

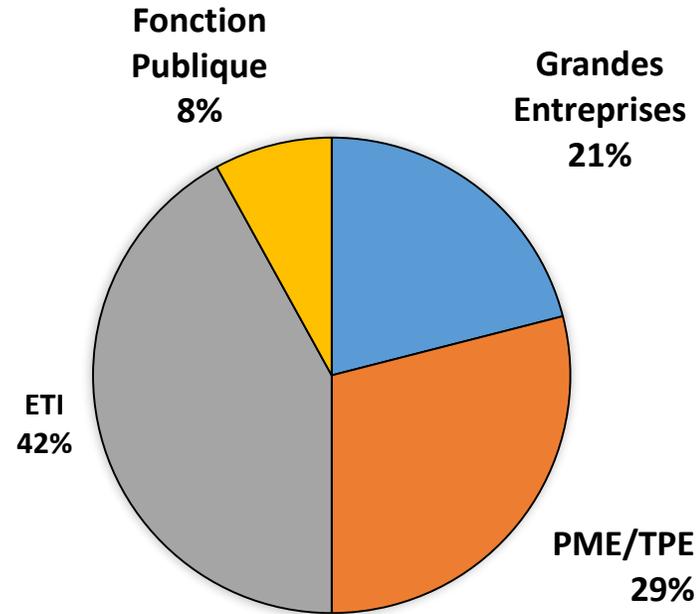


Association des **Entreprises**
Pour le **Logement**



ASSEMBLEE GENERALE 26 JUIN 2023

PROFIL DES EMPLOYEURS 2022 (en %)

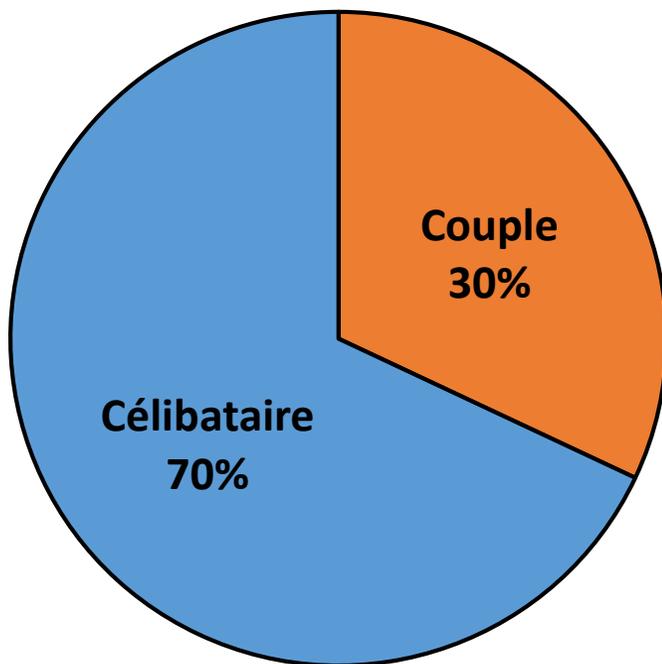


Fonction Publique

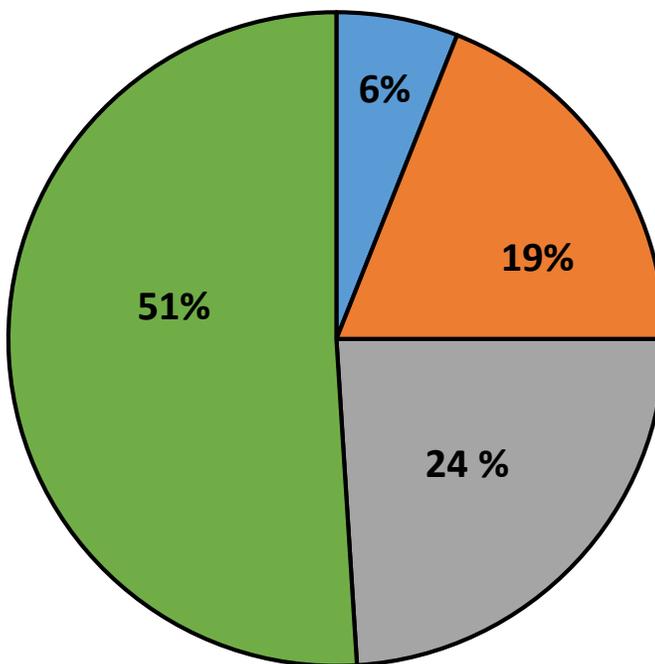
- ⇒ Collectivités
- ⇒ Etablissements Publics Territoriaux
- ⇒ Centres Interdépartementaux
- ⇒ ...

702 DEMANDES SAISIES EN 2022(%)

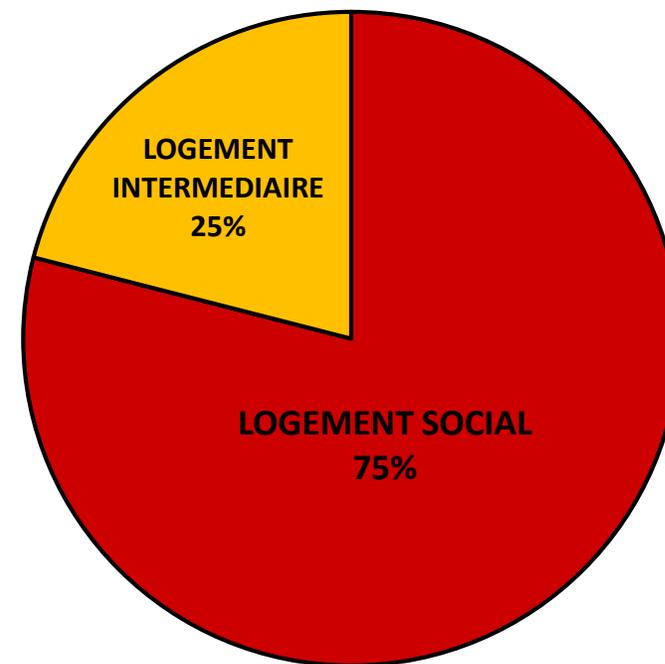
Situations



Demandes



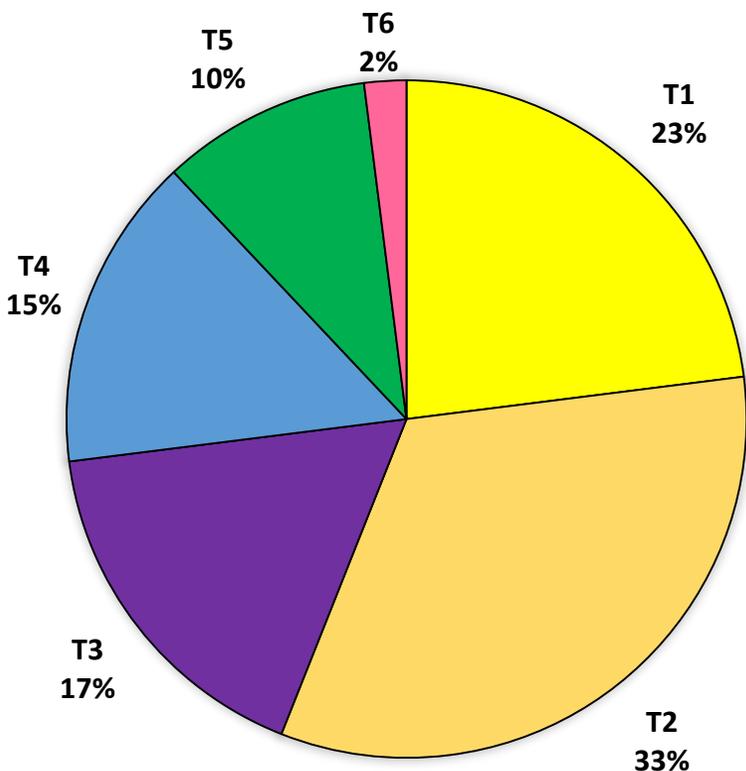
Catégories



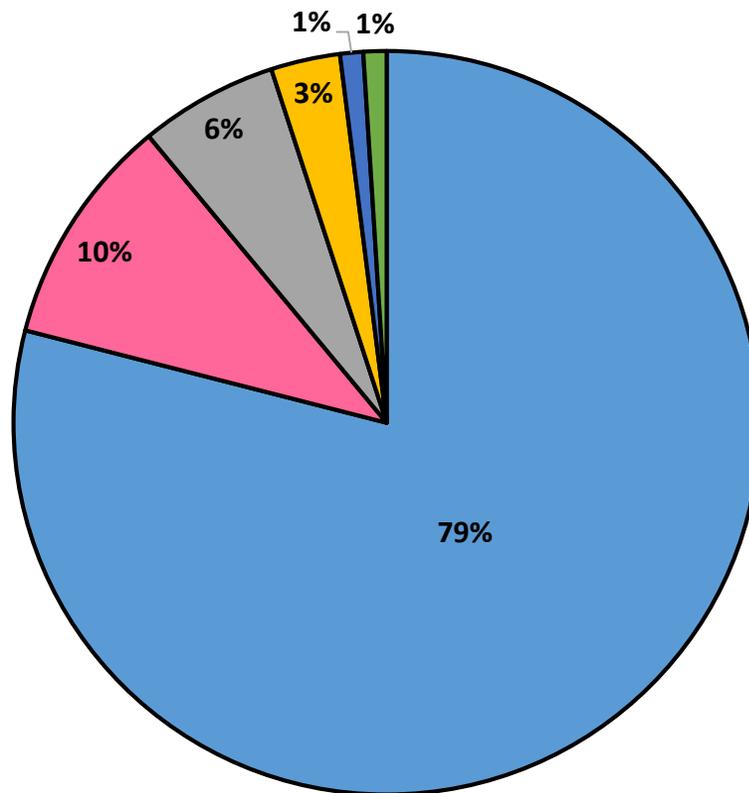
- Fonction publique
- PME/TPE
- ETI
- Grandes Entreprises

702 DEMANDES DE LOGEMENTS 2022 (en %)

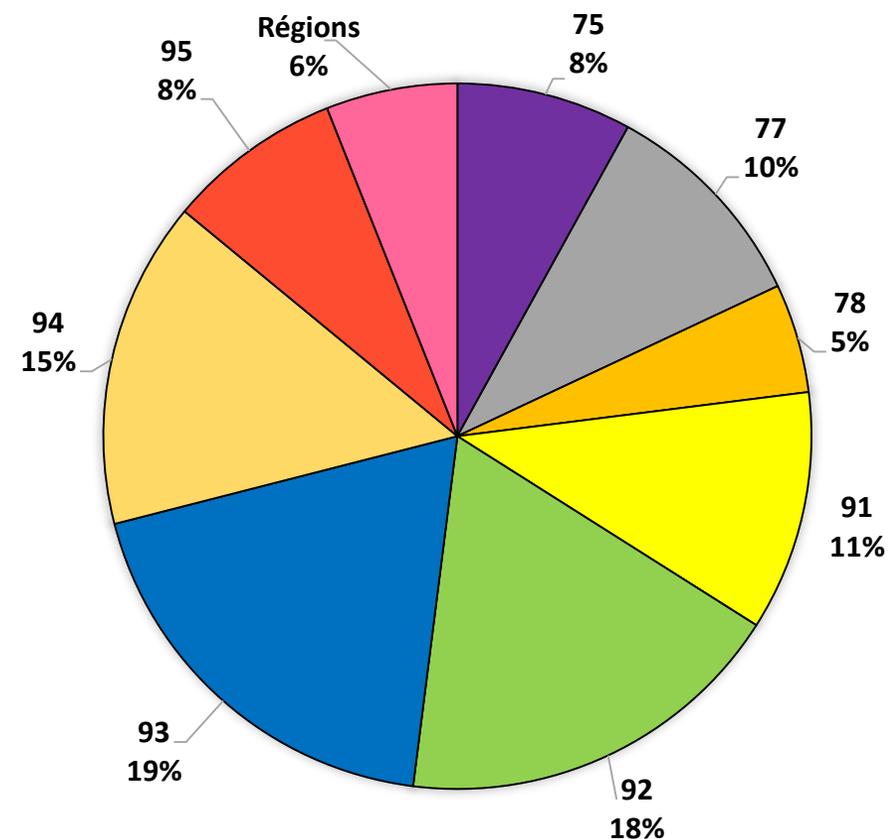
Typologies



Statut des demandeurs



Départements



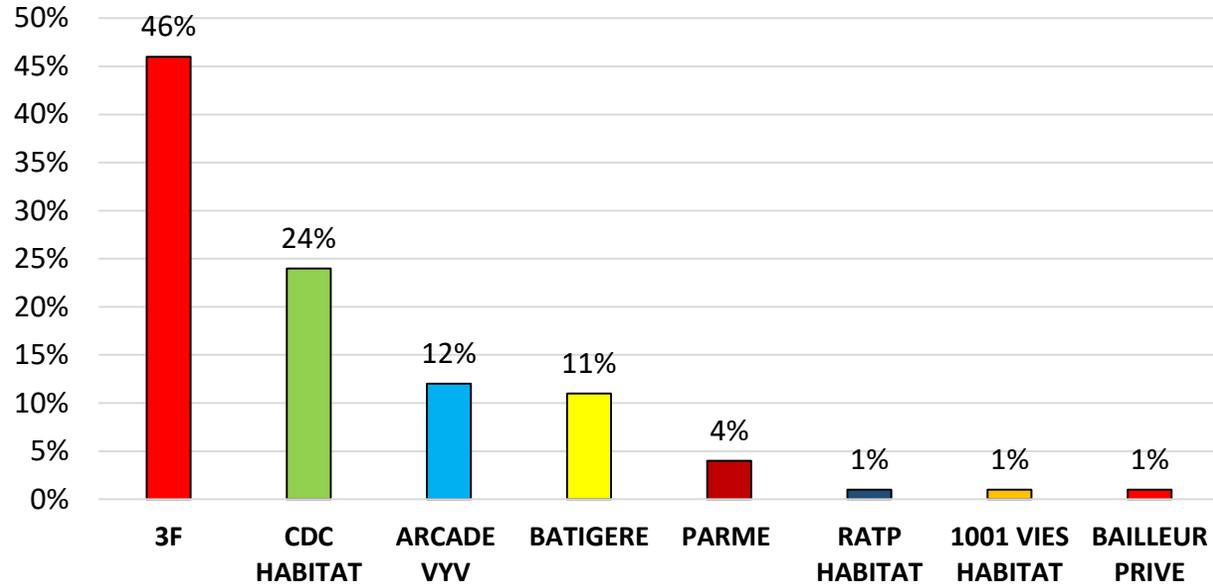
- Salariés du privé
- Agent de l'état
- CDD
- Apprenti
- Artisan/Commerçant
- Chômage

Départements en régions : 01- 06 – 13 – 23 – 28 – 30
 – 33 – 34 – 35 – 37 – 38 – 44 – 54 – 59 – 60 – 62 - 63
 – 67 – 68 – 69 – 71 – 73 – 76 – 83 - 85

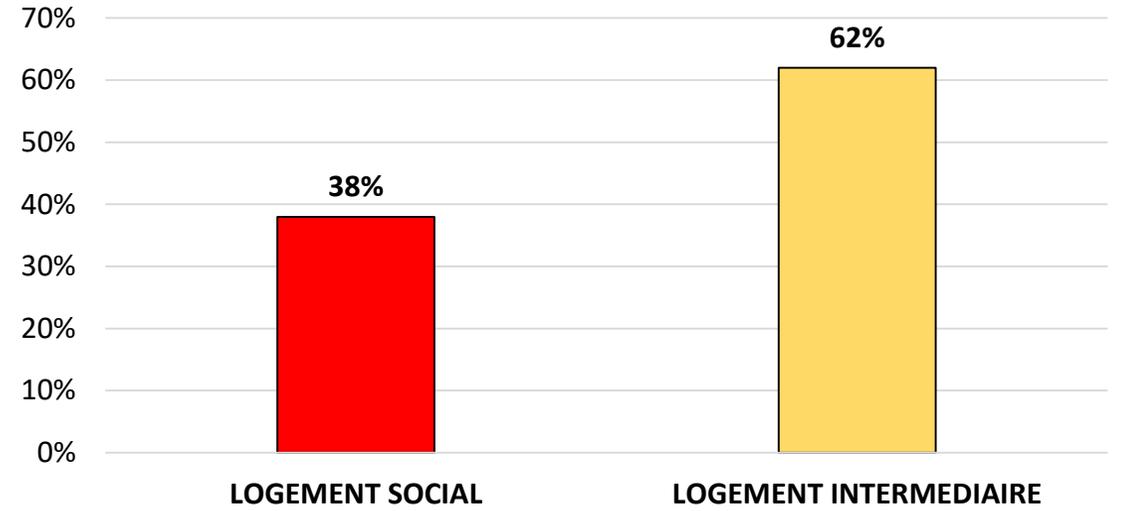
421 OFFRES DE LOGEMENTS 2022 (en %)

en Multi-propositions

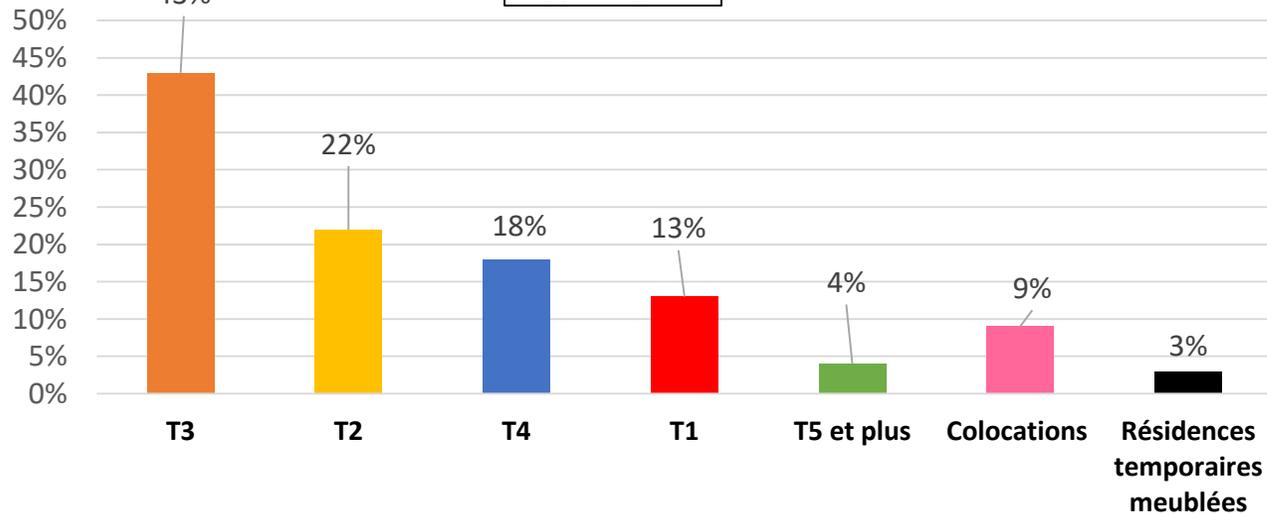
Partenaires



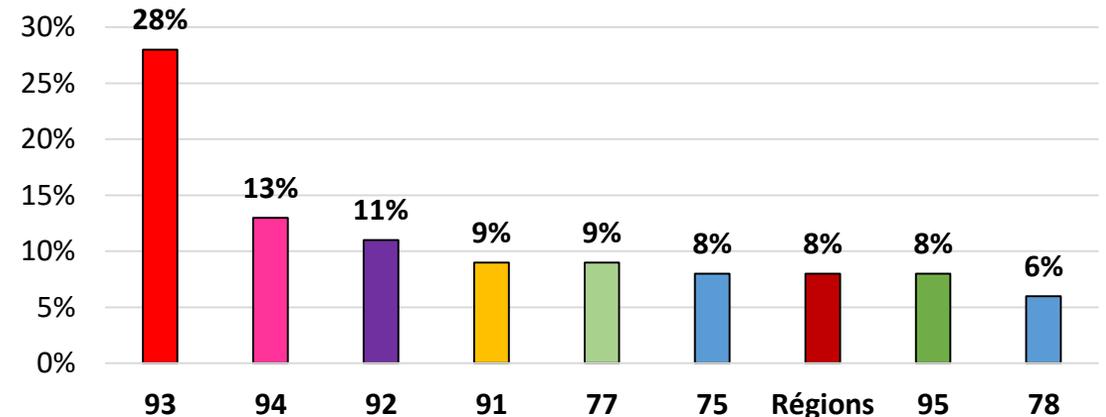
Catégories



Typologies



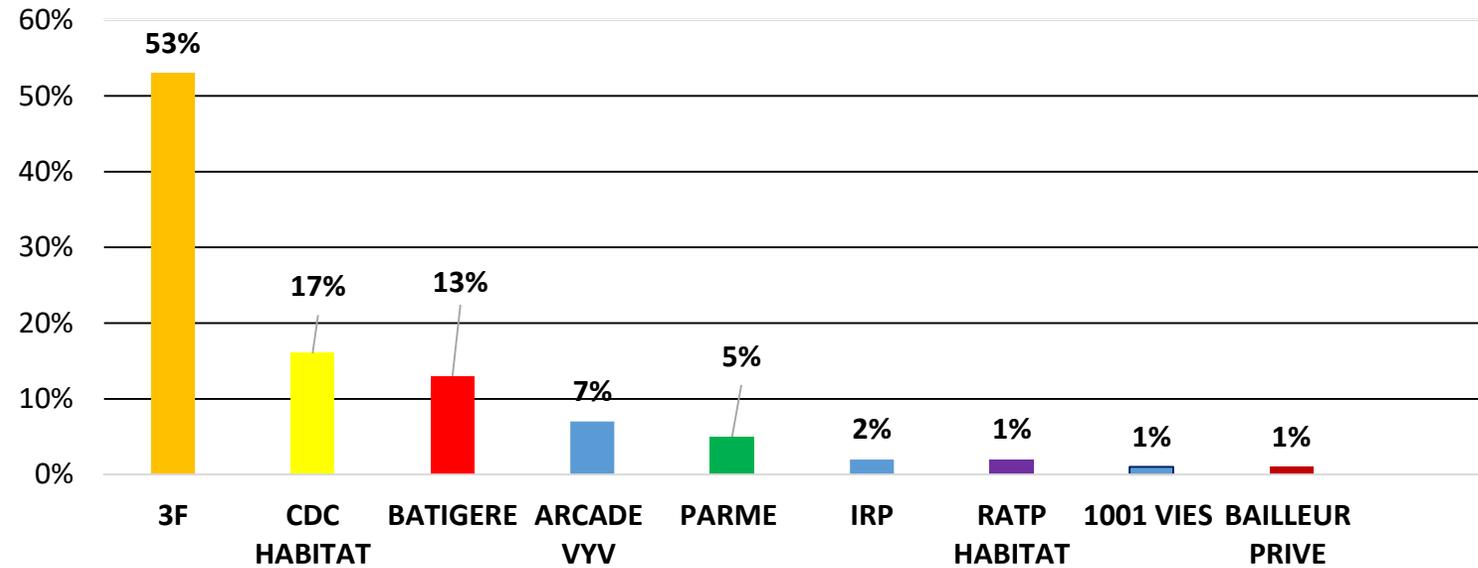
Départements



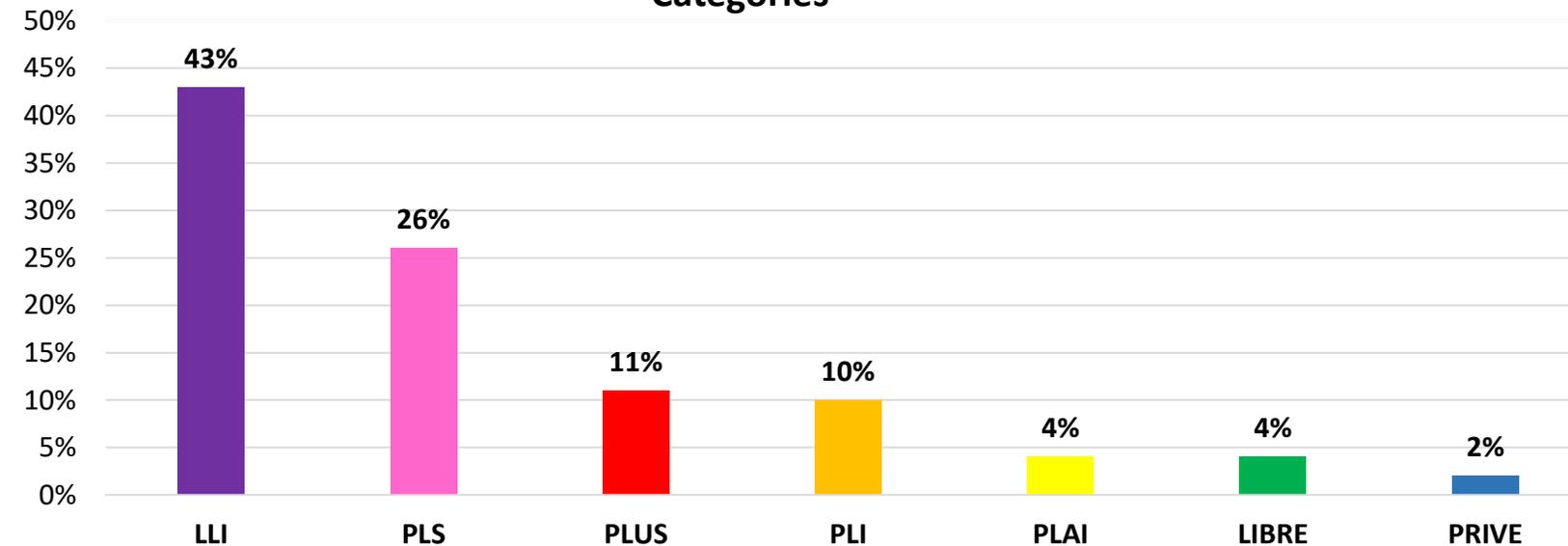
Départements en régions : 03 – 06 – 13 – 33 – 34 – 35 – 44 – 45 – 59 – 60 – 69 – 74

2098 PERMIS DE VISITE EN 2022 (en %)

Partenaires

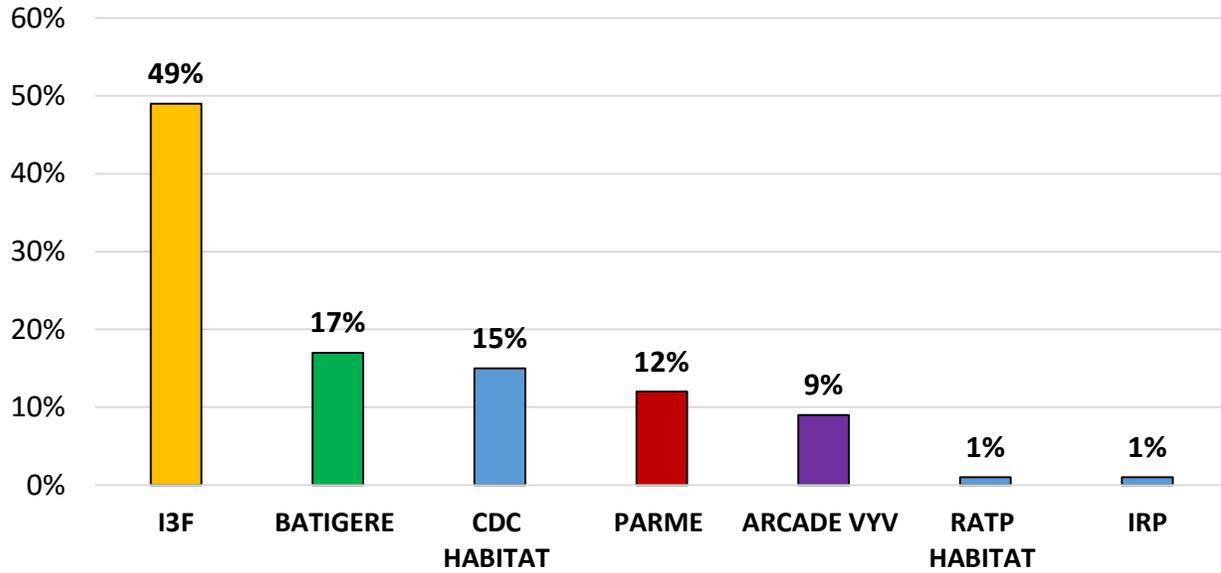


Catégories

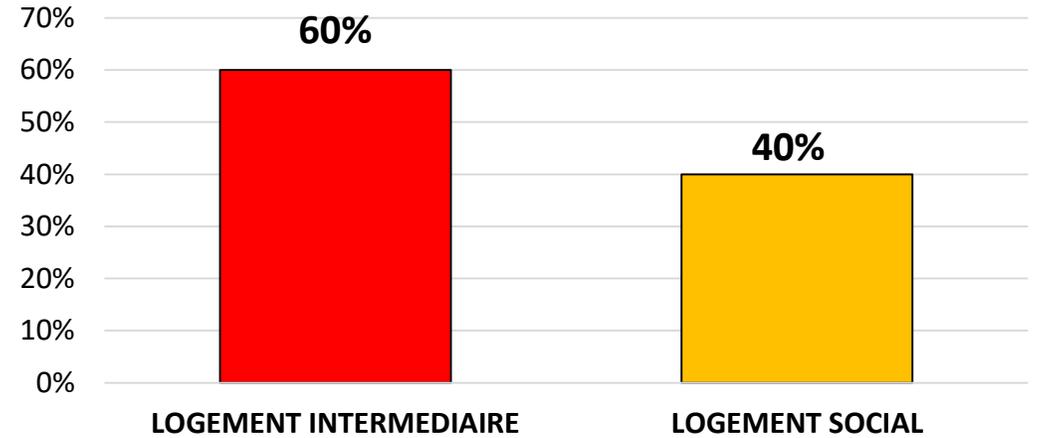


466 ACCEPTATIONS APRÈS VISITES 157 LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN %)

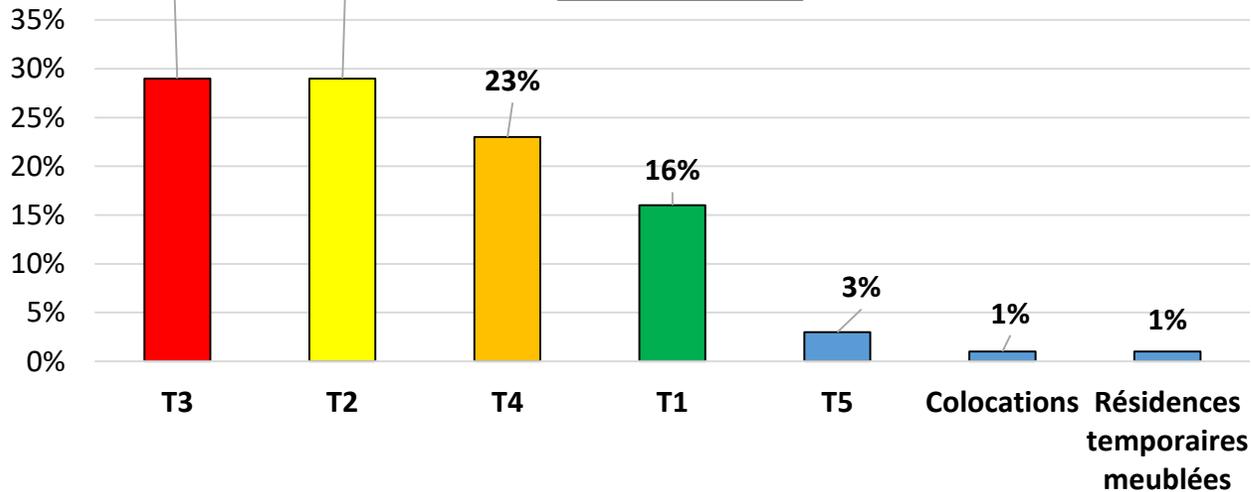
Partenaires



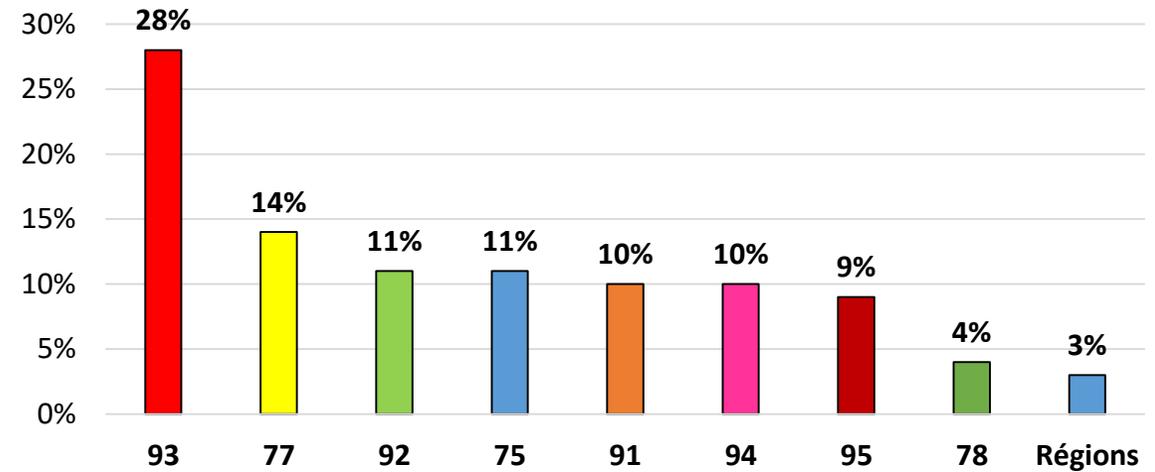
Catégories



Typologies

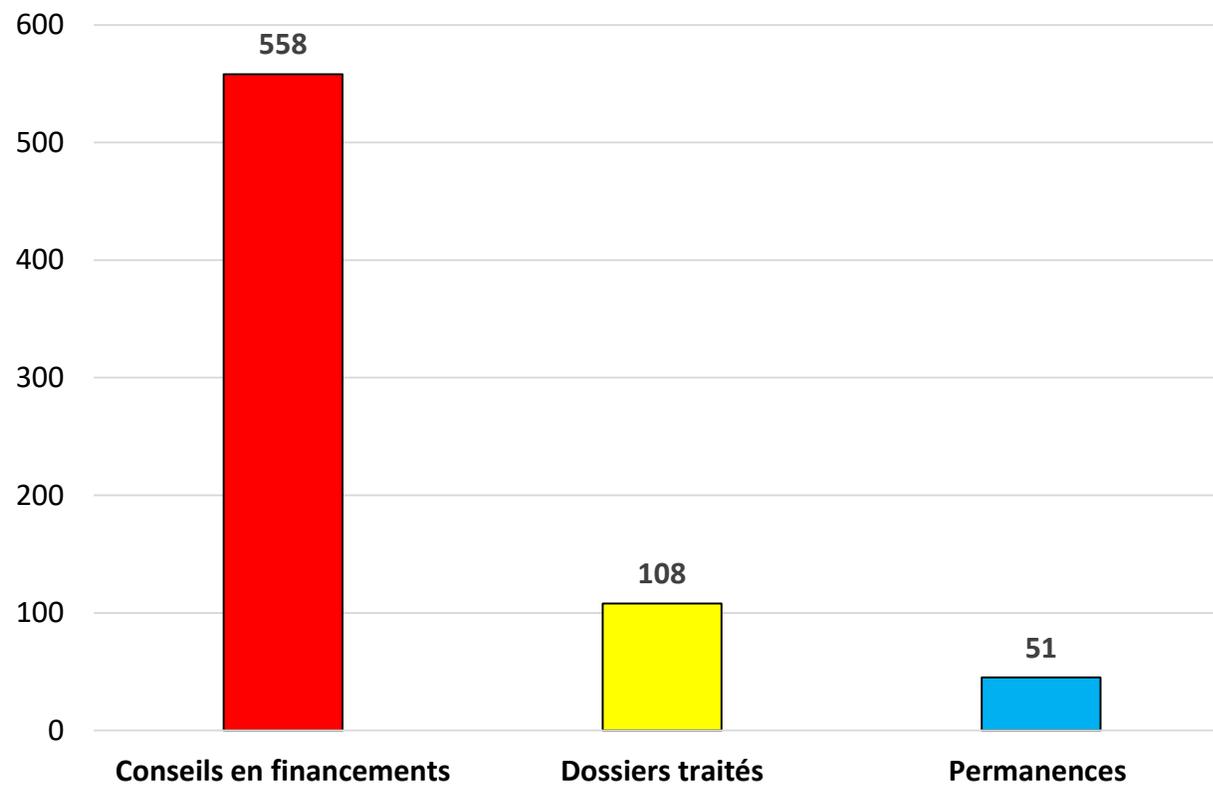


Départements



Départements en régions : 06 - 44

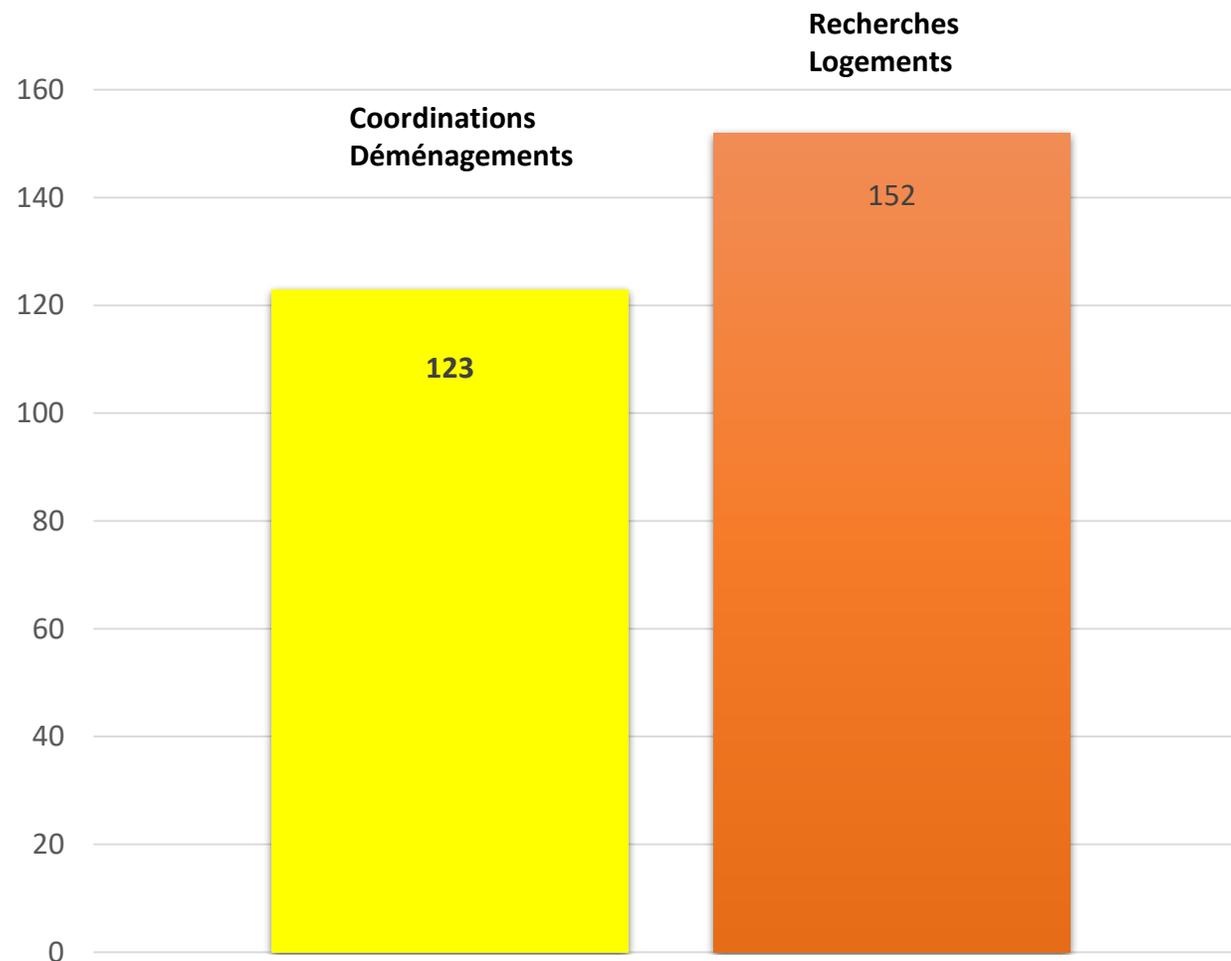
Le Logement Prêt Immobilier



Montant des prêts accessions 31 M€

Accompagne Entreprises et Salariés en Mobilité Géographique

- Recherche logement secteur privé
- Coordination du déménagement
- Gestion des baux Société
- Programme Violence Intra familiale (Mobilité géographique d'urgence)



Perl.

Un modèle immobilier qui fait ses preuves depuis 2000,
Inscrit sur l'usufruit locatif.

399

programmes immobiliers
soit

10 000

logements produits
dans 185 communes

100

Collaborateurs

9

Bureaux
régionaux

Paris, Lyon,
Marseille,
Toulouse,
Bordeaux, Nice,
Nantes,
Strasbourg et
Montpellier

9

fins d'usufruit

accompagnées par Perl
depuis 2017

406 logements concernés



Des partenariats
noués avec

103

Bailleurs institutionnels

120

promoteurs

accompagne l'ensemble des parties prenantes
tout au long de l'usufruit et ce jusqu'à son échéance.



Partage temporaire de l'usage
et de la propriété de 15 à 25 ans

NUE-PROPRIÉTÉ

Un investissement rentable
et sans contrainte pour
l'investisseur particulier

PLEINE PROPRIÉTÉ

Des logements conventionnés et
comptabilisés au titre de la loi SRU
pendant au moins 20 ans, gérés par
un bailleur social.

PLEINE PROPRIÉTÉ

Le propriétaire récupère
l'usage de son bien et les
locataires se voient proposer
un relogement par le
bailleur social.

?

3 possibilités :

Vendre, Louer, Occuper

PARME



Pour le logement temporaire Meublé

- De nos jeunes stagiaires, apprentis et embauchés avec des logements dédiés
- Des salariés en mobilité géographique
- 58 dossiers traités sur l'année 2022

Quelques 2 millions de visites sur le site de l'AEPL

Surtout sur - les offres de logements
- l'espace des salariés

CONSEIL D'ADMINISTRATION 2023 – AEPL



Aménanie RENAUD-LEBOT



Joséphine ESTEBAN-LE HIR – Présidente



Donnons vie au progrès

Régine BERTRAND – Vice Présidente



Geneviève GLOMOT



Julie COMTESSE



Florence VINCELOT



Farida DJEBBOURI



Ingrid BEE



Philippe RICARD



LA POSTE

Stéphane MOUTY



Karine GENDRON



Marc PARROT - Secrétaire



Alexia AURRY



Geneviève BEDIN-LESCURE



Georges BONIOU – Membre d'Honneur Fondateur



Jean-François HAMARD – Trésorier



Francette FAROUD – Trésorière Adjointe



Association des **Entreprises**
Pour le **Logement**



ASSEMBLEE GENERALE 26 JUIN 2023



RAPPORT D'ACTIVITE 2022 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'AEPL

L'année 2022 a été marquée par un contexte difficile et par la dégradation du secteur du logement, tant privé que social, et par la difficulté à recruter pour les entreprises de toute taille et toute activité.

Aussi l'AEPL s'est attachée à maintenir, voire à développer son objet social, qui est d'aider les employeurs à accompagner leurs collaborateurs pour leur habitat et améliorer, leur qualité de vie, en rapprochant leur résidence de leur lieu de travail.

L'équipe de l'AEPL et les administrateurs bénévoles ont été très mobilisés et actifs durant toute l'année et ont contribué à développer notre activité et notre périmètre d'intervention.

C'est ainsi que pour aider les employeurs à loger leurs salariés et améliorer leur Politique Sociale en complément de leur PEEC (1 % Logement) gérée par Action Logement :

- D'une part, l'AEPL a continué et conforté son partenariat avec :
Le Groupe 3 F, CDC Habitat, Groupe Arcade Vyv, et RATP Habitat
- Mais l'AEPL a aussi développé d'autres partenariats avec de nouveaux bailleurs sociaux :
Batigère IDF, la Sté HLM IRP, ALFI, Loir et Cher Logement.

Ces nouveaux bailleurs ont mis également des logements vacants sur notre site



- L'AEPL a également consolidé son partenariat avec Parme qui, dans des résidences temporaires meublées, met à notre disposition des studios dédiés aux salariés inscrits sur notre site.
- Par ailleurs, les administrateurs de l'AEPL et certains de ses partenaires, ont participé et apporté leur contribution à plusieurs réunions de travail, avec M. le député du Val d'Oise Dominique Da Silva, notamment au Palais Bourbon avec un groupe de Parlementaires sur une proposition de projet de loi pour « Faciliter l'accès au logement des salariés modestes et des travailleurs clefs » grâce à un Usufruit Locatif Social employeur.
- Sur ce même thème : Elargir l'investissement volontaire des entreprises dans un Usufruit Locatif Social, lors d'une réunion le 7 décembre dernier, les administrateurs ont échangé sur ce sujet avec Tristan Barrès DG de PERL et partenaire de l'AEPL.

Sur le plan de l'accession à la propriété :

- Notre partenaire courtier, Le Prêt Immobilier, a mis en place pour les salariés membres de l'AEPL des frais de dossier à 0,30 % alors que les courtiers pratiquent en général 1%
- Les conseils en financement sont toujours gratuits.
- En complément, un nouveau partenaire a rejoint l'AEPL : la SOFIAP un établissement financier expert du prêt immobilier subventionné par l'employeur. L'entreprise peut prendre en charge une partie des intérêts du financement des projets de ses salariés.



Au niveau des Instances du Medef

L'AEPL est intervenu à plusieurs reprises par écrit, en visioconférence, ou lors de rencontres, pour sensibiliser le Medef sur les problèmes rencontrés sur le terrain par les entreprises eu égard notamment aux contraintes et évolutions réglementaires sur le logement social.

Enfin, de nouvelles entreprises ont rejoint l'AEPL en 2022 dont :

- Ikea, Décathlon, Crédit Agricole Assurance, le groupe Transdev, Bouygues Télécom, la Croix Rouge....

Sur le plan de la communication,

- L'AEPL a multiplié les Forums Logement auprès de certaines de ses entreprises adhérentes.



AU NIVEAU DE L'ACTIVITÉ DE NOTRE ASSOCIATION EN 2022

- **Profil des Employeurs :** près d'un millier d'entreprises sont inscrites à l'AEPL avec une bonne majorité proportion d'ETI et de PME / TPE.
Les grandes entreprises sont représentatives à 21 % ainsi que la fonction publique à 8 %.
- **Profil des demandes de logements :** 702 nouvelles demandes saisies
Se partagent entre Grandes entreprises ETI
Plus de 1500 demandes en cours
 - ¾ des demandeurs sont célibataires
 - ¾ relèvent de la catégorie du logement social
 - La majorité des demandeurs sont salariés du secteur privé en CDI,
 - Plus de 50 % des demandes sont en T1 et T2
 - La majorité de demandes sont sur l'IDF et 6 % en régions (détail des département)
- **Profil des offres de logements :** 421 en multi-propositions :
 - Plus de 60 % sont en catégorie logement intermédiaire
 - Une grande partie des offres proviennent principalement du Groupe 3 F, CDC Habitat, du Groupe Arcade/Vyv et de Batigère
 - Les offres s'étendent notamment en Ile de France mais aussi en régions 6% dans différents départements.
 - En majorité T3 puis T1 et T2 proposés mais aussi en colocation et en résidences temporaires meublées



- **Permis de visites adressés aux demandeurs : 2.098**

- Plus de la moitié émanent du groupe 3F,
- En majorité du logement intermédiaire (LLI, PLI ...) mais aussi du social

- **Profil des acceptations** : sur ces PV, 466 acceptations par les salariés après visite du logement et au final 157 logements réservés auprès de nos partenaires

A noter que les offres sont en multi-propositions et ponctuellement reprises par les bailleurs

- Les logements intermédiaires 60 %
- Les logements sont réservés principalement auprès du Groupe 3 F mais aussi avec Batigère, CDC Habitat
- Les réservations concernent principalement l'Ile de France et un peu en région (PACA et Loire Atlantique)
- Sur des T1, T2, T3 et un peu en Résidences Temporaires meublées et en colocation

- **Autres aides avec nos Partenaires**

- **Le Logement Prêt Immobilier Courtier**

- Malgré un second semestre difficile et compliqué : blocage des dossiers par les banques en fonction du respect du taux d'usure et une hausse significative des taux d'intérêt...

- 558 salariés ont bénéficié gratuitement de conseils en financement
- 108 dossiers de prêts immobiliers traités pour quelques 31 millions d'euros
- 51 permanences en entreprises



- **VIA HUMANIS** a aidé des entreprises adhérentes et leurs salariés à gérer leur mobilité géographique professionnelle dans le secteur privé grâce au Mobili-Pass
 - **152** salariés ont été accompagnés jusqu'à la signature du bail
 - **123** dans la coordination de leur déménagement
 - VH peut prendre aussi en charge la gestion locative des baux de Société
 - VH a développé un programme de Violences intra familiales (Mobilité géographique d'urgence)

- **PERL notre partenaire immobilier leader sur l'usufruit locatif**
 - Il accompagne l'ensemble des parties prenantes : investisseurs, locataires, bailleurs sociaux tout au long de l'usufruit et ce jusqu'à son échéance

 - Depuis sa création en 2000 :
 - Plus de 399 programmes immobiliers, 10.000 logements dans 185 communes
 - 9 fin d'usufruit sur 406 logements
 - Plus de 103 partenariats avec des bailleurs institutionnels et 120 promoteurs

- **PARME pour le logement temporaire meublé**
 - Est intervenu auprès des jeunes stagiaires, apprenties ou embauchés de nos entreprises ainsi que pour des salariés en mobilité géographique.
 - 58 dossiers ont été traités sur l'année

- **Visites sur notre site internet** : plus de 2 millions notamment sur l'espace Salariés sur les offres de logements.



PERSPECTIVES 2023

Conforter et développer nos 4 principales missions

1 - Aider les entreprises à loger leurs salariés et améliorer leur Politique Sociale en complément d'Action Logement en développant nos offres de logements avec nos partenaires actuels :

- groupe 3 F, Batigère, RATP Habitat, Arcade Vyv, CDC Habitat...
- mais aussi avec de nouveaux bailleurs qui nous ont rejoints :
- Vilogia, Immobilière du Moulin Vert, Logial Coop

2 – Accompagner les salariés, agents de la fonction publique et autres, dans tout projet d'habitat, grâce à nos partenaires (locatif, résidence temporaire meublée, accession à la propriété, investissement locatif en nue-propriété) et également l'accompagnement des salariés dans leur mobilité géographique professionnelle.

Sur ce sujet, notre partenaire Via Humanis, pour pallier l'arrêt du Mobili-Pass par Action Logement le 30 juin, et pour permettre aux entreprises de continuer à accompagner la mobilité de leurs salariés, en attendant une probable reprise du Mobili-Pass sous de nouvelles conditions, VH a développé une offre avec un financement adapté, dédiée aux membres de l'AEPL

Son DG vous le présentera à la fin de la partie formelle de notre AG

3 – Consolider notre partenariat avec les Stés HLM et continuer à leur adresser, pour leurs logements vacants, des candidats salariés issus de nos entreprises adhérentes et concourir ainsi à la mixité sociale de leurs programmes et à réduire leurs délais de vacance.

Mission d'autant plus importante, que, pour la 1^{ère} fois, une Sté Hlm du Loiret vient d'écoper d'une amende de 50.000 euros pour avoir laissé vides, trop longtemps, sans locataires des logements sociaux...

Donc l'AEPL est là pour vous aider !!!



4 – Faire remonter auprès des Instances du Logement Social, les préoccupations du terrain et être force de proposition pour les entreprises et leurs salariés.

C'est ainsi que nous continuons à participer au groupe de travail et de réflexion mis en place par le député du Val d'Oise Dominique Da Silva sur sa proposition de projet de loi pour un Investissement Locatif Social volontaire des entreprises pour mieux loger leurs salariés.

M. le Député ici présent, que je remercie de sa participation, interviendra après notre Assemblée Générale pour faire un point sur sa Proposition de Projet de Loi et échanger sur ce sujet avec nous.

En complément, pour 2023, votre Association prend l'engagement de rester mobilisée sur ses missions et ce malgré un contexte incertain et préoccupant : crise du logement, nouvelle Convention Quinquennale, qui vient d'être signée, son impact et ses conséquences après sa mise en application pour les entreprises et pour Action Logement

Enfin, l'AEPL reste vigilante et ouverte à tout nouveau dispositif qui pourra améliorer le logement pour les salariés de nos adhérents.