANGER DE RÉSIDENCE

Habitat 1% Limousin vous propose la prestation CIL-PASS Mobilité® qui prend en charge l'ensemble des problèmes individuels et privés liés à une mutation ou à un changement de situation professionnelle. L'aide CIL-PASS Mobilité se conjugue avec l'aide MOBILI-PASS®.

#### ÊTRE AIDÉ

Suite à un « accident de la vie » (conflits familiaux, perte d'emploi, vente d'un bien immobilier, réduction du temps de travail, etc.), vous pouvez renouer des difficultés d'ordre conjoncturel avec votre logement : faites appel à notre service gratuit, CIL-PASS assistance®. Ce service va de l'analyse de la situation au traitement du problème logement ou à l'orientation vers le partenaire le plus à même d'apporter une solution.

RENSEIGNEMENTS  
05 55 11 03 90

habitatlimousin@wanadoo.fr

# Le partenaire Action Logement des entreprises



## Deux déterminants :

- l'entreprise qui collecte la ressource
- les bassins de vie (populations) qui emploient cette ressource

Pour habitat 1 %, entreprises, salariés, logements et territoires interagissent au regard de l'un de ses facteurs de contingence

Repères historiques

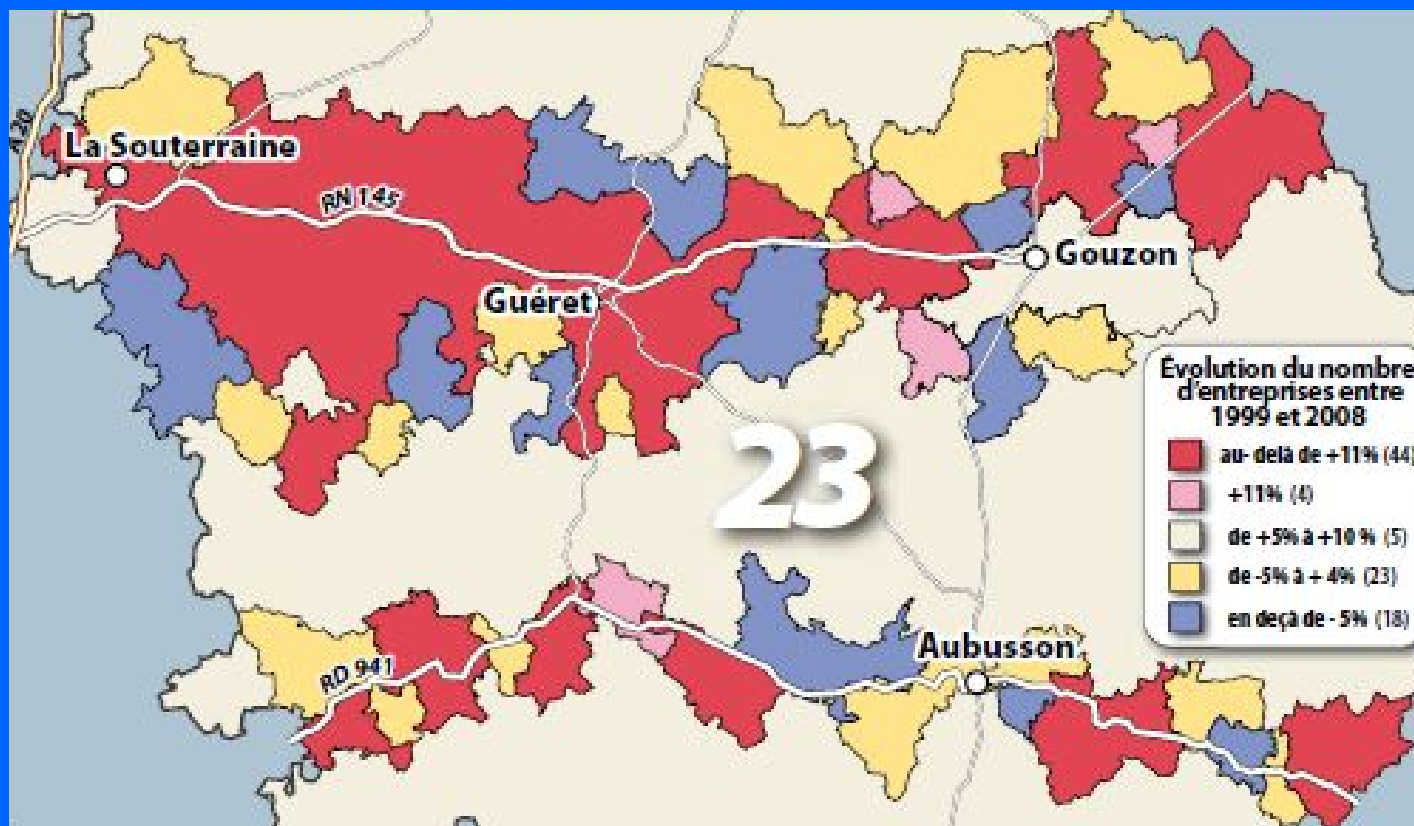
Contexte Du 1%logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités sur le territoire creusois

Besoins territoriaux, Missions sociales, Efficacité économique  
Quels ajustements ?





# Le partenaire Action Logement des entreprises



Repères historiques

Contexte  
Du 1% logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités  
sur le territoire  
creusois

Besoins territoriaux,  
Missions sociales,  
Efficacité  
économique  
Quels ajustements ?

**Observation des mutations socio économiques au regard des infrastructures sur une période de 10 ans de 1 999 à 2008**

**-Progression de 11% de la population d'entreprise**

**-Evolution hétérogène sur le territoire :**

- + 17 % le long de la RN 145**
- + 10,6 le long de la RD 941**
- + 5,5% sur le reste du département**

**L'analyse sectorielle démontre pour l'industrie :**

**une évolution de + 5 % sur la globalité du département**

- + 28 % le long de la RN 145**
- 26 % le long de la RD 941.**
- + 0,3 % le reste du territoire**



# Le partenaire Action Logement des entreprises



Repères historiques

Contexte  
Du 1% logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités  
sur le territoire  
creusois

Besoins territoriaux,  
Missions sociales,  
Efficacité  
économique  
Quels ajustements ?

## Pour le Commerce

Un solde négatif de – 6 % à l'échelle départementale

- 0,1 % le long de la RN 145
- 1 % le long de la RD 941
- 12,7 % sur le reste du territoire

## Pour les services

L'effet structurant de l'infrastructure routière est moins flagrant.

- + 50 % à l'échelle départementale
- + 45 % le long de la RN 145
- + 54 % le long de la RD 941
- + 51 % sur le reste du territoire



# Le partenaire Action Logement des entreprises



## Repères historiques

## Contexte Du 1% logement

## Chiffres clés

## Triple mission

## Enjeux et Réalités sur le territoire creusois

## Besoins territoriaux, Missions sociales, Efficacité économique Quels ajustements ?

Les mutations démographiques, économiques, sociales qui affectent aujourd'hui les espaces ruraux du département de la Creuse induisent une dynamique organisationnelle des structures publiques, consulaires ou privées pour faire face aux nouveaux enjeux du développement rural.

Après avoir évoqué la collecte – les emplois sont appréhendés en terme de bassin de vie et d'activités économiques selon les zonages (ZRR, AFR...). Les ZRR ont donné à la Creuse un élan à l'aménagement du territoire sur trois champs :

- les macro-projets de développement du territoire creusois
- les zones-à-risques de sous-développement"
- les zones de développement local

Le logement au même titre que l'emploi devient un facteur de maintien des activités mais également un levier de développement. Il s'agit pour notre part de soutenir l'accès à l'emploi en facilitant l'accès au logement (les jeunes, les saisonniers, la mobilité).

C'est la raison pour laquelle de nombreuses communautés de communes portent un projet de territoire avec pour objectif :

- le maintien des populations actuelles
- l'accueil de populations nouvelles
- le maintien du tissu économique
- et l'accueil de nouvelles activités économiques



# Le partenaire Action Logement des entreprises



Repères  
historiques

Contexte  
Du 1% logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités  
sur le territoire  
creusois

Besoins territoriaux,  
Missions sociales,  
Efficacité  
économique  
Quels ajustements ?

L'autre élément prioritaire reste l'engagement face aux défis de la rénovation. Ce défi, les compétences à mobiliser et le programme à mettre en œuvre relèvent essentiellement du niveau local.

## Constats de l'habitat en Creuse :

1. 11 000 logements vacants (trop vétustes)
2. Besoins qualitatifs plus que quantitatifs
3. 3 logements pour 1 demande (inverse en France 1 logement pour 3 demandes)
4. Besoins de petits logements
5. Propriétés non adaptées.....
6. Une offre publique et privée en compétition
7. Des projets peu nombreuses
8. Une approche prudente des financeurs (sur les logements sociaux)
9. Des territoires apprenants et des territoires réticents...

# Le partenaire Action Logement des entreprises



Repères historiques

Contexte Du 1% logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités sur le territoire creusois

Besoins territoriaux, Missions sociales, Efficacité économique  
Quels ajustements ?



Creuse (23 - Département)

Chiffres clés

Logement

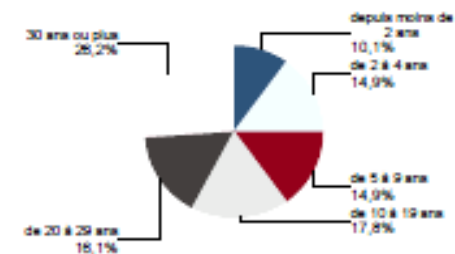
Juin 2009

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2006

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	par personne
<b>Ensemble</b>	68 824	100,0	118 888	4,6	2,1
Depuis moins de 2 ans	5 737	10,1	11 703	3,7	1,8
De 2 à 4 ans	8 429	14,9	18 536	4,0	1,8
De 5 à 9 ans	8 439	14,9	20 190	4,3	1,8
10 ans ou plus	34 019	60,1	68 469	4,8	2,4

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999		
	Nombre	%		Nombre	%	
<b>Ensemble</b>	68 824	100,0	118 888	21	64 681	100,0
Propriétaire	40 062	70,8	86 746	26	36 303	66,5
Locataire	14 477	25,6	28 032	8	14 141	25,9
dont d'un logement HLM loué vide	4 598	8,1	9 108	10	4 806	8,8
Logé gratuitement	2 086	3,7	4 121	17	4 137	7,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



# Le partenaire Action Logement des entreprises



Repères  
historiques

Contexte  
Du 1% logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités  
sur le territoire  
creusois

Besoins territoriaux,  
Missions sociales,  
Efficacité  
économique  
Quels ajustements ?

La valorisation du local entraîne parfois une territorialisation des comportements, modifiant la relation aux territoires. Ainsi, de nombreuses associations se créent au plus près des réalités locales mais la coordination et le lien avec les autres acteurs économiques est interrogé.

Si la capacité de certaines associations à prendre en charge le développement social ou culturel est reconnue sur certaines zones rurales, la capacité économique légitime repose sur des acteurs tels que la CCI reconnue par les financeurs et décideurs politiques.

L'influence socio économique dans le processus de développement dynamique du territoire est mise en exergue au regard des liens qui demeurent encore trop partiels entre les initiatives d'entrepreneurs et les stratégies élaborées par les élus

La dimension organisationnelle est très importante dans le processus de développement rural puisque ce dernier intéresse les divers acteurs cités précédemment qu'il faut coordonner.

Action logement et La CCI de la Creuse réaffirment leur volonté de s'inscrire durablement dans la conduite de projets de développement territorialisé fondés sur la valorisation du patrimoine, en impliquant l'ensemble du tissu économique et du corps social.

# Le partenaire Action Logement des entreprises



Repères  
historiques

Contexte  
Du 1% logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités  
sur le territoire  
creusois

Besoins territoriaux,  
Missions sociales,  
Efficacité  
économique  
Quels ajustements ?

Les axes de travail sur le département de la creuse en lien avec les PLA et les MEF

## L'accueil et le maintien de nouveaux arrivants (la valorisation des personnes et de leurs réseaux en tant que ressource pour le développement).

Orientations stratégiques :

- Contribuer à l'arrivée et au maintien de personnes qualifiées et de leurs conjoints
- Doter le territoire des aménités favorisant la vie des nouveaux arrivés et leurs familles, ainsi que le maintien d'une population jeune
- « Intéresser » les résidents secondaires ou temporaires à l'avenir du territoire.

## Le développement et la pérennisation des activités, et de l'emploi, et la capacité à saisir les opportunités

Orientations stratégiques proposées:

- Détecter des opportunités de développement
- Anticiper l'impact des mutations économiques sur le territoire : évolutions de l'agriculture, de l'agro-alimentaire, normes environnementales tous secteurs (agriculture, BTP etc...)
- Accompagner les porteurs d'activités dans leur projet
- Assurer la transmission / reprise des entreprises
- Organiser des actions de Gestion Prévisionnelle et Territoriale de l'Emploi et des Compétence



# Le partenaire Action Logement des entreprises



## Repères historiques

## Contexte Du 1% logement

## Chiffres clés

## Triple mission

## Enjeux et Réalités sur le territoire creusois

## Besoins territoriaux, Missions sociales, Efficacité économique Quels ajustements ?

Quel système de repérage et analyse des besoins des territoires ?  
Quel diagnostic partagé pour quel plan d'action local ?

### Les sources d'incohérence pour action logement

- La viabilité économique et les investissements sociaux
- La réalisation de ses propres objectifs au regard de sa participation aux politiques nationales de cohésion sociale

### Les orientations

- Volonté à affirmer des CIL et ESH pour un engagement plus ferme dans la programmation, la planification et le suivi des politiques locales de l'habitat

# Le partenaire Action Logement des entreprises



Repères historiques

Contexte Du 1% logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités sur le territoire creusois

Besoins territoriaux, Missions sociales, Efficacité économique  
Quels ajustements ?

L'ambition globale est de positionner Action Logement comme acteur central du logement, auprès des entreprises et des salariés, assurant également des délégations de mission publique, ainsi qu'une expertise qui peut encore se développer

La restructuration à l'oeuvre du réseau des CIL satisfait une quadruple ambition :

1. Davantage de clarté et de lisibilité ;
2. Une efficacité accrue avec des ratios de gestion optimisés ;
3. Une amélioration du service rendu aux entreprises et aux salariés ;
4. Une émulation assurée entre opérateurs.

L'efficacité de la politique du logement repose sur l'allocation de moyens financiers réguliers. Or, le mécanisme de financement d'Action Logement a été totalement bouleversé par l'ensemble des prélèvements que l'Etat lui a fait subir.



# Le partenaire Action Logement des entreprises



Repères  
historiques

Contexte  
Du 1% logement

Chiffres clés

Triple mission

Enjeux et Réalités  
sur le territoire  
creusois

Besoins territoriaux,  
Missions sociales,  
Efficacité  
économique  
Quels ajustements ?

Une campagne de communication institutionnelle accompagnera la mobilisation autour de cet affichage clarifié et modernisé.

L'enjeu est de se faire à nouveau reconnaître, de ne plus être seulement perçu sous l'angle financier mais également sous l'angle de la contribution à la gestion des ressources humaines au sein des entreprises cotisantes.