

Les Rencontres d'Occitanie sont un cycle de conférences-débats, lancé en 2017, par le Groupe La Dépêche du Midi. Chaque mois, des personnalités de premier plan viennent enrichir la réflexion des décideurs locaux sur des thèmes majeurs pour l'avenir de notre Région (recherche, éducation, culture, innovation, export, environnement, tourisme, aéronautique). Ces rencontres se placent au cœur des défis que doit relever l'Occitanie et se veulent être un outil de réflexion face à un monde en constante mutation.

32^{ème} Édition

Action Logement au service du lien emploi-logement

Mercredi 14 octobre 2020

Jean-Michel ROYO
Directeur Général d'Action Logement Services



Jean-Michel Royo est diplômé de l'IAE de Grenoble en 3ème cycle de Finance depuis 1990 et d'HEC-Epl Management depuis 2013.

De 1990 à 1993, il exerce en tant que chargé d'études au département des sociétés d'économie mixte immobilière au sein de la Caisse des Dépôts à Paris.

De 1993 à 1999, il occupe le poste de Directeur Régional Île-de-France Ouest au sein du Crédit Local de France. Il est successivement Directeur départemental Yvelines, Hauts-de-Seine et Paris puis Directeur régional (Collectivités, Hôpitaux, HLM et Sem...).

De 1999 à 2002, il est nommé Directeur Général Adjoint et Membre du Directoire de la société SOFAXIS.

[Lire la suite](#)

- Chiffres clés -

1 742

millions d'euros ont été collectés, en 2019, par Action Logement auprès des entreprises au titre de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC). Toujours en 2019, le Groupe a perçu **1 275 millions d'euros** dans le cadre des remboursements de prêts consentis aux ménages et aux bailleurs, portant ses ressources à **3 017 millions d'euros**. Celles-ci sont utilisées pour financer les bailleurs sociaux, aider les salariés des entreprises et participer au financement des politiques publiques.

64

pourcent des **510 924 aides** délivrées par le Groupe en 2019 concernaient des personnes de moins de 30 ans. Parmi ces aides, **107 154** étaient des attributions de logements dont **42,1 %** pour les moins de 30 ans. Action Logement concentre son action sur l'accompagnement des publics prioritaires, c'est-à-dire les salariés précaires ou en mobilité et les jeunes en situation d'accès à l'emploi ou en formation.

21 032

logements construits par Action Logement ont été livrés en 2019, **29 497** logements ont été mis en chantier, **42 038** programmés et **25 200** mis en réhabilitation.

Au total, le patrimoine que gère le Groupe représente **1 032 499 logements**, dont **966 127 logements sociaux** (Entreprises Sociales pour l'Habitat) et **66 372 logements** intermédiaires et divers (hors ESH).

- Compte-rendu -

"Directeur Général d'Action Logement Services, Jean-Michel Royo était mercredi 14 octobre l'invité des Rencontres d'Occitanie organisées au siège de Midi Libre, à Saint-Jean-de-Védas dans l'Hérault, par la Fondation Groupe Dépêche. Intervenant sur la thématique du lien logement-emploi, il a ouvert son propos en présentant les principales actions d'Action Logement, organisme paritaire géré par les organisations patronales et syndicales."

[Lire la suite](#)



[Voir la vidéo des temps forts](#)

- Extraits de l'intervention de Jean-Michel Royo -

« Action Logement est un organisme paritaire, géré par des représentants des employeurs, dont le MEDEF et le CPME, mais également des représentants du monde des salariés dont les cinq organisations syndicales que sont la CFDT, la CGT, la CFTC, la CGC et FO. Ces sept organisations vont définir une politique qui va être mise en œuvre par deux grandes filiales : Action Logement Immobilier, qui détient 1 million de logements sociaux sur la France et Action Logement Services, que j'ai l'honneur de diriger depuis quelques mois, qui se rapproche par son métier de quelque chose qui est un peu plus connu et s'appelait avant le 1% Logement. Dans la branche que je pilote, on va collecter des ressources au travers de la participation des employeurs à l'effort de construction et les employeurs aujourd'hui nous versent 0,45% de leur masse salariale. Avec ces 0,45%, charge à nous de trouver des solutions logements pour les salariés des entreprises. »

« Plus de 6000 entreprises cotisent en Occitanie. Nous sommes présents dans la Région au travers de 12 implantations avec une centaine de collaborateurs sur la branche Action Logement Services. Sur la branche Action Logement Immobilier, nous avons 3 grandes filiales que vous connaissez sans doute : 3F, Promologis et Cités Jardin, qui disposent de 45 000 logements sur le territoire de l'Occitanie. »

« Nous sommes un opérateur universel. Nous travaillons à la fois avec nos filiales et à la fois avec les opérateurs du territoire. [...] Avec l'argent que nous collectons des entreprises, nous allons, avec nos partenaires bailleurs HLM, réserver des logements, qui vont être fléchés pour les salariés des entreprises. Evidemment, les salariés des entreprises qui ont droit à ces logements doivent respecter toutes les règles du logement social pour être éligibles. Ainsi, nous avons des partenariats sur tout le territoire, en particulier sur la Région Occitanie, comme dans les autres, avec tous les acteurs qui construisent du logement, que ce soit du logement très social, du logement social ou du logement intermédiaire, de manière à trouver des solutions avec les bailleurs sociaux. »

« La mission d'Action Logement et d'Action Logement Services est une mission à dimension sociale et solidaire. Nous sommes là pour aider les ménages modestes, les ménages qui ont du mal à se loger, qui ont des difficultés à finir les mois mais sur l'axe logement. »

« Nous aidons massivement les salariés à acheter leur logement au travers d'un prêt qui est aujourd'hui à 0,5% à hauteur de 40 000 euros sur 25 ans. [...] il va compléter les financements bancaires, il n'a pas vocation à concurrencer les banques. Il est là pour solvabiliser [...]. »

« En France il y a des zones extrêmement tendues [concernées par la crise du logement], Montpellier en fait partie [...], où il est important de continuer à produire. D'où l'importance du rôle des bailleurs HLM en France. Il faut dire aux élus qu'il faut continuer à construire car la problématique du logement est extrêmement forte et nous avons des sommes significatives que nous continuons à flécher sur la construction de nouveaux logements. »

« Nous avons 170 personnes qui travaillent sur l'aide aux salariés en difficultés. On parle d'intervention d'urgence. [...] Je pense aux personnes qui dorment dans leur véhicule, je pense aux femmes battues qui se retrouvent dehors et qu'on a dû loger en urgence, trouver des logements temporaires en attendant de trouver des logements pérennes. »

« Nous nous sommes rendu compte aussi que nombre de salariés ont eu une perte de revenus en étant au chômage partiel ou en étant au chômage tout court. [...] Nous avons donc mis en place une aide de 150 euros par mois [...] Cette somme, qui n'est pas énorme mais significative, permet de prévenir les impayés de loyer, d'électricité, de gaz, toutes ces charges autour du logement. Sur 100 000 personnes qui ont déposé un dossier, 80 000 ont pu bénéficier de cette aide. Et ce n'est pas fini. »

« Action Cœur de Ville, c'est 252 villes qui ont été fléchées par le gouvernement. L'objectif qu'on s'est donné est de recréer du logement abordable et de qualité à destination des salariés des entreprises. [...] Nous intervenons dans 25 villes de la Région Occitanie. »

« Nous avons une Région où il y a énormément d'étudiants et de jeunes actifs. La difficulté de trouver un logement pour eux est aussi la faiblesse au niveau de la caution des parents. [...] Nous avons un programme qui est connu, mais malheureusement pas assez, qui s'appelle Visale, qui est gratuit. [...] Nous avons fait 300 000 garanties Visale depuis le début de l'année. Nous nous portons caution, garant, pour tous ces jeunes qui n'arrivent pas à décrocher un logement, parce que leurs parents n'ont pas les revenus. [...] Il en est de même pour tous les salariés qui sont en mobilité. »

« Aujourd'hui en France, il y a plus d'accidents dans des salles de bain que sur la route. Nous avons donc décidé d'intervenir pour aider les personnes âgées dans le cadre d'un programme de maintien à domicile avec le Gouvernement, pour transformer la salle de bain, et en particulier pour transformer la baignoire en douche à l'italienne. [...] Pour en bénéficier, il faut avoir plus de 70 ans, avoir été salarié du privé et avoir des revenus modestes. [...] On s'est fixé comme objectif de financer 200 000 douches sur tout le territoire français donc 1 milliard d'euros d'investissement dans cette économie de proximité. »

« Nous sommes convaincus que sur les zones tendues, nous n'avons pas assez d'offres pour répondre à la problématique du logement. Sur Paris par exemple, on peut attendre 10 ans pour avoir un logement social. Nous avons donc lancé un vaste programme qui s'appelle Louer pour l'emploi qui vise à remettre sur le parc locatif des logements vacants. »

« Notre rôle va être de développer la mixité sociale avec nos filiales, dont la Foncière Logement, qui vise à proposer des logements à des jeunes cadres, des techniciens et donc de réintroduire dans les quartiers qui étaient jugés difficiles d'autres publics, d'autres locataires, pour développer la mixité sociale, et ça marche. [...] On développe aussi sur ces quartiers l'accession intermédiaire à la propriété pour faire venir d'autres typologies de publics et éviter de concentrer les difficultés. 105 quartiers sur l'Occitanie font l'objet de partenariats d'investissement de la part d'Action Logement sur les différentes villes concernées. »

« 70 % de la population française est éligible à du logement social. [...] Quand on est au SMIC, et encore tout le monde n'y est pas car il y a encore beaucoup de personnes qui travaillent à temps partiel, ce n'est pas simple de pouvoir accéder au logement dans le parc privé et donc le logement social est indispensable aujourd'hui en France. »

« Louer pour l'emploi, que nous avons créé, c'est la garantie Visale qui assure au propriétaire aucun impayé. C'est également une garantie financière pour la remise en état au cas où le logement récupéré nécessite des travaux. C'est aussi la prise en charge des frais d'agence et une enveloppe de 30 000 euros pour faire des travaux et remettre en état son logement pour le remettre sur le parc. »

« Notre mission, c'est le logement des salariés. Il n'y a pas que des salariés très modestes, il y a aussi des salariés intermédiaires et donc les sujets de logements intermédiaires ou d'accession à la propriété sont extrêmement importants. »

« Nous devons continuer à faire connaître nos capacités d'intervention. [...] On fait beaucoup de choses pour les apprentis et les alternants, en particulier dans cette région, en partenariat avec la Région Occitanie. On aide ces jeunes au travers de différentes subventions, d'aides à la mobilité, je pense notamment aux alternants qui ne trouvent pas toujours d'entreprise à côté de leur école ou de leur logement. On a des frais qui se rajoutent et qui deviennent handicapants dans les budgets des étudiants. Il y a donc des aides de 1000 euros en matière de mobilité, des aides de 100 euros par mois pour compléter leur budget et mis bout à bout avec d'autres aides comme les APL, cela commence à faire quelque chose d'intéressant. Nous avons aussi différents partenariats avec des gestionnaires de résidences pour étudiants et jeunes actifs où nous sommes en capacité de réserver des places. Là aussi, il ne faut pas hésiter à venir solliciter les équipes d'Action Logement. »

« Il y a un certain nombre d'aides qui sont ouvertes à toutes formes de salariés mais il y a sans doute des pistes d'amélioration pour faire bénéficier tous les salariés cités [aide à domicile, assistante maternelle, employés de maison, etc.], qui sont des salariés précaires, à nos différentes actions. »

Visionnez la conférence-débat dans son intégralité



- L'interview de Jean-Michel Royo -



[Regardez la vidéo](#)

- Les prochains rendez-vous -



33^e Édition des Rencontres d'Occitanie

Béatrice GARRETTE
Directrice Générale de la Fondation Pierre Fabre

*Comment la e-santé améliore
l'accès aux soins dans les pays du Sud ?*

Jeudi 22 octobre de 8h00 à 9h30

La Dépêche du Midi
Avenue Jean Baylet
31100 Toulouse

Et en visioconférence (Zoom)



34^e Édition des Rencontres d'Occitanie

François VALLAT
Président d'Honneur et administrateur de SOS Méditerranée
Président d'Expédition 7e Continent

Jeudi 10 décembre de 8h00 à 9h30

Midi Libre
Rue du Mas de Grille
34430 Saint-Jean-de-Védas

Et en visioconférence (Zoom)

En présentiel comme en visioconférence, l'inscription est obligatoire : www.rencontres-occitanie.fr

En savoir plus et s'inscrire

Pour toute information :

contact@rencontres-occitanie.fr

Tél. : 05 62 11 37 46

Pour connaître les prochaines dates :

www.rencontres-occitanie.fr



LA DÉPÊCHE

Midi Libre

L'INDÉPENDANT

En partenariat avec :



Nous vous rappelons que vous disposez, conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données du 27 avril 2016, d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des données vous concernant, d'opposition et de limitation du traitement de ces données, ainsi que d'un droit à la portabilité de vos données. Vous pouvez l'exercer par courrier électronique auprès de contact@rencontres-occitanie.fr. Si vous ne souhaitez plus recevoir cette newsletter de notre part, vous pouvez suivre ce lien pour vous désinscrire : [Se désinscrire](#).

© 2020 Les Rencontres d'Occitanie, Tous droits réservés

