

## Communiqué de presse

La Défense, le 1<sup>er</sup> décembre 2021

**« L'ANCOLS présente son rapport annuel de contrôle 2020 et revient sur son année 2021. »**

**Ce mercredi 1<sup>er</sup> décembre, Martine LATARE, présidente du conseil d'administration de l'ANCOLS et Rachel CHANE-SEE-CHU, directrice générale de l'agence ont présenté le rapport public annuel de contrôle 2020 et les travaux de l'agence pour l'année 2021.**

### ❖ **Rapport public annuel de contrôle (RPAC)**

Cette édition du RPAC présente les principales conclusions des contrôles de l'ANCOLS réalisés pour l'année 2020.

On y retrouve les principaux enseignements des contrôles réalisés et les suites consécutives aux contrôles. Malgré la crise sanitaire, **l'ANCOLS a rempli ses missions, auprès d'une centaine d'organismes contrôlés en 2020.**

Les regroupements d'organismes, prévus par la loi Evolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN), ont été pris en compte par l'ANCOLS puisque l'année 2020 a fait l'objet d'une accentuation des contrôles de groupes d'organismes, soit quasiment la moitié des contrôles de l'année.

L'activité de contrôle de l'agence en 2020 se caractérise par trois principales évolutions s'adaptant à l'environnement dans lequel elle agit afin d'accompagner les transformations des acteurs du secteur :

- **L'accroissement du nombre d'organismes contrôlés** dans le cadre d'un groupe (47) qui représentent quasiment la moitié des organismes contrôlés en 2020 en anticipation des effets de la loi ELAN ;
- **La dématérialisation des procédures** et modalités de contrôle ;
- **L'évolution de la doctrine générale de contrôle et de suites** qui vise à faire évoluer les organismes dans leurs pratiques afin d'éviter les manquements.

**« Cette édition du RPAC met en exergue la poursuite de la dynamique ou les besoins de transformation mise en œuvre par les organismes de logement social pour s'adapter aux évolutions du secteur et répondre aux enjeux des ménages les plus modestes. » souligne Martine LATARE**

Cette dynamique concerne aussi bien des organismes confrontés à des problématiques territoriales particulières (la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Guadeloupe, la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne) que des groupes d'organismes déterminants à l'échelle nationale ou régionale (3F, Valophis) ou encore la société d'économie mixte qui gère le plus de logements sociaux (Semcoda).

[>Retrouvez le RPAC 2020 en version téléchargeable](#)

[>Retrouvez l'Essentiel du RPAC en version téléchargeable](#)

\* \* \*

### ❖ **Ressources et emplois de la participation à l'effort de construction, premiers enseignements 2020**

**L'ANCOLS publie annuellement son rapport annuel statistique et financier (RASF) issu de l'analyse des ressources et des emplois de la participation à l'effort de construction (PEC\*) et de la situation financière des organismes gestionnaires. En amont de la publication de l'édition 2020 du RASF, l'ANCOLS présente ses premiers enseignements tirés de l'analyse des données de la PEC, pour l'exercice 2020.**

Les premiers enseignements font apparaître un soutien important d'Action Logement auprès des personnes morales, des personnes physiques ainsi qu'aux politiques publiques nationales dans le contexte de crise sanitaire.

**En 2020, les emplois liés à la Participation à l'Effort de Construction s'élèvent à 4 513 millions d'euros. Des emplois en forte hausse en 2020 et donc un fort excédent des emplois sur les ressources en 2020. Selon les données recueillies par l'ANCOLS, les ressources augmentent de 1,6% et les emplois de 112,8%.**

**Même si 2020 marque un rattrapage des engagements non faits en 2019, l'agence note que :**

- **Les emplois ont été multipliés par deux** et ces derniers n'ont jamais atteint ce niveau depuis la création du groupe
- Les financements aux **personnes morales s'établissent à 2 114 millions** d'euros (soit 46,8% du total) dont 909,3 millions d'euros sont réalisés dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) ;
- Quant au financement des **personnes physiques, le montant réalisé ressort à 995 millions** d'euros (soit 22,1% du total) dont 531,7 millions d'euros sont des aides issues du PIV ;
- Les versements aux **politiques publiques nationales s'élèvent à 1 404 millions** d'euros (soit 31,1% du total) dont 300 millions d'euros liés au PIV.

Le soutien d'Action Logement, qui répondait à la crise sanitaire, a engendré une baisse de la trésorerie nette de la collecte d'Action Logement Services de 38 % fin 2020.

Le 15 février 2021, un avenant à la convention quinquennale 2018-2022 et au PIV s'inscrivant dans le cadre du plan « France Relance » présenté par le Gouvernement en septembre 2020 a été signé entre l'Etat et Action Logement. Les recommandations formulées par l'ANCOLS dans le [RASF 2019](#) ont partiellement été prises en compte dans cet avenant. Un suivi complet sera effectué dans l'édition 2020 du RASF qui sera publiée en début d'année 2022.

[>Retrouvez la note : Ressources et emplois de la PEC - Premiers enseignements 2020](#)

\*La PEC comprend la PEEC (Participation des Employeurs à l'effort de Construction, la PSEEC (Participation Supplémentaire à l'Effort de Construction) et la PEAE (Participation obligatoire à l'effort de construction dans le secteur agricole).

\* \* \*

Si le rythme de l'ANCOLS en matière de contrôle et des suites a été maintenu malgré la crise sanitaire, il en va de même pour le volet études et statistiques de l'ANCOLS.

L'année 2021 a été riche en production d'études afin de mieux connaître et faire connaître le logement social. Notamment avec deux grandes thématiques qui ont irrigué l'actualité du secteur cette année à savoir la question des **attributions** et celle de l'**accessibilité** du parc en terme de loyer.

#### ❖ Attribution des logements sociaux

En effet, le sujet des attributions de logements sociaux est central. L'agence travaille donc sur le suivi des indicateurs clés des attributions ainsi que sur les obligations **d'attributions telles que celle portant sur les attributions aux ménages demandeurs les plus modestes hors des quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV).**

En juillet dernier, l'ANCOLS publiait pour [la première fois un tableau de bord des attributions](#) de logements sociaux, **qui sera publié tous les ans.** Le principal enseignement est que la demande de logement social est de plus en plus importante et si **le parc social continue de remplir sa mission, avec 2/3 des attributions aux ménages les plus modestes,** le nombre de demandes satisfaites est en baisse. Cette tendance s'est confirmée en 2019, faisant augmenter les délais d'attributions, notamment en zones tendues.

L'attribution des logements sociaux passe aussi par le respect de l'obligation d'attribuer des logements aux ménages les plus modestes hors QPV, afin de favoriser la mixité.

L'objectif d'attribuer à l'échelle des intercommunalités **25 % des logements sociaux hors des QPV aux 25 % des ménages les plus modestes n'est pas atteint au niveau national.** En effet, sur l'année 2019, **seulement 10% des intercommunalités ont atteint cet objectif.** **L'ANCOLS a réalisé plusieurs études afin d'identifier les freins à l'atteinte de cet objectif et proposer des pistes** comme en octobre dernier avec la publication du [Bilan et perspectives d'amélioration de la mise en œuvre de l'obligation d'attributions de logements](#)

[sociaux situés en dehors d'un quartier prioritaire de la politique de la ville à des ménages modestes.](#)

\* \* \*

Pour améliorer ce constat, au-delà de l'identification des freins à cet obligation, il faut s'interroger sur l'accessibilité du parc aux ménages modestes.

❖ **Accessibilité du parc social**

L'ANCOLS a réalisé deux études pour répondre à cette interrogation et propose des pistes d'amélioration.

**Principales préconisations pour favoriser l'accessibilité du parc social :**

- Etant donné les forts écarts observés dans les résultats selon le critère retenu, harmoniser les critères permettant de définir la solvabilité d'un ménage permettrait de standardiser l'analyse de la situation des ménages. Définir les modalités de prise en compte d'un reste-pour-vivre minimum comme cela est déjà fait dans le Code de la Construction et de l'Habitat pour le taux d'effort, constitue une piste de réflexion.
- Aider les ménages à accéder au RSA (ou à d'autres dispositifs pour les ménages qui ne peuvent pas en bénéficier). Ce travail contre le non-recours aux prestations sociales peut être mené par les services des bailleurs, ce qui permet, dans de très nombreux cas, de solvabiliser les ménages.
- Le parc social est globalement accessible aux ménages du 1er quartile. Pour les ménages dont la situation ne permettrait néanmoins pas d'accéder aux logements qui correspondent à leurs besoins, il s'agirait de mettre en œuvre la Nouvelle politique des loyers (NPL) ou l'expérimentation issue de la loi Elan sur la baisse des loyers pour les ménages les plus modestes (ordonnance du 15 mai 2019).

[>Retrouvez l'étude : Quelle part du parc social hors QPV est accessible aux ménages les plus modestes ?](#)

Ce travail est complété par une autre étude : [Attribuer plus de logements sociaux aux ménages les plus modestes hors QPV n'amplifie pas les phénomènes de ségrégation en dehors de ces quartiers.](#)

- Hors QPV les ménages du premier quartile se voient plus souvent attribuer des logements dans les quartiers les plus pauvres.

- Mais ce constat n'est pas impacté par le taux d'attribution aux ménages du premier quartile : ce taux n'a pas d'effet majorant sur la ségrégation dans les QPV.

\* \* \*

L'ANCOLS renforce sa volonté d'être un acteur à l'appui des politiques publiques afin de faire évoluer les dispositifs en place. En formulant des préconisations dans ses études mais également en produisant des documents ressources plus grand public, centrés sur le quotidien des locataires du parc social dans un but à la fois informatif mais également citoyen.

❖ **Pour la première année, l'agence a réalisé une enquête sur les locataires du parc social**

**Cette enquête annuelle se divise en deux parties : la première sera identique chaque année et permettra de voir les évolutions dans le temps.** Elle est consacrée à la satisfaction des locataires du parc social vis-à-vis de leur logement et de leur quartier, et tâchera de faire apparaître les facteurs d'amélioration mis en lumière par les locataires interrogés.

**La deuxième partie de l'enquête quant à elle, évoluera chaque année pour permettre de répondre à des enjeux et questions spécifiques à une période.** Dans cette première édition, 2021, ce sont les enjeux liés à la crise sanitaire et son impact sur le quotidien des locataires du parc social.

Cette enquête met en avant que **80% des locataires sont satisfaits du quartier dans lequel ils vivent et 79% sont satisfaits de leur logement.**

On constate cependant que plusieurs points peuvent être améliorés, comme **la taille des logements** ou encore le rapprochement **entre le domicile et le lieu de travail** (temps de trajet trop long).

Concernant la crise COVID, **il est intéressant de voir que ¾ des locataires se sont bien sentis dans leur logement pendant les confinements**, un chiffre à modérer en revanche dans les QPV.

[>Retrouvez l'enquête annuelle sur les ménages du parc social](#)

Depuis sa création au 1er janvier 2015, l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), établissement public placé sous la tutelle de l'État, est chargée de contrôler et d'évaluer les organismes du logement social et du secteur de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) dit « Action Logement ». L'ANCOLS s'organise autour de deux grandes missions opérationnelles : une mission de contrôle et d'évaluation des organismes et une mission d'évaluations transversales avec la réalisation d'études et la production de statistiques. Depuis 2020, l'agence formule également des préconisations visant à améliorer la définition et la mise en œuvre des politiques publiques du logement.

Contact presse : Camille MIKOCZY – camille.mikoczy@ancols.fr - 06 63 09 19 41