

Compte rendu de la réunion de la commission logement du 30 Mai 2011

Présents :

Sylvie LALLET (Quetigny)
Djamel SMAILI (Toulon Grand Var)
Patrice RICBOURG (Aulnay Sous Bois)
Gilles VIDAL (Barentin)
Christine GIRARD VARLET (Chambourcy)
Hatice Okaye (Wasquehal)
Véronique BURDET (Annecy)
Christelle RIVALANT (DEHF)
Nicole Meunier(Lyon la Part Dieu)
Mathias PERRIOT(Amallia)
Lynda ACHABOUB (Logiliance)
Karine TILLIER (Direction des relations sociales)
Sylvie PRUDHOMME (Direction des relations sociales)

Absent :

Gilles TOURNIER (Besançon Valentin)

Point sur la réunion du 21 Mars 2011

Le compte rendu de la réunion du 21 Mars est approuvé à l'unanimité, Sylvie LALLET secrétaire étant en congés, Gilles VIDAL présentera le compte rendu de la commission logement du 21 Mars au CCE du 23 Juin

Point sur l'actualité « action logement »

Mathias PERRIOT présente le communiqué de presse concernant l'élection du président de l'UESL. Jean-Pierre GUILLON a été élu sur proposition du MEDEF à la présidence de l'UESL-Action logement par le conseil de surveillance de l'Union des Entreprises et des salariés pour le Logement.

Mr PERRIOT informe les membres de la commission logement de la signature d'un Accord National Interprofessionnel sur l'accompagnement des jeunes dans leur accès au logement afin de favoriser leur accès à l'emploi le 29 Avril 2010

Les difficultés de logement peuvent entraver fortement l'accès à l'emploi et la mobilité professionnelle. Elles pénalisent en premier lieu les jeunes, et ce dès les périodes de formation en alternance

Ainsi dans leur recherche de logement qui peut conditionner leur accès à l'emploi, les jeunes se trouvent confrontés à de nombreuses difficultés telles que :

- Le manque de logements disponibles, notamment de petite taille, dans le parc HLM où ils ne sont pas prioritaires dans les attributions,

- Le niveau des loyers, des charges locatives et des garanties demandées dans le parc privé, particulièrement dans les centres urbains,
- Le besoin d'une offre de logement de courte durée (en particulier pour les jeunes en alternance et en emploi saisonnier) avec des durées de préavis adaptées, souvent doublé de la nécessité d'assumer la charge d'une double résidence

Aussi, afin d'aider les jeunes à trouver un logement correspondant à leurs besoins et à leurs moyens financiers, les partenaires sociaux souhaitent mobiliser une part des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) dont ils sont à l'origine, ainsi que les produits et services déjà mis en place grâce à ce financement au sein du réseau Action Logement (ex 1% logement)

Dans le cadre de l'utilisation des fonds issus de la PEEC pour la période 2012-2014, les partenaires sociaux sont déterminés à accorder la priorité au logement des jeunes.

Ils demandent à cet effet aux pouvoirs publics de prendre en compte cette priorité en considération de la position du Conseil constitutionnel qui vient de confirmer que la PEEC a le caractère d'un investissement obligatoire à la charge des entreprises afin de contribuer au logement des salariés, et non celui d'un impôt ou d'une cotisation syndicale destinés à financer les dépenses publiques

Cet accord prévoit de :

- Identifier au plan territorial les besoins de logement des jeunes
- Sensibiliser les entreprises au logement des jeunes
- Financer la production de 15 000 logements supplémentaires par an à destination des jeunes
- Accroître le nombre d'attributions annuelles de logements dans le parc existant de 8000 unités supplémentaires en trois ans
- Développer la Garantie des Risques Locatifs (GRL)
- Faciliter l'accès des jeunes aux aides et services complémentaires proposés par Action Logement pour favoriser leur accès à l'emploi
- Faciliter la colocation dans le parc social
- Développer des aides sociales complémentaires hors action Logement
- Mettre en place un portail sur le logement des jeunes
- Suivre et évaluer l'accord

La loi Boutin autorise maintenant la colocation dans le parc social ainsi que la sous location
 Djamel Smaili demande si les Cil envisagent de financer plus de T2 ? Mathias Perriot répond que oui
 Patrice Ricbourg : Article 8 « Développer des aides sociales complémentaires hors action Logement »
 Demande si il a été défini des règles ou des montants car ceci concerne 40% des jeunes de moins de 30 ans. Mathias Perriot répond que non

Mathias PERRIOT informe les membres de la commission logement qu'un communiqué de presse est paru le 23 Mai concernant l'utilisation des ressources d'action logement sur la période 2012/2014. Concertation état-partenaires sociaux.

Les partenaires sociaux soulignent qu'il est impératif et primordial et urgent de rééquilibrer les emplois de la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) dès la période 2012-2014, d'autant plus que les services aux salariés sont passés de 1 million de bénéficiaires en 2008 à 632 000 aujourd'hui.

Bilan action logement à fin Mai 2011 (prêts locatifs droits directs et aides particulières)

Voir annexes

Les membres de la commission logement constatent que aujourd'hui, près de 800 salariés sont attente de logement sur les 2 principaux collecteurs, ceci est énorme en sachant que Amallia et Logiliance représentent environ 50% des hypermarchés Carrefour.

Nicole Meunier demande si les collecteurs visitent eux mêmes les logements ? Mathias Perriot répond que non, il n'est pas possible de tous les visiter. Cependant, cela reste à la charge du bailleur ainsi que la réfection du logement quand besoin

Il serait bien de faire un point plus détaillé sur les refus de logement lors de la prochaine commission
Depuis 2 ans, 1 logement sur 4 va au Dalo

Lynda Achaboub précise qu'il faudrait écarter des chiffres des demandes les salariés socialement préoccupants

La commission logement demande que soit présenté un bilan complet du locatif, indiquant les raisons pour lesquelles les logements sont refusés par les salariés, le nombre total de logements proposés, le nombre d'attributions, le montant des versements par logement

Mathias PERRIOT précise que 80% des versements des entreprises sont réorientés vers l'ANAH et L'ANRU. Les retours de prêts permettent aux collecteurs de fonctionner et d'apporter des aides. 770 millions d'€ par an à l'ANAH et 480 millions d'€ à L'ANRU sont versés par tous les Cil

- Patrice Ricbourg demande si le droit de suite va-t-il évoluer sur les réservations locatives ?
Mathias Perriot répond que probablement non et ceci à la demande des entreprises pour lesquelles ce n'est pas toujours un bon investissement à long terme

Montant de l'enveloppe prêt accession : nouvelle proposition pour les montants de prêts accessions des 3 zones géographiques sur le second semestre 2011
--

Mathias Perriot indique que le montant de l'enveloppe concédé à Carrefour Hypermarchés SAS n'est pas connu car si le collecteur bloque une enveloppe et ne l'utilise pas, cela posera un problème avec l'UESL

Harmonisation des conditions d'attribution des prêts accession Amallia et Logiliance

Nouveaux plafonds négociés par la commission logement auprès d'Amallia et Logiliance:

- 20 000€ pour la zone A durée de remboursement sur 15 ans
- 15 000€ pour la zone B1 durée de remboursement sur 15 ans
- 10 000€ pour les zones B2 et C durée de remboursement sur 12 ans

Taux : 1,75% l'an hors assurance sans frais de dossier ni de garantie

Majoration possible à hauteur de 5000€ du montant accordé en cas de mobilité professionnelle, accession sociale à la propriété : sortants du parc HLM en Zones A et B1- Acquéreurs de logements HLM- Accédant en PSLA

Taux d'endettement maximum appliqué : 33%

Patrice RICBOURG fait remarquer que le nouveau zonage des communes en zone A B1 B2 et C fait apparaître que beaucoup de villes sont maintenant classées B1 alors qu'auparavant, elles étaient en zone A. Je vous demande un effort afin de mettre le plafond de 20 000€ pour la zone B1
Une réponse des collecteurs sera donnée prochainement

Bilan des aides Mobili Pass à fin Mai 2011

Il a été communiqué avec le bilan global. On constate que le message est bien passé car il y a eu beaucoup de dossiers en début d'année

Au 30 Mai 2011, Logiliance a accordé 17 aides pour un montant de 43 934€

Amallia a accordé 47 dossiers pour un montant de 101 199€

Point sur les formations « action logement »

30 et 31 Mars : il y a eu 12 et 15 participants

06 et 07 Avril : 12 personnes ont participé

07 et 08 Juin : 15 personnes sont inscrites

14 et 15 Septembre : 15 personnes sont inscrites

28 et 29 Septembre : 15 personnes sont inscrites

La commission logement tient à ce que les formations se fassent sur 2 jours

Questions diverses

Prochaine réunion de la commission logement : Lundi 12 Septembre 2011

La secrétaire
S.LALLET

