

# Ressources et emplois de la PEC Premiers enseignements 2019

## L'ESSENTIEL

**EXCÉDENT DES RESSOURCES SUR LES EMPLOIS,  
FORTE BAISSÉ DES AIDES ACCORDÉES AUX  
PERSONNES PHYSIQUES ET AUX PERSONNES  
MORALES, HAUSSE SIGNIFICATIVE DE LA  
TRÉSORERIE.**

L'année 2019 constitue le deuxième exercice d'application de la convention quinquennale 2018-2022 et de ses avenants du 24 mai 2018 et du 25 avril 2019. Le second avenant vient préciser et amender les objectifs d'emplois selon le Plan d'Investissement Volontaire de 9 milliards d'euros initié par Action Logement. Selon les données recueillies par l'Agence, les ressources augmentent de 0,6% et les emplois baissent de 13,5%. Il ressort un solde ressources-emplois positif de 816,3 millions d'euros. La trésorerie nette de la collecte d'ALS augmente de 67,2% et atteint un montant total de 3 868 millions d'euros au 31 décembre 2019. Cette hausse s'explique par l'émission d'un emprunt pour 1 milliard d'euros, par le non-versement du financement de l'ONV pour 333 millions d'euros et le non-décaissement de la dotation en fonds propres destinée à ALI à hauteur de 140 millions d'euros. L'exercice 2019 est marqué par une importante sous-consommation des enveloppes prévues par la convention quinquennale. Les financements aux personnes morales s'établissent à 1 007,7 millions d'euros, soit 321,3 millions d'euros en-dessous de l'enveloppe prévue pour l'exercice 2019. Ils sont majoritairement réalisés au profit des entités intragroupes avec 52,4% des financements totaux. Hors transfert de fonds vers ALI, les concours intragroupes représentent 44,8% des financements totaux. Quant au financement des personnes physiques, le montant constaté est de 467,8 millions d'euros, soit 259,2 millions de moins que l'enveloppe prévue. Les versements aux politiques publiques nationales n'atteignent pas non plus l'enveloppe maximale avec 634,0 millions d'euros, dont 74,9% des sommes sont versées au bénéfice du PNRU.

## SOMMAIRE

1	DESCRIPTION DES DONNÉES .....	2
2	VUE D'ENSEMBLE TOUS FONDS CONFONDUS .....	3
2.1	Synopsis des ressources et emplois PEC .....	3
2.2	Ressources PEC .....	5
2.3	Trésorerie globale .....	9
3	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC .....	10
3.1	Synopsis des ressources et emplois PEEC .....	10
3.2	Collecte PEEC .....	12
3.3	Retours de prêts PEEC .....	13
3.4	Financements PEEC : personnes morales .....	14
3.5	Financements PEEC : personnes physiques .....	16
4	RESSOURCES ET EMPLOIS DU FONDS DE GARANTIE .....	17
4.1	Fonctionnement du fonds de garantie .....	17
4.2	Emplois et Ressources du fonds de garantie .....	18
5	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC .....	19
5.1	Synopsis des ressources et emplois PSEEC .....	19
5.2	Collecte PSEEC .....	20
5.3	Retours de prêts PSEEC .....	20
5.4	Financements PSEEC : personnes morales .....	21
5.5	Financements PSEEC : personnes physiques .....	21
6	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAEC .....	22
6.1	Synopsis des ressources et emplois PEAEC .....	22
6.2	Collecte PEAEC .....	24
6.3	Retours de prêts PEAEC .....	24
6.4	Financements PEAEC : personnes morales .....	24
6.5	Financements PEAEC : personnes physiques .....	24
7	RESSOURCES ET EMPLOIS DU FONDS DE FONCTIONNEMENT ....	25
7.1	Fonctionnement du fonds .....	25
7.2	Emplois et Ressources du fonds de Fonctionnement .....	26
8	FINANCEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES .....	27
	ANNEXE .....	30

**Annabelle DAMECOUR, Savina DE LASTIC, Lamia OUIS**  
Chargées d'études financières individuelles  
**Contact : etudes@ancols.fr**

**Directeur de publication :**  
Akim TAÏROU

Direction des statistiques et études financières  
ANCOLS – La Grande Arche Paroi Sud – 92055 LA DEFENSE Cedex – <http://www.ancols.fr>

# 1 DESCRIPTION DES DONNEES

Les données analysées dans ce document proviennent :

- ▶ des recueils de données de l'ANCOLS pour les exercices 2017 à 2019. Elles concernent les entités du groupe Action Logement ;
- ▶ des comptes annuels d'ALS pour les chiffres des exercices 2017 à 2019.

L'analyse des premières tendances pour l'année 2019 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'emplois<sup>1</sup> pour les années observées et ne prennent pas en compte les engagements hors bilan. Sauf indication contraire, elles sont exprimées en millions d'euros.

L'ANCOLS rappelle que les données obtenues de la part d'ALS au titre de l'exercice 2017 étaient non exhaustives. En effet, l'ANCOLS avait obtenu une balance présentée par fonds ne mentionnant que des flux de clôture. Cette balance ne permettait pas d'obtenir les flux financiers de l'année, ni les ventilations géographiques, ni la répartition Groupe/Hors Groupe<sup>2</sup>. En outre, les données comptables suivantes n'avaient pas été transmises pour les différents fonds PEEC, PSEEC et PEAEC et sont toujours manquantes dans cette nouvelle note pour l'exercice 2017 :

- Collecte sous forme de prêts ;
- Retours de prêts aux personnes physiques et personnes morales ;
- Financements sous forme de prêts et sous forme de subventions pour les personnes physiques et les personnes morales.

En l'absence de ces données, l'Agence n'avait pas été en mesure de réaliser les analyses suivantes :

- ▶ Analyse Groupe/Hors Groupe des financements accordés ;
- ▶ Analyse de la répartition régionale de la collecte et des financements de l'exercice.

Pour pallier ces manquements, ALS avait transmis à l'ANCOLS des données de gestion pour les fonds PEEC, PSEEC et PEAEC, soit :

- ▶ les ressources définitives 2017 (collecte, retours de prêts, ...), les données relatives à la collecte étant ventilées par région ;

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

<sup>2</sup> 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 prévoit à son article L.313-17-3 le principe de non-discrimination entre les personnes morales groupe et hors groupe concernant la distribution des emplois de la participation.

- ▶ le détail des financements versés aux personnes physiques et personnes morales ventilé par région.

Il est important de noter que ces données 2017 utilisées pour certaines de nos analyses constituent des données de gestion (données opérationnelles issues des outils métier) et non des données financières (données comptables) contrairement aux données 2018 et 2019. Elles peuvent donc présenter des écarts avec la comptabilité.

## 2 VUE D'ENSEMBLE TOUS FONDS CONFONDUS

### 2.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PEC<sup>3</sup>

La **vision synoptique des flux financiers nets observés** pour les fonds PEEC, PSEEC et PEAEC (cf. Tableau 2.1, page 5) fait ressortir les principales tendances suivantes :

- ▶ s'agissant du financement des personnes morales, il représente 47,5% du total des interventions de l'exercice 2019 et 45,8% du total des emplois nets observés. Les résultats synthétisés dans le Tableau 2.1 montrent que les flux nets<sup>4</sup> de financements sont positifs ou à l'équilibre pour l'ensemble des concours accordés aux personnes morales ;
- ▶ concernant le financement des personnes physiques, soit 22,6% des interventions pour l'exercice 2019 et 25,4% pour la période 2017-2019, leur **dynamique** est **contrastée** suivant la nature du financement. **Pour l'exercice 2019**, les **prêts** pris dans leur ensemble génèrent un **flux net négatif (soit -266,6 millions d'euros)** tandis que les **subventions** dégagent **logiquement un flux net positif à hauteur de 106,1 millions d'euros**. Rappelons que depuis l'exercice 2017, le financement de l'ensemble GURL et VISALE est réalisé par le biais du fonds de garantie<sup>5</sup> et celui de l'APAGL par le biais du fonds de fonctionnement et non plus par le biais du fonds PEEC, comme c'était le cas pour les exercices antérieurs à 2017 ;
- ▶ pour ce qui est du **financement des politiques publiques nationales**, il représente **29,9% des interventions** de l'exercice 2019 et **72,6% des flux financiers nets de l'année**. Ces **flux financiers sont positifs ou à l'équilibre** pour l'ensemble des rubriques qui les composent : PNRU, AFL, FNAP, ANAH, FNAL et ANIL/ADIL.

L'exercice 2017 était marqué par la fin du dispositif de compensation<sup>6</sup> de collecte des entreprises de 10 à 20 salariés d'un montant de 133,3 millions d'euros annuel. Après une baisse en 2017, la collecte nette augmente de 5,0% en 2018 et de 2,6% en 2019 pour s'établir à 1 741,5 millions d'euros en 2019, soit une hausse de 2,6%.

Comme le montre le Graphique 1 ci-après, la synthèse des principaux flux de ressources et d'emplois de la PEC sur la période 2017-2019 met en évidence pour le deuxième exercice consécutif un excédent important

<sup>3</sup> 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).

<sup>4</sup> 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.

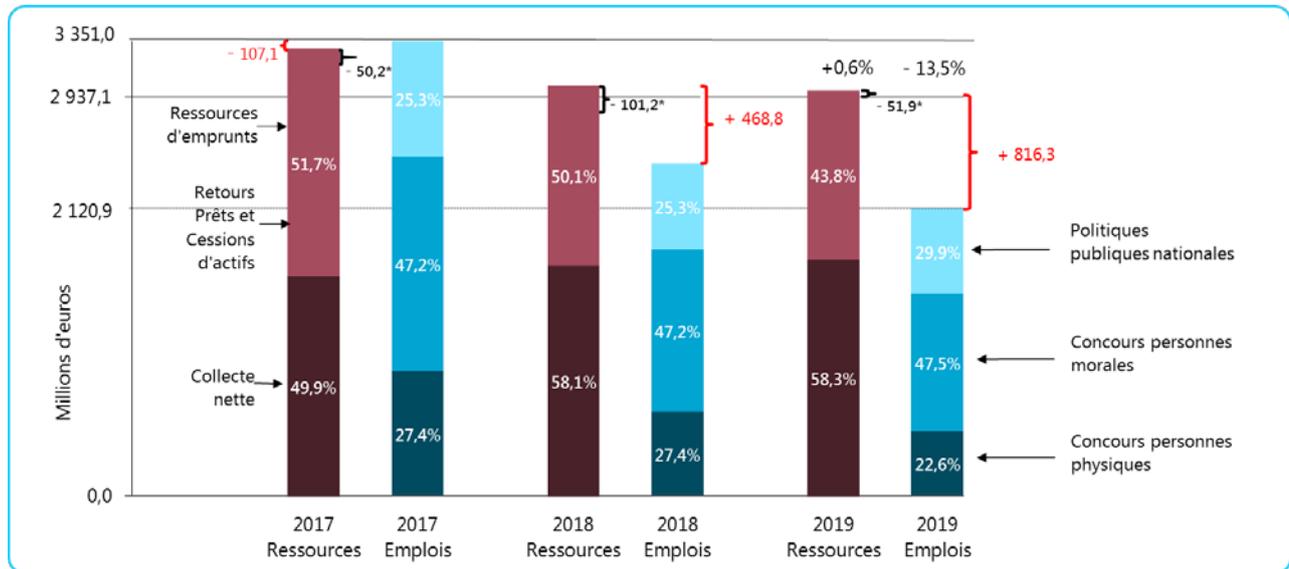
<sup>5</sup> Le dispositif VISALE a été étendu à la PEAEC par le décret du 21 janvier 2018 relatif à la baisse de l'aide personnalisée au logement dans le cadre du dispositif de réduction de loyer de solidarité et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

<sup>6</sup> La compensation de 133,3 millions d'euros par an a été supprimée par l'article 36 de la loi de Finances pour 2017 à compter de l'exercice 2017. Un nouveau dispositif de compensation sera mis en place à compter de l'exercice 2020 (voir paragraphe 2.2 en page 5).



des ressources sur les emplois de 816,3 millions d'euros en 2019. En 2018, l'excédent s'élevait à 468,8 millions contre un déficit de 107,1 millions d'euros en 2017. Les emplois continuent leur chute en 2019, comme en 2018, notamment en raison du non-versement à l'ONV de la dotation en fonds propres par augmentation de capital de 333 millions d'euros prévu par la convention quinquennale (cf. paragraphe 3.4 Financements PEEC : personnes morales en page 14).

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



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

**Notes de lecture :**

(\*) : Les ressources 2019 sont composées de ressources d'emprunt négatives pour un total de 51,9 millions d'euros. En 2017 et 2018, les ressources étaient composées de ressources d'emprunt négatives respectivement pour un total de 50,2 millions d'euros et de 101,2 millions.

**Tableau 2.1 : Vision synoptique des flux financiers nets observés au titre de la PEC**

Données en millions d'euros

	Exercice 2019						Cumul 2017 - 2019					
	Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)	
Prêts	829,9		607,9		222,1		2 913,2		1 967,4		945,8	
Titres	140,0				140,0		613,0				613,0	
Subventions	37,7				37,7		262,9				262,9	
<b>Total Personnes Morales</b>	<b>1 007,7</b>	<b>47,5%</b>	<b>607,9</b>	<b>48,7%</b>	<b>399,8</b>	<b>45,8%</b>	<b>3 789,1</b>	<b>47,8%</b>	<b>1 967,4</b>	<b>46,3%</b>	<b>1 821,7</b>	<b>49,6%</b>
Prêts	373,1		639,7		-266,6		1 652,7		2 280,2		-627,5	
Subventions	106,1				106,1		363,8				363,8	
<b>Total Personnes Physiques</b>	<b>479,2</b>	<b>22,6%</b>	<b>639,7</b>	<b>51,3%</b>	<b>-160,5</b>	<b>-18,4%</b>	<b>2 016,6</b>	<b>25,4%</b>	<b>2 280,2</b>	<b>53,7%</b>	<b>-263,7</b>	<b>-7,2%</b>
PNRU / ANRU	475,0				475,0		1 741,0				1 741,0	
AFL	100,0				100,0		200,0				200,0	
ANAH/FNAL							50,0				50,0	
FNAP	50,0				50,0		100,0				100,0	
ANIL/ADIL	9,0				9,0		27,0				27,0	
Divers et financements non ventilés												
<b>Total Politiques Publiques Nationales</b>	<b>634,0</b>	<b>29,9%</b>			<b>634,0</b>	<b>72,6%</b>	<b>2 118,0</b>	<b>26,7%</b>			<b>2 118,0</b>	<b>57,6%</b>
<b>Total lié aux interventions</b>	<b>[1] 2 120,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 247,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>873,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>7 923,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>4 247,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>3 676,0</b>	<b>100,0%</b>
Ressources d'emprunt	[2]		51,9		-51,9		21,7		225,0		-203,3	
Collecte	[3] 1 905,2		163,7		1 741,5		5 528,0		471,2		5 056,9	
Flux d'emplois et de ressources [3+2-1]	[4] -215,7		-1 031,9		816,3		-2 373,9		-3 551,4		1 177,5	

Légende des couleurs :

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

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

**Notes de lecture :** La convention de signe décrite ci-après ne s'applique qu'à la ligne [2] du tableau 2.1, 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 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 ;
- ▶ 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 aux produits des cessions d'actifs financés sur fonds P(S)EEC.

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

Tableau 2.2 : Ressources de la PEC de 2017 à 2019

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019			Exercice 2018			Exercice 2017	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Collecte PEC sous forme de subventions	1 518,79	51,7%	+ 2,0%	1 488,67	51,0%	+ 2,9%	1 446,44	44,6%
Collecte nette PEC sous forme de prêts	222,69	7,6%	+ 6,5%	209,13	7,2%	+ 22,2%	171,13	5,3%
<b>Collecte totale PEC (A)</b>	<b>1 741,49</b>	<b>59,3%</b>	<b>+ 2,6%</b>	<b>1 697,80</b>	<b>58,1%</b>	<b>+ 5,0%</b>	<b>1 617,57</b>	<b>49,9%</b>
Retours prêts Personnes morales et cessions d'actifs	607,87	20,7%	- 3,3%	628,40	21,5%	- 14,0%	731,11	22,5%
Retours prêts Personnes physiques	639,67	21,8%	- 8,0%	695,62	23,8%	- 26,4%	944,93	29,1%
Divers et non ventilés								
<b>Retours de prêts et cessions d'actifs (B)</b>	<b>1 247,54</b>	<b>42,5%</b>	<b>- 5,8%</b>	<b>1 324,02</b>	<b>45,3%</b>	<b>- 21,0%</b>	<b>1 676,05</b>	<b>51,7%</b>
<b>Total hors emprunts (C) = (A+B)</b>	<b>2 989,02</b>	<b>101,8%</b>	<b>- 1,1%</b>	<b>3 021,82</b>	<b>103,5%</b>	<b>- 8,3%</b>	<b>3 293,62</b>	<b>101,5%</b>
<b>Ressources d'emprunt nettes (D)</b>	<b>-51,88</b>	<b>-1,8%</b>	<b>- 48,8%</b>	<b>-101,25</b>	<b>-3,5%</b>	<b>+ 101,6%</b>	<b>-50,21</b>	<b>-1,5%</b>
<b>Ressources totales PEC (C+D)</b>	<b>2 937,14</b>	<b>100,0%</b>	<b>+ 0,6%</b>	<b>2 920,57</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 10,0%</b>	<b>3 243,41</b>	<b>100,0%</b>

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

Les ressources globales de la PEC s'élèvent à 2 937,1 millions d'euros en 2019, soit 0,6% de plus qu'en 2018. Cette augmentation des ressources est principalement imputable à la hausse de 2,6% de la collecte nette PEC observée sur la période pour atteindre 1 741,5 millions d'euros.

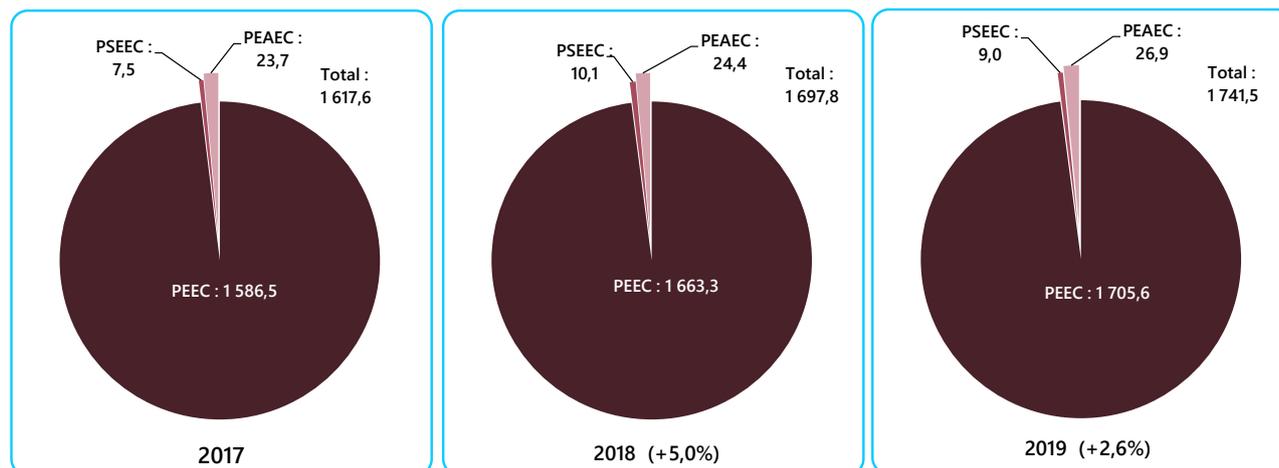
La loi PACTE promulguée en mai 2019 et entrée en vigueur en janvier 2020 remonte le seuil d'assujettissement à la PEEC de 20 à 50 salariés. Le changement de seuil engendrera à partir de cette date un manque à gagner pour Action Logement Services. L'État s'est engagé dans l'avenant à la convention quinquennale signé le 24 mai 2018 à maintenir un niveau de compensation permettant de sécuriser les financements d'ALS. Ce nouveau dispositif prendra effet pour la collecte effectuée en 2020<sup>7</sup>. Cette compensation sera d'un montant total de 1 190,0 millions d'euros, les versements initialement prévus étaient de 280,0 millions d'euros versés en 2019, 290,0 millions d'euros versés en 2020, 300,0 millions d'euros versés en 2021 et 320,0 millions d'euros versés en 2022.

## 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 2,6% entre 2018 et 2019 pour atteindre un montant de 1 741,5 millions d'euros au cours de l'exercice 2019, comme l'illustre le graphique ci-dessous.

<sup>7</sup> Le nouveau dispositif devait initialement prendre effet pour la collecte 2019, néanmoins la loi PACTE ayant été promulguée tardivement, la mise en place du dispositif a été décalée au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Le mécanisme de compensation est automatiquement repoussé d'un exercice. En effet, la compensation d'un montant total de 1 190,0 millions d'euros prévoyait un premier versement en 2019 de 280,0 millions d'euros, ce versement est repoussé à 2020.

Graphique 2 : Évolution entre 2017 et 2019 de la collecte nette totale



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

## 2.2.2 Cessions d'actifs et retours de prêts

Les retours de prêts correspondent aux remboursements reçus par Action Logement Services sur les prêts antérieurement accordés. Avec les cessions d'actifs, ils forment des ressources endogènes pour Action Logement Services.

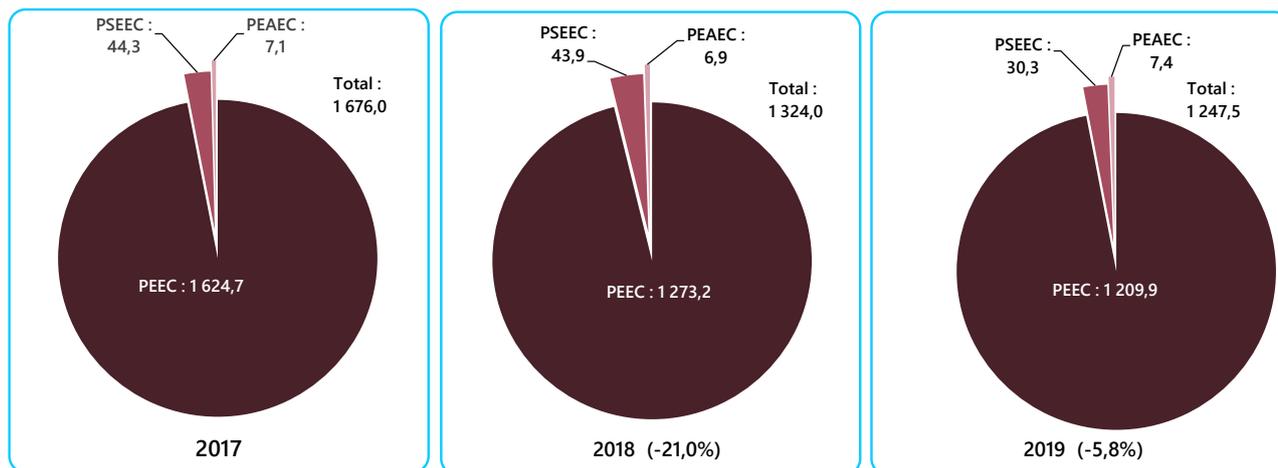
Les **retours de prêts et cessions d'actifs** résultent d'emplois antérieurs au titre de la PEEC, de la PSEEC ou de la PEAE. Leur niveau annuel global s'élève à 1 247,5 millions d'euros au titre de l'exercice 2019, soit une diminution de 5,8% sur la période.

En 2019, comme lors des deux exercices précédents aucune cession d'actifs 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 ALI. De ce fait, ALS ne dispose plus que de 9 filiales<sup>8</sup> 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 et les éventuelles ressources d'emprunt nettes.

<sup>8</sup> Les filiales sont désormais au nombre de 9 depuis la création de l'ONV en mars 2019. Action Logement Service détient 99,99% des parts de l'ONV.

Graphique 3 : Évolution entre 2017 et 2019 des retours de prêts



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

### 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.

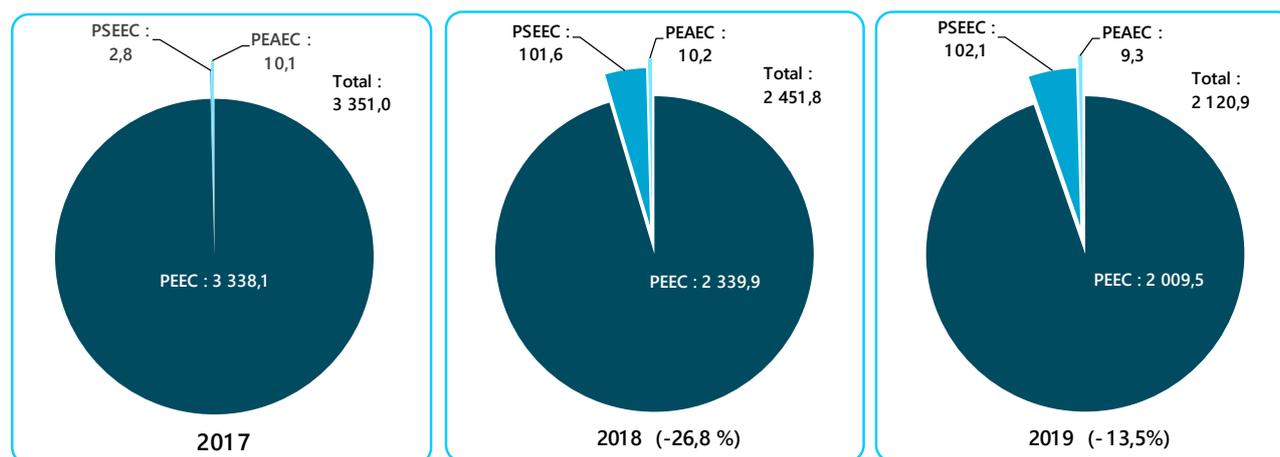
Cet endettement résulte d'une convention entre l'ex-UESL et la CDC prévoyant un emprunt de 3 milliards d'euros sur la période 2013-2017. Au titre de l'exercice 2019, aucune somme n'a été débloquée selon les données déclarées par Action Logement Services. Des remboursements ont été réalisés sur le capital restant dû à hauteur de 51,9 millions d'euros. Le montant total des ressources d'emprunt nettes mobilisé sur la période de 2017 à 2019 est négatif et s'élève à 203,3 millions d'euros. **Les ressources nettes issues de l'emprunt s'élèvent à 51,9 millions d'euros et l'encours net est de 1 209,7 millions d'euros à fin 2019.**

## 2.2.4 Emplois PEC

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 25 mars 2009, les catégories d'emplois sont fixées par dispositions législatives (article L. 313-3 du CCH). Le cadre issu de cette loi prévoyait que la définition des natures d'emplois, des règles pour leur mise en œuvre et des enveloppes disponibles pour chaque catégorie d'emplois était fixée par voie réglementaire après une concertation avec les partenaires sociaux représentés au sein de l'UESL (dévolue aux entités du Groupe Action Logement). La loi ALUR a modifié ce mécanisme en disposant que la définition des natures d'emplois et de leurs règles d'utilisation ainsi que des enveloppes minimale et maximale affectées à chaque emploi se fait par convention entre l'État et l'UESL (convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n° 1 du 21 juillet 2016) et entre l'État et Action Logement (convention quinquennale 2018-2022, le premier avenant de la convention quinquennale du 24 mai 2018 et le second avenant de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire<sup>9</sup> signé le 25 avril 2019).

L'exercice 2018 avait été marqué par une forte diminution des emplois de la PEC par rapport à l'exercice 2017, cette baisse se confirme en 2019. Les emplois de la PEC (PEEC, PSEEC et PEAC) s'élèvent à 2 120,9 millions d'euros en 2019 contre 2 451,8 millions d'euros l'exercice précédent, soit une baisse de 13,5%.

Graphique 4 : Évolution entre 2017 et 2019 des emplois



Source ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

## 2.3 TRÉSORERIE GLOBALE

Action Logement Services dégage une trésorerie excédentaire s'élevant à 5 609,3 millions d'euros en 2019 (cf. Tableau 2.3, ci-après), soit une hausse de 1 597,6 millions d'euros (+39,8%) par rapport à l'exercice 2018. Après neutralisation de la collecte de l'exercice, la trésorerie disponible (trésorerie globale nette de la collecte) augmente de 67,2% pour s'établir à 3 867,8 millions d'euros contre 2 313,9 millions d'euros en 2018.

<sup>9</sup> 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 prévus par le PIV est présenté dans le tableau en Annexe page 32.

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.

Cette importante hausse s'explique par la liquidité dégagée par l'émission obligataire réalisée le 25 octobre 2019. Pour financer les engagements pris dans le PIV de 9,1 milliards d'euros sur la période 2019-2022, Action Logement a prévu de recourir à la dette de marché à hauteur de 6,2 milliards d'euros. Dans ce cadre, Action Logement Services a réalisé une première émission obligataire d'un milliard d'euros sur une maturité de 15 ans. Action Logement a reçu le 30 octobre 2019 une somme de 985 millions d'euros compte tenu d'une prime d'émission s'élevant à 12,7 millions d'euros.

Après neutralisation de l'effet de cette émission obligataire, la hausse de la trésorerie ressort à environ 612 millions d'euros par rapport à 2018. Ce solde s'explique en partie par les décaissements non réalisés par Action Logement Services sur la période, à savoir les versements en fonds propres respectivement prévus par la convention quinquennale au titre de l'exercice 2019, d'une part à l'ONV pour un montant de 333 millions et d'autre part à ALI pour un montant de 140 millions d'euros.

L'Agence note qu'ALS poursuit sa politique de placement de trésorerie en privilégiant les comptes avec une meilleure rémunération.

La loi de Finances 2020 du 28 décembre 2019 prévoit qu'Action Logement Services versera au FNAL une contribution de 500 millions d'euros<sup>10</sup>.

**Tableau 2.3 : Synthèse de la trésorerie d'Action Logement Services de 2017 à 2019**

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019							Exercice 2018	Variation 2019/2018	Exercice 2017
	Fonds PEEC	Fonds PSEEC	Fonds PEAEC	Fonds de garantie	Fonds de fonctionnement	Total	%			
Valeurs Mobilières de Placement	2 313,47			160,17	602,66	3 076,30	34,2%	1 371,50	124,3%	992,86
Disponibilités nettes	2 588,83	239,93	65,37	345,24	-707,22	2 532,16	65,8%	2 639,42	-4,1%	2 621,38
Virements internes	-359,00	63,46	73,90	-9,94	232,39	0,82	0,0%	0,73	11,8%	1,10
Créances entre fonds				1,06	-1,06	0,00				
<b>Trésorerie globale (A)</b>	<b>4 543,30</b>	<b>303,39</b>	<b>139,27</b>	<b>496,53</b>	<b>126,78</b>	<b>5 609,28</b>	<b>100,0%</b>	<b>4 011,65</b>	<b>39,8%</b>	<b>3 615,33</b>
Collecte totale PEEC	1 705,58					1 705,58	98,0%	1 663,29	2,5%	1 586,46
Collecte totale PSEEC		9,01				9,01	0,6%	10,11	-10,9%	7,46
Collecte totale PEAEC			26,90			26,90	1,4%	24,40	10,2%	23,65
Collecte totale (B)	1 705,58	9,01	26,90			1 741,49	42,3%	1 697,80	2,6%	1 617,58
<b>Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)</b>	<b>2 837,72</b>	<b>294,38</b>	<b>112,38</b>	<b>496,53</b>	<b>126,78</b>	<b>3 867,79</b>	<b>57,7%</b>	<b>2 313,86</b>	<b>67,2%</b>	<b>1 997,75</b>

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

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. 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. L'Agence constate que le principe d'étanchéité n'est pas respecté pour la troisième année consécutive, et que ce mécanisme va perdurer tant que les comptes de trésorerie concernés ne sont pas clôturés.

## 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

<sup>10</sup> Article 225 de la loi de Finances 2020 du 28 décembre 2019.

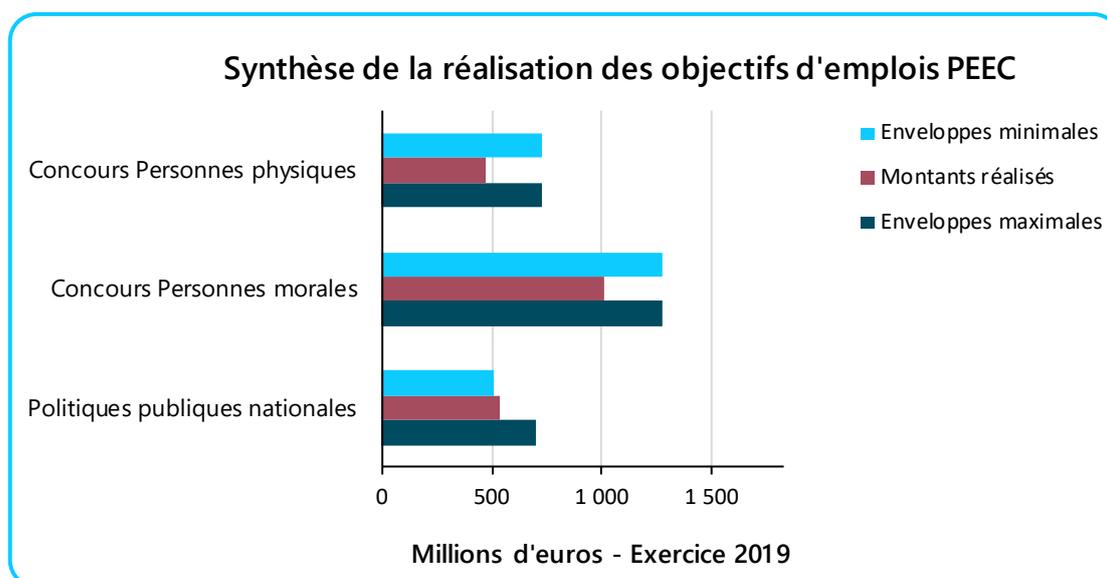
aux différentes catégories d'emplois et leurs modalités de mise en œuvre font l'objet de conventions quinquennales entre l'État et Action Logement pour les emplois réalisés à partir de l'année 2015. Ainsi, les objectifs d'emplois de la période 2015-2019 ont été définis dans la convention du 2 décembre 2014, qui a été modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016. 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 3.1. 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 3.1).

**Le total des emplois PEEC s'élève à 2 009,5 millions d'euros sur l'exercice 2019.** Comme l'illustre le graphique 5 ci-après, les montants réalisés pour les politiques publiques nationales se situent dans les fourchettes minimales et maximales prévues par la convention quinquennale 2018-2022<sup>11</sup>. Pour les concours aux personnes physiques et aux personnes morales, les montants réalisés sont en dessous des enveloppes prévues.

Au dernier trimestre 2019, les premières aides issues du PIV ont été lancées par Action Logement Services afin de favoriser la mobilité et le cadre de vie des salariés. Les premiers dispositifs distribués sont des aides à la mobilité, à l'adaptation du logement au vieillissement et aux travaux de rénovation énergétique.

**Graphique 5 : Niveaux d'atteinte des objectifs d'emplois PEEC pour l'exercice 2019**



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

Comme le montre le Tableau 3.1 en page 12, les **financements accordés aux personnes morales** génèrent pour Action Logement une **contribution nette de 408,1 millions d'euros** sur l'exercice 2019. Sur la **période cumulée 2017-2019, les concours nets aux personnes morales s'élèvent à 1,9 milliard d'euros, soit 51,9% du total des contributions nettes d'Action Logement.**

<sup>11</sup> 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 (voir page 32).

Il ressort également de la lecture de ce tableau que sur l'exercice 2019, les financements des personnes physiques génèrent globalement un flux net négatif (soit un excédent<sup>12</sup> de retour de prêt sur les nouveaux financements) de 142,5 millions d'euros s'expliquant par :

- ▶ un flux net négatif de 247,8 millions d'euros sur les prêts ;
- ▶ et un flux net positif de 105,2 millions d'euros sur les subventions.

L'exercice 2019 voit se poursuivre la tendance observée lors des exercices précédents, soit une diminution des financements en direction des personnes morales et des personnes physiques.

**Tableau 3.1 : Vision synoptique des flux financiers nets observés au titre de la PEEC**

Données en millions d'euros

	Exercice 2019						Cumul 2017 - 2019					
	Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)	
Prêts	829,9		599,6		230,4		2 913,1		1 929,8		983,3	
Titres	140,0				140,0		613,0				613,0	
Subventions	37,7				37,7		262,9				262,9	
<b>Total Personnes Morales</b>	<b>1 007,7</b>	<b>50,1%</b>	<b>599,6</b>	<b>49,6%</b>	<b>408,1</b>	<b>51,0%</b>	<b>3 789,0</b>	<b>49,3%</b>	<b>1 929,8</b>	<b>47,0%</b>	<b>1 859,2</b>	<b>51,9%</b>
Prêts	362,5		610,3		-247,8		1 619,2		2 178,0		-558,8	
Subventions	105,2				105,2		361,3				361,3	
<b>Total Personnes Physiques</b>	<b>467,8</b>	<b>23,3%</b>	<b>610,3</b>	<b>50,4%</b>	<b>-142,5</b>	<b>-17,8%</b>	<b>1 980,5</b>	<b>25,8%</b>	<b>2 178,0</b>	<b>53,0%</b>	<b>-197,5</b>	<b>-5,5%</b>
PNRU / ANRU	475,0				475,0		1 741,0				1 741,0	
ANAH/FNAL							50,0				50,0	
FNAP	50,0				50,0		100,0				100,0	
ANIL/ADIL	9,0				9,0		27,0				27,0	
Divers et financements non ventilés												
<b>Total Politiques Publiques Nationales</b>	<b>534,0</b>	<b>26,6%</b>			<b>534,0</b>	<b>66,8%</b>	<b>1 918,0</b>	<b>24,9%</b>			<b>1 918,0</b>	<b>53,6%</b>
<b>Total lié aux interventions</b>	<b>2 009,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 209,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>799,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>7 687,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>4 107,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>3 579,7</b>	<b>100,0%</b>
Ressources d'emprunt			51,9		-51,9		21,7		225,0		-203,3	
Collecte	1 866,0		160,5		1 705,6		5 416,9		461,6		4 955,3	
<b>Flux d'emplois et de ressources [3+2-1]</b>	<b>-143,4</b>		<b>-997,5</b>		<b>854,1</b>		<b>-2 248,9</b>		<b>-3 421,1</b>		<b>1 172,3</b>	

Légende des couleurs :

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

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

**Notes de lecture :** La convention de signe décrite ci-après ne s'applique qu'à la ligne [1] du Tableau 3.1, 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 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 1 705,6 millions d'euros en 2019, soit une hausse de 2,5% par rapport à 2018 (voir Tableau 3.2 ci-dessous).

**Tableau 3.2 : PEEC nette reçue de 2017 à 2019**

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Participation obligatoire subventions	1 487,92	87,2%	1 459,66	87,8%	1,9%	1 419,87	89,5%
Participation obligatoire nette sous forme de prêts	217,65	12,8%	203,63	12,2%	6,9%	166,59	10,5%
<b>Collecte totale nette PEEC</b>	<b>1 705,58</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 663,29</b>	<b>100,0%</b>	<b>2,5%</b>	<b>1 586,46</b>	<b>100,0%</b>
Collecte totale PEEC sous forme de subventions	1 487,92	87,2%	1 459,66	87,8%	+ 1,9%	1 419,87	89,5%
Collecte totale nette PEEC sous forme de prêts	217,65	12,8%	203,63	12,2%	+ 6,9%	166,59	10,5%

<sup>12</sup> Action Logement Services est fortement concurrencée sur son offre de prêts par le secteur bancaire car les prêts et les taux proposés sont moins avantageux que les autres banques. Action Logement Services réfléchit à réduire ses taux de prêts pour disposer d'une offre plus compétitive sur le marché.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

Note de lecture : La loi de Finances 2017 a supprimé la compensation versée par l'État de 133,3 millions d'euros par an pour le passage de 10 à 20 salariés du seuil d'assujettissement de la PEEC à hauteur. Dans l'avenant à la convention quinquennale 2018-2022 signé le 16 janvier 2018, l'État s'est engagé à maintenir un nouveau mécanisme de compensation qui prendra effet pour la collecte 2019.

La collecte reçue sous **forme de subventions** constitue une ressource définitivement acquise pour « Action Logement » et représente **87,2% de l'ensemble de la collecte totale** en 2019. **Les versements progressent de 1,9% pour atteindre 1 487,9 millions d'euros et sont cohérents avec l'évolution de la masse salariale 2018<sup>13</sup> qui augmente de 3,5% selon l'ACOSS.** La collecte reçue se confond avec la participation obligatoire du fait de l'arrêt de la compensation versée par l'État pour le passage de 10 à 20 salariés du seuil d'assujettissement à la PEEC. La loi de Finances 2017 avait supprimé la compensation et l'exercice 2016 était le dernier exercice pour lequel Action Logement bénéficiait de cette ressource, ce qui explique la forte diminution de la collecte nette en 2017. 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. Action Logement Service recevra une compensation de 280 millions d'euros en 2020.

Quant à la PEEC reçue sous forme de prêts, elle constitue par nature une ressource temporaire pour « Action Logement ». Elle s'élève à 217,7 millions d'euros en montant net, soit une hausse de 6,9% par rapport à l'exercice 2018.

### 3.3 RETOURS DE PRETS PEEC

**Les retours de prêts accordés aux personnes morales atteignent 599,6 millions d'euros en 2019** (cf. Tableau 3.3 ci-après), en recul de 2,0%. Ils représentent **49,6% du total des ressources issues des retours de prêts** dont :

- ▶ 33,0% au titre de créances détenues sur des entités hors groupe Action Logement ;
- ▶ Et 16,5% au titre de créances détenues sur des entités appartenant au groupe.

**Les retours de prêts accordés aux personnes physiques s'élèvent à 610,3 millions** en 2019 (cf. Tableau 3.3), soit une **baisse de 7,7%** par rapport à 2018. Ils représentent **50,4% 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 (6,9%) et les retours de prêts locatifs (3,5%) 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.

---

<sup>13</sup> ACOSS (Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale), <https://www.acoss.fr/home/observatoire-economique/publications/acoss-stat/2019/acoss-stat-n284.html>.



**Tableau 3.3 : Retours de prêts PEEC accordés aux personnes morales et aux personnes physiques de 2017 à 2019**

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Groupe Action Logement	199,97	16,5%	174,70	13,7%	+ 14,5%		
Hors Groupe Action Logement	398,74	33,0%	420,97	33,1%	- 5,3%		
Non ventilés (*)	0,84	0,1%	16,28	1,3%	- 94,8%		
<b>Total Personnes morales (I)</b>	<b>599,56</b>	<b>49,6%</b>	<b>611,94</b>	<b>48,1%</b>	<b>- 2,0%</b>	<b>718,29</b>	<b>44,2%</b>
Prêts accession directs	478,14	37,6%	469,49	36,9%	+ 1,8%		
Prêts accession indirects			5,43	0,4%	- 100,0%		
Prêts travaux	87,29	6,9%	135,53	10,6%	- 35,6%		
Prêts locatifs	44,45	3,5%	50,24	3,9%	- 11,5%		
Autres prêts	0,43	0,0%	0,57	0,0%	- 24,9%		
<b>Total Personnes physiques (II)</b>	<b>610,31</b>	<b>50,4%</b>	<b>661,25</b>	<b>51,9%</b>	<b>- 7,7%</b>	<b>906,39</b>	<b>55,8%</b>
<b>Total PEEC (III)=(I+II)</b>	<b>1 209,86</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 273,20</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 5,0%</b>	<b>1 624,69</b>	<b>100,0%</b>

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

Note de lecture : (\*) En 2019 et en 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. En 2017, ALS n'avait pas transmis à l'Agence les données permettant de ventiler les retours de prêts personnes morales en flux groupe ou hors groupe et de ventiler les retours de prêts personnes physiques selon la forme des financements.

### 3.4 FINANCEMENTS PEEC : PERSONNES MORALES

Les concours directs<sup>14</sup> aux personnes morales diminuent de 15,9% par rapport à 2018 et s'élèvent à 1 007,7 millions d'euros en 2019 (cf. Tableau 3.4 ci-dessous). Ce montant observé en 2019 pour les emplois PEEC est en dessous de l'enveloppe minimale prévue par la convention quinquennale 2018-2022. Au titre de 2019, les emplois directs réalisés au bénéfice des personnes morales appartenant au groupe Action Logement sont majoritaires avec 52,4% des emplois totaux, contre 46,9% des emplois envers des personnes morales hors groupe<sup>15</sup>.

Au titre des exercices 2018 et 2019, aucune subvention n'a été accordée à l'AFL. Pour rappel, les versements à l'AFL s'élevaient à 98,0 millions d'euros en 2017. Les versements à l'AFL sous forme de prêts et de subventions sur le fonds PEEC sont faits selon ses besoins.

L'évolution de la répartition des emplois par nature au profit des prêts et des souscriptions de titres est la suivante :

- ▶ 81,7% de prêts en 2019 contre 54,9% en 2018 ;
- ▶ 13,9% de titres et dotations en fonds propres en 2019 contre 39,5% en 2018 ;
- ▶ 3,7% de subventions et opérations assimilées en 2019 contre 2,6% de subventions et opérations assimilées en 2018.

La convention quinquennale 2018-2022 et ses avenants ont prévu une enveloppe globale minimale et maximale de 1 323,0 millions d'euros pour 2019 concernant les concours aux personnes morales. À noter que ladite convention inclut une enveloppe de 50,0 millions d'euros à destination du fonds national des aides à

<sup>14</sup> 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.

<sup>15</sup> 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 0,7% des financements personnes morales PEEC sont classés en « non ventilés » (voir Tableau 3.4 ci-après).

la pierre (FNAP)<sup>16</sup>, que l'Agence considère comme un financement au profit des politiques nationales et non comme un financement des personnes morales.

**Tableau 3.4 : Financements PEEC accordés aux personnes morales de 2017 à 2019**

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts	377,70	37,48%	271,49	22,65%	+ 39,1%		
Titres y compris les dotations en fonds propres	140,00	13,89%	473,00	39,45%	- 70,4%		
Subventions	10,61	1,05%	12,42	1,04%	- 14,5%		
<b>Groupe Action Logement (I)</b>	<b>528,31</b>	<b>52,4%</b>	<b>756,91</b>	<b>63,1%</b>	<b>-30,2%</b>		
Prêts	445,33	44,19%	386,46	32,24%	+ 15,2%		
Titres							
Subventions	27,13	2,69%	18,49	1,54%	+ 46,8%		
<b>Hors groupe Action Logement (II)</b>	<b>472,47</b>	<b>46,9%</b>	<b>404,95</b>	<b>33,8%</b>	<b>16,7%</b>		
<b>Non ventilés (*) (III)</b>	<b>6,91</b>	<b>0,69%</b>	<b>37,01</b>	<b>3,09%</b>	<b>-81,3%</b>		
<b>Concours Personnes morales PEEC (IV=I+II+III)</b>	<b>1 007,69</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 198,86</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 15,9%</b>	<b>1 582,44</b>	<b>100,0%</b>

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

Note de lecture : (\*) ALS n'a pas transmis à l'Agence pour l'ensemble des flux personnes morales le numéro de tiers permettant de ventiler les flux groupe et hors groupe. Les emplois non ventilés correspondent seulement à des prêts.

En 2017, ALS n'avait pas transmis à l'Agence les données permettant de ventiler les concours aux personnes morales en flux groupe ou hors groupe.

**En 2019, les financements sous forme de prêts sont en hausse de 19,4% pour s'élever à 829,9 millions d'euros à fin 2019.**

Les dotations en fonds propres de 140,0 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 intermédiaire<sup>17</sup>. Depuis l'exercice 2019, cette subvention est directement versée par ALS à ALI<sup>18</sup>. 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. Cette subvention est comptabilisée en dette à fin 2019 car le versement n'a pas été effectué. En outre, un engagement hors bilan de financement à ALI de 1,2 milliard d'euros est comptabilisé pour l'exercice 2019. Il correspond à 770 millions d'euros<sup>19</sup> de subventions au titre du PIV et 420 millions d'euros de fonds propres figurant dans la convention quinquennale.

<sup>16</sup> 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.

<sup>17</sup> L'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.

<sup>18</sup> Lors des exercices antérieurs, cette subvention était versée par ALS à ALG qui la reversait à ALI afin d'éviter une imposition. En 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 (Mesures relatives à l'ajustement des ressources affectées à des organismes chargés de missions de service public) dispose que ce versement opéré par ALS n'est plus imposable.

<sup>19</sup> Affectation des enveloppes du PIV prévue par le conseil d'administration d'ALG le 5 novembre 2019.

Les subventions de l'exercice s'élèvent à 37,7 millions d'euros<sup>20</sup> dont 2,3 millions d'euros financent l'innovation et l'expérimentation. Le solde de subvention restant finance les actions contre la fracture territoriale.

Conformément à la convention quinquennale et à la loi ELAN, Action Logement a créé l'Opérateur national de vente (ONV) qui a pour mission de développer et faciliter l'accession à la propriété des locataires occupants. L'ONV est destiné à racheter aux bailleurs sociaux des immeubles en bloc puis à les revendre aux locataires occupants. Depuis la fin 2018, le groupe a identifié environ 11 000 logements cessibles. Action Logement Services dotera l'ONV d'une enveloppe d'un milliard d'euros réparti en trois versements pour lui permettre de réaliser ses investissements. L'ONV a été créé juridiquement le 14 mars 2019. 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. À fin 2019, l'ONV est propriétaire de 550 logements. 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'est ni comptabilisé en dette ni comptabilisé en engagement hors bilan dans les comptes d'Action Logement Services au 31 décembre 2019. En outre, le PV du CA d'ALS du 25 novembre 2019 a validé cette augmentation de capital, la validation définitive a eu lieu le 21 juillet 2020 lors du CA d'ALG. De ce fait, ALS aurait dû a minima indiquer un engagement sur titres de ce montant.

ALS est tenue de financer la bonification de 2 milliards d'euros<sup>21</sup> de prêts haut de bilan « PHB 2.0 » proposés dès 2018 aux organismes de logement social par la Caisse des dépôts et consignations. ALS verse le montant de la bonification de ces prêts à la CDC et reçoit en contrepartie des droits de réservation. Aucune bonification n'a été versée en 2019. Les sommes versées par ALS sont encadrées par la convention de bonification et s'élèvent au maximum à 812,5 millions. Les versements ne débiteront qu'en 2020 et s'échelonnent jusqu'en 2043.

Parmi les financements aux personnes morales, l'Agence totalise 140,0 millions d'euros de transferts de fonds au titre des dotations en fonds propres pour ALI au titre de l'exercice 2019. En conséquence, les financements personnes morales réellement supportés par ALS diminués des transferts de fonds, s'élèvent à 867,7 millions d'euros.

### 3.5 FINANCEMENTS PEEC : PERSONNES PHYSIQUES

Les concours aux personnes physiques diminuent de 22,8% par rapport à 2018 et s'élèvent à 467,8 millions d'euros en 2019 (cf. Tableau 3.5 en page 17). Ce montant observé est inférieur à l'enveloppe fixée par la convention quinquennale.

La convention 2018-2022 n'a pas prévu d'enveloppe globale minimale, en revanche une enveloppe globale maximale de 727,0 millions d'euros est prévue pour 2019 pour les concours aux personnes physiques.

Sur la base des données déclarées, 259,0 millions d'euros de prêts accession ont été accordés en 2019 et 64,6 millions d'euros de prêts travaux, soit un total de 323,6 millions d'euros contre 448,2 millions d'euros en 2018. Cette baisse est en partie expliquée par la diminution de la demande, la dégradation du délai

<sup>20</sup>37,7 = 150,61 (subventions groupes) + 27,13 (subventions hors groupe) – 140,0 (dotations en fonds propres versées à ALI).

<sup>21</sup> Conformément à la convention de prêts de haut de bilan bonifiés PHB 2.0 signée entre ALS, la CDC et l'Etat le 5 juin 2018.

d’instruction des dossiers et le contexte des taux faibles des prêts immobiliers proposés par les banques. Ce **montant** correspond à **69,2%** des concours accordés aux personnes physiques en 2019 et ne dépasse 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 8,3% du total des emplois destinés aux personnes physiques en 2019 et correspondent aux financements du dispositif VISALE. Ils s’élèvent en **2019 à 38,7 millions d’euros**, soit un montant inférieur de 8,3% à celui observé en 2018. Le niveau des financements est toujours en deçà du niveau des engagements prévus de 104,0 millions d’euros par la convention quinquennale.

Les **subventions directes accordées aux personnes physiques** diminuent de 8,8% entre 2018 et 2019 pour s’établir à 105,3 millions d’euros. Les subventions bénéficient aux aides liées à la mobilité et au recrutement (MOBILI-PASS, MOBILI-JEUNE et Louer Pour l’Emploi) à hauteur de 101,3 millions d’euros. Les subventions versées aux salariés en **difficulté** s’élèvent à **1,4 million d’euros**. **Le solde de subvention restant concerne des subventions pour le financement de travaux.**

**Tableau 3.5 : Financements PEEC accordés aux personnes physiques de 2017 à 2019**

Données en millions d’euros

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs et indirects	259,05	55,4%	376,00	62,0%	- 31,1%	561,97	62,0%
Prêts travaux	64,59	13,8%	72,19	11,9%	- 10,5%	97,52	10,8%
Prêts locatifs	38,65	8,3%	42,13	7,0%	- 8,3%	89,20	9,8%
Autres prêts	0,24	0,1%	0,32	0,1%	- 26,9%	17,33	1,9%
Prêts personnes physiques (I)	362,53	77,5%	490,64	81,0%	- 26,1%	766,02	84,5%
Subventions Personnes physiques (II)	105,24	22,5%	115,43	19,0%	- 8,8%	140,59	15,5%
<b>Financements Personnes physiques PEEC (I+II)</b>	<b>467,77</b>	<b>100,0%</b>	<b>606,07</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 22,8%</b>	<b>906,61</b>	<b>100,0%</b>

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

**Note de lecture** : Les aides assimilées à des subventions sont constituées des créances transformées en subventions et des créances irrécouvrables imputées sur les ressources de la participation à l’effort construction.

Pour l’exercice 2017, les données présentées dans ce tableau correspondent à des données de gestion pouvant présenter des écarts avec les données comptables.

## 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 accédants 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 solvabilité<sup>22</sup> 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 150 millions d'euros courant 2019. Ce type d'opération est prévu par l'article 3 du décret de gestion des fonds. En 2018, une opération de recapitalisation de 300,0 millions d'euros du fonds de garantie par le biais du fonds PEEC avait 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 2019, 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 VISALE depuis 2018. Une subvention de 2,2 millions a été versée en 2019 correspondant à la quote-part de l'Etat au titre de l'activité GURL, en 2018 cette quote-part s'élevait à 2,1 millions d'euros. En 2017, des subventions pour un total de **13,5 millions d'euros<sup>23</sup> avaient été versées pour permettre le financement de la GURL et de VISALE**. Notons que la garantie des risques locatifs a pris fin courant janvier 2016 pour laisser place au dispositif VISALE à partir de février 2016.

Les emplois sont composés de 36,5 millions d'euros de créances irrécouvrables issues des garanties de loyers et des charges LOCA-PASS, en baisse de 32,6% par rapport à l'exercice 2018.

<sup>22</sup> Le ratio de solvabilité est le rapport entre les fonds propres et les actifs pondérés des risques.

<sup>23</sup> Le total de 13,5 millions d'euros de subventions versées en 2017 correspond à la somme des subventions versées aux personnes morales pour un montant de 4,7 millions d'euros et des autres subventions versées (hors créances irrécouvrables) pour 10,0 millions et -1,2 million d'euros.

Tableau 4.1 : Emplois et ressources du fonds de garantie

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Subventions reçues (VISALE)			0,40	100,0%			
<b>Ressources totales</b>			<b>0,40</b>	<b>100,0%</b>			
Subventions accordées aux personnes physiques							
Subventions accordées aux personnes morales (GURL)						4,68	9,3%
Autres subventions VISALE						9,99	19,8%
Autres subventions GURL	2,15	3,8%	2,10	3,7%	2,8%	-1,15	-2,3%
Créances irrécouvrables (*)	36,51	94,4%	54,18	96,3%	-32,6%	36,94	73,2%
Autres subventions versées	38,66	100,0%	56,28	100,0%	-31,3%	45,78	90,7%
<b>Emplois totaux</b>	<b>38,66</b>	<b>68,7%</b>	<b>56,28</b>	<b>100,0%</b>	<b>-31,3%</b>	<b>50,46</b>	<b>100,0%</b>
Flux financier Ressources - Emplois	-38,66		-55,88			-50,46	

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

Note de lecture : (\*) Les créances irrécouvrables 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 2017-2019, l'analyse de la **vision synoptique des flux nets observés pour les fonds PSEEC** (cf. Tableau 5.1, ci-après) révèle les principaux constats suivants :

- ▶ aucune intervention sur fonds PSEEC n'a été réalisée sur l'exercice 2019 au profit des personnes morales ;
- ▶ le financement des politiques publiques nationales représente 97,9% des nouvelles interventions réalisées en 2019 sur fonds PSEEC ;
- ▶ Les données montrent que **les concours nets sur fonds PSEEC sont positifs** sur la période 2017-2019 pour **88,1 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, ALS comptabilise également les transferts de droits<sup>24</sup> entre les fonds PEEC et PSEEC. En pratique, cette opération s'est traduite dans le compte de résultat d'ALS de l'année 2019 par une subvention reçue dans le fonds PEEC pour 11,4 millions d'euros et une subvention versée dans chaque fonds : PEAEC pour 5,1 millions d'euros et PSEEC pour 6,3 millions d'euros. Pour rappel, en 2018, la subvention reçue dans le fonds PEEC s'élevait à 8,1 millions d'euros et la subvention versée dans le fonds PEAEC atteignait le même montant.

<sup>24</sup> 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).



## 5.2 COLLECTE PSEEC

La collecte nette totale s'élève à 9,0 millions d'euros pour l'exercice 2019 contre 10,1 millions d'euros pour l'exercice 2018, soit une baisse de 10,9%. Comme en 2018, la collecte PSEEC est réalisée pour une part significative sous forme de prêts : 55,9% en 2019 contre 54,4% en 2018 et 60,9% en 2017.

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

Données en millions d'euros

	Exercice 2019						Cumul 2017 - 2019					
	Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)	
Prêts			8,3	27,5%	-8,3		0,1	0,0%	37,6		-37,5	
Titres												
Subventions												
<b>Total Personnes Morales</b>			8,3	27,5%	-8,3	-11,6%	0,1	0,0%	37,6	31,7%	-37,5	-42,6%
Prêts	2,1		21,9	72,5%	-19,8		6,4		80,8		-74,4	
Subventions	0,0				0,0		0,0				0,0	
<b>Total Personnes Physiques</b>	2,1	2,1%	21,9	72,5%	-19,8	-27,6%	6,4	3,1%	80,8	68,3%	-74,4	-84,5%
PNRU												
AFL	100,0				100,0		200,0				200,0	
ANAH/FNAL												
ANIL/ADIL												
<b>Total Politiques Publiques Nationales</b>	100,0	97,9%			100,0	139,2%	200,0	96,8%			200,0	227,0%
<b>Total lié aux interventions</b> (1)	102,1	100,0%	30,3	100,0%	71,9	100,0%	206,5	100,0%	118,4	100,0%	88,1	100,0%
Ressources d'emprunt												
Collecte	12,3		3,3		9,0		36,2		9,6		26,6	
Flux d'emplois et de ressources (3+2-1)	-89,8		-27,0		-62,8		-170,4		-108,9		-61,5	

Légende des couleurs :

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

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

**Note de lecture :** La convention de signe décrite ci-après ne s'applique qu'à la ligne [1] du tableau 5.1 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 PSEEC a vocation à être consommée au maximum pour financer les emplois.

**Tableau 5.2 : PSEEC nette reçue de 2017 à 2019**

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Participation volontaire subventions	3,97	44,1%	4,61	45,6%	- 13,9%	2,92	39,1%
Participation volontaire nette sous forme de prêts	5,04	55,9%	5,50	54,4%	- 8,4%	4,54	60,9%
<b>Collecte totale nette PSEEC</b>	<b>9,01</b>	<b>100,0%</b>	<b>10,11</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 10,9%</b>	<b>7,46</b>	<b>100,0%</b>

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017)

La collecte PSEEC diminue de 10,9% pour s'établir à 9,0 millions d'euros. S'agissant de versements volontaires, elle fluctue selon la volonté de versement des entreprises.

## 5.3 RETOURS DE PRETS PSEEC

Les ressources issues des retours de prêts aux personnes morales sur fonds PSEEC représentent 27,5% des ressources endogènes sur fonds PSEEC et s'élèvent à 8,3 millions d'euros en 2019 contre 16,5 millions d'euros en 2018, soit une baisse de 49,5%. En 2019, 67,2% des retours prêts sont issus des entités appartenant au groupe Action Logement.

Quant aux retours de prêts aux personnes physiques, ils diminuent de 20,1% et passent de 27,4 millions d'euros en 2018 à 21,9 millions d'euros en 2019. En 2019, comme pour le fonds PEEC, aucune cession d'actifs n'a été réalisée.

**Tableau 5.3 : Retours de prêts PSEEC accordés aux personnes morales et aux personnes physiques de 2017 à 2019**

*Données en millions d'euros*

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Groupe Action Logement	6,06	67,2%	12,92	29,4%	-53,1%		
Hors Groupe Action Logement	2,22	24,6%	3,42	7,8%	-35,1%		
Divers non ventilés	0,04	0,4%	0,12	0,3%	-69,2%		
<b>Personnes morales</b>	<b>8,31</b>	<b>27,5%</b>	<b>16,45</b>	<b>37,5%</b>	<b>- 49,5%</b>	<b>12,82</b>	<b>29,0%</b>
Prêts accession directs	20,94	232,3%	26,29	59,9%	-20,4%		
Prêts travaux	0,99	11,0%	1,14	2,6%	-13,1%		
Prêts locatifs	0,01	0,1%	0,02	0,0%	-20,2%		
Autres prêts							
<b>Personnes physiques</b>	<b>21,94</b>	<b>72,5%</b>	<b>27,45</b>	<b>62,5%</b>	<b>- 20,1%</b>	<b>31,45</b>	<b>71,0%</b>
<b>Total PSEEC</b>	<b>30,26</b>	<b>100,0%</b>	<b>43,90</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 31,1%</b>	<b>44,27</b>	<b>100,0%</b>

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

Note de lecture : En 2017, l'Agence n'a pas obtenu de données détaillées par nature sur les retours de prêts personnes physiques.

(\*) ALS n'a pas transmis à l'Agence pour l'ensemble des flux personnes morales le numéro de tiers permettant de ventiler les flux groupe et hors groupe.

## 5.4 FINANCEMENTS PSEEC : PERSONNES MORALES

Au titre de l'exercice 2019, 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. 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 et en 2019, 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).

**Tableau 5.4 : Financements PSEEC accordés aux personnes morales de 2017 à 2019**

*Données en millions d'euros*

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts			0,07	100,0%	- 100,0%		
Titres							
Subventions							
<b>Concours Personnes morales PSEEC</b>			<b>0,07</b>	<b>100,0%</b>			

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

## 5.5 FINANCEMENTS PSEEC : PERSONNES PHYSIQUES

Les concours aux personnes physiques sur fonds PSEEC **sont essentiellement constitués de prêts (99,4%)**. On observe qu'ils augmentent de 34,2% par rapport à l'exercice 2018, passant de 1,6 million d'euros à 2,1 millions d'euros en 2019. Ces aides sont versées selon les demandes des entreprises.



**Tableau 5.5 : Financements PSEEC accordés aux personnes physiques de 2017 à 2019**

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts Personnes physiques	2,10	99,4%	1,56	99,1%	+ 34,2%	2,75	99,8%
Subventions Personnes physiques	0,01	0,6%	0,01	0,9%	-5,4%	0,00	0,2%
Concours Personnes physiques PSEEC (A)	2,11	100,0%	1,58	100,0%	+ 33,9%	2,76	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017)

## 6 RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAEC

### 6.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PEAEC

Le fonctionnement de la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction « PEAEC » 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 PEAEC (cf. Tableau 6.1) montre que les financements sont exclusivement dédiés aux personnes physiques dans le cadre de la PEAEC sur l'exercice 2019. Il en était de même pour les exercices 2018 et 2017. Le dispositif VISALE a été ouvert aux salariés de la PEAEC depuis juin 2018. Les éléments relatifs au transfert des droits locatifs pour le fonds PEAEC 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 PEAEC**

Données en millions d'euros

	Exercice 2019						Cumul 2017- 2019					
	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												
<b>Total Personnes Morales</b>												
Prêts	8,4	90,6%	7,4	100,0%	1,0	54,0%	27,1	91,5%	21,4	100,0%	5,7	69,2%
Subventions	0,9	9,4%			0,9	46,0%	2,5	8,5%			2,5	30,8%
<b>Total Personnes Physiques</b>	<b>9,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>7,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>29,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>21,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>8,2</b>	<b>100,0%</b>
PNRU												
ANAH/FNAL												
ANIL/ADIL												
<b>Total Politiques Publiques Nationales</b>												
<b>Total lié aux interventions</b>	<b>9,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>7,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>29,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>21,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>8,2</b>	<b>100,0%</b>
Ressources d'emprunt	[2]											
Collecte	[3]	26,9			26,9		74,9				74,9	
Flux d'emplois et de ressources [3+2-1]	[4]	17,6	-7,4		25,0		45,3	-21,4			66,7	

Légende des couleurs :

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

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

**Notes de lecture :** La convention de signe décrite ci-après ne s'applique qu'à la ligne [1] du tableau 6.1 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 PEAEC a vocation à être consommée au maximum pour financer les emplois.

Les financements accordés aux personnes physiques génèrent une contribution nette positive de 1,9 million d'euros pour l'exercice 2019. Les différentes catégories d'emplois sont positives ou à l'équilibre sur la période 2017 à 2019.

Les ressources de la PEAEC progressent sur la période 2017-2019 (34,3 millions d'euros en 2019, 31,3 millions d'euros en 2018 et 30,7 millions d'euros en 2017) et demeurent largement supérieures aux emplois (9,3 millions d'euros en 2019, 10,2 millions d'euros en 2018 et 10,1 millions d'euros en 2017). 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 223,3 millions d'euros<sup>25</sup> sur le fonds PEAEC. Par ailleurs, Action Logement a reconstitué en 2019 une enveloppe de trésorerie disponible par entreprise ayant versé de la PEAEC afin de vérifier le solde global. La trésorerie serait de 145,4<sup>26</sup> millions d'euros au 31 décembre 2017 et 144,8<sup>26</sup> millions d'euros au 31 décembre 2018. Un écart existe entre le solde de trésorerie nette des frais de gestion comptabilisé dans les comptes d'ALS (161,9 millions d'euros) et le solde reconstitué (144,8 millions d'euros), soit 17,1 millions d'euros au 31 décembre 2018. ALS a procédé à la correction de 17,0 millions d'euros par le biais d'une subvention versée par le fonds PEAEC au fonds PEEC dans ses comptes 2019.

<sup>25</sup> L'excédent de trésorerie de 223,3 millions d'euros au 31 décembre 2019 ne tient pas compte de la valorisation des attributions locatives.

<sup>26</sup> Selon la note interne d'ALS sur la reconstitution des soldes disponibles de trésorerie et selon les bilans de services par familles professionnelles obtenus de la part d'ALS (cf. étude de l'ANCOLS « Efficacité et efficacité de la PEEC agricole »).

## 6.2 COLLECTE PEAEC

La collecte totale effectuée auprès des employeurs agricoles occupant au minimum 50 salariés agricoles s'élève à 26,9 millions d'euros en 2019, soit une hausse de 10,2% par rapport à 2018 (cf. Tableau 6.2, ci-dessous).

Tableau 6.2 : PEAEC nette reçue de 2017 à 2019

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Participation obligatoire subventions	26,90	100,0%	24,40	100,0%	+ 10,2%	23,65	100,0%
Collecte totale PEAEC	26,90	100,0%	24,40	100,0%	+ 10,2%	23,65	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017)

## 6.3 RETOURS DE PRETS PEAEC

Les retours de prêts pour 2019 s'élèvent 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 2017 à 2019

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs	4,70	63,4%	4,10	59,2%	+ 14,7%		
Prêts travaux	2,64	35,6%	2,74	39,5%	- 3,7%		
Prêts locatifs	0,08	1,1%	0,09	1,3%	- 8,1%		
Autres prêts							
Retours prêts PEAEC	7,42	100,0%	6,92	100,0%	+ 7,2%	7,09	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

Note de lecture : En 2017, l'Agence n'a pas obtenu de données détaillées par nature sur les retours de prêts aux personnes physiques.

## 6.4 FINANCEMENTS PEAEC : PERSONNES MORALES

L'Agence constate l'absence de financements au profit de personnes morales au cours de l'exercice 2019, comme sur les années précédentes.

## 6.5 FINANCEMENTS PEAEC : PERSONNES PHYSIQUES

Les emplois réalisés en 2019 au titre de la PEAEC s'élèvent à 9,3 millions d'euros (cf. Tableau 6.5, ci-après) et sont intégralement au bénéfice des personnes physiques. Ces derniers concernent essentiellement les prêts pour 8,4 millions d'euros. Ils diminuent de 6,2% sur la période car ALS a reçu moins de demandes des adhérents. Cette baisse est principalement liée aux prêts travaux qui diminuent de 0,3 million d'euros et aux prêts accession directs qui diminuent de 0,2 million d'euros sur l'exercice 2019.

En outre, dans une logique de consommation de la trésorerie disponible de la PEAEC pour les salariés agricoles, Action Logement Services a étendu trois produits du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) au secteur agricole. 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 les conditions d'habitat et de maîtriser leurs budgets énergétiques. Enfin, dans la logique de répondre aux enjeux du vieillissement, l'aide de l'habitat

inclusif favoriserait le maintien à domicile des retraités âgés ou des personnes dépendantes en améliorant leurs conditions d'habitat. Ces aides ont été lancées au cours du dernier trimestre 2019. De ce fait, l'Agence constate que peu d'emplois ont été consommés pour ces aides au cours de l'année 2019.

**Tableau 6.5 : Synthèse des financements accordés aux personnes physiques de 2017 à 2019**

*Données en millions d'euros*

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs	6,38	75,5%	6,70	74,3%	- 4,8%	6,90	71,4%
Prêts travaux	1,99	23,6%	2,23	24,8%	- 10,6%	2,64	27,3%
Prêts locatifs	0,08	0,9%	0,08	0,9%	- 1,1%	0,11	1,1%
Autres prêts						0,02	0,2%
<b>Prêts Personnes physiques</b>	<b>8,45</b>	<b>90,6%</b>	<b>9,01</b>	<b>88,4%</b>	<b>- 6,2%</b>	<b>9,67</b>	<b>95,4%</b>
Subventions Personnes physiques	0,88	9,4%	1,18	11,6%	- 26,0%	0,47	4,6%
<b>Concours Personnes physiques - PEAEC</b>	<b>9,33</b>	<b>100,0%</b>	<b>10,19</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 8,5%</b>	<b>10,14</b>	<b>100,0%</b>

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

## 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 minoré de celles ayant bénéficié d'une imputation directe ;
- ▶ **Au dénominateur** : charges totales de tous les fonds minorés de celles ayant déjà bénéficié 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 372,5 millions d'euros et enregistre une hausse de 17,6% entre 2018 et 2019. À l'exception du fonds de garantie, les frais de fonctionnement connaissent une augmentation pour l'ensemble des fonds (+20,9% pour le fonds PEEC, +794,8% pour le fonds PSEEC et +195,0% pour le fonds PEAE). Notons que les frais de fonctionnement<sup>27</sup> du fonds PEAE à hauteur de 25,5 millions d'euros présentent un niveau disproportionné par rapport à la collecte qui s'élève à 26,9 millions d'euros. Le constat est le même pour le fonds PSEEC dont les frais de fonctionnement atteignent 8,9 millions pour une collecte de 9,0 millions d'euros.

**Tableau 7.1 : Détail des subventions versées au fonds de fonctionnement de 2017 à 2019**

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019			Exercice 2018			Exercice 2017	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Total ressources PEEC	2 915,44		- 0,7%	2 936,49		- 8,6%	3 211,15	
Total emplois PEEC	1 808,46		+ 0,2%	1 804,93		- 26,3%	2 447,85	
Frais de fonctionnement du fonds PEEC	335,38	90,0%	+ 20,9%	277,50	87,6%	+ 18,9%	233,41	73,3%
Total ressources PSEEC	39,27		- 27,3%	54,02		+ 4,4%	51,73	
Total emplois PSEEC	2,11		+ 28,2%	1,64		- 40,4%	2,76	
Frais de fonctionnement du fonds PSEEC	8,90	2,4%	+ 794,8%	1,00	0,3%	- 53,9%	2,16	0,7%
Total ressources PEAE	34,31		+ 9,6%	31,32		+ 1,9%	30,74	
Total emplois PEAE	9,33		- 8,5%	10,19		- 3,9%	10,61	
Frais de fonctionnement du fonds PEAE	25,55	6,9%	+ 195,0%	8,66	2,7%	+ 999,9%	0,24	0,1%
Total ressources Fonds de Garantie			- 100,0%	0,40				
Total emplois Fonds de Garantie	36,51		- 32,6%	54,18		+ 7,4%	50,46	
Frais de fonctionnement du Fonds de Garantie	2,68	0,7%	- 90,9%	29,50	9,3%	- 64,2%	82,40	25,9%
Total versé au fonds de fonctionnement	372,51	100,0%	+ 17,6%	316,65	100,0%	- 0,5%	318,21	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

## 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 300,7 millions d'euros en 2019 contre un flux net négatif de 281,4 millions d'euros en 2018, soit une hausse de 6,8%. Il s'agit donc d'une insuffisance de ressources, le fonctionnement des entités citées ci-dessus étant un consommateur net de ressources.

<sup>27</sup> L'Agence est en attente d'un retour d'ALS sur les modalités de calcul des frais de fonctionnement par fonds.

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

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019			Exercice 2018			Exercice 2017		
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation
Prestations de services	7,66	61,2%	+ 11,1%	6,89	66,4%	- 40,0%	11,49	22,1%	- 9,2%
Subventions d'exploitation			- 100,0%	0,05	0,5%	- 999,9%	0,00	0,0%	- 101,7%
Autres produits de gestion courante	3,32	26,6%	+ 116,1%	1,54	14,8%	- 96,2%	40,37	77,7%	+ 999,9%
Produits financiers	0,42	3,4%	- 30,1%	0,61	5,8%	+ 999,9%	0,02	0,0%	- 100,0%
Produits exceptionnels	1,10	8,8%	- 15,1%	1,30	12,5%	+ 999,9%	0,08	0,1%	- 99,2%
<b>Flux lié aux produits du fonds de fonctionnement (A)</b>	<b>12,51</b>	<b>100,0%</b>	<b>+ 20,4%</b>	<b>10,39</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 80,0%</b>	<b>51,95</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 80,2%</b>
Achats	4,11	32,9%	+ 34,0%	3,07	29,5%	- 8,1%	3,34	6,4%	+ 53,4%
Services extérieurs	77,72	621,2%	+ 18,9%	65,36	629,0%	+ 35,0%	48,42	93,2%	- 62,6%
Autres services extérieurs	42,16	337,0%	+ 42,4%	29,61	285,0%	+ 4,4%	28,37	54,6%	- 51,9%
Impôts, taxes et versements assimilés	18,19	145,4%	- 6,4%	19,44	187,1%	+ 17,8%	16,50	31,8%	+ 50,2%
Charges de personnel	169,22	1352,6%	- 1,0%	170,96	1645,4%	- 18,3%	209,35	403,0%	+ 91,7%
Autres charges de gestion courante	1,21	9,6%	- 63,7%	3,32	32,0%	- 79,1%	15,92	30,6%	- 29,3%
Charges financières	0,03	0,3%							
Charges exceptionnelles	0,52	4,2%	+ 830,0%	0,06	0,5%	- 81,4%	0,30	0,6%	- 88,4%
Participation des salariés - Impôt sur les bénéfices						- 100,0%	2,77	5,3%	- 35,3%
<b>Flux lié aux charges du fonds de fonctionnement (B)</b>	<b>313,16</b>	<b>2503,1%</b>	<b>+ 7,3%</b>	<b>291,82</b>	<b>2808,5%</b>	<b>- 10,2%</b>	<b>324,96</b>	<b>625,5%</b>	<b>- 5,5%</b>
<b>Flux net lié à l'activité du fonds de fonctionnement (A-B)</b>	<b>-300,65</b>	<b>-2403,1%</b>	<b>+ 6,8%</b>	<b>-281,43</b>	<b>-2708,5%</b>	<b>+ 3,1%</b>	<b>-273,01</b>	<b>-525,5%</b>	<b>+ 233,0%</b>

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

Le montant de la subvention inter-fonds dont a bénéficié le fonds de fonctionnement en 2019 est de 372,5 millions d'euros.

Par ailleurs, sur l'exercice 2019, le fonds de fonctionnement a réalisé les financements suivants sous forme de subventions :

- ▶ 21,9 millions d'euros en faveur d'ALG ;
- ▶ 5,7 millions d'euros en faveur des partenaires sociaux ;
- ▶ 3,2 millions d'euros en faveur de l'APAGL ;
- ▶ 0,4 million d'euros en faveur d'Action Logement Formation.

Si l'on tient compte de ces quatre subventions pour un solde total de 31,3 millions d'euros, le flux lié aux charges de gestion courante se monterait à 344,5 millions d'euros, soit un flux net lié à la gestion courante négatif de 331,9 millions d'euros.

## 8 FINANCEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES

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

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'élèvent à 634,0 millions d'euros en 2019. Ce montant est stable par rapport à 2018. Action Logement finance en 2019 la rénovation urbaine pour 475,0 millions d'euros. Ce financement comprend entre autres l'engagement minimal sous forme de subvention<sup>28</sup> de 450 millions d'euros et un complément de versement de 25 millions d'euros

<sup>28</sup> 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

**comptabilisé en charges à payer** (contre 476,0 millions d'euros en 2018 et 790,0 millions d'euros en 2017). Les sommes engagées sur le fonds PEEC s'inscrivent à l'intérieur des enveloppes minimale (460,0 millions d'euros) et maximale (692,0 millions d'euros) prévues par la convention. Depuis 2018, l'ANAH ne bénéficie plus de versement. En effet, la convention signée entre l'ANAH et l'ex-UESL le 15 février 2017 prévoyait l'arrêt du soutien d'ALS à partir de 2018. 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 logements très sociaux. Enfin, ALS a octroyé 9 millions d'euros à l'ANIL et aux ADIL. L'ensemble de ces contributions est réalisé sur le fonds PEEC.

Pour le deuxième exercice, le fonds PSEEC participe également aux financements de ces politiques publiques. 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 construction. Dans ce cadre, 200 millions d'euros ont été versés à AFL en 2019 au titre des années 2018 et 2019. En effet, fin 2018, 100,0 millions d'euros<sup>29</sup> avaient été provisionnés sur ce fonds pour le financement de l'AFL au titre de l'exercice 2018. Le décret n° 2019-727 du 9 juillet 2019 vient modifier l'article R.313-29-3 du CCH 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-après.

Dans la clause de revoyure<sup>30</sup> pour le logement social 2020-2022 signée en avril 2019, Action Logement s'engage à prendre en charge pour les années 2020 à 2022 une partie des contributions CGLLS des bailleurs au FNAP à hauteur de 300 millions d'euros supplémentaires par an sans droit de réservation attaché.

---

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.

<sup>29</sup> 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 construction. 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.

<sup>30</sup> Une clause de revoyure a été signée entre les acteurs du mouvement HLM (dont Action Logement et la Caisse des Dépôts et Consignations) et le gouvernement. Cette clause a pour but d'atténuer les effets budgétaires imposés par le gouvernement sur les bailleurs sociaux. L'ensemble des signataires ont pris un certain nombre d'engagements.

**Tableau 8.1 : Financement des politiques publiques nationales**

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2019		Exercice 2018		Variation 2019/2018	Exercice 2017	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
ANRU - PNRU	475,00	74,9%	476,00	75,0%	- 0,2%	790,00	93,1%
ANAH						50,00	5,9%
FNAL							
FNAP	50,00	7,9%	50,00	7,9%			
ANIL/ADIL	9,00	1,4%	9,00	1,4%		9,00	1,1%
Divers non ventilés							
Financements accordés sur fonds PEEC	534,00	84,2%	535,00	84,3%	-0,2%	849,00	100,0%
AFL	100,00		100,00				
Financements accordés sur fonds PSEEC	100,00	15,8%	100,00	15,7%			
<b>Financements Politiques Publiques Nationales</b>	<b>634,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>635,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 0,2%</b>	<b>849,00</b>	<b>100,0%</b>

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2019, 2018 et 2017).

## ANNEXE

# Synthèse sur la réalisation des objectifs d'emplois

Données en millions d'euros

Rubriques	Enveloppes 2018-2022														
	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	390,0	(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	80,0	(a)	80,0	80,0
Sécurité locative															
GURL VISALE, Pass GRL	(a)	115,0	115,0	41,1	(a)	104,0	104,0	37,4	(a)	168,0	168,0	176,0	(a)	172,0	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	123,0	(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			20,0	20,0
Ajustements pour engag. et provisions				-20,3											
<b>Concours Personnes physiques (A)</b>	<b>651,0</b>	<b>651,0</b>	<b>651,0</b>	<b>585,7</b>	<b>727,0</b>	<b>727,0</b>	<b>727,0</b>	<b>467,8</b>	<b>791,0</b>	<b>791,0</b>	<b>791,0</b>	<b>799,0</b>	<b>799,0</b>	<b>799,0</b>	<b>795,0</b>
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	400,0	(b)	450,0	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	35,0	(b)	35,0	(b)
Structures collectives (FTM)	50,0	(b)	50,0	8,8	50,0	(b)	50,0	55,1	50,0	(b)	50,0	50,0	(b)	50,0	(b)
Dotations en fonds propres - logement locatif social	(a)	70,0	70,0	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0
DOM (Prêts amortissables Production LLS/LLTS)	(a)	20,0	20,0	6,9	(a)	20,0	20,0	2,5	(a)	20,0	20,0	20,0	(a)	20,0	20,0
Logement locatif intermédiaire (LLI)															
Dotations en fonds propres	(a)	70,0	70,0	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0	70,0	(a)	70,0	70,0
Prêts PLI	(a)	50,0	50,0	7,9	(a)	50,0	50,0	3,7	(a)	50,0	50,0	50,0	(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	486,0	(b)	486,0	488,0
Vente HLM - dotations en fonds propres	(a)	333,0	333,0	333,0	(a)	333,0	333,0		(a)	333,0	333,0		(a)	333,0	
PHBB (coût de bonification)	(a)			142,1	(a)				(a)			45,5	(a)	20,0	21,0
Non ventilés (***)															
Ajustements pour engag. et provisions				64,2											
<b>Concours Personnes morales (B)</b>	<b>1 324,0</b>	<b>1 374,0</b>	<b>1 374,0</b>	<b>1 261,9</b>	<b>1 273,0</b>	<b>1 273,0</b>	<b>1 323,0</b>	<b>1 004,8</b>	<b>1 284,0</b>	<b>1 284,0</b>	<b>1 334,0</b>	<b>1 201,0</b>	<b>1 201,0</b>	<b>1 231,0</b>	<b>1 263,0</b>
Foncière 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/PPNRU	460,0	692,0	692,0	476,0	450,0	692,0	692,0	475,0	450,0	692,0	692,0	450,0	692,0	612,0	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)	350,0	50,0	(b)	350,0	350,0
Politiques publiques nationales (D)	519,0	701,0	751,0	535,0	509,0	701,0	751,0	534,0	509,0	701,0	1 091,0	509,0	701,0	1 160,0	1 046,0
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	6,0	6,0	6,0	6,0
Transfert vers PIV (**)			123,0				172,0				146,0				240,0
<b>Enveloppe totale (A+B+C+D+E)</b>	<b>2 500,0</b>	<b>2 732,0</b>	<b>2 901,0</b>	<b>2 382,6</b>	<b>2 509,0</b>	<b>2 701,0</b>	<b>2 979,0</b>	<b>2 009,5</b>	<b>2 590,0</b>	<b>2 782,0</b>	<b>3 368,0</b>	<b>2 515,0</b>	<b>2 701,0</b>	<b>1 672,0</b>	<b>3 350,0</b>

Les colonnes "minimum" et "maximum" reprennent les niveaux d'engagements prévus par la nouvelle convention quinquennale 2018-2022 signée le 16 janvier 2018 et mises à jour selon les dispositions prévues dans les avenants.

(\*) 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 réaffectée 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'exercice 2020, l'Agence demandera à ALS de lui transmettre une ventilation plus fine des financements accordés aux personnes morales.

(\*\*\*) 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. Il est prévu dans l'avenant PIV une contribution exceptionnelle d'Action Logement au financement du FNAP à hauteur de 300 millions d'euros par an sur les exercices 2020, 2021 et 2022.

(\*\*\*\*) Ces financements sont comptabilisés en personnes morales.

(\*\*\*\*\*) Convention tripartite entre l'État, Action Logement et l'AFI. En effet, le financement sur les exercices 2020 et 2021 n'est pas encore fixé de manière définitive.

Une analyse détaillée du PIV spécifique aux DOM sera faite dans le RASF 2019 D

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

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