

ACTION LOGEMENT

**PIV – FINANCEMENT DES ORGANISMES DE
FONCIER SOLIDAIRE**

FONCIER SOLIDAIRE FRANCE

RENCONTRE DU 23 MARS 2021

MOT D'ACCUEIL

Honoré Puil

Président de Foncier Solidaire France

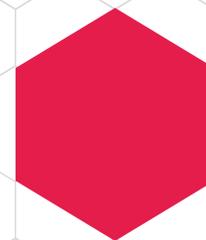
Marie-Noëlle Lienemann

Ancienne Ministre, Sénatrice de Paris



Nadia Bouyer

Directrice Générale Groupe Action Logement



1 – FONDAMENTAUX DU DISPOSITIF



OBJECTIFS

- ◆ Développer l'**accession sociale** à la propriété des **salariés** et le dynamisme des **entreprises** sur les territoires
- ◆ En accompagnant les **OFS** pour la production de BRS
- ◆ Dans le sillage des politiques d'accession sociale des **collectivités**



BUDGET PIV :
200 M€



PRINCIPES DIRECTEURS

- ◆ Donner de la **visibilité** aux OFS avec un engagement pluriannuel basé sur leur PMT et un profil de financement adapté
- ◆ Maximiser les **potentiels** en privilégiant les approches inclusives (capacité de l'OFS à traiter des projets d'opérateurs tiers publics et privés, en accord avec les collectivités locales)
- ◆ Recherche d'**agilité** du dispositif pour s'adapter aux spécificités locales (Traitement territorialisé, souplesse de mise en œuvre)

1 – FONDAMENTAUX DU DISPOSITIF



NATURE DE LA PRODUCTION EN BRS VISEE

- Offre **BRS** accession en **logements neufs ou assimilés**. Vente HLM exclue (L'OFS peut traiter de la vente HLM mais elle n'est pas financée par le dispositif)

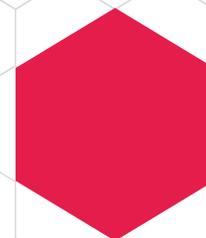


LOCALISATION DE LA PRODUCTION EN BRS VISEE

- **Zones tendues** (A bis, A, B1) et autres territoires à enjeux spécifiques « **emploi-logement** » des salariés, notamment les zones d'activités touristiques
- Périmètres **ACV** (Attention particulière à la capacité à revendre le droit réel à terme)
- Exclusion des QPV éligibles aux financements NPNRU

Olivier Rico

Directeur Général Action Logement Services



2 – L'OUTIL FINANCIER DEPLOYE PAR ALS



OBJECTIFS

Booster les capacités de développement du BRS des OFS en fournissant un levier pour l'acquisition des charges foncières.



LE PRÊT SUBORDONNE OFS

- Un prêt ALS déployable auprès de tous les OFS quelles que soient leurs formes sociales
- Assorti d'une clause qui le place au dernier rang des créances pour sécuriser les autres financeurs – Quasi-fonds propres
- Profilé pour offrir un effet de levier maximum

Durée de 40 ans maximum

Taux fixe de 0,5%

Différé et franchise totale d'intérêt de 10 ans



L'OFS peut également solliciter Action Logement pour un apport en fonds propres afin de participer, aux côtés des membres fondateurs, à la constitution d'un fonds de roulement. Cet apport n'a pas vocation à financer l'acquisition des charges foncières.

Ces fonds peuvent être délivrés sous forme de versements en capital, de fonds associatifs ou de subventions, selon la forme juridique de l'OFS. Le montant est plafonné à hauteur des apports effectués par les membres fondateurs sans excéder 500 K€ par OFS.

3 – LES CONTREPARTIES ATTENDUES



- ◆ L'OFS s'engage à conditionner les baux consentis aux opérateurs en charge de la production et de la commercialisation, à un engagement d'assurer une **diffusion privilégiée de l'offre auprès d'Action Logement Services**.

Il s'agit de permettre ainsi aux salariés des entreprises exerçant sur la commune ou le territoire d'implantation des projets, d'accéder à cette offre de manière privilégiée, en accord avec les collectivités.

- ◆ Les termes de cette diffusion et les quantités de logements concernées font l'objet de négociations menées localement

4 – MODE OPERATOIRE – L'APPEL A PROJET TERRITORIAUX



Objectif du déploiement par appel à projets :

- Délivrer l'information à l'ensemble des acteurs dans un même temps,
- Sourcer les projets,
- Rassembler les données essentielles pour permettre l'ouverture de la discussion d'élaboration du partenariat.

Cet appel est dit « au fil de l'eau » : Les instructions commencent dès son lancement et devraient s'achever en novembre 2022 ou à épuisement de l'enveloppe.

**Lancement
23 mars 2021**



A partir du 23 mars.

Inscription de l'OFS sur la plateforme en renseignant un formulaire simplifié de prise de contact.



Organisation d'un premier rendez-vous par la direction régionale d'Action Logement Services.



Ouverture de l'instruction au niveau local avec appui d'une équipe technique nationale.



A partir du mois de juin.

Signature de la convention d'engagement pluriannuel.

4 – MODE OPERATOIRE – L'APPEL A PROJET TERRITORIAUX



La plateforme web

<https://ami.actionlogement.fr/>



Dispositif d'accompagnement financier des Organismes Fonciers Solidaires (OFS)

Le déploiement du dispositif d'accompagnement financier des Organismes Fonciers Solidaires (OFS) par le biais du présent Appel à Projets Territoriaux poursuit les objectifs suivants :

Informez dans un temps unique tous les porteurs de projets sur le dispositif d'accompagnement des OFS déployé par Action Logement Services, identifier les projets ainsi que leur degré de maturité, constituer un fond de dossier réduit qui permette d'engager au niveau de chaque région l'instruction et l'élaboration des partenariats avec les OFS.

Vous pouvez inscrire votre projet et renseigner le dossier à constituer ici.

Retour

Période de dépôt du dossier

Date de lancement :
23/03/2021 09:00
Date de clôture :
30/09/2021 23:55

Candidater

Informations complémentaires

Appel à projet OFS

Télécharger le cahier des charges

Accès au cahier des charges

Inscription de l'OFS

Informations générales d'identification

- L'OFS
- Les correspondants

Questionnaire rapide concernant

- Le fonctionnement de l'OFS
- L'orientation de la production

Vision synthétique du PMT à 2025.

4 – MODE OPERATOIRE – LE CONVENTIONNEMENT



L'**élaboration du partenariat** est conduite localement sur la base des critères d'intervention d'Action Logement et comprend notamment :

- L'analyse d'un PMT étayé pour déterminer le volume de production accompagnable (Fonciers identifiés, priorité donnée aux acquisitions prévues en 2021 et 2022)
- L'analyse du modèle économique pour déterminer le besoin en financement au logement produit
- La détermination du nombre de logements à diffuser auprès des salariés ainsi que les termes de cette diffusion.

Le partenariat fait l'objet d'une validation de la direction nationale.

Il est matérialisé par une **convention d'engagement pluriannuel** et des conventions de financement pour chaque opération retenue dans le PMT.

Les décaissements s'effectuent ensuite au fil des acquisitions de l'OFS.

La convention d'engagement pluriannuelle fait l'objet d'une procédure de **revoyure** pour permettre d'actualiser l'engagement au fil du développement de l'activité.