

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2016 B 28855
Numéro SIREN : 824 538 557
Nom ou dénomination : Action Logement Immobilier

Ce dépôt a été enregistré le 27/09/2022 sous le numéro de dépôt 133264

BILAN AU 31 DECEMBRE 2021

Actif – données en K€

RUBRIQUE	Note	Montant Brut	Amort. & Provisions	31/12/2021	31/12/2020
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Logiciels	4.1	409	233	176	107
Immobilisations en cours	4.1	-	-	-	41
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Matériel informatique	4.1	84	84	-	4
Mobilier	4.1	56	14	42	51
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations et autres titres	4.2	3 748 625	5 602	3 743 023	3 264 387
Créances rattachées à des participations	4.2	619 103	-	619 103	322 455
Prêts	4.2	6 154	-	6 154	6 156
Dépôts et cautionnements	4.2	133	-	133	131
ACTIF IMMOBILISE		4 374 564	5 933	4 368 631	3 593 333
Fournisseurs acomptes versés, avoirs non parvenus		14	-	14	46
Clients et comptes rattachés	4.3	854	276	579	1 514
Autres créances	4.3	235 495	25	235 470	29 354
Disponibilités	4.4	695 241	-	695 241	387 820
ACTIF CIRCULANT		931 604	301	931 304	418 734
Charges constatées d'avance	4.5	450	-	450	404
TOTAL GENERAL		5 306 618	6 234	5 300 384	4 012 471

Passif – données en K€

RUBRIQUE	Note	31/12/2021	31/12/2020
Capital social	4.6	303 000	303 000
Réserves	4.6	2 909 743	2 603 260
Primes de fusion	4.6	1 207	865
Report à nouveau débiteur	4.6	-178 480	-
Résultat de l'exercice		212 544	306 482
Subvention d'investissement	4.6	2 029 166	733 092
CAPITAUX PROPRES		5 277 180	3 946 699
Provisions pour risques participations	4.7	11 600	11 140
Provisions pour charges IDR, MDT	4.7	1 390	1 339
Provisions pour charges CMVE	4.7	-	262
Autres provisions pour risques et charges	4.7	136	333
PROVISIONS		13 126	13 073
Emprunts et dettes financières divers	4.8	3 753	3 816
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4.8	3 098	4 421
Dettes fiscales et sociales	4.8	2 557	2 743
Autres dettes	4.8	672	41 719
DETTES		10 079	52 698
TOTAL GENERAL		5 300 384	4 012 471

COMPTE DE RESULTAT

Données en K€

RUBRIQUE	31/12/2021	31/12/2020
Prestations	49	144
Reprises de provisions, dépréciations et transferts de charges (1)	1 001	720
Reprises de provisions IDR et MDT	87	2
Autres produits	86	82
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 223	947
Autres achats et charges externes	4 787	5 176
Salaires et traitements	4 930	4 795
Charges sociales	2 310	2 188
Impôts, taxes et versements assimilés	899	884
Dotations aux amortissements	68	83
Dotations aux provisions IDR et MDT	138	60
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	242
Dotations aux provisions de dépréciations des créances	-	96
Autres charges	994	775
CHARGES D'EXPLOITATION	14 125	14 299
RESULTAT D'EXPLOITATION	-12 902	-13 351
Revenus des titres de participation et autres titres	54 583	61 337
Revenus des créances liées aux immobilisations financières	133	295
Reprises sur provisions pour risques immobilisations financières	26	620
Reprises sur provisions pour dépréciations immobilisations financières	2 510	1 335
Produits de placements et rémunération de comptes	190	228
Produits financiers TUP	1 210	-
PRODUITS FINANCIERS	58 652	63 815
Dotations aux provisions pour risques immobilisations financières	373	-
Dotations aux provisions dépréciations immobilisations financières	294	381
Intérêts et charges assimilées	23	26
Charges financières TUP	316	610
CHARGES FINANCIERES	1 005	1 017
RESULTAT FINANCIER	57 647	62 798
Produits exceptionnels sur opération de gestion	76	130
Produits exceptionnels sur opération en capital	36 252	59 123
Quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat	162 207	262 908
Reprise sur provisions et dépréciations	11	216
PRODUITS EXCEPTIONNELS	198 546	322 378
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	158	284
Charges exceptionnelles sur opération en capital	30 589	64 881
CHARGES EXCEPTIONNELLES	30 747	65 165
RESULTAT EXCEPTIONNEL	229 293	387 542
IMPOT SUR LES BENEFICES	-	177
TOTAL DES PRODUITS	258 421	387 140
TOTAL DES CHARGES	45 877	80 658
RESULTAT	212 544	306 482

Action Logement Immobilier

Société par Actions Simplifiée, au capital de 303 000 000 d'euros,
Siège social est sis 19/21 Quai d'Austerlitz 75013 PARIS
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 824 538 557

**DÉCISION DE L'ASSOCIÉ UNIQUE – APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX D'ACTION
LOGEMENT IMMOBILIER, POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021**

PROCÈS VERBAL DU 9 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux,
et le neuf juin à seize heures et trente minutes,

L'Association Action Logement Groupe régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et par les articles L 313-18 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation, dont le siège est à PARIS 13^e, 19/21 quai d'Austerlitz, déclarée à la Préfecture de Paris sous le n° W751236716 et dont le numéro SIRET est le 824 581 623 00025.

Représentée par Nadia BOUYER, Directrice Générale d'Action Logement Groupe, nommée à cette fonction lors du Conseil d'administration du 9 novembre 2020, et spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'article 10 des statuts de l'association,

Agissant en qualité d'Associé Unique de la Société Action Logement Immobilier (« **L'Associé Unique** »)

A examiné le point suivant :

- Approbation des comptes sociaux d'Action Logement Immobilier pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

Conformément à l'article 14.1 des statuts d'ALI, l'Associé Unique ALG :

- Approuve les comptes annuels et les comptes consolidés ainsi que l'affectation des résultats.

Cette approbation des comptes prend la forme d'une Décision d'Associé Unique.

ETANT PRECISE :

Le conseil d'administration d'ALI en date du 2 juin 2022 a arrêté ses comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et le rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de cet exercice.

L'Associé Unique constate que les documents indiqués ci-après ont été tenus à sa disposition conformément aux dispositions légales applicables ainsi qu'aux statuts de la Société :

- une copie de la lettre d'affirmation adressée aux commissaires aux comptes,
- une copie des lettres d'information adressées aux représentants du comité social et économique,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 arrêtés par le Conseil d'Administration,
- le rapport de gestion du conseil d'administration,
- le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice.

L'Associé Unique a pris connaissance, de tous documents et informations nécessaires à son information préalablement aux décisions qui suivent.

Le comité d'audit a examiné les comptes d'ALI arrêtés au 31 décembre 2021 et a rendu un avis. L'Associé Unique a pris connaissance de l'avis du comité d'audit.

Première décision

Approbation des comptes sociaux et quitus

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport des commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

- approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par **un bénéfice d'un montant de 212 544 171,94 euros** ;
- approuve également les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans le rapport de gestion.

En conséquence, il donne quitus au Directeur général et aux administrateurs pour l'exécution de leurs mandats au cours dudit exercice.

En outre, l'Associé Unique constate, conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts, qu'aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts au cours de l'exercice écoulé.

Deuxième décision

Affectation du résultat

L'Associé Unique décide d'affecter, conformément à la Loi et à l'article 17 des statuts, l'intégralité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à un montant de 212 544 171,94 €, en réserve selon les modalités ci-après :

- **au compte report à nouveau débiteur pour 178 480 371,34 € ;**
- **au fonds de réserve dit " réserve légale " à hauteur de 1 703 190,03 €**
(5 % du montant du bénéfice jusqu'à atteindre 10 % du montant du capital social) ;
- **au fonds de réserve statutaire obligatoire dit " fonds de développement " à hauteur de 6 812 760,12 €**
(au moins égal à 20 % du montant du bénéfice et défini par arrêté ministériel) ;
- **au fonds de réserve dit " réserve complémentaire loi ESS " à hauteur de 17 031 900,30 €**
(au moins égal à 50 % du montant du bénéfice et défini par arrêté ministériel) ;
- **au fonds de réserve dit " réserve réglementaire " à hauteur de 25 %, soit 8 515 950,15 €**
(défini par décret).

Troisième décision

Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

Conformément à l'article 17 des statuts, il est précisé que la société n'a procédé à aucune distribution de ses bénéfices et réserves à son Associé Unique, sous quelque forme que ce soit, depuis la création de la société.

Quatrième décision

Conventions réglementées

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts, l'Associé Unique prend acte qu'aucune convention réglementée n'a été conclue pendant l'exercice social entre la société et ses dirigeants.

Cinquième décision

Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer les formalités prescrites par la loi.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'Associé Unique.

A Paris,

Le 9 juin 2022

Pour l'Associé Unique Action Logement Groupe

La Directrice générale,



Nadia BOUYER

CONSEIL D'ADMINISTRATION
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

ActionLogement 
IMMOBILIER

« certifié conforme à l'original »

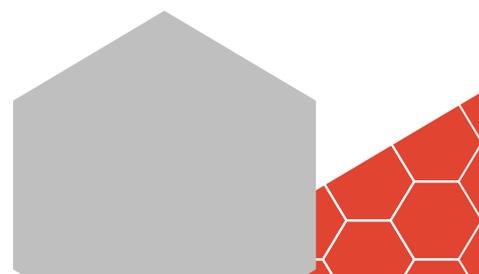
Kouhmaran FAJANIRADJA



Rapport de gestion

sur les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre

2021



SOMMAIRE

Editorial du Président d'Action Logement Immobilier	4
1. Action Logement Immobilier et ses filiales : un acteur de référence dans les secteurs du logement social et intermédiaire	5
1.1 Historique du mouvement paritaire	5
1.1.1 D'une initiative patronale à l'engagement des partenaires sociaux	5
1.1.2 Réforme de 2016 et constitution du Groupe Action Logement en faveur du logement des salariés des entreprises	5
1.2 Mission d'utilité sociale	6
1.2.1 Faciliter le logement pour permettre l'accès à l'emploi	6
1.2.2 Mutualiser la contribution des employeurs pour optimiser l'efficacité des actions	6
1.2.3 Accompagner les politiques du Logement dans une contractualisation avec l'Etat	6
2. Situation et activité d'Action Logement Immobilier et ses filiales en 2021	9
2.1 Faits Marquants 2021	9
2.1.1 Pandémie Covid 19	9
2.1.2 Exécution de la Nouvelle Convention Quinquennale et du Plan d'Investissement Volontaire	9
2.1.3 Notation et relation investisseurs	11
2.1.4 Opérations de structure	11
2.1.5 Déploiement du plan stratégique d'in'li : Opération « Cronos »	12
2.1.6 Emission obligataire d'in'li	12
2.1.7 Réponse à la feuille de route ALG à ALI pour 2021	12
2.2 Activité d'Action Logement Immobilier et ses filiales et principales réalisations	13
2.2.1 Activité d'Action Logement Immobilier et ses filiales	13
2.2.2 Principales réalisations d'Action Logement Immobilier SAS	15
Chiffres clés	22
3. Ressources humaines et politique sociale	23
3.1 Emploi : Evolution des effectifs d'Action Logement Immobilier et ses filiales	23
3.2 Une politique RH Groupe qui promeut l'évolution des collaborateurs	23
3.2.1 Une politique RH favorisant la mobilité	23
3.2.2 La qualité de vie au travail	24
3.3 Evolution des processus RH	24
3.4 Santé et sécurité : accidents du travail, maladies professionnelles	24
3.5 Promotion de la mutualisation et de l'esprit de Groupe	25
3.5.1 Renforcer la mutualisation et l'esprit de Groupe	25
3.5.2 Maintenir un dialogue social de qualité en particulier dans un contexte de crise sanitaire	26
4. Politique de gestion des risques	27
4.1 Règles de gouvernance dans les filiales	27
4.2 Organisation de l'audit, de la gestion des risques et du contrôle interne	28
4.3 Déontologie	28
4.4 La protection des données	29
4.5 Les contrôles externes	29
4.6 Conforter la trajectoire financière d'Action Logement Immobilier en coordination avec les actions de ses filiales	29
5. Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice	30
5.1 Poursuite de la mise en œuvre du Plan d'investissement volontaire	30

5.2	Poursuite des opérations de structure au sein du Groupe	30
5.3	Souscription à l'augmentation de capital de CDC Habitat Social	31
5.4	Création d'une ESH à Mayotte	31
5.5	Création d'une filiale en Guyane	31
5.6	Conflit en Ukraine	31
6.	Activité en matière d'innovation et de responsabilité sociale et environnementale.....	33
6.1	RSE	33
6.2	Innovation	33
7.	Filiales et participations – Sociétés contrôlées	35
7.1	Organigramme juridique du Groupe Action Logement	35
7.2	Périmètre de consolidation	36
8.	Présentation des comptes annuels et affectation du résultat d'Action Logement Immobilier. 38	
8.1	Principes et méthodes comptables	38
8.2	Exposé des comptes annuels	39
8.2.1	Bilan	39
8.2.2	Compte de résultat	41
8.3	Proposition d'affectation du résultat de l'exercice	41
8.4	Résultats d'ALI SAS au cours des cinq derniers exercices	42
8.5	Dépenses non déductibles fiscalement	42
8.6	Informations sur les délais de paiement clients et fournisseurs	42
9.	Présentation des comptes consolidés.....	44
9.1	Règles et méthodes comptables	44
9.2	Bilan consolidé	44
9.3	Compte de résultat consolidé	46
9.4	Produits opérationnels par activité	46
9.5	Tableau de flux de trésorerie	48
9.6	Endettement et trésorerie du groupe	48
9.7	Information sectorielle	48
10.	Contrôle des commissaires aux comptes	50
11.	Situation des mandats des membres du Conseil d'Administration et des Commissaires aux comptes 51	
10.1	Examen des mandats des membres du conseil d'administration d'Action Logement Immobilier	51
10.2	Examen des mandats des commissaires aux comptes d'Action Logement Immobilier	54
	Conclusion et perspectives.....	55

EDITORIAL DU PRESIDENT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Notre objectif est simple : soutenir le logement pour soutenir l'emploi et accompagner la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires.

Nos filiales immobilières sont restées fortement mobilisées en 2021 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au service de la relance et au plus près des besoins des bassins d'emploi.

Alors que la production HLM nationale a fléchi significativement en cette année 2021, la production collective de nos filiales immobilières a dépassé nos objectifs déjà ambitieux. Notre contribution à l'objectif de production de 250 000 agréments en 2021-2022 est déterminante et déjà très significative : près de 48 000 agréments de logements abordables en 2021, soit un tiers de la production nationale, un accompagnement renforcé dans le parcours résidentiel et toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes. Nous avons atteint notre objectif du doublement de la production en 5 ans.

Aujourd'hui, Action Logement Immobilier s'affirme comme un acteur majeur de l'équilibre des quartiers et des villes, en tant qu'opérateur de la mixité sociale confirmé par une majorité des attributions de logements au profit des salariés et du soutien à la revitalisation des cœurs de bourgs.

Face à cette réussite, je souhaite féliciter nos gouvernances locales, bénévoles, engagées et volontaires qui sont restées à la barre en 2021 au service de la priorité première qu'est la réponse du Groupe Action Logement aux attentes des entreprises et des territoires. Je souhaite saluer le grand professionnalisme de nos dirigeants qui œuvrent au quotidien auprès des élus et des partenaires locaux pour apporter des solutions adaptées au quotidien et de plus en plus pointues. Je souhaite enfin remercier la mobilisation sans faille de l'ensemble des salariés du pôle immobilier : engagés et au service des locataires et des territoires qui font la grandeur de notre utilité sociale. Je sais que nous leur devons nos résultats.

Il nous faut à présent continuer notre effort avec des ambitions toujours plus exigeantes en cette année de démonstration et de négociation à venir avec l'État : production, réhabilitation énergétique, stratégie RSE et modernisation sont les piliers clés de notre développement futur au service de solutions de logements qualitative et innovante pour les salariés. Pour réussir, nous valoriserons les réussites de nos filiales dans les territoires au service du collectif.

Face aux nouveaux enjeux et inquiétudes qui peuvent émerger et interroger nos filiales, nos salariés et nos partenaires, notre ambition doit rester simple et forte : améliorer la vie quotidienne de nos locataires et renforcer la fierté de nos salariés d'appartenir au Groupe Action Logement.



Frédéric CARRÉ

Président du Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier

1. ACTION LOGEMENT IMMOBILIER ET SES FILIALES : UN ACTEUR DE REFERENCE DANS LES SECTEURS DU LOGEMENT SOCIAL ET INTERMEDIAIRE

1.1 Historique du mouvement paritaire

1.1.1 D'une initiative patronale à l'engagement des partenaires sociaux

Le mouvement du 1% est né d'une initiative des entreprises avec la création du 1^{er} comité interprofessionnel du logement de Roubaix-Tourcoing en 1943 pour permettre à leurs salariés de se loger dans de meilleures conditions. Par le décret-loi du 9 août 1953, l'Etat, confronté à la pénurie de logements, rend la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), en généralisant le dispositif. Les employeurs exerçant une activité industrielle ou commerciale et comptant au moins 20 salariés doivent investir au moins 1% de la masse salariale dans la construction de logements pour leurs salariés. Avec l'instauration du 1% Logement obligatoire, toute entreprise peut construire des logements, participer au financement de programmes HLM, ou encore verser sa cotisation à un comité interprofessionnel du logement (CIL). Entre 1972 et 1992, le taux de prélèvement de la PEEC est réduit ensuite progressivement de 1% à 0,45% de la masse salariale. Une fraction de 0,50 % est affectée au budget du fonds national de financement des aides personnelles au logement (FNAL) ; les 0,05 % restants contribuant à la baisse des charges des entreprises.

1997 marque une première étape de structuration des CIL avec la création de l'Union d'Economie Sociale du Logement (UESL) en tant que tête de réseau et instance de tutelle des CIL, puis c'est en 2009 que de nouvelles règles de gouvernance et d'emploi des fonds instaurées par la Loi Boutin font émerger une nouvelle organisation du réseau des CIL qui passent de plus de 100 à 27 CIL et accompagnent le lancement de la nouvelle identité du 1% Logement : « Action Logement, les entreprises s'engagent avec les salariés ».

1.1.2 Réforme de 2016 et constitution du Groupe Action Logement en faveur du logement des salariés des entreprises

L'année 2016 est marquée par le processus de réforme structurelle engagée en 2015 à l'initiative des partenaires sociaux. Avec l'appui de l'Etat la réforme traduite dans l'ordonnance du 20 octobre 2016, aboutit à la création le 1er janvier 2017, d'un Groupe d'utilité sociale appartenant au secteur de l'Economie Sociale et Solidaire qui unifie l'activité des anciens CIL autour des principales structures à la gouvernance paritaire suivantes :

- Une structure faitière paritaire de pilotage, **Action Logement Groupe**, qui définit les orientations stratégiques du Groupe ;
- Une structure de collecte de la PEEC et de distribution des aides et services, **Action Logement Services** ;
- Une structure chargée d'organiser l'ingénierie de la garantie Visale, **l'Association pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)** ;
- Une structure holding des filiales immobilières du Groupe : Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) et autres sociétés immobilières, **Action Logement Immobilier** ;
- Une foncière immobilière d'intérêt général dédiée à la mixité sociale, **l'Association Foncière Logement**.

Enfin, Action Logement Formation est la structure chargée de renforcer l'expertise des administrateurs, des membres des comités régionaux et territoriaux et des collaborateurs du Groupe, dans le domaine du logement, de son financement et de son environnement.

1.2 Mission d'utilité sociale

1.2.1 Faciliter le logement pour permettre l'accès à l'emploi

Dès janvier 2017, fort de sa nouvelle organisation, le Groupe Action Logement (dont Action Logement Immobilier) a réaffirmé son engagement à contribuer activement à l'amélioration de la situation du logement en France et à la réduction de la fracture territoriale. La réforme d'Action Logement a insufflé une nouvelle dynamique de transformation et développé la capacité d'innovation du Groupe au service d'ambitions fortes : renforcer le lien emploi-logement et son utilité sociale.

Action Logement Immobilier et ses filiales ont pour mission de construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale.

Action Logement Immobilier et ses filiales occupent la première place en France et en Europe avec un patrimoine de 1 069 957 logements. Ils ont répondu à l'ambition forte d'une production accrue de logement abordable notamment dans les bassins d'emploi en déficit de logement. En 2021, 48 575 logements ont reçu un agrément de financement, malgré la crise sanitaire et le contexte électoral, en ligne avec l'objectif de doublement des agréments (référence 2014 de 24 000 agréments).

1.2.2 Mutualiser la contribution des employeurs pour optimiser l'efficacité des actions

La transformation réussie du Groupe Action Logement démontre que la gouvernance paritaire garantit la performance et la pertinence de l'action d'Action Logement Groupe et ses filiales au service de l'intérêt général. Par la mutualisation de la contribution de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), Action Logement démultiplie les réponses données aux salariés des entreprises cotisantes. L'unification des moyens des ex-CIL et le déploiement équilibré de l'action du Groupe sur les territoires permettent de renforcer l'équité d'accès aux aides et services, et de répondre plus finement aux besoins des entreprises, des salariés dans chaque bassin d'emploi. L'action du Groupe est un levier de dynamisme économique pour l'emploi et la cohésion sociale.

Action Logement Immobilier et ses filiales ont directement investi 6,8 milliards d'euros dans la production et la réhabilitation de logement sur tout le territoire et plus spécifiquement dans les zones tendues.

1.2.3 Accompagner les politiques du Logement dans une contractualisation avec l'Etat

L'utilisation des fonds issus de la PEEC fait l'objet d'une contractualisation entre l'État et Action Logement Groupe sous la forme d'une convention quinquennale (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – loi ALUR). Le 16 janvier 2018 a été signée la convention quinquennale au titre des exercices 2018 à 2022. Celle-ci se substitue à la convention 2015 - 2019 du 2 décembre 2014 et définit les emplois de la PEEC qui contribuent à l'amélioration de la situation du logement en France en prévoyant notamment des attributions annuelles d'Action Logement Services à Action Logement Immobilier afin que cette dernière puisse acquérir ou souscrire des titres de participation dans les sociétés mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 313-20-1 du CCH.

En complément des engagements de la convention quinquennale et pour accélérer les investissements face à la crise sociale de fin 2018, le Groupe Action Logement a engagé un **Plan d'Investissement Volontaire de 9 milliards d'euros** qui a fait l'objet d'une convention signée avec l'Etat le 25 avril 2019.

Financé par la mobilisation des fonds propres du Groupe et des financements de marché, ce plan permet d'accompagner, les salariés les plus modestes directement concernés par les problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et de pouvoir d'achat. Ce plan prévoit notamment des attributions de subventions par Action Logement Services à Action Logement Immobilier réalisées à partir de l'enveloppe globale « Fonds Propres » prévue.

Les mesures de soutien direct à la production prévues pour Action Logement Immobilier concernent notamment :

- la production de logements abordables par la transformation de locaux vacants en logements avec 461 millions d'euros consacrés à la dotation en fonds propres d'une foncière dédiée ;
- l'augmentation de la production de logements sociaux et intermédiaires pour un investissement final en fonds propres d'un montant total de 820 millions d'euros consacrés :
 - o au soutien de la production de logements sociaux pour 426,9 millions d'euros ;
 - o à la production de logements locatifs intermédiaires pour les classes moyennes pour 393,1 millions d'euros ;
- la lutte contre la dégradation de l'habitat ancien à laquelle 95 millions d'euros sont consacrés à hauteur pour lutter contre les copropriétés privées dégradées.

Le montant des engagements totaux d'Action Logement Services à Action Logement Immobilier au titre de la convention quinquennale et du PIV s'élève à 1,8 milliard d'euros sur la période 2018-2022.

Le PIV contractualisé avec l'Etat en avril 2019, largement engagé au cours de l'exercice 2020, a fait l'objet fin 2020 d'une relecture pour répondre à l'urgence de la relance et à son besoin de financement par redéploiement de certaines ressources.

Un avenant au PIV a donc été négocié et signé avec l'Etat le 15 février 2021.

A ce titre, quelques dispositifs du PIV ont été revus et leur exécution différée dans le temps, dont :

- soutien aux gestionnaires Medico sociaux : redéploiement de 200 millions d'euros de fonds propres ;
- dotation de la foncière de transformation de bureaux en logement (FTI) : redéploiement de 439 millions d'euros sur les 1 200 millions d'euros prévus.

L'intensification des actions du Groupe au service de la relance, définie par cet accord, comporte 5 axes dont 2 concernant Action Logement Immobilier :

- **Soutenir la production d'une offre nouvelle de logements sociaux et abordables pour 1,17 milliard d'euros**
- **Soutien exceptionnel à la production de logements sociaux**

Pour relancer la production de logements sociaux qui a atteint en 2020 un point bas avec moins de 90 000 agréments délivrés, une aide exceptionnelle a été ciblée sur la production des PLAI et des PLUS.

250 millions d'euros de prêts ALS et 450 millions d'euros de subvention au logement social pour cofinancer 110 000 PLAI et PLUS afin de soutenir l'objectif de l'Etat d'une offre nouvelle de 250 000 logements.

145 millions d'euros de prêts ALS et 65 millions d'euros de subvention au logement social pour cofinancer en subvention 14 000 LLS Jeunes et abonder des enveloppes de prêt PLS et Structures Collectives de la NCQ.

10 millions d'euros de subvention pour les colocations.

En renforçant les lignes de financement Personnes Morales, ALS se dotera ainsi de droits de réservation complémentaires permettant d'accroître ses interventions pour le logement, notamment celui des travailleurs clés, tout en renforçant les capacités de production des bailleurs, plus particulièrement dans les zones en tension.

- **Renégociation avec les bailleurs sociaux de leur encours de dette auprès d'ALS à taux fixe pour soutenir la construction de logements sociaux**

L'aide à la reprise des chantiers et à la production engagée par renégociation de prêts souscrits par les bailleurs sociaux auprès d'ALS, au moment de la crise sanitaire est sanctuarisée : réduction d'intérêts à hauteur de 100 millions d'euros étalée sur la durée d'amortissement des prêts.

- **Conforter la rénovation des logements des salariés du parc privé : de 1,5 à 1,75 milliard d'euros de subvention**

Les deux enveloppes consacrées à la rénovation énergétique du parc privé et à l'adaptation des logements au vieillissement sont rassemblées dans une ligne unique. Le plan de reprise accroît la part en subventions de cette enveloppe fusionnée pour un montant maximum supplémentaire de 247 millions d'euros, et supprime l'enveloppe de prêts afférente pour un montant de 497 millions d'euros pour instruire les dossiers complets à la date de signature de l'avenant. L'abondement permet également de soutenir les projets prêts à être engagés en 2021 et 2022 pour la rénovation énergétique des copropriétés dégradées, pour les projets en Outre-Mer et pour Louer Pour l'Emploi.

Concernant l'adaptation des logements au vieillissement, étant donné le rythme effectif de déploiement constaté, l'objectif est fixé à 100 000 logements maximum et le dispositif sera ajusté en fonction de la consommation de l'enveloppe.

2. SITUATION ET ACTIVITE D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER ET SES FILIALES EN 2021

2.1 Faits Marquants 2021

2.1.1 Pandémie Covid 19

Au cours de l'exercice 2021, la pandémie a principalement affecté les chantiers des filiales immobilières d'Action Logement Immobilier. La hausse du prix des matières premières, leurs difficultés d'approvisionnement et le manque de main d'œuvre disponible induits par la crise sanitaire ont engendré des coûts de production supplémentaires et des décalages de livraison sur 2022.

Par ailleurs, en 2021, et conformément aux recommandations de l'ANC pour l'exercice précédent, les charges générées par les mesures prises en réponse à la COVID 19 comme les dépenses spécifiques de protection sanitaire n'ont pas été comptabilisées dans des rubriques de résultat exceptionnel mais ont été maintenues en résultat d'exploitation.

2.1.2 Exécution de la Nouvelle Convention Quinquennale et du Plan d'Investissement Volontaire

Versements :

Action Logement Services a versé 1 072,3 millions d'euros de subventions à Action Logement Immobilier sur l'exercice 2021 au titre de la Nouvelle Convention Quinquennale et du Plan d'Investissement Volontaire.

Mise en œuvre de la Nouvelle Convention Quinquennale

En 2021, les versements liés aux souscriptions des augmentations de capital ou de rachat d'actions des filiales ESH, s'élèvent à 230,4 M€. A ce montant s'ajoute un versement de 0,2 M€ à une de ses filiales sous forme d'avance en compte courant qui sera capitalisée courant 2022. Ces versements ont été réalisés à hauteur de 90,6 millions d'euros sur les fonds propres d'ALI.

Mise en œuvre du Plan d'investissement volontaire

Les principales initiatives déployées dans le cadre du PIV sur l'exercice 2021 sont les suivantes :

- Axe III du PIV – Pour un habitat plus inclusif

Sur le second semestre 2021, Action Logement Immobilier SAS a doté sa foncière médico-sociale, Enéal¹, à hauteur de 48 millions d'euros.

¹ L'ambition de l'ESH Enéal est de proposer une nouvelle offre d'hébergement de qualité aux retraités à revenus modestes Elle intervient dans le cadre du rachat d'établissements médico-sociaux à but non lucratif et de leur portage afin de mener à bien des opérations de restructuration et de rénovation du bâti.

- **Axe IV du PIV - Transformation des locaux vacants en logements**

Action Logement Immobilier a versé, en 2021, 188 millions d'euros de fonds propres à la Foncière Transformation Immobilière (FTI)².

- **Axe VI du PIV – Produire davantage de logements moins chers**

- *Volet Produire davantage de logements sociaux*

Sur l'exercice, Action Logement Immobilier a mis en œuvre ce volet du PIV en intervenant, en faveur de ses filiales ESH éligibles à ce dispositif, sous forme d'avance en compte courant transformable en actions à hauteur de 163,9 millions d'euros destinés au financement du surcroît de leur production.

- *Volet Soutenir la restructuration des bailleurs sociaux*

Prise de participation complémentaire dans la SEM SEDRE, acteur historique de l'aménagement et du développement urbain sur l'Île de la Réunion

Dans le cadre de la restructuration HLM prévue par le PIV, en 2019, Action Logement Immobilier SAS a signé le « Pacte pour l'habitant » avec la Ville de Saint-Paul (Ile de la Réunion).

Depuis, le Groupe a acquis 34,11% du capital social de la SEM SEDRE pour un montant total de 28,6 millions d'euros.

Le 28 septembre 2021, une convention de partenariat a été signée entre la commune de Saint-Paul et Action Logement Immobilier, cosignée par la SEDRE et la SHLMR. Elle rappelle les orientations stratégiques du projet de rapprochement entre les parties ainsi que la déclinaison opérationnelle des objectifs retenus, retravaillées avec la nouvelle gouvernance de la municipalité de St-Paul.

Prise de participation complémentaire dans la Société d'Economie Mixte de Construction du Département de l'Ain³ (« SEMCODA »), acteur historique de l'aménagement et du développement urbain en Rhône- Alpes

Le 14 avril 2021, Action Logement Immobilier SAS a participé à l'augmentation de capital de la SEMCODA pour un montant de 21,6MEUR. A la suite de cette opération, le groupe ALI détient 21,45 % de l'entité et la consolide dans ses comptes selon la méthode de l'influence notable.

Cet investissement vise à fournir à la SEMCODA les fonds propres nécessaires à la réhabilitation de son patrimoine et son développement sur les prochaines années.

Création de nouvelles Sociétés Anonymes de Coordination (« SAC »)

Au titre de la loi ELAN et depuis le 1 janvier 2021, tout bailleur Hlm de moins de 12 000 logements doit avoir rejoint un groupe d'organismes gérant au moins 12 000 logements. Il s'agit soit d'un groupe « vertical » composé

² Sa mission est d'acheter des bureaux ou des locaux d'activité afin de les transformer en logements. Elle doit intervenir principalement en Ile de France, où le potentiel de bureaux vacants à transformer en logements apparaît le plus important

³ La SEMCODA est entrée dans le périmètre de consolidation sur l'exercice 2021

d'un ensemble de sociétés organisées en filiales dépendantes d'une société mère, soit d'un groupe « horizontal » constitué d'une Société Anonyme de Coordination (SAC) et de ses organismes associés. Dans ce cadre, Action Logement Immobilier s'est engagée via ses filiales dans la création de plusieurs SAC avec des compositions adaptées aux territoires.

Action Logement Immobilier ne consolide pas les SAC compte tenu du caractère non significatif de leurs états financiers.

- *Volet Produire davantage de logements locatifs pour les classes moyennes*

Sur l'exercice, Action Logement Immobilier a mis en œuvre ce volet du PIV en intervenant, en faveur de ses filiales de logements intermédiaires éligibles à ce dispositif, en fonds propres à hauteur de 92,4 millions d'euros destinés au financement du surcroît de leur production.

- **Axe VII du PIV – Inverser la spirale de dégradation de l'habitat ancien**
- *Volet Intervention sur les copropriétés dégradées et très dégradées*

En 2021, Action Logement Immobilier est intervenue, en faveur de ses filiales éligibles à ce dispositif, en fonds propres à hauteur de 39,6 millions d'euros destinés au financement des acquisitions-améliorations de logements privés au sein de copropriétés dégradées inscrites dans le plan « Initiatives Copropriétés » mis en place par l'Etat.

2.1.3 Notation et relation investisseurs

La notation initiale d'Action Logement Immobilier publiée en septembre 2019 alignée avec celle de l'état français a été confirmée en 2020 puis en 2021 par les 2 agences de notation mobilisées par le groupe :

- Moody's a confirmé en décembre 2021 la notation long terme à Aa2 avec une perspective stable depuis février 2020, faisant suite au changement de positive à stable de la perspective associée à la notation Aa2 des obligations souveraines de la France.
- Fitch a également confirmé en 2021, sur la base de sa méthodologie de notation des entités liées à un gouvernement, la note AA d'Action Logement Immobilier, assortie d'une perspective négative depuis mai 2020, reflétant l'abaissement de la perspective de celle de la France de stable à négative à cette même date.

2.1.4 Opérations de structure

Les deux fusions-absorptions entre entités consolidées intervenues sur l'exercice 2021⁴ sont décrites dans la Note 2.2.2.2 « Mise en œuvre d'axes de restructuration des sociétés contrôlées ».

⁴ Fusion-absorption de Cité Nouvelle par Alliage Habitat et Société Lorraine d'Habitat par Logiest devenue Vivest.

2.1.5 Déploiement du plan stratégique d'in'li : Opération « Cronos »

Le 15 janvier 2021, in'li et AXA ont signé un partenariat stratégique de long terme⁵ destiné à produire 20 000 logements intermédiaires neufs en Ile de France d'ici 10 ans.

A ce stade, il s'est structuré à travers les opérations suivantes :

- *Etape 1* : Apport en nature mixte d'in'li à Foncière Cronos de 62 ensembles immobiliers existants ainsi que des droits dans 52 ensembles immobiliers en cours de développement dans le cadre de contrats de VEFA.
- *Etape 2* : Apport en nature de l'intégralité des actions de Foncière Cronos à une société holding, Cronos, dont in'li est l'associé unique.
- *Etape 3* : Les actions de Cronos sont ensuite cédées à hauteur de 75 % à Saturne Habitat 2, société faisant partie du groupe AXA, aux termes d'un Protocole de cession conclu le 29 juillet 2020 modifié par avenants en dates du 3 décembre 2020 et du 17 décembre 2020.
- *Etape 4* : Apport en nature par in'li à in'li Participations de sa participation de 25 % dans Cronos, soit 14 584 983 actions entièrement libérées. In'li continue d'assurer la gestion des logements à travers sa filiale in'li Property Management.

En complément à cet apport, le 24 juin 2021 in'li a cédé à Foncière Cronos neuf programmes immobiliers en VEFA en cours de développement.

Au 31 décembre 2021, Action Logement Immobilier consolide in'li Participations selon la méthode de l'intégration globale et Cronos en mise en équivalence.

2.1.6 Emission obligataire d'in'li

Après une première émission obligataire de 500 millions d'euros effectuée en 2019, in'li a procédé, le 9 novembre 2021, à une nouvelle émission obligataire publique pour un montant de 99 millions d'euros à un taux d'intérêt réel de 0,74% (contre 1,125% en 2019). La date de remboursement est, comme pour la première émission, fixée au 02 juillet 2029.

2.1.7 Réponse à la feuille de route ALG à ALI pour 2021

Action Logement Immobilier, avec l'ensemble de ses filiales, ont été engagées en 2021 à réaliser les objectifs assignés par ALG dans la feuille de route annuelle signée le 30 décembre 2020.

⁵ Cet accord s'inscrit dans le cadre de la mise en place du plan stratégique d'in'li qui a pour objectif de développer le logement intermédiaire en zones tendues en Ile-de-France et qui vise à produire 80 000 logements en 10 ans.

Les résultats suivants de la Holding et des différentes filiales (ESH, Coopératives, in'li, FTI) sur 2021 ont permis de dépasser les objectifs fixés :

- Plus de 48 000 agréments,
- Une contribution forte à la réhabilitation,
- Un effort de restructuration du réseau toujours continue,
- Un effort de modernisation en lien avec le Groupe.

Sur les priorités définies par l'actionnaire, le bilan de la feuille de route 2021 se décline ainsi :

- **la production**

Le modèle de proximité d'ALI et ses filiales leur ont permis de s'adapter aux besoins des territoire

ALI a mis en œuvre en 2021 une ambition de production quantitative et qualitative avec un paysage très changeant.

- **l'accompagnement des ménages logés et la gestion locative**

Le taux de placement des salariés a dépassé les 50 % fixés pour les ESH et 85 % pour les in'li.

La gestion des flux par les équipes des filiales qui travaillent sur le terrain et le travail des équipes concernant la plateforme AL'in ont permis d'atteindre ces résultats.

- **le renforcement de la performance environnementale,**

ALI a également mobilisé ses filiales sur des projections vers l'avenir. Elles ont écrit les orientations qui leur ont été fixées qui incluent :

- une avance de phase par rapport à la RE2020,
- une trajectoire de rénovation accélérée du parc existant visant notamment une éradication des logements en étiquette E à l'horizon 2030.

- **la restructuration du parc,**

Deux fusions entre entités consolidées ont eu lieu en 2021.

2.2 Activité d'Action Logement Immobilier et ses filiales et principales réalisations

2.2.1 Activité d'Action Logement Immobilier et ses filiales

2.2.1.1 Patrimoine

ALI et ses filiales représentent le premier patrimoine immobilier social et deuxième patrimoine immobilier intermédiaire en France.

En 2021, le patrimoine ALI augmente de 1,9% avec 1 069 957 logements gérés à fin décembre. Les 25 844 livraisons (+2,5% du parc) et les 7 513 ventes (-0,7% du parc) sont les principaux faits générateurs de cette variation. Le patrimoine a augmenté de 19 481 logements, plus vite qu'en 2020 (+1,9% vs +1,7%).

La progression du patrimoine se répartit sur l'ensemble du territoire avec des augmentations plus marquées en Occitanie (+1 814 logements, soit +3,9%), en Provence-Alpes-Côte d'Azur (+1 398 logements, soit +3,1%) et en Ile-de-France (+8 984 logements, soit +2,7%). Le patrimoine immobilier ALI en Guadeloupe (-41 logements) et Bourgogne-Franche-Comté (-156 logements) diminue en revanche d'environ 0,5%.

Les filiales immobilières ont eu une activité de réhabilitation soutenue pour atteindre l'objectif d'éradication des étiquettes F&G, pour lequel il est attendu de lancer l'ensemble des ordres de services avant fin 2023. 29 925 réhabilitations, dont 22 121 thermiques, soit 29% de rénovations thermiques de plus qu'en 2020, ont été engagées, ce qui s'inscrit même en dépassement des niveaux d'avant crise sanitaire (+19% vs 2019).

2.2.1.2 Gestion locative

Les attributions locatives aux salariés ont atteint leurs objectifs, tant pour les ESH que les In'li. Les ESH ont réalisé 102 789 attributions en 2021, dont 56,1% aux salariés, en hausse de 3 points vs 2020. 10 238 attributions ont été faites par les In'li en 2021 contre 8 980 lors de l'exercice précédent. Les salariés ont bénéficié de 84,0% de ces attributions.

Le taux de rotation, qui avait été fortement impacté par le confinement sur les mois de mars à mai 2020, a retrouvé et même dépassé son niveau de 2019 à 8,2% (8,0% en moyenne en 2019, 7,4% en 2020).

Les indicateurs de taux de recouvrement et d'impayés affichent une bonne performance. Le taux de recouvrement cumulé 12 mois glissant à fin décembre 2021 s'élève à 99,3%, nettement supérieur aux taux des deux dernières années. Le niveau de ménages en situation d'impayés en décembre confirme une tendance de retour à la normale post Covid constatée depuis plusieurs mois. 2021 n'aura pas révélé d'alerte sur l'indicateur.

Le taux des ménages aidés (APL et AL) locataires des ESH s'établit à 42,5% à fin décembre 2021.

2.2.1.3 Développement

Les filiales d'ALI ont accéléré leur effort de production en 2021, pour atteindre 48 575 logements agréés. L'accélération est portée par les ESH hors Ile-de-France et In'li en Ile-de-France.

- **Logement Locatif Social (LLS)** : dans un contexte de rebond de la programmation nationale (94 775 agréments en 2021 en métropole et 4 793 dans les DROM, après respectivement 87 501 et 5 122 en 2020), la progression de la production des filiales ESH se poursuit. Les agréments en LLS ont progressé et sont très majoritaires dans la croissance du patrimoine des filiales avec 33 580 logements, soit +2,8% par rapport aux 32 676 agréments obtenus en 2020. La baisse relative en 2020 de 6% par rapport à 2019 est à mettre en regard de la baisse de l'ordre de 15 % de la production hlm nationale.
La répartition de la production par norme de financement PLAI-PLUS-PLS est relativement stable sur les 3 dernières avec une tendance à la hausse sur le PLS, qui s'explique en partie par l'effort de production des filiales sur les résidences seniors et les logements jeunes. La part de marché globale PLUS-PLAI d'ALI est stable entre 2019 et 2021. En Île-de-France, ALI produit 68% de PLUS-PLAI, contre 63% pour les autres bailleurs.
- **Logement Intermédiaire (LLI ou libre décoté)** : la hausse des logements intermédiaires engagés a atteint 55% (+ 5 300 logements), à 14 995, dont environ 1/3 portés par les ESH. Cette forte hausse est en partie une des conséquences de la réforme des agréments du LLI.
- **Accession sociale à la propriété** : les filiales d'ALI ont fait preuve d'une bonne dynamique de vente à des personnes physiques dans le neuf et dans l'ancien, et de propositions de vente à l'Organisme National de Vente (ONV). La dynamique des ventes est toujours principalement portée par les ventes à personnes physiques, avec 4 894 ventes réalisées (74%). L'accession dans le neuf a progressé de 17,1% par rapport à 2020, avec 3 163 réservations réalisées. A fin 2021, la part en VEFA se contracte légèrement et représente désormais 27% de la commercialisation totale, au profit du PSLA qui s'élève à 46%. Le Bail Réel Solidaire

(BRS), qui permet une décote du prix d'acquisition par la dissociation du foncier, porté par un Office Foncier Solidaire (OFS), et du bâti, fait son apparition ; le BRS totalise 3% des réservations de 2021.

2.2.1.4 Amélioration de l'habitat, du cadre de vie et activité en matière de recherche et développement

Le Groupe a répondu à sa volonté d'amélioration des conditions de logements de ses locataires en intervenant dans les domaines suivants :

- **Environnementaux et réduction de la quittance de ses locataires** : Les filiales d'Action Logement Immobilier ont poursuivi les travaux visant à éradiquer les étiquettes énergétiques F et G de leur patrimoine. Près de 30.000 ordres de service de travaux ont été lancés en 2021 dont plus de 2/3 sont des rénovations thermiques. Parallèlement le groupe s'est engagé sur des voies innovantes afin de réduire l'empreinte carbone de son patrimoine :
 - Mise en place d'un guide de l'autoconsommation collective grâce à l'installation de panneaux photovoltaïque avec 22 projets identifiés portant sur près de 3 800 logements,
 - Présentation et partage des enjeux des filières biosourcées : bois, paille, chanvre et terre crue,
 - Anticipation des exigences environnementales avec un objectif que 15% de la production 2022 en maîtrise d'ouvrage directe répondent au palier 2025 de la RE 2020,
 - Décision d'engager un bilan carbone global des activités immobilières du groupe et de l'ensemble de ses filiales,
- **Innovation** : En 2021, une nouvelle session de l'appel à projet « ALINOV » a permis d'inciter les filiales à présenter des projets d'innovation en matière technique mais aussi servicielle ou sociale ou de management. Le jury a récompensé 36 projets pour une dotation totale de 4,1 M€. Au total près de 140 projets portés par les filiales ont pu être soutenus par le fonds « ALINOV » depuis sa création en 2018.
- **Qualité de Service** : Une charte d'engagements portant sur la gestion locative a été mise en place au sein de ESH d'une part et des in'li d'autre part. Une enquête de satisfaction ouverte à l'ensemble des filiales a été réalisée qui va permettre de disposer pour la première fois d'une vision de la satisfaction des locataires consolidée au niveau du groupe.
- **Achats** : La communauté des acheteurs a été créée avec l'ensemble des filiales qui a permis le lancement de 12 projets d'achats mutualisés visant à mieux acheter et ainsi réduire les charges des locataires,
- **Formations** : Création et déploiement de programmes de formation métiers innovantes : BRS, Coproxi (Formation digitale du personnel de proximité aux enjeux de la copropriété)

2.2.2 Principales réalisations d'Action Logement Immobilier SAS

2.2.2.1 Rationalisation des participations minoritaires

En septembre 2021, un travail de rationalisation des participations minoritaires détenues par ALI a été engagé.

A fin 2021, ALI détient des participations minoritaires dans près de 230 sociétés, de statut juridique distinct (ESH, COOP, SEM, SCI...) avec des taux de détention très variables. Ces participations se situent sur l'ensemble du territoire national (métropolitain et ultramarin).

Au regard de cette situation, ALI a souhaité appréhender de manière qualitative ces différentes participations afin d'identifier une stratégie globale et une approche différenciée pour chacune d'entre elles.

L'analyse de ces participations devrait permettre d'objectiver et de valider des trajectoires spécifiques dans l'optique de conforter le rôle d'Action Logement Immobilier comme actionnaire et partenaire des organismes pour le développement du logement social au sein des territoires.

2.2.2.2 Mise en œuvre d'axes de restructuration des sociétés contrôlées

Au cours de l'année 2021, Action Logement Immobilier a persévéré dans sa stratégie de rationalisation et de sécurisation des gouvernances ainsi que des droits de vote de ses participations directes et indirectes.

Action Logement Immobilier a donc :

- poursuivi les fusions absorptions de ses filiales ESH,
- a développé des projets de rapprochements avec des organismes extérieurs au Groupe et des prises de participation minoritaires significatives et
- accentué la restructuration de ses coopératives (SCP et SCIC) et de ses Sociétés Civiles Immobilières (SCI).

Les fusions :

L'objectif est de permettre aux filiales ESH d'avoir une taille critique adaptée aux territoires et à leurs besoins. A ce titre, les opérations suivantes ont été validées, engagées, poursuivies ou réalisées en 2021 :

En Normandie :

- Poursuite du projet de fusion-absorption de Sodineuf Habitat Normand (9 000 logements) par Immobilière Basse Seine (15 000 logements), soit la constitution d'une ESH de 24 000 logements
- Engagement de la fusion-absorption de Logis Familial (3 900 logements) par la SAGIM (6 800 logements), pour donner naissance à Logissia (10 700 logements)

En Hauts de France :

- Réalisation de la fusion-absorption de la SCIC Chacun chez Soi par la SCP Maison Flandre Métropole pour donner naissance à la coopération Flandre Opale Accession, adossée à l'ESH Flandre Opale Habitat (18 500 logements) au cours de l'exercice 2021

En Grand Est :

- Fusion-absorption de la Société Lorraine d'Habitat (3 500 logements) par Logiest (19 500 logements) pour donner naissance à Vivest (23 000 logements) sur l'exercice 2021

En Auvergne Rhône Alpes :

- Fusion-absorption de Cité Nouvelle (14 000 logements) par Alliade Habitat (44 000 logements), soit la constitution d'une ESH de 58 000 logements en 2021

En Provence Alpes Côte d'Azur :

- Poursuite de la fusion de Locacil par In'li PACA (5 000 logements)

DROM :

- Préfiguration pour la création d'un nouvel opérateur, filiale ESH d'ALI à Mayotte – voir 5.1.4
- Préfiguration pour la création d'une filiale commune sous forme de SAS détenue à 50% par ALI et 50 % par l'EPFAG Guyane

Les SCI, Titres V et autres :

En dehors des restructurations liées au logement social et au logement intermédiaire, les structures dont Action Logement Immobilier est actionnaire majoritaire (d'une manière directe ou indirecte) peuvent être concernées par une restructuration avant leur disparition juridique.

Au cours de l'exercice 2021, 11 entités ont disparu par Transmission Universelle de Patrimoine (TUP) au profit d'Action Logement Immobilier :

2.2.2.3 Adossement

Dans le cadre de la restructuration Hlm, ALI a engagé de nombreux autres projets de rapprochements avec des organismes extérieurs au Groupe, en validant la création de Société Anonyme de Coordination (SAC) ou par prises de participation directes ou indirectes, majoritaires ou minoritaires significatives.

Société Anonyme de Coordination :

La SAC a pour ambition de donner aux membres actionnaires les moyens de partager objectifs et synergies autour d'un projet commun, à travers un nombre de compétences propres qui s'imposent à eux et de compétences facultatives qu'ils peuvent choisir de mettre en œuvre.

En 2021, les projets de SAC suivants ont été validés, engagés ou réalisés par les filiales d'Action Logement Immobilier :

En Bourgogne Franche-Comté :

- Agrément de la SAC entre NEOLIA (27 500 logements) et l'OPH du Doubs (10 700 logements) dénommée « SAC Habitat 25 et NEOLIA »

En Nouvelle Aquitaine :

- Agrément de la SAC entre NOALIS (9 700 logements), l'OPH de Brive-la-Gaillarde (3 400 logements) et l'OPH d'Egletons (522 logements) dénommée « SAC Aménagement du territoire Est Aquitaine »
- Création d'une SAC entre l'OPH de la Corrèze (4 800 logements), COPROD (800 logements) et Domofrance (40 000 logements) dénommée "SAC Action et Territoire"

En Occitanie :

- Agrément de la SAC Occitanie réunissant Promologis (27 000 logements), la SCIC Maisons Claires, Béziers Méditerranée Habitat (6 500 logements) et Sète Thau Habitat (3 400 logements)
- Principe d'extension de la SAC Occitanie à la SA Gasconne d'Hlm du Gers (2 250 logements)

- Création et agrément d'une SAC entre 3F Occitanie (8 100 logements) et Logis Cévenols (6 100 logements), dénommée "Olea Habitat"

En Grand-Est

- Création et agrément de la SAC entre DOMIAL (12 000 logements) et la SEM d'Obernai (730 logements) dénommée « Habitat Rhéna »

En Bretagne :

- Agrément de la SAC entre La Rance (7 000 logements) et Emeraude Habitation (6 400 logements)

En Normandie :

- Principe de création d'une SAC entre Logissia, entité qui sera issue de la fusion-absorption de Logis Familial (3 900 logements) par la SAGIM (6 800 logements) et Orne Habitat (12 000 logements)

-

Prises et cessions de participations :

En Normandie :

- Principe de participation d'ALI à l'augmentation de capital de la SEM Mon Logement 27 (22 950 logements)
- Principe de cession de la participation d'ALI dans Hlm du Cotentin (6 000 logements) au profit de la Caisse d'Épargne Normandie

En Ile de France :

- Principe de prise de participation de Seqens dans la SEM d'Aménagement de Neuilly (400 logements)
- Prise de participation d'Immobilier 3F (132 000 logements) dans la SEM Paris Saclay Aménagement

En Auvergne Rhône-Alpes :

- Prise de participation d'ALI dans la SEMCODA en vue de la mise en place d'un contrôle conjoint avec CDC Habitat (33 000 logements)

En Provence Alpes Côte d'Azur :

- Poursuite de la prise de participation majoritaire (mise en conformité de la gouvernance) dans Proletazur (380 logements) par Unicil (29 000 logements)

En Centre-Val de Loire :

- Principe de la prise de participation d'ALI dans la SEM les Résidences de l'Orléanais (10 000 logements)

Dans les DROM :

- Poursuite de l'étude de prise de participation minoritaire d'ALI dans la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe, SEMAG (4 000 logements)
- Poursuite de la prise de participation minoritaire d'ALI dans la Société d'Équipement du Département de la Réunion, SEDRE (4 200 logements)

- Poursuite de l'étude de prise de participation minoritaire d'ALI au sein de la Société d'économie mixte d'Aménagement et de Construction du territoire Est de la Réunion, SEMAC (4 300 logements)

2.2.2.4 Déploiement de nouveaux outils

Leg'AL Participations

Ce nouvel outil Groupe, dénommé Leg'AL Participations, outil de gestion des filiales et participations, permet à ses utilisateurs de gagner en autonomie, en fluidité, garantissant un accès facilité à une information actualisée et répondant aux enjeux stratégiques du Groupe Action Logement. Il doit permettre à chaque filiale du Groupe d'alimenter toutes les informations Corporate en temps réel, de façon fiable et complète, et de mettre à jour au fil de l'eau toute information modificative. C'est un véritable outil de travail et de communication au service du Groupe Action Logement.

Cet outil a été ouvert à toutes les entités du Groupe depuis juin 2020 ; il leur a été demandé de mettre à jour les données de leur périmètre, reprises de l'ancien outil. Les données à fin 2021 des filiales immobilières ont été mises à jour. Il permet au Groupe de disposer d'un référentiel actualisé de toutes les informations liées à la gouvernance de ses filiales et participations.

Diagon'AL : un outil dédié en matière d'Audit, de gestion des Risques, de Contrôle Interne

Action Logement Immobilier exploite un Système d'Information en Gestion des Risques (« SIGR ») depuis juillet 2021. Ainsi, les activités de maîtrise des risques (Audit, Risques, Contrôle interne) d'ALI sont gérées et renseignées dans l'outil groupe « DIAGON'AL ». Un référentiel Action Logement est à disposition des entités (Référentiel de risques, de processus et de contrôles) afin que chaque entité, incluant ALI et ses filiales, évalue ses risques, définisse et suive ses plans d'action de maîtrise des risques.

2.2.2.5 Gestion des risques

Les évaluations de risques sont documentées au sein de « DIAGON'AL ». Elles sont réalisées selon la méthodologie du Groupe (selon la politique de gestion des risques groupe, circulaire de gouvernance).

➤ Cartographies et évaluations des risques Sapin 2

Le pilotage et une partie de la mise en œuvre des 8 piliers de la Loi Sapin 2 est réalisée par le Pôle « Risque et Contrôle ». La cartographie des risques de corruption d'ALI a été réalisée. Celle-ci a permis d'identifier les scénarios de risques et ainsi de définir et engager des plans d'action dans le but de renforcer la conformité à la loi Sapin 2. Les filiales immobilières d'ALI ont réalisé leurs cartographies des risques de corruption selon la méthodologie groupe. La mise en œuvre de ces travaux est suivie à fréquence régulière par le Comité d'audit et des comptes d'ALI. De plus, des auto-évaluations ont été réalisées sur le périmètre des filiales immobilières. Une consolidation de l'ensemble de ces évaluations a été restituée en Comité d'audit et des comptes ALI.

➤ Cartographies des risques opérationnels

L'évaluation des risques opérationnels d'ALI a été réalisée et des plans d'action ont été définis afin de mitiger ces risques. Ces risques ont été partagés avec le Comité d'audit et des comptes ALI. La cartographie des risques opérationnels ALI est un des éléments intégrés dans la constitution du plan d'audit annuel d'ALI. À l'échelle d'ALI et de ses filiales immobilières, les cartographies de risques opérationnels des entités ont été réalisées en 2021 selon la méthodologie du groupe. Une consolidation des principaux risques opérationnels a été présentée en Comité d'audit et des comptes ALI.

2.2.2.6 Actions de Communication

La communication événementielle, relation presse et interne est portée par Action Logement Groupe. Les filiales immobilières sont autonomes sur leurs communications respectives mais font régulièrement appel au Groupe sur des thématiques spécifiques (fusion, lancement de produits nouveaux, opérations presse, communication de crise...). La Direction de la communication d'Action Logement Groupe anime la communauté des communicants du Groupe.

Le bilan des actions de communication menées sur l'exercice 2021 se résume ainsi :

- **Un plan de communication 2021 séquencé, agile**, structuré autour de temps forts externes et internes, adapté au fur et à mesure de l'évolution de la situation tout en maintenant le cap des objectifs initiaux.
- **Une communication externe par la preuve**, cadencée, tant au niveau national que local qui a renforcé la lisibilité, la visibilité et la crédibilité d'Action Logement.
- **Une communication pro-active positive** valorisant les résultats et l'esprit d'initiative (rapports avec l'Etat, réponses aux divers rapports).
- **Une communication interne régulière**, fluidifiée et enrichie grâce à l'ensemble des leviers déployés (Intranet Groupe, Newsletters, fils d'information dédiés, plateformes collaboratives).
- **Un appui à la nouvelle dynamique d'animation du réseau insufflée** par la direction générale du Groupe.

Le succès de nos actions se mesurent à travers les principaux indicateurs de performance suivants :

Chiffres clés de la communication externe :

- **Presse / Media** : Intensification des opérations presse nationales et locales
 - 7 points presse,
 - 87 communiqués de presse,
 - 36 interviews,
 - **4 700 citations**⁶
- **Notoriété / Image** : Des investissements media resserrés, un niveau de notoriété maintenu
 - Stabilisation de la notoriété de la marque à 63 % accompagnée d'une évolution qualitative (+ 16 points).
 - Stabilisation de l'image d'Action Logement à 83 %. A noter : l'engagement en faveur du développement durable, un aspect nouvellement testé cette année, est très bien restitué par les Français.

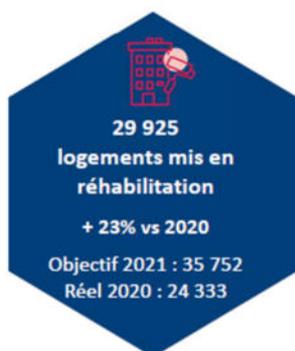
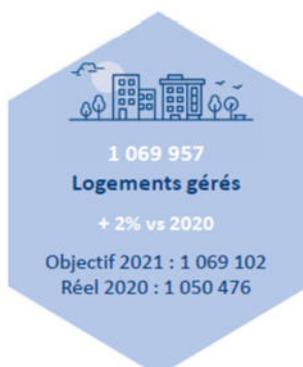
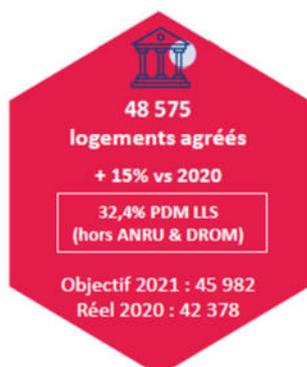
⁶ Y compris celles des filiales du Groupe citant « Action Logement »

- **Influence / Réseaux sociaux** : Densification de la prise de parole et croissance du nombre de followers
 - Le Groupe et ses filiales agrègent une communauté de **+ de 355 milliers de followers**.
 - Les comptes Groupe représentent près d'un quart du nombre total de followers.
 - + 90 % de publication sur le compte LinkedIn du Groupe par rapport à 2020.
- **Événementiel** : Participation du Groupe à tous les temps forts du secteur
 - Le Salon de l'Amif, les JERU, la REF, la 4e Rencontre nationale Action Cœur de ville, le 81ème Congrès Hlm, les 3èmes Journées du réseau des OFS, le Salon des Maires et des Collectivités Locales.
 - Organisation de la Convention Nationale du Groupe du 14.12.21, annulée en raison de la crise sanitaire.

Chiffres clés de la communication interne

- **Information** : Une communication interne séquencée et régulière
 - 45 numéros d'*Utiles La News* (avec chaque semaine un focus sur un sujet d'une filiale immobilière : inauguration, première pierre, innovation, prix...),
 - 3 numéros d'*Utiles Stories* 100 % vidéo, 800 articles publiés sur *Utiles l'Intranet*,
 - 23 numéros d'*Utiles La News Spécial RH*;
 - 6 Flash infos Covid;
 - 7 numéros « Mon Quotidien RH »;
 - 17 supports Qualité de Vie au Travail.
- **Production de vidéos internes** :
 - 4 vidéos thématiques (Economie Sociale et Solidaire, Congrès Hlm, Data Day, Séminaire Directeurs),
 - 2 interviews croisées (RSE, Renouvellement Urbain) et
 - 6 portraits métier.
- **Marque Employeur Groupe** : Co-construction du projet de campagne marque employeur groupe
 - Benchmark concurrentiel (7 structures externes),
 - benchmark interne (10 filiales analysées),
 - 10 entretiens stratégiques dirigeants.
 - Promesse et 4 piliers marque employeur définis, 2 pistes créatives proposées, 1 intention de script pour vidéo/film.
- **Animation réseau** : Une nouvelle dynamique d'animation du réseau
 - **Cible directeurs** : organisation d'un « Séminaire des Directeurs » (155 participants - taux de satisfaction de 99 % (dont 46% de très satisfaits) sur une base de 53 % de répondants).
 - **Cible ensemble des collaborateurs du Groupe** : 2 Live Teams « AL en Direct ».
 - **Cible communicants du Groupe** : 7 réunions webinaire (dont 4 focus Direction Régionale ALS), 13 réunions régionales (filiales + Directions Régionales) consacrées à la programmation et au contenu du Rapport d'activité et aux lettres institutionnelles régionales.

Chiffres clés



3. RESSOURCES HUMAINES ET POLITIQUE SOCIALE

3.1 Emploi : Evolution des effectifs d'Action Logement Immobilier et ses filiales

Au 31 décembre 2021, Action Logement Immobilier SAS était composée de 56 collaborateurs dont un contrat d'apprentissage, soit un Equivalents Temps Plein (« ETP ») de 55,6. L'effectif ETP annuel moyen de 55,3.

Sur l'ensemble des recrutements réalisés au sein d'Action Logement Immobilier en 2021, **29% était des mobilités internes**. Une collaboratrice d'Action Logement Immobilier en Contrat à durée déterminée a pu bénéficier d'une mobilité vers une filiale d'Action Logement Immobilier pour un contrat à durée indéterminée.

Faisant suite à la remontée annuelle de données sociales réalisée par le Service Ressources Humaines d'Action Logement Immobilier dans le cadre du RALI RH, nous avons pu dénombrer au 31 décembre 2021 au sein des filiales immobilières un effectif inscrit de 16 487 collaborateurs et un effectif ETP global de 16 142,60.

3.2 Une politique RH Groupe qui promeut l'évolution des collaborateurs

3.2.1 Une politique RH favorisant la mobilité

Action Logement a engagé une politique de ressources humaines qui développe la mobilité entre les entités du Groupe Action Logement ainsi que la formation pour offrir à tous les salariés des opportunités de parcours professionnels.

Outil indispensable à la mise en œuvre de la mobilité, la plateforme id'Aljob est opérationnelle depuis décembre 2018. Ouverte aux 19 000 collaborateurs du Groupe Action Logement, elle recense tous les postes disponibles au sein des différentes entités, soit 1 974 en 2021 (1 800 en 2020).

La charte mobilité met en lumière les différents principes qui favorisent les mobilités et les opportunités au sein du groupe Action Logement :

- L'accès aux offres
- L'éligibilité
- La diffusion prioritaire de nos offres en interne
- Le traitement des candidatures
- La confidentialité et la transparence
- Le délai de transfert limité
- La mise en oeuvre solidaire

L'année 2021 a également été marquée par une volonté forte de pouvoir développer la mobilité au sein du Groupe. Avec l'appui de la Direction gestion des carrières et des mobilités, ont été mis en place des Mob'Cafés par régions.

Le but est de rassembler de façon régulière les filiales immobilières d'une même région afin d'échanger sur leurs besoins et problématiques de recrutement, les bons profils à repositionner (type CDD arrivant en fin de contrat qu'ils ne peuvent pérenniser en interne), les demandes éventuelles de mobilité...

Plusieurs ateliers de travail ont par ailleurs été mis en place afin d'échanger et remettre à jour la Charte Mobilité Groupe, et voir les actions de communication nécessaires afin de pouvoir la développer.

3.2.2 La qualité de vie au travail

A la suite de la signature de l'accord sur le télétravail et au regard de la fin de de gestion de la crise sanitaire et de l'application du titre VI, l'ensemble des avenants de télétravail ont été signés pour les colorateurs d'Action Logement Immobilier holding formalisant l'organisation des jours de télétravail.

La Direction des Ressources Humaines, avec l'appui de la Direction de santé et sécurité au travail Groupe, a réalisé en 2021 son DUERP (document unique d'évaluation des risques professionnels) standardisé pour l'ensemble des entités et sites de l'UES.

Enfin, dans le cadre de l'amélioration de l'intégration des nouveaux collaborateurs au sien du siège social de Grand Seine, un travail a été fait sur la création d'un Livret d'accueil du site commun aux structures de l'UES. Il sera disponible en 2022.

3.3 Evolution des processus RH

En 2021, dans un souci d'amélioration constante des process et de partages RH avec les filiales d'Action Logement Immobilier, plusieurs actions ont été initiées :

- Mise à disposition de l'intranet de l'UES Action Logement auprès des filiales immobilières.
- Le nouveau catalogue de formation a permis d'étoffer les offres de formation auprès des collaborateurs d'Action Logement Immobilier mais également de ses filiales sur des sujets divers tel que le secteur d'activité avec la formation « AL'la découverte du logement social », ou encore des sujets RH avec les formations « Favoriser l'inclusion des personnes en situation de handicap » et « conduite efficacement les entretiens annuels et professionnels ».
- Amélioration de la campagne du RALI RH à savoir la remontée des données sociales des filiales d'Action Logement Immobilier avec l'intégration notamment des données de formation.
- La plateforme Talk Spirit a été vecteur d'un bon nombre d'échanges avec les DRH : mise en place des webinars, protocoles spécifiques liés à la période Covid (déconfinement, accompagnement social...), prime MACRON, métiers pénuriques, télétravail, benchmark rémunération...
- Mise ne place d'un process d'intégration des nouveaux DRH : une journée d'intégration sur le site de Grand Seine est organisée. Celle-ci permet au nouvel arrivant de rencontrer les différents interlocuteurs RH Groupe (les DRH, Responsable SIRH, l'équipe RH ALI...), et de s'imprégner de la culture du Groupe.

3.4 Santé et sécurité : accidents du travail, maladies professionnelles

Dans la continuité de l'année 2020, la gestion de la crise Covid est au cœur des débats des instances représentatives du personnel. Une grande partie de l'année, la règle générale est le télétravail pour tous les collaborateurs. L'accord télétravail de l'UES, signé fin 2019, contient en effet une section « Titre VI » sur laquelle nous nous sommes appuyés lors de la Crise Sanitaire.

Action Logement Immobilier, en lien avec les actions menées par le Groupe a participé au déploiement d'une politique santé, sécurité et QVT.

De façon régulière tout au long de l'année 2021, des réunions de travail et d'échanges avec les coordinateurs Santé et Sécurité des filiales immobilières ont été organisées par l'équipe QVT de l'UES :

- 6 mai 2021 : actualités juridiques, avis d'aptitudes & inaptitudes, procédure danger grave & imminent, semaine QVT, module e-learning dédié au handicap & aux RPS, déploiement de politiques handicap
- 23 septembre 2021 : actualités juridiques, préparation SEEPH, procédures agressions & incivilités, DUERP & grille RPS
- 2 décembre 2021 : actualités juridiques, passeport prévention, SEEPH, bonnes pratiques notamment concernant le PAPRIACT...

3.5 Promotion de la mutualisation et de l'esprit de Groupe

3.5.1 Renforcer la mutualisation et l'esprit de Groupe

Initiés en 2017, les séminaires DRH qui rassemblent l'ensemble des Directeurs et Responsables des ressources humaines n'ont pu se tenir en 2020 et 2021 en raison du contexte sanitaire. Action Logement Immobilier s'est assuré que le lien soit maintenu tout au long de l'année, notamment dans le cadre de l'accompagnement de la gestion de la crise sanitaire auprès des équipes RH. Et également, par l'organisation de 3 Webinars DRH Groupe via l'outil Teams afin de garantir la fluidité des informations entre holding et filiales, de partager et d'accompagner le déploiement de dispositifs.

Un échange périodique avec les DRH des filiales d'Action Logement Immobilier a été mis en place afin de partager sur les sujets et pratiques RH au sein du Groupe : NAO, GEPP, Intéressement, Mutuelle...

Afin de diffuser les bonnes pratiques, d'échanger sur les projets communs structurants, et d'assurer le développement de l'adhésion au Groupe, la seconde édition de la remise des trophées des bonnes pratiques RH, s'est tenue le 1er décembre 2021. La catégorie « RSE » est venue compléter la liste des Trophées « Défi », « Fédérateur », « Innovation », « Meilleur espoir » et le prix du Jury « Coup de Cœur ». Cette édition a été un moment structurant pour les équipes RH et leurs DG. Le jury composé de personnalités internes et externes au Groupe, s'est réuni pour délibérer conjointement et choisir les projets de l'année. La communication interne sous UTILES et externe a répondu à l'objectif de diffusion et rayonnement de l'exemplarité des pratiques RH.

Au sein de l'UES, la commission QVT travaille sur l'ensemble des sujets de Qualité de Vie au Travail (Handicap, Nutrition...). Elle est constituée de représentants du personnel et de représentants de la direction et s'est réunie à 4 reprises en 2021.

Par ailleurs, Action Logement a souhaité proposer aux salariés du groupe l'accès à des régimes complémentaires de protection sociale à des tarifs et des garanties négociés à l'échelle du groupe.

Un appel d'offres a été réalisé afin qu'un accord-cadre « groupe » de santé et prévoyance et les prestations de gestion associée puisse être proposé d'une part aux entités de l'UES Action Logement et d'autre part aux structures filiales du groupe qui en feraient la demande (sur la base du volontariat).

Plusieurs niveaux de garanties et de structures de cotisations seront possibles.

3.5.2 Maintenir un dialogue social de qualité en particulier dans un contexte de crise sanitaire

Dans un contexte de crise sanitaire qui s'est poursuivi en 2021, la communication interne de la DRH reste principalement relayée par :

- « UTILES », l'Intranet Groupe
- La Newsletter « RH » de l'UES
- Mon Quotidien RH (MQRH)
- Des « webinars »

S'agissant du fonctionnement des instances représentatives du personnel au sein de l'Unité Economique et Sociale (UES), sur l'exercice, dans le cadre d'Informations-Consultations auprès du CSE de l'UES et avec l'appui, pour certaines d'entre elles des Commissions (Nationales ou Régionales) du CSE de l'UES, des projets d'évolution découlant des orientations stratégiques ont été engagés ; ils s'articulent autour de 3 thématiques :

- Présence d'Action Logement dans les territoires : Implantations / Sites (d'ALS) ;
- Fonctionnement : Organisation / Déploiement ;
- Ressources Humaines : Métiers.

Et en dépit du contexte sanitaire toujours contraignant, les négociations avec les organisations syndicales représentatives se sont poursuivies tout au long de l'exercice aboutissant à la signature des 7 accords et avenants suivant pour l'UES :

- Accord relatif au dialogue social au sein de l'UES Action Logement – 07/04/2021 ;
- Avenant n°1 au règlement négocié portant sur la mise en place d'un PERCO – 06/05/2021 ;
- Avenant n°1 au règlement portant sur la mise en place d'un PEE – 06/05/2021 ;
- Avenant n°6 à l'accord GEPPMM – 25/06/2021 ;
- Avenant n°1 à l'accord relatif à l'intéressement au sein de l'UES – 30/06/2021 ;
- Avenant n°7 à l'accord de GPEC – 27/10/2021 ;
- Avenant n°8 à l'accord de GPEC – 08/12/2021.

Par ailleurs, 3 thèmes ont été engagés et ont fait l'objet de premiers échanges sans parvenir en 2021 à une conclusion compte tenu de l'intensité des négociations en cours.

Les thèmes de ces négociations engagées mais non encore abouties portaient sur :

- La Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels et la Mixité des Métiers ;
- Le Télétravail ;
- Les régimes complémentaires de Prévoyance et de remboursement des frais de santé.

Par ailleurs, les négociations, engagées précédemment, se poursuivent sur la Mixité, la Diversité et l'Egalité des chances

Les actions menées en 2021 s'inscrivent dans la volonté de consolidation d'un socle social homogène pour l'ensemble des salariés de l'UES.

En 2022, le dialogue social se poursuivra avec l'ensemble des Instances Représentatives du Personnel, dont le CSE et les organisations syndicales afin de soutenir l'action du groupe dans sa mission d'utilité sociale.

De façon trimestrielle, l'équipe Relations Sociales de l'UES convie les différents interlocuteurs RH (UES & filiales) afin d'échanger sur les dernières actualités en matière de droit social.

4. POLITIQUE DE GESTION DES RISQUES

4.1 Règles de gouvernance dans les filiales

En 2021, les travaux sur la nouvelle cartographie des mandats, commencés dès mai 2017, au sein des ESH et des filiales de logement intermédiaire se sont poursuivis, conformément à la répartition des mandats entre les organisations d'employeurs et les organisations de salariés, issue des règles de gouvernance Action Logement.

Une procédure Mandats Groupe a été rédigée fin 2021 et présentée aux partenaires sociaux début 2022.

Une sensibilisation a de nouveau été faite sur la représentation équilibrée des hommes et des femmes (40 %) au sein des Conseils d'Administration des filiales concernées (au 1^{er} janvier 2021 : filiales qui, pour le 3^{ème} exercice consécutif, ont employé au moins 250 salariés permanents et présenté un montant net de chiffre d'affaires ou un total de bilan d'au moins 50 M€).

Il est rappelé qu'ont été validées, en 2018, par le Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier, les règles de gouvernance relatives :

- à la modification des statuts des ESH et des filiales de logement intermédiaire, dont les principales sont les suivantes : durée des mandats de 3 ans, avec renouvellement par tiers étalé via tirage au sort lors de l'Assemblée Générale, limites d'âge des administrateurs, des Présidents / Vice-Présidents (70 ans) et Directeurs Généraux (65 ans), censeurs, ...et,
- au déploiement de la comitologie avec l'instauration d'un Comité d'Audit et des Comptes, d'un Comité des Nominations et Rémunérations et d'un Comité des investissements.

Ces règles, élaborées en lien étroit avec les partenaires sociaux et Action Logement Groupe, ont été diffusées aux filiales mi-mars 2018, avec les statuts types des ESH et des SA in'li de logements intermédiaires du Groupe Action Logement, les éléments complémentaires visés ayant été arrêtés par les Assemblées Générales et Conseils d'Administration de ces filiales dès mi 2018.

Des modifications statutaires d'ordre règlementaires et législatives ont été présentées en 2021. Les principales sont les suivantes :

- la références d'un article du CCH passant de la lettre R à la lettre D pour les ESH,
- introduction de la possibilité d'avoir des clauses relatives aux administrateurs représentants les salariés dans les filiales ayant plus de 1 000 collaborateurs,
- possibilité de tenir les Assemblées générales et les Conseils d'administration en visioconférence,
- possibilité de faire des consultations écrites sur des sujets bien précis,
- concernant la composition du bureau, les administrateurs n'ont plus de prêts d'action, seuls les Présidents et Vice-Président en ont et peuvent présider l'Assemblée,
- modification des règles de majorité des décisions collectives,
- possibilité pour certaines ESH d'être OFS (étant précisé que certaines filiales ont déjà modifié leurs statuts en ce sens).

4.2 Organisation de l'audit, de la gestion des risques et du contrôle interne

Afin de structurer les activités de maîtrise des risques au sein d'ALI, la Direction de l'Audit, des Risques, du Contrôle Interne est organisée selon 4 pôles :

- Le pôle « Audit Interne », dont le rôle est d'assurer des évaluations (missions d'audit interne), le suivi des plans d'audit des entités et des recommandations d'audit.
Il est en charge de consolider le suivi des recommandations d'audit (Reporting Groupe : état d'avancement) et piloter la mise en œuvre de missions d'audit transverses Groupe dans le cadre de la mise en place de la filière métier "Audit".
- Le pôle « Risques et Contrôles », dont le rôle est de piloter la mise en œuvre effective des obligations réglementaires (notamment Sapin 2). Il oriente et suit le renforcement des activités de Contrôle Interne ainsi que leur formalisation sur des processus Clés. Il accompagne les entités dans la mise en œuvre de contrôles. Il définit les méthodes d'évaluation des risques au sein du groupe et consolide les évaluations réalisées par l'ensemble des entités du groupe.
- Le pôle « Protection des données », dont le rôle est d'animer la communauté des délégués à la protection des données du Groupe mais aussi de s'assurer de la mise en conformité des entités ALI en matière de protection des données.
- Le pôle « Déontologie », dont le rôle est de définir les standards en matière de déontologie, sous l'impulsion des partenaires sociaux, pour l'ensemble des entités du groupe. Il pilote aussi le dispositif de gestion des situations de potentiels conflits d'intérêts/fraude et d'éthique du groupe (yc au travers de l'outil de gestion des alertes professionnelles).

Le schéma de fonctionnement de ces fonctions a été revu à l'échelle d'ALI et ALG dans le but de renforcer l'efficacité de ces fonctions notamment dans la définition des standards groupe, l'accompagnement des filiales dans la mise en conformité, déploiement des standards du groupe et des bonnes pratiques.

Enfin, chaque pôle dispose de son réseau de référents en filiales qui est le relais des initiatives du groupe dans chaque domaine. Ces référents sont en charge de s'assurer que les standards du groupe sont appliqués dans chaque entité sur les métiers de l'Audit, des risques, du contrôle interne et de la déontologie. Ils permettent à chaque entité de maîtriser ses risques localement.

4.3 Déontologie

Les actions en matière de déontologie ont été renforcées en 2021 avec notamment la définition d'un « dossier administrateurs, membres de CRAL et CTAL » qui a vocation, à compter de 2022, de sensibiliser et prévenir notre gouvernance de toute situation de conflit d'intérêts. C'est d'ailleurs en relation étroite avec la gouvernance (Comité de déontologie groupe) que les standards en matière de déontologie se sont renforcés en 2021. Le Comité de déontologie a par ailleurs été sollicité à plusieurs reprises afin de rendre des avis suite à des sollicitations d'entités ou d'administrateurs eux-mêmes.

En complément de cela, le pôle déontologie a été amené à gérer, clarifier, suivre des situations révélées par des alertes professionnelles sur le périmètre immobilier. Pour ce faire, ALI s'appuie sur un outil de signalement des alertes professionnelles unique qui demeure accessible à l'ensemble des 19 000 collaborateurs du groupe.

4.4 La protection des données

Ce pôle a la responsabilité de contrôler le respect du RGPD (Règlement Général de Protection des Données), des autres dispositions légales applicables en matière de protection des données et des règles internes définies par le responsable du traitement (ALI) et/ou ses sous-traitants le cas échéant et leur mise en œuvre au sein de la société.

De plus à l'échelle du périmètre d'ALI et de ses filiales, ce pôle anime et conseille le réseau des délégués à la protection des données des filiales immobilières et met à leur disposition les ressources permettant une mise en conformité cohérente des entités (outils, réunions, documentation, sensibilisation, veille, etc.).

4.5 Les contrôles externes

Plusieurs corps de contrôle ont questionné en 2021 Action Logement Immobilier dans le cadre de ses activités. Ainsi, ALI a été amené à répondre aux questionnements de l'ANCOLS dans le cadre de contrôles externes engagés en 2021. De plus, la Cour des comptes a quant à elle émis un rapport public sur le bilan de la réforme incluant ALI et ses filiales. Enfin, la Cour des comptes a sollicité ALI dans le cadre d'enquêtes thématiques.

4.6 Conforter la trajectoire financière d'Action Logement Immobilier en coordination avec les actions de ses filiales

Le contexte national se traduit par une accélération de la production de nos filiales immobilières malgré les effets de la crise sanitaire : le Groupe Action Logement a su démontrer son rôle de leader du logement abordable. Cette accélération s'inscrit dans l'objectif national de produire 250 000 logements sociaux sur 2021-2022. Action Logement Immobilier se doit d'appuyer cet effort et garantir la soutenabilité financière de cette trajectoire pour conserver ce rôle de leader.

Alors que les réserves historiques d'Action Logement Immobilier, issues de la réforme, sont en voie d'être entièrement consommées (2023), il importe de soutenir les filiales financièrement en les dotant en fonds propres au plus juste afin d'accompagner notre mobilisation pour le logement au service des salariés.

Ainsi, et fort d'un dialogue de performance renforcé et mené filiale par filiale, pour la seconde année pour les ESH et déployé pour la première fois sur les in'li en 2021, la méthodologie d'affectation des fonds propres versés par ALS et complétés par les réserves d'ALI a été approfondie. Cette méthodologie est différente pour les ESH et les In'li, afin de garantir la meilleure pertinence compte tenu de leur modèle économique distinct. Le soutien aux filiales ESH sur 2020-2022 est maintenue à 400 M€, dont 210 M€ de subvention PEEC reçu d'ALS sur cette période.

Dans ce cadre, le Conseil d'Administration d'ALI a approuvé des augmentations de capital à ses filiales leur permettant d'assurer les objectifs de productions de logement. Les fonds sont alloués dans le cadre de la convention quinquennale et dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV).

5. EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

5.1 Poursuite de la mise en œuvre du Plan d'investissement volontaire

Les principales initiatives déployées dans le cadre du PIV sur le premier exercice 2022 sont les suivantes :

- **Axe III du PIV – Pour un habitat plus inclusif**

Sur le premier trimestre 2022, Action Logement Immobilier SAS a versé à sa foncière médico-sociale, Enéal⁷, une avance capitalisable d'un montant de 125 millions d'euros.

- **Axe IV du PIV - Transformation des locaux vacants en logements**

Action Logement Immobilier a versé, en février 2022, 201 millions d'euros de fonds propres à la Foncière Transformation Immobilière (FTI)⁸.

- **Axe VI du PIV – Produire davantage de logements moins chers**

- Volet *Soutenir la restructuration des bailleurs sociaux*

Prise de participation dans la SEM Urbavilléo

AL SAS a pris une participation minoritaire dans la SEM Urbavilléo (Communauté d'Agglomération du Boulonnais ; Boulogne sur Mer) à hauteur de 1M€ au cours du premier trimestre 2022.

- **Axe VII du PIV – Inverser la spirale de dégradation de l'habitat ancien**

- Volet *Intervention sur les copropriétés dégradées et très dégradées*

Sur le premier trimestre, Action Logement Immobilier est intervenue, en faveur de ses filiales éligibles à ce dispositif, en fonds propres à hauteur de 44,9 millions d'euros destinés au financement des acquisitions-améliorations de logements privés au sein de copropriétés dégradées inscrites dans le plan « Initiatives Copropriétés » mis en place par l'Etat.

5.2 Poursuite des opérations de structure au sein du Groupe

Une opération de fusion entre entités consolidées est intervenue sur le premier semestre 2022 avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier :

- TUP d'Astria Développement dans ALI SAS.

⁷ L'ambition de l'ESH Enéal est de proposer une nouvelle offre d'hébergement de qualité aux retraités à revenus modestes Elle intervient dans le cadre du rachat d'établissements médico-sociaux à but non lucratif et de leur portage afin de mener à bien des opérations de restructuration et de rénovation du bâti.

⁸ Sa mission est d'acheter des bureaux ou des locaux d'activité afin de les transformer en logements. Elle doit intervenir principalement en Ile de France, où le potentiel de bureaux vacants à transformer en logements apparaît le plus important

5.3 Souscription à l'augmentation de capital de CDC Habitat Social

En mars 2022, Action Logement Immobilier SAS a participé à l'augmentation de capital de la SA d'HLM CDC Habitat Social pour un montant de 40 millions d'euros sur un montant total de 117,2 millions d'euros.

Cette souscription permet à la holding de maintenir son niveau de détention identique à celui du 31 décembre 2021.

5.4 Création d'une ESH à Mayotte

A la demande de l'Etat, Action Logement Immobilier a créé un nouvel opérateur de logement social à Mayotte⁹ : l'ESH AL'MA (agrée comme société HLM par arrêté de la ministre de la transition écologique le 9 mai 2022). Sur le premier trimestre 2022, ALI SAS a versé 10M€ de fonds propres sur ses réserves propres pour la constitution de cette société.

Cette filiale permettra de :

- programmer des opérations de logements abordables,
- prendre en compte les usages, ce qui est important sur un territoire tel que Mayotte avec une dimension culturelle forte, en anticipant la question de la gestion future, et en envisageant en amont le projet social en lien avec le projet architectural.

5.5 Création d'une filiale en Guyane

Dans le cadre du projet de partenariat entre l'Etablissement Public Foncier de Guyane (« EPFA Guyane ») et ALI, la SAS, dénommée Société Immobilière et Foncière d'Aménagement de la Guyane (« SIFAG »), a été créée fin mai 2022.

La création de cette SAS, détenue à 50% par l'EPFA Guyane et à 50% par Action Logement Immobilier, vise la création de plus de 250 logements sur les 8 premières années.

L'EPFA Guyane et ALI ont également signé un pacte d'actionnaires afin de régir leurs relations notamment en ce qui concerne les modalités de gouvernance.

ALI a doté la SIFAG à hauteur de 2 millions d'euros, imputés sur l'enveloppe du PIV Outre-mer Innovation.

5.6 Conflit en Ukraine

Le conflit en Ukraine déclenché le 24 février 2022 a des effets sur les marchés de matières premières qui impactent les opérations de construction et de réhabilitation, tout comme la fourniture en énergie des immeubles résidentiels. Dans le contexte de déplacement important des populations vers l'Ouest de l'Europe, les Partenaires Sociaux ont souhaité qu'Action Logement se mobilise pour l'hébergement et le relogement des

⁹ La création de logements est un point essentiel du développement économique de ce département car les entreprises ne parviennent pas à recruter sur certains postes, faute de logement.

Le besoin est estimé par l'EPFAM à 100 000 logements à horizon 2050, sur la base des analyses de l'INSEE qui prévoit une population de 700 000 habitants sur ce territoire.

A cela s'ajoute un contexte extrêmement contraint, où seulement 10 % du foncier est constructible.

déplacés ukrainiens arrivant sur le territoire national, aussi nos filiales se sont rapidement mises en situation d'accueil dans le cadre prévu par l'Etat en lien avec les CRAL et ALS au plus près des acteurs locaux.

Alors que les chaînes d'approvisionnement de matériaux de construction n'ont pas encore retrouvé le rythme d'avant pandémie, le conflit en Ukraine vient perturber davantage encore l'approvisionnement en matières premières issues des industries présentes en Ukraine. Il est déjà constaté une forte tension sur certains matériaux et corps d'état avec des hausses de prix, des difficultés d'approvisionnement de certains chantiers en cours, des pénuries pour les marchés à venir avec notamment des appels d'offres ne trouvant parfois pas d'entreprises en capacité de chiffrer leurs offres.

Pour ce qui concerne les énergies, les hausses constatées fin 2021 sont aggravées par la tension sur les approvisionnements en provenance de Russie. Ces hausses ont un effet sur les entreprises de transformation de matériaux en Europe et sur les acheminements. Enfin, la fourniture d'énergie couvrant les besoins résidentiels domestiques connaîtra des valeurs très supérieures aux estimations, et les locataires devront faire face aux augmentations de leurs charges locatives.

Les filiales d'ALI sont fortement mobilisées auprès de leurs partenaires cocontractants en mettant en œuvre un dialogue soutenu afin d'engager les bonnes pratiques reprises dans la charte signée en juin 2021 entre Action Logement, la Fédération du BTP, la Capeb et CDC Habitat. Elles anticipent également les difficultés relatives à l'énergie domestique en œuvrant collectivement avec l'appui de la holding sur les modalités d'achats futur notamment en envisageant un groupement de commande au niveau du Groupe.

Enfin, le dispositif d'accueil, d'hébergement et de relogement des déplacés Ukrainiens se met en place sous l'égide de l'Etat. Les Partenaires Sociaux ont décidé de mettre à disposition des associations qui assureront l'intermédiation entre les ménages déplacés ukrainiens et les bailleurs propriétaires (notamment sociaux) un budget de 2 millions d'euros afin de les aider à venir en aide aux familles et à meubler notamment les logements. En quelques jours, les filiale immobilières d'ALI s'étaient engagées à mettre à disposition 2 000 logements auprès des associations fléchées par l'Etat local pour assurer l'accueil et l'accompagnement des déplacés. Ces mises à disposition sont programmées sans remettre en cause les attributions aux salariés d'entreprises sur le contingents ALS, les relogements prioritaires dans le cadre du renouvellement urbain.

6. ACTIVITE EN MATIERE D'INNOVATION ET DE RESPONSABILITE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

6.1 RSE

Le Groupe Action Logement a choisi en 2021 de formaliser et de mettre en place sa stratégie développement durable. Après une phase de diagnostic et de partage des enjeux, la direction innovation et développement durable d'Action Logement Groupe a réalisé un tour de France pour co-construire la stratégie et le plan d'actions développement durable. En quelques chiffres, ce sont 23 ateliers de co-construction, 250 membres de CRAL et de CTAL, directeurs et directrices généraux des ESH et des fonctions transverses mobilisées et 4 000 contributions de collaborateurs qui ont permis de produire un socle commun constitué de 5 ambitions :

1. innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés ;
2. contribuer à la vitalité économique des territoires ;
3. agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale ;
4. participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas carbone et circulaire ;
5. être à l'écoute et au service de nos collaborateurs et de nos parties prenantes.

Chacune de ces ambitions se traduit par des engagements et des actions prioritaires. A chaque niveau de l'organisation, dans toutes les filiales et entités, ces engagements vont guider l'action au service d'un développement territorial écologique et inclusif.

Le Groupe a particulièrement travaillé sur le volet réglementaire lié au développement durable en renforçant la Déclaration de Performance Extra Financière d'ALS, en engageant le bilan GES d'ALS et en initiant le Plan de vigilance ALI. Ces travaux réglementaires exigeants sont conduits en étroite collaboration entre ALG et les filiales.

ALG a également conduit un certain nombre de démarches transverses pour renforcer la culture et la mobilisation des collaborateurs sur ces nouveaux sujets en lien avec les équipes RH, juridique, communication, qualité de vie au travail. A titre d'exemples, le Groupe a organisé la semaine européenne du développement durable en septembre 2021 en proposant des webinaires à l'ensemble des collaborateurs et des animations au siège et en région.

6.2 Innovation

Le Groupe Action Logement a inscrit l'innovation comme principe transverse de l'ensemble de ses activités. En cohérence avec son engagement en faveur du développement durable et des enjeux environnementaux, l'axe « innovation durable » a été renforcé en 2021.

Cela s'est traduit dans la sélection de projets d'innovation soutenus financièrement par les fonds d'innovation. Près de 100 projets ont été financés pour 26 M€. Les projets valorisant les performances écologiques ont été priorités. A titre d'exemple, le dispositif ALINOV a accompagné un projet de technique naturelle de dépollution des sols avant aménagement ou sur site occupé, très peu utilisée dans le monde, pour la restauration des espaces verts grâce à des champignons (mycoremédiation). Plusieurs projets utilisant des éco matériaux ou matériaux bio sourcés (construction terre crue, béton de chanvre, utilisation de la sargasse...) dans une approche innovante et écologique ont été retenus. Afin de capitaliser toutes ces expérimentations et innovations, le Groupe alimente une projéthèque collaborative à disposition de l'ensemble des collaborateurs.

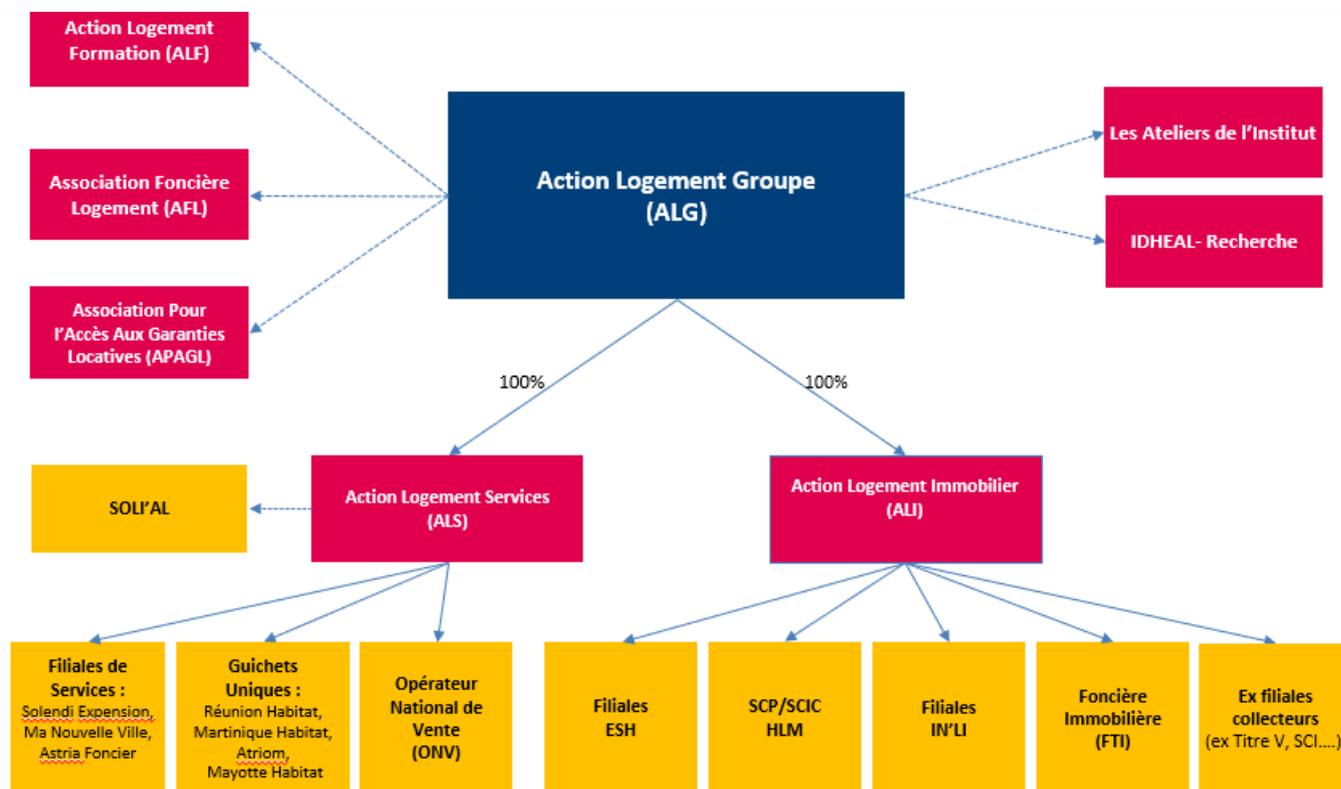
Les temps forts de communication, en interne comme en externe ont mis en valeur cette approche d'innovation durable. Le cycle de conférences a notamment abordé le logement durable, l'économie circulaire, la neutralité carbone, le green IT. Les projets du Groupe ont servi en tant que démonstrateurs sur la plateforme France ville durable. A l'occasion du Congrès de l'USH, une conférence sur l'Outre-Mer, laboratoire d'innovation durable, s'est tenue sur le stand Action Logement. Lors du salon des maires et des collectivités locales, le sujet de la construction durable était au centre d'une table ronde réunissant plusieurs maires.

Cette action de l'ensemble des entités du groupe Action Logement porte ses fruits comme en témoignent les nombreux prix et distinctions reçus par les filiales. SDH a reçu le trophée innovation construction du congrès USH pour un projet très ambitieux sur la qualité de l'air. Alliade a été lauréat du trophée de l'environnement lors des Trophées du bâtiment du Progrès. Seqens a été distingué pour son expertise sur la maquette numérique (BIM) en mettant à l'honneur une de ses collaboratrices.

Le Groupe a également poursuivi ses travaux en matière d'innovation digitale, d'utilisation de la data et d'innovation servicielle. Dans le prolongement du POC inspiré par le datathon avec Pôle Emploi, un nouveau service co-produit avec Pôle Emploi a vu le jour. Il s'agit de la plateforme Mobiville qui permet de faciliter la mobilité professionnelle pour les salariés et les demandeurs d'emploi. Plusieurs milliers d'utilisateurs ont déjà eu recours à ce nouveau service

7. FILIALES ET PARTICIPATIONS – SOCIETES CONTROLEES

7.1 Organigramme juridique du Groupe Action Logement



7.2 Périmètre de consolidation

N° ANCOLS	SIREN	Dénomination sociale	Forme juridique	Mouvement	Méthode d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt
7500103583	824538557	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	SASU				
4500050064	967200049	3F CENTRE VAL DE LOIRE	SA d'HLM		IG	65,16	91,34
7500502178	333542892	APEC RESIDENCE	SPPICV		ME	25,00	24,86
9200860025	381099050	ASTRIA DEVELOPPEMENT	SAS		IG	100,00	100,00
6700050133	498273556	3F GRAND EST	SA d'HLM		IG	66,66	97,06
5900050166	886380526	3F NOTRE LOGIS	SA d'HLM		IG	50,00	64,23
8100050010	716820410	3F OCCITANIE	SA d'HLM		IG	66,25	96,65
7500051033	495286098	3F RESIDENCES	SA d'HLM		IG	66,67	96,01
1900060023	309598159	COPROD	SCP d'HLM		IG	50,00	81,90
9200505265	884845405	CRONOS	SAS	Passage en ME	ME	25,00	24,86
7500050554	784825069	3F SEINE ET MARNE	SA d'HLM		IG	65,81	96,34
0600050012	415750868	3F SUD	SA d'HLM		IG	65,42	95,78
6900050040	960506152	ALLIAGE HABITAT	SA d'HLM		IG	65,04	97,56
6900860073	331356980	EQUATURE	SARL		IG	99,68	99,68
6300050012	856200746	AUVERGNE HABITAT	SA d'HLM		IG	65,33	97,99
3500862423	412251753	ESPACIL CONSTRUCTION	SAS		IG	100,00	100,00
4200050042	564501377	CITE NOUVELLE	SA d'HLM	Fusion / TUP	NI	0,00	0,00
3500531878	559200423	ESPACIL RESIDENCES	SA		IG	99,04	99,04
3300050068	458205382	CLAIRSIENNE	SA d'HLM		IG	59,40	86,62
9200505267	884884701	FONCIERE CRONOS	SAS	Déconsolidée	NI	0,00	0,00
7500535104	887642494	FONCIERE TRANSFORMATION IMMOBILIERE	SAS		IG	100,00	100,00
0200050016	585980022	CLESENCE	SA d'HLM		IG	61,88	92,82
5900863228	408337707	HABITAT PRIVILEGE	SAS		IG	99,43	99,43
6800050041	945651149	DOMIAL	SA d'HLM		IG	66,36	99,54
3300050019	458204963	DOMOFRANCE	SA d'HLM		IG	57,79	86,28
3300050027	461201337	ENEAL	SA d'HLM		IG	61,48	99,87
7500050497	612050591	ERIGERE	SA d'HLM		IG	58,79	88,06
3500050041	302494398	ESPACIL HABITAT	SA d'HLM		IG	65,37	97,60
6200050047	616820205	FLANDRE OPALE HABITAT	SA d'HLM		IG	51,35	77,01
2100050013	15450638	HABELLUS	SA d'HLM		IG	63,01	93,90
7900050022	304326895	IMMOB. ATLANTIC AMENAGEMENT	SA d'HLM		IG	50,06	69,70
7500050216	552141533	IMMOBILIERE 3F	SA d'HLM		IG	64,83	97,24
7600050025	552141541	IMMOBILIERE BASSE SEINE	SA d'HLM		IG	56,75	82,77
6900050032	398115808	IMMOBILIERE RHONE-ALPES	SA d'HLM		IG	66,27	96,66
7800530015	400142295	IMMOCIUA	SA	Fusion / TUP	NI	0,00	0,00
7500530018	602052359	IN'U	SA		IG	99,45	99,45
6900530032	955504097	IN'U AURA	SA		IG	96,50	96,44
6700530018	548501469	IN'U GRAND EST	SA		IG	96,54	96,74
0600530012	955801253	IN'U PACA	SA		IG	91,34	91,34
9200505264	884854175	IN'U PARTICIPATIONS	SPPICV		IG	100,00	99,45
3100530011	304234636	IN'U SUD OUEST	SA		IG	97,97	97,97
3100050029	600800825	LA CITE JARDINS	SA d'HLM		IG	66,54	67,51
4400050065	856801360	LA NANTAISE D'HABITATIONS	SA d'HLM		IG	62,36	93,54
3500050033	896580131	LA RANCE	SA d'HLM		IG (1)	34,04	51,05
2700050025	683650345	LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	SA d'HLM		IG	66,38	99,57
6100050014	96820121	LE LOGIS FAMILIAL	SA d'HLM		IG	61,23	91,83
1300530039	57800070	LOCACIL	SA		IG	78,15	78,11
9400530015	401523923	LOGEO HABITAT	SCP d'HLM		IG	99,98	99,98
7600050033	367500899	LOGEO SEINE	SA d'HLM		IG	65,44	98,14
6900863320	343782009	MAISONS AXIAL	SAS		IG	100,00	92,57
8100060018	715721163	MAISONS CLAIRES	SCP d'HLM		IG	60,08	96,27
1000050016	562881292	MON LOGIS	SA d'HLM		IG	99,85	98,97
2500050019	305918732	NEOUA	SA d'HLM		IG	64,42	98,58
1600050010	561820481	NOAUS	SA d'HLM		IG	58,62	87,92
9702050038	303149983	OZANAM	SA d'HLM		IG	50,00	72,48
1400530012	625950076	PARTEUOS RESIDENCE	SA		IG	99,83	99,83
5100050024	335480679	PLURIAL NOUUA	SA d'HLM		IG	65,17	97,76
4900050045	57201139	PODELIHA	SA d'HLM		IG	65,98	98,97
6900030029	957517154	PROCVIS RHONE	SACICAP		IG	97,76	97,44
3100050052	690802053	PROMOLOGIS	SA d'HLM		IG (1)	42,83	64,23
1300030026	59800235	SACICAP MIDI MEDITERRANEE	SACICAP		IG	50,00	95,09
6100050022	96220033	SAGIMSA	SA d'HLM		IG (1)	19,18	28,76
0400863326	382998540	SARL MAS PROVENCE	SARL		IG	100,00	90,33
1300863327	443989850	SAS CIMH	SAS		IG	95,00	90,33
0400863331	707150157	SAS CIMMI	SAS		IG	99,99	90,33
3800050022	58502329	SDH	SA d'HLM		IG	55,08	67,55
6900863317	328146618	SEFI - SOCIETE ETUDES FONCIERES ET INVESTISSEMENT	SAS		IG	100,00	92,57
0100070013	759200751	SEMCODA	SEM	Entrante	ME	21,45	21,45

N° ANCOLS	SIREN	Dénomination sociale	Forme juridique	Mouvement	Méthode d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt
7500050273	582142816	SEQENS	SA d'HLM		IG	65,99	93,26
7500050547	304537525	SEQENS SOLIDARITES	SA d'HLM		IG	50,05	74,30
7500532395	508067188	SGRHVS Montémpo	SAS		ME	23,00	23,00
9704050053	310895172	SHLMR - Palier SA D'HLM DE DE LA REUNION	SA d'HLM		IG	53,50	80,01
9701050012	303121255	SIKOA	SA d'HLM		IG	66,35	95,67
6900863294	391577608	SLCI - SOCIETE LYONNAISE DE COORDINATION IMMOBILIERE	SA		IG	95,00	92,57
3800500135	314711979	SOCIETE BERJALIENNE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION	SCI		IG	100,00	96,44
5400050039	773800149	SOCIETE LORRAINE D'HABITAT	SA d'HLM	Fusion / TUP	NI	0,00	0,00
7600050041	582750568	SODINEUF HABITAT NORMAND	SA d'HLM		IG	50,09	73,28
6900860016	333977445	SOFONLY	SA		IG	100,00	100,00
1300050013	573620754	UNICIL	SA d'HLM		IG	66,40	99,61
4500050015	86180387	VALLOIRE HABITAT	SA d'HLM		IG	62,46	93,59
3400863586	502552433	VILLAS BELLA	SAS		IG	100,00	90,33
5700050036	362801011	VIVEST (ex LOGIEST)	SA d'HLM		IG	53,21	79,74

IG signifie « intégration globale » ; ME signifie « mise en équivalence » ; NI signifie « non intégrée à la clôture de l'exercice ».

(1) *L'existence de pactes d'actionnaires permet au groupe d'exercer un contrôle exclusif sur certaines filiales bien que nous ne détenions pas la majorité des droits de vote.*

8. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RESULTAT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

8.1 Principes et méthodes comptables

Les comptes sociaux d'ALI sont établis conformément aux :

- Règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 du 05/06/2014 relatif au PCG) ;
- Règlement ANC n°2017-02 du 05/07/2017 relatif aux comptes annuels et consolidés du Groupe Action Logement.

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes à l'exception des modalités de comptabilisation des quotes-parts de subventions reprises en résultat tel qu'explicité en page suivante
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Attributions de subventions d'ALS

Subventions prévues dans la convention quinquennale 2018-2022 conclue entre l'Etat et Action Logement Groupe

Ces attributions annuelles ont pour but de permettre à ALI d'acquérir ou de souscrire des titres de participation dans les sociétés mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 313-20-1 du CCH. Les subventions d'investissement de l'exercice sont enregistrées pour le montant de la dotation annuelle prévue par la convention quinquennale 2018-2022 pour l'exercice concerné. Le reliquat prévu par ladite convention au titre des exercices futurs est enregistré en engagement hors bilan reçu.

Les modalités de rattachement à l'exercice considéré ressortent de l'analyse des conventions à exécution successive telles que faite dans la note de présentation du Règlement ANC 2017-02 relatif aux comptes sociaux et consolidés du Groupe Action Logement.

Subventions prévues dans le plan d'investissement volontaire (« PIV »)

Les attributions de subventions par Action Logement Services à ALI réalisées à partir de l'enveloppe globale « Fonds Propres » prévue dans le PIV sont enregistrées en subventions d'investissement dès que le Conseil d'administration d'ALS en a déterminé le montant et a pris la décision de notifier ces subventions à ALI, dans le respect des directives d'ALG édictant le mode opératoire pour les emplois concernés, conformément aux dispositions de l'article 10.6 de ses statuts.

Le solde non encore notifié de l'enveloppe globale "Fonds propres", ayant fait l'objet d'une délibération du CA d'ALG, est enregistré, le cas échéant, en engagement hors bilan reçu.

Changement de méthode comptable

L'exercice 2021 a été marqué par un changement de méthode comptable de l'amortissement des subventions d'investissement reçues d'ALS.

À compter du 1er janvier 2021, ces subventions sont amorties sur une période de dix ans. Ce changement de méthode¹⁰ a pour objectif d'améliorer l'information financière et la lisibilité des états financiers aux motifs suivants :

- En premier lieu, l'objectif des subventions reçues dans le cadre de la convention quinquennale et du PIV est de financer la construction de logements au niveau des filiales, dont les avantages sont attendus sur le moyen terme.
- En second lieu, cela permet de s'aligner sur la méthode utilisée par l'ensemble des filiales d'ALI pour leurs subventions d'investissement et de ne pas générer de disparité de traitement au niveau des comptes consolidés du groupe.

L'application de cette nouvelle méthode s'effectue de manière rétrospective avec un impact à l'ouverture de l'exercice comptabilisé au crédit du compte de « Subventions d'investissements » et en contrepartie du « Report à nouveau débiteur ».

8.2 Exposé des comptes annuels

Les comptes annuels et l'annexe comptable font l'objet d'un document complémentaire au rapport.

8.2.1 Bilan

Au 31 décembre 2021, Action Logement Immobilier est actionnaire majoritaire dans 47 ESH (dont la Foncière Médico-Sociale), 5 SA de logements intermédiaires (in'li) et une foncière de Transformation Immobilière présente sur tout le territoire national (métropolitain et ultramarin).

A fin 2021, le portefeuille titres d'ALI est composé de 338 filiales et participations et le périmètre de consolidation de 77 entités.

Principaux postes du Bilan

Le portefeuille titres d'un montant brut de 3 748 M€ est le poste le plus significatif de l'actif du bilan.

Il se répartit de la façon suivante :

- 2 026 M€ de titres d'ESH contrôlées,
- 922 M€ de titres de filiales de logements intermédiaires,
- 473M€ de titres d'autres sociétés SA et SAS, essentiellement de statut « Titre V »,

¹⁰ En 2020, les subventions avaient été amorties corrélativement aux investissements en capital de l'année sur les différentes filiales

- 75 M€ de titres des SACICAP et Coopératives,
- 252M€ de titres de participations minoritaires.

Les créances rattachées à des participations s'élèvent à 619 M€ dont 603 M€ versés au bénéfice des filiales d'ALI dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire.

La trésorerie à fin 2021 s'élève à un montant de 695 M€.

Les capitaux propres d'Action Logement Immobilier s'élèvent à 5 277 M€ répartis comme suit :

- 303 M€ au titre du capital social ;
- 2 909 M€ au titre des réserves majoritairement induites par la dévolution des ex-CIL ;
- 1 M€ de prime de fusion ;
- -178M€ d'impact lié au changement de méthode comptable des reprises de subventions d'investissements ;
- 213M€ de résultat bénéficiaire dégagé sur l'exercice ;
- 2 029 M€ au titre de la subvention d'investissement faite par Action Logement Services au bénéfice d'ALI pour financer la souscription des augmentations de capital prévues par la convention quinquennale et le Plan d'Investissement Volontaire.

Versements réalisés par ALI à ses filiales sur l'exercice

En 2021, ALI a versé un total de 811 M€ à ses filiales et participations :

<i>en M€</i>	LLS	LI	TOTAL
Souscriptions capital*	449	66,3	515,3
(a) dont NCQ	164,4	66	230,4
dont PIV*	283	0	283
dont ALINOV	1,6	0,3	1,9
Avances en C/C	204,2	92	296,2
dont NCQ	0,2	0	0,2
dont PIV	204	92	296
Total	653,2	158,3	811,5

* yc acquisition des titres SEDRE dans le cadre du PIV

(a) Réalisées à hauteur de 90,4M€ sur mobilisation des réserves ALI

8.2.2 Compte de résultat

Les charges d'exploitation de la holding se sont élevées, hors dotations aux amortissements et aux provisions, à 13,9M€, entièrement couvertes par les dividendes perçus des filiales et participations.

Ces charges sont essentiellement constituées de frais de personnel, à hauteur d'un montant chargé, refacturation de filiales incluses, de 9,2 M€.

Les dividendes comptabilisés en 2021 par ALI se sont élevés à 54,6 M€ et se décomposent ainsi :

<i>En M€</i>	Dividendes 2021	Dividendes 2020	VAR	VAR %
Filiales	52,1	59,1	-7,1	-12%
ESH	27,9	22,8	5,1	22%
In'LI	16,2	13,9	2,4	17%
Coopératives	0,0	0,0	-	0%
Autres	8,0	22,5	-14,5	-65%
Participations	2,50	2,20	0,30	15%
Total	54,60	61,30	-6,80	-11%

Le résultat avant impôt sur les sociétés d'Action Logement Immobilier égal à son résultat net ressort, sur 2021, à 212,5 M€.

L'Annexe aux comptes apporte toutes les explications complémentaires nécessaires à leur bonne interprétation.

8.3 Proposition d'affectation du résultat de l'exercice

Le Conseil d'Administration a proposé que l'intégralité du résultat bénéficiaire de l'exercice, s'élevant à 212 544 171,94 €, soit affecté, conformément à la Loi et aux dispositions des statuts de la société, en réserves selon les modalités suivantes :

- au compte de Report à nouveau débiteur pour 178 480 371,34 ;
- au fonds de réserve dit « réserve légale » à hauteur de 5%, soit 1 703 190,03 euros ;
- au fonds de réserve statutaire obligatoire dit « fonds de développement » à hauteur de 20%, soit 6 812 760,12euros ;
- au fonds de réserve dit « réserve complémentaire loi ESS » à hauteur de 50%, soit 17 031 900,30 euros ;
- au fonds de réserve dit « réserve réglementaire » à hauteur de 25%, soit 8 515 950,15 euros.

8.4 Résultats d'ALI SAS au cours des cinq derniers exercices

En €					
NATURE DES INDICATIONS	2017	2018	2019	2020	2021
I. Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	163 000 000	303 000 000	303 000 000	303 000 000	303 000 000
b) Nombre d'actions émises	16 300	30 300	30 300	30 300	30 300
II. Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxe	121 333	142 276	703 800	619 674	416 375
b) Bénéfices avant impôts, amortissements et provisions	39 962 347	40 202 153	89 867 924	305 104 601	210 149 967
c) Impôts sur les bénéfices	5 705 288	9 963 296	1 732 897	177 151	-
d) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	35 002 300	23 166 274	94 270 483	306 482 413	212 544 172
III. Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfices après impôts, mais avant amortissements et provisions	2 102	998	3 023	10 064	6 936
b) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	2 147	765	3 111	10 115	7 015
IV. Personnel					
a) Nombre de salariés	42	46	51	54	56
b) Montant de la masse salariale	4 322 108	3 440 604	4 351 845	4 794 770	4 929 536
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 423 947	1 920 342	2 059 584	2 188 423	2 309 745

8.5 Dépenses non déductibles fiscalement

Le montant des dépenses non déductibles fiscalement s'élève à 16 064 euros en 2021.

8.6 Informations sur les délais de paiement clients et fournisseurs

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce modifié par le décret n°2017-350 du 20 mars 2017, les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clients mentionnées à l'article D.441 – 4 du code de commerce sont :

Fournisseurs (données en euros):

	Factures <i>reçues</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Total (1 jour et plus)
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	3	85	32	23	84	224
Montant total des factures concernées TTC	1 165	964 481	79 173	798 276	363 878	2 205 808
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC	0,01%	8,18%	0,67%	6,77%	3,08%	18,70%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						3
Montant total des factures exclues TTC						80 128
(C) Délais de paiement de référence utilisés						
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délai contractuel : Paiement à 30 jours date de réception de la facture					

Clients (données en euros) :

Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	1	2	1		13	16
Montant total des factures concernées TTC	180	32 882	13 208		141 394	187 484
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues	Non identifié : Créances issues des TUP					
Montant total des factures exclues TTC	240 104					
(C) Délais de paiement de référence utilisés						
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délai contractuel : Paiement à 30 jours date de réception de la facture					

9. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES

9.1 Règles et méthodes comptables

Conformément aux dispositions du nouveau règlement ANC n°2020-01 applicables à toute personne morale tenue d'établir des comptes consolidés ou combinés et en tenant compte des dispositions spécifiques du règlement n°2017-02 du 5 juillet 2017 relatif aux comptes annuels et consolidés du Groupe Action Logement, Action Logement Immobilier a établi des comptes consolidés au 31 décembre 2021 avec les sociétés indiquées dans le périmètre de consolidation (cf. Note «

Périmètre de consolidation »)

Les comptes consolidés d'Action Logement Immobilier et ses filiales constituent un palier de consolidation lui-même remonté dans les comptes consolidés du Groupe Action Logement.

Pour les spécificités propres aux organismes HLM, les principes et méthodes comptables sont également conformes aux normes spécifiques à ce secteur (règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social).

9.2 Bilan consolidé

9.2.1.1 Chiffres clés



65 Md€ nets de valeurs d'immeubles en 2021 (+6% par rapport à 2020)



44 Md€ d'emprunts et dettes financières (+6% par rapport à 2020)

9.2.1.2 Parc locatif des principales filiales

Parc locatif des 15 principales filiales (en millions d'euros)	VNC	VNC/Total	VNC / Valeur brute	Nb de logts
IMMOBILIERE 3F	9 829	15%	74%	132 907
SEQENS (ex France Habitation)	6 026	9%	72%	92 262
IN'LI (ex OGIF)	3 565	5%	77%	38 868
ALLIADE HABITAT	2 933	4%	70%	58 172
DOMOFRANCE	2 492	4%	73%	40 482
CLESENCE (EX Maison du Cil)	2 455	4%	69%	47 295
PROMOLOGIS	2 293	4%	79%	28 591
PLURIAL NOVILIA	2 097	3%	69%	36 615
SHLMR - Palier SA D'HLM DE DE LA REUN	1 988	3%	70%	27 706
UNICIL (ex DOMICIL)	1 723	3%	71%	29 773
IMMOBILIERE RHONE-ALPES	1 415	2%	73%	19 437
PODELIHA (ex Immob. Podeliha)	1 248	2%	67%	26 182
ESPACIL HABITAT	1 242	2%	70%	25 745
SDH	1 231	2%	69%	22 152
LOGEO SEINE (ex LOGEO SEINE ESTUAIF)	1 211	2%	65%	24 383
Total sélection	41 746	64%	71%	650 570
TOTAL ALI	65 330	100%	72%	1 069 957

9.2.1.3 Principaux contributeurs à l'encours de dettes

Principales contributrices à l'endettement du groupe	2021		2020		Variation	
	en millions d'euros	en %	en millions d'euros	en %	en millions d'euros	en %
IMMOBILIERE 3F	5 512	13%	5 066	12%	447	9%
SEQENS	3 543	8%	3 149	8%	395	13%
IN'LI	1 852	4%	2 016	5%	-164	-8%
ALLIADE HABITAT (dont Cité Nouvelle)	2 036	5%	1 963	5%	73	4%
CLESENCE	1 732	4%	1 550	4%	182	12%
PLURIAL NOVILIA	1 703	4%	1 619	4%	84	5%
SHLMR	1 249	3%	1 209	3%	40	3%
DOMOFRANCE	1 965	4%	1 915	5%	50	3%
PROMOLOGIS	1 837	4%	1 671	4%	166	10%
UNICIL	1 316	3%	1 173	3%	143	12%
IMMOBILIERE RHONE-ALPES	897	2%	854	2%	44	5%
PODELIHA	880	2%	856	2%	24	3%
ESPACIL HABITAT	762	2%	757	2%	6	1%
NEOLIA	824	2%	817	2%	7	1%
SDH	900	2%	768	2%	132	17%
AUTRES ENTITES	16 871	38%	16 098	39%	774	5%
Total	43 882	100%	41 479	100%	2 402	6%

9.3 Compte de résultat consolidé

En M€	Exercice 2021	2020	Variation	Variation %
Produits opérationnels	6 971	6 779	192	3%
Résultat Courant	620	732	-112	-15%
Résultat financier	-461	-500	39	8%
Résultat Exceptionnel	1 028	516	512	99%
Résultat net	1 477	1 205	272	23%
Résultat net Part du Groupe	1 383	1 111	272	24%

9.4 Produits opérationnels par activité

En M€	Exercice 2021	HLM	filiales logements intermédiaires	Autres	Holding
Loyers	5 091	4 688	398	4	-
Charges locatives récupérées	1 172	1 087	85	1	-
Ventes accession	318	258	0	60	-
Autres revenus	63	48	10	5	0
Autres produits d'exploitation	326	317	10	-2	0
Produits opérationnels	6 971	6 398	503	68	1

9.4.1.1 Principaux contributeurs au total des loyers perçus

Principaux contributeurs au total des loyers perçus	2021		2020		Variation	
	en millions d'euros	en %	en millions d'euros	en %	en millions d'euros	en %
IMMOBILIERE 3F	735	14%	724	14%	11	1%
SEQENS	496	10%	482	10%	14	3%
IN'LI	279	5%	308	6%	-29	-9%
ALLIADE HABITAT (dont Cité Nouvelle)	244	5%	242	5%	2	1%
CLESENCE	202	4%	195	4%	6	3%
PLURIAL NOVILIA	183	4%	178	4%	5	3%
SHLMR	140	3%	135	3%	5	4%
DOMOFRANCE	187	4%	184	4%	3	2%
PROMOLOGIS	132	3%	126	3%	5	4%
UNICIL	138	3%	133	3%	5	4%
IMMOBILIERE RHONE-ALPES	95	2%	93	2%	2	2%
PODELIHA	112	2%	111	2%	1	1%
ESPACIL HABITAT	106	2%	103	2%	3	3%
NEOLIA	115	2%	116	2%	-1	-1%
SDH	99	2%	93	2%	7	7%
AUTRES ENTITES	1 829	36%	1 790	36%	39	2%
Total	5 091	100%	5 014	100%	78	2%

9.4.1.2 Principaux contributeurs à la vente Accession

Principaux contributeurs à la vente Accession	2021		2020		Variation	
	en millions d'euros	en %	en millions d'euros	en %	en millions d'euros	en %
PROMOLOGIS	39	12%	39	12%	0	0%
PLURIAL NOVILIA	28	9%	12	4%	16	136%
NEOLIA	28	9%	21	7%	6	30%
ALLIADE HABITAT (dont Cité Nouvelle)	25	8%	28	9%	-2	-9%
SARL MAS PROVENCE	23	7%	21	7%	2	9%
CLAIRSIENNE	17	5%	4	1%	13	N/A
DOMOFRANCE	16	5%	21	7%	-5	-24%
MAISONS AXIAL	15	5%	15	5%	-	0%
SEFI	11	4%	7	2%	4	N/A
VALLOIRE HABITAT	9	3%	13	4%	-3	-27%
3F NOTRE LOGIS	9	3%	15	5%	-6	-39%
FLANDRE OPALE HABITAT	9	3%	7	2%	2	26%
ESPACIL HABITAT	8	3%	12	4%	-4	-31%
HABELLIS	8	3%	4	1%	4	103%
IMMOBILIERE 3F	8	3%	8	3%	-0	-2%
AUTRES ENTITES	63	20%	93	29%	-30	-32%
Total	318	100%	321	100%	-3	-1%

9.4.1.3 Principaux contributeurs aux charges d'intérêts

Principaux contributeurs aux charges d'intérêts	2021		2020		Variation	
	en millions d'euros	en %	en millions d'euros	en %	en millions d'euros	en %
IMMOBILIERE 3F	-55	12%	-61	12%	5	-9%
SEQENS	-36	8%	-36	7%	-0	0%
IN'LI	-29	6%	-33	6%	4	-11%
ALLIADE HABITAT (dont Cité Nouvelle)	-22	5%	-23	5%	1	-5%
PLURIAL NOVILIA	-20	4%	-21	4%	1	-5%
DOMOFRANCE	-20	4%	-23	4%	3	-14%
PROMOLOGIS	-19	4%	-20	4%	2	-9%
CLESENCE	-18	4%	-19	4%	1	-7%
UNICIL	-14	3%	-15	3%	1	-6%
NEOLIA	-10	2%	-11	2%	1	-11%
VIVEST (dont SLH)	-10	2%	-11	2%	1	-9%
SHLMR	-10	2%	-11	2%	1	-9%
SDH	-9	2%	-9	2%	-0	2%
IMMOBILIERE RHONE-ALPES	-9	2%	-10	2%	1	-10%
PODELIHA	-9	2%	-10	2%	1	-10%
AUTRES ENTITES	-185	39%	-201	39%	15	-8%
Total	-475	100%	-514	100%	38	-7%

9.5 Tableau de flux de trésorerie

En M€	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 477	1 205	273
Capacité d'autofinancement	2 334	2 518	-184
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-202	-5	-197
Flux net de trésorerie généré par l'activité	2 133	2 514	-381
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-4 625	-4 357	-268
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	3 088	2 320	768
Variation de trésorerie	596	477	
Trésorerie nette d'ouverture	2 721	2 245	
Trésorerie nette de clôture	3 317	2 721	

9.6 Endettement et trésorerie du groupe

En M€	31/12/2021	31/12/2020	Variation	Variation %
Emprunts auprès établissements de crédit	39 358	37 019	2 339	6%
Emprunts issus de la PEEC	3 909	3 849	60	2%
Dépôts de garantie et autres dettes financières	615	612	3	0%
Emprunts et dettes financières	43 882	41 479	2 403	6%
Trésorerie active	3 686	2 918	768	26%
Endettement net	40 196	38 561	1 635	4%

9.7 Information sectorielle

9.7.1.1 Actif Immobilisé

En M€	31/12/2021	HLM	filiales logements intermédiaires	Autres	Holding	Eliminations entre secteurs
Immobilisations incorporelles	461	432	27	2	0	0
Immobilisations corporelles	65 888	60 570	5 232	145	0	-59
<i>Terrains et constructions - parc locatif</i>	65 330	59 985	5 201	143	0	0
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	558	585	31	1	0	-59
Immobilisations financières	574	231	40	37	291	-25
<i>Titres de participations</i>	357	57	31	12	268	-11
<i>Prêts accordés</i>	83	62	4	24	6	-13
<i>Autres immobilisations financières</i>	134	111	5	1	16	0
Titres mis en équivalence	276	0	160	116	0	0
ACTIF IMMOBILISÉ	67 199	61 233	5 460	299	291	-84

9.7.1.2 Résultat d'exploitation

En millions d'euros	31/12/2021	HLM	Filiales de Logement Intermédiaire	Autres	Holding
Loyers	5 091	4 688	398	4	
Charges locatives récupérées	1 172	1 087	85	1	
Ventes accession	318	258		60	
Autres revenus	63	48	10	5	
Autres produits d'exploitation	326	317	10	-2	
Produits opérationnels	6 971	6 398	503	68	1
Charges locatives récupérables	-1 217	-1 132	-84	-1	
Entretien courant et gros entretien	-679	-629	-49	-2	
Autres achats et charges externes	-1 004	-870	-77	-51	-6
Charges de personnel	-842	-760	-61	-14	-7
Impôts et taxes	-557	-496	-58	-2	-1
Autres charges d'exploitation	-87	-69	-17	-1	
Dotations nettes aux amort. & reprises de subventions d'investissement	-1 527	-1 568	-121		162
Autres dotations nettes aux dépréciations et provisions	25	13	11		1
Charges opérationnelles	-5 889	-5 511	-457	-70	149
Résultat d'exploitation	1 081	887	47	-2	149

10.CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports des commissaires aux comptes sur les comptes annuels ainsi que sur les comptes consolidés.

11.SITUATION DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les statuts d'Action Logement Immobilier ont été approuvés par le décret n°2016-1770 du 19 décembre 2016, publié au JO du 20 décembre 2016. Action Logement Immobilier reste toujours dans l'attente d'un décret approuvant ses nouveaux statuts modifiés à la suite de deux augmentations de capital en 2017 et 2018, portant ainsi son capital à 303 Millions d'euros.

Les différentes instances d'Action Logement Immobilier se sont réunies régulièrement au cours de l'exercice 2021. Compte tenu de la situation sanitaire en lien avec la pandémie de COVID 19, le Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier, s'est tenu par des moyens dématérialisés (visioconférence / audioconférence) en garantissant la participation effective des membres à celui-ci, par le biais du logiciel de communication à distance, dans les conditions prévues par la réglementation, ainsi qu'en présentiel, dans le respect des règles sanitaires recommandées par le Gouvernement.

Le Conseil d'Administration s'est réuni à 6 reprises, et a été précédé de 6 réunions de concertation.

Au titre des différentes instances induites par la comitologie,

- le Comité des Nominations et Rémunérations s'est réuni à 5 reprises notamment pour analyser et proposer l'agrément de la nomination de nombreux mandataires des filiales (nommés ou renouvelés) ;
- le Comité des Investissements s'est réuni à 7 reprises (dont 1 comité exceptionnel). Il a eu notamment la charge d'analyser tous les projets de structuration portés au sein des filiales, au titre des fusions et des mises en œuvre de structuration (et dont les principaux éléments ont été repris dans le présent rapport) et du PIV ;
- le Comité d'Audit et des Comptes s'est réuni à 7 reprises (dont 1 comité exceptionnel), et a notamment travaillé sur les éléments financiers relatifs aux comptes d'Action Logement Immobilier et aux audits en cours.

Le Comité des Investissements et le Comité d'Audit et des Comptes se sont réunis en commun à une reprise.

La gouvernance a été active et impliquée tout au long de cet exercice en période de contexte sanitaire exceptionnel en lien avec la pandémie de COVID 19, avec des réunions denses, et des échanges nourris autour des dossiers proposés en validation. Toutes les réunions du Conseil ont fait l'objet d'un relevé de décisions, diffusé aux administrateurs, préalablement au procès-verbal proprement dit.

Les décisions pour avis conforme prises par le Conseil d'Administration ont toutes fait l'objet de courriers signés par le Directeur Général, et adressés aux filiales chargées de leur mise en œuvre.

10.1 Examen des mandats des membres du conseil d'administration d'Action Logement Immobilier

Aucun mandat de membre du Conseil d'administration n'arrive à échéance à l'issue de la décision d'associé unique de 2022 appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les évolutions suivantes ont eu lieu au cours de l'exercice 2021 :

- Administrateurs :
- sur proposition de l'organisation syndicale de salariés CFE-CGC, Action Logement Groupe, associé unique, a nommé le 30 juin 2021 (Conseil d'Administration et DAU), Alexandre GRILLAT en qualité de représentant permanent titulaire CFE-CGC au Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier, en remplacement de Catherine HALBWACHS, pour la durée de son mandat restant à courir, soit jusqu'à la décision d'associé unique à tenir en 2023 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.
- sur proposition de l'organisation syndicale de salariés FO, Action Logement Groupe, associé unique, a nommé en date du 28 mai 2021, Valérie PUJOL en qualité de représentant permanent titulaire au Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier, en remplacement de Jean-René POILLOT, démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir, soit jusqu'à la décision d'associé unique à tenir en 2023 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022. Valérie PUJOL a été élue en qualité de Vice-Présidente du Conseil d'Administration le 8 juin 2021.
- sur proposition de l'organisation patronale MEDEF, Action Logement Groupe, associé unique, a nommé le 26 novembre 2021 (Conseil d'Administration et DAU), Frédéric CARRÉ en qualité de représentant permanent titulaire MEDEF au Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier, en remplacement de Pierre ESPARBES, démissionnaire, à effet du 15 décembre 2021 à minuit, pour la durée de son mandat restant à courir, soit jusqu'à la décision d'associé unique à tenir en 2023 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022. Frédéric CARRÉ a été élu en qualité de Vice-Présidente du Conseil d'Administration le 16 décembre 2021.
- Commissaires du Gouvernement :

Par courrier en date du 4 mars 2021, le Ministère chargé du logement a désigné Sébastien GORLIN, adjoint au sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes à la Direction de l'habitat, de l'urbanisme, et des paysages, comme commissaire du Gouvernement titulaire en remplacement de Carole DABROWSKI.

Par courrier en date du 28 juin 2021, le Ministère de l'Economie et des Finances, Direction Générale du Trésor a désigné Guillaume CASSIER, adjoint au chef du bureau du financement du logement et d'activités d'intérêt général (BANCFIN 3), comme commissaire du Gouvernement suppléant, en remplacement d'Etienne FLORET.

Par courrier en date du 25 octobre 2021, le Ministère chargé des comptes publics a désigné Jean-Baptiste LE VERT, adjoint au chef du bureau du logement, de la ville et des territoires à la direction du budget, comme commissaire du Gouvernement suppléant, en remplacement de Frédéric de CARMOY.

Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2021

Administrateurs titulaires

Collège syndicats d'employeurs

Frédéric CARRE (MEDEF)

Benoit FAUCHARD (MEDEF)

Frédéric GOETZ (MEDEF)

Eric GUILLAUME (MEDEF)

Administrateurs suppléants

Collège syndicats d'employeurs

Christophe BOUAT (MEDEF)

Christophe BAILLEUX (MEDEF)

Jean-Sébastien DEGOUVE (MEDEF)

Luc JEANSANNETAS (MEDEF)

Pascal ASSELIN (CPME)

Céline PINTAT (CPME)

Collège syndicats de salariés

Alexandre GRILLAT (CFE-CGC)

Jean-Yves LAUTRIDOU (CFDT)

Christelle MEUNIER (CFTC)

Mireille PAUME (CGT)

Valérie PUJOL (FO)

Collège syndicats de salariés

Georges LOUIS (CFE-CGC)

Michel GUILLOT (CFDT)

Karim BOUHADDAD (CFTC)

En attente de désignation (CGT)

Corinne LOMBARD (FO)*

* remplacée par Zohra WITTEK-KAIM le 3 février 2022

Commissaires du Gouvernement

• ***Titulaires***

Sébastien GORLIN (au titre du Ministère de la transition écologique, chargé du Logement)

Mehdi AOUAT (au titre du Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance, chargé des comptes publics)

Vincent ALHENC-GELAS (au titre du Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance)

• ***Suppléants***

Benoit AMEYE (au titre du Ministère de la transition écologique, chargé du Logement)

Jean-Baptiste LE VERT (au titre du Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance, chargé des comptes publics)

Guillaume CASSIER (au titre du Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance)

Membres du Conseil Social et Economique (CSE)

Collège Cadre Philippe MOREL (CFTC)

Collège Technicien François BERTRAND (CFDT)

Comités

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur des Comités paritaires créés en son sein et sur des Commissions spécialisées :

- Comité des Investissements Présidé par Jean-Yves LAUTRIDOU (CFDT)
- Comité des Nominations et Rémunérations Présidé par Frédéric CARRE (MEDEF) depuis le 16 décembre 2021
- Comité d'Audit et des Comptes Présidé par Mireille PAUME (CGT)
- Commission d'Appel d'Offres Présidée par Valérie PUJOL (FO) depuis le 8 juin 2021

Présidence – Vice-Présidence - Direction Générale au 31 décembre 2021

Président : Frédéric CARRE (MEDEF) depuis le 16 décembre 2021

Vice-Président : Valérie PUJOL (FO) depuis le 8 juin 2021

Directeur Général : Koumaran PAJANIRADJA

Représentants du personnel

- Philippe MOREL (CFTC), au titre du collège Cadre ;
- François BERTRAND (CFDT), au titre du collège Technicien.

Mandat du Directeur Général

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 12 décembre 2018 a nommé Koumaran PAJANIRADJA, Directeur Général, à compter du 2 janvier 2019, pour une durée de 6 ans.

Autour du Directeur Général, le Comité Exécutif d'Action Logement Immobilier (ex-Comité de Direction) est, depuis mi 2019, composé de :

- Patrice TILLET (Directeur Général Adjoint, Directeur du Réseau et Patrimoine),
- Cédric ANDRE (Secrétaire Général),
- Henri-Jacques PERRIN (Directeur du développement territorial et de la cohésion sociale).

10.2 Examen des mandats des commissaires aux comptes d'Action Logement Immobilier

Aucun mandat de commissaires aux comptes n'arrive à échéance à l'issue de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les commissaires aux comptes titulaires sont KPMG (représenté par Yves DELMAS) et GRANT THORNTON (représenté par Christian BANDE). Ils ont été nommés pour six ans, leurs fonctions expirant après la décision de l'associé unique qui statuera sur les comptes de 2022.

CONCLUSION ET PERSPECTIVES

L'année 2021 a été marquée par l'évolution incertaine de la crise sanitaire et la mise en œuvre de la relance économique en démontrant une nouvelle fois la solidité et les fortes capacités de résilience de nos filiales immobilières. Action Logement a mobilisé plus de 3 milliards d'euros supplémentaires dans le cadre du plan de relance et nos filiales ont contribué au déploiement de ses actions. C'est ainsi qu'Action Logement a réalisé directement près de 35% des agréments de logements sociaux au niveau national.

Notre action territoriale, fruit de votre engagement quotidien, a montré notre savoir-faire face à des situations organisationnelles et sociales difficiles où la réactivité de nos équipes fut exemplaire.

Outre **l'accompagnement social des locataires**, nos équipes sont restées concentrées **sur l'accès à l'emploi par le développement de l'offre de solutions de logement** malgré le contexte difficile pour accéder à du foncier abordable et une volonté très variable des élus locaux à construire. Nous avons collectivement œuvré pour maintenir l'activité **des entreprises locales** du secteur du logement et elles ont ainsi contribué à la reprise économique, facteur clé de la cohésion sociale dans nos territoires.

Par l'engagement de nos directrices générales et directeurs généraux et de l'ensemble des salariés du Groupe, nous concilions quotidiennement les besoins du territoire, la performance et l'exigence de résultats au service du lien emploi-logement.

Par notre action collective dans les territoires, c'est notre Groupe tout entier qui grandit et démontre sa force dans un contexte de crise économique et sociale, et nous le souhaitons, de relance durable.

L'année 2022 doit rester une année d'ambition à la hauteur du besoin des salariés et des exigences des partenaires sociaux. **Les priorités portent sur :**

- **Un développement d'une offre de logements abordables pour les salariés ;**
- **La performance de nos sociétés ;**
- **Le renforcement de démarches communes pour renforcer notre identité de Groupe.**

Ces orientations doivent contribuer au développement de l'offre, à la qualité du service en répondant au souci constant de la performance de la dépense et de l'exemplarité de nos pratiques et de notre gouvernance.

L'année est également marquée par la négociation que le Groupe Action Logement va mener avec l'Etat sur la prochaine convention quinquennale 2023 – 2027.

Dans ce cadre, Action Logement Immobilier s'est engagée avec ses filiales dans un exercice d'évaluation des besoins de financement nécessaires pour un maintien de l'activité immobilière du Groupe sur la période. L'activité d'Action Logement Immobilier pour les prochaines années sera ajustée en fonction des fonds PEEC alloués aux filiales du Groupe.

Au vu des éléments présentés dans ce rapport et dans ceux des Commissaires aux comptes, il est proposé à l'actionnaire unique d'approuver les décisions qui lui sont soumises.

Le Conseil d'administration



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex



Grant Thornton
29 Rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
France

« certifié conforme à l'original »


Koumaran PAJANIRADJA

Action Logement Immobilier SAS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021
Action Logement Immobilier SAS
19/21 Quai d'Austerlitz - 75013 PARIS

KPMG SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Limited, une société de droit
anglais, ("private company limited by
guarantee").

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE

GRANT THORNTON SAS
Société de commissariat aux comptes
Siège social : 29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
632013843 RCS NANTERRE



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex



Grant Thornton
29 Rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
France

Action Logement Immobilier SAS

19/21 Quai d'Austerlitz - 75013 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

À l'associé unique de la société Action Logement Immobilier SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Action Logement Immobilier SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note *Changement de méthode comptable* du paragraphe 3.2 *Attributions de subventions par ALS* de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable relatif à l'amortissement des subventions d'investissement reçues d'Action Logement Services.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Principe de comptabilisation des opérations de restructuration des filiales

La note *Opérations de restructuration des filiales* du paragraphe 3.1 *Titres des filiales et participations et créances rattachées* et le paragraphe 4.10 *Synthèse des principaux impacts résultat* de l'annexe des comptes annuels exposent les règles et méthodes comptables relatives aux acquisitions, cessions de titres, fusions de filiales HLM ou hors HLM ainsi que leurs impacts sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Principe de comptabilisation des subventions

Comme mentionné ci-avant, la note *Changement de méthode comptable* du paragraphe 3.2 *Attributions de subventions par ALS* de l'annexe des comptes annuels expose le changement de méthode comptable relatif à l'amortissement des subventions d'investissement reçues d'Action Logement Services.

Les notes *Subventions d'investissement* et *Tableau de variation des subventions d'investissement* du paragraphe 4.6 *Capitaux propres*, ainsi que le paragraphe 4.9 *Engagement hors bilan* de l'annexe des comptes annuels exposent les impacts du changement de méthode mentionné ci-avant sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du Code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



Action Logement Immobilier SAS
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
31 décembre 2021

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 7 juin 2022

KPMG SA

Neuilly-sur-Seine, le 7 juin 2022

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Yves DELMAS

Associé

BANDE CHRISTIAN

Associé

BILAN AU 31 DECEMBRE 2021

Actif – données en K€

RUBRIQUE	Note	Montant Brut	Amort. & Provisions	31/12/2021	31/12/2020
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Logiciels	4.1	409	233	176	107
Immobilisations en cours	4.1	-	-	-	41
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Matériel informatique	4.1	84	84	-	4
Mobilier	4.1	56	14	42	51
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations et autres titres	4.2	3 748 625	5 602	3 743 023	3 264 387
Créances rattachées à des participations	4.2	619 103	-	619 103	322 455
Prêts	4.2	6 154	-	6 154	6 156
Dépôts et cautionnements	4.2	133	-	133	131
ACTIF IMMOBILISE		4 374 564	5 933	4 368 631	3 593 333
Fournisseurs acomptes versés, avoirs non parvenus		14	-	14	46
Clients et comptes rattachés	4.3	854	276	579	1 514
Autres créances	4.3	235 495	25	235 470	29 354
Disponibilités	4.4	695 241	-	695 241	387 820
ACTIF CIRCULANT		931 604	301	931 304	418 734
Charges constatées d'avance	4.5	450	-	450	404
TOTAL GENERAL		5 306 618	6 234	5 300 384	4 012 471

Passif – données en K€

RUBRIQUE	Note	31/12/2021	31/12/2020
Capital social	4.6	303 000	303 000
Réserves	4.6	2 909 743	2 603 260
Primes de fusion	4.6	1 207	865
Report à nouveau débiteur	4.6	-178 480	-
Résultat de l'exercice		212 544	306 482
Subvention d'investissement	4.6	2 029 166	733 092
CAPITAUX PROPRES		5 277 180	3 946 699
Provisions pour risques participations	4.7	11 600	11 140
Provisions pour charges IDR, MDT	4.7	1 390	1 339
Provisions pour charges CMVE	4.7	-	262
Autres provisions pour risques et charges	4.7	136	333
PROVISIONS		13 126	13 073
Emprunts et dettes financières divers	4.8	3 753	3 816
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4.8	3 098	4 421
Dettes fiscales et sociales	4.8	2 557	2 743
Autres dettes	4.8	672	41 719
DETTES		10 079	52 698
TOTAL GENERAL		5 300 384	4 012 471

COMPTE DE RESULTAT

Données en K€

RUBRIQUE	31/12/2021	31/12/2020
Prestations	49	144
Reprises de provisions, dépréciations et transferts de charges (1)	1 001	720
Reprises de provisions IDR et MDT	87	2
Autres produits	86	82
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 223	947
Autres achats et charges externes	4 787	5 176
Salaires et traitements	4 930	4 795
Charges sociales	2 310	2 188
Impôts, taxes et versements assimilés	899	884
Dotations aux amortissements	68	83
Dotations aux provisions IDR et MDT	138	60
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	242
Dotations aux provisions de dépréciations des créances	-	96
Autres charges	994	775
CHARGES D'EXPLOITATION	14 125	14 299
RESULTAT D'EXPLOITATION	-12 902	-13 351
Revenus des titres de participation et autres titres	54 583	61 337
Revenus des créances liées aux immobilisations financières	133	295
Reprises sur provisions pour risques immobilisations financières	26	620
Reprises sur provisions pour dépréciations immobilisations financières	2 510	1 335
Produits de placements et rémunération de comptes	190	228
Produits financiers TUP	1 210	-
PRODUITS FINANCIERS	58 652	63 815
Dotations aux provisions pour risques immobilisations financières	373	-
Dotations aux provisions dépréciations immobilisations financières	294	381
Intérêts et charges assimilées	23	26
Charges financières TUP	316	610
CHARGES FINANCIERES	1 005	1 017
RESULTAT FINANCIER	57 647	62 798
Produits exceptionnels sur opération de gestion	76	130
Produits exceptionnels sur opération en capital	36 252	59 123
Quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat	162 207	262 908
Reprise sur provisions et dépréciations	11	216
PRODUITS EXCEPTIONNELS	198 546	322 378
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	158	284
Charges exceptionnelles sur opération en capital	30 589	64 881
CHARGES EXCEPTIONNELLES	30 747	65 165
RESULTAT EXCEPTIONNEL	229 293	387 542
IMPOT SUR LES BENEFICES	-	177
TOTAL DES PRODUITS	258 421	387 140
TOTAL DES CHARGES	45 877	80 658
RESULTAT	212 544	306 482

ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX

1. INFORMATIONS GENERALES

Action Logement Immobilier (« ALI ») est une SASU, holding financière, créée le 19 décembre 2016 (décret n°2016-1770), détenant l'ensemble des filiales et participations immobilières du Groupe Action Logement. Elle est détenue à 100 % par l'association Action Logement Groupe (« ALG »).

En application de 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 ALI s'est vu attribuaire, par dévolution, de l'ensemble des titres de filiales et participations des 20 ex-CIL, en date du 31 décembre 2016.

Les comptes sociaux sont présentés en K€ sauf indication contraire.

2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Impacts pandémie COVID-19

L'exercice 2021 a été marqué par la poursuite de la crise sanitaire du Covid 19.

Comme en 2020, la qualité de service de ALI holding a été maintenue grâce à ses équipes qui ont conservé un niveau d'information, de communication, de suivi et de soutien auprès des filiales tout en appliquant des mesures fortes en matière de protection de la santé des collaborateurs.

Concrètement, ALI, intégrée au périmètre de l'UES ACTION LOGEMENT, a poursuivi la mise en œuvre d'une « cellule anticipation Groupe » pour travailler aux plans d'action opérationnels, réaliser le Plan de prévention et de déconfinement et assurer une coordination à l'échelle du Groupe

Pour ALI SAS, les conséquences de cette pandémie et les mesures exceptionnelles mises en œuvre pour la juguler n'ont pas impacté de façon significative les opérations et les résultats de la société.

Subventions reçues d'ALS

1. Versements :

Action Logement Services (« ALS ») a versé 1 072,3 millions d'euros de subventions à Action Logement Immobilier sur l'exercice 2021 au titre de la Nouvelle Convention Quinquennale et du Plan d'Investissement Volontaire.

2. Mise en œuvre de la Nouvelle Convention Quinquennale

Au 31 décembre 2021, ALI a souscrit aux augmentations de capital de ses filiales ESH et in'li pour un montant total de 230,3 M€ dont 90,6M€ réalisés sur ses fonds propres.

3. Mise en œuvre du Plan d'investissement volontaire

Le 25 avril 2019, l'Etat et Action Logement ont signé la convention relative au Plan d'investissement volontaire (« PIV »), valant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018. Celle-ci prévoit de mobiliser 9 milliards d'euros au service du logement des salariés et en réponse aux attentes différenciées des territoires. Une partie des fonds du PIV est apportée par ALS à ALI sous forme de subventions. Cette dernière a pour mission de les allouer, par la suite, à ses filiales.

Pour la mise en œuvre de ce dispositif, Action Logement engage sa capacité financière au profit de son utilité sociale, en mobilisant davantage ses fonds propres et en ayant recours à un endettement maîtrisé et soutenable.

L'avenant Plan de reprise à la convention quinquennale 2018-2022 et au Plan d'Investissement Volontaire a été signé le 15 février 2021. Cet avenant modifie, réajuste et précise, les conditions d'utilisation, d'emplois de la PEEC et du PIV telles que définies dans les précédentes conventions signées les 16 janvier 2018 et 25 avril 2019.

Les principales initiatives déployées dans le cadre du PIV sur l'exercice 2021 sont les suivantes :

- Axe III du PIV – Pour un habitat plus inclusif

Sur le second semestre 2021, Action Logement Immobilier SAS a doté sa foncière médico-sociale, Enéal¹, à hauteur de 48 millions d'euros.

- Axe IV du PIV - Transformation des locaux vacants en logements

Action Logement Immobilier a versé, en 2021, 188 millions d'euros de fonds propres à la Foncière Transformation Immobilière (FTI)².

- Axe VI du PIV – Produire davantage de logements moins chers

➤ **Volet Produire davantage de logements sociaux**

Sur l'exercice, Action Logement Immobilier a mis en œuvre ce volet du PIV en intervenant, en faveur de ses filiales ESH éligibles à ce dispositif, sous forme d'avance en compte courant transformable en actions à hauteur de 163,9 millions d'euros destinés au financement du surcroît de leur production.

¹ L'ambition d'Enéal est de proposer une nouvelle offre d'hébergement de qualité aux retraités à revenus modestes Elle intervient dans le cadre du rachat d'établissements médico-sociaux à but non lucratif et de leur portage afin de mener à bien des opérations de restructuration et de rénovation du bâti.

² Sa mission est d'acheter des bureaux ou des locaux d'activité afin de les transformer en logements. Elle doit intervenir principalement en Ile de France, où le potentiel de bureaux vacants à transformer en logements apparaît le plus important

➤ **Volet Soutenir la restructuration des bailleurs sociaux**

Prise de participation complémentaire dans la SEM SEDRE, acteur historique de l'aménagement et du développement urbain sur l'Île de la Réunion

Dans le cadre de la restructuration HLM prévue par le PIV, en 2019, Action Logement Immobilier SAS a signé le « Pacte pour l'habitant » avec la Ville de Saint-Paul (Ile de la Réunion).

Depuis, le Groupe a acquis 34,11% du capital social de la SEM SEDRE pour un montant total de 28,6 millions d'euros dont 2,6 millions d'euros sur l'exercice 2021.

L'objectif de ces investissements est de lancer des programmes de logements aidés en locatif et de favoriser le rapprochement des bailleurs sur le territoire réunionnais.

Le 28 septembre 2021, une convention de partenariat a été signée entre la commune de Saint-Paul et Action Logement Immobilier, cosignée par la SEDRE et la SHLMR. Elle rappelle les orientations stratégiques du projet de rapprochement entre les parties ainsi que la déclinaison opérationnelle des objectifs retenus, retravaillées avec la nouvelle gouvernance de la municipalité de St-Paul. Entre autres, la convention prévoit :

- Le rééquilibrage de la gouvernance au sein du CA de la SEDRE actant 2 postes supplémentaires pour ALI
- le principe de rénovation du pacte d'actionnaires entre ALI et la Ville de Saint Paul.

Prise de participation complémentaire dans la Société d'Economie Mixte de Construction du Département de l'Ain (« SEMCODA »), acteur historique de l'aménagement et du développement urbain en Rhône- Alpes

Le 14 avril 2021, Action Logement Immobilier SAS a participé à l'augmentation de capital de la SEMCODA pour un montant de 21,6MEUR. A la suite de cette opération, le groupe ALI détient 21,4 % de l'entité.

Cet investissement vise à fournir à la SEMCODA les fonds propres nécessaires à la réhabilitation de son patrimoine et son développement sur les prochaines années.

➤ **Volet Produire davantage de logements locatifs pour les classes moyennes**

Sur l'exercice, Action Logement Immobilier a mis en œuvre ce volet du PIV en intervenant, en faveur de ses filiales de logements intermédiaires éligibles à ce dispositif, sous forme d'avance en compte courant transformable en actions à hauteur de 92,4 millions d'euros destinés au financement du surcroît de leur production.

- Axe VII du PIV – Inverser la spirale de dégradation de l'habitat ancien

➤ **Volet Intervention sur les copropriétés dégradées et très dégradées**

En 2021, Action Logement Immobilier est intervenue, en faveur de ses filiales éligibles à ce dispositif, sous forme d'avance en compte courant transformable en actions à hauteur de 39,6 millions d'euros destinés au financement des acquisitions-améliorations de logements privés au sein de copropriétés dégradées inscrites dans le plan « Initiatives Copropriétés » mis en place par l'Etat.

Opérations de restructuration entre filiales et participations

Les opérations de restructuration entre filiales et participations intervenues sur l'exercice 2021 sont :

Opération	Absorbée	Absorbante
TUP/Fusion	SAHLM CITE NOUVELLE	ALLIADE HABITAT
TUP/Fusion	SOCIETE LORRAINE D'HABITAT (SLH)	VIVEST (EX-LOGIEST)
TUP/Fusion	SCP DES BUREAUX DU GROUPE CILOVA	CLESENCE
TUP/Fusion	PFN PROPRIETE FAMILIALE DE NORMANDIE	CIF COOPERATIVE HLM
TUP/Fusion	SHS SOMME HABITAT SERVICES	CLESENCE
TUP/Fusion	LOGIREP	LOGIREP (EX-LOGISTART)
TUP/Fusion	UNILOGI	CLESENCE
TUP/Fusion	SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT (ex SACEMA ANTIBES JUAN LES PINS)	ERILIA
TUP/Fusion	MIDI-LOGIS	In'LI SUD OUEST
TUP/Fusion	MAISON FLANDRE METROPOLE EX-MAISON DUNKERQUOISE	Flandre Opale Accession (ex-CHACUN CHEZ SOI)
TUP/Fusion	HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAÔNE (HBVS)	ALLIADE HABITAT
TUP/Fusion	SARRY 78	CITALLIOS (EX-SEM 92)
TUP/Fusion	IMMOCILIA	ALI
TUP/Fusion	CILGERES SERVICES	ALI
Opération	Entité cédée	Cédant
Cession	SCI BOULONNAISE DE BUREAUX	ALI
Cession	SCI DU ROND POINT DES SAPINS 91	ALI
Cession	SEQENS ACCESSION (EX- MINERVE)	ALI
Cession	PERFORM'HABITAT U.E.S.	ALI
Cession	SAHLM REGIONALE DE LYON	ALI
Cession	SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER	ALI
Cession	SEMAVIP	ALI
Cession	CIPA CIV	ALI

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes sociaux d'ALI sont établis conformément aux :

- Règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 du 05/06/2014 relatif au PCG) ;
- Règlement ANC n°2017-02 du 05/07/2017 relatif aux comptes annuels et consolidés du Groupe Action Logement.

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes à l'exception des modalités de comptabilisation des quotes-parts de subventions reprises en résultat tel qu'explicité en page suivante
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Seules sont exprimées les informations significatives.

3.1 TITRES DES FILIALES ET PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES

Opérations de restructuration des filiales

- Opérations de restructuration des filiales HLM

En application du Règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de l'avis du 2 mars 2016 publié au bulletin officiel du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, ALI a retenu, lors des opérations de fusion de ses filiales HLM, la valeur brute des titres au bilan de l'entité absorbée pour constater l'échange de titres (cf. § 4.6. « Capitaux propres » et § 2. « Opérations de restructuration entre filiales et participations »).

- Opérations de restructuration des filiales hors HLM

En application de l'art. L313-27 du Code de la construction et de l'habitation, ALI a retenu, lors des opérations de fusion de ses filiales hors HLM et sous contrôle commun, la valeur brute des titres au bilan de l'entité absorbée pour constater l'échange de titres, de sorte que ces opérations n'ont pas d'incidence sur le résultat de l'exercice (cf. § 4.6. « Capitaux propres » et § 2. « Opérations de restructuration entre filiales et participations »).

- Opérations de Transmissions Universelles du Patrimoine

Lors des opérations de TUP dans les comptes de la société, le principe comptable retenu peut donner lieu soit à un produit ou une charge financière selon l'écart constaté entre l'actif net reçu et la valeur comptable des titres de la société tupée.

3.2 ATTRIBUTIONS DE SUBVENTIONS PAR ALS

Subventions prévues dans la convention quinquennale 2018-2022 conclue entre l'Etat et Action Logement Groupe

Ces attributions annuelles ont pour but de permettre à ALI d'acquérir ou de souscrire des titres de participation dans les sociétés mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 313-20-1 du CCH. Les subventions d'investissement de l'exercice sont enregistrées pour le montant de la dotation annuelle prévue par la convention quinquennale 2018-2022 pour l'exercice concerné. Le reliquat prévu par ladite convention au titre des exercices futurs est enregistré en engagement hors bilan reçu.

Les modalités de rattachement à l'exercice considéré ressortent de l'analyse des conventions à exécution successive telles que faite dans la note de présentation du Règlement ANC 2017-02 relatif aux comptes sociaux et consolidés du Groupe Action Logement.

Subventions prévues dans le plan d'investissement volontaire (« PIV »)

Les attributions de subventions par Action Logement Services à ALI réalisées à partir de l'enveloppe globale « Fonds Propres » prévue dans le PIV sont enregistrées en subventions d'investissement dès que le Conseil d'administration d'ALS en a déterminé le montant et a pris la décision de notifier ces subventions à ALI, dans le respect des directives d'ALG édictant le mode opératoire pour les emplois concernés, conformément aux dispositions de l'article 10.6 de ses statuts.

Le solde non encore notifié de l'enveloppe globale "Fonds propres", ayant fait l'objet d'une délibération du CA d'ALG, est enregistré, le cas échéant, en engagement hors bilan reçu.

Changement de méthode comptable

L'exercice 2021 a été marqué par un changement de méthode comptable de l'amortissement des subventions d'investissement reçues d'ALS.

À compter du 1er janvier 2021, ces subventions sont amorties sur une période de dix ans. Ce changement de méthode³ a pour objectif d'améliorer l'information financière et la lisibilité des états financiers aux motifs suivants :

- En premier lieu, l'objectif des subventions reçues dans le cadre de la convention quinquennale et du PIV est de financer la construction de logements au niveau des filiales, dont les avantages sont attendus sur le moyen terme.
- En second lieu, cela permet de s'aligner sur la méthode utilisée par l'ensemble des filiales d'ALI pour leurs subventions d'investissement et de ne pas générer de disparité de traitement au niveau des comptes consolidés du groupe.

L'application de cette nouvelle méthode s'effectue de manière rétrospective avec un impact à l'ouverture de l'exercice comptabilisé au crédit du compte de « Subventions d'investissements » et en contrepartie du « Report à nouveau débiteur ».

Le détail de l'application de cette nouvelle réglementation figure dans la note 4.6 de la présente annexe.

³ En 2020, les subventions avaient été amorties corrélativement aux investissements en capital de l'année sur les différentes filiales

4 NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

4.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Actifs immobilisés incorporels

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit à la fois être identifiable et contrôlé par l'entreprise, du fait d'événements passés et porteurs d'avantages économiques futurs. Il est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, frais compris. Elles sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue (3 à 5 ans pour les logiciels).

Tableau de variation des immobilisations incorporelles et corporelles

RUBRIQUE	31/12/2020	Acquisitions et dotations	Cessions, reclassements et reprises	31/12/2021
Logiciels	285	24	100	409
Logiciels immobilisations en cours	41	59	-100	-
Matériel informatique	59	-	-	59
Mobilier	82	-	-	82
TOTAL IMMO VALEURS BRUTES	466	83	-	550
Logiciels	177	56	-	233
Matériel informatique	55	4	-	59
Mobilier	31	8	-	40
TOTAL AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	263	68	-	331
IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES NETTES	203	15	-	218

La variation des immobilisations brutes s'élève à 83 K€ à la suite des acquisitions réalisées au cours de l'exercice pour la mise en service d'un nouveau logiciel d'audit intitulé « DIAGON'AL ».

4.2 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participation ont été initialement comptabilisés à leur valeur de dévolution au 31 décembre 2016, conformément à l'Ordonnance précitée et au règlement ANC n°2017-02.

Les dépréciations éventuelles sont comptabilisées sur la base de la quote-part des capitaux propres détenus ou en fonction des valeurs d'inventaire des participations. Ces valeurs pourront s'apprécier notamment en fonction des perspectives de résultats des entités concernées. Le cas échéant, une provision pour risques est comptabilisée à hauteur de la quote-part de situation nette négative.

Dans les comptes d'ALI clos au 31 décembre 2021, cette provision s'applique uniquement aux SCI pour lesquelles les associés ont l'obligation de participer aux pertes proportionnellement à leurs apports en cas de liquidation.

Tableau de variation des immobilisations financières

RUBRIQUE	31/12/2020	AUGMENTATION	DIMINUTION	RECLASSEMENT*	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES NETTES	3 593 129	824 042	-30 605	-18 154	4 368 413
Valeurs Brutes	3 600 839	824 415	-31 480	-19 759	4 374 015
Participations (1)	3 269 148	527 729	-30 538	-41 847	3 724 492
Autres titres	2 940	0	-52	21 240	24 129
Prêts de titres	8	0	-0	-5	3
Créances rattachées à des participations (2)	322 455	296 686	-147	109	619 103
Prêts	6 156	-	-743	741	6 154
Dépôts et cautionnements	131	-	-	2	133
Dépréciations	7 709	373	-1 605	-875	5 602
sur titres de participation	7 682	344	-1 547	-1 145	5 333
sur titres	27	29	-58	271	269

* Les reclassements correspondent principalement aux TUP, fusions, & actualisation de taux de détention

- (1) L'augmentation correspond principalement à la souscription par ALI aux augmentations de capital ou de rachat d'actions de ses filiales ESH et In'li au titre de la NCQ pour 230,3 M€ et à la mise en œuvre du PIV pour un montant de 281 M€ (dont 188 M€ de dotation à la FTI et 48 M€ à ENEAL).
- (2) L'augmentation de ce poste correspond majoritairement aux versements faits sur l'exercice 2021 par ALI au titre des enveloppes Produire Plus et Copropriétés dégradées prévus dans le PIV.

Créances rattachées à des participations

Entité	31/12/2021	31/12/2020
IN'LI SUD OUEST	93 660	39 129
CLESENCE	70 373	40 181
I3F	69 727	-
IN'LI PACA	49 780	47 840
IN'LI GRAND EST	49 120	30 400
SEQENS	43 303	19 780
In'LI	36 000	36 093
IN'LI AURA	35 640	18 480
CITE JARDINS	25 905	10 315
UNICIL	21 270	10 963
PROMOLOGIS	12 707	8 607
SDH	12 480	6 478
SHLMR	11 895	11 015
LOGEO SEINE	10 020	6 323
ALLIADE HABITAT	8 340	5 640
NEOLIA	7 861	4 711
VALLOIRE HABITAT - VALLOGIS	7 095	-
VIVEST (EX-LOGIEST)	6 740	2 424
DOMOFRANCE	6 049	4 500
FLANDRE OPALE HAB	5 051	3 012
NOALIS	5 006	2 854
PLURIAL NOVILIA	4 436	-
PROMO PYRENE	4 173	-
OZANAM	3 635	3 380
AUVERGNE HABITAT	3 080	249
ERIGERE	3 000	-
SOCIETE ANONYME D'HLM MON LOGIS	2 922	-
DOMIAL	2 120	1 133
LES RESIDENCES	2 005	2 020
IMMOBILIERE PODELIHA	1 790	1 292
HABELIS	1 563	1 155
LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	953	-
SIKOA	310	-
SAGIM	136	136
LOGIS FAMILIAL ORNE	136	68
ESPACIL HABITAT	130	-
SCI LOGEFA TREFFORT	109	-
LE FOYER	15	15
ATREALIS PROMOTION	5	-
SLH (fusionnée dans Vivest en 2021)	-	3 692
CITE NOUVELLE (fusionnée dans Alliage en 2021)	-	566
ATREALIS PROMOTION	-	5
AUTRES PARTICIPATIONS (Dividendes à recevoir)	565	-
TOTALCREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	619 103	322 455

Echéancier des créances rattachées à des participations, des prêts et des dépôts et cautionnement

RUBRIQUE	31/12/2021	Degré de liquidité	
		Échéance à 1 an au plus	Échéance à plus d'1 an
TOTAL GENERAL	625 390	16 631	608 759
Créances rattachées à des participations	619 103	15 952	603 151
Prêts	6 154	679	5 475
Dépôts et cautionnements	133		133

Les créances rattachées à des participations à échéance à plus d'un an, seront capitalisées à la fin du Plan d'Investissement Volontaire sur la base des agréments ou des financements effectivement obtenus.

4.3 CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale.

Echéancier des créances de l'actif circulant

RUBRIQUE	31/12/2021	Degré de liquidité	
		Échéances à 1 an au plus	Échéances à plus d'1 an
Fournisseurs acomptes versés, avoirs non parvenus dive	14	14	-
Clients et comptes rattachés	854	854	-
<i>ACTION LOGEMENT FORMATION</i>	1	1	-
<i>ACTION LOGEMENT GROUPE</i>	139	139	-
<i>ACTION LOGEMENT SERVICES</i>	247	247	-
<i>ERIGERE</i>	32	32	-
<i>FONCIERE DE TRANSF. IMMO</i>	1	1	-
<i>MA NOUVELLE VILLE ex CILEO DEV.</i>	41	41	-
<i>NOALIS</i>	115	115	-
<i>IN LI</i>	56	56	-
<i>SEQENS</i>	13	13	-
<i>ENEAL</i>	2	2	-
<i>SDH</i>	10	10	-
<i>Divers clients issus des TUP (1)</i>	309	309	-
Autres créances	235 495	234 049	1 446
<i>ALS subvention d'investissement PIV</i>	226 400	226 400	-
<i>SACICAP LES PREVOYANTS Cess SACICAP GIRON</i>	6 561	6 561	-
<i>SACICAP SUD CHAMPAGNE Cess SACCLO</i>	2 179	769	1 410
<i>Etude St Louis TUP SAILT (2)</i>	75	39	36
<i>Sociales</i>	-	-	-
<i>Fiscales</i>	277	277	-
<i>Diverses</i>	3	3	-
TOTAL GENERAL	236 363	234 917	1 446

(1) Certaines de ces créances étaient dépréciées pour 68 K€ en 2018. Des dotations pour dépréciation complémentaires ont été opérées en 2019 et 2020, respectivement pour 95 K€ et 44 K€ (Dotation 71 K€, reprise 27 K€). Soit un total de 276 K€ de dépréciation.

(2) Rééchelonnement négocié en 2021 de la créance qui reste dépréciée à hauteur de 25 K€ compte-tenu du dossier.

4.4 DISPONIBILITES

Les Disponibilités au 31 décembre 2021 s'élèvent à 695 M€.

4.5 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

En application de l'art. 211-8 du PCG, les achats de biens ou de services dont la fourniture ou la prestation intervient ultérieurement à la clôture du présent exercice, sont constatés à l'actif du bilan.

RUBRIQUE	Montant net	Degré de liquidité	
		Échéances à 1 an au plus	Échéances à plus d'1 an
Charges Constatées d'avance	450	450	

Les charges constatées d'avance comprennent principalement les sommes payées d'avance au titre du :

- Loyer du premier trimestre 2022 du siège social de la société (175 K€) ;
- Droit d'accès à la plateforme de dettes du Groupe pour les quatre premiers mois de l'exercice 2022 (170 K€).

4.6 CAPITAUX PROPRES

Au 31 décembre 2021, le capital social se compose de 30 300 actions d'une valeur nominale de 10 000 € chacune.

RUBRIQUE	31/12/2020	Affectation du résultat de l'exercice 2020	Résultat de l'exercice 2021	Autres Mouvements	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES	3 946 699	-	212 544	1 117 936	5 277 180
Capital social	303 000	-	-	-	303 000
Réserves	2 603 260	306 482	-	-	2 909 743
Réserve 2016 (Dévolutions)	2 450 821	-	-	-	2 450 821
Réserve légale	7 622	15 324	-	-	22 946
Réserve règlementée	38 110	76 621	-	-	114 730
Réserve fonds de développement	30 488	61 296	-	-	91 784
Réserve Loi ESS	76 220	153 241	-	-	229 461
Report à nouveau débiteur (1)	-	-	-	-178 480	-178 480
Primes de fusion	865	-	-	343	1 207
Résultat	306 482	-306 482	212 544	-	212 544
Subvention d'investissement	733 092	-	-	1 296 074	2 029 166

(1) Impact du changement de méthode comptable sur l'amortissement des subventions d'ALS correspondant aux quotes-parts de ces subventions d'investissements qui auraient été virées au résultat des exercices 2019 et 2020, à hauteur de 1/10 des subventions votées lors des CA d'ALS, si cette méthode avait été appliquée depuis le début. Ainsi, si la nouvelle méthode d'amortissement des subventions avait été appliquée depuis le début, la quote-part de subventions d'investissement virées en résultat et donc le résultat net auraient été supérieurs de 14 millions d'euros en 2019 et inférieur de 192,48 millions d'euros en 2020.

Subvention d'investissement

En application de la convention quinquennale 2018-2022 signée le 16 janvier 2018 et de son avenant signé le 25 avril 2019 entre l'Etat et Action Logement, les subventions versées et à recevoir d'ALS, au titre de l'exercice 2021, ont été comptabilisées en subvention d'investissement, ainsi que l'amortissement correspondant.

Tableau de variation des subventions d'investissement nettes d'amortissement :

RUBRIQUE	Solde d'ouverture		Variation de l'exercice		Solde de clôture
	31/12/2020	CHANGEMENT METHODE	AUGMENTATION	AMORTISSEMENT	31/12/2021
TOTAL SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (a)	733 092	178 480	1 279 800	-162 207	2 029 166
TOTAL NCQ 2018-2022	141 092	96 908	140 000	-42 000	336 000
NCQ Enveloppe 2019	1 092	110 908	-	-14 000	98 000
NCQ Enveloppe 2020	140 000	-14 000	-	-14 000	112 000
NCQ Enveloppe 2021	-	-	140 000	-14 000	126 000
TOTAL Plan d'Investissement Volontaire	592 000	81 572	1 139 800	-120 207	1 693 166
Copropriétés dégradés	44 000	-2 489	41 800	-4 595	78 717
Etablissements médico-sociaux	-	47 383	197 000	-9 616	234 767
Production LLS	148 000	-6 522	278 900	-28 962	391 415
Production LLI	200 000	-11 025	233 100	-34 434	387 642
Restructuration OLS	200 000	-13 655	-	-19 888	166 457
Foncière de Transformation Immobilière	-	67 880	389 000	-22 713	434 167

(a) La différence entre l'augmentation de 1 279,8 M€ et le versement de 1 072,3 M€ indiqué en faits marquants, s'explique par la comptabilisation en 2021 d'une créance à recevoir de 226,4 M€ et par la réception de 18,9 M€ déjà comptabilisés en 2020.

Cf. § 3.2 « Attributions de subventions par ALS ».

4.7 PROVISIONS

RUBRIQUE	31/12/2020	DOTATION	REPRISE	31/12/2021
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	13 073	759	-707	13 126
Provisions pour risques participations	11 140	485	-26	11 600
Indemnités départ retraite	1 290	128	-81	1 337
Médailles du travail	49	10	-5	53
Congé Mobilité Volontaire Externe	262	-	-262	-
Autres provisions pour risques et charges	333	136	-333	136

Les provisions pour risques des participations concernent, essentiellement, des SCI dont la situation nette est négative (cumul des pertes au 31/12/2020). Ces SCI n'ayant plus d'activité sont vouées à disparaître.

Engagements de retraite

La méthode d'évaluation des indemnités de fin de carrière utilisée est celle des unités de crédit projetées qui prend en compte les prestations des services passés avec le salaire projeté au terme (retraite) et les droits actuels (acquis à la date du calcul). ALI applique la recommandation de l'ANC 2013-02 en ne retenant dans son taux de turnover que les prévisions de démission.

Les hypothèses retenues en matière d'évaluation des indemnités de fin de carrière sont les suivantes :

Carrière professionnelle		
Scénario de départ à la retraite :	Départ volontaire	
	Cadres	Non Cadres
Age de début d'activité professionnelle :	23 ans	20 ans
Age de cessation d'activité :	65 ans	62 ans

Paramètres IFC	
Attribution des droits :	Accord interne d'entreprise
Taux moyen de charges sociales patronales :	60,50%

Paramètres Médailles du travail	
Échéances :	Calée sur l'ancienneté professionnelle
Montant des médailles :	Sous conditions d'ancienneté dans l'entreprise
Taux de revalorisation du PMSS (inflation comprise)	2,50%
Taux de charges patronales :	0,00%
Échéances	Montants
20 ans d'ancienneté (dont 5 ans entreprise)	15 % du PMSS ⁽¹⁾
30 ans d'ancienneté (dont 5 ans entreprise)	30 % du PMSS ⁽¹⁾
35 ans d'ancienneté (dont 5 ans entreprise)	40 % du PMSS ⁽¹⁾
40 ans d'ancienneté (dont 5 ans entreprise)	50 % du PMSS ⁽¹⁾

Hypothèses actuarielles		
Taux annuel d'inflation :	Inclus dans l'hypothèse	
Taux annuel d'actualisation financière (inflation comprise)	IDR : 0,89 % Médaille : 0,25%	
Evolution annuelle des salaires : Inflation comprise	2,00%	
Tables de survie :	Hommes :	INSEE 2015 - 2017 Hommes
	Femmes :	INSEE 2015 - 2017 Femmes
Table de turnover :	Les tables de turnover sont décroissantes en fonction de l'âge et prennent des valeurs variant de 5,00% à 0,00%	

⁽¹⁾ PMSS 2021 : 3 428 €

4.8 DETTES

RUBRIQUE	31/12/2021	Degré d'exigibilité du passif		
		à moins d'un an	à plus d'un an et moins de 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	3 753	1 004	1 649	1 100
ALS Emprunts reçus des TUP	3 749	1 001	1 649	1 100
Dépôts et cautionnements reçus TUP	3	3	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 098	3 098	-	-
ACTION LOGEMENT GROUPE	623	623	-	-
ACTION LOGEMENT SERVICES	372	372	-	-
FINANCE ACTIVE	272	272	-	-
SOLENDI EXPANSION	209	209	-	-
KPMG	184	184	-	-
CHACUN CHEZ SOI	171	171	-	-
APES NEI	150	150	-	-
GRANT THOR	130	130	-	-
RVR PARAD	104	104	-	-
CMS LEFEBVRE	81	81	-	-
ACTION LOGEMENT FORMATION	56	56	-	-
Divers	747	747	-	-
Dettes fiscales et sociales	2 557	2 557	-	-
URSSAF	177	177	-	-
Retraite	372	372	-	-
Provisions pour congés payés, CET, primes	1 660	1 660	-	-
Divers autres dettes sociales	174	174	-	-
Dettes fiscales	173	173	-	-
Autres dettes	672	400	272	
In'LI compte courant TUP SCI Bd Europe	20	20	-	-
Cautions sur prêts ALS TUP OPTIMA FINANCES	272	-	272	
GIE ASTRIMMO	200	200	-	-
Divers autres comptes créditeurs issus des TUP	180	180	-	-
TOTAL GENERAL	10 079	7 058	1 920	1 100

4.9 ENGAGEMENTS HORS BILAN

L'engagement reçu au 31 décembre 2021 de la part d'Action Logement Services d'un montant de 140 millions d'euros correspond à la subvention d'investissement au titre du prochain exercice prévue dans la convention quinquennale 2018-2022.

Cf. § 3.2 « Attributions de subventions par ALS ».

4.10 SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX IMPACTS RESULTAT

La formation du résultat 2021 VS 2020 peut se résumer comme suit :

RUBRIQUE en M€	31/12/2021	31/12/2020
Dividendes (1)	54,58	61,34
Quote-part des subventions d'investissement versée au résultat (1)	162,21	262,91
Dotations aux provisions pour risque et dépréciation (1)	-0,67	-0,38
Reprises sur provisions pour risque et dépréciation (1)	2,68	1,95
Revenus des créances et produits de placements (1)	0,32	0,15
Plus ou moins -values nettes sur cession de titres (1)	5,66	-5,76
Charges de fonctionnement (2)	-12,98	-0,18
Autres charges liées à l'activité immobilière et aux TUP (1)	-0,16	-13,55
Résultat des TUP (1)	0,89	
Résultat	212,54	306,48

(1) Hors budget fonctionnement

(2) Y compris dotations et reprises

Détail des bonis de liquidation et plus-values de cessions nettes

en M€	31/12/2021
SEQENS ACCESSION	-2,56
AHLO LIQUIDATION	-2,79
SCI CHARTREUSE DU PARC LIQUIDATION	-0,09
SCI CONSTRUCTION LIQUIDATION	-0,24
Divers cessions	-0,10
SOUS-TOTAL PLUS VALUES NETTES SUR CESSION	-5,78
Divers cessions, liquidations	0,12
SOUS-TOTAL MOINS VALUES NETTES SUR CESSION	0,12
TOTAL PLUS ET MOINS VALUES DE CESSIONS	-5,66

5 AUTRES INFORMATIONS

Situation fiscale

Le régime mère-fille pour les dividendes reçus des filiales d'ALI a été appliqué conformément au courrier de la Direction de la Législation Fiscale du 19 décembre 2017, en réponse à la demande de rescrit fiscal d'ALG, et dans le respect des dispositions prévues à l'article 145 du CGI.

Le déficit fiscal cumulé reportable au 31.12.2021 s'élève à 18 M€

Parties liées

Néant.

Effectif

Au 31 décembre 2021, l'effectif de la société est le suivant :

- Nombre de salariés : 56 dont 1 mandataire, tous en CDI, 49 cadres et 6 techniciens supérieurs dont 1 apprenti (hors MAD et Intérim) ;
- Nombre d'Equivalent Temps Plein : 55,6 dont 1 mandataire, 48,6 cadres et 6 techniciens supérieurs (hors MAD et Intérim).

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes au titre de l'exercice 2021 des comptes sociaux s'élève à 90 956 € HT et 196 669 € HT pour les comptes consolidés.

Consolidation

Conformément à l'ordonnance 2016, ALI établit des comptes consolidés au 31 décembre 2021 en incluant les filiales et participations présentées ci-après.

Liste des filiales et participations

Titres de participation (en M€)	Capital social	Fonds propres et assimilés	Q/P capital détenue en %	VB des titres détenus	VNC des titres détenus	Chiffre d'affaires	Résultat	Dividendes versés à ALL
IN'LI (ex OGIF)	799,13	2 473,78	91,13%	750,27	750,27	355,62	523,48	13,56
IMMOBILIERE 3F	432,50	4 234,94	97,23%	456,57	456,57	996,02	134,26	7,13
SEQENS (ex France Habitation)	517,57	2 226,09	68,28%	400,47	400,47	651,01	113,55	6,73
FONCIERE TRANSFORMATION IMMOBILIERE	260,00	256,33	100,00%	260,00	260,00	0,44	-2,68	-
ALLIADE HABITAT	147,08	904,94	97,56%	142,60	142,60	331,25	32,48	2,18
ERIGERE	119,61	360,11	87,05%	137,38	137,38	112,28	17,29	0,99
ASTRIA DEVELOPPEMENT	58,32	168,67	100,00%	111,68	111,68	-	1,48	-
ENEAL (ex LOGEVIE)	109,21	171,86	99,70%	108,88	108,88	26,41	0,77	0,58
CDC HABITAT (ex OSICA) (a)	163,94	3 103,40	34,11%	81,56	81,56	1 266,00	132,70	1,12
IN'LI AURA (ex ENT.Habitat Im)	166,41	357,62	40,42%	70,85	70,85	55,40	20,65	0,99
CLESENCE (EX Maison du Cil)	56,82	652,97	92,82%	67,39	67,39	251,32	37,46	0,90
PLURIAL NOVILIA	53,86	486,41	97,76%	55,61	55,61	250,15	36,40	0,61
DOMOFRANCE	59,27	597,82	84,22%	53,79	53,79	248,93	39,25	0,94
UNICIL (ex DOMICIL)	68,78	382,79	99,61%	52,33	52,33	178,37	24,27	0,23
LA NANTAISE D'HABITATIONS	50,14	243,68	93,54%	47,04	47,04	70,14	9,71	0,90
DOMIAL (ex Habitat Familial A)	24,82	151,38	99,54%	47,03	47,03	79,29	13,29	0,45
SEQENS SOLIDARITES (ex Pax Progres Pallas)	1,29	354,79	74,29%	44,51	44,51	39,85	8,82	0,02
IN'LI PACA (ex PARLONIAM)	47,89	115,39	91,34%	43,99	43,99	33,94	3,55	0,76
ESPACIL HABITAT	60,03	371,92	69,74%	41,95	41,95	134,24	18,45	0,79
LOGEO HABITAT	38,38	44,23	99,98%	40,17	40,17	2,13	3,47	0,48
IN'LI SUD OUEST (ex Ciléó Habitat)	31,44	97,76	97,97%	39,06	39,06	33,41	6,35	0,62
NOALIS (ex Le Foyer Charentais 2019)	47,63	133,95	87,92%	36,85	36,85	50,68	5,05	0,39
HABELLIS (ex VILLEO)	52,72	167,00	70,94%	34,97	34,97	102,23	5,93	0,72
VALLOIRE HABITAT (ex Vallogis)	31,54	237,14	93,48%	33,82	33,82	103,17	10,82	0,54
FLANDRE OPALE HABITAT (ex Logis62)	57,22	289,30	77,01%	32,74	32,74	109,58	21,63	0,68
AUVERGNE HABITAT	11,88	173,74	97,99%	30,46	30,46	109,67	14,92	0,19
BATIGERE IDF (a)	129,00	521,33	21,90%	27,27	27,27	209,63	13,13	0,18
LOGEO SEINE (ex LOGEO SEINE ESTUAIRE)	37,57	334,18	31,04%	26,13	26,13	137,01	17,76	0,23
SOFONLY	25,45	41,85	100,00%	25,70	25,70	0,02	1,25	7,48
NEOLIA	19,19	356,29	98,58%	23,45	23,45	174,29	23,90	0,36
SIKOA	23,63	86,27	95,67%	22,61	22,61	39,73	-1,64	-
PODELIHA (ex Immo. Podeliha)	9,46	352,74	98,97%	22,46	22,46	137,14	27,45	0,19
PROMOLOGIS	34,16	482,63	64,22%	21,96	21,96	195,49	32,01	0,35
VIVEST (ex LOGIEST)	11,10	251,30	74,40%	19,70	19,70	121,89	13,43	0,37
MON LOGIS	17,50	142,79	98,97%	18,37	18,37	74,60	6,68	0,33
IN'LI GRAND EST (ex SICI)	27,81	69,97	63,97%	17,37	17,37	14,79	2,28	0,30
HABITAT PRIVILEGE (ex VILOGIA PRIVILEGE)	6,06	18,15	99,43%	20,00	20,00	0,59	1,00	-
LA CITE JARDINS	19,44	71,37	67,45%	13,12	13,12	35,44	12,27	0,15
GRAND DELTA HABITAT(a)	11,47	250,64	97,40%	11,29	11,29	123,89	20,74	-
MAISONS CLAIRES	12,47	19,41	89,90%	11,20	11,20	4,90	1,24	-
SACICAP MIDI MEDITERRANEE	19,66	21,91	55,59%	10,80	10,80	0,87	-1,71	-
1001 VIES HABITAT (EX LOGEMENT FRANCAIS) (a)	29,07	984,06	17,66%	8,67	8,67	434,71	56,87	0,11
SHLMR - Palier SA D'HLM DE DE LA REUNION	10,56	257,90	80,01%	8,45	8,45	167,46	20,08	0,15
BATIGERE GRAND EST (a)	38,95	565,42	33,19%	8,44	8,44	224,13	12,69	0,31
PARTELIOS RESIDENCE	7,66	19,06	99,83%	7,53	7,53	0,15	0,32	-
ESPACIL CONSTRUCTION	1,33	13,53	100,00%	6,99	6,99	0,63	0,13	-
VILOGIA SA D'HLM (a)	76,47	879,47	7,41%	6,83	6,83	412,82	20,05	-
LOGISSIM CONSEIL (a)	7,93	6,40	99,87%	10,13	6,39	-	0,01	-
SOLLAR SA D' HLM LE LOGEMENT ALPES RHONE (a)	18,09	86,95	33,74%	6,09	6,09	35,65	4,62	0,12
SDH	3,01	251,38	65,87%	5,78	5,78	128,90	13,76	0,02
BATIGERE RHONE-ALPES (a)	21,15	78,45	21,41%	5,61	5,61	32,37	2,08	0,01
ALIANCE DEVELOPPEMENT 1% (a)	4,97	6,83	99,99%	5,00	5,00	0,10	-0,11	-
3F RESIDENCES (ex Résidences Sociales France)	71,40	145,41	7,00%	5,00	5,00	48,79	10,88	0,10
LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	4,50	72,69	99,57%	4,67	4,67	34,96	6,74	0,09
ESPACIL RESIDENCES	3,06	41,02	99,04%	4,41	4,41	4,45	1,41	-
ATREALIS RESIDENCES (a)	3,07	6,26	100,00%	3,54	3,54	0,08	-0,02	0,02
MCCA - MAISONS COOPERATIVE CHAMPAGNE ARDENNE (a)	0,22	8,10	57,94%	3,37	3,37	ND*	ND*	-

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (SUITE)

Titres de participation (en M€)	Capital social	Fonds propres et assimilés	Q/P capital détenue en %	VB des titres détenus	VNC des titres détenus	Chiffre d'affaires	Résultat	Dividendes versés à ALI
LOGECIL (a)	3,20	6,71	99,96%	3,05	3,05	0,63	-0,10	-
FINANCIL (a)	3,64	3,17	99,99%	2,84	2,84	0,28	-0,73	-
3F SEINE ET MARNE (ex Résidence Urbaine de France)	20,00	246,81	12,12%	2,84	2,84	60,69	5,32	0,03
3F SUD (ex Immob Méditerranée)	81,30	133,47	3,83%	2,44	2,44	70,30	7,35	-
COFAME LYON (a)	2,40	2,69	99,99%	2,29	2,29	0,16	-0,00	-
PROCVIS RHONE	2,51	50,62	84,75%	2,25	2,25	0,08	0,74	-
LOGILIANCE SERVICES (a)	2,17	2,23	100,00%	2,38	2,23	-	-0,07	-
PROMOCIL (a)	1,93	1,99	99,00%	1,82	1,82	-	-0,03	-
SODINEUF HABITAT NORMAND	17,33	115,09	7,63%	1,34	1,34	49,68	7,92	0,09
OZANAM	1,32	140,78	72,48%	1,31	1,31	57,69	7,13	0,02
SCI RESIDENCE MONPLAISIR (a)	1,25	1,27	99,86%	1,37	1,27	0,21	0,01	-
LOCACIL	1,32	12,64	68,02%	0,73	0,73	3,77	0,66	0,02
SA DOLOISE DES HLM DU JURA (a)	0,26	2,33	77,07%	0,49	0,49	-	0,01	-
3F OCCITANIE (ex Immo Midi Pyrénées)	98,21	89,46	0,58%	0,57	0,47	42,36	-2,69	-
LA RANCE	0,86	102,15	51,05%	0,47	0,47	33,65	7,33	0,01
LE LOGIS FAMILIAL	0,47	47,74	91,83%	0,43	0,43	18,42	2,14	0,01
MICIL (a)	0,16	0,30	100,00%	0,15	0,15	ND*	ND*	-
PROLETAZUR (a)	0,14	9,11	81,61%	0,11	0,11	2,70	0,13	0,00
VIABILIS (a)	0,10	0,21	99,90%	0,10	0,10	-	-0,02	-
SAGIM SA	0,16	88,26	28,76%	0,06	0,06	32,23	2,78	0,00
SCI DES CARMES (a)	0,11	0,32	50,70%	0,06	0,06	0,19	0,02	-
SOCIETE IMMOBILIERE FEDERATION-SIF (a)	0,08	0,04	100,00%	0,21	0,04	-	-0,00	-
SOCIETE CONSEIL - LOGEMENT DE LA MANCHE (a)	0,04	1,60	99,99%	0,04	0,04	-	-0,01	-
IMMOBILIERE RHONE-ALPES	62,46	412,44	0,26%	0,02	0,02	117,14	28,00	0,00
3F GRAND EST (ex Immo Grand Est)	151,47	195,48	0,01%	0,01	0,01	55,18	10,00	-
IMMOB. ATLANTIC AMENAGEMENT	20,79	254,83	0,10%	0,01	0,01	93,60	20,54	-
SCI LA DEMI LUNE	0,00	2,95	99,90%	0,00	0,00	4,40	2,95	-
SCI DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE PDC (a)	0,04	0,00	57,14%	0,02	0,00	-	-	-
SCI ENGHIEU (a)	0,00	0,48	100,00%	0,00	0,00	-	0,01	-
SCI LA TURRA (a)	0,00	0,17	55,00%	0,00	0,00	0,06	0,02	-
SCI AUBERVILLIERS REPUBLIQUE LA FAYETTE (a)	0,00	0,15	100,00%	0,00	0,00	0,04	0,01	-
3F CENTRE VAL DE LOIRE (ex IMMOB CENTRE LOIRE)	78,55	160,66	4,60%	0,00	0,00	66,04	5,85	0,02
SCI HABITAT JULES VERNE	0,00	-0,63	99,90%	0,00	-	0,04	-0,01	-
SCI HABITAT RAMPONEAU	0,00	-0,60	99,90%	0,00	-	0,13	0,03	-
SCI ST GABRIEL	0,00	0,21	90,00%	-	-	-	-	-
SCI FILIALES PAS DE CALAIS LITTORAL (a)	0,76	-9,22	100,00%	0,69	-	-	-	-
SCI MARSEILLE BERNEX (a)	0,37	-0,05	73,44%	0,27	-	0,12	0,01	-
SCI MONTREUIL CHAUX	ND*	ND*	100,00%	0,00	-	ND*	ND*	-
SCI BRIN D'AMOUR (a)	0,06	-0,47	100,00%	-	-	-	-	-
CLAIRSIENNE	8,06	236,21	0,15%	-	-	90,44	19,29	-
3F NOTRE LOGIS (ex NOTRE LOGIS)	6,12	227,24	0,01%	-	-	76,99	12,39	-
IMMOBILIERE BASSE SEINE	1,63	229,34	0,00%	-	-	88,40	22,14	0,01
AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS				106,37	106,01			1,03
				3 748,62	3 743,02			54,58

ND* : Données non disponibles

(a) : Données provenant des comptes 31.12.2020

6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA DATE DE LA CLOTURE

Opération de restructuration entre filiales et participations

Les opérations de restructuration entre filiales et participations intervenues sur le premier semestre 2022 sont :

- TUP d'Astria Développement dans ALI SAS rétroactif au 1^{er} janvier 2022

Mise en œuvre du Plan d'investissement volontaire

Les principales initiatives déployées dans le cadre du PIV sur le premier exercice 2022 sont les suivantes :

- **Axe III du PIV – Pour un habitat plus inclusif**

Sur le premier trimestre 2022, Action Logement Immobilier SAS a versé à sa foncière médico-sociale, Enéal, une avance capitalisable d'un montant de 125 millions d'euros.

- **Axe IV du PIV - Transformation des locaux vacants en logements**

Action Logement Immobilier a souscrit, en février 2022, à l'augmentation de capital de la Foncière Transformation Immobilière (FTI) à hauteur de 201 millions d'euros.

- **Axe VI du PIV – Produire davantage de logements moins chers**

➤ Volet *Soutenir la restructuration des bailleurs sociaux*

Prise de participation dans la SEM Urbavilléo

AL SAS a pris une participation minoritaire dans la SEM Urbavilléo (Communauté d'Agglomération du Boulonnais ; Boulogne sur Mer) à hauteur de 1M€ au cours du premier trimestre 2022.

- **Axe VII du PIV – Inverser la spirale de dégradation de l'habitat ancien**

➤ Volet *Intervention sur les copropriétés dégradées et très dégradées*

Sur le premier trimestre, Action Logement Immobilier est intervenue, en faveur de ses filiales éligibles à ce dispositif, en fonds propres à hauteur de 44,9 millions d'euros destinés au financement des acquisitions-améliorations de logements privés au sein de copropriétés dégradées inscrites dans le plan « Initiatives Copropriétés » mis en place par l'Etat.

Souscription à l'augmentation de capital de CDC Habitat Social

En mars 2022, Action Logement Immobilier SAS a participé à l'augmentation de capital de la SA d'HLM CDC Habitat Social pour un montant de 40 millions d'euros sur un montant total de 117,2 millions d'euros.

Cette souscription permet à la holding de maintenir son niveau de détention identique à celui du 31 décembre 2021.

Création d'une ESH à Mayotte

A la demande de l'Etat, Action Logement Immobilier a créé un nouvel opérateur de logement social à Mayotte⁴ : l'ESH AL'MA. Sur le premier trimestre 2022, ALI SAS a versé 10M€ de fonds propres sur ses réserves propres pour la constitution de cette société.

Cette filiale permettra de :

- programmer des opérations de logements abordables,
- prendre en compte les usages, ce qui est important sur un territoire tel que Mayotte avec une dimension culturelle forte, en anticipant la question de la gestion future, et en envisageant en amont le projet social en lien avec le projet architectural.

Conflit en Ukraine

La holding Action Logement Immobilier n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie.

Pourvu d'un sens de l'entraide fort, le Groupe Action Logement se mobilise afin d'accueillir les déplacés ukrainiens et s'organise pour répondre aux sollicitations du Gouvernement et des maires en mettant à disposition des solutions d'hébergement et des aides pour accompagner les familles contraintes de quitter l'Ukraine. À ce jour, ce sont plus de 9 000 personnes susceptibles d'être hébergées par les filiales d'Action Logement. À cela s'ajoute une première enveloppe de 2M€ d'ingénierie sociale mobilisée par le Groupe Action Logement pour délivrer des aides financières complémentaires aux aides de l'Etat.

⁴ La création de logements est un point essentiel du développement économique de ce département car les entreprises ne parviennent pas à recruter sur certains postes, faute de logement.

Le besoin est estimé par l'EPFAM à 100 000 logements à horizon 2050, sur la base des analyses de l'INSEE qui prévoit une population de 700 000 habitants sur ce territoire.

A cela s'ajoute un contexte extrêmement contraint, où seulement 10 % du foncier est constructible.

