

DIRECTIVE

Prise en application de la convention relative au Plan d'investissement volontaire d'Action Logement portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement

Offre de services du Groupe Action Logement
distribuée dans la limite de l'enveloppe pluriannuelle sur la période 2019-2022

PERSONNES MORALES-Rénovation des établissements médico-sociaux

Référence :
PM_RENOVEMS_2_DIRPIV

Mode d'intervention	Fonds propres		
Date de validation Conseil d'administration Action Logement Groupe	30/06/2020	Date d'application	01/07/2010

Définition

Financements sous forme d'apports en fonds propres par Action Logement Immobilier destinés à accompagner l'acquisition et la rénovation d'établissements hors Groupe, publics ou privés non-lucratifs, pour personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes (dont EHPAD et Résidences Autonomies) ou personnes handicapées.

Bénéficiaire

Les dotations en fonds propres bénéficient à la foncière ENEAL, qui est la structure spécialisée du groupe Action Logement dédiée à l'immobilier du secteur médico-social.

Enveloppe

Ces financements sont distribués dans la limite de l'enveloppe prévisionnelle de 350 millions d'euros inscrite dans le Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement et sont conditionnés à la mobilisation de la ressource finançant ce plan.

Principes de distribution

L'objectif est d'accompagner la foncière ENEAL et la stratégie du groupe Action Logement sur le secteur médico-social. La distribution de ces financements vise l'acquisition et la rénovation du parc immobilier d'établissements médico-sociaux, en permettant à ENEAL de conduire des opérations d'acquisition, de rénovation et de portage d'établissements publics ou privés non-lucratifs pour personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes (dont EHPAD et Résidences Autonomies) ou personnes handicapées.

Opérations finançables

Acquisition de biens immobiliers pour personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes (dont EHPAD et Résidences Autonomies) ou personnes handicapées, gérés par des gestionnaires médico-sociaux publics ou privés non-lucratifs, et destinés à être rénovés ou restructurés,

Travaux de rénovation, de réhabilitation et de restructuration, ainsi que l'ensemble des actions complémentaires, comprenant notamment toutes opérations d'aménagement, de démolition partielle ou totale et de reconstruction sur site ou hors site, de dépollution et de mise en sécurité,

Toutes actions d'ingénierie sociale et juridique nécessaires à l'amélioration de l'accueil des personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes ou handicapées.

Contreparties

Les financements ne donnent pas lieu à contreparties en droits de réservation mais pourront être assortis d'un droit de priorité de désignation selon des règles établies par Action Logement Services et à son bénéfice exclusif.

Mode opératoire

Orientations stratégiques fixées par Action Logement Groupe

Apport en fonds propres par Action Logement Immobilier :

- Action Logement Groupe définit au titre d'une année déterminée l'enveloppe de subvention à distribuer par Action Logement Services à Action Logement Immobilier sur la base des demandes de financement d'Action Logement Immobilier justifiées par les engagements prévisionnels d'ENEAL ;
- En conformité avec la décision d'Action Logement Groupe, Action Logement Services attribue et verse cette subvention à Action Logement Immobilier ;
- Action Logement Immobilier affecte cette subvention, en cohérence avec la stratégie du groupe sur le secteur médico-social, à ENEAL sous forme d'apport en fonds propres. Les versements des fonds propres pourront notamment être effectués par Action Logement Immobilier sous forme d'avances en comptes courants d'associés puis capitalisés selon la réalisation effective des objectifs.

Bilan de suivi par Action Logement Groupe à l'Etat dans le cadre du Comité de pilotage du PIV.