

# OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE HLM

PRÉSENTATION DU DISPOSITIF



ActionLogement 

25 juin 2018 – Présentation Rencontres régionales

## CRÉER UN OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE

- ◆ Ambition partagée entre les partenaires sociaux et l'Etat au travers de la convention quinquennale
- ◆ Outil universel ouvert à tous les OLS
- ◆ Outil d'intérêt général aux conditions d'intervention sécurisées pour les locataires, les collectivités et les OLS
- ◆ Vecteur d'accélérateur des ventes => nouvelles marges de manoeuvre financières pour les organismes de logement social

## ACCELERER LA VENTE HLM ET L'ACCESSION SOCIALE

- ◆ Contribuer à pérenniser le financement de la production du logement social

- ◆ Favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes

## DESCRIPTION OPÉRATIONNELLE

### PLAN D'ACQUISITION AUPRÈS DES ORGANISMES

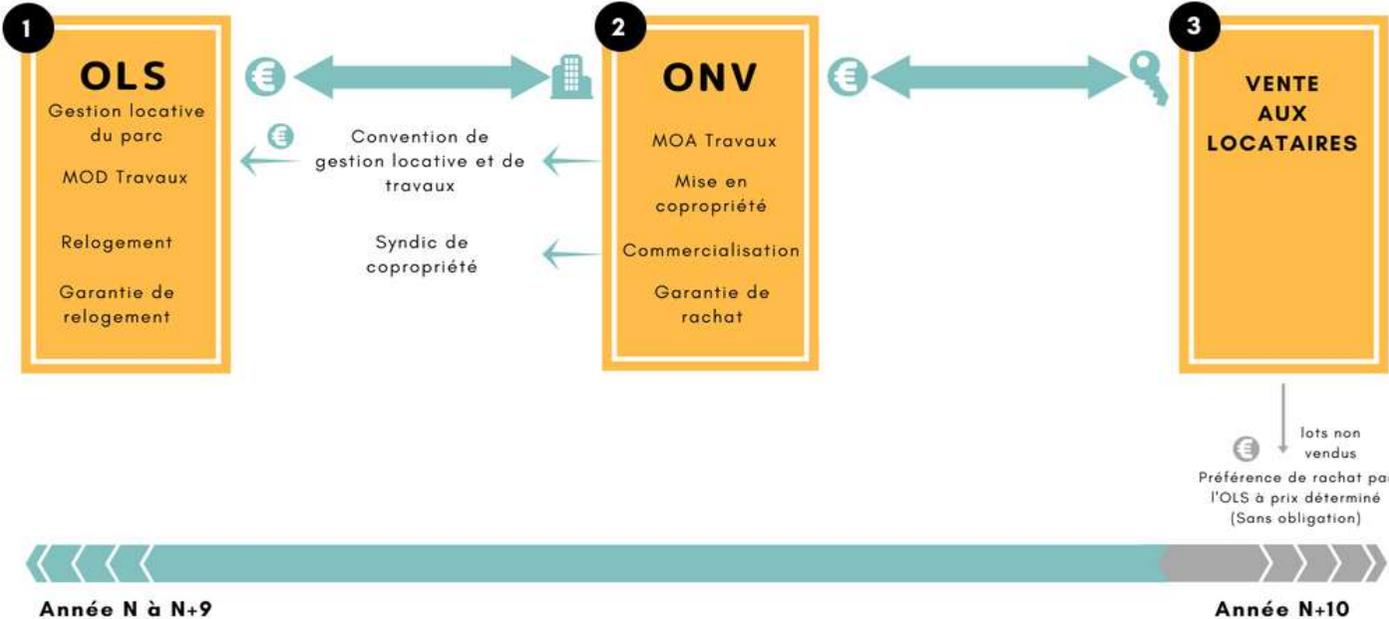
- ◆ Un dispositif calibré pour acquérir 40 000 logements en 4 ans
- ◆ Une 1<sup>ère</sup> tranche 2018 de 1 milliard d'euros d'investissement dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt

### GESTION LOCATIVE

- ◆ Une gestion qui reste à la main de l'OLS durant toute la durée du portage
- ◆ Une gestion encadrée et rémunérée par une convention de gestion

## ARCHITECTURE GÉNÉRALE DE L'OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE (ONV)

Un outil de portage des logements cédés par les organismes de logements sociaux (OLS) en vue de leur vente à l'unité aux locataires dans le cadre du dispositif réglementé de la vente HLM.



## OBJECTIFS PARTAGÉS DU DISPOSITIF

**Charte  
Vente  
HLM**

### LOCATAIRES

- ◆ Fixer des conditions d'achat privilégiées suivant le statut de l'acquéreur
- ◆ Accompagner le montage du projet d'acquisition et vérifier les capacités économiques des accédants
- ◆ Sécuriser l'accession du locataire

### OLS

- ◆ Accélérer les objectifs de vente, sans avoir à déployer ce métier spécifique
- ◆ Anticiper la récupération de fonds propres et augmenter immédiatement leur capacité d'investissement.

### COLLECTIVITÉS LOCALES

- ◆ De nouvelles marges de manœuvre financières, réinvesties dans la production de logements sociaux ou dans la restructuration des patrimoines
- ◆ Gestion sécurisée des copropriétés, maîtrise de l'occupation et de l'entretien des immeubles

## PROCESSUS D'ACQUISITION – TRANCHE 2018 (1 MILLIARD)

