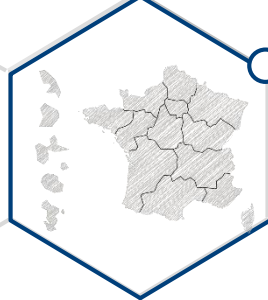


COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

- **BILAN 2017**
- **CONVENTION ETAT/ACTION LOGEMENT
2018-2022**
 - ✓ **PRÊT HAUT DE BILAN BONIFIÉ**
 - ✓ **ACTION CŒUR DE VILLE**
 - ✓ **VISALE**



NOS MISSIONS



Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, notamment dans les zones tendues en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.



Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi, des bénéficiaires.

Action Logement, un acteur proposant un dispositif global répondant à la problématique du lien emploi-logement

BILAN 2017



ACTION LOGEMENT SERVICES EN CORSE



Participation des employeurs
à l'effort de construction

395 entreprises

Pour une contribution de

2,86 M€



Bailleurs Sociaux

+ 3,7 M€



Personnes Physiques

+ 2,4 M€



Aides & Services

544



Familles logées

98

ACTIVITÉ PERSONNES PHYSIQUES



Emplois Personnes Physiques



Accompagner la mobilité professionnelle et les jeunes en accès à l'emploi

	2016		2017		Variation	
	Montant	Nbr	Montant	Nbr	Montant	Nbr
Aides Mobili Jeunes	59 141	48	102 400	84	173%	175%
Aides Mobili Pass Prêts	1 208	2	-	-	ns	ns
Aides Mobili Pass Subventions	21 207	11	68 900	32	325%	291%
Total des Aides Mobili Pass	81 556	61	171 300	116	210%	190%



Faciliter l'accès à un logement locatif

Avances Loca Pass	61 710	147	70 895	158	115%	107%
Garanties Loca Pass engagées	418 135	118	922 753	200	221%	ns
Total des Aides Loca Pass	479 845	265	993 648	358	207%	135%



Favoriser l'accession à la propriété et la réalisation de travaux d'amélioration

Prêts Accession	880 445	56	1 180 000	57	134%	ns
Prêts Travaux / amélioration	195 830	24	105 032	13	54%	54%
Total Accession et Travaux	1 076 275	80	1 285 032	70	119%	88%

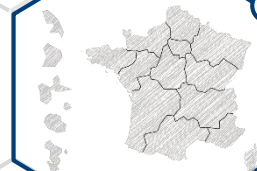
Total des Prêts et Aides	1 637 676	406	2 449 980	544	150%	134%
---------------------------------	------------------	------------	------------------	------------	-------------	-------------



FINANCEMENT BAILLEURS SOCIAUX

	Année	BAILLEUR	COMMUNE	NOM DE L'OPERATION	MONTANT DU FINANCEMENT	NBRE TOTAL LOGEMENTS DE L'OPERATION	Variation 2016/2017
Corse du Sud	2016	ERILIA	AJACCIO	TERRAIN BODICCIONE	150 000	80	605 000
		OPH CORSE DU SUD	SARTENE	ALCANTARA	58 000	24	
		OPH CORSE DU SUD	AJACCIO	STILETTO	97 000	40	
		ERILIA	PORTO VECCHIO	U SAN GABRIELLU	400 000	30	
		ERILIA	PORTO VECCHIO	CASA D'ARUTOLI	600 000	50	
		Total			1 305 000	224	
	2017	ERILIA	AJACCIO	TRABACCHIA	288 000	54	146%
		ERILIA	AJACCIO	Résid BODICCIONE TR2	288 000	54	
		ERILIA	AJACCIO	TERRASSES DE LA CONFINA	1 334 000	105	
		Total			1 910 000	213	
Haute Corse	2016	SUD HABITAT	LUCCIANA	PETINELLA	288 000	52	1 506 000
		Total			288 000	52	
	2017	ERILIA	VESCOVATO	Résid de PETRAOLO	636 000	35	623%
		ERILIA	CALENZANA	Résid PETRA BIANCA TR2	558 000	38	
		ERILIA	BASTIA	Résid SANTA RITA	600 000	66	
		Total			1 794 000	139	

PRÊTS DE HAUT DE BILAN BONIFIÉS PAR ACTION LOGEMENT 2^{ÈME} GÉNÉRATION



PRÊTS DE HAUT DE BILAN BONIFIÉS

ACCOMPAGNER ET RÉPONDRE AUX ENJEUX IMMÉDIATS

- ◆ Favoriser l'investissement des organismes de logements sociaux impacté par la RLS et par la hausse de la TVA.
- ◆ Accroître l'offre de logements sociaux pour répondre aux besoins toujours aussi élevés.
- ◆ Une volonté de développer une offre de logement adaptée à destination des salariés.
- ◆ Favoriser l'attractivité des territoires à travers le lien emploi logement qui est au cœur des orientations d'Action Logement



Action Logement intensifie son effort en faveur du financement des organismes de logement social :

- Soutien de la production nouvelle et de l'investissement dans tous les territoires
- Action Logement s'appuie sur un Partenariat avec la Caisse des Dépôts pour bonifier une enveloppe de 2 milliards d'Euros de prêts de haut de bilan

2 MILLIARDS D'EUROS DE PRÊTS DE HAUT DE BILAN À TAUX ZÉRO

- ◆ **Les PHB 2.0 sont des prêts bonifiés par Action Logement avec 20 ans de différé complet d'amortissement à taux zéro**
 - Les prêts sont ensuite amortissables sur 10 ans (prêts réhabilitation) ou 20 ans (prêts construction) au taux PLUS.
- ◆ **Les contreparties des PHB 2.0 sont des droits de réservation pour Action Logement, calculés selon les règles communes (*prêts in fine*)**
 - Droits de suite sur les opérations financées par le PHB 2.0 si elles s'inscrivent et répondent aux besoins des salariés.
 - Droits uniques ou conventions de parc.
- ◆ **Les PHB 2.0 viennent en soutien de l'investissement des organismes HLM. Une enveloppe globale annuelle est attribuée à chaque organisme en fonction de sa programmation :**
 - Sur 2018, les investissements financés sont les opérations de production neuve et d'acquisition amélioration.
 - Sur 2019 et 2020, 70 % de l'enveloppe sera consacré à la production, 30 % affecté aux opérations de réhabilitation.

PROCESSUS ET CALENDRIER



- ◆ **La période de souscription 2018 a été initiée le 5 juin dernier et s'achèvera le 10 juillet pour une notification des enveloppes en septembre 2018**
 - Les dossiers de souscription sont dématérialisés sur la plate-forme Prêt CDC.
 - La CDC instruira le volet financier des dossiers et les DR Action Logement s'assureront de la capacité des OLS à honorer les engagements de contrepartie.
- ◆ **Les enveloppes 2018 seront contractualisées entre la CDC et les organismes HLM avant mars 2019**
- ◆ **Simultanément, les conventions de réservation Action Logement devront avoir été finalisées pour sécuriser les contreparties**
- ◆ **Le décaissement des prêts par la CDC se fera opération par opération**
 - Le montant de l'enveloppe pré-réservée pour un OLS sera versé au fil de l'eau, au fur et à mesure des appels de fonds relatifs à chaque opération.
 - Ces prêts auront tous les mêmes caractéristiques et devront être garantis par une collectivité locale ou la CGLLS.

Focus sur le dispositif Prêts haut de bilan 2^{ème} génération

Une bonification apportée par Action Logement

Appel à souscription du 5 juin au 10 juillet



Le principe général : 2 Md€ sur 3 ans, distribués par la Caisse des Dépôts et bonifiés 100% par Action Logement

- Priorité à la construction neuve, puis à la réhabilitation
- Cible de 15 % sur le logement jeunes

Les conditions du prêt

- Prêts à taux zéro et différé d'amortissement total du capital sur 20 ans, amortissables ensuite sur 10 ou 20 ans sur la base du taux du Livret A
- Taux zéro en première période grâce à une bonification apportée à 100% par Action Logement, en contrepartie de droits de réservation

Tranche 1 : millésime 2018 ➔ 700 M€, uniquement sur la construction neuve

- Appel à souscription lancé le 5 juin 2018 après signature de la convention CDC/Etat/AL et ouvert jusqu'au 10 juillet – entièrement dématérialisé sur www.prets.caissedesdepots.fr
- Attribution d'une enveloppe globale par organisme, en fonction de la programmation, notifications des enveloppes à partir du mois de juillet 2018
- Signature des conventions d'objectifs dans la foulée

Tranche 2 : millésime 2019 ➔ 700 M€

Tranche 3 : millésime 2020 ➔ 600 M€

} Modalités de distribution non encore définies



PHB 2.0 : mise en œuvre globale



PHB 2.0

Maintenant

Souscription
en ligne

Analyse CDC
Analyse AL

Comités
d'octroi
CDC-AL

Courrier de
notification

Conventions d'objectifs
CDC

Convention de droits de
réservation ALS

Contractuali-
sation et
distribution
des fonds

Sur le site PRETS
le bailleur
complète son
dossier de
souscription en
indiquant ses
agrément
prévisionnels
avant le **10 juillet**

Codécision

Les montants des
enveloppes de pré-
réservation validés

Signature des
conventions
d'objectifs
CDC/bailleur précisant
les conditions
suspensives :

- Droits de réservation
- Condition loi ELAN

Signature d'une
convention de
droits de
réservation
AL/bailleur, après
négociation entre
le bailleur et ALS
sur les droits de
réservation

Contractualisation
et distribution du
PHB2.0 sur les
opérations
avec levée des
conditions
suspensives droits
de réservation et
remontée
d'information
loi ELAN

www.prets.caissedesdepots.fr



ACTION « CŒUR DE VILLE »



Une intervention d'Action Logement
inscrite dans le programme
Action Cœur de Ville



1, 5 milliard d'euros d'emplois
nouveaux sur 5 ans.



Un financement dédié à la
restructuration d'immeubles des
cœurs de ville.



Une intervention directe d'Action
Logement auprès des collectivités et
leurs opérateurs.

VILLES MOYENNES : LES OBJECTIFS D'ACTION LOGEMENT

- ◆ **Développer la production de logements**, notamment le logement des jeunes actifs.
- ◆ **Répondre aux besoins des entreprises et des salariés** dans le cadre du développement économique sur l'ensemble du territoire.
- ◆ **Favoriser la mixité sociale.**
- ◆ Concourir à la **rénovation énergétique du bâti ancien.**
- ◆ Etre **acteur de la politique d'aménagement du territoire.**



Un objectif spécifique :

Inciter au retour des salariés dans les centres des villes moyennes en proposant une offre de logements diversifiée et attractive.

NOS INTERVENTIONS DANS « ACTION CŒUR DE VILLE »

◆ Action Logement finance les bailleurs sociaux ou les bailleurs privés pour :

- **L'acquisition d'immeubles stratégiques entiers**, incluant les pieds d'immeubles le plus souvent consacrés au commerce et/ou services, bureaux
- La **réhabilitation – restructuration** complète de ces immeubles (voire la construction)
- De logements sociaux, intermédiaires ou libres
- Les **travaux nécessaires à la remise en location**
- C'est une **aide complémentaire** à celles de l'Etat et de ses établissements publics
- Des **prêts long terme et subventions** exclusivement **dédiés aux travaux**.
- **Le modèle d'intervention va se préciser avec les premiers projets.**
De façon théorique, on pourrait intervenir ainsi :
 - Opérateurs sociaux : 2/3 subvention et 1/3 prêts – Opérateurs privés : 1/3 subvention et 2/3 prêts
 - Avec une différenciation du financement parties communes et logements et des plafonds d'intervention au m2.
 - Possibilité de préfinancement du portage foncier assis sur la valeur d'acquisition frais inclus.

◆ En contrepartie de ces interventions, Action Logement acquière **des droits de réservation** à destination des salariés,

LE PROCESSUS D'INTERVENTION D'ACTION LOGEMENT

- Une convention d'application de la convention quinquennale Action Logement – Etat à signer au plus tard le 30 juin 2018.
- La signature des conventions-cadre pluriannuelles ACV d'ici fin septembre 2018
- Lancement du travail opérationnel immédiatement avec le recueil des dossiers des opérations potentiellement finançables pour une validation des premiers engagements par la Commission Nationale Action Logement dès juillet 2018
- Puis contractualisation des engagements de financement auprès des bailleurs sociaux ou privés.

ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À L'INSTRUCTION DES DOSSIERS PAR ACTION LOGEMENT



LE « DOSSIER VILLE »

Concernant le projet urbain d'ensemble :

- ◆ Note décrivant le projet urbain et son avancement, intégrant l'ensemble des caractéristiques de projet

Concernant la liste des immeubles du projet urbain :

- ◆ Liste des immeubles proposés (adresses, cadastre, surface, propriétaire, désignation de l'opérateur).
- ◆ Plan de situation des immeubles proposés.
- ◆ Note décrivant l'utilité des différents projets immobiliers dans la stratégie opérationnelle et urbaine.

ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À L'INSTRUCTION DES DOSSIERS PAR ACTION LOGEMENT



LE « DOSSIER OPÉRATEUR »

A constituer pour chacun des immeubles proposés :

- ◆ Description détaillée du projet immobilier (afin d'en apprécier sa qualité).
- ◆ Modalités de la maîtrise foncière.
- ◆ Identité de l'opérateur porteur de l'opération et des autres acteurs permettant de juger de la structuration de la maîtrise d'ouvrage.
- ◆ Description du projet : programmation (typologie, niveaux de loyers), programme de travaux (précisant les interventions sur les parties communes et les parties privatives de l'immeuble), programmation du RDC (devenir du pied d'immeuble, type de commerce si connu ou orientations commerciales, plans, surface, projet de remembrement...).
- ◆ Plan de situation, plans de niveau (Etat des lieux et projet s'ils existent).
- ◆ Présentation du planning de réalisation de l'opération.
- ◆ Détail du prix de revient et éléments constitutifs déjà identifiés du plan de financement (Apport en fonds propres, prêts et subventions privés et publics : ANAH, subventions des collectivités,...).

VISALE.FR

CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

(évolutions)

PLUS DE 43 000 MÉNAGES LOGÉS GRÂCE À VISALE

Cette garantie, caution accordée par Action Logement au locataire facilite l'accès au logement en rassurant leur futur propriétaire.



Un engagement d'Action Logement en faveur de la sécurisation



Favoriser l'accès au logement du plus grand nombre.



Mieux sécuriser les parcours résidentiels et professionnels des salariés.



Accompagner la mobilité professionnelle.

VISALE CONTINUE D'INNOVER

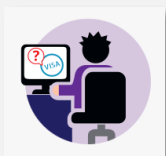
Pour répondre toujours plus aux besoins des bailleurs, des locataires et des entreprises !

CATEGORIES	AVANT	MAINTENANT
ETUDIANT DE MOINS DE 30 ANS	ÉLIGIBLE SI BOURSIERS OU INDÉPENDANT FISCALEMENT	ÉLIGIBLE SANS CONDITION
ETUDIANT ET ALTERNANT DE MOINS DE 30 ANS	ÉLIGIBLE DANS LE PARC PRIVÉ ET RÉSIDENCES NON CONVENTIONNÉES UNIQUEMENT	ÉLIGIBLE QUELQUE SOIT LE PARC LOCATIF : PRIVÉ / SOCIAL / RESIDENCES COLLECTIVES
UN PLAFOND DE LOYER GARANTI POUR LES ETUDIANTS SANS JUSTIFICATION DE RESSOURCES	LIMITÉ À 425 EUROS	ÉTENDU À 600 EUROS ET 800 EUROS EN ILE-DE-FRANCE
SALARIÉ DE PLUS DE 30 ANS	DU SECTEUR PRIVÉ NOUVELLEMENT EMBAUCHÉS	DES SECTEURS PRIVÉ ET AGRICOLE NOUVELLE EMBAUCHÉS ET MUTÉS *
UNE GARANTIE VISALE COUVRANT LES IMPAYÉS DE LOYER ET CHARGES	LES 3 PREMIERES ANNÉES DU BAIL (DANS LA LIMITE DE 36 MENSUALITÉS MAXIMUM PARC PRIVÉ)	TOUTE LA DURÉE D'OCCUPATION (DANS LA LIMITE DE 36 MENSUALITÉS MAXIMUM PARC PRIVÉ 9 MOIS POUR LE PARC SOCIAL)
UN PLAFOND DE LOYER D'EXCLUSION	À 1 300 EUROS ET 1 500 EUROS À PARIS	À 1 300 EUROS ET 1 500 EUROS EN ILE-DE-FRANCE

* À compter de juillet 2018

CÔTÉ LOCATAIRE

1



Créer un espace personnel et renseigner son identité

2



Joindre les pièces justificatifs et valider la demande de visa

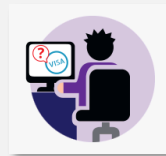
3



Remettre mon visa certifié au bailleur

CÔTÉ BAILLEUR

1



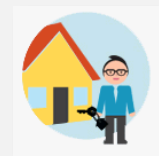
Créer un espace personnel et renseigner son identité

2



Obtenir son contrat Visale sans pièces à fournir

3



Signer le bail avec le locataire