

Paris, le 15 novembre 2021

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

ENGAGEMENT TENU DU GOUVERNEMENT EN FAVEUR DU LOGEMENT INTERMEDIAIRE

Le 15 novembre 2021, le groupe Action Logement, le ministère du Logement et six partenaires ont signé un protocole pour accélérer la production de logements intermédiaires. Cette initiative est fondée sur un constat partagé : la crise sanitaire en 2020-2021 a accentué le fléchissement de l'offre nouvelle de logements dans les zones tendues, ce qui accroît les difficultés d'accès au logement des ménages à revenus moyens. Les signataires sont donc mobilisés pour mettre en place de nouveaux dispositifs et de nouveaux financements en faveur du logement intermédiaire et proposer une réponse construite collectivement et rapidement opérationnelle aux enjeux de production.

Le constat partagé

Le logement intermédiaire est identifié par Action Logement, et sa filiale in'li, spécialisée dans la production de logement intermédiaire en Ile-de-France et le ministère du Logement comme un élément de solution efficace pour répondre aux besoins en logements abordables des ménages à revenus moyens qui doivent affronter une double difficulté : ils ne font pas partie des ménages prioritaires pour accéder au parc social et disposent de revenus trop faibles pour se loger dans de bonnes conditions dans les territoires les plus tendus, près des bassins d'emplois. Pour apporter une solution qualitative concrète et durable à ces familles, il est urgent de développer des opérations locatives « intermédiaires » en complément.

Les engagements de l'Etat

Pour soutenir l'effort de production de logements intermédiaires, l'Etat s'engage ainsi à inscrire en loi de finances pour 2022, pour les logements neufs achevés à compter du 1^{er} janvier 2023 :

- **La substitution à l'exonération de TFPB d'une créance d'impôt de même montant pour les opérateurs.** Cette évolution renforcera l'intérêt des collectivités pour le logement intermédiaire en leur donnant les recettes fiscales qui leur permettront de financer les équipements publics nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants
- **Le fléchage des obligations de réalisation de logements sociaux au sein des opérations de logement intermédiaire vers les communes dont le taux de logement social est inférieur à 25%.** Cette mesure permet ainsi une mobilisation de l'offre de logement intermédiaire dans la politique de l'habitat au plus près des besoins des collectivités, tout en concourant au respect des obligations de la loi SRU pour les communes déficitaires en logements sociaux.
- **Le Gouvernement ouvrira également la possibilité de moduler les plafonds de loyer intermédiaire dans les territoires les plus tendus, afin de mieux les adapter à la réalité du marché.**

Au-delà du PLF, le Gouvernement souhaite également apporter une exigence toute particulière à la qualité des logements proposés et lever les freins actuels à leur production.

- **Des standards exigeants en matière environnementale** seront appliqués pour la production des logements intermédiaires.
- Par ailleurs, l'Etat s'engage à lancer un groupe de travail afin de lever les freins juridiques à la production de logements locatifs intermédiaires par les filiales des organismes de logements sociaux.

Les engagements d'Action Logement et d'in'li

- Sur la base des mesures prises en loi de finances 2021 et qui seront inscrites dans le projet de loi de finances 2022, l'ensemble des opérateurs se fixent un objectif de **financer 55 000 logements intermédiaires sur la période 2021-2023, soit une augmentation de plus de 50 %** par rapport à la moyenne des années précédentes. Action Logement, notamment avec in'li, prendra toute sa part à cet effort avec un objectif de 29.000 logements.
- Une **priorité sera donnée aux travailleurs clefs** (salariés du secteur de la grande distribution, des transports, du nettoyage...) afin de leur permettre de se rapprocher de leurs lieux de travail. A cette fin, les opérateurs s'engagent à poursuivre les démarches auprès des employeurs afin d'améliorer l'accès au logement des travailleurs clés. Ces démarches pourront consister à contractualiser avec de grands employeurs ou à organiser la commercialisation d'une partie de l'offre nouvelle en direct avec les entreprises des territoires concernés en vue de loger les salariés et plus particulièrement les travailleurs clefs.
- Le logement intermédiaire doit être un axe fort pour répondre aux attentes des jeunes en dynamique de mobilité professionnelle et géographique. Déjà, aujourd'hui, près de 40% des nouveaux entrants dans le parc du logement intermédiaire ont moins de 30 ans.
- La place du logement intermédiaire dans le parcours résidentiel des ménages sera renforcée, par de meilleures interactions avec les bailleurs sociaux permettant d'offrir aux locataires HLM, particulièrement ceux qui dépassent les plafonds de revenu, une offre de logement alternative adaptée à leur situation.

Les Partenaires sociaux du Groupe sont mobilisés pour développer une offre nouvelle abordable et de qualité, au plus près des bassins d'emplois. Ils entendent ainsi répondre à leur vocation d'utilité sociale. Cet engagement pour accélérer la production de logements intermédiaires est décisif, au regard des besoins en logements, en particulier dans les zones tendues, pour les ménages à revenus modestes ou médians.

CONTACT PRESSE

Action Logement

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

in'li

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

À PROPOS D’ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 65 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. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d’éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 48 ESH et un patrimoine d’un million de logements sociaux et intermédiaires. Sa deuxième mission est d’accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s’attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l’accès au logement, et donc à l’emploi, des bénéficiaires, qu’ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Plus d’informations sur : www.actionlogement.fr - @ActionLogement / www.visale.fr - @Visale.fr

À PROPOS D’IN’LI

In’li, filiale du Groupe Action Logement, est leader du logement intermédiaire en Ile-de-France, avec un patrimoine de 43 000 logements gérés répartis sur toute la région. La vocation d’in’li est de permettre aux salariés des classes moyennes et aux jeunes actifs d’accéder au logement pour favoriser le lien emploi-logement, faciliter la mobilité professionnelle et participer à la dynamisation des territoires.

Plus d’informations sur : inli.com

Twitter : [inli_officiel https://twitter.com/inli_officiel](https://twitter.com/inli_officiel)

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/in-li/>