



ALS

Présentation Investisseurs

Septembre 2023

AVERTISSEMENT

ALS – Disclaimer

IMPORTANT :

Le présent document (la « **présentation** ») a été préparé par Action Logement Services (la « **Société** ») et les éléments, données et prévisions qu'il contient sont communiqués uniquement à titre d'information de manière confidentielle aux participants à la présentation.

La présentation ne peut en aucun cas être reproduite, redistribuée ou communiquée, directement ou indirectement, intégralement ou en partie, à toute personne tierce à ses destinataires d'origine par courriel ou par tout autre moyen de communication sauf accord préalable de la Société. Elle ne peut être reproduite, publiée, intégralement ou en partie, sur quelque support et pour quelque raison que ce soit sauf accord préalable de la Société.

Les informations contenues dans la présentation constituent pour partie une synthèse des informations afférentes aux résultats de la Société et à sa situation financière, susceptible d'être incomplète. Des informations complémentaires et exhaustives sont disponibles au sein des communications financières de la Société publiées sur son site internet (<https://groupe.actionlogement.fr/relations-investisseurs>), notamment 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 »).

Sauf indication contraire au sein de la présentation, les informations qui y sont contenues n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

Les données de marché et certaines prévisions 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, conseils, employés et représentants ne font aucune déclaration et n'octroient aucune garantie, expresse ou implicite, à l'égard de ces données et prévisions, et de manière générale à l'égard du caractère complet ou exact des informations ou opinions contenues dans la présentation.

La Société, ainsi que ses filiales, sociétés affiliées, administrateurs, directeurs, dirigeants, conseils, employés et représentants n'engagent aucune responsabilité (par négligence ou quelque cause que ce soit) à l'égard de tout préjudice résultant du contenu de la présentation, son utilisation ou son interprétation.

Certaines informations contenues dans cette présentation ne sont pas factuelles, mais constituent des énoncés prospectifs fondés sur les objectifs, la stratégie de la Société et des hypothèses et prévisions 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.

Les énoncés prospectifs ne sont donnés qu'à titre d'illustration et ne sont valables qu'à la date de cette présentation et ne garantissent pas le rendement futur de la Société. Leur réalisation effective est assujettie à divers risques connus et inconnus, à des incertitudes et d'autres facteurs dont bon nombre sont difficiles à prévoir et généralement indépendants de la volonté de la Société, 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 risques et incertitudes comprennent les facteurs de risques relatifs à la Société et ses activités et aux titres de la Société, tels que décrits ou identifiés au chapitre "Facteurs de risques" du Document d'Information.

Les informations contenues dans cette présentation sont sujettes à modification sans préavis, elles peuvent être incomplètes ou condensées ; 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 la concernant, concernant ses filiales, sociétés affiliées et/ou parties liées, 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 basées.

La présentation 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 une description exhaustive des modalités d'une offre qui ne pourrait être réalisée, et ne constitue pas un contrat ou un quelconque engagement. Les personnes qui ont l'intention d'acheter ou de souscrire des titres émis par la Société doivent prendre toute décision d'achat ou de souscription sur la seule base des informations contenues dans le Document d'information.

La communication de cette présentation peut être empêchée dans certains Etats par les lois et réglementations applicables. Cette présentation, sa communication et son utilisation n'est pas destinée aux personnes ou entités citoyennes, résidentes, ou localisées dans toute localité, Etat, pays ou autre juridiction où une telle distribution ou utilisation serait contraire à la loi ou à la réglementation, ou qui nécessiterait un enregistrement ou une licence dans cette juridiction.

Cette présentation, ni aucune copie de celle-ci ne peut être prise, transmise ou distribuée, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, au Japon, en Australie ou en Afrique du Sud.

Les titres de la Société ne seront offerts au public dans aucune juridiction. L'offre et la vente des titres de la Société font l'objet de restrictions décrites dans le Document d'information, notamment dans sa section « *Souscription et vente* ».

1

**Action Logement Services au sein
du groupe Action Logement**

2

**Activité 2022 d'Action Logement
Services**

3

Convention Quinquennale 2023-2027

4

Stratégie de financement 2023-2027

5

**Cadre d'émission d'obligations
durables**

6

Annexes

1 | Action Logement Services au sein du groupe Action Logement



Un acteur d'intérêt général pour financer et conduire des actions en faveur du lien emploi-logement

- ◆ Une vocation : **faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi**
- ◆ Après accord et convention, financement des politiques publiques répondant à l'attente des partenaires sociaux
- ◆ Collecte de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, la **PEEC**, versée par les entreprises du secteur privé
- ◆ Un ancrage territorial historique garant d'une stratégie locale du logement abordable



Mission 1

- ◆ **Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel et professionnel**, en proposant des services (attribution de logements sociaux et intermédiaires, caution locative, etc.), et des aides financières (prêts, subventions) facilitant l'accès au logement et donc à l'emploi



Mission 2

- ◆ **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, en contrepartie de réservations pour les salariés



Mission 3

- ◆ **Contribuer au financement de certaines politiques du logement** en France et **accompagner leur mise en œuvre** en lien avec les collectivités locales (programmes de rénovation urbaine et ACV)

Action Logement Services (ALS), un acteur d'intérêt général au service du lien emploi-logement

1

Un **acteur paritaire de l'économie sociale** ayant pour mission principale de **financer des actions dans le domaine du logement des salariés** des entreprises du secteur privé et agricole

2

- Statut : **Société de Financement**
- **Gouvernance paritaire** : Conseil d'administration composé de représentants de syndicats de salariés et d'employeurs (les *Partenaires Sociaux*)
- **Représentation de l'État** au sein du Conseil d'administration par des commissaires du gouvernement
- **Supervision par deux organes de contrôle de l'État** (ANCOLS et Cour des Comptes) **et par l'ACPR**

3

- **Notation en ligne avec l'État français (1)**
 - **Aa2** (Stable) par Moody's
 - **AA -** (Stable) par Fitch
- **Ratio CET1 2022** : 32%
- **Fonds propres 2022** : 6,9 Md€

4

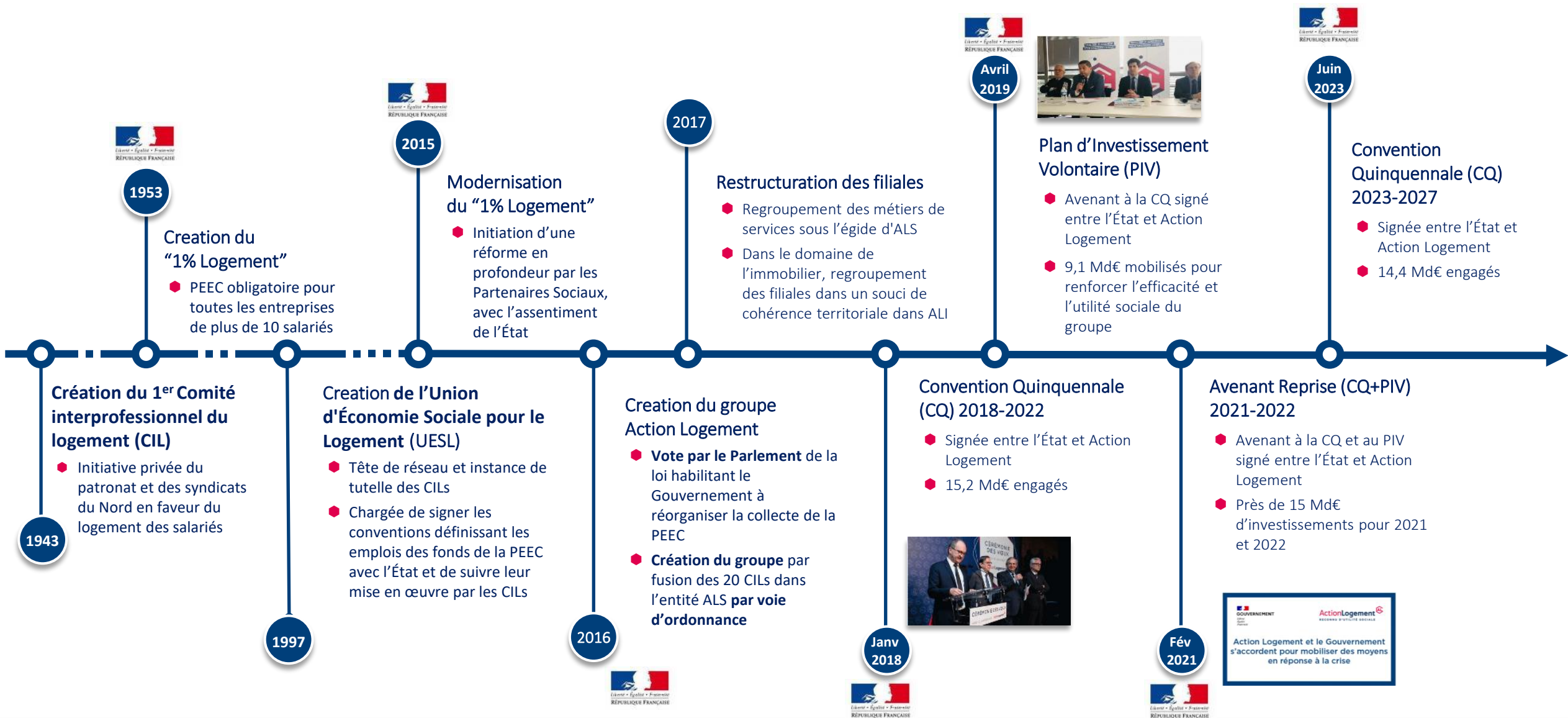
- **Ressource stable** : la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction
- Imposée, par la loi, aux entreprises privées
- Depuis 1953

5

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

(1) En mai 2023, baisse d'un cran de la note de l'Etat par Fitch

Action Logement, une transformation réussie



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

Patrimoine de logements sociaux et intermédiaires en France supérieur à 1,1 million de logements

Financier de premier plan des acteurs du logement social et intermédiaire

19 000 collaborateurs

ActionLogement 

9,2 Md€
de revenus

+0,2 Md€
de **résultat net**
(part du groupe)

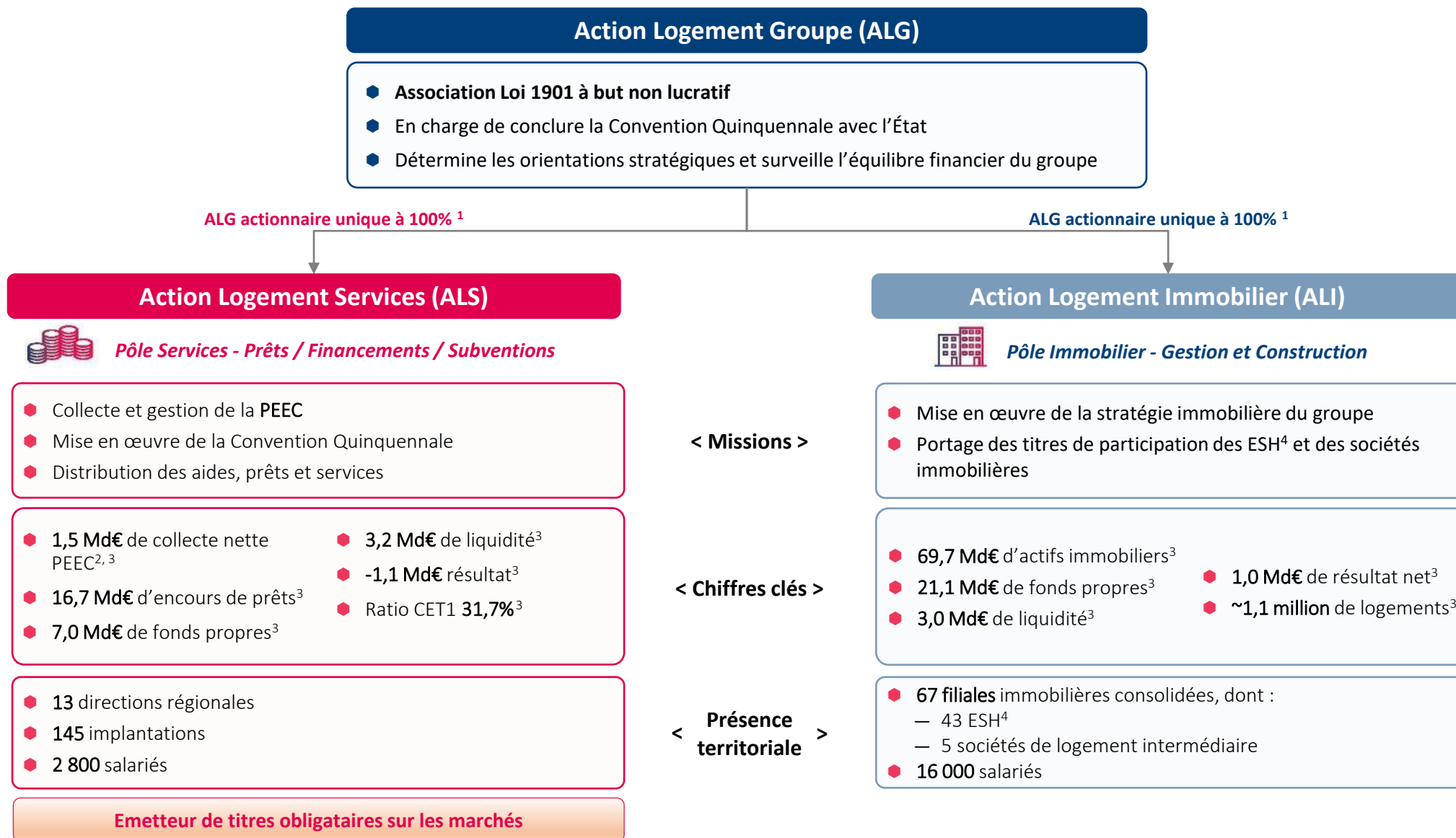
6,7 Md€
de **trésorerie**,
dont **3,2 Md€** au
niveau d'ALS

70,7 Md€
d'**actifs immobiliers**
(terrains et construction du parc locatif)

100,1 Md€
de total de bilan

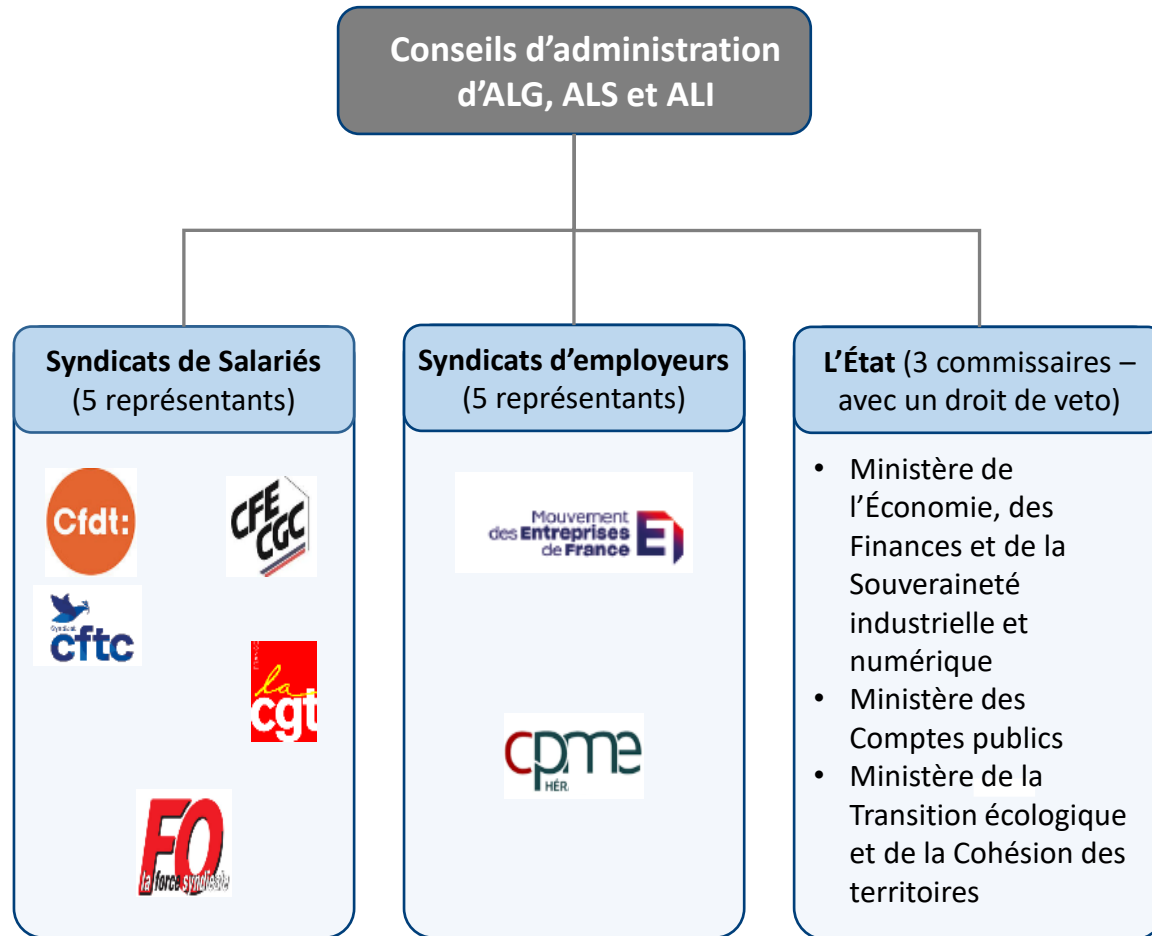
Note : données groupe Action Logement au 31 décembre 2022

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



¹ ALG ne peut pas céder ses parts d'ALS ni d'ALI ; ² Collecte totale diminuée des remboursements de prêts aux entreprises ; ³ au 31 décembre 2022 ; ⁴ ESH : Entreprises Sociales pour l'Habitat

Gouvernance paritaire des entités du groupe



Supervision du groupe par plusieurs organes de contrôle



Contrôle et conformité réglementaire de la société de financement ALS



Contrôle les activités du groupe liées à la PEEC, dans le respect de la mise en œuvre de la Convention Quinquennale



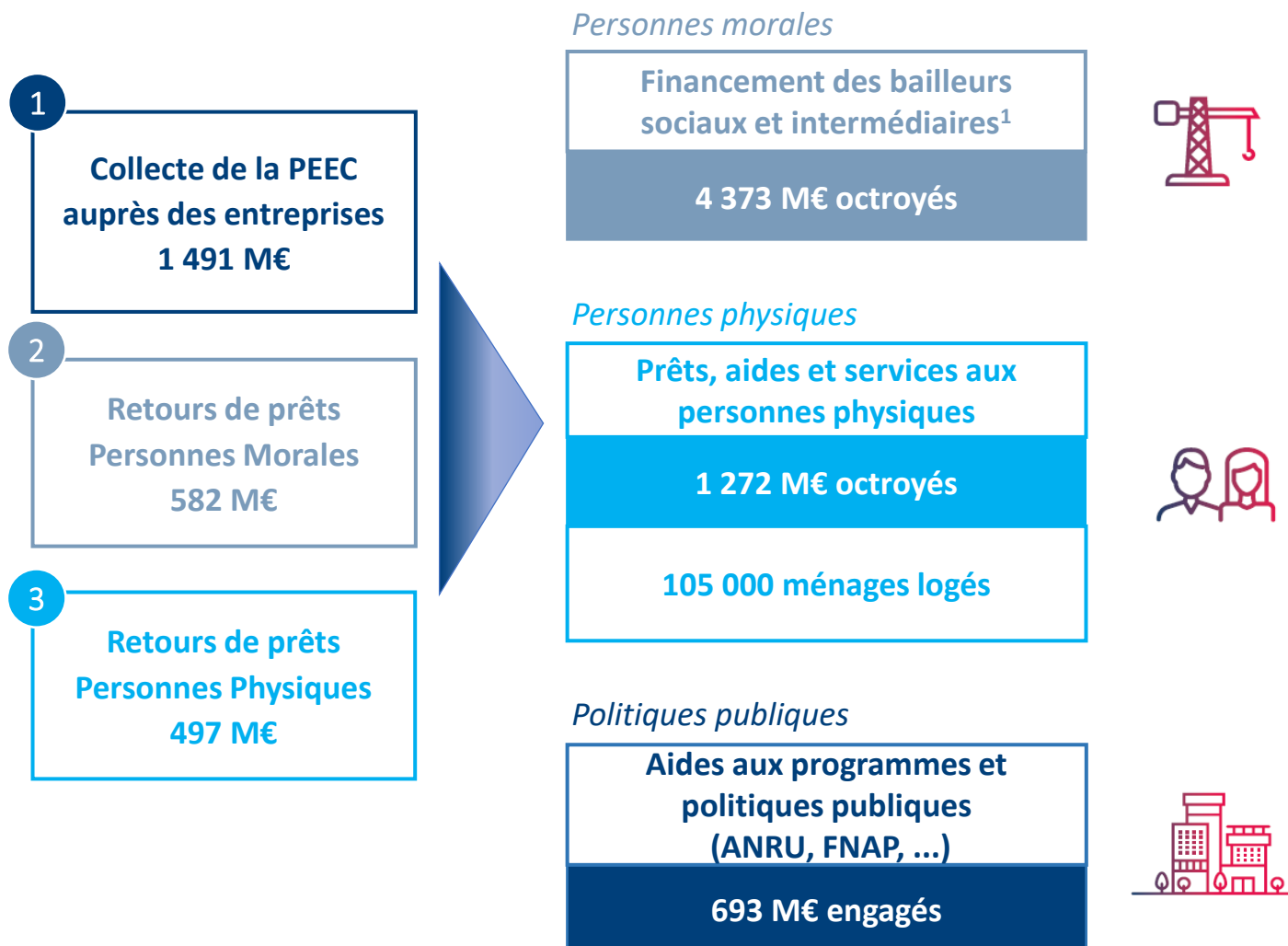
Cour des comptes

Vérification de l'emploi des fonds publics

2 | Activité 2022 d'Action Logement Services



Focus sur les activités d'ALS en 2022



¹ Y compris prêts et subventions ACV et prêts NPNRU

Mobilisation exceptionnelle d'ALS

- ◆ L'année 2022 a été marquée par **une légère baisse** de l'activité avec près de **6,3 Md€ engagés**, pour 6,5 Md€ en 2021 hors contribution exceptionnelle au FNAL de 1,0 Md€ - (soit -2%).
- ◆ **Les objectifs** fixés par la Convention Quinquennale 2018-2022 et ses avenants (dont le PIV et l'avenant reprise) de 25,4 Md€ **ont été atteints à 95% avec un engagement cumulé de 24,1 Md€**.
- ◆ Près de 806 000 ménages ont été aidés en 2022, en progression de 1% par rapport à 2021.

La PEEC, la principale ressource d'ALS

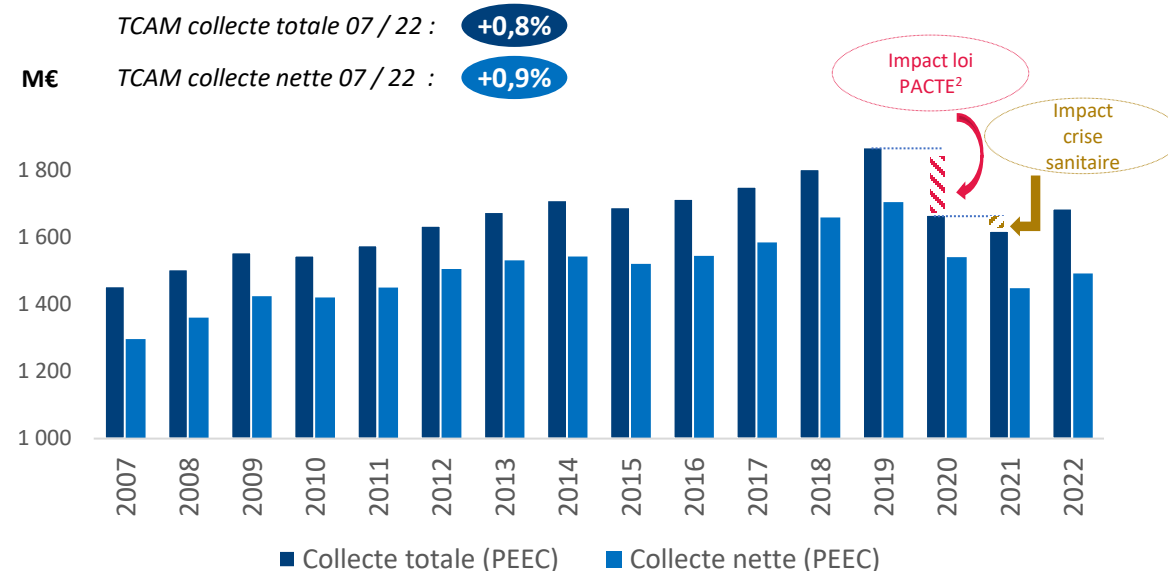
La PEEC, une contribution obligatoire

- 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 50 salariés (PEEC) : 97,0% de la contribution totale 2022
 - **Entreprises du secteur agricole** de plus de 50 salariés (PEAEC) : 1,8% de la contribution totale 2022
 - Toute entreprise peut faire des **contributions supplémentaires volontaires (PSEEC)** : 1,3% de la contribution totale 2022
- 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 2021 : **1 491 M€**
 - **A compter de 2021, suppression** de la compensation par l'État de l'impact du rehaussement du seuil d'assujettissement de la collecte de la PEEC de 20 à 50 salariés conformément à la **loi PACTE**
- Versements de la PEEC contrôlés par les services de l'État

¹ Collecte nette = collecte totale diminuée des remboursements de prêts aux entreprises

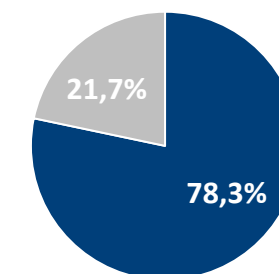
² La Loi PACTE a modifié le périmètre des entreprises assujetties au versement de la PEEC : rehaussement du seuil d'assujettissement de 20 à 50 salariés

PEEC collectée¹



Répartition de la collecte brute PEEC 2022

- Subventions
- Prêts



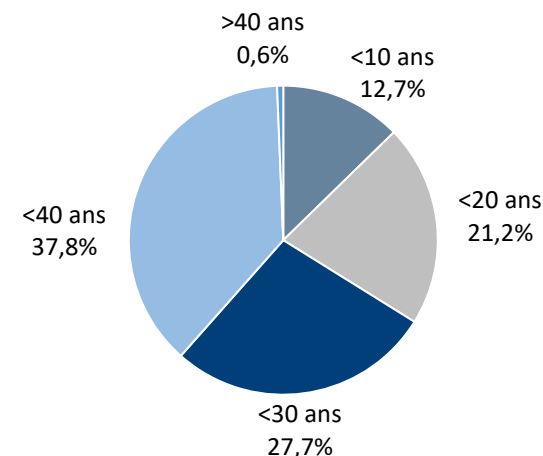
ALS est un acteur clé dans le financement du logement social

Description

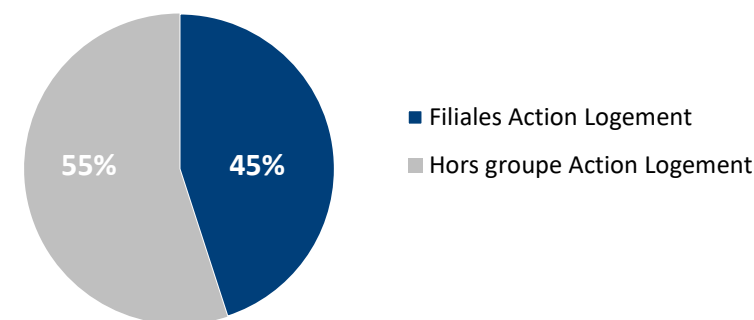
- ◆ En France, au 1^{er} janvier 2022, **5,4 millions de logements sociaux** (“HLM”)
 - **Loyers en dessous des prix du marché** (-40% pour le social, -15% pour l’intermédiaire)
 - Construction et gestion par des organismes agréés par l’État
 - **2,4 millions de ménages** en attente d’un logement social à fin 2022
 - Près de **16 Md€ de nouveaux investissements** par an en moyenne depuis 2010
- ◆ ALS est un des principaux **financeurs des bailleurs sociaux en France**
- ◆ 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
- ◆ **4 373 M€ de nouveaux financements** personnes morales en 2022 dont :
 - **1 292 M€** de dotations en fonds propres et de subventions
 - **2 344 M€ de nouveaux prêts** aux bailleurs sociaux et intermédiaires
- ◆ Des prêts accordés à des **conditions financières attractives**
 - Taux d’intérêt : taux du Livret A¹ - 225 bp, *flooré* à 0,25%, pour les opérations PLUS² et PLAI³
 - Absence de demande de garantie⁴
 - Absence de prise d’hypothèque par ALS⁴

Répartition de l’encours de prêts aux Personnes Morales à fin 2022

Par durée résiduelle



Par contrepartie



Exposition brute à fin 2022 : 13,0 Md€

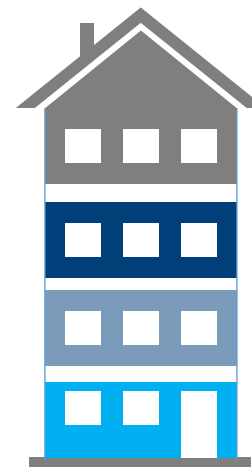
¹Taux du Livret A : 3% au 1^{er} août 2023 ; ²PLUS : Prêt locatif à usage social ; ³PLAI : Prêt locatif aidé d’intégration ; ⁴Sauf dispositif particulier

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 de réservation locative
- 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



¹ Données ALS consolidées

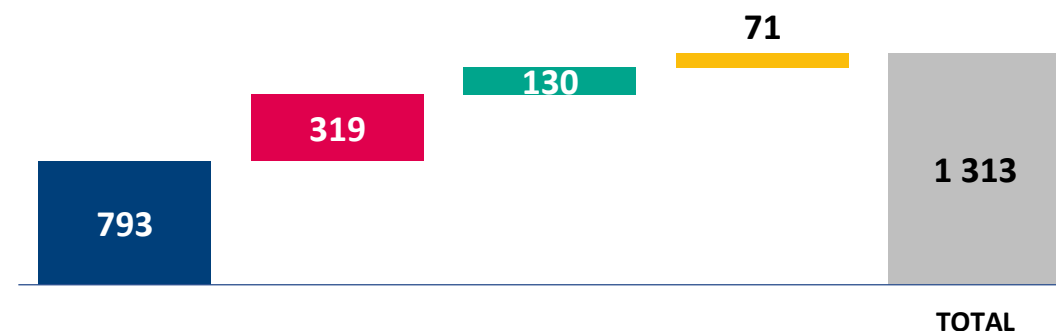
ALS est un opérateur d'aides, prêts et services non lucratifs pour les particuliers

Données clés

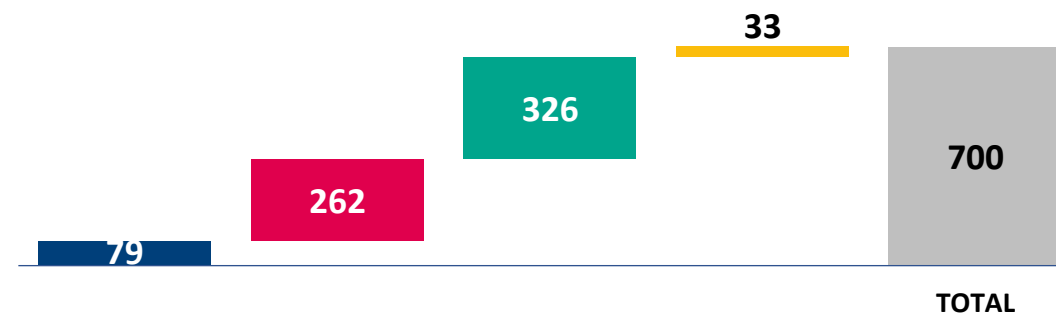
- ◆ **Près de 806 000 familles** accompagnées en 2022 (700 000 familles hors attributions locatives)
- ◆ **Services et subventions fournis aux personnes physiques pour :**
 - Faciliter l'accès à un logement locatif dans le parc privé comme dans le parc social ou intermédiaire
 - Accompagner l'accession 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
- ◆ Distribution de prêts à taux favorables : **793 M€** en 2022
 - Montant moyen des prêts accession accordés en 2022 : 38 K€
- ◆ Encours net de prêts aux personnes physiques à fin 2022 : **3,7 Md€**

Répartition des aides et services distribués en 2022 ¹

Par montant (en M€)



Par nombre de bénéficiaires (en milliers)



■ Aides et Prêts accession et travaux
■ Aides à la location sécurisée

■ Aides à la mobilité
■ Aides aux salariés en difficulté

¹ Fonds PEEC, PEAC et PSEEC, hors attributions locatives

693 M€

de subventions dédiées aux politiques publiques en 2022 (hors programme « Action Cœur de Ville »)

Rénovation urbaine

- ◆ Contributions 2022 : 324 M€
- ◆ Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)
 - Agence de l'État en charge de la rénovation urbaine
 - Objectif de réduction des inégalités sociales et territoriales



Construction de logements très sociaux

- ◆ Contributions 2021 : 350 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 contributions

- ◆ Contribution au FNAVDL (Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement) : 10 M€¹
- ◆ Contribution au réseau des ANIL/ADIL : 9 M€²
- ◆ Autres programmes financés par ALS :
 - Revitalisation des centres ville moyennes « Action Cœur de Ville » (ACV) : 818 M€

¹ A destination des ménages défavorisés

² Financement de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et des Agences Départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL) pour favoriser l'information du public sur les thématiques liées au logement.

3 | Convention Quinquennale 2023-2027



Les priorités de la nouvelle Convention Quinquennale 2023-2027

Trois axes stratégiques prioritaires réaffirmés par l'État et les partenaires sociaux :

1. Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi
2. Répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitain et ultramarins
3. Contribuer à la transition écologique et à la stratégie nationale bas-carbone, tant s'agissant de la construction, que de l'entretien et de la rénovation du patrimoine existant

Différents leviers d'action :

◆ Développer le logement abordable

- Soutien pour la construction et la réhabilitation en Métropole et sur les territoires ultramarins
- Accompagnement de la mixité sociale et lutte contre l'habitat indigne

◆ Faciliter l'accès au logement des salariés

- Attribution de logements
- Accompagnement des parcours résidentiels et professionnels (garantie de loyer, financement du dépôt de garantie, aides à la mobilité)

◆ Accompagner les salariés les plus fragiles

- Aides destinées à l'accompagnement des salariés en difficulté
- Mobilisation de conseillers sociaux sur tous les territoires pour permettre à tout salarié fragilisé dans son accès ou son maintien dans un logement de bénéficier d'un accompagnement social personnalisé

◆ Soutenir l'accession à la propriété

- Délivrance d'aides sous forme de prêts pour aider les salariés à accéder à la propriété et soutenir la réalisation de travaux de rénovation engagés par les salariés propriétaires occupants ou locataires du parc privé
- Délivrance de conseils en financement et accession

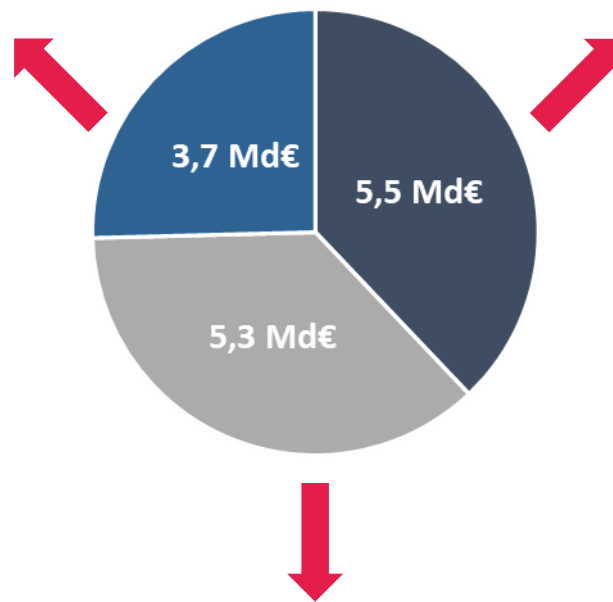
◆ Soutenir les politiques nationales et locales pour le logement

Emplois 2023-2027 – Retour vers les volumes d’emplois historiques d’avant PIV

Engagements totaux 2023-2027 14,4 Md€

Prêts, aides et services aux personnes physiques (3,7 Md€ - 25%)

- Prêts accession et travaux : 2,0 Md€
- Aides à la mobilité : 0,9 Md€
- Aides à la location sécurisée : 0,5 Md€
- Aides aux salariés en difficulté : 0,3 Md€



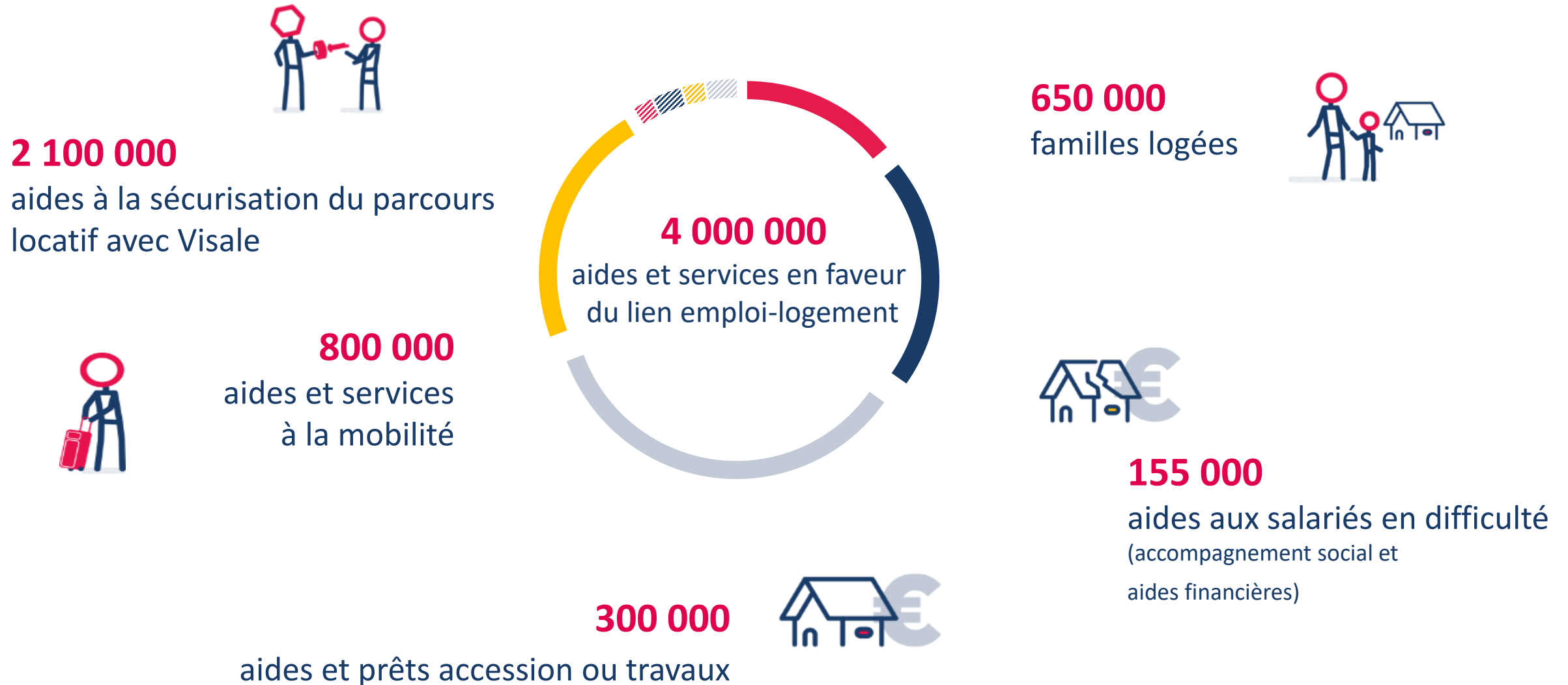
Financement des bailleurs sociaux et intermédiaires (5,5 Md€ - 38%)

- Production de logements : 3,9 Md€
- Amélioration de l’habitat dans les Outre-mer : 0,8 Md€
- Association Foncière Logement : 0,7 Md€
- Innovation et ingénierie territoriale : 0,1 Md€

Politiques publiques (5,3 Md€ - 37%)

- Programme national Action Cœur de Ville (revitalisation des centres de villes moyennes) : 1,0 Md€
- ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) : 3,8 Md€
- FNAP (Fonds National des Aides à la Pierre) : 450 M€
- ANIL - ADIL : 45 M€

Synthèse des actions en faveur des entreprises et de leurs salariés 2023 – 2027 (objectifs en nombre)



Détail annualisé des emplois de la période quinquennale 2023-2027

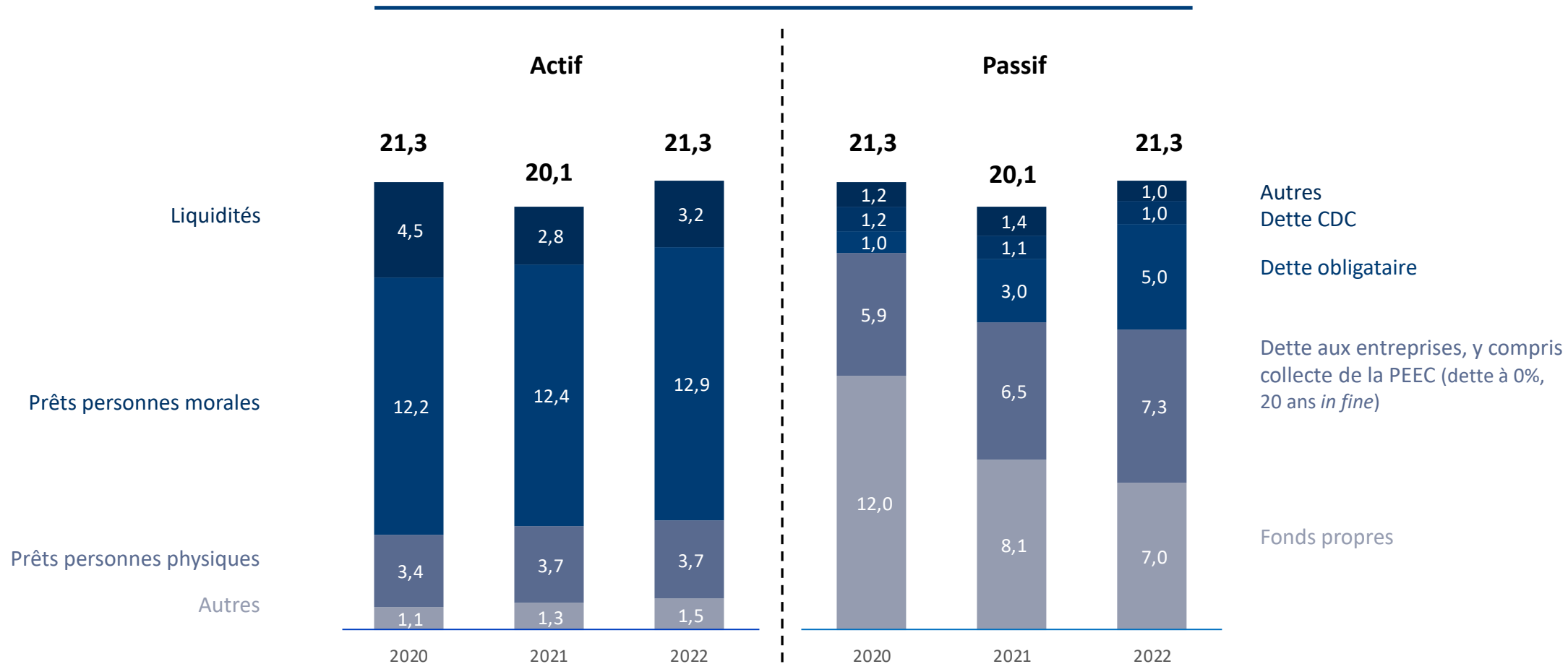
En M€		2023	2024	2025	2026	2027	Total 2023 - 2027	dont subv. et fonds propres	dont prêts
Politiques publiques Prêts : 2 250 M€ Subventions : 3 045 M€	ANRU subventions	324	400	400	530	546	3 800	2 200	1 600
	ANRU prêts	350	450	280	260	260			
	ACV subventions	87	88	70	70	35	1 000	350	650
	ACV prêts	163	162	130	130	65			
	FNAP	300	150				450	450	
ANIL-ADIL	9	9	9	9	9	45	45		
Personnes morales Subventions : 2 065 M€ Prêts : 3 410 M€	Fonds propres et subventions aux organismes de log. sociaux	255	260	260	260	265	1 300	1 300	
	Fonds propres aux organismes de logement intermédiaire	70	80	80	85	85	400	400	
	AFL						700	300	
	NPNRU (subventions AFL)	60	60	60	60	60			
	NPNRU (prêts AFL)	40	40	60	70	90			
	DIGNEO (prêts)	20	20	20	20	20			100
	Prêts logement social	440	400	400	400	390	2 230		2 030
Prêts logement intermédiaire	50	40	40	40	30			200	
Prêts DROM	152	157	157	157	157	780		780	
Innovation, Ingénierie territoriale	10	14	14	14	13	65	65		
Personnes physiques Subventions : 1 520 M€ Prêts : 2 150 M€	Accession et travaux	500	375	375	375	375	2 000		2 000
	Mobilité subventions	150	135	135	140	140	850	700	
	Mobilité prêts	30	30	30	30	30			
	VISALE (mises en jeu nettes, frais de procédure inclus)	111	100	100	104	105	520	520	
	ASD, ingénierie sociale	45	63	64	64	64	300	300	
TOTAL EMPLOIS		3 166	3 033	2 684	2 818	2 739	14 440	6 630	7 810
	Subventions	1 421	1 359	1 192	1 336	1 322	6 630	6 630	0
	Prêts	1 745	1 674	1 492	1 482	1 417	7 810	0	7 810
RESSOURCES		3 166	2 967	2 517	2 558	2 572	13 780	6 031	7 749
Impact compte de résultat ALS, avec hypothèse fusion des fonds + garantie Etat VISALE ¹		-359					-359		

¹ L'impact sur le compte de résultat est calculé en tenant compte de plusieurs paramètres : la prévision de décaissement des engagements, les charges et produits d'intérêts, les charges de fonctionnement, les provisions pour risques. L'hypothèse présentée dans le tableau prévoit, à compter de 2024, une fusion des fonds et la mise en place d'une garantie de l'Etat sur le dispositif VISALE (cf. 4.2 de la Convention Quinquennale)

4 | Stratégie de financement 2023-2027



Bilan d'ALS (Md€)



Source : comptes consolidés Action Logement Services

Une structure financière robuste

Des ratios CET1 et de liquidité solides

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

● Une solvabilité solide

- Ratio CET1 à 31,7% pour un seuil réglementaire de 10,5%¹
- ALS prévoit de maintenir son ratio CET1 au-dessus de 20% à fin 2023

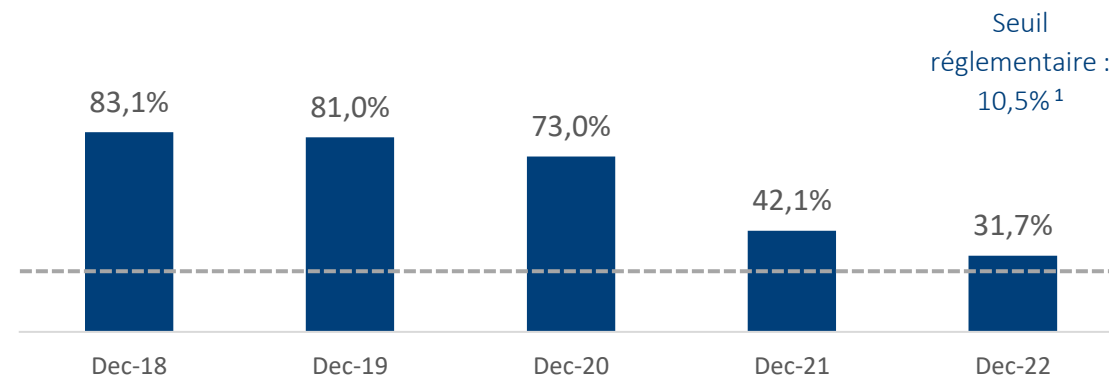
● Résultat net négatif consolidé 2022 de 1,1 Md€, conforme aux prévisions et en ligne avec le niveau soutenu d'activité

● Une liquidité satisfaisante

- Ratio de liquidité significativement supérieur au seuil réglementaire requis
- Point haut en fin d'année en raison des encaissements de la PEEC

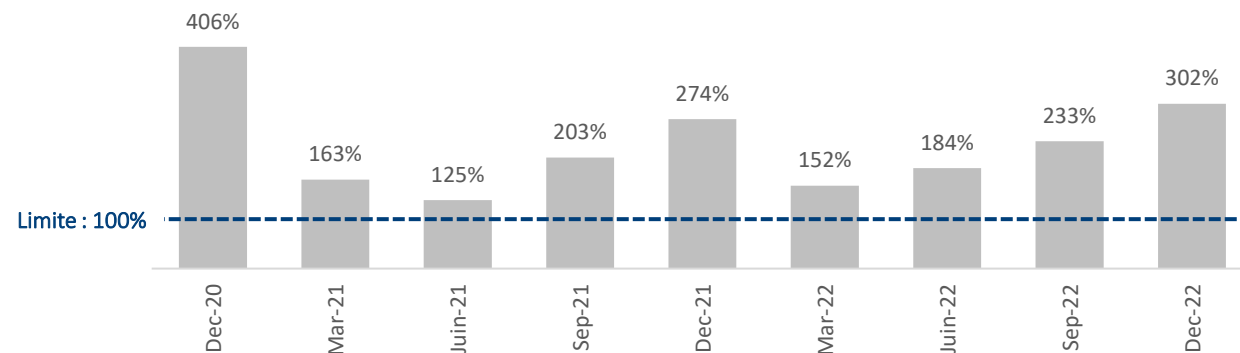
● Principe d'absence de versement de dividende à ALG (disposition statutaire)

Ratio de solvabilité CET 1



Un coefficient de liquidité ALS élevé

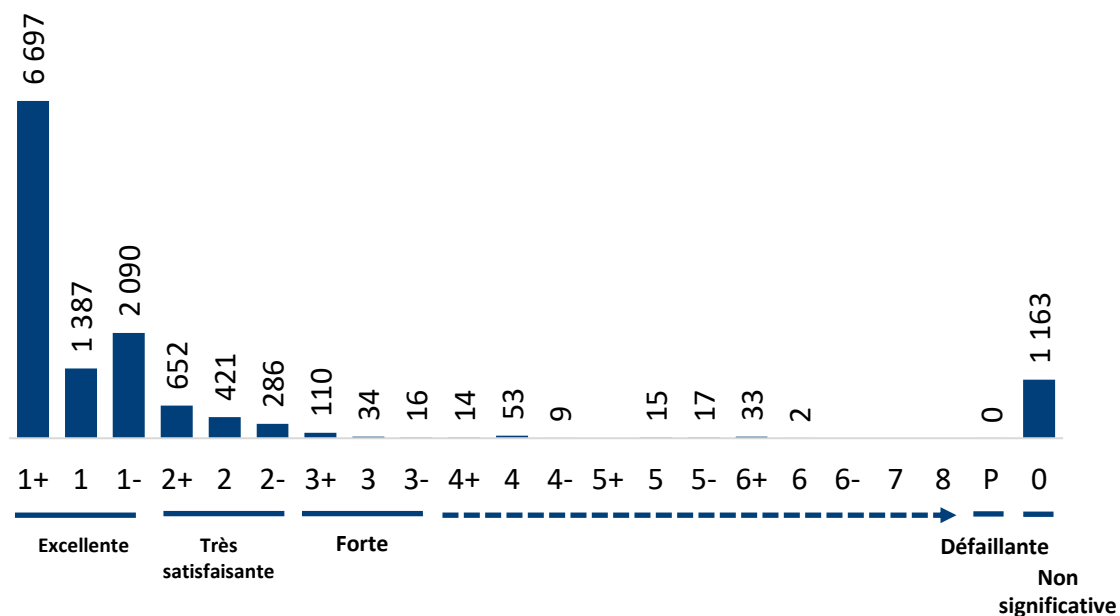
Maximum en décembre, mois de versement de la PEEC



¹ Ratio CET1 ALS « agrégé ». Le ratio CET1 réglementaire était de 10,75% minimum entre le 1^{er} juillet et le 31 décembre 2019. Depuis le 1^{er} avril 2020, le ratio CET1 minimum requis s'établit à 10,5%, faisant suite à la baisse du coussin contracyclique à 0%. Seuil porté à 11% à partir du 1^{er} avril 2023, puis 11,5% à compter du 2 janvier 2024

Des encours performants sur les portefeuilles de prêts

Portefeuille de crédits personnes morales à fin 2022 (M€)



Qualité du portefeuille : très bonne, plus de **78% de l'encours** bénéficiant d'une notation Banque de France excellente

Encours de prêts totaux à fin 2022

	Personnes morales	Personnes physiques ¹
Encours net (M€)	12 944	3 714
NPL ² (M€)	130	78
Taux de NPL	1,0%	2,1%
Taux de provisionnement	42,5%	62,1%
Coût du risque (en point de base)	7	n.a. ³

¹ Hors créances du fonds de garantie ; ² NPL (*Non-Performing Loans*) : prêts non performants ; ³ en 2021, le coût du risque est en reprise nette

ALS a reçu des notations financières en ligne avec celles de l'État français

MOODY'S > Aa2 Outlook stable ¹

- + *Le profil de crédit d'ALS, reflété par une notation Aa2, prend en considération ses liens très solides avec l'État. Dans une perspective d'analyse du risque de crédit, nous n'opérons pas de distinction entre ALS et l'État compte tenu des liens étroits entre les deux*
- + *Le cadre de gouvernance est intrinsèquement lié à l'État qui apporte son soutien*

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)*

FitchRatings > AA- Outlook stable ²

- + *Fitch considère qu'il n'existe aucune restriction légale ou réglementaire à un soutien exceptionnel de l'État en cas de besoin*
- + *ALS affiche donc des ratios de capital réglementaire et de liquidité très élevés avec un ratio CET 1 de 73% à la fin de l'année 2020 (pour un seuil réglementaire de 10,5%) et un ratio de liquidité de 406 % (contre un seuil de 100 %)*

Reconnaissance du support de l'État par les agences

- + *Le profil de crédit d'ALS, reflété par une notation Aa2 assortie d'une perspective stable, prend en considération la probabilité que nous estimons très élevée d'un soutien exceptionnel de l'État si l'entité devait faire face à une crise de liquidité (Moody's)*
- + *En cas de ralentissement économique entraînant une baisse des recettes de la PEEC pour ALS et une tension financière potentielle, l'État s'engage à intervenir conformément à l'article 10 de la Convention Quinquennale (Fitch)*

Les mêmes notations financières ont été attribuées aux entités ALG et ALI par Moody's et Fitch

Source : agences de notation Moody's / Fitch

¹ Depuis le 25/02/2020 – réaffirmation de la notation dans l'opinion de crédit émise le 14 mars 2023

² En mai 2023, Fitch Ratings, sur la base de sa méthodologie de notation des entités liées à l'Etat français, a revu la note d'ALS, portée de AA à AA-, et révisé sa perspective de négative à stable, reflétant l'abaissement de la note souveraine de la France intervenue le 28 avril 2023

Programme de financement

Réalisation à fin août 2023 et perspectives

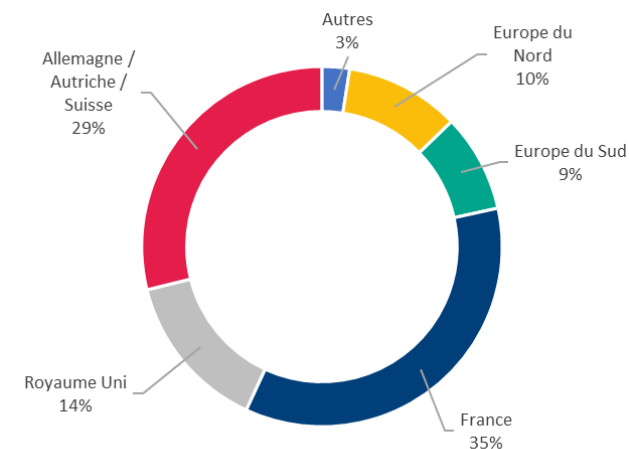
- Depuis son émission inaugurale en octobre 2019, ALS a émis 6,2 Md€ au travers de 6 benchmarks réalisés dans le cadre de son programme EMTN 100% durable

Souche	Taille	Tenor	Coupon	Spread vs OAT
Octobre 2031	1 000 M€	10 ans	0,375%	29 bps
Avril 2032	1 250 M€	10 ans	1,375%	42 bps
Octobre 2034	1 000 M€	15 ans	0,500%	38 bps
Septembre 2037	750 M€	15 ans	3,125%	53 bps
Juillet 2041	1 000 M€	20 ans	0,750%	30 bps
Mai 2043	1 200 M€	20 ans	3,625%	56 bps

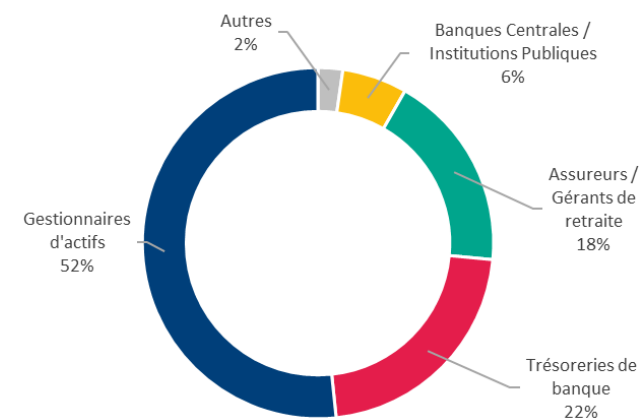
- La signature d'ALS reste attractive auprès des investisseurs institutionnels à la fois domestiques et européens principalement, avec le soutien d'une base d'investisseurs croissante et d'excellente qualité (dont des banques centrales ou institutions publiques)
- Le caractère durable de l'emploi des fonds est déterminant : toutes les émissions d'ALS, réalisées ou à venir, sont des obligations durables (« sustainable »), en euro et à taux fixe, sous format public (émissions de taille benchmark) ou sous format placements privés, d'une maturité cible de 5 ans et plus
- Le montant maximum du programme EMTN 100% durable d'ALS a été rehaussé en septembre 2023 pour être porté à 9,5 Md€ (+3,3 Md€, montant en ligne avec la limitation du programme d'émission défini dans la Convention Quinquennale 2023-2027), suite à l'atteinte du montant maximum initialement défini à la mise en place du programme initial en 2019 (6,2 Md€)

Distribution géographique et par type d'investisseurs (pour 6,2 Md€)

Par pays



Par type d'investisseurs



ALS, un acteur du secteur public français



Notations (M/S&P/F)	Aa2/-/AA-	-/AA/AA-	Aa3/AA/-	Aa2/-/AA-	Aa2/AA/-	Aa2/AA/AA-	Aa3/AA/-	Aa2/-/AA-	Aa3/AA-/A+	Aa2/-/AA-
Forme / Statut	SAS / Société de Financement	EPIC ¹ / Société de Financement	SA / Établissement de Crédit Spécialisé	EPIC ¹ / Banque Publique	EPA ²	Établissement Spécial	SA / Banque Publique	EPIC ¹	SA	Association loi 1901 / OBNL
Actionnariat	100% AL Group (OBNL)	100% État français	100% Autorités locales françaises	50% % État français / 50% CDC	100% État français	100% État français	99.99% CDC / 0.01% État français	100% État français	100% État français	-
Garantie	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Implicite	Explicite (EMTN) Implicite (NeuMTN)
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 (Désignation UE)		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	-	-	-
BCE – Eligibilité Repo / PSPP	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Non	Oui / Oui
CET1	31,7% ^{4,5}	13,6% ^{3,5}	15,6% ^{3,5}	27,6% ^{4,5}	n/a	n/a	40,3% ^{3,5}	n/a	n/a	n/a
Émissions ESG	Sustainable (Program)	Green (Climate) / Sustainable	Sustainable	Green	Social (Program)	Green / Sustainable	Social / Green	Green (Program)	Green	Social (Program)
Programme EMTN / Law	9.5 Md€ (FR)	60 Md€ (FR)	10 Md€ (FR)	45 Md€ (FR)	130 Md€ (FR)	25 Md€ (FR)	15 Md€ (FR)	32.5 Md€ (FR)	15 Md€ (FR)	60 Md€ (FR)

Source : <https://www.ecb.europa.eu/mopo/assets/standards/marketable/html/index.en.html> ; <https://www.afd.fr/fr/ressources/presentation-de-lafd-aux-investisseurs> ; http://www.agence-france-locale.fr/sites/afd/files/base_documentaire/2022-06/Investor%20Presentation%20-%20June%202022_0.pdf ; <https://www.bpifrance.fr/investor-relations> ; https://www.caissedesdepots.fr/sites/default/files/2022-06/CDC_Pre%CC%81sentation_Investisseur_%28français%29_Juin_2022.pdf ; <https://sfil.fr/en/wp-content/uploads/2023/09/20230912-Sfil-Group-Investor-Presentation.pdf> ; https://medias.sncf.com/sncfcom/finances/Investisseurs/SNCF_GROUPE_Investor_Presentation_2022.pdf ; <https://www.unedic.org/sites/default/files/2022-05/Un%C3%A9dic%20Investor%20Presentation%20-%202022%2006%2008%20-%2018h07.pdf> ; <https://www.unedic.org/sites/default/files/2022-06/Un%C3%A9dic%20Investor%20Presentation%20-%202022%2006%2008%20-%2018h07.pdf>

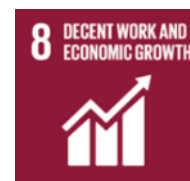
¹ EPIC : Établissement Public à Caractère Industriel et Commercial ; ² EPA : Établissement Public à Caractère Administratif ; ³ Basel III CET1 ; ⁴ Basel III solvency ratio ; ⁵ Au 31 décembre 2022

5 | 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 2nd 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

◆ Projets Environnements

- 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



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



Seconde Opinion

- ◆ Evaluation du cadre d'obligations durables :
 - transparence, gouvernance et conformité avec les Green et Social Bond Principles 2018 de l'ICMA

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



Vérificateur Indépendant

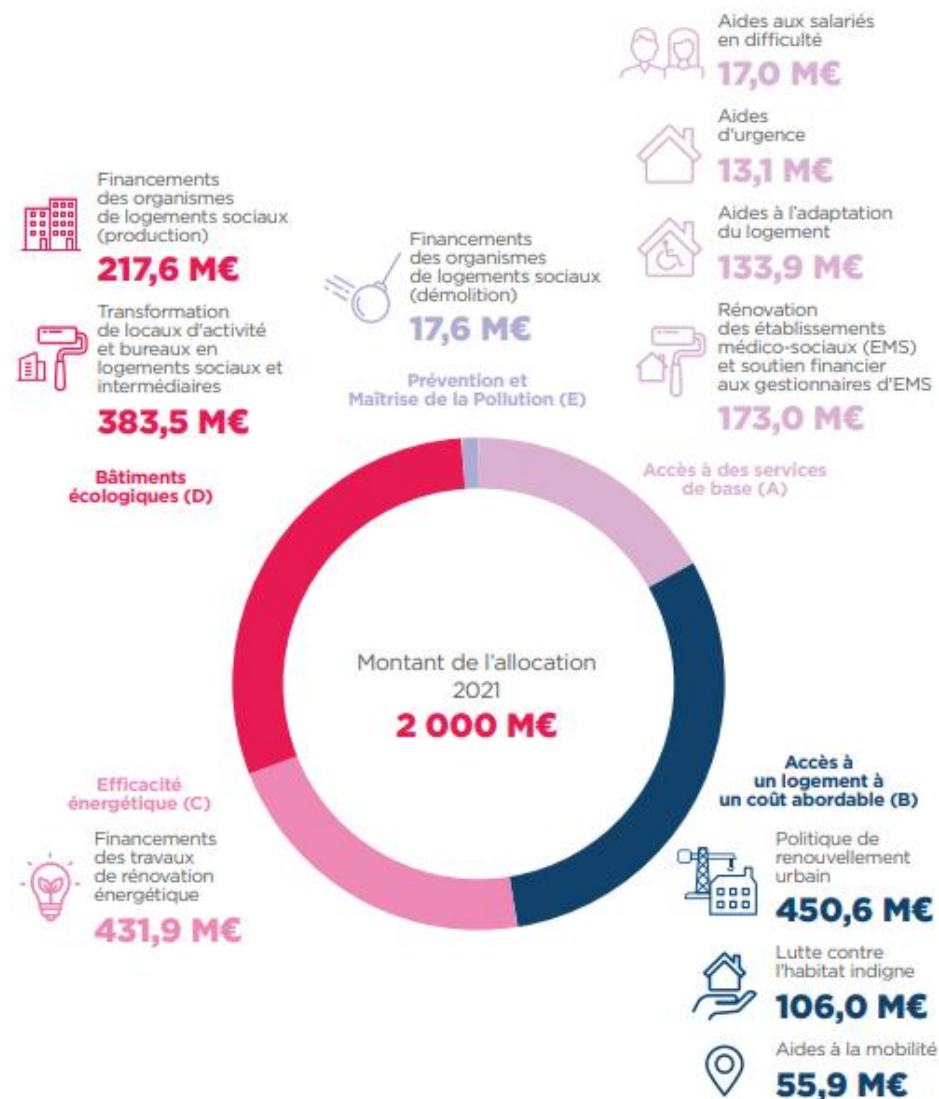
- ◆ Vérification annuelle jusqu'à allocation complète des fonds :
 - Allocation du produit net au portefeuille de projets éligibles
 - Conformité des projets financés par le produit des obligations durables avec les critères d'éligibilité et les engagements de gestion des fonds

Allocation des fonds 2021

Allocation 2021

- ◆ **2 000 M€ ont été alloués sur l'année 2021 à des projets identifiés comme éligibles au sens des critères d'éligibilité sociaux et environnementaux**
 - **Financement de nouveaux projets : 1 400 M€** alloués à de nouveaux projets débloqués entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2021
 - **Refinancement de projets existants : 600 M€** (refinancement alloué aux souches 4 et 5, au maximum 12 mois avant l'émission de l'obligation)
- ◆ **L'allocation est complète pour les souches 1, 2 et 3**
- ◆ **1 400 M€ restent à allouer au 31 décembre 2021 pour les souches 4 et 5**

Répartition de l'allocation 2021



6 | Annexe





LE LOGEMENT SOCIAL

Pour les salariés les plus modestes ou à revenus moyens



LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE ET PRIVÉ

Une offre souple pour les salariés en mobilité ou les recrutements de cadres ou jeunes actifs



LE LOGEMENT TEMPORAIRE

Des résidences hôtelières, sociales ou pour jeunes travailleurs et des résidences étudiantes



La recherche d'un logement social simplifiée avec la plateforme digitalisée **AL'in**

Des offres de logements intermédiaires à retrouver notamment sur le site **actionlogement.fr** et sur la plateforme **in'li**



Plus de **660 000** demandes actuellement
Près de **172 000** candidatures en 2022

650 000 familles logées





AVEC VISALE

UNE GARANTIE GRATUITE DES LOYERS
POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT
DES SALARIÉS ET DES JEUNES

- Couvre les risques d'impayés de loyers, sur toute la durée du bail, dans la limite de 36 mensualités impayées et de 9 mois pour les étudiants et alternants dans le parc social
- Accessible aux salariés de plus de 30 ans (selon situation et ressources) et aux jeunes entre 18 et 30 ans

2 100 000 contrats Visale

AVEC L'AVANCE LOCA-PASS®

LE FINANCEMENT GRATUIT DU DÉPÔT
DE GARANTIE

- Un prêt sans frais ni intérêt pour financer le dépôt de garantie demandé par le bailleur à l'entrée dans le logement
- Le logement peut être situé dans le parc privé, intermédiaire ou social

AVEC L'AIDE MOBILI-JEUNE®

UNE SUBVENTION POUR ALLÉGER LE
LOYER

- Accessible aux jeunes de moins de 30 ans, en alternance
- Prise en charge d'une partie du loyer, jusqu'à 100 € par mois, déduction faite de l'aide au logement

800 000 aides mobilité



AVEC LE CONSEIL EN FINANCEMENT ET EN ACCESSION

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ ET GRATUIT POUR UN PROJET D'ACQUISITION

- ◆ Diagnostic de la situation et du projet d'achat
- ◆ **Analyse du projet** après étude du profil acquéreur, de l'environnement juridique et patrimonial de l'opération
- ◆ **Étude de la faisabilité du projet**, recherche de solutions adaptées et élaboration d'un plan de financement

230 000 conseils en financement et accession

AVEC LE PRÊT ACCESSION À UN TAUX AVANTAGEUX

POUR AIDER À LA CONSTRUCTION OU L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT NEUF ET À TOUTE ACQUISITION EN ACCESSION SOCIALE

- ◆ Sans frais de dossier ni de garantie ou de caution
- ◆ **Toute opération d'accession sociale** : PSLA, Bail Réel Solidaire dans le neuf ou l'ancien, ou achat d'un logement HLM

58 000 prêts accession



Rénovation

Travaux d'amélioration, de mise aux normes...



Adaptation au handicap

Travaux dans la résidence principale d'une personne handicapée



Economie d'énergie

Travaux de rénovation énergétique (isolation, chauffage...)



Copropriété dégradée

Travaux dans les parties communes et privatives d'un immeuble



Agrandissement

Travaux d'extension : création d'une pièce supplémentaire, d'un étage, Transformation en surface habitable de locaux non destinés à l'habitation

29 000 prêts Travaux



UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL PERSONNALISÉ À TOUT SALARIÉ FRAGILISÉ DANS SON ACCÈS OU MAINTIEN DANS UN LOGEMENT

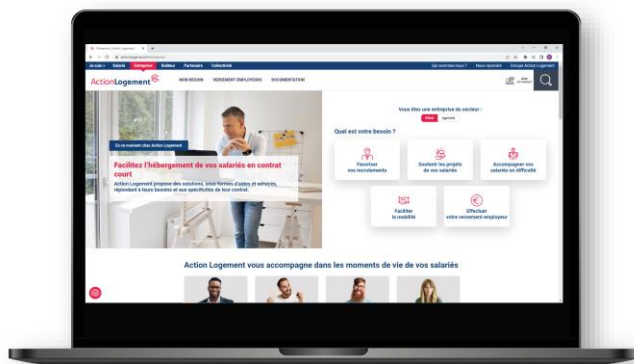
- ◆ Des **conseillers sociaux** sur tous les territoires
- ◆ Un **diagnostic social** gratuit et confidentiel
- ◆ Des aides financières adaptées
- ◆ Pour toute **situation ayant un impact sur le logement** :
rupture professionnelle, conflits familiaux, maladie, décès,
sinistre dans le logement...
- ◆ Pour **prévenir les expulsions**, de prévenir ou travailler sur les
conséquences du surendettement, chercher des solutions
pour les situations d'urgence...

155 000 aides aux salariés en difficulté

100 000 accompagnements social

55 000 aides financières

Un site Client plébiscité



Des offres présentées par moment de vie (démarrer dans la vie active, surmonter les difficultés, etc.)

Des vidéos à disposition

Des outils à la disposition des salariés (FAQ, module d'éligibilité, etc.)

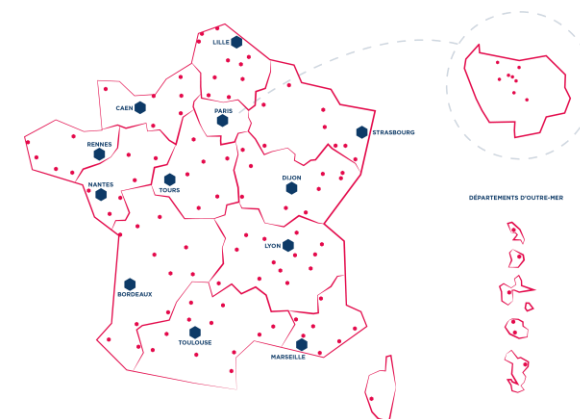
- **Des équipes à l'écoute des entreprises et des salariés**
 - **145 implantations en proximité régionale**
 - **Un service client téléphonique**

+ de 7 millions de visiteurs



Des outils de communication pour des évènements d'information

+ de 65 000 actions commerciales



Compte de résultat consolidé d'ALS

En M€	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution (%) 2022/2021
Participation des employeurs	1 507	1 536	1 600	1 304	1 386	6%
Subventions	-906	-955	-3 276	-5 017	-2 154	-57%
<i>En faveur de l'État ou assimilés</i>	-535	-534	-1 304	-1 759	-693	-61%
<i>En faveur des personnes physiques</i>	-93	-106	-721	-1 445	-456	-68%
<i>En faveur des personnes morales</i>	-278	-315	-1 251	-1 814	-1 005	-45%
Produit net non bancaire	601	580	-1 676	-3 714	-769	1 -79%
Marge nette d'intérêts et assimilés	145	135	122	105	78	-25%
Revenus des titres à revenus variables				-0		n.a.
Commissions						n.a.
Autres produits et charges bancaires	7	-1	3	9	6	-27%
Produit net bancaire	152	134	126	113	85	2 -25%
Produit net d'exploitation	753	715	-1 550	-3 600	-684	-81%
Frais de gestion	-303	-357	-295	-296	-298	1%
Résultat brut d'exploitation	450	358	-1 845	-3 897	-982	-75%
- Coût du risque	-13	11	-62	-57	-98	72%
Résultat d'exploitation	437	368	-1 906	-3 953	-1 080	-73%
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-	43	1	1	0	-80%
Résultat courant avant impôt	437	411	-1 905	-3 952	-1 080	-73%
+/- Résultat exceptionnel	0	-2	-0	0	0	n.a.
- Impôt sur les bénéfices	-1	-11	-1	-1	-1	3 -2%
Intérêts minoritaires	0	0	0	0	0	n.a.
Résultat net	436	398	-1 906	-3 954	-1 081	-73%

- 1 Le **Produit Net Non Bancaire** est constitué de la collecte des ressources (PEEC, PSEEC, PEAC) sous forme de subvention, nette des subventions versées
- 2 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 et des charges sur emprunts obligataires
- 3 L'activité de la société est majoritairement réalisée dans le cadre du Service d'Intérêt Economique Général défini par le Code de la Construction et de l'Habitation. Cette activité est **exonérée d'impôt sur les sociétés**

Bilan consolidé d'ALS

En M€	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution (%) 2022-2021
Créances sur des établissements de crédit et assimilés	4 040	5 961	4 529	2 759	3 162	15%
Opérations avec la clientèle	16 004	15 951	15 640	16 088	16 679	4%
<i>Prêts à personnes physiques</i>	4 057	3 757	3 436	3 690	3 735	1%
<i>Prêts à personnes morales</i>	11 947	12 193	12 204	12 397	12 944	4%
Obligations et autres titres à revenu fixe				1	100	n.a.
Participations et autres titres détenus à long terme	1	1	1	0	1	n.a.
Immobilisations incorporelles	7	11	14	16	18	12%
Immobilisations corporelles	438	644	610	555	527	-5%
Autres actifs	432	132	458	680	825	21%
TOTAL ACTIF	20 923	22 700	21 252	20 098	21 312	6%
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	1 296	1 372	1 314	1 271	1 223 ¹	-4%
Opérations avec la clientèle	5 648	5 935	6 479	7 300	7 578	4%
<i>Dettes à l'État, collectivités locales ou agences de l'État</i>	196	221	216	216	0	-100%
<i>Dettes à personnes physiques</i>	93	91	386	569	306 ²	-46%
<i>Dettes à personnes morales</i>	5 360	5 623	5 877	6 515	7 272	12%
Dettes représentées par un titre	-	1 001	1 001	3 005	5 024	67%
Autres passifs	248	257	245	213	201	-6%
Provisions	189	194	180	228	288 ³	26%
Capitaux propres	13 542	13 940	12 034	8 080	6 999	-13%
<i>Capital souscrit</i>	20	20	20	20	20	0%
<i>Réserves</i>	13 086	13 522	13 920	12 014	8 060	-33%
<i>Résultat de l'exercice (±)</i>	436	398	-1 906	-3 954	-1 081	-73%
Intérêts minoritaires	0	0	0	0	0	n.a.
TOTAL PASSIF	20 923	22 700	21 252	20 098	21 312	6%

- ¹ La dette financière (envers les établissements de crédit) de **1,2 Md€** correspond principalement à des emprunts auprès de la CDC
- ² Les dettes aux personnes morales de **7,2 Md€** sont principalement constituées de la collecte PEEC versée sous forme de prêt par les entreprises
- ³ Les capitaux propres s'élèvent à **7,0 Md€** soit **33%** du passif total

La dette externe nette est de 10,7 Md€ au 31 décembre 2022 (dettes envers les établissements de crédit et assimilés, opérations avec la clientèle, dettes représentées par un titre, nettes des créances sur les établissements de crédit et assimilés)

Cadre d'émission d'obligations durables : 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

- Deux 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 prévues 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)

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)





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

Catégories de projets	Définition	Populations Cibles	Objectifs	Objectif de Développement Durable
Accès à des services de base	Aide à l'adaptation des logements au vieillissement et à la dépendance	<ul style="list-style-type: none"> 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* 	<ul style="list-style-type: none"> Lutter contre le mal logement Faciliter le maintien dans le logement de personnes dépendantes Améliorer l'accès aux soins et la qualité de la prise en charge pour les personnes âgées et handicapées aux ressources modestes Améliorer l'autonomie et l'état de santé de la population Réduire les inégalités sociales de santé 	 <p>3.8 Faire en sorte que chacun bénéficie d'une couverture sanitaire universelle [...] donnant accès à des services de santé essentiels de qualité</p>
	Rénovation des établissements médico-sociaux (EMS) et soutien aux gestionnaires d'EMS <ul style="list-style-type: none"> Amélioration des capacités d'accueil et de soin Remise aux normes Restructuration lourde 	<ul style="list-style-type: none"> Résidences collectives publiques ou privées non lucratives pour personnes âgées dépendantes et pour personnes handicapées 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer l'autonomie et l'état de santé de la population Réduire les inégalités sociales de santé 	
	Aide aux salariés en difficulté <ul style="list-style-type: none"> Diagnostic et orientation vers les services sociaux adaptés Aides financières Solutions de logement d'urgence 	<ul style="list-style-type: none"> Salariés rencontrant des difficultés liées au logement 	<ul style="list-style-type: none"> Lutter contre le mal logement Prévention des exclusions Prévenir et lutter contre la précarité 	 <p>10.2 D'ici à 2030, autonomiser toutes les personnes et favoriser leur intégration sociale, économique et politique</p>





Utilisation des Fonds–Catégories de projets Sociaux (2/3)

Catégories de projets	Définition	Populations Cibles	Objectifs	Objectif de Développement Durable
<p style="color: red; text-align: center;">Accès à un logement à un coût abordable (1/2)</p>	<p>Développement de l'offre de logements sociaux et intermédiaires (individuels ou collectifs) en France</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Apports en capital et prêts aux bailleurs sociaux et intermédiaires ● Financement des opérations de construction neuve, d'acquisition-amélioration et de réhabilitation 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● Lutte contre le mal logement ● Accès au logement ● Soutien à l'emploi dans le territoire visé 	<div style="text-align: center;">  <p>1.2 D'ici à 2030, réduire de moitié au moins la proportion de personnes qui vivent dans la pauvreté</p> <p>1.4 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> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <p>8.3 Promouvoir des politiques axées sur le développement qui favorisent des activités productives et la création d'emplois décents</p>
	<p>Restructuration de copropriétés dégradées et très dégradées</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pour la transformation en logement social ● Pour démolition-reconstruction 			
	<p>Accession sociale à la propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Opérateur National de Vente HLM – création d'un outil universel pour accélérer la vente HLM auprès des locataires du parc social ● Prêts « Accession Plus » pour les salariés achetant leur logement HLM ou accédant à la propriété par la levée d'une option PSLA 	<ul style="list-style-type: none"> ● Vente HLM : locataires du parc social, dont les ressources sont donc majoritairement inférieures à des plafonds fixés par décret ● PSLA : personnes physiques sous conditions de ressources 		
	<p>Financement des politiques publiques liées au logement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ● Association Foncière Logement ● Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) ● Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) ● Plan National Action Cœur de Ville 	<ul style="list-style-type: none"> ● Population des quartiers prioritaires de la politique de la ville ● Plan national Action Cœur de Ville : population des 222 villes moyennes identifiées 		






Utilisation des Fonds–Catégories de projets Sociaux (3/3)

Catégories de projets	Définition	Populations Cibles	Objectifs	Objectif de Développement Durable
Accès à un logement à un coût abordable (2/2)	Organismes Fonciers Solidaires	<ul style="list-style-type: none"> Ménages sous conditions de ressources. Ce critère est contrôlé à chaque changement du bâtiment garantissant la durabilité de la destination sociale des logements 	<ul style="list-style-type: none"> Lutte contre le mal logement Accès au logement Soutien à l'emploi dans le territoire visé Mixité sociale 	 <p>10.2 D'ici à 2030, autonomiser toutes les personnes et favoriser leur intégration sociale, économique et politique</p>  <p>11.1 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>
	Aides à la mobilité Emploi-Logement <ul style="list-style-type: none"> Aides pour faciliter le rapprochement domicile-lieu de travail ou l'accès à l'emploi et au recrutement Aides à la couverture du dépôt de garantie Aides au logement des jeunes 	<ul style="list-style-type: none"> Salariés des entreprises du secteur privé non agricole Jeunes de moins de 30 ans 		
	Lutte contre l'habitat indigne <ul style="list-style-type: none"> Acquisition et réhabilitation de logements indignes, insalubres, en péril ou anciens dégradés dans les centres villes 	<ul style="list-style-type: none"> Population précaire victime du mal-logement en raison du caractère indigne ou insalubre de son habitation Géographie : 6 territoires d'accélération contre l'habitat indigne 		





Utilisation des Fonds–Catégories de projets environnementaux (1/2)

Catégories de projets	Définition	Populations Cibles	Objectifs	Objectif de Développement Durable
Efficacité énergétique	<p>Travaux de rénovation énergétique du parc privé</p> <ul style="list-style-type: none"> Réalisés par une entreprise agréée RGE Conformément aux normes de performance énergétique issues de la directive sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB)* 	<ul style="list-style-type: none"> Salariés propriétaires occupants sous plafond de ressources (« ressources modestes ANAH ») Propriétaires bailleurs salariés modestes ou logeant des salariés 	<ul style="list-style-type: none"> Lutte contre la précarité énergétique 	 <p>7.1 D'ici 2030, garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables et modernes, à un coût abordable</p>
Bâtiments écologiques*	<p>Transformation de locaux d'activité et bureaux en logements sociaux et intermédiaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Alignés avec les normes de construction basse consommation Européennes « NZEB » Conformes aux standards de construction RT 2012 en France 	<ul style="list-style-type: none"> Organismes du logement social et organismes agréés pour la production de logement intermédiaire en TVA réduite 	<ul style="list-style-type: none"> Evitement des émissions de GES Préservation des sols (lutte contre l'artificialisation) 	 <p>11.1 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>Financement de la construction et/ou acquisition de logements sociaux et intermédiaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Alignés avec les normes de construction basse consommation Européennes « NZEB » Conformes aux standards de construction RT 2012 en France 	<ul style="list-style-type: none"> Organismes du logement social et intermédiaire, logeant des ménages sous conditions de ressources 		 <p>13. 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 »



Utilisation des Fonds–Catégories de projets environnementaux (2/2)

Catégories de projets	Définition	Populations Cibles	Objectifs	Objectif de Développement Durable
Prévention et maîtrise de la pollution	Démolition de logements sociaux obsolètes et vacants <ul style="list-style-type: none">Traitement physique, chimique, biologique & thermique	<ul style="list-style-type: none">Tout organisme HLMGéographie : zone B2 et C hors ANRU, zone éligible au programme Action Cœur de Ville	<ul style="list-style-type: none">Préservation des sols (lutte contre l'artificialisation)Préservation de la biodiversité	 <p>11.1 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>15.3 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 et environnemental

Catégories de Projets	Exemples d'indicateurs d'impact
Accès à des services de base	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de ménages bénéficiaires d'aides aux équipements sanitaires • Nombre d'établissements médico-sociaux soutenus • Nombre de salariés en difficulté bénéficiaires d'aides et répartition par type d'aide
Accès à un logement à un coût abordable	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux construits et/ou acquis financés • Nombre de bénéficiaires d'aides pour l'accès sociale à la propriété • Montant des financements accordés aux politiques publiques d'aide au logement • Nombre d'OFS supportés • Nombre de logements indignes restaurés

Indicateurs Sociaux

Catégories de Projets	Exemples d'indicateurs d'impact
Bâtiments Ecologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements neufs et réhabilités financés • Performance énergétique de ces logements
Efficiences Energétiques	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements rénovés • Economies d'énergie (MWh) • Emissions de gaz à effet de serre évitées
Prévention et maîtrise de la pollution	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements obsolètes détruits • Nombre de logements reconstruits

Indicateurs Environnementaux

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>
- Avenant à la Convention Quinquennale 2018-2022 et au Plan d'investissement Volontaire de février 2021
https://groupe.actionlogement.fr/sites/alg/files/documents/investisseurs/fr/7_LEGAL/avenant_convention_quinquennale_2018_2022_signe.pdf
- Convention Quinquennale 2023-2027 entre l'Etat et Action Logement
<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047964037>



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

Contact : programmeEMTN@actionlogement.fr

Site internet : <https://groupe.actionlogement.fr/relations-investisseurs>