



Commission Information et Aide au Logement

**Analyse de la présidente
du bilan logement 2023**

07.12.2024



RAPPEL DU ROLE DE LA COMMISSION

Cette commission obligatoire est dédiée à l'aide aux salariés dans sa recherche de logement.

Cette commission informe les salariés sur leurs conditions d'accès à la location d'un logement ou à la propriété et les assiste avec l'aide de Karine Poulard notre référente logement à FTV, dans les démarches nécessaires pour l'obtention d'un logement et des aides financières auxquelles ils peuvent prétendre.

En contrepartie de ce versement au titre de la participation à l'effort de construction, Action Logement s'engage à proposer aux salariés des offres locatives dans le parc social et intermédiaire, ainsi que des dispositifs spécifiques présentés dans une plaquette jointe à ce compte rendu.

LES CHIFFRES :

Pour l'année 2023 un versement de **2 527 671 €** correspondant à 0,45% de la masse salariale, a été effectué auprès d'Action Logement.

En 2022, ce montant était de **2 497 328 €**.

En 2021 **2 486 624 €**.

EN PREAMBULE : Focus sur la situation du logement au niveau national

Le logement est notre 1er poste de dépense en moyenne 30 %, mais, pour beaucoup, c'est 50 ou 60 %. Par conséquent, c'est une préoccupation majeure. C'est une crise d'une ampleur inédite, une bombe sociale sur le point d'exploser parce qu'elle concerne à la fois la demande et l'offre. Il faudrait créer à peu près 500 000 logements neufs ou rénovés par an. **Aujourd'hui, on a 4 millions de mal-logés, plus 12 millions de fragilisés.**

2,6 millions français sont en attente d'un logement social. Soit 500 000 de plus en un an et seulement 83 000 logements livrés en 2023.

70% des Français sont éligibles

15 millions sont touchés par la crise du logement en raison du niveau très élevé des loyers et des prix immobiliers. Il faut produire plus.

L'écosystème du logement fait qu'on ne crée pas assez de logements. Depuis 2 ou 3 décennies, on est dans une situation extrêmement tendue.

Il faut produire plus de logements pour faire baisser les prix, si on ne produit pas plus de logements sociaux, si on ne met pas en place les protections sociales pour aider



les plus défavorisés, ça devient la loi de la jungle. C'est-à-dire que des personnes sont obligées d'accepter des situations inacceptables comme dormir dans sa voiture. On met des gens dans des cages à lapins qu'on fait payer 600 euros, sans oublier les jeunes qui vivent au camping !

Les loyers ont augmenté de 4% donc les gens ne peuvent plus acheter et ils restent en location.

Des choix politiques ont été faits : ce sont des coupes sur les bailleurs sociaux, moins de logements sociaux construits, des coupes sur les APL, moins de protection pour les plus fragiles. **Il y a des choix à faire dans le pays. Des choix collectifs mais aussi de la nation. Le logement, c'est ce qui va conditionner la santé des occupants, la capacité à trouver un lieu pour se reposer, avoir une vie sociale.** Il y a eu l'époque où on faisait 500 000 logements par an (2016-2017) et où le gouvernement voulait et donnait les moyens pour le faire. La situation est extrêmement grave parce que tout est en train de s'arrêter, la bétonneuse est en panne. **En particulier pour le logement social. Depuis 2018, Le gouvernement, ponctionne les bailleurs sociaux. Il prend 1,3 Milliard par an, ce qui fait plus de 10 Milliards. Il y a 10 Milliards qui manquent au logement social depuis 2018.**

Les ressources d'Action Logement servent de réservoir au gouvernement pour financer les politiques publiques du logement, alors que l'objet essentiel d'Action logement est d'assurer l'accès au logement des salariés(es).

Par an, les coupes sur les APL et le logement social de l'Etat, c'est 4 Milliards en moins.

La loi Kasbarian –Ministre délégué au Logement du 8 février au 21 septembre 2024 a mis en place le projet **"22 territoires engagés"** pour faire sortir 30 000 logements dans les 2 ans à venir. Ces opérations sont prioritairement localisées sur des secteurs présentant une forte tension immobilière, sur des quartiers de gare, ou sur des territoires accueillant un projet économique ou industriel d'envergure.

Mais 30 000 logements en 3 ans ça ne fait même pas 500 logements quand il en faudrait 400 000.

4,5 millions de mètres carrés de bureaux vides aujourd'hui en Ile-de-France, c'est 100 000 de plus qu'en 2022 (ce qui représenterait 300 ou 400 000 conversions en logements). Sans compter les logements vacants depuis la légifération de la loi du 27 juillet 2023, afin d'expulser une partie des locataires des HLM (soit 400 000 familles environ) qui ont des revenus désormais trop élevés pour être encore éligibles au logement social. Fini le logement à vie !



Une loi "anti-squat" en réalité "anti-pauvres" prévoyant une peine de 3 ans de prison et 45 000€ d'amendes pour les locataires en impayés de loyer refusant de partir d'eux-mêmes après un jugement d'expulsion. Un artifice de plus pour masquer l'échec de la politique de construction de logements neufs.

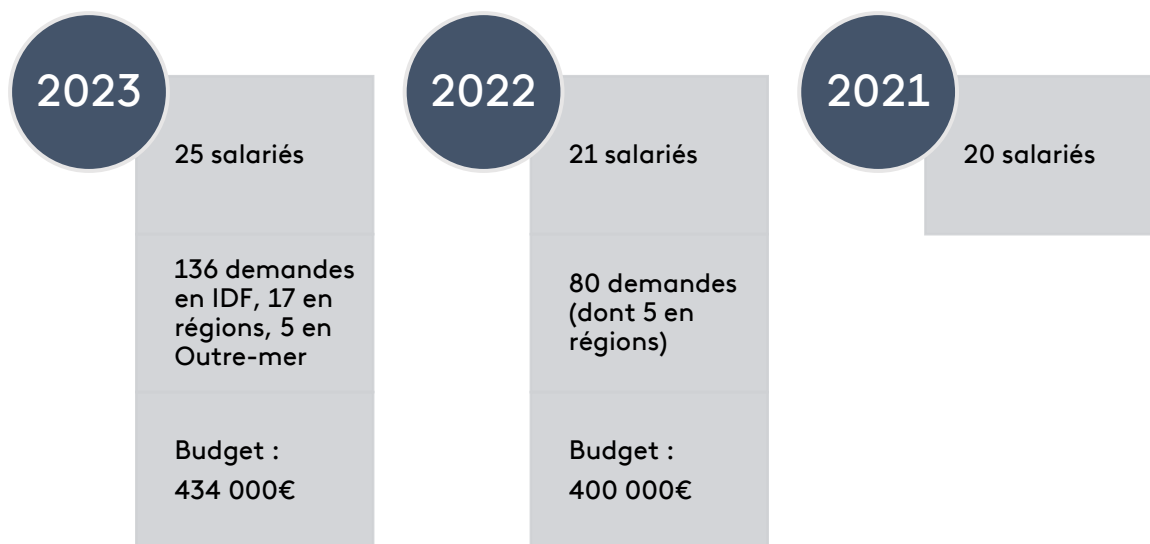
Les bailleurs sociaux ont besoin d'aide. La construction de logement n'a jamais été aussi basse depuis 15 ans. Il faut attendre entre 1 et 10 ans avant d'obtenir un logement social. Et il y a les prioritaires (victimes de violences conjugales, personnes en situation de handicap).

Et puis il y a tout ceux qui font partie des 80% qui n'auront jamais, en réalité de logement social parce qu'il n'y en a pas assez et qui dépassent le plafond.

Il faut remettre la politique du logement social au premier plan. C'est essentiel.

BILAN 2023

Salariés logés de manière pérenne via le site AL'IN et IN'LI



- 2 salariés ont été logés dans le parc social via l'AEPL sur 39 inscriptions et 43 propositions ont été faites.
- 2 salariés logés en régions dans le cadre du dispositif intergénérationnel. C'est encore trop peu pour le montant de la subvention accordée à Actions logement.



S'il existe de nombreux dispositifs proposés par Action Logement, notamment pour l'accèsion à la propriété, ils sont loin de répondre à la première demande de loger les salariés dans le parc social avec des loyers modérés.

Action logement propose aussi des conseils en financement au niveau national pour aider à financer un achat :

- 19 salariés ont bénéficié de conseil en financement, 11 en régions.
- 13 demandes de prêts ont été présentées et 2 propositions de prêts bancaires ont été signées pour un montant de 351 000€.





COMMENT LA RECHERCHE DE LOGEMENTS S'OPERE-T-ELLE ?

Il existe à ce jour 2 plateformes locatives numériques, indépendantes l'une de l'autre :

Al'in : (pour les logements sociaux)

- dont les charges ont explosé avec l'inflation...
- A la demande des élus, cette année une étude sur la typologie des demandeurs a été faite : la majorité se porte sur des T2 (56), et les T3 (52).
- Les départements les plus recherchés se situent en IDF avec 136 demandes

In'li : (pour les logements dits « intermédiaires »)

- impossible d'obtenir le nombre d'inscrits sur cette plateforme. C'est une filière autonome d'action logement. Porte sociale de sortie pour FTV, car beaucoup de salariés sont éligibles au logement social intermédiaire abordable et 20% moins cher que dans le privé et bien plus qualitatif.

L'accès aux plateformes est actualisé régulièrement par Karine Poulard avec une meilleure visibilité et un accès plus simple. Nous la remercions.

Il existe un code privilégié pour ces deux plateformes, qui permet de faire remonter les demandes.

Les salariés souhaitant obtenir un logement social doivent avant tout s'inscrire sur [la plateforme gouvernementale](#) ce qui leur permet d'obtenir un **Numéro de demandeur Unique**, (numéro disponible lors d'une inscription en mairie) sésame indispensable pour tous les bailleurs sociaux. Sauf pour la plateforme In'li.

Un seul lien pour s'inscrire : page "logement " sur monespace.

AXES D'AMELIORATION

Sur des propositions faites l'an dernier par la commission, des efforts en communication sont à souligner. Un forum a eu lieu en juin 2023 avec l'ensemble des partenaires de FTV :

- En présentiel dans le hall,
- Et sous forme de webinaire pour tous les autres salariés.

A noter également des permanences logement mises en place : 9 dont 1 Spéciale Outre-Mer.

A chaque fois il y a une présence physique sur Valin et sur Malakoff pour l'Outre-Mer, et des propositions de rdv en visio.

Un renforcement des dispositifs existants auprès de RH a été réalisé par Karine Poulard. Les dispositifs annexes d'Action Logement sont de plus en plus sollicités.



BILAN DE CETTE ANALYSE POUR L'ANNEE 2023

Si le nombre de salariés logés par Action Logement a légèrement augmenté en 2023 cela reste encore insuffisant au regard des sommes mobilisées, c'est un service très coûteux avec peu de retour sur investissement.

Le bilan est le même en région où la tension augmente : la chaîne du logement s'enraye alors que des dizaines de salariés sont en attente. Le nombre de personnes en attente de logement s'allonge. La France compte aujourd'hui **2 600 000 ménages en attente d'un logement social**, alors même que la construction de HLM est en berne.

Il y a un véritable problème d'efficacité et des procédures mise en place qui ne sont pas adaptées aux salariés. Les salariés(es) doivent être mieux accompagnés par Action Logement et par L'état dans leur parcours d'accès au logement et le parc social bénéficier à celles et ceux qui en ont le plus besoin.

Compte tenu de la subvention allouée par l'entreprise, les chiffres semblent indiquer que le principal besoin n'est pas comblé au profit de services annexes d'Action Logement, ne concernant qu'une infime partie des salariés (prêt travaux, prêt accession, rénovation énergétique).

Le ratio entre la cotisation et le nombre de logements pose question même si on sait que ces cotisations servent à soutenir un dispositif national et sur le droit de regard sur le financement de l'entreprise par rapport à ce qu'attendent les salariés. C'est un problème de politique nationale dans le pays et la politique d'Action Logement, et de l'aide à la construction du logement social.

Le public à FTV n'est pas prioritaire par rapport aux plus précaires en France.

Aujourd'hui il y a plus de 200 000 personnes hébergées chaque nuit, Avec 198 000 places d'hébergement d'urgence à ce jour. On n'a jamais hébergé autant et on estime encore 20 000 personnes à la rue dont 2000 enfants (467 de moins de 3 ans) selon Unicef France et la Fédération des acteurs de la solidarité. Il y a eu un engagement pris par le gouvernement en 2022 à les sortir de cette impasse, que nous attendons toujours.

On a un vrai besoin et 70% des Français sont éligibles.

Plus de 500 communes sur 1000 ont été sanctionnées, elles préfèrent payer une amende que de construire du social. C'est un vrai problème d'acceptation sociale, c'est un sujet culturel et il faut qu'on ait envie d'accueillir des nouveaux logements, des nouveaux projets.

Par conséquent, les salariés de FTV ne sont pas épargnés par cette crise et pas prioritaires pour une grande majorité d'entre eux, considérés comme "privilegiés" ou gagnant "trop" **mais pas assez pour se loger dans le privé**, pour Action Logement (19 000 salariés et un budget de 95 Milliards d'euros) qui détient aujourd'hui encore le monopole du logement social.

Le droit au logement n'a jamais été autant menacé et la situation est explosive.