



# Présentation de l'activité et des résultats financiers 2021

**VENDREDI 10 JUIN 2022**

**1**

**2021, UNE ACTIVITÉ EXCEPTIONNELLE**

**2**

**LES RÉSULTATS 2021 TRADUISENT  
L'INTENSITÉ DE L'ACTIVITÉ  
ET LA SOLIDITÉ DU GROUPE**

**3**

**PERSPECTIVES**

# | 2021, UNE ACTIVITÉ EXCEPTIONNELLE





# 2021 : une activité exceptionnelle dans un contexte de lente sortie de crise



795 000 aides et services délivrés aux salariés (+ 23 %)



48 500 engagements à construire (+14,5 %)

## Un plan de reprise pour soutenir la relance économique et sociale

- Soutien supplémentaire à la production de logement abordable : 1,17 Md€ (dont 920 M€ pour le locatif social).
- 1,4 Md€ supplémentaire pour la rénovation urbaine portant la contribution du Groupe à 12 Mds€.
- Accompagnement de 20 000 salariés accédants à la propriété avec le versement d'une aide de 10 000€.
- Sécurisation des parcours des jeunes et des salariés à revenus modestes (dont l'élargissement de la garantie Visale).
- Cette initiative, lancée par les Partenaires sociaux le 15 février 2021 s'inscrit dans le cadre du plan de relance du Gouvernement et en soutien à son objectif d'une production nouvelle de 250 000 logements supplémentaires en 2021-22.

# Une organisation et des leviers pour agir

## Une gouvernance paritaire, gage de :

- *Proximité*
- *Convergence*
- *Stabilité*
- *Engagement de la société civile*

## Un ancrage territorial solide

- 12 comités régionaux
- 5 comités territoriaux (DROM)
- 51 filiales immobilières d'ALI
- 150 agences d'ALS pour l'accueil des salariés dans tous les territoires

## Un périmètre d'intervention à 360°

- Accompagnement du parcours logement des salariés
- Production d'un logement social sur trois
- Financement de l'ensemble des acteurs du secteur

**Dans ce contexte et fort de ses atouts, Action Logement s'inscrit comme un acteur déterminant du secteur du logement abordable.**

**En 2021, le Groupe est au rendez-vous de ses engagements.**

# Une mobilisation et des engagements tenus dans un contexte de sortie de crise



## LE GROUPE EST INTERVENU EN FAVEUR DES SALARIÉS ET DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- **2,4 Mds € en faveur des salariés aux revenus les plus modestes : 794 844** aides et services délivrés (+ 23 % / 2020) dont 105 000 ménages salariés logés (attributions ALS).
- Un soutien particulier aux jeunes : **62 %** des aides aux moins de trente ans.
- **3,3 Mds €** en soutien à tous les bailleurs : plus de 100 000 logements financés.



## POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE, AL A INTENSIFIÉ L'EFFORT DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMÉDIAIRES SUR TOUT LE TERRITOIRE

- Alors que nous représentons 18 % du parc social, nous avons obtenu **48 575** engagements à construire (+ 14,5 % / 2020), dont **33 625** agréments pour le logement social (**34 % de la production**).
  - **34 187** mises en chantier.
  - **29 925** logements en réhabilitation dont **22 121** en rénovation thermique.
  - Les filiales du Groupe ont investi **6,9 Mds€** pour la production de logements abordables (+ 21 % / 2020).



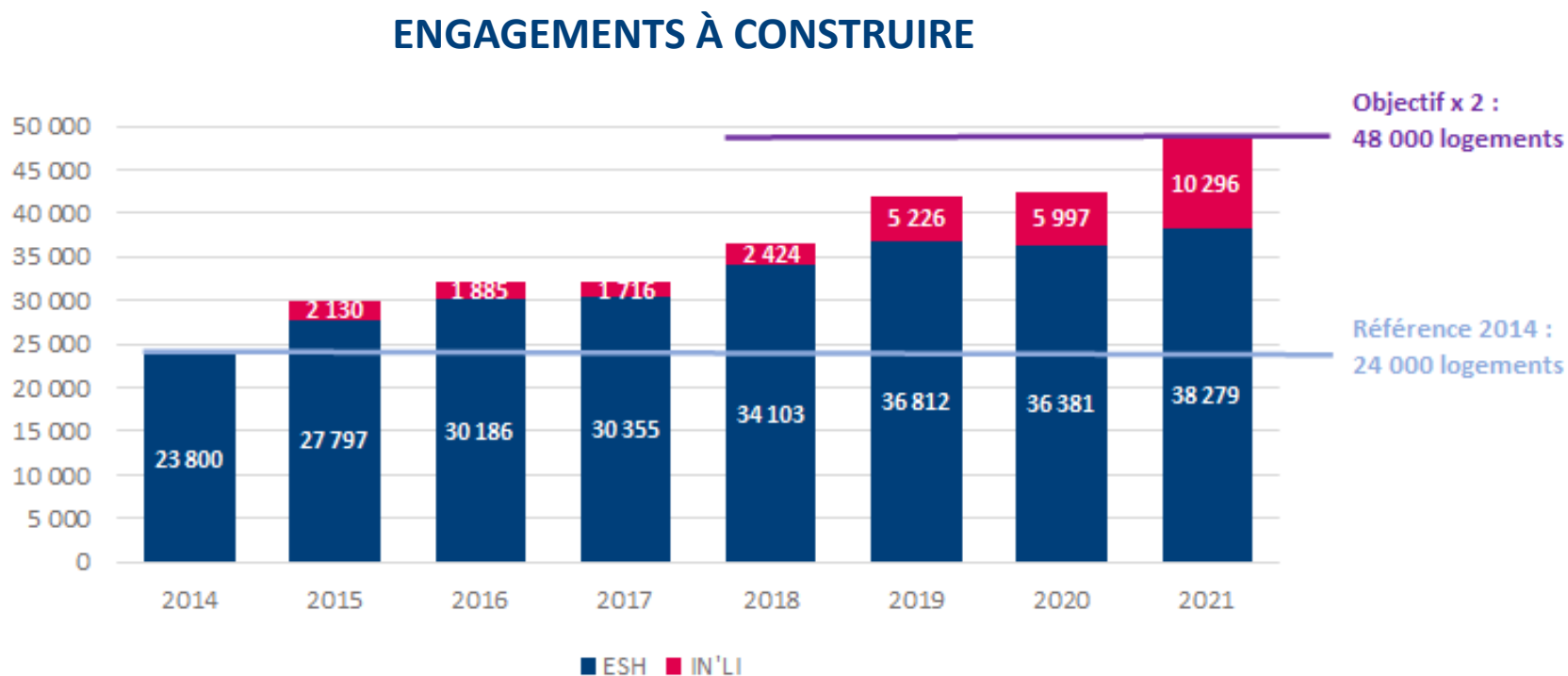
## EN 2021, AL A CONTRIBUÉ AUX POLITIQUES DE L'ÉTAT À HAUTEUR DE 1,8 MD€ DONT :

- Versement de **390 M€** à l'ANRU.
- Prélèvement exceptionnel de **1 Md€** au bénéfice du Fonds national d'aide au logement (FNAL).
- Versement de **350 M€** au Fonds national d'aide à la pierre (FNAP).
- Versement de **10 M€** au Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL).

# Intensification de la production de logements abordables sur tout le territoire



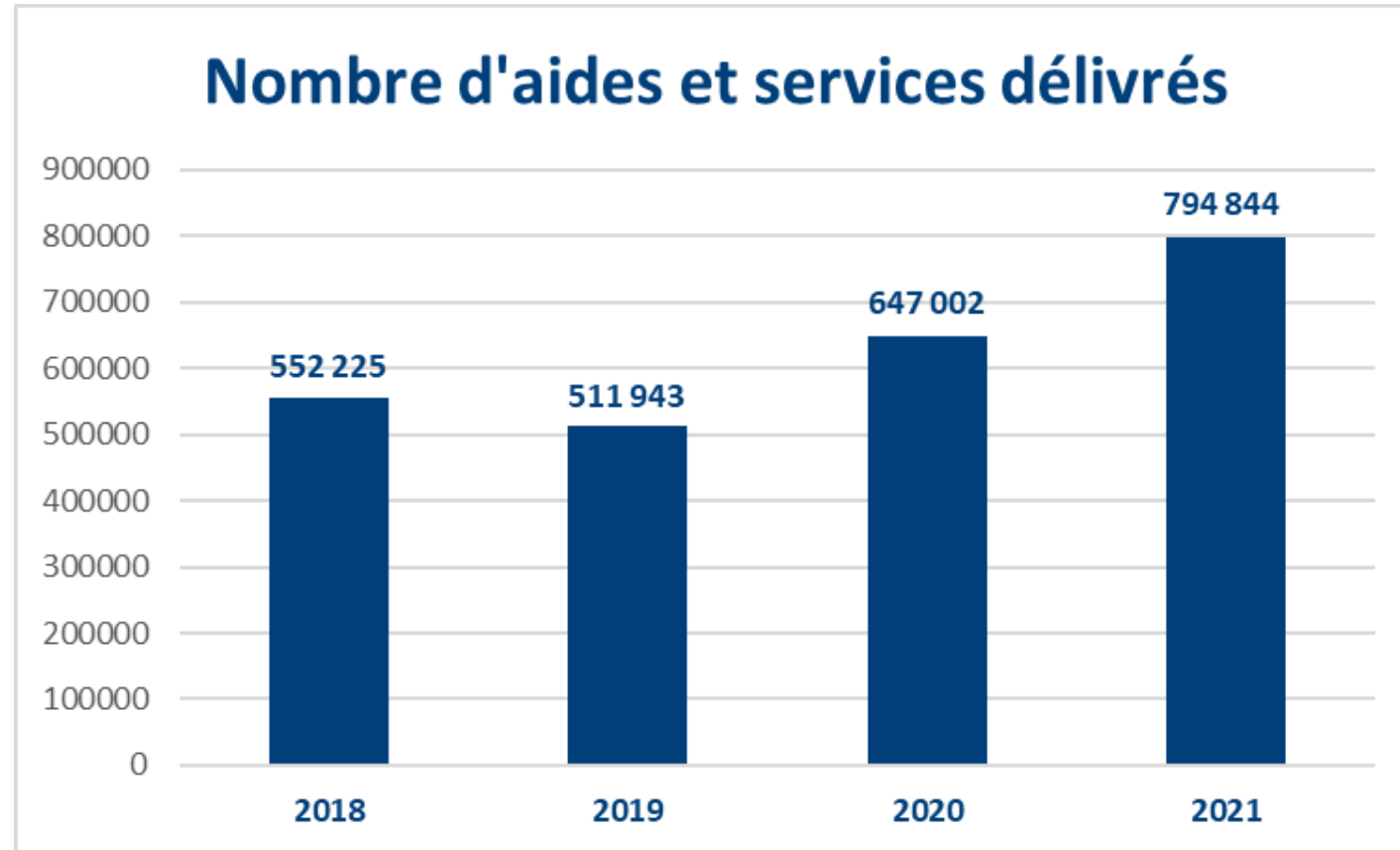
**48 575  
LOGEMENTS  
DÉVELOPPÉS EN  
2021 = 2 x PLUS  
QU'AVANT LA  
RÉFORME**



**Un patrimoine de  
1 070 000  
logements**

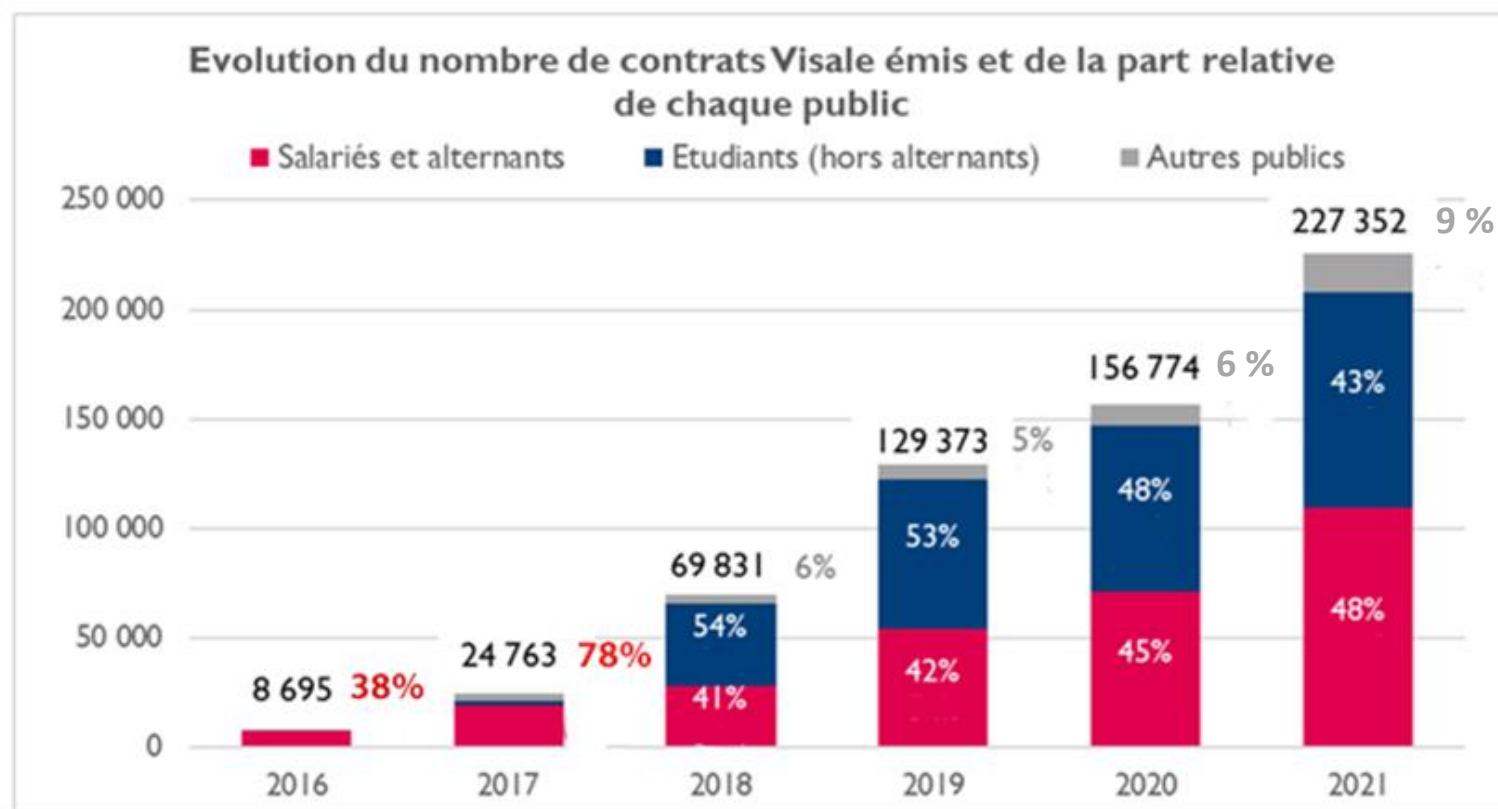
**2,3 % de  
croissance  
annuelle moyenne  
du patrimoine  
entre 2016 et 2021**

## Zoom sur l'évolution du nombre d'aides et services délivrés





# La garantie Visale : 2021, confirmation d'un succès



VISALE. FR  
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

**CAP FRANCHI  
DES 700 000  
MÉNAGES LOGÉS  
AU 1<sup>ER</sup> JUIN 2022**

# Des actions concrètes en faveur de la vitalité des territoires



## ACTION CŒUR DE VILLE EST DÉPLOYÉ DANS 222 VILLES

- Une offre nouvelle de **13 900 logements**, soit 740 opérations immobilières.
- Un engagement de **791 M€** dont 460 M€ au cours de l'exercice 2021.

## INTENSIFICATION DU RENOUVELLEMENT URBAIN

- En février 2021, Action Logement dans le cadre du Plan de reprise s'est engagé à **augmenter sa contribution à l'ANRU de 1,4 Md€**, ce qui porte sa participation au programme à 10,1 Mds€ (dont 3 Mds€ sous forme de prêts). L'ANRU a conventionné en 2021 plus de 7 Mds€ de concours financiers (dont 1,8 Md€ sous forme de prêts).



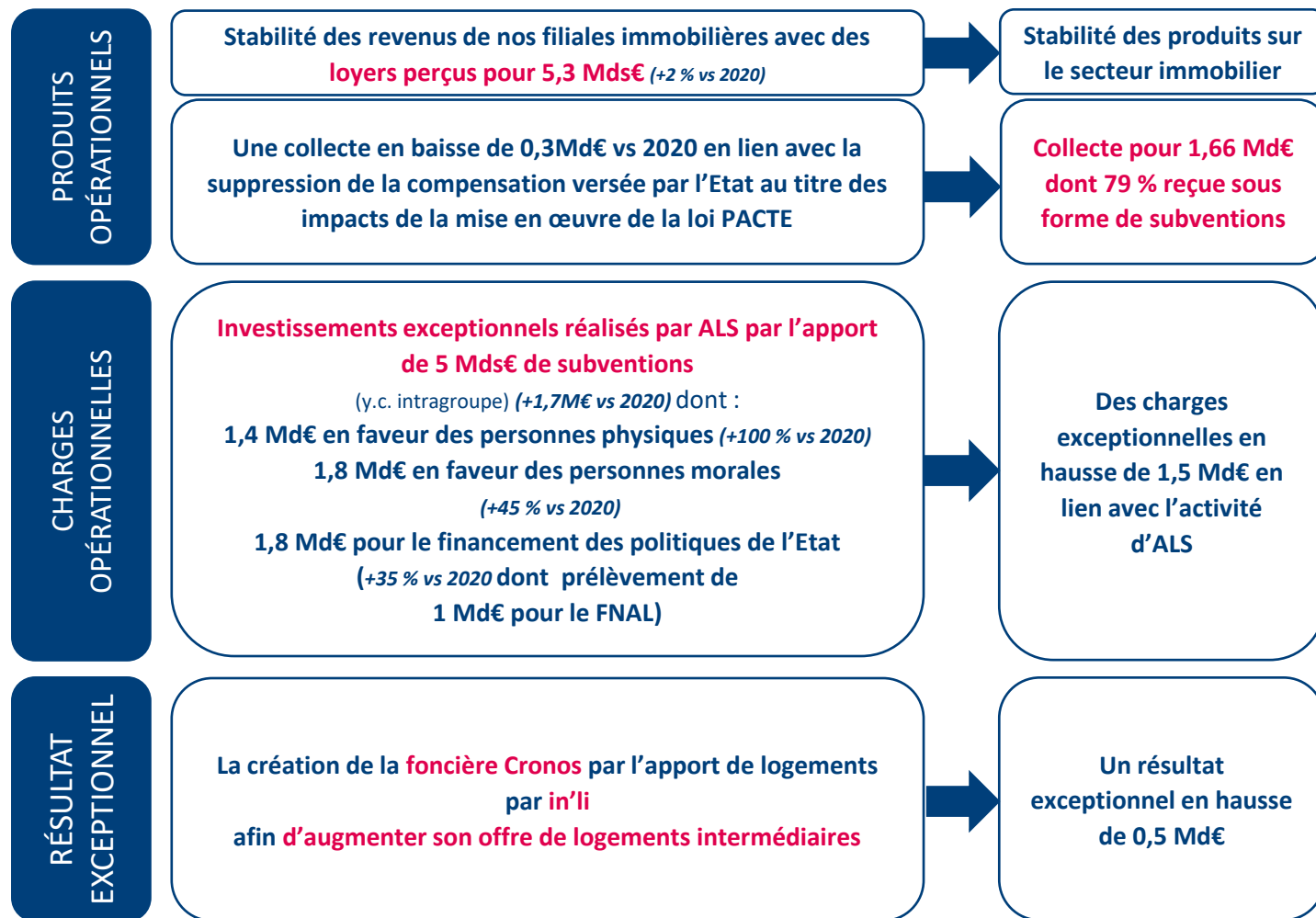
## PLUS LARGEMENT, ACCÉLÉRATION DES INVESTISSEMENTS DANS L'ENSEMBLE DES TERRITOIRES

- Dans les **Outre-Mer**, **362 opérations** représentant **20 000 logements financés** (dont 8 590 logements neufs et 11 307 réhabilités) pour un montant de **747 M€ (+ 33 % / 2020)**.

## 2 | LES RÉSULTATS 2021 TRADUISENT L'INTENSITÉ DE L'ACTIVITÉ ET LA SOLIDITÉ DU GROUPE



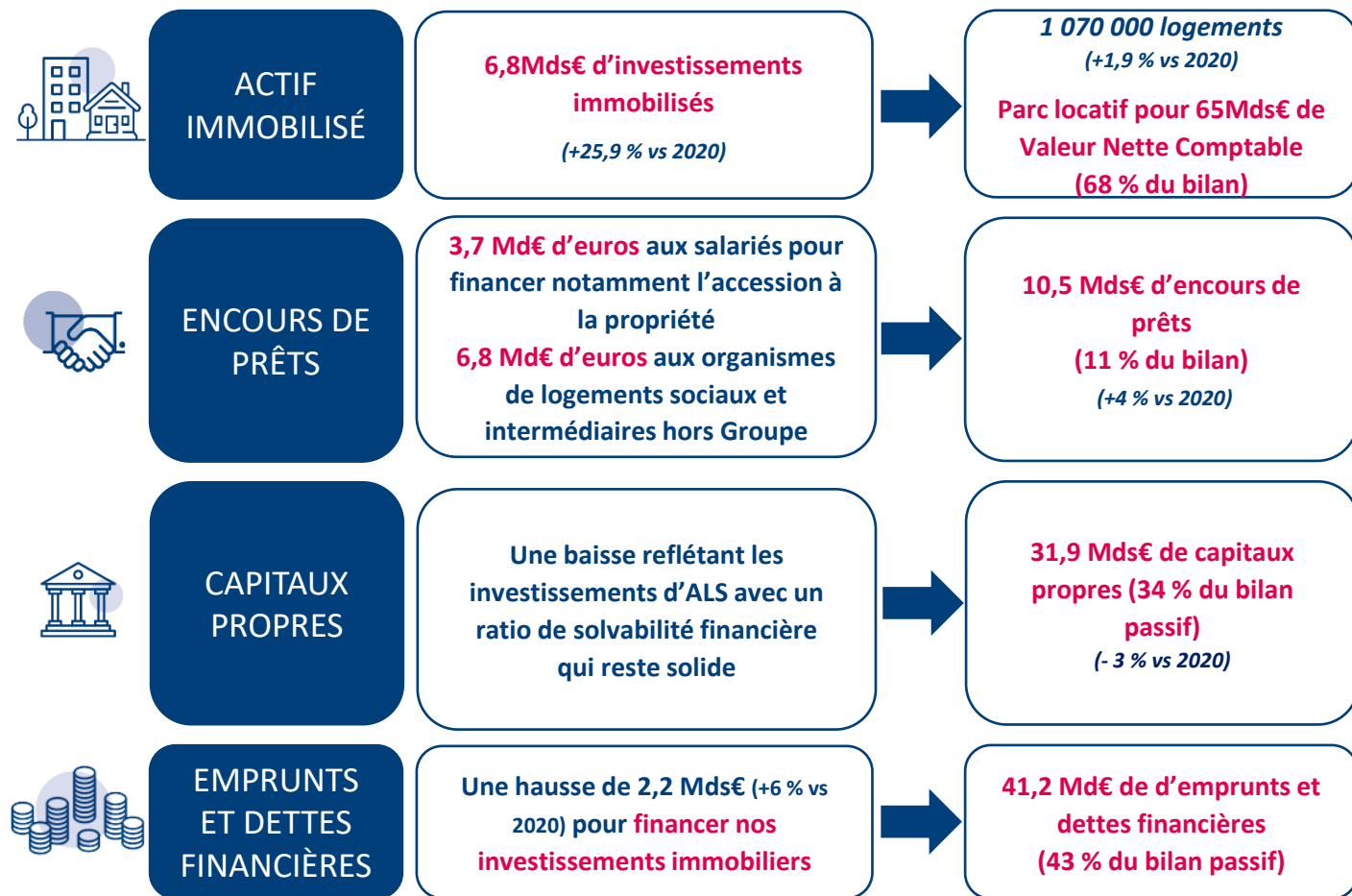
# Un résultat opérationnel reflétant la stabilité des revenus et les investissements exceptionnels







| En millions d'euros                | 31 décembre   | 31 décembre | Variations    |            |
|------------------------------------|---------------|-------------|---------------|------------|
|                                    | 2021          | 2020        | en valeur     | en %       |
| <b>PRODUITS OPERATIONNELS</b>      | 8 713         | 8 802       | -89           | -1%        |
| <b>CHARGES OPERATIONNELLES</b>     | -10 279       | -8 769      | -1 510        | 17%        |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>       | <b>-1 566</b> | <b>33</b>   | <b>-1 600</b> | <b>n/s</b> |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>          | -458          | -503        | 45            | -9%        |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>       | 913           | 314         | 599           | 191%       |
| <b>AUTRE</b>                       | -262          | -128        | -134          | 105%       |
| <b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b> | <b>-1 374</b> | <b>-284</b> | <b>-1 090</b> | <b>n/s</b> |

# Le bilan traduit nos investissements et notre solidité financière

**UN BILAN DE 95 Mds€ SOIT + 4 % VS 2020**

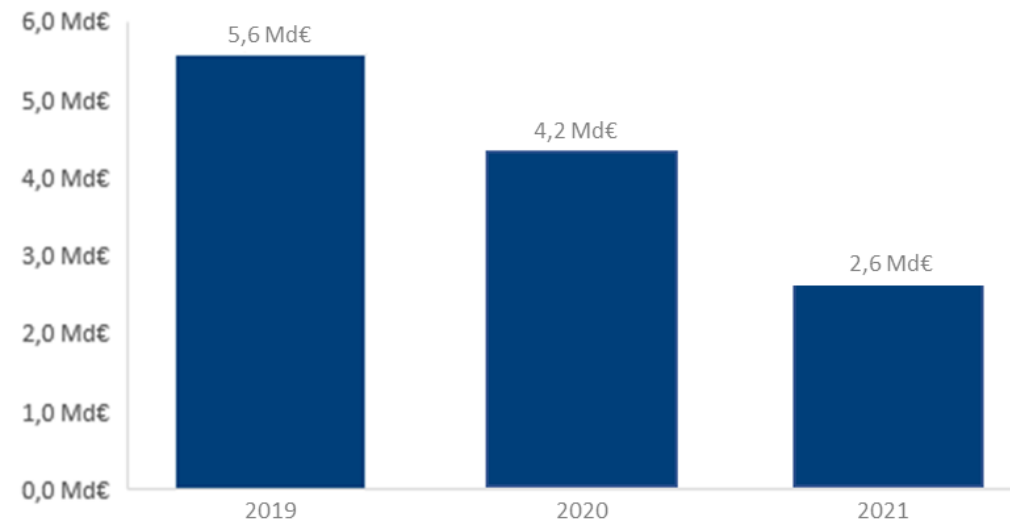


| En millions d'euros   | 31 décembre   | 31 décembre   | Variations   |           |
|---|---------------|---------------|--------------|-----------|
|   | 2021          | 2020          | en valeur    | en %      |
|  ACTIF IMMOBILISÉ NET                        | 73 187        | 68 743        | 4 445        | 6%        |
|  CREANCES LIEES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT | 10 536        | 10 155        | 381          | 4%        |
| ACTIF CIRCULANT   | 11 301        | 12 128        | -827         | -7%       |
| <b>TOTAL ACTIF</b>  | <b>95 025</b> | <b>91 026</b> | <b>3 999</b> | <b>4%</b> |
|  CAPITAUX PROPRES (part du groupe)           | 31 860        | 32 829        | -970         | -3%       |
| INTERETS MINORITAIRES   | 1 557         | 1 667         | -110         | -7%       |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT  | 5 884         | 5 660         | 224          | 4%        |
| PROVISIONS  | 1 107         | 1 039         | 68           | 7%        |
|  EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES              | 41 201        | 39 033        | 2 168        | 6%        |
| DETTES LIEES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT   | 11 014        | 8 538         | 2 476        | 29%       |
| PASSIF CIRCULANT  | 2 401         | 2 259         | 142          | 6%        |
| <b>TOTAL PASSIF</b>   | <b>95 025</b> | <b>91 026</b> | <b>3 999</b> | <b>4%</b> |



# La trésorerie d'ALS pilotée au juste niveau pour rester au-delà des seuils réglementaires

- Le déploiement du PIV en partie financé par 2 émissions obligataires pour un montant total de 2 Mds€.
- 1,8 Md€ pour financer les politiques de l'Etat dont un prélèvement de 1 Md€ pour financer le Fonds national d'aide au logement.



# Zoom sur l'activité dans les territoires

- Montant des interventions
- Patrimoine
- Autorisations à construire
- Mises en chantier
- Réhabilitations

11,8 Mds€  
1 069 957  
48 575  
34 187  
29 925

## Guadeloupe

- 88 M€
- 7 470
- 182
- 215

## Martinique

- 75 M€
- 10 810
- 149
- 170

## Guyane

- 67 M€

## La Réunion

- 313 M€
- 27 706
- 659
- 1 037

## Mayotte

- 52 M€

## Bretagne

- 328 M€
- 26 620
- 1 261
- 781
- 644

## Pays de la Loire

- 443 M€
- 40 282
- 1 173
- 893
- 766

## Nouvelle-Aquitaine

- 967 M€
- 90 137
- 3 986
- 4 021
- 2 043

## Normandie

- 429 M€
- 65 473
- 1 245
- 809
- 2 116

## Centre-Val De Loire

- 329 M€
- 30 377
- 828
- 799
- 278

## Occitanie

- 947 M€
- 48 507
- 3 907
- 2 523
- 2 453

## Hauts-de-France

- 1 035 M€
- 71 356
- 3 856
- 2 782
- 3 440

## Auvergne-Rhône-Alpes

- 1 425 M€
- 126 982
- 4 458
- 3 770
- 2 988

## Bourgogne-Franche-Comté

- 355 M€
- 40 151
- 957
- 593
- 1 193

## Grand Est

- 891 M€
- 100 313
- 3 012
- 2 382
- 2 571

## Île-de-France

- 3 231 M€
- 337 286
- 19 049
- 11 087
- 8 582

## Un montant total des interventions de 12,5 Mds€

Ce montant comprend :

- Les investissements des filiales immobilières et de Foncière Logement (7,67 Mds€).
- Les aides aux salariés (2,4 Mds€).
- Le financement des bailleurs par ALS, hors filiales immobilières du Groupe (1,7 Md€).
- Les subventions à l'ANRU et au FNAP (740 M€)\*.

(\* ) Non ventilés régionalement sur la carte.

# 3 | PERSPECTIVES



# Le Groupe mobilisé pour être au rendez-vous de ses engagements en 2022, malgré un contexte économique incertain



**NOUS POURSUIVONS NOTRE ACTION POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT ET LA MOBILITÉ DES SALARIÉS DES ENTREPRISES, AVEC UN OBJECTIF DE :**

- 200 000 aides à la mobilité.
- 330 000 garanties Visale accordées.
- 100 000 logements sociaux réservés par ALS et attribués aux salariés (en moyenne 1 800 logements mis en ligne chaque semaine sur AL'in.fr).



**MALGRÉ UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE INCERTAIN (INFLATION ET HAUSSE DU PRIX DE MATÉRIAUX, GUERRE EN UKRAINE), NOTRE OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES RESTE AMBITIEUX, AVEC :**

- 38 800 mises en chantiers (+15 % par rapport à 2021).
- 34 200 livraisons (+31 % par rapport à 2021).



**EN PARALLÈLE, NOUS AMÉLIORONS LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DE NOS LOGEMENTS, AVEC UN OBJECTIF DE :**

- 36 000 réhabilitations, dont 27 000 réhabilitations thermiques et 15 % de la programmation de logements neufs réalisés au niveau d'intensité carbone fixé pour 2025.
- Poursuivre l'éradication des passoires thermiques d'ici fin 2023.



**NOUS ACCOMPAGNONS LES TERRITOIRES DANS LEUR POLITIQUE D'HABITAT ABORDABLE**

# Un groupe créateur de valeur

## Le Groupe évalue son utilité sociale à travers 5 critères



### POUVOIR D'ACHAT

**Un gain de pouvoir d'achat de 190 €/mois**, en moyenne, pour les locataires du parc social.\*

Pour l'ensemble des locataires du parc du Groupe, cela représente un gain de pouvoir d'achat de 2,4 Mds€.

**1 200 €/an de gains de pouvoir d'achat** pour les 100 000 bénéficiaires de l'aide MOBILI-JEUNE.

L'AVANCE LOCA-PASS, Visale et l'aide aux salariés en difficulté délivrées par AL contribuent au pouvoir d'achat.

\* Etude Fédération des ESH/Roland Berger - Février 2022



### CONSTITUTION D'UN CAPITAL IMMOBILIER

**15,8 Mds€ de capital immobilier** constitué chaque année par les bailleurs grâce aux financements d'ALS.

**5,1 Mds€ de capital immobilier** constitué chaque année pour les salariés devenus propriétaires grâce au prêt Accession d'Action Logement.

Soutien aux Offices Foncier Solidaire.

Rénovation énergétique.

Source : Etude CMI/Action Logement - Janvier 2022



### CRÉATION D'EMPLOIS

Par le financement de la production de logements abordables et la distribution d'aides et de services qui renforcent le lien emploi-logement, **Action Logement crée ou maintient 120 000 emplois par an.**

Source : Etude CMI/Action Logement - Janvier 2022



### TEMPS GAGNÉ

Plus de 145 000 personnes ont bénéficié de l'aide PIV-Mobilité d'un montant de 1 000 € et ainsi économisé en moyenne **38 minutes sur le trajet domicile-travail.\***

**62 % des bénéficiaires de Visale** ont bénéficié d'un rapprochement domicile-travail\*\*

\* Source : Etude CMI/Action Logement - Janvier 2022

\*\* Source : CRÉDOC « Evaluation du dispositif Visale »



### ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

71 000 ménages ont bénéficié de l'aide PIV-Rénovation énergétique, pouvant aller jusqu'à 20 000€, et réalisé en **moyenne une économie annuelle de + de 600 € sur leur facture d'énergie.**

**22 000 logements réhabilités** dans le parc du Groupe.

Source : Etude CMI/Action Logement - Janvier 2022



# La RSE au cœur de notre modèle, moteur de notre stratégie



## NOS AMBITIONS

- **Participer à la transition écologique en montrant la voie de l’habitat bas-carbone et circulaire**, avec un objectif de neutralité carbone en 2040.
- **Accompagner les salariés dans leur mobilité** professionnelle et résidentielle, notamment les **jeunes**, pour **favoriser le développement économique des territoires**.



Après une période de mobilisation des réserves dans le cadre du PIV, **le Groupe doit retrouver un équilibre entre ressources et dépenses, gage de la durabilité de son modèle, ce qui impliquera de prioriser nos interventions.**



**L’organisation du Groupe facilite l’exercice d’un pilotage**, qui garantit l’optimisation de l’allocation des ressources des filiales en fonction de leur solidité financière et de l’atteinte de leurs objectifs.

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



[actionlogement.fr](http://actionlogement.fr)