

**2** **R**APPORT  
**0** **A**NNUEL  
**2** **S**TATISTIQUE ET  
**0** **F**INANCIER

L ' E s s e n t i e l

Participation à l'effort de construction

-  Données
-  Indicateurs
-  Analyses

## SOMMAIRE GÉNÉRAL

|   |  |
|---|--|
| 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 |  |
| 6 |  |

# S

## YNTHÈSE - RECOMMANDATIONS

# 1.

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE : MÉCANISMES, ACTEURS ET BÉNÉFICIAIRES

# 2.

## RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEC

# 3.

## RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC

# 4.

## RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC

# 5.

## PERFORMANCE ET COÛTS DE GESTION

# 6.

## ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET TRÉSORERIE

# D

## ONNÉES DIVERSES

*Les sigles utilisés dans ce document sont explicités en troisième page*

## Le mot de la présidente du conseil d'administration et de la directrice générale

L'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) est chargée d'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction et d'évaluer la contribution de cette participation aux catégories d'emplois fixées par la loi ainsi que le respect des conventions signées dans ce cadre entre le groupe Action Logement et l'État. En s'appuyant sur ses constats, analyses et recommandations, l'agence s'assure que la mise en œuvre des missions et priorités définies par l'État répondent aux enjeux sociétaux et aux besoins croissants de logement et de rénovation des logements des personnes aux ressources modestes.

C'est dans ce cadre que le conseil d'administration de l'agence a approuvé le 27 janvier 2022 le rapport annuel statistique et financier de l'exercice 2020 sur la participation des employeurs à l'effort de construction.

L'exercice 2020 est marqué par un soutien important d'Action Logement auprès des personnes morales et des personnes physiques ainsi qu'aux politiques publiques nationales et cela malgré le contexte de crise sanitaire inédit et un démarrage tardif du plan d'investissement volontaire (PIV) par Action Logement.

Ainsi, Action Logement Services, chargé de mettre en œuvre les emplois prévus par la convention quinquennale et ses avenants, a largement augmenté le niveau des financements accordés, ce qui conduit pour la première fois de la période quinquennale 2018-2022 à un excédent des emplois sur les ressources de la PEC. La progression des emplois de la PEC est cohérente avec les engagements pris par le groupe envers l'État puisque les niveaux d'emplois sont proches des enveloppes prévues par la convention quinquennale et par le Plan d'Investissement Volontaire.

Cet accroissement de financement a contribué à consommer la trésorerie nette de la collecte d'Action Logement Services en 2020, sans remettre en cause sa situation financière. Le groupe a déployé les axes du PIV et a également mis en place des aides COVID afin d'accompagner les personnes physiques, financièrement fragilisées par la crise sanitaire.

L'agence constate cependant que les aides aux personnes morales continuent d'être majoritairement destinées aux entités du groupe sous forme de dotations en fonds propres.

Malgré une baisse de la trésorerie nette du groupe, Action Logement dispose de marges de manœuvre financières suffisantes pour continuer à faire face à ses engagements inscrits dans la convention quinquennale et ses avenants. Les indicateurs qui permettent d'évaluer l'efficacité avec laquelle Action Logement s'acquitte de sa mission d'intérêt général et l'efficacité de sa gestion mettent en évidence en 2020 une gestion maîtrisée par Action Logement Services.

Action Logement constitue un acteur majeur du secteur du logement social avec une solidité financière certaine puisqu'il demeure le 1er groupe français de logement social et le 1er groupe de production de logement social. Les exercices futurs doivent permettre au groupe d'intensifier et d'accélérer ses investissements en faveur de la réhabilitation et la production de logements.

Lors de la précédente édition de son rapport, l'agence avait formulé des recommandations au groupe, dont certaines ont été levées partiellement ou totalement avec le déploiement des axes du PIV au cours de l'année 2020. L'agence a constaté l'évolution des conditions d'éligibilité de certains produits (notamment les prêts accession, VISALE) afin de faciliter leur accessibilité dès la fin 2020 mais également à la suite de la signature de l'avenant de relance du 15 février 2021.

L'agence maintient la recommandation concernant les conditions d'éligibilité aux produits d'Action Logement afin d'améliorer leur distribution et leur efficacité en termes d'effet de levier. Ainsi, certaines aides destinées aux personnes physiques sont fortement concurrencées par d'autres dispositifs proposés par l'État et par les banques privées, notamment en ce qui concerne l'accession à la propriété ou la rénovation des logements. Compte tenu de la multiplicité des dispositifs d'aide pouvant exister, la nécessité d'une réflexion pour la mise en place d'un guichet unique reste également soulevée. La création de nouvelles aides au bénéfice des personnes physiques et des personnes morales pourrait également intervenir.

L'agence réitère également la recommandation d'une distribution des financements répondant de façon mieux adaptée aux besoins des entités du logement social et plus largement adressée aux acteurs extérieurs au groupe.

L'agence recommande enfin de suspendre le versement de la troisième tranche de financement à l'ONV tant que les fonds disponibles permettent de couvrir les opérations d'achat à venir et que l'entité n'a pas diversifié ses sources de financements. Elle préconise également d'adapter la stratégie de commercialisation des logements pour assurer une dynamisation rapide des ventes et respecter les objectifs initialement prévus.

Action Logement doit poursuivre la trajectoire de réduction de ses frais de fonctionnement, que le groupe est tenu de maîtriser au regard de ses engagements définis par la convention quinquennale et ses avenants.

L'agence restera attentive aux actions mises en place par le groupe dans la continuité de la dynamique observée en 2020, pour déployer et adapter les emplois destinés aux personnes physiques et aux personnes morales pour répondre aux besoins croissants de logement des personnes et des familles aux ressources modestes.

**Martine LATARE**

La présidente du conseil d'administration

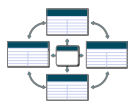
**Rachel CHANE-SEE-CHU**

La directrice générale



## LISTE DES SIGLES UTILISÉS

|            |                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ADIL       | Agence Départementale d'Information sur le Logement                                                                                                                                                                  |
| AFL        | Association Foncière Logement                                                                                                                                                                                        |
| ALG        | Action Logement Groupe                                                                                                                                                                                               |
| ALI        | Action Logement Immobilier                                                                                                                                                                                           |
| ALS        | Action Logement Services                                                                                                                                                                                             |
| ALUR       | Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové                                                                                                                                    |
| ANAH       | Agence Nationale de l'Habitat                                                                                                                                                                                        |
| ANCOLS     | Agence Nationale de Contrôle du Logement Social créée par l'article 102 de la loi ALUR                                                                                                                               |
| ANIL       | Agence Nationale pour l'Information sur le Logement                                                                                                                                                                  |
| ANPEEC     | Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (fusionnée au 1 <sup>er</sup> janvier 2015 avec la Mission interministérielle d'inspection du logement social pour former l'ANCOLS) |
| ANRU       | Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine                                                                                                                                                                          |
| APAGL      | Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives                                                                                                                                                                     |
| CCH        | Code de la Construction et de l'Habitation                                                                                                                                                                           |
| CDC        | Caisse des Dépôts et Consignations                                                                                                                                                                                   |
| CIL        | Comité Interprofessionnel du Logement                                                                                                                                                                                |
| FNAL       | Fonds National d'Aide au Logement                                                                                                                                                                                    |
| FNAP       | Fonds National des Aides à la Pierre                                                                                                                                                                                 |
| GRL / GURL | Garantie (Universelle) des Risques Locatifs                                                                                                                                                                          |
| HLM        | Habitation à Loyer Modéré                                                                                                                                                                                            |
| NCQ        | Nouvelle Convention Quinquennale                                                                                                                                                                                     |
| NPNRU      | Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain                                                                                                                                                                  |
| ONV        | Opérateur National de Vente                                                                                                                                                                                          |
| OPH        | Office Public de l'Habitat                                                                                                                                                                                           |
| P(S)EEC    | Participation des Employeurs à l'Effort de Construction et Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction                                                                                    |
| PEAEC      | Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction                                                                                                                                                    |
| PEC        | Participation à l'Effort de Construction                                                                                                                                                                             |
| PEEC       | Participation des Employeurs à l'Effort de Construction                                                                                                                                                              |
| PIV        | Programme d'Investissement Volontaire                                                                                                                                                                                |
| PM         | Personnes Morales                                                                                                                                                                                                    |
| PNRU       | Programme National de Rénovation Urbaine                                                                                                                                                                             |
| PP         | Personnes Physiques                                                                                                                                                                                                  |
| PSEEC      | Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction                                                                                                                                               |



## SYNTHÈSE

En application du 4° du I de l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'ANCOLS a notamment pour mission « d'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction ». À ce titre, elle établit un « rapport annuel sur les emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) et sur la situation financière des organismes gestionnaires de la participation des employeurs à l'effort de construction », rapport approuvé par son conseil d'administration selon les dispositions du 12° du I de l'article R. 342-2 du CCH.

Les principaux enseignements à tirer de la présente édition du rapport concernant l'exercice 2020 sont développés ci-après. Cette édition constitue le troisième exercice pour la période quinquennale (2018-2022) couverte par la convention du 16 janvier 2018 signée avec l'État, celle-ci ayant été modifiée par un premier avenant signé le 24 mai 2018 puis par un second avenant (Convention relative au Plan d'Investissement Volontaire) signé le 25 avril 2019.

L'avenant « Relance » conclu entre l'État et Action Logement le 15 février 2021 a modifié la convention quinquennale 2018-2022, le PIV ainsi que sa déclinaison dans les DROM. Il s'inscrit dans le cadre du plan « France Relance » présenté par le Gouvernement en septembre 2020 afin de répondre aux besoins nés de la crise de la COVID-19 et notamment de reconsidérer les priorités d'investissements dans le logement social pour les années 2021 et 2022.

Enfin, l'exercice clos au 31 décembre 2020 constitue le troisième exercice de certification des comptes consolidés du groupe Action Logement. Les comptes consolidés tels qu'ils ont été analysés par l'agence seront présentés dans le présent rapport.

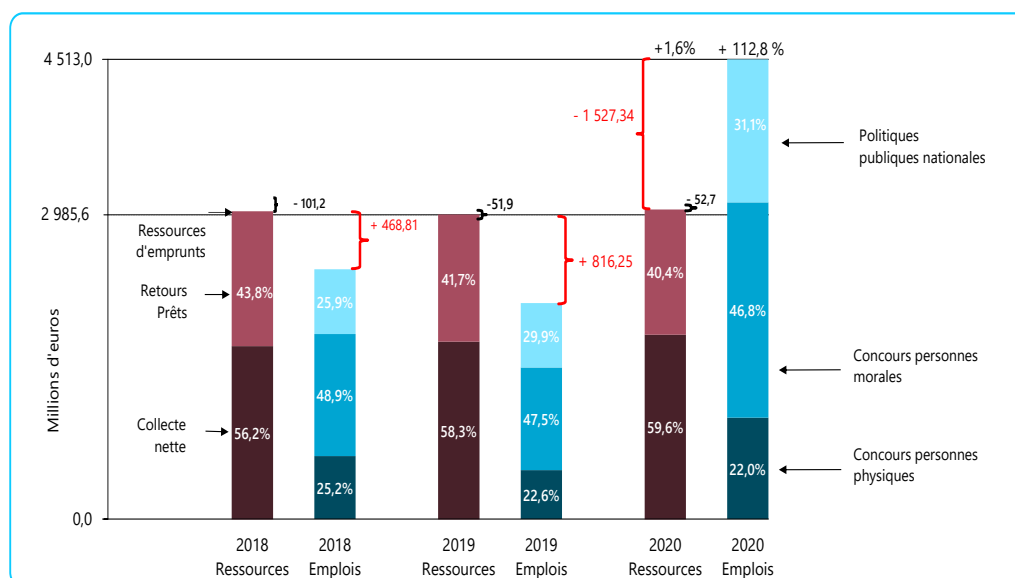
L'ANCOLS note que le suivi des données opérationnelles s'améliore pour l'entité ALS, même si celui-ci n'est pas encore optimal notamment pour la fiabilité des données relatives à la collecte de la PEEC auprès des entreprises contributrices. Ce constat a été également relevé par la Cour des Comptes dans son rapport d'octobre 2021 ainsi que par l'agence dans l'étude sur les investissements directs liés à la PEEC (octobre 2020).

### Une mobilisation importante d'Action Logement au cours de l'exercice 2020 qui conduit pour la première fois de la période quinquennale 2018-2022 à un excédent des emplois sur les ressources

La synthèse des flux financiers de ressources et d'emplois PEC sur l'exercice 2020 met en évidence un solde excédentaire des emplois sur les ressources de 1 527,3 millions d'euros alors que l'exercice 2019 présentait un solde déficitaire de 816,3 millions d'euros.

Fin 2020, les emplois de la PEC doublent par rapport à l'exercice 2019 et s'élèvent à 4 513 millions d'euros. Cette hausse importante s'explique essentiellement par les aides octroyées aux personnes physiques, aux personnes morales ainsi qu'aux politiques publiques nationales au titre de la convention quinquennale, du PIV et de la loi de finances. Dans le cadre de la crise sanitaire, Action Logement Services a également attribué 24,3 millions d'aides COVID.

Cette progression des emplois converge avec le niveau des engagements pris par Action Logement.



# SYNTHÈSE

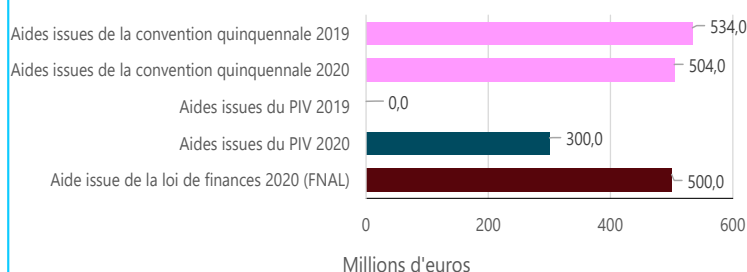


**En dépit des efforts constatés, les niveaux d'emplois restent en deçà des enveloppes prévues par la convention quinquennale en 2020**

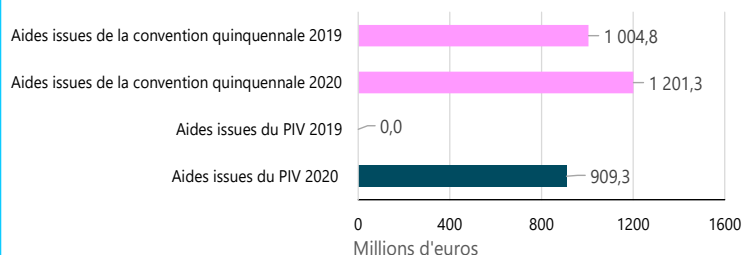
La convention quinquennale fixe les enveloppes 2018 à 2022 pour chaque catégorie d'emplois. Au titre du troisième exercice, les emplois réalisés s'élèvent à **2 410,6 millions d'euros**, soit en-deçà du total des enveloppes minimales qui sont de **2 590 millions d'euros**.

Pour l'exercice 2020, le **financement des politiques publiques nationales** (ANRU – PNRU/ NPNRU, ANIL et ADIL, FNAL et FNAP) se situe quasiment dans les fourchettes minimales et maximales prévues par la convention quinquennale. Le montant de l'enveloppe minimale s'élève à **509 millions d'euros** alors que le montant réalisé s'élève à **504 millions d'euros** pour l'exercice 2020. Le montant des financements accordés au titre des opérations entrant dans le cadre des politiques publiques nationales s'élève à **1 304 millions d'euros** en 2020 contre **534 millions d'euros** en 2019, soit une hausse de 144,2%.

**Aides aux politiques publiques nationales en 2019 et 2020**



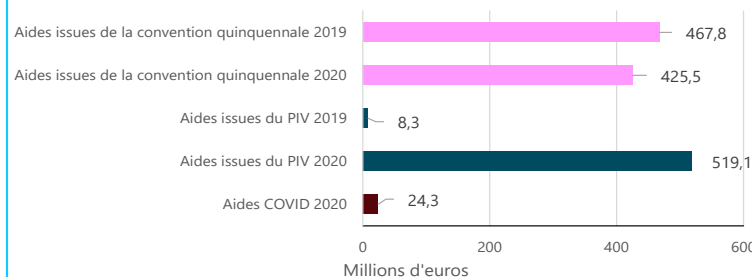
**Aides aux personnes morales en 2019 et 2020**



Les **concours directs aux personnes morales** augmentent de 109,8% par rapport à 2019 et s'élèvent à **2 114 millions d'euros** en 2020. Les emplois réalisés au cours de l'exercice pour **1 201,3 millions d'euros** sont **inférieurs** à l'enveloppe globale minimale et maximale de 1 284 millions d'euros prévue par la convention quinquennale 2018-2022 et son avenant du 24 mai 2018 pour 2020.

Les **concours aux personnes physiques** augmentent de 107,1% par rapport à 2019 et s'élèvent à **968,9 millions d'euros** en 2020. Le niveau de réalisation des emplois prévus par la convention quinquennale relatifs aux personnes physiques est **inférieur** à l'enveloppe globale, soit **425,5 millions d'euros** pour une enveloppe de **791 millions d'euros**.

**Aides aux personnes physiques en 2019 et 2020**







## SYNTHÈSE

Les indicateurs dédiés à l'appréciation de la performance de gestion mettent en évidence en 2020 une gestion maîtrisée par Action Logement Services.

Selon les dispositions de l'article L. 342-2 (II, b et c) du CCH, l'ANCOLS a pour mission d'évaluer l'efficacité avec laquelle Action Logement s'acquitte de sa mission d'intérêt général et l'efficacité de sa gestion. À ce titre, **la performance en termes de gestion** est appréciée au moyen d'une **série d'indicateurs** déclinant six objectifs principaux :

- La réalisation des objectifs d'emplois formalisés dans la convention quinquennale et la réalisation des objectifs d'emplois formalisés dans l'avenant PIV 2020-2022 ;
- Les ratios réglementaires ;
- Le maintien d'un équilibre financier durable ;
- La maîtrise du coût du risque, limité aux financements aux personnes physiques ;
- L'optimisation des coûts de gestion.

Les résultats de la mise en œuvre de ces indicateurs, qui s'inscrivent dans un **schéma global de suivi de la performance en termes de gestion centré sur des indicateurs relevant du cycle « Ressources - Moyens - Production »**, sont synthétisés dans le tableau ci-après. Depuis la réforme, les indicateurs ont évolué par rapport aux années antérieures. Les indicateurs sont propres à l'activité de chaque entité du groupe. À noter que dans cette synthèse seuls les indicateurs relatifs à Action Logement Services sont présentés.

### Synthèse des indicateurs de la performance en termes de gestion d'ALS

| Désignation                                        | 2020    | 2019    | 2018    |
|----------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Ratio d'autonomie financière                       | 58,91%  | 63,54%  | 66,67%  |
| Indice global de réalisation des emplois selon NCQ | 61,34%  | 59,57%  | 62,78%  |
| Ratio de couverture des emplois                    | 151,51% | 247,97% | 201,46% |
| Coût du risque PP                                  | -1,48%  | 0,41%   | 0,27%   |
| Coût opérationnel normé                            | 10,36%  | 12,74%  | 10,32%  |
| Couverture du coût opérationnel                    | 35,58%  | 29,10%  | 48,89%  |

L'indice synthétique de réalisation des emplois affiche une valeur de 61,3% sur l'exercice 2020 contre 59,6% pour l'exercice précédent. L'analyse des différents éléments qui concourent à l'indice de réalisation des objectifs d'emplois permet de noter que l'indice de réalisation du financement des politiques publiques nationales est quasiment stable. En effet, il atteint 88,1% au titre de l'année 2020 contre 89,5% au titre de l'année 2019 et 89,6% en 2018. L'indice de réalisation du financement des politiques nationales s'explique par des appels de fonds qui ont été en-deçà du niveau des engagements, notamment pour le financement de l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Les emplois à destination des personnes physiques prévus dans la convention quinquennale enregistrent une baisse contrairement à l'exercice précédent avec un indice de réalisation atteignant **44,8% en 2020 contre 56,7% en 2019**. Enfin, on constate une hausse concernant les objectifs de financement des personnes morales qui sont atteints à hauteur de **65,9% en 2020 contre 52,7% pour 2019**.

Concernant les indicateurs visant à suivre le maintien d'un équilibre financier durable, ils permettent d'observer une situation financière qui demeure confortable à fin 2020, malgré une tendance à la baisse. En effet, le ratio d'autonomie financière s'élève à **58,9%** et le ratio de fonds de roulement à **124,1%**.

## SYNTHÈSE



Les indicateurs visant à suivre l'optimisation des coûts de gestion appellent les observations suivantes :

- un **coût opérationnel normé d'Action Logement Services sur la période analysée** qui se monte à environ **309,3 millions d'euros en moyenne** et qui représente en moyenne **10,4% des ressources totales** ;
- un **coût opérationnel par ETP s'élevant à 118 600 euros en 2020**, soit une diminution de **19,2%** sur la période ;
- une couverture de **coût opérationnel qui atteint 35,6%**, Action Logement Services pouvant autofinancer en partie son fonctionnement.

**Le groupe Action Logement constitue un acteur majeur du secteur avec une solidité financière certaine**

Le groupe Action Logement **affiche un total bilan de 91 milliards d'euros à fin 2020** contre **88,4 milliards d'euros à fin 2019** avec un parc de logements qui représente un montant total de **62,2 milliards d'euros** contre **58,7 milliards d'euros** à fin 2019.

Le groupe Action Logement détient **au 31 décembre 2020** un parc immobilier de **1 085 760 logements** dont 96,7% d'entre eux appartiennent aux filiales immobilières d'ALI. Il représente ainsi **1/5ème du parc de logement social et logement intermédiaire**. Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, **l'âge médian du parc** des filiales ALI s'élève à **35 ans**. Il est globalement **plus récent** que l'âge médian du parc du secteur des ESH (37 ans) et des OPH (46 ans).

La **trésorerie nette** du groupe **diminue** et passe de **8,9 milliards d'euros en 2019** à **8,1 milliards d'euros à fin 2020**, soit une baisse de **9%**, ce qui constitue néanmoins une **réserve de trésorerie importante** qui lui confère de **solides marges de manœuvres financières**. A titre comparatif, la trésorerie du groupe est légèrement supérieure à celle de la famille ESH du secteur en 2020 qui est de 8 milliards d'euros. **La structure financière du groupe est stable** entre 2019 et 2020.

Le **groupe Action Logement** dispose d'une capacité de remboursement de **16,7 ans** et les filiales ESH d'ALI disposent d'une capacité de remboursement de **14,3 ans**. La capacité de remboursement du groupe a presque doublé par rapport à l'exercice précédent (8,6 ans). En effet, compte tenu du niveau important des emplois réalisés, la trésorerie générée sur l'exercice 2020 par l'activité d'ALS a fortement baissé et a impacté par conséquent la capacité de remboursement du groupe. La part des **emprunts et dettes financières contractés auprès de la CDC** est très **majoritaire** par rapport au total des emprunts, et le recours à **l'emprunt PEEC est négligeable**. Le **niveau d'endettement** net du groupe demeure **faible**.

Ces éléments d'analyse montrent que le groupe dispose de **capacités financières suffisantes** pour poursuivre et accélérer son **volume de production** dans le parc de logement social.

Les ressources du groupe reposent sur deux composantes, à savoir d'une part les **produits de loyers et des charges locatives récupérées**, et d'autre part la collecte de la **participation à l'effort de construction reçue sous forme de subventions**. Les produits de loyers et charges locatives sont très majoritaires et s'élèvent à **6,4 milliards d'euros**, soit **72,9%** des produits liés à l'exploitation. Quant à la collecte de la participation à l'effort de construction reçue sous forme de subventions, cette dernière constitue une ressource certaine pour le groupe. Elle affiche un total de **1,6 milliard d'euros** et représente **18,2%** du total des produits liés à l'exploitation.



# SYNTHÈSE - RECOMMANDATIONS



## Suivi des recommandations ANCOLS issues de l'analyse des données 2019

### I - Recommandations levées

| Thèmes                                                                                                  | Recommandations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Evolutions des dispositifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Non-atteinte des enveloppes cibles de la convention quinquennale (aides aux personnes physiques)</b> | L'agence recommande à Action Logement de développer de nouveaux emplois et/ou revoir les conditions d'accession aux prêts pour augmenter la part de financement sous forme de prêts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | En 2020, l'agence constate qu'Action Logement a accordé beaucoup d'aides sous forme de subventions. Pour la première fois, les subventions constituent la première forme de financement octroyé par Action Logement aux personnes physiques.                                                                                                                                                                                              |
| <b>Erosion des financements accordés aux personnes physiques</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | En octobre 2020, Action Logement Services a augmenté le plafond du prêt accession (40 000 euros au lieu de 20 000 euros) et a abaissé le taux d'intérêt (0,5 % au lieu de 1%).                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Aides aux salariés en difficulté</b>                                                                 | Compte tenu des effets prévisibles de la crise sanitaire, une augmentation de cette enveloppe pourrait être envisagée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Action Logement Services a mis en place des aides COVID pour les personnes physiques afin de prévenir les impayés de loyers ou les dépenses liées à la résidence principale pendant la durée de la crise sanitaire.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objectifs VISALE de la convention quinquennale non atteints</b>                                      | L'agence préconise une meilleure distribution de la garantie notamment en améliorant sa notoriété et en mobilisant davantage les professionnels de l'immobilier. La crise économique qui fait suite à la crise sanitaire peut également amener une réflexion sur l'élargissement de publics éligibles. À défaut, une réduction éventuelle de l'enveloppe peut être prévue à partir de 2021, afin que l'objectif soit plus en phase avec le niveau réel des financements accordés par Action Logement. | Fin 2020, on constate que le niveau de réalisé est proche du niveau d'engagement défini par la convention quinquennale.<br><br>Notons qu'à la suite de l'avenant relance du 15 février 2021, la garantie VISALE a été étendue en juin 2021 à tous les salariés gagnant moins de 1 500 euros nets par mois afin de faciliter l'accès au logement.                                                                                          |
| <b>Financement de l'ANRU</b>                                                                            | L'agence recommande de revoir la nature des financements versés à l'ANRU et de prévoir un versement unique sous forme de subvention afin de respecter les objectifs de la convention quinquennale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | En 2020, Action Logement Services a attribué une subvention à l'ANRU conformément à la convention tripartite.<br><br>L'avenant relance du 15 février 2021 prévoit une enveloppe de financement complémentaire de 1,4 Md d'euros sous forme de subventions. Cette enveloppe supplémentaire permet d'allonger le financement du NPNRU au-delà de 2022. En outre, un avenant à la convention tripartite de 2018 a été signé en juillet 2021. |



## SYNTHÈSE - RECOMMANDATIONS

| Thèmes                                                 | Recommandations                                                                                                                                                                                                                                                                              | Evolutions des dispositifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Non-comptabilisation des engagements hors bilan</b> | L'agence recommande une comptabilisation de ces engagements afin de respecter les principes de prudence et de bonne information.                                                                                                                                                             | Action Logement Services a comptabilisé l'ensemble des engagements hors bilan sur l'exercice 2020.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Logements intermédiaires (PIV)</b>                  | La levée d'emprunts obligataires de 500 M€ en 2019 permet de financer la production du logement intermédiaire. De ce fait, une réduction de l'enveloppe pour le logement intermédiaire pourrait être envisagée et l'enveloppe pourrait être consacrée de manière intégrale à l'activité LLS. | L'enveloppe consacrée à la production de logements LS et LI a été revue à la hausse dans le cadre des négociations entre l'Etat et Action Logement, qui ont abouti à l'avenant Relance. Cette recommandation est par conséquent caduque.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Dotations en fonds propres</b>                      | Cette enveloppe est destinée à financer les activités LLS et LLI. Or, l'activité LLI dispose d'un financement de 500 M€ provenant de l'emprunt obligataire souscrit par INLI. De ce fait, l'enveloppe de dotation en fonds propres pourrait être intégralement dédiée à l'activité LLS.      | Conformément aux axes du PIV, Action Logement Services a octroyé en 2020 une dotation en fonds propres de 200 millions d'euros à ALI pour le financement des logements intermédiaires. L'avenant Relance revoit à la baisse le niveau des enveloppes (CQ et PIV) financées initialement sous forme de fonds propres.<br><br>Une interrogation demeure sur le financement des logements intermédiaires par le fonds PEEC.                                                                                                                      |
| <b>Délai de mise en œuvre des dispositifs du PIV</b>   | L'agence recommande à Action Logement de procéder plus rapidement à la mise en œuvre opérationnelle de nouveaux produits du PIV et d'accélérer le rythme d'instruction des demandes des bénéficiaires.                                                                                       | Action Logement Services a distribué massivement les aides issues du PIV sur l'exercice 2020.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Mobilité et recrutement</b>                         | Au vu des financements accordés par Action Logement, il n'y a pas lieu selon l'agence de revoir le niveau d'engagement.                                                                                                                                                                      | En janvier 2021, l'offre s'est étendue :<br><br>- pour les étudiants pour une enveloppe de 50 000 €. Cette aide combinait l'aide au logement pour les étudiants et l'aide mobilité pour les étudiants. 1 000 € donnés par étudiant en difficulté, avec conditions qu'ils touchent un salaire de moins de 78% du SMIC.<br><br>- 1 000 € d'aide pour déménager plus proche de son travail. Il est possible d'obtenir l'aide si l'employé touche moins de 1,5 SMIC et si le nouveau logement se trouve à moins de 30 minutes du lieu de travail. |

# SYNTHÈSE - RECOMMANDATIONS



## II - Recommandations partiellement levées

| Thèmes                                                                                                                                                     | Recommandations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Evolutions des dispositifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sous-consommation des enveloppes prévues par la convention quinquennale pour le fonds PEEC pour les financements des personnes morales et physiques</b> | Afin d'atteindre les objectifs prévus par la convention quinquennale, l'agence recommande une adaptation des aides proposées ou la création de nouvelles aides pour augmenter les financements versés aux personnes physiques et morales. Concernant les prêts accordés aux personnes physiques, l'agence recommande de revoir les taux d'intérêt afin qu'ils soient plus concurrentiels que ceux proposés par les banques du secteur privé. | Le dispositif a évolué notamment sur divers produits comme le prêt accession, les aides mobilité. ALS a mis en place des aides COVID en 2020 pour aider les salariés à faire face à la crise sanitaire. En outre, les financements accordés aux politiques publiques nationales se situent dans les fourchettes minimales et maximales prévues par la convention quinquennale 2018-2022. L'agence suivra l'évolution de la consommation des enveloppes, comme dans ses précédentes analyses.               |
| <b>Rénovation des établissements médico-sociaux et soutien aux gestionnaires associatifs et communaux</b>                                                  | En l'absence de nouveaux projets importants, le niveau de ces deux enveloppes pourrait être réévalué.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Transformation de l'ESH LOGEVIE en filiale ENEAL en juin 2020 pour mettre en œuvre ce dispositif. L'enveloppe a été revue à la baisse de 550 millions d'euros à 350 millions d'euros. L'entité ENEAL a bénéficié d'une dotation en fonds propres de 52 millions d'euros en 2020. L'agence suivra l'évolution des financements au regard des réalisations sur les exercices 2021 et 2022.                                                                                                                   |
| <b>Transformation des locaux vacants en logements</b>                                                                                                      | En l'absence de projets supplémentaires importants, le niveau de cette enveloppe pourrait être revu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | En juillet 2020, la FTI a été créée (Foncière de transformation immobilière). C'est une filiale d'ALI financée par ALS qui est en charge de la mise en place de ce dispositif. L'enveloppe pour ce dispositif a été réduite de 1,2 milliard d'euros à 761 millions d'euros. L'entité FTI a bénéficié d'une dotation en fonds propres de 72 millions d'euros en 2020. L'agence suivra l'évolution des financements au regard des réalisations sur les exercices 2021 et 2022.                               |
| <b>Distorsion des ressources et des emplois du fonds PEAEC</b>                                                                                             | Afin de consommer davantage de ressources, l'agence recommande qu'Action Logement revoit son offre de prêts accordés aux personnes physiques afin de s'aligner à minima sur les prêts proposés par le secteur bancaire.                                                                                                                                                                                                                      | L'agence constate une progression des financements accordés aux personnes physiques sur l'exercice 2020. Cependant, la distorsion entre les ressources et les emplois perdure.<br><br>À noter que le prêt accession a connu comme pour le fonds PEEC, une augmentation du plafond à 40 000 € et une baisse du taux à 0,5%.<br><br>Action Logement Services a déployé des aides COVID pour les salariés agricoles.<br><br>Action Logement Services a également octroyé massivement des aides issues du PIV. |



## SYNTHÈSE - RECOMMANDATIONS

| Thèmes                                                                                                            | Recommandations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Evolutions des dispositifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Application d'un niveau élevé des frais de gestion sur les fonds PEAC et les fonds PSEEC</b>                   | L'agence recommande que le calcul des frais de gestion alloués au fonds PEAC et au fonds PSEEC soit proportionné à l'activité de ces deux fonds.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Les frais de gestion connaissent une baisse sur l'exercice 2020 pour les fonds PEAC et PSEEC. Toutefois, ils restent élevés pour ces deux fonds au regard de leur niveau d'activité respectif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Habitat Indigne (AFL)</b>                                                                                      | Le financement d'Action Logement vers l'AFL pour 300 M€ pourrait s'effectuer sous forme de subventions. En outre, l'agence relève qu'il reste des réserves suffisantes sur le fonds PSEEC qui pourrait aider à financer ce dispositif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Création du dispositif DIGNEO (lutte contre l'habitat indigne) financée sur le fonds PEEC. L'AFL a reçu une subvention de 44 millions d'euros pour financer ce dispositif en 2020.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Suivi du PIV pour les DOM</b>                                                                                  | L'agence recommande de préciser dans un nouvel avenant le montant de l'engagement annuel pour chaque dispositif et par territoires et d'établir un bilan d'exécution annuel qui permet un suivi de la réalisation de chaque dispositif. Une ventilation de ce volet entre les subventions et les prêts pourrait être discutée pour améliorer l'impact des dispositifs. Enfin, l'enveloppe de la convention quinquennale consacrée au financement des prêts amortissables pour les DOM pourrait être basculée dans ce dispositif.                                                                                                                                                                                                                            | Un nouvel avenant a été conclu et prévoit certaines modifications de financement de dispositifs.<br><br>L'avenant du PIV DOM signé en 2021 modifie à la marge les dispositifs de financement. Comme pour le PIV DOM initial, cet avenant n'apporte pas de précisions sur le niveau des financements de chaque opération.<br><br>L'agence constate que le groupe a mis en place un bilan de suivi de l'exécution du PIV DOM au titre de l'exercice 2020. L'agence lève la recommandation relative à ce constat. |
| <b>Constitution de stock de logements par l'ONV dont la vente est compromise par le contexte sanitaire actuel</b> | L'ANCOLS recommande de reporter le versement de la 3ème tranche de 333 millions d'euros tant que les fonds disponibles permettent encore de couvrir les opérations à venir, sachant que le contexte actuel implique un risque de cumul de stock de logements non liquidable immédiatement. L'agence recommande également de réduire le montant de versement de l'enveloppe en augmentant l'étalement de l'enveloppe dans le temps, tout en conditionnant ce versement au nombre réel d'acquisitions. Compte tenu du fait que l'ONV a acquis peu de logements auprès de bailleurs n'appartenant pas au groupe AL, l'agence recommande d'accroître des achats de logements auprès de bailleurs externes dès lors que ces logements sont éligibles à la vente. | •Recommandation levée pour l'évolution du mode de financement de la 3ème tranche : l'article 4 de l'avenant du 15 février 2021 prévoit que la dernière enveloppe de financement de 333 M€ ne sera pas versée sous forme de dotations en fonds propres, mais sous forme de prêts. Ces prêts seront sollicités par l'ONV probablement à partir de fin 2021 et il faudra au préalable une délibération d'AL pour obtenir ces prêts.                                                                               |
|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | •Recommandation non levée pour les achats de logements : les acquisitions de l'ONV se font toujours majoritairement auprès de filiales du groupe. À fin 2020, l'ONV a acquis 3 249 logements dont 233 logements hors groupe.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Prêts accession</b>                                                                                            | Afin d'attirer davantage les personnes physiques à demander ce type de prêts, il conviendrait de proposer que le prêt accession fasse partie du panel des produits proposés par toutes les banques à leurs clients, au même titre que le PTZ. Cela nécessitera la mise en place de partenariats entre Action Logement et les banques privées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | L'agence sera attentive à la mise en place de partenariats par Action Logement Services avec les banques privées. Le cas échéant, l'agence suivra le niveau des prêts accordés aux personnes physiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# SYNTHÈSE - RECOMMANDATIONS



## III - Recommandations non levées

Synthèse

| Thèmes                                                                                                                                   | Recommandations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Evolutions des dispositifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Non-consommation des moyens de financement disponibles</b><br><br><b>Mobilisation insuffisante des ressources provenant de la PEC</b> | <p>L'agence recommande à Action Logement d'utiliser ses sources de financement disponibles et de ne pas souscrire à des nouvelles formes de financement. Action Logement pourrait mobiliser ses réserves de trésorerie de manière plus conséquente pour accroître la production de logement social par le biais de ses filiales et/ou par une contribution plus importante du groupe au sein du secteur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>La trésorerie nette du groupe Action Logement s'élève à 8,1 milliards d'euros en 2020 contre 8,9 milliards en 2019. Action Logement a levé 2 milliards d'euros sur le marché obligataire en 2021. Cette levée d'emprunts obligataires a pour objectif de financer les engagements de la PEEC.</p>                                                                                                                                                                                          |
| <b>Manque de ciblage des produits proposés par ALS</b>                                                                                   | <p>Il est impératif qu'ALS revienne à sa politique de communication de ses produits.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>L'agence constate que les aides COVID qui ont été mises en place ont permis à ALS de gagner en attractivité. Cependant, cet effort doit être poursuivi sur l'ensemble des dispositifs afin que le groupe soit plus efficace sur l'accessibilité de ces produits auprès d'une partie des bénéficiaires (notamment les salariés appartenant aux petites et moyennes entreprises). En outre, le groupe doit mieux cibler ses actions de communication afin de les rendre plus visibles.</p>   |
| <b>Prêts travaux amélioration (hors amélioration de la performance énergétique)</b>                                                      | <p>Afin de mieux promouvoir ce type de prêts auprès des personnes physiques, l'agence propose notamment que le prêt travaux fasse partie du panel des produits proposés par tous les établissements bancaires à leurs clients, au même titre que le PTZ. Cela nécessitera la mise en place de partenariats entre Action Logement et les établissements bancaires, une forte mobilisation de ces derniers pour proposer ces prêts aux ménages et permettrait d'éviter que les banques imposent à tort des crédits à la consommation. Une réflexion pourrait également être engagée pour améliorer la complémentarité de ce prêt avec les autres aides existantes selon la priorité fixée (diminution du reste à charge final, couverture de plus de catégories de ménages éligibles, ...). Enfin, l'agence préconise que pour chaque dispositif du prêt travaux, le niveau d'engagement soit précisé afin de disposer d'un meilleur suivi.</p> | <p>L'agence n'a pas constaté d'évolution pour cet emploi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Renforcement des dispositifs de vérification pour les aides accordées aux personnes physiques</b>                                     | <p>L'agence recommande au groupe d'être vigilant et de mettre en place des dispositifs renforcés de vérification pour l'ensemble des aides accordées pour minimiser le risque de fraude lié à la falsification des documents présentés par les ménages. Ce renforcement des procédures de vérification évitera au groupe de distribuer des aides indues aux ménages. En cas de versement d'aides indues, le groupe devra procéder au recouvrement de ces versements. En outre, le groupe doit s'assurer du correct versement de l'aide aux bénéficiaires et de la correcte utilisation de cette dernière.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Selon l'article 1 du titre 3 de l'avenant relance du 15 février 2021, Action Logement doit renforcer le dispositif de lutte contre le risque de fraude pour les dossiers relatifs à la rénovation énergétique.</p> <p>L'agence veillera à la bonne application de ce dispositif par un suivi régulier.</p> <p>Lors de contrôles réalisés par l'agence, cette dernière pourra éventuellement constater l'existence des dispositifs mis en place pour lutter contre le risque de fraude.</p> |





## SYNTHÈSE - RECOMMANDATIONS

| Thèmes                                                                                                                                                                  | Recommandations                                                                                                                                                                                                                                                                  | Evolutions des dispositifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ingénierie sociale</b>                                                                                                                                               | Le niveau d'engagement sur ce dispositif pourrait être revu ou rebasculé dans un autre dispositif d'emploi, car l'agence note que l'ingénierie sociale n'est pas un dispositif d'emploi stricto sensu.                                                                           | L'avenant Relance dans son article 3.2 prévoit que les frais d'ingénierie et de communication qui servent à définir et mettre en place des dispositifs ne seront plus comptabilisés au titre des frais de fonctionnement mais imputés directement sur le budget de l'aide.<br><br>Dans le cadre de prochaines analyses de l'agence, cette dernière s'assurera de la correcte imputation des frais d'ingénierie sociale aux dispositifs d'aides.                                                                                                                    |
| <b>Concurrence entre le produit LOCA-PASS proposé par ALS et les produits proposés par les banques privées et le Fonds de solidarité du logement proposé par l'Etat</b> | Il conviendrait que le produit LOCA-PASS soit l'unique produit de couverture de dépôt de garantie offert par les banques privées à leurs clients et par le Fonds de solidarité de Logement pour éviter une sous-utilisation de ce dispositif.                                    | À ce stade, l'agence ne constate pas d'évolution sur ce dispositif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Rénovation énergétique</b>                                                                                                                                           | L'agence recommande d'être attentif quant à l'utilisation de cette enveloppe au regard des nombreux dispositifs similaires existant par ailleurs.                                                                                                                                | Il existe toujours un grand nombre de dispositifs proposés pour les rénovations énergétiques. ALS a distribué des aides relatives à la rénovation énergétique au cours de l'exercice 2020. La création d'un guichet unique regroupant les dispositifs existants permettrait un meilleur suivi de l'enveloppe dédiée à la rénovation énergétique.                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Adaptation des logements au vieillissement</b>                                                                                                                       | En l'absence de nouveaux projets importants, le niveau de ces deux enveloppes pourrait être réévalué.                                                                                                                                                                            | L'enveloppe destinée à l'adaptation des logements aux personnes âgées a été revue à la baisse et divisée par deux. Ce dispositif a été fondu avec la rénovation énergétique. D'après le TER de l'avenant Relance, l'enveloppe dédiée à la transformation des baignoires en douche a été fondue avec celle de rénovation énergétique dans l'axe I du PIV qui est devenu « Adaptation du parc privé » (ancien axe I : « Amélioration de la performance énergétique des logements ») et non pas avec ENEAL dans l'axe III intitulé « Pour un habitat plus inclusif ». |
| <b>Fracture territoriale (Action cœur de ville)</b>                                                                                                                     | Compte tenu des financements réalisés chaque année par Action Logement, un niveau raisonnable de l'enveloppe pourrait être revu en cohérence avec les projets menés par Action Logement.                                                                                         | Le réalisé pour l'exercice 2020 relatif à la fracture territoriale se monte à 96,7 millions d'euros contre un engagement de 250 millions d'euros. L'agence constate une hausse de 90,2% des financements accordés sur ce dispositif entre 2019 et 2020.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Distorsion des ressources et des emplois du fonds PSEEC</b>                                                                                                          | Afin de réduire le niveau de distorsion entre les ressources et les emplois de la PSEEC, l'agence recommande d'augmenter la part des financements accordés aux personnes physiques et de financer de nouveaux emplois destinés aux personnes physiques et aux personnes morales. | Absence d'évolution au sein du fonds PSEEC.<br><br>La situation de distorsion persiste encore en 2020. L'agence relève encore une sous-consommation des ressources PSEEC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Le groupe Action Logement privilégie le versement de dotations en fonds propres financées sur le fonds PEEC aux entités appartenant au groupe</b>                    | Le groupe Action Logement doit financer en priorité les entités du logement social présentant des besoins de financements pour la production de logements, et en particulier celles présentant une structure financière fragile, que ces entités appartiennent ou non au groupe. | En 2020, les financements restent majoritairement accordés aux entités du groupe. L'exclusion des dotations en fonds propres du périmètre d'analyse des financements accordés met en évidence que les prêts et subventions sont majoritairement versés à des personnes morales extérieures au groupe.                                                                                                                                                                                                                                                              |

# SYNTHÈSE - RECOMMANDATIONS



| Thèmes                                                                                   | Recommandations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Evolutions des dispositifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Suivi de l'exécution de la convention quinquennale</b>                                | L'agence recommande d'analyser les différents emplois, ces derniers doivent être présentés de manière détaillée afin de pouvoir réaliser un meilleur suivi de la réalisation des emplois en fonction des objectifs déterminés par la convention.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Selon l'article 3 du Titre 5 de l'avenant Relance, Action Logement devra transmettre mensuellement aux commissaires du Gouvernement les données d'exécution de la convention quinquennale telle que modifiée par le présent avenant, avec des indicateurs qualitatifs et quantitatifs ainsi que les éléments d'analyse permettant la compréhension de ces données. Action Logement établit un échéancier prévisionnel mensuel d'exécution des dépenses nouvelles prévues dans le présent avenant, sur les mesures dont l'écoulement est linéaire.</p> <p>L'agence pourra établir un constat sur les analyses menées par Action Logement à compter de l'exercice 2021.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Plan de financement de l'ONV</b>                                                      | L'agence recommande l'établissement d'un plan de financement actualisé de l'ONV en optimisant les différentes sources de financement existant pour l'ONV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>À fin 2020, l'agence ne constate pas de diversification des sources de financement par l'ONV.</p> <p>L'unique source de financement de l'ONV provient des fonds PEEC.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Manque de fiabilité des données sur les droits de réservation locative</b>            | Il est impératif qu'ALS effectue de manière rigoureuse le suivi des droits de réservation locative à compter de l'exercice 2020. Notons qu'une période de trois ans a été prévue par la législation pour la mise en place de la gestion des droits de réservation en flux. Afin d'effectuer un suivi optimal des droits de réservation, Action Logement Services devra dissocier les conventions de droits de réservation nées avant le 24 novembre 2018 et gérées en stock, des conventions de droits de réservation nées après cette date et gérées en flux. | <p>Suite à la mise en œuvre de la loi ELAN, mise en place d'une gestion du suivi des droits en flux et non plus en stock à compter de 2020.</p> <p>Dispositif mis en place via, notamment, l'instauration de la plateforme AL'in. Toutefois cette mise en œuvre reste progressive.</p> <p>Le projet de loi 3DS prévoit de repousser la date limite de conversion, du stock de droits de réservation en flux à fin 2023.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Méthode de calcul de la Provision gros entretien non harmonisée au sein du groupe</b> | Le groupe doit harmoniser ses méthodes de calcul concernant la durée du programme d'entretien afin d'obtenir des montants homogènes entre les différentes filiales pour un parc de logements avec des caractéristiques équivalentes. Cette recommandation concerne notamment l'AFL.                                                                                                                                                                                                                                                                            | À ce stade, l'agence ne dispose pas d'information sur l'évolution de la méthode de calcul de la PGE par l'AFL au titre de l'exercice 2020.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Frais de fonctionnement</b>                                                           | L'agence recommande à ALS de mettre en place un plan de réduction des frais de fonctionnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Les frais de fonctionnement connaissent une baisse au cours de l'exercice 2020.</p> <p>L'avenant Relance du 15 février 2021 prévoit les évolutions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration des charges d'investissement sur le projet d'AL'in (nouveau logiciel de suivi des droits de réservations) dans les frais de fonctionnement.</li> <li>- Indexation des frais de fonctionnement (indiqué pour rappel : existe déjà dans la convention quinquennale 2018-2022).</li> </ul> <p>L'agence portera une attention particulière sur l'évolution des frais de fonctionnement. Compte tenu de l'incertitude sur le niveau des frais de fonctionnement à l'échelle du groupe, le groupe devra poursuivre son effort de réduction des frais de fonctionnement afin de respecter les engagements pris envers l'Etat. Le groupe devra poursuivre la baisse du niveau des frais de fonctionnement en 2021 et 2022, afin d'atteindre la baisse de 10 % du plafond global convenue dans la convention quinquennale. L'agence portera une attention particulière sur l'évolution de ces frais.</p> |



## SYNTHÈSE - RECOMMANDATIONS

### Recommandations ANCOLS au titre de l'exercice 2020

#### - Constats :

- ALS a versé la seconde tranche de 333 millions d'euros à l'ONV au titre de l'exercice 2020. Le versement a permis l'acquisition de 2 699 logements auprès de 29 bailleurs dont seulement 4 hors groupe pour 319,5 millions d'euros (hors frais).

Les niveaux des ventes restent insuffisants :

- ◇ 2 ventes aux locataires du parc du logement social non occupants ;
  - ◇ 1 vente à un locataire du parc du logement social occupant ;
  - ◇ 1 vente à un externe.
- L'ONV a encaissé des loyers à hauteur de 5,2 millions d'euros ;
  - L'agence constate une absence de diversification de source de financement puisque l'ONV n'a souscrit à aucun prêt bancaire ;
  - Le niveau de trésorerie est important, il s'élève à 304,5 millions d'euros au 31 décembre 2020 ;
  - Signature d'une convention de financement de 100 000 euros versés sous forme de subvention par ALS dans le cadre de la formation des locataires sur le processus d'acquisition ;
  - Avenant relance : versement de la 3ème tranche de 333 millions d'euros sous forme de prêt. L'avenant relance ne précise ni la durée, ni le taux, ni les conditions de remboursements de ce prêt. A ce stade, les acquisitions de l'exercice 2021 dont l'objectif est de 2 400 logements seront financées par la deuxième tranche. Les acquisitions de l'exercice 2022 dont l'objectif est similaire à celui de 2021 seront financées par une avance en compte courant d'associé par ALS avec un taux d'intérêt équivalent au taux du livret A. Ce versement sera fractionné en deux parties : 100 millions d'euros en mai 2022 et 130 millions d'euros en octobre 2022. Le reliquat s'élevant à 103 millions d'euros sera délivré par ALS en fonction des besoins de l'ONV.

## SYNTHÈSE - RECOMMANDATIONS



### - Recommandations :

- Financement PEEC (fonds propres) :

L'agence recommande de suspendre le versement de la troisième tranche sous forme de prêt tant que les fonds disponibles permettent encore de couvrir les opérations d'achat à venir et que l'ONV n'aura pas diversifié ses sources de financements. En effet, dans le business plan initial, ce dernier prévoyait des fonds PEEC provenant d'Action Logement pour 1 milliard d'euros, apportés par tiers sur 3 ans et une levée par emprunts à hauteur de 2 milliards d'euros.

- Ventes de logements :

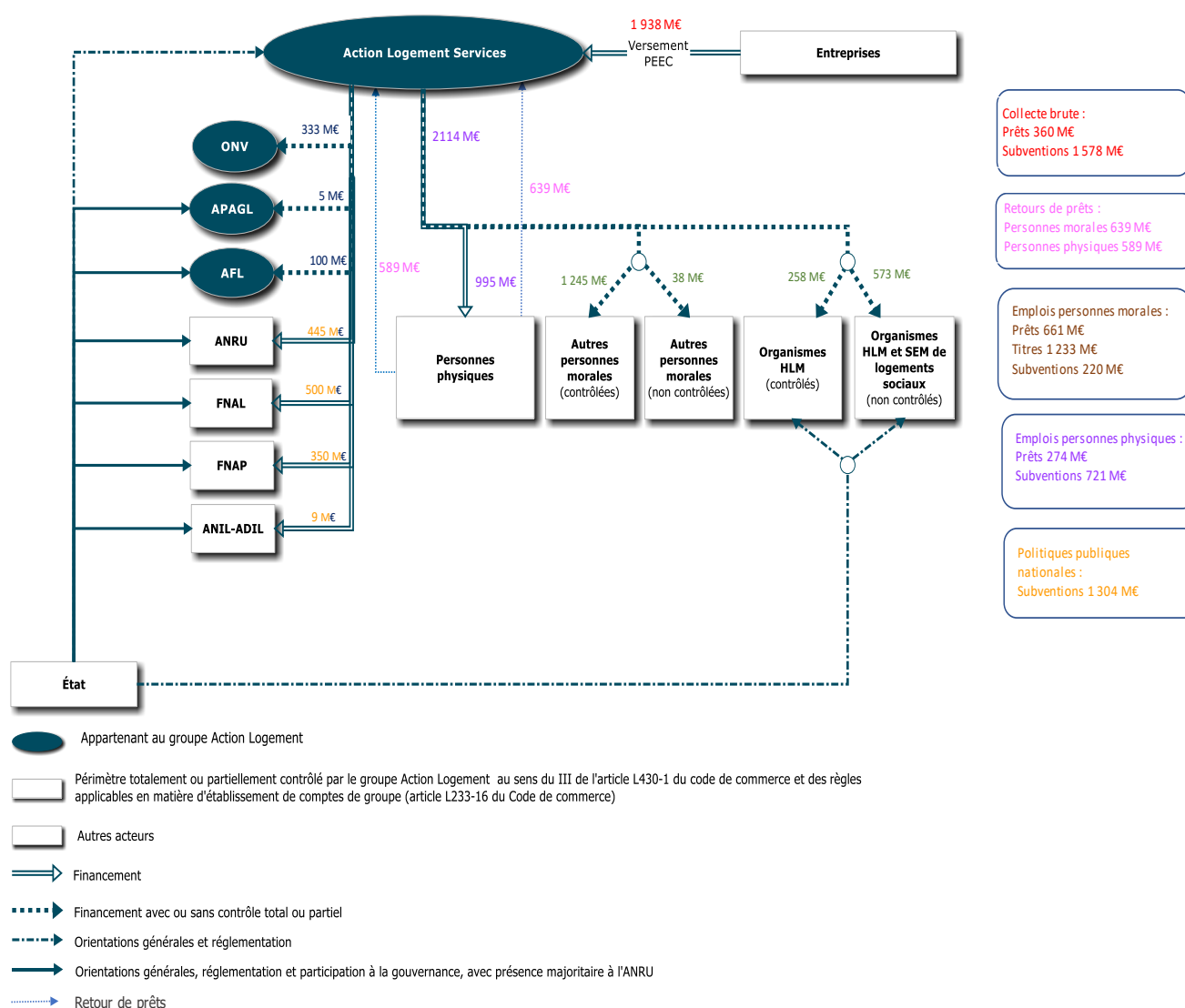
L'agence recommande à l'ONV d'adapter la stratégie de commercialisation des logements pour assurer une dynamisation des ventes et respecter les objectifs mentionnés dans le business plan.

Le niveau des ventes doit être augmenté rapidement en fixant des objectifs de vente à atteindre. L'agence rappelle que l'ONV risque de cumuler un niveau de stock de logement non liquidable immédiatement et le taux d'écoulement du stock de l'ONV en 2021 confirme cette tendance.



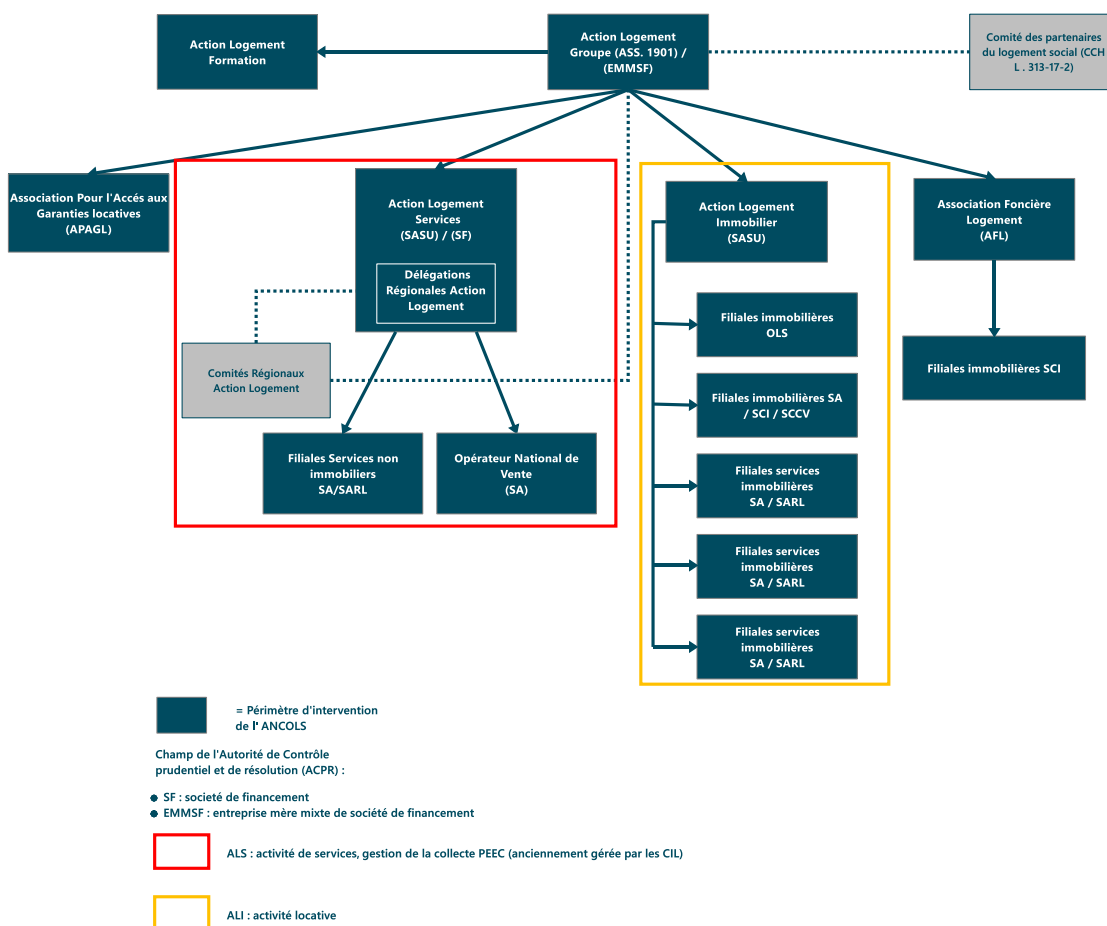
## PRÉSENTATION GÉNÉRALE : MÉCANISMES, ACTEURS ET BÉNÉFICIAIRES

La mise en œuvre de la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) mobilise de nombreux acteurs centraux réunis au sein du groupe Action Logement. Ils entretiennent entre eux des relations qui peuvent se schématiser comme indiqué ci-dessous.



## Organisation du groupe Action Logement

Le schéma suivant met en évidence l'existence de structures de concertation et de coordination au niveau local (Comités Régionaux Action Logement -CRAL-) et au niveau national (Comité des partenaires du logement social).



En 2019, 120 601 entreprises d'au moins 20 salariés et employant 14,4 millions de personnes sont assujetties à la PEEC et 16,3 millions de personnes salariées pour 249 493 entreprises d'au moins 10 employés peuvent accéder aux emplois de la PEEC (dernières données disponibles à la date d'édition du rapport annuel).

### Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)

- La Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) est une obligation légale de financement d'actions dans le domaine du logement, en particulier du logement des salariés, à laquelle sont assujettis tous les employeurs occupant au minimum 50 salariés, à l'exception de l'État, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics administratifs. Issue d'une initiative patronale datant de 1943, la PEEC a été rendue obligatoire par le décret n° 53-701 du 9 août 1953 pris en application de l'article 7 de la loi du 11 juillet 1953 portant redressement économique et financier. Assise sur la masse salariale et initialement fixée à 1%, l'obligation minimale s'établit à 0,45% depuis 1992, date à laquelle elle a été réduite pour compenser la création d'une contribution obligatoire au Fonds national d'aide au logement (FNAL) qui finance notamment l'aide personnalisée au logement et la prime de déménagement. En 2006, le seuil d'assujettissement de la PEEC avait été relevé de 10 à 20 salariés. La loi PACTE du 22 mai 2019 modifie de nouveau le seuil d'assujettissement au dispositif PEEC pour le porter de 20 à 50 salariés avec une application effective au 1er janvier 2020.
- Obligation qui prend principalement la forme d'un versement à l'entité Action Logement Services (ALS) agréée par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la PEEC. Ces sommes sont couramment qualifiées de « participation obligatoire » pour les versements faits par les entreprises au titre de l'obligation légale (ils sont alors intégrés dans le fonds dit de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction), et de « participation volontaire » pour les versements qui, versés au-delà de l'obligation légale, n'en relèvent pas et sont intégrés quant à eux, dans le fonds dit de la Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction.



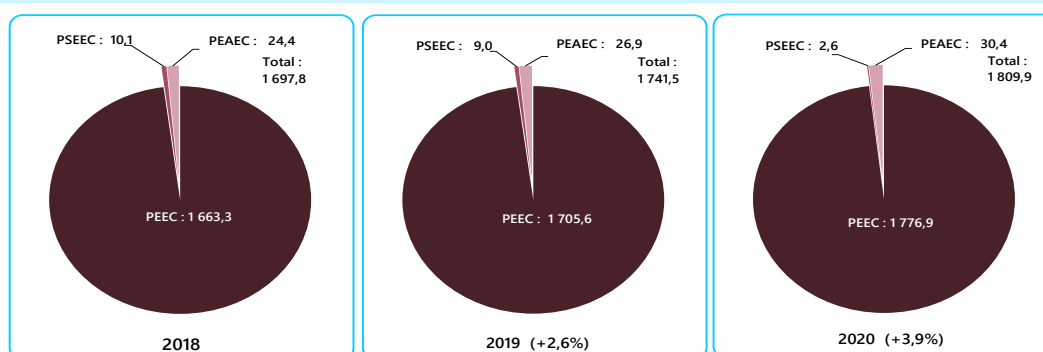
## RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEC

Contrairement à l'exercice précédent, le **solde des emplois sur les ressources est excédentaire** et s'établit à **1 527,3 millions d'euros**. Le fonds PEEC enregistre la baisse la plus importante constatée sur les différents fonds composant la PEC et ce, en raison des aides conséquentes issues de la convention quinquennale, du PIV et des aides COVID octroyées aux personnes physiques, aux personnes morales et aux politiques publiques nationales.

Données en millions d'euros

| Rubriques                                                                           | 2020      | 2019     | Variation<br>2020/2019 | 2018     | Variation<br>2019/2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|------------------------|----------|------------------------|
| Ressources PEEC                                                                     | 2 922,95  | 2 863,63 | + 2,1%                 | 2 835,24 | + 1,0%                 |
| Total des emplois PEEC (convention quinquennale, PIV, aides COVID, loi de finances) | 4 386,92  | 2 009,46 | + 118,3%               | 2 339,93 | - 14,1%                |
| Emplois PEEC (convention quinquennale)                                              | 2 134,23  | 2 009,46 | + 6,2%                 | 2 339,93 | - 14,1%                |
| Concours aux personnes morales                                                      | 1 204,74  | 1 007,69 | + 19,6%                | 1 198,86 | - 15,9%                |
| Concours aux personnes physiques                                                    | 425,49    | 467,77   | - 9,0%                 | 606,07   | - 22,8%                |
| Concours aux politiques publiques nationales                                        | 504,00    | 534,00   | - 5,6%                 | 535,00   | - 0,2%                 |
| Emplois PEEC (PIV)                                                                  | 1 728,42  |          |                        |          |                        |
| Concours aux personnes morales                                                      | 909,28    |          |                        |          |                        |
| Concours aux personnes physiques                                                    | 519,14    |          |                        |          |                        |
| Concours aux politiques publiques nationales                                        | 300,00    |          |                        |          |                        |
| Emplois PEEC (aides COVID)                                                          | 24,28     |          |                        |          |                        |
| Concours aux personnes physiques                                                    | 24,28     |          |                        |          |                        |
| Emplois PEEC (loi de finances)                                                      | 500,00    |          |                        |          |                        |
| Concours aux politiques publiques nationales                                        | 500,00    |          |                        |          |                        |
| Flux Ressources - Emplois PEEC                                                      | -1 463,97 | 854,17   | - 271,4%               | 495,31   | + 72,5%                |
| Flux Ressources - Emplois PSEEC (hors financement de l'AFL)                         | 21,98     | 37,16    | - 40,9%                | 52,37    | - 29,0%                |
| Flux Ressources - Emplois PEAEC                                                     | 14,65     | 24,99    | - 41,4%                | 21,13    | + 18,3%                |
| Ressources et Emplois PEC (hors financement de l'AFL)                               | -1 427,34 | 916,32   | - 255,8%               | 568,81   | + 61,1%                |
| Financement de l'AFL sur fonds PSEEC                                                | 100,00    | 100,00   |                        | 100,00   |                        |
| Ressources et Emplois PEC                                                           | -1 527,34 | 816,32   | - 287,1%               | 468,81   | + 74,1%                |
| Total des Ressources PEC                                                            | 2 985,61  | 2 937,21 | + 1,6%                 | 2 920,57 | + 0,6%                 |
| Total des Emplois PEC (convention quinquennale, PIV, aides COVID, loi de finances)  | 4 512,96  | 2 120,89 | + 112,8%               | 2 451,76 | - 13,5%                |
| Total des emplois PEC (convention quinquennale)                                     | 2 247,19  | 2 120,89 | + 6,0%                 | 2 451,69 | - 13,5%                |
| Total des emplois PEC (PIV)                                                         | 1 740,97  |          |                        |          |                        |
| Total des emplois PEC (aides COVID)                                                 | 24,79     |          |                        |          |                        |
| Total des emplois (loi de finances) pour le FNAL                                    | 500,00    |          |                        |          |                        |

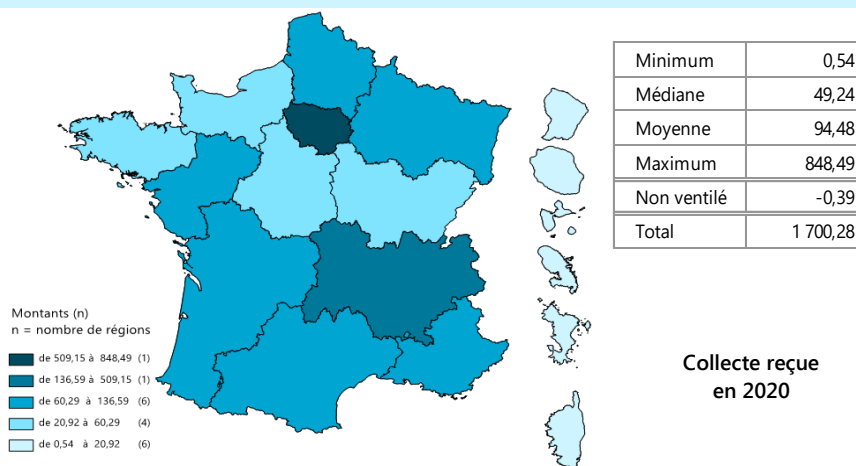
## Évolution entre 2018 et 2020 de la collecte nette totale reçue



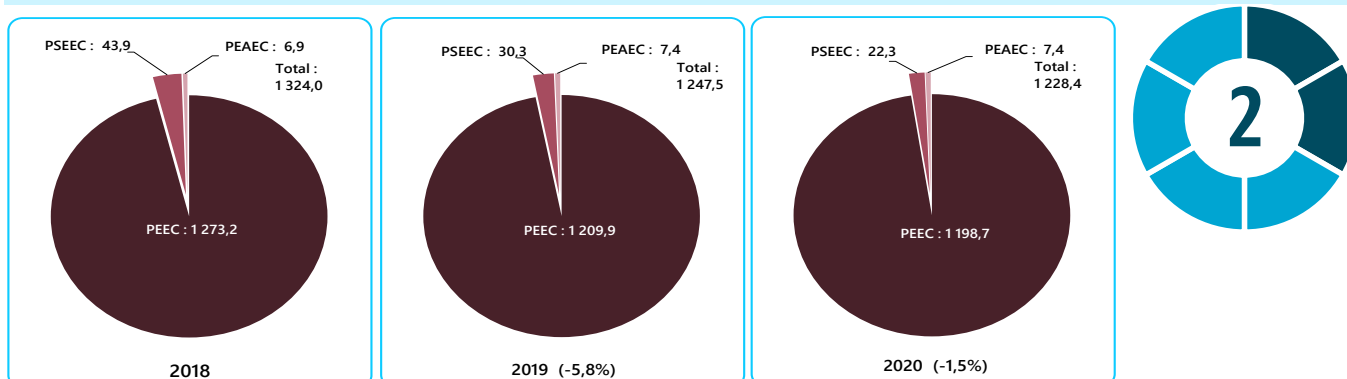
La **collecte nette totale** PEC reçue progresse de 3,9% entre 2019 et 2020 pour atteindre un montant de **1 809,9 millions d'euros** au cours de l'exercice 2020. En revanche, la **collecte hors compensation** baisse de 9,7% en 2020 et passe de **1 741,5 millions d'euros** en 2019 à **1 571,9 millions d'euros** en 2020. La **collecte brute totale PEC hors compensation** s'élève à **1 700,3 millions d'euros** au titre de l'exercice 2020.

#### Répartition de la collecte brute reçue en 2020 selon l'adresse de l'entreprise émettrice du paiement de la collecte

- Une **très forte concentration de la collecte** en fonction de l'adresse de l'émettrice du paiement en **Île-de-France (49,9%)** ;
- L'**Auvergne-Rhône-Alpes** reste la seconde région émettrice du paiement de la collecte avec **10%**.

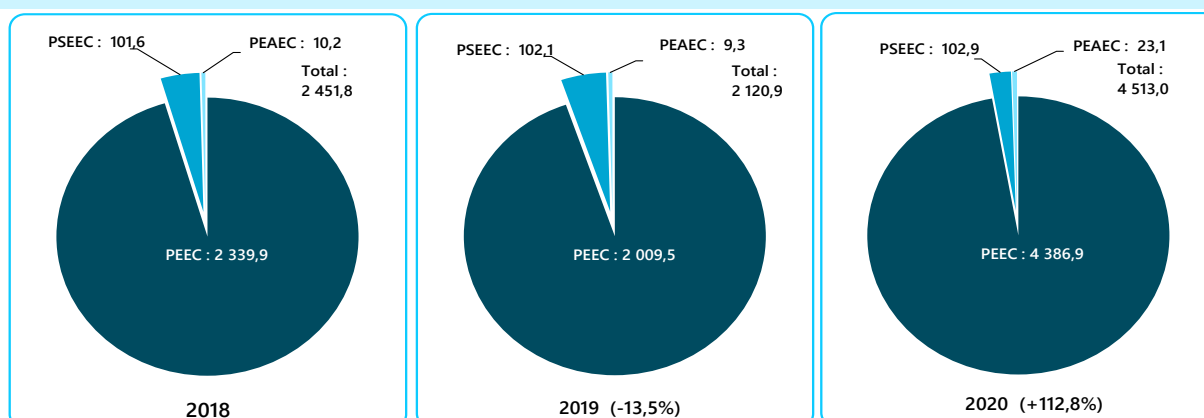


#### Évolution entre 2018 et 2020 des retours de prêts



Le niveau annuel global des retours de prêts s'élève à **1 228,4 millions d'euros** au titre du dernier exercice clos, en **diminution de 1,5%** après une baisse de 5,8% au cours de l'exercice 2019.

#### Évolution entre 2018 et 2020 des emplois



Contrairement aux deux derniers exercices, l'année 2020 est marquée par une **forte hausse des emplois de la PEC** qui **doublent par rapport à 2019**. Les emplois de la PEC s'élèvent à **4 513 millions d'euros** en 2020 contre 2 120,9 millions d'euros l'exercice précédent. Cette évolution s'explique essentiellement par l'augmentation des emplois PIV distribués et financés par le fonds PEEC.





## RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC

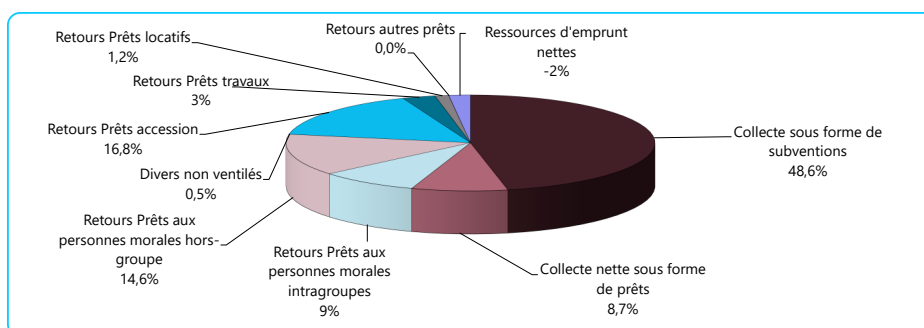
Selon les données recueillies auprès d'Action Logement Services, la collecte PEEC brute s'élève à 1 665 millions d'euros et la collecte nette reçue est de 1 538,9 millions d'euros en 2020, soit 9,8% de moins qu'en 2019.

Collectes PEEC brute et nette reçues de 2018 à 2020 hors compensation

Données en millions d'euros

| Rubriques                                                 | Exercice 2020   |               |                | Exercice 2019   |               |               | Exercice 2018   |               |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                                           | Montant         | %             | Variation      | Montant         | %             | Variation     | Montant         | %             |
| Participation obligatoire reçue sous forme de subventions | 1 304,75        | 78,4%         | - 12,3%        | 1 487,99        | 79,7%         | + 1,9%        | 1 459,66        | 81,0%         |
| Participation obligatoire reçue sous forme de prêts       | 360,28          | 21,6%         | - 4,7%         | 378,11          | 20,3%         | + 10,1%       | 343,45          | 19,0%         |
| <b>Collecte totale brute PEEC (hors compensation)</b>     | <b>1 665,0</b>  | <b>100,0%</b> | <b>- 10,8%</b> | <b>1 866,10</b> | <b>100,0%</b> | <b>+ 3,5%</b> | <b>1 803,11</b> | <b>100,0%</b> |
| Remboursement de collecte sous forme de prêts             | -126,08         | -7,1%         | - 21,4%        | -160,45         | -9,4%         | + 14,8%       | -139,82         | -8,4%         |
| <b>Collecte totale nette PEEC (hors compensation)</b>     | <b>1 538,94</b> | <b>86,6%</b>  | <b>- 9,8%</b>  | <b>1 705,64</b> | <b>100,0%</b> | <b>+ 2,5%</b> | <b>1 663,29</b> | <b>100,0%</b> |

## Répartition des ressources PEEC en 2020



Malgré une baisse globale de la collecte sous forme de subvention de 12,3% en 2020, la collecte totale nette PEEC reste la première composante de la PEEC. Elle représente 57,3% des ressources totales contre 44,6% pour les ressources générées par les remboursements reçus sur les financements accordés. En 2020, les ressources d'emprunt restent négatives pour un montant de 52,7 millions d'euros (-2% des ressources totales).

## Ventilation et évolution des emplois PEEC de 2018 à 2020

Répartition des emplois de la PEEC de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

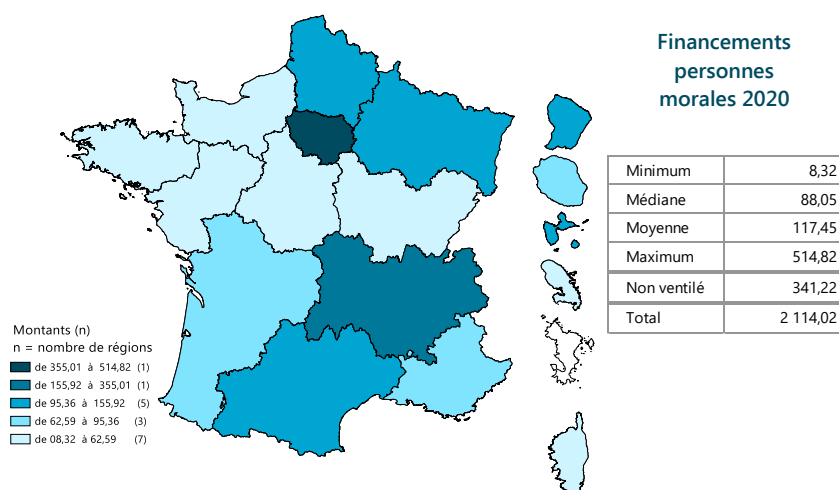
| Rubriques                                           | 2020            | 2019            | Variation 2020/2019 | 2018            | Variation 2019/2018 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Concours aux personnes morales</b>               | <b>2 114,02</b> | <b>1 007,69</b> | <b>+ 109,8%</b>     | <b>1 198,86</b> | <b>- 15,9%</b>      |
| Aides issues de la convention quinquennale          | 1 204,74        | 1 007,69        | + 19,6%             | 1 198,86        | - 15,9%             |
| Aides issues du PIV                                 | 909,28          |                 |                     |                 |                     |
| <b>Concours aux personnes physiques</b>             | <b>968,90</b>   | <b>467,77</b>   | <b>+ 107,1%</b>     | <b>606,07</b>   | <b>- 22,8%</b>      |
| Aides issues de la convention quinquennale          | 425,49          | 467,77          | - 9,0%              | 606,07          | - 22,8%             |
| Aides issues du PIV                                 | 519,14          |                 |                     |                 |                     |
| Aides COVID                                         | 24,28           |                 |                     |                 |                     |
| <b>Concours aux politiques publiques nationales</b> | <b>1 304,00</b> | <b>534,00</b>   | <b>+ 144,2%</b>     | <b>535,00</b>   | <b>- 0,2%</b>       |
| Aides issues de la convention quinquennale          | 504,00          | 534,00          | - 5,6%              | 535,00          | - 0,2%              |
| Aides issues du PIV                                 | 300,00          |                 |                     |                 |                     |
| Aides de la loi de finances                         | 500,00          |                 |                     |                 |                     |
| <b>Total des emplois</b>                            | <b>4 386,92</b> | <b>2 009,46</b> | <b>+ 118,3%</b>     | <b>2 339,93</b> | <b>- 14,1%</b>      |

### Répartition régionale des financements issus de la convention quinquennale et du PIV accordés aux personnes morales en 2020 selon le lieu de l'opération financée

Montant total des financements personnes morales 2020 :

2 114 millions d'euros dont 1 204,7 issus de la NCQ et 909,3 issus du PIV

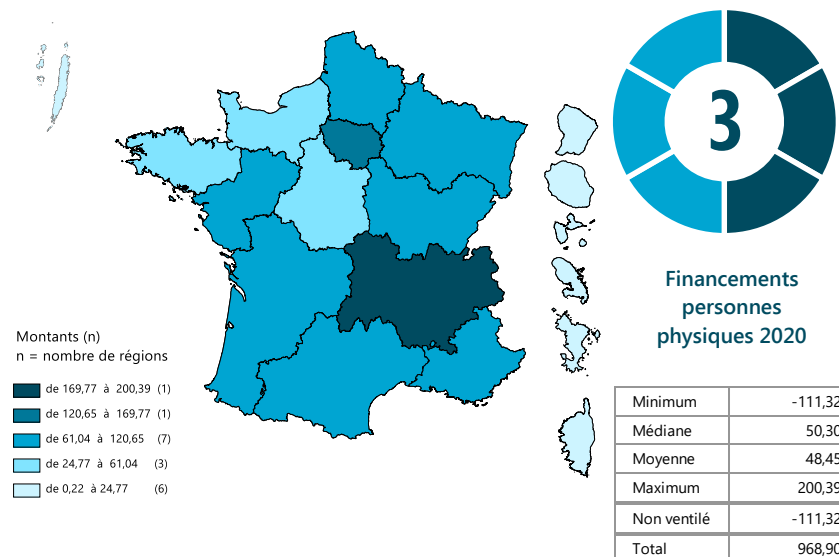
- Poids nettement prépondérant des financements accordés pour des opérations situées en **Île-de-France**, avec un total de **514,8 millions d'euros** de financements sur l'année ;
- Avec **195,2 millions d'euros**, **l'Auvergne-Rhône-Alpes** est la seconde région recevant des financements.



### Répartition régionale des financements issus de la convention quinquennale et du PIV accordés aux personnes physiques en 2020 selon le lieu de l'opération financée

519,1 millions d'euros de financements personnes physiques issus du PIV et 449,8 millions d'euros issus de la NCQ en 2020

- La région **Auvergne-Rhône-Alpes** se distingue clairement avec **200,4 millions d'euros** de financements ;
- Elle est suivie par la région **Île-de-France** avec **139,2 millions d'euros** de financements, et la région **Hauts-de-France** avec **102,1 millions d'euros** de financements.



### Financements accordés aux politiques publiques nationales issus de la convention quinquennale et du PIV de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

| Rubriques                                    | Exercice 2020 |        | Exercice 2019 |        | Variation<br>2020/2019 | Exercice 2018 |        |
|----------------------------------------------|---------------|--------|---------------|--------|------------------------|---------------|--------|
|                                              | Montant       | %      | Montant       | %      |                        | Montant       | %      |
| ANRU - NPNRU                                 | 445,00        | 34,1%  | 475,00        | 89,0%  | - 6,3%                 | 476,00        | 89,0%  |
| FNAP                                         | 350,00        | 26,8%  | 50,00         | 9,4%   | + 600,0%               | 50,00         | 9,3%   |
| FNAL                                         | 500,00        | 38,3%  |               | 0,0%   |                        |               | 0,0%   |
| ANIL/ADIL                                    | 9,00          | 0,7%   | 9,00          | 1,7%   | 0,0%                   | 9,00          | 1,7%   |
| Financements Politiques Publiques Nationales | 1 304,00      | 100,0% | 534,00        | 100,0% | + 144,2%               | 535,00        | 100,0% |

Les financements accordés aux politiques publiques nationales s'élèvent à **1 304 millions d'euros** en 2020, dont **604 millions d'euros** versés dans le cadre de la convention quinquennale, **300 millions d'euros** versés dans le cadre du PIV et **500 millions d'euros** versés au FNAL dans le cadre de la loi de finances 2020.



## RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC

En dépit des efforts constatés, les niveaux d'emplois restent en deçà des enveloppes prévues par la convention quinquennale en 2020

Au titre du troisième exercice de la période quinquennale 2018-2022, les emplois réalisés s'élèvent à 2 410,6 millions d'euros, alors que le total des enveloppes minimales est fixé à 2 590 millions d'euros.

Synthèse des emplois PEEC réalisés dans le cadre de la Convention Quinquennale par Action Logement et des enveloppes sur la période 2018-2022 *Données en millions d'euros*

| Rubriques                                  | Enveloppes 2018-2022 |                        |         |                        |         |                        |            |                        |            |                        |
|--------------------------------------------|----------------------|------------------------|---------|------------------------|---------|------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
|                                            | 2018                 |                        | 2019    |                        | 2020    |                        | 2021       |                        | 2022       |                        |
|                                            | Réalisé              | Enveloppes (*)         | Réalisé | Enveloppes             | Réalisé | Enveloppes             | Engagement | Enveloppes             | Engagement | Enveloppes             |
| Concours aux personnes physiques           | 606,1                | Min 651<br>Max 651     | 467,8   | Min 727<br>Max 727     | 425,5   | Min 791<br>Max 791     | 799,0      | Min 799<br>Max 799     | 795,0      | Min 795<br>Max 795     |
| Concours aux personnes morales             | 1 197,6              | Min 1 324<br>Max 1 374 | 1 004,8 | Min 1 273<br>Max 1 273 | 1 201,3 | Min 1 284<br>Max 1 284 | 1 252,0    | Min 1 201<br>Max 1 201 | 1 263,0    | Min 1 213<br>Max 1 213 |
| Financement des politiques nationales      | 535,0                | Min 519<br>Max 701     | 534,0   | Min 509<br>Max 701     | 504,0   | Min 509<br>Max 701     | 860,0      | Min 509<br>Max 701     | 746,0      | Min 509<br>Max 621     |
| Expérimentation et ingénierie territoriale | 1,2                  | Min 6<br>Max 6         | 2,9     | Min 6<br>Max 6         | 3,4     | Min 6<br>Max 6         | 6,0        | Min 6<br>Max 6         | 6,0        | Min 6<br>Max 6         |
| Transfert vers PIV                         | 0,0                  | Min 0<br>Max 0         | 0,0     | Min 0<br>Max 0         | 0,0     | Min 0<br>Max 0         | 170,0      | Min 0<br>Max 0         | 240,0      | Min 0<br>Max 0         |
| Emplois réels                              | 2 339,9              |                        | 2 009,5 |                        | 2 134,2 |                        | 3 087,0    |                        | 3 050,0    |                        |
| Ajustements pour engagements et provisions | 43,9                 |                        | -64,1   |                        | 276,4   |                        | 0,0        |                        | 0,0        |                        |
| Totaux                                     | 2 383,8              | Min 2 500<br>Max 2 732 | 1 945,4 | Min 2 515<br>Max 2 707 | 2 410,6 | Min 2 590<br>Max 2 782 | 3 087,0    | Min 2 515<br>Max 2 707 | 3 050,0    | Min 2 523<br>Max 2 635 |

(\*) Les engagements ont été définis par la convention quinquennale et actualisés avec l'avenant relatif au Plan d'Investissement Volontaire (PIV). Les enveloppes minimales et maximales définies par la convention quinquennale n'ont pas été corrigées par l'avenant relatif au PIV.

Les emplois réalisés dans le cadre du PIV s'élèvent à 1 728,4 millions d'euros. Les emplois du PIV ne sont pas annualisés. Le taux de réalisation s'élève à 32,4% pour les concours aux personnes physiques, 13,9% pour les personnes morales et 100% pour les politiques publiques nationales fin 2020. Quant aux politiques publiques nationales, l'engagement total est de 900 millions d'euros sur la période triennale. L'exercice 2020 constitue la première année de versement de 300 millions d'euros au FNAP.

Synthèse des emplois PEEC réalisés dans le cadre du PIV par Action Logement

*Données en millions d'euros*

| Rubriques                                  | 2020        |         |               | 2019    |
|--------------------------------------------|-------------|---------|---------------|---------|
|                                            | Engagements | Réalisé | % réalisation | Réalisé |
| Concours aux personnes physiques (*)       | 1 600,0     | 519,1   | 32,4%         | 8,3     |
| Concours aux personnes morales (*)         | 6 565,0     | 909,3   | 13,9%         |         |
| Financement des politiques nationales (**) | 300,0       | 300,0   | 100,0%        |         |
| Total aides issues du PIV                  | 8 465,0     | 1 728,4 |               | 8,3     |

(\*) Les engagements sont établis pour la période 2020-2022.

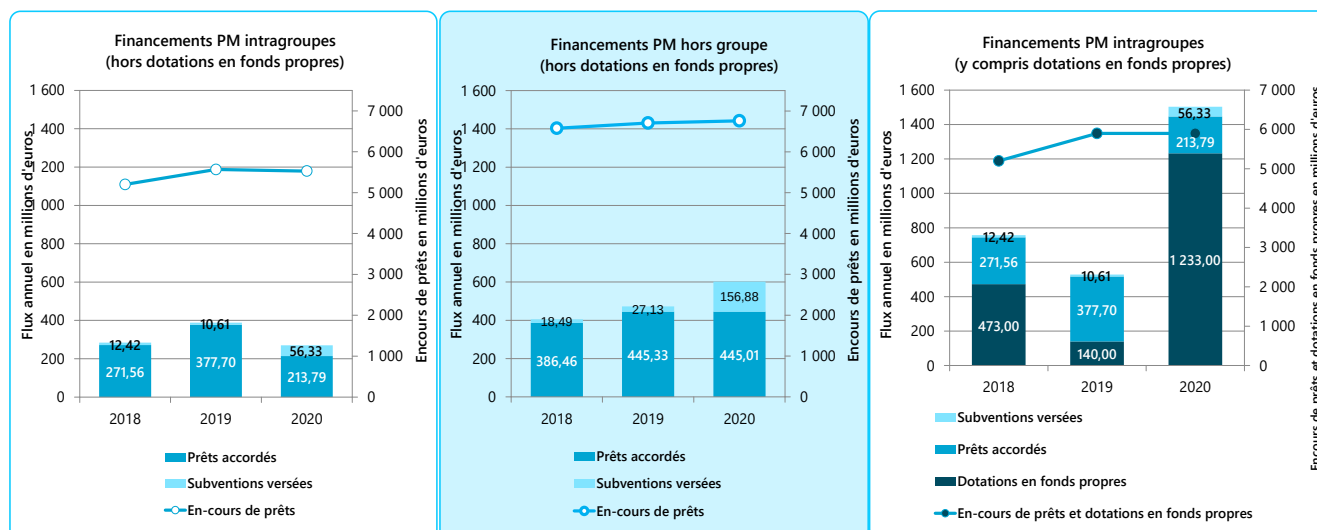
(\*\*) Les engagements sont établis pour l'exercice 2020.

En 2020, les financements restent majoritairement accordés aux entités du groupe.

L'agence observe une hausse des nouveaux financements aux personnes morales intragroupes incluant les titres qui passent de 528,3 millions en 2019 à 1 503,1 millions d'euros en 2020. Quant aux nouveaux financements accordés aux personnes morales hors groupe à l'exclusion des dotations en fonds propres, ils sont de 601,9 millions d'euros en 2020 contre 472,5 millions d'euros en 2019.

Si l'on exclut de l'analyse les financements versés sous forme de dotations en fonds propres, les financements accordés aux personnes morales hors groupe représentent 69% du total des financements versés aux personnes morales, soit une proportion plus élevée que les financements groupe.

Néanmoins, si les dotations en fonds propres sont comprises dans l'analyse, il ressort que les financements versés aux entités du groupe (71,4% du total des financements versés aux personnes morales) sont plus importants que les financements réalisés avec des entités n'appartenant pas au groupe (28,6% du total des financements versés aux personnes morales).



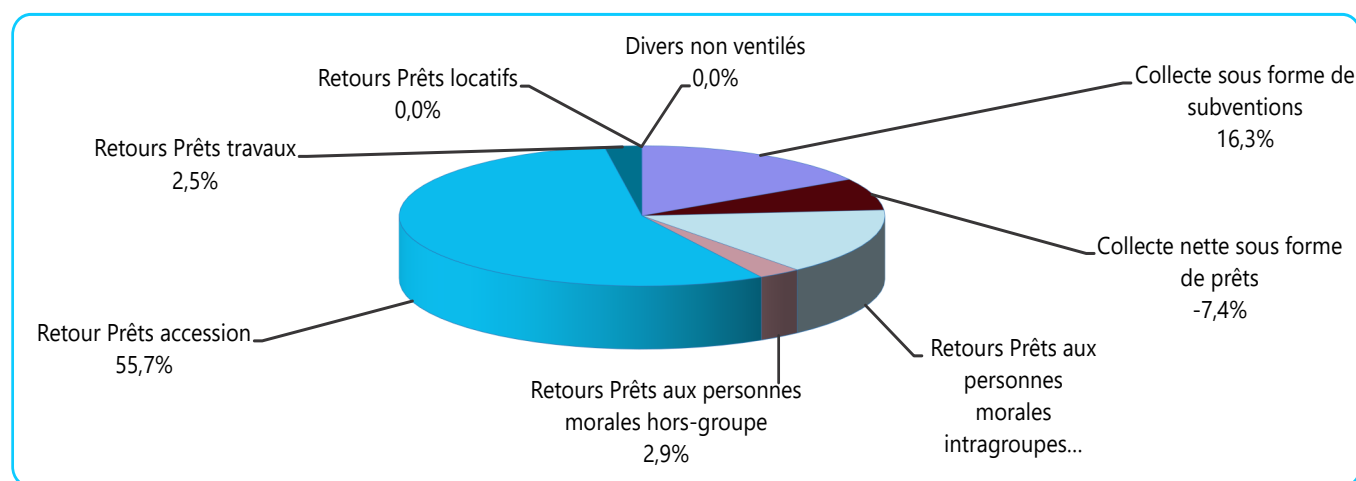


## RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC

Selon les données recueillies auprès d'Action Logement Services, la collecte PSEEC nette reçue est de 2,6 millions d'euros en 2020, soit 71% de moins qu'en 2019.

Données en millions d'euros

| Rubriques                                          | Exercice 2020 |               | Exercice 2019 |               | Variation<br>2020/2019 | Exercice 2018 |               |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|
|                                                    | Montant       | %             | Montant       | %             |                        | Montant       | %             |
| Participation volontaire subventions               | 4,77          | 182,2%        | 3,97          | 44,1%         | + 20,1%                | 4,61          | 45,6%         |
| Participation volontaire nette sous forme de prêts | -2,15         | -82,2%        | 5,04          | 55,9%         | - 142,7%               | 5,50          | 54,4%         |
| <b>Collecte totale nette PSEEC</b>                 | <b>2,62</b>   | <b>100,0%</b> | <b>9,01</b>   | <b>100,0%</b> | <b>- 71,0%</b>         | <b>10,11</b>  | <b>100,0%</b> |

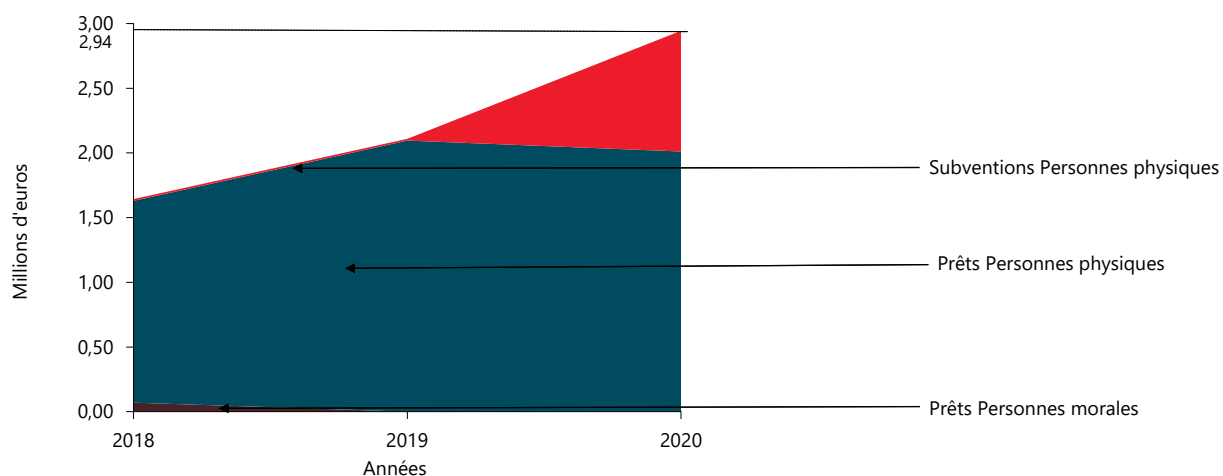


Avec une **baisse globale de 26,3%** en 2020, les ressources générées par les remboursements reçus sur les financements accordés constituent la **première composante des ressources de la PSEEC**. Elles représentent **89,5%** des ressources totales contre **10,5%** pour les versements nets reçus des entreprises.

### Répartition des ressources PSEEC en 2020

Les emplois réels de la PSEEC ont généré 2,9 millions d'euros de flux financiers effectifs en 2020, en augmentation de 39,6%, faisant suite à une hausse de 28,6% sur la période précédente.

### Ventilation et évolution des emplois PSEEC de 2018 à 2020 (hors financements de l'AFL)

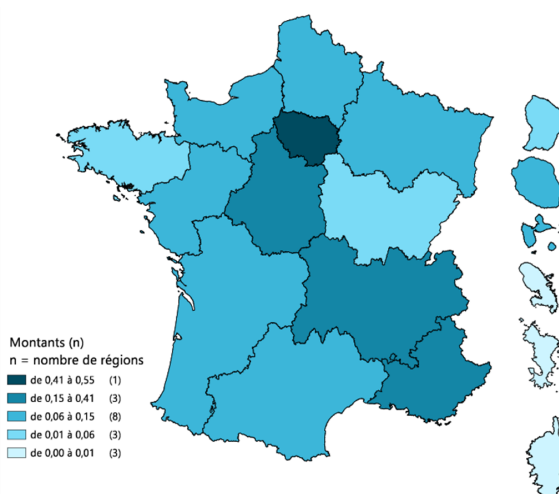


Les financements de l'exercice 2020 sont composés uniquement de prêts accordés aux personnes physiques pour 2,9 millions d'euros. En effet, depuis l'exercice 2018, les financements accordés aux personnes morales présentent un montant **minime** (0,1 million d'euros en 2018) ou **nul**.



### Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2020 selon l'adresse des opérations financées

- Une forte concentration des concours dans la région **Île-de-France** avec **0,6 million d'euros** sur un total de 2,9 millions d'euros de financements personnes physiques en 2020 ;
- Elle est suivie par la région **Centre-Val de Loire** (0,3 million d'euros de financements) et la région **Auvergne-Rhône-Alpes** (0,2 million d'euros de financements).



|             |      |
|-------------|------|
| Minimum     | 0,00 |
| Médiane     | 0,09 |
| Moyenne     | 0,12 |
| Maximum     | 0,55 |
| Non ventilé | 0,83 |
| Total       | 2,94 |

Financements  
personnes  
physiques  
2020

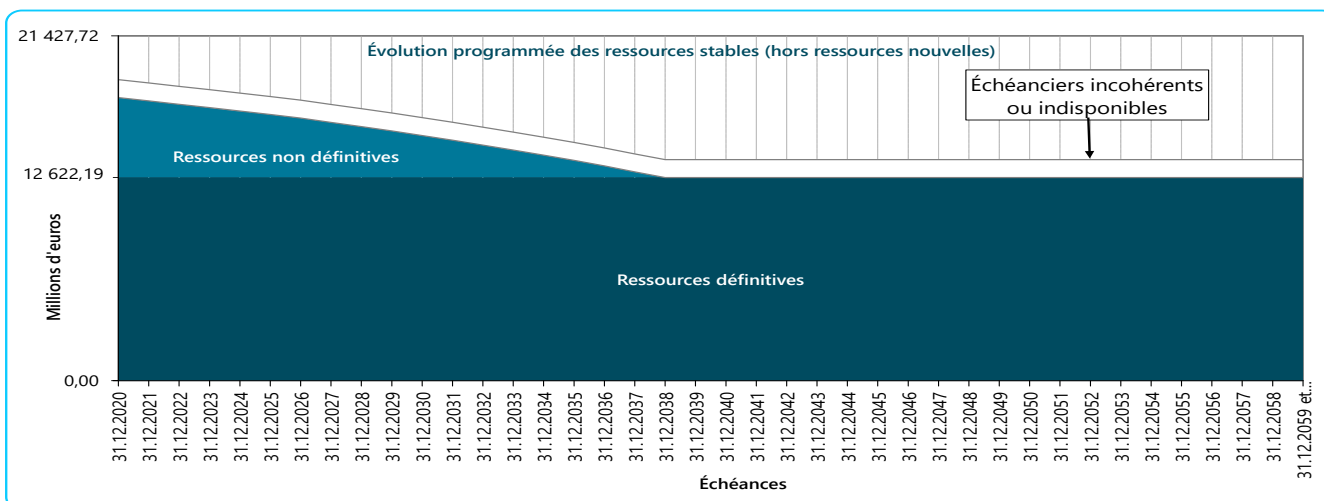


## PERFORMANCE ET COÛTS DE GESTION

Une structure financière saine et solide pour ALS, seul organisme collecteur de la PEEC à l'exception de la SICF

Action Logement Services dispose de 21,4 milliards d'euros de ressources stables à fin 2020 :

- 12,6 milliards d'euros de ressources qui leur sont définitivement acquises et constituées essentiellement du solde des fonds reçus sous forme de subventions et non utilisés pour attribuer des subventions ;
- 8,8 milliards d'euros de ressources non définitives.



### Une hausse du nombre de subventions accordées au cours de l'exercice 2020

Données en nombre de dossiers

| Rubriques                            | Exercice 2020 |        | Exercice 2019 |        | Variation<br>2020/2019 | Exercice 2018 |        |
|--------------------------------------|---------------|--------|---------------|--------|------------------------|---------------|--------|
|                                      | Montant       | %      | Nombre        | %      |                        | Nombre        | %      |
| OLS (hors SEM)                       | 5 199         | 89,1%  | 4 907         | 95,2%  | + 6,0%                 | 4 751         | 97,30% |
| Associations                         | 297           | 5,1%   | 5             | 0,1%   | + 999,9%               | 15            | 0,31%  |
| Autres                               | 336           | 5,8%   | 241           | 4,7%   | + 39,4%                | 117           | 2,40%  |
| Total financements personnes morales | 5 832         | 100,0% | 5 153         | 100,0% | + 13,2%                | 4 883         | 100,0% |

Le nombre de nouveaux financements accordés est de 5 832 dossiers dont 89,1% à destination des OLS. Action Logement Services n'a pas été en mesure de nous fournir pour l'exercice 2020 une synthèse en nombre de dossiers des financements accordés aux personnes morales ventilés selon leur nature (prêts ou subventions).

Données en nombre de dossiers

| Rubriques                                 | Exercice 2020     |        | Exercice 2019     |        | Variation<br>2020/2019 | Exercice 2018     |        |
|-------------------------------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|------------------------|-------------------|--------|
|                                           | Dossiers accordés | %      | Dossiers accordés | %      |                        | Dossiers accordés | %      |
| Prêts accession directs et indirects      | 10 235            | 13,2%  | 11 657            | 10,4%  | - 12,2%                | 15 485            | 5,6%   |
| Prêts travaux                             | 4 129             | 5,3%   | 7 998             | 7,1%   | - 48,4%                | 8 867             | 3,2%   |
| Prêts locatifs                            | 53 236            | 68,8%  | 91 478            | 81,5%  | - 63,4%                | 250 155           | 90,8%  |
| Autres prêts                              | 9 726             | 12,6%  | 1 176             | 1,0%   | + 727,0%               | 1 105             | 0,4%   |
| Total Prêts aux personnes physiques       | 77 326            | 100,0% | 112 309           | 100,0% | - 31,1%                | 275 612           | 100,0% |
| Personnes physiques bénéficiaires (*)     | 217 097           | 100,0% | 98 381            | 100,0% | + 120,7%               | 92 114            | 100,0% |
| Personnes physiques bailleurs             |                   |        |                   |        |                        |                   |        |
| Total Subventions aux personnes physiques | 217 097           | 100,0% | 98 381            | 100,0% | + 120,7%               | 92 114            | 100,0% |

Le nombre de prêts accordés aux personnes physiques baisse globalement de 31,1% par rapport à 2019. Les prêts locatifs (essentiellement financement LOCA-PASS) connaissent une très forte baisse du nombre de dossiers accordés sur l'exercice 2020 (-63,4%). Le nombre de nouveaux financements sous forme de prêts accession continue à se réduire entre 2019 et 2020, soit de 12,2%, après avoir déjà connu une baisse de 24,7% en 2019. Quant aux subventions, le nombre de dossiers accordés est en hausse de 120,7% par rapport à 2019 pour s'établir à 217 097 dossiers. Dans cette catégorie, sont compris les dossiers de demande d'aides d'urgence notamment dans le cadre du Covid.

### Un coût du risque négatif pour les prêts aux personnes physiques

L'activité de prêts aux personnes physiques génère un **coût du risque négatif de 1,48% en 2020** contre un risque positif de 0,41% en 2019. Son niveau est **inférieur au coût du risque des prêts à l'habitat en France** qui s'élève à **0,01%**, en particulier pour les financements accordés **par les fonds PEEC, PSEEC et PEAEC** (-0,82% en 2020). Structurellement, le **risque des financements accordés aux personnes physiques** apparaît globalement plus **élevé pour Action Logement Services** que pour celui du **crédit à l'habitat en France**, cela est lié à l'objet même de ces financements qui sont destinés à des **bénéficiaires en difficultés financières**.

### Structure du coût opérationnel d'Action Logement Services

Données en millions d'euros

| Rubriques                         | Exercice 2020      |               | Exercice 2019      |               | Variation<br>2020/2019 | Exercice 2018      |               |
|-----------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|------------------------|--------------------|---------------|
|                                   | Montant<br>observé | %             | Montant<br>observé | %             |                        | Montant<br>observé | %             |
| Frais de personnel                | 157,15             | 50,8%         | 224,61             | 69,7%         | - 30,0%                | 187,60             | 58,2%         |
| Subventions (ALG, ALI, APAGL)     | 31,71              | 10,3%         | 31,30              | 9,7%          | + 1,3%                 | 20,85              | 6,5%          |
| Sous-traitance                    | 41,32              | 13,4%         | 37,08              | 11,5%         | + 11,4%                | 22,34              | 6,9%          |
| Honoraires et contentieux         | 20,95              | 6,8%          | 18,07              | 5,6%          | + 15,9%                | 10,99              | 3,4%          |
| Locations immobilières            | 24,46              | 7,9%          | 26,99              | 8,4%          | - 9,4%                 | 30,48              | 9,5%          |
| Autres charges externes et achats | 18,66              | 6,0%          | 25,94              | 8,1%          | - 28,1%                | 25,64              | 8,0%          |
| Autres charges                    | 6,62               | 2,1%          | 4,69               | 1,5%          | + 41,1%                | 3,44               | 1,1%          |
| Amortissements                    | 8,40               | 2,7%          | 5,45               | 1,7%          | + 54,2%                | 20,85              | 6,5%          |
| <b>Coût opérationnel</b>          | <b>309,26</b>      | <b>100,0%</b> | <b>374,13</b>      | <b>100,0%</b> | <b>- 17,3%</b>         | <b>322,19</b>      | <b>100,0%</b> |

Le coût opérationnel net de fonctionnement d'ALS s'élève à **309,3 millions d'euros**. La structure des charges opérationnelles reflète **un important niveau de frais de personnel** (50,8% du coût opérationnel) et de sous-traitance (13,4% du coût opérationnel).



### Un respect des ratios réglementaires de l'ACPR par Action Logement Services

| Fonds                   | Ratio de solvabilité |                  |                  | Ratio grands risques |                  |                  | Coefficient de liquidité |                  |                  |
|-------------------------|----------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|--------------------------|------------------|------------------|
|                         | Exercice<br>2020     | Exercice<br>2019 | Exercice<br>2018 | Exercice<br>2020     | Exercice<br>2019 | Exercice<br>2018 | Exercice<br>2020         | Exercice<br>2019 | Exercice<br>2018 |
| PEEC                    | 90,9%                | 90,0%            | 92,9%            | 13,3%                | 15,1%            | 3,6%             |                          |                  |                  |
| PSEEC                   | 15,5%                | 193,9%           | 193,4%           |                      |                  |                  |                          |                  |                  |
| PEAEC                   | 168,3%               | 285,0%           | 288,0%           |                      |                  |                  |                          |                  |                  |
| Fonds de fonctionnement | 276,7%               | 34,5%            | 114,1%           |                      |                  |                  |                          |                  |                  |
| Fonds de garantie       | 17,4%                | 19,0%            | 12,7%            |                      |                  |                  |                          |                  |                  |
| <b>ALS</b>              | <b>72,9%</b>         | <b>81,5%</b>     | <b>83,1%</b>     | <b>13,3%</b>         | <b>15,1%</b>     | <b>3,6%</b>      | <b>406,4%</b>            | <b>937,0%</b>    | <b>923,0%</b>    |
| <b>Limite ACPR</b>      | <b>10,50%</b>        | <b>10,75%</b>    | <b>10,50%</b>    | <b>100,0%</b>        | <b>25,0%</b>     | <b>25,0%</b>     | <b>100,0%</b>            | <b>100,0%</b>    | <b>100,0%</b>    |

Par l'ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016, ALS est qualifiée d'**établissement financier** et est soumise à l'**Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)**. Pour cela, elle doit fournir deux fois par an les ratios réglementaires suivants. Le **ratio de solvabilité** mesure le **rapport entre les fonds propres et le besoin de fonds propres pour couvrir les risques éventuels**, il s'élève à **72,9%**, soit un ratio bien **supérieur au seuil réglementaire de 10,5%** imposé par l'ACPR. Le **ratio de solvabilité** doit également être respecté par fonds. Au 31 décembre 2020, le **ratio de solvabilité** du **fonds de garantie** atteint **17,4%**.

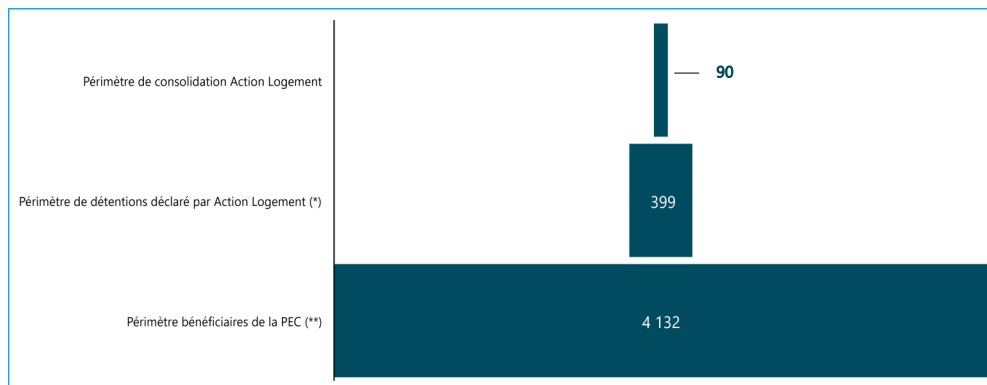
Le **ratio grands risques** correspond à la **somme des valeurs de l'ensemble des expositions d'un organisme envers une contrepartie ou groupe de contreparties liées entre elles**. Action Logement Services a communiqué à l'agence, au titre de l'exercice 2020, le ratio grands risques pour les exercices 2019 et 2020. Ces derniers s'élèvent respectivement à 15,1% et 13,3%. Il ressort que depuis l'exercice 2018, le ratio grands risques se situe en deçà de la limite réglementaire de 25% des fonds propres. Enfin, le **coefficient de liquidité** mesure la **capacité à mobiliser des ressources pour faire face à des obligations de trésorerie**. Il s'élève pour ALS à **406,4%** et se situe largement **au-dessus du seuil de 100%**.





## ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET TRÉSORERIE

### Périmètre du groupe Action Logement au 31 décembre 2020



Le périmètre de consolidation comprend :

- SA : 61 dont 47 ESH
- SAS : 15
- Autres familles : 14 (dont 3 SCI, 3 SARL, 3 SCP d'HLM, 2 SACICAP et 3 Associations)

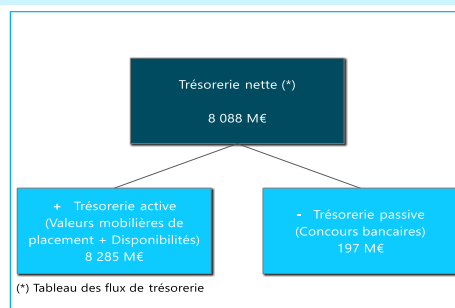
(\*) Correspond aux déclarations directes et indirectes. Le périmètre de déclarations déclaré par Action Logement au 31 décembre 2020 est consultable sur le site de l'agence : [www.ancols.fr](http://www.ancols.fr).

(\*\*) Pour rappel, au titre de 2019, le nombre d'entités bénéficiaires de la PEC s'élevait à 3 823 entités.

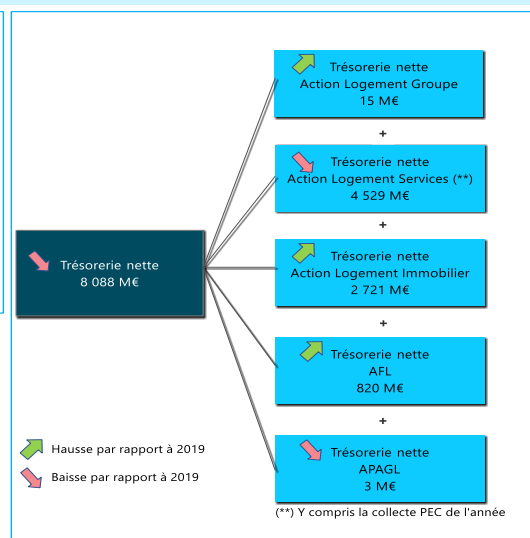
Le **périmètre de consolidation d'Action Logement** répond aux **seuils de consolidation fixés par le groupe**. Il comprend essentiellement des **ESH** ainsi que des **SAS, SA, SCI, SCIC d'HLM, SACICAP et Associations** (AFL et APAGL, entités combinantes). On observe un **rétrécissement de ce périmètre** depuis la **réforme Action Logement** (90 entités en 2020, contre 97 entités en 2019 et contre 118 entités en 2018) à la suite de la **réorganisation du palier ALI** (mouvements de fusions et TUP). Ce mouvement se poursuivra durant **l'exercice 2021**, jusqu'à ce que le groupe atteigne sa **taille critique**. Le périmètre des **bénéficiaires de la PEC** comprend des entités appartenant à l'ensemble des **familles d'OLS** (ESH, OPH, SEM, COOP) ainsi que des **sociétés civiles, SACICAP et des Associations**.

### Trésorerie du groupe au 31 décembre 2020

La **trésorerie du groupe** décroît de 9% entre 2019 et 2020. Elle s'élève à **8 088,3 millions d'euros** au **31 décembre 2020** contre **8 888,8 millions d'euros** en 2019.



(\*) Tableau des flux de trésorerie



↑ Hausse par rapport à 2019  
↓ Baisse par rapport à 2019

(\*\*) Y compris la collecte PEC de l'année

### Structure financière du groupe Action Logement

La **capacité de remboursement** du groupe a presque doublé par rapport à l'année précédente (16,7 années) en raison d'une baisse importante du résultat. Elle est désormais similaire aux durées constatées pour les familles **SA HLM et OPH** (16,7 années). Si l'on s'intéresse au périmètre d'**ALI**, cette **capacité de remboursement se rapproche du secteur** : 15,1 années contre 16,7 années. Quant au périmètre ALS, malgré des financements libérés au cours de l'exercice, le niveau d'endettement demeure faible.

|                                            | Périmètre ALI |            |                     |
|--------------------------------------------|---------------|------------|---------------------|
|                                            | 31/12/2020    | 31/12/2019 | Variation 2020/2019 |
| Endettement net / CAF (en nombre d'années) | 15,07         | 15,12      | -0,05               |

Périmètre ALI des ESH - Données en millions d'euros

|                                      | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variation 2020/2019 |
|--------------------------------------|------------|------------|---------------------|
| Fonds de roulement net global (FRNG) | 661        | 620        | 41                  |

Le **fonds de roulement** du périmètre des ESH d'ALI est **positif** et s'établit à **661 millions d'euros**.

Périmètre ALS - Données en milliards d'euros

|                                      | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variation 2020/2019 |
|--------------------------------------|------------|------------|---------------------|
| Fonds de roulement net global (FRNG) | 12,9       | 14,8       | -1,9                |

Le **fonds de roulement du périmètre ALS** se compose essentiellement des réserves de la **collecte PEEC** qui ont été reçues sous forme de **subventions** pour un montant total de **12 929 millions d'euros**.

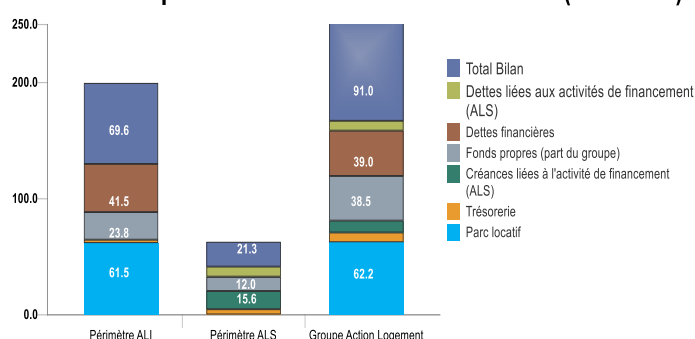
### Poids des périmètres ALI et ALS au 31 décembre 2020

La ventilation des postes du bilan du groupe Action Logement reste identique entre 2019 et 2020.

La **répartition du poids du périmètre ALI** au sein du groupe est similaire entre **2019 et 2020**.

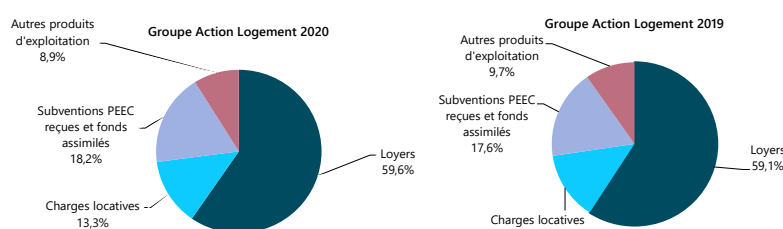
Concernant ALS, contrairement à l'exercice 2019, le **résultat 2020 est déficitaire** et s'élève à **1 906,3 millions d'euros**. La trésorerie nette du groupe s'élève à **8 milliards d'euros** au 31 décembre 2020. Elle provient essentiellement du périmètre ALS, à hauteur de **4,5 milliards d'euros**. La trésorerie d'ALI s'élève quant à elle à **2,9 milliards d'euros** contre une trésorerie nette

Poids des périmètres ALI et ALS - Bilan 2020 (en Mds €)



du secteur (ESH et OPH) de **16 milliards d'euros**. S'agissant du poids de la valeur du parc locatif, il représente 88,3% du total bilan pour le périmètre ALI contre 92,3% pour les ESH. **L'endettement financier d'ALI** représente **2/3 du total bilan**. La proportion est identique pour la famille des ESH. La **première ressource du groupe** repose sur les **loyers**. Concernant l'activité du périmètre ALI, elle a encaissé **5 milliards d'euros de loyers pour un parc de 1 049 749 logements et équivalents logements** à fin 2020 (social et intermédiaire), **soit 1/5ème du parc**, alors que les ESH et les OPH ont encaissé **20,1 milliards d'euros (données déclarées sur Harmonia en 2020)** pour un total de **4,2 millions de logements**.

Pour rappel, le **parc locatif** (logements et équivalents logements) du **groupe** représente **1 085 760 logements** en 2020 contre **1 066 999 en 2019**.





## DONNÉES DIVERSES

## Répartition de la collecte PEC brute totale reçue selon l'adresse de l'entreprise émettrice du paiement de la collecte

*Données en millions d'euros*

| Rubriques                  | Exercice 2020             |               | Exercice 2019             |               | Exercice 2018             |               |
|----------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
|                            | Collecte PEC nette totale | %             | Collecte PEC nette totale | %             | Collecte PEC nette totale | %             |
| AUVERGNE-RHÔNE-ALPES       | 169,82                    | 10,0%         | 199,89                    | 10,5%         | 187,90                    | 10,2%         |
| BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ    | 34,50                     | 2,0%          | 42,30                     | 2,2%          | 41,65                     | 2,3%          |
| BRETAGNE                   | 52,10                     | 3,1%          | 60,03                     | 3,2%          | 57,14                     | 3,1%          |
| CENTRE-VAL DE LOIRE        | 35,27                     | 2,1%          | 42,03                     | 2,2%          | 42,15                     | 2,3%          |
| CORSE                      | 2,09                      | 0,1%          | 3,14                      | 0,2%          | 15,97                     | 0,9%          |
| GRAND EST                  | 94,67                     | 5,6%          | 109,41                    | 5,7%          | 104,69                    | 5,7%          |
| HAUTS-DE-FRANCE            | 103,35                    | 6,1%          | 118,53                    | 6,2%          | 114,89                    | 6,2%          |
| ILE-DE-FRANCE              | 848,49                    | 49,9%         | 903,05                    | 47,4%         | 872,61                    | 47,4%         |
| NORMANDIE                  | 46,39                     | 2,7%          | 56,71                     | 3,0%          | 55,66                     | 3,0%          |
| NOUVELLE-AQUITAINE         | 74,61                     | 4,4%          | 88,51                     | 4,6%          | 84,19                     | 4,6%          |
| OCCITANIE                  | 81,03                     | 4,8%          | 95,52                     | 5,0%          | 90,58                     | 4,9%          |
| PAYS DE LA LOIRE           | 68,48                     | 4,0%          | 79,93                     | 4,2%          | 76,00                     | 4,1%          |
| PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR | 75,95                     | 4,5%          | 88,91                     | 4,7%          | 71,11                     | 3,9%          |
| GUADELOUPE                 | 2,42                      | 0,1%          | 5,35                      | 0,3%          | 4,70                      | 0,3%          |
| GUYANE                     | 0,91                      | 0,1%          | 1,49                      | 0,1%          | 1,39                      | 0,1%          |
| MARTINIQUE                 | 2,74                      | 0,2%          | 3,55                      | 0,2%          | 3,57                      | 0,2%          |
| MAYOTTE                    | 0,54                      | 0,0%          | 0,65                      | 0,0%          | 0,58                      | 0,0%          |
| RÉUNION                    | 7,34                      | 0,4%          | 7,26                      | 0,4%          | 7,03                      | 0,4%          |
| NON VENTILÉ                | - 0,39                    | 0,0%          | - 0,99                    | -0,1%         | 8,46                      | 0,5%          |
| <b>Total</b>               | <b>1 700,28</b>           | <b>100,0%</b> | <b>1 905,28</b>           | <b>100,0%</b> | <b>1 840,27</b>           | <b>100,0%</b> |
| <b>Maximum</b>             | <b>848,49</b>             | <b>49,9%</b>  | <b>903,05</b>             | <b>47,4%</b>  | <b>872,61</b>             | <b>47,4%</b>  |
| <b>Minimum</b>             | <b>0,54</b>               | <b>0,0%</b>   | <b>0,65</b>               | <b>0,0%</b>   | <b>0,58</b>               | <b>0,0%</b>   |
| <b>Premier Quartile</b>    | <b>3,89</b>               | <b>0,2%</b>   | <b>5,83</b>               | <b>0,3%</b>   | <b>9,26</b>               | <b>0,5%</b>   |
| <b>Médiane</b>             | <b>49,24</b>              | <b>2,9%</b>   | <b>58,37</b>              | <b>3,1%</b>   | <b>56,40</b>              | <b>3,1%</b>   |
| <b>Troisième Quartile</b>  | <b>79,76</b>              | <b>4,7%</b>   | <b>93,87</b>              | <b>4,9%</b>   | <b>88,98</b>              | <b>4,8%</b>   |
| <b>Moyenne</b>             | <b>94,48</b>              | <b>5,6%</b>   | <b>105,90</b>             | <b>5,6%</b>   | <b>101,77</b>             | <b>5,5%</b>   |

**Note de lecture :** Au titre de 2020, sur une collecte brute totale de 1 700,3 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des entreprises ne sont pas disponibles pour – 0,39 million d'euros. Le « non-ventilé » correspond à l'écart entre les données comptables et les données de gestion. En effet, les données régionales sur la collecte transmises par ALS sont des données de gestion qui ne prennent pas en compte les éventuels remboursements sur la collecte N-1 et la transformation de prêts en subventions.

Pour les exercices 2018, 2019 et 2020, la collecte brute de Saint-Martin et Saint-Barthélemy a été regroupée dans la collecte de la Guadeloupe.

## DONNÉES DIVERSES



### Frais de fonctionnement de 2019 et 2020

Données en millions d'euros

| Rubriques                                     | ALG           |               |           | ALS           |               |           | ALU           |               |           |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|-----------|
|                                               | Exercice 2020 | Exercice 2019 | Variation | Exercice 2020 | Exercice 2019 | Variation | Exercice 2020 | Exercice 2019 | Variation |
| Frais de personnel                            | 10,70         | 7,79          | + 37,3%   | 159,66        | 231,95        | - 31,2%   | 7,41          | 8,36          | - 11,4%   |
| Locaux                                        | 1,05          | 1,23          | - 15,0%   | 32,44         | 34,64         | - 6,4%    | 0,60          | 0,73          | - 16,9%   |
| Moyens généraux                               | 0,28          | 0,10          | + 169,9%  | 6,06          | 8,24          | - 26,5%   | 0,12          | 0,00          | + 0,0%    |
| Informatique                                  | 0,74          | 0,52          | + 41,3%   | 34,10         | 36,94         | - 7,7%    | 1,13          | 0,73          | + 56,0%   |
| Déplacements, Réception                       | 0,03          | 0,12          | - 75,1%   | 1,53          | 3,86          | - 60,4%   | 0,13          | 0,41          | - 68,3%   |
| Marketing - Communication                     | 2,19          | 4,95          | - 55,8%   | 1,64          | 2,63          | - 37,8%   | 0,04          | 0,61          | - 94,1%   |
| Honoraires                                    | 2,00          | 1,80          | + 11,3%   | 12,69         | 12,98         | - 2,2%    | 2,11          | 3,08          | - 31,5%   |
| Frais divers                                  | 0,10          | 0,03          | + 230,3%  | 8,93          | 3,94          | + 126,4%  | 0,71          | 0,38          | + 84,5%   |
| Cotisations Partenaires Sociaux               | 4,74          | 5,73          | - 17,4%   |               |               |           |               |               |           |
| Retraitement nouvelle convention quinquennale | 0,47          | - 100,0%      |           | -5,35         |               |           |               |               |           |
| Total charges de fonctionnement               | 21,82         | 22,75         | - 4,1%    | 257,04        | 329,84        | - 22,1%   | 12,25         | 14,29         | - 14,3%   |
| Objectif total                                |               |               |           |               |               |           |               |               |           |

Données en millions d'euros

| Rubriques                                     | AFI           |               |           | APXGL         |               |           | TOTAL         |               |           |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|-----------|
|                                               | Exercice 2020 | Exercice 2019 | Variation | Exercice 2020 | Exercice 2019 | Variation | Exercice 2020 | Exercice 2019 | Variation |
| Frais de personnel                            | 4,68          | 4,45          | + 5,2%    | 2,24          | 3,27          | - 31,6%   | 184,68        | 255,82        | - 28,1%   |
| Locaux                                        | 0,91          | 1,11          | - 18,4%   | 0,29          | 0,32          | - 10,4%   | 35,28         | 38,03         | - 7,2%    |
| Moyens généraux                               | 0,16          | 0,08          | + 99,1%   | 0,05          | 0,05          | - 0,0%    | 6,67          | 8,47          | - 21,2%   |
| Informatique                                  | 0,91          | 0,88          | + 3,7%    | 0,81          | 0,82          | - 1,2%    | 37,69         | 39,88         | - 5,5%    |
| Déplacements, Réception                       | 0,10          | 0,20          | - 49,8%   | 0,04          | 0,08          | - 50,0%   | 1,82          | 4,66          | - 60,4%   |
| Marketing - Communication                     | 0,08          | 0,05          | + 66,3%   | 0,07          | 0,06          | + 16,7%   | 4,01          | 8,30          | - 50,7%   |
| Honoraires                                    | 3,60          | 4,07          | - 11,6%   | 0,54          | 0,19          | + 189,2%  | 20,94         | 22,12         | - 5,3%    |
| Frais divers                                  | 0,07          | 0,08          | - 10,9%   | 0,03          | -0,11         | + 126,5%  | 9,84          | 4,33          | + 125,7%  |
| Cotisations Partenaires Sociaux               |               |               |           |               |               |           | 4,74          | 5,73          | - 17,4%   |
| Retraitement nouvelle convention quinquennale | -4,13         | -4,60         | + 10,2%   |               |               |           | -4,13         | -9,48         | + 56,4%   |
| Total charges de fonctionnement               | 6,37          | 6,32          | + 0,8%    | 4,06          | 4,67          | - 13,1%   | 301,54        | 377,87        | - 20,5%   |
| Objectif total                                |               |               |           |               |               |           | 306,00        | 324,00        | - 5,6%    |

Ces frais de fonctionnement comprennent les dotations aux amortissements. Ces frais sont règlementés par la convention quinquennale et ses avenants. S'agissant de l'exercice 2020, d'après les données transmises par les différentes entités du groupe, le montant total des charges de fonctionnement ressort à 301,5 millions d'euros pour la NCQ soit 4,5 millions d'euros en-dessous de l'objectif fixé par la convention quinquennale. Le montant total des charges de fonctionnement liées au PIV s'élève à 29,7 millions d'euros, soit 39,8 millions d'euros en-dessous de l'objectif fixé par le PIV. Les charges de fonctionnement globales s'élèvent à 331,2 millions d'euros en 2020.



## DONNÉES DIVERSES

## Suivi des enveloppes réglementaires de 2018 à 2022

Données en millions d'euros

| Rubriques                                            | Enveloppes 2018-2022 |         |                       |                     |         |                       |                     |         |                       |         | 2022    |                |         |         |
|------------------------------------------------------|----------------------|---------|-----------------------|---------------------|---------|-----------------------|---------------------|---------|-----------------------|---------|---------|----------------|---------|---------|
|                                                      | 2018                 |         |                       | 2019                |         |                       | 2020                |         |                       | 2021    |         |                | 2022    |         |
|                                                      | Enveloppe cible (t)  | Réalisé | Indice de réalisation | Enveloppe cible (t) | Réalisé | Indice de réalisation | Enveloppe cible (t) | Réalisé | Indice de réalisation | Minimum | Maximum | Engagement (*) | Minimum | Maximum |
| Accession et travaux                                 |                      |         |                       |                     |         |                       |                     |         |                       |         |         |                |         |         |
| Prêts accession                                      | 327,0                | 375,8   | 85,1%                 | 390,0               | 246,0   | 63,1%                 | 390,0               | 198,6   | 50,9%                 | (a)     | 390,0   | 390,0          | (a)     | 390,0   |
| Financement de travaux                               | 62,0                 | 72,1    | 83,7%                 | 80,0                | 67,3    | 84,1%                 | 80,0                | 44,8    | 56,0%                 | (a)     | 80,0    | 80,0           | (a)     | 80,0    |
| Sécurisation locative                                |                      |         |                       |                     |         |                       |                     |         |                       |         |         |                |         |         |
| GURL VISALE, PASS GRL                                | 115,0                | 41,1    | 35,8%                 | 104,0               | 37,4    | 35,9%                 | 168,0               | 160,3   | 95,4%                 | (a)     | 176,0   | 176,0          | (a)     | 172,0   |
| Mobilité et recrutement                              |                      |         |                       |                     |         |                       |                     |         |                       |         |         |                |         |         |
| Subventions MOBILU-PASS / Aide MOBILU-JEUNE          | 119,0                | 111,3   | 93,5%                 | 123,0               | 102,4   | 83,2%                 | 123,0               | 10,1    | 8,2%                  | (a)     | 123,0   | 123,0          | (a)     | 123,0   |
| Rénovation énergétique du parc privé                 |                      |         |                       |                     |         |                       |                     |         |                       |         |         |                |         |         |
| Ingénierie sociale                                   | 10,0                 |         |                       | 10,0                |         |                       | 10,0                |         |                       |         | 10,0    |                |         | 10,0    |
| Aides aux salariés en difficulté                     | 18,0                 | 5,7     | 31,7%                 | 20,0                | 14,8    | 73,9%                 | 20,0                | 11,6    | 58,0%                 |         | 20,0    | 20,0           |         | 20,0    |
| Concours Personnes physiques (A)                     | 651,0                | 606,1   | 55,0%                 | 727,0               | 467,8   | 56,7%                 | 791,0               | 425,4   | 44,8%                 | 799,0   | 795,0   | 795,0          | 795,0   | 795,0   |
| Logement locatif social (LLS)                        |                      |         |                       |                     |         |                       |                     |         |                       |         |         |                |         |         |
| Prêts PLUS/PLAI et Prêts PLS (***)                   | 610,0                | 512,5   | 84,0%                 | 540,0               | 684,1   | 73,3%                 | 450,0               | 516,8   | 85,2%                 | 400,0   | (b)     | 450,0          | 400,0   | (b)     |
| Structures collectives (hors FTM)                    | 45,0                 | 30,9    | 68,7%                 | 40,0                | 23,2    | 57,9%                 | 35,0                | 21,4    | 61,1%                 | 35,0    | (b)     | 35,0           | 35,0    | (b)     |
| Structures collectives (FTM)                         | 50,0                 | 8,8     | 17,6%                 | 50,0                | 55,1    | 89,8%                 | 50,0                | 35,4    | 70,9%                 | 50,0    | (b)     | 50,0           | 50,0    | (b)     |
| Dotations en fonds propres - logement locatif social | 70,0                 | 70,0    | 100,0%                | 70,0                | 70,0    | 100,0%                | 70,0                | 70,0    | 100,0%                | (a)     | 70,0    | 70,0           | (a)     | 70,0    |
| DOM (Prêts amortissables Production LLS/LLTS)        | 20,0                 | 6,9     | 34,3%                 | 20,0                | 2,5     | 12,3%                 | 20,0                | 1,1     | 5,5%                  | (a)     | 20,0    | 20,0           | (a)     | 20,0    |
| Logement locatif intermédiaire (LLI)                 |                      |         |                       |                     |         |                       |                     |         |                       |         |         |                |         |         |
| Dotations en fonds propres                           | 70,0                 | 70,0    | 100,0%                | 70,0                | 70,0    | 100,0%                | 70,0                | 70,0    | 100,0%                | (a)     | 70,0    | 70,0           | (a)     | 70,0    |
| Prêts PLI                                            | 50,0                 | 7,9     | 15,7%                 | 50,0                | 3,7     | 7,4%                  | 50,0                | 1,6     | 3,2%                  | (a)     | 50,0    | 50,0           | (a)     | 50,0    |
| Fracture territoriale                                |                      |         |                       |                     |         |                       |                     |         |                       |         |         |                |         |         |
| Prêts / subventions                                  | 126,0                | 15,6    | 12,4%                 | 150,0               | 50,8    | 33,9%                 | 250,0               | 96,7    | 38,7%                 | 486,0   | (b)     | 488,0          | 488,0   | (b)     |
| Vente HLM - dotations en fonds propres               | 333,0                | 333,0   | 100,0%                | 333,0               |         |                       | 333,0               | 333,0   | 100,0%                | (a)     | (b)     | (b)            | (a)     | (b)     |
| PHBB (coût de bonification)                          |                      |         |                       |                     |         |                       | 6,0                 | 6,3     | 94,7%                 | (a)     | 20,0    | 21,0           | (a)     | 30,0    |
| Non ventilés (***)                                   |                      | 142,1   |                       |                     | 45,5    |                       |                     | 49,0    |                       |         |         |                |         |         |
| Concours Personnes morales (B)                       | 1 374,0              | 1197,6  | 59,2%                 | 1 323,0             | 1004,8  | 52,7%                 | 1 334,0             | 1201,3  | 65,9%                 | 1 201,0 | 1 201,0 | 1 252,0        | 1 213,0 | 1 263,0 |
| Foncière logement (*****)                            |                      |         |                       | 50,0                |         |                       | 40,0                |         |                       | (a)     | 109,0   | 109,0          | (a)     | 75,0    |
| Prêts                                                |                      |         |                       |                     |         |                       |                     |         |                       |         |         | 50,0           |         | 50,0    |
| Subventions                                          |                      |         |                       |                     |         |                       |                     |         |                       |         |         | 25,0           |         | 25,0    |
| Financement de l'ANRU - PNUR/PNPRU                   | 692,0                | 476,0   | 68,8%                 | 692,0               | 475,0   | 68,6%                 | 692,0               | 445,0   | 64,3%                 | 450,0   | 692,0   | 692,0          | 450,0   | 612,0   |
| Financement de l'ANIL et des ADIL                    | 9,0                  | 9,0     | 100,0%                | 9,0                 | 9,0     | 100,0%                | 9,0                 | 9,0     | 100,0%                | 9,0     | 9,0     | 9,0            | 9,0     | 9,0     |
| FNAP (****)                                          | 50,0                 | 50,0    | 100,0%                | 50,0                | 50,0    | 100,0%                | 50,0                | 50,0    | 100,0%                | 50,0    | 50,0    | 50,0           | 50,0    | 50,0    |
| Politiques publiques nationales (D)                  | 751,0                | 535,0   | 89,6%                 | 801,0               | 534,0   | 89,5%                 | 791,0               | 504,0   | 88,1%                 | 509,0   | 701,0   | 860,0          | 509,0   | 621,0   |
| Expérimentation et ingénierie territoriale (E)       | 2,0                  | 1,2     | 61,7%                 | 6,0                 | 2,9     | 48,2%                 | 6,0                 | 3,4     | 96,0%                 | 6,0     | 6,0     | 6,0            | 6,0     | 6,0     |
| Transfert vers PIV (**)                              | 123,0                |         |                       | 172,0               |         |                       | 146,0               |         |                       |         |         | 170,0          |         | 240,0   |
| Enveloppe totale (A+B+C+D+E)                         | 2 901,0              | 2 339,9 | 62,8%                 | 3 029,0             | 2 009,5 | 59,6%                 | 3 668,0             | 2 134,1 | 61,3%                 | 2 509,0 | 2 701,0 | 3 087,0        | 2 517,0 | 3 050,0 |

Les colonnes "minimum" et "maximum" reprennent les enveloppes prévues par la nouvelle convention quinquennale 2018-2022 signée le 16 janvier 2018 et mises à jour selon les dispositions prévues dans les avenants.

(1) L'ancien minimum spécifique n'est prévu pour ces emplois. L'Agence considère alors que le montant minimum est égal au montant maximum.

(2) L'ancien maximum spécifique n'est prévu pour ces emplois. L'Agence considère alors que le montant maximum est égal au montant maximum.

(\*) La colonne "engagement" reprend les niveaux d'engagements prévus par les avenants à la convention quinquennale signée le 24 mai 2018 et le 25 avril 2019. Les montants des engagements sont présentés en euros constants.

(\*\*) Pour permettre la mise en œuvre du PIV, des dispositions de la convention quinquennale 2018-2022 ont été adaptées. En effet, certains des emplois prévus dans la nouvelle convention quinquennale ont été réaffectés pour la mise en œuvre du PIV. Par exemple, l'enveloppe de 500 millions d'euros de subvention pour la rénovation énergétique du parc privé est réaffectée à la mesure "Rénovation énergétique" du PIV.

(\*\*\*) Pour les financements personnes morales, l'Agence n'a pas pu rattacher tous les financements à une catégorie de la convention quinquennale, les "codes activités" utilisés par ALS n'étant pas assez précis. Pour les besoins du présent rapport, les PLUS/PLAI et les prêts PLS ont été agrégés et une catégorie "non ventilés" a été créée pour centraliser l'ensemble des financements PM qui n'ont pas pu être ventilés.

(\*\*\*\*) Pour l'Agence, le financement du FNAP doit être rattaché à la catégorie "Politiques Publiques Nationales" contrairement à ce qui est prévu dans la convention. Dans ce rapport, l'Agence considère que ce financement n'est pas un financement personnes morales. Il est prévu dans l'avenant PIV une contribution exceptionnelle d'Action Logement au financement du FNAP à hauteur de 300 millions d'euros par an sur les exercices 2020, 2021 et 2022.

(\*\*\*\*\*) Ces financements sont comptabilisés en personnes morales.

(\*\*\*\*\*) Convention tripartite en cours de négociation entre l'Etat, Action Logement et l'AFIL. En effet, le financement sur les exercices 2020 et 2021 n'est pas encore fixé de manière définitive.

# DONNÉES DIVERSES



## Périmètre de consolidation du groupe Action Logement au 31 décembre 2020

| CODE ANCOLS | CODE SIREN | DENOMINATION SOCIALE                | FORME JURIDIQUE | MOUVEMENT               | METHODE INTEGRATION | % DE CONTRÔLE | % D'INTERET |
|-------------|------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|---------------|-------------|
| 7500103581  | 824581623  | ACTION LOGEMENT GROUPE              | ASSOCIATION     |                         | Mère du groupe      |               |             |
| 7500100034  | 443966510  | AFL                                 | ASSOCIATION     |                         | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 7500100083  | 497806331  | APAGL                               | ASSOCIATION     |                         | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 7500502178  | 333542892  | APEC RESIDENCES                     | SCI             | Passage IG à ME         | ME                  | 25,00         | 24,85       |
| 7500103582  | 824541148  | ACTION LOGEMENT SERVICES            | SASU            |                         | Mère du palier ALS  | 100,00        | 100,00      |
| 9200500245  | 444222046  | ASTRIA FONCIER                      | SCI             |                         | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 3100531427  | 394003289  | MA NOUVELLE VILLE                   | SA              |                         | Globale             | 100,00        | 99,68       |
| 9300862434  | 391969094  | PROJIMMO CONSEIL                    | SARL            |                         | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 9300860024  | 382373116  | SOLENDI EXPANSION                   | SA              |                         | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 7500534459  | 849167002  | OPERATEUR NATIONAL DE VENTES        | SA              |                         | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 7500103583  | 824538557  | ACTION LOGEMENT IMMOBILIER          | SASU            |                         | Mère du palier ALI  | 100,00        | 100,00      |
| 6900050040  | 960506152  | ALLIADE HABITAT                     | SA d'HLM        |                         | Globale             | 64,81         | 97,35       |
| 9200860025  | 381099050  | ASTRIA DEVELOPPEMENT                | SAS             |                         | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 6300050012  | 856200746  | AUVERGNE HABITAT                    | SA d'HLM        |                         | Globale             | 65,10         | 97,65       |
| 8900050020  | 705780666  | BRENNUS HABITAT                     | SA d'HLM        | Fusion / TUP            | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 4700050021  | 025820044  | CILIOPEE HABITAT                    | SA d'HLM        | Fusion / TUP            | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 4200050042  | 564501377  | CITE NOUVELLE                       | SA d'HLM        |                         | Globale             | 65,77         | 98,66       |
| 3300050068  | 458205382  | CLAIRSIENNE                         | SA d'HLM        |                         | Globale             | 58,33         | 84,66       |
| 200050016   | 585980022  | CLESENCE                            | SA d'HLM        |                         | Globale             | 53,41         | 80,11       |
| 7500050133  | 732013545  | CODELOG                             | SA d'HLM        | Fusion / TUP            | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 5300060020  | 556450161  | COOP LOGIS                          | SCIC d'HLM      | Déconsolidée sous seuil | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 1900060023  | 309598159  | COPROD                              | SCP d'HLM       |                         | Globale             | 50,03         | 81,53       |
| 9200505265  | 884845405  | CRONOS                              | SAS             | Entrante                | Globale             | 100,00        | 99,39       |
| 6800050041  | 945651149  | DOMIAL                              | SA d'HLM        |                         | Globale             | 66,31         | 99,46       |
| 3300050019  | 458204963  | DOMOFRANCE                          | SA d'HLM        |                         | Globale             | 57,44         | 85,94       |
| 6900860073  | 331356980  | EQUATURE                            | SARL            |                         | Globale             | 99,68         | 99,68       |
| 7500050497  | 612050591  | ERIGERE                             | SA d'HLM        |                         | Globale             | 58,40         | 87,48       |
| 3500862423  | 412251753  | ESPACIL CONSTRUCTION                | SAS             |                         | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 3500050041  | 302494398  | ESPACIL HABITAT                     | SA d'HLM        |                         | Globale             | 65,33         | 97,48       |
| 3500531878  | 559200423  | ESPACIL RESIDENCES                  | SA              |                         | Globale             | 99,04         | 99,04       |
| 6200050047  | 616820205  | FLANDRE OPALE HABITAT               | SA d'HLM        |                         | Globale             | 47,86         | 71,78       |
| 9200505267  | 884884701  | FONCIERE CRONOS                     | SAS             | Entrante                | Globale             | 100,00        | 99,39       |
| 7500535104  | 887642494  | FONCIERE TRANSFORMATION IMMOBILIERE | SAS             | Entrante                | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 2100050013  | 154506381  | HABELLIS                            | SA d'HLM        |                         | Globale             | 63,29         | 94,27       |
| 5900863228  | 408337707  | HABITAT PRIVILEGE                   | SAS             |                         | Globale             | 99,43         | 99,43       |
| 6400050029  | 095580526  | HABITELEM                           | SA d'HLM        | Fusion / TUP            | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 7900050022  | 304326895  | IMMOB. ATLANTIC AMENAGEMENT         | SA d'HLM        |                         | Globale             | 50,06         | 69,36       |
| 7500050216  | 552141533  | IMMOBILIERE 3F                      | SA d'HLM        |                         | Globale             | 64,51         | 96,76       |
| 7600050025  | 552141541  | IMMOBILIERE BASSE SEINE             | SA d'HLM        |                         | Globale             | 56,75         | 83,27       |
| 4500050064  | 967200049  | 3F CENTRE VAL DE LOIRE              | SA d'HLM        |                         | Globale             | 65,16         | 90,58       |
| 6700050133  | 498273556  | 3F GRAND EST                        | SA d'HLM        |                         | Globale             | 66,66         | 96,56       |
| 600050012   | 415750868  | 3F SUD                              | SA d'HLM        |                         | Globale             | 64,71         | 94,59       |
| 8100050010  | 716820410  | 3F OCCITANIE                        | SA d'HLM        |                         | Globale             | 64,72         | 93,99       |
| 5900050224  | 775630015  | 3F NORD ARTOIS                      | SA d'HLM        | Fusion / TUP            | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 5900050166  | 886380526  | 3F NOTRE LOGIS                      | SA d'HLM        | Passage IP à IG         | Globale             | 50,00         | 63,91       |
| 7500051033  | 495286098  | 3F RESIDENCES                       | SA d'HLM        |                         | Globale             | 66,67         | 95,54       |
| 7500050554  | 784825069  | 3F SEINE-ET-MARNE                   | SA d'HLM        |                         | Globale             | 65,68         | 95,78       |
| 4900050045  | 57201139   | PODELIHA                            | SA d'HLM        |                         | Globale             | 65,98         | 98,97       |
| 6900050032  | 398115808  | IMMOBILIERE RHONE-ALPES             | SA d'HLM        |                         | Globale             | 66,23         | 96,13       |
| 7800530015  | 400142295  | IMMOCILIA                           | SA              |                         | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 7500530018  | 602052359  | IN'LI                               | SA              |                         | Globale             | 99,39         | 99,39       |
| 7800530015  | 955504097  | IN'LI AURA                          | SA              |                         | Globale             | 96,36         | 96,36       |
| 6700530018  | 548501469  | IN'LI GRAND EST                     | SA              |                         | Globale             | 96,54         | 96,32       |



## DONNÉES DIVERSES

## Périmètre de consolidation du groupe Action Logement au 31 décembre 2020

| CODE ANCOLS | CODE SIREN | DENOMINATION SOCIALE                                 | FORME JURIDIQUE | MOUVEMENT               | METHODE INTEGRATION | % DE CONTRÔLE | % D'INTERET |
|-------------|------------|------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|---------------|-------------|
| 600530012   | 955801253  | IN'LI PACA                                           | SA              |                         | Globale             | 90,11         | 90,11       |
| 9200505264  | 884854175  | IN'LI PARTICIPATIONS                                 | SAS             | Entrante                | Globale             | 100,00        | 99,39       |
| 3100530011  | 304234636  | IN'LI SUD OUEST                                      | SA              |                         | Globale             | 97,84         | 97,84       |
| 3100050029  | 600800825  | LA CITE JARDINS                                      | SA d'HLM        |                         | Globale             | 66,46         | 60,05       |
| 4400050065  | 856801360  | LA NANTAISE D'HABITATIONS                            | SA d'HLM        |                         | Globale             | 62,20         | 93,31       |
| 3500050033  | 896580131  | LA RANCE                                             | SA d'HLM        |                         | Globale (1)         | 34,04         | 51,05       |
| 2700050025  | 683650345  | LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE                       | SA d'HLM        |                         | Globale             | 66,38         | 99,57       |
| 6100050014  | 096820121  | LE LOGIS FAMILIAL                                    | SA d'HLM        |                         | Globale             | 61,23         | 91,83       |
| 1300530039  | 057800070  | LOCACIL                                              | SA              |                         | Globale             | 78,15         | 78,10       |
| 9400530015  | 401523923  | LOGEO HABITAT                                        | SCP d'HLM       |                         | Globale             | 99,98         | 99,98       |
| 7600050033  | 367500899  | LOGEO SEINE (ex LOGE SEINE ESTUAIRE)                 | SA d'HLM        |                         | Globale             | 65,40         | 98,09       |
| 3300050027  | 461201337  | ENEAL (ex LOGEVIE)                                   | SA d'HLM        |                         | Globale             | 61,71         | 99,77       |
| 5700050036  | 362801011  | VIVEST (ex LOGIEST)                                  | SA d'HLM        |                         | Globale             | 48,93         | 73,28       |
| 4500060013  | 86680303   | LOGIS COEUR FRANCE                                   | SCIC d'HLM      | Liquidation             | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 7600050132  | 640500237  | LOGIS SEINE                                          | SA d'HLM        | Fusion / TUP            | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 6900863320  | 343782009  | MAISONS AXIAL                                        | SAS             |                         | Globale             | 100,00        | 92,55       |
| 8100060018  | 715721163  | MAISONS CLAIRES                                      | SCP d'HLM       |                         | Globale (1)         | 48,89         | 81,68       |
| 5100060071  | 335680252  | MCCA - MAISONS COOPERATIVE CHAMPAGNE ARDENNE         | SCIC d'HLM      | Déconsolidée sous seuil | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 1000050016  | 562881292  | MON LOGIS                                            | SA d'HLM        |                         | Globale             | 99,84         | 98,92       |
| 2500050019  | 305918732  | NEOLIA                                               | SA d'HLM        |                         | Globale             | 68,58         | 98,51       |
| 1600050010  | 561820481  | NOALIS                                               | SA d'HLM        |                         | Globale             | 57,11         | 85,67       |
| 9702050038  | 303149983  | OZANAM                                               | SA d'HLM        |                         | Globale             | 50,00         | 72,47       |
| 1400530012  | 625950076  | PARTELIOS RESIDENCE                                  | SA              |                         | Globale             | 99,83         | 99,83       |
| 5100050024  | 335480679  | PLURIAL NOVILIA                                      | SA d'HLM        |                         | Globale             | 64,65         | 96,98       |
| 6900030029  | 957517154  | PROCVIS RHONE                                        | SACICAP         |                         | Globale             | 97,76         | 97,42       |
| 6500060026  | 572780542  | PROMO PYRENE                                         | SCP d'HLM       | Déconsolidée sous seuil | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 3100050052  | 690802053  | PROMOLOGIS                                           | SA d'HLM        |                         | Globale (1)         | 43,59         | 65,37       |
| 1300030026  | 059800235  | SACICAP MIDI MEDITERRANEE                            | SACICAP         |                         | Globale             | 50,00         | 95,06       |
| 6100050022  | 096220033  | SAGIMSA                                              | SA d'HLM        |                         | Globale (1)         | 19,18         | 28,76       |
| 400863326   | 382998540  | SARL MAS PROVENCE                                    | SARL            |                         | Globale             | 100,00        | 90,30       |
| 1300863327  | 443989850  | SAS CIMH                                             | SAS             |                         | Globale             | 95,00         | 90,30       |
| 400863331   | 707150157  | SAS CIMMI                                            | SAS             |                         | Globale             | 99,99         | 90,30       |
| 3800500135  | 314711979  | SCI BERJALIEENNE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION       | SCI             |                         | Globale             | 100,00        | 96,30       |
| 6900863317  | 328146618  | SEFI - SOCIETE ETUDES FONCIERES ET INVESTISSEMENT    | SAS             |                         | Globale             | 100,00        | 92,55       |
| 7500050273  | 582142816  | SEQENS                                               | SA d'HLM        |                         | Globale             | 65,74         | 92,51       |
| 7500050547  | 304537525  | SEQENS SOLIDARITE                                    | SA d'HLM        |                         | Globale             | 50,00         | 74,31       |
| 7500532395  | 508067188  | SGRHVS Montémpo                                      | SAS             | Passage IG à ME         | ME                  | 23,00         | 23,00       |
| 9704050053  | 310895172  | SHLMR - Palier SA D'HLM DE LA REUNION                | SA d'HLM        |                         | Globale             | 77,93         | 77,93       |
| 9701050012  | 303121255  | SIKOA                                                | SA d'HLM        |                         | Globale             | 66,35         | 95,67       |
| 6900863294  | 391577608  | SLCI - SOCIETE LYONNAISE DE COORDINATION IMMOBILIERE | SA              |                         | Globale             | 95,00         | 92,55       |
| 3800050022  | 058502329  | SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT                   | SA d'HLM        |                         | Globale (1)         | 35,43         | 53,15       |
| 9701530046  | 343970000  | SOCIETE IMMOBILIERE POUR LE LOGEMENT A LA MARTINIQUE | SCI             | Fusion / TUP            | NI                  | 0,00          | 0,00        |
| 5400050039  | 773800149  | SOCIETE LORRAINE D'HABITAT                           | SA d'HLM        |                         | Globale             | 61,70         | 92,21       |
| 7600050041  | 582750568  | SODINEUF HABITAT NORMAND                             | SA d'HLM        |                         | Globale             | 51,26         | 51,26       |
| 6900860016  | 333977445  | SOFONLY                                              | SA              |                         | Globale             | 100,00        | 100,00      |
| 1300050013  | 573620754  | UNICIL                                               | SA d'HLM        |                         | Globale             | 66,35         | 99,53       |
| 4500050015  | 086180387  | VALLOIRE HABITAT                                     | SA d'HLM        |                         | Globale             | 62,00         | 93,00       |
| 3400863586  | 502552433  | VILLAS BELLA                                         | SAS             |                         | Globale             | 100,00        | 90,30       |

(1) L'existence de pactes d'actionnaires permet au groupe d'exercer un contrôle exclusif sur certaines filiales bien qu'il ne contrôle pas plus de 50% de ces dernières.



# DONNÉES DIVERSES



## Bilan consolidé groupe Action Logement au 31 décembre 2020

(Données en en milliers d'euros)

| Rubriques                                              | Exercice 2020      |                    |                                 |                    |                                         | Exercice 2019                   |                    |                                         | Variations<br>2020/2019 | Exercice 2018     |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------|
|                                                        | Valeurs<br>brutes  | Amort. et<br>Prov. | Valeurs<br>nettes<br>ANCOLS (*) | Retraite-<br>ments | Valeurs<br>nettes<br>ACTION<br>LOGEMENT | Valeurs<br>nettes<br>ANCOLS (*) | Retraite-<br>ments | Valeurs<br>nettes<br>ACTION<br>LOGEMENT |                         |                   |
| Ecarts d'acquisition                                   |                    |                    |                                 |                    |                                         |                                 |                    |                                         |                         | 26 185            |
| Immobilisations incorporelles                          | 6 905 061          | -2 395 453         | 4 509 608                       |                    | 4 509 608                               | 4 616 459                       |                    | 4 616 459                               | -                       | 4 753 816         |
| Immobilisations corporelles                            | 88 472 956         | -25 077 778        | 63 395 178                      |                    | 63 395 178                              | 59 912 498                      |                    | 59 912 498                              | +                       | 55 215 790        |
| Terrains et constructions - parc locatif               | 86 843 480         | -24 629 326        | 62 214 154                      |                    | 62 214 154                              | 58 688 848                      | 55 648             | 58 744 496                              | +                       | 54 224 986        |
| Autres immobilisations corporelles                     | 1 629 476          | -448 452           | 1 181 024                       |                    | 1 181 024                               | 1 223 650                       | -55 648            | 1 168 002                               | +                       | 911 834           |
| Immobilisations corporelles en cours                   |                    |                    |                                 |                    |                                         |                                 |                    |                                         |                         | 78 969            |
| Immobilisations financières                            | 1 150 320          | -314 928           | 835 392                         |                    | 835 392                                 | 822 609                         |                    | 822 609                                 | +                       | 688 464           |
| Titres de participation                                | 463 220            | -51 813            | 411 407                         |                    | 411 407                                 | 379 382                         |                    | 379 382                                 | +                       | 363 290           |
| Prêts accordés                                         | 128 728            | -3 456             | 125 272                         |                    | 125 272                                 | 131 736                         |                    | 131 736                                 | -                       | 212 321           |
| Autres Immobilisations financières                     | 558 372            | -259 659           | 298 713                         |                    | 298 713                                 | 311 491                         |                    | 311 491                                 | -                       | 112 853           |
| Titres intra groupe                                    | -48                |                    | -48                             |                    | -48                                     |                                 |                    |                                         |                         |                   |
| Titres mis en équivalence                              | 2 456              |                    | 2 456                           |                    | 2 456                                   |                                 |                    |                                         |                         |                   |
| <b>Total Actif Immobilisé</b>                          | <b>96 530 745</b>  | <b>-27 788 159</b> | <b>68 742 586</b>               |                    | <b>68 742 586</b>                       | <b>65 351 566</b>               |                    | <b>65 351 566</b>                       | <b>+</b>                | <b>60 684 254</b> |
| <b>Créances liées aux activités de financement</b>     | <b>10 436 384</b>  | <b>-281 560</b>    | <b>10 154 824</b>               | <b>4</b>           | <b>10 154 828</b>                       | <b>10 461 368</b>               | <b>4</b>           | <b>10 461 372</b>                       | <b>-</b>                | <b>10 718 256</b> |
| Stocks et en-cours                                     | 1 136 528          | -62 743            | 1 073 785                       |                    | 1 073 785                               | 956 409                         |                    | 956 409                                 | +                       | 917 083           |
| Clients et comptes rattachés                           | 1 126 684          | -455 693           | 670 991                         |                    | 670 991                                 | 699 571                         |                    | 699 571                                 | -                       | 659 722           |
| Créances - subventions à recevoir                      | 1 304 000          | -4                 | 1 303 996                       |                    | 1 303 996                               | 1 138 991                       |                    | 1 138 991                               | +                       | 999 075           |
| Autres créances et comptes de régularisation           | 810 624            | -15 944            | 794 680                         |                    | 794 680                                 | 778 729                         |                    | 778 729                                 | +                       | 1 117 441         |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités      | 8 285 368          | -577               | 8 284 791                       |                    | 8 284 791                               | 9 034 628                       |                    | 9 034 628                               | -                       | 8 338 769         |
| <b>Total Actif Circulant</b>                           | <b>12 663 204</b>  | <b>-534 961</b>    | <b>12 128 243</b>               |                    | <b>12 128 243</b>                       | <b>12 608 329</b>               |                    | <b>12 608 329</b>                       | <b>-</b>                | <b>12 032 089</b> |
| <b>Total Actif</b>                                     | <b>119 630 333</b> | <b>-28 604 680</b> | <b>91 025 653</b>               | <b>4</b>           | <b>91 025 657</b>                       | <b>88 421 263</b>               | <b>4</b>           | <b>88 421 267</b>                       | <b>+</b>                | <b>83 434 599</b> |
| Capital et réserves                                    |                    |                    | 33 113 147                      | 2                  | 33 113 149                              | 31 602 083                      |                    | 31 602 083                              | +                       | 30 239 744        |
| Résultat de l'exercice                                 |                    |                    | -283 682                        |                    | -283 682                                | 1 384 768                       |                    | 1 384 768                               | -                       | 1 145 019         |
| Subventions PEEC                                       |                    |                    |                                 |                    |                                         |                                 |                    |                                         |                         |                   |
| Fonds propres (part du groupe)                         |                    |                    | 32 829 465                      | 2                  | 32 829 467                              | 32 986 850                      |                    | 32 986 850                              | -                       | 31 384 763        |
| Intérêts minoritaires                                  |                    |                    | 1 667 459                       | 2                  | 1 667 461                               | 1 651 828                       | 4                  | 1 651 832                               | +                       | 1 577 471         |
| Subventions d'investissement nettes                    |                    |                    | 5 660 229                       |                    | 5 660 229                               | 5 484 632                       |                    | 5 484 632                               | +                       | 5 310 755         |
| Capitaux propres                                       |                    |                    | 40 157 153                      |                    | 40 157 153                              | 40 123 310                      |                    | 40 123 314                              | +                       | 38 272 989        |
| Provisions pour engagements à réaliser                 |                    |                    |                                 |                    |                                         |                                 |                    |                                         |                         |                   |
| Provisions pour gros entretien                         |                    |                    | 467 863                         |                    | 467 863                                 | 446 086                         |                    | 446 086                                 | +                       | 459 066           |
| Autres provisions pour risques et charges              |                    |                    | 570 933                         |                    | 570 933                                 | 560 331                         |                    | 560 331                                 | +                       | 502 417           |
| Provisions                                             |                    |                    | 1 038 796                       |                    | 1 038 796                               | 1 006 417                       |                    | 1 006 417                               | +                       | 961 483           |
| Emprunts et dettes financières                         |                    |                    | 40 032 921                      | -1 000 863         | 39 032 058                              | 38 150 585                      | -1 000 861         | 37 149 724                              | +                       | 35 009 734        |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |                    |                    | 39 296 098                      | -1 000 863         | 38 295 235                              | 37 428 850                      | -1 044 022         | 36 384 828                              | +                       | 34 321 357        |
| Fonds PEEC reçus sous forme de prêts                   |                    |                    | 14 570                          |                    | 14 570                                  | 14 819                          |                    | 14 819                                  | -                       | 13 458            |
| Dépôts de garantie et autres emprunts et dettes        |                    |                    | 722 253                         |                    | 722 253                                 | 706 916                         | 43 161             | 750 077                                 | -                       | 674 919           |
| Dettes liées aux activités de financement              |                    |                    | 7 537 784                       | 1 000 863          | 8 538 647                               | 6 973 817                       | 1 000 861          | 7 974 678                               | +                       | 6 896 209         |
| Fournisseurs et comptes rattachés                      |                    |                    | 1 038 373                       |                    | 1 038 373                               | 967 247                         |                    | 967 247                                 | +                       | 1 017 397         |
| Dettes fiscales et sociales                            |                    |                    | 559 823                         |                    | 559 823                                 | 555 156                         |                    | 555 156                                 | +                       | 584 323           |
| Dettes - Subventions à payer                           |                    |                    | 264                             |                    | 264                                     | 509                             |                    | 509                                     | -                       | 263               |
| Autres dettes et comptes de régularisation             |                    |                    | 660 539                         |                    | 660 539                                 | 644 222                         |                    | 644 222                                 | +                       | 692 201           |
| <b>Dettes</b>                                          |                    |                    | <b>49 829 704</b>               |                    | <b>49 829 704</b>                       | <b>47 291 536</b>               |                    | <b>47 291 536</b>                       | <b>+</b>                | <b>44 200 128</b> |
| <b>Total Passif</b>                                    |                    |                    | <b>91 025 653</b>               | <b>4</b>           | <b>91 025 657</b>                       | <b>88 421 263</b>               | <b>4</b>           | <b>88 421 267</b>                       | <b>+</b>                | <b>83 434 599</b> |

(\*) Les valeurs nettes ANCOLS sont les données consolidées du groupe qui ont été reconstituées par l'agence.

Source : données consolidées Action Logement (exercices 2018, 2019 et 2020).

Note : le montant qui figure dans la colonne « Retraitements » correspond à l'emprunt obligataire émis par ALS au titre de l'exercice 2019 à hauteur de 1 milliard d'euros et aux intérêts courus non échus liés à cet emprunt à hauteur de 863 000 euros (dont 2 000 euros au titre de l'exercice 2020). Le groupe AL comptabilise cette opération dans les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit, alors qu'il est à comptabiliser dans les dettes liées aux activités de financement. L'agence a effectué la correction au titre des exercices 2019 et 2020.

Conformément au règlement 2020-01 de l'ANC relatif aux comptes consolidés, les subventions d'investissement sont incluses dans les capitaux propres du groupe.

Des opérations entre le périmètre ALS et le périmètre ALI font l'objet d'éliminations intragroupes dans l'établissement du bilan consolidé du groupe Action Logement.





## DONNÉES DIVERSES

### Compte de résultat consolidé groupe Action Logement au 31 décembre 2020

(Données en en milliers d'euros)

| Rubriques                                                                       | Exercice 2020            |               |                                      | Exercice 2019            |               |                                      | Variations<br>2020/2019 | Exercice 2018    |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------|
|                                                                                 | Valeur clôture<br>ANCOLS | Retraitements | Valeur clôture<br>ACTION<br>LOGEMENT | Valeur clôture<br>ANCOLS | Retraitements | Valeur clôture<br>ACTION<br>LOGEMENT |                         |                  |
| Loyers                                                                          | 5 247 116                |               | 5 247 116                            | 5 152 475                |               | 5 152 475                            | + 1,8%                  | 4 936 130        |
| Charges locatives récupérées                                                    | 1 172 157                |               | 1 172 157                            | 1 179 180                |               | 1 179 180                            | - 0,6%                  | 1 109 098        |
| Ventes accession                                                                | 325 037                  |               | 325 037                              | 354 812                  |               | 354 812                              | - 8,4%                  | 535 472          |
| Autres revenus                                                                  | 76 891                   |               | 76 891                               | 90 751                   |               | 90 751                               | - 15,3%                 | 107 468          |
| Subventions PEEC reçues et fonds assimilés                                      | 1 600 462                |               | 1 600 462                            | 1 535 589                |               | 1 535 589                            | + 4,2%                  | 1 507 280        |
| Autres produits d'exploitation                                                  | 292 408                  |               | 292 408                              | 305 001                  |               | 305 001                              | - 4,1%                  | 273 601          |
| Produit net des activités de financement                                        | 87 980                   |               | 87 980                               | 97 302                   |               | 97 302                               | - 9,6%                  | 114 293          |
| <b>Produits opérationnels</b>                                                   | <b>8 802 051</b>         |               | <b>8 802 051</b>                     | <b>8 715 110</b>         |               | <b>8 715 110</b>                     | <b>+ 1,0%</b>           | <b>8 583 341</b> |
| Subventions versées                                                             | -2 197 185               |               | -2 197 185                           | -705 469                 |               | -705 469                             | + 211,5%                | -753 085         |
| Charges locatives récupérables                                                  | -1 213 822               |               | -1 213 822                           | -1 217 122               |               | -1 217 122                           | - 0,3%                  | -1 134 245       |
| Entretien courant et gros entretien                                             | -615 325                 |               | -615 325                             | -617 775                 |               | -617 775                             | - 0,4%                  | -590 120         |
| Autres achats et charges externes                                               | -1 167 768               |               | -1 167 768                           | -1 276 158               |               | -1 276 158                           | - 8,5%                  | -1 334 600       |
| Charges de personnel                                                            | -998 267                 |               | -998 267                             | -968 452                 |               | -968 452                             | + 3,1%                  | -960 573         |
| Impôts et taxes                                                                 | -597 215                 |               | -597 215                             | -580 675                 |               | -580 675                             | + 2,8%                  | -551 384         |
| Autres charges d'exploitation                                                   | -67 929                  |               | -67 929                              | -56 318                  |               | -56 318                              | + 20,6%                 | -73 356          |
| Dotations nettes aux amortissements et reprises de subventions d'investissement | -1 813 234               |               | -1 813 234                           | -1 741 376               |               | -1 741 376                           | + 4,1%                  | -1 634 832       |
| Autres dotations nettes aux dépréciations et provisions                         | -39 502                  |               | -39 502                              | -63 939                  |               | -63 939                              | - 38,2%                 | -58 311          |
| Coût du risque des activités de financement                                     | -58 461                  |               | -58 461                              | 12 612                   |               | 12 612                               | - 563,5%                | -4 111           |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                                                  | <b>33 343</b>            |               | <b>33 343</b>                        | <b>1 500 439</b>         |               | <b>1 500 439</b>                     | <b>- 97,8%</b>          | <b>1 488 724</b> |
| Produits des prêts et des placements de trésorerie                              | 17 561                   |               | 17 561                               | 23 727                   |               | 23 727                               | - 26,0%                 | 24 638           |
| Charges d'intérêts                                                              | -520 235                 |               | -520 235                             | -547 927                 |               | -547 927                             | - 5,1%                  | -518 298         |
| Autres charges et produits financiers                                           | 6 630                    |               | 6 630                                | 21 283                   |               | 21 283                               | - 68,8%                 | 28 288           |
| Dotations nettes aux dépréciations et provisions financières                    | -7 373                   |               | -7 373                               | -8 417                   |               | -8 417                               | - 12,4%                 | -16 183          |
| <b>Résultat financier</b>                                                       | <b>-503 417</b>          |               | <b>-503 417</b>                      | <b>-511 334</b>          |               | <b>-511 334</b>                      | <b>- 1,5%</b>           | <b>-481 555</b>  |
| <b>Résultat courant</b>                                                         | <b>-470 074</b>          |               | <b>-470 074</b>                      | <b>989 105</b>           |               | <b>989 105</b>                       | <b>- 147,5%</b>         | <b>1 007 169</b> |
| Résultat net des cessions d'éléments d'actif                                    | 405 169                  |               | 405 169                              | 519 934                  |               | 519 934                              | - 22,1%                 | 328 371          |
| Autres charges exceptionnelles                                                  | -167 850                 |               | -167 850                             | -162 617                 |               | -162 617                             | + 3,2%                  | -144 152         |
| Autres produits exceptionnels                                                   | 118 527                  |               | 118 527                              | 233 637                  |               | 233 637                              | - 49,3%                 | 107 291          |
| Dotations nettes aux dépréciations et provisions exceptionnelles                | -41 568                  |               | -41 568                              | -51 904                  |               | -51 904                              | - 19,9%                 | -20 189          |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                                                    | <b>314 279</b>           |               | <b>314 279</b>                       | <b>539 050</b>           |               | <b>539 050</b>                       | <b>- 41,7%</b>          | <b>271 321</b>   |
| Impôt sur les résultats                                                         | -44 062                  |               | -44 062                              | -62 280                  |               | -62 280                              | - 29,3%                 | -49 791          |
| <b>Résultat net des entreprises intégrées</b>                                   | <b>-199 858</b>          |               | <b>-199 858</b>                      | <b>1 465 875</b>         |               | <b>1 465 875</b>                     | <b>- 113,6%</b>         | <b>1 228 700</b> |
| Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence              |                          |               |                                      |                          |               |                                      |                         |                  |
| Dotation nette amortissement écarts d'acquisition                               |                          |               |                                      |                          |               |                                      |                         |                  |
| <b>Résultat net de l'ensemble combiné</b>                                       | <b>-199 858</b>          |               | <b>-199 858</b>                      | <b>1 465 875</b>         |               | <b>1 465 875</b>                     | <b>- 113,6%</b>         | <b>1 228 700</b> |
| Intérêts minoritaires                                                           | -83 825                  |               | -83 825                              | -81 108                  |               | -81 108                              | + 3,4%                  | -83 681          |
| <b>Résultat net (part du groupe)</b>                                            | <b>-283 682</b>          |               | <b>-283 682</b>                      | <b>1 384 768</b>         |               | <b>1 384 768</b>                     | <b>- 120,5%</b>         | <b>1 145 019</b> |

Source : données consolidées Action Logement (exercices 2018, 2019 et 2020).

