

# ACTION LOGEMENT SERVICES

—  
PRÉSENTATION INVESTISSEURS  
JANVIER 2023



**ActionLogement**   
SERVICES

### ALS – Disclaimer Présentation Investisseurs

#### IMPORTANT :

Le présent document (la « *présentation* ») a été préparé par Action Logement Services (la « *Société* ») et les éléments, données et prévisions qu'il contient sont communiqués uniquement à titre d'information de manière confidentielle aux participants à la présentation.

La présentation ne peut en aucun cas être reproduite, redistribuée ou communiquée, directement ou indirectement, intégralement ou en partie, à toute personne tierce à ses destinataires d'origine par courriel ou par tout autre moyen de communication sauf accord préalable de la Société. Elle ne peut être reproduite, publiée, intégralement ou en partie, sur quelque support et pour quelque raison que ce soit sauf accord préalable de la Société.

Les informations contenues dans la présentation constituent pour partie une synthèse des informations afférentes aux résultats de la Société et à sa situation financière, susceptible d'être incomplète. Des informations complémentaires et exhaustives sont disponibles au sein des communications financières de la Société publiées sur son site internet (<https://groupe.actionlogement.fr/rerelations-investisseurs>), notamment le document d'information établi dans le cadre du programme d'émission de titres (Euro Medium Term Note Programme) de la Société (le « *Document d'Information* »).

Sauf indication contraire au sein de la présentation, les informations qui y sont contenues n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

Les données de marché et certaines prévisions incluses dans cette présentation proviennent d'études et d'estimations internes, ainsi que de rapports et d'études externes, d'informations accessibles au public et de publications du secteur.

La Société, ses filiales, sociétés affiliées, administrateurs, directeurs, dirigeants, conseils, employés et représentants ne font aucune déclaration et n'octroient aucune garantie, expresse ou implicite, à l'égard de ces données et prévisions, et de manière générale à l'égard du caractère complet ou exact des informations ou opinions contenues dans la présentation.

La Société, ainsi que ses filiales, sociétés affiliées, administrateurs, directeurs, dirigeants, conseils, employés et représentants n'engagent aucune responsabilité (par négligence ou quelque cause que ce soit) à l'égard de tout préjudice résultant du contenu de la présentation, son utilisation ou son interprétation.

Certaines informations contenues dans cette présentation ne sont pas factuelles, mais constituent des énoncés prospectifs fondés sur les objectifs, la stratégie de la Société et des hypothèses et prévisions actuelles y compris, sans s'y limiter, des hypothèses concernant les stratégies commerciales actuelles et futures et l'environnement dans lequel la Société exerce ses activités.

Les énoncés prospectifs ne sont donnés qu'à titre d'illustration et ne sont valables qu'à la date de cette présentation et ne garantissent pas le rendement futur de la Société. Leur réalisation effective est assujettie à divers risques connus et inconnus, à des incertitudes et d'autres facteurs dont bon nombre sont difficiles à prévoir et généralement indépendants de la volonté de la Société, qui peuvent faire en sorte que les résultats, les rendements ou les réalisations réels, les résultats de l'industrie ou d'autres événements diffèrent sensiblement de ceux exprimés ou suggérés dans ces énoncés prospectifs.

Les risques et incertitudes comprennent les facteurs de risques relatifs à la Société et ses activités et aux titres de la Société, tels que décrits ou identifiés au chapitre "Facteurs de risques" du Document d'Information.

Les informations contenues dans cette présentation sont sujettes à modification sans préavis, elles peuvent être incomplètes ou condensées ; sous réserve de toute exigence légale, la Société décline expressément toute obligation ou engagement de publier toute mise à jour ou révision des énoncés prospectifs la concernant, concernant ses filiales, sociétés affiliées et/ou parties liées, inclus dans cette présentation afin de refléter tout changement des attentes ou tout changement d'événements, conditions ou circonstances sur lesquels ces énoncés prospectifs sont basées.

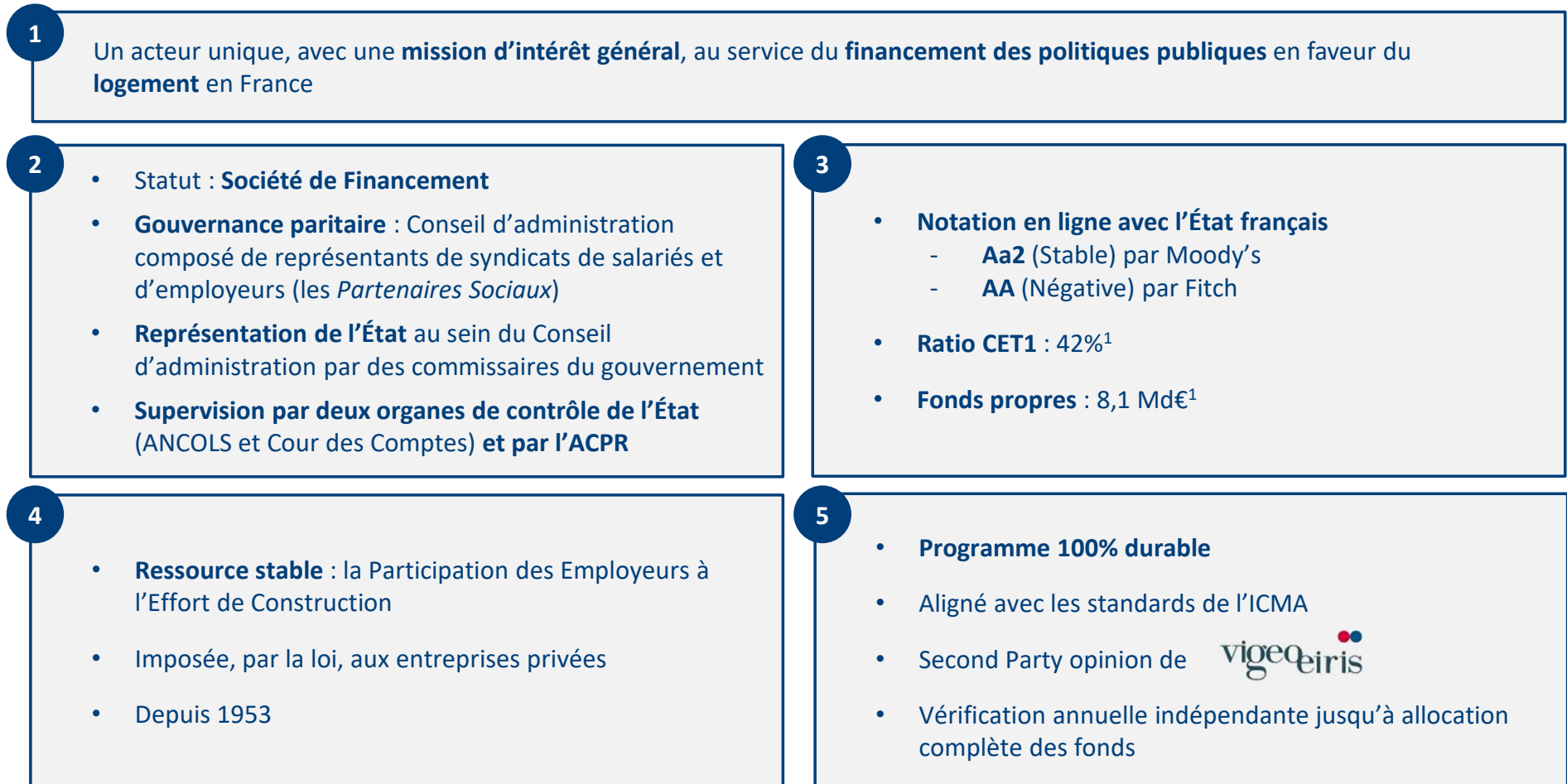
La présentation ne constitue ni ne fait partie d'une offre ou d'une invitation à vendre ou à acheter tout titre de la Société, ni d'une sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription de tout titre de la Société dans toute juridiction. Ce document ne constitue pas une description exhaustive des modalités d'une offre qui ne pourrait être réalisée, et ne constitue pas un contrat ou un quelconque engagement. Les personnes qui ont l'intention d'acheter ou de souscrire des titres émis par la Société doivent prendre toute décision d'achat ou de souscription sur la seule base des informations contenues dans le Document d'information.

La communication de cette présentation peut être empêchée dans certains Etats par les lois et réglementations applicables. Cette présentation, sa communication et son utilisation n'est pas destinée aux personnes ou entités citoyennes, résidentes, ou localisées dans toute localité, Etat, pays ou autre juridiction où une telle distribution ou utilisation serait contraire à la loi ou à la réglementation, ou qui nécessiterait un enregistrement ou une licence dans cette juridiction.

Cette présentation, ni aucune copie de celle-ci ne peut être prise, transmise ou distribuée, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, au Japon, en Australie ou en Afrique du Sud.

Les titres de la Société ne seront offerts au public dans aucune juridiction. L'offre et la vente des titres de la Société font l'objet de restrictions décrites dans le Document d'information, notamment dans sa section « *Souscription et vente* ».

## Action Logement Services (ALS), deuxième financeur du logement social en France



<sup>1</sup> au 31 décembre 2021

# Sommaire

<b>1. Action Logement Services au sein du groupe Action Logement</b>	4
<b>2. Activités d'Action Logement Services</b>	12
<b>3. Stratégie de financement</b>	19
<b>4. Prévisionnel d'emplois 2023</b>	27
<b>5. Cadre d'émission d'obligations durables</b>	33
<b>6. Annexes</b>	36



**1**

**ACTION LOGEMENT SERVICES  
AU SEIN DU GROUPE ACTION LOGEMENT**



## Un acteur d'intérêt général pour financer et conduire des actions en faveur du logement social

- Une vocation : **faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi**
- Un objectif **d'intérêt général**, un groupe au service des politiques publiques du logement
- Collecte de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, la **PEEC**, versée par les entreprises du secteur privé



### Mission 1

- **Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel et professionnel**, en proposant des services (attribution de logement sociaux et intermédiaires, caution locative, etc.), et des aides financières (prêts, subventions) facilitant l'accès au logement et donc à l'emploi



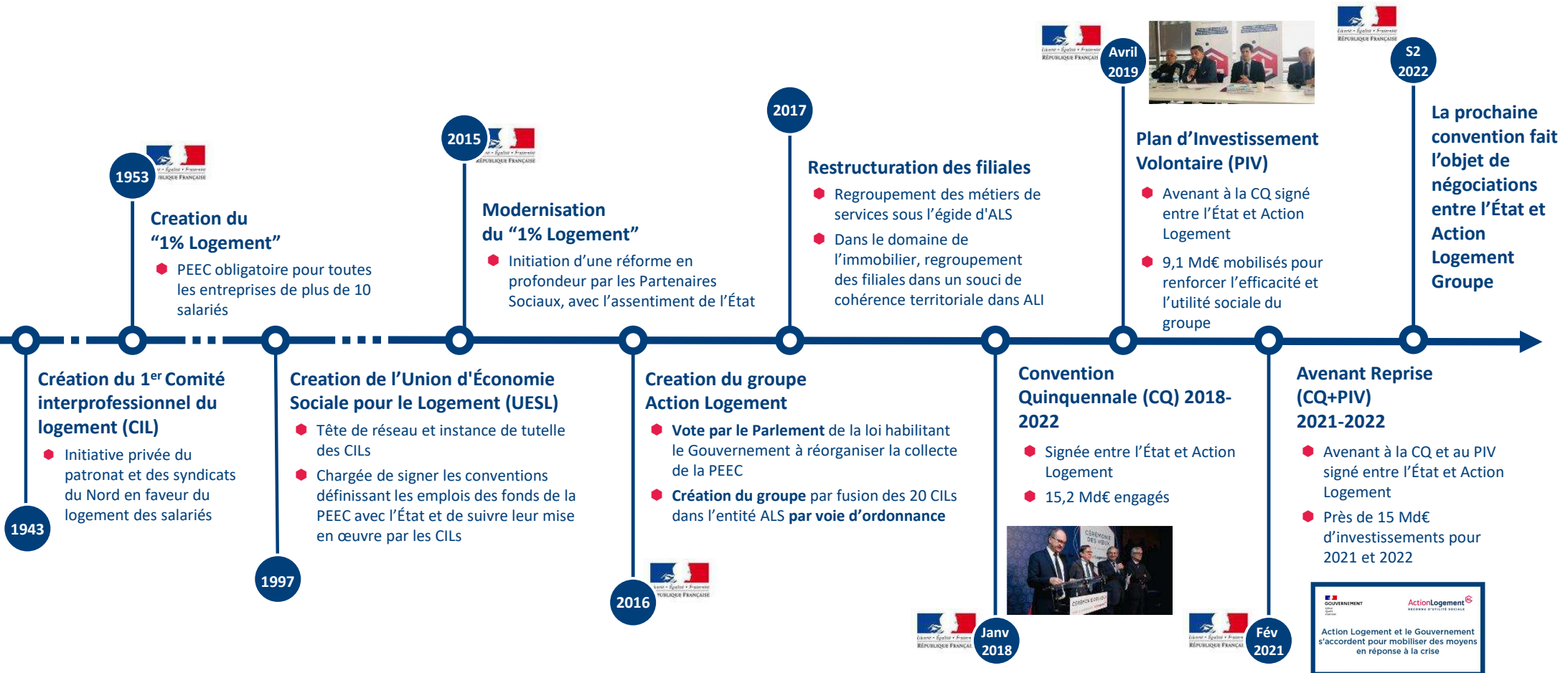
### Mission 2

- **Financer des logements sociaux et intermédiaires**, prioritairement dans les zones à forte tension immobilière, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale



### Mission 3

- **Financer les politiques du logement** en France et **accompagner leur mise en œuvre** en lien avec les collectivités locales



## Le groupe Action Logement a une envergure à la hauteur de ses missions

**1<sup>er</sup>** patrimoine de logements sociaux et intermédiaires en France avec plus d'1 million de logements

**2<sup>ème</sup>** financeur des acteurs du logement social et intermédiaire

**19 000** collaborateurs

ActionLogement 

**8,7 Md€**  
de revenus

**-1,4 Md€**  
de **résultat net**  
(part du groupe)

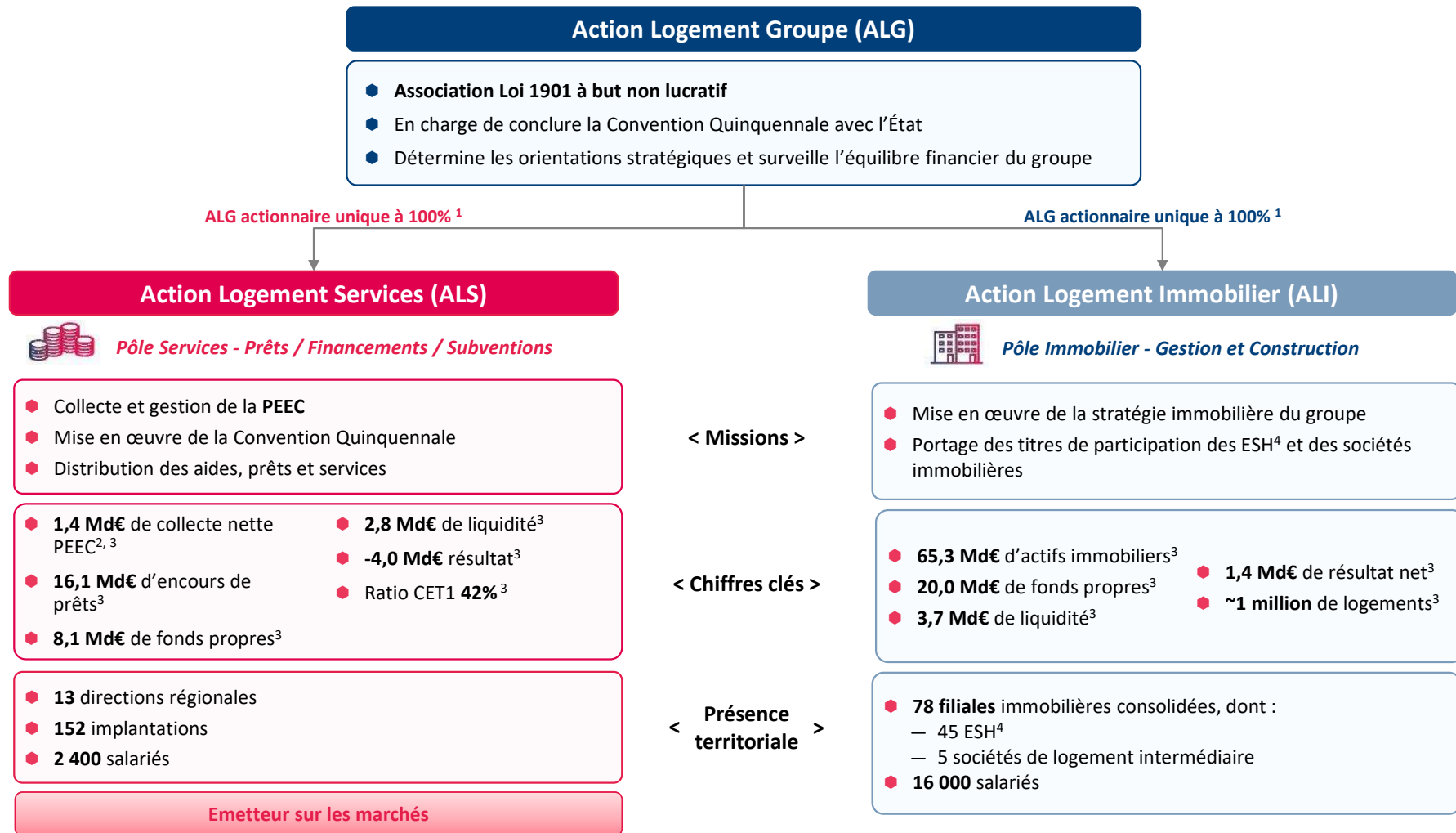
**6,9 Md€**  
de **trésorerie**,  
dont **2,8 Md€** au  
niveau d'ALS

**66,2 Md€**  
d'**actifs immobiliers**  
(terrains et construction du parc locatif)

**95,0 Md€**  
de **total de bilan**



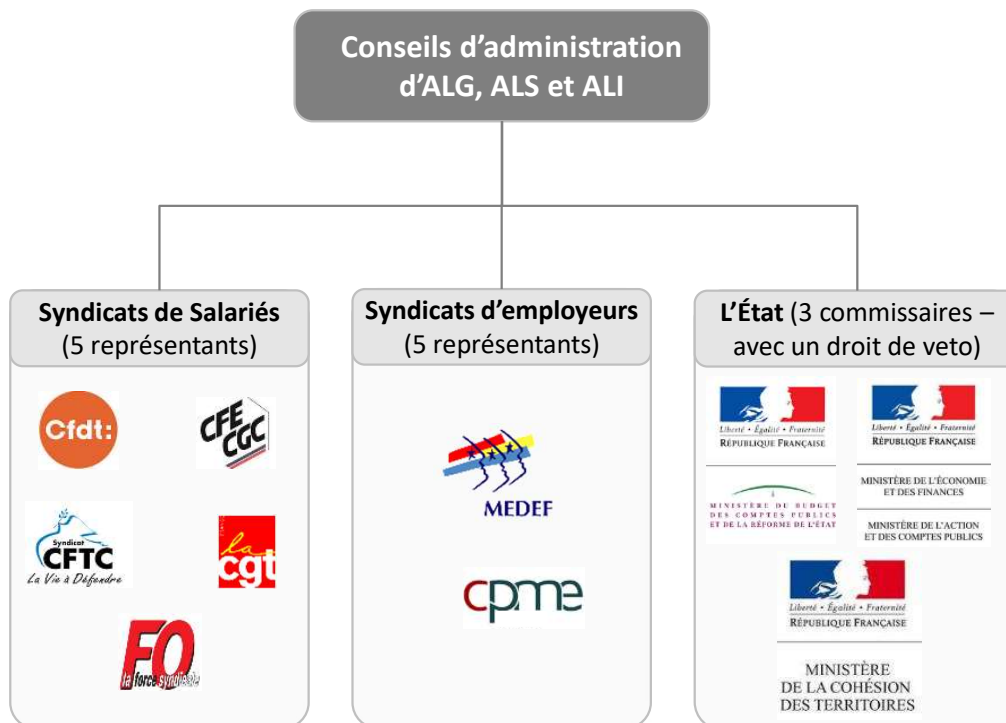
## Deux pôles pour une même mission en faveur du logement et de l'emploi



<sup>1</sup> ALG ne peut pas céder ses parts d'ALS ni d'ALI ; <sup>2</sup> Collecte totale diminuée des remboursements de prêts aux entreprises ; <sup>3</sup> au 31 décembre 2021 ; <sup>4</sup> ESH : Entreprises Sociales pour l'Habitat

## Gouvernance paritaire et supervision de l'État

### Gouvernance paritaire des entités du groupe



### Supervision du groupe par plusieurs organes de contrôle



Contrôle et conformité réglementaire de la société de financement ALS



Contrôle les activités du groupe liées à la PEEC, dans le respect de la mise en œuvre de la Convention Quinquennale



Cour des comptes

Vérification de l'emploi des fonds publics

## L'Avenant Reprise du 15 février 2021 a fixé de nouvelles priorités

---

L'Avenant Reprise redistribue les emplois de la Convention Quinquennale et du PIV sur la période 2021-2022, avec une hausse des engagements totaux de 2,1 Md€ pour atteindre 25,4 Md€ sur la période 2018-2022. Certaines enveloppes de la Convention Quinquennale et du PIV sont réallouées et cinq nouvelles priorités sont fixées pour 2021-2022 :

◆ **Développer l'offre de logements de qualité**

- Soutien supplémentaire à la production de 250 000 logements sociaux et abordables en deux ans pour 1,2 Md€

◆ **Faciliter l'accès au logement des salariés**

- Attribution de logements
- Accompagnement de 20 000 salariés accédant à la propriété d'un logement neuf par le versement d'une aide de 10 000 €

◆ **Accompagner les parcours résidentiels et professionnels**

- Extension du bénéfice de l'aide mobilité de 1 000 €, à tous les jeunes de moins de 25 ans munis d'un bail locatif, entrant en emploi
- Elargissement de la garantie VISALE à l'ensemble des salariés du secteur privé et agricole de plus de trente ans, gagnant moins de 1 500 € nets par mois pour favoriser leur accès à un logement locatif dans le secteur privé

◆ **Accompagner les salariés en difficulté**

- Augmentation du montant de l'enveloppe destinée à l'accompagnement des salariés en difficulté,
- Dispositif d'aide à la prévention des loyers impayés mis en place pendant la crise sanitaire (subvention de 150 € par mois afin de contribuer aux frais de logement et ce, pendant six mois maximum).

◆ **Soutenir les politiques nationales et locales pour le logement, la mixité sociale et l'égalité des territoires**

- Mobilisation de 1,4 Md€ supplémentaires au-delà de 2022 pour intensifier les opérations de rénovation urbaine et de mixité sociale portées par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) dans les Quartiers Prioritaires de la Ville

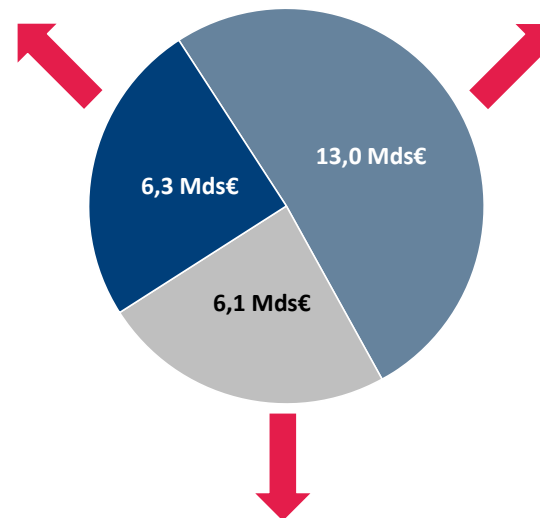
## Un plan d'activité réorienté suite à l'Avenant Reprise

### Prêts, aides et services aux personnes physiques (6,3 Md€)

Dont :

- Rénovation énergétique et adaptation au vieillissement : 1,8 Md€
- Prêts accession et travaux : 2,5 Md€
- Accompagnement de 20 000 salariés accédant à la propriété d'un logement : 0,2 Md€
- Aides à la mobilité : 0,8 Md€
- Aides à la location sécurisée : 0,7 Md€
- Aides aux salariés en difficulté : 0,3 Md€ comprenant le versement de l'aide à la prévention des loyers impayés

### Engagements totaux 2018-2022 25,4 Md€<sup>1</sup>



### Financement des bailleurs sociaux et intermédiaires (13,0 Md€)

Dont :

- Production de logements sociaux et intermédiaires : 6,5 Md€, incluant un soutien supplémentaire à la production de 250 000 logements sociaux et abordables en deux ans pour 1,2 Md€
- Programme national Action Cœur de Ville (revitalisation des centres de villes moyennes) : 1,5 Md€
- Améliorer l'habitat dans les Outre-mer : 1,3 Md€
- Agir contre la dégradation de l'habitat ancien : 1,0 Md€
- Transformation de logements vacants : 0,8 Md€
- Rénovation des établissements médicaux sociaux : 0,4 Md€
- Association Foncière Logement : 0,4 Md€
- Opérateur National de Vente (société de vente de logements HLM) : 1,0 Md€

### Politiques publiques (6,1 Md€)

Dont :

- Contribution exceptionnelle de 1,5 Md€ de financement du FNAL (Fonds National d'Aide au Logement) <sup>2</sup>
- ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) : 3,4 Md€
- FNAP (Fonds National des Aides à la Pierre) : 1,2 Md€

<sup>1</sup> Emplois enveloppe « haute » ; <sup>2</sup> Lois de finances 2020 et 2021

# 2

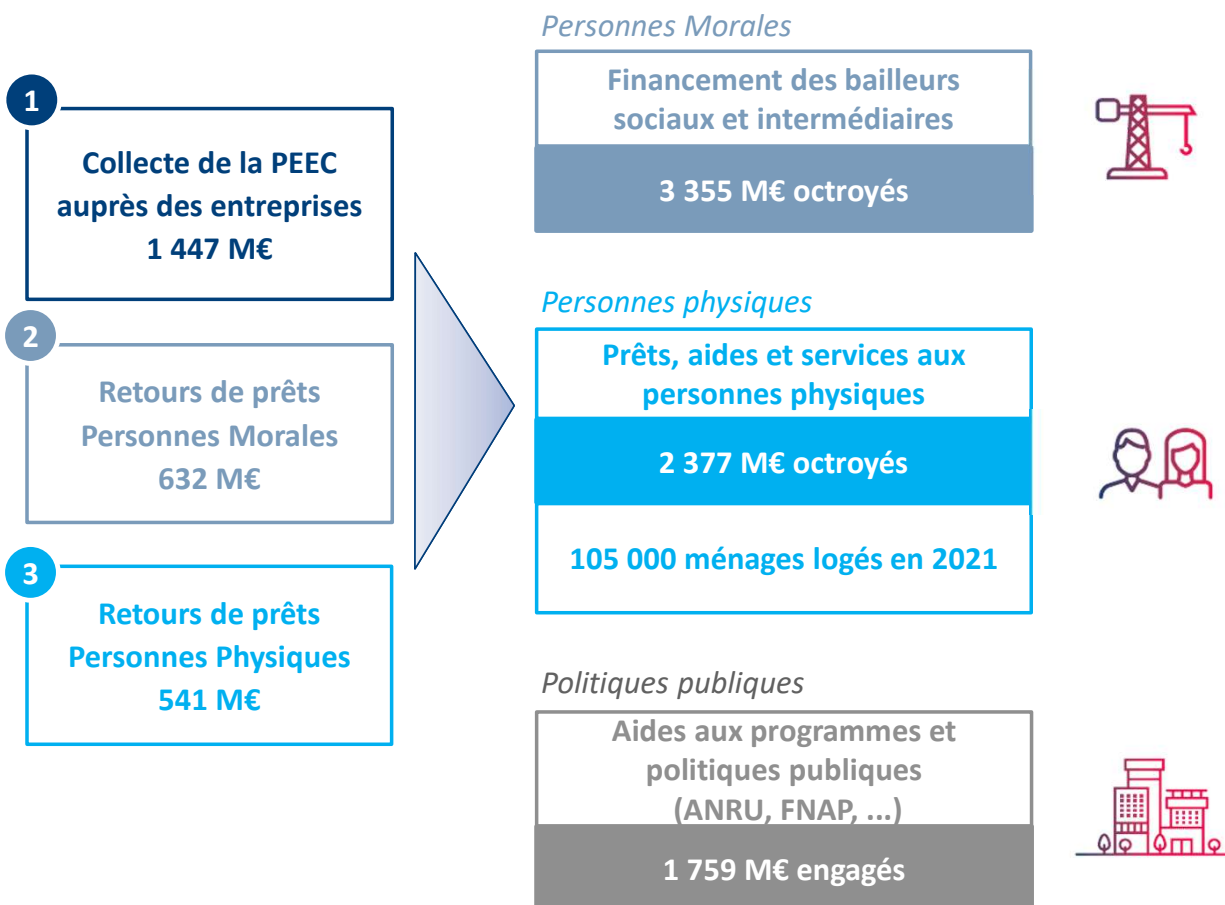
## ACTIVITES D'ACTION LOGEMENT SERVICES



## Activités d'ALS en 2021 :

7,5 Md€ d'investissements dans le cadre de la Convention Quinquennale et du PIV

### Focus sur les activités d'ALS en 2021



### Mobilisation exceptionnelle d'ALS

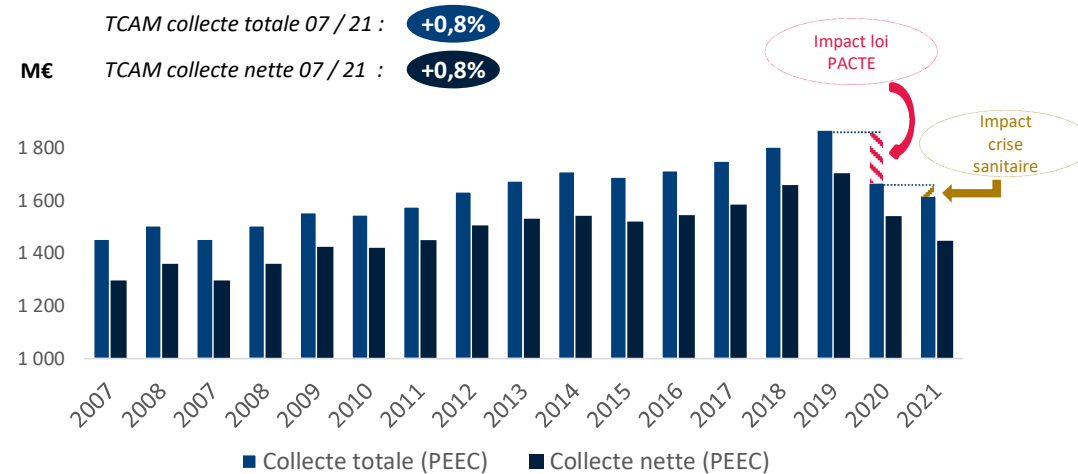
- L'année 2021 a été marquée par **une très forte accélération** de l'activité commerciale avec près de **7,5 Md€ engagés**, pour 5,8 Md€ en 2020 (soit +29%).
- **Près de 795 000 ménages ont été aidés en 2021**, en progression de 23% par rapport à 2020.
- L'accélération de l'activité est principalement le reflet du **succès de la mise en œuvre du Plan d'Investissement Volontaire** signé le 25 avril 2019 par l'Etat et Action Logement Groupe et son avenant, dit « Avenant Reprise », en date du 15 février 2021.
- Cette activité est en ligne avec les orientations stratégiques définies en 2019, en concertation avec l'Etat.

## La PEEC, la principale ressource d'ALS

### La PEEC, une contribution obligatoire

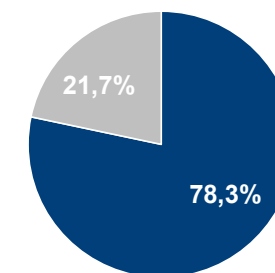
- La Participation à l'Effort de Construction :
  - **Obligation légale** faite aux employeurs de contribuer au financement du logement de leurs salariés
  - Depuis 1992, taux fixé à 0,45 % de la masse salariale de l'année précédente
- Entreprises assujetties
  - **Entreprises du secteur privé non agricole** de plus de 50 salariés (PEEC) : 97,4% de la contribution totale 2021
  - **Entreprises du secteur agricole** de plus de 50 salariés (PEAEC) : 1,8% de la contribution totale 2021
  - Toute entreprise peut faire des **contributions supplémentaires volontaires (PSEEC)** : 0,8% de la contribution totale 2021
- Modalités de paiement
  - Soit une **subvention** accordée à ALS (charge déductible de l'impôt des sociétés)
  - Soit un **prêt sur 20 ans, sans intérêt et remboursable in fine**, accordé par l'entreprise à ALS, non déductible de l'impôt des sociétés
- **Contribution totale**, nette des remboursements de prêts, en 2021 : **1 447 M€**
  - **Suppression** de la compensation par l'État de l'impact du rehaussement du seuil d'assujettissement de la collecte de la PEEC de 20 à 50 salariés conformément à la **loi PACTE**
- Versements de la PEEC contrôlés par les services de l'État

### PEEC collectée<sup>1</sup>



### Répartition de la collecte brute PEEC 2021

- Subventions
- Prêts



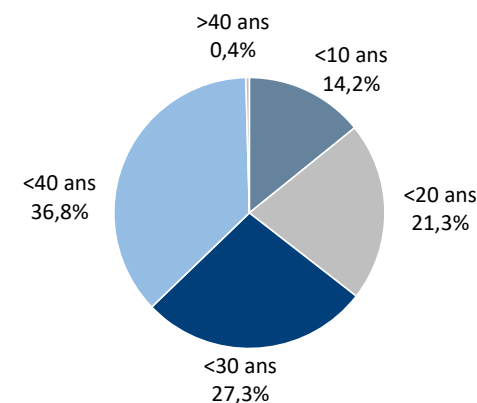
<sup>1</sup> Collecte nette = collecte totale diminuée des remboursements de prêts aux entreprises

## Description

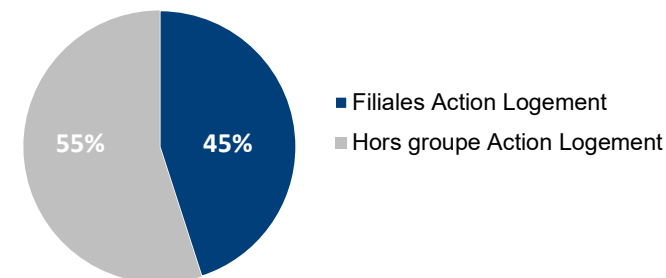
- En France, à fin 2020, **5,2 millions de logements sociaux** (“HLM”)
  - **Loyers en dessous des prix du marché** (-40% pour le social, -15% pour l’intermédiaire)
  - Construction et gestion par des organismes agréés par l’État
  - **2,2 millions de ménages** en attente d’un logement social en 2020
  - Plus de **16 Md€ de nouveaux investissements** par an en moyenne depuis 2010
- ALS est le **2<sup>ème</sup> financeur des bailleurs sociaux en France** (après CDC)<sup>1</sup>
- ALS octroie **des prêts bonifiés, des dotations en fonds propres et des subventions** aux bailleurs sociaux et intermédiaires
  - En contrepartie de droits de réservation locative au profit des salariés
- **3 355 M€ de nouveaux financements** personnes morales en 2021 dont :
  - **1 544 M€** de dotations en fonds propres et de subventions
  - **1 623 M€ de nouveaux prêts** aux bailleurs sociaux et intermédiaires
- Des prêts accordés à des **conditions financières attractives**
  - Taux d’intérêt : Taux du Livret A<sup>2</sup> - 225 bp, flooré à 0,25%, pour les opérations PLUS<sup>3</sup> et PLAI<sup>4</sup>
  - Absence de demande de garantie<sup>5</sup>
  - Absence de prise d’hypothèque par ALS<sup>5</sup>

## Répartition de l’encours de prêts aux Personnes Morales à fin 2021

### Par durée résiduelle



### Par contrepartie



**Encours total à fin 2021 : 12,4 Md€**

<sup>1</sup> Estimation Action Logement ; <sup>2</sup> Taux du Livret A : 1% jusqu’au 31 juillet 2022 ; <sup>3</sup> PLUS : Prêt locatif à usage social ; <sup>4</sup> PLAI : Prêt locatif aidé d’intégration ; <sup>5</sup> Sauf dispositif particulier

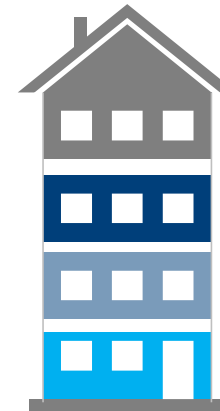


## Les attributions locatives, contrepartie des financements favorables aux bailleurs



L'accès au logement social et intermédiaire des salariés est **au cœur de l'activité d'Action Logement**

- ALS accorde des prêts aux bailleurs sociaux et intermédiaires à des conditions financières favorables
- En contrepartie, ALS obtient des droits de réservation locative
- Les droits permettent la désignation par ALS de candidats locataires salariés pour l'attribution de ces logements sociaux ou intermédiaires



Logements libres  
ou réservés par d'autres organismes (ministères, entreprises)

**15% de logements attribués à ALS**  
en contrepartie des prêts et fonds propres attribués par ALS

**20% de logements attribués aux collectivités locales**  
en contrepartie des garanties d'emprunt

**30% de logements attribués à l'État**  
en contrepartie des agréments de financement des opérations

● Prêts aux bailleurs  
sociaux

**12,4 Md€<sup>1</sup>**  
d'encours de prêts

→ Répartition "moyenne" des réservations locatives d'une  
opération de logement social →

En 2021, **105 000** ménages  
ont accédé à un logement via ALS,  
notamment en zone tendue

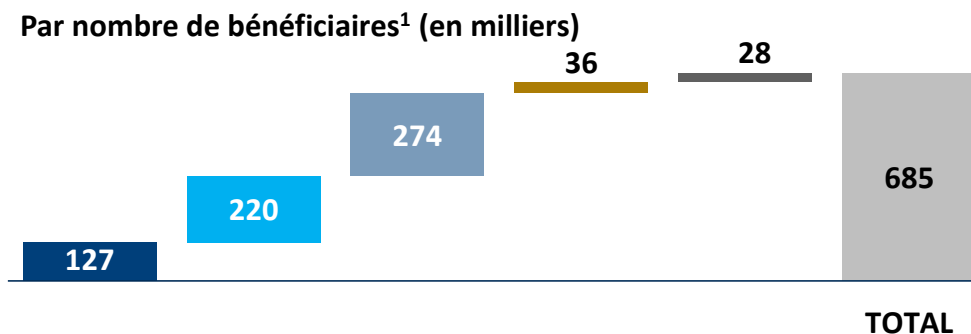
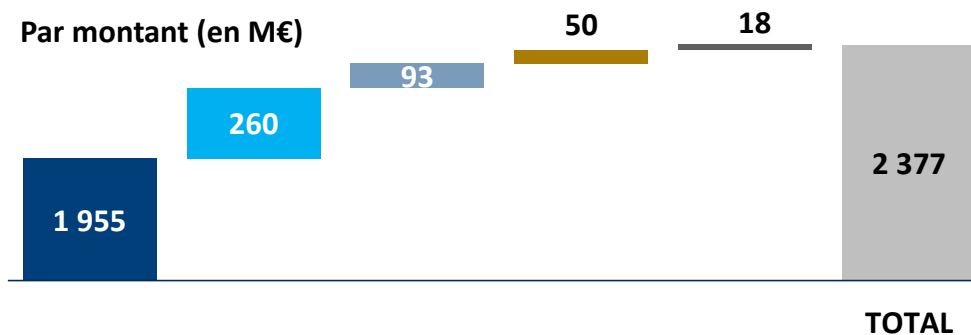
<sup>1</sup> au 31 décembre 2021

# ALS est un opérateur d'aides, prêts et services non-lucratifs pour les particuliers

## Données clés

- **Près de 789 000 familles** accompagnées en 2021 (685 000 familles hors attributions locatives)
- **Services et subventions fournis aux personnes physiques** pour :
  - Faciliter l'accès à un logement locatif dans le parc privé comme dans le parc social ou intermédiaire
  - Accompagner l'accession à la propriété
  - Financer des travaux d'amélioration de l'habitat
  - Faciliter l'accès à l'emploi et la mobilité professionnelle
- Formes des aides : subventions, avances, prêts, garanties ou services d'accompagnement social
- Distribution de prêts à taux favorables : **1 955 M€** en 2021
  - Montant moyen des prêts accession accordés en 2021 : 38 K€
- Encours de prêts aux personnes physiques à fin 2021 : **3,7 Md€**

## Répartition des aides et services distribués en 2021<sup>1</sup>



- Aides et Prêts accession et travaux
- Aides à la mobilité
- Aides à la location sécurisée
- Aides aux salariés en difficulté
- Aides exceptionnelles crise sanitaire

<sup>1</sup> Hors attributions locatives

**1 759 M€**

de subventions dédiées aux politiques publiques en 2021

**Rénovation urbaine**

- Contributions 2021 : 390 M€
- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)
  - Agence de l'État en charge de la rénovation urbaine
  - Objectif de réduction des inégalités sociales et territoriales



**Construction de logements très sociaux**

- Contributions 2021 : 350 M€
- Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP)
- Contribution à la construction, à l'amélioration et au développement de logements très sociaux pour des ménages avec de très faibles ressources



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

**Autres contributions**

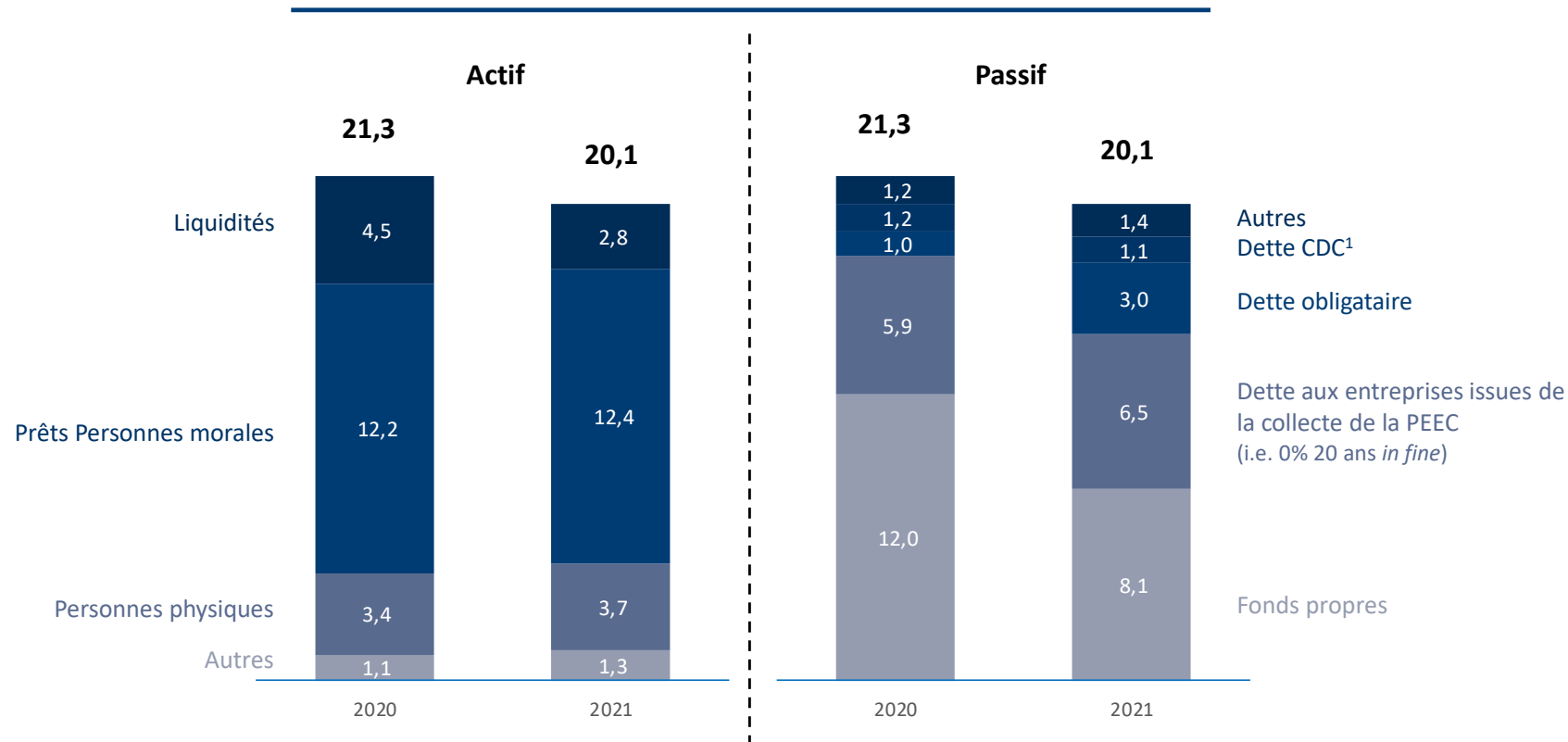
- Contribution au FNAL (Fonds National d'Aide au Logement) : 1 Md€
- Autres programmes financés par ALS :
  - revitalisation des centres ville moyennes « Action Cœur de Ville »
  - contribution au Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) pour accompagner les ménages défavorisés
  - financement de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et des Agences Départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL) pour favoriser l'information du public sur les thématiques liées au logement

# 3

## STRATÉGIE DE FINANCEMENT



Bilan d'ALS (Md€)



Source : comptes consolidés Action Logement Services 2020 et 2021 en normes françaises

<sup>1</sup> Dette envers la CDC garantie par l'État français

## Une structure financière robuste

### Des ratios CET1 et de liquidité solides

ALS affiche des ratios prudentiels exceptionnels par rapport aux sociétés comparables supervisées par l'ACPR

● **Une solvabilité solide**

- Ratio CET1 à 42% pour un seuil réglementaire de 10,5%<sup>1</sup>
- ALS prévoit de maintenir son ratio CET1 autour de 30% à fin 2022

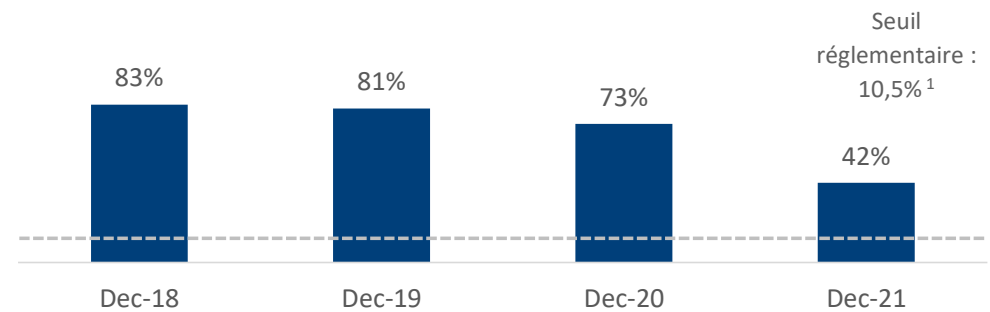
● **Résultat net négatif 2021 de 4,0 Md€,** conforme aux prévisions et en ligne avec le niveau soutenu d'activité

● **Une liquidité satisfaisante**

- Ratio de liquidité significativement supérieur au seuil réglementaire requis
- Point haut en fin d'année en raison des encaissements de la PEEC

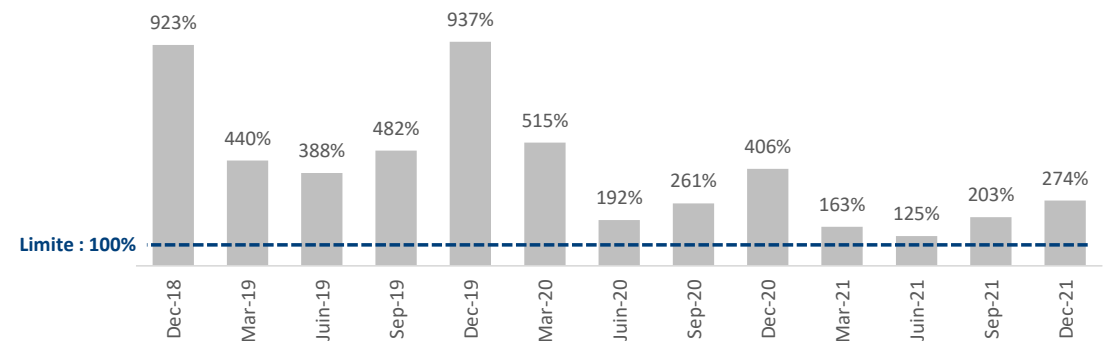
● **Principe d'absence de versement de dividende à ALG (disposition statutaire)**

### Ratio de solvabilité CET 1



### Un coefficient de liquidité ALS élevé

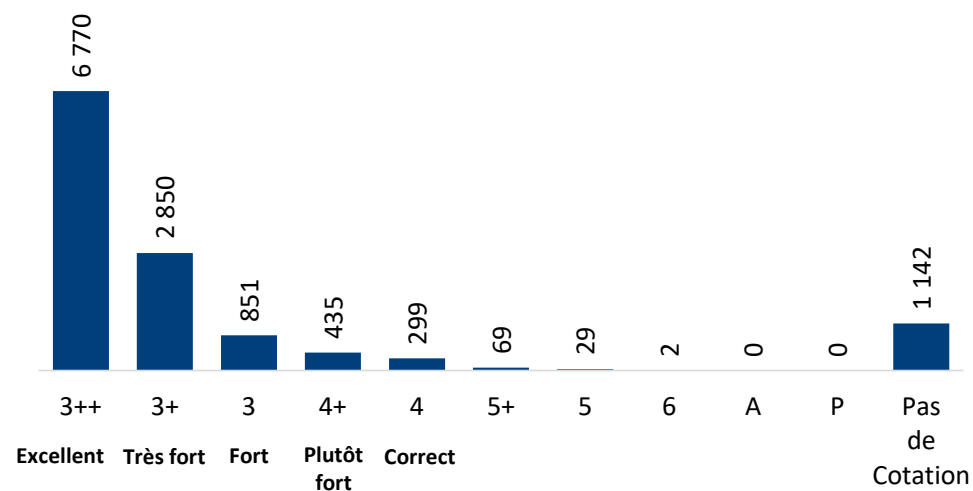
Maximum en décembre, mois de versement de la PEEC



<sup>1</sup> Ratio CET1 ALS « agrégé ». Le ratio CET1 réglementaire était de 10,75% minimum entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 décembre 2019. Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2020, le ratio CET1 minimum requis s'établit à 10,5%, faisant suite à la baisse du coussin contracyclique à 0%

## Des encours performants sur les portefeuilles de prêts

### Portefeuille de crédits Personnes Morales à fin 2021 (M€)



Qualité du portefeuille : très bonne, plus de **84% de l'encours** bénéficiant d'une notation Banque de France supérieure à 3



### Encours de prêts totaux à fin 2021

	Personnes morales	Personnes physiques <sup>1</sup>
Encours Net (M€)	12 397	3 669
NPL <sup>2</sup> (M€)	530	69
Taux de NPL	4,3%	1,9%
Taux de provisionnement	9,0%	82,2%
Coût du risque (en point de base)	2	n.a. <sup>3</sup>



<sup>1</sup> Hors créances du fonds de garantie ; <sup>2</sup> NPL (*Non-Performing Loans*) : prêts non performants ; <sup>3</sup> en 2021, le coût du risque est en reprise nette

## ALS a reçu des notations financières en ligne avec celles de l'État français



### MOODY'S > Aa2 Outlook stable<sup>1</sup>

-  *Du fait de son mandat d'intérêt public, du rôle clef qu'Action Logement revêt en France dans le secteur du logement social et du contrôle de l'État, il n'y a pas de différence significative entre ALG et l'État français d'un point de vue du risque de crédit.*
-  *Dans la mesure où il est mandaté par l'État et qu'il a été institué par ordonnance, ALS est soumis à un contrôle très étroit du gouvernement français.*

### FitchRatings > AA Outlook négatif<sup>2</sup>

-  *Fitch considère qu'il n'existe aucune restriction légale ou réglementaire à un soutien exceptionnel de l'État en cas de besoin.*
-  *ALS affiche donc des ratios de capital réglementaire et de liquidité très élevés avec un ratio CET 1 de 73% à la fin de l'année 2020 (pour un seuil réglementaire de 10,5%) et un ratio de liquidité de 406 % (contre un seuil de 100 %).*

### Reconnaissance du support de l'État par les agences

-  *Le profil de crédit d'ALS, reflété par une notation Aa2 assortie d'une perspective stable, prend en considération la probabilité que nous estimons très élevée d'un soutien exceptionnel de l'État si l'entité devait faire face à une crise de liquidité (Moody's).*
-  *En cas de ralentissement économique entraînant une baisse des recettes de la PEEC pour ALS et une tension financière potentielle, l'État s'engage à intervenir conformément à l'article 10 de la Convention quinquennale (Fitch).*

#### Pour analyser le profil de crédit d'ALS

- Moody's utilise sa méthodologie *Government-Related Issuers* (GRI)
- Fitch utilise ses critères *Government-Related Entities* (GRE)

Les mêmes notations financières ont été attribuées aux entités ALG et ALI par Moody's et Fitch



## Programme de financement

### Réalizations à fin août 2022

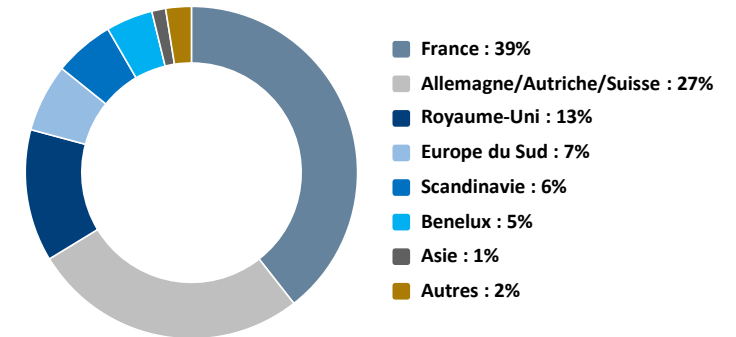
- Depuis son émission inaugurale en octobre 2019, ALS a émis 4,25 Md€ au travers de 4 benchmarks réalisés dans le cadre de son programme EMTN 100% durable de 6,2 Md€

Souche	Taille	Tenor	Coupon	Spread vs OAT
Octobre 2031	1 000 M€	10 ans	0,375%	29 bps
Avril 2032	1 250 M€	10 ans	1,375%	42 bps
Octobre 2034	1 000 M€	15 ans	0,500%	38 bps
Juillet 2041	1 000 M€	20 ans	0,750%	30 bps

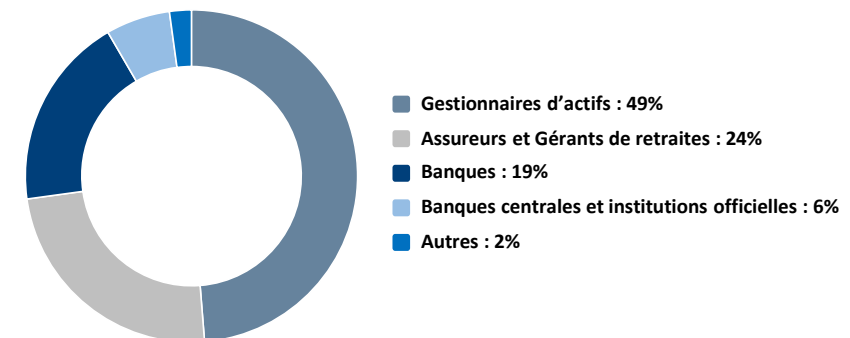
- Toutes les émissions d'ALS seront des obligations durables (« Sustainable »)
- ALS émet des titres en euro et à taux fixe, sous format public (émissions de taille benchmark) ou sous format placements privés
- Maturité cible : 5 ans et plus
- La base investisseurs d'ALS est croissante avec près de 170 investisseurs présents dans au moins une transaction depuis 2019

### Distribution des 4,25 Md€ d'émissions publiques

#### Distribution géographique



#### Distribution par type d'investisseurs



## Programme de financement

### Emission réalisée en septembre 2022

- En complément des émissions réalisées à fin août 2022 pour 4,25 Md€, ALS a réalisé en septembre 2022 une émission de 0,75 Md€, toujours dans le cadre de son programme EMTN 100% durable de 6,2 Md€

Souche	Taille	Tenor	Coupon	Spread vs OAT
Septembre 2037	750 M€	15 ans	3,125%	53 bps

# ALS, un acteur du secteur public français



Notations (M/S&P/F)	Aa2/-/AA	-/AA/AA	Aa3/AA/-	Aa2/-/AA	Aa2/AA/-	Aa2/AA/AA	Aa3/AA/-	Aa2/-/AA	Aa3/AA-/A+	Aa2/-/AA
Forme / Statut	SAS / Société de Financement	EPIC <sup>1</sup> / Société de Financement	SA / Établissement de Crédit Spécialisé	EPIC <sup>1</sup> / Banque Publique	EPA <sup>2</sup>	Établissement Spécial	SA / Banque Publique	EPIC <sup>1</sup>	SA	Association loi 1901 / OBNL
Actionnariat	100% AL Group (OBNL)	100% État français	100% Autorités locales françaises	50% État français / 50% CDC	100% État français	100% État français	99.99% CDC / 0.01% État français	100% État français	100% État français	-
Garantie	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Explicite (EMTN) Implicite (NeuMTN)
Pondération / RW	20%	20%	20%	20%	0%	0%	20%	20%	20%	0%
Ratio "Solvency"	Non-Standard	Non-Standard	Non-Standard	Non-Standard	Non-Standard	Non-Standard	Non-Standard	Non-Standard	Non-Standard	Standard
Statut HQLA (Désignation UE)		Non HQLA	Level 2A	Level 1	Level 1	Level 1	Level 1	Level 2A	Level 2A	Level 1
Régulateur prudentiel	ACPR	ACPR	ACPR	BCE	-	ACPR	BCE	-	-	-
BCE – Eligibilité Repo / PSPP	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Non	Oui / Oui
CET1	42% <sup>4,5</sup>	14.51% <sup>5</sup>	15.73% <sup>4,5</sup>	30.52% <sup>3,5</sup>	n/a	n/a	34.6% <sup>5</sup>	n/a	n/a	n/a
Émissions ESG	Sustainable (Program)	Green (Climate) / Sustainable	Sustainable	Green	Social (Program)	Green / Sustainable	Social / Green	Green (Program)	Green	Social (Program)
Programme EMTN / Law	6.2 Md€ (FR)	60 Md€ (FR)	10 Md€ (FR)	45 Md€ (FR)	65 Md€ (EN) 130 Md€ (FR)	18.5 Md€ (FR)	15 Md€ (FR)	30 Md€ (FR)	15 Md€ (FR)	60 Md€ (FR)

Source : <https://www.ecb.europa.eu/mopo/assets/standards/marketable/html/index.en.html> ; [https://acpr.banque-france.fr/sites/default/files/media/2021/07/08/20210707\\_notice\\_crdiv\\_college\\_clean.pdf](https://acpr.banque-france.fr/sites/default/files/media/2021/07/08/20210707_notice_crdiv_college_clean.pdf) ; <https://www.afd.fr/sites/afd/files/2021-10-03-15-20/presentation-investisseurs-afd-octobre-2021.pdf> ; [http://www.agence-france-locale.fr/sites/afd/files/base\\_documentaire/2022-06/Investor%20Presentation%20-%20June%202022\\_0.pdf](http://www.agence-france-locale.fr/sites/afd/files/base_documentaire/2022-06/Investor%20Presentation%20-%20June%202022_0.pdf) ; [https://www2.bpi-france.fr/content/download/140652/1071308/version/2/file/Investor%20Presentation\\_update\\_april2022%20-%20vdef.pdf](https://www2.bpi-france.fr/content/download/140652/1071308/version/2/file/Investor%20Presentation_update_april2022%20-%20vdef.pdf) ; [https://www.cades.fr/pdf/investisseurs/fr/presentation\\_investisseurs\\_avril22\\_vf.pdf](https://www.cades.fr/pdf/investisseurs/fr/presentation_investisseurs_avril22_vf.pdf) ; [https://www.caissesdesdepots.fr/sites/default/files/2022-06/CDC\\_Pre%CC%81sentation\\_Investisseur\\_%28français%29\\_Juin\\_2022.pdf](https://www.caissesdesdepots.fr/sites/default/files/2022-06/CDC_Pre%CC%81sentation_Investisseur_%28français%29_Juin_2022.pdf) ; <https://sfil.fr/wp-content/uploads/2022/05/202205-Sfil-Group-Investor-Presentation.pdf> ; [https://media-mediathèque.societedugrandparis.fr/pm\\_1\\_168\\_168421-hns67o18ma.pdf?gl=1\\*r16rtz\\*ga\\*MJEwNjI0NzE5Ni4xNjU2NDI0NzUz\\*ga\\_6541VBRHTX\\*MTY1NjQyNDc1Mi4xLjEuMTY1NjQyNDgzNi4w](https://media-mediathèque.societedugrandparis.fr/pm_1_168_168421-hns67o18ma.pdf?gl=1*r16rtz*ga*MJEwNjI0NzE5Ni4xNjU2NDI0NzUz*ga_6541VBRHTX*MTY1NjQyNDc1Mi4xLjEuMTY1NjQyNDgzNi4w) ; [https://medias.sncf.com/sncfcom/finances/Investisseurs/SNCF\\_GROUPE\\_Investor\\_Presentation\\_2022.pdf](https://medias.sncf.com/sncfcom/finances/Investisseurs/SNCF_GROUPE_Investor_Presentation_2022.pdf) ; <https://www.unedic.org/sites/default/files/2022-05/Un%C3%A9dic%20Investor%20Presentation%20-%202022%2006%2008%20-%2018h07.pdf> ; <https://www.unedic.org/sites/default/files/2022-05/Un%C3%A9dic%20Investor%20Presentation%20-%202022%2005.pdf> ; <https://www.unedic.org/sites/default/files/2022-05/Un%C3%A9dic%20Investor%20Presentation%20-%202022%2005.pdf> ; <https://www.unedic.org/sites/default/files/2022-05/Un%C3%A9dic%20Investor%20Presentation%20-%202022%2005.pdf>

<sup>1</sup> EPIC : Établissement Public à Caractère Industriel et Commercial ; <sup>2</sup> EPA : Établissement Public à Caractère Administratif ; <sup>3</sup> Basel III CET1 'fully loaded' ; <sup>4</sup> Basel III solvency ratio ; <sup>5</sup> Au 31 décembre 2021

**4**

## **PRÉVISIONNEL D'EMPLOIS 2023**



## Emplois prévisionnels de la PEEC 2023

En M€	Emplois prévisionnels 2023
Financements logement social	1 014
<i>Fonds propres</i>	255
<i>Prêts</i>	701
<i>Subventions</i>	58
Financements logement intermédiaire	323
<i>Fonds propres</i>	70
<i>Prêts</i>	164
<i>Subventions</i>	89
<b>Financements opérateurs</b>	<b>1 337</b>
NPNRU	674
ANIL	9
FNAP	300
<b>Financements politiques publiques</b>	<b>983</b>
Aides aux salariés accession et travaux	500
Aides à la mobilité	150
Location sécurisée	141
Salariés en difficulté et ingénierie sociale	45
<b>Financement salariés</b>	<b>836</b>
<b>Ingénierie et expérimentation</b>	<b>10</b>
<b>Total des Emplois prévisionnels</b>	<b>3 166</b>

## Modalités

- La prochaine convention fait l'objet de négociations entre l'État et Action Logement Groupe
- En l'absence de nouvelle convention conclue avant le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la nature et les règles d'utilisation des emplois prévues par la Convention Quinquennale demeurent applicables, ainsi que les enveloppes consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois fixées par la Convention Quinquennale dans sa version initiale pour sa dernière année d'application
- Par ailleurs, le Projet de loi de finances pour 2023 prévoit un versement par ALS d'une contribution de 300 millions d'euros au Fonds national des aides à la pierre, au titre des politiques publiques

# 5

## CADRE D'ÉMISSION D'OBLIGATIONS DURABLES



### Utilité sociale

- La mission d'Action Logement Services est de **faciliter le logement pour favoriser l'emploi**, dans une logique d'**utilité sociale** et de **transition énergétique**
- **L'ensemble des Aides et Services** apportent des réponses concrètes aux **enjeux sociétaux** et proposent des solutions pour atteindre les **Objectifs du Développement Durable des Nations Unies** (*United Nations Sustainable Development Goals - SDGs*)



### Finance Durable

- **Le programme EMTN d'ALS est intrinsèquement 100% durable**
- **Le Document cadre** est conçu conformément aux lignes directrices des Green Bond Principles (GBP), Social Bond Principles (SBP) et Sustainability Bond Guidelines (édition 2018)
- **La 2<sup>nd</sup> Party Opinion délivrée par Vigeo Eiros donne une assurance raisonnable** (le plus haut niveau d'assurance) sur les engagements de l'émetteur et la contribution des obligations au développement durable



## Présentation du document cadre d'émission d'obligations durables

### Utilisation des fonds

- **Projets sociaux**
  - Accès aux services de base
  - Accès à un logement à un coût abordable
- **Projets Environnements**
  - Efficacité énergétique
  - Bâtiments écologiques (logements sociaux et intermédiaires)
  - Prévention et maîtrise de la pollution

### Gestion des fonds

- **Processus d'allocation**
  - Financement et refinancement (limité à 30% pour chaque émission)
  - Allocation des fonds dans un délai de deux ans après émission
- **Suivi annuel de l'allocation des fonds par le Comité d'évaluation**
- **Gestion des fonds non alloués**
  - Placement temporaire sur des comptes à terme rémunérés ou sur des actifs non risqués

### Processus de sélection des projets

- **Directives spécifiques d'octroi des financements**
  - Qualité et éligibilité du bénéficiaire et de l'opération, pour chaque aide et service précisant les critères d'octroi et les populations éligibles
- **Comité d'évaluation semestriel**
  - Examiner et valider la sélection des projets éligibles
  - Proposer de remplacer les projets qui deviendraient inéligibles
  - Gérer toute mise à jour du Cadre d'émission d'obligations durables
  - Evaluer l'utilité sociale de l'ensemble des dispositifs

### Reporting

- **Publication d'un reporting annuel jusqu'à l'allocation complète du produit de chaque émission**
  - Reporting d'allocation (vérifié annuellement par un auditeur indépendant)
  - Reporting d'impact social & environnemental
- **Examen et validation du rapport annuel par le Comité d'évaluation**





Utilisation des fonds : **projets sociaux**

- **Accès aux services de base**
  - Adaptation des logements au vieillissement et prévention de la dépendance
  - Rénovation des établissements médicaux-sociaux
  - Aide aux salariés en difficultés
  
- **Accès à un logement à un coût abordable**
  - Acquisition et/ou construction de logements sociaux et Intermédiaire
  - Accession sociale à la propriété, Organismes Fonciers Solidaires
  - Financement des politiques publiques liées au logement
  - Aide à la mobilité Emploi-Logement
  - Lutte contre l’habitat indigne



ActionLogement 



ActionLogement 



ActionLogement 



## Utilisation des fonds : projets environnementaux

- **Efficacité énergétique**
  - Rénovation de logements privés pour des salariés à ressources modestes
- **Bâtiments écologiques**
  - Construction et acquisition-rénovation de logements sociaux et intermédiaires
- **Prévention et maîtrise de la pollution**
  - Démolition de logements sociaux vacants

### Résidence Simone Veil : 189 logements pour étudiants et chercheurs à Paris intra-muros

Située dans le XIV<sup>e</sup> arrondissement de Paris sur le territoire de la Cité Universitaire internationale de Paris, la nouvelle résidence Simone Veil a été inaugurée le 18 octobre 2018. Composée de 189 logements dont 125 dédiées à des étudiants et 64 à des chercheurs internationaux, elle répond aux attentes de la Ville de Paris en matière de logements pour cette population.

Certifiée Habitat & Environnement, l'opération répond au Plan Climat de la Ville de Paris (panneaux solaires en toiture, jardin de pluie pour la gestion des eaux pluviales, isolation par l'extérieur avec bardage de lames de bois, toiture terrasses végétalisée, ...).

Espacil Habitat, ESH filiale d'Action Logement, est à la fois maître d'ouvrage et gestionnaire de ce programme.





## Reporting et vérification, jusqu'à l'allocation complète des fonds

### Reporting d'allocation<sup>1</sup>

- **Général :**
  - Montant total de fonds alloués à date
  - Part de financement vs refinancement
  - Montant total des fonds non alloués et type de placements temporaires
- **Par catégorie de projets verts et sociaux :**
  - Nombre et nature des projets financés
  - Répartition géographique des projets financés
  - Montant total investi
  - Exemples de projets financés

### Reporting d'Impact

- **Suivi de l'impact social et/ou environnemental**
  - Évaluation prévue dans le cadre du suivi de l'exécution de la Convention Quinquennale
- **Liste d'indicateurs pour chaque rapport annuel**
  - Indicateurs sélectionnés pour refléter les impacts de chaque catégorie de projets financés par le programme EMTN

 **Seconde Opinion**

- Evaluation du cadre d'obligations durables :
  - transparence, gouvernance et conformité avec les Green et Social Bond Principles 2018 de l'ICMA



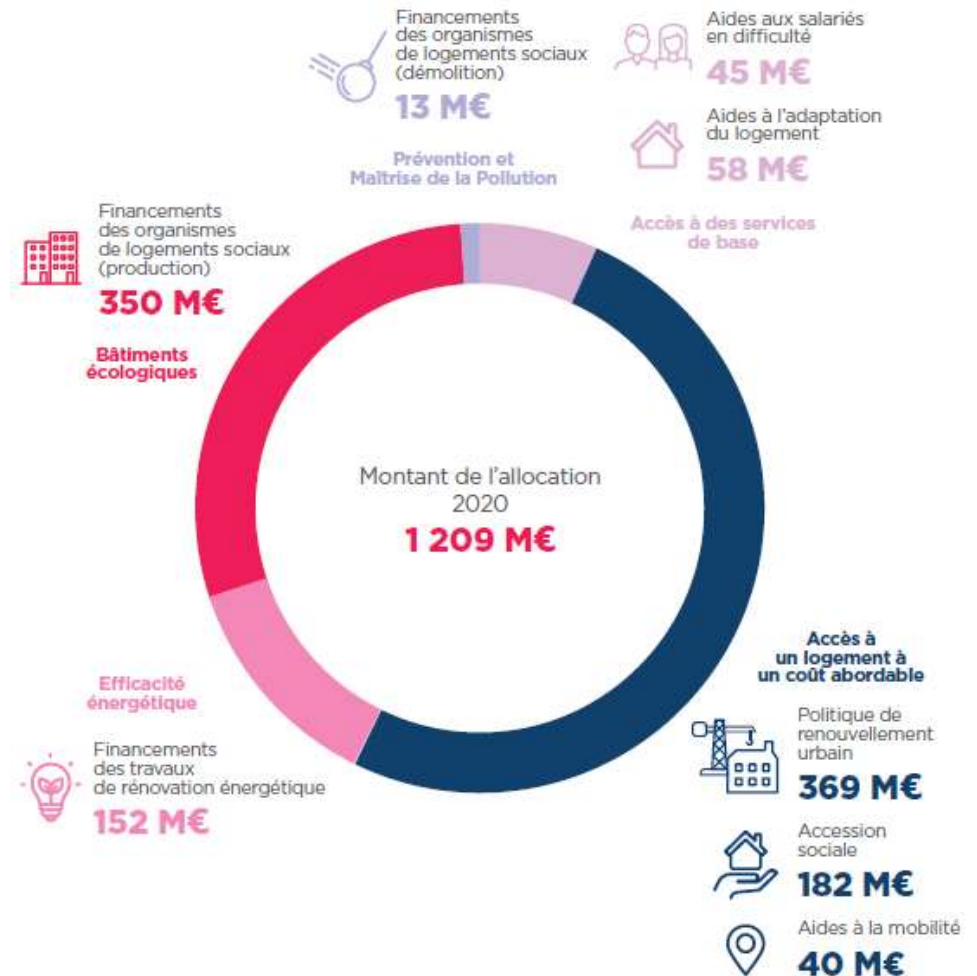
**Vérificateur Indépendant**

- Vérification annuelle jusqu'à allocation complète des fonds :
  - Allocation du produit net au portefeuille de projets éligibles
  - Conformité des projets financés par le produit des obligations durables avec les critères d'éligibilité et les engagements de gestion des fonds

<sup>1</sup>[Rapport d'allocation des fonds au 31 décembre 2019](#) ; [Rapport d'allocation des fonds au 31 décembre 2020](#)

## Allocation des fonds 2020

- ◆ **1 209 M€ alloués au 31 décembre 2020 à des projets identifiés comme éligibles au sens des critères d'éligibilité sociaux et environnementaux**
  - **Financement de nouveaux projets : 609 M€** alloués à de nouveaux projets débloqués entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2020
  - **Refinancement de projets existants : 600 M€**
    - 300 M€ alloués à des projets éligibles débloqués entre le 1er août 2020 et le 31 décembre 2020 au titre de la souche 2 (soit maximum 12 mois avant l'émission de l'obligation)
    - 300 M€ alloués à des projets éligibles débloqués entre le 1er novembre 2020 et le 31 décembre 2020 au titre de la souche 3 (soit maximum 12 mois avant l'émission de l'obligation)
- ◆ **Un montant de 1 400 M€ reste à allouer sur de nouveaux projets au 31 décembre 2020 au titre des souches 2 et 3**



# 6

## ANNEXES



## Compte de résultat consolidé d'ALS<sup>1</sup>

En M€	2018	2019	2020	2021	Evolution (%) 2021/2020
Participation des employeurs	1 507	1 536	1 600	1 304	-19%
Subventions	-906	-955	-3 276	-5 017	53%
<i>En faveur de l'État ou assimilés</i>	-535	-534	-1 304	-1 759	35%
<i>En faveur des personnes physiques</i>	-93	-106	-721	-1 445	100%
<i>En faveur des personnes morales</i>	-278	-315	-1 251	-1 814	45%
<b>Produit net non bancaire</b>	<b>601</b>	<b>580</b>	<b>-1 676</b>	<b>-3 714</b> <sup>1</sup>	122%
Marge nette d'intérêts et assimilés	145	135	122	105	-14%
Revenus des titres à revenus variables				0	n.a.
Commissions					n.a.
Autres produits et charges bancaires	7	-1	3	9	157%
<b>Produit net bancaire</b>	<b>152</b>	<b>134</b>	<b>126</b>	<b>113</b> <sup>2</sup>	-10%
<b>Produit net d'exploitation</b>	<b>753</b>	<b>715</b>	<b>-1 550</b>	<b>-3 600</b>	<b>132%</b>
Frais de gestion	-303	-357	-295	-296	1%
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>450</b>	<b>358</b>	<b>-1 845</b>	<b>-3 897</b>	<b>111%</b>
- Coût du risque	-13	11	-62	-57	-8%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>437</b>	<b>368</b>	<b>-1 906</b>	<b>-3 953</b>	<b>107%</b>
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-	43	1	1	-35%
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>437</b>	<b>411</b>	<b>-1 905</b>	<b>-3 952</b>	<b>107%</b>
+/- Résultat exceptionnel	0	-2	-0	0	n.a.
- Impôt sur les bénéfices	-1	-11	-1	-1	36%
<b>Résultat net</b>	<b>436</b>	<b>398</b>	<b>-1 906</b>	<b>-3 954</b>	<b>107%</b>

<sup>1</sup> Le **Produit Net Non Bancaire** est constitué de la collecte des ressources (PEEC, PSEEC, PEAC) sous forme de subvention, nette des subventions versées

<sup>2</sup> Le **Produit Net Bancaire** est principalement constitué de la marge nette d'intérêt sur les prêts octroyés à la clientèle sur l'encours personnes physiques et morales de 16,1 Md€

<sup>3</sup> L'activité de la société est majoritairement réalisée dans le cadre du Service d'Intérêt Economique Général défini par le Code de la Construction et de l'Habitation. Cette activité est **exonérée d'impôt sur les sociétés**

## Bilan consolidé – ALS<sup>1</sup>

En M€	2018	2019	2020	2021	Evolution (%)
Créances sur des établissements de crédit et assimilés	4 040	5 961	4 529	2 759	-39%
Opérations avec la clientèle	16 004	15 951	15 640	16 088	3%
<i>Prêts à personnes physiques</i>	<i>4 057</i>	<i>3 757</i>	<i>3 436</i>	<i>3 690</i>	<i>7%</i>
<i>Prêts à personnes morales</i>	<i>11 947</i>	<i>12 193</i>	<i>12 204</i>	<i>12 397</i>	<i>2%</i>
Participations et autres titres détenus à long terme	1	1	1	0	-42%
Immobilisations incorporelles	7	11	14	16	14%
Immobilisations corporelles	438	644	610	555	-9%
Autres actifs	432	132	458	680	48%
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>20 923</b>	<b>22 700</b>	<b>21 252</b>	<b>20 098</b>	<b>-5%</b>

Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	1 296	1 372	1 314	1 271 <sup>1</sup>	-3%
Opérations avec la clientèle	5 648	5 935	6 479	7 300	13%
<i>Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>	<i>196</i>	<i>221</i>	<i>216</i>	<i>216</i>	<i>0%</i>
<i>Dettes à personnes physiques</i>	<i>93</i>	<i>91</i>	<i>386</i>	<i>569</i>	<i>47%</i>
<i>Dettes à personnes morales</i>	<i>5 360</i>	<i>5 623</i>	<i>5 877</i>	<i>6 515</i> <sup>2</sup>	<i>11%</i>
Dettes représentées par un titre	-	1 001	1 001	3 005	200%
Autres passifs	248	257	245	213	-13%
Provisions	189	194	180	228	27%
Capitaux propres	13 542	13 940	12 034	8 080 <sup>3</sup>	-33%
<i>Capital souscrit</i>	<i>20</i>	<i>20</i>	<i>20</i>	<i>20</i>	<i>0%</i>
<i>Primes d'émission</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>n.a.</i>
<i>Réserves</i>	<i>13 086</i>	<i>13 522</i>	<i>13 920</i>	<i>12 014</i>	<i>-14%</i>
<i>Résultat de l'exercice (±)</i>	<i>436</i>	<i>398</i>	<i>- 1 906</i>	<i>- 3 954</i>	<i>107%</i>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>20 923</b>	<b>22 700</b>	<b>21 252</b>	<b>20 098</b>	<b>-5%</b>

- <sup>1</sup> La dette financière (envers les établissements de crédit) de **1,3 Md€** correspond principalement à des emprunts auprès de la CDC
- <sup>2</sup> Les dettes aux personnes morales de **6,5 Md€** sont constituées de la collecte PEEC versée sous forme de prêt par les entreprises
- <sup>3</sup> Les capitaux propres s'élèvent à **8,1 Md€** soit **40%** du passif total

**La dette externe nette<sup>2</sup> est de 8,8 Md€ au 31 décembre 2021**

Source : Action Logement Services

<sup>1</sup> Comptes consolidés 2021 aux normes françaises. <sup>2</sup> Emprunts et dette financière auprès des établissements de crédits et opérations avec la clientèle, nets de la trésorerie

## Cadre d'émission d'obligations durables : Processus d'évaluation et de sélection des projets

### Directives

- Chaque Service et Action fait l'objet d'une directive émise par Action Logement Groupe et est opposable aux tiers
  - Les bénéficiaires (Personnes physiques / Personnes morales), les opérations finançables, les conditions d'éligibilité et les caractéristiques des différents financements issus de la PEEC y sont décrits
- Ces directives assurent l'alignement entre les politiques portées par le groupe Action Logement et leur mise en œuvre opérationnelle au bénéfice de l'emploi et du logement

### Bénéficiaires

- 2 principales cibles de bénéficiaires :
  - **Bailleurs sociaux et intermédiaires**, logeant des ménages sous conditions de ressources (appui sur une directive spécifique « Critères d'octroi des financements » validée par le conseil d'administration d'Action Logement Groupe)
  - **Personnes physiques**, principalement des salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, répondant aux conditions d'éligibilité des dispositifs financés (personnes âgées, salariés rencontrant des difficultés liées au logement, jeunes de moins de 30 ans...)

### Evaluation de l'atteinte des objectifs

- Mesure de l'atteinte des objectifs d'utilité sociale poursuivis des opérations prévue dans la convention quinquennale
- Appui futur sur une cartographie et matrice de matérialité des enjeux sociaux et environnementaux

### Gouvernance

- **Comité d'évaluation** responsable de :
  - Revue de la sélection des projets, du respect des critères d'éligibilité d'utilisation des fonds et du rapport annuel d'impact communiqué aux investisseurs
  - Surveillance des examens externes (Seconde Opinion et vérificateur)



## Cadre d'émission d'obligations durables : Gestion des fonds

---

### Processus d'allocation

- Financement de nouveaux projets et/ou refinancement de projets existants identifiés comme éligibles (jusqu'à 12 mois avant émission)
- Part des fonds allouée à des refinancements limitée à 30% pour chaque émission
- Allocation du produit de l'obligation aux projets éligibles dans un délai maximum de 2 ans après émission



### Suivi de l'allocation des fonds

- Suivi annuel de l'allocation des fonds assuré par le Comité d'évaluation
- Identification claire et suivi précis des fonds alloués à chaque dispositif

### Gestion des fonds non alloués

- Gestion par les équipes de trésorerie d'Action Logement Services
- Placement temporaire sur des comptes à terme rémunérés ou sur des actifs considérés comme non risqués (émetteurs bancaires ou SSA privilégiés)



Catégories de projets	Définition	Populations Cibles	Objectifs	Objectif de Développement Durable
<b>Accès à des services de base</b>	<b>Aide à l'adaptation des logements au vieillissement et à la dépendance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Personnes vieillissantes (70 ans et +) ou personnes en situation de dépendance (GIR 1 à 4) dont le revenu net fiscal est inférieur au plafond « ressources modestes » de l'ANAH*</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutter contre le mal logement</li> <li>Faciliter le maintien dans le logement de personnes dépendantes</li> <li>Améliorer l'accès aux soins et la qualité de la prise en charge pour les personnes âgées et handicapées aux ressources modestes</li> <li>Améliorer l'autonomie et l'état de santé de la population</li> <li>Réduire les inégalités sociales de santé</li> </ul>	 <p><b>3.8</b> Faire en sorte que chacun bénéficie d'une couverture sanitaire universelle [...] donnant accès à des services de santé essentiels de qualité</p>  <p><b>10.2</b> D'ici à 2030, autonomiser toutes les personnes et favoriser leur intégration sociale, économique et politique</p>
	<b>Rénovation des établissements médico-sociaux (EMS) et soutien aux gestionnaires d'EMS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Résidences collectives publiques ou privées non lucratives pour personnes âgées dépendantes et pour personnes handicapées</li> </ul>		
	<b>Aide aux salariés en difficulté</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diagnostic et orientation vers les services sociaux adaptés</li> <li>Aides financières</li> <li>Solutions de logement d'urgence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutter contre le mal logement</li> <li>Prévention des exclusions</li> <li>Prévenir et lutter contre la précarité</li> </ul>	

\*Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat





## Utilisation des Fonds—Catégories de projets Sociaux (2/3)

Catégories de projets	Définition	Populations Cibles	Objectifs	Objectif de Développement Durable
<p><b>Accès à un logement à un coût abordable (1/2)</b></p>	<p><b>Développement de l'offre de logements sociaux et intermédiaires (individuels ou collectifs) en France</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Apports en capital et prêts aux bailleurs sociaux et intermédiaires</li> <li>● Financement des opérations de construction neuve, d'acquisition-amélioration et de réhabilitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Organismes du logement social et organismes agréés pour la production de logement intermédiaire en TVA réduite pour le logement de ménages sous condition de ressources</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Lutte contre le mal logement</li> <li>● Accès au logement</li> <li>● Soutien à l'emploi dans le territoire visé</li> </ul>	<div data-bbox="1868 512 1957 600" data-label="Image"></div> <p><b>1.2</b> D'ici à 2030, réduire de moitié au moins la proportion de personnes qui vivent dans la pauvreté</p> <p><b>1.4</b> D'ici à 2030, faire en sorte que toutes les personnes aient les mêmes droits aux ressources économiques et qu'ils aient accès aux services de base</p>
	<p><b>Restructuration de copropriétés dégradées et très dégradées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Pour la transformation en logement social</li> <li>● Pour démolition-reconstruction</li> </ul>			
	<p><b>Accession sociale à la propriété</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Opérateur National de Vente HLM – création d'un outil universel pour accélérer la vente HLM auprès des locataires du parc social</li> <li>● Prêts « Accession Plus » pour les salariés achetant leur logement HLM ou accédant à la propriété par la levée d'une option PSLA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Vente HLM : locataires du parc social, dont les ressources sont donc majoritairement inférieures à des plafonds fixés par décret</li> <li>● PSLA : personnes physiques sous conditions de ressources</li> </ul>		
	<p><b>Financement des politiques publiques liées au logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)</li> <li>● Association Foncière Logement</li> <li>● Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP)</li> <li>● Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL)</li> <li>● Plan National Action Cœur de Ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Population des quartiers prioritaires de la politique de la ville</li> <li>● Plan national Action Cœur de Ville : population des 222 villes moyennes identifiées</li> </ul>		






**8.3** Promouvoir des politiques axées sur le développement qui favorisent des activités productives et la création d'emplois décents



Catégories de projets	Définition	Populations Cibles	Objectifs	Objectif de Développement Durable
<b>Accès à un logement à un coût abordable (2/2)</b>	<b>Organismes Fonciers Solidaires</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Ménages sous conditions de ressources. Ce critère est contrôlé à chaque changement du bâtiment garantissant la durabilité de la destination sociale des logements</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Lutte contre le mal logement</li><li>Accès au logement</li><li>Soutien à l'emploi dans le territoire visé</li><li>Mixité sociale</li></ul>	 <b>10.2</b> D'ici à 2030, autonomiser toutes les personnes et favoriser leur intégration sociale, économique et politique   <b>11.1</b> D'ici à 2030, assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis
	<b>Aides à la mobilité Emploi-Logement</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Aides pour faciliter le rapprochement domicile-lieu de travail ou l'accès à l'emploi et au recrutement</li><li>Aides à la couverture du dépôt de garantie</li><li>Aides au logement des jeunes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Salariés des entreprises du secteur privé non agricole</li><li>Jeunes de moins de 30 ans</li></ul>		
	<b>Lutte contre l'habitat indigne</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Acquisition et réhabilitation de logements indignes, insalubres, en péril ou anciens dégradés dans les centres villes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Population précaire victime du mal-logement en raison du caractère indigne ou insalubre de son habitation</li><li>Géographie : 6 territoires d'accélération contre l'habitat indigne</li></ul>		





## Utilisation des Fonds–Catégories de projets environnementaux (1/2)

Catégories de projets	Définition	Populations Cibles	Objectifs	Objectif de Développement Durable
<b>Efficacité énergétique</b>	<p><b>Travaux de rénovation énergétique du parc privé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisés par une entreprise agréée RGE</li> <li>Conformément aux normes de performance énergétique issues de la directive sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB)*</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salariés propriétaires occupants sous plafond de ressources (« ressources modestes ANAH »)</li> <li>Propriétaires bailleurs salariés modestes ou logeant des salariés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutte contre la précarité énergétique</li> </ul>	 <p><b>7.1</b> D'ici 2030, garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables et modernes, à un coût abordable</p>
<b>Bâtiments écologiques*</b>	<p><b>Transformation de locaux d'activité et bureaux en logements sociaux et intermédiaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alignés avec les normes de construction basse consommation Européennes « NZEB »</li> <li>Conformes aux standards de construction RT 2012 en France</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Organismes du logement social et organismes agréés pour la production de logement intermédiaire en TVA réduite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evitement des émissions de GES</li> <li>Préservation des sols (lutte contre l'artificialisation)</li> </ul>	 <p><b>11.1</b> D'ici à 2030, assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis</p>
	<p><b>Financement de la construction et/ou acquisition de logements sociaux et intermédiaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alignés avec les normes de construction basse consommation Européennes « NZEB »</li> <li>Conformes aux standards de construction RT 2012 en France</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Organismes du logement social et intermédiaire, logeant des ménages sous conditions de ressources</li> </ul>		 <p><b>13.</b> Mesures relatives à la lutte contre le changement climatique</p>

\*Bâtiments conformes aux standards de construction RT 2012 en France, alignés avec les normes de construction basse consommation Européennes « NZEB »



Catégories de projets	Définition	Populations Cibles	Objectifs	Objectif de Développement Durable
<b>Prévention et maîtrise de la pollution</b>	<b>Démolition de logements sociaux obsolètes et vacants</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Traitement physique, chimique, biologique &amp; thermique</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Tout organisme HLM</li><li>Géographie : zone B2 et C hors ANRU, zone éligible au programme Action Cœur de Ville</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Préservation des sols (lutte contre l'artificialisation)</li><li>Préservation de la biodiversité</li></ul>	 <p><b>11.1</b> D'ici à 2030, assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis</p>  <p><b>15.3</b> D'ici à 2030, lutter contre la désertification, restaurer les terres et sols dégradés, notamment les terres touchées par la désertification, la sécheresse et les inondations et s'efforcer de parvenir à un monde sans dégradation des sols</p>

## Exemples d'indicateurs de reporting d'impact social & Environnemental

### Indicateurs Sociaux

Catégories de Projets	Exemples d'indicateurs d'impact
Accès à des services de base	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages bénéficiaires d'aides aux équipements sanitaires</li> <li>• Nombre d'établissements médico-sociaux soutenus</li> <li>• Nombre de salariés en difficulté bénéficiaires d'aides et répartition par type d'aide</li> </ul>
Accès à un logement à un coût abordable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements sociaux construits et/ou acquis financés</li> <li>• Nombre de bénéficiaires d'aides pour l'accession sociale à la propriété</li> <li>• Montant des financements accordés aux politiques publiques d'aide au logement</li> <li>• Nombre d'OFS supportés</li> <li>• Nombre de logements indignes restaurés</li> </ul>

### Indicateurs Environnementaux

Catégories de Projets	Exemples d'indicateurs d'impact
Bâtiments Ecologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements neufs et réhabilités financés</li> <li>• Performance énergétique de ces logements</li> </ul>
Efficiences Energétiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements rénovés</li> <li>• Economies d'énergie (MWh)</li> <li>• Emissions de gaz à effet de serre évitées</li> </ul>
Prévention et maîtrise de la pollution	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements obsolètes détruits</li> <li>• Nombre de logements reconstruits</li> </ul>

### Lois / Décrets

- Création de Action Logement Groupe  
Ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016, article 1er alinéa 3°  
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2016/10/20/LHAL1617659R/jo/texte>
- Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)  
Loi du 22 décembre 2018  
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000037949687&idSectionTA=LEGISCTA000006176366&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20181223>
- Réorganisation de la PEEC  
Ordonnance n° 2016-1408 du 21 octobre 2016  
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2016/10/20/2016-1408/jo/texte>
- Approbation des statuts ALG  
Décret n° 2016-1681 du 5 décembre 2016  
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/12/5/LHAL1632544D/jo/texte>
- Approbation des statuts d'Action Logement Services (ALS)  
Décret n° 2016-1769 du 19 décembre 2016  
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/12/19/LHAL1634067D/jo/texte>
- La Convention Quinquennale 2018-2022  
Convention du 16 janvier 2018  
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/convention/2018/2/8/TERL1736275X/jo/texte>
- Le Plan d'Investissement Volontaire  
Convention du 25 avril 2019  
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/convention/2019/4/25/LOGL1913704X/jo/texte>
- Avenant à la Convention Quinquennale 2018-2022 et au Plan d'investissement Volontaire de Février 2021  
[https://groupe.actionlogement.fr/sites/alg/files/documents/investisseurs/fr/7\\_LEGAL/avenant\\_convention\\_quinquennale\\_2018\\_2022\\_signe.pdf](https://groupe.actionlogement.fr/sites/alg/files/documents/investisseurs/fr/7_LEGAL/avenant_convention_quinquennale_2018_2022_signe.pdf)





**Olivier Rico**

*Directeur général*  
Action Logement Services  
[olivier.rico@actionlogement.fr](mailto:olivier.rico@actionlogement.fr)  
+33 (0)1 87 02 12 50



**David Delage**

*Directeur général délégué*  
Action Logement Services  
[david.delage@actionlogement.fr](mailto:david.delage@actionlogement.fr)  
+33 (0)1 87 02 12 39

**Contact :** [programmeEMTN@actionlogement.fr](mailto:programmeEMTN@actionlogement.fr)

**Site internet :** <https://groupe.actionlogement.fr/relations-investisseurs>