



Logement pour les agents de la fonction publique

La CFDT dénonce le refus de la DGAFF d'augmenter le parc de logements et rappelle le rapport Dorison (agents qui dorment dans leur voiture, ou bien ceux qui "squattent" les salles de garde ou de repos...) rendu en juin 2016 et qui devait être suivi d'une concertation avec les organisations syndicales.

CIAS (comité interministériel de l'action sociale)

La nouvelle circulaire AIP (Aide à l'Installation des Personnels) intégrant les agglomérations relevant de la Loi ALLUR <http://www.loi-alur.fr/zone-tendue/> est enfin parue (accord donné au CIAS en décembre 2017).

CDC Habitat

Ex Société nationale immobilière (SNI), devenue CDC habitat en janvier dernier, cette filiale foncière de la Caisse des dépôts, qui constitue le premier bailleur de France avec 191 029 logements sociaux, 86 387 logements intermédiaires et 76 912 logements « très sociaux » et 70 913 logements des sociétés immobilières d'outre-mer (Sidom).

175 000 nouveaux logements sont prévus d'ici 2028.

Présents dans toutes les régions et en outre-mer, 9 000 personnes œuvrent au quotidien pour répondre aux demandes de logement.

- hébergement et solutions de logement temporaires (par exemple, des foyers de jeunes travailleurs), via la filiale Adoma

Grâce au dispositif « Hémisphère », Adoma a accueilli et accompagné 7 841 personnes en grande difficulté : 6 049 sont hébergées dans les résidences financées par le fonds « Hémisphère », 1 351 dans du patrimoine Adoma, 331 dans du patrimoine de CDC Habitat, 110 dans d'autres bâtiments.

Parmi les publics accueillis au sein de ces résidences, se trouvent des hommes isolés, des couples et des familles avec enfant(s).

- logements sociaux via la filiale CDC Habitat social, Maisons et Cités et les SIDOM (Sociétés Immobilière D'Outre-Mer)
- logements intermédiaires Vivelli, aux loyers plafonnés et destinés aux ménages qui n'ont pas accès au parc social mais qui ont des difficultés pour se loger sur le marché libre,
- logements libres,
- logements étudiants,
- logements seniors.

5 investisseurs institutionnels :

- CDC Habitat ;
- Swiss Life ;

- La foncière allemande Vonovia (en minoritaire) ;
- L'Erafp (premier investisseur du consortium) ;
- l'Ircantec.

L'Erafp et l'Ircantec ont par ailleurs fait part en octobre 2018, de leur « volonté partagée de constituer un patrimoine visant à garantir les retraites des agents et des contractuels de la fonction publique ».

La Commission européenne a validé début novembre l'acquisition par Swiss Life Asset Managers, et Ampère Gestion, filiale de la CDC Habitat, du portefeuille Vesta auprès de la SNCF, soit 4 000 logements.

<https://www.cdc-habitat.fr/Accueil/creerCompte/cdUniqid=AFP>

Les plafonds sont consultables sur :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869>

L'IRCANTEC

L'Ircantec est un régime réglementaire créé par le décret n° 70-1277 du 23 décembre 1970 modifié, et mis en œuvre au 1er janvier 1971, afin de proposer aux agents non titulaires de l'Etat et des collectivités publiques un régime complémentaire au régime général et au régime agricole. Il s'ajoute aux régimes de base de la Sécurité Sociale : la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (l'Assurance retraite) et/ou la Mutualité Sociale Agricole.

L'Ircantec compte 3 millions de cotisants et 2 millions de retraités. Le régime est géré par la Caisse des Dépôts.

L'Ircantec a souhaité investir une part de ses réserves dans l'immobilier, notamment dans :

- L'acquisition de logements neufs en Île de France et dans les villes où l'offre de logements est insuffisante
- L'acquisition de résidences "étudiants" neuves ou récentes
- L'achat d'hôtels et de villages de vacances gérés par des acteurs du tourisme social.

Cet investissement répond à des exigences sociales et environnementales.

Villiers Immobilier est la structure détenant le patrimoine immobilier de l'Ircantec et a pour objectif de constituer et gérer durablement ce patrimoine principalement composé d'immeubles construits et en construction, à usage d'habitation, de résidences étudiants, de résidences de tourisme mais aussi de bureaux et d'établissements médicaux. Les actifs sont localisés à Paris, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales.

Villiers Immobilier s'appuie sur Swiss Life REIM (France), société de gestion d'actifs immobiliers, pour le développement et la gestion de ce patrimoine pour le compte de l'Ircantec.

Pour en savoir plus : <https://www.ircantec.retraites.fr/> et <http://www.villiers-immobilier-location.fr/>

Initiative de l'UCR (Union Confédérales des Retraités) : « Partage de toit »

Ce nouveau service consiste à mettre en relation des adhérents retraités disposant d'une chambre et désireux de la mettre à disposition d'un jeune proche parent d'un adhérent moyennant une compensation financière inférieure au coût des loyers pratiqués au niveau local.

<https://www.cfdt-retraités.fr/Logement-intergenerationnel-Partage-de-toit>

Action logement (ex-1 % Logement) pour les salariés des entreprises cotisantes

Un nouveau site (HERMES) va être mis en place avec l'utilisation de la plateforme d'In'Li (logement intermédiaire)

<https://www.inli.fr/>

Compléter la plateforme existante avec les développements et fonctions spécifiques :

- Enregistrement au SNE
- Outil de vérification des pièces
- Référentiel des demandeurs et des logements
- Interfaces de reporting pour les bailleurs, les entreprises et les EPCI

25% des offres seront dédiés au public prioritaire :

menacé d'expulsion sans relogement, hébergé dans une structure d'hébergement...

Droit au logement opposable (Dalo)

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18005>

➤ Garantie VISALE

La garantie Visale est une caution accordée au locataire par Action logement pour prendre en charge le paiement du loyer et des charges de sa résidence principale, en cas d'impayés. Les sommes sont avancées au bailleur par Action Logement, puis remboursées par le locataire.

- à partir de 18 ans et jusqu'au 31e anniversaire : salariés, fonctionnaires, étudiants, chômeurs.
- au salarié du secteur privé (y compris secteur agricole) âgé de plus de 30 ans entrant dans un logement dans les 6 mois de sa prise de fonction. Et ce, quel que soit leur contrat de travail (CDD, intérim, contrats aidés, CDI en période d'essai, promesse d'embauche, ...), à l'exception des CDI confirmés (c'est-à-dire ayant terminé la période d'essai) ;
- au ménage (salariés ou non) entrant dans un logement locatif privé en intermédiation locative, c'est-à-dire dont le bail est souscrit par une association qui se porte garante.

Pour plus d'infos : <https://www.visale.fr/#!/visale-locataire>

Les logements sociaux sont exclusivement gérés par des organismes agréés par l'Etat (offices publics de l'habitat et entreprises sociales pour l'habitat). Ils sont réservés à des personnes percevant des ressources inférieures à un niveau fixé par l'Etat ; les niveaux de loyers sont aussi plafonnés selon des barèmes réglementaires. La construction, la réhabilitation et l'exploitation de ces logements bénéficient de financements publics spécifiques.

En ce qui concerne la construction et la réhabilitation, les aides publiques prennent principalement trois formes :

Des subventions d'investissement, versées par l'Etat et les collectivités locales ;

Des avantages fiscaux, constitués d'un taux de TVA réduit (5,5%) et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ;

Des prêts de maturité longues (jusqu'à 60 ans) à taux bonifiés, consentis à titre principal par la Caisse des dépôts et consignations, à partir de la collecte du livret A, dont elle centralise la plus grande partie au sein du Fonds d'épargne.

Les aides logement :

PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion) : il est destiné à un public à très faibles ressources et quelquefois en difficulté d'insertion. Le loyer est inférieur à celui du PLUS il est de 5,18 € environ par m² de surface habitable. Les plafonds de ressources d'accès sont les suivants :

(Revenu fiscal de référence*)

- Personne seule: **ressources < à 1 024 € /mois**
- Deux personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages:

ressources < à 1 492 € /mois

- Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage: **ressources < à 1 794 € /mois**

PLS (Prêt Locatif Social) : quelquefois appelé aussi « logement intermédiaire ».

Son loyer est de l'ordre de 8,10 € par m² de surface habitable et les conditions de ressources pour y accéder sont plus élevées soit :

(Revenu fiscal de référence*)

- Personne seule: **ressources < à 2 421 € /mois**
- Deux personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages:

ressources < à 3 233 € /mois

- Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage: **ressources < à 3 888 € /mois**

PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : c'est la base du logement aidé. Nous finançons la quasi-totalité de nos logements en PLUS. Le loyer de sortie est de l'ordre de 6,04 € par m² de surface habitable.

l'APL (Aide Personnalisée au Logement) est perçue par DAH, et déduite du loyer. A ce loyer, peuvent se rajouter des loyers annexes (garage, jardin...). Les conditions d'accès se réalisent sous le plafond de ressources, à partir des revenus fiscaux suivants :

(Revenu fiscal de référence*)

- Personne seule: **ressources < à 1 862 € /mois**
- Deux personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages:

ressources < à 2 487 € /mois

- Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage: **ressources < à 2 990 € /mois**