

LES AIDES AU LOGEMENT

Pour les collaborateurs de l'hôtellerie

ACCOR en 2009



Sommaire

| | |
|---|---------------|
| Historique du 1% logement | page 3 |
| Le « 1% » logement pour les salariés de l'hôtellerie en France | page 4 |
| <u>1- LOCA-PASS - PASSGRI</u> Les aides pour les salariés locataires | page 5 et 6 |
| <u>2- LES AIDES A LA MOBILITE</u> - subvention MOBILI-PASS - prêts pour l'accession ou prêts relais du 1% logement - CSE Mobilité - l'aide MOBILI-JEUNE | page 7 et 8 |
| <u>3- PRETS SECURI-PASS</u> Les aides pour les salariés en situation de déséquilibre financier | page 9 |
| <u>4- L'ACCOMPAGNEMENT DES SALARIES QUI ONT UN PROJET D'AQUISITION</u> - prêts accession du 1% logement - le PASS-FONCIER - les études de financement | page 10 et 11 |
| <u>5- LES LOGEMENTS LOCATIFS</u> - l'accompagnement des salariés en grande difficulté répondant aux critères de priorité définis en concertation avec la commission solidarité. - ACCOR favorise la mobilité des jeunes en Iles de France. | page 12 et 13 |

Historique du « 1 % » logement

«1% logement » est la dénomination usuelle de la participation des employeurs à l'effort de construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé de plus de 20 salariés.

A l'origine, les entreprises devaient consacrer 1% de leur masse salariale pour le logement de leurs salariés d'où l'appellation 1% logement.

Après des baisses successives ce taux est passé à **0.45% de la masse salariale** en 1992. Cependant la contribution des entreprises n'a pas été allégée pour autant puisque la différence de cotisation soit 0.55% est utilisée par l'Etat pour financer l'APL (aide personnalisée au logement) **sans contrepartie pour les salariés des entreprises**. Le budget destiné au logement des salariés des entreprises se trouve donc diminué d'autant.

En 1998, une convention quinquennale crée les droits ouverts, la cotisation 1% logement des entreprises de plus de 10 salariés soit **0.45%** est désormais utilisable par l'ensemble des salariés y compris par les salariés des entreprises qui ne cotisent pas. En contrepartie **quatre nouveaux domaines d'intervention sont créés**.

En 2006, une nouvelle convention vient compléter les offres en droits ouverts et le seuil d'assujettissement des entreprises pour la taxe à la construction est porté de 10 à 20 salariés.

Le « 1 % » logement pour les salariés de l'hôtellerie ACCOR en France

Favoriser l'accès à la résidence principale pour tous les collaborateurs et dans les meilleures conditions est une préoccupation majeure à laquelle l'hôtellerie ACCOR est particulièrement attachée.

Chaque année, une contribution est versée par l'employeur afin d'aider les salariés à se loger et améliorer leur vie au quotidien.

Depuis sa création, le « 1% » logement intervenait traditionnellement dans 2 domaines :

- ◆ La réservation de logements locatifs,
- ◆ Le financement de prêts aux salariés.

Différentes mesures et réglementations ne dépendant pas de l'entreprise ont rendu de plus en plus difficile les interventions dans ces domaines.

En contrepartie, les possibilités d'intervention du « 1 % » logement ont été élargies.

Des conventions ont été signées en 1998 et 2006 entre l'Etat et l'UESL (Unité Economique et Sociale du Logement) organisme de tutelle de l'ensemble des collecteurs.

Ces Conventions sont des textes importants d'orientation qui ont ouverts la voie vers de **nouvelles applications d'utilisation du 1 % Logement.**

En sa qualité d'employeur ACCOR vous conseille et vous accompagne dans la découverte de ces nouveaux produits détaillés dans les fiches techniques.

Fiche 1

Nom du produit : **LOCA-PASS - PASSGRL**
Objectif : AIDE POUR LES SALARIES LOCATAIRES

LOCA-PASS

1. L'AVANCE LOCA-PASS

Le dépôt de garantie (1 ou 2 mois de loyers d'avance) : pourra être versé directement au locataire par l'organisme du 1% logement, en échange de la mise en place d'un prêt sans intérêt.

Modalité du remboursement : par prélèvement mensuel d'un montant minimum de 15 Euros.

2. LA GARANTIE LOCA-PASS

Le salarié peut bénéficier d'une caution couvrant 18 mois de loyer, c'est l'organisme du 1% logement qui s'engage sous certaines limites à payer 18 mois de loyers et charges vis-à-vis du bailleur, en cas de chômage ou de baisse contrainte des revenus.

Attention : Le dossier complet doit parvenir à l'organisme dans la semaine qui suit la signature du bail.

Pour un dossier **LOCA-PASS**, contacter :

catherine.langlade@cil-aliance.com

ALIANCE tel : 0 810 552 936 ou <http://www.aidologement.com/aliance/>

Code employeur à utiliser : A69834

LE PASS-GRL

le Pass-grl propose aux propriétaires une assurance au taux avantageux de 2.5% couvrant les risques locatifs.

Avantages pour le bailleur :

- Une assurance qui couvre pour toute la durée du bail.
- Une indemnisation en cas de détérioration du logement.

Avantages pour le salarié :

- Dispense de caution personne physique ou morale.
- Le locataire bénéficie d'un accompagnement en cas d'incident de paiement.

Pour bénéficier du PASS-GRL : demander **un passeport PASS-GRL** en vous connectant sur le site du ministère du logement :

www.passgrl.fr (*)

(*) ce site est référencé dans l'intr@ccor.

Fiche 2

LES AIDES A LA MOBILITE

SUBVENTION MOBILI-PASS

Les salariés embauchés ou mutés peuvent bénéficier d'une subvention **MOBILI-PASS** non remboursable plafonnée à :

- **1 600 €** maximum pour un salarié venant d'être embauché.
- **3 200 €** pour un salarié ayant bénéficié d'une mutation.

Cette subvention devant servir à couvrir :

- 6 mois de loyers en cas de double charge de logement.
- Frais d'agence, de notaire ou bail.

Conditions :

- Ces subventions doivent servir à couvrir des frais d'agence, de notaire, de bail ou des doubles loyers.
- La distance entre l'ancienne et la nouvelle résidence doit être supérieure à 70 km.

Attention :

- Le dossier complet doit parvenir à l'organisme dans les 6 mois qui suivent la modification du contrat de travail.
- Une seule aide par période de 2 ans

Pour en savoir plus :

ALIANCE tel : 0 810 552 936

catherine.lanlade@cil-aliance.com

LES PRÊTS

- **Accession** : 9 600 € maximum
- **Relais** : 105 600 € maximum

Conditions :

- Dans le cadre de la mobilité, le prêt accession est limité aux salariés dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources PAS.
- La subvention MOBILI-PASS est limitée à 1600 € pour les salariés bénéficiant d'un prêt accession dans le cadre de la mutation.

Attention :

- La demande doit parvenir à l'organisme dans les 18 mois qui suivent la mutation.

Pour en savoir plus :

ALIANCE tel : 0 810 552 936

catherine.lanlade@cil-aliance.com

CSE MOBILITE

SOLENDI propose l'aide d'un professionnel de la mobilité pour la recherche d'un logement « CSE Mobilité ».

Conditions :

- Etre muté dans le groupe ACCOR.
- La distance entre l'ancienne et la nouvelle résidence doit être supérieure à 70 km.

Financement :

Cette prestation de 1740 € HT est réglée directement par la subvention MOBILI-PASS de SOLENDI.

Pour en savoir plus ou demander l'envoi du dossier CSE Mobilité contacter directement,
SOLENDI : Marie Pierre SINEAU au 01 56 45 13 24.
Numéro d'entreprise à donner : 99500495

AIDE MOBILI-JEUNE

Pour les jeunes de moins de 30 ans prenant un emploi dans l'hôtellerie et qui louent temporairement un logement meublé conventionné, ils peuvent bénéficier d'une **subvention équivalente à trois mois de loyers.**

Cette subvention ne pourra pas excéder 300€ par mois (soit 900€ maximum) et sera versée directement au propriétaire.

Conditions :

- Louer temporairement un logement meublé et conventionné.
- Etre embauché dans l'hôtellerie / restauration et avoir moins de 30 ans.
- Une seule aide par bénéficiaire et par an.
- Le salarié a un délai de 3 mois pour en faire la demande à compter de la date de son embauche.
- Cette subvention peut se cumuler avec le LOCA-PASS (fiche 1) et les APL.

Accor a réservé des logements répondant aux conditions ci-dessus, pour favoriser la mobilité des jeunes arrivant de province et travaillant en ile de France. Cette résidence est située à LOGNES (seine et marne), au cœur d'un quartier résidentiel, à proximité de la station du RER A et de l'autoroute A4.

Pour en savoir plus :

ALIANCE tel : 0 810 552 936
catherine.langlade@cil-aliance.com

Fiche 3

Nom du produit : **PRÊT SECURI-PASS**

Objectif : AIDE POUR LES SALARIES EN SITUATION DE DESEQUILIBRE FINANCIER

Qui est concerné : Salarié locataire ou propriétaire devant faire face à un événement difficile et imprévu.

| Le salarié est | |
|--|--|
| PROPRIETAIRE | LOCATAIRE |
| <p style="text-align: center;">PRÊT SECURI-PASS</p> <p>Le salarié rencontre des difficultés de remboursement des emprunts contractés, il pourra demander une avance à l'aide d'un prêt sans intérêts à hauteur de 50 % des mensualités et dans la limite de 400 € par mois pendant 12 mois (maximum 4 800 €)</p> <p>Conditions : Les difficultés doivent être liées à une baisse involontaire des revenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • chômage du conjoint, • séparation ou divorce, • décès du conjoint, maladie ... • le salarié avait à l'origine financé son logement à l'aide de prêts aidés (PAP, PS, PAS) ou de prêts qui accompagnent un prêt à taux «0». | <p style="text-align: center;">PRÊT SECURI-PASS</p> <p>Le salarié rencontre des difficultés financières liées à une baisse involontaire des revenus, il pourra demander une aide sous forme d'un prêt au taux de 1 % et pouvant couvrir jusqu'à 12 quittances de loyer.</p> <p>Conditions : Les difficultés doivent être liées à une baisse involontaire des revenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • chômage du conjoint, • séparation ou divorce, • décès du conjoint, maladie ... |

Pour en savoir plus, **contacter** :

catherine.langlade@cil-aliance.com

ALIANCE tel : 0 810 552 936 ou <http://www.aidologement.com/aliance/>

Fiche 4

Les aides proposées aux salariés désirant devenir propriétaire de leur résidence principale.

PRETS ACCESSION du 1% logement.

Le montant attribué est déterminé en fonction de la zone géographique :
Zone 1 : 9600 € / Zone 2 : 8000 € / Zone 3 : 6400€.

Conditions :

- Un an d'ancienneté.
- La demande doit concerner soit **une première acquisition** soit un salarié ayant bénéficié **d'une mutation** dans les 18 mois précédant l'acquisition.
- Le prêt accession est limité aux salariés dont les revenus sont inférieurs au plafond de ressource PAS.

PASS-FONCIER

Le PASS-FONCIER est une solution de financement qui permet aux salariés au revenu modeste de devenir propriétaire de leur maison en payant en deux temps, d'abord la construction puis le terrain.

Avec le PASS-FONCIER, les mensualités de remboursement sont donc réduites. A cela s'ajoutent des aides financières :

- L'une obligatoire émanant de la collectivité territoriale, il s'agit d'une subvention de 3000, 4000 ou 5000 € en fonction de la zone géographique.
- L'autre émanant du 1% logement qui devra avancer tout ou partie du prix du terrain (entre 30 000 et 50 000€ en fonction de la zone géographique).

En plus, avec le PASS-FONCIER, le salarié bénéficie gratuitement d'une sécurisation en cas d'impayés et d'une garantie de relogement.

Conditions :

- La demande doit concerner une première acquisition.
- Le revenu ne doit pas dépasser un certain plafond de ressources.
- La construction doit concerner un programme d'aide à l'accession sociale des collectivités territoriales (mairie, communauté de communes, conseil général ...).

NB : Les avantages du PASS-FONCIER peuvent se cumuler avec les prêts à taux O.

Les études de financement personnalisées

En cas d'acquisition de sa résidence principale, il est possible de bénéficier d'un plan de financement **personnalisé et gratuit**.

Cette étude de faisabilité n'engage pas le salarié, elle doit lui permettre :

- De savoir s'il remplit les conditions pour bénéficier d'un prêt accession dans le cadre de la réglementation du 1% logement et d'en connaître les modalités.
- De faciliter les négociations du salarié pour obtenir le meilleur taux du marché avec la banque de son choix.
- D'obtenir toutes les informations nécessaires à la prise de décision.

Pour obtenir une étude de financement ou en savoir plus sur les prêts accessions ou le PASS-FONCIER, contacter :

catherine.lanlade@cil-aliance.com

ALIANCE au numéro AZUR : 0 810 552 936

Fiche 5

LES LOGEMENTS LOCATIFS

Deux objectifs :

- Accompagner les salariés en grande difficulté répondant aux critères de priorité définis en concertation avec la commission solidarité.
- Favoriser la mobilité des jeunes qui arrivent de province pour travailler en ile de France.

Rappel : Pour réserver un logement social dans le cadre de la réglementation du 1% logement, un droit de réservation doit être versé au bailleur social par l'entreprise, cette somme est prélevée sur les fonds du 1% logement de l'employeur. Compte tenu des coûts importants demandés aux entreprises (en moyenne 15 000 € par logement), des critères de priorité favorisant les salariés en grande difficulté ont été déterminés en concertation avec la commission solidarité.

Les critères prioritaires pour accéder à un logement social :

- Avoir **un an d'ancienneté**
- Etre sans logement suite à une **expulsion** (à condition que l'expulsion ne résulte pas du non paiement des loyers).
- Etre logé dans des **logements insalubres** (avec justificatif officiel à l'appui), dangereux pour la santé des enfants ou enfant handicapé ne pouvant pas être soigné correctement du fait du logement.
- Etre logé dans des appartements trop exigus (**moins de 9m2 par personne**) à condition que la demande soit compatible avec les logements proposés par le 1% logement.

Etude des dossiers :

La demande de logement **visée par le directeur** doit être adressée au service des Ressources Humaines **obligatoirement accompagnée des justificatifs demandés**. Les dossiers répondant aux critères prioritaires définis ci-dessus seront transférés aux organismes collecteurs pour une recherche de logement. Vous trouverez ci-dessous la procédure à suivre en cas de disponibilité d'un logement :

- Une **autorisation de visite** est envoyée au salarié.
- **Si le salarié accepte le logement : son dossier est présenté devant la commission réunissant le bailleur social, la mairie et la Préfecture, cette commission est décisionnaire sur l'attribution ou non du logement.**
- **Si le salarié refuse le logement : ce refus doit être motivé par des éléments objectifs et justifiés pour qu'une nouvelle recherche soit effectuée.**

Lors de l'attribution du logement, le droit de réservation est versé par l'entreprise auprès du bailleur social.

Pour plus d'information ou pour obtenir une demande de logement, contactez votre directeur d'hôtel ou votre responsable RH.

ACCOR favorise la mobilité des jeunes en Ile de France :

Pour favoriser la mobilité des jeunes, ACCOR finance avec les fonds du 1% logement des réservations de studios meublés et conventionnés dans **des résidences situées en région Parisienne**. Il s'agit de **logements temporaires** qui répondent aux conditions demandées pour bénéficier des APL et de l'aide MOBILI-JEUNE (fiche 2)

Conditions :

- avoir entre 18 et 25 ans (possibilité jusqu'à 30 ans ou 35 ans selon la résidence).
- être célibataire sans enfant à charge.
- conditions de ressources.
- Sans condition d'ancienneté.
- Le contrat d'occupation du logement est de 2 ans maximum.

Des logements sont disponibles dans une résidence située à LOGNES (seine et marne), au cœur d'un quartier résidentiel, à proximité de la station du RER A et de l'autoroute A4.

Pour en savoir plus :
regine.couasnon@accor.com