

ANNEXE AU PROJET DE LOI DE FINANCES POUR

RAPPORT  
SUR LA PROGRAMMATION  
DES EMPLOIS  
DE LA PARTICIPATION  
DES EMPLOYEURS  
À L'EFFORT  
DE CONSTRUCTION



## **NOTICE EXPLICATIVE**

Le présent document a pour objet d'informer le Parlement sur la programmation des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC ou Action Logement, anciennement 1 % Logement).

Il satisfait à l'obligation issue de l'article 179 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 concernant le financement du programme national de rénovation urbaine (PNRU) et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) :

« Le Gouvernement présente sous forme d'annexes générales au projet de loi de finances de l'année prévues au 7° de l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 relative aux lois de finances : [...] 21° Un rapport récapitulatif pour l'exercice budgétaire en cours et l'exercice à venir de la participation des employeurs à l'effort de construction, au financement du programme national de rénovation urbaine et de l'Agence nationale de l'habitat. Il indique la répartition détaillée de ces crédits. »

Il s'inscrit par ailleurs dans le cadre de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation tel que codifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové :

« Le Parlement est informé des prévisions et de la répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois ainsi que de l'état d'exécution de la convention mentionnée au présent article par un document de programmation transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de finances. Ce document est déposé sur le bureau des assemblées parlementaires et distribué au moins cinq jours francs avant l'examen, par l'Assemblée nationale, en première lecture, de l'article d'équilibre du projet de loi de finances de l'année. »

## Table des matières

I. ORGANISATION D’ACTION LOGEMENT .....	5
1. Origines de la PEEC .....	5
2. Réforme d’Action Logement issue de la loi d’habilitation n°2016-719 du 1er juin 2016 .....	5
3. Dispositif renforcé de suivi et de contrôle du groupe .....	6
4. L’effort d’amélioration et de modernisation de la gouvernance du groupe se poursuit .....	6
5. Négociation de la convention quinquennale 2023-2027 .....	7
II. RESSOURCES ET EMPLOIS D’ACTION LOGEMENT .....	8
1. La convention entre l’État et Action Logement 2018-2022 du 16 janvier 2018 .....	8
2. Le plan d’investissement volontaire 2019-2022 .....	9
3. Exécution 2018-2021 de la convention quinquennale 2018-2022 et du PIV 2019-2022 .....	9
a. Ressources 2018-2022 .....	10
b. Emplois 2018-2021 de la NCQ et du PIV avec relance .....	11
III. CONTRIBUTION DE LA PEEC AU FINANCEMENT DES POLITIQUES NATIONALES .....	13
1. Contribution de la PEEC au financement du programme national de rénovation urbaine et du nouveau programme national de renouvellement urbain .....	13
a. Présentation de l’Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et des programmes de rénovation urbaine .....	13
b. Financement du PNRU et du NPNRU par Action Logement .....	13
c. Contreparties octroyées par l’ANRU à Action Logement .....	13
d. Participation de l’Association Foncière Logement (AFL) à l’objectif de mixité .....	14
2. Contribution de la PEEC au financement du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) .....	14
3. Contribution de la PEEC au financement du programme Action Cœur de Ville .....	14



## I. ORGANISATION D’ACTION LOGEMENT

### 1. Origines de la PEEC

En 1953, le législateur a généralisé la démarche volontaire de certains employeurs en faveur du logement de leurs salariés, en créant la « participation des employeurs à l’effort de construction » (PEEC). Elle représentait 1 % de la masse salariale, d’où le nom de « 1 % Logement », passé dans le langage commun, alors même que son taux n’est plus que de 0,45 % depuis 1991. Le taux initial d’assujettissement des entreprises a en effet été progressivement abaissé de 1 % à 0,45 %, une fraction de 0,50 % étant par ailleurs graduellement affectée au budget du fonds national de financement des aides personnelles au logement (FNAL), les 0,05 % restant contribuant à la baisse des charges des entreprises.

### 2. Réforme d’Action Logement issue de la loi d’habilitation n°2016-719 du 1<sup>er</sup> juin 2016

Le Parlement a habilité le Gouvernement à prendre des mesures relevant du domaine de la loi pour simplifier et rationaliser l’organisation de la collecte de la PEEC et la distribution des emplois de cette participation par la loi n°2016-719 du 1<sup>er</sup> juin 2016.

L’ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la PEEC prévoit que le groupe Action Logement remplace l’Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL) et les Comités interprofessionnels du logement (CIL). L’ordonnance crée ainsi un groupe Action Logement composé :

- d’une structure faîtière dite « Action Logement Groupe » (ALG), au statut associatif, chargée du pilotage du groupe Action Logement, des relations avec l’État et de la communication institutionnelle. Elle a notamment pour mission de conclure les conventions quinquennales avec l’État relatives aux emplois de la PEEC ;
- d’un « pôle services » dit « Action Logement Services » (ALS), qui assure la collecte de la PEEC<sup>1</sup> et la distribution de ses emplois. ALS est tenue d’intervenir de façon équitable et non discriminatoire aussi bien auprès des offices publics de l’habitat (OPH) que des entreprises sociales de l’habitat (ESH), contrôlées ou non par Action Logement. Action Logement Services est réputée agréée en tant que société de financement et est soumise au contrôle de l’Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) ;
- d’un « pôle immobilier » dit « Action Logement Immobilier » (ALI), qui détient l’ensemble des participations dans des sociétés immobilières (notamment ESH). Cette entité est chargée de veiller à la mise en œuvre par ses filiales immobilières de la politique immobilière définie par ALG, tout en respectant l’ancrage local et l’autonomie de gestion de celles-ci.

L’ordonnance du 19 janvier 2017, ratifiée par la loi ELAN intègre au groupe :

- l’Association pour l’accès aux garanties locatives (APAGL), acteur de la sécurisation locative notamment via la garantie gratuite VISALE ;
- l’Association Foncière Logement (AFL), en charge de la mixité sociale dans les quartiers ANRU et de la lutte contre l’habitat indigne.

Un bilan global de la réforme du groupe Action Logement a été effectué par la Cour des comptes en 2020-2021.

---

<sup>1</sup> Le rôle spécifique de la société immobilière des chemins de fer français (SICF), a été préservé dans le cadre de la réforme, en faisant le seul collecteur encore agréé à collecter la PEEC en dehors d’ALS.

### **3. Dispositif renforcé de suivi et de contrôle du groupe**

Trois commissaires du Gouvernement sont présents au sein des conseils d’administration de chaque entité du groupe (ALG, ALS, ALI, APAGL et AFL) et disposent d’un droit de veto conjoint sur certaines décisions.

Action Logement est soumis au contrôle de l’Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), issue de la fusion en 2015 de l’Agence nationale pour la participation des employeurs à l’effort de construction (ANPEEC) et de la Mission interministérielle d’inspection du logement social (Miilos), service interministériel en charge du contrôle du logement social.

L’ANCOLS a notamment pour mission de contrôler le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables aux organismes du réseau Action Logement ou bénéficiant de ses aides, et des acteurs du logement locatif social. L’ANCOLS a également pour compétence d’évaluer la contribution de la PEEC aux catégories d’emploi prévues par la loi ainsi que l’efficacité de la gestion, de l’organisation territoriale et de l’ensemble de l’activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social et des organismes HLM.

Enfin, l’ANCOLS a pour compétence d’assurer la production de données statistiques et financières concernant la PEEC. Dans son rapport annuel statistique et financier relatif à l’exercice 2020, l’ANCOLS a levé 9 recommandations, levé partiellement 9 autres recommandations, maintenu en l’état 16 recommandations et formulé une nouvelle recommandation concernant l’Opérateur national de vente (ONV).

Action Logement est également soumis au contrôle de la Cour des comptes, qui a publié un rapport d’ensemble en octobre 2021. La Cour des comptes y précise qu’au cours de l’année 2023, un bilan des résultats obtenus sur la convention quinquennale 2018-2022 pourrait donner lieu à l’établissement d’un nouveau rapport de la Cour à destination du Parlement.

### **4. L’effort d’amélioration et de modernisation de la gouvernance du groupe se poursuit**

L’État et les partenaires sociaux d’Action Logement ont conduit à partir de la fin de l’année 2020 un cycle de négociations qui a porté notamment sur la poursuite de la réforme du groupe. Si ces échanges sont appelés à se prolonger afin de préparer le cadre de la prochaine convention quinquennale 2023-2027, ils ont permis un accord sur des mesures destinées à rendre la gouvernance du groupe plus efficace et plus transparente, dans le respect des principes de l’ordonnance de 2016, à travers :

- une structuration renforcée du groupe et une articulation plus fluide entre la structure de tête ALG et ses principales filiales ALI et ALS ;
- une transparence accrue, avec la volonté d’une mise en place effective du comité des partenaires du logement social, destiné à veiller au respect de la non-discrimination dans l’utilisation de la PEEC pour le financement du logement social, et la nomination d’une personnalité extérieure à la présidence du comité de déontologie ;
- une gouvernance plus efficace, avec la création d’un Comité d’orientation politique du Groupe, enceinte devant permettre aux partenaires sociaux d’échanger sur les orientations stratégiques du groupe, dans le respect des prérogatives des conseils d’administration du groupe et de ses entités.

## **5. Négociation de la convention quinquennale 2023-2027**

Selon l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, les ressources de la PEEC perçues par ALS, la nature et les règles d'utilisation des emplois, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois sont fixés par convention conclue entre l'Etat et ALG pour une durée de cinq ans.

La convention en cours couvre la période 2018-2022. Les négociations de la convention quinquennale 2023-2027 devraient se dérouler à l'automne 2022 en vue d'aboutir à un accord avant la fin de l'année. Les négociations devraient notamment porter sur les grands équilibres financiers d'Action Logement Services (horizon de retour à l'équilibre du compte de résultat et évolution de l'endettement) et sur le financement aux opérateurs et programmes nationaux dont l'ANRU, le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) et Action Cœur de ville (ACV) ainsi que sur le développement de VISALE et les financements d'Action Logement à destination des bailleurs sociaux.

L'article 16 du présent projet de loi de finances 2023 prévoit la prise en charge par Action Logement d'une partie des contributions des bailleurs sociaux au financement des aides à la pierre, avec une contribution de 300 M€ au FNAP en 2023.

Par ailleurs, la négociation de la prochaine convention quinquennale devra tenir compte de la décision du comptable national (INSEE) de reclasser Action Logement Services, filiale d'Action Logement Groupe, dans le champ des administrations publiques, au sein du sous-secteur des organismes d'administration centrale (ODAC).

## II. RESSOURCES ET EMPLOIS D'ACTION LOGEMENT

### 1. La convention entre l'État et Action Logement 2018-2022 du 16 janvier 2018

La Convention quinquennale du 16 janvier 2018 entre l'État et Action Logement a défini des priorités fortes pour la période 2018-2022, que sont venues abonder les mesures prises dans le cadre de la convention du 25 avril 2019 relative au plan d'investissement volontaire valant avenant à la convention quinquennale (détaillées dans le paragraphe suivant) et de l'avenant dit "relance"<sup>2</sup> du 15 février 2021 :

- Renforcer la qualité de vie dans les quartiers à travers le soutien au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), dont le financement a été porté à 12 Md€ d'équivalents subventions à la suite de l'avenant relance ;
- Accentuer la lutte contre les fractures territoriales en participant au programme ACV à hauteur de 1,5 Md€ sur 5 ans, au bénéfice de la construction, la réhabilitation ou la démolition de logements et d'immeubles ;
- Accélérer la production de logements sociaux et intermédiaires : abondement du FNAP à hauteur de 50 M€ par en 2018 et 2019 puis de 350 M€ par an de 2020 à 2022, financement de prêts à la production de logements sociaux à hauteur d'environ 2 800 M€ et de subventions pour ALI au titre des dotations en fonds propres à ses filiales de logement social à hauteur de 350 M€ (70 M€ par an), et prêts pour le logement intermédiaire pour 250 M€ et subventions à ALI au titre des dotations en fonds propres à ses filiales de logement intermédiaire à hauteur de 350 M€ (70 M€/an). L'avenant relance est venu apporter des financements complémentaires en 2021 et 2022 : 250 M€ de prêts bonifiés et 450 M€ de subventions pour les PLUS et PLAI, et 320 M€ de dotations en fonds propres pour les filiales HLM d'ALI, dans le cadre de l'objectif de production de 250 000 logements abordables sur 2021-2022.
- Consolider le parcours résidentiel et professionnel des jeunes : l'État et Action Logement s'engagent à cofinancer 40 000 logements au bénéfice des jeunes sur les 5 années de la convention ; l'avenant relance consacre une enveloppe dédiée de 75 M€ de subventions et 145 M€ de prêts pour accélérer la production de logements pour les jeunes et les étudiants ; la caution locative « VISALE » a également été étendue à l'ensemble des étudiants sans distinction. L'avenant relance a également acté la création d'une aide « Mon Job, Mon Logement » pour faciliter l'entrée dans le logement et l'emploi des jeunes salariés de moins de 25 ans ainsi que des salariés en formation ou ayant retrouvé un emploi.
- Sécuriser le parcours locatif des salariés par l'extension de la garantie locative gratuite VISALE aux salariés modestes de plus de 30 ans gagnant moins de 1500 € net mensuels, prévue dans l'avenant relance et effective dès juin 2021 ;
- Renforcer les interventions en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé ainsi que de soutien à la mixité sociale, grâce à une enveloppe supplémentaire inscrite dans l'avenant relance de 250 M€ en prêts et en subventions pour l'Association Foncière Logement ;
- La promotion de l'accession à la propriété avec la mise en place d'une prime de 10 000 € pour 20 000 ménages, lancée dès le troisième trimestre 2021.

La réduction significative et durable des frais de fonctionnement du réseau étant un des objectifs importants de la réforme d'Action Logement, la convention quinquennale 2018-2022 fixait en outre un objectif de réduction de 10 % des frais de fonctionnement en euros constants sur la durée de la convention.

---

<sup>2</sup> Cet avenant a été conçu comme venant accompagner le plan de relance.



## 2. Le plan d’investissement volontaire 2019-2022

Le plan d’investissement volontaire, signé entre l’État et Action Logement le 25 avril 2019, a permis de mobiliser une enveloppe supplémentaire de 9 milliards d’euros sur la période 2019-2022. L’avenant relance du 15 février 2021 (cf. *infra*) a modifié certaines lignes de ce plan, dans le cadre de redéploiements au profit du soutien à la relance. Le plan d’investissement volontaire s’articule autour de sept axes :

- subventions aux propriétaires bailleurs et occupants pour la rénovation énergétique des logements, comprenant un recyclage de certaines lignes de dépenses de la convention quinquennale initiale, et aux travaux d’adaptation au vieillissement des logements privés (1,50 à 1,75 Md€) ;
- primes à la mobilité au bénéfice des salariés en vue d’accompagner un rapprochement entre leur logement et leur lieu de travail (150 M€) ;
- création d’une foncière dédiée à la rénovation des EHPAD publics (350 M€) ;
- création d’une foncière pour transformer des bâtiments de bureaux et locaux vacants en logements sociaux et intermédiaires, en zone tendue (1,2 Md€) ;
- investissements massifs au profit du logement dans les territoires ultra-marins prenant en compte leurs contraintes spécifiques (1,5 Md€) ;
- financements pour soutenir la croissance de l’offre de logements sociaux et intermédiaires adaptée aux besoins de chacun, et pour accompagner le mouvement HLM dans son effort de restructuration (2,69 à 2,79 Md€) ;
- financement de la lutte contre l’habitat dégradé voire indigne, et démolition des logements sociaux obsolètes dans les zones détendues (1 Md€).

Cette enveloppe de 9 Md€ incluait également la contribution au FNAP à hauteur de 300 M€ annuels de 2020 à 2022 (soit 900 M€ au total) mentionnée au 1.

Enfin, la distribution de nouvelles aides dans le cadre du PIV induisant des coûts complémentaires estimés à 287 M€ sur la période 2019-2022, le montant cumulé des charges nécessaires au fonctionnement et à l’amortissement des investissements sur la période 2018-2022 est porté de 1 552 M€ à 1 830 M€. Le montant 2022 est porté à 340 M€.

## 3. Exécution 2018-2021 de la convention quinquennale 2018-2022 et du PIV 2019-2022.

Le rapport annuel de l’ANCOLS concernant l’évaluation et l’exécution de la convention quinquennale, prévu par l’article L. 342-2 du CCH, n’étant pas encore publié pour 2021, les données figurant dans cette partie proviennent du rapport d’exécution produit par Action Logement et n’ont par conséquent pas été contre-expertisées.

**a. Ressources 2018-2022**

Ressources PEEC (en M€)	2018	2019	2020	2021	Cumul 2018-2021
<b>Contribution brute des entreprises</b>	<b>1 803</b>	<b>1 866</b>	<b>1 665</b>	<b>1 618</b>	<b>6 952</b>
<i>Encaissement collecte en subvention</i>	1 460	1 488	1 305	1 267	5 520
<i>Encaissement collecte en prêt</i>	343	378	360	351	1 432
<b>Remboursement collecte en prêt</b>	<b>-140</b>	<b>-160</b>	<b>-126</b>	<b>-175</b>	<b>-601</b>
<b>Collecte nette</b>	<b>1 663</b>	<b>1 706</b>	<b>1 539</b>	<b>1 443</b>	<b>6 351</b>
<b>Retours sur prêts</b>	<b>1 273</b>	<b>1 210</b>	<b>1 199</b>	<b>1 199</b>	<b>4 881</b>
<i>Retours prêts personnes morales</i>	612	600	634	637	2 483
<i>Retours prêts personnes physiques</i>	661	610	565	562	2 398
<b>Compensation État</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>238</b>	<b>0</b>	<b>238</b>
<b>Total Ressources PEEC</b>	<b>2 936</b>	<b>2 916</b>	<b>2 976</b>	<b>2 642</b>	<b>11 470</b>

Sources : ANCOLS (RASf 2020) pour les années 2018 à 2020 et Action Logement (comptes sociaux 2021) pour 2021.

Il faut ajouter à ces ressources le recours à l’emprunt obligataire à partir de 2019 via un programme d’émission obligataire *Euro MediumTerm Note*.

Emprunts (M€)	2018	2019	2020	2021	Cumul 2018-2021
<b>EMTN</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>3 000</b>

Soit un total de ressources de près de 14,5 Md€ contre 17,8 Md€ d’emplois sur la même période, ce qui explique la décroissance de la trésorerie d’ALS de 2018 à 2021.

Trésorerie au 31/12 (en Md€)	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Action Logement Services</b>	3,62	4,04	5,9	4,21	2,61
<b>Dont Fonds PEEC</b>	2,75	2,84	4,54	3,03	1,14

Source : Action Logement, comptes consolidés 2021 et 2019.

La décroissance de la trésorerie ne recouvre pas exactement la différence emplois-ressources du fait d’un décalage temporel dans l’exécution des emplois qui est parfois de plusieurs années entre l’engagement et le décaissement définitif, et des périmètres mouvants de comptabilité. Ainsi, une partie du déficit de ressources 2018-2022 devra être couvert sur des emprunts réalisés pendant la période 2023-2027.

#### b. Emplois 2018-2021 de la NCQ et du PIV avec relance

S’agissant des emplois, le total cumulé des emplois engagés sur la période 2018-2021 s’élève à 17 782 M€, soit 70 % des emplois prévus par la convention quinquennale (NCQ) et le PIV sur la période 2018-2022. Action Logement a prévu dans sa feuille de route pour 2022 de réaliser 96 % de ses objectifs 2018-2022, ce qui implique des engagements en 2022 à hauteur de 6 800 M€.

Emplois (en M€)	Année	2018	2019	2020	2021	Cumul 2018-2021	Objectif 2018-2022	Exécution cumulée (%) (objectif indicatif : 80%)
Personnes morales	<u>NCQ</u>	<u>1319</u>	<u>1370</u>	<u>1018</u>	<u>1239</u>	<u>4947</u>	<u>7 324</u>	<u>68%</u>
	Production LLS	732	673	611	595	2611	3 166	82%
	Production LLI	121	121	80	121	443	562	79%
	ACV	15	123	194	298	630	1 500	42%
	ONV <sup>3</sup>	333	333	0	0	666	1 000	67%
	FNAP	50	50	50	50	200	250	80%
	Autres	68	70	83	175	396	846	47%
	<u>PIV</u>					<u>3607</u>	<u>6183</u>	<u>58%</u>
	Production LLS & démolition					985	1764	56%
	Production LLI					742	743	100%
	DOM					630	1500	42%
	Digneo <sup>4</sup> & copropriétés					236	545	43%
	ENEAL <sup>5</sup>					249	350	71%
	Restructuration bailleurs & autres					304	520	58%
	FTI					461	761	61%

<sup>3</sup> Opérateur national de vente HLM. Filiale d’ALS.

<sup>4</sup> Digneo : programme de lutte contre l’habitat indigne de l’AFL

<sup>5</sup> ENEAL : filiale d’ALI spécialisée dans la rénovation d’établissements médico-sociaux.

Emplois (en M€)	Année	2018	2019	2020	2021	Cumul 2018- 2021	Objectif 2018- 2022	Exécution cumulée (%) (objectif indicatif : 80%)
<b>Personnes physiques</b>	<u>NCQ</u>	<u>655</u>	<u>560</u>	<u>659</u>	<u>1142</u>	<u>3 016</u>	<u>4387</u>	<u>69%</u>
	Accession Travaux	388	301	356	796	1 841	2715	68%
	Sécurisation locative	120	104	80	105	409	711	58%
	Mobilité	119	127	167	163	576	708	81%
	Salariés en difficulté & ingénierie sociale	28	29	56	78	191	253	75%
	<u>PIV</u>	-	-	-	-	<u>1792</u>	<u>2170</u>	<u>83%</u>
	Prime accession	-	-	-	-	18	200	9%
	AMEL <sup>6</sup>	-	-	-	-	146	240	61%
	Rénovation énergétique & adaptation	-	-	-	-	1628	1730	94%
<b>Politiques nationales</b>	<u>NCQ</u>	<u>497</u>	<u>529</u>	<u>1138</u>	<u>1657</u>	<u>3 820</u>	<u>4 591</u>	<u>83%</u>
	ANRU	488	520	629	648	2 285	3 047	75%
	ANIL	9	9	9	9	36	44	82%
	FNAL	0	0	500	1000	1 500	1 500	100%
	<u>FNAVDL</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>20</u>	<u>50%</u>
	<u>PIV</u>	-	-	-	-	600	900	67%
	FNAP - supplément	-	-	-	-	600	900	67%
<b>Total</b>	<b>2471</b>	<b>2459</b>	<b>2815</b>	<b>4038</b>	<b>17 782</b>	<b>25 555</b>	<b>70%</b>	

Source : Action Logement (rapport d’activité 2021). Les données agrègent, pour certaines lignes, des montants en prêts et en subventions.

Seuls les emplois de la Nouvelle convention quinquennale sont annualisés. Les emplois PIV ont été définis et sont suivis de manière pluriannuelle.

<sup>6</sup> Aides à la mobilité emploi-logement

### III. CONTRIBUTION DE LA PEEC AU FINANCEMENT DES POLITIQUES NATIONALES

#### 1. Contribution de la PEEC au financement du programme national de rénovation urbaine et du nouveau programme national de renouvellement urbain

##### a. Présentation de l’Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et des programmes de rénovation urbaine

L’Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) (décret n° 2004-123 du 9 février 2004), créé pour financer et conduire le Programme national de rénovation urbaine (PNRU) issu de la loi d’orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003). Ce programme, qui se clôt, a été financé par une participation de l’ANRU d’environ 12 milliards d’euros.

L’ANRU mutualise, pour le financement du PNRU, les contributions financières de l’État, d’Action Logement, de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et des bailleurs sociaux via la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS). L’essentiel de ses ressources est versé par Action Logement et provient de la PEEC. L’agence est sous la tutelle conjointe du ministère chargé de la politique de la ville (DGCL) et du ministère chargé du logement (DGALN/DHUP).

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine pose le cadre et fixe les objectifs et les moyens du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Le NPNRU mobilise 14,1 Md€ de financements de l’ANRU représentant 12 Md€ d’équivalent subvention (EQS). Action Logement s’engage à apporter 10,1 Md€ de concours financiers dont 6,8 Md€ de subventions et 3,3 Md€ de prêts représentant 1,2 Md€ d’EQS (soit 8 des 12 Md€ d’EQS).

##### b. Financement du PNRU et du NPNRU par Action Logement

A la suite de la nouvelle hausse de 2 Md€ du montant du NPNRU annoncée par le Premier ministre fin janvier 2021, portant le programme à 12 Md€ en équivalent-subvention, l’avenant du 15 février 2021 a abondé de 1,4 Md€ en subventions la contribution d’Action Logement au programme. Les modalités de cette augmentation ont été précisées par la signature le 10 juillet 2021, en présence du Premier ministre, d’un avenant à la convention tripartite entre l’État, l’ANRU et Action Logement.

Engagements d’AL (M€)	2018	2019	2020	2021	Cumul 2018-2021	Objectif 2018-2022	prorata d’exécution (%)
<b>Subventions</b>	476	475	445	390	1 786	2 110	106%
<b>Prêts</b>	12	45	184	258	499	779	80%
<b>Total</b>	488	520	629	648	2 285	2 889	99%

*Engagements financiers dans les comptes d’AL au titre des programmes de rénovation urbaine. Source : Rapport d’activité 2021 d’Action Logement.*

##### c. Contreparties octroyées par l’ANRU à Action Logement

En contrepartie du financement, issu de la PEEC, Action Logement obtient des droits de réservation sur les futurs logements ainsi que des terrains ou des droits à construire dans les quartiers.

Concernant le NPNRU, la convention État-AL-ANRU du 11 juillet 2018 relative au financement du NPNRU fixe les contreparties dévolues à Action Logement dans le cadre du NPNRU. Elles prennent la forme :

- de terrains ou droits à construire issus de l’aménagement foncier des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) bénéficiant d’une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l’Agence : ces terrains et droits à construire correspondent à environ 17 500 logements, dont 12 000 seront réalisés par l’AFL et 5 500 par les filiales ESH du groupe ;

- et de droits de réservation de logements locatifs sociaux dans et hors QPV bénéficiant d’une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l’Agence : ces droits de réservation correspondraient à environ 32 700 logements.

A la suite de l’abondement de 2 Md€ du NPNRU décidé en 2021 et acté par l’avenant du 10 juillet 2021 à la convention tripartite, ces contreparties ont été revues à la hausse : elles sont de l’ordre de 22 000 logements en terrains et droits à construire, et 41 000 droits de réservation de logements locatifs sociaux conventionnés avec l’ANRU.

#### **d. Participation de l’Association Foncière Logement (AFL) à l’objectif de mixité**

L’AFL participe à la mixité sociale dans les QPV en construisant des logements à loyers libres sur des terrains obtenus en contreparties des financements d’Action Logement aux programmes de l’ANRU. A ce titre, elle s’était engagée à produire, dans le cadre de la convention quinquennale 2018-2022 modifiée par le PIV et l’avenant relance, 5 150 logements libres en QPV.

Au 31 décembre 2021, la production d’environ 3 200 logements était engagée. Resteraient donc environ 2 000 logements à engager en 2022 et 7 300 logements à engager au-delà, notamment dans le cadre de la prochaine convention quinquennale.

### **2. Contribution de la PEEC au financement du Fonds national des aides à la pierre (FNAP)**

La convention quinquennale 2018-2022 prévoyait initialement le versement de 50 M€ par an au FNAP, afin de contribuer au soutien de la production de logements locatifs sociaux. Ce montant a été porté à 350 M€ par an pour les années 2020, 2021 et 2022 dans le cadre du Plan d’investissement volontaire objet de la convention du 25 avril 2019. Les montants prévus ont bien été versés en 2018, 2019, 2020 et 2021. Au 1<sup>er</sup> septembre 2022, 325 M€ ont déjà été versés au FNAP ; le dernier versement de 25 M€ pour 2022 est prévu avant le 30 septembre 2022.

### **3. Contribution de la PEEC au financement du programme Action Cœur de Ville**

Action Cœur de Ville est un programme national multipartenarial dirigé par l’État. Action Logement y contribue à hauteur de 1,5 Md€ de concours financiers sur les 5 Md€ prévus par le programme.

Au 31 décembre 2021, 603 M€ étaient engagés comptablement par Action Logement dans le cadre d’Action Cœur de Ville, dont 191 M€ de subventions et 412 M€ de prêts. 187,8 M€ faisaient l’objet de réservations de crédits. Les interventions d’Action Logement portent majoritairement sur des logements locatifs sociaux, à hauteur de 86 % des montants engagés fin 2021.

Le programme Action Cœur de Ville étant prolongé après 2022 et jusqu’en 2026, la question du financement accordé par Action Logement se posera donc pour la période 2023-2026 et sera donc intégré à la négociation de la convention quinquennale 2023-2027 entre l’État et Action Logement.