

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019 L'ESSENTIEL



Les temps
forts 2019

Nos engagements

Une organisation
au plus près
des territoires

Ressources
& Emplois

Les temps forts 2019

9 janvier

Annnonce du Plan d'Investissement Volontaire

Face aux problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et d'égalité des territoires, les Partenaires sociaux ont décidé de mobiliser sur cinq ans une enveloppe supplémentaire de 9 milliards d'euros pour faciliter l'accès au logement des salariés, favoriser leur mobilité et ainsi agir au profit de l'emploi et du pouvoir d'achat, tout en soutenant la production et la réhabilitation de logements.



19 avril

Création de Soli'AL

Cette nouvelle filiale spécialisée dans l'accompagnement des salariés en grande difficulté répond à la volonté du Groupe de renforcer son action en faveur des publics les plus fragiles, dont la situation économique ou sociale ne permet plus de faire face aux charges liées au logement. Ce dispositif vient compléter les prestations déjà proposées par le Groupe.



15 juillet

Lutte contre la dégradation de l'habitat ancien

Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, Action Logement a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) auprès des opérateurs du logement social pour engager la mesure qui devrait permettre la démolition de 30 000 logements obsolètes et la production de 10 000 nouveaux logements en zones détendues, contribuant ainsi à l'attractivité des territoires.

10 octobre

Action Cœur de Ville : premier bilan positif

Un an après le lancement opérationnel du programme national Action Cœur de Ville, Action Logement est au rendez-vous de ses engagements pour redynamiser le centre de 222 villes moyennes. Au 1^{er} octobre 2019, Action Logement a engagé 142 millions d'euros, répartis entre 107 villes, soit 3 900 logements traités sur l'ensemble du territoire.



19 novembre

Transformation de bureaux vacants en logements

Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, Action Logement a lancé un AMI destiné à identifier des locaux d'activité vacants en zones tendues, pour les transformer en logements sociaux, intermédiaires ou libres. Ce dispositif doté de 1,2 milliard d'euros sur trois ans va permettre la constitution d'une nouvelle offre de logements locatifs ainsi que le développement de l'accession à la propriété.



18 février

Création de l'Opérateur National de Vente HLM

Créé dans le cadre de la Convention quinquennale 2018-2022, pour favoriser l'accession à la propriété, développer et faciliter la vente HLM, cet outil est ouvert à tous les organismes de logement social. Objectif : soutenir les bailleurs en leur proposant de nouveaux moyens pour accélérer la production et la réhabilitation.



25 avril

Mise en œuvre du Plan d'Investissement Volontaire

La signature avec l'État de la Convention d'application du Plan d'Investissement Volontaire officialise sa mise en œuvre. C'est la première étape clé dans le déploiement de sept mesures d'un montant de 9 milliards d'euros, en faveur du logement et du pouvoir d'achat des salariés, de la construction et de la réhabilitation de logements, et de la lutte contre l'habitat indigne.

8 juillet

Première publication des comptes consolidés

Ils traduisent la capacité financière du Groupe, socle de ses nouvelles ambitions au service du logement. Au 31 décembre 2018, le bilan consolidé du Groupe s'élève à plus de 83,4 milliards d'euros, dont 55,2 milliards d'euros de patrimoine immobilier. En matière de financement, le Groupe porte à son actif 10,7 milliards d'euros d'encours de crédits, dont 6,6 milliards aux personnes morales et 4,1 milliards aux personnes physiques.



19 septembre

Trois mesures pour les salariés à revenus modestes

Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, le Groupe annonce la mise en application des trois mesures destinées aux salariés à revenus modestes, d'un montant cumulé de 2,7 milliards d'euros : l'aide à la mobilité, l'aide à l'adaptation du logement au vieillissement, et l'aide pour les travaux de rénovation énergétique. Elles visent à améliorer leur cadre de vie, leur accès à l'emploi, leur pouvoir d'achat ou leur maintien à domicile en cas de perte d'autonomie.

15 octobre

Déjà 200 000 personnes logées grâce à Visale

Ce cap symbolique fait la démonstration de la pertinence de Visale qui, en triplant quasiment ses résultats en un an, se révèle déterminant dans l'accès au logement et la mobilité professionnelle et résidentielle. Dispositif de cautionnement locatif gratuit et entièrement digitalisé, Visale permet à un large public d'accéder à un logement et fournit aux propriétaires privés l'assurance d'une sécurisation de leur bien mis en location.



2 décembre

Mobilisation inédite en faveur des départements ultramarins

Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, Action Logement mobilise une enveloppe de 1,5 milliard d'euros sur cinq ans pour la mise en œuvre d'un plan d'action outre-mer, qui s'ajoute aux dispositifs déjà en place. Adapté à la diversité des besoins locaux, il fixe deux priorités par département, pour apporter des solutions structurantes et traiter les urgences en matière de production et de réhabilitation.



Nos engagements

La Convention quinquennale 2018-2022

15 milliards d'euros pour contribuer à améliorer la situation du logement en France

Signée en janvier 2018 avec l'État, la Convention quinquennale marque la volonté d'Action Logement de renforcer sa contribution aux enjeux du secteur.

Par le soutien financier au logement social :

5,5 milliards d'euros pour la production et la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires

3,5 milliards d'euros pour la rénovation urbaine

1,5 milliard d'euros pour redynamiser le centre des villes moyennes (Action Cœur de Ville).

Par le développement de l'utilité sociale de ses aides et services :

4,5 milliards d'euros pour les aides aux salariés, locataires ou accédants

15 millions d'euros pour l'innovation et l'expérimentation de services

15 millions d'euros pour des activités d'ingénierie et d'identification des besoins locaux

Logements intermédiaires livrés à Montreuil (93) par in'li en septembre 2019.



Depuis plus de soixante-cinq ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Il gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), au service de trois missions :

- accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle,
- construire et financer des logements sociaux et intermédiaires,
- financer la politique publique de renouvellement urbain et de revitalisation des villes moyennes.

Ses 18 000 collaborateurs œuvrent chaque jour en faveur de l'intérêt général. Le Groupe assure ses missions dans le respect de valeurs communes :

- la solidarité et l'utilité sociale,
- l'ouverture et la proximité,
- l'équité et la transparence,
- l'engagement et le service.

© Alexis Toureau

Le Plan d'Investissement Volontaire 2019-2022

9 milliards d'euros supplémentaires pour aller plus loin et répondre aux évolutions de la société

En janvier 2019, les Partenaires sociaux annoncent leur volonté de monter en puissance avec sept axes prioritaires apportant des réponses concrètes aux nouveaux défis liés au logement.

Par le développement de l'offre de logements :

1,2 milliard d'euros pour transformer des locaux d'activité vacants en logements

1,5 milliard d'euros pour améliorer l'habitat en outre-mer

2,72 milliards d'euros pour produire plus et moins cher

945 millions d'euros pour agir contre la dégradation de l'habitat ancien

Par des aides financières destinées aux salariés aux revenus modestes :

1 milliard d'euros pour améliorer la performance énergétique des logements

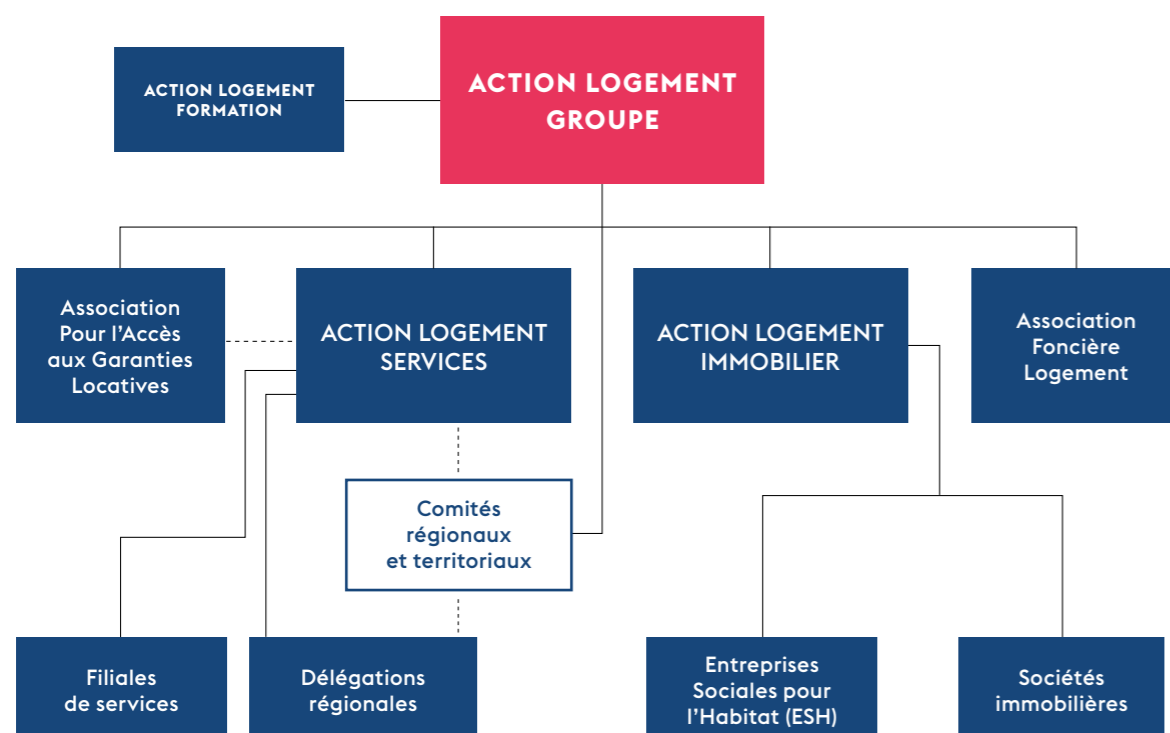
150 millions d'euros pour favoriser la mobilité

1,55 milliard d'euros pour aménager un habitat plus inclusif

Une organisation au plus près des territoires

Le groupe Action Logement est organisé autour de six entités principales, chacune spécialisée dans un domaine d'activité de l'habitat. Une complémentarité d'expertises qui permet au Groupe de proposer une offre unique en France, pour répondre à la problématique du lien emploi-logement.

Implantées au cœur des territoires, les Délégations régionales et l'ensemble des filiales immobilières et de services du Groupe travaillent en étroite collaboration avec les Comités régionaux et territoriaux. La mission de ces instances paritaires est de renforcer les liens avec les acteurs locaux du logement et de mieux connaître les besoins spécifiques de chaque territoire, afin de développer des solutions adaptées aux besoins réels et contribuer ainsi à lutter efficacement contre les fractures territoriales.



Action Logement Groupe

Structure faitière associative de pilotage, elle donne l'impulsion politique et garantit la cohérence stratégique de l'action du Groupe.

Elle a notamment pour missions :

- de signer avec l'État les conditions d'emploi de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) ;
- de déterminer les conditions d'emploi des ressources financières ;
- de veiller à l'équilibre financier ;
- de veiller à ce que les aides et services soient distribués avec équité, dans tous les territoires.

Président : Bruno Arcadipane (MEDEF)

Vice-président : Jean-Jacques Perot (CFDT)

Directeur général : Bruno Arbouet

Action Logement Services

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle (SASU),

- elle assure la collecte et la gestion de la PEEC ;
- elle délivre les aides financières et les services pour les salariés et les entreprises ;
- elle contribue au financement de la production, de la réhabilitation et des politiques nationales du logement.

Président : Joël Chéritel (MEDEF)

Vice-président : Alain Kauffmann (CFTC)

Directeur général : Jean-Michel Royo

Directeur général délégué : Olivier Rico

Action Logement Immobilier

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle (SASU),

- elle met en œuvre la stratégie immobilière du Groupe ;
- elle détient les titres des participations de l'ensemble des filiales immobilières, dont 51 ESH ;
- elle s'assure des équilibres financiers et de gestion permettant la mise en œuvre des objectifs attendus par le Groupe en matière de production et de réhabilitation.

Président : Pierre Esparbès (MEDEF)

Vice-présidente : Catherine Halbwachs (CFE-CGC)

Directeur général : Koumaran Pajaniradja

Action Logement Formation

• Deuxième pilier de la politique RH du Groupe, l'association intervient pour soutenir la transformation d'Action Logement.

• Son ambition est de renforcer l'expertise des parties prenantes du Groupe : administrateurs, membres des Comités régionaux et territoriaux, organisations syndicales, collaborateurs.

Président : Georges Louis (CFE-CGC)

Vice-président : Bernard Verquerre (CPME)

Directeur général : Bernard Lemaire

L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives

• Organisme paritaire régi par la loi de 1901, l'APAGL a pour mission principale, au sein du Groupe, d'organiser et de piloter les solutions pour faciliter et sécuriser l'accès au parc locatif privé.

• C'est dans ce cadre qu'elle pilote Visale, dispositif de cautionnement pour les jeunes et les salariés en mobilité professionnelle.

Présidente : Marie-Angèle Lopes (CFDT)

Vice-président : Denis Rousseau (CPME)

Directeur général : Jérôme Drunat

Foncière Logement

• Association à but non lucratif, Foncière Logement a pour vocation de produire des logements locatifs et en accession, afin de diversifier l'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain et dans les villes où l'offre de logements est la plus tendue.

• Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, elle contribue, sous la marque Dignéo, à lutter contre l'habitat indigne, insalubre ou en péril, en appui des politiques publiques.

Président : Hugues Vanel* (MEDEF)

Secrétaire général : Patrice Langinier (CGT)

Directeur général : Yanick Le Meur

Données au 30.04.2020.

* Remplacé par Cécile Mazaud le 04.06.2020

2019 Ressources & Emplois

Action Logement, piloté par les organisations patronales et syndicales de salariés, gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) afin de faciliter l'accès au logement pour les salariés et de favoriser leur accès à l'emploi. L'action du Groupe contribue à améliorer la situation du logement en France, participant ainsi au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.



* Y compris Visale et PIV mobilité - ** Engagements - Données Action Logement au 31.12.2019

L'activité de services et de financement

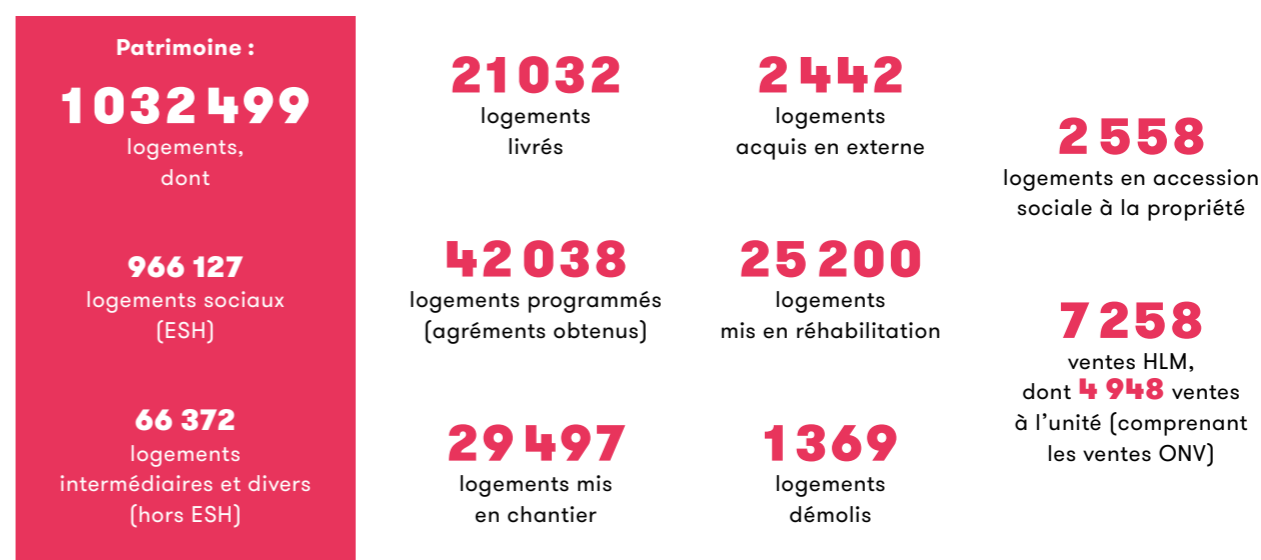
Action Logement accompagne les salariés dans leurs parcours résidentiel et professionnel en leur proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi. Le Groupe concentre ses efforts sur l'accompagnement des publics prioritaires que sont les salariés précaires ou en mobilité et les jeunes en accès à l'emploi ou en formation. En outre, le Groupe apporte des financements aux bailleurs sociaux pour les aider à réaliser leurs activités de production et de réhabilitation de logements.



*** Y compris PHB 2.0

L'activité immobilière et le patrimoine

En complément du financement des bailleurs sociaux et des politiques publiques de rénovation urbaine, Action Logement construit et gère des logements sociaux et intermédiaires, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale, afin de répondre aux besoins spécifiques des territoires.

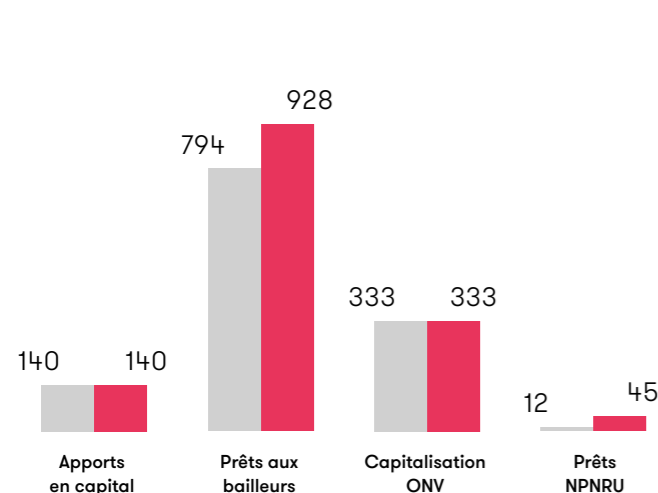


Détail des emplois de financement et de services

Financements directs des bailleurs sociaux

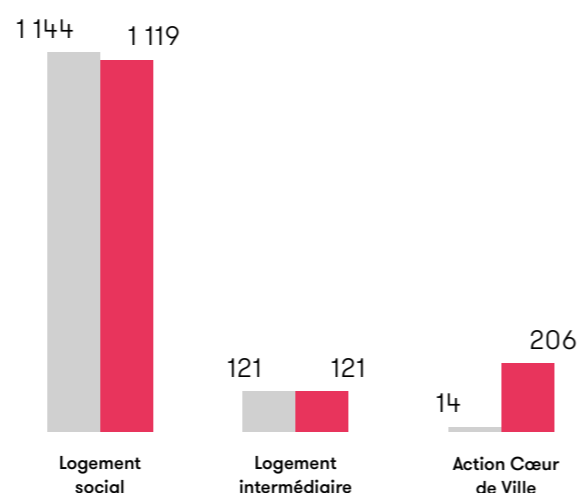
Aides en faveur des bailleurs par type de financement

(en millions d'euros)



Aides en faveur des bailleurs : construction par nature d'opération

(en millions d'euros)

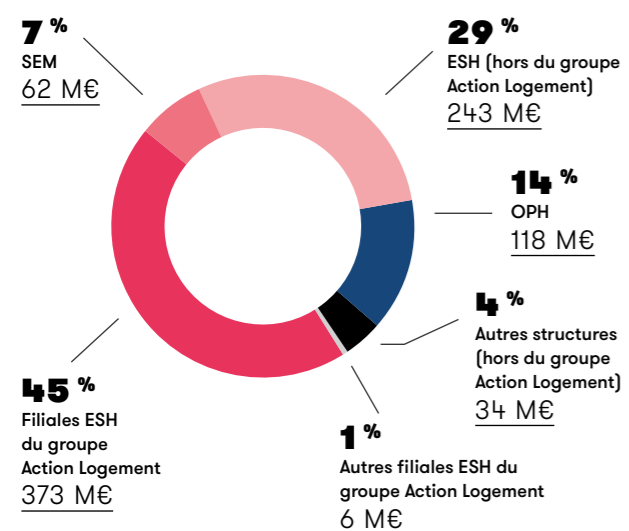


Prêts aux bailleurs sociaux

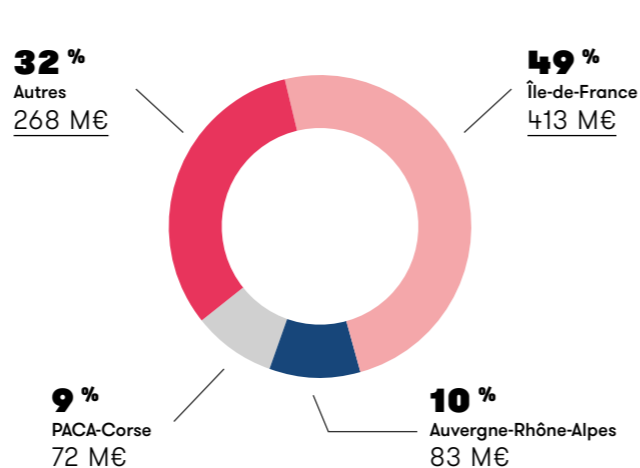
(en millions d'euros)

Total (PEEC, PEAEC, PSEEC) en 2019 : **836 M€**
(hors Dotations capital et ONV, hors ANRU, ACV Collectivité, PP DOM et ACV)

Répartition des prêts par famille de bailleurs sociaux



Répartition des prêts par région de production



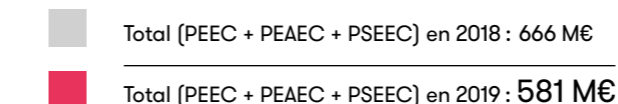
Action Logement



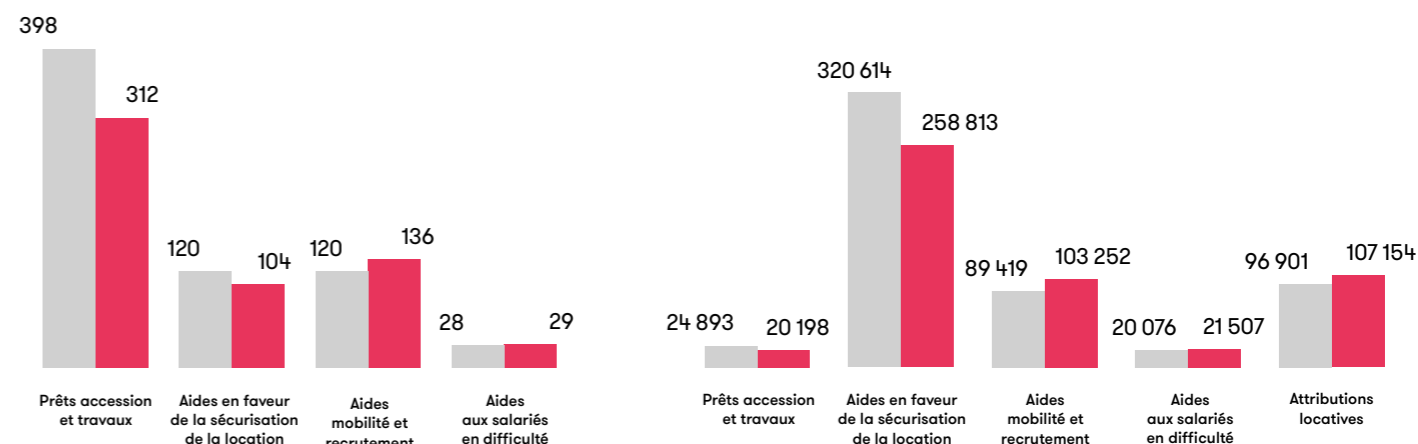
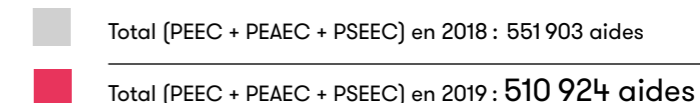
Aides en faveur des salariés

Montant des aides accordées

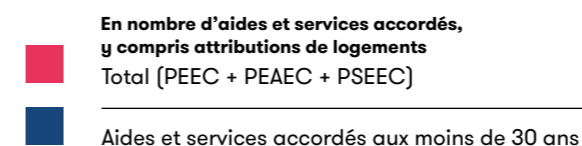
(en millions d'euros)



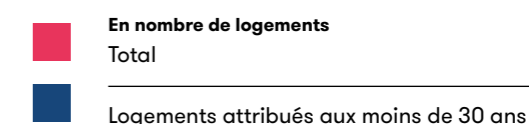
Nombre d'aides accordées



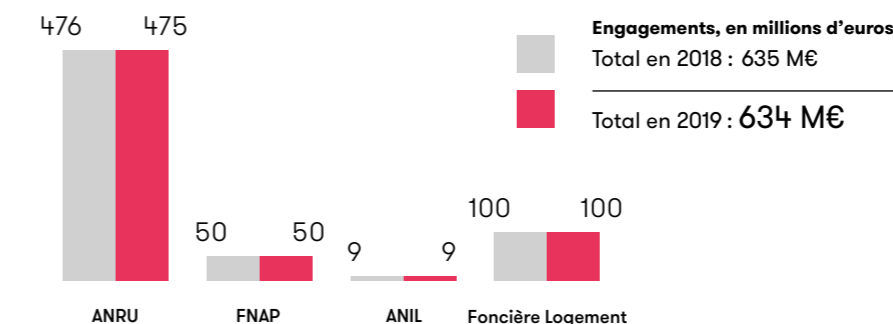
Part des aides et services accordés aux moins de 30 ans



Part des attributions locatives aux moins de 30 ans



Financement des politiques publiques



ZOOM SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN

(objectifs du NPNRU)

- 480 quartiers financés dans le cadre du NPNRU
- 80 000 logements démolis
- 72 000 logements reconstitués sur l'offre locative sociale
- 130 000 logements requalifiés

Rapport d'activité 2019 - L'Essentiel



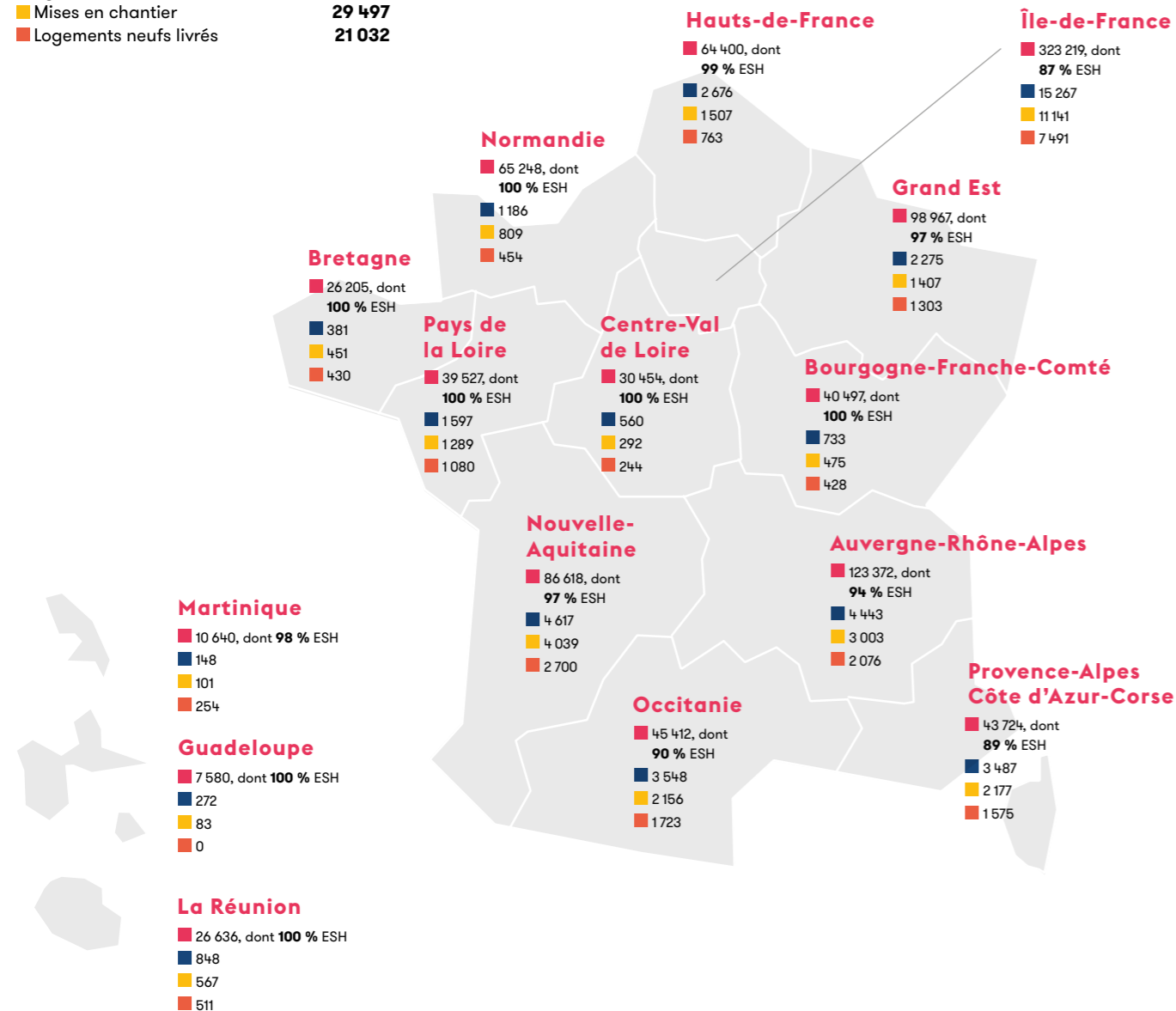
Activité immobilière et patrimoine d'Action Logement

Répartition territoriale du patrimoine et de l'activité immobilière

Patrimoine et activité

filiales sous contrôle exclusif ou conjoint

Patrimoine (dont 94 % ESH)	1 032 499
Agréments obtenus	42 038
Mises en chantier	29 497
Logements neufs livrés	21 032

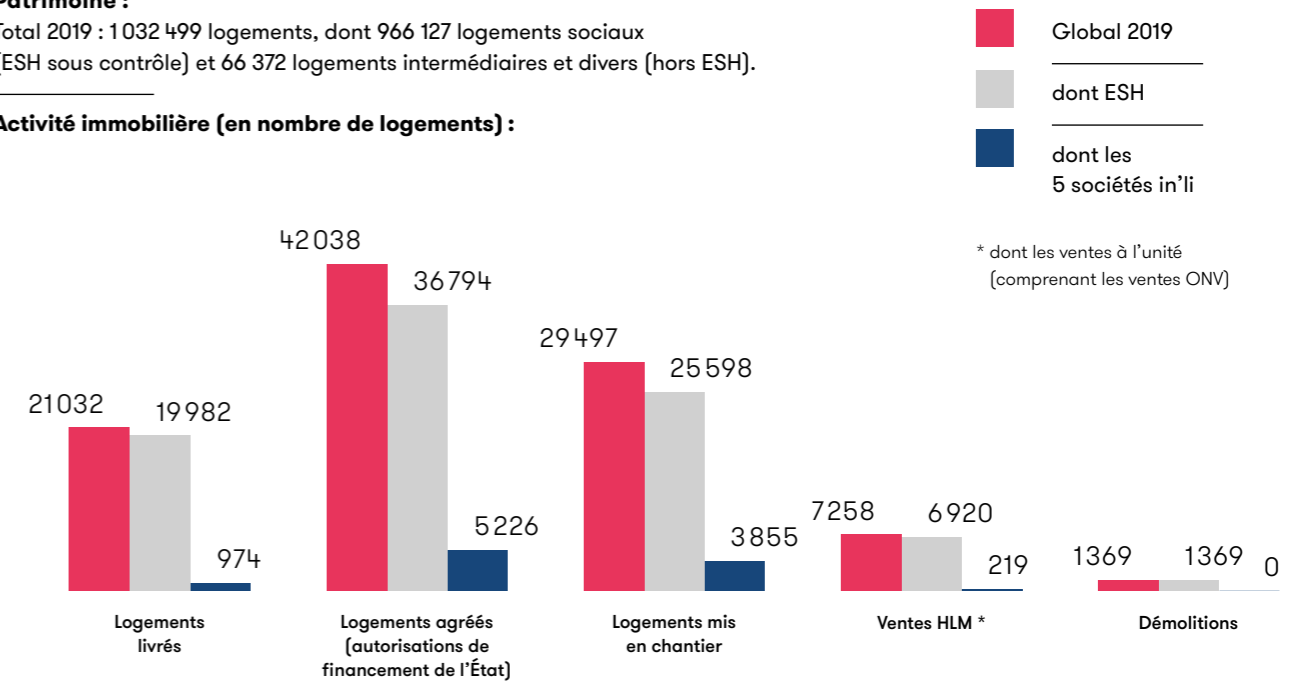


Répartition des ESH et des sociétés in'li dans le patrimoine et l'activité immobilière

Patrimoine :

Total 2019 : 1 032 499 logements, dont 966 127 logements sociaux (ESH sous contrôle) et 66 372 logements intermédiaires et divers (hors ESH).

Activité immobilière (en nombre de logements) :



Activité accession sociale

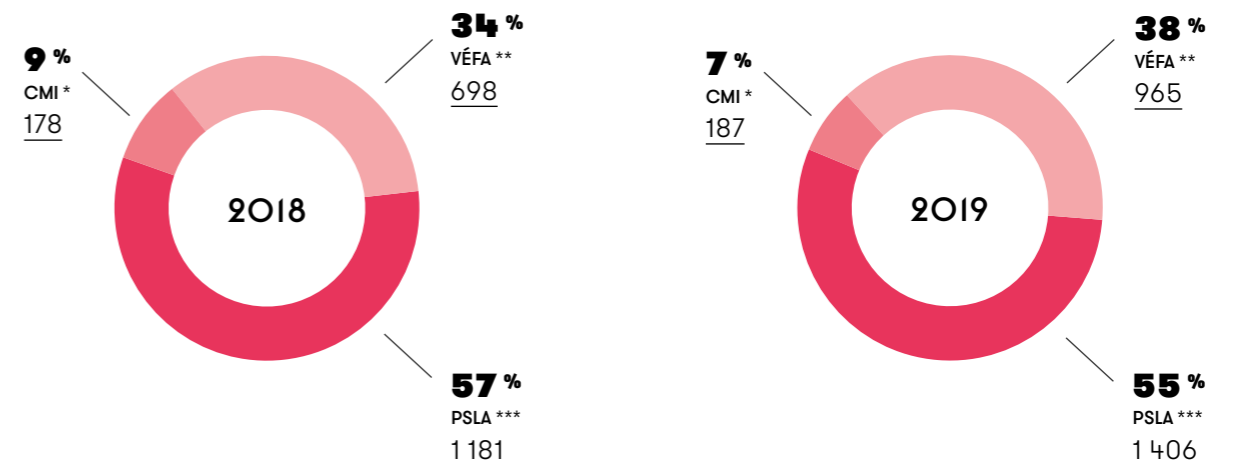
En nombre de réservations nettes :

Total en 2018 : 2 057

Total en 2019 : 2 558

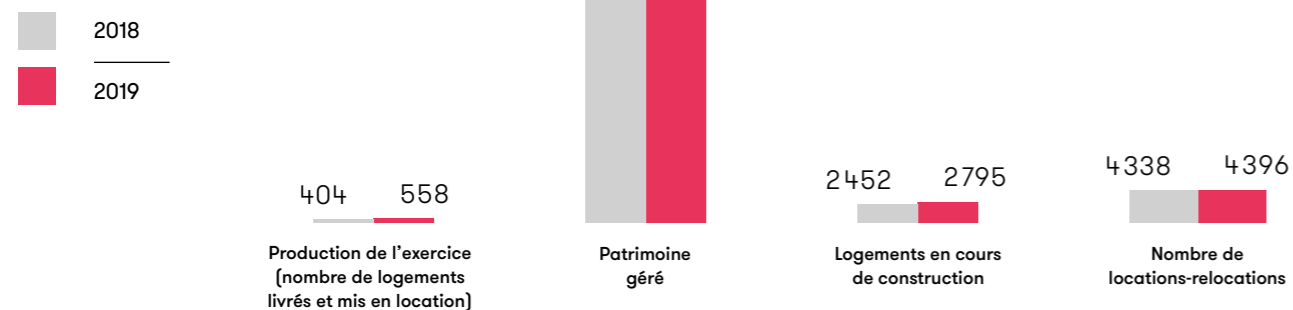
L'activité d'accession sociale en 2019 a été réalisée par des filiales COOP (917 réservations) et ESH (1 641 réservations).

* CMI : Construction de Maisons Individuelles
 ** VÉFA : Vente en l'État Futur d'Achèvement
 *** PSLA : Prêt Social Location-Accession

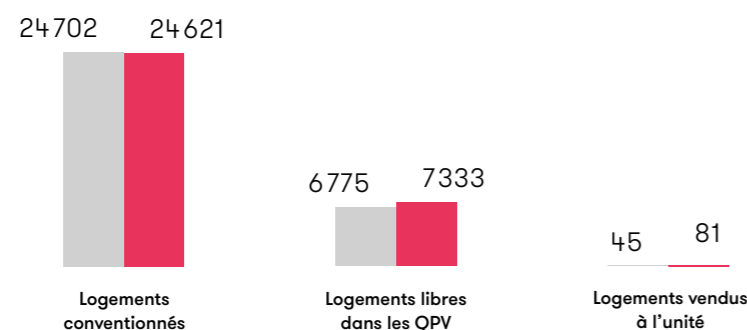


Activité de Foncière Logement

En nombre de logements :



Composition du patrimoine géré :



Nos principales filiales immobilières et leur patrimoine sur l'ensemble du territoire

Filiales ESH et nombre de logements gérés au 31.12.2019

3F :			
3F CENTRE VAL DE LOIRE	12 082	HABITELEM	4 500
3F GRAND EST	8 569	LA CITÉ JARDINS	6 057
3F NORD-ARTOIS	4 994	LA NANTAISE D'HABITATIONS	12 391
3F OCCITANIE	7 663	LA RANCE	6 608
3F RÉSIDENCES	16 751	LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	5 945
3F SEINE-ET-MARNE	8 211	LE LOGIS FAMILIAL	3 922
3F SUD	9 850	LOGÉO SEINE ESTUAIRE	16 552
CLAIRSIENNE	13 196	LOGÉVIE*	4 913
IMMOBILIÈRE 3F	130 730	LOGIEST	19 133
IMMOBILIÈRE ATLANTIC		LOGISEINE	7 587
AMÉNAGEMENT	17 764	MON LOGIS	13 554
IMMOBILIÈRE BASSE SEINE	15 031	NÉOLIA	27 527
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES	18 877	NOALIS	9 534
		OZANAM	10 436
		PLURIAL NOVILIA	35 592
ALLIADE HABITAT	42 570	PODELIHA	26 014
AUVERGNE HABITAT	17 998	PROMOLOGIS	26 744
BRENNUS HABITAT	4 879	SAGIM	6 811
CILIOPIÉE HABITAT	3 917	SDH	20 472
CITÉ NOUVELLE	14 556	SEQENS	89 343
CLÉSENCE	45 780	SEQENS SOLIDARITÉS	10 300
DOMIAL	12 701	SHLMR	26 636
DOMOFRANCE	30 311	SIKOA	7 580
ERIGÈRE	15 720	SOCIÉTÉ LORRAINE D'HABITAT (SLH)	3 533
ESPACIL HABITAT	24 614	SODINEUF HABITAT NORMAND	9 085
FLANDRE OPALE HABITAT	18 190	UNICIL	28 753
HABELLIS	13 514	VALLOIRE HABITAT	18 137

* devenue en juin 2020 Énéal, foncière médico-sociale.

Filiales immobilières (> 500 logements) et nombre de logements gérés au 31.12.2019

COPROD	814
IN'LI	42 749
IN'LI AURA	7 579
IN'LI GRAND EST	2 612
IN'LI PACA	4 245
IN'LI SUD-OUEST	4 973
MAISONS CLAIRES	1 033

ZOOM SUR LES SOCIÉTÉS QUI ONT FUSIONNÉ EN 2019 :

- DOM'AULIM et NOALIS (ex LE FOYER).
- DOMAXIS et SEQENS (ex FRANCE HABITATION).
- F2M et PODELIHA (ex IMMOBILIÈRE PODELIHA).
- HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAÛNE (HBVS) et ALLIADE HABITAT.
- LOGEO MÉDITERRANÉE et 3F SUD (ex 3F MÉDITERRANÉE).
- LSVO et ERIGÈRE.
- PICARDIE HABITAT et CLÉSENCE.
- SOGEMAC HABITAT et SEQENS SOLIDARITÉS (ex PAX PROGRÈS PALLAS).
- SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT (SDH) a intégré le Groupe en région AURA.



21 quai d'Austerlitz CS 51456 – 75 643 Paris Cedex 13
www.actionlogement.fr  [@ActionLogement](https://twitter.com/ActionLogement)  [ActionLogement](https://www.youtube.com/ActionLogement)
Direction de la Communication Groupe – © Action Logement juillet 2020