

DOSSIER DE PRESSE

**2021, DES ENGAGEMENTS TENUS,
UNE ACTIVITÉ EXCEPTIONNELLE**

2022, MOBILISÉS POUR LE LOGEMENT

19 JANVIER 2022

SOMMAIRE

ÉDITO	P3
2021, DES ENGAGEMENTS TENUS, UNE ACTIVITÉ EXCEPTIONNELLE	P4
2022, UN GROUPE MOBILISÉ POUR RELEVER LE DÉFI DU LOGEMENT ABORDABLE	P13



MOBILISÉS POUR RELEVER LE DÉFI DU LOGEMENT

Depuis la réforme de 2017, le Groupe paritaire a rempli sa mission d'utilité sociale sur la base de trois documents-cadres et a ainsi développé une politique ambitieuse au service du logement des salariés des entreprises. Les 10 engagements pour le logement publiés en 2017, complétés de la Nouvelle Convention quinquennale (2018-2022) et renforcée par le Plan d'Investissement Volontaire en 2019 comportaient des dispositifs dont la vocation était de répondre à la diversité des besoins.

Toutes les mesures, conçues par les Partenaires sociaux en soutien aux salariés, en appui du secteur du logement abordable et au bénéfice de la vitalité des territoires, ont été mises en œuvre et déployées au 31 décembre 2021. Elles se sont révélées indispensables, innovantes et efficaces dans le contexte de crise sanitaire puis économique et sociale.

Agile, attentif aux évolutions sociétales, le Groupe affiche en 2021 des résultats d'activité exceptionnels et est pleinement mobilisé en 2022 pour relever le défi du logement abordable.

Bruno ARCADIPANE,
Président d'Action Logement Groupe

Philippe LENGRAND,
Vice-président d'Action Logement Groupe

Nadia BOUYER,
Directrice générale d'Action Logement Groupe

1.

2021 : DES ENGAGEMENTS TENUS, UNE ACTIVITÉ EXCEPTIONNELLE

→ Pour comprendre

L'ensemble des dispositifs mis en place par Action Logement pour répondre aux besoins du logement abordable, complétés par des mesures exceptionnelles en réplique à la crise sanitaire, économique et sociale ont permis au Groupe paritaire de déployer en 2021 sur l'ensemble des territoires des mesures opérationnelles vigoureuses. Qu'il s'agisse de l'accompagnement des salariés, du soutien à la construction et à la réhabilitation ou de l'engagement auprès des territoires, les résultats sont là, d'une ampleur exceptionnelle. Le Groupe a ainsi doublé le montant de ses aides en faveur des salariés et intensifié ses financements pour construire des logements abordables.

En 2021, Action Logement Services a engagé 6,3 Mds€ pour les opérateurs du logement et la délivrance d'aides et services tandis que les filiales immobilières ont engagé plus de 30 000 réhabilitations et le développement de plus de 48 500 nouveaux logements abordables.

DES SALARIÉS SOUTENUS ET ACCOMPAGNÉS

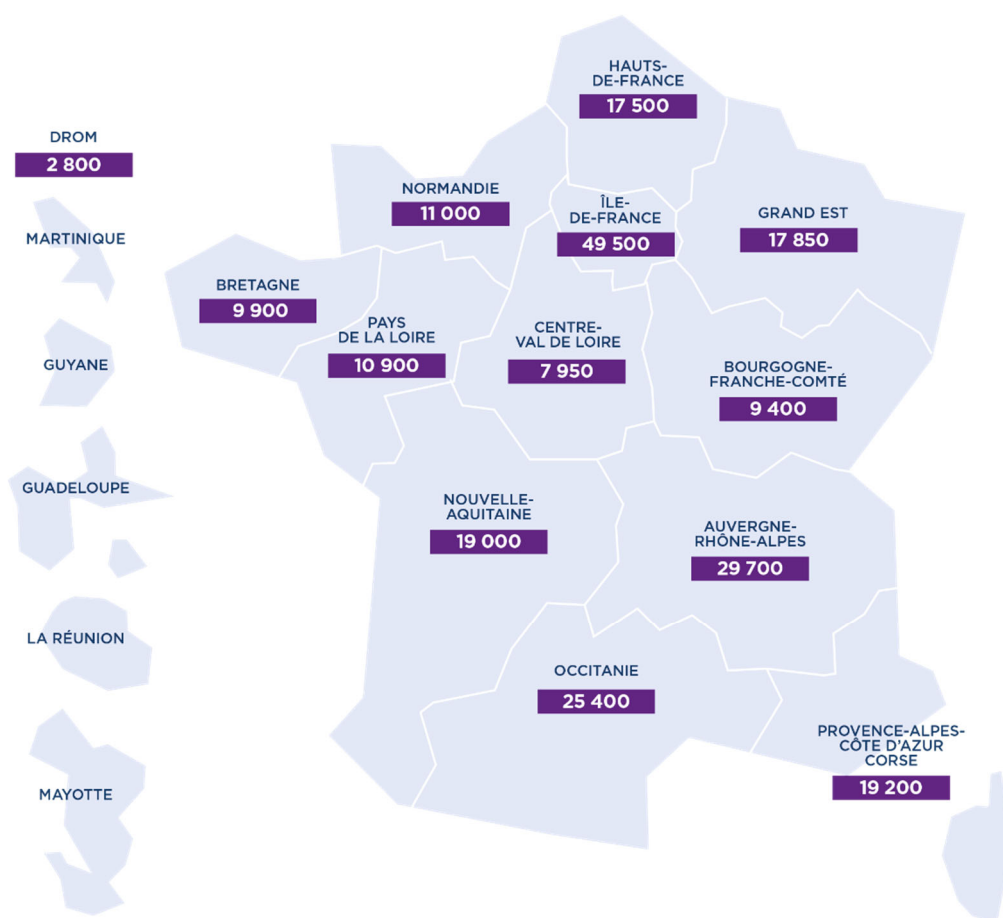
En 2021, le Groupe a engagé 2,3 Mds€ et a délivré
783 000 aides et services délivrés vs 644 000 en 2020 (+ 22%)

Au cours d'une année marquée par l'enlisement de la crise sanitaire et ses conséquences économiques et sociales, les Partenaires sociaux ont fait le choix d'accentuer leur mobilisation pour accompagner les salariés des entreprises.

■ Soutien à la mobilité professionnelle et à la diversité des parcours résidentiels

- **227 000 Garanties Visale accordées (+ 45% par rapport à 2020)** pour permettre aux salariés modestes, sans limite d'âge, d'accéder au logement du secteur privé. **Depuis sa création, Visale a ainsi bénéficié à 600 500 ménages.**

NOMBRE DE GARANTIES VISALE ACCORDEES PAR REGION EN 2021



- **97 000 aides à la mobilité (+ 120% par rapport à 2020)** pour permettre aux salariés de se rapprocher de leur lieu de travail.
- **20 000 prêts accession** ont été délivrés pour un montant de 754 M€ (**+ 133% par rapport à 2020**) et **plus de 7 000 demandes de prime accession**, d'un montant de 10 000€, depuis son lancement le 5 octobre 2021.
- Mise en place, développement d'un partenariat et **lancement de la plateforme « Mobiville » avec Pôle Emploi** pour accompagner la mobilité des demandeurs d'emploi.

■ **Priorité aux actifs, en particulier les jeunes**

- **91% des garanties Visale accordées à des moins de trente ans**, dont 55% à des étudiants ou des alternants.
- **2/3 des aides à la mobilité ont été attribuées à des moins de trente ans : 68 000 aides d'un montant de 1 000€ délivrées aux jeunes en formation** signant leur premier bail locatif, notamment dans le cadre de l'aide « Mon Job, Mon Logement » lancée en juillet 2021.
- **95 500 AIDES MOBILI-JEUNE®**, d'un montant allant jusqu'à 100€ par mois, pour participer aux charges de loyer.
- **37% des 100 000 attributions locatives à des moins de trente ans.**

■ **Maintien dans le logement des publics fragilisés**

- **110 000 ménages bénéficiaires de l'aide Covid** visant à prévenir les impayés de loyer entre mai 2020 et juillet 2021.
- **14 000 ménages (+ 43% par rapport à 2020) bénéficiaires de l'aide aux salariés en difficulté.**
- Amplification des interventions de Soli'AL, filiale dédiée à l'accompagnement des locataires en difficulté : signature de 10 conventions avec des bailleurs sociaux Groupe et hors Groupe pour financer notamment des aides sur quittance.

■ **Accès aux offres de logement plus fluide avec AL'in.fr**

- **100 000 attributions locatives (+ 17% par rapport à 2020)**
- **455 000 demandes actives.**
- **3 400 espaces entreprises créés et 1 600 en cours de création.**
- **547 bailleurs référencés.**

■ Bilan des aides exceptionnelles mises en place dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire

Lancées en septembre 2019, l'aide à l'adaptation des logements au vieillissement, close en avril 2021 et l'aide à la rénovation énergétique, close en décembre 2020 ont rencontré un vif succès. L'instruction des dossiers s'est achevée en décembre 2021.



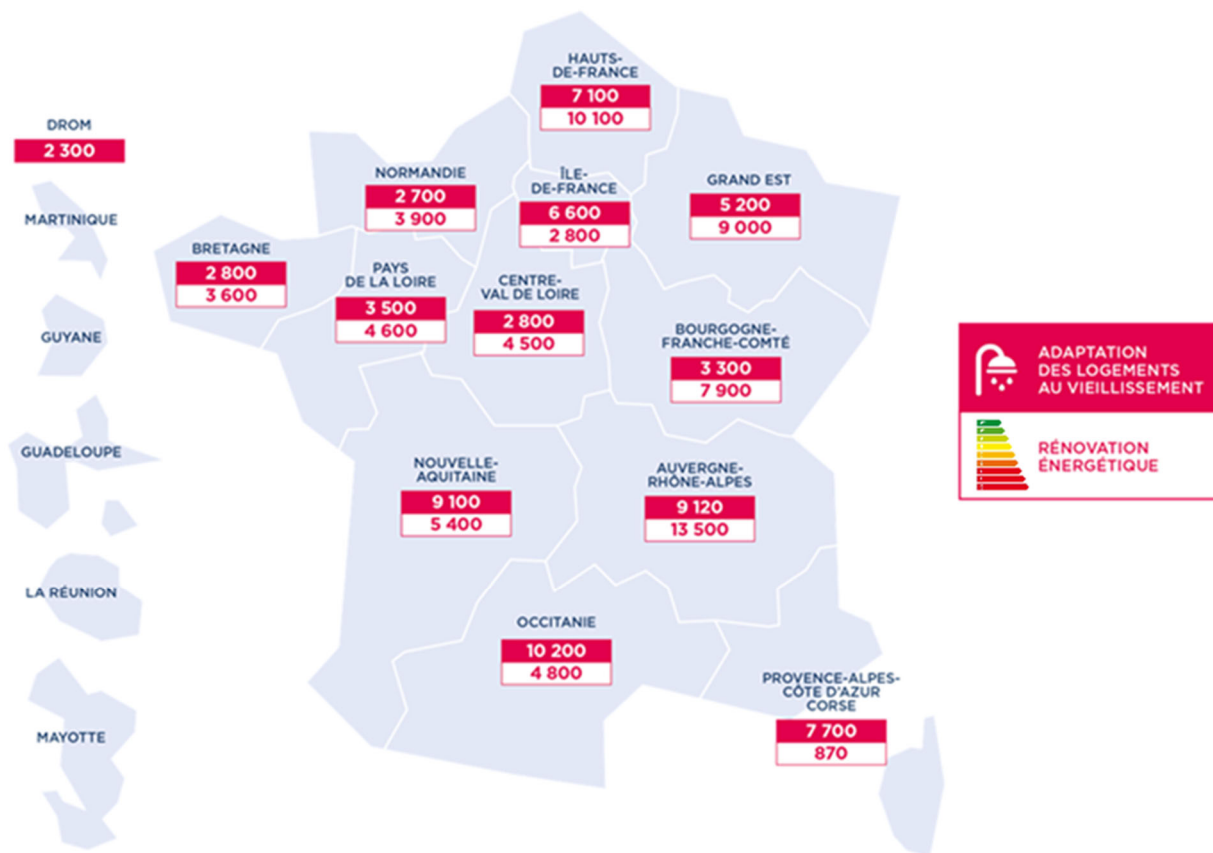
72 000 seniors ont été accompagnés pour financer les travaux d'amélioration de leurs sanitaires, grâce à une subvention pouvant aller jusqu'à 5 000€.



71 000 ménages ont pu améliorer leur confort thermique et réduire leur facture énergétique grâce à une subvention pour financer leurs travaux pouvant aller jusqu'à 20 000€, entre septembre 2019 et décembre 2020.

- **2/3 des bénéficiaires ont plus de 50 ans.**
- **6/10 bénéficiaires ont des revenus très modestes** (moins de 20 593€ pour une personne en Île-de-France et 14 879€ pour une personne dans le reste de la France). La moitié des bénéficiaires a un reste à charge inférieur à 10€.
- **47% des travaux ont porté sur l'isolation thermique** (isolation des murs, des combles, des planchers...) et 39% des travaux ont porté sur l'équipement et la pose de système de chauffage ou d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable.

RÉPARTITION RÉGIONALE DES AIDES A L'ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET A LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



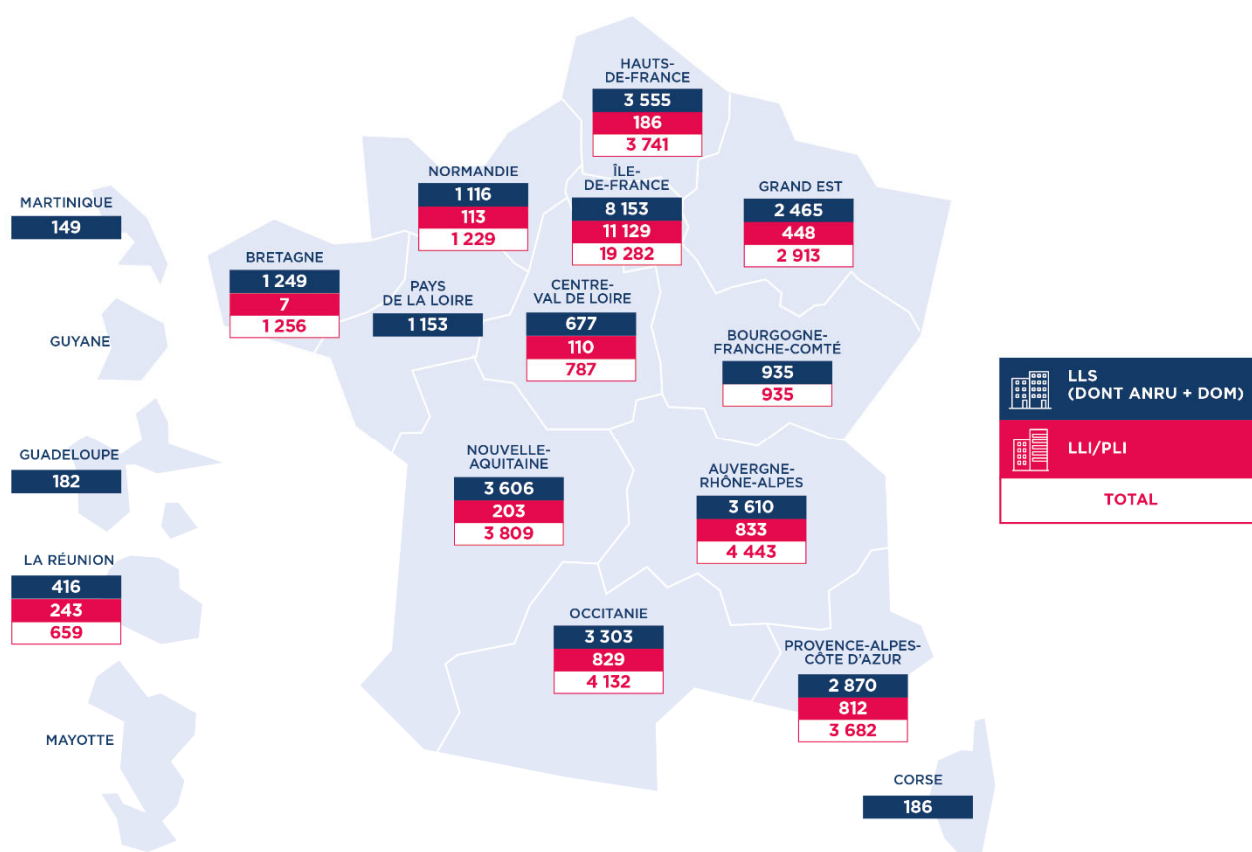
ENGAGÉS POUR CONSTRUIRE PLUS

En 2021, 48 538 agréments obtenus vs 42 400 en 2020 (+ 14,5 %).
Action Logement Services a engagé 3,5Mds€ pour financer
tous les bailleurs sociaux

I. LES FILIALES DU GROUPE AU RENDEZ-VOUS DE LEURS ENGAGEMENTS

- Une activité en forte croissance avec 48 538 logements développés
 - Agréments : 33 625 agréments pour des logements sociaux (dont 1 740 au titre de l'ANRU et 747 dans les Outre-mer) ainsi répartis : 32 % en PLAI, 43 % en PLUS, 25 % en PLS.
 - 14 913 engagements de logements intermédiaires.

RÉPARTITION RÉGIONALE NOMBRE D'AGREMENTS ET D'ENGAGEMENTS



- **Des filiales immobilières mobilisées pour intensifier la production et la réhabilitation du parc :**
 - **26 178** logements livrés (+ **30%** par rapport à 2020).
 - **34 000** mises en chantier (+ **8%** par rapport à 2020).
 - **30 400** réhabilitations (+**25%** par rapport à 2020) dont 22 000 rénovations thermiques.
- **3 100 logements en accession sociale sécurisée à la propriété**, développés par les Coopératives.
- **Un patrimoine de 1 075 000 de logements sociaux et intermédiaires sous tous les territoires.**

▪ **Association Foncière Logement au service de la mixité sociale et de la lutte contre l’habitat indigne**



- **1 000 livraisons de logements locatifs libres** dans les Quartiers prioritaires de la ville (QPV).
- **10 000 logements programmés au 31.12.21** dont plus de 6 100 engagés.
- Lutte contre l’habitat indigne avec le dispositif dédié Dignéo depuis 2020 : **2 000 logements développés par convention avec 30 villes**, leurs opérateurs ou les outils de l’Etat (EPF et EPA) et **750 logements engagés opérationnellement** (Permis de construire, promesse de vente, cession, etc.).

▪ **Foncière de Transformation Immobilière, un démarrage soutenu**



- **Plus de 180 000 m² de bureaux acquis ou en cours d’acquisition, pour une production d’environ 4 700 logements dont 60% de logements sociaux et 25% de logements intermédiaires.**
- **80%** des projets en transformation, **20%** en déconstruction-reconstruction.

▪ **Énéal, la foncière dédiée au logement abordable des seniors**



- **Plus de 300 lits d’agrément d’Etablissement Médico-Sociaux (EMS)** déposés en réponse à des appels à projets.
- **Près de 600 lits d’EMS** acquis représentant environ 300 équivalents-logements.

II. UN SOUTIEN EXCEPTIONNEL AU SECTEUR DU LOGEMENT ABORDABLE

■ Participation à la relance de l'effort de construction (hors ACV et ANRU)

- **1,4 MD€ versés aux opérateurs du logement social** (1,18 MD€ d'euros de prêts et 193 millions d'€ de subventions) pour **une offre nouvelle de plus de 92 000 logements**.
Ce soutien supplémentaire s'inscrit dans le cadre du plan de reprise signé avec l'Etat pour contribuer à l'objectif de 250 000 logements sociaux porté par le gouvernement sur la période 2021-2022.
 - Dont 32 millions d'euros en prêts et 42 millions en subventions pour financer des opérations de démolition de logements vacants ou obsolètes.
 - Dont 3,6 M€ pour développer les Offices Fonciers Solidaires.

■ Financements pour la réorganisation du secteur

- **300 millions d'aides dont 100 millions d'euros de titres participatifs attribués aux OPH** pour financer leur restructuration induite par la loi ELAN.

■ La vente Hlm

L'Opérateur National de Vente, créé en 2019 pour accélérer la vente HLM :



- Dispose d'un **patrimoine de 5 127 logements** dont **2 300 sont déjà commercialisés**.
- **142 biens au total**, dont **54 acquis en 2021**, soit **582 M€ d'investissement**.
- A engagé des travaux à hauteur de 4,2 M€ pour rénover le patrimoine avant de le mettre en vente.
- A acté 115 ventes et signé 51 promesses de ventes pour un montant de 24 M€.

La moitié des acquéreurs sont les locataires du parc HLM dont 30% des locataires occupants.

DES RÉPONSES SUR-MESURE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

En 2021, la revitalisation des centres des villes moyennes, l'intensification du renouvellement urbain et la construction dans les territoires ultra-marins ont été accélérés pour répondre aux besoins spécifiques des territoires.

Le revitalisation des centres-villes dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville »

La lutte contre les fractures territoriales est une des priorités du Groupe qui consacre 1,5 MD€ au programme Action Cœur de Ville.



- En 2021 : 332 M€ engagés pour recréer une offre de logements abordables dans 222 villes dans tous les territoires.

- Depuis son lancement en 2018, Action Logement a engagé 790 M€ pour une offre de 14 200 logements.




BILAN 2018-2021

	PARC PRIVE LOCATIF	PARC SOCIAL LOCATIF	ACCESSION SOCIALE	TOTAL
	280 OPÉRATIONS 1 260 LOGEMENTS	431 OPÉRATIONS 8 934 LOGEMENTS	29 OPÉRATIONS 462 LOGEMENTS	740 OPÉRATIONS 10 656 LOGEMENTS
Subvention	23 M€	163 M€	5 M€	191 M€
Prêt Long Terme	40 M€	331 M€		371 M€
Prêt court terme		27 M€	14 M€	41 M€
TOTAL ENGAGÉ	63M€	521 M€	19 M€	603 M€
RESERVATION DE CREDIT				187 M€
ENGAGEMENT GLOBAL SOIT UN TOTAL DE 1 130 OPÉRATIONS ET 14 200 LOGEMENTS				790 M€

■ L'intensification du renouvellement urbain

- **Action Logement a financé 90% du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)**, soit plus de 10 milliards d'€ et a ainsi porté la rénovation de 600 quartiers où vivent 4 millions d'habitants : 340 000 logements ont été réhabilités, 140 000 logements sociaux ont été construits et mis en location, 80 000 logements en accession à la propriété ont été financés.
- **Action Logement est le principal financeur du Nouveau Programme pour le Renouvellement Urbain (NPNRU)** lancé en 2014 et qui vise à rénover 450 quartiers où vivent 3 millions d'habitants.
- **En février 2021, Action Logement dans le cadre du Plan de reprise s'est engagé augmenter sa contribution à l'ANRU de 1,4 milliard€, ce qui porte sa participation au programme à 12 milliards€** (dont 3 milliards€ sous forme de prêts). L'ANRU a conventionné en 2021 plus de 7 milliards de concours financiers (dont 1,8 milliard€ sous forme de prêts).
- **Les financements d'Action Logement contribuent à l'intensification de la mixité sociale**, notamment par l'obtention de **contreparties foncières** qui permettent de proposer une offre de logements intermédiaires, de biens en accession à la propriété et de réservations de logements **pour les salariés des entreprises**.
- La transformation des quartiers qui gagnent en attractivité permettent aux 400 communes et aux 200 intercommunalités concernées de développer des projets et favorise l'accès à l'emploi.

■ L'habitat ultra-marin développé dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire

BILAN 2019-2021	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 362 opérations ■ 9 056 logements neufs ■ 11 460 réhabilitations ■ 404 démolitions
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 747 M€ engagés ■ 69% construction neuve ■ 29% réhabilitation ■ 2% démolition
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 45 projets innovation ■ 19 M€ engagés

UNE INTERVENTION TERRITORIALISÉE		
	Nombre de logements neufs ou réhabilités ou démolis	Montants engagés (M€)
GUADELOUPE	7 482	169
GUYANE	4 372	181
MARTINIQUE	3 506	129
LA REUNION	4 830	218
MAYOTTE	730	49

2.

2022, UN GROUPE MOBILISÉ POUR RELEVER LE DÉFI DU LOGEMENT ABORDABLE

→ Pour comprendre

Avec une collecte (1 660 M€) en légère baisse par rapport à 2020, en raison du contexte économique, le Groupe va poursuivre et intensifier ses engagements au service du logement abordable. L'année 2022 sera aussi mise à profit pour lancer la stratégie RSE et négocier la prochaine Convention quinquennale.

LES PRIORITÉS POUR 2022

**FACILITER L'ACCES AU LOGEMENT ET LA MOBILITÉ
DES SALARIÉS DES ENTREPRISES**

**200 000 aides à la mobilité
330 000 Garanties Visale
100 000 attributions de logement**

CONSTRUIRE D'AVANTAGE DE LOGEMENTS ABORDABLES

**50 000 nouveaux logements abordables
développés (logement social,
intermédiaire et en accession sociale)**

**ACCOMPAGNER LES
TERRITOIRES DANS LEUR
POLITIQUE D'HABITAT
ABORDABLE**

**AGIR POUR
LA QUALITÉ DE VIE
DES LOCATAIRES**

RENFORCER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

**33 800 réhabilitations dont 25 300 réhabilitations thermiques.
15% de la programmation de logements neufs réalisée
au niveau d'intensité carbone fixé pour 2025.
Poursuite de l'éradication des « passoires thermiques » d'ici fin 2023**

INNOVER ET PRÉPARER L'AVENIR : CAP VERS 2030 !