

Paris, le 25 septembre 2019

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LANCEMENT DU DEUXIÈME APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI) DE L'OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE ET BILAN DES RÉSULTATS DU PREMIER AMI

Le groupe Action Logement a lancé, le 25 septembre, en présence du ministre auprès de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, chargé de la Ville et du Logement, Julien Denormandie, le 2^{ème} Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), porté par l'Opérateur National de Vente (ONV), filiale d'Action Logement Services. Cet AMI, ouvert à l'ensemble des bailleurs sociaux, a pour vocation d'identifier des immeubles susceptibles d'être acquis en bloc par l'ONV qui se charge de la vente des logements et accompagne les futurs propriétaires. Ce lancement a également été l'occasion de présenter un bilan des résultats de la première vague de l'AMI ouvert à l'automne 2018.

Dans le cadre du 80^{ème} Congrès HLM qui se tient à Paris, Action Logement a lancé le 25 septembre 2019 le deuxième AMI, en présence du ministre du Logement, Julien Denormandie. Le dispositif, doté d'un milliard d'euros, est ouvert à l'ensemble des bailleurs sociaux de la métropole et des DROM, jusqu'au 20 décembre 2019.

Prévu par la loi Elan, dont l'objectif est notamment de faciliter l'accession sociale à la propriété, l'ONV conçu et financé par Action Logement est un outil universel, ouvert à tous les organismes de logement social (OLS), chargé de faciliter et d'accompagner la vente de logements HLM dans les meilleures conditions.

Porté par sa mission d'utilité sociale, Action Logement a créé l'ONV en février 2019, dans le cadre d'une politique volontariste de soutien à l'offre de logements sociaux. Son objectif est triple :

- Favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes, en les accompagnant dans le montage de leur projet d'acquisition du logement social où ils vivent, et en les sécurisant tout au long de leur démarche ;
- Proposer aux bailleurs sociaux d'atteindre leurs objectifs de vente, là où ils le souhaitent et sur la base du volontariat, sans avoir à déployer en interne de nouvelles équipes spécifiques pour la commercialisation, et de récupérer par anticipation les fonds issus de la vente, pour procéder immédiatement à de nouveaux investissements ;
- Générer pour les collectivités territoriales de nouvelles marges de manœuvre leur permettant de développer et de restructurer leur patrimoine social tout en gardant la maîtrise de l'occupation et de l'entretien des immeubles, y compris dans les copropriétés créées.

L'ensemble de ce dispositif s'appuie sur les principes définis dans la Charte de Vente HLM du groupe Action Logement.

Le Groupe a choisi un dispositif simple et agile pour acquérir des actifs en bloc auprès des OLS et procéder ensuite à la vente à l'unité à leur place, dans des conditions privilégiées pour les locataires.

Action Logement a doté l'ONV d'une enveloppe de 1 milliard d'euros, pour un total de 4 milliards d'investissements grâce à des emprunts bancaires, au profit des organismes HLM. Ces ressources lui permettront d'acquérir 40 000 logements.

Une première tranche a été ouverte à l'automne 2018 : ce premier Appel à Manifestation d'Intérêt a permis à 71 bailleurs sociaux de déposer un projet de vente, ce qui représente un volume de quelque 11 000 logements et 447 immeubles.

Après étude des dossiers sur la base de critères de sélection rigoureux (nature du foncier, étiquette énergétique, localisation, type de logements, profil des occupants actuels, etc.), 183 immeubles, soit un total de 5 224 logements, ont été retenus comme éligibles à la vente, selon la répartition suivante :

- 16 % des biens sont situés en Île-de-France, 84 % dans le reste du territoire ;
- Près des ¾ des biens proposés appartiennent aujourd'hui à des ESH, 22 % sont la propriété d'Offices Publics d'HLM ;
- Plus de la moitié des logements proposés à la vente sont des logements familiaux (T3 et T4) ;
- 73 % des logements identifiés disposent d'une étiquette de performance énergétique C ou D ;
- Plus de la moitié des logements sont situés en zones tendues.

L'ONV est rattaché à Action Logement Services. Son Président est Frédéric Motte, et son Vice-président, Michel-Ange Parra.

CONTACTS PRESSE

Action Logement :

Aude Vayre : 01 55 30 70 81 / Marie-France BERGAMO : 01 55 30 70 77 / actionlogement@grayling.com