

INFORMATION INVESTISSEURS

**Résultat annuel consolidé 2020 d'Action Logement Services et ses filiales**

Le Conseil d'administration d'Action Logement Services (ALS), réuni sous la présidence et vice-présidence paritaire du MEDEF et de la CFTC le 9 juin 2021, a arrêté les comptes consolidés annuels de la Société.

**1. Périmètre de consolidation**

Le périmètre de consolidation constitué autour de la société-mère ALS, société consolidante, est inchangé depuis l'exercice précédent et comprend les sociétés suivantes : Projimmo Conseil, Ma Nouvelle Ville, Astria Foncier, Solendi Expansion et Opérateur National de Vente, la part contributive d'ALS représentant 98 % du total de bilan consolidé.

**2. Activité commerciale et résultats annuels consolidés 2020 d'Action Logement Services**

En millions d'euros	2019	2020	2020/2019	
			Montant	%
Collecte nette	1 742	1 572	- 170	-10%
Remboursement de prêts	1 275	1 213	- 62	-5%
Compensation Etat	-	238	238	na
<b>Total des ressources hors appel aux marchés</b>	<b>3 018</b>	<b>3 023</b>	<b>6</b>	<b>0%</b>
Aides aux salariés	569	1 188	619	109%
Aides aux bailleurs sociaux	1 450	3 233	1 783	123%
Politiques publiques de l'habitat	634	1 404	770	121%
<b>Total des engagements</b>	<b>2 653</b>	<b>5 825</b>	<b>3 172</b>	<b>120%</b>

La collecte nette des remboursements échus à 20 ans, issue principalement de la contribution des entreprises au titre de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) s'élève à 1,6 Md€ en 2020, en baisse de 9,8 % par rapport à l'exercice 2019.

Cette baisse est la conséquence du rehaussement au 1er janvier 2020 du seuil d'assujettissement à la PEEC des entreprises de 20 à 50 salariés, en application de la loi Plan d'Action pour la Croissance et la Transformation des Entreprises (loi PACTE).

L'impact de ce rehaussement pour l'exercice 2020 se traduit par une baisse de la collecte brute, compensée par un versement de l'État de 238 M€, conformément aux dispositions de la Convention Quinquennale 2018-2022.

Les remboursements de prêts, seconde composante des ressources d'Action Logement Services, représentent 1,2 Md€. Ils sont en baisse de 4,9 %, conséquence de la diminution tendancielle des encours auprès de la clientèle.

Ainsi, les ressources, hors appel aux marchés, s'établissent à 3 Md€ pour l'exercice 2020. Ces ressources sont stables en comparaison de l'année précédente.

Après le lancement au deuxième semestre 2019 de son émission obligataire inaugurale pour un montant d'un 1 Md€, ses besoins en financement n'ont pas conduit Action Logement Services à faire appel aux marchés en 2020.

L'activité 2020 s'est révélée en forte progression pour atteindre 5,8 Md€ d'engagements réalisés sous forme d'aides et de prêts, du fait de l'intensification de l'accompagnement de l'ensemble des bénéficiaires dans le contexte actuel de crise sanitaire et de la montée en puissance de l'ensemble des dispositifs du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) signé avec l'État le 25 avril 2019 pour un montant global de 9,1 Md€.

- Les aides aux salariés :
  - 1,2 Md€, niveau doublé par rapport à l'exercice 2019, avec principalement la distribution des aides du PIV relatives à l'adaptation des logements au vieillissement, à la mobilité résidentielle pour se rapprocher du lieu de travail et aux travaux de rénovation énergétique.
  - Action Logement Services a accompagné près de 644.000 familles sur la seule année 2020, soit plus de 134.000 bénéficiaires qu'en 2019, agissant en particulier auprès des salariés en situation de difficulté. A ce titre, afin de répondre notamment aux besoins des publics fragilisés par la crise sanitaire, Action Logement Services a déployé à partir de juin 2020 une aide exceptionnelle aux impayés de loyers et aux échéances de prêts immobiliers.
- Financements des bailleurs sociaux :
  - 3,2 Md€, en hausse de 1,8 Md€ par rapport à l'exercice 2019, au cœur desquels le déploiement du PIV pour un montant de 1,9 Md€.
- Contribution aux politiques publiques de l'habitat :
  - 1,4 Md€ d'engagements, comprenant le versement d'un montant exceptionnel de 0,5 Md€ à destination du Fonds National d'Aide au Logement (FNAL), conformément à la loi de finances 2020.

En juin 2020, Action Logement Services a lancé AL'in, plateforme nationale de solution locative entièrement digitalisée qui a pour objectif de faciliter le traitement des demandes de logement. Grâce à cette plateforme qui associe l'ensemble des acteurs dans le parcours client (bailleurs, entreprises et salariés), chaque demandeur possède désormais un espace personnalisé.

Pour l'exercice 2020, les faits marquants ci-dessous peuvent être relevés pour l'activité des sociétés filiales consolidées :

- Si le quittancement des loyers et le comportement des locataires n'ont pas été affectés par la crise sanitaire, les projets de déménagement portés par Solendi Expansion ont toutefois pris du retard pendant la période de confinement, avec pour conséquence un démarrage retardé de certaines mises en locations ;
- Afin de diversifier l'activité de la société Ma Nouvelle Ville, son objet social a été étendu à l'activité de « *gestion locative* » ;

- Projimmo Conseil a été confrontée à l'évolution du positionnement du monde bancaire dans le cadre de l'intermédiation mais aussi dans la distribution des crédits immobiliers, conduisant à une baisse des rémunérations versées ;
- Pour son deuxième exercice d'activité, l'ONV, société de vente HLM, a concrétisé ses premières ventes et mis en commercialisation 308 logements, venant ainsi amorcer le cycle de revente de ses actifs. La filiale a bénéficié en décembre 2020, afin d'accompagner son développement, du versement par Action Logement Services de la seconde tranche d'augmentation de son capital social à hauteur de 333 M€. Le solde de la dotation en fonds propres de l'ONV, à hauteur de 333 M€, sera versée sous forme de prêts en compte courant d'associé.

### 3. Résultats financiers consolidés

En millions d'euros	2019		2020		2020/2019	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Produit net non bancaire	580	-	1 676	-	2 256	-389%
Produit net bancaire	134	-	126	-	9	-7%
Produit net d'exploitation	715	-	1 550	-	2 265	-317%
Frais de gestion	- 357	-	295	-	62	-17%
Résultat brut d'exploitation	358	-	1 845	-	2 202	-616%
Coût du risque	11	-	62	-	72	-685%
Résultat d'exploitation	368	-	1 906	-	2 275	-618%
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	43	-	1	-	41	-97%
Résultat courant avant impôt	411	-	1 905	-	2 316	-563%
Résultat exceptionnel	- 2	-	0	-	2	-86%
Impôt sur les bénéfices	- 11	-	1	-	10	-91%
Intérêts minoritaires	0	-	0	-	0	75%
Résultat net	398	-	1 906	-	2 304	-579%

Le produit net non bancaire (PNNB) représente une charge nette de 1 676 M€ composé de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) et diminuée des aides distribuées sous forme de subventions aux bénéficiaires d'Action Logement Services, tant personnes physiques que personnes morales.

Le produit net bancaire est en baisse à 126 M€ en 2020, principalement sous l'effet d'une diminution de la marge nette d'intérêt.

Les frais de gestion décroissent de 17% en comparaison de l'exercice précédent, l'année 2019 ayant été fortement impactée par le provisionnement de l'accord d'accompagnement pour une mobilité externe (CMVE).

Le coût du risque, en dotation nette de 62 M€, reste limité au regard des encours clientèle.

Le résultat net est déficitaire à hauteur de 1 906 M€, principalement induit par l'accélération du déploiement du PIV.

Cette mobilisation au service des salariés et de l'emploi a ainsi été alimentée par les ressources historiques d'ALS, comme cela avait été anticipé dès la conclusion de l'avenant à la Convention Quinquennale portant Plan d'Investissement Volontaire.

#### **4. Informations bilancielles consolidées**

Le total du bilan consolidé d'Action Logement Services est de 21,2 Md€ en 2020, en baisse de 1,4 Md€ en comparaison de l'exercice 2019.

Les encours clientèle représentent 15,6 Md€.

Les engagements hors bilan donnés s'élèvent à 19,7 Md€, en hausse de 4,7 Md€ sur l'année 2020.

La progression de ces engagements est le reflet de l'activité d'Action Logement Services et du groupe qu'elle constitue avec ses filiales consolidées, telle que présentée dans le paragraphe « *Activité commerciale et résultats annuels consolidés 2020 d'Action Logement Services* » majorée des engagements pris en faveur du financement des Politiques Publiques de l'Habitat.

#### **5. Informations prudentielles**

Sur une vision globale de l'ensemble des activités d'Action Logement Services, le ratio de solvabilité est de 72,9 % au 31 décembre 2020, confirmant la solidité financière d'Action Logement Services.

#### **6. Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice**

Le 15 février 2021, Action Logement Groupe et l'État ont signé un avenant à la Convention Quinquennale. Cet avenant, qui a pour objectif de définir la contribution d'Action Logement Services au plan France Relance dans un contexte de crise économique et sociale, comprend trois axes majeurs d'interventions, autour desquels sont précisés les objectifs et les enveloppes de la Convention Quinquennale et du PIV, à savoir :

- l'accompagnement de 20 000 salariés accédant à la propriété d'un logement neuf par le versement d'une aide de 10 000 €,
- la sécurisation des parcours et l'accompagnement des jeunes et des salariés,
- la mobilisation de 1,4 Md€ supplémentaire pour intensifier les opérations de rénovation urbaine et de mixité sociale portées par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine dans les Quartiers Prioritaires de la Ville.

#### **7. Perspectives**

Dans le prolongement de l'année 2020 et compte tenu des mesures actées dans le plan Reprise du 15 février 2021, l'activité d'Action Logement Services et de ses filiales, acteurs d'utilité sociale, poursuivra son développement sur l'année 2021.

Dans cette perspective, les besoins de financement liés au déploiement des dispositifs annoncés pourraient conduire Action Logement Services à renouveler son appel aux marchés en 2021.

\*\*\*

*Les procédures d'audit sur les comptes consolidés annuels d'Action Logement Services relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020, ont été effectués par les Commissaires aux comptes, dont le rapport d'audit relatif à la certification des comptes est disponible et publié sur le site Internet d'Action Logement.*

\*\*\*

L'information réglementée est disponible sur le site Internet d'Action Logement :

[Relations investisseurs | Groupe Action Logement](#)

\*\*\*

*Ce communiqué contient certaines déclarations prospectives s'agissant des perspectives d'Action Logement Services, lesquelles reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent communiqué, mais sont toutefois par nature soumises à des incertitudes pouvant donner lieu à un écart entre les éléments effectivement réalisés et ceux annoncés.*

\*\*\*

\*\*\*

## A PROPOS D'ACTION LOGEMENT SERVICES

Depuis sa création en 2016, Action Logement Services a pour objet de financer des actions dans le domaine du logement, en particulier pour le logement des salariés, afin de favoriser l'emploi et de contribuer à la dynamique économique sur l'ensemble du territoire français. À ce titre, Action Logement Services assure la collecte de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction et l'octroi de prêts, d'aides financières et de services pour les salariés, les entreprises et les bailleurs sociaux et intermédiaires.

## CONTACT

Action Logement Groupe

**Géraldine Lamarque**

*Directrice du refinancement et des Relations Investisseurs*

[geraldine.lamarque@actionlogement.fr](mailto:geraldine.lamarque@actionlogement.fr)

+33 (0)1 87 02 20 10