



Signature des avenants aux conventions entre l'Etat et l'UESL-Action Logement

Dossier de presse

Paris, le 21 juillet 2016

Contact presse

Ministère du Logement et de l'Habitat durable
55 rue Saint Dominique, 75007 Paris - 01 44 49 89 13
www.logement.gouv.fr

SOMMAIRE

I. Visale, une caution solidaire étendue à tous les jeunes de moins de 30 ans	4
II. Emploi, logement, jeunes : une mobilisation exceptionnelle d'Action Logement au service des priorités du Gouvernement	7
Annexes	9

Logement et Emploi sont indissociables. Nombre de salariés sont obligés de se loger loin des centres d'emploi pour pouvoir bénéficier de logements abordables. Mais les entreprises en souffrent aussi, car la mobilité professionnelle constitue l'un des éléments du réacteur de l'entreprise : être attractif, c'est aussi pouvoir permettre au salarié de travailler dans de bonnes conditions, et notamment d'avoir un accès facile à son emploi depuis son logement.

La participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC – représentant aujourd'hui 0.45% de la masse salariale de chaque entreprise), contribution versée depuis 1953 par les employeurs du secteur privé non agricole, joue depuis longtemps un rôle important dans l'articulation de l'emploi et du logement par le biais du financement du logement social, mais également du logement intermédiaire, des prêts d'accèsion à la propriété offerts aux salariés et des aides à la mobilité.

Action Logement finance également le dispositif de garantie locative Visale - visa pour le logement et l'emploi - en vigueur depuis le 20 janvier 2016, qui permet d'offrir gratuitement pendant trois ans une caution locative lors de l'entrée dans le logement.

Par ailleurs, après la promulgation de la loi habilitant le Gouvernement à légiférer pour simplifier et rationaliser l'organisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction et la distribution des emplois de cette participation, la structure est en voie de rationaliser son fonctionnement, en :

- mettant fin à la concurrence que pratiquaient entre eux les comités interprofessionnels du logement,
- renforçant les services au profit des entreprises et des salariés ;
- donnant équitablement accès aux mêmes prestations aux grandes comme aux petites entreprises.

A travers de la signature des avenants à la convention entre l'Etat et l'UESL-Action Logement, portant sur l'extension de la garantie Visale aux jeunes de moins de 30 ans et à la convention quinquennale 2015-2019 entre l'Etat et l'UESL-Action Logement, renforçant les actions de la PEEC en faveur du logement, l'Etat et les partenaires sociaux renouvellent leur engagement à défendre une politique du logement qui permette à tous nos concitoyens d'aller vers plus d'émancipation et de construire leur projet de vie.

I. Visale, une caution solidaire étendue à tous les jeunes de moins de 30 ans

- *La garantie VISALE sera étendue à l'ensemble des jeunes de moins de 30 ans à partir du 30 septembre 2016.*
- *Près de 300 000 jeunes ménages supplémentaires par an devraient bénéficier de l'extension de ce dispositif.*

Les moins de 30 ans sont confrontés à une grande vulnérabilité tant sur le marché du travail que dans l'accès au logement. Dans leur majorité, les jeunes de moins de 30 ans connaissent d'importantes difficultés d'accès au logement et entrent à 90% sur le marché du travail par le biais de contrats précaires.

Les deux phénomènes sont intimement liés. Faute de ressources et de garanties suffisantes, de nombreux jeunes ne peuvent accéder à un logement dans le secteur privé où les exigences des bailleurs en matière de garantie demeurent importantes. De façon corrélative, les difficultés dans l'accès au logement sont autant de freins à l'emploi des jeunes, limitant, par exemple, leur capacité à accepter un emploi loin de leur domicile actuel ou encore compliquant le respect des consignes propres au monde du travail (ponctualité, ...).

Cette double précarité est un obstacle à l'exercice de leur autonomie et explique, par exemple, que de nombreux jeunes continuent d'habiter le domicile parental bien après leur sortie du système éducatif.

En signant cet avenant à la convention quinquennale 2015 – 2019, l'Etat et Action Logement **étendent la garantie Visale à tous les jeunes de moins de 30 ans entrant dans un logement** : jeunes salariés, non-salariés, chômeurs et étudiants (en dehors des étudiants « non boursiers » rattachés au foyer fiscal de leurs parents). Cela inclut également **les étudiants entrant en résidence universitaire dès lors que les logements ne sont pas conventionnés.**

Ces mesures concernent un public nombreux. **Sur environ 900 000 jeunes entrant annuellement dans le parc locatif privé, Visale peut bénéficier à 300 000 jeunes par an.**

L'élargissement du dispositif permettant de délivrer des visas à ces nouveaux publics entrera en vigueur au plus tard le 30 septembre 2016.

La garantie Visale

La garantie Visale (Visa pour le Logement et l'Emploi) est une caution accordée au locataire par Action logement visant à prendre en charge, en cas d'impayés, le paiement du loyer et des charges de sa résidence principale et ce, pendant les 3 premières années du bail.

Les sommes sont avancées au bailleur par Action Logement puis remboursées par le locataire selon un échéancier qui peut être aménagé en fonction de sa situation financière. Visale permet donc au locataire de ne pas avoir à fournir de garant, personne physique ou morale. Quant au propriétaire bailleur, il bénéficie gratuitement d'un cautionnement des loyers impayés, les 3 premières années du bail, sans franchise, ni carence. De plus, c'est Action Logement qui agit auprès des locataires en recouvrement des loyers impayés.

Jusqu'à présent, ce dispositif s'adressait aux seuls :

- salariés précaires du secteur privé (CDD, sous promesse d'embauche, CDI en période d'essai, intérimaires, intermittents, apprentis, contrats aidés...), dès lors que l'entrée dans l'emploi et dans le logement s'effectuent dans des délais rapprochés ;
- salariés de moins de 30 ans, avec des conditions assouplies ;
- ménages accompagnés dans le cadre d'une intermédiation locative, salariés ou non.

L'extension de Visale à tous les jeunes de moins de 30 ans constitue donc une avancée majeure vers l'objectif d'une sécurisation locative de l'ensemble des jeunes.

VISALE, le dispositif d'Action Logement de cautionnement des loyers dans le parc locatif privé, pour aider l'accès à l'emploi par le logement

Visale, en quelques mois ...



Visale, pour qui ...

66%
des salariés bénéficiaires de Visale **viennent d'entrer dans un emploi** en CDD ou autre emploi précaire. **34%** sont en CDI confirmés.

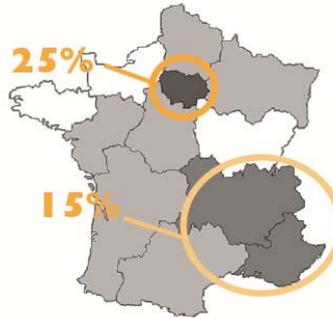
1716€
de revenus moyen par ménage



1/3

de leurs revenus est consacré au coût du logement

Visale, où ...



La répartition des baux par région administrative est à rapprocher du volume de logements du parc privé

Visale, et les jeunes ...

83.5 %

des locataires logés avec Visale sont des **jeunes de moins de 30 ans**

Jonathan, 25 ans, 1^{er} emploi en CDD de 6 mois

" Lors de mes recherches d'emploi mon critère premier n'était pas géographique. Je n'aurais pu me le permettre devant trouver un job..."

Quand j'ai décroché ce CDD de 6 mois, j'étais très heureux mais cela nécessitait que je déménage, j'avais plus de 2h de trajet pour y aller !

Confronté à la difficulté de trouver un logement, c'est un ami, via les réseaux sociaux, qui m'a parlé de Visale. Grâce à cette garantie, j'ai pu rassurer mon propriétaire et louer son studio. Je suis à 20 minutes de mon travail ... Ça change la vie ! "

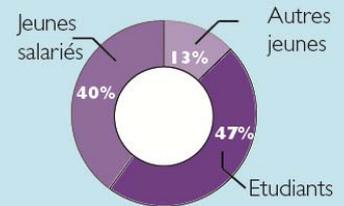


Sources :
Les jeunes et l'accès au logement - Sondage de l'Institut CSA - Octobre 2012 / INSEE 2014

Les JEUNES et le LOGEMENT

900 000 jeunes

entrent chaque année dans le parc locatif privé



des jeunes jugent que les **GARANTIES** à apporter au bailleur sont **LE PRINCIPAL OBSTACLE** pour trouver un logement

79%

des jeunes **QUITTENT** le foyer parental **AVANT** l'âge de **25 ANS**



LE LOGEMENT UNE PRIORITE POUR LES JEUNES... ET SI Visale PROFITAIT A TOUS LES JEUNES ?

Les Partenaires sociaux ont conscience que la majorité des jeunes sont confrontés massivement à une double précarité : Ils entrent sur le marché du travail dans leur grande majorité par le biais de contrats précaires et leurs ressources sont plus faibles, aléatoires. Avec l'Etat, ils ont donc convenu d'assouplir les critères d'éligibilité de Visale aux jeunes de moins de 30 ans, salariés ou non entrants dans un logement du parc privé à partir du 1^{er} octobre 2016.

Visale, particulièrement innovant, est un service de cautionnement des loyers du parc privé, totalement gratuit. Il garantit aux bailleurs le paiement des loyers impayés durant les 3 premières années du bail.

Visale est un dispositif Action Logement dont l'octroi est soumis au respect de règles d'éligibilité. Voir conditions sur notre site www.visale.fr. La marque «Visale» est déposée par l'APAGL pour le compte d'Action Logement et le site www.visale.fr appartient à l'APAGL

II. Emploi, logement, jeunes : une mobilisation exceptionnelle d'Action Logement au service des priorités du Gouvernement

- *Dans le cadre d'un plan de mobilisation exceptionnelle, les ressources de la PEEC seront, notamment, orientées vers plusieurs actions prioritaires pour l'Etat et Action Logement.*
- *Action Logement bonifiera, à hauteur de 300 millions d'euros, 1 milliard de prêts de haut de bilan.*
- *1 000 logements seront créés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.*

L'Etat et Action Logement ont, par ailleurs, signé un avenant à la convention quinquennale 2015-2019 entre l'Etat et l'UESL-Action Logement, renforçant les actions de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement.

Dans le cadre d'un plan de mobilisation exceptionnelle, les ressources de la PEEC seront, notamment, orientées vers plusieurs actions prioritaires pour l'Etat et Action Logement : l'amplification des efforts de production et de rénovation de logements sociaux et de structures collectives, le renforcement de la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en créant une offre de logements locatifs intermédiaires par l'Association Foncière Logement, le soutien à l'accession à la propriété et le soutien à la rénovation notamment énergétique du parc privé par le financement des actions de l'Anah.

Ces mesures incluent, notamment,

- **Amplifier la production et la rénovation de logements sociaux** : Action Logement bonifiera, à hauteur de 300 millions d'euros, 1 milliard de prêts de haut de bilan destinés à accélérer les investissements des bailleurs sociaux, aux côtés de la bonification de la Caisse des dépôts et Consignations (pour atteindre une enveloppe totale de 2 milliards d'euros). Les organismes de logement social disposent désormais d'un dispositif de financement en "quasi fonds propres" (ou "de haut de bilan"), annoncé par le Président de la République lors des derniers vœux à la Caisse des dépôts et Consignation. Ces prêts de haut de bilan permettront aux bailleurs sociaux des investissements supplémentaires, particulièrement dans la réhabilitation. Les premiers prêts seront signés lors du congrès 2016 de l'USH, fin septembre à Nantes.

- **Accroître la création de structures collectives notamment dédiées aux jeunes et aux travailleurs migrants** (75 millions d'euros supplémentaires en sus des 400 millions d'euros déjà prévus sur 2016 - 2019)
- **Renforcer la mixité sociale dans les quartiers prioritaires en créant une offre de logements locatifs intermédiaires par l'Association Foncière Logement** (150 millions d'euros supplémentaires) : **1 000 logements seront créés dans ces quartiers.**
- **Soutenir l'accession à la propriété** (120 millions d'euros supplémentaires sur les 1.8 milliards d'euros prévus sur 2016 - 2019)
- **Accélérer la rénovation énergétique du parc privé** en consacrant 100 millions d'euros supplémentaires au financement des actions de l'ANAH en 2016 et 2017, portant l'engagement de 100 à 200 millions d'euros
- **Intégrer de nouveaux publics au nouveau dispositif Visale de sécurisation du logement privé.** Dans le cadre de ce dispositif, il sera également possible pour des employeurs n'appartenant pas au réseau d'Action Logement (par exemple du secteur agricole) de contractualiser avec ce dernier pour faire bénéficier leurs salariés de cette caution.

Annexes

**AVENANT N° 1 à la Convention Etat-UESL
pour la mise en œuvre de Visale du 24 décembre 2015**

Entre

L'Etat, représenté par le ministre des finances et des comptes publics et la ministre du logement et de l'habitat durable, ci-après dénommé l'« Etat » ;

Et

L'Union des entreprises et des salariés pour le logement, société anonyme à capital variable, à capital variable, à conseil d'administration, immatriculée au RCS Paris sous le numéro B 411 464 324, dont le siège social est à PARIS – 75 682 CEDEX 14 – 66 avenue du Maine, représenté par son Directeur général, Bruno ARBOUET, dûment autorisé par décision du conseil d'administration du 2 juin 2016, ci-après dénommé l'« UESL » ;

Ci-après désignés sous le terme « les Parties » ;

PREAMBULE

Les jeunes sont confrontés massivement à une double précarité :

- Ils entrent sur le marché du travail dans leur grande majorité par le biais de contrats précaires.
- Leurs ressources sont plus faibles, aléatoires.

Cette double précarité est un obstacle à l'exercice de leur autonomie. En effet, le renforcement des exigences des bailleurs en matière de garantie d'accès leur rend difficile l'entrée dans un logement du parc privé.

Les Partenaires Sociaux et l'Etat conviennent de la nécessité de répondre à cette problématique et par dérogation aux principes fondateurs de Visale, ils conviennent de l'élargissement de Visale aux jeunes de moins de 30 ans, travailleurs (salariés ou non), futurs travailleurs ou anciens travailleurs en recherche d'emploi, entrants dans un logement du parc privé.

En parallèle ont été identifiées d'autres possibilités d'élargissement de l'accès à Visale, ainsi que, en vertu du principe d'équité, des modifications des critères d'éligibilité existants.

Dans le cadre de l'avenant à la convention quinquennale du 2 décembre 2014 signée entre l'Etat et l'UESL, certaines dispositions relatives au nouveau dispositif de sécurisation du logement privé (Visale), ont été modifiées comme suit.

Les deux premiers alinéas de la partie 2.2.3.2 ont été remplacés par les alinéas suivants :

« Ce nouveau dispositif sans financement de l'Etat permettra de sécuriser les salariés entrant dans un emploi par tout contrat de travail, y compris mission d'intérim, ou par promesse d'embauche, hors CDI confirmé, d'une entreprise ou organisme du secteur assujéti et entrant dans un logement du parc locatif privé. S'agissant des salariés de plus de 30 ans du secteur agricole, le bénéfice du nouveau dispositif pourrait être accordé après l'accord du Ministère en charge de l'Agriculture et sous réserve d'une contribution de la Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction, dont le montant, qui couvrira le financement de cette extension, sera défini par l'UESL.

Il pourra bénéficier par extension aux salariés ou agents de plus de 30 ans du secteur non assujéti, en contrepartie d'une contribution financière des organismes employeurs concernés (Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction) selon des modalités fixées par directive de l'UESL.

Il bénéficiera également, par extension, à l'ensemble des jeunes de moins de 30 ans entrant dans un logement, à l'exception des étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents. Dans un souci d'homogénéité et de lisibilité pour les bénéficiaires potentiels, le portail numérique mis en place pour le dispositif assurera également l'accès permettant la mobilisation de la Caution Locative Etudiante mise en œuvre par l'Etat.

Cette extension aux bénéficiaires de moins de 30 ans donnera lieu à un point d'étape à la fin du premier trimestre 2017, et fera l'objet d'une évaluation avant la fin 2017. Il sera décidé, avant fin 2017, des évolutions à donner à cette extension et des modalités de son financement pour la durée restant à courir de la convention quinquennale.

Enfin, le dispositif bénéficiera aux ménages accompagnés dans le cadre d'une intermédiation locative (logement en mandat de gestion ou dans un dispositif de location - sous-location) via un organisme agréé dans les conditions prévues à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve de la possibilité de bénéficier de la subrogation des droits du bailleur ou de l'intermédiaire. »

La fin de la partie 2.2.3.2 consacrée au nouveau dispositif de sécurisation du logement privé, a été quant à elle, complétée d'un alinéa ainsi rédigé :

« Les contrats assurantiels contre les risques d'impayés et les dégradations immobilières conclus entre un assureur privé et les propriétaires bailleurs privés ayant signé un mandat de gestion locative avec une Agence immobilière à vocation sociale (AIVS) membre de la Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL) sont repris dans le nouveau dispositif de sécurisation au 1er avril 2016, dans des conditions fixées par directive de l'UESL. »

Le présent avenant a pour objet de définir la nature et les principales conditions de mise en œuvre du dispositif de sécurisation locative d'Action Logement, dénommé « Visale », conformément aux nouvelles dispositions de la convention quinquennale Etat/UESL modifiée.

Les Parties ont donc convenu ce qui suit :

Article 1.

Le point 5.1 « Principes généraux d'éligibilité » est modifié comme suit :

Est éligible à Visale sous réserve des conditions définies aux articles 5.2 et suivants :

- 1) Tout salarié (ou titulaire d'une promesse d'embauche dans un délai défini par directive de l'UESL) du secteur assujéti à la PEEC (hors secteur agricole), de plus de 30 ans, en contrat précaire (notamment CDD, Intérim, contrats aidés, apprentis, CDI période d'essai), entrant dans un logement avant la fin de son contrat de travail et au plus tard dans un délai courant à compter de sa prise de fonction, délai qui sera défini par directive de l'UESL ;
- 2) Tout salarié de plus de 30 ans d'entreprise du secteur agricole, ou d'organisme du secteur non assujéti, entrant dans un emploi et entrant dans un logement, en contrepartie d'une contribution financière de la PEEC agricole, ou des organismes concernés (PSEEC) selon des modalités fixées par directives UESL ;
- 3) Tout jeune de 30 ans au plus à l'exception des étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents, entrant dans un logement ;
- 4) Tout Ménage Locataire logé dans le cadre d'une intermédiation locative telle que définie au chapitre « Définitions » de la présente convention, et sous réserve de la possibilité de bénéficier de la subrogation des droits du Bailleur ou de l'intermédiaire.

En application de la Convention quinquennale du 2/12/2014, d'autres catégories de publics éligibles à Action Logement, pourraient être rendus éligibles par directive de l'UESL.

Les conditions d'éligibilité des ménages ci-dessus sont précisées par directive de l'UESL.

Un Locataire précédemment bénéficiaire de Visale peut être éligible au dispositif s'il est à jour de ses Loyers (dette soldée) ou s'il bénéficie d'un plan de remboursement amiable en cours et respecté.

En cas de fraude avérée sur un précédent dossier d'un Ménage Locataire, aucun nouveau visa, ni cautionnement ne pourra être accordé au Ménage Locataire.

Le point 5.2 « Solvabilité du Locataire » est modifié comme suit :

Tout candidat Locataire est éligible dans la limite d'un Loyer maximum, défini en fonction de sa solvabilité au moment de la délivrance du visa. Pour l'ensemble des ménages Locataires, le calcul de la solvabilité s'opère sur l'ensemble des ressources perçues par le ménage (aide au logement et transferts sociaux inclus).

Le niveau de solvabilité ainsi que la nature des ressources prises en compte, seront définis par directive de l'UESL.

Par dérogation, le ménage jeune de moins de 30 ans étudiant boursier ou indépendant fiscalement (issus de la catégorie 3 ci-dessus) est éligible, indépendamment de son taux d'effort, dans la limite d'un Loyer plafond (brut charges quittancées incluses, hors aide personnelle au logement) défini par directive de l'UESL. Ce Loyer plafond sera calculé en fonction du revenu fictif étudiant pris en compte par la Caisse d'Allocations Familiales dans le calcul des aides au logement.

Le 5ème alinéa du point 5.3 « Logements concernés » est modifié comme suit :

Les logements doivent appartenir à des Bailleurs personnes physiques ou à des personnes morales, autres que les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, ou bien être des résidences universitaires non conventionnées ou des logements non conventionnés ayant vocation à loger des étudiants, gérés par toute autre personne morale (notamment les CROUS).

Le 11ème alinéa du point 5.3 « Logements concernés » est modifié comme suit :

- Les logements appartenant à des personnes morales, autres que les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, et les résidences universitaires non conventionnées ou les logements non conventionnés ayant vocation à loger des étudiants, gérés par toute autre personne morale (notamment les CROUS) :

Article 2.

Le point 6.1 « Modalités d'entrée en vigueur du dispositif » est complété comme suit :

L'élargissement du dispositif permettant de délivrer des visas aux nouvelles catégories de jeunes, entrera en vigueur au plus tard le 30 septembre 2016.

La continuité avec les contrats assurantiels de Garantie des Loyers impayés MACIF pour les organismes membres de la FAPIL, sera traitée dans le cadre d'un échange spécifique avec la FAPIL.

Le 4ème alinéa du point 6.2 est modifié comme suit :

Sauf dispositions particulières pour l'intermédiation locative, ou directive contraire de l'UESL pour les autres publics, le cautionnement n'est accordé pour les baux conclus en application de la loi de 1989 que sur la durée initiale d'un bail de 3 ans, ou sur les 3 premières années d'un bail de 6 ans, et n'est pas renouvelable. Pour les baux relatifs aux logements meublés, le cautionnement est accordé pour une durée d'un an et est renouvelable deux fois, sauf impayé non remboursé ou plan de remboursement non respecté à chaque terme du bail, sans jamais excéder 3 ans à compter de la date d'effet du 1er bail.

Le point 6 est complété d'un point 6.5 additionnel : « Dispositions relatives aux logements des étudiants »

En complément de l'élargissement de Visale aux résidences universitaires, les gestionnaires de celles-ci et l'UESL se rapprocheront afin de faciliter l'affectation temporaire au logement, notamment des travailleurs saisonniers, des résidences hors période universitaire.

Article 3.

Le dernier alinéa du point 8 « Dispositions particulières d'application Visale pour les ménages logés dans le cadre de l'intermédiation locative » est complété comme suit :

- Reprise des contrats assurantiels GLI de la MACIF souscrits par les organismes d'intermédiation locative membres de la FAPIL sous réserve de la participation financière de la FAPIL dont les conditions seront définies par directive.

Article 4.

Le point 9 « Flux financiers et suivi comptable » est complété de l'alinéa suivant :

Du fait de l'extension du dispositif à de nouveaux publics, la différence entre l'affectation comptable définitive annuelle des exercices 2015 et 2016 et l'enveloppe annuelle maximum respective de ces mêmes exercices pourra être reportée sur l'exercice 2017.

Article 5.

Le présent avenant entre en vigueur au plus tard le 30 septembre 2016.

L'ensemble des autres conditions et clauses de la Convention restent inchangées et conservent leur plein et entier effet.

Les Parties entendent en outre que le présent Avenant s'incorpore à ladite Convention et ne fasse qu'un avec lui.

Fait en exemplaires, à Paris, le

Pour l'Etat

Pour l'UESL

Directeur général,

Bruno ARBOUET

En présence de

Président du Conseil d'Administration
de l'UESL

Vice-président du Conseil
d'administration de l'UESL

Jacques CHANUT

Jean-Baptiste DOLCI

**Avenant à la convention quinquennale 2015-2019 entre l'Etat et
l'UESL-Action Logement, signée le 2 décembre 2014**

Entre :

L'Etat, représenté par le ministre des finances et des comptes publics, la ministre du logement et de l'habitat durable et le secrétaire d'État au budget, auprès du ministre des finances et des comptes publics, ci-après dénommé l'« Etat » ;

Et

L'Union des entreprises et des salariés pour le logement, société anonyme à capital variable, immatriculée au RCS Paris sous le numéro B 411 464 324, dont le siège social est à PARIS - 75682 CEDEX 14 – 66 avenue du Maine, représenté par son Directeur général unique, Bruno ARBOUET, dûment autorisé par décision du Conseil d'administration du 2 juin 2016, ci-après dénommée l'« UESL » ;

Ci-après désignés sous le terme « les Parties » ;

En présence de : Jacques CHANUT Président du Conseil d'administration de l'UESL et Jean-Baptiste DOLCI Vice- Président du Conseil d'administration de l'UESL.

Préambule :

Action Logement intervient à l'articulation de deux préoccupations principales de nos concitoyens : l'emploi et le logement. Ces deux préoccupations sont indissociables et constituent des priorités du gouvernement.

Les résultats récents de la construction montrent une nette accélération du secteur, en termes d'autorisations de logements comme de mises en chantier, et en particulier concernant le logement collectif. La reprise de la construction, sur laquelle le Gouvernement a concentré ses efforts depuis 18 mois, est ainsi confirmée. Il convient encore de la consolider et de l'amplifier.

Le plan de mobilisation exceptionnelle des ressources de la PEEC proposé par Action Logement s'inscrit pleinement dans l'accompagnement de cette dynamique. L'objet de cet avenant à la convention quinquennale entre l'Etat et l'UESL est principalement de modifier les enveloppes maximales allouées à certains emplois afin de mobiliser les ressources disponibles au profit de priorités partagées.

Les ressources de la PEEC mobilisées dans le cadre de ce plan seront notamment orientées vers plusieurs actions prioritaires pour l'Etat et Action Logement : l'amplification des efforts de production et de rénovation de logements sociaux et de structures collectives, le renforcement de la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, le soutien à l'accession à la propriété, le soutien à la rénovation notamment énergétique du parc privé et enfin l'action en faveur du logement des jeunes, l'Etat se donnant notamment pour objectif que l'ensemble des jeunes de moins de 30 ans puissent bénéficier d'une sécurisation locative.

Article 1 :

A la partie 2.1.1, est inséré, après l'item « subvention », un nouvel item ainsi rédigé :

« Apport d'une bonification pour l'octroi de prêts à taux très bonifié aux organismes de logement social, dans le cadre du dispositif de prêts de haut de bilan mis en place via le fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Le montant des intérêts payés par le fonds d'épargne sera pris en charge par Action Logement annuellement, à la hauteur de la part du dispositif de prêt haut de bilan bonifiée par Action Logement. Afin de garantir cette prise en charge, un montant équivalent au coût de cette bonification pour toute la durée de la ressource mobilisée par le fonds d'épargne sera versé par Action Logement sur un compte de nantissement, prenant la forme d'un gage espèces, au profit de la CDC. Les intérêts constatés seront soustraits de ce compte chaque année au bénéfice du fonds d'épargne jusqu'à l'amortissement complet des prêts de haut de bilan bonifiés par Action Logement. Le solde du compte reviendra, s'il y a lieu, à Action Logement. »

Article 2 :

A la partie 2.1.3, le tableau indiquant les enveloppes minimales et maximales consacrées aux aides aux personnes morales est remplacé par le tableau suivant :

Emploi	Dénomination	enveloppes minimales					enveloppes maximales				
		2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
Logement locatif social	Total LLS	1098	1104	1079	1082	1090	1464	1531	1518	1523	1434
	<i>Subventions</i>	140									
	<i>Dotations fonds propres</i>						110	90	70	70	70
	<i>Prêts logement social PLUS / PLAI et LLTS (OM)</i>	500	620	625	625	630					
	<i>Prêts in fine</i>	160	160	160	160	160					
	<i>Prêts PLS et PSLA</i>						190	193	196	199	202
	<i>Bonification de prêts aux OLS</i>							100	100	100	
	<i>Structures collectives</i>	100	130	115	115	115					
	<i>Prêts Réhabilitation</i>						50	70	70	70	70
Logement locatif intermédiaire	Total logement intermédiaire	112	114	116	118	120	160	163	166	169	172
	<i>Prêts PLI - logement familial et colocation</i>										
	<i>Dotation F.P. Logement familial et colocation</i>						80	82	83	85	86

Article 3 :

I – Les deux premiers alinéas de la partie 2.2.3.2 consacrée au nouveau dispositif de sécurisation du logement privé sont remplacés par les cinq alinéas suivants :

« Ce nouveau dispositif sans financement de l'Etat permettra de sécuriser les salariés entrant dans un emploi par tout contrat de travail, y compris mission d'intérim, ou par promesse d'embauche, hors CDI confirmé, d'une entreprise ou organisme du secteur assujéti et entrant dans un logement du parc locatif privé. S'agissant des salariés de plus de 30 ans du secteur agricole, le bénéfice du nouveau dispositif pourrait être accordé après l'accord du Ministère en charge de l'Agriculture et sous réserve d'une contribution de la Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction, dont le montant, qui couvrira le financement de cette extension, sera défini par l'UESL.

Il pourra bénéficier par extension aux salariés ou agents de plus de 30 ans du secteur non assujéti, en contrepartie d'une contribution financière des organismes employeurs concernés (Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction) selon des modalités fixées par directive de l'UESL.

Il bénéficiera également, par extension, à l'ensemble des jeunes de moins de 30 ans entrant dans un logement, à l'exception des étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents. Dans un souci d'homogénéité et de lisibilité pour les bénéficiaires potentiels, le portail numérique mis en place pour le dispositif assurera également l'accès permettant la mobilisation de la Caution Locative Etudiante mise en œuvre par l'Etat.

Cette extension aux bénéficiaires de moins de 30 ans donnera lieu à un point d'étape à la fin du premier trimestre 2017, et fera l'objet d'une évaluation avant la fin 2017. Il sera décidé, avant fin 2017, des évolutions à donner à cette extension et des modalités de son financement pour la durée restant à courir de la convention quinquennale.

Enfin, le dispositif bénéficiera aux ménages accompagnés dans le cadre d'une intermédiation locative (logement en mandat de gestion ou dans un dispositif de location – sous-location) via un organisme agréé dans les conditions prévues à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve de la possibilité de bénéficier de la subrogation des droits du bailleur ou de l'intermédiaire. »

Il – A la fin de la partie 2.2.3.2 consacrée au nouveau dispositif de sécurisation du logement privé, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les contrats assurantiels contre les risques d’impayés et les dégradations immobilières conclus entre un assureur privé et les propriétaires bailleurs privés ayant signé un mandat de gestion locative avec une Agence immobilière à vocation sociale (AIVS) membre de la Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l’insertion par le logement (Fapil) sont repris dans le nouveau dispositif de sécurisation au 1er avril 2016, dans des conditions fixées par directive de l’UESL. »

Article 4 :

I – A la partie 2.2.4, le tableau indiquant les enveloppes minimales et maximales consacrées aux aides aux personnes physiques est remplacé par le tableau suivant :

Emploi	Dénomination	enveloppes minimales					enveloppes maximales				
		2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
Total aides aux personnes physiques		800	800	800	800	800	1000	1070	1080	1030	1040
Accession	Prêts Accession et prêts Travaux						600	660	660	600	600
Mobilité et recrutement	Avances Loca-pass Mobilipass Mobiljeunes Sécuri-pass										
Sécurisation locative	GRL sécurisation						100	120	122	124	126
Aides très sociales	Autres aides (MEJ Loca-pass, etc.)										

Il – La partie 2.2.4 est complétée par un alinéa ainsi rédigé :

« Du fait de l’extension du dispositif à de nouveaux publics, la différence entre l’affectation comptable définitive annuelle des exercices 2015 et 2016 et l’enveloppe annuelle maximum respective de ces mêmes exercices pourra être reportée sur l’exercice 2017. »

Article 5 :

Le second paragraphe de la partie 2.3 consacrée aux emplois en faveur de l’Association foncière logement est complété comme suit :

« Enfin, un financement additionnel d’un montant maximal total de 150 M€, dont 35% sous forme de subventions, sera accordé par l’UESL à l’AFL pour les années 2016 et 2017. Ce financement sera consacré à la réalisation d’un programme

d'acquisition de 1 000 logements dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Toutes possibilités seront recherchées pour :

- augmenter, à enveloppe globale inchangée, le nombre de logements concernés en visant l'objectif de 1 500 logements ;
- minimiser la proportion de subvention.

Ce nouveau programme de l'AFL devra être financièrement équilibré et être assorti d'un plan de cession des logements acquis, afin de ne pas compromettre la réalisation et la trajectoire du plan de financement à moyen terme tel qu'adopté par l'AFL en juillet 2014. »

Article 6 :

I – Le tableau figurant dans la partie 2.4.4 sur les enveloppes consacrées aux politiques nationales, est remplacé par le tableau suivant :

	2015	2016	2017	2018	2019
Enveloppe globale (en M€)	1 209	1059	959	709	509

II – Au troisième alinéa de la même partie, les mots : « 50 M€ par an affectés à l'ANAH sur 2015-2017 » sont remplacés par les mots : « les montants affectés à l'ANAH : 50 M€ en 2015, 100 M€ par an en 2016-2017 ».

Article 7 :

Le présent avenant produit ses effets à compter de sa signature, à l'exception du I de l'article 3 qui entre en vigueur à compter d'une date fixée par directive de l'UESL, et au plus tard en septembre 2016. Au-delà de ces évolutions, un examen de l'équilibre global des emplois et des ressources à disposition de l'UESL sera engagé, au regard notamment des résultats constatés et des impacts attendus de la réforme initiée par le réseau et soutenue par le Gouvernement.

Fait à Paris, le

En 4 exemplaires originaux,