

LES FINANCEURS ET ASSUREURS

- 1 Les entreprises et leurs salariés : les entreprises du secteur privé (excepté les plus petites) versent une Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC). Celle-ci est collectée par l'organisme paritaire Action logement. La CFTC peut être présente dans ces entreprises.
 - 2 Les banques : l'épargne réglementée (livret A, livret d'épargne populaire et le livret développement durable) alimente la Caisse des dépôts et consignations.
 - 3 La Caisse des dépôts et consignations (CDC) : institution publique qui finance un tiers des logements sociaux, via des prêts qu'elle accorde aux collectivités.
 - 4 Le groupe ACMI/MUTULOG : l'Association de caution mutuelle interprofessionnelle du logement a été créée en 1968 par des partenaires sociaux pour sécuriser, par l'octroi d'une caution, le remboursement des crédits à l'accession accordés par le mouvement 1% aux salariés des entreprises adhérentes. En 1982, elle se dote de son propre outil d'assurance emprunteurs, la Mutuelle logement (MUTULOG). La CFTC est représentée dans ce groupe.
 - 5 La Caisse nationale d'allocations familiales (CNAF) verse, par l'intermédiaire de son réseau de caisses d'allocations familiales (CAF), les trois aides au logement : l'aide personnalisée au logement (APL), l'aide au logement à caractère familial (ALF), l'aide au logement à caractère social (ALS). La CFTC est à la présidence depuis 1967.
 - 6 L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) finance des programmes de rénovation urbaine, à partir de fonds publics (État) et privés (UESL - Action Logement).
 - 7 L'Agence nationale de l'habitat (ANAH) est un établissement public accordant des aides financières logement aux propriétaires, bailleurs et copropriétaires en difficulté, pour réaliser des travaux d'adaptation ou de réhabilitation de logements.
- À noter : Action logement (af. rubrique dédiée ci-contre) collecte, via sa structure ALS, la contribution des salariés et entreprises et affecte les sommes à la construction et au financement des logements sociaux et intermédiaires, au financement des services et aides aux salariés.

LES ORGANISMES DE CONTRÔLE FINANCIER

- 1 Le Dour des comptes a pour principale mission de s'assurer du bon emploi de l'argent public. Juridiction indépendante, elle se situe à l'équidistance du Parlement et du Gouvernement, qu'elle assiste l'un et l'autre, conformément à la Constitution.
- 2 L'Inspection des finances assure une mission générale de contrôle, d'audit, d'étude, de conseil et d'évaluation en matière administrative, économique et financière. Elle peut également recevoir des missions du Premier ministre et être autorisée à en effectuer à la demande d'autres autorités nationales ou d'organismes publics.
- 3 L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) est une institution indépendante intégrée à la Banque de France, chargée de la surveillance de l'activité des banques, des assurances et des mutuelles en France.
- 4 L'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) est issue de la fusion de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (ANPEEC) et de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (Miles). Créée le 1^{er} janvier 2015, elle contrôle et évalue l'action de l'ensemble des opérateurs du logement social (Action logement, organismes HLM, Sociétés d'économie mixte, etc.).

LES TERRITOIRES

- 1 Les collectivités territoriales (les régions, les départements, les communes et de plus en plus les intercommunalités) ont un rôle dans la programmation de logements sociaux (plans locaux d'urbanisme (PLU) et de l'habitat (PLH)), dans la réalisation et le financement (garanties d'emprunt, aides directes, délégation des aides à la pierre), au sein des bailleurs sociaux quant aux attributions et la gestion de logements (présidents ou membres des commissions d'attribution de logements sociaux, contrôle des offres publiques de l'habitat et des sociétés immobilières d'économie mixte, influence significative dans les entreprises sociales pour l'habitat).
- 2 Le comité régional de l'habitat (CRH) est chargé d'assurer la cohérence des politiques publiques de l'habitat dans les territoires.
- 3 La direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) est chargée de piloter les politiques régionales d'accueil, d'hébergement et d'insertion en Île-de-France (bailleurs DALO - droit au logement opposable inclus).
- 4 Les commissions départementales de médiation du DALO (droit au logement opposable) étudient et statuent sur les dossiers. Elles se composent de représentants de l'État, de collectivités, d'organismes bailleurs et d'associations.

UNE VISION GLOBALE DES ACTEURS DU LOGEMENT SOCIAL



LE GROUPE ACTION LOGEMENT

Le groupe Action logement est un organisme paritaire gérant la PEEC (participation des employeurs à l'effort de construction). Il se compose de plusieurs entités au sein desquelles la CFTC est représentée :

- 1 Action logement groupe (ALG) : structure de pilotage chargée de déterminer les orientations stratégiques du groupe et de signer avec l'État les conventions relatives à l'affectation de la PEEC.
- 2 Action logement services (ALS) : structure de collecte de la PEEC et de services aux salariés (accompagnement à la recherche d'un logement, aides à la location et à la mobilité, conseil en financement, prêts immobiliers obus pour réaliser des travaux).
- 3 Action logement immobilier (ALI) : structure de partage d'entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et de sociétés immobilières qui construisent et gèrent des logements sociaux. Parmi celles-ci, la société INVI, spécialisée dans le logement intermédiaire dédié aux salariés ayant des revenus moyens.
- 4 Action logement formation (ALF) organise des formations pour les administrateurs d'Action logement (mandats aux niveaux national et régional).
- 5 L'Association foncière logement (AFL) a pour objectif d'offrir aux salariés des entreprises participant à Action logement des logements locatifs de qualité. Pour ce faire, elle investit dans des programmes immobiliers (en faisant construire ou en achetant des logements destinés à la location) situés dans des secteurs en réhabilitation ainsi que dans des quartiers où l'offre est la plus tendue. Elle favorise ainsi la mixité sociale.
- 6 La Foncière Transformation de bureaux / locaux vacants en logements (FBL) est un opérateur foncier qui a pour vocation d'acquiescer des immeubles bureaux ou d'activités commerciales et hors marché, afin de les transformer en logements.
- 7 L'Association pour l'aide aux garanties locatives (AAGL) a été créée en 2005 pour développer des dispositifs permettant aux salariés d'accéder à une location dans le parc privé et de s'y maintenir. À ce titre, elle est chargée de la mise en œuvre et du pilotage de Visale (garantie contre les loyers impayés, à destination des jeunes et des salariés nouvellement embauchés).
- 8 Les comités régionaux d'action logement (CRAL) assurant la représentation politique d'Action logement au niveau local, tant auprès des collectivités territoriales, que des délégations régionales d'ALS (chargées des contacts avec les entreprises, les salariés et les institutionnels). Ces comités ont pour vocation de recenser les besoins des territoires, de proposer et suivre les actions engagées.
- 9 L'Opérateur national dédié à la vente (ONV) : déstiné par Action logement et créé afin de favoriser la vente de logements sociaux, cet outil de partage est ouvert à tous les organismes HLM qui souhaitent vendre à ses locataires un logement.

L'USH ET LES SEM

- 1 L'Union sociale pour l'habitat (USH) : organisation représentative de plus de 700 organismes HLM, répartis en 5 fédérations (2, 3, 4, 5 et 6 ci-dessous). La CFTC y est représentée.
- Les fédérations membres :
- 2 La Fédération nationale des offices publics de l'habitat (OPH) : ces établissements publics locaux sont créés à l'initiative des communes. Rattachés à une collectivité territoriale, ils construisent, gèrent et réhabilitent des logements destinés aux foyers modestes.
- 3 La Fédération des entreprises sociales pour l'habitat (ESH) : les ESH sont des sociétés anonymes d'HLM gestionnaires de logements sociaux.
- 4 La Fédération nationale des associations régionales d'organismes d'habitat social (FNARS) anime un réseau d'associations régionales d'organismes HLM.
- 5 PROCOM : réseau représentant les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP). Ces organismes sont spécialisés dans le financement de l'accession très sociale (foyers très modestes).
- 6 La Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM (CoopHLM) : les sociétés anonymes coopératives d'HLM sont spécialisées dans l'accession sociale à la propriété. Elles ont également une activité de construction et de gestion locative.
- 7 Actifs bailleurs : les sociétés immobilières d'économie mixte (SEIM) sont des sociétés anonymes dont le capital mixte public / privé est majoritairement détenu par une ou plusieurs collectivités territoriales. Elles interviennent dans de nombreux domaines d'intérêt général, elles peuvent être agréées pour réaliser et gérer des logements locatifs sociaux.

LES PROMOTEURS IMMOBILIERS PRIVÉS

Les promoteurs immobiliers privés peuvent conclure des conventions avec les bailleurs sociaux et les collectivités territoriales pour la construction de logements locatifs sociaux.



Ce sigle indique les structures où sont présents les mandats de la CFTC

