

## DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et de la convention visée au 13<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.313-3 du CCH

Offre de services du Groupe Action Logement  
distribuée dans la limite de l'enveloppe nationale annuelle

**PERSONNES MORALES – Dotations en fonds propres**

Référence provisoire  
2017 PM DFP

Mode d'intervention

Acquisition ou souscription de titres de participation

Date de validation

Conseil d'administration

Action Logement Groupe

13/06/2017

Date

d'application

13/06/2017

### Définition

Versement par Action Logement Services à Action Logement Immobilier d'une enveloppe de dotations en fonds propres destinés à l'acquisition ou à la souscription de titres de participation d'organismes ayant pour but de développer :

- L'offre de logements sociaux en vue de favoriser l'accès au logement des salariés ;
- La production nouvelle de logements intermédiaires respectant les plafonds de ressources et de loyers définis à l'article L.302-16 du CCH et de logements destinés à la colocation.

### Bénéficiaires

Les dotations en fonds propres bénéficient aux opérateurs suivants :

- SAHLM définies à l'article L.422-2 du CCH ;
- SA coopérative de production d'habitations à loyer modéré définies à l'article L.422-3 du CCH ;
- SCIC HLM (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré) L.422-3-2 du CCH ;
- SEM de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux définies à l'article L.481-1 du CCH ;
- SA coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété définie à l'article L.215-1 du CCH ;
- Sociétés mentionnées à l'article L.313-20-1-2 du CCH, dont les statuts contiennent des clauses conformes à des clauses types fixées par décret.

Il est précisé que ces acquisitions et souscriptions de titres de participations peuvent être réalisées aussi bien dans des structures dans lesquelles Action Logement Immobilier détient déjà des titres, que dans des structures dans lesquelles elle n'en détient pas, notamment en vue du respect du principe de non-discrimination énoncé à l'article L. 313-17-3 du CCH.

### Enveloppes annuelles

La convention quinquennale 2015-2019 entre l'Etat et Action Logement fixe le montant des enveloppes maximales de dotations en fonds propres mobilisables chaque année, l'une réservée au logement locatif social et l'autre réservée au logement intermédiaire.

Ces enveloppes sont mobilisées en priorité dans les zones d'emploi et les secteurs tendus.

### Principes de distribution

Les **principes de distribution** pour l'affectation de chacune de ces enveloppes reposent sur l'objectif essentiel de favoriser l'accès au logement des salariés et sont fixés comme suit :

**Principes en matière de logement locatif social :**

- En zones tendues pour le développement de la production ;
- En zones non tendues pour la réhabilitation/restructuration thermique et pour la revitalisation des cœurs de villes ;
- Dans les territoires où l'offre de logement pour les salariés est insuffisante.

**Principes en matière de logement intermédiaire :**

- Pour le développement d'une production permettant de répondre à toutes les catégories de salariés dans les zones tendues caractérisées par une forte amplitude entre le loyer du parc social et ceux pratiqués dans le parc privé ;
- Pour la réalisation d'opérations de logements intermédiaires en lien avec du logement locatif social permettant de répondre aux objectifs de mixité sociale souhaitée par les collectivités locales.

**Principes en matière de produits répondants aux besoins spécifiques des salariés et des entreprises :**

- Pour la production de produits adaptés au parcours résidentiel des salariés en lien avec leur parcours professionnel (Résidences habitat jeunes, RHVS, colocation, structures collectives, logements d'insertion,...) ;
- Pour la réalisation d'opérations à caractère innovant ou expérimental.

**Contreparties**

---

Les apports en fonds propres font l'objet de droits de réservations selon des règles établies par Action Logement Services et à son bénéfice exclusif.

**Mode opératoire**

---

Les principes opératoires sont les suivants :

- Orientations stratégiques fixées par Action Logement Groupe ;
- Versement des enveloppes par Action Logement Services à Action Logement Immobilier sur la base d'un budget d'investissement proposé par Action Logement Immobilier et validé par Action Logement Groupe ;
- Affectation des enveloppes par Action Logement Immobilier, au plus tard, le 31 décembre de l'année budgétaire, et réalisation effective des augmentations en capital par bénéficiaires, au plus tard, le 31 décembre de l'année suivante ;
- Bilan de suivi par Action Logement Groupe à l'Etat.