

DOSSIER DE PRESSE ONV

18 FÉVRIER 2019



ONV 

Groupe ActionLogement

__ PHILOSOPHIE DE L'ONV

L'ONV est au service d'une politique publique

- Les objectifs de la politique publique depuis notamment la loi ELAN sont de :
 - **faciliter l'acquisition**, par les locataires, de leur logement social.
 - accélérer la constitution de fonds propres par les organismes de logement social pour **financer la production de nouveaux logements sociaux** ou la **rénovation de logements existants**
 - **favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels**
- Ce que doit être l'ONV pour répondre à ces objectifs :
 - **un véhicule de refinancement** au service d'une rentabilité sociale
 - **un dispositif à caractère universel**, ouvert à tous les organismes du logement social du territoire sur la seule base du volontariat
 - une structure qui intervient sur la totalité du territoire métropolitain
 - une structure **innovante d'intérêt général** : développement des nouveaux métiers de la politique sociale du logement
- L'ambition associée est d'inscrire l'ONV dans une **politique sociale du logement**.

40 000 logements à acquérir
par l'ONV

33 000 ménages
accédants à la
propriété

40%
Ile-de-France
60%
Régions

3,1 milliards €
pour la production
nouvelle

11 000 logements
proposés à l'acquisition à
l'ONV dans le cadre de l'AMI 1

— OBJECTIFS PARTAGÉS DU DISPOSITIF



LOCATAIRES

- ◆ Fixer des conditions d'achat privilégiées suivant le statut de l'acquéreur
- ◆ Accompagner le montage du projet d'acquisition et vérifier les capacités économiques des accédants
- ◆ Sécuriser l'accession du locataire

OLS

- ◆ Accélérer les ventes de logements, sans avoir à déployer des équipes internes spécifiques sur la commercialisation
- ◆ récupérer par anticipation les fonds issus de la vente, pour augmenter immédiatement leur capacité d'investissement.

COLLECTIVITES LOCALES

- ◆ De nouvelles marges de manœuvre financières pour les bailleurs, réinvesties dans la production de logements sociaux ou dans la rénovation des patrimoines
- ◆ Gestion sécurisée des copropriétés, maîtrise de l'occupation et de l'entretien des immeubles

— L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT : AMI

Qu'est ce qu'un AMI ?

Action Logement a lancé une consultation sous la forme d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) aux bailleurs sociaux souhaitant vendre des actifs en bloc à l'ONV, que les copropriétés soient ou non déjà créées. Les actifs éligibles concernent des logements individuels ou collectifs, ainsi que les locaux à usage autre que d'habitation compris dans l'ensemble immobilier acquis (tels que les locaux commerciaux, professionnels, associatifs ou d'activité), quel que soit le régime de financement et la situation de conventionnement. Ils doivent être situés sur le territoire métropolitain.

L'acquisition

Le processus d'acquisition se décompose en trois phases :

Phase 1 : Présentation et pré-sélection des Actifs

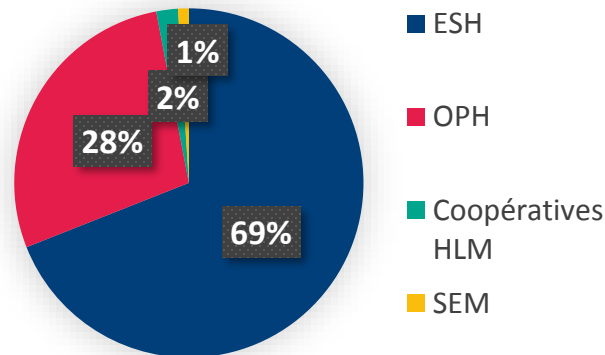
Phase 2 : Analyse approfondie des Actifs et Offre d'achat formulée par l'ONV

Phase 3 : Contractualisation entre l'ONV et le bailleur social

— PREMIERS RÉSULTATS DE L'AMI 1

Des résultats probants en nombre de logements, en répartition géographique et en familles HLM

◆ **71 bailleurs volontaires** ont répondu à l'appel à manifestation d'intérêt :



◆ Diversité des actifs présentés :

- 78% de collectifs
- 15% d'individuels
- 7% de mixte

◆ Près de **11.000 logements** (477 immeubles) recensés sur **12 régions** et **presque 300 communes** :

- 24% en Ile de France,
- 17% en Auvergne Rhône Alpes,
- 13% en Nouvelle Aquitaine,
- entre 6 et 8% pour chacune des régions Centre Val de Loire, Bourgogne Franche Comté, Grand Est et Hauts de France,
- entre 2 et 5% pour chacune des régions Normandie, PACA, Pays de Loire et Bretagne.

__ PLANNING D'INSTRUCTION DE L'AMI 1

