



LOGEMENT : REPÈRES POUR L'ACTION SYNDICALE EN ÎLE-DE-FRANCE

ACCÈS EMPLOI/LOGEMENT

VISA POUR L'EMPLOI
ET LE LOGEMENT-VISALE

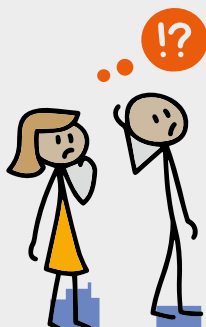
MOBILITÉ
PROFESSIONNELLE

ACCESSION
À LA PROPRIÉTÉ

SALARIÉS
EN DIFFICULTÉ

AIDE À L'INSTALLATION

LOGEMENT SOCIAL



SOMMAIRE



1. Faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi

Comprendre le lien emploi/logement.....	5
Quelques chiffres-clés sur le logement en Île-de-France.....	6
La politique du logement de l'Union régionale	7
Les interpellations du Conseil régional.....	8

2. Les acteurs du logement social en Île-de-France

Les acteurs publics.....	11
Les organismes de logement social.....	12
Action Logement.....	12

3. La CFDT dans les instances du logement

Les mandats CFDT dans les organismes de logement social.....	14
Les mandats dans les institutions régionales.....	14
Dans le privé, les commissions d'information et d'aide au logement.....	15
Dans la fonction publique, des lieux de concertation hétéroclites.....	15

4. Des leviers pour l'action syndicale

Connaître les droits des salariés.....	18
Estimer les besoins avant d'agir.....	18
Négocier dans l'entreprise.....	19

5. Les droits des travailleurs

Faire sa demande de logement social.....	21
Le logement intermédiaire.....	22
Logement et mixité sociale	23
Le logement temporaire	23
Dispositifs d'aide aux plus fragiles.....	24
Le droit au logement opposable (DALO)	24
La sécurisation locative pour l'accès au parc privé.....	25
L'accession sociale à la propriété.....	25
Les prêts sociaux pour l'accession à la propriété.....	26
Les aides au logement.....	27

6. Adresses et ressources utiles

Adresses utiles.....	30
Causons logement : une enquête pour l'action syndicale.....	33
Une équipe à votre disposition.....	34
Les services aux adhérents et aux équipes syndicales.....	35

EDITO



Le logement en Île-de-France est une question aussi prégnante que difficile pour une région qui compte 12 millions d'habitants et pas moins de 6 millions de travailleurs tous secteurs confondus.

La situation révèle une inadaptation et une insuffisance de logements sociaux, avec un nombre de demandes non satisfaites toujours plus important. Face à un prix de l'immobilier exorbitant dans le parc privé, les inégalités s'amplifient sur l'ensemble de la région et les mesures d'encadrement des loyers demeurent limitées à la ville de Paris.

Dans ce contexte, la CFDT Île-de-France est pleinement engagée tant au niveau institutionnel que dans des actions de proximité pour favoriser un accès équitable à des logements adaptés.

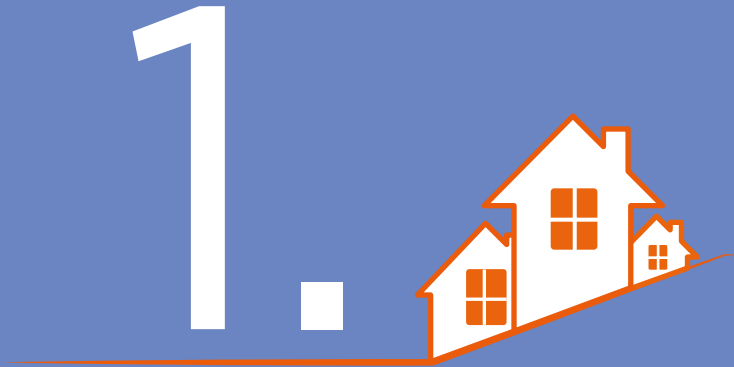
Au sein d'Action Logement, dans les organismes HLM, au conseil économique, social et environnemental régional ou encore au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, nos mandatés agissent pour défendre le droit à un logement pour tous. La CFDT Île-de-France a également lancé, avec le soutien et l'implication des syndicats des secteurs privés et publics, l'enquête *Causons logement* pour mieux connaître la situation du logement francilien et construire des revendications et des actions adaptées aux besoins des travailleurs.

Au sein des CSE, les commissions logement doivent prendre la mesure de leur rôle défini par le Code du travail. La CFDT Île-de-France accompagne et forme ses équipes dans les entreprises et administrations sur ces questions.

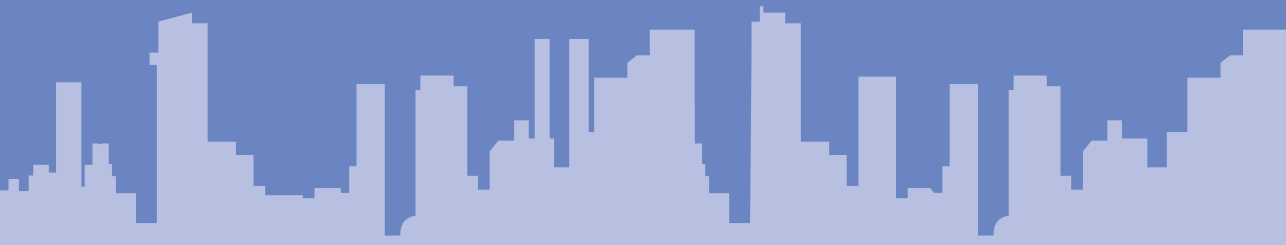
Ce document est là pour faciliter votre travail d'information des travailleurs. Nous sommes également convaincus que la prise en charge syndicale du logement est une réelle opportunité de développement.

Olivier CLÉMENT

Secrétaire régional en charge de l'Approche syndicale du territoire



FACILITER L'ACCÈS
AU LOGEMENT
POUR FAVORISER
L'EMPLOI



I. FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR FAVORISER L'EMPLOI



C'est un constat désormais partagé : les conditions de logement des ménages ont un lien étroit avec l'accès à la formation et à l'emploi.

COMPRENDRE LE LIEN EMPLOI/LOGEMENT

Responsables syndicaux, élus dans les instances représentatives du personnel, militants en entreprises ou administrations, mandatés logement dans les Organismes de logement social (OLS)... Tous ont été confrontés à des situations de salariés en grande difficulté dans leur recherche de « solutions logement » sans pouvoir toujours leur apporter une réponse adaptée.

Les conséquences sont lourdes pour les travailleurs et notamment les plus modestes (jeunes, familles monoparentales...), qui se trouvent dans l'impossibilité de se loger dans le parc privé en raison de la cherté de l'immobilier, mais qui rencontrent aussi des difficultés pour accéder à un logement social compte tenu de la rareté de l'offre de logement accessible. Cette crise du logement a des conséquences directes sur l'accès ou le maintien dans l'emploi et peut même être une source de renoncement à l'emploi.

Cette crise oblige également les travailleurs à habiter loin des bassins d'emploi, ce qui rallonge d'autant leur temps de transport et complique leur accès à l'emploi.



L'Île-de-France se situe en zone tendue. La demande de logement y est supérieure à l'offre, que ce soit dans le parc privé ou social.

Que chaque travailleur ait un logement digne et à un coût abordable est l'un des axes revendicatifs prioritaires pour la CFDT Île-de-France.

QUELQUES CHIFFRES-CLÉS SUR LE LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

La région présente, en matière de logement, des caractéristiques tout à fait spécifiques qu'il faut avoir en tête :

- **5 200 000** résidences principales.
- **1,3 million** de logements locatifs sociaux soit 25 % de l'ensemble des logements sociaux.
- **84 000** logements en foyers dont 16 % de foyers de jeunes travailleurs.
- Près de **3 millions** de personnes sont logées dans le parc social (22 % des Franciliens), 28 % dans le parc locatif privé et 47 % sont propriétaires occupants.
- Près d'**un tiers** des locataires HLM bénéficie d'une aide au logement distribuée par la CAF.
- **1,6 million** de Franciliens vivent dans les 272 quartiers prioritaires de la ville, situés en majorité dans l'est de la région. Certains de ces lieux d'habitation sont déconnectés des bassins d'emploi, de formation avec des réseaux de transport et un accès aux services parfois compliqués.
- Les loyers dans le parc locatif social sont **2 à 3 fois** moins élevés que dans le parc privé (loyer moyen de 6,73 € par m² de surface habitable dans le parc social).
- Le taux de rotation dans le parc HLM est faible, environ **2 %** des logements sont vacants.
- **740 000 demandes** de logement social pour 74 000 attributions en 2019. L'ancienneté moyenne de la demande est de 34 mois.

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

- **28 805** logements sociaux autorisés à la construction en 2018 dont 31 % très sociaux (PLAI), 37 % sociaux (PLUS), 31 % intermédiaires (PLS).
- **16 000** logements sociaux mis en service (2017).
- **39 %** des logements sociaux ont été construits à partir de 1980.
- **1 219** logements en accession sociale à la propriété livrés.
- **62 m²** surface habitable moyenne d'un logement.

LA POLITIQUE DU LOGEMENT DE L'UNION RÉGIONALE

Dans l'ensemble de ses lieux d'interventions, la CFDT Île-de-France revendique un « logement pour tous ». Quel que soit son statut, son âge, sa situation personnelle et/ou économique, chacun doit trouver une solution de logement adaptée.

PRODUIRE DES LOGEMENTS

Cela passe en premier lieu par une production massive de logements économiquement accessibles, en particulier de logements très sociaux et sociaux au plus près des bassins d'emplois.

Au côté des associations d'insertion sociale, la CFDT a revendiqué qu'un **objectif de 35 % de logements très sociaux** soit fixé dans le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement élaboré par l'État et la Région Île-de-France.

Avec ces associations, la CFDT s'est opposée à la baisse des allocations logement qui pénalise les jeunes et travailleurs précaires, et à la suppression de l'allocation accession qui prive les ménages modestes d'un complément financier pour accéder à la propriété.

Afin d'assurer un parcours résidentiel dynamique, il est nécessaire également de **produire des logements à loyer intermédiaire** pour les classes moyennes qui ne peuvent habiter dans le parc privé.

UNE RÉHABILITATION THERMIQUE DES LOGEMENTS

Le logement constitue l'un des premiers postes de dépenses des ménages, notamment à cause des charges parfois plus élevées que le loyer lui-même.

AGIR !

La CFDT Île-de-France demande que des moyens financiers conséquents soient mobilisés pour la réhabilitation thermique des logements, avec la double exigence écologique et économique.

UN ENCADREMENT DES LOYERS ET UNE MIXITÉ SOCIALE

La CFDT Île-de-France est favorable à l'encadrement des loyers du parc privé, en particulier à Paris et dans la petite couronne.

UN URBANISME ENCADRÉ

En matière de règles d'urbanisme, la CFDT est favorable à ce que les politiques de l'habitat conduites par les établissements publics de coopération intercommunale (communauté d'agglomération et de communes) soient complétées par la délivrance des permis de construire, actuellement aux mains des maires, afin d'assurer un meilleur équilibre dans les politiques de peuplement.

AGIR !

Dans une région fracturée entre territoires riches et pauvres, l'exigence de mixité sociale est notre priorité. La loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) de 2000 impose 25 % de logements sociaux dans les villes de plus de 3 500 habitants.

Elle doit être respectée !

La CFDT Île-de-France se félicite du durcissement par le Préfet des pénalités financières à l'encontre des villes « carencées ».

LES INTERPELLATIONS DU CONSEIL RÉGIONAL

Lors de la dernière rencontre bilatérale (2018) avec le Conseil régional sur le sujet, la CFDT a plaidé pour :

- Un retour sur sa décision de ne plus financer les **logements très sociaux** (PLAI) dans les villes qui comptent plus de 30 % de logements sociaux, en particulier dans les territoires où l'offre est insuffisante comme la Seine-Saint-Denis.
- Un financement massif du **logement des jeunes actifs** par la réalisation de structures collectives sociales (résidences mixtes pour jeunes travailleurs, apprentis, alternants...), pour les titulaires d'un premier emploi, apprentis, étudiants en alternance, étudiants salariés qui rencontrent de grandes difficultés pour se loger dans notre région.

Ces constructions doivent être réalisées à proximité des lieux d'études et/ou des bassins d'emploi. Des solutions innovantes (telles que des aides aux propriétaires pour remettre sur le marché des logements inoccupés) doivent aussi être trouvées.

- Un effort spécifique **pour le logement des familles monoparentales**.
- Des mesures pour la mise à l'abri des **femmes victimes de violence** et un accompagnement pour leur permettre une insertion professionnelle sont à mettre en place : développement du nombre de places en hébergement d'urgence, solutions de logement pérennes, incitation des employeurs, en partenariat avec les acteurs associatifs, à prendre toutes dispositions pour un accès ou un maintien dans l'emploi adapté.
- Une action forte pour la réalisation de **logements adaptés aux personnes ayant un handicap** physique, mental ou subissant une perte d'autonomie, au-delà des 20 % prévus par la loi Elan.
- Un investissement pour la mixité sociale et l'aménagement du territoire en prenant part au **rééquilibrage est/ouest** entre bassins d'emploi et lieux de vie. Pour les quartiers prioritaires de la Ville, au côté de l'État et des collectivités territoriales, le Conseil régional pourrait impulser une dynamique afin d'assurer la mixité sociale sur l'ensemble des territoires franciliens et affirmer son attachement à la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 2000 en conditionnant certaines de ses aides aux collectivités territoriales au respect de la loi.



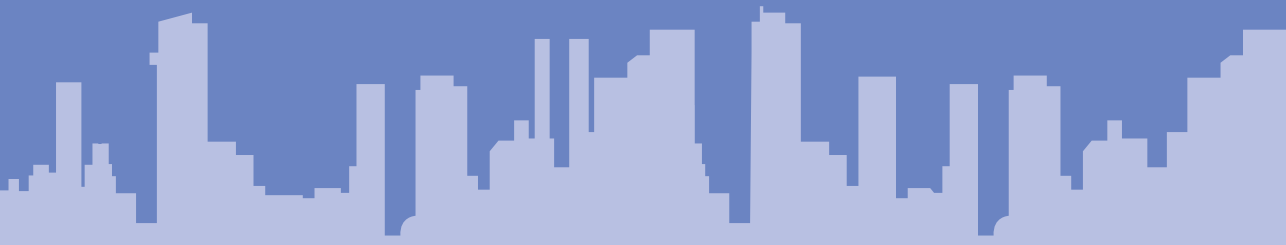
LES FAMILLES MONOPARENTALES EN ÎLE-DE-FRANCE

- Un quart des familles (représentant 1,2 million de Franciliens).
- Un niveau de vie de 28 % inférieur aux couples avec enfants.
- Un logement en grande partie dans le parc social, mais trop souvent en situation de sur-occupation.

2.



LES ACTEURS DU LOGEMENT SOCIAL EN ÎLE-DE-FRANCE



II. LES ACTEURS DU LOGEMENT SOCIAL EN ÎLE-DE-FRANCE



Différents types d'acteurs interviennent en matière de logement social pour décliner les politiques nationales du logement social ou mettre en œuvre des dispositifs qui leur sont propres.

LES ACTEURS PUBLICS

Bien que l'**État** se soit progressivement désengagé financièrement dans la conduite des politiques publiques, il reste l'acteur essentiel en matière de logement.

En Île-de-France, le **Comité régional de l'habitat et de l'hébergement** (CRHH) – coprésidé par le préfet et la présidente de Région – élabore le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement et coordonne les interventions de l'État, de la région Île-de-France, des départements, de la métropole du Grand Paris et des établissements publics de coopération intercommunale.

La **Région** Île-de-France n'a pas de compétence directe dans le domaine du logement, mais apporte des financements pour la construction de logements sociaux familiaux ou de résidences collectives pour les étudiants et alternants.

Les **départements**, dans leurs compétences d'action sociale, distribuent, via le fonds de solidarité pour le logement, des aides financières pour les personnes rencontrant des difficultés pour faire face à leurs dépenses liées au logement.

Les **collectivités territoriales** développent également des politiques de logement.



Les communautés d'agglomération ou de communes occupent une place importante dans les politiques d'aménagement et de logement.

Elles élaborent les Plans locaux d'urbanisme et plans locaux de l'habitat.

LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

Au nombre de 146 en Île-de-France, les organismes de logement social ou sociétés HLM se décomposent en trois principales « familles » :

- les **Offices publics de l'habitat** (OPH) rattachés aux collectivités territoriales,
- les **Entreprises sociales de l'habitat** (ESH) qui sont des sociétés anonymes sous actionnariat privé,
- les **coopératives HLM**.

Au total, les organismes de logement social gèrent plus de **1 300 000 logements sociaux** en Île-de-France.

ACTION LOGEMENT

Action Logement a été créée par les partenaires sociaux. Ils en assurent la gestion avec une gouvernance paritaire.

Action Logement a pour vocation **de loger et d'accompagner les salariés, dans leur mobilité résidentielle et professionnelle**. Toutes les entreprises du secteur privé ou agricole d'au moins 50 salariés sont assujetties au versement de la Participation de l'employeur à l'effort de construction (la PEEC qui représente 0,45 % de la masse salariale). Les entreprises de 10 à 50 salariés en sont exonérées.

Action Logement propose aux salariés de ces entreprises des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi (voir V).

Certaines aides dites « de droit ouvert » sont délivrées quelle que soit la taille des entreprises.

Action Logement construit et finance des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale.

C'est aussi un financeur majeur de la politique publique de renouvellement urbain et de revitalisation des villes moyennes.

PARTICIPATION VOLONTAIRE

Les entreprises et administrations, quelle que soit leur taille, peuvent verser volontairement une contribution supplémentaire à Action Logement pour répondre à des besoins particuliers.

Une convention spécifique est établie qui définit la nature des prestations qui seront servies aux salariés par Action Logement.

3.



LA CFDT
DANS LES INSTANCES
DU LOGEMENT



III. LA CFDT DANS LES INSTANCES DU LOGEMENT



Chargés de porter les revendications de la CFDT, les mandatés franciliens constituent un réseau animé par l'Union régionale. Par ailleurs, des élus dans les entreprises ou administrations participent à l'élaboration des politiques sociales du logement.

LES MANDATÉS CFDT DANS LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

Dans les **Entreprises sociales de l'habitat** (ESH), sociétés anonymes de HLM, principalement les filiales immobilières d'Action Logement, les mandatés CFDT contrôlent l'activité et les projets de ces organismes.

Au sein des **conseils d'administration des Offices publics de l'habitat** (OPH), sous gouvernance des collectivités territoriales, ils participent à la gestion de l'organisme et s'expriment sur les orientations et décisions.

LES MANDATÉS DANS LES INSTITUTIONS RÉGIONALES

Au **Comité régional de l'habitat et de l'hébergement** (CRHH), le représentant de l'Union régionale vote des avis sur les politiques de l'habitat et de l'hébergement.

Les membres du **Comité régional d'Action logement** (CRAL) représentent le groupe Action Logement dans les territoires. Leur mission principale est de conclure des conventions de partenariat avec les collectivités territoriales afin de faire du lien emploi-logement un axe prioritaire des politiques locales d'aménagement et d'habitat.

Au **Conseil économique, social et environnemental régional** (CESER) et notamment au sein des commissions « aménagement du territoire » et « cadre de vie ou habitat et politique de la ville », les mandatés CFDT émettent des avis sur les politiques du Conseil régional.

DANS LE PRIVÉ, LES COMMISSIONS D'INFORMATION ET D'AIDE AU LOGEMENT

La Commission d'information et d'aide au logement (CIAL) facilite l'accès des salariés à la propriété et à la location des locaux d'habitation. Elle est obligatoirement constituée dans les entreprises de plus de 300 salariés.

Le rôle de la CIAL :

- **Rechercher** les offres de logement correspondant aux besoins du personnel et proposer les critères de classement des candidats à la location.
- **Inform** les salariés sur les conditions d'accès à la propriété ou à la location d'un logement.
- **Assister** dans les démarches nécessaires pour l'obtention des aides financières auxquelles ils peuvent prétendre.

Le Comité social et économique examine pour avis les propositions de la commission.



Les entreprises de plus petite taille peuvent aussi se regrouper pour former de telles commissions (art L2315-50 à 2315-55 du Code du travail).

DANS LA FONCTION PUBLIQUE, DES LIEUX DE CONCERTATION HÉTÉROCLITES

LE SAVIEZ-VOUS ?

Chaque ministère peut aussi proposer des mesures d'aide au logement.

Dans la fonction publique d'État, la **Section régionale interministérielle d'action sociale (SRIAS)** propose des prestations interministérielles d'action sociale dans plusieurs domaines dont le logement.

Des offres de logement sont disponibles sur la bourse au logement « Balae ».

Dans la fonction publique hospitalière, l'AP-HP dispose d'un parc de logements sociaux, de logements intermédiaires ou privés ainsi que des chambres pour étudiants. Ce parc est géré par une commission spécifique.

Hors AP-HP des aides à l'installation sont proposées par le Comité de gestion des œuvres sociales des établissements hospitaliers (CGOS).

Dans la fonction publique territoriale, la situation est très différente selon les collectivités. Il n'existe pas statutairement de logements « réservés » pour les fonctionnaires et agents contractuels.

Les Comités locaux des œuvres sociales peuvent développer des actions en faveur du logement des agents.

De même, pour les agents des collectivités affiliées aux organismes nationaux tels le Comité national d'action sociale (CNAS), des prestations liées au logement sont proposées.



Si les administrations ne sont pas assujetties à la PEEC, elles peuvent toutefois verser une contribution volontaire à Action Logement.

4.

.



DES LEVIERS
POUR L'ACTION
SYNDICALE



IV. DES LEVIERS POUR L'ACTION SYNDICALE



Le thème du logement est pour la CFDT un axe revendicatif prioritaire dans les entreprises et administrations. Souvent démunis, les militants hésitent à s'engager dans des actions de proximité auprès des travailleurs. Pourtant ils peuvent agir avec le soutien de l'Union régionale !

La CFDT Île-de-France a développé une expertise en matière de logement. Elle veut s'appuyer sur le dynamisme des équipes militantes, et propose de construire une démarche revendicative en trois étapes :

- 1 CONNAÎTRE LES DROITS DES SALARIÉS
- 2 ESTIMER LES BESOINS AVANT D'AGIR
- 3 NÉGOCIER DANS L'ENTREPRISE

ÉTAPE 1 CONNAÎTRE LES DROITS DES SALARIÉS

L'Union régionale est à vos côtés pour vous aider à la prise en charge syndicale des questions relatives au logement. Un **membre de l'équipe peut par exemple intervenir dans vos instances et sections** pour présenter l'ensemble des dispositifs dont peuvent bénéficier les travailleurs.

ÉTAPE 2 ESTIMER LES BESOINS AVANT D'AGIR

Parce que les besoins des salariés sont différents, il est essentiel de bien connaître leur situation vis-à-vis du logement avant même de construire un cahier revendicatif.

Vous pouvez mener une **enquête auprès des salariés** pour connaître leurs problématiques. L'enquête est particulièrement utile en cas de déménagement

d'entreprise, de fusion, d'arrivée massive de salariés suite à un nouveau contrat...

L'enquête facilite la construction de revendications crédibles assises sur l'expression des salariés.

L'Union régionale a engagé une enquête « **Causons logement** » pour recueillir le sentiment des travailleurs sur leur logement et ainsi bâtir les contours d'une réalité sociale qui doit faire l'objet d'un livre blanc (cf. p33).

Dans la perspective des élections professionnelles, la section du groupe de presse Prisma Media a sollicité en 2019 le soutien de l'interprofessionnel francilien, de la CFDT cadres et du syndicat national des médias et de l'écrit pour mener une action de proximité axée notamment sur les questions de logement. Peu représentée dans l'entreprise, la CFDT en est ressortie renforcée à l'issue du scrutin grâce à la visibilité de cette action.

ÉTAPE 3 NÉGOCIER DANS L'ENTREPRISE

Dans les entreprises, la politique de logement est trop souvent laissée aux seules mains des directions.

Pourtant les rôles du Comité social et économique (CSE) et de la Commission d'information et d'aide au logement (CIAL) sont essentiels. **L'Union régionale invite les élus CFDT à s'investir fortement** dans les CIAL et leur apportera, en lien avec leur syndicat, le soutien nécessaire pour l'exercice de leur mandat.

La CFDT est l'organisation qui prend le plus en compte les **problématiques de logement**. S'emparer de ces sujets, c'est donc aussi **se différencier des autres organisations syndicales et aider concrètement les salariés**. Agir sur le logement peut aussi participer à l'amélioration du pouvoir d'achat.

Les questions de logement peuvent faire l'objet de négociation, par exemple dans le cadre des négociations annuelles obligatoires.

LE SAVIEZ-VOUS ?

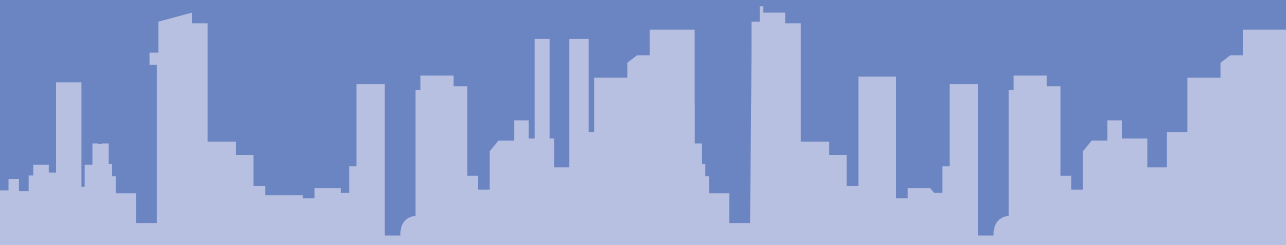
À partir de la réalité des besoins des salariés et celle de l'entreprise (géographique, financière...), les entreprises de plus de 100 salariés ont aussi une obligation de définir un plan de mobilité dans lequel des éléments concernant le logement des salariés seraient pris en compte.

5.

■



LES DROITS DES TRAVAILLEURS



V. LES DROITS DES TRAVAILLEURS



Pouvoir aider et orienter les salariés dans leur recherche de solution de logement, et ce quels que soient leurs besoins (location, achat, logement temporaire, travaux de rénovation, aides sociales), c'est d'abord connaître les nombreuses aides et dispositifs proposés, notamment par Action Logement.

FAIRE SA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

C'est la première étape pour obtenir un logement social. Elle se fait soit en ligne sur le site Internet www.demande-logement-social.gouv.fr. Le formulaire de demande de logement peut également être retiré et déposé auprès des préfectures, mairies, bailleurs sociaux.

Il n'est pas nécessaire de déposer plusieurs demandes, l'enregistrement d'une seule étant valable pour toute l'Île-de-France.

Dans un délai maximum d'un mois et si la demande est acceptée, un **numéro unique d'enregistrement**, à conserver, est attribué.

Dès lors, la demande est consultable par toutes les communes de la région, les services de l'État, les bailleurs sociaux, Action Logement.

C'est à partir de ce moment que des propositions sont envoyées aux candidats. Quel que soit le prescripteur de l'offre (État, collectivité territoriale, Action Logement, bailleur social), c'est au final à la **commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements** (CALEOL) placée auprès des bailleurs sociaux, qu'il reviendra de décider d'attribuer un logement.

LE
SAVIEZ-
VOUS ?

Pour augmenter ses chances de recevoir des propositions de logements, il est conseillé de faire plusieurs choix de communes, d'indiquer toute situation particulière susceptible d'être reconnue prioritaire (handicap, accident de la vie, violences conjugales...) et de fournir des justificatifs.

Selon leurs revenus et leur composition familiale, les ménages se voient proposer des logements adaptés à leur situation : PLAI (loyers très sociaux), PLUS (loyers sociaux), PLS (loyers moyens). Les plafonds de ressources, réactualisés au 1^{er} janvier de chaque année, sont consultables sur anil.org.

Les demandes sont valables un an et renouvelables selon la même procédure que la demande initiale.

L'attribution du numéro unique d'enregistrement ne dispense pas de faire une demande auprès d'Action Logement. Celle-ci doit être validée par l'employeur.

LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

Afin de compléter leur offre de logements, les bailleurs sociaux proposent des logements à loyer intermédiaire dits « PLI » pour les cadres moyens ou agents de maîtrise qui n'ont pas les moyens d'accéder à un logement privé et dont les revenus sont trop élevés pour le parc social.

Les demandes sont directement traitées par les bailleurs. Parmi ceux-ci, IN'LI, filiale d'Action Logement, met en ligne ses annonces immobilières ouvertes aux salariés des entreprises assujetties à la PEEC (inli.fr).

LE SAVIEZ-VOUS ?

Depuis juin 2020, Action Logement a mis en ligne sa plateforme digitale « AL'in ». Elle permet aux salariés des entreprises assujetties à la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) de faire leur demande de logement social, de consulter et postuler à des offres de logement adaptées à leur situation, proposées par les bailleurs sociaux franciliens.
www.actionlogement.fr

En complément, la plupart des bailleurs sociaux diffusent sur leur site Internet des offres ouvertes à la location.

Spécifique à l'Île-de-France, la Bourse d'échange interbailleurs permet aux locataires du parc social d'échanger leur logement à l'intérieur de la région.
www.echangerhabiter.fr

LOGEMENT ET MIXITÉ SOCIALE

Afin d'assurer la mixité sociale dans les quartiers de renouvellement urbain et dans les communes ne disposant pas de 25% de logements sociaux, les partenaires sociaux ont créé l'Association Foncière Logement qui propose des logements aux tarifs libres ou sociaux selon leur implantation. D'autres formes d'habitation sont développées par les organismes de logement social : la colocation qui s'adresse en particulier aux jeunes, les résidences intergénérationnelles...

À

NOTER

Le loca-pass, prêt attribué par Action Logement, permet de faire l'avance du dépôt de garantie versé au bailleur privé ou social.

LE LOGEMENT TEMPORAIRE

Plusieurs catégories de salariés sont concernées par le logement temporaire de courte ou plus longue durée.

LES JEUNES TRAVAILLEURS

À vocation sociale, les Foyers de jeunes travailleurs (FJT) accueillent les jeunes de 16 à 25 ans (parfois 30 ans) aux faibles ressources, en situation d'emploi, en formation professionnelle, alternance ou apprentissage. Les familles monoparentales ont accès à certains FJT.

i

urhaj-idf.fr

LES TRAVAILLEURS MIGRANTS

Ouverts sans condition d'âge aux travailleurs de nationalité étrangère, les Foyers de travailleurs migrants (FTM) mettent à disposition des chambres pour les travailleurs isolés de leurs familles.

LES SALARIÉS EN MOBILITÉ

Les résidences mobilité sont une alternative à l'hôtel pour les salariés, alternants en déplacement temporaire, en mobilité professionnelle ou géographique. Développées par les bailleurs sociaux, elles proposent des tarifs attractifs. Elles accueillent également les personnes à faibles revenus qui rencontrent des difficultés pour se loger.

DISPOSITIFS D'AIDE AUX PLUS FRAGILES

L'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Ce dispositif qui permet de simplifier et de sécuriser les relations entre locataires en grande difficulté et bailleurs privés grâce à l'intervention d'une association. Des logements sont ainsi proposés par des agences immobilières à vocation sociale.

 **Renseignements :** www.fapil.fr et www.solidarités-nouvelles-logement.org

PENSIONS DE FAMILLES, HÔTELS SOCIAUX, RÉSIDENCES SOCIALES


Ces structures gérées par des associations sont des dispositifs d'insertion dans le logement pour des personnes autonomes qui ne peuvent immédiatement accéder à un logement pérenne.

LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

Les demandeurs de logement social qui n'ont pas reçu de proposition adaptée après un délai anormalement long (qui varie selon les départements franciliens) peuvent saisir la commission de médiation départementale qui se prononcera sur l'éligibilité de leur demande. Ils seront dès lors prioritaires pour l'attribution d'un logement social.

C'est le cas également pour les personnes sans domicile fixe ou hébergées chez des proches, les personnes en situation de handicap, les personnes expulsées, ou encore les ménages vivant dans des logements insalubres ou dangereux.

Les demandeurs du DALO peuvent se faire accompagner dans leurs démarches par des associations de locataires ou d'aide au logement.

 **Renseignements :** sites Internet des préfectures d'Île-de-France, des agences départementales pour l'information sur le logement ou sur le site Internet de l'Union sociale de l'habitat (USH).

LA SÉCURISATION LOCATIVE POUR L'ACCÈS AU PARC PRIVÉ

LE DISPOSITIF VISALE (VISA POUR LE LOGEMENT ET L'EMPLOI)

La garantie Visale proposée par Action Logement facilite l'accès au parc privé pour les jeunes jusqu'à 30 ans quelle que soit leur situation au regard de l'emploi, et au-delà de cet âge aux salariés nouvellement recrutés et/ou en mobilité professionnelle.

Dispositif simple et gratuit, il dispense le locataire de toute caution physique, et assure au bailleur le versement des loyers en cas d'incidents de paiement et de dégradations locatives.



L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ


Sous conditions de ressources, les ménages modestes peuvent bénéficier de conditions attractives pour accéder à la propriété uniquement pour la résidence principale. L'accession sociale à la propriété est une alternative à la location.

Plusieurs formes d'accession sociale existent notamment proposées par les bailleurs sociaux.

LA LOCATION ACCESSION

Pour un logement neuf, le locataire accédant paie d'abord un loyer déductible du prix d'acquisition, puis dans une phase d'accession rembourse un crédit.

Avantages : les mensualités de remboursement sont plafonnées et ne peuvent dépasser le montant du dernier loyer, le taux de TVA est de 5,5% et une exemption de taxe foncière est appliquée pendant 15 ans à partir de l'achèvement de la construction.

 **Renseignements** auprès des bailleurs sociaux (voir adresses utiles).

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

Parce que le coût du foncier représente une part importante dans le prix d'achat d'un logement, ce dispositif récent permet à l'accédant de ne devenir propriétaire que des surfaces bâties, le terrain restant la propriété des organismes fonciers solidaires à but non lucratif.

Cette nouvelle formule d'accession sociale à la propriété comporte de nombreux avantages : prix d'acquisition attractif en économisant le prix du foncier (entre 15 et 30%) TVA de 5,5% s'il s'agit d'un logement neuf, le cas échéant abattement de 30% de la taxe foncière sur la propriété bâtie, si la commune où est situé le logement le décide.



Renseignements auprès des bailleurs sociaux (voir adresses utiles).

LA VENTE HLM

Les sociétés HLM sont tenues de vendre une partie de leurs logements sous conditions : ils doivent être construits depuis plus de 10 ans, la vente d'un logement occupé ne peut être vendue qu'à son occupant, à un prix fixé par le bailleur avec une décote pour les locataires du parc social. Le locataire peut également demander au bailleur d'acheter son logement à condition qu'il l'occupe depuis plus de deux ans.

Les logements vacants mis à la vente sont vendus prioritairement aux ménages sous conditions de revenus. En cas d'accident de la vie, une clause de revente au bailleur est prévue, mais le relogement dans le parc social dans ce cas n'est pas systématique.



Renseignements auprès des bailleurs sociaux (voir adresses utiles) ou www.bienveo.fr

LES PRÊTS SOCIAUX POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Plusieurs types de prêts sociaux existent pour l'accession à la propriété.

PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ)

Distribué par les établissements financiers (banques...), il vient obligatoirement en complément d'un autre prêt (prêt d'accession sociale, action logement...). Son montant est déterminé selon le lieu de l'habitation et le niveau de ressources des ménages.

PRÊT D'ACCESSION SOCIALE (PAS)

Il peut financer la totalité du montant de l'acquisition, être complété par d'autres prêts (PTZ, épargne logement...) à l'exception des prêts « classiques » distribués par les établissements financiers. Il peut également servir pour réaliser des travaux dans sa résidence principale.

 **Renseignements :** www.service-public.fr

PRÊT ACCESSION D'ACTION LOGEMENT

D'un montant maximum de 40 000 € avec un taux fixe de 0,5 %, il permet de financer une opération d'acquisition avec ou sans travaux ou encore de permettre l'agrandissement de l'habitation.

 **Renseignements :** www.actionlogement.fr

LES AIDES AU LOGEMENT

Salariés en difficulté financière, travailleurs en mobilité géographique ou professionnelle, locataires ou propriétaires devant effectuer des travaux, de nombreuses aides sont distribuées par des organismes divers (Action Logement, CAF, collectivités territoriales...).

LES AIDES D'ACTION LOGEMENT

Mobilité professionnelle : pour aider à l'installation dans leur nouveau lieu de résidence, Action Logement accompagne les salariés : aide mobili-pass, aide au rapprochement domicile-travail, aide mobili-jeunes pour les moins de 30 ans.

Salariés en difficulté : le service d'accompagnement social d'Action Logement répond confidentiellement aux salariés qui rencontrent des difficultés financières et recherche des solutions adaptées pour permettre l'accès ou le maintien dans le logement et éviter les expulsions locatives.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Action Logement propose gratuitement une étude personnalisée « Projimmo Pass », pour la réalisation des projets d'acquisition. projimmoconseil.fr

POUR

RAPPEL

La trêve hivernale s'applique du 1^{er} novembre au 31 mars.

Financement des travaux : des aides spécifiques sont proposées pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat sous forme de prêts ou subventions, notamment pour l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, la rénovation énergétique, les travaux dans les copropriétés dégradées...

LES AIDES DE LA CAF

Les locataires ou propriétaires, sous conditions de ressources, peuvent percevoir des allocations ou aides de la CAF pour le paiement du loyer ou échéances de prêts (APL, ALF, ALS). La CAF peut également verser une prime de déménagement ou des prêts pour l'amélioration de l'habitat. Des aides complémentaires d'action sociale peuvent être versées suivant les CAF départementales.



D'autres aides sont mobilisables auprès d'organismes tels l'Agence nationale pour l'amélioration de l'Habitat (ANAH), certaines collectivités territoriales ou Centres communaux d'action sociale.

6.



ADRESSES ET RESSOURCES UTILES



VI. ADRESSES ET RESSOURCES UTILES



ADRESSES UTILES

ORGANISMES PUBLICS

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE www.ecologie.gouv.fr

- Ministère de la cohésion des territoires www.cohésion-territoires.gouv.fr
- Direction régionale interdépartementale de l'hébergement et du logement
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/
www.demande-logement-social.gouv.fr
- Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat www.anah.fr
- Caisse d'Allocations Familiales www.caf.fr

ACTION LOGEMENT

Siège national : 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris www.actionlogement.fr

Centre d'appel relations clients : **0970 800 800**

PLATEFORME LOCATIVE LOGEMENT SOCIAL www.al-in.fr

- Plateforme locative logement intermédiaire www.inli.fr
site institutionnel IN'LI www.inli.com
- Association pour l'accès aux garanties locatives www.visale.fr
- Association Foncière Logement www.foncierelogement.com

AGENCES DÉPARTEMENTALES

- **Paris** : 29 rue Marsoulan
75012 PARIS (01 53 33 32 00)
- **Seine-et-Marne** : 10 rue des Mezereaux
77000 MELUN (01 64 71 72 00)
- **Yvelines** : 9 rue de la porte de Buc - immeuble Colbert
78000 VERSAILLES (01 39 07 50 60)
- **Essonne** : Boulevard des Champs Élysées Impasse Jean Anouilh
91000 ÉVRY (01 60 77 06 54)
- **Haut-de-Seine** : 30-34 rue Regnault - immeuble Ampère
92000 LA DÉFENSE (09 70 80 08 00)
- **Seine-Saint-Denis** : 85 avenue des Nations Paris Nord 2 - Deltaparc
93420 VILLEPINTE (01 48 63 86 60)
- **Val-de-Marne** : 19 rue de Joly
94000 CRÉTEIL (01 45 17 93 30)
- **Val-d'Oise** : 7 avenue de la Palette
95000 CERGY PONTOISE (01 34 25 46 70)

BAILLEURS SOCIAUX

UNION SOCIALE DE L'HABITAT

www.union-habitat.org/l-union-sociale-pour-l-habitat/annuaire-des-organismes-hlm?

UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES (RÉSIDENCES FJT)

www.urhaj-idf.fr

AGENCE NATIONALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

www.anil.org

AGENCES DÉPARTEMENTALES ADIL

- **Paris** : 46 bis boulevard Edgar Quinet
75014 PARIS (01 42 79 50 50) www.adil75.org
- **Seine-et-Marne** : 52 rue de l'Abreuvoir
77100 MEAUX (01 60 25 11 81) www.adil77.org
- **Yvelines** : 4 rue Saint-Nicolas
78000 VERSAILLES (01 39 50 84 72) www.adil78.org
- **Essonne** : 1 boulevard de l'Ecoute-s'Il-Pleut
91000 ÉVRY (01 60 77 21 22) www.adil91.org
- **Hauts-de-Seine** : 5 boulevard des bouvets
92000 NANTERRE (01 41 45 06 10) www.adil92.org
- **Seine-Saint Denis** : 6-8 rue Gaston Lauriau
93100 MONTREUIL (01 48 51 17 45) www.adil93.org
- **Val-de-Marne** : 48 avenue Pierre Brossolette
94000 CRÉTEIL (01 48 98 03 48) www.adil94.org
- **Val-d'Oise** : Rue des Châteaux St-Sylvère - Résidence Croix St-Sylvère Bâtiment G
95000 CERGY (01 87 49 03 33) www.adil95.org

ORGANISMES SIGNATAIRES DU PACTE DU POUVOIR DE VIVRE

FÉDÉRATION DES ACTEURS DE LA SOLIDARITÉ www.fas.fr

- Fondation Abbé Pierre www.fondation-abbe-pierre.fr
- Emmaüs www.emmaus-solidarite.org
- Solidarités nouvelles pour le logement www.solidarites-nouvelles-logement.org

CAUSONS LOGEMENT : UNE ENQUÊTE POUR L'ACTION SYNDICALE

« **Causons logement** » est une enquête d'une ampleur inédite conduite par l'Union régionale CFDT Île-de-France avec le soutien de la Confédération.



Cette enquête est menée de novembre 2020 à fin janvier 2021 auprès des travailleurs franciliens du privé et du public :

- Parce que le logement est l'une des **grandes préoccupations** des travailleurs franciliens.
- Parce que le logement **pèse pour beaucoup sur le budget** des ménages.
- Parce qu'il est un **facteur essentiel** pour l'accès à la formation, l'emploi et à la mobilité professionnelle.
- Que la **région Île-de-France est au cœur des transformations** des formes d'organisation du travail.
- Parce que le **logement doit trouver sa place** dans l'action revendicative au plus près des travailleurs et qu'il est un levier important de développement syndical.

Relayée au plus près des travailleurs et agents par les équipes syndicales dans les entreprises et administrations, cette enquête doit aboutir courant 2021 à la rédaction d'un livre blanc et à la définition d'actions de proximité.



Informations :

oclement@iledefrance.cfdt.fr
jjperot@iledefrance.cfdt.fr

L'Union régionale CFDT Île-de-France a souhaité analyser les problématiques que les travailleurs rencontrent dans leur quotidien en matière de logement, en lien avec leur travail.



UNE ÉQUIPE À VOTRE DISPOSITION



L'Union régionale CFDT Île-de-France, au travers du pôle « **Approche syndicale du territoire** » (AST) traite des questions relatives à l'aménagement du territoire, au logement et à la mobilité (transports).



Parce que la qualité de vie des travailleurs franciliens influe directement sur leur travail, leur santé, leur épanouissement, ce pôle porte les revendications et propositions de la CFDT Île-de-France au niveau du territoire auprès du Conseil régional, du Conseil économique social environnemental (CESER), du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), du Comité des partenaires des transports publics Île-de-France mobilité (CPTP).

Il anime le réseau des mandatés franciliens du domaine du logement et accompagne les équipes syndicales qui le souhaitent pour construire des actions ciblées autour des thématiques du logement et des transports.

Avec l'appui du « pôle communication », il réalise des outils d'information et de communication « grand public » et à destination des équipes syndicales.

-  Olivier **CLÉMENT**
 Secrétaire régional
Membre du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
oclement@iledefrance.cfdt.fr

-  Jean-Jacques **PEROT**
 Délégué régional
Conseiller au Conseil économique, social et environnemental régional
jjperot@iledefrance.cfdt.fr

-  Fabian **TOSOLINI**
 Chargé de mission
Président du Comité des partenaires du transport public
ftosolini@iledefrance.cfdt.fr

LES SERVICES AUX ADHÉRENTS ET AUX ÉQUIPES SYNDICALES

LE SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ RÉSERVÉ AUX ADHÉRENTS

Vous avez une question d'ordre professionnel, un projet de formation à construire ou un litige avec votre employeur ?

**RÉPONSES
À LA CARTE**
SERVICE À L'ADHÉRENT

Un numéro de téléphone réservé aux adhérents de la CFTD : **09 69 39 19 39** (non surtaxé) du lundi au vendredi de 9h à 19h et le samedi de 9h à 13h.

Un accès en ligne 7 jours sur 7, 24h/24h, depuis l'espace adhérent sur monespace.cfdt.fr

ARC mon réseau militant

L'ARC a pour objectifs d'apporter aux militants des équipes syndicales des solutions concrètes et rapides aux difficultés identifiées sur le terrain.

Aborder une négociation, développer son nombre d'adhérents, améliorer le fonctionnement de la section, enquêter auprès des salariés, faire face à un plan social... Nombreux sont les sujets sur lesquels un accompagnement peut être nécessaire.

 **Informations :** arc@iledefrance.cfdt.fr

ACCOMPAGNEMENT RESSOURCES CONSEIL



mon réseau militant



Retrouvez la plaquette de présentation du dispositif en Île-de-France : ile-de-france.cfdt.fr



Union régionale Interprofessionnelle des syndicats CFDT d'Île-de-France

78 rue de Crimée 75019 Paris | tél 01 42 03 89 00 | contact@iledefrance.cfdt.fr

Rédaction : Judith Boumendil, Olivier Clément, Jean-Jacques Perot | **Création graphique** : Sylvaine Azzouni

Impression : KMC Graphic - RCS Melun 800 602 179 000 15

Imprimé sur un papier écologique issu de forêts gérées durablement 