



Edition 2008

# L'Association Foncière Logement

L'activité de Foncière Logement, association gérée paritairement par les partenaires sociaux qui mandate la réalisation et la gestion de programmes locatifs destinés aux salariés des entreprises assujetties, est financée par le biais de subventions de l'UESL (840 millions d'euros versés en 2007) et la mobilisation d'emprunts (385 millions d'euros souscrits en 2006, 154 millions en 2005 et 105 millions en 2004).

En 2007, Foncière Logement a engagé 4 238 logements en développement immobilier et 467 logements en renouvellement urbain pour un investissement global de 1 068 millions d'euros, répartis en 935 millions au titre du développement immobilier et 133 millions à celui du renouvellement urbain. Le nombre total de logements livrés s'établit, fin 2007, à 8 200.

Depuis sa création, l'activité de Foncière Logement est en constante augmentation. Ainsi les investissements engagés concernent l'acquisition de 20 300 logements pour un montant de 4,3 milliards d'euros, détaillés en :

- 180 millions d'euros en 2002 ;
- 460 millions en 2003 ;
- 591 millions en 2004 ;
- 920 millions en 2005 ;
- 1 060 millions en 2006 ;
- 1. • 1 068 millions en 2007.

## ■ *L'activité de développement immobilier*

En 2007, dans le cadre de son activité de développement immobilier, Foncière Logement a organisé 4 appels à propositions, et a reçu 452 projets (représentant 10 034 logements) soit une progression de 7%. Parmi ces projets, 140 (2 906 logements) ont été retenus au 31 décembre 2007 et 108 (2 406 logements) ont fait l'objet de négociations avec les opérateurs.

4 210 logements ont été engagés en 2007 par Foncière Logement au titre du développement immobilier pour un montant de 935 millions d'euros. 70% des logements se situent dans des communes ayant moins de 20% de logements sociaux sur leur territoire. 73% de ces programmes sont situés en Province et la part de logements individuels est de 14%.

## ■ *L'activité de renouvellement urbain*

A des fins de diversification de l'offre de logements dans les quartiers d'habitat social, l'une des missions de Foncière Logement est de réaliser sur les territoires ANRU des logements locatifs libres de plafonds de loyer et de ressources. Ces logements, destinés aux salariés des entreprises cotisantes au 1% Logement, doivent être attractifs en termes de loyer et de qualité. Ils sont notamment réalisés sur des terrains cédés en « contreparties » pour 1 euro symbolique à Foncière Logement, situés au cœur des quartiers faisant l'objet de projets de rénovation urbaine, et représentant entre 15% et 35% de la surface construite sur le secteur projet.

Fin 2007, 203 conventions ANRU étaient signées représentant 26 milliards d'euros (démolitions, construction de logements sociaux, réhabilitations, aménagements, etc.). Une accélération significative de la dynamique de renouvellement urbain a été observée. Ainsi, fin 2007, 162 dossiers dans 89 villes, représentant 4 000 logements étaient à l'étude et 13 chantiers concernant 357 logements étaient en cours, dont 6 seront livrés courant 2008.



### ■ *L'activité de gestion locative*

La gestion des logements est confiée sous mandat à des administrateurs de biens privés ou publics choisis dans le cadre d'une consultation annuelle.

En 2007, 141 programmes représentant 2 962 logements ont été livrés. Depuis fin 2003, plus de 8 200 logements ont été proposés en location par le biais de l'APALOF (Association Pour l'Accès des salariés aux Logements de la Foncière).

Les loyers hors charges des logements quittancés au cours de l'exercice se sont élevés à 31 millions d'euros, contre 16 millions en 2006 et 7 millions en 2005.