

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Montpellier, le 24 septembre 2024

Action Logement et la Fédération des élus des Entreprises publiques locales renouvellent leur partenariat au service du logement

À l'occasion du 84^e congrès Hlm et dans la droite ligne de la loi Elan, la Fédération des élus des Entreprises publiques locales (FedEpl) et Action Logement Groupe ont renouvelé ce mardi 24 septembre 2024 à Montpellier le protocole de partenariat qui les lie depuis 2020. Les deux acteurs confirment ainsi leur mobilisation pour favoriser le modèle des Epl, opérateurs privilégiés des collectivités locales, au service des projets de territoire en matière de production de logements.

Le partenariat aligné avec les objectifs de la Convention quinquennale 2024-2027 signée entre l'État et Action Logement sera déployé autour de quatre axes de coopération, visant à accompagner le développement du modèle des Epl, acteurs essentiels de la recomposition du secteur du logement social.

1. RENFORCER LE RÔLE D'ACTION LOGEMENT EN TANT QU'ACTIONNAIRE ET INVESTISSEUR AUPRÈS DES SEM IMMOBILIÈRES

Dans le cadre du partenariat, Action Logement continuera d'exercer son rôle d'actionnaire et d'investisseur dans les Sociétés d'économie mixte (Sem) immobilières en respectant leurs règles de gouvernance et en tenant compte des priorités des collectivités locales. Le Groupe paritaire soutiendra les décisions des élus qui choisissent de réorganiser leurs Organismes de logements sociaux (OLS) en Sem, ou de diversifier les activités de leurs Sem vers de nouveaux domaines.

2. MOBILISER LES DISPOSITIFS INNOVANTS D'ACTION LOGEMENT AU BÉNÉFICE DES EPL

La Foncière de transformation immobilière

Filiale du groupe Action Logement, la Foncière de transformation immobilière (FTI) favorise depuis 2020 la construction de logements durables et abordables ou de structures d'hébergement partout en France, et développe des opérations durables et résilientes pour soutenir l'attractivité des territoires, en relation étroite avec ses partenaires et les collectivités territoriales.

Le Groupe mobilisera la FTI afin de réduire le coût du foncier pour permettre aux membres de la Fédération des Epl d'assurer leur équilibre économique. Le protocole prévoit notamment un volet partenarial d'ingénierie de projet, attribuant à la FTI le portage foncier et financier des projets, et aux Epl la maîtrise d'ouvrage.

Le dispositif Digneo de Foncière Logement

Depuis 2019, dans le cadre du Plan d'investissement volontaire d'Action Logement, Foncière Logement, qui agit au sein du Groupe pour procurer des logements locatifs aux salariés du secteur privé tout en contribuant à la mixité sociale des villes et des quartiers, a créé Digneo en 2020 avec le soutien de l'État. Ce dispositif intervient pour résorber l'habitat insalubre en lien étroit avec les collectivités : Digneo acquiert, démolit, reconstruit ou restructure des immeubles dégradés, indignes, insalubres ou en péril dans les centres-villes

anciens, pour y produire des logements de qualité au service des salariés des entreprises et de la mixité sociale des territoires, en s'adaptant aux contextes locaux. 50 collectivités et opérateurs fonciers sont désormais engagés avec Digneo pour un total de plus de 7 000 logements traités à l'échelle nationale.

À la fois investisseur immobilier et gestionnaire des logements produits à destination des salariés du secteur privé, Digneo recherchera avec les Epl les conditions d'un projet immobilier emportant l'adhésion des partenaires sur les formes urbaines et les programmes développés.

3. FINANCEMENT PAR ACTION LOGEMENT DE LA PRODUCTION AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT DES SALARIÉS

Le Groupe paritaire s'engage à soutenir financièrement les Epl dans le cadre d'opérations participant à l'attractivité des territoires et répondant aux besoins des salariés. Ce soutien prendra la forme de prêts long terme bonifiés ou de subventions, dans la poursuite d'un double objectif d'appui à la programmation sur plusieurs années des travaux et chantiers engagés par les élus, ainsi que de contribution à la pérennité des Sem de logement social territorialement implantés.

4. FAVORISER LE RECOURS AUX EPL DANS LE CADRE DES DÉCLINAISONS LOCALES DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE ET DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

Le programme national Action Cœur de Ville accompagne les élus dans leur projet de revitalisation de centre-ville ou d'entrée de ville en renouvelant le socle de services et en requalifiant l'habitat dans un cadre de vie adapté au changement climatique. Action Logement est partenaire du programme depuis son lancement en 2018 et a investi 1,4 milliard d'euros dans sa première phase, pour un bilan de plus de 25 000 logements produits grâce à sa contribution entre 2018 et 2022. Pour sa deuxième phase, qui s'étend de 2023 à 2026, le Groupe mobilise 1 milliard d'euros dans le cadre de la nouvelle [Convention quinquennale 2023-2027](#) signée avec l'État pour la production d'une offre locative conventionnée dans le parc social et intermédiaire, en cohérence avec le projet d'ensemble porté par la commune éligible.

En tant qu'opérateurs privilégiés des collectivités locales, l'intervention des Epl peut être déterminante pour la mise en œuvre d'Action Cœur de Ville ou du NPNRU, dont le financement est porté à 10,1 milliards d'euros, financés par Action Logement à hauteur de 72 % dont 3,8 milliards d'euros sur la période 2023-2027. Dans le cadre du partenariat entre Action Logement et la FedEpl, les opérations de production ou de restructuration s'inscrivant dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville initié et développé par les communes éligibles - au sein du périmètre de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT) - pourront bénéficier de financements d'Action Logement.

La coopération pourra porter sur des démarches d'ingénierie, d'opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain, de gestion de patrimoine, d'opérations foncières et immobilières ou de gestion de services.

À PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires, notamment le cœur des villes moyennes. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire, réhabiliter et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 45 Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), 5 filiales de logement intermédiaire et un patrimoine de plus d'un million de logements.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle en lien avec l'emploi. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des aides et services qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr

 [@ActionLogement](https://twitter.com/ActionLogement) -  [Action Logement](https://www.linkedin.com/company/action-logement) -  [Action Logement](https://www.youtube.com/channel/UC...)

CONTACTS PRESSE

ACTION LOGEMENT :

Sophie Benard - 07 50 60 95 78 / sophie.benard@actionlogement.fr

Franck Thiebaut - 06 73 76 74 98 / franckthiebaut@ft-consulting.net