

Orientations pour une réforme d'Action Logement

9 avril 2015

Les Partenaires sociaux ont adopté un projet de réforme d'Action Logement qui sera mise en œuvre avant fin 2016.

Objectifs poursuivis :

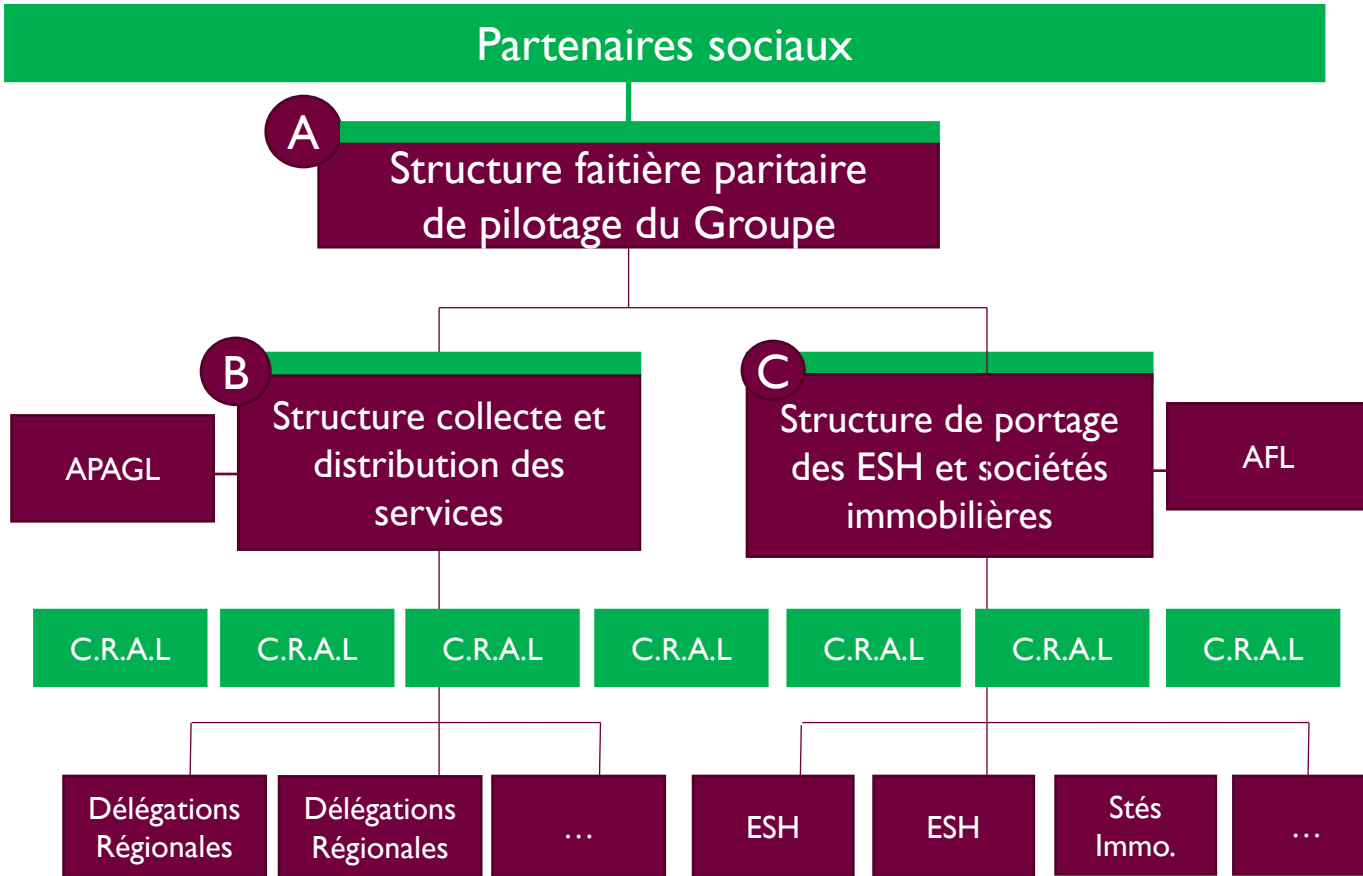
- Mettre en œuvre un dispositif plus équitable, plus efficient et plus lisible.
- Articuler la gouvernance nationale paritaire avec un dialogue social territorialisé.
- Rendre le dispositif accessible équitablement à tous les salariés d'entreprises quelle que soit la taille de l'entreprise.
- Adapter des politiques définies nationalement en fonction des besoins des bassins d'emplois.
- Mutualiser une offre homogène, y compris les réservations locatives, sur l'ensemble du territoire s'appuyant sur les nouvelles technologies et sur une relation humaine de proximité et de qualité dans l'accompagnement des salariés.
- Substituer à la concurrence sur la collecte une culture de service et de performance dans l'accompagnement des salariés.
- Mobiliser les filiales ESH pour produire plus pour devenir l'acteur numéro 1 du logement social, intermédiaire et thématique.
- Faire d'Action Logement une marque connue et reconnue pour l'ensemble de ses parties prenantes (grand public, entreprises, Pouvoirs publics, Territoires, ...)
- Rendre Action Logement plus performant par la mutualisation de ses moyens et la réduction significative de ses frais de fonctionnement.

Comment :

- Par une profonde réorganisation de toutes ses structures pour plus de lisibilité, qui entraîne la disparition de l'UESL et des CIL au profit d'une nouvelle organisation plus simple, plus lisible et plus efficiente.
- Par la mise en œuvre, d'un Groupe unique piloté paritairement par les Partenaires sociaux disposant de Délégations régionales implantées dans chaque région pour assurer un service de proximité et de qualité aux salariés des entreprises.

L'ambition est de passer d'un réseau de « Groupes CIL » à un Groupe Action Logement unique et puissant.

Un schéma appuyé sur 3 entités principales auxquelles sont associées l'APAGL et l'AFL :



Les 3 structures A,B,C sont gouvernées paritairement par les Partenaires sociaux :

- A : **Structure faitière** pilotera le groupe, les relations avec l'Etat, la communication institutionnelle.
- B : **Pôle service** assurera la collecte et la distribution des aides et services aux entreprises, regroupera les salariés actuels des CIL et filiales non immobilières. B sera présent sur le territoire avec des délégations régionales.
- C : **Pôle Immobilier** portera l'ensemble des participations des actuels CIL dans les ESH et autres structures immobilières.
- L'APAGL sera rattachée à B et l'AFL à C.
- Dans chaque région sera constitué un **Comité Régional Action Logement (CRAL)** qui sera composé paritairement et représentera politiquement Action Logement dans la région.

Comité Régional Action Logement (CRAL)

Dans chaque région sera constitué un Comité Régional Action Logement (CRAL) composé de façon paritaire de représentants des organisations patronales et des organisations syndicales de salariés membres d'Action Logement.

Chaque comité, dont la composition sera soumise à l'agrément de A, sera chargé de la représentation politique d'Action Logement au niveau de la région, suivant un cahier des charges et une lettre de mission élaborés par A, tant auprès des DR que des collectivités territoriales.

Au niveau de chaque CRAL, un président sera désigné parmi les représentants des organisations patronales, ainsi qu'un Vice-président parmi les représentants des organisations syndicales de salariés.

Le CRAL aura vocation en particulier à recenser les besoins des territoires, proposer et suivre les actions engagés.

A « faîtière » paritaire, pilote l'ensemble du groupe Action Logement

« A » a pour missions principales de :

- conclure avec l'Etat les conventions quinquennales
- décliner ces conventions au plan territorial en contractualisant avec les collectivités concernées
- piloter la mise en œuvre de ces conventions via un réseau de Délégations Régionales;
- définir un tronc commun de produits et services adaptable localement ;
- définir les principes et modalités de tarification de ces produits et services ;
- définir la politique immobilière des ESH contrôlées par Action Logement ;
- élaborer un plan de communication notoriété/image de la marque Action Logement ;
- assurer le suivi et l'évaluation des équilibres financiers, de la gestion et des performances d'Action Logement ;
- animer la politique de gestion des risques et de contrôle interne ;
- assurer le suivi de l'application des règles de déontologie...
- assurer le pilotage de l'ensemble du Groupe

B
POLE SERVICES
Structure paritaire,
collecte la PEEC et
distribue les aides et
services aux entreprises

En lien étroit avec les collectivités territoriales et les opérateurs locaux de l'habitat, « B » s'appuiera sur des Délégations Régionales (DR) et des antennes locales, suivant les besoins de proximité avec les entreprises et les salariés, « B » reprendra l'ensemble des collaborateurs et des actifs de toute nature des CIL, à l'exception des participations dans les ESH

A travers son réseau de DR et d'antennes, « B » assurera notamment :

- la mise en œuvre de l'ensemble des conventions conclues par A avec l'Etat et les collectivités territoriales.
- elle proposera des solutions de logement aux entreprises et à leurs salariés, en s'appuyant sur la gamme de produits/services établie par A et en développant des offres innovantes adaptées à des besoins spécifiques.
- elle assurera par ailleurs la relation de proximité et développera des coopérations avec les collectivités territoriales, les services déconcentrés de l'Etat, les bailleurs sociaux, les associations d'insertion et divers acteurs de l'habitat dans ses territoires d'intervention

APAGL

L'APAGL sera confortée dans sa mission de mise en place d'un nouveau dispositif de sécurisation des salariés entrant dans le parc locatif privé. Sa gouvernance sera maintenue en l'état. Suivant les conditions générales établies par A et sous son contrôle, l'APAGL s'appuiera sur le réseau des délégations régionales de B pour la distribution du produit.

« C »
POLE IMMOBILIER
Structure paritaire de portage de l'ensemble des participations dans des ESH et autres filiales immobilières

Cette entité C sera chargée de veiller à la mise en œuvre de la politique immobilière définie par A par les ESH actuellement contrôlées par les CIL, tout en respectant l'ancrage local et l'autonomie de gestion de ces dernières.

Il ne sera pas créé une ESH unique. Le recrutement des directeurs généraux ou membres du directoire de ces ESH sera soumis à l'agrément de A, de même que la composition des délégations d'Action Logement au sein de leurs organes de gouvernance (conseil d'administration ou conseil de surveillance). Au sein de ces organes de gouvernance, pour la délégation Action Logement, la répartition des sièges entre représentants des organisations patronales et des organisations syndicales de salariés s'opèrera suivant les règles établies par l'UESL actuellement en vigueur.

FONCIERE
LOGEMENT

Foncière Logement sera confortée dans sa mission d'opérateur spécifique d'Action Logement pour la mise en œuvre de la mixité sociale dans les quartiers visés par le PNRU et le NPNRU. Sa gouvernance sera maintenue en l'état. Afin d'être en capacité d'exploiter les contreparties foncières prévues au titre du NPNRU, elle bénéficiera de dotations en fonds propres résultant notamment des produits de la vente des actifs des CIL qui ne seront pas nécessaires à l'activité de B

Dispositions concernant l'emploi dans les différentes entités

L'essence même du paritarisme qui est au cœur d'Action Logement, comme la capacité à susciter l'adhésion et l'engagement des collaborateurs du Mouvement conduisent les partenaires sociaux à compléter le projet d'évolution structurelle d'Action Logement d'un projet managérial et social exemplaire, ce qui impose notamment de traiter les questions relatives à l'emploi de manière irrécusable.

Afin de sécuriser l'emploi des salariés des CIL et de piloter les transitions professionnelles, il sera ainsi demandé au Directeur général de A de prendre toutes les dispositions pour élaborer et mettre en place une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences, globale et exemplaire.

Cette GPEC sera pilotée par A et assortie d'un plan de formation. Ce plan s'étalera de 2015 à 2019, avec un point intermédiaire de situation en 2017. ACCIL Formation en sera l'opérateur central.

La mise en place d'un accord collectif commun à l'ensemble des salariés du groupe sera étudiée de manière à renforcer la cohésion sociale du nouveau groupe.

Les Partenaires sociaux s'engagent à maintenir le groupe Action Logement dans le champ de l'économie sociale et solidaire et à en conforter la gouvernance paritaire

Dispositions transitoires

Le Directeur General de l'UESL a pour mission de préfigurer ce nouveau dispositif d'ici juin 2015.

A titre conservatoire, il sera demandé aux CIL et aux ESH contrôlées par ces derniers de respecter les directives suivantes : gel des recrutements externes, des nominations au sein des instances dirigeantes des CIL et de leurs filiales, des ouvertures d'agences ou de toute autre forme de représentation locale, de tout investissement immobilier de bureaux ou informatique lourd, de toute cession d'actif, notamment immobilier, sauf accord préalable de l'UESL.

De même, tout projet d'accord entre CIL ou entre un CIL et un partenaire extérieur sera soumis à un agrément préalable de l'Union.

Afin de mettre en œuvre de nouvelles modalités de collecte de la PEEC, dès 2015, sans rompre les équilibres financiers des CIL, la répartition actuelle des ressources entre ces derniers (collecte + remboursements de prêts) sera gelée.