

# ACTION LOGEMENT SERVICES

—  
PRÉSENTATION INVESTISSEURS  
OCTOBRE 2019



**ActionLogement**   
SERVICES

**IMPORTANT :** Vous devez lire ce qui suit avant de continuer et, en accédant à ces informations, vous acceptez d'être lié par les restrictions suivantes. Le présent document a été préparé par Action Logement Services (la « Société ») uniquement à titre d'information et sur la base de votre acceptation des restrictions ci-dessous et ne prétend pas être une description exhaustive de toutes les modalités importantes ou des modalités (qui peuvent être différentes de celles mentionnées dans ce document) d'une offre qui pourrait finalement être réalisée. Ce document est confidentiel et doit être traité confidentiellement par les participants à la présentation.

Les informations contenues dans ce document n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

Aucune déclaration ni garantie, expresse ou implicite, n'est faite sur, et aucune confiance ne devrait être placée dans, le caractère fidèle, complet ou exact des informations ou opinions contenues dans le présent document et la Société, ainsi que ses filiales, sociétés affiliées, administrateurs, directeurs, dirigeants, conseillers, employés et représentants n'acceptent aucune responsabilité à cet égard. Les informations contenues dans cette présentation sont sujettes à modification sans préavis, elles peuvent être incomplètes ou condensées et elles peuvent ne pas contenir tous les éléments importants concernant la Société et ses filiales, sociétés affiliées et/ou parties liées.

Certaines informations contenues dans cette présentation et d'autres déclarations ou documents publiés par la Société ne sont pas des faits historiques, mais des énoncés prospectifs. Ces énoncés prospectifs sont fondés sur des croyances, des attentes et des hypothèses 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. Ils impliquent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs 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 énoncés prospectifs ne sont valables qu'à la date de cette présentation et, 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 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 basés. Ces énoncés prospectifs ne sont donnés qu'à titre d'illustration. Les informations et les énoncés prospectifs ne garantissent pas le rendement futur et sont assujettis à divers risques et incertitudes, dont bon nombre sont difficiles à prévoir et généralement indépendants de la volonté de la Société. Les résultats réels pourraient différer sensiblement de ceux qui sont exprimés, suggérés ou prévus dans les informations et énoncés prospectifs. Ces risques et incertitudes comprennent ceux décrits ou identifiés au chapitre "Facteurs de risques" du Document d'Information (tel que défini ci-dessous).

Les données de marché et certaines prévisions de l'industrie 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, conseillers, employés et représentants n'ont pas vérifié de façon indépendante l'exactitude de ces données de marché et de ces prévisions de l'industrie et ne font aucune déclaration ni ne donnent aucune garantie à cet égard. Ces données et prévisions sont incluses dans le présent document à titre d'information seulement.

Le présent document 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 la base d'un contrat ou d'un quelconque engagement et ne doit pas être invoqué dans le cadre d'un contrat ou d'un quelconque engagement.

Les personnes qui ont l'intention d'acheter ou de souscrire des titres de la Société dans le cadre de l'émission envisagée doivent prendre toute décision d'achat ou de souscription sur la seule base des informations contenues dans 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 »). En particulier, la Société attire votre attention sur les facteurs de risques relatifs à la Société et ses activités et aux titres de la Société, tels que décrits dans la section " Facteurs de risques " du Document d'Information.

Ce document est fourni uniquement à titre d'information de manière confidentielle et ne peut être reproduit, redistribué ou envoyé, en tout ou en partie, à toute autre personne, y compris par courriel ou par tout autre moyen de communication électronique sauf accord préalable de la Société. En particulier, ni ce document ni aucune copie de celui-ci ne peut être pris, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, au Japon, en Australie ou en Afrique du Sud. Les titres ne seront offerts au public dans aucune juridiction.

Les titres de la Société n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933 (« U.S. Securities Act of 1933 »), telle que modifiée (la « Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières ») ou d'un enregistrement auprès d'une des autorités responsables de la réglementation boursière d'un état ou d'une autre juridiction américain(e), et ne peuvent être offerts, vendus ou autrement transférés aux États-Unis, sauf en vertu d'une dispense des exigences d'enregistrement au titre de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières ou dans une opération non assujettie à celles-ci. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer, en totalité ou en partie, des titres aux États-Unis. Ni ce document ni aucune copie de celui-ci ne peut être transmis ou distribué aux États-Unis. Le non-respect de ces restrictions peut entraîner une violation des lois des États-Unis. En accédant aux informations contenues dans cette présentation, vous déclarez que vous êtes à l'extérieur des États-Unis.

J.P. Morgan et Natixis (les « Arrangeurs ») ne donnent aucune garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fidélité des informations ou opinions contenues dans cette présentation et aucune responsabilité n'est prise par tout Arrangeur pour ces informations ou opinions ni pour toute erreur ou omission. Les Arrangeurs agissant dans le cadre de l'offre obligatoire envisagée, agissent exclusivement pour le compte de la Société et non pour le compte de tiers, et ne seront pas tenus de fournir à un tiers des besoins de cet avertissement, un investisseur de détail désigne une personne qui remplit un (ou plusieurs) des critères suivants : (i) être un client de détail au sens de l'article 4, paragraphe 1, point (11), de la Directive 2014/65/UE, telle que modifiée (« MiFID II ») ; ou être un client au sens de la Directive 2016/97/UE, telle que modifiée (la « Directive sur la Distribution d'Assurance »), lorsque celui-ci ne correspondrait pas à la définition d'un client professionnel donnée à l'article 4, paragraphe 1, point (10), de MiFID II. En conséquence, aucun document d'information clé requis par le Règlement (UE) No 1286/2014, tel que modifié (le « Règlement PRIIPs ») pour l'offre ou la vente des titres visés dans la présente présentation ou autrement pour leur mise à disposition aux investisseurs de détail dans l'EEE n'a été préparé et dès lors l'offre ou la vente de ces titres ou autrement leur mise à disposition à un investisseur de détail dans l'EEE pourrait être considérée comme illégale en vertu du Règlement PRIIPs.

Cette présentation n'est pas un prospectus ni un prospectus de base au sens du Règlement (UE) 2017/1129 du 14 juin 2017.

Règlement PRIIPs / Interdiction de vente aux investisseurs de détail dans l'EEE : Les titres ne sont pas destinés à être offerts, vendus ou autrement mis à la disposition et ne devront pas être offerts, vendus ou autrement mis à la disposition de tout investisseur de détail dans l'EEE. Pour les besoins de cet avertissement, un investisseur de détail désigne une personne qui remplit un (ou plusieurs) des critères suivants : (i) être un client de détail au sens de l'article 4, paragraphe 1, point (11), de la Directive 2014/65/UE, telle que modifiée (« MiFID II ») ; ou être un client au sens de la Directive 2016/97/UE, telle que modifiée (la « Directive sur la Distribution d'Assurance »), lorsque celui-ci ne correspondrait pas à la définition d'un client professionnel donnée à l'article 4, paragraphe 1, point (10), de MiFID II. En conséquence, aucun document d'information clé requis par le Règlement (UE) No 1286/2014, tel que modifié (le « Règlement PRIIPs ») pour l'offre ou la vente des titres visés dans la présente présentation ou autrement pour leur mise à disposition aux investisseurs de détail dans l'EEE n'a été préparé et dès lors l'offre ou la vente de ces titres ou autrement leur mise à disposition à un investisseur de détail dans l'EEE pourrait être considérée comme illégale en vertu du Règlement PRIIPs.

Gouvernance des produits MiFID II / Marché cible : clients professionnels et contreparties éligibles uniquement : L'évaluation du marché cible des titres visés dans la présente présentation a mené à la conclusion que le marché cible de ces titres comprend les contreparties éligibles et clients professionnels uniquement (tels que définis par MiFID II).

## Action Logement Services (ALS), un nouvel acteur du secteur des agences françaises

1

Un acteur unique, avec une **mission d'intérêt général**, au service du **financement des politiques publiques** en faveur du **logement** en France

2

- Statut : **Société de Financement**
- **Gouvernance paritaire** des syndicats de salariés et d'employeurs (les *Partenaires Sociaux*) avec la présence de commissaires du gouvernement
- **Supervision par les organes de contrôle de l'Etat** (ACPR, ANCOLS, Cour des Comptes)


3

- **Notation en ligne avec l'Etat français**
  - **Aa2** (Positive) par Moody's
  - **AA** (Stable) par Fitch
- **Ratio CET1** : 83%<sup>1</sup>
- **Fonds propres** : 13,5 Mds€<sup>1</sup>

4

- **Ressource stable** : la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction
- Imposée, par la loi, aux entreprises privées
- Depuis 1953

5

- **Programme 100% durable**
- Aligné avec les standards de l'ICMA
- Second Party opinion de 
- Vérification annuelle indépendante jusqu'à allocation complète des fonds

# Sommaire

<b>1. Action Logement Services au sein du groupe Action Logement</b>	<b>4</b>
<b>2. Activités d'Action Logement Services</b>	<b>11</b>
<b>3. Stratégie de financement</b>	<b>20</b>
<b>4. Cadre d'émission d'obligations durables</b>	<b>27</b>
<b>5. Annexes</b>	<b>35</b>



**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



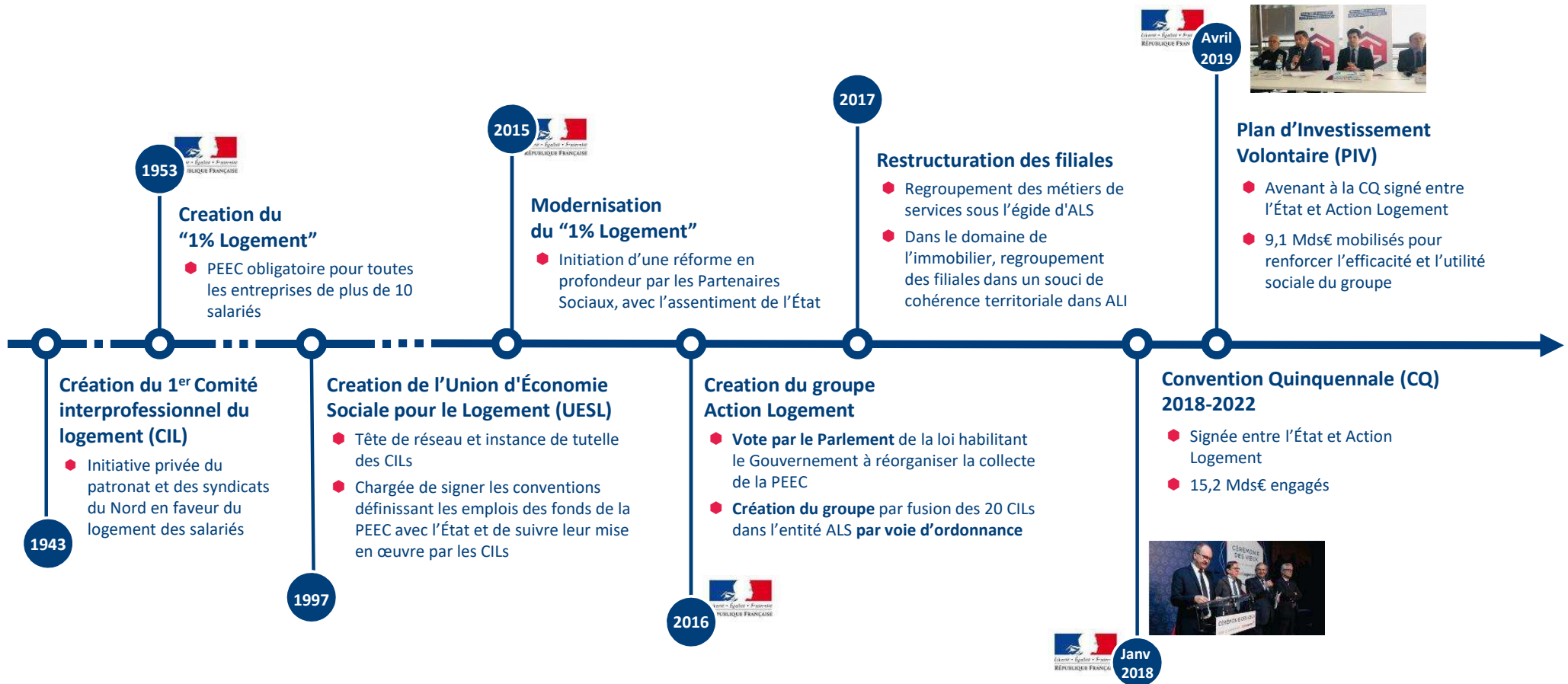
### Mission 2

- **Construire et 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



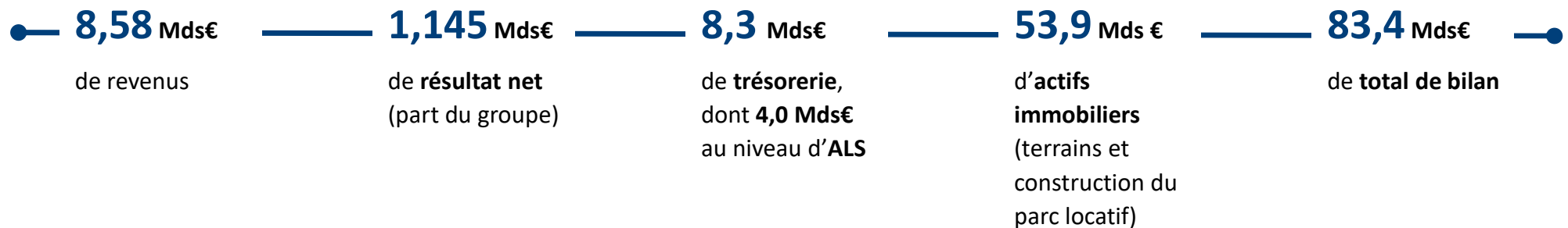
## Le groupe Action Logement a une envergure à la hauteur de ses missions

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

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

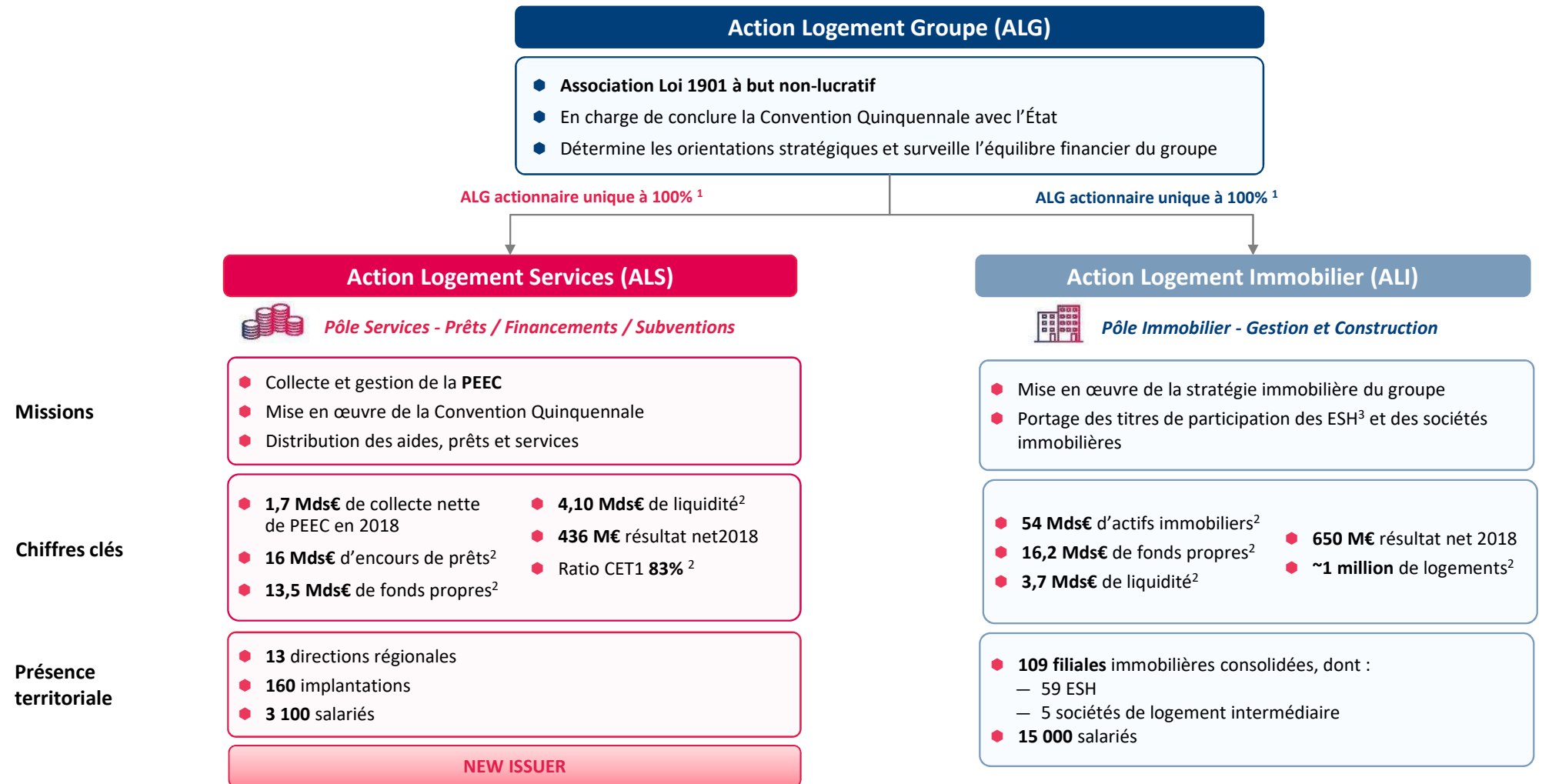
**18 000** collaborateurs

ActionLogement 





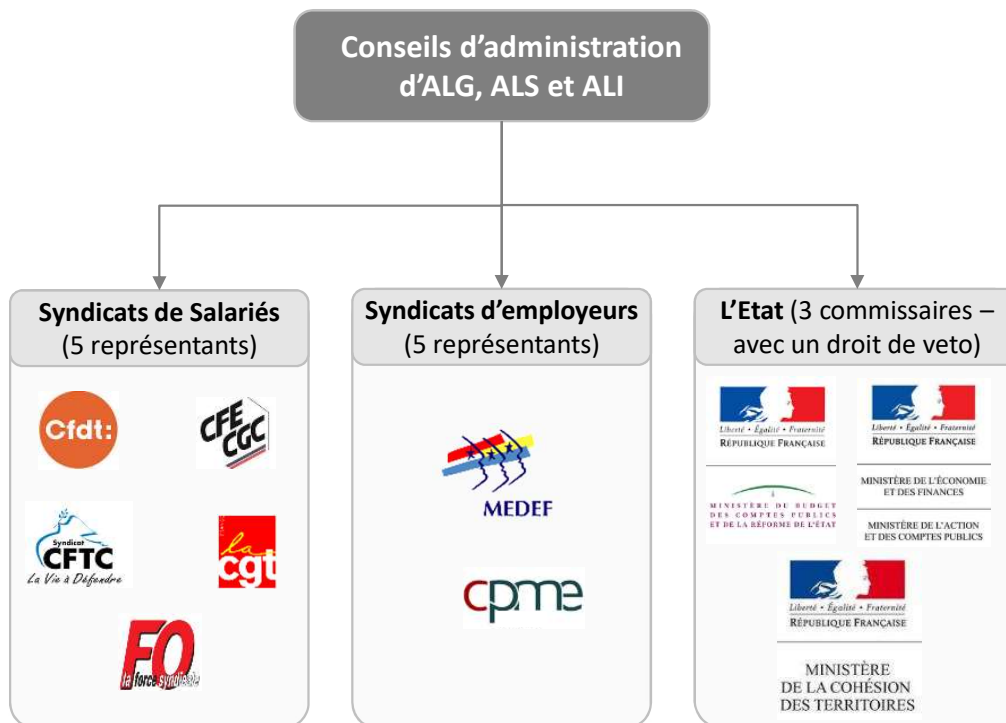
## Deux pôles pour une même mission en faveur du logement et de l'emploi



<sup>1</sup> ALG ne peut pas céder ses parts d'ALS ni d'ALI ; <sup>2</sup> au 31 décembre 2018 ; <sup>3</sup> ESH : *Entreprises Sociales pour l'Habitat*

## Gouvernance paritaire et supervision de l'État

### Gouvernance paritaire des entités du groupe



### Supervision du groupe par les organes de contrôle de l'Etat



Contrôle et conformité réglementaire de la société de financement ALS



Contrôle les activités du groupe liée 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

# Un plan d'activité clair et ambitieux : la mise en œuvre de la Convention Quinquennale et du Plan d'Investissement Volontaire

## 23,35 Mds€

montant des engagements totaux CQ et PIV sur 2018-2022

### 15,195 Mds€

Convention Quinquennale (CQ) 2018-2022<sup>1</sup>

### 9,065 Mds€

Plan d'Investissement Volontaire (PIV) 2019<sup>2</sup>

### Personnes physiques

### Logement social et intermédiaire

### Politiques publiques



**4,5 Mds€**  
AIDES AUX SALARIÉS



**150 M€**  
POUR FAVORISER LA  
MOBILITE



**5,5 Mds€**  
POUR LA PRODUCTION ET LA  
REHABILITATION DE  
LOGEMENTS SOCIAUX ET  
INTERMEDIAIRES



**2,72 Mds€**  
POUR PRODUIRE  
PLUS ET MOINS CHER



**3,5 Mds€**  
POUR LA  
RENOVATION  
URBAINE



**1 Md€**  
POUR AMELIORER LA  
PERFORMANCE  
ENERGETIQUE DES  
LOGEMENTS



**1,55 Md€**  
POUR AMENAGER UN  
HABITAT PLUS INCLUSIF



**1,5 Md€**  
POUR AMELIORER  
L'HABITAT DANS LES  
OUTRE-MER



**1,2 Md€**  
POUR LA  
TRANSFORMATION DE  
LOCAUX VACANTS EN  
LOGEMENTS



**1,5 Md€**  
POUR LA  
REVITALISATION DES  
CENTRE DES VILLES  
MOYENNES



**945 M€**  
POUR AGIR CONTRE  
LA DEGRADATION  
DE L'HABITAT  
ANCIEN

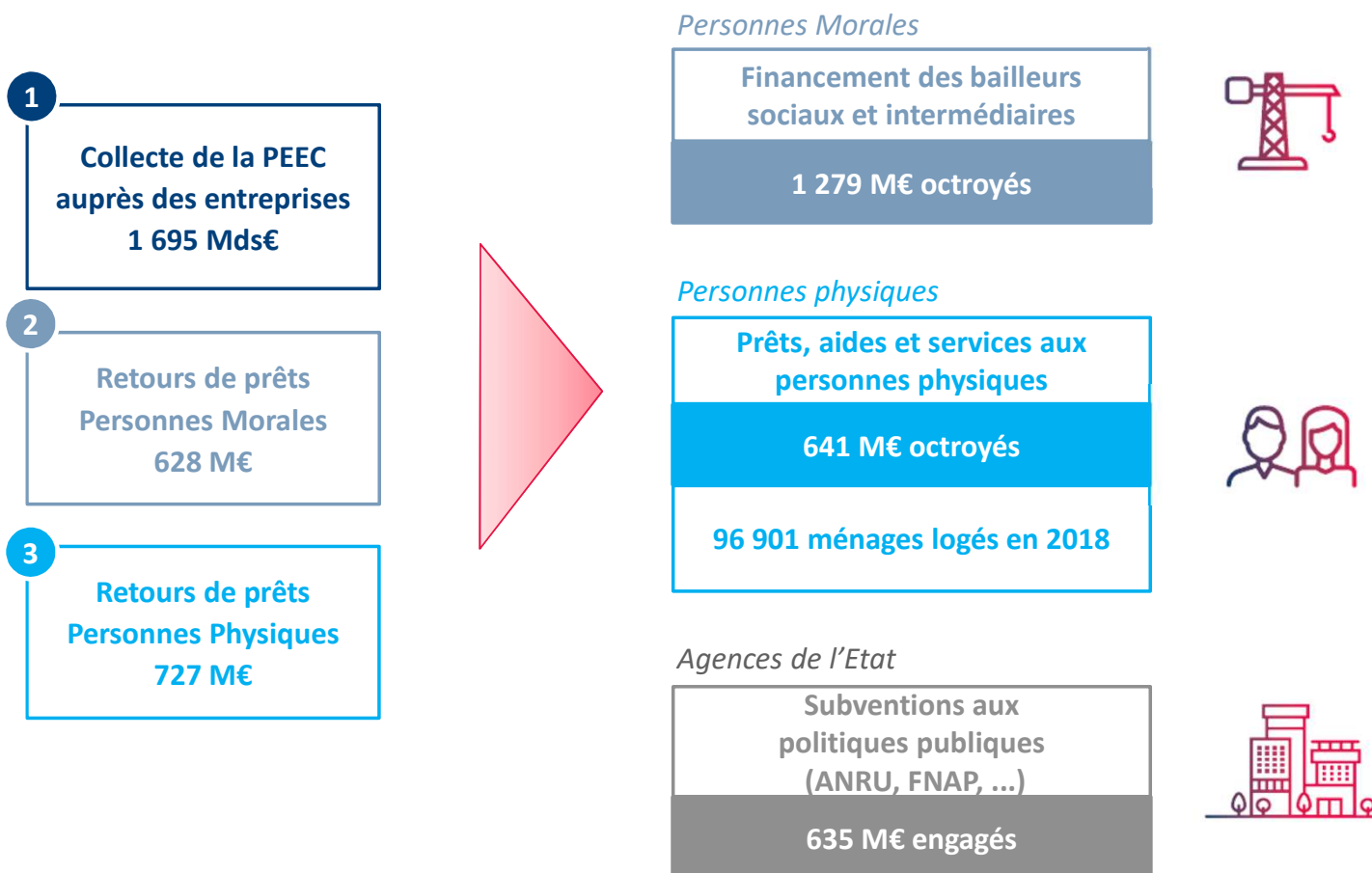
<sup>1</sup> Convention Quinquennale signée le 16 janvier 2018 ; <sup>2</sup> Convention signée avec l'Etat le 25 avril 2019, réaffectant certaines ressources prévues dans la Convention Quinquennale

# 2

## ACTIVITES D'ACTION LOGEMENT SERVICES



Focus sur les activités d'ALS en 2018

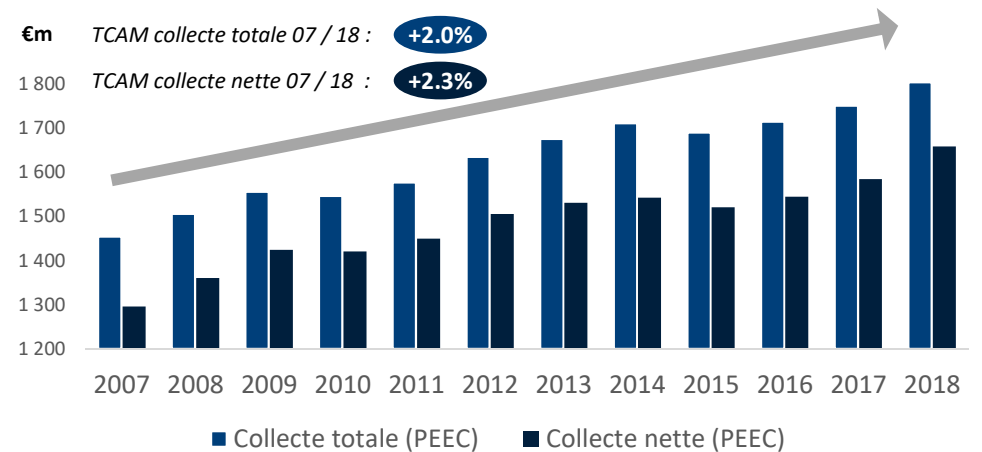


## La PEEC, la principale ressource d'ALS

### la PEEC, une contribution obligatoire

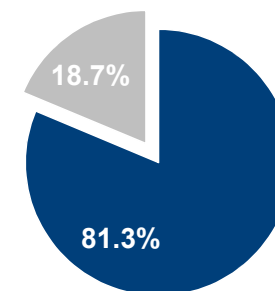
- La Participation à l'Effort de Construction :
  - **Obligation légale** faite aux employeurs de contribuer au financement du logement de leurs salariés
  - Depuis 1992, taux fixé à 0,45 % de la masse salariale de l'année précédente
- Entreprises assujetties
  - **Entreprises du secteur privé non agricole** de plus de 20 salariés (PEEC) : 98% de la contribution totale 2018. (En 2020, augmentation du seuil de 20 à 50 salariés dans le cadre de la loi PACTE<sup>1</sup>)
  - **Entreprises du secteur agricole** de plus de 50 salariés (PEAEC) : 1,3% de la contribution totale 2018
  - Toute entreprise peut faire des **contributions supplémentaires volontaires (PSEEC)** : 0,7% de la contribution totale 2018
- 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 2018 : **1 695 M€**
- Versements de la PEEC contrôlés par les services de l'Etat

### PEEC collectée : en croissance régulière sur les 10 dernières années



### Répartition de la collecte brute PEEC 2018

- Subventions
- Prêts



<sup>1</sup> L'Etat va compenser ALS pour le manque à gagner de 1 190M€ pour la période 2019-2022

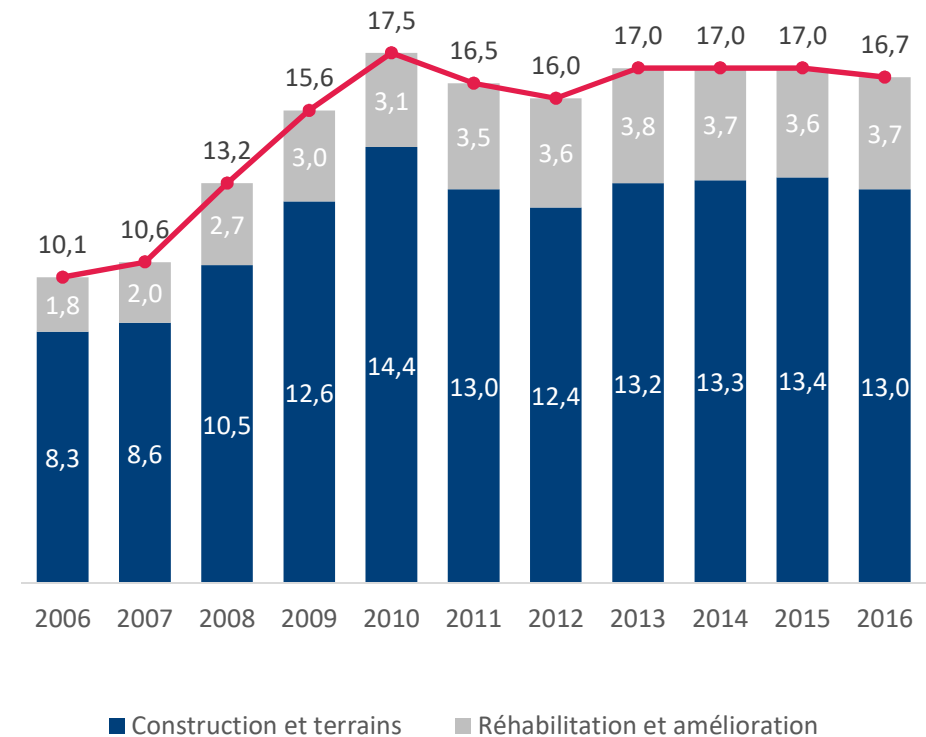
## Forte demande de logements sociaux et intermédiaires

### Caractéristiques principales du logement social en France

- En France, à fin 2017, **5 millions de logements sociaux** (“HLM”)
  - **Loyers en dessous des prix du marché** (-40% pour le social, -15/-20% pour l’intermédiaire)
  - Construction et gestion par des organismes agréés par l’Etat
  
- **720 opérateurs** publics et privés non-lucratifs agréés
  - Cadre fiscal avantageux (TVA réduite sur les constructions, exonérations de taxes foncières, ...) permettant des loyers faibles
  - Un secteur extrêmement réglementé et contrôlé
  
- **Besoin important de nouvelles constructions :**
  - **2,1 millions de ménages éligibles** en attente d’un logement social
  - Eligibilité des locataires soumise à des conditions de ressource
  - Faible taux de rotation (9,4% par an)
  - **462 000 ménages logés** dans le parc social en 2018
  
- **Besoins de financement importants**
  - Objectif de **110 000 nouveaux logements** sociaux agréés chaque année
  - Environ **17 Mds€ de nouveaux investissements** par an
  - Investissements des bailleurs financés par environ **75% de dette**

### Investissements annuels dans le parc locatif HLM

(en Mds€)



Source: Union Social Habitat (USH)

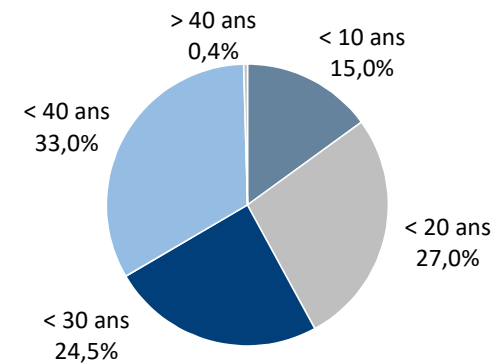
## ALS est un acteur clé dans le financement du logement social

### Description

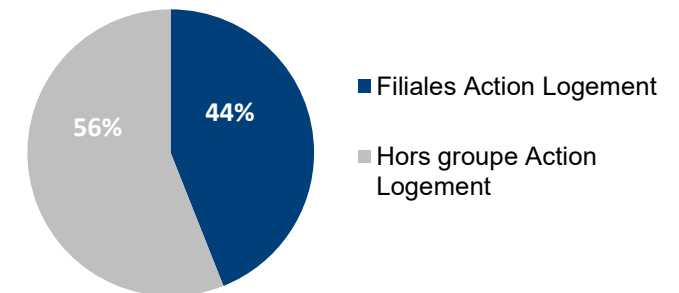
- ALS est le **2<sup>ème</sup> financeur des bailleurs sociaux en France** (après CDC)<sup>1</sup>
- ALS octroie **des prêts bonifiés, des dotations en fonds propres et des subventions** aux bailleurs sociaux et intermédiaires
  - En contrepartie de droits de réservation locative au profit des salariés
- **1 279 M€ de nouveaux financements** personnes morales en 2018 :
  - 485 M€ de dotations en fonds propres et de subventions
  - **794 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 et PLAI<sup>3</sup>
  - Absence de demande de garantie
  - Absence de prise d'hypothèque par ALS

### Répartition de l'encours de prêts aux Personnes Morales à fin 2018

#### Par durée résiduelle



#### Par contrepartie



Encours total à fin 2018 : 12 Mds€

<sup>1</sup> Estimation Action Logement ; <sup>2</sup> Taux du Livret A : 0,75% à date ; <sup>3</sup> PLUS : Prêt locatif à usage social ; PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

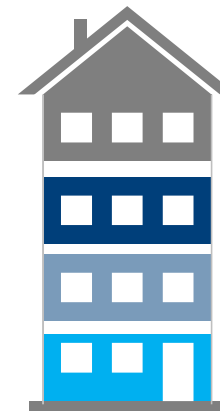


## Les attributions locatives, contrepartie des financements favorables aux bailleurs



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 d'attributions locatives
- Les droits permettent la désignation par ALS de candidats locataires salariés pour l'attribution de ces logements sociaux ou intermédiaires

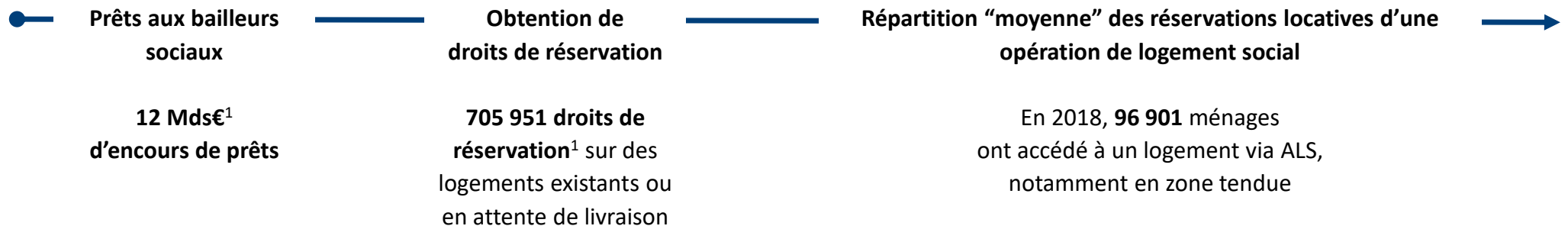


Logements libres  
ou réservés par d'autres organismes (ministères, entreprises)

**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



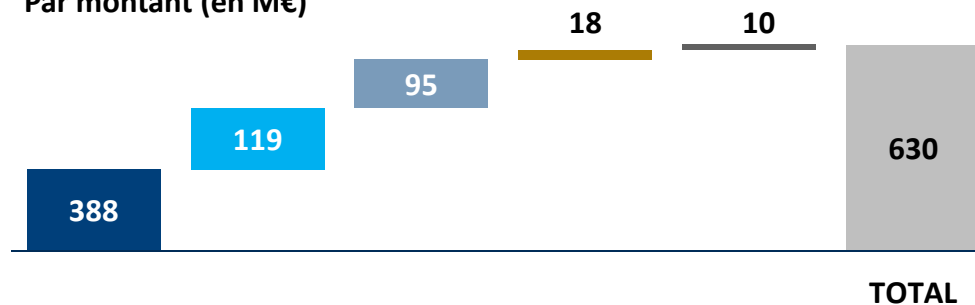
<sup>1</sup> au 31 décembre 2018

## Données clés

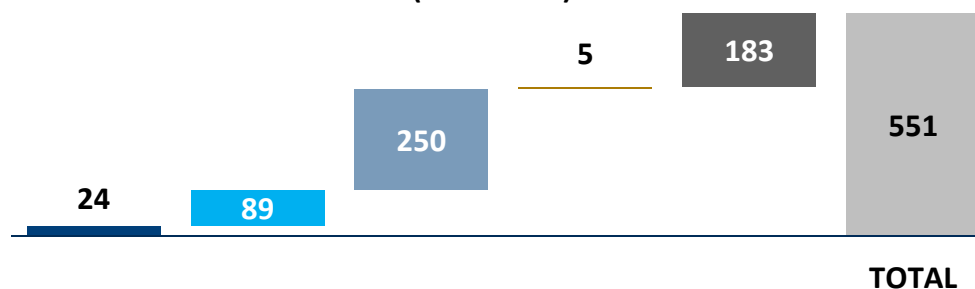
- Plus de **550 000 familles** accompagnées en 2018
- **Services et subventions fournis aux personnes physiques** pour :
  - Faciliter l'accès à un logement locatif dans le parc privé comme dans le parc social ou intermédiaire
  - Accompagner l'accession à la propriété
  - Financer des travaux d'amélioration 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
- Engagements financiers octroyés sur fonds PEEC en 2018 : **630 M€**
- Distribution de prêts à taux favorables : **388 M€** en 2018
  - Montant moyen des prêts accession accordés en 2018 : 21 K€
- Encours de prêts aux personnes physiques à fin 2018 : **4,1 Mds€**
- **Axes de développement** des aides :
  - Garantie locative VISALE
  - Aides pour l'adaptation des logements au vieillissement
  - Financement des travaux de rénovation énergétique

## Répartition des aides et services distribués en 2018

### Par montant (en M€)



### Par nombre de bénéficiaires (en milliers)



- Prêts accession et travaux
- Mobilité et recrutement
- Loca-Pass (avances et mises en jeu de garantie)
- Aides aux salariés en difficulté
- Ingénierie sociale (subventions)

**635 M€**

de subventions et financements dédiés aux politiques publiques en 2018

### Rénovation urbaine

- ◆ **Contributions 2018 : 477 M€**
  - 75% des subventions d'ALS allouées aux politiques publiques
- ◆ **Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)**
  - Agence de l'Etat en charge de la rénovation urbaine
  - Objectif de réduction des inégalités sociales et territoriales



### Construction de logements très sociaux

- ◆ **Contributions 2018 : 51 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

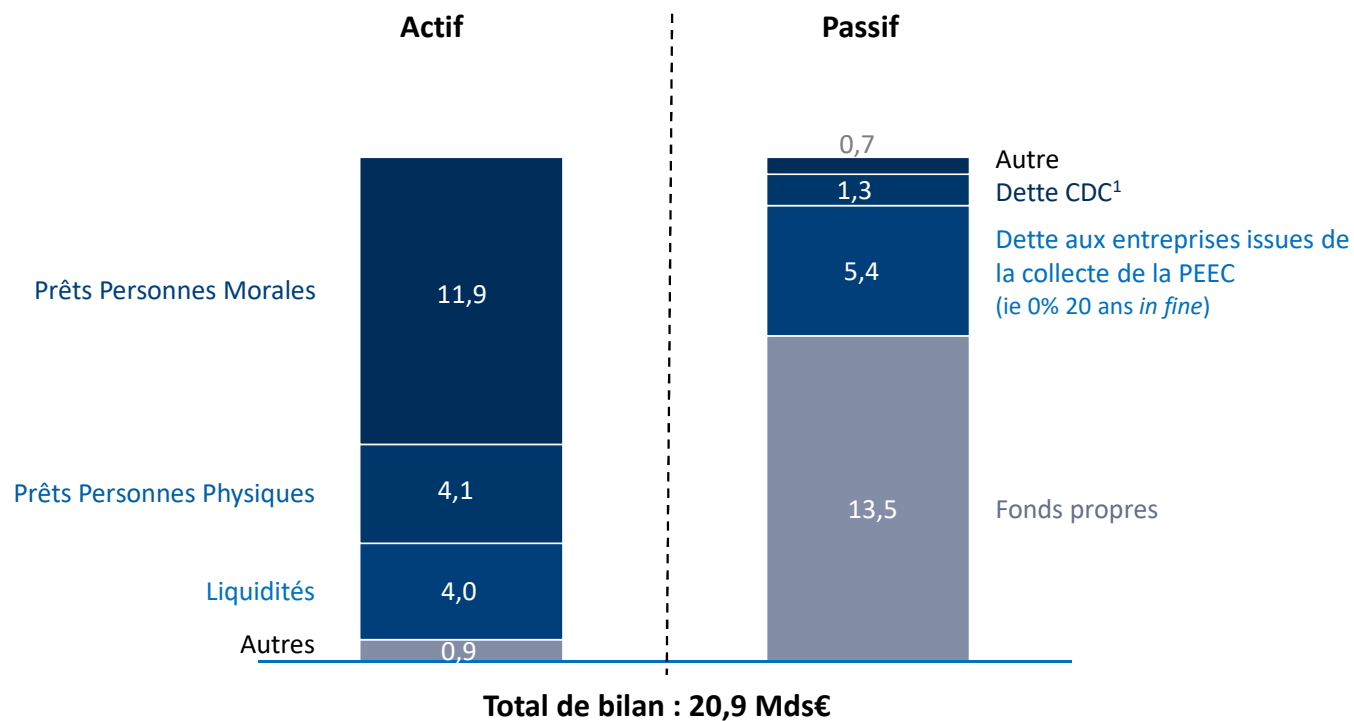
**Autres programmes financés par ALS :** revitalisation des centres des villes moyennes « Action Cœur de Ville » et aménagement des quartiers prioritaires de la politique de la ville

# 3

## STRATÉGIE DE FINANCEMENT



Bilan d'ALS à fin 2018 (Mds€)



Source : comptes consolidés ALS 2018 en norme French GAAP

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

## Une structure financière solide

### Des ratios CET1 et de liquidité exceptionnels

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

- ◆ **Une solvabilité solide :**
  - Ratio CET1 à 83% vs limite de 10.5% <sup>1</sup>
  - ALS prévoit de maintenir son ratio CET1 au-dessus de 30%
  
- ◆ **Pas de dividende versé à la holding ALG**
  - Résultats nets positifs ajoutés aux réserves de ALS
  
- ◆ **Une liquidité importante**
  - Ratio de liquidité significativement supérieur au seuil réglementaire requis
  - Point haut > 900% en fin d'année 2018 en raison des paiements PEEC

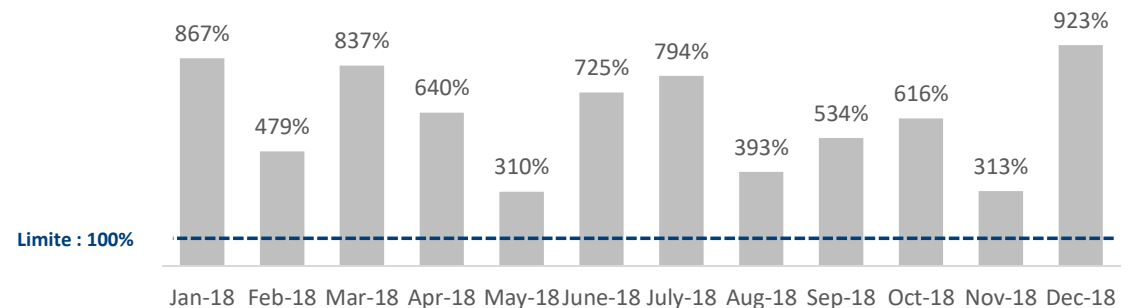
### Ratios prudentiels

#### Ratio de solvabilité CET 1



### Un coefficient de liquidité ALS élevé

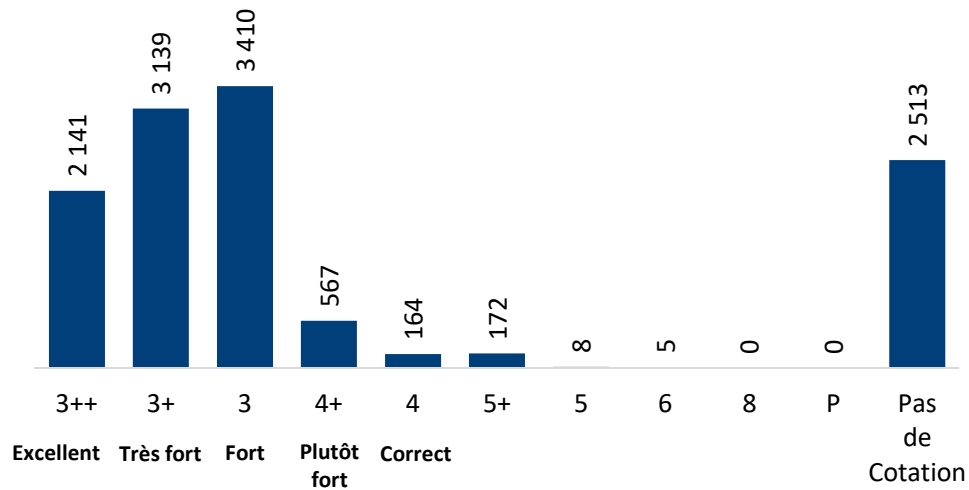
#### Maximum en décembre, mois de versement de la PEEC



<sup>1</sup> Applicable au 31 décembre 2018. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019, la limite du ratio CET1 a été fixée à 10.75%

## Des encours performants sur les portefeuilles de prêts

### Portefeuille de crédits Personnes Morales à fin 2018 (M€)



Qualité du portefeuille : très bonne, près de  $\frac{3}{4}$  de l'encours bénéficiant d'une notation Banque de France supérieure à 3

### Encours de prêts totaux à fin 2018

	Personnes morales	Personnes physiques <sup>1</sup>
Encours Net (M€)	11 947	4 032
NPL (M€)	136	130
Taux de NPL	1.1%	3.2%
Taux de provisionnement	19.7%	71.0%
Coût du risque (bps)	4	20

<sup>1</sup> Hors créances du fonds de garantie

## MOODY'S > Aa2 Positive Outlook

- + *Because of its public policy mandate, Action Logement's key role in the French social housing sector and government oversight, there is no meaningful distinction between ALS and French central government from a credit perspective*
- + *Since it has a public mandate and was created by decree, ALS benefits from a very strong oversight by the Government of France (Aa2 positive)*

## FitchRatings > AA Stable Outlook

- + *Fitch considers there are no legal or regulatory restrictions to extraordinary support from the state in case of need*
- + *ALS therefore has very strong regulatory capital and liquidity ratios, with a common equity Tier1 ratio above 80% at end-2018 (against a threshold of 10.5%) and a liquidity ratio of 923% (threshold of 100%)*

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

- + *The credit profile of ALS, expressed in its Aa2 positive rating, reflects our assessment of a very high likelihood of extraordinary support from the central government were it to face acute liquidity stress (Moody's)*
- + *Fitch considers ALS to be a proxy-funding vehicle for the state. ALS carries out activities that could be done directly by the state, but that would then have to be consolidated into the state budget and its debt recorded as general government debt (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 autres entités du groupe Action Logement, ALG et ALI, par Moody's et Fitch



## Termes indicatifs de l'émission inaugurale & Programme EMTN

Emetteur	Action Logement Services
Ticker Bloomberg	ALSFR
Rang des titres	Senior / Non sécurisés
Format	RegS only / Au porteur / Dématerialisé
Notation de l'émetteur et des titres	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Aa2 (Moody's)</li> <li>● AA (Fitch)</li> </ul>
Devise	EURO (€)
Taille cible	Benchmark, jusqu'à 1 Md€
Maturité	10 à 15 ans
Taux	Taux d'intérêt fixe
Documentation	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Programme EMTN</li> <li>● Co-Arrangers : J.P. Morgan et Natixis</li> </ul>
Listing	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Luxembourg EuroMTF et Section Green/Sustainable</li> <li>● Paris Euronext Growth</li> </ul>
Utilisation des fonds	Financement et refinancement de projets éligibles à vocation environnementale et/ou sociale
Droit du programme	Français
Co-arrangeurs et dealers permanents du programme EMTN et agents de structuration du Cadre Durable	J.P. Morgan et Natixis
Autres Joint Lead Managers	CACIB, Deutsche Bank
Dénominations	€100K + €100K
Restrictions de vente	<ul style="list-style-type: none"> <li>● EEA – Investisseurs institutionnels</li> <li>● US – pas de communication</li> </ul>

- **6,2 Mds€ à émettre sur la période 2019-2022**
  - Programme EMTN : plafond 6,2 Mds€
  - Transaction inaugurale en 2019 : taille cible jusqu'à 1 Md€
  - Années suivantes : plan de financement de 2 Mds€ par an
- **Devise : EURO**
- **Taux : fixe**
- **Stratégie d'émission**
  - Emissions publiques de taille benchmark
  - Placements privés
- **Maturités cibles**
  - Transaction inaugurale : entre 10 ans et 15 ans
  - Transactions suivantes : 5 ans et plus
- **Cadre d'émission thématique**
  - Programme EMTN 100% « Durable »
  - Toutes les émissions de ALS seront des obligations durables (« Sustainable »)

# ALS, un nouvel acteur du secteur public français



Notation (M/S&P/F)	Aa2/-/AA	-/AA/AA	Aa3/AA/-	Aa2/-/AA	Aa2/-/AA	Aa2/AA/AA	Aa3/AA/-	Aa2/-/AA	Aa2/AA/AA	Aa2/-/AA
Forme / statuts	SAS / Finance company	EPIC / Finance company	S.A. / Credit institution	EPIC <sup>1</sup> / Credit institution	Établissement Public à Caractère Administratif	Établissement Spécial	S.A. / Credit institution	EPIC <sup>1</sup>	EPIC <sup>1</sup> >> S.A. en 2020	1901 Law Association
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 (EU Designation)	[Non HQLA]	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	-	-	-
ECB – Eligible Repo / PSPP	[TBC]	Yes / Yes	Yes / Yes	Yes / Yes	Yes / Yes	Yes / Yes	Yes / Yes	Yes / Yes	Yes / Yes	Yes / Yes
CET1	83% <sup>4</sup>	15,69% <sup>4</sup>	18,89% <sup>3</sup>	11,7% <sup>2</sup>	n/a	n/a	24,8% <sup>2</sup>	n/a	n/a	n/a
Green/SRI	✓ Sustainable Bond (Program)	✓ Green Bonds	✗	✗	✗	✓ Green / Sustainable Bond	✓ Social Bond	✓ Green Bond (Program)	✓ Green Bond	✗
Programme EMTN / Law	6,2 Mds€ / French	40 Mds€ / French	7 Mds€ / French	20 Mds€ / French	65 Mds€ / English 130 Mds€ / French	18,5 Mds€ / French	10 Mds€ / French	10 Mds€ / French	55 Mds€ / English	34 Mds€ / French

Source : <https://www.ecb.europa.eu/mopo/assets/standards/marketable/html/index.en.html>; <https://acpr.banque-france.fr/sites/default/files/media/2018/01/26/20180126-notice-2017.pdf>; <https://www.unedic.org/sites/default/files/2019-06/EN-INVESTORS%202019%2006.pdf>; [https://www.caissedesdepots.fr/sites/default/files/medias/relations\\_investisseurs/cdc\\_presentation\\_investisseur\\_francais\\_-juin\\_2019.pdf](https://www.caissedesdepots.fr/sites/default/files/medias/relations_investisseurs/cdc_presentation_investisseur_francais_-juin_2019.pdf); [https://www.bpifrance.fr/content/download/77009/832486/version/1/file/20190722\\_investor%20Presentation\\_July\\_2019-vf.pdf](https://www.bpifrance.fr/content/download/77009/832486/version/1/file/20190722_investor%20Presentation_July_2019-vf.pdf); <https://sfil.fr/wp-content/uploads/2019/06/20190604-Investor-presentation.pdf>; [https://media-mediathèque.societedugrandparis.fr/permalinks/domain1/2018/06/21/875-Grand\\_Paris\\_Express\\_Presentation\\_investisseurs.pdf](https://media-mediathèque.societedugrandparis.fr/permalinks/domain1/2018/06/21/875-Grand_Paris_Express_Presentation_investisseurs.pdf); <https://flipbook.sncf-reseau.fr/investor-presentation>; <https://www.afd.fr/sites/afd/files/2019-05-03-37-45/presentation-investisseurs-afd.pdf>; [http://www.agence-france-locale.fr/sites/afi/files/base\\_documentaire/2019-05/AFL\\_Investor\\_presentation\\_19-05.2.pdf](http://www.agence-france-locale.fr/sites/afi/files/base_documentaire/2019-05/AFL_Investor_presentation_19-05.2.pdf)

<sup>1</sup> EPIC: *Etablissement public à caractère industriel*; <sup>2</sup> Basel III CET1 'fully loaded'; <sup>3</sup> Basel III solvency ratio ; <sup>4</sup> au 31 décembre 2018

# 4

## 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
- ◆ **Environmental Projects**
  - 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**



### ◆ Accès aux services de base

- Adaptation des logements au vieillissement et prévention de la dépendance
- Rénovation des établissements médicaux-sociaux et soutien à leurs gestionnaires
- 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 



Note : le produit de l'émission inaugurale d'obligation durable sera essentiellement alloué au financement du Plan d'Investissement Volontaire, qui comprend à la fois des emprunts et des aides financières (subventions, dotations)

## Utilisation des fonds : projets environnementaux

- **Efficacité énergétique**
  - Rénovation de logements privés pour des salariés à ressources modestes
- **Bâtiments écologiques**
  - Construction et acquisition-renovation 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.



## 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)



## 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)

## Reporting et verification, jusqu'à l'allocation complete des fonds

### Reporting d'allocation

- **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

# 5

## ANNEXES



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

En M€	2017	2018	Evolution (%)
Participation des employeurs	1 480	1 507	2%
Subventions	(1 167)	(906)	(22%)
<i>En faveur de l'Etat ou assimilés</i>	(849)	(626)	(26%)
<i>En faveur des personnes physiques</i>	(117)	(93)	(21%)
<i>En faveur des personnes morales</i>	(165)	(165)	0%
<i>Autres</i>	(35)	(21)	(40%)
<b>Produit net non bancaire</b>	<b>314</b>	<b>601</b> <sup>1</sup>	91%
Marge nette d'intérêts et assimilés	166	145	(13%)
Revenus des titres à revenus variables	-	-	n.a.
Commissions	-	-	n.a.
Autres produits et charges bancaires	11	7	(36%)
<b>Produit net bancaire</b>	<b>177</b>	<b>152</b> <sup>2</sup>	(14%)
<b>Produit net d'exploitation</b>	<b>491</b>	<b>753</b>	<b>53%</b>
Frais de gestion	(280)	(303)	8%
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>211</b>	<b>450</b>	<b>113%</b>
- Coût du risque	42	(13) <sup>3</sup>	(131%)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>253</b>	<b>437</b>	<b>73%</b>
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-	-	-
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>253</b>	<b>437</b>	<b>73%</b>
+/- Résultat exceptionnel	(1)	-	n.a.
- Impôt sur les bénéfices	-	(1) <sup>4</sup>	n.a.
<b>Résultat net</b>	<b>253</b>	<b>436</b>	<b>72%</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 16,0 Mds€

<sup>3</sup> Le **coût du risque** est en dotation nette de **(13) M€** en 2018

<sup>4</sup> En application du Rescrit fiscal pour l'impôt sur les sociétés, l'**impôt** sur les sociétés est quasi nul

Source : Action Logement

<sup>1</sup> Comptes consolidés 2018 aux normes GAAP Françaises

## Bilan consolidé – ALS<sup>1</sup>

En M€	2017	2018	Evolution (%)
Créances sur des établissements de crédit et assimilés	3 641	4 040 <sup>1</sup>	11%
Opérations avec la clientèle	16 159	16 004 <sup>2</sup>	(1%)
<i>Prêts à personnes physiques</i>	4 292	4 057	(5%)
<i>Prêts à personnes morales</i>	11 867	11 947	1%
Participations et autres titres détenus à long terme	1	1	0%
Immobilisations incorporelles	7	7	0%
Immobilisations corporelles	428	438	2%
Autres actifs	77	432 <sup>3</sup>	461%
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>20 312</b>	<b>20 923</b>	<b>3%</b>

- 1 La trésorerie s'élève à **4,0 Mds€** intégrant la collecte 2018 dont **1,7 Md€** de placements en banque et **2,3 Mds€** en comptes courants (principalement rémunérés)
- 2 Les prêts à la clientèle constituent l'essentiel de l'actif et s'élèvent à **16,0 Mds€** dont **12,0 Mds€** pour les Personnes Morales et **4,0 Mds€** pour les Particuliers
- 3 Les autres actifs de **432 M€** sont principalement constitués de l'apport de **333 M€** pour la constitution de l'ONV en 2018

Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	1 423	1 296 <sup>4</sup>	(9%)
Opérations avec la clientèle	5 373	5 648	5%
<i>Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>	180	196	9%
<i>Dettes à personnes physiques</i>	103	93	(10%)
<i>Dettes à personnes morales</i>	5 090	5 360 <sup>5</sup>	5%
Autres passifs	218	248	14%
Provisions	193	189	(2%)
Capitaux propres	13 106	13 542 <sup>6</sup>	3%
<i>Capital souscrit</i>	20	20	0%
<i>Primes d'émission</i>	-	-	n.a.
<i>Réserves</i>	12 833	13 086 <sup>7</sup>	2%
<i>Résultat de l'exercice (±)</i>	253	436	72%
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>20 312</b>	<b>20 923</b>	<b>3%</b>

- 4 La dette financière (envers les établissements de crédit) de **1,3 Md€** correspond à des emprunts auprès de la CDC
- 5 Les dettes aux personnes morales de **5,36 Mds€** sont constituées de la collecte PEEC versée sous forme de prêt par les entreprises
- 6 Les capitaux propres s'élèvent à **13,5 Mds€** soit **65%** du passif total
- 7 Le résultat de l'exercice 2018 est de **436 M€**  
**La dette externe nette <sup>2</sup> est de 2,9 Mds€ au 31 décembre 2018**

Source : Action Logement

<sup>1</sup> Comptes consolidés 2018 aux normes GAAP Françaises. <sup>2</sup> Emprunts et dette financière auprès des établissements de crédits et opérations avec la clientèle, nette de la trésorerie

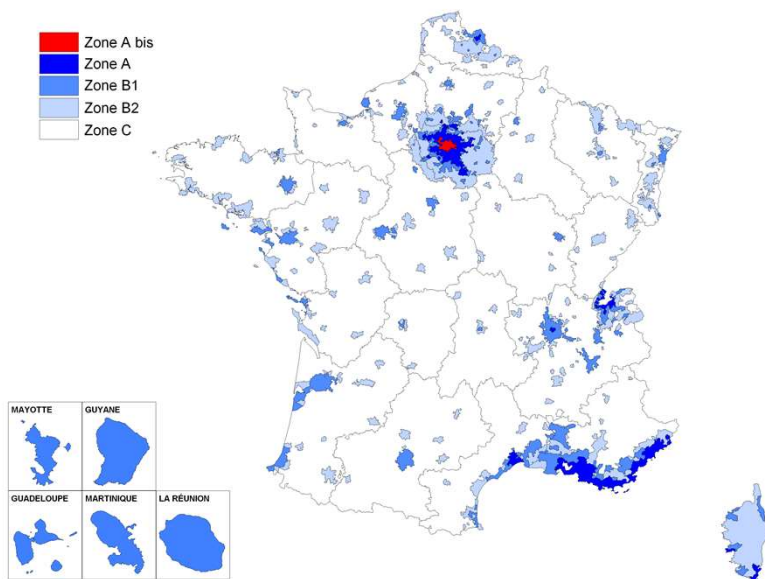
## Un objectif d'engagements d'Action Logement avec l'État qui atteint 23,35 Mds€ sur 2018-2022

M€	Convention Quinquennale	Plan d'Investissement Volontaire	Total 2018-2022
<b>Financement logement social</b>	<b>5 697</b>	<b>4 965</b>	<b>10 662</b>
Fonds propres	1 350	2 235	3 585
Prêts <sup>1</sup>	3 540	1 500	5 040
Subventions	500	330	830
PHB 2.0 <sup>2</sup>	57	-	57
FNAP	250	900	1 150
<b>Financement logement intermédiaire</b>	<b>1 374</b>	<b>1 000</b>	<b>2 374</b>
Fonds propres	524	500	1 024
Prêts	600	500	1 100
Subventions	250	-	250
<b>Total Financement opérateurs</b>	<b>7 071</b>	<b>5 965</b>	<b>13 036</b>
<b>PNRU et NPNRU</b>	<b>3 380</b>	<b>-</b>	<b>3 380</b>
Prêts	1 170	-	1 170
Subventions	2 210	-	2 210
<b>Total Financement politiques publiques</b>	<b>3 380</b>	<b>-</b>	<b>3 380</b>
<b>Aides aux salariés accession et travaux</b> notamment rénovation énergétique et adaptation au vieillissement	<b>2 269</b>	<b>3 000</b>	<b>5 269</b>
Prêts	2 269	1 500	3 769
Subventions	-	1 500	1 500
<b>Aides à la mobilité (subventions)</b>	<b>611</b>	<b>100</b>	<b>711</b>
<b>Location sécurisée</b>	<b>735</b>	<b>-</b>	<b>735</b>
<b>Salariés en difficulté et ingénierie sociale</b> (subventions, prêts, financement ANIL)	<b>193</b>	<b>-</b>	<b>193</b>
<b>Total Financement salariés</b>	<b>3 808</b>	<b>3,100</b>	<b>6 908</b>
<b>Ingénierie et expérimentation</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>26</b>
<b>Total Investissement Action Logement</b>	<b>14 285</b>	<b>9 065</b>	<b>23 350</b>

Source : Action Logement

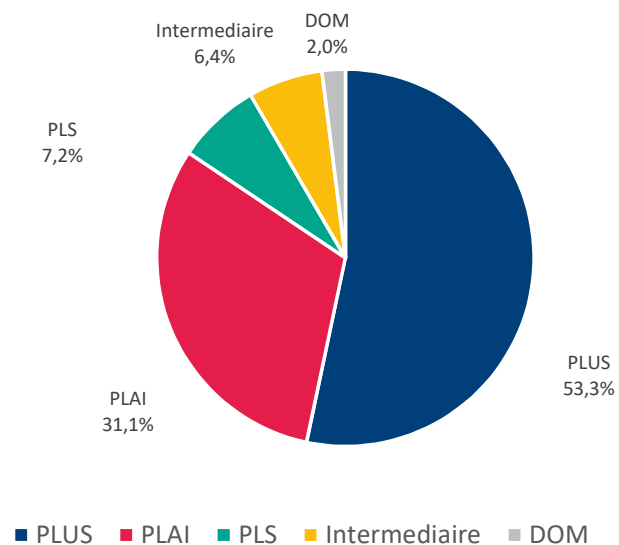
<sup>1</sup> Dont prêts spécifiques DOM; <sup>2</sup> Subvention versée à la CDC sur 2018-2022, sur un engagement total de 812,5 M€ échelonné jusqu'en 2043

## Production de prêts aux bailleurs pour les zones les plus tendues





- 63% des financements concernent des opérations en zone A Bis et A
- 25% en zone B1
- 12% zones détendues B2 et C

## Les prêts 2018 aux bailleurs pour un montant de 794 M€ montre l'orientation des opérations au profit du secteur le plus social





## Utilisation des Fonds—Catégories de projets Sociaux (1/3)

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="1859 510 1960 598" 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>



**Olivier Rico**

*Directeur Général*  
Action Logement Services  
*Olivier.rico@actionlogement.fr*  
+33 (0)1 87 02 12 50



**David Delage**

*Directeur Général Délégué*  
Action Logement Services  
*david.delage@actionlogement.fr*  
+33 (0)1 87 02 12 39



**Géraldine Lamarque**

*Directrice du Refinancement et des*  
*Relations Investisseurs*  
Action Logement Groupe  
*geraldine.lamarque@actionlogement.fr*  
+33 (0)1 87 02 20 10



**Frédéric Lauprêtre**

*Directeur des études et de*  
*l'évaluation*  
Action Logement Groupe  
*frederic.laupretre@actionlogement.fr*  
+33 (0)1 87 02 11 10

<https://groupe.actionlogement.fr/reactions-investisseurs>