

Ressources et emplois de la PEC Premiers enseignements 2020

L'ESSENTIEL

UN SOUTIEN IMPORTANT D'ACTION LOGEMENT AUPRES DES PERSONNES MORALES ET DES PERSONNES PHYSIQUES AINSI QU'AUX POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES DANS UN CONTEXTE DE CRISE SANITAIRE ET SOCIALE. CE SOUTIEN S'EST TRADUIT PAR UNE FORTE BAISSÉ DU NIVEAU DE LA TRÉSORERIE EN 2020.

L'année 2020 constitue le troisième exercice d'application de la convention quinquennale 2018-2022 et de ses avenants du 24 mai 2018 et du 25 avril 2019. Le deuxième avenant fixe les objectifs d'emplois du **Plan d'Investissement Volontaire (PIV) de 9 milliards d'euros** initié par Action Logement. Un troisième avenant a été signé le 15 février 2021. Ce dernier a modifié la convention quinquennale 2018-2022, le PIV ainsi que sa déclinaison dans les DROM. Cet avenant s'inscrit dans le cadre du plan « France Relance » présenté par le Gouvernement en septembre 2020 afin de répondre aux besoins nés de la crise de la COVID-19 et notamment de reconsidérer les priorités d'investissements dans le logement social pour les années 2021 et 2022. Les impacts de ce nouvel avenant seront étudiés dans les prochaines analyses de l'agence. Selon les données recueillies par l'agence, les **ressources et les emplois augmentent respectivement de 1,6% et de 112,8%**. Il ressort un **solde ressources-emplois négatif de 1 527,3 millions d'euros**. La **trésorerie nette de la collecte d'ALS baisse de 38%** et atteint un **montant total de 2 399,3 millions d'euros** au 31 décembre 2020.

Cette baisse s'explique essentiellement par le versement des **subventions aux filiales d'ALI (716 millions d'euros)** pour favoriser la production de logements, au **financement de l'ONV (333 millions d'euros)**, au **FNAP (300 millions d'euros)**, à **l'AFL (44 millions d'euros)** pour rénover l'habitat ancien ainsi qu'au prélèvement de trésorerie d'ALS pour **financer le FNAL à hauteur de 500 millions d'euros**. Notons que le niveau de la trésorerie en 2019 était anormalement élevé du fait du non-décaissement de la dotation en fonds propres destinée à ALI à hauteur de 140 millions d'euros et du non-versement du financement de l'ONV pour 333 millions d'euros. Ces financements ont été décaissés au cours de l'année 2020. L'exercice 2020 est également marqué par l'application de la loi PACTE instaurant le **versement de la compensation de collecte de 238 millions d'euros** et par la crise sanitaire liée à la COVID-19. Les financements aux **personnes morales s'établissent à 2 114 millions d'euros dont 909,3 millions d'euros sont réalisés dans le cadre du PIV**. Les aides aux personnes morales sont très majoritairement destinées aux filiales du groupe Action Logement. Quant au financement des **personnes physiques**, le montant réalisé ressort à **995 millions d'euros dont 531,7 millions d'euros sont des aides issues du PIV**. Les versements aux **politiques publiques nationales s'élèvent à 1 404 millions d'euros dont 300 millions d'euros liés au PIV**.

Lamia OUIS

Chargées d'études financières individuelles

Tanya HALIL

Cheffe du département études financières individuelles

Sous la direction de :

Marcelline MONTRÉSOR-TIMPESTA

Supervision : Arnaud GÉRARDIN

etudesdsef@ancols.fr

Sommaire

1	DESCRIPTION DES DONNEES	2	5	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC	22
2	VUE D'ENSEMBLE TOUS FONDS CONFONDUS.....	3	5.1	Synopsis des ressources et emplois PSEEC	22
2.1	Synopsis des ressources et emplois PEC	3	5.2	Collecte PSEEC	23
2.2	Ressources PEC.....	5	5.3	Retours de prêts PSEEC.....	24
2.2.1	Collecte totale.....	6	5.4	Financements PSEEC : personnes morales.....	25
2.2.2	Retours de prêts	6	5.5	Financements PSEEC : personnes physiques	25
2.2.3	Ressources d'emprunt nettes.....	7	6	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAEC.....	26
2.2.4	Emplois PEC.....	8	6.1	Synopsis des ressources et emplois PEAEC.....	26
2.3	Trésorerie globale.....	9	6.2	Collecte PEAEC.....	27
3	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC.....	10	6.3	Retours de prêts PEAEC.....	27
3.1	Synopsis des ressources et emplois PEEC.....	10	6.4	Financements PEAEC : personnes morales.....	28
3.2	Collecte PEEC.....	15	6.5	Financements PEAEC : personnes physiques.....	28
3.3	Retours de prêts PEEC	16	7	RESSOURCES ET EMPLOIS DU FONDS DE FONCTIONNEMENT ...	29
3.4	Financements PEEC : personnes morales	16	7.1	Fonctionnement du fonds	29
3.5	Financements PEEC : personnes physiques.....	19	7.2	Emplois et Ressources du fonds de Fonctionnement.....	30
4	RESSOURCES ET EMPLOIS DU FONDS DE GARANTIE.....	21	8	FINANCEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES.....	32
4.1	Fonctionnement du fonds de garantie.....	21	A N N E X E		34
4.2	Emplois et Ressources du fonds de garantie.....	21			

1 DESCRIPTION DES DONNEES

Les données analysées dans ce document proviennent :

- ▶ des recueils de données de l'ANCOLS pour les exercices 2018 à 2020. Elles concernent les entités du groupe Action Logement ;
- ▶ des comptes annuels d'ALS pour les chiffres des exercices 2018 à 2020.

L'analyse des premières tendances pour l'année 2020 développée ci-après concerne aussi bien les fonds issus de la PEEC (Participation des employeurs à l'effort de construction) et de la PSEEC (Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction) que ceux issus de la PEAEC (Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction encore appelée « PEEC agricole ») ainsi que ceux du fonds de garantie et du fonds de fonctionnement. Pour rappel, le décret de gestion des fonds signé le 21 décembre 2017 est venu préciser le fonctionnement de chaque fonds. Les agrégats analysés ne recouvrent pas l'exhaustivité des emplois et des ressources, mais portent sur leurs principales composantes et excluent quelques éléments accessoires et/ou fortement impactés par les opérations d'inventaire. Les données traduisent des flux effectifs de ressources et d'emplois¹ pour les années observées et ne prennent pas en compte les engagements hors bilan. Sauf indication contraire, elles sont exprimées en millions d'euros.

¹ Il s'agit de flux rattachés à l'exercice qu'ils se soient ou non traduits par des mouvements de trésorerie.

2 VUE D'ENSEMBLE TOUS FONDS CONFONDUS

2.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PEC²

La vision synoptique des flux financiers nets observés pour les fonds PEEC, PSEEC et PEAEAC (cf. Tableau 2.2 en page 5) fait ressortir les principales tendances suivantes :

- ▶ s'agissant du financement des personnes morales, il représente 46,8% du total des interventions de l'exercice 2020 et 44,9% du total des emplois nets observé. Les résultats synthétisés dans le Tableau 2.2 montrent que les flux nets³ de financements sont positifs pour l'ensemble des concours accordés aux personnes morales ;
- ▶ concernant le financement des personnes physiques, soit 22% des interventions pour l'exercice 2020 et 12,4% du total des emplois nets observé, leur **dynamique est contrastée** suivant la nature du financement. **Pour l'exercice 2020, les prêts pris dans leur ensemble génèrent un flux net négatif (soit -315,2 millions d'euros) tandis que les subventions dégagent logiquement un flux net positif à hauteur de 720,9 millions d'euros ;**
- ▶ pour ce qui est du **financement des politiques publiques nationales**, il représente 31,1% des interventions de l'exercice 2020 et **42,7% des flux financiers nets de l'année**. Ces flux financiers sont positifs pour l'ensemble des rubriques qui les composent : PNRU/ANRU, AFL, FNAP, ANAH/FNAL et ANIL/ADIL.

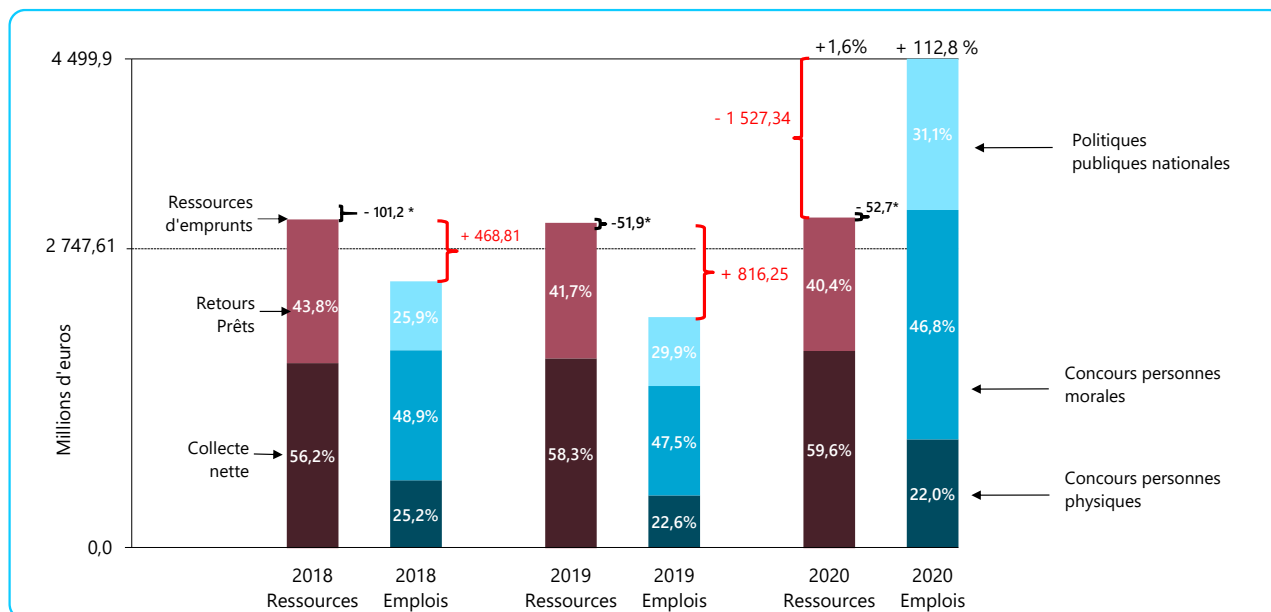
L'exercice 2020 est marqué par l'application de la loi PACTE promulguée en mai 2019 sur le relèvement de seuil d'assujettissement de la PEEC de 20 à 50 salariés à partir de la collecte 2020. Dans ce cadre, une compensation de la collecte de la PEEC était prévue avec un versement initial de 280 millions d'euros pour l'exercice 2020. La loi de finances rectificative n°2020-1473 du 30 novembre 2020 a revu à la baisse ce montant. De ce fait, le versement effectif pour l'exercice 2020 s'élève à 238 millions d'euros.

Comme le montre le Graphique 1 ci-après, la synthèse des principaux flux de ressources et d'emplois de la PEC sur la période 2018-2020 met en évidence un solde négatif élevé de **1 527,3 millions d'euros pour l'exercice 2020**, ce qui traduit **un excédent important des emplois sur les ressources**. À l'inverse, le flux net des ressources sur les emplois présentait **un excédent élevé des ressources sur les emplois en 2018** (+ 468,8 millions d'euros) et **en 2019** (+ 816,3 millions d'euros). Contrairement aux exercices précédents, les emplois enregistrent une forte hausse en 2020 notamment en raison des subventions versées aux personnes morales et aux politiques publiques nationales (cf. paragraphe 3.4). Cette progression des emplois converge avec le niveau des engagements pris par Action Logement.

² La participation à l'effort de construction (PEC) regroupe l'ensemble formé par la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), la participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction (PSEEC) et la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction (PEAEC).

³ Les flux financiers expriment la différence entre les emplois (nouvelles interventions) et les ressources (retours et remboursements, la collecte nette et les cessions d'actifs). Lorsque les emplois sont supérieurs aux ressources, ces flux financiers sont positifs. Dans le cas contraire, ces flux financiers sont négatifs.

Graphique 1 : Évolution comparée des principaux flux de ressources et d'emplois au titre de la PEC



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Notes de lecture :

(*) : Les ressources 2020 sont composées de ressources d'emprunt négatives pour un total de 52,7 millions d'euros. En 2018 et 2019, les ressources étaient composées de ressources d'emprunt négatives respectivement pour un total de 101,2 millions d'euros et de 51,9 millions.

Tableau 2.1 : Détail par fonds des flux de ressources-emplois de la PEC

Données en millions d'euros

Rubriques	2020	2019	Variation 2020/2019	2018	Variation 2019/2018
Ressources PEEC	2 922,95	2 863,63	+ 2,1%	2 835,24	+ 1,0%
Emplois PEEC	4 386,92	2 009,46	+ 118,3%	2 339,93	- 14,1%
Flux Ressources - Emplois PEEC (A)	-1 463,97	854,17	- 271,4%	495,31	+ 72,5%
Ressources PSEEC	24,92	39,27	- 36,5%	54,02	- 27,3%
Emplois PSEEC (hors financement de l'AFL)	2,94	2,11	+ 39,6%	1,64	+ 28,2%
Flux Ressources - Emplois PSEEC (hors financement de l'AFL) (B)	21,98	37,16	- 40,9%	52,37	- 29,0%
Ressources PEAEC	37,74	34,31	+ 10,0%	31,32	+ 9,6%
Emplois PEAEC	23,09	9,33	+ 147,6%	10,19	- 8,5%
Flux Ressources - Emplois PEAEC (C)	14,65	24,99	- 41,4%	21,13	+ 18,3%
Ressources et Emplois PEC (hors financement de l'AFL) (D)=(A)+(B)+(C)	-1 427,34	916,32	- 255,8%	568,81	+ 61,1%
Financement de l'AFL sur fonds PSEEC (E)	100,00	100,00		100,00	+ 100,0%
Ressources et Emplois PEC (F)=(D)-(E)	-1 527,34	816,32	- 287,1%	468,81	+ 74,1%
Total des Emplois PEC	4 512,96	2 120,89	+ 112,8%	2 451,76	- 13,5%
Total des Ressources PEC	2 985,61	2 937,21	+ 1,6%	2 920,57	+ 0,6%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Contrairement à l'exercice précédent, le solde ressources-emplois est en baisse de 287,1% en 2020 et s'établit à -1 527,3 millions d'euros. Le solde de l'ensemble des fonds baisse par rapport à 2019. Le fonds PEEC enregistre la plus grande baisse liée aux aides issues de la convention quinquennale et du PIV octroyées aux personnes physiques, aux personnes morales et aux politiques publiques nationales. Compte tenu du contexte de crise sanitaire, Action Logement Services a également attribué des aides COVID.

Tableau 2.2 : Vision synoptique des flux financiers nets observés au titre de la PEC

Données en millions d'euros

	Exercice 2020						Cumul 2018 - 2020					
	Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)	
Prêts	661,0		639,2		21,8		2 192,8		1 875,4		317,3	
Titres	1 233,0				1 233,0		1 846,0				1 846,0	
Subventions	220,0				220,0		281,9				281,9	
Total Personnes Morales	2 114,0	46,8%	639,2	52,0%	1 474,8	44,9%	4 320,6	47,6%	1 875,4	49,4%	2 445,2	46,3%
Prêts	274,0		589,2		-315,2		1 148,3		1 924,5		-776,2	
Subventions	720,9				720,9		943,7				943,7	
Total Personnes Physiques	994,9	22,0%	589,2	48,0%	405,7	12,4%	2 092,0	23,0%	1 924,5	50,6%	167,5	3,2%
PNRU / ANRU	445,0				445,0		1 396,0				1 396,0	
AFL	100,0				100,0		300,0				300,0	
FNAL	500,0				500,0		500,0				500,0	
FNAP	350,0				350,0		450,0				450,0	
ANIL/ADIL	9,0				9,0		27,0				27,0	
Divers et financements non ventilés												
Total Politiques Publiques Nationales	1 404,0	31,1%			1 404,0	42,7%	2 673,0	29,4%			2 673,0	50,6%
Total lié aux interventions	4 513,0	100,0%	1 228,4	100,0%	3 284,6	100,0%	9 085,6	100,0%	3 800,0	100,0%	5 285,6	100,0%
Ressources d'emprunt			52,7		-52,7		-21,7		227,5		-249,2	
Collecte	1 938,3		128,3		1 809,9		5 528,5		469,8		5 058,7	
Flux d'emplois et de ressources [3+2-1]	-2 574,7		-1 047,3		-1 527,3		-3 578,7		-3 102,7		-476,1	

Légende des couleurs :

- Flux financier positif
- Flux financier à l'équilibre
- Flux financier négatif

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Notes de lecture : La convention de signe décrite ci-après ne s'applique qu'à la ligne [2] du tableau 1, ci-dessus. Les flux financiers expriment la différence entre les emplois (nouvelles interventions) et les ressources (retours et remboursements, la collecte nette et les cessions d'actifs). Lorsque les emplois sont supérieurs aux ressources, ces flux financiers sont positifs. Dans le cas contraire, ces flux financiers sont négatifs. La collecte nette est égale à la collecte brute diminuée des remboursements des fonds reçus sous forme de prêts. Les ressources d'emprunt nettes désignent les ressources d'emprunt diminuées des remboursements. Les « retours et remboursements » sont constitués des retours de prêts et des cessions d'actifs. La collecte nette PEC (PEEC, PSEEC, PEAEC) a vocation à être consommée au maximum pour financer les emplois.

2.2 RESSOURCES PEC

Selon les articles L.313-3, R.313-29-1 et R.313-29-2 du CCH, les ressources de la PEEC, de la PSEEC et de la PEAEC sont issues :

- ▶ des versements reçus des assujettis, sous déduction des remboursements faits au titre de la participation antérieurement perçue sous forme de prêts (collecte nette) ;
- ▶ des retours de prêts antérieurs consentis grâce aux ressources de la PEEC, de la PSEEC et de la PEAEC ;
- ▶ des emprunts d'Action Logement (emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations, emprunts obligataires, ...) ;
- ▶ de l'affectation de tout ou partie du résultat d'Action Logement.

Appréciées en termes de flux effectifs, les ressources se limitent en réalité :

- ▶ à la collecte nette reçue (obligatoire et volontaire) ;
- ▶ aux retours de prêts accordés aux personnes morales et physiques ;
- ▶ et à la compensation de la collecte liée au relèvement de seuil d'assujettissement versée dans le fonds PEEC.

Les ressources de la PEAEC obéissent à des principes identiques à ceux déterminant les ressources de la PEEC.

Tableau 2.3 : Ressources de la PEC de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020			Exercice 2019			Exercice 2018	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Collecte PEC sous forme de subventions	1 339,90	44,9%	- 11,8%	1 518,86	51,7%	+ 2,0%	1 488,67	51,0%
Collecte nette PEC sous forme de prêts	232,04	7,8%	+ 4,2%	222,69	7,6%	+ 6,5%	209,13	7,2%
Compensation Etat	238,00							
Collecte totale PEC (A)	1 809,94	60,6%	+ 3,9%	1 741,55	59,3%	+ 2,6%	1 697,80	58,1%
Retours prêts Personnes morales	639,18	21,4%	+ 5,2%	607,87	20,7%	- 3,3%	628,40	21,5%
Retours prêts Personnes physiques	589,23	19,7%	- 7,9%	639,67	21,8%	- 8,0%	695,62	23,8%
Divers et non ventilés								
Retours de prêts et cessions d'actifs (B)	1 228,41	41,1%	- 1,5%	1 247,54	42,5%	- 5,8%	1 324,02	45,3%
Total hors emprunts (C) = (A+B)	3 038,35	101,8%	+ 1,6%	2 989,09	101,8%	- 1,1%	3 021,82	103,5%
Ressources d'emprunt nettes (D)	-52,74	-1,8%	- 1,7%	-51,88	-1,8%	+ 48,8%	-101,25	-3,5%
Ressources totales PEC (C+D)	2 985,61	100,0%	+ 1,6%	2 937,21	100,0%	+ 0,6%	2 920,57	100,0%

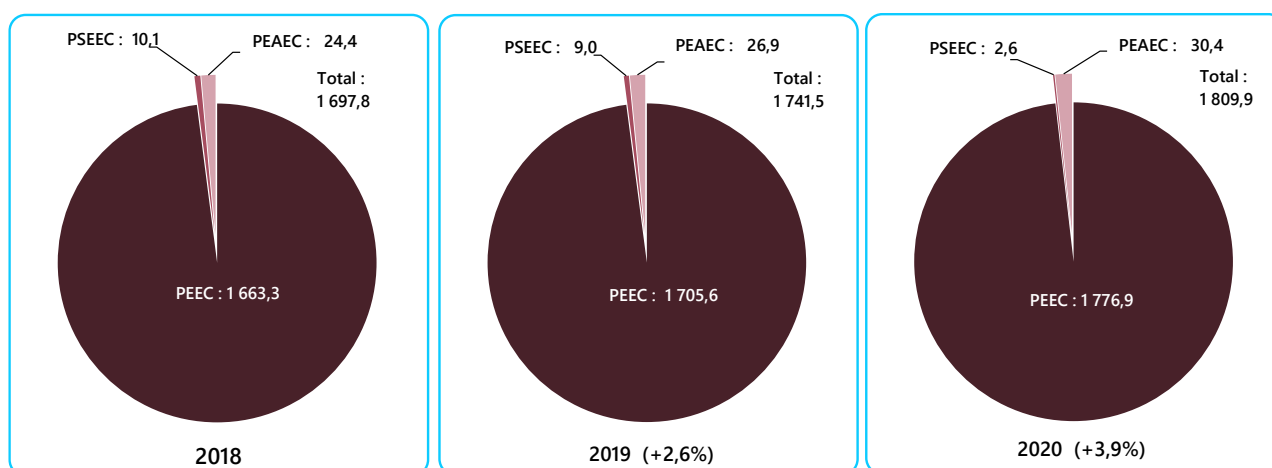
Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Les ressources globales de la PEC s'élevaient à 2 985,6 millions d'euros en 2020, soit 1,6% de plus qu'en 2019. Cette augmentation des ressources est intégralement imputable au versement de la compensation de la collecte de 238 millions d'euros.

2.2.1 Collecte totale

La **collecte nette totale** PEC reçue correspond à l'ensemble des fonds reçus des employeurs sous forme de subventions et sous forme de prêts, sous déduction des remboursements faits aux employeurs des fonds antérieurement perçus sous forme de prêts. Ces fonds peuvent être reçus au titre de la PEEC, de la PSEEC ou de la PEAEC. Leur montant annuel global progresse de 3,9% entre 2019 et 2020 pour atteindre un montant de 1 809,9 millions d'euros au cours de l'exercice 2020, comme l'illustre le graphique ci-dessous. En revanche, la collecte hors compensation baisse de 9,7% en 2020 et passe de 1 741,5 millions d'euros en 2019 à 1 571,9 millions d'euros en 2020.

Graphique 2 : Évolution entre 2018 et 2020 de la collecte nette totale



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

2.2.2 Retours de prêts

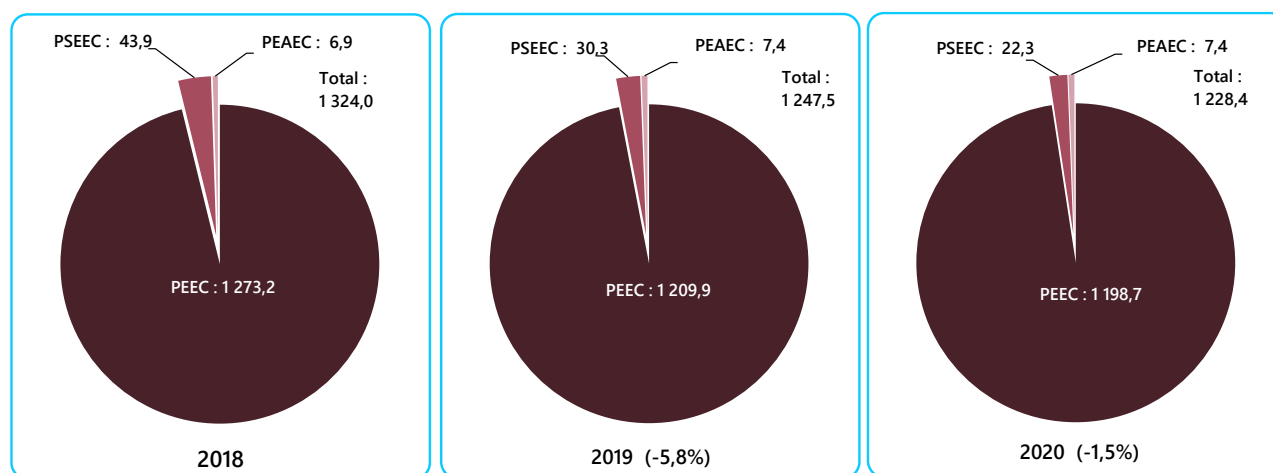
Les retours de prêts correspondent aux remboursements reçus par Action Logement Services sur les prêts antérieurement accordés.

Les **retours de prêts** résultent d'emplois antérieurs au titre de la PEEC, de la PSEEC ou de la PEAC. Leur niveau annuel global s'élève à 1 228,4 millions d'euros au titre de l'exercice 2020, soit une diminution de 1,5% sur la période.

En 2020, comme lors des deux exercices précédents aucune cession d'actif n'a été réalisée. La réorganisation des filiales des ex-CIL dans Action Logement en application de l'ordonnance n°2016-48 du 20 octobre 2016, a eu pour conséquence de transférer quasiment l'intégralité des filiales du groupe sous Action Logement Immobilier (ALI). De ce fait, ALS ne dispose plus que de 9 filiales pour lesquelles il n'y a pas eu de cession d'actifs. Désormais, les ressources liées aux cessions d'actifs sont regroupées dans ALI compte tenu de son activité.

En conséquence, les ressources d'ALS à partir de 2017 reposent sur la collecte, les retours de prêts, les éventuelles ressources d'emprunt nettes et les emprunts obligataires⁴.

Graphique 3 : Évolution entre 2018 et 2020 des retours de prêts



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

2.2.3 Ressources d'emprunt nettes

En application du cadre légal régissant son activité, Action Logement Services ne peut s'endetter que pour le financement des emplois de la PEEC, les ressources des emprunts ainsi contractées devant être intégrées dans les ressources de la PEEC en vertu de l'article L.313-3 du CCH.

Cet endettement résulte d'une convention entre l'ex-UESL et la CDC prévoyant un emprunt de 3 milliards d'euros sur la période 2013-2017. Au titre de l'exercice 2020, aucune somme n'a été débloquée selon les données déclarées par Action Logement Services. Des remboursements ont été réalisés sur le capital restant dû à hauteur de 52,7 millions d'euros portant le montant des **ressources nettes issues de l'emprunt à - 52,7 millions d'euros**. Le montant total des ressources d'emprunt nettes mobilisé sur la période de 2017 à 2020 est négatif et s'élève à 256,1 millions d'euros. **Quant à l'encours net, il se monte à 1 157 millions d'euros à fin 2020.**

⁴ Action Logement Services a souscrit un premier emprunt obligataire en 2019. Il est prévu que cette entité lève d'autres emprunts obligataires à partir de l'exercice 2021. Action Logement Services a procédé à une nouvelle levée d'emprunts obligataires à hauteur d'un milliard d'euros le 8 juillet 2021 et une nouvelle émission s'effectuera fin 2022. Action Logement Service prévu d'émettre au total un montant de 5 milliards d'euros sur la période 2021-2022.

2.2.4 Emplois PEC

Les emplois sont identifiés dans la convention quinquennale 2018-2022 signée le 16 janvier 2018, dans le premier avenant à la convention quinquennale du 24 mai 2018 et le second avenant à la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire⁵ signé le 25 avril 2019. Un troisième avenant, avenant « Relance », a été signé le 15 février 2021. Cet avenant prévoit un effort d'investissement supplémentaire d'Action Logement pour favoriser la production de logement social et de l'accompagnement des salariés affectés par la crise sanitaire et social. Cet avenant porte essentiellement sur :

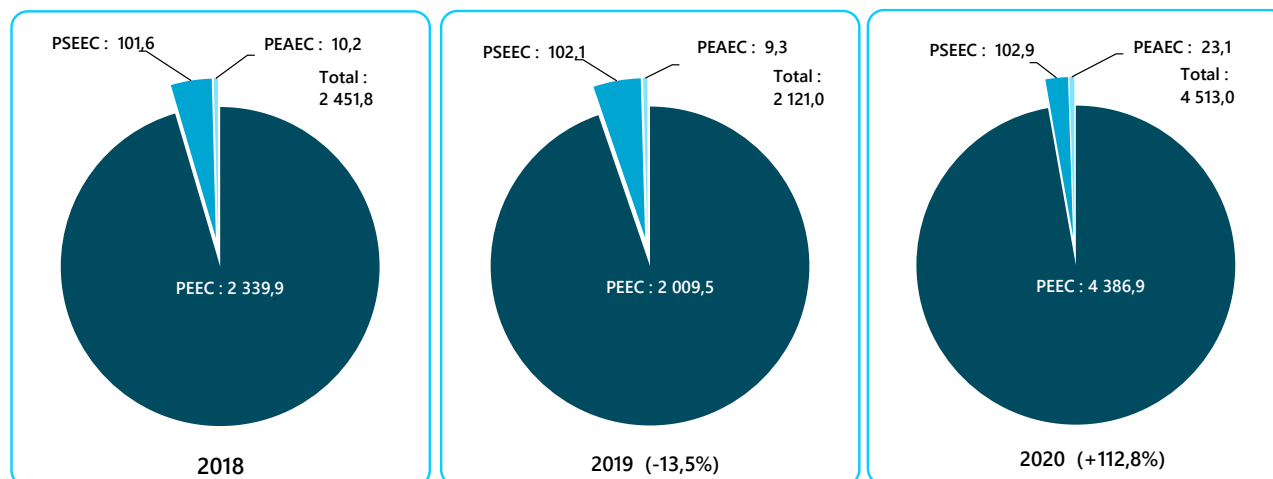
- ▶ Un ajustement des enveloppes de financement destinées aux personnes morales et aux personnes physiques ainsi que la modification des formes de financement (prêts, subventions, dotations en fonds propres) pour certains dispositifs ;
- ▶ Une enveloppe de financement complémentaire de 1,4 milliard d'euros sous forme de subventions à l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;
- ▶ L'extension de la garantie VISALE à tous les salariés gagnant moins de 1 500 euros nets par mois afin de faciliter l'accès au logement ;
- ▶ La modification du mode de versement de la troisième tranche de 333 millions d'euros à l'ONV qui sera octroyée sous forme de prêt et non pas sous forme de dotation en fonds propres comme prévu dans la convention initiale ;
- ▶ Des évolutions dans la méthode de calcul des frais de fonctionnement.

Contrairement aux deux derniers exercices, l'année 2020 est marquée par une forte hausse des emplois de la PEC. Les **emplois de la PEC (PEEC, PSEEC et PEAE) s'élèvent à 4 513 millions d'euros en 2020 contre 2 120,9 millions d'euros l'exercice précédent, soit une hausse de 112,8%**. Cette évolution s'explique essentiellement par l'augmentation des emplois PEEC (cf. paragraphe 3.4 « Financements PEEC : personnes morales » en page 16 et paragraphe 3.5 « Financements PEEC : personnes physiques » en page 19).

⁵ Le groupe Action Logement a initié un Plan d'Investissement Volontaire (PIV) dont les modalités ont été présentées le 10 janvier 2019. Ce plan vise à mobiliser une enveloppe supplémentaire de 9 milliards d'euros pour faciliter l'accès au logement des salariés, favoriser leur mobilité et ainsi agir au profit de l'accès à l'emploi. Le détail des transferts de lignes d'emplois prévu par le PIV est présenté dans le tableau en Annexe page 33.

Un Plan d'Investissement Volontaire pour les territoires d'Outre-Mer a également été initié afin de prévoir une attention particulière aux besoins spécifiques de ces territoires. L'avenant du 25 avril 2019 à la convention quinquennale prévoit une enveloppe de 1,5 milliard d'euros en faveur des territoires ultramarins. Une analyse détaillée des emplois relatifs à ce PIV sera faite dans le Rapport annuel statistique et financier 2020.

Graphique 4 : Évolution entre 2018 et 2020 des emplois



Source ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Note de lecture : Les emplois PSEEC comprennent 100 millions d'euros de financement à l'AFL.

2.3 TRÉSORERIE GLOBALE

Action Logement Services dégage une trésorerie excédentaire s'élevant à 4 209,2 millions d'euros en 2020 (cf. Tableau 2.4, ci-après), malgré une baisse de 1 400 millions d'euros (-25%) par rapport à l'exercice 2019. Après neutralisation de la collecte de l'exercice, la trésorerie disponible (trésorerie globale nette de la collecte) chute de 38% pour s'établir à 2 399,3 millions d'euros contre 3 867,8 millions d'euros en 2019. Le niveau de la trésorerie était anormalement élevé en 2019 pour cause d'une part du non-décaissement au cours de l'année de la dotation en fonds propres destinée à ALI à hauteur de 140 millions d'euros, et d'autre part, du non-versement du financement de l'ONV pour 333 millions d'euros. Ces financements ont été réalisés au cours de l'année 2020. En outre, l'emprunt obligataire d'un milliard d'euros levé en 2019 n'avait pas été consommé au cours de ladite année. Enfin, le démarrage tardif de l'octroi des aides du PIV n'avait pas permis à Action Logement Services de réaliser les dépenses prévues à ce titre.

En conséquence, le niveau de trésorerie d'Action Logement Services est redescendu en 2020 à un niveau largement inférieur à celui de l'exercice 2019, mais il reste proche de celui relatif à l'exercice 2018. La trésorerie a été impactée par les financements du FNAP (300 millions d'euros), conformément aux engagements du PIV, et du FNAL (500 millions d'euros), conformément à la loi de Finances 2020 du 28 décembre 2019⁶. Action Logement Services a en outre versé des subventions à Action Logement Immobilier pour 716 millions d'euros, à l'ONV pour 333 millions d'euros et à l'AFL pour 44 millions d'euros (cf. paragraphe 3.4 « Financements PEEC »).

⁶ Article 225 de la loi de Finance 2020 du 28 décembre 2019.

Tableau 2.4 : Synthèse de la trésorerie d'Action Logement Services de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020							Exercice 2019	Variation 2020/2019	Exercice 2018
	Fonds PEEC	Fonds PSEEC	Fonds PEAE	Fonds de garantie	Fonds de fonctionnement	Total	%			
Valeurs Mobilières de Placement	2 349,24			110,09	37,92	2 497,25	59,3%	3 076,30	- 18,8%	1 371,50
Disponibilités nettes	595,32	221,60	159,18	518,78	84,79	1 579,66	37,5%	2 532,16	- 37,6%	2 639,42
Virements internes	131,14	-0,04	0,00	0,43	0,81	132,34	3,1%	0,82	+ 999,9%	0,73
Créances entre fonds	- 50,20	-	-	51,26	- 1,06	0,00	0,0%	0,00	- 97,6%	
Trésorerie globale (A)	3 025,49	221,56	159,18	680,55	122,46	4 209,24	100,0%	5 609,28	- 25,0%	4 011,65
Collecte totale PEEC	1 776,94					1 776,94	98,2%	1 705,58	+ 4,2%	1 663,29
Collecte totale PSEEC		2,62				2,62	0,1%	9,01	- 71,0%	10,11
Collecte totale PEAE			30,39			30,39	1,7%	26,90	+ 13,0%	24,40
Collecte totale (B)	1 776,94	2,62	30,39			1 809,94	43,0%	1 741,49	+ 3,9%	1 697,80
Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)	1 248,55	218,94	128,79	680,55	122,46	2 399,29	57,0%	3 867,79	- 38,0%	2 313,86

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Note : (*) Le poste "créances entre fonds" est un compte de liaison qui a permis de reventiler par fonds les comptes de trésorerie provenant des ex-CIL.

Conformément au décret n°2017-1730 du 21 décembre 2017 relatif à la gestion des fonds, chaque fonds doit disposer d'une trésorerie distincte afin de respecter le principe d'étanchéité. ALS a utilisé des comptes de liaison afin de ventiler les comptes de trésorerie des anciens CIL par fonds. Il s'agit du compte « créances entre fonds » présenté dans le tableau ci-dessus.

3 RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC

3.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PEEC

Les articles L.313-3 et R.313-12 à R.313-20-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) définissent les règles d'utilisation des fonds issus de la PEEC. En application de ces dispositions, les enveloppes allouées aux différentes catégories d'emplois et leurs modalités de mise en œuvre font l'objet de conventions quinquennales entre l'État et Action Logement pour les emplois réalisés à partir de l'année 2015. Les enveloppes de financements prévues pour l'exercice 2018 proviennent de la convention quinquennale 2018-2022 et de ces deux avenants.

La vision synoptique des emplois nets observés pour les fonds PEEC est présentée dans le Tableau 3.2. L'analyse qui ressort de la vision synoptique des emplois nets observés pour l'ensemble des fonds peut être transposée au niveau de la PEEC étant donné que la PEEC représente la quasi-totalité de ces fonds (cf. Tableau 3.2).

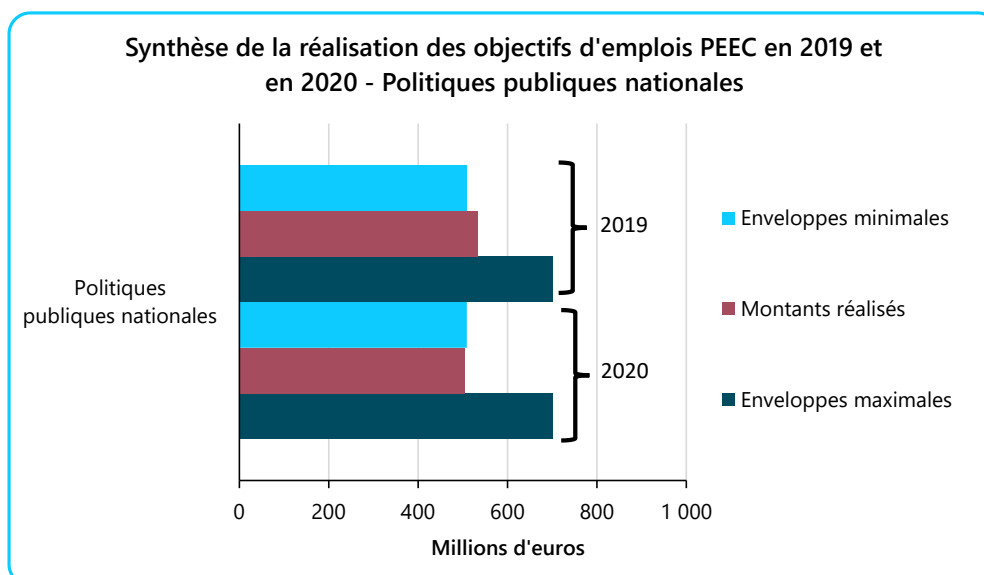
Le total des emplois PEEC s'élève à 4 386,9 millions d'euros sur l'exercice 2020 (cf. Tableau 3.1 en page 13). Ces emplois accordés se décomposent de la manière suivante :

- ▶ 2 134,2 millions d'aides issues de la convention quinquennale et son avenant du 24 mai 2018 dont 425,5 millions d'euros sont octroyés à des personnes physiques, 1 201,3 millions sont attribués à des personnes morales, 504 millions d'euros sont dédiés aux politiques publiques nationales et 3,4 millions d'euros concernent l'expérimentation et l'ingénierie territoriale ;
- ▶ 1 728,4 millions d'euros d'emplois issus des axes du PIV dont 519,1 millions d'euros sont attribués aux personnes physiques, 909,3 millions sont distribués aux personnes morales et 300 millions sont dédiés au FNAP ;
- ▶ 24,3 millions d'aides COVID mises en place pour aider les salariés à faire face à la crise sanitaire ;

► **500 millions d'euros accordés au FNAL**, conformément à l'article 225 de la loi de finances n°2019-1479 du 28 décembre 2019 pour 2020.

- Le Graphique 5 ci-après illustre les montants réalisés sur les objectifs de la convention quinquennale. Il en ressort que les politiques publiques nationales se situent dans les fourchettes minimales et maximales prévues par la convention quinquennale 2018-2022⁷. Pour les concours aux personnes physiques et aux personnes morales les montants réalisés sont en-dessous des enveloppes minimales prévues. En effet, le niveau de réalisation des emplois relatif aux personnes physiques est inférieur à l'enveloppe maximale, soit 425,5 M€ pour une enveloppe de 791 M€ (en 2019 : 467,8 M€ pour une enveloppe de 727 M€). Quant aux personnes morales, le niveau de réalisation des emplois s'élève à 1 201,3 M€ et est inférieur à l'enveloppe globale minimale et maximale de 1 334 M€ (en 2019 : 1 004,8 M€ pour une enveloppe de 1 323 M€). Enfin, le niveau de réalisation des concours aux personnes morales s'élève à 504 M€ contre une enveloppe maximale de 791 M€ (en 2019 : 534 M€ pour une enveloppe de 751 M€).

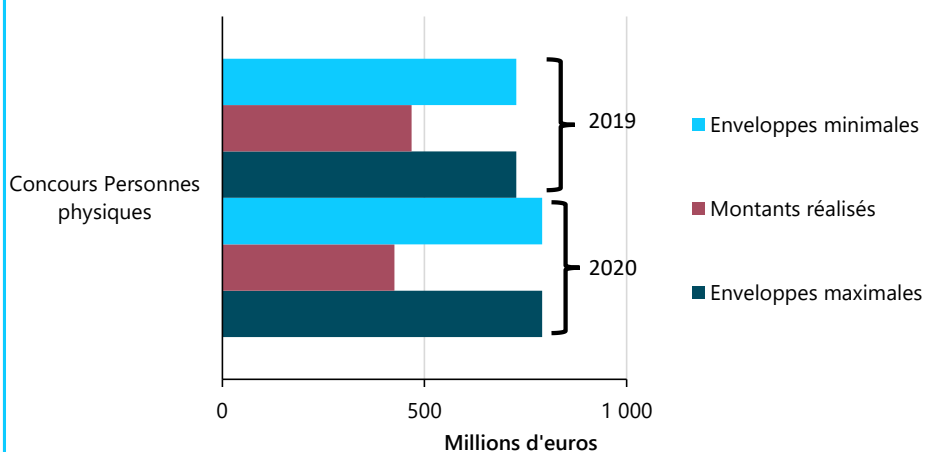
Graphique 5 : Niveaux d'atteinte des objectifs d'emplois de la convention quinquennale PEEC pour les exercices 2019 et 2020



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020 et 2019).

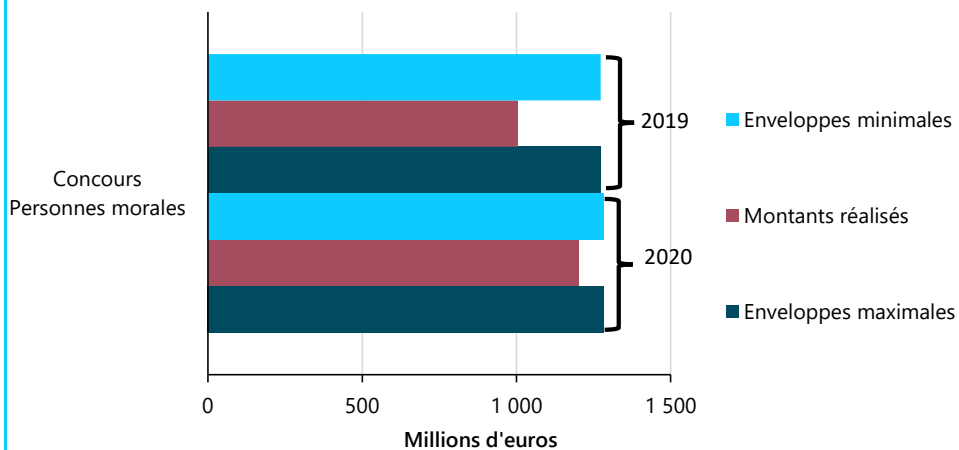
⁷ La présente note expose une analyse globale du niveau de réalisation des objectifs d'emplois. Toutefois, une analyse plus détaillée figure en Annexe de ce document.

Synthèse de la réalisation des objectifs d'emplois PEEC en 2019 et en 2020 - Concours personnes physiques



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020 et 2019).

Synthèse de la réalisation des objectifs d'emplois PEEC en 2019 et en 2020 - Concours personnes morales



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020 et 2019).

Tableau 3.1 : Répartition des ressources et des emplois PEEC de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020	Exercice 2019	Exercice 2018
Collecte nette PEEC	1 776,9	1 705,6	1 663,3
Retours de prêts Personnes physiques	564,9	610,3	661,3
Retours de prêts Personnes morales	633,9	599,6	611,9
Total des ressources PEEC	2 975,7	2 915,5	2 936,5
Personnes physiques	425,5	459,5	585,7
Personnes morales	1 201,3	1 004,8	1 261,9
Politique publiques nationales	504,0	534,0	535,0
Expérimentation et ingénierie territoriale	3,4	2,9	
Aides issues de la convention quinquennale et son 1^{er} Avenant	2 134,2	2 001,1	2 382,6
Personnes physiques	519,1	8,3	
Personnes morales	909,3		
Politiques publiques nationales	300,0		
Aides issues du PIV	1 728,4	8,3	
Aides COVID	24,3		
FNAL (loi finances 2020)	500,0		
Total des emplois PEEC	4 386,9	2 009,5	2 382,6

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

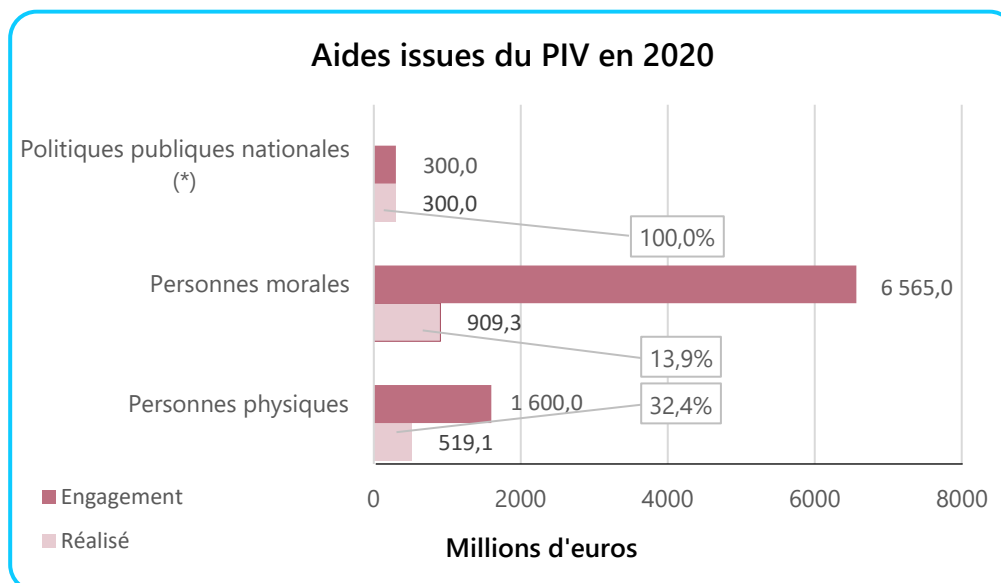
Les aides issues du PIV distribués aux personnes physiques concernent des aides à la mobilité⁸ pour 39,7 millions d'euros, à l'adaptation du logement au vieillissement⁹ pour 117,9 millions d'euros et aux travaux de rénovation énergétique pour 361,5 millions d'euros. Le dispositif relatif à la rénovation énergétique est fortement concurrencé par les aides proposées par l'État. Concernant les personnes morales, Action Logement Services a attribué des subventions à ALI pour 716 millions d'euros afin de doter ses filiales en fonds propres pour notamment produire davantage de logements sociaux et intermédiaires et restructurer les organismes de logements sociaux. Action Logement Services a également octroyé une subvention à l'AFL pour rénover les immeubles insalubres.

⁸ L'aide mobilité a été étendue en 2021 aux jeunes de moins de 25 ans.

⁹ Cette aide concerne la transformation des baignoires en douches. Elle s'est achevée en fin d'année 2020 ; l'enveloppe dédiée à ce dispositif étant épuisée.



Graphique 6 : Niveaux d'atteinte des engagements du plan d'investissement volontaire pour l'exercice 2020



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2020).

Note de lecture :

Les objectifs du PIV ne sont pas fléchés par année. L'agence n'est donc pas en mesure de calculer un taux de réalisation annuel. Un taux de progression à fin 2020 est présenté dans ce graphique

(*) à l'exception des politiques publiques nationales.

Comme le montre le Tableau 3.2 en page 15, les **financements accordés aux personnes morales** génèrent pour Action Logement une **contribution nette de 1 480,1 millions d'euros** sur l'exercice 2020. Sur la **période cumulée 2018-2020, les concours nets aux personnes morales s'élèvent à 2,5 milliards d'euros, soit 49% du total des contributions nettes** d'Action Logement.

Il ressort également de la lecture de ce tableau que sur l'exercice 2020, les **financements des personnes physiques** génèrent un **flux net positif (soit un excédent sur les nouveaux financements sur les retours de prêt) de 404 millions d'euros** s'expliquant par :

- ▶ un **flux net négatif de -297,4 millions d'euros** sur les **prêts** ;
- ▶ et un **flux net positif de 701,4 millions d'euros** sur les **subventions**.

Tableau 3.2 : Vision synoptique des flux financiers nets observés au titre de la PEEC

Données en millions d'euros

	Exercice 2020			Cumul 2018 - 2020		
	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)
Prêts	661,0	633,9	27,2	2 192,7	1 845,4	347,3
Titres	1 233,0		1 233,0	1 846,0		1 846,0
Subventions	220,0		220,0	281,9		281,9
Total Personnes Morales	2 114,0	48,2%	1 480,1	4 320,6	49,5%	2 475,2
Prêts	267,5	564,9	-297,4	1 120,7	1 836,4	-715,8
Subventions	701,4		701,4	922,1		922,1
Total Personnes Physiques	968,9	22,1%	404,0	2 042,7	23,4%	206,3
PNRU / ANRU	445,0		445,0	1 396,0		1 396,0
FNAL	500,0		500,0	500,0		500,0
FNAP	350,0		350,0	450,0		450,0
ANIL/ADIL	9,0		9,0	27,0		27,0
Divers et financements non ventilés						
Total Politiques Publiques Nationales	1 304,0	29,7%	1 304,0	2 373,0	27,2%	2 373,0
Total lié aux interventions	4 386,9	100,0%	1 198,7	8 736,3	100,0%	5 054,5
Ressources d'emprunt		52,7	-52,7	-21,7	227,5	-249,2
Collecte	1 903,0	126,1	1 776,9	5 416,9	461,6	4 955,3
Flux d'emplois et de ressources [3+2-1]	-2 483,9	-1 019,9	-1 463,97	-3 341,0	-2 992,7	-348,4

Légende des couleurs :

- Flux financier positif
- Flux financier à l'équilibre
- Flux financier négatif

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Notes de lecture : La convention de signe décrite ci-après ne s'applique qu'à la ligne [1] du tableau 3, ci-dessus. Les flux financiers expriment la différence entre les emplois (nouvelles interventions) et les ressources (retours et remboursements, la collecte nette et les cessions d'actifs). Lorsque les emplois sont supérieurs aux ressources, ces flux financiers sont positifs. Dans le cas contraire, ces flux financiers sont négatifs. La collecte nette est égale à la collecte brute diminuée des remboursements des fonds reçus sous forme de prêts. Les ressources d'emprunt nettes désignent les ressources d'emprunt diminuées des remboursements. Les « retours et remboursements » sont constitués des retours de prêts et des cessions d'actifs. La collecte nette PEEC a vocation à être consommée au maximum pour financer les emplois.

3.2 COLLECTE PEEC

Selon les données recueillies par l'Agence, la PEEC nette reçue est de 1 776,9 millions d'euros en 2020, soit une hausse de 4,2% par rapport à 2019 (voir Tableau 3.3 ci-dessous). Notons que la collecte PEEC hors compensation baisse de 9,8% en 2020 et passe de 1 705,6 millions d'euros en 2019 à 1 538,9 millions d'euros en 2020.

Tableau 3.3 : PEEC nette reçue de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Participation obligatoire subventions	1 304,75	73,4%	1 487,99	87,2%	- 12,3%	1 459,66	87,8%
Participation obligatoire nette sous forme de prêts	234,19	13,2%	217,65	12,8%	+ 7,6%	203,63	12,2%
Compensation par l'État issue de la loi PACTE	238,00	13,4%					
Collecte totale nette PEEC	1 776,94	100,0%	1 705,64	100,0%	+ 4,2%	1 663,29	100,0%
Collecte totale PEEC sous forme de subventions	1 304,75	73,4%	1 487,99	87,2%	- 12,3%	1 459,66	87,8%
Collecte totale nette PEEC sous forme de prêts	234,19	13,2%	217,65	12,8%	+ 7,6%	203,63	12,2%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

La collecte reçue sous forme de subventions (hors compensation) constitue une ressource définitivement acquise pour « Action Logement » et représente 73,4% de l'ensemble de la collecte totale en 2020. Les versements baissent de 12,3% pour atteindre 1 304,8 millions d'euros compte tenu du relèvement de seuil d'assujettissement des entreprises de 20 à 50 salariés. La loi PACTE promulguée en mai 2019 relève le seuil d'assujettissement de la PEEC de 20 à 50 salariés à partir de la collecte 2020.

Quant à la PEEC reçue sous forme de prêts, elle constitue par nature une ressource temporaire pour « Action Logement ». Elle s'élève à 234,2 millions d'euros en montant net, soit une hausse de 7,6% par rapport à l'exercice 2019.

3.3 RETOURS DE PRETS PEEC

Les retours de prêts accordés aux personnes morales atteignent 633,9 millions d'euros en 2020 (cf. Tableau 3.4 ci-avant), en progression de 5,7%. Ils représentent 52,9% du total des ressources issues des retours de prêts dont :

- ▶ 32,6% au titre de créances détenues sur des entités hors groupe Action Logement ;
- ▶ Et 20,2% au titre de créances détenues sur des entités appartenant au groupe.

Les retours de prêts accordés aux personnes physiques s'élèvent à 564,9 millions en 2020 (cf. Tableau 3.4), soit une baisse de 7,4% par rapport à 2019. Ils représentent 47,1% du total des ressources endogènes d'Action Logement. Par nature, leur ventilation montre une prédominance des retours des prêts accession directs (37,6%). Les deux autres catégories significatives sont les retours de prêts travaux (6,7%) et les retours de prêts locatifs (2,8%) qui correspondent aux remboursements générés par les avances et les mises en jeu LOCA-PASS. Les prêts accession indirects (PASS-FONCIER en bail à construction portés par une structure intermédiaire, par opposition aux prêts accession directs constitués des prêts accession classiques et du PASS-FONCIER en prêt avec différé) sont en phase de différé d'amortissement et aucun remboursement significatif ne devrait intervenir avant une dizaine d'années.

Tableau 3.4 : Retours de prêts PEEC accordés aux personnes morales et aux personnes physiques de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Groupe Action Logement	242,22	20,2%	199,97	16,5%	+ 21,1%	174,70	13,7%
Hors Groupe Action Logement	391,12	32,6%	398,74	33,0%	- 1,9%	420,97	33,1%
Non ventilés (*)	0,53	0,0%	0,84	0,1%	- 37,3%	16,28	1,3%
Total Personnes morales (I)	633,87	52,9%	599,56	49,6%	+ 5,7%	611,94	48,1%
Prêts accession directs	450,45	37,6%	478,14	39,5%	- 5,8%	469,49	36,9%
Prêts accession indirects						5,43	0,4%
Prêts travaux	80,80	6,7%	87,29	7,2%	- 7,4%	135,53	10,6%
Prêts locatifs	33,37	2,8%	44,45	3,7%	- 24,9%	50,24	3,9%
Autres prêts	0,26	0,0%	0,43	0,0%	- 39,1%	0,57	0,0%
Total Personnes physiques (II)	564,88	47,1%	610,31	50,4%	- 7,4%	661,25	51,9%
Total PEEC (III)=(I+II)	1 198,75	100,0%	1 209,86	100,0%	- 0,9%	1 273,20	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Note de lecture : (*) En 2020, 2019 et 2018, ALS n'a pas transmis pour l'ensemble des flux personnes morales, le numéro de tiers permettant de ventiler les flux groupe et hors groupe.

3.4 FINANCEMENTS PEEC : PERSONNES MORALES

Les concours directs¹⁰ aux personnes morales augmentent de 109,8% par rapport à 2019 et s'élèvent à 2 114 millions d'euros en 2020 (cf. Tableau 3.5 ci-dessous).

La convention quinquennale 2018-2022 et son avenant du 24 mai 2018 avaient prévu une enveloppe globale minimale et maximale de 1 334 millions d'euros pour 2020 concernant les concours aux personnes morales. Les emplois réalisés au cours de l'exercice pour 1 201,3 millions d'euros sont inférieurs à l'enveloppe suscitée. À noter, qu'en 2019, ladite convention incluait une enveloppe de 50 millions d'euros à destination du

¹⁰ Les concours analysés ici sont dits directs par opposition aux versements faits à des organismes et programmes nationaux qui sont des financements indirects pour les personnes morales constructeurs et bailleurs.

fonds national d'aides à la pierre (FNAP)¹¹, que l'agence considère comme un financement au profit des politiques publiques nationales et non comme un financement des personnes morales.

Tableau 3.5 : Financements PEEC accordés aux personnes morales de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts	213,79	10,1%	377,70	37,5%	- 43,4%	271,49	22,6%
Titres y compris les dotations en fonds propres	1 233,00	58,3%	140,00	13,9%	+ 780,7%	473,00	39,5%
Subventions	56,33	2,7%	10,61	1,1%	+ 430,7%	12,42	1,0%
Groupe Action Logement (I)	1 503,13	71,1%	528,31	52,4%	+ 184,5%	756,91	63,1%
Prêts	445,01	21,1%	445,33	44,2%	- 0,1%	386,46	32,2%
Titres							
Subventions	156,88	7,4%	27,13	2,7%	+ 478,2%	18,49	1,5%
Hors groupe Action Logement (II)	601,89	28,5%	472,47	46,9%	+ 27,4%	404,95	33,8%
Non ventilés (*) (III)	9,00	0,4%	6,91	0,7%	+ 30,3%	37,01	3,1%
Concours Personnes morales PEEC (IV=I+II+III)	2 114,02	100,0%	1 007,69	100,0%	+ 109,8%	1 198,86	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

En 2020, les financements sous forme de prêts sont en baisse de 19,5% et s'élèvent à 658,8 millions d'euros. Comme le montre Tableau 3.5, ci-dessus, les financements aux personnes morales sont principalement à destination des entités du groupe pour 71,1%. Quant aux financements accordés aux personnes morales hors groupe, ils représentent 28,5% des emplois envers les personnes morales¹².

Au cours de l'exercice 2020, ALS a attribué des dotations en fonds propres enregistrées sous forme de subventions pour un montant total de 1 233 millions d'euros. Comme le montre le Tableau 3.6, ci-après, Action Logement Services a accordé les subventions suivantes :

- **333 millions d'euros pour l'ONV¹³** correspondant au versement de la seconde tranche prévue par la convention quinquennale. Ce versement avait vocation augmenter le capital de l'ONV et a été effectué en 2020 alors qu'il concernait l'exercice 2019 ;

Initialement, il était prévu qu'Action Logement Services dote l'ONV d'une enveloppe d'un milliard d'euros réparti en trois versements sous forme de subvention pour lui permettre de réaliser ses investissements. ALS a effectué un apport de 333 millions d'euros le 20 décembre 2018 en vue de souscrire au capital de cette entité, dont elle constitue l'actionnaire unique. En 2019, l'entité a obtenu les agréments nécessaires pour lancer son activité, ce qui lui a permis de concrétiser ces premières acquisitions. Action Logement Services aurait dû verser à l'ONV une enveloppe de 333 millions d'euros conformément à l'engagement annuel inscrit dans la convention quinquennale mais les commissaires du gouvernement ont demandé un report du versement en 2020. Ce versement n'avait été comptabilisé ni en dette ni en engagement hors

¹¹ Le Fonds national des aides à la pierre (FNAP), établissement public à caractère administratif est créé par la loi de finances pour 2016 (art.144). Il est placé sous la tutelle des ministres chargés du Logement, de l'Économie et du Budget (CCH : R.435-1). Il est géré par la Caisse de garantie du logement locatif social. Il remplace le Fonds national de développement d'une offre de logements locatifs très sociaux (FNDOLLTS) et le Fonds de péréquation. Il est chargé de contribuer, sur le territoire métropolitain, au financement des opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, aux SEM ainsi qu'aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage.

¹² ALS n'a pas transmis à l'Agence l'ensemble des données permettant de ventiler de façon exhaustive les financements PM en groupe et hors groupe, ainsi 0,4% des financements personnes morales PEEC sont classés en « non ventilés » (voir Tableau 3.5 ci-après).

¹³ Conformément à la convention quinquennale et à la loi ELAN, Action Logement a créé l'Organisme national de vente (ONV) qui a pour mission de développer et faciliter l'accès à la propriété des locataires occupants. L'ONV, créé juridiquement le 14 mars 2019, est destiné à racheter aux bailleurs sociaux des immeubles en bloc puis à les revendre aux locataires occupants.

bilan dans les comptes d'Action Logement Services au 31 décembre 2019. En outre, le PV du CA d'ALS du 25 novembre 2019 avait validé cette augmentation de capital. La validation définitive ayant eu lieu le 21 juillet 2020 lors du CA d'ALG, le versement de la seconde tranche a été effectué en septembre 2020. Quant à la troisième tranche de 333 millions d'euros, elle sera octroyée sous forme de prêt en 2021 conformément à l'avenant relance du 15 février 2021. Au cours de l'exercice 2020, l'ONV a acquis 73 immeubles correspondant à 2 686 logements auprès de 30 bailleurs pour un montant de 329 millions d'euros et a réalisé 4 ventes pour un montant total de 0,5 million d'euros.

- ▶ **44 millions d'euros pour l'AFL** consacrés à l'intervention dans les copropriétés dégradées (Digneo) et pour éradiquer l'habitat indigne. Cette subvention s'inscrit dans le cadre du PIV.
- ▶ **856 millions d'euros à ALI** dont 716 millions d'euros dans le cadre du PIV et 140 millions d'euros dans le cadre de la convention quinquennale. La dotation de 140 millions d'euros concernait l'exercice 2019 mais le versement a été effectué en 2020. Ces subventions ont vocation à augmenter le capital social des filiales d'ALI. Le montant global de 856 millions d'euros se compose de la manière suivante :
 - 140 millions d'euros correspondent à la subvention versée par ALS à ALI visant à doter le capital au titre du logement locatif social (70 M€) et du logement locatif intermédiaire (70 M€), soit les enveloppes maximales inscrites dans la convention quinquennale. Cette subvention permet à ALI d'acquérir, de gérer et de céder des participations dans des sociétés dont l'activité relève du logement social ou du logement intermédiaire¹⁴. Depuis l'exercice 2019, cette subvention est directement versée par ALS à ALI¹⁵. En vertu de l'article L.313-19-1 du code de la construction et de l'habitation, ALS est autorisée à verser des subventions à ALI et ALG pour le financement des charges et investissements nécessaires à leur fonctionnement ;
 - 348 millions d'euros correspondent à la subvention complémentaire versée par ALS à ALI au titre du PIV afin de renforcer la production de logements sociaux et intermédiaires. L'enveloppe dédiée au logement social s'élève à 148 millions d'euros. Quant à l'enveloppe pour le logement intermédiaire, elle se monte à 200 millions d'euros ;
 - 200 millions d'euros pour la restructuration des organismes de logements sociaux ;
 - 72 millions d'euros destinés à la création de la Foncière Transformation Immobilière (FTI). Cette filiale, détenue à 100% par ALI créée fin décembre 2020 a pour vocation d'acheter des bureaux ou des locaux d'activité afin de les transformer en logements ;
 - 52 millions d'euros attribués à ENEAL¹⁶ (foncière médico-sociale), filiale d'ALI. Cette foncière vise à améliorer l'accueil dans les établissements médico-sociaux. Son objectif est de racheter des établissements médico-sociaux à but non lucratif et d'en assurer le portage afin de mener à bien les opérations de restructuration et de rénovation du bâti. La gestion de ces établissements demeure auprès des organismes gestionnaires (associations, OPH, etc.) ;

¹⁴L'avenant PIV à la convention quinquennale 2018-2022 prévoit une augmentation des dotations en fonds propres à ALI afin de renforcer l'effort de production de ses filiales. Le volume et la périodicité de ces dotations ne sont à ce stade pas encore figés.

¹⁵ Avant l'exercice 2019, cette subvention était versée par ALS à ALG qui le reversait à ALI afin d'éviter une imposition. À partir de l'exercice 2019, ce versement direct de produit de subvention à ALI n'est pas soumis aux impôts commerciaux. En effet, l'article 29 de la loi de finances 2019 relatives à l'ajustement des ressources affectées à des organismes chargés de missions de service public, édicte que ce versement opéré par ALS n'est plus imposable.

¹⁶ La SA HLM LOGEVIE est devenue ENEAL en 2020.

Tableau 3.6 : Ventilation des subventions versées par ALS en 2020 aux personnes morales

Données en millions d'euros

Rubriques	Montant	%	Année d'engagement	Année de versement
Subventions versées à Action Logement Immobilier (dotation en fonds propres)	856,00	69,4%		
Logement social (NCQ)	70,00	8,2%	2019	2020
Logement intermédiaire (NCQ)	70,00	8,2%	2019	2020
Logement social (PIV)	148,00	17,3%	2020	2020
Logement intermédiaire (PIV)	200,00	23,4%	2020	2020
Restructuration Organismes de Logement sociaux	200,00	23,4%	2020	2020
Copropriétés dégradées	44,00	5,1%	2020	2020
Etablissement médico-sociaux (Eneal)	52,00	6,1%	2020	2020
Foncière de Transformation Immobilie (FTI)	72,00	8,4%	2020	2020
Subventions versées à l'ONV (dotation en fonds propres)	333,00	27,0%	2019	2020
Subventions versées à AFL (Digneo)	44,00	3,6%	2020	2020
Total	1 233,00	100,0%		

Les subventions de l'exercice s'élèvent à 220 millions d'euros¹⁷ dont 149,2 millions d'euros financent l'amélioration de la performance énergétique et 63,4 millions d'euros financent les actions contre la fracture territoriale. Les subventions progressent par rapport à 2019 passant de 43,6 millions d'euros à 220 millions d'euros en 2020. Cette hausse s'explique par le démarrage tardif de l'octroi des aides du PIV.

- Bonification des prêts haut de bilan « PHB 2.0 » :

ALS est tenue de financer la bonification de 2 milliards d'euros¹⁸ de prêts haut de bilan « PHB 2.0 » proposés dès 2018 aux organismes de logement social par la Caisse des dépôts et consignation. ALS verse le montant de la bonification de ces prêts à la CDC et reçoit en contrepartie des droits de réservation. Les sommes versées par ALS sont encadrées par la convention de bonification et s'élèvent au maximum à 812,5 millions. Les versements ont débuté en 2020 et s'échelonnent jusqu'en 2045. Au titre de 2020, 6,3 millions d'euros ont été versés.

En conséquence, les financements aux personnes morales réellement supportés par ALS diminués des transferts de fonds s'élèvent à 881 millions d'euros.

Comme prévu par la loi Élan du 23 novembre 2018, Action Logement Services avait commencé à mettre en place un suivi de la gestion des droits de réservations locatives en flux et non plus en stocks. Dans ce cadre, une plateforme dédiée a été développée (AL'IN) par Action Logement Services. Le passage de la gestion des droits de réservations locatives en flux ayant été reporté en 2023, l'analyse détaillée des droits de réservation sera réalisée par l'agence au fur et à mesure du passage de la gestion des droits de réservations locatives en flux.

3.5 FINANCEMENTS PEEC : PERSONNES PHYSIQUES

Les concours aux personnes physiques augmentent de 107,1% par rapport à 2019 et s'élèvent à 968,9 millions d'euros en 2020 (cf. Tableau 3.7 en page 20). Les emplois se décomposent de la manière suivante :

¹⁷220 = 156,88 (subventions groupe) + 56,33 (subventions hors groupe) + 6,78 (subventions non ventilées)

¹⁸ Conformément à la convention de prêts de haut bilan bonifiés PHB 2.0 signée entre ALS, la CDC et l'Etat le 5 juin 2018.

- ▶ **267,5 millions d'euros de prêts** dont 267 sont des aides issues de la convention quinquennale et 0,5 millions d'euros sont issues des aides du PIV.
- ▶ **701,4 millions d'euros de subventions** dont 158,5 millions d'euros sont relatives à la convention quinquennale, 518,7 millions d'euros sont issues des axes du PIV et 24,3 millions concernent des aides COVID pour faire face à la crise sanitaire.

Tableau 3.7 : Financements PEEC accordés aux personnes physiques de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs et indirects	207,77	21,4%	259,05	55,4%	- 19,8%	376,00	62,0%
Prêts travaux	42,10	4,3%	64,59	13,8%	- 34,8%	72,19	11,9%
Prêts locatifs	17,55	1,8%	38,65	8,3%	- 54,6%	42,13	7,0%
Autres prêts	0,07	0,0%	0,24	0,1%	- 68,3%	0,32	0,1%
Prêts personnes physiques (I)	267,50	27,6%	362,53	77,5%	- 26,2%	490,64	81,0%
Subventions Personnes physiques (II)	701,40	72,4%	105,24	22,5%	+ 566,5%	115,43	19,0%
Financements Personnes physiques PEEC (I+II)	968,90	100,0%	467,77	100,0%	+ 107,1%	606,07	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Au total, les emplois (prêts et subventions) issus de la convention quinquennale s'élevant à 425,5 millions d'euros sont en-deçà de l'enveloppe minimale prévue par cette dernière de 791 millions d'euros. Quant aux axes du PIV, les objectifs ne sont pas fléchés par année. L'agence n'est donc pas en mesure de calculer un taux de réalisation annuel pour le PIV (cf. graphique 7).

Sur la base des données déclarées, **207,8 millions d'euros de prêts accession ont été accordés en 2020 et 42,1 millions d'euros de prêts travaux**, soit un **total de 249,9 millions d'euros** contre 323,6 millions d'euros en 2019. Notons que les conditions de l'offre de prêt accession ont évolué à partir du 4^{ème} trimestre 2020 avec un taux d'intérêt abaissé de 1% à 0,5% et un plafond d'emprunt augmenté de 20 000 euros à 40 000 euros. Cela étant, le nombre de demandes est en baisse, passant de 11 657 prêts accordés en 2019 à 10 529 dossiers en 2020. La tendance est similaire pour les prêts travaux avec 7 998 dossiers accordés en 2019 contre 3 861 dossiers en 2020. Cette baisse s'explique notamment par le contexte des taux faibles des prêts immobiliers proposés par les banques et par le public ciblé, notamment des ménages modestes plus affectés par la crise sanitaire et sociale. **Les prêts accession et travaux** correspondent à **25,8%** des concours accordés aux personnes physiques en 2020 et ne dépassent pas l'enveloppe maximale de **470 millions d'euros** prévue par la convention quinquennale pour ces emplois.

Les **prêts locatifs** représentent le troisième type de financement aux personnes physiques avec 1,8% du total des emplois destinés aux personnes physiques en 2020 et correspondent aux financements du dispositif VISALE. Ils s'élèvent en **2020 à 17,6 millions d'euros**, soit un montant inférieur à celui observé en 2019. Le niveau des financements est toujours en deçà du niveau des engagements prévus de 168 millions d'euros par la convention quinquennale.

Les **subventions directes accordées aux personnes physiques** augmentent de 566,5% entre 2019 et 2020 pour s'établir à 701,4 millions d'euros. La hausse du poste s'explique essentiellement par l'octroi des emplois du PIV. Les emplois concernant les travaux de rénovation énergétique du parc privé s'élèvent à 361 millions d'euros et ceux relatifs à l'adaptation du logement au vieillissement et à la dépendance se montent à 117,9 millions d'euros. L'aide à la mobilité emploi-logement s'établit à 39,7 millions d'euros. Quant aux emplois de

la convention quinquennale, l'offre VISALE se monte à 143,4 millions d'euros. En outre, ALS a octroyé des aides COVID ¹⁹ dans le contexte de la crise sanitaire. Elles ont pour objectif d'aider les locataires et accédants à la propriété de faire face aux impayés de loyers et aux échéances de prêts immobiliers. Les aides accordées se montent à 24,3 millions d'euros.

4 RESSOURCES ET EMPLOIS DU FONDS DE GARANTIE

L'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction a créé un nouveau fonds pour ALS, le fonds de garantie. Le décret n° 2017-1730 du 21 décembre 2017 relatif à la gestion des fonds d'ALS est venu préciser le fonctionnement de ce fonds.

4.1 FONCTIONNEMENT DU FONDS DE GARANTIE

Le fonds de garantie est un fonds réservé aux opérations liées aux aides pour la sécurisation locative mises en place par Action Logement sous forme d'octroi de garantie. Ces opérations se décomposent en quatre dispositifs principaux : VISALE, Garantie Universelle des Risques Locatifs (GURL), Sécurisation des fonds accédant et les autres garanties. Avant l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016, **ces dispositifs étaient financés sur les fonds PEEC.**

Le fonds de garantie portant les dispositifs de loyers impayés, est destiné à couvrir les risques et les pertes ce qui le rend structurellement consommateur de réserves. ALS étant soumise en tant que société de financement au ratio de solvabilité²⁰ et au contrôle de l'ACPR, chacun des fonds doit individuellement respecter la limite réglementaire de 10,5%. Afin de respecter cette contrainte, ALS a procédé à une dotation en fonds propres du fonds PEEC vers le fonds de garantie de 200 millions d'euros courant 2020. Ce type d'opération est prévu par l'article 3 du décret de gestion des fonds. En 2018, une opération de recapitalisation de 300 millions d'euros du fonds de garantie par le biais du fonds PEEC avait déjà été réalisée. De fait, l'ACPR a demandé à ALS un renforcement du pilotage du fonds, celui-ci dégageant structurellement un déficit par l'absence de ressources.

4.2 EMPLOIS ET RESSOURCES DU FONDS DE GARANTIE

Les ressources du fonds de garantie sont prélevées sur le fonds PEEC, conformément au 2°) de l'article L313-19-2 .I. En dehors de ce prélèvement, les ressources affectées à ces interventions sont issues d'une fraction des primes ou cotisations qui sont confiées à ALS par les organismes d'assurance qui proposent la souscription de contrats d'assurance contre le risque de loyers impayés respectant le cahier des charges sociales mentionné au g de l'article L. 313-3 du CCH. Ces ressources peuvent également inclure des contributions volontaires. Les emplois et ressources du fonds de garantie sont présentés dans le Tableau 4.1 ci-après.

En 2020, le fonds de garantie n'a bénéficié d'aucune subvention contrairement à l'année 2018, où il avait perçu 0,4 million d'euros provenant du fonds PEAEC. Les salariés du secteur agricole bénéficiant du dispositif

¹⁹ Cette aide est à destination de salariés des entreprises disposant de ressources inférieures ou égales à 1,5 du SMIC et ayant subi une baisse de ressource d'au moins 15%. Les motifs d'octroi de l'aide sont le chômage partiel, l'arrêt de travail pour garde d'enfant et l'interruption du contrat de travail.

²⁰ Le ratio de solvabilité est le rapport entre les fonds propres et les actifs pondérés des risques.



VISALE depuis 2018. Une subvention de 1 million a été versée en 2020 correspondant à la quote-part de l'État au titre de l'activité GURL. En 2019, cette quote-part s'élevait à 2,2 millions d'euros.

Les emplois sont composés de 25,7 millions d'euros de créances irrécouvrables issues des garanties de loyers et des charges LOCA-PASS, en baisse de 29,5% par rapport à l'exercice 2019.

À partir du 4 juin 2021, la garantie VISALE a été étendue à tous les salariés gagnant moins de 1 500 euros nets par mois afin de faciliter l'accès au logement. Pour rappel, la garantie VISALE était jusqu'alors réservée aux personnes âgées de moins de 30 ans, aux travailleurs précaires, aux personnes en intermédiation locative et aux baux mobilité.

Tableau 4.1 : Emplois et ressources du fonds de garantie

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Subventions reçues (VISALE)						0,40	100,0%
Ressources totales						0,40	100,0%
Subventions accordées aux personnes physiques							
Subventions accordées aux personnes morales (GURL)							
Autres subventions VISALE							
Autres subventions GURL	1,01	3,8%	2,15	5,6%	- 53,0%	2,10	3,7%
Créances irrécouvrables (*)	25,74	96,2%	36,51	94,4%	- 29,5%	54,18	96,3%
Autres subventions versées	26,75	100,0%	38,66	100,0%	- 30,8%	56,28	100,0%
Emplois totaux	26,75	100,0%	38,66	100,0%	- 30,8%	56,28	100,0%
Flux financier Ressources - Emplois	-26,75		-38,66			-55,88	

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020 2019 et 2018).

Note de lecture : (*) Les créances irrécouvrable concernent les garanties loyers et charges LOCA-PASS. Le montant des autres subventions GURL pour 2018 a été corrigé par rapport au RASF 2018.

5 RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC

5.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PSEEC

Les articles R.313-29-2 et R.313-29-3 du CCH définissent les règles d'utilisation des fonds issus de la PSEEC (Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction). Sur la période 2018-2020, l'analyse de la **vision synoptique des flux nets observés pour les fonds PSEEC** (cf. Tableau 5.1 ci-après) induit les principaux constats suivants :

- ▶ aucune intervention sur fonds PSEEC n'a été réalisée sur l'exercice 2020 au profit des personnes morales ;
- ▶ le financement des politiques publiques nationales représente 97,1% des nouvelles interventions réalisées en 2020 sur fonds PSEEC ;
- ▶ Les données montrent que **les concours nets sur fonds PSEEC sont positifs** sur la période 2018-2020 pour **210,2 millions d'euros** ce qui traduit une consommation des réserves de fonds PSEEC sur la période.

Depuis l'exercice 2018, ALS comptabilise les transferts de droits entre les fonds PEEC et PEAEC. À compter de l'exercice 2019, il en est de même pour les transferts de droits²¹ entre les fonds PEEC et PSEEC. En pratique, cette opération s'est traduite dans le compte de résultat d'ALS de l'année 2020 par une subvention reçue

²¹ Ils sont enregistrés comme des opérations d'achats/ventes d'attributions locatives à l'aide de codes activité dédiés (3150000 pour la PEEC, 5150000 pour la PEAEC et 3450000 pour la PSEEC).

dans le fonds PEEC pour 7,4 millions d'euros et une subvention versée dans chaque fonds, à savoir 3,9 millions d'euros pour le fonds PEAEC et 3,5 millions pour le fonds PSEEC.

5.2 COLLECTE PSEEC

La collecte nette totale s'élève à **2,6 millions d'euros** pour l'exercice 2020 contre 9 millions d'euros pour l'exercice 2019, soit **une baisse de 71%**. La participation volontaire sous forme de prêt atteint un solde négatif en 2020 et s'élève à -2,2 millions d'euros. Ce montant s'obtient en retranchant les remboursements de la collecte sous forme de prêts aux entreprises (2,3 millions d'euros) à la participation volontaire de l'exercice (0,1 million d'euros). La participation volontaire présente une baisse significative et passe de 8,3 millions d'euros en 2019 à 0,1 million d'euros en 2020. Le versement de la collecte pour ce fonds fluctue selon la volonté des entreprises. Les entreprises ont diminué leur versement volontaire au regard du solde positif disponible dans les comptes. En 2019, le solde disponible se montait à 37,2 millions d'euros²², ce qui a eu pour conséquence une baisse des versements volontaires en 2020.

²² 37,2 millions d'euros = 39,3 millions d'euros (ressources PSEEC) – 2,1 millions d'euros (financements accordés aux personnes physiques).



Tableau 5.1 : Vision synoptique des flux financiers nets observés au titre de la PSEEC

Données en millions d'euros

	Exercice 2020						Cumul 2018- 2020					
	Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)	
Prêts			5,3		-5,3		0,1		30,1		-30,0	
Titres												
Subventions												
Total Personnes Morales			5,3	23,8%	-5,3	-6,6%	0,1	0,0%	30,1	31,2%	-30,0	-14,3%
Prêts	2,0		17,0		-15,0		5,7		66,4		-60,7	
Subventions	0,9				0,9		1,0				1,0	
Total Personnes Physiques	2,9	2,9%	17,0	76,2%	-14,0	-17,4%	6,6	2,2%	66,4	68,8%	-59,8	-28,4%
PNRU												
AFL	100,0				100,0		300,0				300,0	
ANAH/FNAL												
ANIL/ADIL												
Total Politiques Publiques Nationales	100,0	97,1%			100,0	124,0%	300,0	97,8%			300,0	142,7%
Total lié aux interventions [1]	102,9	100,0%	22,3	100,0%	80,6	100,0%	306,7	100,0%	96,5	100,0%	210,2	100,0%
Ressources d'emprunt												
Collecte	4,9		2,3		2,6		29,9		8,2		21,7	
Flux d'emplois et de ressources [3+2-1] [4]	-98,1		-20,0		-78,0		-276,8		-88,3		-188,5	

Légende des couleurs :

- Flux financier positif (vert)
- Flux financier à l'équilibre (orange)
- Flux financier négatif (rouge)

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Note de lecture : La convention de signe décrite ci-après ne s'applique qu'à la ligne [1] du tableau 9, ci-dessus. Les flux financiers expriment la différence entre les emplois (nouvelles interventions) et les ressources (retours et remboursements, la collecte nette et les cessions d'actifs). Lorsque les emplois sont supérieurs aux ressources, ces flux financiers sont positifs. Dans le cas contraire, ces flux financiers sont négatifs.

La collecte nette est égale à la collecte brute diminuée des remboursements des fonds reçus sous forme de prêts. Les ressources d'emprunt désignent les ressources d'emprunt diminuées des remboursements. Les « retours et remboursements » sont constitués des retours de prêts et des cessions d'actifs La collecte nette PSEEC a vocation à être consommée au maximum pour financer les emplois.

Tableau 5.2 : PSEEC nette reçue de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Participation volontaire subventions	4,77	182,2%	3,97	44,1%	+ 20,1%	4,61	45,6%
Participation volontaire nette sous forme de prêts	-2,15	-82,2%	5,04	55,9%	- 142,7%	5,50	54,4%
Collecte totale nette PSEEC	2,62	100,0%	9,01	100,0%	- 71,0%	10,11	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

5.3 RETOURS DE PRETS PSEEC

Les ressources issues des retours de prêts aux personnes morales sur fonds PSEEC représentent 23,8% des ressources endogènes sur fonds PSEEC et s'élevaient à 5,3 millions d'euros en 2020 contre 8,3 millions d'euros en 2019, soit une baisse de 36,1%. En 2020, 20,1% des retours de prêts sont issus des entités appartenant au groupe Action Logement. Cette proportion est stable par rapport à 2019.

Quant aux retours de prêts aux personnes physiques, ils diminuent de 22,6% et passent de 21,9 millions d'euros en 2019 à 17 millions d'euros en 2020.

Tableau 5.3 : Retours de prêts PSEEC accordés aux personnes morales et aux personnes physiques de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Groupe Action Logement	4,47	20,1%	6,06	20,0%	- 26,2%	12,92	29,4%
Hors Groupe Action Logement	0,84	3,8%	2,22	7,3%	- 62,2%	3,42	7,8%
Non ventilés (*)			0,04	0,1%	- 100,0%	0,12	0,3%
Personnes morales	5,31	23,8%	8,31	27,5%	- 36,1%	16,45	37,5%
Prêts accession directs	16,26	72,9%	20,94	69,2%	- 22,3%	26,29	59,9%
Prêts travaux	0,72	3,2%	0,99	3,3%	- 27,5%	1,14	2,6%
Prêts locatifs	0,01	0,0%	0,01	0,0%	- 34,2%	0,02	0,0%
Autres prêts							
Personnes physiques	16,99	76,2%	21,94	72,5%	- 22,6%	27,45	62,5%
Total PSEEC	22,30	100,0%	30,26	100,0%	- 26,3%	43,90	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

5.4 FINANCEMENTS PSEEC : PERSONNES MORALES

Au titre de l'exercice 2020, aucun financement aux personnes morales n'a été sollicité par les entreprises. En 2018 des financements aux personnes morales avaient été accordés pour 0,1 million d'euros sous forme de prêts. La convention quinquennale 2018-2022 prévoit un complément de financement de l'AFL sous forme de subventions prélevé sur les réserves du fonds PSEEC à hauteur de 300 millions d'euros. En 2018, en 2019 et en 2020, une subvention de 100 millions d'euros a été versée sur le fonds PSEEC (cf. partie 8 ci-dessous sur le financement des politiques publiques nationales en page 32).

Tableau 5.4 : Financements PSEEC accordés aux personnes morales de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts						0,07	100,0%
Titres							
Subventions							
Concours Personnes morales PSEEC						0,07	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

5.5 FINANCEMENTS PSEEC : PERSONNES PHYSIQUES

Les concours aux personnes physiques sur fonds PSEEC sont essentiellement constitués de prêts (68,3%). On observe qu'ils baissent légèrement de 4,1% par rapport à l'exercice 2019, passant de 2,1 millions d'euros à 2 millions d'euros en 2020. Ces aides sont versées selon les demandes des entreprises.

Tableau 5.5 : Financements PSEEC accordés aux personnes physiques de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts Personnes physiques	2,01	68,3%	2,10	99,4%	- 4,1%	1,56	99,1%
Subventions Personnes physiques	0,93	31,7%	0,01	0,6%	+ 999,9%	0,01	0,9%
Concours Personnes physiques PSEEC (A)	2,94	100,0%	2,11	100,0%	+ 39,6%	1,58	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018)

6 RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAC

6.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PEAC

Le fonctionnement de la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction « PEAC » ou « PEEC agricole » est codifié aux articles L.716-2 à L.716.5 du code rural et de la pêche maritime. La vision synoptique des flux financiers nets observés pour les fonds PEAC (cf. Tableau 6.1) montre que les financements sont exclusivement dédiés aux personnes physiques dans le cadre de la PEAC sur l'exercice 2020 sauf pour l'exercice 2009. Le dispositif VISALE a été ouvert aux salariés de la PEAC depuis juin 2018. Les éléments relatifs au transfert des droits locatifs pour le fonds PEAC sont détaillés dans le paragraphe 5.1 relatif au fonds PSEEC.

Tableau 6.1 : Vision synoptique des flux financiers nets observés au titre de la PEAC

Données en millions d'euros

	Exercice 2020						Cumul 2018 - 2020					
	Emplois et ressources externes (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		Emplois et ressources externes (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)	
Prêts												
Titres												
Subventions												
Total Personnes Morales												
Prêts	4,5	19,4%	7,4		-2,9	-18,3%	21,9	51,5%	21,7		0,2	
Subventions	18,6	80,6%			18,6	118,3%	20,7	48,5%			20,7	
Total Personnes Physiques	23,1	100,0%	7,4	100,0%	15,7	100,0%	42,6	100,0%	21,7	100,0%	20,9	100,0%
PNRU												
ANAH/FNAL												
ANIL/ADIL												
Total Politiques Publiques Nationales												
Total lié aux interventions (1)	23,1	100,0%	7,4	100,0%	15,7	100,0%	42,6	100,0%	21,7	100,0%	20,9	100,0%
Ressources d'emprunt (2)												
Collecte (3)	30,4				30,4		81,7				81,7	
Flux d'emplois et de ressources [3+2-1] (4)	7,3		-7,4		14,7		39,1		-21,7		60,8	

Légende des couleurs :

Flux financier positif



Flux financier à l'équilibre



Flux financier négatif



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Notes de lecture : La convention de signe décrite ne s'applique qu'à la ligne [1] du tableau 14, ci-dessus. Les flux financiers expriment la différence entre les emplois (nouvelles interventions) et les ressources (retours et remboursements, la collecte nette et les cessions d'actifs). Lorsque les emplois sont supérieurs aux ressources, ces flux financiers sont positifs. Dans le cas contraire, ces flux financiers sont négatifs.

La collecte nette est égale à la collecte brute diminuée des remboursements des fonds reçus sous forme de prêts. Les ressources d'emprunt désignent les ressources d'emprunt diminuées des remboursements. Les « retours et remboursements » sont constitués des retours de prêts et des cessions d'actifs. La collecte nette PEAC a vocation à être consommée au maximum pour financer les emplois.

Les financements accordés aux personnes physiques génèrent une contribution nette positive de 15,7 millions d'euros pour l'exercice 2020. Les différentes catégories d'emplois sont positives ou à l'équilibre sur la période 2018 à 2020.

Les ressources de la PEAC progressent sur la période 2018-2020 (37,7 millions d'euros en 2020, 34,3 millions d'euros en 2019 et 31,3 millions d'euros en 2018), et demeurent supérieures aux emplois (23,1 millions d'euros

en 2020, 9,3 millions d'euros en 2019 et 10,2 millions d'euros en 2018). L'exercice 2020 est marqué par une forte hausse des emplois, qui s'explique essentiellement par l'attribution des aides PIV sous forme de subvention pour 12,6 millions d'euros et des aides COVID pour 0,5 million d'euros.

L'évolution de la PEAEC met en exergue une distorsion entre le niveau des emplois de la PEAEC par rapport à son niveau de ressources en comparaison des mêmes agrégats de la PEEC.

L'excédent de trésorerie cumulé depuis l'exercice 2008 s'élève à 238 millions d'euros²³ sur le fonds PEAEC.

6.2 COLLECTE PEAEC

La collecte totale effectuée auprès des employeurs agricoles occupant au minimum 50 salariés agricoles s'élève à **30,4 millions d'euros en 2020, soit une hausse de 13% par rapport à 2019** (cf. Tableau 6.2 ci-dessous). La hausse s'explique essentiellement par le versement de la collecte PEAEC de 32 nouvelles entités pour 1,9 million d'euros. Parmi ces dernières, quelques entités de la MSA (MSA AIN-RHONE) et du Crédit Agricole (CA-GIP) ont versé de la collecte PEAEC en 2020 alors qu'elles réalisaient auparavant de l'investissement direct auprès de leurs salariés.

Tableau 6.2 : PEAEC nette reçue de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2020	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Participation obligatoire subventions	30,39	100,0%	26,90	100,0%	+ 13,0%	24,40	100,0%
Collecte totale PEAEC	30,39	100,0%	26,90	100,0%	+ 13,0%	24,40	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018)

6.3 RETOURS DE PRETS PEAEC

Les retours de prêts pour 2020 restent stables à **7,4 millions d'euros**. Ils sont entièrement issus des prêts accordés à des **personnes physiques** (cf. Tableau 6.3 ci-dessous).

Tableau 6.3 : Retours de prêts PEAEC accordés aux personnes morales et aux personnes physiques de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Retours prêts Personnes morales							
Prêts accession directs	4,82	65,6%	4,70	63,4%	+ 2,6%	4,10	59,2%
Prêts travaux	2,46	33,5%	2,64	35,6%	- 6,6%	2,74	39,5%
Prêts locatifs	0,07	0,9%	0,08	1,1%	- 15,1%	0,09	1,3%
Autres prêts							
Retours prêts Personnes physiques	7,36	100,0%	7,42	100,0%	- 0,8%	6,92	100,0%
Retours prêts PEAEC	7,36	100,0%	7,42	100,0%	- 0,8%	6,92	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

²³ L'excédent de trésorerie de 238 millions d'euros au 31 décembre 2020 ne tient pas compte de la valorisation des attributions locatives.

6.4 FINANCEMENTS PEAEC : PERSONNES MORALES

L'Agence constate l'absence de financements au profit de personnes morales au cours de l'exercice 2020, comme sur les années précédentes.

6.5 FINANCEMENTS PEAEC : PERSONNES PHYSIQUES

Les emplois réalisés en 2020 au titre de la PEAEC s'élèvent à 23,1 millions d'euros (cf. Tableau 6.4 ci-après) et sont intégralement au bénéfice des personnes physiques. Les prêts accordés au cours de l'exercice 2020 s'élèvent à 4,5 millions d'euros et diminuent de 47% sur la période car ALS a reçu moins de demandes auprès des personnes physiques. Le total des subventions accordées au cours de l'exercice 2020 s'élèvent à 18,6 millions d'euros et enregistrent une hausse très significative par rapport à l'année 2019. À noter que les subventions constituent la première source de financement 2020, à l'instar des précédentes années.

Les subventions accordées aux salariés agricoles sur la base des axes de la convention quinquennale²⁴ s'élèvent à 5,5 millions d'euros contre 0,9 million d'euros en 2019. Dans une logique de consommation de la trésorerie disponible de la PEAEC pour les salariés agricoles, Action Logement Services a étendu au secteur agricole trois produits du Plan d'Investissement Volontaire (PIV). Il s'agit d'une aide à la mobilité, d'une aide pour la rénovation énergétique et une aide pour l'habitat inclusif. L'objectif de l'aide à la mobilité est d'encourager entre autres le rapprochement domicile-travail et d'améliorer le pouvoir d'achat des salariés modestes en mobilité. La problématique liée à la rénovation énergétique permettrait aux salariés agricoles d'améliorer leurs conditions d'habitat et de maîtriser leurs budgets énergétiques. Enfin, dans l'optique de répondre aux enjeux du vieillissement, l'aide de l'habitat inclusif vise à favoriser le maintien à domicile des retraités âgés ou des personnes dépendantes en améliorant leurs conditions d'habitat. Les axes du PIV ne concernent pas le secteur agricole. Les partenaires sociaux ont donc décidé en 2019 d'allouer une enveloppe de 30 millions d'euros afin de financer les aides issues du PIV pour les salariés agricoles. À ce titre, en 2020, ces derniers ont bénéficié des subventions sus-citées pour un montant de 12,6 millions d'euros dont 8,6 millions d'euros concernent les travaux de rénovation énergétique du parc privé. Au 30 juin 2021, l'enveloppe de 30 millions d'euros a été entièrement consommée.

En outre, ALS a mis en place une aide COVID pour 0,5 million d'euros octroyée afin de prévenir les impayés de loyers ou les dépenses liées à la résidence principale pendant la durée de la crise sanitaire.

²⁴ Notons que les dispositifs de la PEAEC ne sont pas concernés par les engagements de la convention quinquennale et du PIV. Cependant, un alignement des dispositifs PEEC est effectué sur les dispositifs de la PEAEC à chaque création et/ou élargissement d'un dispositif relatif à la PEEC.

Tableau 6.4 : Synthèse des financements accordés aux personnes physiques de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs	3,39	75,6%	6,38	75,5%	- 46,9%	6,70	74,3%
Prêts travaux	1,05	23,4%	1,99	23,6%	- 47,5%	2,23	24,8%
Prêts locatifs	0,04	1,0%	0,08	0,9%	- 45,2%	0,08	0,9%
Autres prêts							
Prêts Personnes physiques	4,48	19,4%	8,45	90,6%	- 47,0%	9,01	88,4%
Subventions Personnes physiques	5,54	24,0%	0,88	9,4%	+ 532,1%	1,18	11,6%
Total des aides issues de la convention quinquennale	10,02	43,4%	9,33	100,0%	+ 485,1%	10,19	100,0%
Mobilité							
Aide à la mobilité Emploi - Logement	0,65	5,2%					
Habitat inclusif							
Adaptation du logement au vieillissement et à la dépendance	3,25	25,9%					
Rénovation énergétique							
Travaux de rénovation énergétique du parc privé	8,65	68,9%					
Subventions Personnes physiques	12,56	100,0%					
Total des aides issues du PIV	12,56	54,4%					
Aides COVID	0,52	2,2%					
Concours Personnes physiques PEAEC	23,09	100,0%	9,33	100,0%	+ 147,6%	10,19	100,0%
Total prêts personnes physiques	4,48	19,4%	8,45	90,6%	- 47,0%	9,01	88,4%
Total subventions personnes physiques	18,61	80,6%	0,88	9,4%	+ 999,9%	1,18	11,6%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Note de lecture : En 2019, la subvention PIV de 0,08 million d'euros n'a pas été présentée, le montant étant non significatif.

7 RESSOURCES ET EMPLOIS DU FONDS DE FONCTIONNEMENT

7.1 FONCTIONNEMENT DU FONDS

Le fonds de fonctionnement est une émanation de l'ancien fonds de gestion courante. Il a pour but de gérer les investissements et les charges nécessaires au fonctionnement d'ALS, d'ALG et de l'APAGL. Son fonctionnement est décrit dans le décret relatif à la gestion des fonds d'ALS. L'article L313-12-2 du Code de la construction et de l'habitation précise que les ressources de ce fonds sont issues de prélèvements effectués sur les quatre autres fonds dans des conditions fixées par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du logement et du budget et, le cas échéant, d'emprunts dédiés au financement d'investissements nécessaires au fonctionnement de ces organismes.

Le fonds de fonctionnement présente un résultat nul à la clôture, les prélèvements effectués sur les autres fonds permettent d'établir cet équilibre. Un arrêté publié le 26 mai 2019 est venu préciser les conditions de prélèvements des ressources du fonds de fonctionnement sur les autres fonds. Le prélèvement sur chacun des fonds représente dans un premier temps la quote-part des charges directement affectable au fonds et dans un second temps à la quote-part des charges communes auxquelles on applique le prorata suivant :

- ▶ **Au numérateur** : charges totales de chaque fonds minorés de celles ayant bénéficié d'une imputation directe
- ▶ **Au dénominateur** : charges totales de tous les fonds minorés de celles ayant déjà bénéficiées d'une imputation directe.

Ce prélèvement est versé au fonds de fonctionnement en quatre acomptes trimestriels de 25%, chacun calculé sur la base du budget arrêté et selon la clé de répartition de chaque fonds constatée lors du dernier exercice clos. La régularisation du montant définitif intervient lors de l'arrêté des comptes afin de dégager un résultat nul pour le fonds de fonctionnement.

Afin de réaliser les investissements nécessaires, le fonds de fonctionnement peut bénéficier d'avance de trésorerie émanant du fonds PEEC. Cette avance est égale au montant de l'investissement et sera restituée annuellement lors de la régularisation.

Cette méthode de calcul ne prend pas en compte les ressources de chacun des fonds, ce qui peut engendrer un décalage entre le prélèvement de frais effectués et le niveau des ressources du fonds. Le niveau global des frais prélevés par fonds, présenté dans le Tableau 7.1 ci-dessous, s'élève à 312,3 millions d'euros et enregistre une baisse de 16,2 % entre 2019 et 2020. À l'exception du fonds de garantie, et contrairement à l'année précédente, les frais de fonctionnement connaissent une diminution pour l'ensemble des fonds (-9,2 % pour le fonds PEEC, -83,7% pour le fonds PSEEC et -87,6% pour le fonds PEAE). À partir de l'exercice 2018, les frais de fonctionnement de la PEAE tiennent compte des transferts de droits de réservation.

Tableau 7.1 : Détail des subventions versées au fonds de fonctionnement de 2018 à 2020

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020			Exercice 2019			Exercice 2018		
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation
Total ressources PEEC	2 975,69		+ 2,1%	2 915,44		- 0,7%	2 936,49		- 0,7%
Total emplois PEEC	3 082,92		+ 70,5%	1 808,46		+ 0,2%	1 804,93		+ 0,2%
Frais de fonctionnement du fonds PEEC	304,41	97,5%	- 9,2%	335,38	90,0%	+ 20,9%	277,50	87,6%	+ 20,9%
Total ressources PSEEC	24,92		- 36,5%	39,27		- 27,3%	54,02		- 27,3%
Total emplois PSEEC	2,94		+ 39,6%	2,11		+ 28,2%	1,64		+ 28,2%
Frais de fonctionnement du fonds PSEEC	1,45	0,5%	- 83,7%	8,90	2,4%	+ 794,8%	1,00	0,3%	+ 794,8%
Total ressources PEAE	37,74		+ 10,0%	34,31		+ 9,6%	31,32		+ 9,6%
Total emplois PEAE	23,09		+ 147,6%	9,33		- 8,5%	10,19		- 8,5%
Frais de fonctionnement du fonds PEAE	3,18	1,0%	- 87,6%	25,55	6,9%	+ 195,0%	8,66	2,7%	+ 195,0%
Total ressources Fonds de Garantie						- 100,0%	0,40		- 100,0%
Total emplois Fonds de Garantie	25,74		- 29,5%	36,51		- 32,6%	54,18		- 32,6%
Frais de fonctionnement du Fonds de Garantie	3,30	1,1%	+ 23,4%	2,68	0,7%	- 90,9%	29,50	9,3%	- 90,9%
Total versé au fonds de fonctionnement	312,34	100,0%	- 16,2%	372,51	100,0%	+ 17,6%	316,65	100,0%	+ 17,6%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

7.2 EMPLOIS ET RESSOURCES DU FONDS DE FONCTIONNEMENT

Le fonds de fonctionnement présente un résultat nul à la clôture, les prélèvements effectués sur les autres fonds permettent d'établir cet équilibre.

Le Tableau 7.2 ci-après présente les ressources nettes issues de l'activité d'ALS. Un agrégat équivalent à la notion classique de « capacité d'autofinancement » est utilisé, égal au résultat net de gestion courante, hors éléments non représentatifs de flux effectifs d'emplois ou de ressources et hors produits de cessions.

Ce tableau met en évidence un flux net constamment négatif atteignant 294,4 millions d'euros en 2020 contre un flux net négatif de 300,7 millions d'euros en 2019, soit une hausse de 2,1%. Il s'agit donc d'une insuffisance de ressources, le fonctionnement des entités citées ci-dessus étant un consommateur net de ressources.

Tableau 7.2 : Ressources nettes issues de l'activité du fonds de fonctionnement

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020			Exercice 2019			Exercice 2020	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Prestations de services	5,43	67,7%	- 29,1%	7,66	61,2%	+ 11,1%	6,89	66,4%
Subventions d'exploitation							0,05	0,5%
Autres produits de gestion courante	1,25	15,6%	- 62,3%	3,32	26,6%	+ 116,1%	1,54	14,8%
Produits financiers	0,41	5,1%	- 4,1%	0,42	3,4%	- 30,1%	0,61	5,8%
Produits exceptionnels	0,94	11,7%	- 14,7%	1,10	8,8%	- 15,1%	1,30	12,5%
Flux lié aux produits du fonds de fonctionnement (A)	8,03	100,0%	- 35,8%	12,51	100,0%	+ 20,4%	10,39	100,0%
Achats	4,22	52,6%	+ 2,8%	4,11	32,9%	+ 34,0%	3,07	29,5%
Services extérieurs	72,90	907,6%	- 6,2%	77,72	621,2%	+ 18,9%	65,36	629,0%
Autres services extérieurs	42,69	531,5%	+ 1,3%	42,16	337,0%	+ 42,4%	29,61	285,0%
Impôts, taxes et versements assimilés	17,73	220,8%	- 2,5%	18,19	145,4%	- 6,4%	19,44	187,1%
Charges de personnel	163,09	2030,5%	- 3,6%	169,22	1352,6%	- 1,0%	170,96	1645,4%
Autres charges de gestion courante	1,48	18,4%	+ 22,9%	1,21	9,6%	- 63,7%	3,32	32,0%
Charges financières	0,26	3,2%	+ 662,1%	0,03	0,3%			
Charges exceptionnelles	0,07	0,9%	- 86,1%	0,52	4,2%	+ 830,0%	0,06	0,5%
Participation des salariés - Impôt sur les bénéfices								
Flux lié aux charges du fonds de fonctionnement (B)	302,46	3765,6%	- 3,4%	313,16	2503,1%	+ 7,3%	291,82	2808,5%
Flux net lié à l'activité du fonds de fonctionnement (A-B)	-294,43	-3665,6%	+ 2,1%	-300,65	-2403,1%	- 6,8%	-281,43	-2708,5%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Le montant de la subvention inter-fonds dont a bénéficié le fonds de fonctionnement en 2020 est de de 312,3 millions d'euros.

Par ailleurs, sur l'exercice 2020, le fonds de fonctionnement a réalisé les financements suivants sous forme de subventions :

- ▶ 27 millions d'euros en faveur d'ALG ;
- ▶ 4,8 millions d'euros en faveur de l'APAGL.

Si l'on tient compte de ces deux subventions pour un solde total de 31,8²⁵ millions d'euros, le flux lié aux charges de gestion courante se monterait à 334,2²⁶ millions d'euros, soit un flux net lié à la gestion courante négatif de 326,1 millions d'euros.

²⁵ 27 millions d'euros en faveur d'ALG + 4,8 millions d'euros en faveur de l'APAGL

²⁶ 31,8 millions d'euros et 302,46 millions d'euros de flux lié aux charges de fonctionnement

8 FINANCEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES

Les politiques publiques nationales correspondent aux financements accordés à l'ANRU, au FNAL, au FNAP ainsi qu'à l'ANIL et l'ADIL. Le financement des politiques publiques est encadré par la convention quinquennale 2018-2022 et ses deux avenants.

Tableau 8.1 : Financement des politiques publiques nationales

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2020		Exercice 2019		Variation 2020/2019	Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
ANRU - PNRU	445,00	31,7%	475,00	74,9%	- 6,3%	476,00	75,0%
FNAP	350,00	24,9%	50,00	7,9%	+ 600,0%	50,00	7,9%
FNAL	500,00	35,6%					
ANIL/ADIL	9,00	0,6%	9,00	1,4%		9,00	1,4%
Financements accordés sur fonds PEEC	1 304,00	92,9%	534,00	84,2%	+ 144,2%	535,00	84,3%
AFL	100,00	7,1%	100,00	15,8%		100,00	15,7%
Financements accordés sur fonds PSEEC	100,00	7,1%	100,00	15,8%		100,00	15,7%
Financements Politiques Publiques Nationales	1 404,00	100,0%	634,00	100,0%	+ 121,5%	635,00	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Selon les données qui nous ont été transmises par Action Logement Services, les financements accordés au titre des opérations rentrant dans le cadre des politiques publiques nationales s'élevèrent à 1 404 millions d'euros en 2020 contre 634 millions d'euros en 2019, soit une hausse de 121,5%.

Action Logement finance en 2020 la rénovation urbaine pour 445 millions d'euros sous forme de subventions contre 475 millions d'euros en 2019 et 476 millions d'euros en 2018. Les sommes engagées correspondent aux appels de fonds émis par l'ANRU et se situent à un niveau inférieur à l'enveloppe maximale de 692 millions d'euros prévue par la convention²⁷. Conformément à la nouvelle convention quinquennale, ALS contribue dès 2018 au financement du FNAP à hauteur de 50 millions d'euros par an pour soutenir la construction de logement très sociaux. Dans le cadre du PIV, ALS a déployé une contribution exceptionnelle au FNAP de 300 millions d'euros²⁸ en 2020. Conformément à l'article 225 de la loi de finances n°2019-1479 du 28 décembre 2019 pour 2020, ALS a également attribué une subvention de 500 millions d'euros au FNAL. Ce fonds centralise les dépenses et les recettes de l'allocation logement. Il est alimenté par des contributions dues par tous les employeurs. En outre, la loi de finances pour 2021 publiée au Journal officiel du 30 décembre 2020 prévoit dans son article 196 une ponction d'un milliard d'euros sur la trésorerie d'AL en faveur du FNAL qui sera versée en 2021. Cette somme a été inscrite en engagement donné dans les états financiers d'ALS en

²⁷ La convention tripartite du 11 juillet 2018 entre l'État, Action Logement et l'ANRU au financement du PNRU et du NPNRU prévoyait qu'Action Logement verse sous forme de subvention 280 millions d'euros en 2018 et 450 millions d'euros par an de 2019 à 2022. À cela, s'ajoute une marge d'ajustement pluriannuelle de 220 millions d'euros à verser par Action Logement à l'ANRU sur la période 2018 -2022. Sur cette marge pluriannuelle, le PIV reporte un total de 80 millions d'euros après l'échéance de 2022. À noter que la convention tripartite impose aussi à Action Logement le versement de 1 160 millions d'euros sous forme de prêts bonifiés à l'ANRU sur la période 2018 - 2022, sans fixer un seuil minimal de versement annuel. En outre, l'avenant relance du 15 février 2021 prévoit un financement complémentaire de 1,4 milliard d'euros sous forme de subventions. En conséquence, un avenant à la convention tripartite a été signé en date du 10 juillet 2021. Il précise les modalités d'utilisation de cette enveloppe complémentaire.

²⁸ Cette contribution s'inscrit dans une aide globale de 900 millions d'euros annoncée dans le PIV pour les exercices 2020, 2021 et 2022 et confirmée dans la clause de revoyure qui a été signée entre les acteurs du Mouvement HLM (dont Action Logement et la Caisse des Dépôts et Consignations) et le gouvernement. Elle est financée par le PIV à hauteur de 550 millions d'euros et via des redéploiements d'emplois de la NCQ transférés au PIV à hauteur de 350 millions d'euros.

2020. Enfin, ALS a octroyé 9 millions d'euros à l'ANIL et aux ADIL au titre de l'exercice 2020. L'ensemble de ces contributions est réalisé sur le fonds PEEC.

Pour le troisième et dernier exercice, le fonds PSEEC participe également aux financements des politiques publiques nationales en 2020. La nouvelle convention quinquennale 2018-2022 prévoit à son article 6 que le financement de l'AFL par ALS sur le fonds PEEC sera complété par un abondement à hauteur de 300 millions d'euros sous forme de subventions prélevées sur les réserves du fonds PSEEC²⁹ pour financer des programmes de constructions. Dans ce cadre, 100 millions ont été versés au titre de l'exercice 2020. Notons que 200 millions d'euros ont été versés à l'AFL en 2019 au titre des années 2018 et 2019. Le décret n° 2019-727 du 9 juillet 2019 vient modifier l'article R.313-29-3 du CHH relatif aux emplois de la participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction. Ce décret autorise que les ressources du fonds PSEEC puissent être utilisées pour verser des subventions ou des prêts à l'AFL.

Le détail de ces financements figure dans le Tableau 8.1 ci-avant.

²⁹ La nouvelle convention quinquennale 2018-2022 prévoit à son article 6 que le financement de l'AFL par ALS sur le fonds PEEC sera complété par un abondement à hauteur de 300 millions d'euros sous forme de subventions prélevées sur les réserves du fonds PSEEC pour financer des programmes de constructions. En 2018, la subvention de 100 millions d'euros n'avait pas été décaissée par ALS car le décret n° 2019-727 qui modifie l'article R313-29-3 du CCH relatif aux emplois de la participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction est paru trop tardivement.



ANNEXE

Synthèse sur la réalisation des objectifs d'emplois issus de la convention quinquennale 2018-2022

Rubriques	Enveloppes 2018-2022 Convention quinquennale (16 janvier 2018) et 1 ^{er} Avenant (24 mai 2018)														
	2018			2019			2020			2021			2022		
	Minimum	Maximum	Engagement (*)	Réalisé	Minimum	Maximum	Engagement (*)	Réalisé	Minimum	Maximum	Engagement (*)	Réalisé	Minimum	Maximum	Engagement (*)
Accession															
Prêts accession	(a)	327,0	327,0	375,8	(a)	390,0	390,0	246,0	(a)	390,0	390,0	196,6	(a)	390,0	390,0
Financement de travaux	(a)	62,0	62,0	72,1	(a)	80,0	80,0	67,3	(a)	80,0	80,0	44,8	(a)	80,0	80,0
Sécurisation locative															
GURL VSALE, Pass GRL	(a)	115,0	115,0	41,1	(a)	104,0	104,0	37,4	(a)	168,0	168,0	160,3	(a)	176,0	172,0
Mobilité et recrutement															
Subventions MOBILI-PASS / Aide Mobili-jeunes	(a)	119,0	119,0	111,3	(a)	123,0	123,0	102,4	(a)	123,0	123,0	10,1	(a)	123,0	123,0
Rénovation énergétique du parc privé															
Ingénierie Sociale		10,0	10,0			10,0	10,0			10,0	10,0			10,0	10,0
Aides aux salariés en difficulté		18,0	18,0	5,7		20,0	20,0	14,8		20,0	20,0	11,6		20,0	20,0
Ajustements pour engage. et provisions				-20,3											
Concours Personnes physiques (A)	651,0	651,0	651,0	589,7	727,0	727,0	727,0	467,8	791,0	791,0	791,0	425,5	799,0	799,0	795,0
Logement locatif social (LLS)															
Prêts PLUS/PLAI et Prêts PLS (**)	560,0	610,0	610,0	512,5	490,0	(b)	540,0	684,1	400,0	(b)	450,0	516,8	400,0	(b)	450,0
Structures collectives (hors FTM)	45,0	(b)	45,0	30,9	40,0	(b)	40,0	23,2	35,0	(b)	35,0	21,4	35,0	(b)	35,0
Structures collectives (FTM)	50,0	(b)	50,0	8,8	50,0	(b)	50,0	55,1	50,0	(b)	50,0	35,4	50,0	(b)	50,0
Dotations en fonds propres - logement locatif social	(a)	70,0	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0
DOM (Prêts amortissables Production LLS/LITS)	(b)	20,0	20,0	6,9	(b)	20,0	20,0	2,5	(b)	20,0	20,0	1,1	(b)	20,0	20,0
Logement locatif intermédiaire (LI)															
Dotations en fonds propres	(a)	70,0	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0
Prêts PLS	(a)	50,0	50,0	7,9	(a)	50,0	50,0	3,7	(a)	50,0	50,0	1,6	(a)	50,0	50,0
Fracture territoriale															
Prêts / subventions	126,0	(b)	126,0	15,6	150,0	(b)	150,0	50,8	250,0	(b)	250,0	96,7	486,0	(b)	488,0
Vente HLM - dotations en fonds propres	(a)	333,0	333,0	333,0	(a)	333,0	333,0	333,0	(a)	333,0	333,0	333,0	(a)	333,0	333,0
PHBB (coût de bonification)	(a)				(a)				(a)	6,0	6,0	6,3	(a)	20,0	21,0
Non ventilés (***)				142,1				45,5				49,0			
Ajustements pour engage. et provisions				64,2											
Concours Personnes morales (B)	1 324,0	1 374,0	1 374,0	1 261,9	1 273,0	1 273,0	1 273,0	1 004,8	1 284,0	1 284,0	1 344,0	1 201,3	1 201,0	1 252,0	1 213,0
Fondère logement (****)	(a)	(b)			(a)	50,0	50,0		(a)	40,0	40,0		(a)	109,0	109,0
Prêts															
Subventions															
Financement de l'ANRU - PNRU/MPNRU	440,0	652,0	652,0	476,0	450,0	652,0	652,0	475,0	450,0	652,0	652,0	445,0	450,0	652,0	612,0
Financement de l'ANIL et des ADIL	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
FNAP (****)	50,0	(b)	50,0	50,0	50,0	(b)	50,0	50,0	50,0	(b)	50,0	50,0	50,0	(b)	50,0
Politiques publiques nationales (D)	519,0	701,0	751,0	535,0	509,0	701,0	751,0	534,0	509,0	701,0	791,0	504,0	509,0	701,0	660,0
Expérimentation et ingénierie territoriale (E)	6,0	6,0	2,0	2,0	6,0	6,0	6,0	2,9	6,0	6,0	6,0	3,4	6,0	6,0	6,0
Transfert vers PV (**)															
Enveloppe totale (A+B+C+D+E)	2 500,0	2 732,0	2 901,0	2 382,6	2 569,0	2 701,0	2 979,0	2 069,5	2 590,0	2 782,0	3 068,0	2 134,2	2 515,0	2 672,0	2 629,0

Données en millions d'euros

Les colonnes "minimum" et "maximum" reprennent les enveloppes prévues par la nouvelle convention quinquennale 2018-2022 signée le 16 janvier 2018 et mises à jour selon les dispositions prévues dans les avenants.
 (*) La colonne "engagement" reprend les niveaux d'engagements prévus par les avenants à la convention quinquennale signée le 24 mai 2018. Les montants des engagements sont présentés en euros constants.
 (**) Pour permettre la mise en œuvre du PIV, des dispositions de la convention quinquennale 2018-2022 ont été adaptées. En effet, certains des emplois prévus dans la nouvelle convention quinquennale ont été réaffectés pour la mise en œuvre du PIV. Par exemple, l'enveloppe de 500 millions d'euros de subvention pour la rénovation énergétique du parc privé est rattachée à la mesure "Rénovation énergétique" du PIV.
 (***) Pour les financements personnes morales, l'Agence n'a pas pu rattacher tous les financements à une catégorie de la convention quinquennale, les "codes activités" utilisés par ALS n'étant pas assez précis. Pour les besoins du présent rapport, les PLUS/PLAI et les prêts PLS ont été agrégés et une catégorie "non ventilés" a été créée pour centraliser l'ensemble des financements PM qui n'ont pas pu être ventilés.
 (****) Pour l'Agence, le financement du FNAP doit être rattaché à la catégorie "Politiques Publiques Nationales" contrairement à ce qui est prévu dans la convention. Dans ce rapport, l'Agence considère que ce financement n'est pas un financement personnes morales.
 (*****) Les financements sont comptabilisés en personnes morales.

(a) Aucun minimum spécifique n'est prévu pour ces emplois. L'Agence considère alors que le montant minimum est égal au montant maximum.
 (b) Aucun maximum spécifique n'est prévu pour ces emplois. L'Agence considère alors que le montant maximum est égal au montant minimum.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020, 2019 et 2018).

Synthèse sur la réalisation des objectifs du PIV relatifs aux emplois personnes physiques

Données en millions d'euros

Rubriques	Enveloppes 2020-2022 PIV (25 avril 2019)								
	Engagement				2020 Réalisé				
	Prêts	Fonds propres	Subventions	Total	Prêts	Fonds propres	Subventions	Total	Taux de progression
Axe I - Amélioration de la performance énergétique des logements			500,00	500,00	0,46		361,02	361,49	72,3%
Financement travaux de rénovation- Propriétaires Occupants (PO) salariés modestes (500 M € par transfert de la NCQ)			500,00	500,00	0,46		361,02	361,49	72,3%
Axe II - Faciliter la mobilité			100,00	100,00			39,75	39,75	39,7%
Prime de 1000€ aux ménages qui déménagent pour se rapprocher de leur lieu de travail			100,00	100,00			39,75	39,75	39,7%
Axe III - Pour un habitat plus inclusif			1 000,00	1 000,00			117,90	117,90	11,8%
Financement de travaux d'adaptation des logements au vieillissement et à la dépendance/handicap			1 000,00	1 000,00			117,90	117,90	11,8%
Total Plan d'Investissements Volontaire Personnes physiques			1 600,00	1 600,00	0,46		518,67	519,14	32,4%

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2020)

Note de lecture : Ce tableau reprend les axes du PIV du 25 avril 2019 concernant les aides accordées aux personnes physiques.

Synthèse sur la réalisation des objectifs du PIV relatifs aux emplois personnes morales

Données en millions d'euros

Rubriques	Enveloppes 2020-2022 PIV du 25 avril 2019									
	Engagement				2020					
	Prêts	Fonds propres	Subventions	Total	Prêts	Fonds propres	Subventions	Total	Taux de progression	
Axe I - Amélioration de la performance énergétique des logements	500,00			500,00			146,47	146,47	29,3%	
Financement des travaux de rénovation pour des logements locatifs (PB) salariés modestes	500,00			500,00			146,47	146,47	29,3%	
Axe II - Faciliter la mobilité		20,00	30,00	50,00						
Création d'espaces de co-working		20,00	30,00	50,00						
Axe III - Pour un habitat plus inclusif		550,00		550,00		52,00		52,00	9,5%	
Rénovation des établissements médico-sociaux (secteur privé non lucratif) et soutien aux gestionnaires associatifs et communaux		550,00		550,00		52,00		52,00	9,5%	
Axe IV - Transformation des locaux vacants en logements	600,00	600,00		1 200,00			72,00	72,00	6,0%	
Achat de locaux d'activités obsolètes, bureaux, emprises industrielles pour les transférer en logements	600,00	600,00		1 200,00			72,00	72,00	6,0%	
Axe V - Améliorer l'habitat dans les DOM	1 500,00			1 500,00			2,74	2,74	0,2%	
Amélioration des logements sociaux (rénovation, amiante, énergétique)	500,00			500,00			2,74	2,74	0,5%	
Aide à l'accession sociale dans le neuf, locatif privé	1 000,00			1 000,00						
Axe VI - Produire davantage de logements moins chers	500,00	1 320,00		1 820,00		548,00		548,00	30,1%	
Produire davantage de logement sociaux		320,00		320,00		148,00		148,00	46,3%	
Soutenir la restructuration des bailleurs sociaux		300,00		300,00		200,00		200,00	66,7%	
Produire davantage de logements locatifs pour les classes moyennes	500,00	500,00		1 000,00		200,00		200,00	20,0%	
Développer l'accession sociale à la propriété grâce aux Organismes Fonciers Solidaires (OFS)		200,00		200,00						
Axe VII - Inverser la spirale de dégradation de l'habitat ancien	400,00	245,00	300,00	945,00			88,00	88,00	9,3%	
Interventions sur les copropriétés dégradées et très dégradées (plan "Initiative Copropriétés")		95,00	50,00	145,00			44,00	44,00	30,3%	
Rénovation d'immeubles insalubres pour éradiquer l'habitat indigne dans les quartiers anciens-AFL	150,00	150,00		300,00			44,00	44,00	14,7%	
Démolir les logements sociaux vétustes en zone détendue et y construire un habitat plus attractif	250,00		250,00	500,00						
Total Plan d'Investissements Volontaire Personnes morales et politiques publiques nationales (*)	3 500,00	2 735,00	2 830,00	6 565,00		600,00	309,21	909,21	13,8%	

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020)

Note de lecture : Ce tableau reprend les axes du PIV du 25 avril 2019 concernant les aides accordées aux personnes morales et aux politiques publiques nationales.

Synthèse sur la réalisation des objectifs du PIV relatifs aux politiques publiques nationales

Données en millions d'euros

Rubriques	Enveloppes 2020-2022 PIV du 25 avril 2019									
	Engagement				2020					
	Prêts	Fonds propres	Subventions	Total	Objectif	Prêts	Fonds propres	Subventions	Total	Taux de réalisation
Axe VI - Produire davantage de logements moins chers			900,00	900,00	300,00			300,00	300,00	100,0%
Contribution équilibre exploitation OLS-FNAP (dont 350 M€ par transfert de CQ)			900,00	900,00	300,00			300,00	300,00	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2020)

Note de lecture : Ce tableau reprend les axes du PIV du 25 avril 2019 concernant les aides accordées aux personnes morales et aux politiques publiques nationales. L'objectif fixé pour le FNAP est un objectif annuel contrairement aux autres dispositifs.