

2 **RAPPORT**
0 **ANNUEL**
1 **STATISTIQUE ET**
5 **FINANCIER**

Participation à l'effort de construction



Données



Indicateurs



Analyses

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL	11
SYNTHÈSE	13
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA PEC : MÉCANISMES, ACTEURS ET BÉNÉFICIAIRES	23
1.1 FONCTIONNEMENT DE LA PEC	23
1.1.1 Fonctionnement de la PEEC	23
1.1.2 Fonctionnement de la PSEEC	26
1.1.3 Fonctionnement de la PEAEC	26
1.2 ACTEURS DE LA PEC	26
1.2.1 Entreprises	26
1.2.2 État	27
1.2.3 Action Logement jusqu'en 2016	27
1.2.3.1 Collecteurs associés de l'UESL et entités contrôlées par eux	27
1.2.3.1.1 Collecteurs associés de l'UESL	27
1.2.3.1.2 Entités contrôlées par les collecteurs associés de l'UESL	28
1.2.3.2 UESL (Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement)	29
1.2.3.3 Acteurs nationaux	30
1.2.3.3.1 APAGL (Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives)	30
1.2.3.3.2 AFL (Association Foncière Logement)	31
1.2.4 Réforme Action Logement en 2016	33
1.2.4.1 Contexte et enjeux de la réforme Action Logement	33
1.2.4.2 Action Logement Groupe (ALG)	34
1.2.4.3 Action Logement Services (ALS)	34
1.2.4.4 Action Logement Immobilier (ALI)	34
1.2.4.5 Organisation du groupe Action Logement post-réforme	35
1.2.5 Agences nationales	37
1.2.5.1 ANAH (Agence NAtionale de l'Habitat)	37
1.2.5.2 ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)	38
1.2.5.3 ANIL-ADIL (Agences Nationale et Départementales pour l'Information sur le Logement)	39
1.2.6 Fonds National d'Aide au Logement (FNAL)	40
1.2.7 Personnes morales	40
1.2.7.1 Filiales et autres entreprises liées	41
1.2.7.1.1 Présentation générale	41
1.2.7.1.2 Organismes du secteur HLM	42
1.2.7.2 Entités sous influence notable	42
1.2.7.3 Autres participations	43
1.2.7.4 Autres personnes morales	43
1.2.7.4.1 Présentation générale	43
1.2.7.4.2 Organismes du secteur associatif	43
1.2.8 Personnes physiques	44
1.2.8.1 Personnes physiques bénéficiaires	44

1.2.8.2	Propriétaires bailleurs.....	45
2	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEC	47
2.1	SYNOPSIS ET RESSOURCES ISSUES DE L'ACTIVITÉ.....	47
2.2	RESSOURCES PEC ET RESSOURCES ISSUES DE L'ACTIVITÉ.....	51
2.2.1	Collecte totale	52
2.2.1.1	Analyse de la collecte nette reçue.....	52
2.2.1.2	Évolution à long terme de la PEC reçue.....	55
2.2.2	Cessions d'actifs et retours de prêts	57
2.2.3	Autres ressources	58
2.3	EMPLOIS PEC.....	58
2.4	TRÉSORERIE GLOBALE.....	59
3	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC	61
3.1	SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PEEC	61
3.2	COLLECTE PEEC.....	64
3.3	CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRÊTS PEEC	64
3.3.1	Cessions d'actifs.....	65
3.3.2	Retours de prêts accordés aux personnes morales	67
3.3.3	Retours de prêts accordés aux personnes physiques	68
3.4	AUTRES RESSOURCES PEEC	70
3.4.1	Ressources d'emprunt nettes.....	70
3.4.2	Ressources issues de l'activité.....	70
3.5	FINANCEMENT PEEC D'ENTITÉS INTRAGROUPES ACTION LOGEMENT	71
3.5.1	Analyse des financements intragroupes selon la forme des financements.....	71
3.5.2	Analyse des financements intragroupes selon le type d'opérations financées.....	73
3.5.3	Analyse des financements intragroupes selon les catégories de bénéficiaires	74
3.5.3.1	Analyse des financements intragroupes du point de vue des collecteurs financiers	74
3.5.3.1.1	Synthèse des financements intragroupes selon les bénéficiaires.....	74
3.5.3.1.2	Analyse du financement de l'AFL.....	74
3.5.3.2	Analyse des financements intragroupes du point de vue des organismes bénéficiaires.....	77
3.5.3.2.1	Financements intragroupes au profit d'organismes HLM	77
3.5.3.2.2	Financements intragroupes au profit d'associations	80
3.5.4	Répartition territoriale des financements intragroupes	81
3.6	FINANCEMENT PEEC D'ENTITÉS HORS GROUPE ACTION LOGEMENT.....	84
3.6.1	Analyse des financements hors groupe selon la forme des financements.....	84
3.6.2	Analyse des financements hors groupe selon le type d'opérations financées.....	86
3.6.3	Analyse des financements hors groupe selon les catégories de bénéficiaires.....	87
3.6.3.1	Analyse des financements hors groupe du point de vue des collecteurs financiers	87
3.6.3.2	Analyse des financements hors groupe du point de vue des organismes bénéficiaires.....	87
3.6.4	Répartition territoriale des financements hors groupe	90
3.7	FINANCEMENT PEEC DE PERSONNES PHYSIQUES	93
3.7.1	Analyse des financements aux personnes physiques selon la forme des financements.....	94
3.7.1.1	Financements sous forme de prêts	94
3.7.1.2	Financements sous forme de subventions.....	94
3.7.1.3	Garanties accordées directement par les collecteurs	94

3.7.1.4	APAGL et garantie des risques locatifs	95
3.7.2	Analyse des financements aux personnes physiques selon le type d'opérations financées	96
3.7.3	Répartition territoriale des financements aux personnes physiques	97
3.8	FINANCEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES	100
3.8.1	ANAH et FNAL	101
3.8.2	ANRU et Rénovation urbaine	101
3.8.3	ANIL-ADIL	102
3.9	SYNTHÈSE ET SUIVI DE LA RÉALISATION DES OBJECTIFS D'EMPLOIS	102
4	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC	107
4.1	SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PSEEC	107
4.2	COLLECTE PSEEC	109
4.3	CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRÊTS PSEEC	110
4.3.1	Cessions d'actifs	110
4.3.2	Retours de prêts accordés aux personnes morales	111
4.3.3	Retours de prêts accordés aux personnes physiques sur fonds PSEEC	112
4.4	FINANCEMENT PSEEC D'ENTITÉS INTRAGROUPES ACTION LOGEMENT	113
4.4.1	Analyse des financements PSEEC aux entités intragroupes selon le type d'opérations financées ...	114
4.4.2	Analyse des financements PSEEC aux entités intragroupes selon les catégories de bénéficiaires ...	115
4.4.3	Analyse des financements PSEEC aux entités intragroupes selon la répartition territoriale	116
4.5	FINANCEMENT PSEEC D'ENTITÉS HORS GROUPE ACTION LOGEMENT	119
4.6	FINANCEMENT PSEEC DE PERSONNES PHYSIQUES	119
4.6.1	Analyse des financements PSEEC de personnes physiques selon la forme des financements	119
4.6.2	Analyse des financements PSEEC de personnes physiques selon le type d'opérations financées ...	119
4.6.3	Analyse des financements PSEEC de personnes physiques selon la répartition territoriale	120
5	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAEC	123
5.1	SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAEC	123
5.2	COLLECTE PEAEC	125
5.3	CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRÊTS PEAEC	126
5.4	FINANCEMENTS PEAEC D'ENTITÉS INTRAGROUPES ACTION LOGEMENT	127
5.5	FINANCEMENTS PEAEC D'ENTITÉS HORS GROUPE ACTION LOGEMENT	127
5.6	FINANCEMENTS PEAEC DE PERSONNES PHYSIQUES	128
5.6.1	Analyse des financements PEAEC au bénéfice de personnes physiques selon la forme des financements	128
5.6.2	Analyse des financements PEAEC au bénéfice de personnes physiques selon le type d'opérations financées	129
5.6.3	Analyse des financements PEAEC au bénéfice de personnes physiques selon la répartition territoriale	129
6	ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET TRÉSORERIE	131
6.1	SYNTHÈSE DES ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET DE LA TRÉSORERIE	131
6.2	ÉTATS DE SYNTHÈSE	131
6.2.1	Collecteurs associés de l'UESL	131
6.2.1.1	Bilan agrégé des collecteurs associés de l'UESL	131
6.2.1.2	Compte de résultat agrégé des collecteurs associés de l'UESL	132

6.2.1.3	Trésorerie des collecteurs associés de l'UESL	139
6.2.2	Données de l'UESL	141
6.2.2.1	Bilan de l'UESL	141
6.2.2.2	Compte de résultat de l'UESL.....	143
6.2.3	Données cumulées de l'UESL et des collecteurs associés.....	145
6.2.3.1	Bilan et compte de résultat cumulés de l'UESL et des collecteurs associés	145
6.2.3.2	Trésorerie de l'UESL et des collecteurs associés	147
6.3	ANALYSE DES RESSOURCES STABLES ET DE L'ÉQUILIBRE FINANCIER DES COLLECTEURS ASSOCIÉS DE L'UESL	148
6.3.1	Évolution des ressources stables	148
6.3.2	Analyse de la durée de disponibilité des ressources stables	149
6.3.3	Analyse de l'équilibre financier prospectif	150
7	PERFORMANCE ET COÛTS DE GESTION	153
7.1	SYNTHÈSE SUR LES INDICATEURS DE PERFORMANCE ET DE COÛTS DE GESTION	153
7.2	MOYENS DE PRODUCTION	155
7.2.1	Moyens financiers.....	155
7.2.1.1	Analyse des ressources annuelles.....	155
7.2.1.1.1	Variabilité de la collecte nette par organisme	155
7.2.1.1.2	Variabilité des ressources nettes par organisme.....	156
7.2.1.2	Analyse de l'équilibre financier et du fonds de roulement.....	157
7.2.1.2.1	Ratio de structure financière (I2.30)	157
7.2.1.2.2	Ratio de fonds de roulement (I2.20)	159
7.2.2	Moyens humains et organisationnels.....	161
7.2.3	Offre de logements.....	162
7.3	EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE	163
7.3.1	Données opérationnelles représentatives de l'activité des collecteurs	163
7.3.1.1	Activité au bénéfice des personnes morales	163
7.3.1.2	Activité au bénéfice des personnes physiques	164
7.3.1.3	Activité locative	165
7.3.2	Atteinte et soutenabilité des objectifs d'emplois.....	166
7.3.2.1	Indicateurs agrégés de réalisation des objectifs d'emplois (I1.10) et de respect des enveloppes	166
7.3.2.2	Indicateur pondéré de contribution aux objectifs d'emplois (I1.11)	168
7.3.2.3	Ratio de couverture des emplois (I2.10).....	170
7.3.2.4	Ratio agrégé soutenabilité des objectifs d'emplois (I2.21).....	171
7.4	COÛT DU RISQUE	173
7.4.1	Décomposition du coût du risque annuel	173
7.4.1.1	Structure des charges et du coût opérationnel (I3.30)	173
7.4.1.2	Dispersion par organisme du coût du risque des financements aux personnes physiques (I3.30)	175
7.4.1.3	Impact des méthodes de gestion du contentieux et de dépréciation sur le coût du risque	176
7.4.2	Analyse des dépréciations	178
7.4.2.1	Taux de créances douteuses des financements aux personnes physiques (I3.10)	178
7.4.2.2	Taux de dépréciation des financements aux personnes physiques	180
7.4.2.3	Impact des méthodes de gestion du contentieux et de dépréciation sur le taux de dépréciation	183
7.4.2.4	Taux de recouvrement prévu des créances douteuses (I3.20).....	184

7.5	COÛT OPÉRATIONNEL ET EFFICIENCE.....	184
7.5.1	Coût opérationnel	184
7.5.1.1	Structure des charges et du coût opérationnel.....	184
7.5.1.2	Écart de coût opérationnel (I4.10)	186
7.5.1.3	Écart de coût opérationnel normé (I4.20)	187
7.5.1.4	Ratio de couverture du coût opérationnel (I4.30)	189
7.5.2	Efficiency opérationnelle.....	190
7.5.2.1	Approche mise en œuvre et synthèse.....	190
7.5.2.2	Indice d'efficacité (I4.40) et estimation des économies potentielles réalisables	190
8	ACTIVITÉ DE LA SICF EN TERMES DE COLLECTE ET D'EMPLOIS DES FONDS DE LA PEEC.....	193
8.1	RESSOURCES DE LA SICF.....	193
8.2	EMPLOIS DE LA SICF	195
8.3	SITUATION BILANTIÈRE DE LA SICF	195
ANNEXES		197
ANNEXE I	CADRE MÉTHODOLOGIQUE	199
I.1	CHAMP DU RAPPORT	199
I.1.1	Collecteurs associés de l'UESL.....	199
I.1.2	Organismes HLM et SEM de logements sociaux	199
I.1.3	Organismes du secteur associatif.....	200
I.1.4	Organismes nationaux du mouvement « Action Logement » et agences nationales	200
I.2	PROCESSUS DE RECUEIL DES DONNÉES	200
I.2.1	Recueil auprès des collecteurs associés de l'UESL.....	200
I.2.2	Recueil auprès des organismes HLM et des SEM de logements sociaux.....	201
I.2.3	Recueil auprès des organismes du secteur associatif	201
I.2.4	Recueil auprès des organismes nationaux du mouvement « Action Logement » et des agences nationales.....	202
I.3	PROCESSUS DE VALIDATION ET DE TRAITEMENT DES DONNÉES	202
I.3.1	Principe général	202
I.3.2	Traitement des données manquantes.....	203
I.4	PRÉSENTATION DES DONNÉES EXTERNES UTILISÉES DANS LE RAPPORT	206
I.4.1	Données macro-économiques.....	206
I.4.1.1	Source et définition des données macro-économiques utilisées	206
I.4.1.1.1	Produit intérieur brut.....	206
I.4.1.1.2	Masse salariale	207
I.4.1.2	Évolution des données macro-économiques utilisées	207
I.4.2	Démographie des entreprises.....	208
I.4.3	Taux d'inflation.....	210
I.4.4	Rendement des obligations d'État sans risque	211
I.4.5	Coût du risque des prêts à l'habitat en France	212
I.4.6	Zonage territorial.....	212
I.4.7	Répartition de la population.....	213
I.5	APPROCHE CONCEPTUELLE ET PRÉSENTATION DES INDICATEURS DE PERFORMANCE DE GESTION	213
I.5.1	Cadre conceptuel de définition des indicateurs de performance	213
I.5.1.1	Approche générale de détermination des indicateurs de performance.....	213
I.5.1.2	Typologie des indicateurs de performance	214



1.5.1.2.1	Indicateurs de ressources et de moyens	214
1.5.1.2.2	Indicateurs d'efficacité opérationnelle	214
1.5.1.2.3	Indicateurs d'efficience	215
1.5.1.2.4	Indicateurs de qualité	216
1.5.1.2.5	Indicateurs d'efficacité de la politique publique	216
1.5.1.2.6	Indicateurs d'efficacité-coût	216
I.5.2	Indicateurs de performance et de gestion des collecteurs	216
1.5.2.1	Indicateurs relatifs aux objectifs d'emplois	217
1.5.2.2	Indicateurs relatifs à l'équilibre financier	218
1.5.2.3	Indicateurs relatifs au coût du risque	220
1.5.2.4	Indicateurs relatifs aux coûts de gestion	222
I.5.3	Démarche de mesure de l'efficience des organismes collecteurs	224
1.5.3.1	Démarche générale	224
1.5.3.2	Principe de détermination des tendances moyennes et des frontières efficientes	225
1.5.3.2.1	Détermination des tendances moyennes	226
1.5.3.2.2	Construction des frontières efficientes	227
ANNEXE II	DONNÉES RÉGIONALES	229
II.1	RESSOURCES ANNUELLES ISSUES DE LA PEEC ET DE LA PSEEC PAR RÉGION D'ACTIVITÉ	229
II.2	RÉSERVATIONS LOCATIVES	230
II.3	DONNÉES OPÉRATIONNELLES DE L'ACTIVITÉ AU BÉNÉFICE DES PERSONNES MORALES	231
II.3.1	Données relatives à l'activité au bénéfice des personnes morales (flux de l'année)	231
II.3.2	Données relatives à l'activité au bénéfice des personnes morales (dossiers gérés)	232
II.4	DONNÉES OPÉRATIONNELLES DE L'ACTIVITÉ AU BÉNÉFICE DES PERSONNES PHYSIQUES	233
II.4.1	Données relatives à l'activité au bénéfice des personnes physiques (flux de l'année)	233
II.4.2	Données relatives à l'activité au bénéfice des personnes physiques (dossiers gérés)	234
II.5	ACTIVITÉ LOCATIVE DES COLLECTEURS ASSOCIÉS DE L'UESL	235
II.6	INDICATEURS DE RÉALISATION DES OBJECTIFS D'EMPLOIS	236
II.6.1	Indicateur agrégé de réalisation des objectifs d'emplois (I1.10)	236
II.6.2	Indicateur de respect des enveloppes réglementaires	237
II.7	RATIO AGRÉGÉ DE SOUTENABILITÉ DES OBJECTIFS D'EMPLOIS (I2.21)	238
II.7.1	Explicitation des hypothèses retenues	238
II.7.2	Détail du calcul de l'indicateur	240
II.8	TAUX DE CRÉANCES DOUTEUSES SUR LES PERSONNES PHYSIQUES (I3.10)	241
II.9	TAUX DE DÉPRÉCIATION DES CRÉANCES SUR LES PERSONNES PHYSIQUES	242
II.10	TAUX DE RECOUVREMENT PRÉVU DES CRÉANCES DOUTEUSES (I3.20)	242
II.11	COÛT DU RISQUE (I3.30)	243
II.11.1	Coût du risque global des financements aux personnes physiques	243
II.11.2	Coût du risque spécifique des financements locatifs aux personnes physiques	244
II.12	EFFECTIFS	245
II.13	STRUCTURE DES CHARGES	246
II.14	STRUCTURE DU COÛT OPÉRATIONNEL	247
II.15	ÉCART DE COÛT OPÉRATIONNEL (I4.10)	248
II.16	ÉCART DE COÛT OPÉRATIONNEL NORMÉ (I4.20)	249

II.17	INDICE D'EFFICIENCE (I4.40)	250
II.17.1	Tendance moyenne (Régression linéaire - Moindres carrés ordinaires : MCO)	250
II.17.2	Frontière efficiente (Data Envelopment Analysis : DEA)	251
ANNEXE III	LISTE DES SIGLES UTILISÉS.....	253

LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Le rapport annuel statistique et financier de l'exercice 2015 sur la participation des employeurs à l'effort de construction a été approuvé par le conseil d'administration de l'ANCOLS le 4 mai 2017 conformément à l'alinéa 12) de l'article R.342-2 II du CCH. Cet exercice est la première année d'application de la convention quinquennale État/Action Logement 2015-2019 modifiée par l'avenant du 21 juillet 2016. La structure et l'organisation du rapport diffèrent des éditions précédentes afin de garantir une comparabilité des données sur toute la période de cette convention.

Le recueil des données a pu être assuré au moyen de la plate-forme extranet ergonomique dont dispose l'ANCOLS et qui minimise le travail de saisie des collecteurs. Je souhaite souligner le professionnalisme avec lequel ces derniers se sont acquittés de leur tâche malgré le contexte très particulier de l'année 2016. En effet, les acteurs du secteur ont intensément préparé la réforme d'Action Logement qui, au 1er janvier 2017, s'est concrétisée notamment par la dissolution de l'UESL, le retrait des agréments des CIL et la création des trois entités nationales, Action Logement Groupe, Action Logement Immobilier et Action logement Services.

Ce rapport rend compte de la situation à la fin de l'exercice 2015 et donne les grandes tendances dynamiques du secteur sur le cycle quinquennal qui s'ouvre. Ces éléments permettent ainsi de dresser un tableau notamment de sa situation financière, qui paraît consolidée en 2015 avec une progression des ressources et une légère diminution des emplois, ceux-ci étant globalement conformes aux termes de la convention.

De façon à livrer plusieurs niveaux de lecture, ce document propose une synthèse d'une dizaine de pages et est accompagné d'un supplément « L'Essentiel » d'une trentaine de pages comportant une présentation visuelle des principales données extraites du rapport.

Je souhaite que l'ensemble de ces éléments apporte à tous ceux qui sont intéressés par ce secteur les informations qu'ils peuvent rechercher.

Pascal MARTIN-GOUSSET

Directeur général de l'ANCOLS

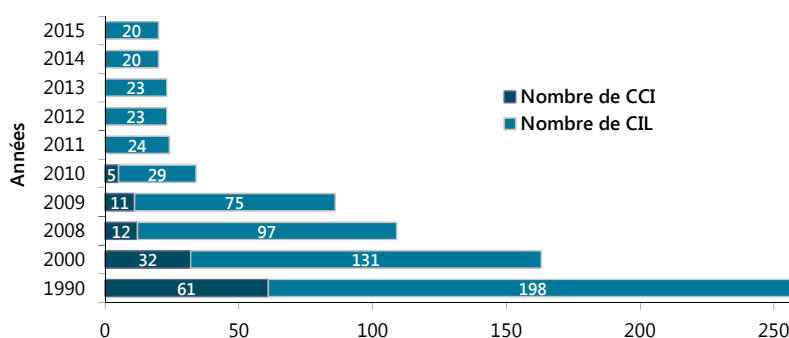
SYNTHÈSE

En application du 4° du I de l'article L.342-2 du CCH, l'ANCOLS a notamment pour mission « d'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction ». À ce titre, elle établit un « rapport annuel sur les emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction et sur la situation financière des organismes gestionnaires de la participation des employeurs à l'effort de construction », rapport approuvé par son conseil d'administration selon les dispositions du 12° du II de l'article R.342-2 du CCH.

Les principaux enseignements à tirer de la présente édition du rapport susmentionné sont développés ci-après. Cette édition étant la première pour la période quinquennale couverte par la convention du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n° 1 du 21 juillet 2016, sa structure et son organisation diffèrent des éditions précédentes, afin de garantir une comparabilité des données sur toute la période d'application de ladite convention.

Une poursuite de la concentration des organismes collecteurs associés de l'UESL

Dépassant 250 au début des années 90, le nombre des collecteurs associés de l'UESL n'a cessé de décroître avec une accélération de la concentration en 2010 suite à la restructuration du réseau engagée par l'UESL. Le nombre de ces collecteurs n'atteint plus que 20 à la fin de l'année 2015.



Un respect partiel des volumes d'emplois prévus par la convention quinquennale

La convention quinquennale fixe les enveloppes 2015 à 2019 pour chaque catégorie d'emplois. Au titre du premier exercice de la période quinquennale 2015-2019, le total des emplois réalisés s'élève à 3 816,4 millions d'euros pour un total des enveloppes maximales de 4 033 millions d'euros.

Synthèse des emplois PEEC réalisés par Action Logement et des enveloppes sur les périodes 2012-2014 et 2015-2019

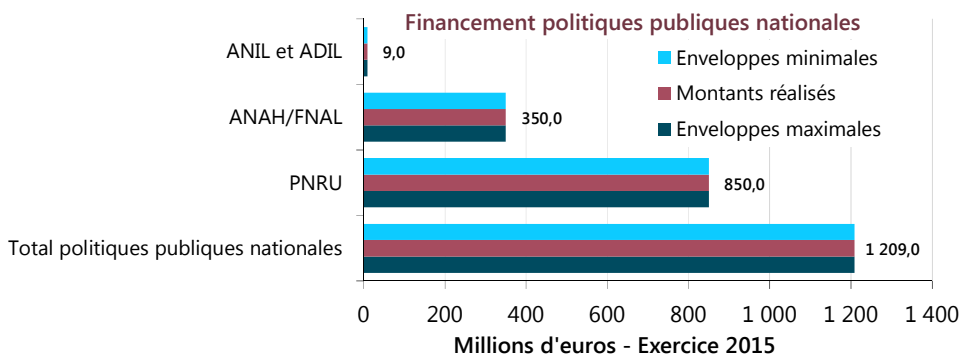
Données en millions d'euros

Rubriques	Cumul 2012-2014		Enveloppes 2015-2019							
	Réalisé	Enveloppes	2015		2016		2017		2018	
			Réalisé	Enveloppes	Enveloppes	Enveloppes	Enveloppes	Enveloppes	Enveloppes	Cumul 2015-2019
Concours aux personnes physiques	2 901,3	Min 2 034 Max 3 206	859,7	Min 800 Max 1 000	Min 800 Max 1 070	Min 800 Max 1 080	Min 800 Max 1 030	Min 800 Max 1 040	859,7	Min 4 000 Max 5 220
Concours aux personnes morales	3 638,6	Min 3 637 Max 5 457	1 611,5	Min 1 410 Max 1 824	Min 1 363 Max 1 869	Min 1 370 Max 1 859	Min 1 200 Max 1 692	Min 1 210 Max 1 606	1 611,5	Min 6 553 Max 8 850
Financement des politiques nationales	3 627,4	Min 3 626 Max 3 632	1 209,0	Min 1 209 Max 1 209	Min 1 059 Max 1 059	Min 959 Max 959	Min 709 Max 709	Min 509 Max 509	1 209,0	Min 4 445 Max 4 445
Emplois non ventilés	54,2		2,7						2,7	
Emplois réels	10 221,6		3 682,9						3 682,9	
Ajustements pour engag. et provisions	636,8		133,5						133,5	
Totaux	10 858,3	Min 9 297 Max 12 295	3 816,4	Min 3 419 Max 4 033	Min 3 222 Max 3 998	Min 3 129 Max 3 898	Min 2 709 Max 3 431	Min 2 519 Max 3 155	3 816,4	Min 14 998 Max 18 515

L'analyse détaillée par catégorie d'emplois, pour chacune des familles de bénéficiaires identifiées dans le tableau ci-dessus, met en évidence des situations contrastées.

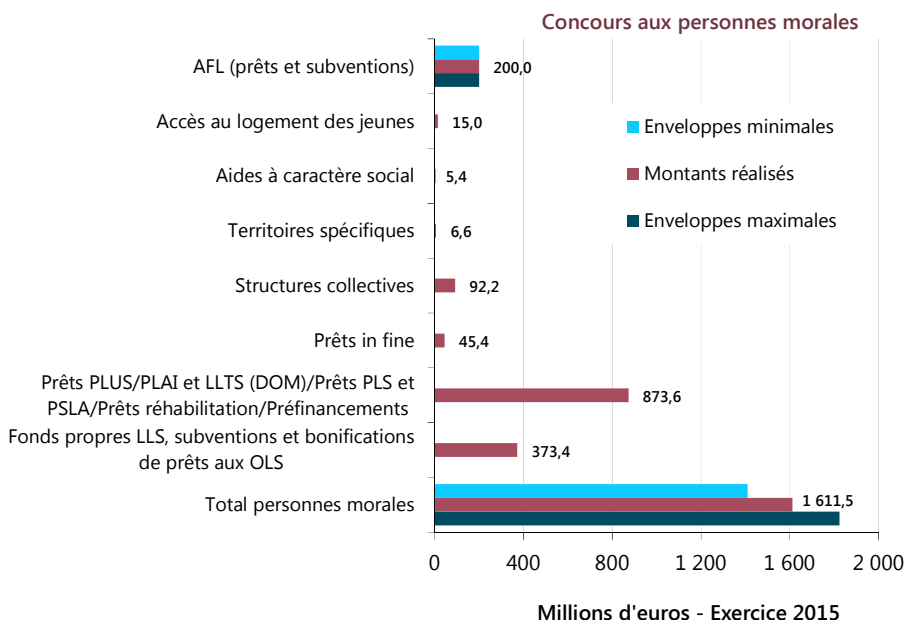
Ainsi, le financement des politiques publiques nationales observé sur l'exercice 2015 est en conformité avec les enveloppes réglementaires définies pour l'exercice 2015. Il suit le rythme de réalisation prévu dans la convention quinquennale.

Pour le premier exercice de la période couverte par la convention quinquennale 2015-2019, le financement des politiques publiques nationales (PNRU, ANAH, FNAL, ANIL) est conforme aux niveaux prévus.

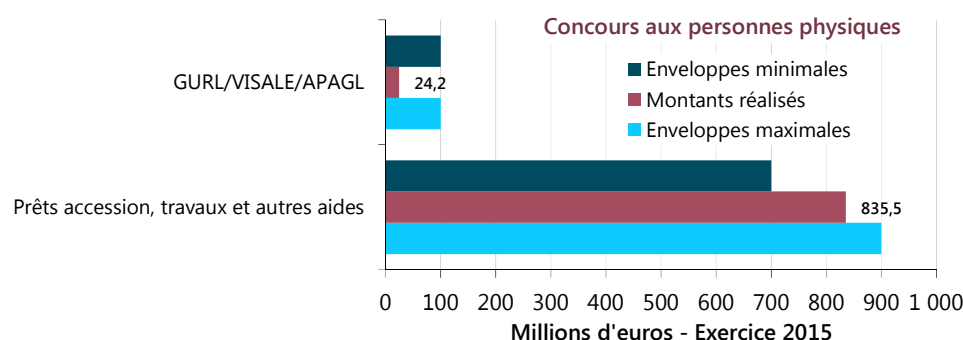


Concernant les concours aux personnes morales, leur niveau observé met en évidence un important rythme de réalisation des objectifs au titre du premier exercice de la période 2015-2019.

Ainsi, le niveau global de réalisation se situe à un niveau équidistant des limites minimale et maximale de l'enveloppe 2015 fixé pour le financement des personnes morales. S'agissant de l'AFL, on observe un montant réalisé conforme à l'enveloppe prévue pour l'année. En revanche, la convention quinquennale n'ayant pas fixé de fourchette de financement précise pour les autres catégories de financement, seul le montant réalisé a été présenté dans le graphique ci-contre.



Quant aux concours aux personnes physiques, ils s'inscrivent dans un rythme logique de réalisation par rapport aux enveloppes définies dans la convention quinquennale, à l'exception du financement de la garantie locative.

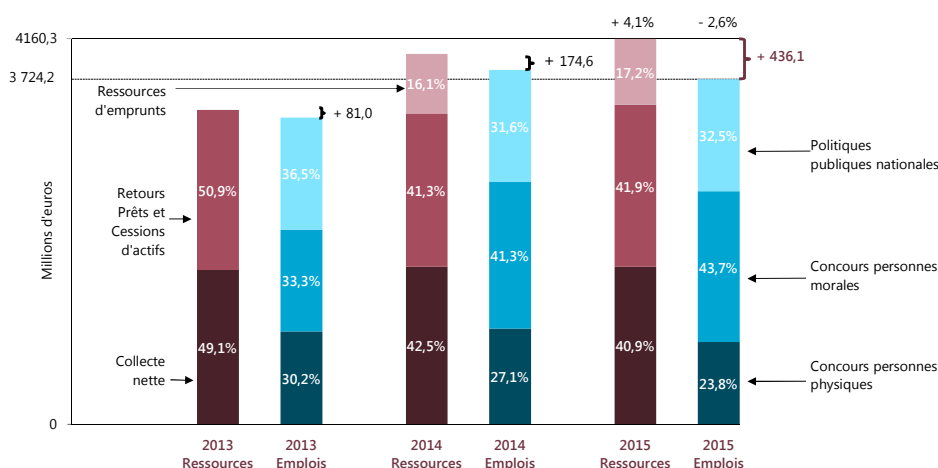


Ainsi, les catégories prêts accession, travaux et autres aides affichent un niveau de réalisation compris dans les limites de l'enveloppe définie par la convention quinquennale pour l'exercice 2015. À l'inverse, le financement de la

garantie locative GURL/VISALE/APAGL présente un montant réalisé plus faible que celui attendu à fin 2015.

Une consolidation de l'excédent des ressources sur les emplois pour la PEC

La synthèse des flux financiers de ressources et d'emplois sur la période 2013-2015, observée au niveau des collecteurs associés de l'UESL met en évidence **une consolidation de l'excédent des ressources par rapport aux emplois : le solde atteint en effet 436,1 millions d'euros en 2015, contre 174,6**



millions d'euros en 2014 et 81,0 millions d'euros en 2013. En 2015, les ressources augmentent de 4,1% alors que les emplois connaissent une baisse de 2,6% créant une situation excédentaire. Cette dernière est déterminée par une **tendance à la baisse des contributions pour le financement des personnes physiques (-15,0%)** contrairement au **financement des politiques publiques nationales qui se stabilise** et au **financement des personnes morales qui à l'inverse tend globalement à la hausse (+3,1%, soit une augmentation de 13,0% pour les financements intragroupes et une diminution de -8,4% pour les financements hors groupe).**

Si l'on se limite aux seuls ressources et emplois qui génèrent des flux irréversibles, le solde est excédentaire de 28,3 millions d'euros en 2015 après des déficits de 82,4 millions d'euros en 2014 et de 67,2 millions d'euros en 2013.

Synthèse des flux irréversibles de ressources et d'emplois des CIL de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Collecte sous forme de subventions (A)	1 540,07	100,0%	+ 1,0%	1 524,65	100,0%	+ 1,0%	1 509,17	100,0%
Subventions versées Personnes morales	175,99	11,4%	- 25,3%	235,61	15,5%	- 6,4%	251,84	16,7%
Subventions versées Personnes physiques	107,46	7,0%	- 21,6%	137,14	9,0%	+ 86,4%	73,58	4,9%
Subventions nettes Politiques publiques nationales	1 166,53	75,7%	- 0,5%	1 171,84	76,9%	- 2,0%	1 196,00	79,2%
Flux net lié à la gestion courante	61,77	4,0%	- 1,0%	62,42	4,1%	+ 13,6%	54,92	3,6%
Emplois irréversibles (B)	1 511,75	98,2%	- 5,9%	1 607,01	105,4%	+ 1,9%	1 576,34	104,5%
Flux financier irréversible (C) = (A-B)	28,32	1,8%	- 134,4%	-82,35	-5,4%	+ 22,6%	-67,17	-4,5%
Concours assimilés à des subventions PM	0,70	0,0%	+ 626,9%	0,10	0,0%	- 96,9%	3,12	0,2%
Concours assimilés à des subventions PP	38,26	2,5%	- 6,8%	41,04	2,7%	+ 28,3%	31,97	2,1%
Emplois non décaissés (D)	38,96	2,5%	- 5,3%	41,13	2,7%	+ 17,2%	35,09	2,3%
Solde net irréversible (E) = (C-D)	-10,64	-0,7%	- 91,4%	-123,49	-8,1%	+ 20,8%	-102,26	-6,8%

En intégrant les créances irrécouvrables qui sont assimilables à des subventions décalées dans le temps, on observe un déficit de 10,6 millions d'euros en 2015, contre 123,5 millions d'euros en 2014 et 102,3 millions d'euros en 2013.

Une accélération du financement au profit des entités intragroupes

La vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PEC met en exergue une **réduction du soutien d'Action Logement aux personnes physiques** : leurs retours et remboursements s'établissant à 1 013,7 millions d'euros contre des nouvelles interventions de 887,1 millions d'euros en 2015. À l'inverse, **Action Logement renforce son action en direction des personnes morales, et notamment envers les entités intragroupes** avec des emplois nets s'élevant à 664,8 millions d'euros contre 274,0 millions d'euros pour les entités hors groupe en 2015.

Vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PEC de 2013 à 2015

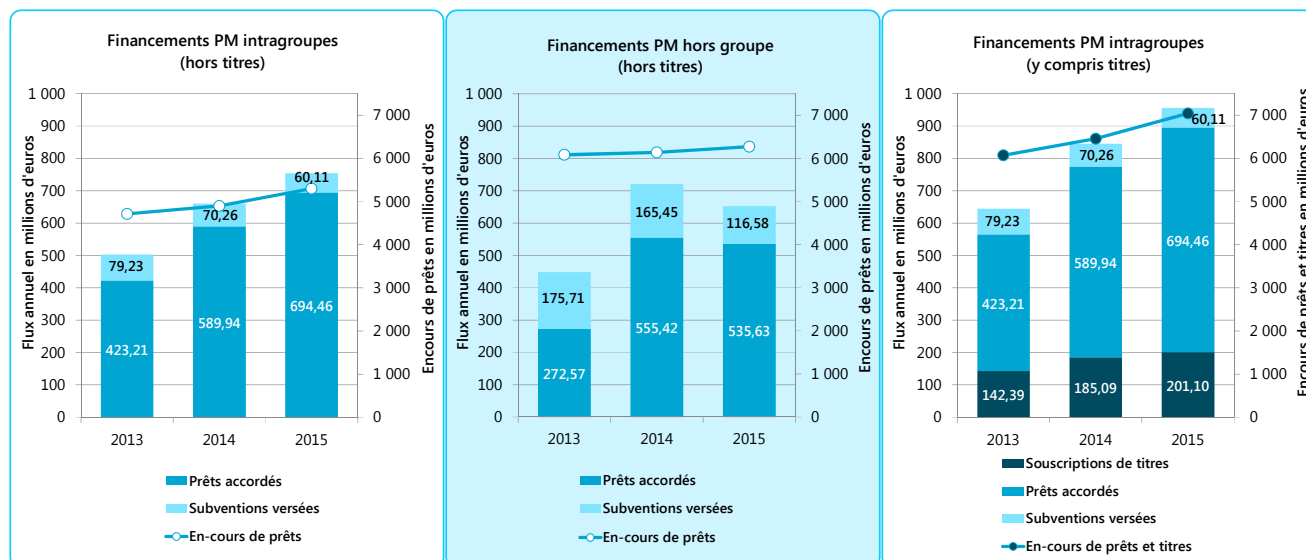
Données en millions d'euros

	Exercice 2015				Exercice 2014				Exercice 2013	
	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours	Emplois nets (A-B)	En-cours
OLS	644,5	245,9	398,7	4 210,3	556,0	221,4	334,6	3 882,3	202,5	3 744,7
SCI et autres sociétés immobilières	105,7	43,6	62,1	1 179,9	86,6	31,0	55,7	1 120,2	-1,6	1 070,8
AFL	200,0		200,0	1 550,0	200,0		200,0	1 350,0	200,0	1 150,0
Autres filiales et entreprises liées	3,1	1,3	1,8	99,3	0,9	1,3	-0,4	100,3	0,0	108,2
Associations et fondations	2,3	0,1	2,3	0,5	1,8		1,8		1,8	
Groupe Action Logement	955,7	290,8	664,8	7 040,0	845,4	253,7	591,6	6 452,7	402,7	6 073,7
ESH	366,8	176,7	190,1	3 257,2	369,0	164,5	204,5	3 107,5	57,7	2 985,8
OPH	199,3	132,7	66,7	2 061,9	263,7	128,9	134,8	2 038,9	36,5	2 033,2
COOP	21,3	5,7	15,6	88,0	15,8	2,9	12,8	75,6	7,0	71,3
SEM	51,8	39,4	12,5	603,6	47,3	38,4	8,9	603,4	-7,9	627,3
OLS Hors groupe Action Logement	639,2	354,5	284,7	6 010,7	695,7	334,7	361,1	5 825,4	93,3	5 717,5
SCI et autres sociétés civiles immobilières	4,9	9,2	-4,3	109,8	3,3	15,0	-11,7	116,5	-7,8	136,9
Autres participations et autres personnes morales	8,1	11,8	-3,7	135,3	4,8	11,7	-6,8	148,7	-6,1	157,5
Associations et fondations	20,3	23,0	-2,8	280,8	30,6	22,4	8,2	300,9	-0,4	313,1
Hors groupe Action Logement	672,5	398,5	274,0	6 536,7	734,4	383,7	350,7	6 391,6	79,1	6 325,0
Divers et financements non ventilés	-0,1	41,7	-41,7	0,1	-0,1	24,7	-24,7	0,2	-9,4	0,2
Total Personnes Morales	1 628,1	731,0	897,1	13 576,8	1 579,7	662,1	917,6	12 844,5	472,4	12 398,9
Prêts accession directs	540,2	576,3	-36,1	3 825,7	619,6	498,9	120,7	3 862,8	117,5	3 719,9
Prêts accession indirects	0,0	16,4	-16,4	235,6	0,0	8,5	-8,4	251,8	-8,0	274,9
Prêts travaux	88,9	306,6	-217,7	736,7	109,0	360,4	-251,4	956,6	-311,2	1 210,5
Prêts locatifs	111,5	113,3	-1,8	561,9	126,2	120,9	5,3	611,7	-0,5	660,1
Autres prêts	0,8	1,2	-0,4	1,6	1,3	1,6	-0,4	2,1	-0,1	2,4
Prêts	741,4	1 013,7	-272,3	5 361,5	856,1	990,3	-134,2	5 684,9	-202,3	5 867,9
Subventions directes	121,5		121,5		114,4		114,4		87,9	
APAGL	5,2		5,2		5,9		5,9		5,3	
Subventions hors GURL, VISALE	126,7		126,7		120,3		120,3		92,8	
GURL, VISALE	19,0		19,0		57,9		57,9		12,4	
Subventions	145,7		145,7		178,2		178,2		105,6	
Total Personnes Physiques	887,1	1 013,7	-126,6	5 361,5	1 034,3	990,3	44,0	5 684,9	-96,8	5 867,9
PNRU	850,0		850,0		900,0		900,0		800,0	
ANAH, FNAL	350,0		350,0		300,0		300,0		400,4	
ANIL/ADIL	9,0		9,0		9,0		9,0		9,0	
Divers et financements non ventilés	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
Total Politiques Publiques Nationales	1 209,0		1 209,0		1 209,0		1 209,0		1 209,4	
Total lié aux interventions	3 724,2	1 744,7	1 979,5	18 938,3	3 823,0	1 652,4	2 170,6	18 529,4	1 585,0	18 266,8

Emploi net positif

Emploi net à l'équilibre

Emploi net négatif



Cette tendance se confirme sur la période 2013-2015 avec des nouveaux financements aux personnes morales intragroupes incluant les titres passant de 644,8 millions d'euros en 2013 à 955,7 millions d'euros en 2015. Les nouveaux financements accordés aux personnes morales hors groupe à l'exclusion des titres se montent à 652,2 millions d'euros en 2015 contre 448,3 millions d'euros en 2013, sachant qu'ils étaient de 720,9 millions d'euros en 2014.

Un renforcement des marges de manœuvre des organismes

Les dynamiques récentes se traduisent par une hausse de 16,8% de la trésorerie globale nette (hors collecte) en 2015, après des progressions de 9,8% en 2014 et de 5,7% en 2013.

Synthèse de la trésorerie Action Logement (CIL et UESL) de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015				Exercice 2014			Variation 2015/2014	Exercice 2013
	UESL	CIL	TOTAL	%	UESL	CIL	TOTAL		
Valeurs mobilières de placement hors dépréciations	325,58	878,11	1 203,69	35,5%	359,93	649,42	1 009,35	+ 19,3%	876,72
Disponibilités nettes	118,86	2 069,48	2 188,34	64,5%	220,27	1 918,06	2 138,33	+ 2,3%	2 108,17
Trésorerie globale (A)	444,44	2 947,59	3 392,03	100,0%	580,19	2 567,48	3 147,67	+ 7,8%	2 984,89
Collecte totale P(S)EEC		1 679,03	1 679,03	49,5%		1 677,59	1 677,59	+ 0,1%	1 643,58
Collecte totale PEAEC		22,06	22,06	0,7%		22,14	22,14	- 0,4%	22,45
Collecte totale (B)		1 701,09	1 701,09	50,1%		1 699,73	1 699,73	+ 0,1%	1 666,03
Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)	444,44	1 246,50	1 690,94	49,9%	580,19	867,75	1 447,94	+ 16,8%	1 318,86

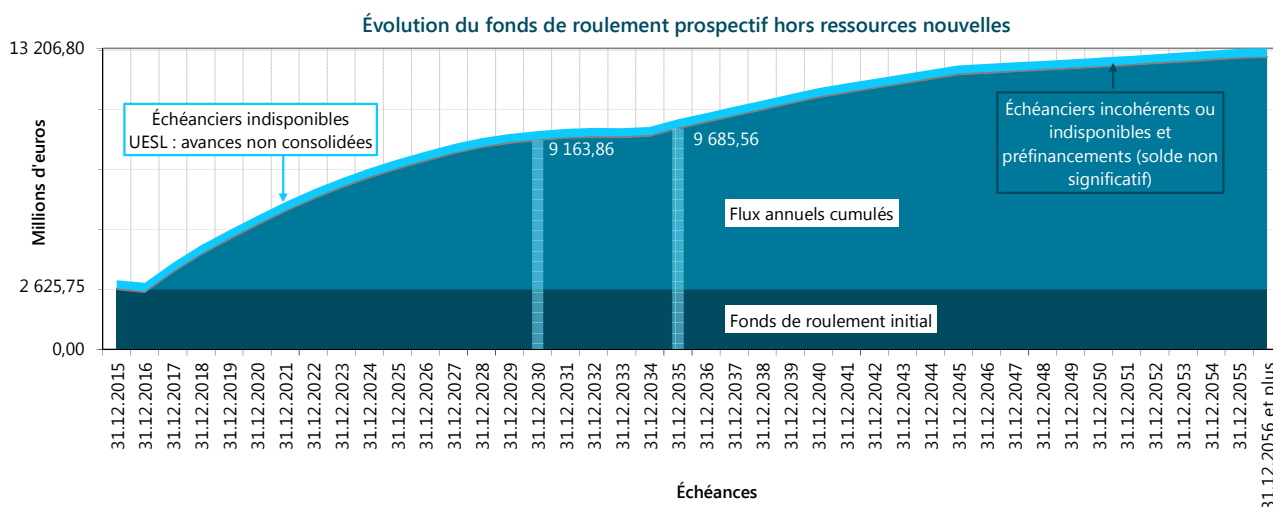
Les en-cours de ressources stables des collecteurs (hors UESL) augmentent de 0,8 milliard d'euros entre 2014 et 2015 pour atteindre 21,9 milliards d'euros. On observe simultanément un accroissement moins important des en-cours d'emplois durables qui passent de 18,9 milliards d'euros à 19,3 milliards d'euros. Il s'en suit une augmentation du fonds de roulement dont le niveau s'élève à 2,6 milliards d'euros à fin 2015.

Évolution du fonds de roulement des CIL de 2013 à 2015 (hors UESL)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Réel	%	Réel	%	Réel	%
Fonds associatifs, réserves et report à nouveau	3 715,76	16,9%	3 681,52	17,5%	3 641,72	17,8%
Résultat	40,76	0,2%	32,93	0,2%	39,78	0,2%
Subventions d'investissement	0,04	0,0%	0,04	0,0%	0,04	0,0%
Amortissements et dépréciations	590,17	2,7%	626,66	3,0%	657,96	3,2%
Capitaux propres retraités (A)	4 346,73	19,8%	4 341,14	20,6%	4 339,50	21,3%
Fonds PEC reçus sous forme de subventions (B)	11 229,44	51,2%	10 679,79	50,7%	9 864,74	48,3%
Ressources définitives (I = A+B)	15 576,17	71,0%	15 020,94	71,2%	14 204,23	69,6%
Provisions pour engagements à réaliser	217,14	1,0%	746,12	3,5%	1 611,29	7,9%
Provisions pour risques et charges	43,85	0,2%	46,33	0,2%	44,38	0,2%
Fonds PEC reçus sous forme de prêts	4 737,34	21,6%	4 631,48	22,0%	4 556,46	22,3%
Dettes financières	1 353,89	6,2%	638,40	3,0%	-5,47	0,0%
Ressources non définitives (II)	6 352,22	29,0%	6 062,33	28,8%	6 206,66	30,4%
Ressources stables (III = I+II)	21 928,39	100,0%	21 083,27	100,0%	20 410,89	100,0%
Immobilisations incorporelles et corporelles	110,07	0,5%	109,37	0,5%	109,67	0,5%
Participations	2 198,65	10,0%	2 004,75	9,5%	1 811,70	8,9%
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	1 516,41	6,9%	1 361,22	6,5%	1 148,32	5,6%
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	2 483,66	11,3%	2 310,08	11,0%	2 211,70	10,8%
Créances rattachées : Autres participations	1 376,54	6,3%	1 334,11	6,3%	1 434,54	7,0%
Prêts aux autres personnes morales et organismes	6 195,18	28,3%	6 064,13	28,8%	5 758,71	28,2%
Prêts aux personnes physiques	5 361,48	24,4%	5 684,94	27,0%	5 867,88	28,7%
Autres immobilisations financières	60,66	0,3%	63,13	0,3%	59,51	0,3%
Emplois durables (IV)	19 302,64	88,0%	18 931,73	89,8%	18 402,03	90,2%
Fonds de roulement (V = III-IV)	2 625,75	12,0%	2 151,54	10,2%	2 008,86	9,8%

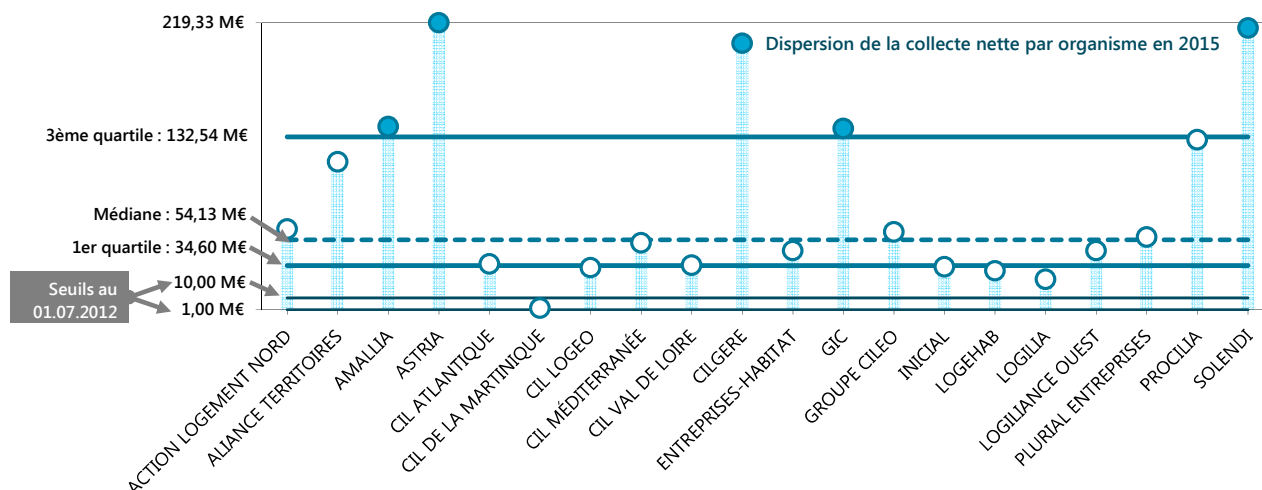
La prise en compte de retours prévus sur les en-cours de prêts et des remboursements à effectuer sur les dettes permet de prévoir le rythme de reconstitution du fonds de roulement des collecteurs (hors UESL).



Le fonds de roulement prévisionnel est ainsi de 9,2 milliards d'euros d'ici quinze ans et de 13,2 milliards d'euros à terme, sans tenir compte des ressources nouvelles, des futurs emplois et du risque d'irrecouvrabilité lié aux prêts accordés. Le niveau des en-cours dont les échéances sont indisponibles n'est pas significatif et n'impacte pas la fiabilité des projections. Quant aux préfinancements (208,3 millions d'euros) et aux avances non consolidées faites par les CIL à l'UESL (357,9 millions d'euros), la quote-part qui sera consolidée sous forme de prêts demeurera dans le fonds de roulement prévisionnel selon les échéanciers qui seront retenus alors que la quote-part qui sera consolidée sous forme de subventions se traduira par une réduction à due concurrence du fonds de roulement prévisionnel.

Persistance d'une relative hétérogénéité des tailles des collecteurs

L'analyse des indicateurs de ressources montre que **malgré les fusions intervenues depuis, il subsiste une assez forte hétérogénéité entre les CIL en termes de ressources** annuelles en général et de niveau de collecte en particulier. On observe à la fois un regroupement de la plupart des organismes autour de la valeur médiane et un important écart entre le groupe des « gros » collecteurs et les collecteurs de petite ou moyenne taille. Ainsi, **la collecte annuelle nette varie en 2015 entre 2,3 millions d'euros et 219,33 millions d'euros, la médiane étant égale à 54,1 millions d'euros.**



Des performances individuelles variables et une stabilité des coûts de fonctionnement

Selon les dispositions de l'article L.342-2 (II, b et c) du CCH, l'ANCOLS a pour mission d'évaluer l'efficacité avec laquelle les organismes collecteurs s'acquittent de leur mission d'intérêt général et l'efficacité de leur gestion. À ce titre, **la performance des collecteurs en termes de gestion** est appréciée au moyen d'une **série d'indicateurs** déclinant quatre objectifs principaux :

- la réalisation des objectifs d'emplois formalisés dans le « décret-enveloppes » ;
- le maintien d'un équilibre financier durable ;
- la maîtrise du coût du risque, limité aux financements aux personnes physiques ;
- et l'optimisation des coûts de gestion.

Les résultats de la mise en œuvre de ces indicateurs, qui s'inscrivent dans un **schéma global de suivi de la performance en termes de gestion des CIL centré sur des indicateurs relevant du cycle « Ressources - Moyens - Production »**, sont synthétisés dans le tableau ci-après. Il est rappelé que ces analyses sont réalisées selon une démarche comparative interne au secteur qui ne présume pas d'améliorations potentielles au-delà de ce benchmarking endogène.

Synthèse des indicateurs d'appréciation de la performance en termes de gestion des CIL de 2010 à 2015

Désignation	Numéro	Tendance souhaitable	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Tendance observée ou attendue
Indice de réalisation des emplois	I1.10		63,38%	69,73%	57,53%	69,28%	75,50%	80,07%	
Indice pondéré de contribution (1)	I1.11		73,91%	52,17%	42,86%	33,33%	47,62%	35,00%	
Ratio de couverture des emplois	I2.10		106,27%	111,99%	122,28%	121,17%	108,82%	115,59%	
Ratio de fonds de roulement	I2.20		108,86%	108,59%	111,11%	110,92%	111,36%	113,60%	
Ratio de structure financière	I2.30		71,32%	77,55%	69,23%	69,59%	71,25%	71,03%	
Taux de créances douteuses PP	I3.10		12,31%	16,23%	19,12%	20,30%	21,05%	24,83%	
Taux de recouvrement prévu PP	I3.20		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Coût du risque PP	I3.30		1,47%	1,04%	0,82%	0,52%	0,40%	0,31%	
Coût du risque PP locatif ≈ LOCA-PASS	I3.30		9,86%	7,41%	7,11%	4,01%	5,77%	3,04%	
Écart de coût opérationnel (2)	I4.10		109,21%	114,14%	111,21%	111,37%	109,80%	109,68%	
Écart de coût opérationnel normé (2)	I4.20		113,42%	115,20%	115,44%	110,85%	113,45%	110,57%	
Couverture du coût opérationnel	I4.30		70,01%	80,36%	81,56%	82,45%	81,22%	80,39%	
Indice d'efficacité	I4.40		90,06%	96,07%	94,38%	94,87%	94,93%	96,70%	

(1) Pourcentage d'organismes avec un indice supérieur ou égal à 100%.

(2) Écart moyen des organismes au-dessus de la médiane.

n.d. : non disponible

L'analyse des indicateurs d'appréciation de la réalisation des **objectifs d'emplois formalisés dans le « décret-enveloppes » et dans la convention quinquennale (I1.10)** permet de relever que ces derniers **ne sont réalisés qu'à hauteur de 80,1% au titre de l'exercice 2015** contre 75,5% pour l'exercice 2014 et 69,3% pour l'exercice 2013.

Toutefois, il convient de noter que les **objectifs de financement des politiques publiques nationales sont atteints au titre de l'année 2015**. Les emplois à destination des personnes physiques affichent quant à eux un **léger retard** avec un indice de réalisation atteignant 87,4% à fin 2015. Il en est de même pour les **objectifs de financement des personnes morales qui sont atteints à 67,7% au global** pour la même période.

On observe une certaine hétérogénéité dans la contribution des organismes à la réalisation des **objectifs d'emplois en comparaison de leurs ressources respectives**, ce résultat étant corrélé avec les opérations de péréquation et mutualisation menées par l'UESL (I1.11).

Concernant les indicateurs visant à suivre le maintien d'un **équilibre financier durable (I2.10 à I2.30)**, ils permettent d'observer une situation financière solide à fin 2015.

Pour la période quinquennale 2015-2019 et, après l'intégration des engagements hors bilan, des provisions et de la mobilisation totale de l'emprunt CDC, un **fonds de roulement positif de 854 millions d'euros** est à prévoir à l'horizon 2019.

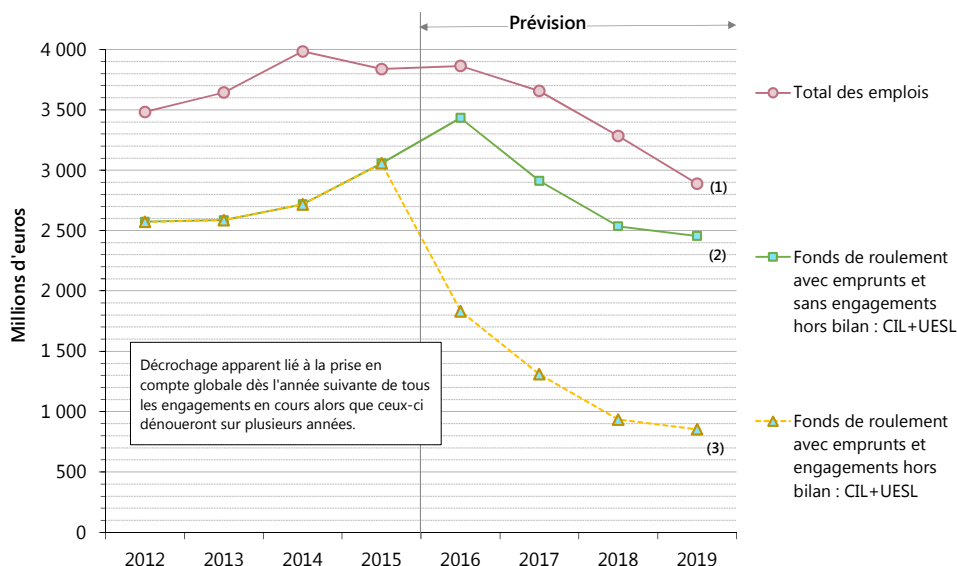
L'évolution projetée conduirait à un **fonds de roulement net de la collecte négatif dès 2017**.

Toutefois, il convient de préciser que la situation qui sera réellement observée, en particulier en termes de trésorerie, devrait être meilleure que celle anticipée au niveau du fonds de roulement prévisionnel, compte tenu des décalages de paiement liés aux délais de réalisation des opérations financées par les collecteurs. Ainsi, cette situation devrait se positionner en termes de tendance entre les courbes (2) et (3).

Quant aux indicateurs relatifs au coût du risque (I3.10 à I3.30), ils montrent un **coût du risque des financements aux personnes physiques fortement dégressif**. Malgré cette baisse, il reste largement supérieur à celui des prêts à l'habitat en France qui est de seulement 0,06%, mais cette situation s'explique par les caractéristiques des publics financés et des produits diffusés. Les **prêts locatifs** (dont le **LOCA-PASS** représente la quasi-totalité) constituent la **principale composante du niveau élevé de ce coût du risque**. Le niveau particulièrement élevé du coût du risque relatif aux prêts locatifs s'explique notamment par la nature même du produit LOCA -PASS pour lequel les mises en jeu touchent principalement des **populations fragiles** ayant une **faible solvabilité**.

Enfin, les indicateurs relatifs à la **maîtrise des coûts de gestion** (I4.10 à I4.40) appellent les observations ci-après :

- ▶ un **coût opérationnel des CIL en légère baisse** passant de 297,1 millions d'euros en 2014 à 287,8 millions d'euros en 2015 (soit un **coût opérationnel net de 272 millions d'euros** en moyenne après déduction des produits annexes et divers). Ce dernier représente ainsi **8,0% des ressources totales** en 2015 contre **8,4% en 2014** ;
- ▶ un **coût opérationnel par ETP** qui se maintient à 102 200 euros en 2015 et en 2014 ;
- ▶ une **relative constance de la capacité des CIL à couvrir leurs coûts de fonctionnement avec des ressources propres** ;
- ▶ une **diminution des marges de manœuvre** s'expliquant notamment par la baisse du coût opérationnel net qui se monte à 272 millions d'euros en 2015 contre 280 millions d'euros en 2014. Cette situation, décrite dans une démarche de benchmarking interne au secteur, conduit à **des possibilités d'optimisation à partir des comparaisons entre organismes à environ 5% du coût opérationnel net** (niveau d'inefficience visible), ce qui n'exclut pas l'éventualité d'une existence de possibilités d'optimisation internes aux organismes positionnés sur la frontière efficiente.



1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA PEC : MÉCANISMES, ACTEURS ET BÉNÉFICIAIRES

1.1 FONCTIONNEMENT DE LA PEC

1.1.1 Fonctionnement de la PEEC

La Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) est une obligation légale de financement d'actions dans le domaine du logement, en particulier du logement des salariés, à laquelle sont assujettis tous les employeurs occupant au minimum vingt salariés, à l'exception de l'État, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics administratifs. Issue d'une initiative patronale datant de 1943, la PEEC a été rendue obligatoire par le décret n° 53-701 du 9 août 1953 pris en application de l'article 7 de la loi du 11 juillet 1953 portant redressement économique et financier. Assise sur la masse salariale et initialement fixée à 1%, l'obligation minimale s'établit à 0,45% depuis 1992, date à laquelle elle a été réduite pour compenser la création d'un versement obligatoire par les entreprises assujetties d'une contribution au Fonds national d'aide au logement (FNAL) qui finance notamment l'aide personnalisée au logement et la prime de déménagement.¹

Si un employeur peut se libérer de son obligation en investissant directement, cette obligation prend principalement la forme d'un versement à un organisme collecteur mentionné à l'article L.313-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). Les sommes versées aux organismes collecteurs font l'objet d'une gestion paritaire par les syndicats d'employeurs et les organisations syndicales représentatives des salariés. Ces sommes sont couramment qualifiées de « participation obligatoire » pour les versements faits par les entreprises au titre de l'obligation légale (ils sont alors intégrés dans les fonds dits de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction), et de « participation volontaire » pour les versements qui ne relèvent pas de l'obligation légale (intégrés quant à eux dans les fonds dits de la Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction).

Depuis sa création, la PEEC est intervenue dans deux domaines principaux :

1. l'investissement en matière de logements locatifs, générant notamment des droits de réservation de logements locatifs auprès des bailleurs constructeurs au profit des organismes collecteurs, droits utilisables par ces derniers pour mettre des logements à la disposition des salariés à des conditions économiquement avantageuses et pour répondre aux politiques publiques de logement telles que le DALO (Droit Au Logement Opposable) ;
2. les prêts aux salariés pour le financement de leur résidence principale.

Suite à plusieurs réformes, dont la dernière appliquée aux données analysées dans ce rapport date de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et de ses décrets d'application, les ressources de la PEEC constituent aujourd'hui une source significative de financement de la politique du logement en France.

¹ Les employeurs relevant du régime agricole et occupant plus de cinquante salariés sont également soumis depuis 2008 à une obligation équivalente dont le minimum est fixé à 0,45% de leur masse salariale, dans des conditions définies par les articles L.716-2 et s. et R.716-26 et s. du Code rural et de la pêche maritime. Ce versement appelé Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction (PEAEC) est collecté par les organismes agréés pour collecter la PEEC. Les données de synthèse relatives aux ressources et aux emplois de la PEAEC sont présentées dans Chapitre 5 (pages 119 et suivantes).

En effet, depuis l'entrée en vigueur de la loi suscitée, les ressources de la PEEC doivent financer les catégories d'emplois suivantes selon les dispositions de l'article L.313-3 du CCH :

- a. les aides aux personnes physiques pour leurs projets d'accèsion à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci ;
- b. le soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires ;
- c. les interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement ou à l'hébergement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social ;
- d. la mise en œuvre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
- e. la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ainsi que le soutien à l'amélioration du parc privé ;
- f. la participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion menées par des associations agréées par l'État ;
- g. le versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer et qui respectent un cahier des charges fixé par décret.

Les catégories relevant des points b, c, d et e ci-dessus font l'objet de contreparties pouvant prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs au bénéfice des organismes collecteurs. Ces droits de réservation sont utilisables par ces derniers pour mettre des logements locatifs à la disposition des salariés des entreprises cotisantes. Ils sont également mobilisés dans le cadre des politiques publiques du logement, notamment pour le DALO.

Les emplois des fonds de la PEEC peuvent prendre la forme de prêts, d'avances sur travaux, d'octroi de garanties ou de subventions, à des personnes physiques ou morales, à des opérateurs de l'État ou à des associations agréées par l'État. Il peut également s'agir de prises de participations dans des sociétés ou d'apports en quasi-fonds propres à ces dernières.

En dehors des catégories d'emplois ci-dessus et en application des dispositions du IV de l'article 43 de la Loi de finances 2013, il a été institué pour une durée de trois ans une contribution prélevée sur la collecte perçue par les organismes afin de financer le Fonds National d'Aide au Logement (FNAL). Le montant de cette contribution fixé à 300 millions d'euros pour l'année 2014 a été maintenu à 300 millions d'euros pour 2015 puis ramené à 100 millions d'euros pour 2016 (convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016).

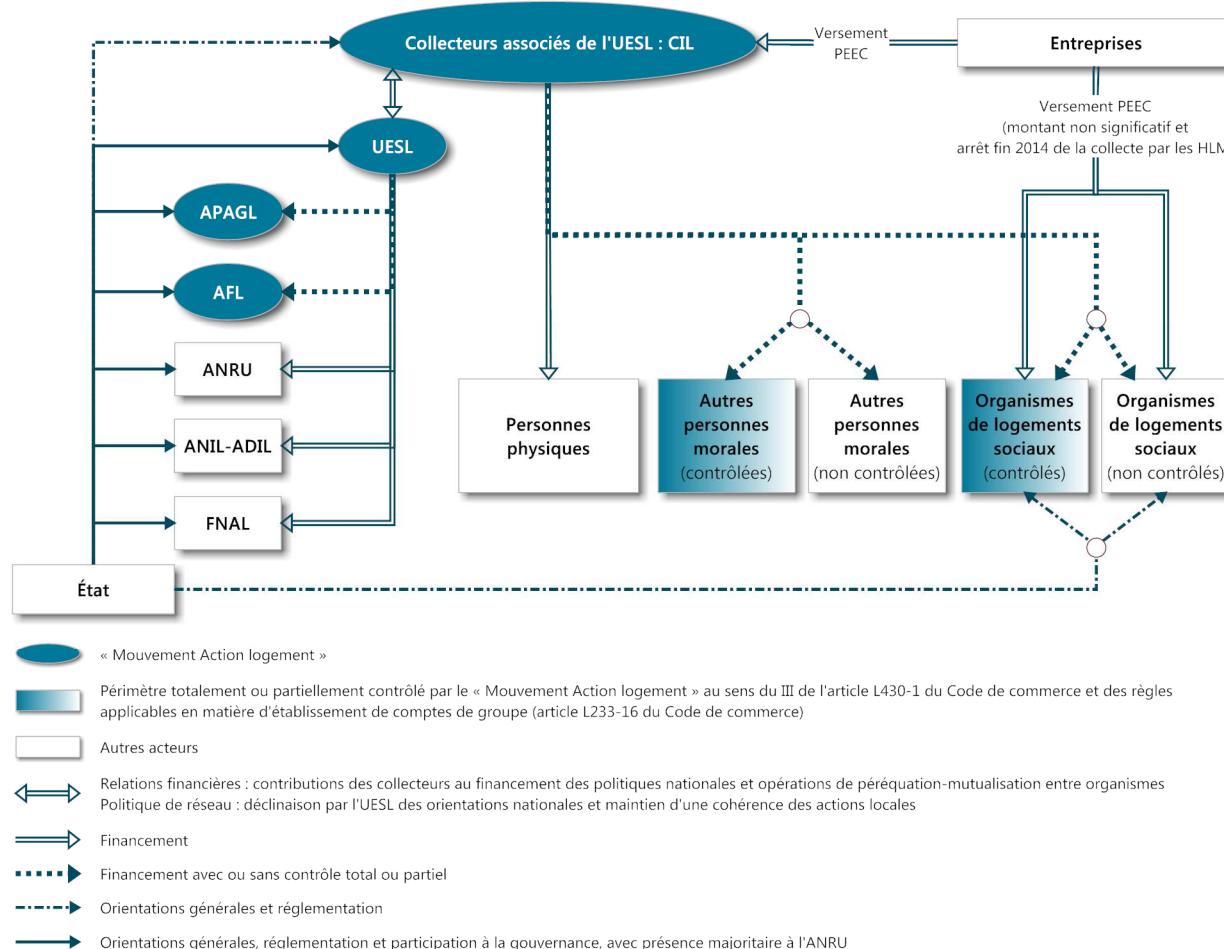
L'utilisation des ressources de la PEEC et la mise en œuvre de ces emplois mobilisent ainsi de nombreux acteurs qui sont présentés dans les sections 1.1 et 1.2.

L'ANCOLS (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social) occupe une place particulière dans le dispositif de la PEEC. En effet, l'ANCOLS est un établissement public de l'État à caractère administratif issu de la fusion au 1^{er} janvier 2015 de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (ANPEEC) et de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS). Elle est investie d'une mission de contrôle et d'évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction

(PEEC) selon les dispositions de l'article L.342-2 du CCH. Son champ d'intervention s'étend principalement aux organismes de logements sociaux et aux organismes collecteurs de la PEEC ainsi qu'aux organismes directement ou indirectement contrôlés ou financés par ces derniers.

Le schéma ci-après présente une vision synthétique des relations entre les différents acteurs de la PEEC.

Schéma 1.1 : Synthèse des relations entre les acteurs de la PEEC en 2015



Ce schéma permet d'observer que le fonctionnement du secteur de la PEEC repose sur un ensemble d'acteurs centraux réunis au sein du mouvement dit « Action Logement ». Ces acteurs centraux sont constitués par :

- ▶ les collecteurs agréés autres que les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) et les sociétés d'économie mixte (SEM) de logements sociaux, couramment appelés « collecteurs financiers », par opposition aux « collecteurs constructeurs » que sont les organismes de logements sociaux (organismes HLM et SEM de logements sociaux) agréés pour recevoir la PEEC² ;
- ▶ l'UESL, structure fédérale et « tête de réseau » des CIL (Comités Interprofessionnels du Logement) qui sont depuis l'exercice 2012 les seuls collecteurs financiers agréés à percevoir la PEEC, en dehors de la Société immobilière des chemins de fer français (SICF) qui perçoit la collecte du groupe SNCF ;
- ▶ les acteurs nationaux du « Mouvement Action Logement », à savoir l'APAGL (Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives) et l'AFL (Association Foncière Logement).

² Il faut préciser que les organismes HLM et SEM de logements avaient une collecte non significative et qu'ils ont cessé leur activité de collecte à compter du 1^{er} janvier 2015 en application des dispositions de la loi ALUR suscitée.

Le fonctionnement du secteur de la PEEC implique également une interaction avec d'autres acteurs que sont :

- ▶ le FNAL (Fonds National d'Aide au Logement), bénéficiaire d'un prélèvement opéré sur la collecte pour les exercices 2013 à 2015 ;
- ▶ les agences nationales bénéficiant de financements issus des ressources de la PEEC : l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) qui a été financée jusqu'à l'exercice 2012 puis de nouveau à compter de 2015³, le réseau ANIL-ADIL (Agence Nationale et Agences Départementales pour l'Information sur le Logement) ;
- ▶ les personnes physiques bénéficiaires de financements provenant des ressources de la PEEC ;
- ▶ les personnes morales, contrôlées ou non par le « Mouvement Action Logement », dont certaines sont des organismes de logements sociaux, bénéficiaires de financements provenant des ressources de la PEEC ;
- ▶ les entreprises assujetties à la PEEC ;
- ▶ et l'État.

Le rôle et l'implication de chacun de ces acteurs sont sommairement exposés dans la section 1.2 ci-après.

1.1.2 Fonctionnement de la PSEEC

La Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction (PSEEC) désigne la participation volontaire que peuvent verser les entreprises assujetties à la PEEC (voir paragraphe 1.1.1 ci-avant). Les ressources de la PSEEC obéissent à des principes identiques à ceux déterminant les ressources de la PEEC. Les articles R.313-29-2 et R.313-29-3 du CCH définissent les règles d'utilisation des fonds issus de la PSEEC.

1.1.3 Fonctionnement de la PEAEC

La Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction (PEAEC encore couramment appelée « PEEC agricole ») est prévue dans l'article L.716-2 du code rural. Elle est obligatoire depuis 2008 pour les employeurs agricoles d'au moins 50 salariés agricoles avec une obligation d'investissement d'un montant minimal de 0,45% de la masse salariale. Contrairement à la PEEC, l'UESL (Union d'Économie Sociale du Logement) n'assure pas la mutualisation du financement entre les collecteurs sur ce fonds.

1.2 ACTEURS DE LA PEC

1.2.1 Entreprises

Les entreprises sont à l'origine des ressources de la PEEC puisque celle-ci constitue pour elles une obligation de financement d'actions dans le domaine du logement prévue par l'article L.313-1 du CCH. Elles participent indirectement, à travers leurs syndicats représentatifs, à la gouvernance des organismes collecteurs agréés et des autres acteurs du « Mouvement Action Logement ». Elles peuvent aussi participer directement à la gouvernance des collecteurs qui ont retenu cette possibilité dans leurs clauses statutaires, selon les options prévues par les

³ En application de la convention quinquennale 2015-2019, l'ANAH bénéficie à nouveau des financements de la PEEC à compter de l'exercice 2015.

dispositions réglementaires en la matière. Selon les données de l'INSEE au 1^{er} janvier 2015, le nombre d'entreprises assujetties s'établit à 108 521 (contre 108 739 au 1^{er} janvier 2014 et 108 574 au 1^{er} janvier 2013).⁴

1.2.2 État

L'État définit le cadre législatif et réglementaire applicable au secteur et à l'ensemble de ses acteurs. Ce cadre législatif et réglementaire correspond essentiellement à des dispositions codifiées dans le CCH.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 25 mars 2009, les catégories d'emplois de la PEEC sont fixées par dispositions législatives (article L.313-3 du CCH). Le cadre issu de cette loi prévoyait que la définition des natures d'emplois, des règles pour leur mise en œuvre et des enveloppes disponibles pour chaque catégorie d'emplois étaient fixées par voie réglementaire après une concertation avec les partenaires sociaux représentés au sein de l'UESL. La loi ALUR a modifié ce mécanisme en disposant que la définition des natures d'emplois et de leurs règles d'utilisation ainsi que des enveloppes minimale et maximale affectées à chaque emploi se fait désormais par convention entre l'État et l'UESL (convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016).

En outre, au moyen de l'ANCOLS, créée le 1^{er} janvier 2015, l'État contrôle et évalue également le fonctionnement du secteur. L'État finance aussi la compensation versée aux collecteurs pour le passage de 10 à 20 salariés du seuil d'assujettissement à la PEEC.⁵ Par ailleurs, il participe à la gouvernance du secteur avec la présence de commissaires du Gouvernement⁶ dans les organes de surveillance ou d'administration de l'UESL et des acteurs nationaux du « Mouvement Action Logement », et d'administrateurs dans ceux des agences nationales bénéficiaires de financements de la PEEC.

1.2.3 Action Logement jusqu'en 2016

1.2.3.1 Collecteurs associés de l'UESL et entités contrôlées par eux

1.2.3.1.1 Collecteurs associés de l'UESL

Les collecteurs associés de l'UESL, organismes agréés par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la PEEC, se limitent à des Comités Interprofessionnels du Logement (CIL).⁷ Les CIL sont des associations régies par la loi de 1901, à caractère professionnel ou interprofessionnel, agréées aux fins de collecter la PEEC et ayant « pour objet exclusif de concourir au logement, principalement, des salariés » selon leurs clauses statutaires types. Ils sont gérés par les partenaires sociaux (représentants des organisations syndicales salariées et patronales) et peuvent associer les entreprises adhérentes à leur gestion. Dépasant 250 au début des années 90, le nombre des collecteurs n'a cessé de décroître pour atteindre 86 à la clôture de l'exercice 2009, année où l'UESL a engagé une importante restructuration du réseau dont le résultat est une réduction à 20 CIL du nombre de ses associés collecteurs à la fin de l'exercice 2015.

⁴ Ces données sont les plus récentes disponibles à la date d'établissement du présent rapport et proviennent des chiffres de la démographie des entreprises publiés par l'INSEE (cf. section I.4.2 de l'annexe, page 204).

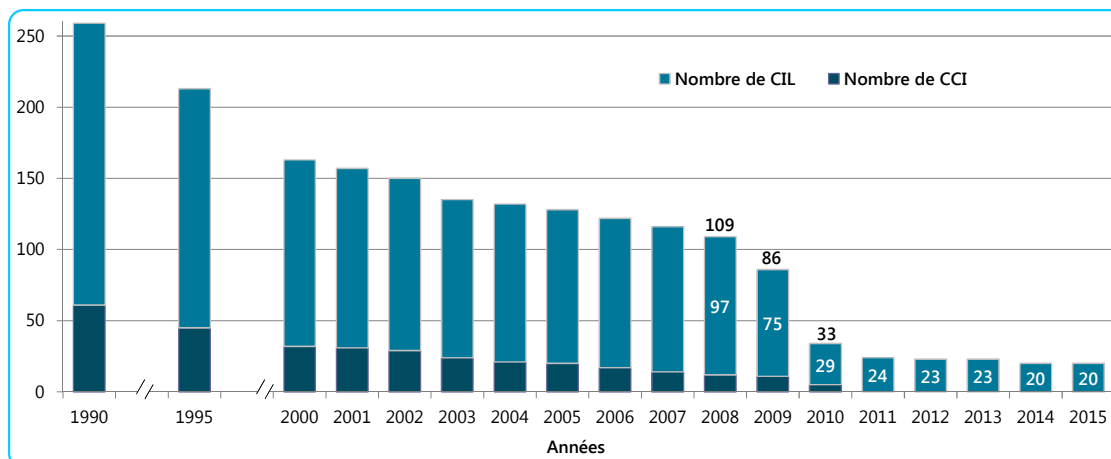
⁵ L'article 36 de la loi de finances pour 2017 prévoit la suppression de cette compensation à compter de l'exercice 2017.

⁶ Ces derniers disposent d'un droit de veto sur certains sujets, notamment lorsque le respect de l'équilibre financier de la PEEC est en cause ou lorsque les décisions prises ne sont pas conformes à la réglementation.

⁷ Toutes les CCI (Chambres de Commerce et d'Industrie) habilitées à collecter la PEEC ont transféré les activités ainsi que les actifs et passifs de leurs sections PEEC à des CIL et il n'y a donc plus de CCI parmi les collecteurs associés de l'UESL.



Graphique 1.1 : Évolution du nombre des collecteurs CIL et CCI entre 1990 et 2015



Source : ANCOLS – Données permanentes du système de gestion des collecteurs et des entités bénéficiaires de la PEEC

Les CIL sont obligatoirement associés de l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL). Ils utilisent les fonds issus de la PEEC pour des interventions dans le cadre des orientations définies par l'article L.313-3 du CCH et ses décrets et conventions d'application. Ces interventions s'effectuent :

- ▶ de façon directe auprès :
 - des personnes morales pour concourir à la construction ou à l'amélioration de logements,
 - et des personnes physiques pour contribuer à l'accès ou au maintien dans leur logement et/ou favoriser leur mobilité ;
- ▶ de façon indirecte via les fonds gérés par l'UESL, dans le cadre notamment du financement des politiques publiques nationales (ANRU, FNAL,...) ou des politiques nationales propres à « Action Logement » (APAGL, AFL, ...).

Selon la segmentation issue du décret n°2012-721 du 9 mai 2012, les flux et soldes générés par les interventions des CIL au titre de l'emploi des ressources issues de la participation obligatoire constituent les fonds PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) alors que les flux et soldes inhérents à leurs autres interventions, notamment dans le cadre de l'utilisation de la participation volontaire, forment les fonds PSEEC (Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction), les opérations effectuées au titre de la Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction étant regroupées dans un fonds PEAEAC dédié.

1.2.3.1.2 Entités contrôlées par les collecteurs associés de l'UESL

Les formes d'emploi des ressources de la PEEC incluent les prises de participations élargies aux dotations en quasi-fonds propres (emprunts obligataires assortis de conditions particulières). Les collecteurs associés de l'UESL peuvent de ce fait souscrire des titres auprès de sociétés HLM et de toute société dont l'objet social répond aux objectifs fixés au b de l'article L.313-3 du CCH et dont les organismes collecteurs associés de l'UESL ont ou prennent, seuls ou collectivement, le contrôle au sens du III de l'article L.430-1 du Code de commerce (détention de la majorité des droits de vote ou, dans certains cas, d'une fraction moindre permettant un exercice effectif du contrôle). Ils peuvent également participer à des structures de gestion telles que des Groupements d'Intérêt Économique (GIE) pour assurer leur fonctionnement courant. Les entités ainsi contrôlées par les collecteurs associés de l'UESL constituent une catégorie particulière au sein des personnes morales bénéficiaires des ressources de la PEEC (voir 1.2.7, page 40). En effet, en cas de contrôle exercé par les collecteurs, celui-ci leur

permet d'influencer les orientations stratégiques des entités contrôlées afin d'inscrire l'action de ces dernières dans une logique de cohérence forte avec les objectifs d'emploi des fonds de la PEEC.

1.2.3.2 UESL (Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement)

L'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) est une société anonyme coopérative à capital variable, soumise aux règles applicables aux unions d'économie sociale, créée par la loi n°96-1237 du 30 décembre 1996 et ses décrets d'application. L'UESL a comme associés les CIL et les organisations interprofessionnelles salariales et patronales représentatives au niveau national. Chaque associé ne peut être propriétaire que d'une seule action. En application de l'article L.313-24 du CCH, l'UESL n'a pas de but lucratif et ne distribue pas de bénéfices. Elle représente les intérêts communs de ses associés, assure la mise en œuvre des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation à l'effort de construction, la coordination, la cohérence et l'animation du réseau des organismes collecteurs. Elle contribue à la mise en œuvre effective des emplois par la gestion de trois fonds énumérés à l'article L.313-20 du CCH :

- un **fonds d'intervention** qui contribue à la bonne adaptation des ressources des collecteurs associés aux besoins locaux et à la bonne exécution par l'UESL des politiques nationales (AFL, ANRU, ...) et locales d'emploi des ressources issues de la PEEC. Il est composé de neuf sections ;
- un **fonds d'interventions sociales** finançant les actions à caractère très social dans le domaine du logement et pouvant notamment garantir les loyers et charges dus aux propriétaires de logements par des organismes exerçant des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, lorsque ces organismes sous-louent lesdits logements à des personnes en difficultés particulières. Il est composé de cinq sections ;
- un **fonds de Garantie Universelle des Risques Locatifs** (GURL) ayant pour but d'assurer le financement du dispositif VISALE (Visa pour le logement et l'emploi) et le versement aux organismes d'assurance de la compensation financière de la Garantie des Risques Locatifs (GRL).

Les fonds sont alimentés par les contributions des collecteurs associés, complétées des ressources directes de l'UESL issues notamment de ses emprunts. Les opérations à l'intérieur de chaque fonds sont enregistrées dans des comptabilités séparées. Les excédents de gestion des fonds sont réinvestis dans le fonds générateur de l'excédent.

Depuis la loi du 25 mars 2009 et jusqu'à fin 2014, la gouvernance de l'UESL a adopté une structure avec conseil de surveillance et directoire.⁸ Le conseil de surveillance est composé pour cette période de cinq représentants permanents des organisations d'employeurs associées et de cinq représentants permanents des organisations de salariés associées. Il est présidé par un représentant des organisations d'employeurs, la vice-présidence étant assurée par un représentant des organisations syndicales. Il détermine les orientations de l'activité de l'Union et veille à leur mise en œuvre. Les associés collecteurs (CIL) ne siègent pas au sein des organes dirigeants. Trois commissaires du Gouvernement désignés par le ministre chargé du logement, le ministre chargé de l'économie et le ministre chargé du budget représentent l'État auprès du conseil de surveillance de l'UESL et disposent conjointement d'un droit de veto utilisable dans des cas limitativement énumérés par les dispositions législatives. L'UESL est soumise au contrôle de la Cour des comptes et de l'ANCOLS.

⁸ Profitant des possibilités ouvertes par la loi ALUR, l'UESL a choisi fin 2014 de revenir à une gouvernance fonctionnant avec un conseil d'administration et une direction générale. Dans ce nouveau schéma, le conseil d'administration reprend la composition du conseil de surveillance.



1.2.3.3 Acteurs nationaux

1.2.3.3.1 APAGL (Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives)

Créée en mai 2005, l'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL) régie par la loi de 1901 est gérée paritairement par les partenaires sociaux représentés à l'UESL. L'État participe également à la gouvernance de l'APAGL par la présence à son conseil d'administration de trois commissaires du Gouvernement ayant un pouvoir de veto portant notamment sur les décisions compromettant l'équilibre financier de l'Association. Cette dernière a pour mission le pilotage de la mise en œuvre des dispositifs GRL et VISALE⁹, en garantissant notamment leur finalité sociale et en évaluant les conditions de leur évolution. La Garantie des Risques Locatifs (GRL) est un dispositif initié conjointement par l'État et les partenaires sociaux (représentés au sein de l'UESL) afin de favoriser l'accès au logement par le développement de contrats d'assurance de garantie des risques d'impayés de loyer souscrits volontairement par les bailleurs. L'APAGL définit les modalités de mise en œuvre de la GRL, signe avec les assureurs des conventions de gestion pour la diffusion de la GRL, assure le contrôle des assureurs conventionnés, gère avec les CIL le traitement social des dossiers des locataires ayant des impayés et réalise l'évaluation du dispositif GRL.

Le dispositif de la GRL repose sur la souscription d'un contrat d'assurance par le bailleur auprès d'une compagnie d'assurance adhérente. Les primes et la couverture sont librement déterminées par l'assureur, mais le contrat d'assurance doit respecter un cahier des charges annexé au décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009 et prévoyant un ensemble de garanties minimales formant le « contrat socle ». Ces garanties minimales sont :

- ▶ les loyers impayés (loyer mensuel maximal de 2 000 euros charges comprises dans la limite d'une garantie maximale de 70 000 euros TTC) ;
- ▶ les frais de procédure et de gestion du recouvrement ;
- ▶ la dégradation locative limitée à 7 700 euros TTC.

Pour bénéficier de la GRL, les locataires doivent avoir un taux d'effort (rapport entre le loyer et les revenus du locataire) inférieur ou égal à 50%. Les logements concernés doivent être situés sur le territoire français et occupés à titre de résidence principale par leurs locataires. Ils peuvent être loués nus ou meublés.

Les locataires éligibles au « contrat socle » et bénéficiaires de la couverture GRL se classent en deux catégories selon que leur taux d'effort dépasse ou non 28 %. Pour les locataires dont le taux d'effort est inférieur ou égal à 28 %, ceux qui ne sont pas en situation précaire ne bénéficient pas du mécanisme de compensation et seuls ceux en situation précaire sont couverts par le dispositif de compensation. Les locataires dont le taux d'effort est supérieur à 28 % et inférieur ou égal à 50 %, peuvent tous bénéficier de la couverture GRL avec le mécanisme de compensation.

En cas de sinistre, les locataires couverts bénéficient d'un traitement social et le paiement des indemnités dues aux bailleurs est couvert par les primes perçues par les assureurs, complétées de compensations financières de

⁹ En application de la convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016, la GRL prend fin au terme de l'année 2015 et est remplacée par le dispositif connu sous le nom de VISALE (VISA pour le Logement et l'Emploi) dont les contours précis ont fait l'objet d'une convention entre l'état et l'UESL en date du 24 décembre 2015. Ce nouveau dispositif « permettra de sécuriser les salariés entrant dans un emploi par tout contrat de travail, y compris mission d'intérim, ou par promesse d'embauche, hors CDI confirmé, d'une entreprise du secteur assujetti (secteur privé hors agricole) et entrant dans un logement du parc locatif privé. Il bénéficiera également, par extension, à l'ensemble des jeunes salariés de moins de 30 ans du secteur assujetti, ainsi qu'aux ménages accompagnés dans le cadre d'une intermédiation locative (logement en mandat de gestion ou dans un dispositif de location - sous-location) via un organisme agréé dans les conditions prévues à l'article L.365-4 du Code de la construction et de l'habitation, sous réserve de la possibilité de bénéficier de la subrogation des droits du bailleur ou de l'intermédiaire ».

sur-sinistralité versées par le fonds GRL géré par l'UESL. Ce fonds est financé par les collecteurs associés de l'UESL pour la couverture des locataires « éligibles 1% Logement » et par l'État pour la couverture des locataires « éligibles État ». Il est contrôlé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) bien que la réglementation dispose que l'UESL n'exerce pas une activité de réassurance.

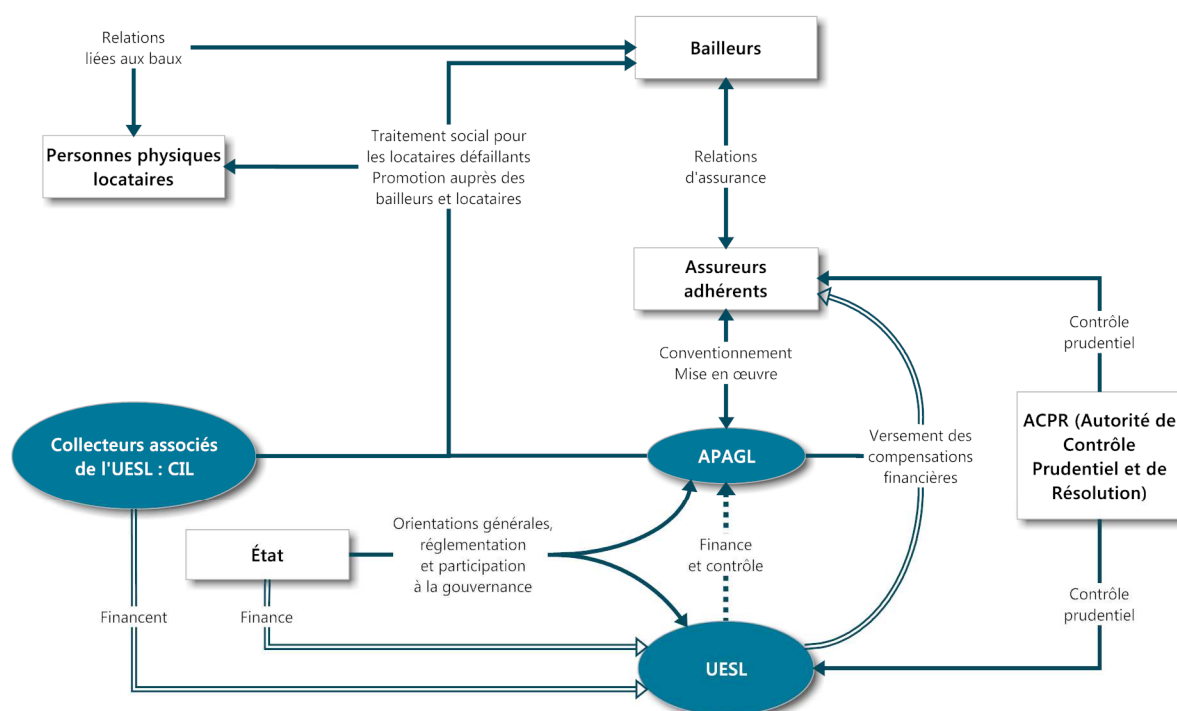
Les locataires « éligibles 1% Logement » sont les salariés (CDI, CDD, intérim, etc.), les retraités, les jeunes de moins de trente ans et les étudiants boursiers. Quant aux locataires « éligibles État », ce sont les fonctionnaires, les bénéficiaires de minima sociaux, les salariés agricoles et les professions non salariées (agriculteurs, artisans, professions libérales, etc.).

La convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 entre l'État et l'UESL-Action Logement modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016 fixe l'enveloppe maximale utilisable pour le financement des risques locatifs à un montant global de 592 millions d'euros, soit :

- pour la GRL, 100 millions d'euros pour 2015 ;
- pour le nouveau dispositif de sécurisation VISALE, 120 millions d'euros pour 2016, 122 millions d'euros pour 2017, 124 millions d'euros pour 2018 et 126 millions d'euros pour 2019.

Les relations entre les différents acteurs impliqués dans la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du dispositif GRL peuvent être ainsi schématisées :

Schéma 1.2 : Relations entre les acteurs du sous-système Garantie des Risques Locatifs (GRL)



1.2.3.3.2 AFL (Association Foncière Logement)

Créée dans le cadre de la convention entre l'État et l'UESL du 11 octobre 2001 et de la convention d'application du 11 décembre 2001, l'Association Foncière Logement (AFL) est une association régie par la loi de 1901 et gérée par les partenaires sociaux représentés au sein de l'UESL. L'État participe également à la gouvernance de l'AFL par la présence à son conseil d'administration de trois commissaires du Gouvernement ayant un pouvoir de veto portant notamment sur les décisions compromettant l'équilibre financier de l'Association.

L'objectif de l'AFL est de réaliser des programmes de logements contribuant à la mixité sociale des villes et des quartiers, de proposer aux salariés des entreprises assujetties à la PEEC des logements locatifs de qualité et de contribuer à terme, par transfert gratuit de son patrimoine immobilier, au financement des régimes de retraite complémentaire obligatoire par répartition des salariés du secteur privé (AGIRC et ARRCO).

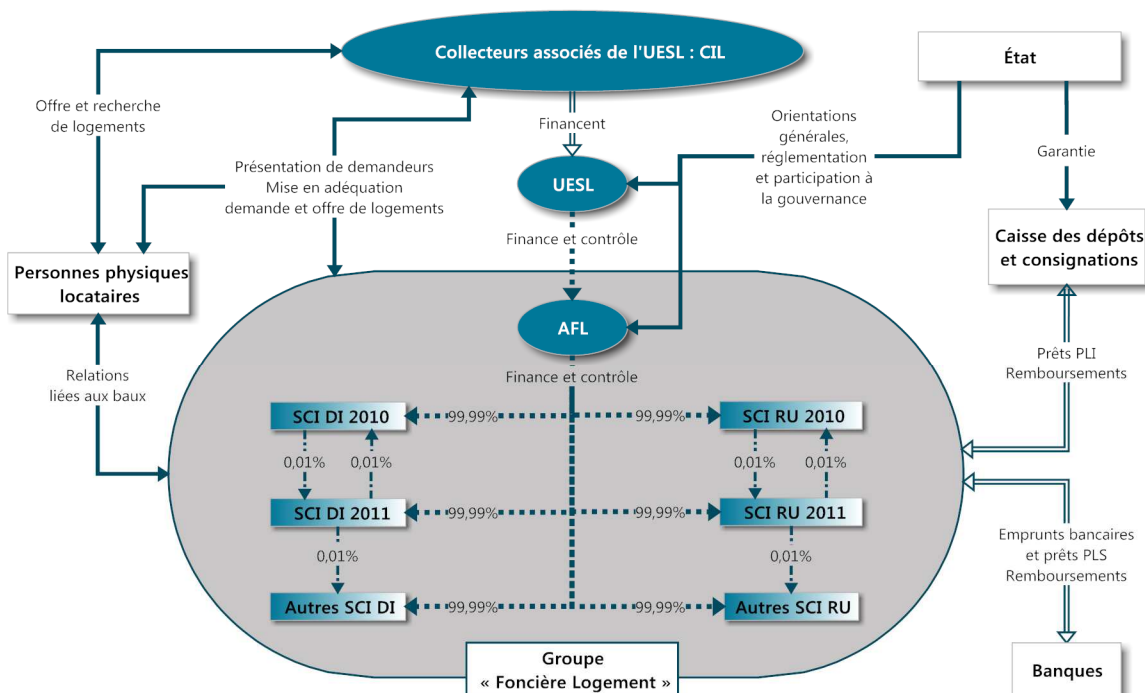
Pour mieux répondre aux besoins des salariés du secteur privé en matière de logement et contribuer à la mixité sociale par l'habitat, l'AFL intervient sur l'ensemble du territoire dans les secteurs où l'offre est insuffisante ou mal répartie :

- ▶ notamment dans les communes qui comptent moins de 20 % (ou 25% pour certaines communes depuis la loi ALUR) de logements locatifs sociaux et qui peuvent être concernées à ce titre par la loi SRU (activité dite de « développement immobilier », portée par les 10 filiales SCI de développement immobilier du Groupe Foncière Logement) ;
- ▶ dans les quartiers concernés par les opérations de rénovation urbaine en réalisant des logements locatifs libres (activité dite de « renouvellement urbain », portée par les 8 filiales SCI de renouvellement urbain du Groupe Foncière Logement).

Les 10 sociétés civiles de développement immobilier (Foncière DI) sont detentrices d'un patrimoine immobilier « conventionné » et les 8 sociétés civiles de renouvellement urbain (Foncière RU) d'un patrimoine immobilier « libre ». Elles sont toutes contrôlées à 100% par l'AFL grâce à une détention directe à 99,99% et une détention indirecte à 0,01%.

Les relations entre les différentes parties prenantes impliquées dans la mise en œuvre opérationnelle des objectifs portés par l'AFL peuvent être ainsi schématisées :

Schéma 1.3 : Relations entre les acteurs du sous-système Foncière Logement



Le financement des investissements réalisés par Foncière Logement est principalement assuré par les collecteurs associés de l'UESL. Ce financement a été réalisé sous forme de subventions au cours des premières années d'existence du Groupe Foncière Logement, le complément requis pour l'équilibre des plans de financement étant

obtenu par le recours à des emprunts bancaires et aux prêts PLS. Cette combinaison de ressources de marché et de fonds propres visait à créer un important effet de levier patrimonial.

À partir de la période triennale 2009-2012, le modèle économique de l'AFL ainsi que ses modalités de financement ont connu une évolution, avec un remplacement progressif des subventions reçues de l'UESL par des financements sous forme de prêts et une baisse du niveau de ces financements. À compter de l'année 2011 et jusqu'en 2015, l'intégralité du financement accordé par l'UESL l'est sous forme de prêts. À ce titre, l'AFL a eu un financement de 400 millions d'euros en 2011, 300 millions d'euros en 2012 et 200 millions d'euros en 2013, 2014 et 2015. Cette évolution des conditions de financement a conduit à une révision du modèle économique et des objectifs de l'AFL et à une réduction de ses investissements. Afin de lui permettre de réaliser une partie de ses objectifs au titre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), l'État lui a ouvert un accès direct aux prêts locatifs intermédiaires (PLI) de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), ces prêts faisant l'objet d'une garantie de l'État, conformément à l'article 79 de la loi de finances rectificative pour 2013.

La convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 entre l'État et l'UESL-Action Logement modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016 fixe le montant maximal accordé par l'UESL à 175 millions d'euros chaque année pour 2016 et 2017 dont 149,0 millions d'euros versés sous forme de prêts et 26,0 millions d'euros versés sous forme de subventions.

Les collecteurs associés de l'UESL bénéficient collectivement de droits de réservation sur les logements construits par le Groupe Foncière Logement. Ces droits sont utilisables pour proposer des logements aux salariés des entreprises cotisantes. À l'instar des autres réservations de logements dont bénéficie « Action Logement », un quart des attributions de logements appartenant à l'AFL ou à l'une de ses filiales, réparties programme par programme et hors opérations de renouvellement urbain, doit être réservé aux personnes à qui un logement doit être attribué en urgence (DALO), selon des modalités spécifiques précisées par voie d'accords de mise en œuvre entre « Action Logement » et les préfets.

Les attributions des logements de Foncière logement s'appuient sur un CIL de liaison désigné pour chaque programme et sont gérées via un système dénommé Portail d'Information et d'Affectation de la Foncière (PIAF).

1.2.4 Réforme Action Logement en 2016

1.2.4.1 Contexte et enjeux de la réforme Action Logement

Afin de rendre le dispositif Action Logement plus équitable, plus efficient et plus lisible, il a été décidé par le conseil d'administration de l'UESL en date du 9 avril 2015 d'entreprendre une démarche visant à la constitution du groupe Action Logement. Dans son projet de réforme, le conseil de surveillance précise que l'organisation cible d'Action Logement doit se composer d'« une structure faîtière pilotant l'ensemble du groupe », d'une structure chargée de la collecte de la PEEC et de la distribution des aides et services aux entreprises » ainsi que d'une « structure de portage de l'ensemble des participations des CIL dans des ESH et autres filiales immobilières équivalentes (logement intermédiaire,...) ». L'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016¹⁰ concrétise ce projet et définit les modalités de réorganisation de la collecte de la PEEC ainsi que les missions de chacune des entités du groupe. Cette ordonnance prévoit également la dissolution de l'UESL ainsi que le retrait

¹⁰ 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.

de l'agrément des CIL à collecter la PEEC avec effet au 31 décembre 2016. Ces deux dernières dispositions ont été actées dans deux arrêtés du 28 octobre 2016¹¹.

La nouvelle organisation d'Action Logement consécutive à l'ordonnance précitée s'appuie sur les entités Action Logement Groupe (ALG), Action Logement Services (ALS) et Action Logement Immobilier (ALI). Chacune de ces trois entités a l'obligation d'établir des comptes consolidés à compter de l'exercice 2018.

1.2.4.2 Action Logement Groupe (ALG)

ALG constituera la tête de réseau d'Action Logement. Elle conclura notamment les conventions quinquennales avec l'État et assurera le pilotage des entités ALS et ALI. Elle est une association soumise aux dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association, ainsi qu'aux dispositions du CCH dans sa version modifiée par l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016. Les statuts d'ALG ont été approuvés par le décret n° 2016-1681 du 5 décembre 2016¹². Son objet social est le financement des actions dans le domaine du logement, en particulier pour le logement des salariés, par l'intermédiaire notamment de ses filiales. Ses missions principales sont la négociation avec l'État des conventions prévues à l'article L. 313-3 du CCH, le pilotage des emplois de la PEEC au sein du groupe Action Logement et la surveillance de son équilibre financier.

1.2.4.3 Action Logement Services (ALS)

ALS est une SASU, société par actions simplifiée ayant pour associé unique l'association ALG. Ses statuts ont été approuvés par le décret n° 2016-1769 du 19 décembre 2016¹³.

Elle est soumise aux dispositions de droit commun du code de commerce applicables aux SASU ainsi qu'aux dispositions spécifiques du CCH dans sa version modifiée par l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016 et en particulier les articles L. 313-19 et suivants. Elle a pour objet de financer des actions dans le domaine du logement, en particulier pour le logement des salariés, sur l'ensemble du territoire national. À ce titre elle assure la collecte de la participation à l'effort de construction (PEEC, PEAEC et PSEEC), la distribution des emplois, et la gestion des fonds alimentés par les ressources issues de la collecte.

Compte tenu de son activité de crédit, ALS bénéficie d'un agrément en qualité de société de financement et est donc soumise à la réglementation applicable aux sociétés de financement et au contrôle de l'ACPR.

Dans son fonctionnement opérationnel, ALS s'appuiera sur des DRAL (Délégations régionales Action Logement) qui sont au nombre de 13 ainsi que sur des antennes locales à un niveau infrarégional. L'organisation territoriale des DRAL se superpose au découpage régional issu de la loi NOTRe¹⁴.

1.2.4.4 Action Logement Immobilier (ALI)

ALI a pour objet de financer, par l'intermédiaire de ses filiales, des actions dans le domaine du logement, en particulier pour le logement des salariés. Dans ce cadre, elle peut acquérir, détenir, gérer et céder des participations dans des sociétés immobilières, notamment dans des sociétés de logement social, sur l'ensemble du territoire national.

¹¹ Arrêté du 28 octobre 2016 relatif au retrait de l'agrément des comités interprofessionnels du logement à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction et arrêté du 28 octobre 2016 relatif à la dissolution de l'UESL.

¹² Décret n° 2016-1681 du 5 décembre 2016 relatif à l'approbation des statuts d'Action Logement Groupe et à la nomination des commissaires du Gouvernement auprès d'Action Logement Groupe, Action Logement Services et Action Logement Immobilier.

¹³ Décret n° 2016-1769 du 19 décembre 2016 relatif à l'approbation des statuts d'Action Logement Services.

¹⁴ Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

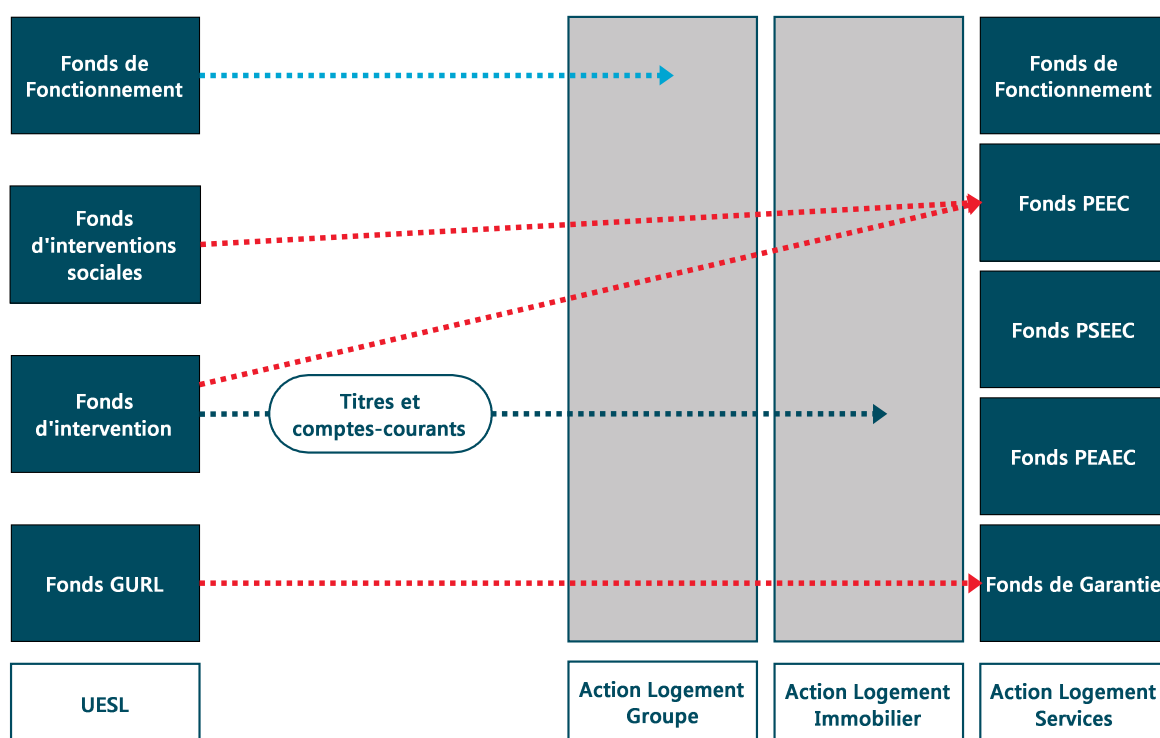
ALI dispose du même statut qu'ALS, c'est une SASU, société par actions simplifiée ayant pour associé unique l'association ALG. Ses statuts ont été approuvés par le décret n° 2016-1770 du 19 décembre 2016. Elle est soumise aux dispositions de droit commun du code de commerce applicables aux SASU et aux dispositions spécifiques du CCH dans sa version modifiée par l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016, en particulier les articles L. 313-19 et suivants.

1.2.4.5 Organisation du groupe Action Logement post-réforme

Suite à la réforme, les fonds des CIL et de l'UESL seront transférés à ALG, ALS et ALI selon les schémas suivants.

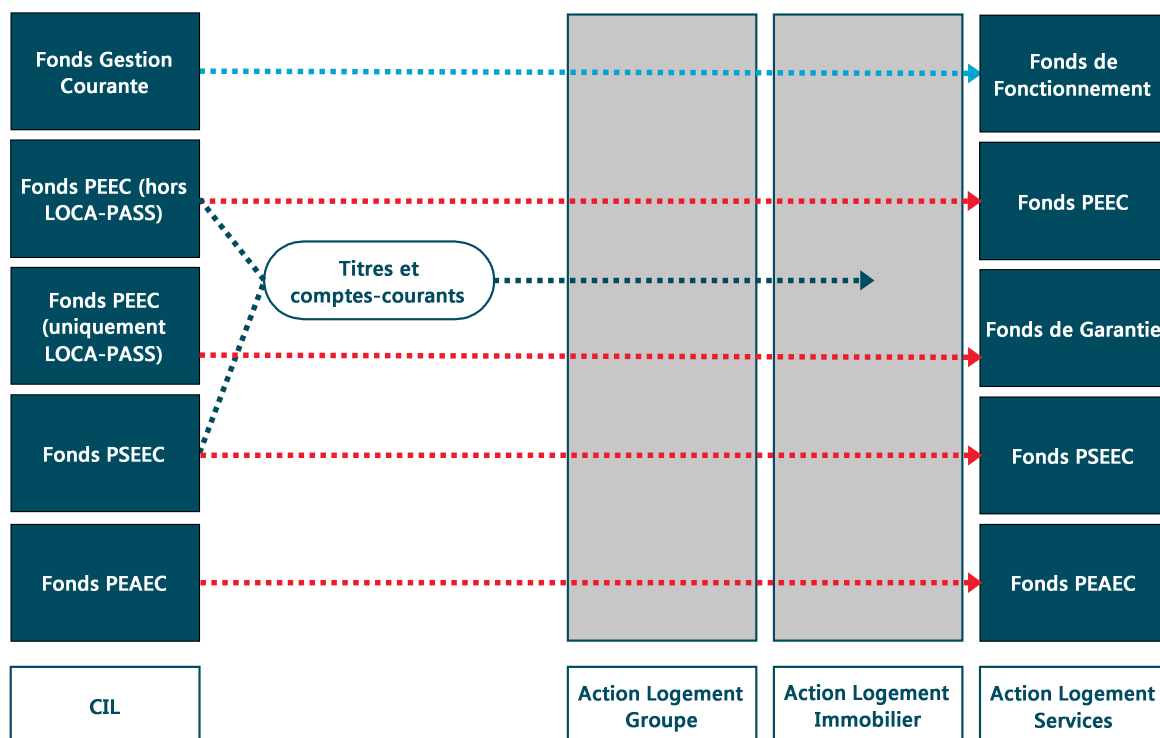
S'agissant de l'UESL (voir Schéma 1.4 ci-dessous), ses fonds sont transférés essentiellement à ALS, à l'exception du fonds de fonctionnement transféré à ALG et des titres ADOMA et compte-courant rattaché transférés à ALI.

Schéma 1.4 : Schéma de transfert des fonds de l'UESL vers ALG, ALI et ALS



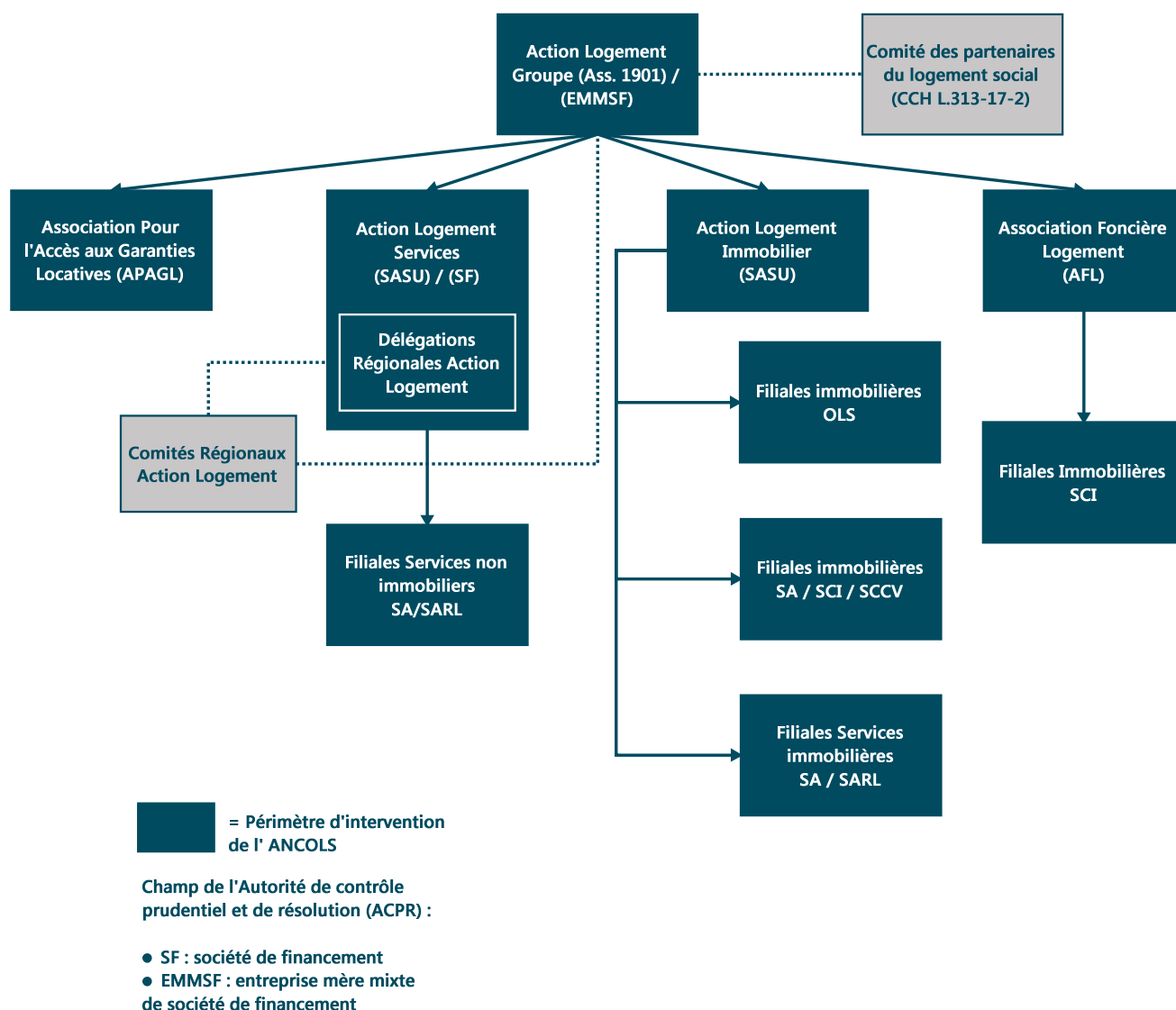
Pour ce qui concerne les CIL (voir Schéma 1.5 ci-dessous), leurs fonds sont transférés à ALS, sous déduction des titres et des comptes-courants rattachés qui sont transférés à ALI.

Schéma 1.5 : Schéma de transfert des fonds des CIL vers ALG, ALI et ALS



Au terme des opérations de transfert, le groupe sera ainsi organisé.

Schéma 1.6 : Organisation du groupe Action Logement post-réforme



Ce schéma met en évidence l'existence de structure de concertation et de coordination au niveau local (Comités Régionaux Action Logement -CRAL-) et au niveau national (Comité des partenaires du logement social).

1.2.5 Agences nationales

Au niveau national, Action Logement contribue à la mise en œuvre de la politique nationale du logement en apportant des financements à plusieurs agences nationales : l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) et le réseau ANIL-ADIL (Agences Nationale-Départementales pour l'Information sur le Logement).

1.2.5.1 ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) est un établissement public administratif (EPA) créé en 1971. Elle a pour mission de mettre en œuvre une politique nationale de développement, de réhabilitation et d'amélioration du parc de logements privés existants.

Présente dans chaque département par l'intermédiaire des préfets, l'ANAH est un partenaire des collectivités locales. Elle promeut la qualité de l'habitat et encourage l'exécution de travaux d'amélioration en accordant des

subventions aux propriétaires bailleurs, propriétaires occupants et copropriétaires. Sa vocation sociale l'amène à se concentrer sur les publics les plus modestes. Ses champs d'action sont organisés autour de cinq points :

- ▶ la lutte contre l'habitat indigne ;
- ▶ la lutte contre la précarité énergétique ;
- ▶ la production d'une offre de logements à loyer maîtrisé ;
- ▶ l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes ;
- ▶ l'humanisation des centres d'hébergement.

La loi du 25 mars 2009 et la loi de finances pour 2013 ont profondément modifié le mode de financement de l'ANAH. La loi du 25 mars 2009 a mis en place un mécanisme qui a fonctionné de 2009 à 2012. Avec ce mécanisme, une contribution des collecteurs de la PEEC via l'UESL, à hauteur d'un montant annuel de 480 millions d'euros, s'est substituée à la subvention de l'État pour la période 2009-2011.¹⁵ Cette contribution a été portée à 390 millions d'euros pour l'année 2012 par le décret n° 2012-353 du 12 mars 2012 modifié. La loi de finances pour 2013 a fait évoluer le financement de l'ANAH en lui affectant une partie du produit de la vente d'actifs carbone tels que définis par le protocole de Kyoto, avec corrélativement la suppression de la contribution d'Action Logement au budget de l'ANAH à compter de l'exercice 2013. La convention quinquennale 2015-2019 en date du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016 rétablit une contribution d'Action Logement au profit de l'ANAH pour un montant de 50 millions au titre de l'année 2015, puis de 100 millions d'euros au titre des années 2016 et 2017.

1.2.5.2 ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) est un établissement public industriel et commercial (EPIC) créé en 2004 pour assurer la réalisation du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) qui porte sur la rénovation de 500 quartiers environ.

Défini par la loi d'orientation et de programmation pour la ville du 1^{er} août 2003, le PNRU a pour but « de restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible et, à titre exceptionnel, après avis conforme du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues ».

Dans le cadre de la mise en œuvre du PNRU, l'ANRU veille :

- ▶ à la qualité du projet urbain ;
- ▶ à sa cohérence avec le projet de territoire et à l'articulation avec le développement social et économique ;
- ▶ à la concertation avec les habitants ;
- ▶ aux relogements et à la reconstitution d'une offre de qualité ;
- ▶ à la prise en compte de l'accessibilité aux handicapés ;

¹⁵ Cette évolution du mode de financement de l'ANAH s'est accompagnée d'une implication de l'UESL dans sa gouvernance : l'UESL dispose désormais de deux sièges au sein du conseil d'administration de l'ANAH.

- au respect des objectifs de développement durable, mais aussi aux engagements en matière d'entretien et de gestion des quartiers pendant et après la réalisation des projets.

Pour le financement du PNRU, l'ANRU mutualise les contributions de l'État, de l'UESL, de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). Elle dispose d'une capacité de financement de 12 milliards d'euros au titre du PNRU. Cette capacité de subvention permet, par un effet de levier, d'estimer les travaux à engager à terme à plus de 40 milliards d'euros. Depuis 2009, l'UESL est devenue la principale source de financement du PNRU avec un montant annuel de 770 millions d'euros de 2009 à 2011, ce montant étant porté par le décret n° 2012-353 du 12 mars 2012 modifié à respectivement 810 millions d'euros, 800 millions d'euros et 900 millions d'euros pour les années 2012, 2013 et 2014. La convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016 fixe ce financement à 850 millions d'euros pour les années 2015 à 2017, puis à 700 millions d'euros pour l'année 2018 et enfin à 500 millions d'euros pour l'année 2019.

Outre la mise en œuvre du PNRU, l'ANRU a en charge, depuis la loi du 25 mars 2009, aux côtés de l'ANAH, la conduite du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Pour la période 2009-2016, celui-ci prévoit la réhabilitation de 60 000 logements privés, dont au moins 20 000 devant faire l'objet d'un conventionnement, et la production de 30 000 logements locatifs sociaux, dont 5 000 places d'hébergement ou logements de transition. Le financement du PNRQAD par l'UESL sur la période 2009-2011 s'élève à un total de 150 millions d'euros.

Depuis la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, l'ANRU est également en charge du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014-2024 dont l'enveloppe sur 10 ans s'élève à 5 milliards d'euros d'équivalent-subventions, soit un concours financier effectif de 6,4 milliards d'euros se répartissant entre 4,2 milliards d'euros de subventions et 2,2 milliards d'euros de prêts bonifiés générant 0,8 milliard d'euros d'équivalent-subventions. Ce programme, pour lequel l'effet de levier attendu est de 20 milliards d'euros, concerne pour 83% des sites d'intérêt national et pour 17% des sites d'intérêt régional. Il sera principalement financé grâce au concours d'Action Logement (93%).

1.2.5.3 ANIL-ADIL (Agences Nationale et Départementales pour l'Information sur le Logement)

L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) est une association régie par la loi de 1901, constituée en mars 1975 sous l'impulsion des pouvoirs publics. Elle regroupe le ministère chargé du logement, les collectivités locales, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), l'UESL, la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF), les représentants des professionnels du logement et les associations familiales et d'usagers.

L'ANIL est chargée de l'animation et du développement du réseau des Agences Départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL). Elle suscite leur création, accorde un avis favorable ouvrant droit à l'agrément du ministère chargé du logement, et apporte un appui permanent au fonctionnement des ADIL existantes, en matière de documentation, d'information, de formation et d'études. Les ADIL conseillent et informent les particuliers sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales du logement.

La loi du 25 mars 2009 dispose que l'UESL assure, « en liaison avec l'ANIL et les ADIL qui ont signé une convention avec l'État, l'information sur le logement des salariés ». À ce titre, l'UESL verse à l'ANIL une contribution annuelle dont le montant est fixé dans la convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016. Au titre des années 2015 à 2019, cette contribution se monte à 9 millions d'euros annuels.



1.2.6 Fonds National d'Aide au Logement (FNAL)

Selon les dispositions de l'article L.351-6 du CCH, le FNAL assure le financement de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), de la prime de déménagement prévue à l'article L.351-5 du CCH et de l'Allocation de Logement à caractère Social (ALS) ainsi que des dépenses de gestion se rapportant à ces trois prestations. Le FNAL finance également les dépenses du Conseil National de l'Habitat (CNH). Les ressources du FNAL sont constituées notamment des dotations de l'État, du produit des contributions versées par les employeurs, des contributions versées par les régimes de prestations familiales et d'une contribution additionnelle sur les revenus du capital.

Dans le cadre d'une modification des conditions de financement du FNAL et de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat, au financement duquel Action Logement ne contribue pas en 2013 et 2014), le IV de l'article 43 de la loi de finances pour 2013 institue au profit du FNAL, à titre exceptionnel et pour la période 2013-2015, un prélèvement sur le produit de la PEEC versée par les employeurs. Ce prélèvement est fixé à un montant de 300 millions d'euros pour l'année 2015 et 100 millions d'euros pour l'année 2016 en vertu de la convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016.

1.2.7 Personnes morales

Dans le cadre des interventions locales, soit en dehors des politiques nationales mises en œuvre par les agences nationales publiques et les acteurs nationaux du « Mouvement Action Logement », les bénéficiaires des emplois de la PEC (Participation à l'Effort de Construction, qu'il s'agisse de PEEC, de PSEEC ou de PEAEC) peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Le dénombrement de ces dernières par catégorie est présenté dans le Tableau 1.1 (page 41) selon les données gérées par l'Agence.

Ce tableau montre que le nombre de personnes morales juridiquement actives bénéficiaires des fonds de la participation à l'effort de construction (PEC) est proche de 5 000. Il ne s'agit pas uniquement des personnes morales ayant bénéficié d'un concours au titre de l'exercice 2015, mais aussi de celles qui en ont bénéficié au cours des exercices précédents et qui ont encore des situations actives (en-cours de prêts, détentions de titres, réservations locatives en cours, etc.). Ces personnes morales interviennent principalement dans le domaine du développement de l'offre de logements locatifs.

En fonction des relations de contrôle que les collecteurs associés de l'UESL entretiennent avec ces personnes morales, elles peuvent être ventilées en quatre types : les filiales et autres entreprises liées, les entités sur lesquelles les collecteurs exercent une influence notable au sens de l'article L.233-16 du code de commerce, les autres participations et les autres personnes morales.

Tableau 1.1 : Dénombrement par catégorie des personnes morales juridiquement actives bénéficiaires de la PEC

Code	Désignation	Nombre	Ventilation selon le niveau de contrôle direct au 31.12.2015 par un ou plusieurs CIL ou par un organisme national				
			Filiales et autres entreprises liées		Influence notable (≥ 20% et < 40%)	Autres participations (≥ 10% et < 20%)	Personnes morales privées hors contrôle ou avec données de contrôle indisponibles & Personnes morales publiques
			Contrôle exclusif réel (> 50%)	Contrôle exclusif préssumé (≥ 40% et ≤ 50%)			
03	SACICAP	55	9	-	3	3	40
04	OPH	266	-	-	-	-	266
05	SA HLM	248	45	16	42	22	123
06	Coopératives HLM	169	8	3	8	4	146
07	SEM de logements sociaux	249	-	2	9	16	222
08	CAF et FAS	1	-	-	-	-	1
30	Ministères et administrations	27	-	-	-	-	27
45	GIE et associations de gestion	31	27	-	-	-	4
50	Sociétés civiles	899	99	11	4	2	783
52	SOFAL	2	2	-	-	-	-
53	Autres sociétés immobilières	135	47	-	-	-	88
70	Associations et fondations (*)	1 444	-	-	-	1	1 443
85	Collectivités territoriales	1 015	-	-	-	-	1 015
86	Autres personnes morales	425	38	1	-	1	385
99	Organismes sans personnalité juridique	33	-	-	-	-	33
Total		4 999	275	33	66	49	4 576

(*) Précédemment individualisée, la catégorie des « PACT » est désormais intégrée dans la rubrique « Associations et fondations ».

Source : ANCOLS – Données permanentes du système de gestion des collecteurs et des entités bénéficiaires de la PEC. Pour la ventilation des entités selon le niveau de contrôle direct, les données sont issues des recueils définitifs de l'exercice 2015 transmises par les CIL et les organismes nationaux.

1.2.7.1 Filiales et autres entreprises liées

1.2.7.1.1 Présentation générale

Les filiales et autres entreprises liées sont des entités sur lesquelles s'exerce un contrôle exclusif. Ce contrôle exclusif résulte (cf. articles R.123-196-9° et L.233-16 du code de commerce) :

- soit de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote ;
- soit de la désignation, pendant deux exercices successifs, de la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de l'entreprise contrôlée. L'entité exerçant le contrôle est présumée avoir effectué cette désignation lorsqu'elle a disposé au cours de cette période, directement ou indirectement, d'une fraction supérieure à 40 % des droits de vote, et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détenait, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne ;
- soit du droit d'exercer une influence dominante sur l'entreprise contrôlée en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires.

De par le niveau du contrôle exercé sur elles, les filiales et entreprises liées constituent une catégorie à part parmi les personnes morales bénéficiaires de la PEEC. Il peut s'agir aussi bien d'organismes HLM, d'entités dont l'objet social répond aux objectifs de production de logements locatifs intermédiaires, que d'autres entités dont l'objet social contribue à la réalisation des missions des collecteurs. En dehors des organismes HLM, ces entités prennent principalement la forme de :

- Sociétés immobilières à statut commercial (SA et SAS) réalisant des opérations locatives et des opérations à finalité d'accession à la propriété ;

- Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) : elles peuvent accorder aux particuliers des prêts immobiliers ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et réaliser des opérations de construction ;
- Sociétés civiles ayant une activité locative (Sociétés Civiles Immobilières –SCI–) ou à finalité d'accession (Sociétés Civiles de Construction Vente –SCCV–) ;
- SOFAL (SOciété pour le Financement de l'Aide au Logement) qui sont des SA de portage, réalisant des opérations d'acquisition de logements existants en vue de leur revente ou de leur location et assurant également la gestion temporaire de tels logements pour le compte de leurs propriétaires.¹⁶

Les entités faisant l'objet d'un contrôle exclusif peuvent aussi revêtir la forme d'associations ou diverses formes juridiques autres que celles énumérées ci-dessus.

Selon les données du recueil définitif exercice 2015, et en se basant sur les seules détentions directes, le nombre total des entités sous contrôle exclusif direct est d'au moins 308, dont 33 pour lesquelles le contrôle exclusif est présumé (voir Tableau 1.1, page 41).

1.2.7.1.2 Organismes du secteur HLM

Parmi les entités sous contrôle exclusif, les organismes HLM présentent une particularité au regard de leur objet social et du lien systémique entre cet objet social et les missions des collecteurs associés de l'UESL. En effet, les organismes HLM construisent des logements (pour la location ou l'accession) destinés aux ménages dont les ressources sont modestes, réalisent des hébergements de loisirs à vocation sociale et effectuent des opérations de restructuration urbaine.

Les organismes du secteur HLM se classent en quatre sous-catégories selon leur statut juridique :

- les Sociétés Anonymes d'Habitations à Loyer Modéré (SA d'HLM), communément appelées Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) ;
- les fondations d'habitations à loyer modéré ;
- les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré ;
- les Offices Publics de l'Habitat (OPH).

À ces quatre familles d'entités, il convient d'ajouter les Sociétés d'Économie Mixte (SEM) de logements sociaux qui sont assimilées à des organismes HLM.

Compte tenu de leurs statuts juridiques, seuls les SA d'HLM et les coopératives peuvent faire l'objet d'un contrôle exclusif. Ainsi, on dénombre au moins 61 SA d'HLM sous contrôle exclusif direct (réel ou présumé) des collecteurs associés de l'UESL selon les données non exhaustives issues du recueil définitif de l'exercice 2015.

1.2.7.2 Entités sous influence notable

Les entités sous influence notable sont des entités dans lesquelles les collecteurs associés de l'UESL détiennent des participations stratégiques et utiles à leur activité, mais ne répondant pas aux critères du contrôle exclusif, tout en faisant partie des groupes contrôlés par les collecteurs. Il s'agit de détentions pour lesquelles le taux de

¹⁶ Ces sociétés ont été pour la plupart dissoutes et il ne peut plus en être créé de nouvelles.

participation atteint au moins 20% mais reste inférieur à 40%, sauf circonstances exceptionnelles et preuve contraire apportée dans l'annexe des comptes annuels.

Les catégories d'entités pouvant relever de l'influence notable sont les mêmes que celles pour lesquelles il peut y avoir un contrôle exclusif. Selon les données issues du recueil définitif de l'exercice 2015, il y a au moins 66 entités sur lesquelles les collecteurs associés de l'UESL exercent une influence notable en se basant sur les seules détentions directes (voir Tableau 1.1, page 41), influence qui peut être partagée avec d'autres associés dans le cadre d'un contrôle conjoint.

1.2.7.3 Autres participations

À l'instar des entités sous influence notable, les autres participations sont des entités dans lesquelles les collecteurs associés de l'UESL détiennent aussi des participations stratégiques et qui sont utiles à leur activité, mais sur lesquelles leur influence est moindre. Il s'agit de détentions pour lesquelles :

- ▶ le taux de participation atteint au moins 10% mais reste inférieur à 20% ;
- ▶ l'organisme détenant la participation est membre d'un pacte d'actionnaires minoritaire ou est minoritaire dans un pacte d'actionnaires majoritaire ;
- ▶ l'organisme détenant la participation estime lui-même que la détention est stratégique et utile à son activité, quel que soit le pourcentage détenu.

Selon les données issues du recueil définitif exercice 2015, les collecteurs associés de l'UESL ont des participations *a priori* stratégiques mais sans contrôle dans au moins 49 entités, en se basant sur les seules détentions directes (voir Tableau 1.1, page 41).

1.2.7.4 Autres personnes morales

1.2.7.4.1 Présentation générale

Les autres personnes morales sont :

- ▶ des entités avec lesquelles les collecteurs associés de l'UESL n'entretiennent aucune relation capitalistique ;
- ▶ ou dans lesquelles ils détiennent des participations symboliques sans vouloir y exercer une influence stratégique.

Ces entités peuvent prendre les mêmes formes que celles susceptibles de faire l'objet d'un contrôle exclusif ou d'une influence notable, ou que celles rentrant dans la typologie « Autres participations ». Il peut aussi s'agir d'associations ou de fondations, de collectivités territoriales, etc.

Selon les données actualisées au mois de décembre 2015, le nombre des autres personnes morales bénéficiaires des emplois de la PEEC atteint 4 576 (voir Tableau 1.1, page 41), sous réserve des entités faisant l'objet d'un contrôle indirect et des entités sous contrôle direct mais non identifiables avec les données disponibles.

1.2.7.4.2 Organismes du secteur associatif

Parmi les autres personnes morales bénéficiaires des ressources de la PEEC, les organismes du secteur associatif constituent une catégorie particulière dont l'activité s'inscrit dans une complémentarité avec celle des autres acteurs du logement. Lorsqu'elles interviennent en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées, elles doivent bénéficier d'un agrément en fonction de la nature de leur activité :

- ▶ maîtrise d'ouvrage insertion,



- ▶ ingénierie sociale, technique et financière,
- ▶ intermédiation et gestion locative.

Par ailleurs, de nombreuses associations adhèrent à une ou plusieurs structures fédérales afin d'inscrire leurs actions dans une cohérence nationale, d'harmoniser leurs approches et de bénéficier de démarches de professionnalisation initiées par ces fédérations. Dans le domaine du logement, les principales fédérations auxquelles adhèrent les associations bénéficiaires des ressources de la PEEC sont :

- ▶ FAPIL : Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement ;
- ▶ SOLIHA (« Solidaires pour l'Habitat ») : fédération issue de la fusion de la FNHD (Fédération Nationale Habitat & Développement) et de la fédération des PACT (Propagande et Action Contre les Taudis) ;
- ▶ UNAFO : Union Nationale des Associations gestionnaires de FOyers de travailleurs migrants ;
- ▶ UNHAJ : Union Nationale pour l'HABitat des Jeunes.

Pour la réalisation de leurs missions, certaines associations gèrent un patrimoine immobilier locatif, soit pour leur propre compte dans le cadre d'une gestion directe ou d'une gestion déléguée, soit pour le compte de tiers.

1.2.8 Personnes physiques

Les personnes physiques peuvent bénéficier des emplois de la PEEC pour leurs propres besoins (logements ou mobilité personnelle) ou pour leur permettre de développer une offre locative. Selon les données de l'INSEE au 1^{er} janvier 2015, il y a environ 15,1 millions de personnes travaillant dans 229 mille entreprises d'au moins dix salariés qui peuvent potentiellement bénéficier des emplois de la PEEC.¹⁷

1.2.8.1 Personnes physiques bénéficiaires

Les aides accordées aux personnes physiques visent à faciliter l'accèsion à la propriété, la réhabilitation des logements, l'accès à des logements locatifs, les changements de logements dans le cadre de la mobilité ou le maintien dans les logements. Originellement destinés en priorité aux salariés des entreprises de 10 salariés et plus, les emplois de la PEEC au profit des personnes physiques couvrent aujourd'hui une plus grande diversité de bénéficiaires :

- ▶ salariés des entreprises de moins de 10 salariés ;
- ▶ demandeurs d'emploi ;
- ▶ jeunes (de moins de 30 ans actifs ou en recherche d'emploi) et étudiants boursiers d'État ;
- ▶ personnes handicapées ;
- ▶ propriétaires dans des copropriétés dégradées ;
- ▶ sinistrés suite à des catastrophes naturelles ;
- ▶ travailleurs saisonniers.

¹⁷ Ces données sont les plus récentes disponibles à la date d'établissement du présent rapport et proviennent des chiffres de la démographie des entreprises publiés par l'INSEE (cf. section I.4.2 de l'annexe, page 204).

D'après les données aides aux ménages de l'UESL exploitées par l'Agence, 351 862 nouvelles aides ont été distribuées aux personnes physiques en 2015 par les collecteurs associés de l'UESL (contre 367 354 en 2014). L'enquête annuelle sur le patrimoine et les réservations locatives de l'Agence indique que 66 304 ménages de salariés des entreprises cotisantes ont été logés par les collecteurs associés de l'UESL en locatif hors structures collectives en 2015 (contre 63 692 en 2014). Par ailleurs, au cours de la même année, 16 220 logements ont été temporairement remis à la disposition des bailleurs pour une attribution directe par ces derniers (contre 14 572 en 2014), ce qui contribue à un accroissement de l'offre de logements locatifs mobilisables par les bailleurs pour répondre à la demande générale.¹⁸

1.2.8.2 Propriétaires bailleurs

Les personnes physiques propriétaires bailleurs sont une catégorie très minoritaire parmi les personnes physiques bénéficiaires des emplois de la PEEC. En effet, pour les personnes physiques, les emplois de la PEEC financent en principe quasi-exclusivement la résidence principale du bénéficiaire. Dans le cas des propriétaires bailleurs, le critère de la résidence principale demeure, mais il est apprécié au niveau du locataire preneur du bail et non au niveau du propriétaire bailleur bénéficiaire de l'aide. Ainsi, les aides au profit des propriétaires bailleurs permettent de compléter l'action des collecteurs associés de l'UESL en direction des personnes morales pour accroître l'offre de logements locatifs. Toutefois, les flux financiers relatifs à cette modalité d'intervention sont quasi nuls sur les trois dernières années (cf. Tableau 3.35 page 97) et les retours inhérents aux prêts antérieurs au titre du logement locatif intermédiaire privé ne s'élèvent en moyenne qu'à 7 millions d'euros par an sur la période 2013-2015 (cf. Tableau 3.8 page 69).

¹⁸ Les logements ainsi remis à disposition des bailleurs sont couramment appelés des « rendus pour un tour ». Ils correspondent à des logements libérés pour lesquels les collecteurs associés de l'UESL n'ont pas pu présenter de candidatures en adéquation avec les caractéristiques des logements concernés. Les collecteurs renoncent alors à exercer leurs droits de réservation jusqu'à la prochaine vacance du logement. En conséquence, ces logements peuvent être directement utilisés par les bailleurs pour loger des locataires non présentés par les collecteurs.



2 RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEC

Ce chapitre présente une analyse globale des flux financiers annuels de ressources et d'emplois de la PEC¹⁹ sur la période 2013-2015, précédée d'une synthèse de l'équilibre annuel entre les ressources et les emplois. Les notions de ressources et d'emplois retenues dans ce chapitre correspondent à des flux monétaires, avec ou sans décalage de trésorerie. Les emplois ainsi retenus diffèrent légèrement de la notion d'engagements figurant dans la convention quinquennale du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016. En effet, ce dernier retient certaines modalités de rattachement des engagements aux exercices qui sont distinctes de celles prévues par les normes comptables, par exemple concernant les souscriptions de titres qui sont « rattachées » à l'exercice au cours duquel le conseil d'administration du CIL a autorisé l'opération alors que l'engagement effectif du CIL ne naît qu'après l'assemblée générale extraordinaire de la société réalisant l'augmentation de capital. Tous les emplois pour lesquels il y a un engagement irrévocable au sens des normes comptables sont donc retenus. En revanche, les mouvements d'ordre qui ne sont pas appelés à se traduire par des flux de trésorerie ne sont pas pris en compte. C'est le cas par exemple pour les prélèvements opérés par les collecteurs sur les ressources de la PEC pour couvrir leurs charges de fonctionnement.

2.1 SYNOPSIS ET RESSOURCES ISSUES DE L'ACTIVITÉ

La **vision synoptique des emplois nets observés pour les fonds PEC** (voir Tableau 2.1 en page 49) fait ressortir les principales tendances suivantes :

- une **solide dynamique de la collecte** (1 701,1 millions d'euros) combinée à un **renforcement des ressources avec la mobilisation de l'emprunt CDC** permet à la **trésorerie globale des CIL et de l'UESL** de passer de 3 147,7 millions d'euros au début de l'année 2015 à 3 392,0 millions d'euros à la fin de l'exercice 2015 après **déduction du financement de toutes les interventions de l'année** ;
- s'agissant du **financement des personnes morales** (voir Graphique 2.2 en page 50), il représente **43,7% du total des interventions** de l'exercice 2015 (dont **25,7% réalisés au profit des entités du groupe Action Logement** et **18,1% hors groupe**²⁰ Action Logement) et **45,3% du total des emplois nets observés**, soit **33,6% au bénéfice du groupe** et **13,8% en direction d'entités hors groupe**. Les analyses synthétisées dans le tableau suscitent montrent que les **emplois nets sont positifs ou à l'équilibre pour toutes les catégories de personnes morales**. Mais alors qu'en emplois nets, il se dégage un **équilibre relatif entre les financements intragroupes et les financements hors groupe**, aussi bien pour le dernier exercice clos que pour la période 2013-2015, la **quote-part des entités intragroupes dans les financements nets dépasse de 20 points celle des entités hors groupe au titre de l'exercice 2015**, et de 17 points au titre du cumul sur la période 2013-2015 ;

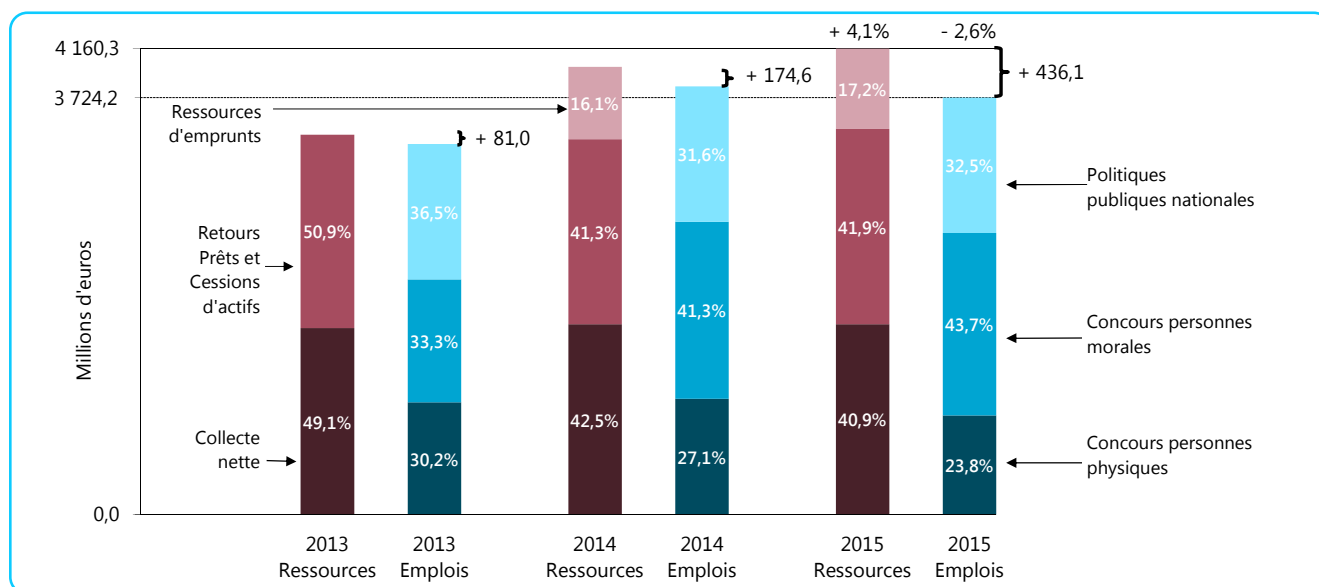
¹⁹ La participation à l'effort de construction (PEC) regroupe l'ensemble formé par la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), la participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction (PSEEC) et la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction (PEAEC).

²⁰ Il convient de signaler que les flux liés aux participations minoritaires ne sont pas inclus dans les flux intragroupes alors qu'une partie de ces flux correspond économiquement et juridiquement à des opérations qui peuvent être qualifiées de mouvements intragroupes. Il s'en suit que les agrégats intragroupes sont a priori minorés et que les agrégats hors groupe sont a priori majorés, mais le niveau de ces écarts ne peut être déterminé car les données réelles ne permettent pas une décomposition fine du contenu des participations minoritaires afin d'identifier celles qui pourraient être considérées comme appartenant au groupe Action Logement.

- concernant le **financement des personnes physiques**, soit **23,8% des interventions** pour l'année 2015 et 26,9% pour la période 2013-2015, il affiche un **emploi net négatif de 126,6 millions d'euros**. Cependant, sa **dynamique est contrastée** suivant la nature du financement : **pour l'exercice 2015**, les **prêts** pris dans leur ensemble génèrent un **emploi net négatif ou à l'équilibre** tandis que les **subventions** dégagent logiquement un **emploi net positif**, tant pour les subventions directes et APAGL que pour les subventions issues du fonds assurantiel (GURL, VISALE). En revanche, si l'on s'intéresse aux emplois nets **cumulés sur la période 2013-2015**, les **prêts accession** directs affichent un **emploi net clairement positif** (202,1 millions d'euros) alors que les **prêts travaux** affichent un **emploi net significativement négatif** (- 780,3 millions d'euros) ;
- pour ce qui est du **financement des politiques publiques nationales**, il représente **32,5% des interventions** de l'exercice 2015 et **61,1% des emplois nets** de l'année. Ces **emplois** sont naturellement **positifs** pour **l'ensemble des rubriques** qui les composent : PNRU, ANAH, FNAL et ANIL/ADIL ;
- l'analyse des **en-cours sur la période cumulée 2013-2015** confirme une tendance à la **baisse du financement des personnes physiques** contrairement au **financement des personnes morales** qui affiche à l'inverse une **dynamique haussière**.

La **synthèse des flux financiers de ressources et d'emplois sur la période 2013-2015**, observée au niveau des collecteurs associés de l'UESL - (voir Tableau 2.1, page 49) met en évidence **une consolidation de l'excédent des ressources sur les emplois** : le **solde atteint en effet 436,1 millions d'euros en 2015**, contre 174,6 millions d'euros en 2014 et 81,0 millions d'euros en 2013. Comme l'illustre le Graphique 2.1, en 2015, **les ressources augmentent de 4,1%** alors que **les emplois diminuent de 2,6%**, mettant fin à l'évolution haussière des emplois observée sur les deux exercices précédents.

Graphique 2.1 : Évolution comparée des principaux flux de ressources et d'emplois au titre de la PEC (hors gestion courante)



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Notes de lecture : Le montant des emplois observé pour les exercices 2013 et 2014 dans le présent rapport diffère de celui mentionné dans la précédente édition de ce même rapport pour les raisons suivantes : d'une part, dans cette version du rapport les aides assimilées à des subventions pour les personnes morales et les personnes physiques sont incluses dans le montant des subventions analysé. D'autre part, toujours dans ce même rapport, les données relatives aux politiques publiques nationales proviennent de l'UESL contrairement à la précédente édition dans lequel les données utilisées étaient issues des balances comptables normées des CIL pour l'exercice concerné.

Tableau 2.1 : Vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PEC de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

	Exercice 2015				Exercice 2014				Exercice 2013	
	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours	Emplois nets (A-B)	En-cours
OLS	644,5	245,9	398,7	4 210,3	556,0	221,4	334,6	3 882,3	202,5	3 744,7
SCI et autres sociétés immobilières	105,7	43,6	62,1	1 179,9	86,6	31,0	55,7	1 120,2	-1,6	1 070,8
AFL	200,0		200,0	1 550,0	200,0		200,0	1 350,0	200,0	1 150,0
Autres filiales et entreprises liées	3,1	1,3	1,8	99,3	0,9	1,3	-0,4	100,3	0,0	108,2
Associations et fondations	2,3	0,1	2,3	0,5	1,8		1,8		1,8	
Groupe Action Logement	955,7	290,8	664,8	7 040,0	845,4	253,7	591,6	6 452,7	402,7	6 073,7
ESH	366,8	176,7	190,1	3 257,2	369,0	164,5	204,5	3 107,5	57,7	2 985,8
OPH	199,3	132,7	66,7	2 061,9	263,7	128,9	134,8	2 038,9	36,5	2 033,2
COOP	21,3	5,7	15,6	88,0	15,8	2,9	12,8	75,6	7,0	71,3
SEM	51,8	39,4	12,5	603,6	47,3	38,4	8,9	603,4	-7,9	627,3
OLS Hors groupe Action Logement	639,2	354,5	284,7	6 010,7	695,7	334,7	361,1	5 825,4	93,3	5 717,5
SCI et autres sociétés civiles immobilières	4,9	9,2	-4,3	109,8	3,3	15,0	-11,7	116,5	-7,8	136,9
Autres participations et autres personnes morales	8,1	11,8	-3,7	135,3	4,8	11,7	-6,8	148,7	-6,1	157,5
Associations et fondations	20,3	23,0	-2,8	280,8	30,6	22,4	8,2	300,9	-0,4	313,1
Hors groupe Action Logement	672,5	398,5	274,0	6 536,7	734,4	383,7	350,7	6 391,6	79,1	6 325,0
Divers et financements non ventilés	-0,1	41,7	-41,7	0,1	-0,1	24,7	-24,7	0,2	-9,4	0,2
Total Personnes Morales	1 628,1	731,0	897,1	13 576,8	1 579,7	662,1	917,6	12 844,5	472,4	12 398,9
Prêts accession directs	540,2	576,3	-36,1	3 825,7	619,6	498,9	120,7	3 862,8	117,5	3 719,9
Prêts accession indirects	0,0	16,4	-16,4	235,6	0,0	8,5	-8,4	251,8	-8,0	274,9
Prêts travaux	88,9	306,6	-217,7	736,7	109,0	360,4	-251,4	956,6	-311,2	1 210,5
Prêts locatifs	111,5	113,3	-1,8	561,9	126,2	120,9	5,3	611,7	-0,5	660,1
Autres prêts	0,8	1,2	-0,4	1,6	1,3	1,6	-0,4	2,1	-0,1	2,4
Prêts	741,4	1 013,7	-272,3	5 361,5	856,1	990,3	-134,2	5 684,9	-202,3	5 867,9
Subventions directes	121,5		121,5		114,4		114,4		87,9	
APAGL	5,2		5,2		5,9		5,9		5,3	
Subventions hors GURL, VISALE	126,7		126,7		120,3		120,3		92,8	
GURL, VISALE	19,0		19,0		57,9		57,9		12,4	
Subventions	145,7		145,7		178,2		178,2		105,6	
Total Personnes Physiques	887,1	1 013,7	-126,6	5 361,5	1 034,3	990,3	44,0	5 684,9	-96,8	5 867,9
PNRU	850,0		850,0		900,0		900,0		800,0	
ANAH, FNAL	350,0		350,0		300,0		300,0		400,4	
ANIL/ADIL	9,0		9,0		9,0		9,0		9,0	
Divers et financements non ventilés	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
Total Politiques Publiques Nationales	1 209,0		1 209,0		1 209,0		1 209,0		1 209,4	
Total lié aux interventions	3 724,2	1 744,7	1 979,5	18 938,3	3 823,0	1 652,4	2 170,6	18 529,4	1 585,0	18 266,8

Légende des couleurs :

Emploi net positif

Emploi net à l'équilibre

Emploi net négatif

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Notes de lecture : Les « Filiales et autres entreprises liées » représentent les entreprises sur lesquelles les collecteurs exercent un contrôle exclusif direct ou indirect. Les « Autres participations » sont celles dans lesquelles les CIL détiennent une participation significative avec un contrôle conjoint ou une influence notable. Ces autres participations incluent également les participations avec une intention de détention durable et les participations dont la détention est indispensable à l'exercice de l'activité. Dans la présente note, on considère les « Autres participations » comme ne faisant pas partie du groupe Action Logement. En réalité, dans ces autres participations, il peut y avoir des entités pour lesquelles les détentions sont suffisamment significatives pour pouvoir les considérer comme faisant partie du groupe au sens du droit commun, mais les données disponibles ne permettent pas d'isoler ces détentions.

Les « Retours et remboursements » relatifs aux ressources d'emprunt correspondent aux remboursements enregistrés sur la période observée. Quant aux « Retours et remboursements de collecte », ils désignent les remboursements de collecte reçue sous forme de prêts.



Tableau 2.2 : Vision synoptique des emplois nets observés en cumul de 2013 à 2015 et en-cours PEC

Données en millions d'euros

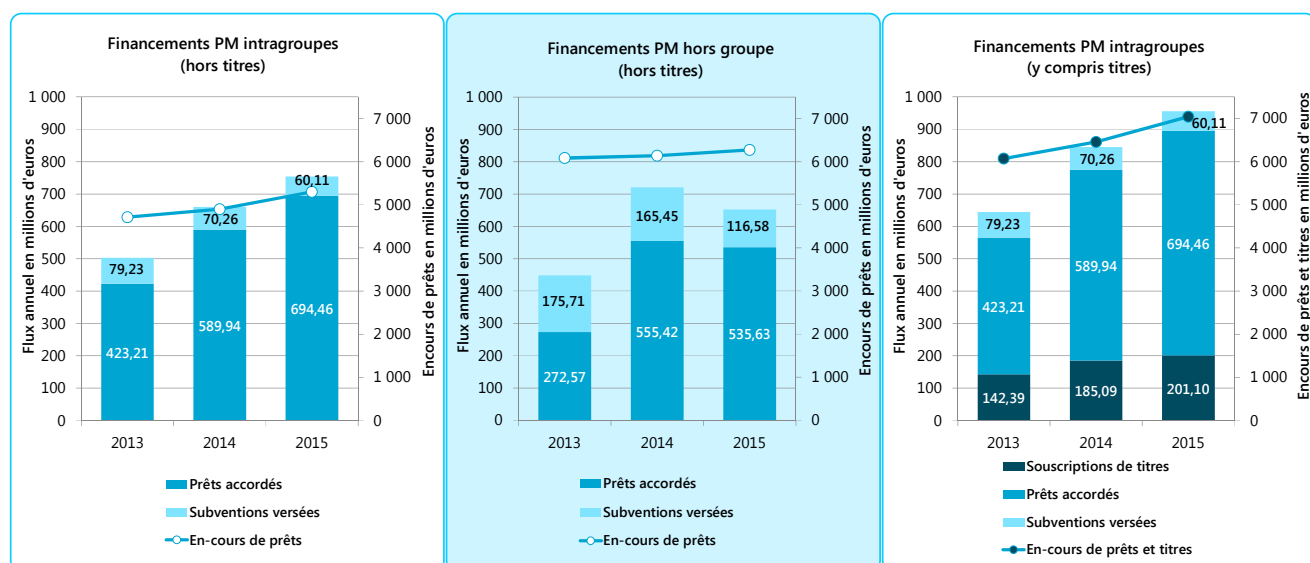
	Exercice 2015						Cumul 2013-2015						2015	2014
	Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		En-cours 2015	En-cours 2014
OLS	644,5		245,9		398,7		1 608,8		673,1		935,7		4 210,3	3 882,3
SCI et autres sociétés immobilières	105,7		43,6		62,1		225,4		109,3		116,2		1 179,9	1 120,2
AFL	200,0				200,0		600,0				600,0		1 550,0	1 350,0
Autres filiales et entreprises liées	3,1		1,3		1,8		5,6		4,3		1,4		99,3	100,3
Associations et fondations	2,3		0,1		2,3		6,0		0,1		5,9		0,5	
Groupe Action Logement	955,7	25,7%	290,8	16,7%	664,8	33,6%	2 445,9	22,5%	786,7	15,4%	1 659,1	28,9%	7 040,0	6 452,7
ESH	366,8		176,7		190,1		953,4		501,1		452,3		3 257,2	3 107,5
OPH	199,3		132,7		66,7		630,3		392,3		238,0		2 061,9	2 038,9
COOP	21,3		5,7		15,6		47,0		11,7		35,3		88,0	75,6
SEM	51,8		39,4		12,5		134,0		120,5		13,5		603,6	603,4
OLS Hors groupe Action Logement	639,2	17,2%	354,5	20,3%	284,7	14,4%	1 764,7	16,3%	1 025,6	20,0%	739,1	12,9%	6 010,7	5 825,4
SCI et autres sociétés civiles immobilières	4,9		9,2		-4,3		10,5		34,3		-23,7		109,8	116,5
Autres participations et autres personnes morales	8,1		11,8		-3,7		13,7		30,3		-16,6		135,3	148,7
Associations et fondations	20,3		23,0		-2,8		74,2		69,2		5,0		280,8	300,9
Hors groupe Action Logement	672,5	18,1%	398,5	22,8%	274,0	13,8%	1 863,2	17,2%	1 159,4	22,6%	703,8	12,3%	6 536,7	6 391,6
Divers et financements non ventilés	-0,1	0,0%	41,7	2,4%	-41,7	-2,1%	-0,1	0,0%	75,8	1,5%	-75,9	-1,3%	0,1	0,2
Total Personnes Morales	1 628,1	43,7%	731,0	41,9%	897,1	45,3%	4 308,9	39,7%	2 021,9	39,5%	2 287,1	39,9%	13 576,8	12 844,5
Prêts accession directs	540,2		576,3		-36,1		1 790,7		1 588,6		202,1		3 825,7	3 862,8
Prêts accession indirects	0,0		16,4		-16,4		0,1		32,9		-32,8		235,6	251,8
Prêts travaux	88,9		306,6		-217,7		322,7		1 103,1		-780,3		736,7	956,6
Prêts locatifs	111,5		113,3		-1,8		375,6		372,6		3,0		561,9	611,7
Autres prêts	0,8		1,2		-0,4		3,6		4,4		-0,8		1,6	2,1
Prêts	741,4	19,9%	1 013,7	58,1%	-272,3	-13,8%	2 492,7	23,0%	3 101,5	60,5%	-608,8	-10,6%	5 361,5	5 684,9
Subventions directes	121,5				121,5		323,7				323,7			
APAGL	5,2				5,2		16,4				16,4			
Subventions hors GURL, VISALE	126,7	3,4%			126,7	6,4%	339,8	3,1%			339,8	5,9%		
GURL, VISALE	19,0				19,0		89,3				89,3			
Subventions	145,7	3,9%			145,7	7,4%	429,5	4,0%			429,5	7,5%		
Total Personnes Physiques	887,1	23,8%	1 013,7	58,1%	-126,6	-6,4%	2 922,2	26,9%	3 101,5	60,5%	-179,4	-3,1%	5 361,5	5 684,9
PNRU	850,0				850,0		2 550,0				2 550,0			
ANAH, FNAL	350,0				350,0		1 050,4				1 050,4			
ANIL/ADIL	9,0				9,0		27,0				27,0			
Divers et financements non ventilés	0,0				0,0		0,0				0,0			
Total Politiques Publiques Nationales	1 209,0	32,5%			1 209,0	61,1%	3 627,4	33,4%			3 627,4	63,2%		
Total lié aux interventions	3 724,2	100,0%	1 744,7	100,0%	1 979,5	100,0%	10 858,5	100,0%	5 123,4	100,0%	5 735,1	100,0%	18 938,3	18 529,4

Légende des couleurs :

- Emploi net positif
- Emploi net à l'équilibre
- Emploi net négatif

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Graphique 2.2 : Comparaison des flux et en-cours de financements intragroupes avec les concours hors groupe



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

En termes de flux financiers et hors coût de fonctionnement, les emplois ainsi mesurés s'établissent à 3 724,2 millions d'euros en 2015 (cf. Tableau 2.1 en page 49), sachant que ces emplois comprennent les concours ne générant pas de flux financiers (créances irrécouvrables, abandons de créances, etc.).

Si l'on se limite aux seuls ressources et emplois qui génèrent des flux irréversibles, le solde est excédentaire de 28,3 millions d'euros en 2015 après des déficits de 82,4 millions d'euros en 2014 et de 67,2 millions d'euros en 2013 (voir Tableau 2.3 ci-après).

L'analyse des composantes des ressources et des emplois irréversibles montre que l'évolution ainsi résumée est en 2015 principalement déterminée par une diminution des concours aux personnes morales (- 25,3%) et des concours aux personnes physiques (-21,6%) ainsi qu'une très légère baisse de la contribution des collecteurs associés de l'UESL aux politiques publiques nationales (- 0,5%).

Les sections suivantes détaillent l'analyse des ressources et des emplois qui contribuent à la situation de synthèse ainsi présentée.

Tableau 2.3 : Flux irréversibles de ressources et d'emplois PEC des CIL de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Collecte sous forme de subventions (A)	1 540,07	100,0%	+ 1,0%	1 524,65	100,0%	+ 1,0%	1 509,17	100,0%
Subventions versées Personnes morales	175,99	11,4%	- 25,3%	235,61	15,5%	- 6,4%	251,84	16,7%
Subventions versées Personnes physiques	107,46	7,0%	- 21,6%	137,14	9,0%	+ 86,4%	73,58	4,9%
Subventions nettes Politiques publiques nationales	1 166,53	75,7%	- 0,5%	1 171,84	76,9%	- 2,0%	1 196,00	79,2%
Flux net lié à la gestion courante	61,77	4,0%	- 1,0%	62,42	4,1%	+ 13,6%	54,92	3,6%
Emplois irréversibles (B)	1 511,75	98,2%	- 5,9%	1 607,01	105,4%	+ 1,9%	1 576,34	104,5%
Flux financier irréversible (C) = (A-B)	28,32	1,8%	- 134,4%	-82,35	-5,4%	+ 22,6%	-67,17	-4,5%
Concours assimilés à des subventions PM	0,70	0,0%	+ 626,9%	0,10	0,0%	- 96,9%	3,12	0,2%
Concours assimilés à des subventions PP	38,26	2,5%	- 6,8%	41,04	2,7%	+ 28,3%	31,97	2,1%
Emplois non décaissés (D)	38,96	2,5%	- 5,3%	41,13	2,7%	+ 17,2%	35,09	2,3%
Solde net irréversible (E) = (C-D)	-10,64	-0,7%	- 91,4%	-123,49	-8,1%	+ 20,8%	-102,26	-6,8%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

2.2 RESSOURCES PEC ET RESSOURCES ISSUES DE L'ACTIVITÉ

Selon les articles L.313-3, R.313-29-1 et R.313-29-2 du CCH, les ressources de la PEEC et de la PSEEC sont issues :

- des versements reçus des assujettis, sous déduction des remboursements faits par les CIL au titre de la participation antérieurement perçue sous forme de prêts (collecte nette) ;
- des retours de prêts antérieurs consentis grâce aux ressources de la PEEC et de la PSEEC ;
- des emprunts de l'UESL ;
- de l'affectation de tout ou partie du résultat des collecteurs agréés.

Appréciées en termes de flux effectifs au niveau des collecteurs, les ressources se limitent en réalité :

- à la collecte nette reçue (obligatoire et volontaire) ;
- aux retours de prêts accordés aux personnes morales et physiques ;
- aux emprunts souscrits auprès de l'UESL et accordés par cette dernière aux CIL sur des ressources qu'elle a elle-même obtenues par emprunts ;
- et aux produits des cessions d'actifs financés sur fonds P(S)EEC.

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

Le montant total des ressources globales PEC s'élève à 4 160,3 millions d'euros, soit 4,1% de plus qu'en 2014 (voir Tableau 2.4 en page suivante). En 2015, les cessions d'actifs et remboursements de financements accordés constituent la première composante des ressources de la PEC. Ils représentent 41,9% des ressources globales, soit un peu plus que les versements nets reçus des entreprises qui s'élèvent à 40,9% des ressources, le solde étant constitué par les ressources d'emprunt qui atteignent 17,2%.

Tableau 2.4 : Ressources de la PEC de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Collecte PEC sous forme de subventions	1 540,07	37,0%	+ 1,0%	1 524,65	38,1%	+ 1,0%	1 509,24	44,5%
Collecte nette PEC sous forme de prêts	161,02	3,9%	- 8,0%	175,08	4,4%	+ 11,6%	156,86	4,6%
Organisme gestionnaire du fonds 1/9ème PEAEC						- 100,0%	-0,07	0,0%
Collecte totale PEC (A)	1 701,09	40,9%	+ 0,1%	1 699,73	42,5%	+ 2,0%	1 666,03	49,1%
Retours prêts Personnes morales intragroupes (B)	290,85	7,0%	+ 14,6%	253,72	6,3%	+ 4,8%	242,14	7,1%
Retours prêts Personnes morales hors groupe (C)	398,56	9,6%	+ 3,9%	383,76	9,6%	+ 1,7%	377,20	11,1%
Divers et non ventilés (D)	41,61	1,0%	+ 69,0%	24,62	0,6%	+ 161,8%	9,41	0,3%
Retours prêts Personnes morales et cessions d'actifs (E) = (B+C+D)	731,02	17,6%	+ 10,4%	662,10	16,6%	+ 5,3%	628,75	18,5%
Retours prêts Personnes physiques (F)	1 013,71	24,4%	+ 2,4%	990,32	24,8%	- 9,8%	1 097,48	32,4%
Retours de prêts et cessions d'actifs (G)=(E+F)	1 744,73	41,9%	+ 5,6%	1 652,41	41,3%	- 4,3%	1 726,24	50,9%
Ressources totales hors emprunts (H) = (A+G)	3 445,82	82,8%	+ 2,8%	3 352,15	83,9%	- 1,2%	3 392,26	100,0%
Ressources d'emprunt nettes (I)	714,52	17,2%	+ 10,7%	645,46	16,1%			
Ressources totales PEC (H+I)	4 160,34	100,0%	+ 4,1%	3 997,61	100,0%	+ 17,8%	3 392,26	100,0%

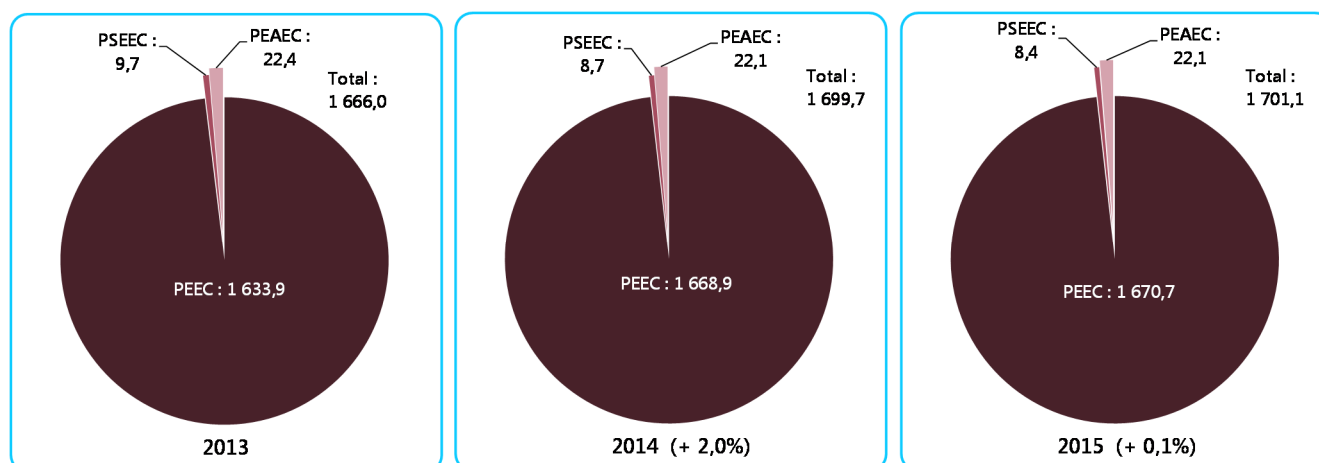
Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

2.2.1 Collecte totale

2.2.1.1 Analyse de la collecte nette reçue

La collecte nette totale PEC reçue correspond à l'ensemble des fonds reçus des employeurs sous forme de subventions et sous forme de prêts, sous déduction des remboursements aux employeurs des fonds antérieurement perçus sous forme de prêts. Ces fonds peuvent être reçus au titre de la PEEC, de la PSEEC ou de la PEAEC. Selon les données recueillies auprès des organismes collecteurs associés de l'UESL (voir Tableau 2.5, page 53), le montant annuel global de la collecte progresse de 2,0% en 2014 par rapport à 2013 et de 0,1% en 2015 pour atteindre 1 701,1 millions d'euros au cours du dernier exercice. Comme l'illustre la série graphique ci-dessous, cette collecte est essentiellement constituée de fonds PEEC.

Graphique 2.3 : Évolution entre 2013 et 2015 de la collecte nette totale



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

En 2015, la collecte reçue sous forme de subventions représente 90,5% de l'ensemble de la collecte. Elle constitue une ressource définitivement acquise pour les collecteurs. La participation obligatoire en représente la principale composante (81,0% de la collecte totale en 2015), alors que la part de la participation volontaire reçue reste négligeable (0,3%). La compensation reçue de l'État pour le passage de 10 à 20 salariés du seuil d'assujettissement à la PEC représente 7,8% de la collecte totale reçue en 2015²¹. Le reversement des 2/3 de la collecte reçue par les organismes HLM demeure marginal avec un montant de 1,7 million d'euros en 2015. Quant à la collecte reçue sous forme de prêts, elle constitue de par sa nature une ressource temporaire, soit des prêts sans intérêt concédés par les entreprises pour une durée de vingt ans. Elle s'élève à 161,0 millions d'euros net des remboursements.

Tableau 2.5 : PEC nette reçue par les collecteurs associés de l'UESL de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

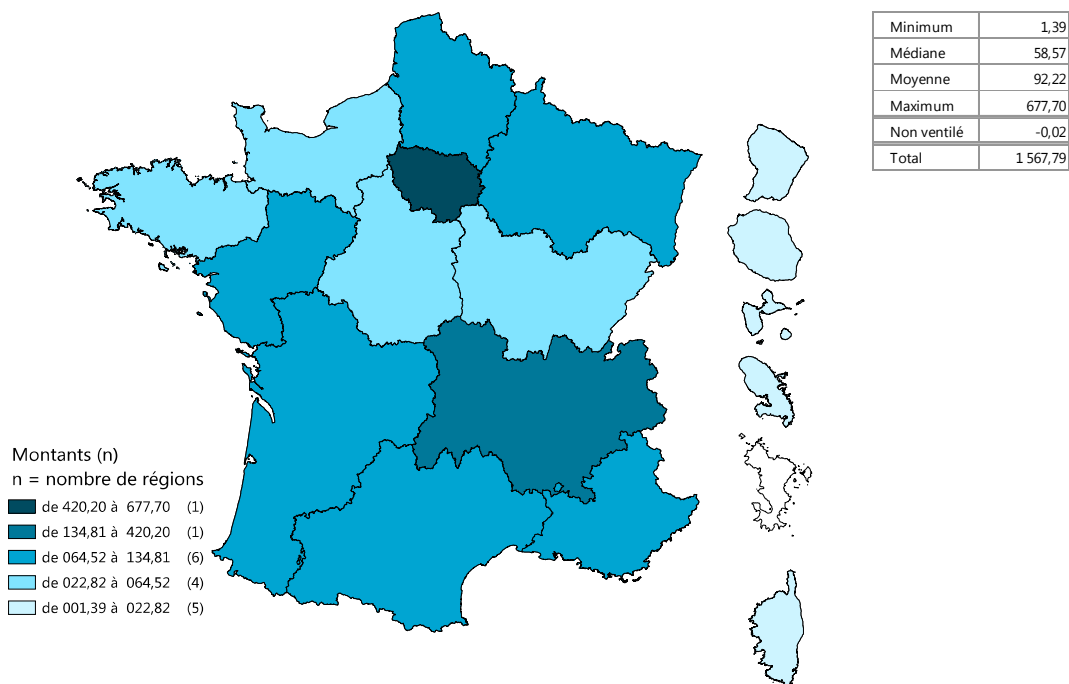
Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Participation obligatoire subventions	1 378,18	81,0%	+ 1,2%	1 362,45	80,2%	+ 1,1%	1 347,74	80,9%
Compensation 10/20	133,30	7,8%		133,30	7,8%		133,30	8,0%
Reversement 2/3 HLM	1,74	0,1%	- 34,7%	2,67	0,2%	+ 0,3%	2,66	0,2%
Participation obligatoire nette sous forme de prêts	157,46	9,3%	- 7,6%	170,44	10,0%	+ 13,5%	150,21	9,0%
Collecte totale nette PEEC (A)	1 670,68	98,2%	+ 0,1%	1 668,85	98,2%	+ 2,1%	1 633,90	98,1%
Participation volontaire subventions	4,79	0,3%	+ 16,7%	4,10	0,2%	+ 35,6%	3,03	0,2%
Participation volontaire nette sous forme de prêts	3,56	0,2%	- 23,1%	4,64	0,3%	- 30,3%	6,65	0,4%
Collecte totale nette PSEEC (B)	8,36	0,5%	- 4,4%	8,74	0,5%	- 9,7%	9,68	0,6%
Collecte totale P(S)EEC (C) = (A+B) (*)	1 679,03	98,7%	+ 0,1%	1 677,59	98,7%	+ 2,1%	1 643,58	98,7%
Participation obligatoire subventions	22,06	1,3%	- 0,4%	22,14	1,3%	- 1,7%	22,52	1,4%
Organisme gestionnaire du fonds 1/9ème PEAEC						- 100,0%	-0,07	0,0%
Collecte totale PEAEC (D)	22,06	1,3%	- 0,4%	22,14	1,3%	- 1,4%	22,45	1,3%
Collecte totale PEC (C+D)	1 701,09	100,0%	+ 0,1%	1 699,73	100,0%	+ 2,0%	1 666,03	100,0%
Collecte totale sous forme de subventions	1 540,07	90,5%	+ 1,0%	1 524,65	89,7%	+ 1,0%	1 509,24	90,6%
Collecte nette totale sous forme de prêts	161,02	9,5%	- 8,0%	175,08	10,3%	+ 11,6%	156,86	9,4%
(*) Dont Collecte totale hors compensation	1 567,79	92,2%	+ 0,1%	1 566,44	92,2%	+ 2,2%	1 532,73	92,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

L'analyse de la dispersion géographique de la collecte montre une très forte concentration en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, aussi bien en fonction de la localisation du siège des entreprises cotisantes (Carte 2.1 ci-après) que de la localisation des organismes collecteurs (voir Carte 2.2 en page 55).

²¹. L'article 36 de la loi de finances 2017 prévoit la suppression de cette compensation à compter de l'exercice 2017.

Carte 2.1 : Répartition de la collecte hors compensation reçue en 2015 selon le siège des entreprises cotisantes



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016. Sur une collecte totale de 1 567,79 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des entreprises ne sont pas disponibles pour 0,02 million d'euros.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Tableau 2.6 : Répartition de la collecte reçue (hors compensation) de 2013 à 2015 selon le siège des entreprises cotisantes

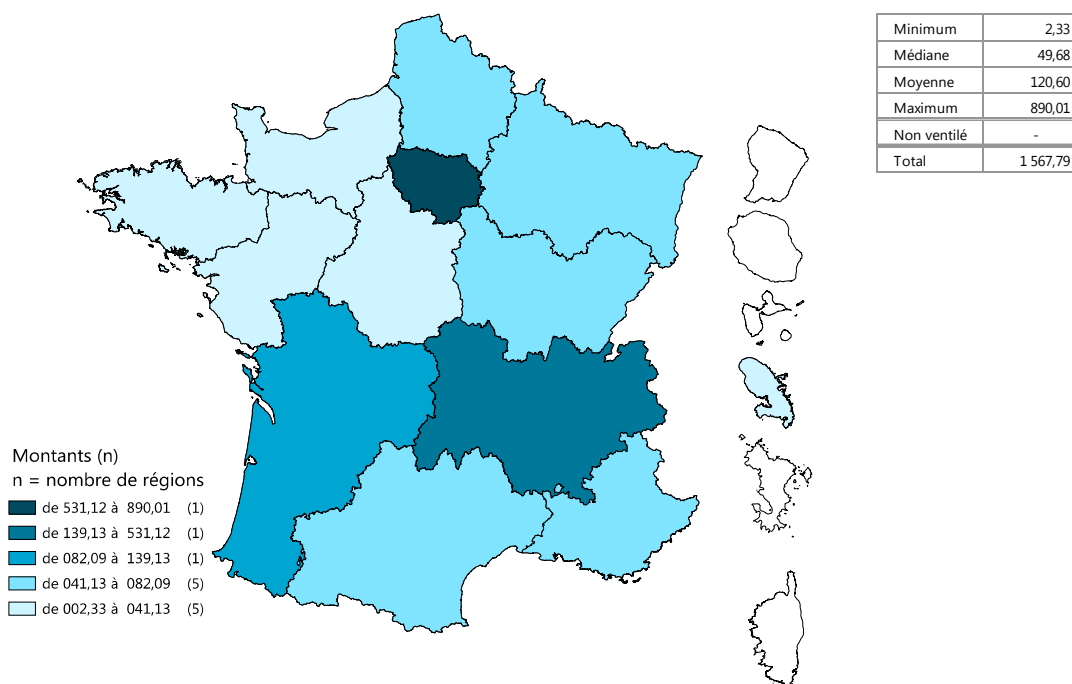
Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	162,71	10,4%	+ 0,6%	161,75	10,3%	+ 2,9%	157,22	10,3%
Bourgogne-Franche-Comté	41,56	2,7%	+ 6,8%	38,92	2,5%	+ 4,3%	37,30	2,4%
Bretagne	55,06	3,5%	+ 6,5%	51,70	3,3%	+ 6,7%	48,47	3,2%
Centre-Val de Loire	42,44	2,7%	+ 17,1%	36,25	2,3%	+ 0,7%	35,99	2,3%
Corse	2,78	0,2%	+ 10,9%	2,50	0,2%	- 1,4%	2,54	0,2%
Grand Est	92,12	5,9%	+ 3,4%	89,06	5,7%	+ 0,2%	88,89	5,8%
Hauts-de-France	106,92	6,8%	+ 4,8%	102,06	6,5%	+ 5,2%	97,04	6,3%
Île-de-France	677,70	43,2%	- 5,3%	715,49	45,7%	+ 0,5%	711,69	46,4%
Normandie	58,57	3,7%	+ 10,9%	52,81	3,4%	+ 1,4%	52,06	3,4%
Nouvelle-Aquitaine	82,78	5,3%	+ 27,6%	64,90	4,1%	- 13,2%	74,77	4,9%
Occitanie	81,95	5,2%	+ 6,3%	77,07	4,9%	+ 3,5%	74,50	4,9%
Pays de la Loire	70,47	4,5%	+ 26,6%	55,65	3,6%	- 17,5%	67,45	4,4%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	81,90	5,2%	+ 14,6%	71,44	4,6%	+ 2,5%	69,70	4,5%
Guadeloupe	4,08	0,3%	+ 27,1%	3,21	0,2%	- 5,0%	3,38	0,2%
Guyane	1,39	0,1%	+ 3,0%	1,35	0,1%	+ 10,9%	1,21	0,1%
Martinique	3,50	0,2%	+ 6,8%	3,28	0,2%	- 2,9%	3,37	0,2%
Mayotte								
Réunion	1,88	0,1%	- 73,1%	6,99	0,4%	- 3,1%	7,21	0,5%
Non ventilé	-0,02			32,03			-0,06	
Collecte totale hors compensation	1 567,79	100,0%	+ 0,1%	1 566,44	100,0%	+ 2,2%	1 532,73	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Les données recueillies montrent en effet que plus de la moitié de la collecte nette totale (56,8%) est réalisée par des collecteurs dont le siège est en région Île-de-France. Cette concentration observée de la collecte est assez stable autour de 57% sur les années 2013, 2014 et 2015, comme l'illustre le Tableau 2.7 (page 55).

Carte 2.2 : Répartition de la collecte hors compensation reçue en 2015 selon le siège des collecteurs



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Tableau 2.7 : Répartition de la collecte reçue (hors compensation) de 2013 à 2015 selon le siège des collecteurs

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	172,23	11,0%	- 0,7%	173,44	11,1%	+ 1,7%	170,52	11,1%
Bourgogne-Franche-Comté	49,68	3,2%	+ 0,4%	49,47	3,2%	+ 2,7%	48,16	3,1%
Bretagne	32,96	2,1%	+ 3,8%	31,75	2,0%	+ 1,8%	31,20	2,0%
Centre-Val de Loire	32,08	2,0%	+ 3,5%	30,99	2,0%	+ 0,1%	30,97	2,0%
Corse								
Grand Est	52,24	3,3%	+ 0,2%	52,13	3,3%	+ 5,5%	49,43	3,2%
Hauts-de-France	58,16	3,7%	- 2,2%	59,49	3,8%	- 3,5%	61,65	4,0%
Ile-de-France	890,01	56,8%	- 0,7%	895,85	57,2%	+ 3,1%	868,83	56,7%
Normandie	36,54	2,3%	+ 4,6%	34,93	2,2%	- 1,5%	35,47	2,3%
Nouvelle-Aquitaine	106,03	6,8%	+ 0,6%	105,38	6,7%	- 1,0%	106,48	6,9%
Occitanie	55,80	3,6%	+ 0,1%	55,72	3,6%	+ 1,6%	54,85	3,6%
Pays de la Loire	34,02	2,2%	+ 3,5%	32,88	2,1%	+ 2,2%	32,17	2,1%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	45,71	2,9%	+ 8,0%	42,31	2,7%	+ 3,3%	40,97	2,7%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique	2,33	0,1%	+ 11,1%	2,10	0,1%	+ 3,9%	2,02	0,1%
Mayotte								
Réunion								
Collecte totale hors compensation	1 567,79	100,0%	+ 0,1%	1 566,44	100,0%	+ 2,2%	1 532,73	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

2.2.1.2 Évolution à long terme de la PEC reçue

La PEC reçue par les collecteurs (collecte « brute » hors remboursement des fonds antérieurement reçus sous forme de prêt) est assise sur les salaires versés l'année précédente par les entreprises assujetties. Ces salaires sont eux-mêmes dépendants des conditions économiques générales, notamment le niveau du Produit intérieur

brut (PIB). L'analyse de l'évolution comparée des agrégats macro-économiques (masse salariale et PIB) et de la collecte obligatoire permet d'éclairer la progression de cette dernière.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'évolution de la collecte obligatoire et des agrégats macro-économiques au cours des dix dernières années.

Tableau 2.8 : Évolution de la collecte obligatoire brute (hors PEAEC) sur 10 ans

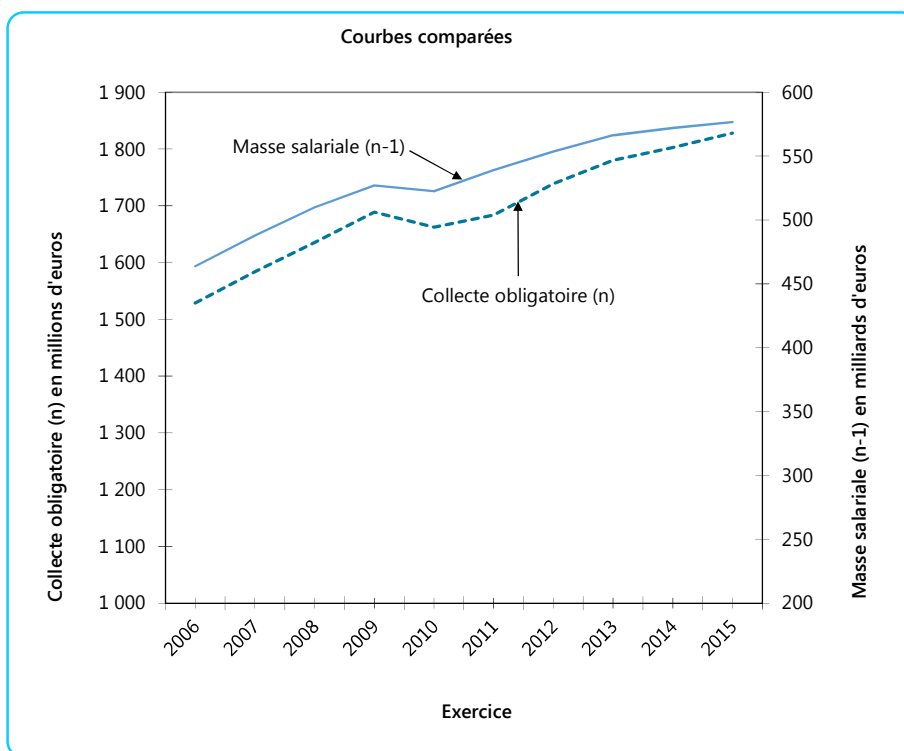
Données en millions d'euros courants

Exercice	Collecte en subvention	Collecte en prêt	Collecte obligatoire totale	Évolution Collecte	MS (n-1)	Évolution MS (n-1)	PIB (n-1)	Évolution PIB (n-1)
2006	1 304	225	1 529	7,27%	463 874	4,27%	1 770 464	3,64%
2007	1 358	226	1 584	3,61%	487 780	5,15%	1 854 404	4,74%
2008	1 403	232	1 635	3,23%	509 929	4,54%	1 946 516	4,97%
2009	1 411	278	1 689	3,29%	527 192	3,39%	1 994 440	2,46%
2010	1 390	273	1 662	-1,58%	522 440	-0,90%	1 939 279	-2,77%
2011	1 408	276	1 684	1,32%	539 030	3,18%	1 997 137	2,98%
2012	1 453	287	1 739	3,27%	553 610	2,70%	2 058 427	3,07%
2013	1 484	297	1 780	2,37%	566 259	2,28%	2 086 924	1,38%
2014	1 498	304	1 803	1,26%	572 091	1,03%	2 116 120	1,40%
2015	1 513	315	1 828	1,41%	576 745	0,81%	2 141 403	1,19%

Source : ANCOLS (collecte) - INSEE pour la masse salariale et le PIB en valeurs (voir page 207)

Comme l'illustrent le Graphique 2.4 ci-dessous et le Graphique 2.5 (page 57), l'évolution de la collecte est fortement corrélée avec celle de la masse salariale.

Graphique 2.4 : Évolutions comparées de la collecte obligatoire (hors PEAEC) et de la masse salariale

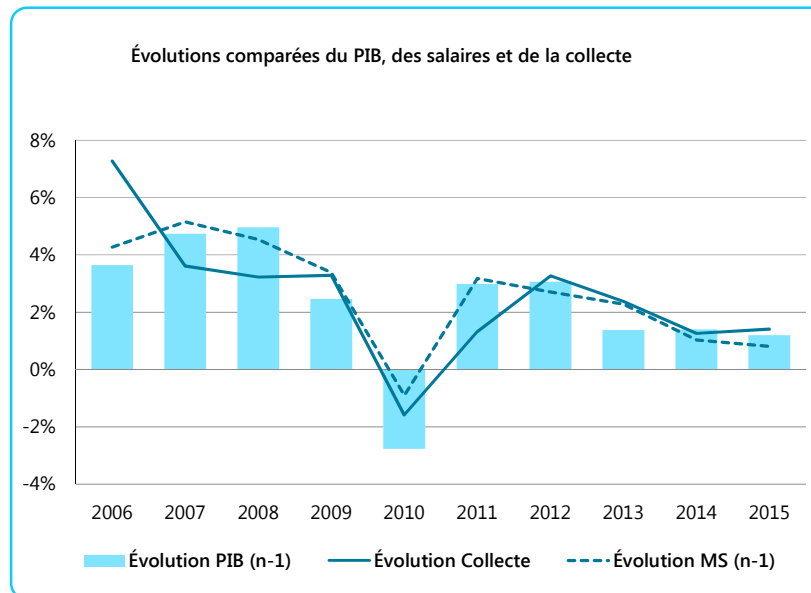


Source : ANCOLS (collecte) - INSEE pour la masse salariale et le PIB (voir page 207)

En effet, après une décroissance de la collecte obligatoire de l'année 2010 s'expliquant par une dégradation de la situation économique ayant entraîné une baisse de la masse salariale de l'année 2009 (assiette de la collecte de l'année 2010), la collecte obligatoire connaît à nouveau une phase de croissance régulière à partir de l'année 2011 (+ 1,3%), croissance qui se maintient en 2012 (+ 3,3%), en 2013 (+ 2,4%), en 2014 (+ 1,3%) puis en 2015

(+1,4%), suivant ainsi avec un décalage d'un an l'évolution de la masse salariale sur la même période. Il faut noter qu'une variation anormalement élevée avait été observée en 2006 du fait de l'intégration dans la collecte des sommes reçues de l'État en compensation du relèvement du seuil d'assujettissement de 10 à 20 salariés.

Graphique 2.5 : Comparaison des taux d'évolution de la collecte obligatoire (hors PEAEC) et des agrégats macro-économiques



Source : ANCOLS (collecte) - INSEE pour la masse salariale et le PIB (voir page 207)

2.2.2 Cessions d'actifs et retours de prêts

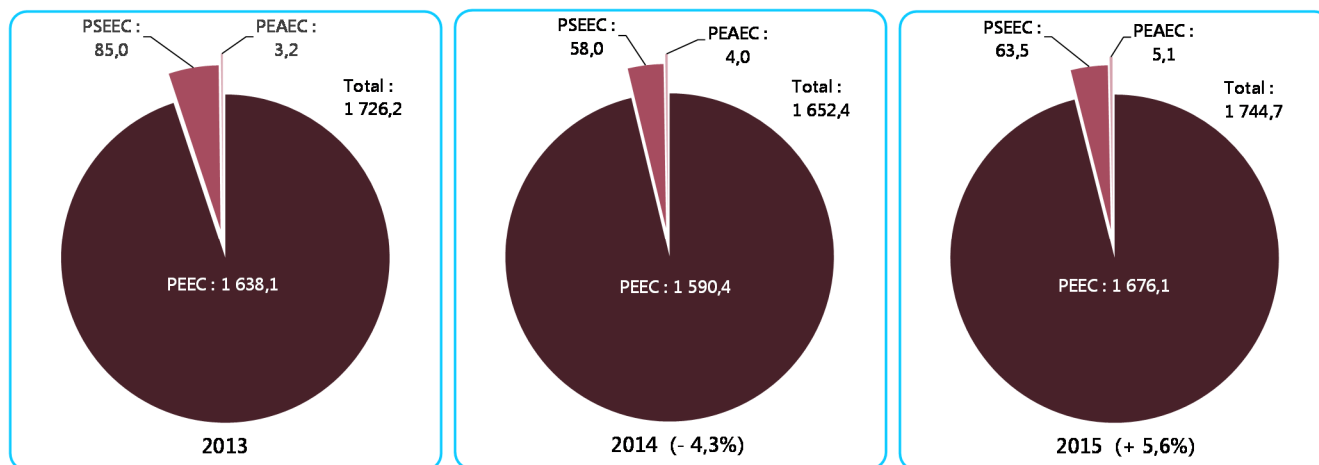
Les retours de prêts comprennent tous les remboursements de prêts accordés par les collecteurs quelles que soient la nature et la durée du prêt, qui peut atteindre 30 ans avec des différés de remboursement jusqu'à 20 ans s'ils sont destinés aux bailleurs sociaux. Les prêts aux personnes physiques n'excèdent pas en général une durée de 15 ans à laquelle il faut, s'agissant du PASS-FONCIER, ajouter un différé de remboursement pouvant atteindre 25 ans. Ces retours sont analysés en détail dans les chapitres 3 (Ressources et emplois de la PEEC), 4 (Ressources et emplois de la « Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction ou « PSEEC ») et 5 (Ressources et emplois de la « Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction » ou « PEAEC ») de ce rapport en distinguant les retours relatifs aux prêts accordés aux personnes morales et ceux inhérents aux prêts accordés aux personnes physiques.

Avec les cessions d'actifs, les retours de prêts constituent des ressources endogènes pour les collecteurs.

Les retours de prêts et cessions d'actifs résultent d'emplois antérieurs au titre de la PEEC, de la PSEEC ou de la PEAEC. Leur niveau annuel global s'élève à 1 744,7 millions d'euros au titre du dernier exercice clos, en progression de 5,6 % après une baisse de 4,3 % au cours de l'exercice 2014.



Graphique 2.6 : Évolution entre 2013 et 2015 des cessions d'actifs et retours de prêts



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

2.2.3 Autres ressources

Elles sont constituées des éventuels emprunts souscrits par l'UESL en application de l'article L.313-3 du CCH et des ressources issues de l'activité des collecteurs.

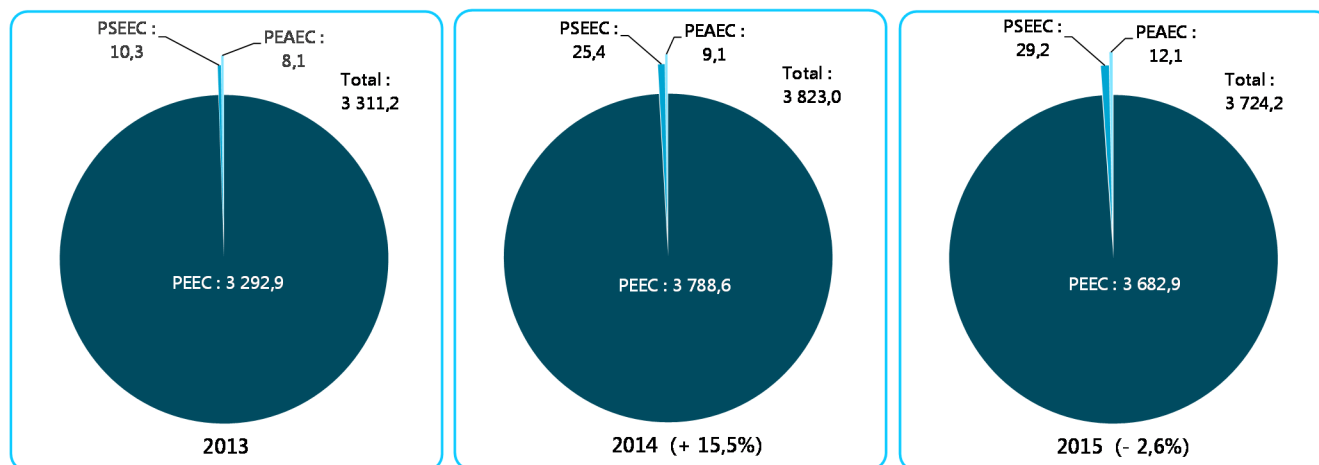
Les autres ressources sont traitées dans le chapitre 3, soit dans la section 3.4.1 en pages 70 et suivantes pour ce qui concerne les ressources d'emprunt nettes et dans la section 3.4.2 en pages 70 et suivantes pour ce qui concerne les ressources issues de l'activité. En effet, il faut noter que les ressources d'emprunts nettes ne proviennent que de fonds PEEC. S'agissant des ressources issues de l'activité, elles sont presque exclusivement constituées de fonds PEEC : les montants observés sont nuls ou quasi nul pour la PSEEC et la PEAEC sur la période 2013-2015.

2.3 EMPLOIS PEC

La loi du 25 mars 2009 et ses décrets d'application (décrets-emplois et décret-enveloppes) ont redéfini le périmètre d'intervention de la PEC. Cette réforme a consisté en particulier à « réorienter l'utilisation des ressources vers les politiques prioritaires dans le domaine du logement ». Les données observées à partir de l'exercice 2009 montrent l'impact des dispositions de cette loi et de ses décrets d'application sur l'activité des collecteurs. La loi ALUR a globalement confirmé l'énumération des emplois issue de la loi du 25 mars 2009, mais a fait évoluer le mode de détermination des enveloppes ainsi que les modalités de mise en œuvre qui font désormais l'objet de conventions quinquennales entre l'État et l'UESL pour les emplois réalisés à partir de l'année 2015. Cette dernière constitue le premier exercice d'application de la première convention quinquennale couvrant la période 2015-2019.

Après une hausse des emplois en 2013 et en 2014, la tendance s'est inversée en 2015 avec une légère baisse du total des emplois. La contribution des CIL aux emplois de la PEC (PEEC, PSEEC et PEAEC) s'élève à 3 724,2 millions d'euros en 2015 contre 3 823,0 millions d'euros l'exercice précédent, soit une diminution de 2,6%.

Graphique 2.7 : Évolution entre 2013 et 2015 des emplois



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

2.4 TRÉSORERIE GLOBALE

Le Tableau 2.9 ci-après présente une synthèse de la trésorerie de l'UESL et des collecteurs associés sur les trois dernières années.

Tableau 2.9 : Synthèse de la trésorerie de l'UESL et des collecteurs associés de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015				Exercice 2014			Variation 2015/2014	Exercice 2013
	UESL	CIL	TOTAL	%	UESL	CIL	TOTAL		
Valeurs Mobilières de Placement	325,58	878,11	1 203,69	35,5%	359,93	649,42	1 009,35	+ 19,3%	876,72
Disponibilités nettes	118,86	2 069,48	2 188,34	64,5%	220,27	1 918,06	2 138,33	+ 2,3%	2 108,17
Trésorerie globale (A)	444,44	2 947,59	3 392,03	100,0%	580,19	2 567,48	3 147,67	+ 7,8%	2 984,89
Collecte totale PEEC		1 670,68	1 670,68	49,3%		1 668,85	1 668,85	+ 0,1%	1 633,90
Collecte totale PSEEC		8,36	8,36	0,2%		8,74	8,74	- 4,4%	9,68
Collecte totale PEAEC		22,06	22,06	0,7%		22,14	22,14	- 0,4%	22,45
Collecte totale (B)		1 701,09	1 701,09	50,1%		1 699,73	1 699,73	+ 0,1%	1 666,03
Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)	444,44	1 246,50	1 690,94	49,9%	580,19	867,75	1 447,94	+ 16,8%	1 318,86

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015 ; exploitation des données fournies par l'UESL)

Ce tableau montre qu'en intégrant la trésorerie de l'UESL, la trésorerie globale progresse de 7,8% par rapport à 2014, après une augmentation de 5,5% observée entre 2013 et 2014. Elle évolue ainsi de 3 147,7 millions d'euros en 2014 à 3 392,0 millions d'euros en 2015. Quant à la trésorerie globale UESL-CIL nette de la collecte, elle croît de 16,8% entre 2014 et 2015 pour atteindre 1 690,9 millions d'euros contre 1 447,9 millions d'euros en 2014.

3 RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC

Le présent chapitre présente une analyse détaillée des flux financiers annuels de ressources et d'emplois pour la PEEC sur la période 2013 - 2015. Les articles L.313-3 et R.313-12 à R.313-20-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) définissent les règles d'utilisation des fonds issus de la PEEC. En application de ces dispositions, les enveloppes allouées aux différentes catégories d'emplois et leurs modalités de mise en œuvre font l'objet de conventions quinquennales entre l'État et l'UESL pour les emplois réalisés à partir de l'année 2015. Ainsi, les objectifs d'emplois de la période 2015-2019 ont été définis dans la convention du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016.

3.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PEEC

La vision synoptique des emplois nets observés pour les fonds PEEC, y compris opérations de garantie, est présentée dans le Tableau 3.1 de la page 62.

L'analyse qui ressort de la vision synoptique des emplois nets observés pour l'ensemble des fonds (cf. section 2.1 en pages 47 et suivantes) peut être transposée au niveau de la PEEC étant donné que la PEEC représente la quasi-totalité de ces fonds.

Pour l'exercice 2015, le total des emplois PEEC atteint 3 682,9 millions d'euros. Par rapport aux objectifs d'emplois pour l'exercice 2015 (voir Tableau 3.40, page 106), on constate que les montants réalisés sont compris entre les enveloppes minimales et maximales prévues par la convention quinquennale 2015-2019 pour les concours accordés aux personnes physiques (873,3 millions d'euros) et aux personnes morales (1 734,1 millions d'euros). Le financement des politiques publiques nationales (1 209,0 millions d'euros) est également en conformité avec les niveaux attendus.

Comme le montre le Tableau 3.1 en page 62, les financements accordés aux personnes morales (voir Graphique 3.1 en page 63) se traduisent pour Action Logement par une contribution nette de 903,3 millions d'euros sur l'exercice 2015, dont 667,5 millions d'euros au profit du groupe Action Logement et 277,6 millions d'euros au bénéfice d'entités hors groupe Action Logement. Sur la période cumulée 2013-2015, les concours nets au profit des personnes morales s'élèvent à 2,3 milliards d'euros (Tableau 3.2, page 63), soit 39,5 % du total des contributions nettes d'Action Logement, dont 28,8% pour des entités internes au groupe Action Logement.

Il ressort également de la lecture de ces tableaux que sur l'exercice 2015, les financements des personnes physiques génèrent globalement un emploi net négatif de 105,5 millions d'euros s'expliquant par :

- un emploi net négatif de 250,7 millions d'euros sur les prêts ;
- et un emploi net positif de 145,1 millions d'euros sur les subventions.

En d'autres termes, Action Logement réduit globalement son soutien direct aux personnes physiques et renforce son action en direction des personnes morales, principalement envers les entités intragroupes. Cela se traduit notamment dans l'évolution des en-cours pour ces différents postes sur la période observée.

Tableau 3.1 : Vision synoptique des emplois nets observés et des en-cours sur fonds PEEC de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

	Exercice 2015				Exercice 2014				Exercice 2013	
	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours	Emplois nets (A-B)	En-cours
OLS	630,3	233,5	396,8	4 168,9	546,4	214,6	331,8	3 839,9	224,6	3 706,3
SCI et autres sociétés immobilières	105,1	39,5	65,6	1 085,8	83,3	29,4	54,0	1 026,6	3,7	979,2
AFL	200,0		200,0	1 550,0	200,0		200,0	1 350,0	200,0	1 150,0
Autres filiales et entreprises liées	3,1	0,3	2,8	9,9	0,9	0,1	0,8	9,8	1,2	15,2
Associations et fondations	2,3	0,1	2,3	0,5	1,8		1,8		1,8	
Groupe Action Logement	940,8	273,4	667,5	6 815,0	832,5	244,1	588,3	6 226,3	431,4	5 850,6
ESH	366,8	176,2	190,6	3 250,3	369,0	163,4	205,6	3 100,1	57,8	2 977,1
OPH	199,3	132,6	66,7	2 059,6	263,7	128,8	134,9	2 036,5	35,6	2 030,7
COOP	21,3	3,2	18,1	86,6	15,8	2,9	12,8	71,7	4,5	67,4
SEM	51,8	39,4	12,5	603,2	47,3	38,3	8,9	603,0	-7,9	626,9
OLS Hors groupe Action Logement	639,2	351,4	287,9	5 999,7	695,7	333,5	362,3	5 811,3	90,0	5 702,1
SCI et autres sociétés civiles immobilières	4,9	8,9	-4,0	100,1	3,3	14,8	-11,5	105,8	-7,6	125,7
Autres participations et autres personnes morales	8,1	11,8	-3,6	87,3	4,8	11,6	-6,8	92,8	-5,7	100,0
Associations et fondations	20,3	22,9	-2,7	280,3	30,3	22,3	7,9	300,3	-0,3	312,4
Hors groupe Action Logement	672,5	394,9	277,6	6 467,3	734,1	382,3	351,8	6 310,2	76,3	6 240,2
Divers et financements non ventilés	-0,1	41,7	-41,7	0,1	-0,1	24,7	-24,7	0,2	-9,4	0,2
Total Personnes Morales	1 613,3	710,0	903,3	13 282,5	1 566,5	651,1	915,4	12 536,7	498,3	12 091,0
Prêts accession directs	522,9	532,3	-9,4	3 657,5	604,3	451,1	153,3	3 668,5	162,7	3 495,0
Prêts accession indirects	0,0	16,4	-16,4	235,6	0,0	8,5	-8,4	251,8	-8,0	274,9
Prêts travaux	80,4	303,1	-222,7	715,1	103,8	357,2	-253,5	939,1	-312,0	1 194,1
Prêts locatifs	111,4	113,2	-1,8	561,8	126,2	120,9	5,2	611,6	-0,5	660,1
Autres prêts	0,8	1,2	-0,4	1,6	1,3	1,6	-0,4	2,1	-0,1	2,4
Prêts	715,5	966,2	-250,7	5 171,5	835,6	939,3	-103,8	5 473,2	-157,9	5 626,5
Subventions directes	120,9		120,9		113,7		113,7		87,4	
APAGL	5,2		5,2		5,9		5,9		5,3	
Subventions hors GURL, VISALE	126,1		126,1		119,6		119,6		92,7	
GURL, VISALE	19,0		19,0		57,9		57,9		12,4	
Subventions	145,1		145,1		177,5		177,5		105,1	
Total Personnes Physiques	860,6	966,2	-105,5	5 171,5	1 013,1	939,3	73,7	5 473,2	-52,9	5 626,5
PNRU	850,0		850,0		900,0		900,0		800,0	
ANAH, FNAL	350,0		350,0		300,0		300,0		400,4	
ANIL/ADIL	9,0		9,0		9,0		9,0		9,0	
Divers et financements non ventilés	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
Total Politiques Publiques Nationales	1 209,0		1 209,0		1 209,0		1 209,0		1 209,4	
Total lié aux interventions	3 682,9	1 676,1	2 006,8	18 454,0	3 788,6	1 590,4	2 198,2	18 009,8	1 654,8	17 717,5

Légende des couleurs :

Emploi net positif

Emploi net à l'équilibre

Emploi net négatif

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Notes de lecture : Les « Filiales et autres entreprises liées » représentent les entreprises sur lesquelles les collecteurs exercent un contrôle exclusif direct ou indirect. Les « Autres participations » sont celles dans lesquelles les CIL détiennent une participation significative avec un contrôle conjoint ou une influence notable. Ces autres participations incluent également les participations avec une intention de détention durable et les participations dont la détention est indispensable à l'exercice de l'activité. Dans la présente note, on considère les « Autres participations » comme ne faisant pas partie du groupe Action Logement. En réalité, dans ces autres participations, il peut y avoir des entités pour lesquelles les détentions sont suffisamment significatives pour pouvoir les considérer comme faisant partie du groupe au sens du droit commun, mais les données disponibles ne permettent pas d'isoler ces détentions.

Les « Retours et remboursements » relatifs aux ressources d'emprunt correspondent aux remboursements enregistrés sur la période observée. Quant aux « Retours et remboursements de collecte », ils désignent les remboursements de collecte reçue sous forme de prêts.

Tableau 3.2 : Vision synoptique des emplois nets observés en cumul de 2013 à 2015 et des en-cours sur fonds PEEC

Données en millions d'euros

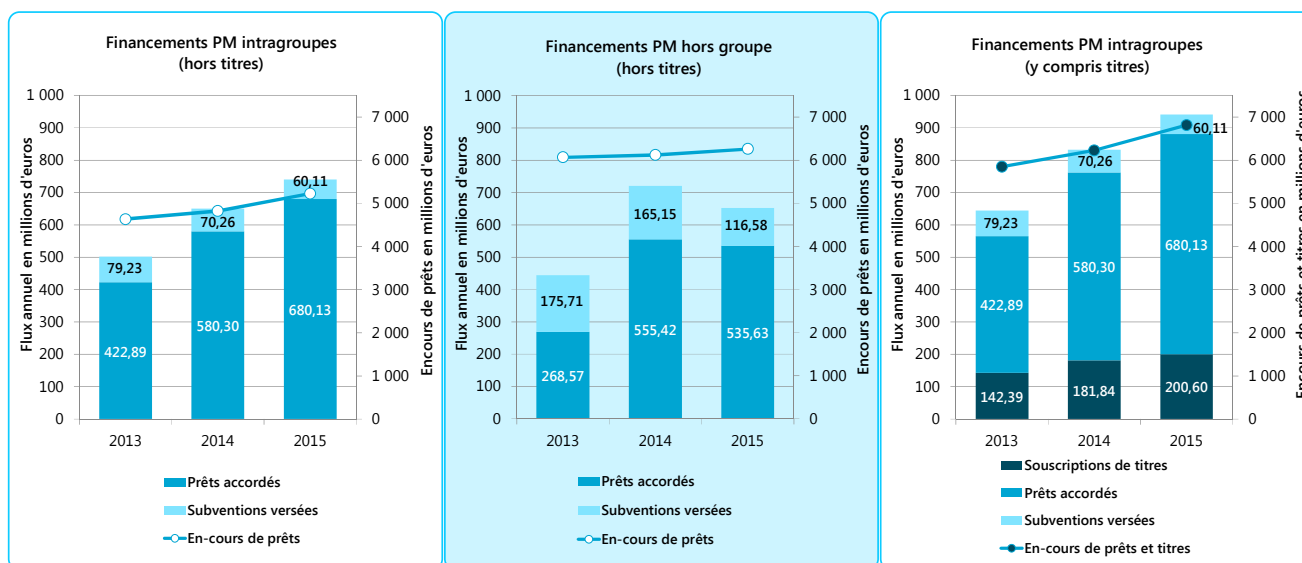
	Exercice 2015			Cumul 2013-2015			2015	2014
	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours 2015	En-cours 2014
OLS	630,3	233,5	396,8	1 585,0	631,7	953,2	4 168,9	3 839,9
SCI et autres sociétés immobilières	105,1	39,5	65,6	221,3	98,0	123,2	1 085,8	1 026,6
AFL	200,0		200,0	600,0		600,0	1 550,0	1 350,0
Autres filiales et entreprises liées	3,1	0,3	2,8	5,6	0,8	4,8	9,9	9,8
Associations et fondations	2,3	0,1	2,3	6,0	0,1	5,9	0,5	
Groupe Action Logement	940,8	25,5%	273,4	16,3%	667,5	33,3%	6 815,0	6 226,3
ESH	366,8	176,2	190,6	952,9	498,8	454,1	3 250,3	3 100,1
OPH	199,3	132,6	66,7	629,3	392,1	237,2	2 059,6	2 036,5
COOP	21,3	3,2	18,1	44,5	9,2	35,4	86,6	71,7
SEM	51,8	39,4	12,5	134,0	120,4	13,6	603,2	603,0
OLS Hors groupe Action Logement	639,2	17,4%	351,4	21,0%	287,9	14,3%	5 999,7	5 811,3
SCI et autres sociétés civiles immobilières	4,9	8,9	-4,0	10,5	33,7	-23,1	100,1	105,8
Autres participations et autres personnes morales	8,1	11,8	-3,6	13,7	29,9	-16,2	87,3	92,8
Associations et fondations	20,3	22,9	-2,7	73,9	68,9	4,9	280,3	300,3
Hors groupe Action Logement	672,5	18,3%	394,9	23,6%	277,6	13,8%	6 467,3	6 310,2
Divers et financements non ventilés	-0,1	0,0%	41,7	2,5%	-41,7	-2,1%	0,1	0,2
Total Personnes Morales	1 613,3	43,8%	710,0	42,4%	903,3	45,0%	13 282,5	12 536,7
Prêts accession directs	522,9	532,3	-9,4	1 748,6	1 442,1	306,5	3 657,5	3 668,5
Prêts accession indirects	0,0	16,4	-16,4	0,1	32,9	-32,8	235,6	251,8
Prêts travaux	80,4	303,1	-222,7	304,9	1 093,2	-788,2	715,1	939,1
Prêts locatifs	111,4	113,2	-1,8	375,4	372,5	2,9	561,8	611,6
Autres prêts	0,8	1,2	-0,4	3,6	4,4	-0,8	1,6	2,1
Prêts	715,5	19,4%	966,2	57,6%	-250,7	-12,5%	5 171,5	5 473,2
Subventions directes	120,9		120,9	322,0		322,0		
APAGL	5,2		5,2	16,4		16,4		
Subventions hors GURL, VISALE	126,1	3,4%	126,1	6,3%	338,4	5,8%		
GURL, VISALE	19,0		19,0	89,3		89,3		
Subventions	145,1	3,9%	145,1	7,2%	427,7	7,3%		
Total Personnes Physiques	860,6	23,4%	966,2	57,6%	-105,5	-5,3%	5 171,5	5 473,2
PNRU	850,0		850,0	2 550,0		2 550,0		
ANAH, FNAL	350,0		350,0	1 050,4		1 050,4		
ANIL/ADIL	9,0		9,0	27,0		27,0		
Divers et financements non ventilés	0,0		0,0	0,0		0,0		
Total Politiques Publiques Nationales	1 209,0	32,8%	1 209,0	60,2%	3 627,4	61,9%		
Total lié aux interventions	3 682,9	100,0%	1 676,1	100,0%	2 006,8	100,0%	18 454,0	18 009,8

Légende des couleurs :

- Emploi net positif
- Emploi net à l'équilibre
- Emploi net négatif

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Graphique 3.1 : Comparaison des flux et en-cours de financements intragroupes avec les concours hors groupe



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

3.2 COLLECTE PEEC

Selon les données recueillies auprès des organismes collecteurs associés de l'UESL (voir Tableau 3.3 en page suivante), la collecte PEEC nette reçue est de 1 670,7 millions d'euros en 2015, soit 0,1 % de plus qu'en 2014.

La collecte reçue sous forme de subventions représente 90,6% de l'ensemble de la collecte en 2015. Elle constitue une ressource définitivement acquise pour « Action Logement ». La participation obligatoire sous forme de subventions en est la principale composante (82,5% de la collecte totale en 2015). La compensation reçue de l'État pour le passage de 10 à 20 salariés du seuil d'assujettissement à la PEEC représente 8,0% de la collecte totale reçue en 2015²².

Le reversement des 2/3 de la collecte reçue par les organismes HLM correspond principalement à des décalages de reversement étant donné que les organismes HLM ont perdu leur agrément à collecter au 1^{er} janvier 2015. Il reste très marginal avec un montant de 1,7 million d'euros en 2015. Quant à la collecte reçue sous forme de prêts, elle constitue de par sa nature une ressource temporaire pour « Action Logement », soit des prêts sans intérêt concédés par les entreprises pour une durée de vingt ans. Elle s'élève à 157,5 millions d'euros en montant net des remboursements, soit un montant inférieur de 7,6% à celui de 2014.

Tableau 3.3 : PEEC nette reçue de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Participation obligatoire subventions	1 378,18	82,5%	+ 1,2%	1 362,45	81,6%	+ 1,1%	1 347,74	82,5%
Compensation 10/20	133,30	8,0%		133,30	8,0%		133,30	8,2%
Reversement 2/3 HLM	1,74	0,1%	- 34,7%	2,67	0,2%	+ 0,3%	2,66	0,2%
Participation obligatoire nette sous forme de prêts	157,46	9,4%	- 7,6%	170,44	10,2%	+ 13,5%	150,21	9,2%
Collecte totale nette PEEC	1 670,68	100,0%	+ 0,1%	1 668,85	100,0%	+ 2,1%	1 633,90	100,0%
Collecte totale sous forme de subventions	1 513,22	90,6%	+ 1,0%	1 498,41	89,8%	+ 1,0%	1 483,69	90,8%
Collecte nette totale sous forme de prêts	157,46	9,4%	- 7,6%	170,44	10,2%	+ 13,5%	150,21	9,2%
(*) Dont Collecte totale hors compensation	1 537,38	92,0%	+ 0,1%	1 535,56	92,0%	+ 2,3%	1 500,61	91,8%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

3.3 CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRÊTS PEEC

Les cessions d'actifs (en valeur de sortie) et retours de prêts accordés aux personnes morales et aux personnes physiques atteignent 1 676,1 millions d'euros en 2015 (cf. Tableau 3.4, ci-dessous), en hausse de 5,4 %.

²² L'article 36 de la loi de finances pour 2017 prévoit la suppression de cette compensation à compter de l'exercice 2017.

Tableau 3.4 : Cessions de titres et retours de prêts personnes morales et personnes physiques de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts	273,38	16,3%	244,12	15,3%	+ 12,0%	213,14	13,0%
Titres							
Filiales et autres entreprises liées	273,38	16,3%	244,12	15,3%	+ 12,0%	213,14	13,0%
Prêts							
Titres							
AFL							
Groupe Action Logement	273,38	16,3%	244,12	15,3%	+ 12,0%	213,14	13,0%
Prêts	112,30	6,7%	106,52	6,7%	+ 5,4%	105,15	6,4%
Titres							
Autres participations	112,30	6,7%	106,52	6,7%	+ 5,4%	105,15	6,4%
Prêts	282,66	16,9%	275,79	17,3%	+ 2,5%	270,85	16,5%
Titres							
Autres personnes morales	282,66	16,9%	275,79	17,3%	+ 2,5%	270,85	16,5%
Hors groupe Action Logement	394,96	23,6%	382,32	24,0%	+ 3,3%	376,00	23,0%
Divers et non ventilés (*)	41,61	2,5%	24,62	1,5%	+ 69,0%	9,41	0,6%
Total Personnes morales	709,95	42,4%	651,06	40,9%	+ 9,0%	598,55	36,5%
Prêts accession directs	532,32	31,8%	451,07	28,4%	+ 18,0%	458,75	28,0%
Prêts accession indirects	16,37	1,0%	8,47	0,5%	+ 93,1%	8,05	0,5%
Prêts travaux	303,11	18,1%	357,25	22,5%	- 15,2%	432,81	26,4%
Prêts locatifs	113,22	6,8%	120,92	7,6%	- 6,4%	138,34	8,4%
Autres prêts	1,17	0,1%	1,63	0,1%	- 28,3%	1,56	0,1%
Total Personnes physiques	966,18	57,6%	939,34	59,1%	+ 2,9%	1 039,51	63,5%
(1) Dont Mandats de gestion	1,54	0,1%	1,76	0,1%	- 12,3%	1,92	0,1%
Total PEEC	1 676,13	100,0%	1 590,40	100,0%	+ 5,4%	1 638,06	100,0%

(*) La rubrique "Divers et non ventilés" comprend les cessions de titres (cf. détail dans le tableau 1.5 ci-après) qui ne sont ventilées par tiers dans les données transmises par les organismes collecteurs.

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Notes de lecture : Les données recueillies auprès des CIL ne sont pas ventilées par tiers pour ce qui concerne les ressources issues des cessions d'actifs pour les trois exercices analysés. Ces données sont donc présentées dans la rubrique « Divers et non ventilés ».

Ce tableau montre que les ressources provenant des personnes morales progressent de 9,0 % et représentent 42,4 % du total des ressources issues des cessions et retours de prêts, dont :

- 23,6 % au titre d'actifs et créances détenus sur des entités hors groupe Action Logement ;
- et 16,3 % au titre d'actifs et créances détenus sur des entités appartenant au groupe.

La hausse globale de 9,0 % résulte principalement d'un accroissement de 12,0 % des ressources issues d'entités intragroupes et d'une progression de 3,3 % des ressources provenant d'entités hors groupe.

Quant aux ressources relatives aux personnes physiques, elles représentent 57,6 % du total des ressources issues des cessions et retours de prêts et leur progression n'atteint que 2,9 %. Les remboursements de prêts accession et de prêts travaux en constituent les principales composantes avec des quotes-parts respectives de 32,8 % et de 18,1 %.

3.3.1 Cessions d'actifs

L'analyse des cessions et réductions de titres exposée dans cette section est principalement réalisée à partir des valeurs d'acquisition des détentions cédées. Le prix réel de cession des titres et le produit issu des réductions de capital, qui constituent la véritable ressource, peuvent être sensiblement différents de la valeur d'acquisition. Ces données ne sont pas disponibles avec une finesse suffisante pour permettre une analyse de la composition des ressources issues des cessions et réductions de titres. De ce fait, le montant total des ressources issues des cessions de titres peut être estimé, mais la décomposition de ce montant n'est pas disponible. Par ailleurs, pour déterminer la véritable ressource des associés collecteurs, il faudrait réaliser une combinaison des comptes et neutraliser les échanges intragroupes.

Les données de l'exercice 2015 indiquent que, sous les réserves ci-dessus exposées, les cessions et réductions de titres réalisées en 2015 au titre de la PEEC, en valeur d'acquisition des titres cédés, s'élèvent à 21,5 millions d'euros (Tableau 3.5 ci-après), soit 54,8% de plus que le montant observé en 2014 (13,9 millions d'euros). Les cessions de titres de participation en représentent la majeure partie.

Tableau 3.5 : Cessions de titres de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Autres formes de participation								
Actions	15,87	73,9%	+ 73,2%	9,17	66,0%	+ 47,4%	6,22	47,8%
Parts de SCI	0,32	1,5%	- 84,4%	2,06	14,8%	- 68,1%	6,45	49,6%
Autres titres	0,02	0,1%	- 98,5%	1,29	9,3%	+ 999,9%	0,00	0,0%
Titres de participation	16,21	75,5%	+ 29,5%	12,52	90,2%	- 1,2%	12,67	97,3%
Groupe Action Logement (A)	16,21	75,5%	+ 29,5%	12,52	90,2%	- 1,2%	12,67	97,3%
Autres formes de participation								
Actions	0,00	0,0%	- 99,4%	0,83	6,0%	+ 627,9%	0,11	0,9%
Parts de SCI	5,13	23,9%	+ 999,9%	0,00	0,0%			
Autres titres	0,00	0,0%	- 83,6%	0,02	0,2%	+ 999,9%	0,00	0,0%
Titres de participation	5,14	23,9%	+ 501,2%	0,86	6,2%	+ 650,8%	0,11	0,9%
Actions	0,13	0,6%	- 3,0%	0,14	1,0%	- 42,7%	0,24	1,8%
Parts de SCI								
Autres titres	0,00	0,0%	- 100,0%	0,37	2,7%			
Titres immobilisés	0,13	0,6%	- 74,0%	0,51	3,6%	+ 113,4%	0,24	1,8%
Hors groupe Action Logement (B)	5,27	24,5%	+ 287,6%	1,36	9,8%	+ 288,0%	0,35	2,7%
Valeurs d'acquisition des titres cédés (A+B)	21,49	100,0%	+ 54,8%	13,88	100,0%	+ 6,6%	13,02	100,0%
Produits issus des cessions d'actifs^(*)	41,20	191,8%	+ 68,1%	24,51	191,8%	+ 167,4%	9,17	70,4%
(*) Dont sur immobilisations financières	39,67	184,6%	+ 67,1%	23,75	171,1%	+ 245,2%	6,88	52,8%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

En tenant compte des cessions d'autres immobilisations (notamment des immobilisations corporelles), les cessions et réductions d'actifs génèrent au total 41,2 millions d'euros de ressources réelles en 2015 contre 24,5 millions d'euros en 2014 (Tableau 3.5 ci-avant). Ces ressources proviennent majoritairement des cessions et réductions de titres, les produits de cession rattachés aux actifs financiers représentant 39,7 millions d'euros sur le total de 41,2 millions d'euros observés en 2015.

Tableau 3.6 : Répartition des cessions de titres par type d'entités de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
OLS	15,89	73,9%	+ 468,3%	2,80	20,1%	+ 999,9%	0,22	1,7%
SCI et autres sociétés immobilières	0,32	1,5%	- 95,9%	7,86	56,7%	- 36,9%	12,45	95,6%
AFL								
Autres filiales et entreprises liées	0,01	0,0%	- 99,6%	1,86	13,4%			
Associations et fondations								
Groupe Action Logement	16,21	75,5%	+ 29,5%	12,52	90,2%	- 1,2%	12,67	97,3%
ESH	0,01	0,0%	- 98,8%	0,83	6,0%			
OPH								
COOP	0,00	0,0%				- 100,0%	0,09	0,7%
SEM	0,12	0,6%	- 28,9%	0,18	1,3%	- 25,9%	0,24	1,8%
OLS Hors groupe Action Logement	0,13	0,6%	- 86,6%	1,00	7,2%	+ 202,9%	0,33	2,5%
SCI et autres sociétés immobilières	5,14	23,9%	+ 999,9%	0,08	0,6%			
Autres participations et autres personnes morales	0,00	0,0%	- 99,8%	0,28	2,0%	+ 999,9%	0,02	0,1%
Associations et fondations								
Hors groupe Action Logement	5,27	24,5%	+ 287,7%	1,36	9,8%	+ 287,9%	0,35	2,7%
Divers et non ventilés			- 100,0%	0,00	0,0%			
Valeurs d'acquisition des titres cédés	21,49	100,0%	+ 54,8%	13,88	100,0%	+ 6,6%	13,02	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Comme le confirme l'analyse par type d'entités figurant sur le Tableau 3.6 ci-dessus, les cessions et réductions de titres effectuées en 2015 concernent à 75,5% des entités internes au groupe Action Logement dont 73,9% sont des organismes de logement social (OLS). L'année 2015 se caractérise également par un important volume de cessions de parts de SCI hors-groupe à concurrence de 5,1 millions d'euros, soit 23,9 % du total des cessions et réductions de titres de l'année. L'importante réduction des parts de SCI observée est imputable à un collecteur qui a réalisé sur l'exercice une opération de liquidation d'une douzaine de SCI ayant par ailleurs généré des produits exceptionnels d'environ 6 millions d'euros. Suite à la cession du patrimoine des SCI en 2008, ces dernières n'avaient plus d'activité.

3.3.2 Retours de prêts accordés aux personnes morales

Les retours de prêts accordés aux personnes morales atteignent 668,8 millions d'euros en 2015 (cf. Tableau 3.7, page 68), en hausse de 6,7% par rapport à 2014. Ils proviennent :

- à 40,9% des entités internes au groupe, soit des filiales et autres entreprises liées des collecteurs (contrôle exclusif) ;
- et à 59,1 % des entités hors groupe, soit 16,8% au titre d'autres participations des collecteurs (contrôle conjoint ou influence notable) et 42,3% en provenance d'autres personnes morales (aucune participation ou titre détenu, ou participation non significative).

La quote-part des retours issus des prêts accordés à des entités internes aux groupes respectifs des collecteurs évolue à la hausse sur la période observée, passant de 36,2% en 2013 à 39,0% en 2014 puis 40,9% en 2015.

Tableau 3.7 : Répartition des retours de prêts accordés aux personnes morales de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Filiales et autres entreprises liées	273,38	40,9%	+ 12,0%	244,12	39,0%	+ 14,5%	213,14	36,2%
AFL								
Groupe Action Logement	273,38	40,9%	+ 12,0%	244,12	39,0%	+ 14,5%	213,14	36,2%
Autres participations	112,30	16,8%	+ 5,4%	106,52	17,0%	+ 1,3%	105,15	17,8%
Autres personnes morales	282,66	42,3%	+ 2,5%	275,79	44,0%	+ 1,8%	270,85	46,0%
Hors groupe Action Logement	394,96	59,1%	+ 3,3%	382,32	61,0%	+ 1,7%	376,00	63,8%
Divers et non ventilés	0,41	0,1%	+ 257,2%	0,11	0,0%	- 52,4%	0,24	0,0%
Retours Prêts Personnes morales PEEC	668,75	100,0%	+ 6,7%	626,55	100,0%	+ 6,3%	589,38	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

3.3.3 Retours de prêts accordés aux personnes physiques

Les retours de prêts accordés aux personnes physiques s'élèvent à 966,2 millions d'euros en 2015 et représentent 57,6 % du total des ressources endogènes d'Action Logement (voir Tableau 3.4, page 65). Ils sont en progression de 2,9 % par rapport à 2014 (cf. Tableau 3.8 ci-dessous).

Tableau 3.8 : Répartition des retours de prêts accordés aux personnes physiques de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Prêts SECURI-PASS (R313-19-3 V c)	0,83	0,1%	+ 11,2%	0,75	0,1%	- 4,8%	0,79	0,1%
Refinancement Prêts plus onéreux (R313-19-3 V a)	11,30	1,2%	+ 12,2%	10,07	1,1%	+ 11,6%	9,02	0,9%
Allègement temporaire de quittances de loyers	1,45	0,2%	+ 7,4%	1,35	0,1%	+ 0,9%	1,34	0,1%
Aides MOBILI-PASS et MOBILI-JEUNE (R313-19-1 VI)	1,18	0,1%	- 21,6%	1,50	0,2%	+ 0,1%	1,50	0,1%
Prêts-relais mobilité (R313-19-1 VII)	5,10	0,5%	- 15,4%	6,03	0,6%	+ 4,4%	5,78	0,6%
Aides à caractère social (R313-19-3 III)								
Actions Territoires spécifiques (R313-19-3 VI)	3,59	0,4%	- 12,6%	4,11	0,4%	+ 53,5%	2,67	0,3%
Social et mobilité (A)	23,46	2,4%	- 1,5%	23,81	2,5%	+ 12,8%	21,10	2,0%
Gage d'espèce auprès des bailleurs	0,94	0,1%	- 15,6%	1,11	0,1%	- 15,4%	1,31	0,1%
Engag. vers. à 1ère dem. au titre du dépôt de gar.	0,08	0,0%	- 2,8%	0,08	0,0%	- 11,9%	0,09	0,0%
Avance dépôt de gar. LOCA-PASS (R313-19-1 IV)	69,38	7,2%	- 9,1%	76,35	8,1%	- 12,8%	87,55	8,4%
Garanties LOCA-PASS, GURL, VISALE (R313-19-1 V)	38,47	4,0%	- 8,1%	41,88	4,5%	- 12,0%	47,61	4,6%
Financements locatifs non ventilés	2,64	0,3%	+ 999,9%	0,02	0,0%	- 24,4%	0,02	0,0%
Locatif (B)	111,51	11,5%	- 6,6%	119,44	12,7%	- 12,6%	136,58	13,1%
Prêts travaux hors cas spécifiques	266,38	27,6%	- 15,7%	316,11	33,7%	- 18,0%	385,61	37,1%
Catastrophes naturelles (R313-19-1 III e)	0,08	0,0%	+ 36,6%	0,06	0,0%	- 44,5%	0,11	0,0%
Situations de handicap (R313-19-1 III a)	1,25	0,1%	- 22,2%	1,61	0,2%	- 16,9%	1,94	0,2%
Bénéficiaires subventions ANAH (R313-19-1 III b)	22,29	2,3%	- 19,3%	27,60	2,9%	- 21,5%	35,18	3,4%
Copropriétés dégradées (R313-19-1 III c)	0,54	0,1%	- 18,3%	0,66	0,1%	- 15,7%	0,79	0,1%
Performance énergétique (R313-19-1 III f)	11,32	1,2%	+ 14,2%	9,91	1,1%	+ 25,1%	7,92	0,8%
Travaux (C)	301,87	31,2%	- 15,2%	355,96	37,9%	- 17,5%	431,54	41,5%
Logement locatif intermédiaire privé (R313-19-2 V)	6,31	0,7%	- 11,5%	7,12	0,8%	- 4,9%	7,49	0,7%
PASS-FONCIER (R313-19-1 I)	67,90	7,0%	+ 155,1%	26,61	2,8%	+ 11,2%	23,93	2,3%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Acquisition neuve	192,09	19,9%	+ 4,9%	183,13	19,5%	- 0,8%	184,59	17,8%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Sans travaux	212,72	22,0%	+ 23,7%	172,02	18,3%	+ 11,7%	153,97	14,8%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Avec travaux	21,16	2,2%	+ 53,2%	13,81	1,5%	- 33,8%	20,85	2,0%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Loc.-Accession	1,00	0,1%	+ 13,5%	0,88	0,1%	+ 96,1%	0,45	0,0%
Financements accession non ventilés	28,21	2,9%	- 15,0%	33,19	3,5%	- 35,3%	51,31	4,9%
Accession (D)	529,37	54,8%	+ 21,2%	436,77	46,5%	- 1,3%	442,59	42,6%
Divers et autres financements non ventilés (E)	-0,03	0,0%	- 101,0%	3,36	0,4%	- 56,3%	7,69	0,7%
Retours Prêts Personnes physiques PEEC (A+B+C+D+E)	966,18	100,0%	+ 2,9%	939,34	100,0%	- 9,6%	1 039,51	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Le Tableau 3.8 de la page précédente présente une décomposition affinée des retours de prêts aux personnes avec une analyse par code activité.

Ce tableau révèle que 27,6% des retours sont issus des prêts travaux hors cas spécifiques.

Les remboursements de prêts accession représentent 54,8 % des retours, dont 19,9% pour les retours au titre des prêts acquisitions neuves et 22,0% pour les retours relatifs aux prêts acquisitions sans travaux.

Quant aux remboursements d'avances au titre des dépôts de garantie LOCA-PASS, ils représentent 7,2% des retours, les encaissements sur les créances nées des mises en jeu de garanties de loyers et charges locatives n'atteignant que 4,0% du total des retours.

Avec une quote-part de 27,6%, le prêt travaux classique (hors cas spécifiques) demeure donc la principale source des retours de prêts accordés aux personnes physiques. La deuxième source des retours de prêts accordés aux personnes physiques est constituée par les prêts accession – sans travaux avec 22,0%, même si, depuis 2013, le total des retours de prêts accession dépasse désormais le total des retours de prêts travaux.



3.4 AUTRES RESSOURCES PEEC

3.4.1 Ressources d'emprunt nettes

En application du cadre légal et réglementaire régissant leur activité, les CIL et l'UESL ne peuvent s'endetter que pour le financement des emplois de la PEEC, les ressources des emprunts ainsi contractés devant être intégrées dans les ressources de la PEEC en vertu de l'article L.313-3 du CCH.

Sur la période analysée, seule une dette souscrite par l'UESL auprès de la CDC est active. Cet endettement résulte d'une convention entre l'UESL et la CDC prévoyant un emprunt de 3 milliards d'euros sur la période 2013-2017. Au titre de l'exercice 2015, le montant débloqué s'élève à 738,8 millions d'euros selon les données déclarées par les CIL. Compte tenu des remboursements intervenus sur la même année 2015, les ressources nettes issues de l'emprunt s'élèvent à 714,5 millions d'euros pour l'année 2015, sachant que l'en-cours net de ressources issues de la mobilisation de cet emprunt atteint 1 360,0 millions d'euros pour l'ensemble de la période 2013-2015 (cf. Tableau 3.1, page 62).

3.4.2 Ressources issues de l'activité

Les ressources issues de l'activité constituent un agrégat représentatif du flux effectif de ressources généré par le fonctionnement des organismes (la gestion courante). L'article L.313-3 du CCH définit les ressources en citant l'affectation du résultat, mais cette formulation ne peut être littéralement transposée dans une approche par les flux. Il est donc utilisé un agrégat équivalent à la notion classique de « capacité d'autofinancement », égal au résultat net de gestion courante, hors éléments non représentatifs de flux effectifs d'emplois ou de ressources et hors produits de cessions. Le Tableau 3.9 de la page suivante détaille l'évolution de cet agrégat de 2013 à 2015.

Ce tableau met en évidence un flux net constamment négatif atteignant 61,8 millions d'euros en 2015. Il s'agit donc d'une insuffisance de ressources. Le fonctionnement des organismes est ainsi un consommateur net de ressources et non un contributeur aux ressources utilisables pour les emplois, même si l'article L.313-3 du CCH mentionne l'affectation (partielle ou totale) du résultat de gestion parmi les ressources possibles de la PEEC.

Compte tenu du fait que le fonctionnement courant des organismes est structurellement consommateur de ressources et non générateur de ressources, le flux net lié à la gestion courante n'est pas intégré dans la synthèse des ressources. Il est pris en compte dans l'analyse des flux d'emplois développée dans les parties suivantes du présent chapitre.

Tableau 3.9 : Ressources nettes issues de l'activité

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Prestations de services	13,85	5,2%	- 3,0%	14,27	5,1%	- 19,2%	17,66	6,0%
Subventions d'exploitation	0,08	0,0%	+ 17,9%	0,07	0,0%	+ 11,1%	0,06	0,0%
Autres produits de gestion courante	2,34	0,9%	- 26,3%	3,18	1,1%	+ 11,4%	2,85	1,0%
Produits financiers	248,37	92,5%	- 4,3%	259,45	92,5%	- 2,7%	266,63	91,3%
Produits exceptionnels	3,75	1,4%	+ 11,0%	3,38	1,2%	- 28,5%	4,73	1,6%
Flux lié aux produits de gestion courante (A)	268,40	100,0%	- 4,3%	280,35	100,0%	- 4,0%	291,93	100,0%
Achats	2,40	0,9%	- 9,9%	2,67	1,0%	- 0,9%	2,69	0,9%
Services extérieurs	131,98	49,2%	- 2,2%	134,89	48,1%	- 0,3%	135,28	46,3%
Autres services extérieurs	48,74	18,2%	- 4,6%	51,11	18,2%	- 0,9%	51,59	17,7%
Impôts, taxes et versements assimilés	10,89	4,1%	+ 0,9%	10,80	3,9%	- 3,9%	11,24	3,9%
Charges de personnel	109,64	40,8%	- 2,2%	112,15	40,0%	+ 0,4%	111,76	38,3%
Autres charges de gestion courante	17,05	6,4%	- 11,2%	19,20	6,8%	- 0,7%	19,33	6,6%
Charges financières	1,77	0,7%	- 55,7%	4,00	1,4%	- 31,0%	5,79	2,0%
Charges exceptionnelles	2,65	1,0%	+ 26,8%	2,09	0,7%	+ 15,6%	1,81	0,6%
Participation des salariés - Impôt sur les bénéfices	5,04	1,9%	- 14,0%	5,86	2,1%	- 20,3%	7,36	2,5%
Flux lié aux charges de gestion courante (B)	330,17	123,0%	- 3,7%	342,77	122,3%	- 1,2%	346,85	118,8%
Flux net lié à la gestion courante (A-B)	-61,77	-23,0%	- 1,0%	-62,42	-22,3%	+ 13,6%	-54,92	-18,8%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

3.5 FINANCEMENT PEEC D'ENTITÉS INTRAGROUPES ACTION LOGEMENT

Les concours directs aux personnes morales peuvent générer des transferts financiers ou prendre simplement la forme de garanties accordées aux entités bénéficiaires des aides. Comme le montre le Tableau 3.10 de la page 72, ils s'élèvent à 1 613,3 millions d'euros en 2015 contre 1 566,5 millions d'euros en 2014, soit une hausse de 3,0%, faisant suite à une augmentation significative de 42,8% en 2014.

Les concours directs matérialisés par des transferts financiers au profit des entités bénéficiaires intragroupes s'élèvent à 940,8 millions d'euros en 2015, soit 13,0% de plus qu'en 2014 (voir Tableau 3.10, page 72). Ces financements intragroupes représentent 58,3% du total des concours aux personnes morales, avec 45,9% pour les filiales et autres entreprises liées et 12,4% pour l'AFL.

Sur les 940,8 millions d'euros de financement total en direction des personnes morales intragroupes, 18 organismes bénéficiaires ont reçu chacun plus de 10 millions d'euros en 2015 et concentrent ainsi 53,9% des financements intragroupes. Ces résultats indiquent une concentration accrue des financements réalisés au sein du groupe car en 2014, seuls 16 organismes appartenant au groupe avaient reçu chacun plus de 10 millions d'euros de financement et représentaient une quote-part totale de 44,7% des financements intragroupes.

Les sections suivantes détaillent l'analyse des concours aux personnes morales selon la forme des financements accordés, la nature des emplois financés, les catégories de bénéficiaires et la dispersion géographique des aides.

3.5.1 Analyse des financements intragroupes selon la forme des financements

Les financements et concours accordés aux personnes morales peuvent prendre la forme de financements directs : subventions, apports en fonds propres (souscriptions de titres) ou prêts. Il peut également s'agir de garanties accordées sans flux financier immédiat.

Par rapport à 2014, la répartition des emplois par nature a légèrement évolué au profit des prêts et dans une moindre mesure des souscriptions de titres :

- 42,2% de prêts en 2015 (29,8 % pour les filiales et autres entreprises liées et 12,4 % pour l'AFL) contre 37,0% en 2014 ;

- ▶ 12,4% d'apports de fonds propres en 2015 (exclusivement pour les filiales et entreprises liées, soit 200,6 millions d'euros) contre 11,6% en 2014 ;
- ▶ 3,7% de subventions et opérations assimilées en 2015 (exclusivement pour les filiales et entreprises liées, soit 60,1 millions d'euros) contre 4,5% en 2014.

Tableau 3.10 : Financement des personnes morales de 2013 à 2015 – analyse selon la forme des financements

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts (A)	480,13	29,8%	380,30	24,3%	+ 26,3%	222,89	20,3%
Titres (B)	200,60	12,4%	181,84	11,6%	+ 10,3%	142,39	13,0%
Subventions versées (C)	59,41	3,7%	70,34	4,5%	- 15,5%	76,16	6,9%
Transformations de créances en subventions	0,00	0,0%					
Créances irrécouvrables et abandons	0,70	0,0%	-0,08	0,0%	- 951,4%	3,07	0,3%
Aides assimilées à des subventions (D)	0,70	0,0%	-0,08	0,0%	- 951,6%	3,07	0,3%
Subventions et assimilés (E) = (C+D)	60,11	3,7%	70,26	4,5%	- 14,4%	79,23	7,2%
Filiales et autres entreprises liées (I) = (A+B+E)	740,84	45,9%	632,40	40,4%	+ 17,1%	444,51	40,5%
Prêts (A)	200,00	12,4%	200,00	12,8%		200,00	18,2%
Titres (B)							
Subventions versées (C)							
Transformations de créances en subventions							
Créances irrécouvrables et abandons							
Aides assimilées à des subventions (D)							
Subventions et assimilés (E) = (C+D)							
AFL (II) = (A+B+E)	200,00	12,4%	200,00	12,8%		200,00	18,2%
Groupe Action Logement (III)=(I+II)	940,84	58,3%	832,40	53,1%	+ 13,0%	644,51	58,8%
Hors groupe Action Logement (IV)	672,42	41,7%	734,10	46,9%	- 8,4%	452,31	41,2%
Divers et financements non ventilés (V)						0,00	0,0%
Concours Personnes morales PEEC (III+IV+V)	1 613,26	100,0%	1 566,50	100,0%	+ 3,0%	1 096,82	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Notes de lecture : Dans la présente note, les titres de participations ont été systématiquement considérés comme désignant des filiales et autres entreprises liées, les autres formes de participation comme désignant des autres participations et les titres immobilisés comme désignant des autres personnes morales. Les autres personnes morales représentent les entités dans lesquelles les collecteurs ne détiennent aucune participation ou détiennent des participations non significatives sans intention d'agir sur la gestion.

En 2015, les dotations en fonds propres (opérations sur titres) s'élèvent à 200,6 millions d'euros, correspondant à une hausse de 10,3% par rapport à l'exercice 2014. Elles incluent une prise de participation de l'UESL dans le capital de la société ADOMA de 2,1 millions d'euros, complétée par une avance en compte-courant de 25 millions d'euros capitalisable à terme.

Tableau 3.11 : Souscription de titres de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Actions	200,60	90,8%	+ 10,5%	181,60	93,0%	+ 28,8%	140,99	93,7%
Parts de SCI			- 100,0%	0,24	0,1%	- 82,7%	1,40	0,9%
Autres titres								
Titres de participation	200,60	90,8%	+ 10,3%	181,84	93,1%	+ 27,7%	142,39	94,7%
Groupe Action Logement (A)	200,60	90,8%	+ 10,3%	181,84	93,1%	+ 27,7%	142,39	94,7%
Hors Groupe Action Logement (B)	20,21	9,2%	+ 49,3%	13,53	6,9%	+ 68,7%	8,02	5,3%
Valeurs d'acquisition des titres PEEC (A+B)	220,81	100,0%	+ 13,0%	195,38	100,0%	+ 29,9%	150,41	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Les opérations intragroupes sur titres concernent essentiellement des actions (90,8%) et donc des sociétés de capitaux. Le niveau de fiabilité du suivi ad hoc mis en œuvre depuis 2011 permet désormais d'identifier de façon précise les opérations correspondant à des augmentations de capital et qui se traduisent donc par de nouveaux

financements au bénéfice des sociétés dont les titres sont détenus. Le montant de 200,6 millions d'euros affiché pour l'exercice 2015 contre 181,8 millions d'euros en 2014, soit une hausse assez importante de 10,3%, correspond exclusivement à des augmentations de capital ou opérations assimilées.

Plutôt que de financer directement une structure, un collecteur peut lui apporter sa garantie afin de faciliter la bonne fin d'opérations de financements réalisées avec des tiers. Ces aides ne se traduisent pas par des flux financiers immédiats et n'ont en général pas vocation à en générer, sauf si la situation de l'entité bénéficiaire ne correspond pas aux anticipations.

D'un point de vue financier, l'importance des aides accordées par les collecteurs sous forme de garanties s'apprécie en principe grâce au niveau des engagements hors bilan présents dans les comptes, et les risques inhérents à ces engagements sont matérialisés par les niveaux de provisions. Le montant des engagements hors bilan au profit des personnes morales s'élève en 2015 à 1,6 milliard d'euros contre 655,6 millions d'euros en 2014 et 123,4 millions d'euros en 2013. La granularité des données disponibles ne permet pas d'opérer la distinction entre les engagements au profit d'entités intragroupes et les engagements au bénéfice d'entités hors groupe. Il apparaît ainsi que les garanties accordées aux personnes morales augmentent très fortement en 2015 par rapport à l'exercice précédent, sachant qu'elles correspondent essentiellement à la mutualisation des garanties octroyées par les CIL dans le cadre de la mutualisation de l'emprunt CDC, soit 1,4 milliard au titre de l'année 2015.

3.5.2 Analyse des financements intragroupes selon le type d'opérations financées

En se référant aux natures d'emplois définies par la convention 2015-2019, l'évolution de la ventilation des concours intragroupes accordés par les collecteurs aux personnes morales est présentée dans le Tableau 3.12.

Tableau 3.12 : Financement des personnes morales - analyse selon le type d'opérations financées de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Fonds propres	200,60	12,4%	+ 10,3%	181,84	11,6%	+ 27,7%	142,39	13,0%
Subventions au logement social (*)	50,11	3,1%	- 20,5%	63,01	4,0%	- 1,3%	63,84	5,8%
Prêts au logement social - in fine (*)	13,84	0,9%	+ 41,8%	9,76	0,6%	- 50,9%	19,88	1,8%
Prêts au logement social et interm. - amortissables (*)	507,88	31,5%	+ 6,8%	475,68	30,4%	+ 53,2%	310,40	28,3%
Préfinancements (*)	100,50	6,2%	+ 48,9%	67,50	4,3%	- 2,4%	69,14	6,3%
Structures collectives (*)	58,03	3,6%	+ 106,4%	28,11	1,8%	+ 2,7%	27,37	2,5%
Traitement des logements indignes	0,67	0,0%	+ 91,9%	0,35	0,0%	- 30,0%	0,50	0,0%
Actions dans les territoires spécifiques	3,21	0,2%	+ 409,1%	0,63	0,0%	- 83,9%	3,92	0,4%
Financements à caractère social	0,45	0,0%	- 56,7%	1,04	0,1%	+ 36,2%	0,76	0,1%
Accès au logement des jeunes	4,92	0,3%	+ 9,0%	4,52	0,3%	- 11,8%	5,12	0,5%
Emplois non ventilés	0,63	0,0%	- 999,9%	-0,05	0,0%	- 104,2%	1,19	0,1%
Groupe Action Logement (A)	940,84	58,3%	+ 13,0%	832,40	53,1%	+ 29,2%	644,51	58,8%
Hors groupe Action Logement (B)	672,42	41,7%	- 8,4%	734,10	46,9%	+ 62,3%	452,31	41,2%
Divers et financements non ventilés (C)						-100,0%	0,00	+ 0,0%
Financements Personnes morales PEEC (A+B+C)	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	+ 100,0%	42,8%	1 096,82	+ 100,0%
(*) Concours au logement social et intermédiaire et aux structures collectives	730,35	45,3%	+ 13,4%	644,07	41,1%	+ 31,3%	490,63	44,7%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

En dehors des dotations en fonds propres, les concours au logement social et intermédiaire et aux structures collectives (FTM, RHVS, saisonniers, ...) forment en 2015 l'essentiel des concours aux personnes morales. Hors préfinancements (100,5 millions d'euros), ils s'élèvent à 629,9 millions d'euros (sur un total de 940,8 millions d'euros), contre 576,6 millions en 2014 (sur un total de 832,4 millions d'euros), soit une hausse de 9,2% sur la

période. Ils incluent 50,1 millions d'euros de subventions au logement social soit la quasi-totalité des financements sous forme de subventions.

3.5.3 Analyse des financements intragroupes selon les catégories de bénéficiaires

3.5.3.1 Analyse des financements intragroupes du point de vue des collecteurs financiers

3.5.3.1.1 Synthèse des financements intragroupes selon les bénéficiaires

Le Tableau 3.13 présente une évolution de la ventilation par famille de bénéficiaires des financements accordés aux personnes morales entre 2013 et 2015.²³

Tableau 3.13 : Financement des personnes morales - analyse selon les catégories de bénéficiaires de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
OLS	630,29	39,1%	+ 15,4%	546,40	34,9%	+ 33,8%	408,26	37,2%
SCI et autres sociétés immobilières	105,15	6,5%	+ 26,2%	83,35	5,3%	+ 154,4%	32,76	3,0%
AFL	200,00	12,4%		200,00	12,8%		200,00	18,2%
Autres filiales et entreprises liées	3,06	0,2%	+ 235,5%	0,91	0,1%	- 45,5%	1,67	0,2%
Associations et fondations	2,34	0,1%	+ 29,9%	1,80	0,1%	- 1,2%	1,82	0,2%
Groupe Action Logement (A)	940,84	58,3%	+ 13,0%	832,46	53,1%	+ 29,2%	644,51	58,8%
Hors groupe Action Logement (B)	672,51	41,7%	- 8,4%	734,10	46,9%	+ 62,3%	452,27	41,2%
Divers et financements non ventilés (C)	-0,08	- 0,0%	+ 26,5%	-0,07	- 0,0%	- 246,6%	0,05	+ 0,0%
Financements Personnes morales (A+B+C)	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%	+ 42,8%	1 096,82	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Ce tableau montre qu'une très forte proportion des emplois en direction des personnes morales intragroupes est orientée vers le secteur HLM (catégorie OLS) qui concentre 39,1% des concours accordés aux personnes morales avec une hausse du total des financements entre 2014 et 2015 (variation de + 15,4%).

L'AFL constitue le deuxième secteur bénéficiaire des financements intragroupes aux personnes morales. Ces financements sont restés stables à 200,0 millions d'euros depuis 2013 et font l'objet d'une analyse détaillée dans la sous-section 3.5.3.1.2 qui suit.

Les « SCI et autres sociétés immobilières » représente le troisième secteur bénéficiaire des concours accordés aux personnes morales intragroupes, les autres secteurs ayant une pondération marginale. Les financements au profit des SCI et autres sociétés immobilières du groupe ont cru de 26,2% et représentent 6,5% du total des financements accordés aux personnes morales à la clôture 2015. Au cours de l'année 2015, 15 sociétés relevant de cette catégorie ont reçu des financements, sachant que parmi ces sociétés, les huit entités qui ont reçu chacune un financement d'au moins 5 millions d'euros ont bénéficié en tout de 95,7 millions d'euros de financements, soit 93,0% des ressources globales dont ont bénéficié les « SCI et autres sociétés immobilières ».

3.5.3.1.2 Analyse du financement de l'AFL

Le Groupe Foncière Logement (AFL et SCI de portage des opérations) a bénéficié en 2015 d'un financement de 200,0 millions d'euros, soit le maximum prévu par la convention 2015-2019 pour 2015. Ces concours servent exclusivement pour le financement des opérations puisque les déficits de fonctionnement de l'AFL et ceux des

²³ La catégorie « Divers et financements non ventilés » correspond à des erreurs de ventilation dans les données déclarées par les organismes. Elle présente un pourcentage nul, ce qui n'altère donc pas la fiabilité de l'analyse de la répartition par bénéficiaire des financements accordés.

programmes en phase d'exploitation ne sont plus couverts par l'UESL. En effet, depuis 2010 et en application de la convention du 4 avril 2015 intervenue entre l'UESL et l'AFL, le Groupe Foncière Logement finance l'intégralité de ses charges d'exploitation avec ses ressources propres.

Le Tableau 3.14 ci-après présente l'évolution et la répartition des résultats du Groupe Foncière Logement.

Tableau 3.14 : Évolution et répartition de la couverture des résultats du Groupe Foncière Logement de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Entités	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Subventions totales UESL								
FONCIERE DI 01 2003	4,40	130,2%	- 11,0%	4,94	147,6%	+ 16,8%	4,23	60,4%
FONCIERE DI 01 2004	2,43	71,9%	- 17,0%	2,93	87,3%	+ 17,4%	2,49	35,6%
FONCIERE DI 01 2005	3,51	104,0%	+ 4,5%	3,36	100,4%	+ 2,1%	3,29	47,0%
FONCIERE DI 01 2006	2,82	83,6%	- 4,2%	2,95	87,9%	+ 20,4%	2,45	34,9%
FONCIERE DI 01 2007	-0,34	-10,1%	+ 26,5%	-0,46	-13,8%	+ 50,7%	-0,94	-13,4%
FONCIERE DI 01 2008	-1,53	-45,2%	+ 27,2%	-2,10	-62,6%	+ 17,0%	-2,52	-36,0%
FONCIERE DI 01 2009	-0,17	-5,1%	+ 74,0%	-0,67	-19,9%	- 153,0%	1,26	18,0%
FONCIERE DI 01 2010	0,79	23,4%	- 60,6%	2,01	60,0%	+ 20,7%	1,66	23,8%
FONCIERE DI 01 2011	-0,44	-13,0%	- 170,6%	0,62	18,6%	+ 88,3%	0,33	4,7%
FONCIERE DI 01 2012	-0,01	-0,2%	- 33,6%	0,00	-0,1%	- 0,1%	0,00	-0,1%
FONCIERE RU 01 2004	0,23	6,9%	- 83,4%	1,39	41,6%	+ 19,7%	1,17	16,6%
FONCIERE RU 01 2007	1,46	43,2%	- 40,0%	2,43	72,5%	+ 31,5%	1,85	26,4%
FONCIERE RU 01 2008	-7,19	-212,9%	- 9,0%	-6,60	-197,0%	- 125,3%	-2,93	-41,8%
FONCIERE RU 01 2009	-4,03	-119,2%	- 41,9%	-2,84	-84,7%	+ 1,1%	-2,87	-41,0%
FONCIERE RU 01 2010	-3,40	-100,6%	- 26,9%	-2,68	-80,0%	- 88,1%	-1,42	-20,3%
FONCIERE RU 01 2011	-1,49	-44,0%	- 24,4%	-1,19	-35,6%	- 999,9%	-0,05	-0,7%
FONCIERE RU 01 2012	-0,26	-7,6%	+ 11,3%	-0,29	-8,6%	+ 48,8%	-0,57	-8,1%
FONCIERE RU 01 2014	-0,18	-5,3%	+ 60,3%	-0,45	-13,5%	- 7,3%	-0,42	-6,0%
Déficits/Excédents totaux des SCI de portage	-3,38	-100,0%	- 200,9%	3,35	100,0%	- 52,2%	7,00	100,0%
Solde affecté au résultat de l'AFL	-3,38	-100,0%	- 200,9%	3,35	100,0%	- 52,2%	7,00	100,0%

Source : ANCOLS (exploitation des données comptables fournies par l'AFL)

Ce tableau montre que le cumul des résultats d'exploitation des SCI de portage d'opérations est en déficit de 3,4 millions d'euros en 2015 contre un excédent de 3,4 millions d'euros constaté en 2014 et de 7,0 millions d'euros en 2013.

Toutes les SCI excédentaires en 2014 conservent des résultats positifs en 2015, hormis les SCI dite de « Développement immobilier²⁴ » 2011 et 2012 qui affichent un résultat légèrement négatif, et toutes les SCI déficitaires en 2014 le restent en 2015. En résumé, les SCI dites de « Développement immobilier » les plus anciennes (« Développement immobilier » de 2003 à 2006) et celle de 2010 ainsi que les SCI dites de « Renouvellement urbain²⁵ » de 2004 et 2007 sont en excédent en 2015 alors que toutes les autres sociétés sont en déficit d'exploitation ou en situation d'équilibre. En particulier, les SCI dites de « Renouvellement urbain » créées depuis 2008 affichent des déficits chroniques.

Quant aux subventions d'investissement précédemment reçues par l'AFL, elles ont été utilisées à concurrence de 20,1 millions d'euros en 2015 et ont servi au financement des opérations des différentes sociétés selon la répartition suivante (voir ci-dessous le Tableau 3.15).

²⁴ Le sigle « DI » dans le Tableau 3.13 ci-dessus désigne les SCI de « Développement Immobilier ».

²⁵ Le sigle « RU » dans le Tableau 3.13 ci-dessus désigne les SCI de « Renouvellement Urbain ».

Tableau 3.15 : Évolution et répartition des financements accordés aux SCI du Groupe Foncière Logement de 2013 à 2015

Données en millions d'euros			
Entités	2015	2014	2013
FONCIERE DI 01 2006			0,92
FONCIERE DI 01 2009		3,34	3,31
FONCIERE DI 01 2010		10,35	14,24
FONCIERE DI 01 2011	18,57	11,02	32,76
FONCIERE RU 01 2004		15,06	-0,01
FONCIERE RU 01 2007	1,50	26,44	0,14
FONCIERE RU 01 2008		-39,43	2,65
Transferts provisoires			
Totaux annuels	20,07	26,78	54,01

Source : ANCOLS (exploitation des données comptables fournies par l'AFL)

Selon les données consolidées de l'AFL (voir Tableau 3.16 ci-après), le besoin résiduel de financement des opérations en cours, inscrites dans les engagements hors bilan, peut être estimé à 162,3 millions d'euros au 31 décembre 2015, sans déduire les réserves de trésorerie dont dispose le groupe. Après la prise en compte de cet élément, le solde net correspond à un excédent de trésorerie de 648,1 millions d'euros au 31 décembre 2015, alors que l'excédent de trésorerie s'élevait à 529,2 millions d'euros au 31 décembre 2014. Il ressort que la baisse, puis l'arrêt de la programmation de nouvelles opérations au cours des exercices 2013 à 2015, se traduisent par une importante et logique diminution des besoins de financement. La dynamique baissière des besoins de financement enclenchée depuis 2012 se poursuit donc et s'amplifie, avec une trésorerie croissante. Selon les informations communiquées par l'AFL, cette trésorerie se constituerait en vue de contribuer aux plans de financement de futures opérations déjà planifiées. La mise en œuvre de cette démarche devant se traduire par une baisse de la trésorerie du groupe et/ou un accroissement de ses engagements, l'observation de l'évolution de ces agrégats au cours des prochaines années fournira des éclairages sur la stratégie effective du groupe.

Tableau 3.16 : Évolution des besoins résiduels de financement du Groupe Foncière Logement de 2013 à 2015

Données en millions d'euros			
Entités	2015	2014	2013
FONCIERE DI 01 2004	0,86	0,86	0,86
FONCIERE DI 01 2006			
FONCIERE DI 01 2009			0,24
FONCIERE DI 01 2010			0,09
FONCIERE DI 01 2011	1,30	15,82	29,56
FONCIERE RU 01 2004	4,27	4,27	4,27
FONCIERE RU 01 2007		0,20	3,52
FONCIERE RU 01 2008	3,05	12,09	12,96
FONCIERE RU 01 2009	3,24	10,00	17,16
FONCIERE RU 01 2010	5,03	23,85	58,20
FONCIERE RU 01 2011	144,59	90,12	49,32
Engagements résiduels sur opérations en cours	162,34	157,21	176,17
Lettres d'accord simplifié			
Engagements totaux	162,34	157,21	176,17
Trésorerie du Groupe	810,42	686,44	404,23
Besoins nets de financement	-648,08	-529,23	-228,06

Source : ANCOLS (exploitation des données comptables fournies par l'AFL)

Au cours de l'exercice 2015, le Groupe Foncière Logement a accru son patrimoine immobilier de 130,2 millions d'euros en valeur d'acquisition, cette dernière passant de 6 097,1 millions d'euros à 6 227,2 millions d'euros, y compris les constructions en cours dont 157,0 millions d'euros ont été achevés en 2015. En tenant compte des engagements sur les opérations en cours, la valeur d'acquisition à l'achèvement du patrimoine immobilier du

groupe évolue légèrement, passant de 6 254,3 millions à 6 389,6 millions d'euros, soit une légère hausse de 2,2% en un an. Ces données détaillées dans le Tableau 3.17 montrent une légère reprise des opérations d'investissement avec un accroissement de 3,3 % des engagements résiduels sur opérations en cours.

Tableau 3.17 : Évolution du patrimoine immobilier du Groupe Foncière Logement en 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Ouverture	Débit	Crédit	Virements internes	Clôture	Variation nette	
						Montant	%
Terrains	992,77	5,74			998,51	+ 5,74	+ 0,6%
Logements	4 881,92	-5,17	-0,08	155,76	5 032,43	+ 150,51	+ 3,1%
Commerces	24,24		-0,93	1,14	24,46	+ 0,22	+ 0,9%
Constructions en cours	198,14	130,61		-156,91	171,84	- 26,30	- 13,3%
Valeur d'acquisition	6 097,07	131,17	-1,00		6 227,23	+ 130,16	+ 2,1%
Engagements résiduels sur opérations en cours	157,21				162,34		+ 3,3%
Valeur d'acquisition à l'achèvement	6 254,27				6 389,57	+ 130,16	+ 2,2%

Source : ANCOLS (exploitation des données comptables fournies par l'AFL)

3.5.3.2 Analyse des financements intragroupes du point de vue des organismes bénéficiaires

3.5.3.2.1 Financements intragroupes au profit d'organismes HLM

L'analyse des financements accordés aux organismes HLM du point de vue de ces derniers est réalisée à partir des financements nets des retours de prêts et des cessions de titres afin de mettre en évidence le flux réel de ressources financières au bénéfice de ces organismes. Cette analyse est présentée sur la Carte 3.1 (page 78) selon la répartition régionale des financements nets intragroupes reçus par les organismes HLM en fonction de la région de leur siège.

Cette carte montre que les principales régions bénéficiaires des financements sont par ordre décroissant les régions Île-de-France, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Grand-Est. Dans ce groupe de quatre régions, il peut être observé qu'à l'exception de l'Île-de-France où siègent des collecteurs à rayonnement national, les régions Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Grand-Est présentent la particularité de bénéficier en 2015 d'investissements significatifs en provenance de collecteurs domiciliés dans d'autres régions.

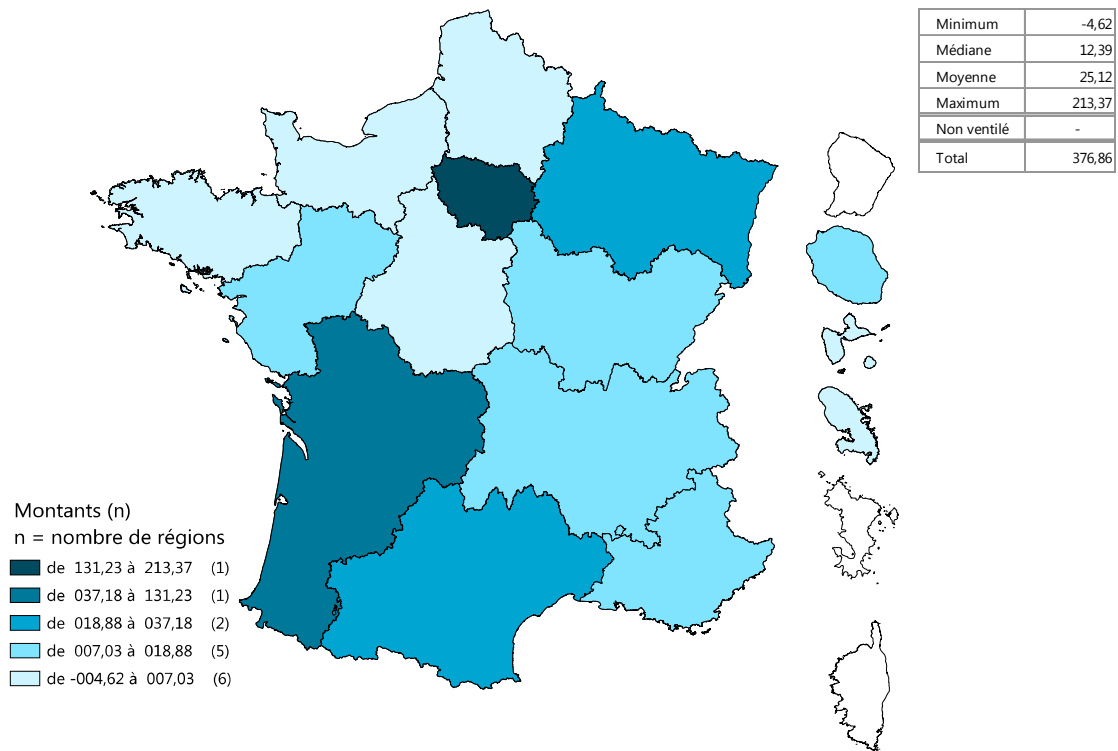
L'analyse de la répartition régionale des financements nets intragroupes accordés aux organismes HLM selon la région du siège des collecteurs présentée sur la Carte 3.2 de la page 78 recoupe partiellement la répartition selon le siège des organismes bénéficiaires.

On observe une prédominance des régions Île-de-France, Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes, Grand-Est et Occitanie qui concentrent 84,4% des investissements nets dans le secteur HLM.

La répartition territoriale selon le siège des collecteurs montre aussi que l'ensemble des régions présente des flux nets positifs, les remboursements des anciens prêts accordés aux organismes HLM par les collecteurs siégeant dans chaque région étant inférieurs aux nouveaux financements octroyés par les mêmes collecteurs au secteur HLM.



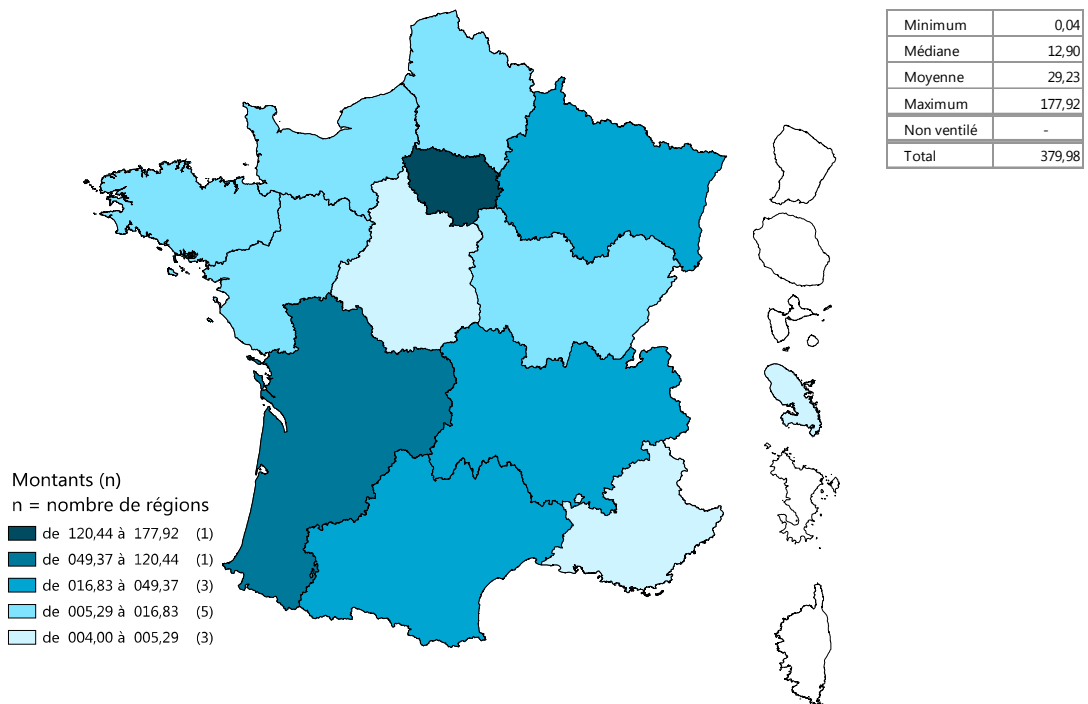
Carte 3.1 : Répartition des financements nets intragroupes reçus en 2015 selon la région du siège social des organismes HLM (données OLS)



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Carte 3.2 : Répartition des financements nets intragroupes versés aux HLM en 2015 selon la région du siège social des collecteurs (données CIL)



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Les montants des financements nets intragroupes ainsi analysés convergent globalement avec les montants issus des données communiquées par les organismes HLM. En effet, le montant des financements versés est de 380,0

millions d'euros en 2015 selon les données des CIL alors que les financements reçus sont de 376,9 millions d'euros selon les données des HLM, soit un écart excédentaire global de 3,1 millions d'euros.

Cette différence s'explique par le taux de réponse des organismes HLM ainsi que par l'indisponibilité et l'incomplétude de certaines informations dans les données fournies par ces derniers. Par ailleurs, il a été également observé un problème de séparation des exercices dans les déclarations de subventions qui accroît le niveau de l'écart identifié. En effet, certains organismes HLM attendent d'avoir encaissé les fonds pour comptabiliser une subvention attribuée alors que les CIL l'enregistrent en subvention à verser dès que la convention correspondante est signée, conformément aux principes comptables en vigueur.

Selon les données déclarées par les OLS appartenant au groupe, leurs ressources PEEC affectées aux emplois s'élèvent à un montant de 579,3 millions d'euros en 2015²⁶ conformément au détail figurant dans le Tableau 3.18.

Tableau 3.18 : Répartition des affectations par type d'opération et par famille (données OLS)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015						Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	OPH	SA HLM	Coop. HLM	SEM de logements sociaux	Total	%	Montant	%		
Acquisition - Amélioration	0,08	39,55	0,13	1,30	41,06	7,1%	52,33	11,7%	- 21,5%	19,18
Acquisition de terrains ou immeubles		50,56			50,56	8,7%	32,96	7,4%	+ 53,4%	46,83
Amélioration seule		15,86	0,03	6,86	22,75	3,9%	10,39	2,3%	+ 119,0%	20,56
Annexes sociales										0,50
Construction neuve	2,41	434,85	2,22	19,89	459,37	79,3%	347,13	77,9%	+ 32,3%	198,49
Démolition - Reconstruction		2,12		3,47	5,58	1,0%	2,75	0,6%	+ 103,3%	2,31
Total PEEC	2,50	542,93	2,38	31,52	579,33	100,0%	445,56	100,0%	+ 30,0%	287,87

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Ces ressources se ventilent en 79,3% pour la construction neuve, 8,7% pour l'acquisition de terrains ou d'immeubles, 7,1% pour l'acquisition-amélioration, 3,9% pour l'amélioration seule et 1,0% pour la démolition-reconstruction, hors PNRU. En effet, les financements d'opérations de démolition-reconstruction intégrés dans ce chapitre sont des financements directs en provenance des collecteurs et non les financements octroyés par l'ANRU aux opérateurs sur les ressources de la PEEC.

L'analyse croisée selon le mode de financement et le type d'opérations montre que le mode de financement varie quelque peu selon la catégorie d'opérations financées.

²⁶ Les ressources affectées aux emplois, donc utilisées par les OLS sur un exercice donné peuvent être des ressources acquises lors des exercices antérieures.



Tableau 3.19 : Répartition des affectations de ressources par type de financement et d'opération en 2015 (données OLS)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015						Total	%
	Construction neuve	Démolition - Reconstruction	Acquisition - Amélioration	Acquisition de terrains ou immeubles	Amélioration seule	Annexes sociales		
Préfinancements Accession								
Préfinancements Locatif	47,34		12,89	9,69	6,41		76,33	13,2%
Emprunts	301,55	4,72	21,49	4,62	16,35		348,73	60,2%
Capital souscrit	53,46		4,43	16,93			74,82	12,9%
Subventions	57,02	0,86	2,25	19,31	0,00		79,44	13,7%
Ressources externes affectées (I)	459,37	5,58	41,06	50,56	22,75		579,33	100,0%
Collecte directe affectée (II)								
Ressources PEEC affectées (I+II)	459,37	5,58	41,06	50,56	22,75		579,33	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

La construction neuve qui concentre 79,3% des financements affectés fait principalement appel à l'emprunt (65,6%, soit 301,6 millions d'euros sur un total de 459,4 millions d'euros) et aux subventions (12,4%, soit 57,0 millions d'euros sur un total de 459,4 millions d'euros). Quant aux opérations d'acquisition de terrains ou immeubles qui représentent 8,7% des financements affectés, la quote-part de subventions utilisée pour les financer atteint 38,2% (soit 19,3 millions d'euros sur un total de 50,6 millions d'euros) et celle de capital souscrit se monte à 33,5% (soit 16,9 millions d'euros sur un total de 50,6 millions d'euros).

3.5.3.2.2 Financements intragroupes au profit d'associations

Pour les organismes associatifs intragroupes ayant déclaré leurs données à l'Agence au titre de l'exercice 2015, les ressources sont composées de subventions reçues d'Action Logement pour 2,7% (soit 8,6 millions d'euros) et de prêts reçus d'Action Logement pour 16,1% (soit 1,8 million d'euros). En 2014, les subventions reçues d'Action Logement représentaient 3,4% des ressources (soit 9,3 millions d'euros) et les prêts reçus d'Action Logement 57,9% (soit 6,2 millions d'euros). Il convient de noter que des écarts peuvent apparaître entre les déclarations faites par les associations et celles émises par les organismes collecteurs du fait de méthodes comptables différentes : les organismes associatifs appliquent parfois une logique de comptabilité de trésorerie contrairement aux collecteurs qui suivent une logique de comptabilité d'engagement.

Tableau 3.20 : Poids relatif des ressources Action Logement dans les ressources globales du secteur associatif financé (données Associations)

Données en millions d'euros

Rubriques	2015	2014	Variation 2015/2014	2013
Subventions d'investissement au bilan	632,88	369,53	+ 71,3%	163,67
Variation des subventions d'investissement	4,80	-3,71	- 229,4%	11,53
Subventions d'exploitation	313,15	278,83	+ 12,3%	226,24
Total subventions reçues (A)	317,94	275,13	+ 15,6%	237,77
Subventions reçues d'Action Logement (B)	8,63	9,36	- 7,8%	6,81
Subventions reçues hors Action Logement (A-B)	309,31	265,77	+ 16,4%	230,96
Quote-part de subventions reçues d'Action Logement (C) = (B) / (A)	2,7%	3,4%	- 20,2%	2,9%
Dettes financières au bilan	1 583,13	831,98	+ 90,3%	784,35
Variation des dettes financières (D)	-11,02	-10,73	+ 2,7%	39,12
Flux nets des dettes envers Action Logement (E)	-1,78	-6,21	- 71,3%	-1,14
Flux nets des dettes hors Action Logement (D-E)	-9,25	-4,52	+ 104,4%	40,26
Quote-part de prêts reçus d'Action Logement (F) = (E) / (D)	16,1%	57,9%	- 72,1%	-2,9%

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

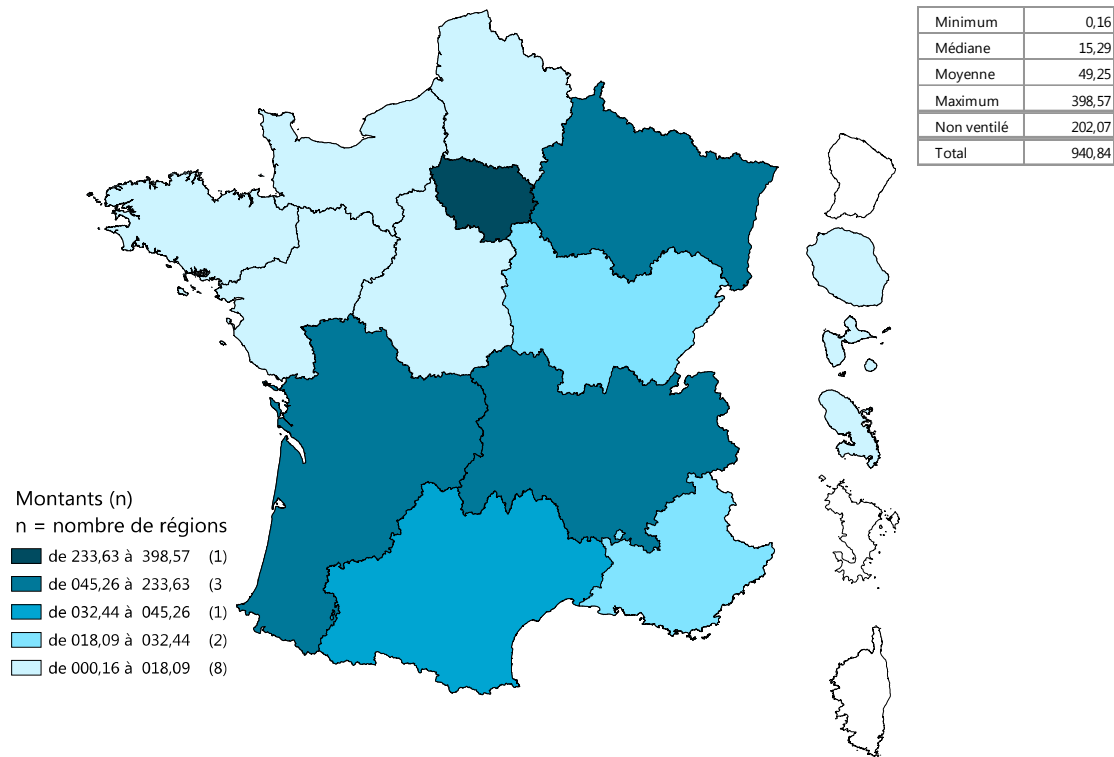
3.5.4 Répartition territoriale des financements intragroupes

La Carte 3.3 de la page suivante présente la répartition des financements intragroupes accordés aux personnes morales selon la région du siège des bénéficiaires. Cette carte basée sur le siège des entités financées ne correspond pas forcément à la répartition des opérations financées. Elle montre que la région Île-de-France se démarque clairement avec 398,6 millions d'euros de financements, soit 24,7% des financements accordés. Elle est suivie par la région Auvergne-Rhône-Alpes qui a bénéficié de 68,7 millions d'euros de financements, la région Nouvelle-Aquitaine destinataire de 58,1 millions d'euros de financements ainsi que la région Grand Est avec 54,3 millions d'euros de financements (cf. Tableau 3.21, page 83).

En tenant compte du fait que certaines régions n'accueillent pas de sièges de collecteurs, la ventilation des financements selon le siège des organismes financés recoupe globalement la répartition géographique des financements accordés selon la domiciliation des organismes collecteurs, le mouvement de rapprochement des collecteurs ayant entraîné une concentration des financements émis par quelques régions.

En effet, comme l'illustrent la Carte 3.4 (page 84) et les données du Tableau 3.22 (page 83), les collecteurs domiciliés en Île-de-France constituent les principaux financeurs avec une quote-part de 25,7%. Les deux autres régions principales sont ensuite la région Nouvelle-Aquitaine avec 5,5% et l'Auvergne-Rhône-Alpes avec 4,6% du total des investissements, aucune autre région n'atteignant le seuil de 5%.

Carte 3.3 : Répartition régionale des financements intragroupes accordés aux personnes morales en 2015 selon le siège des bénéficiaires



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016. Sur un financement total de 940,84 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des bénéficiaires ne sont pas disponibles pour 202,07 millions d'euros, montant correspondant à l'AFL et à la filiale ESH ADOMA, le but étant d'obtenir des données plus fines en matière de ventilation dès l'exercice 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Tableau 3.21 : Financement des personnes morales - analyse de la répartition territoriale selon le siège des bénéficiaires de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	68,69	4,3%	+ 9,9%	62,48	4,0%	+ 122,9%	28,04	2,6%
Bourgogne-Franche-Comté	20,88	1,3%	+ 21,1%	17,25	1,1%	+ 18,4%	14,57	1,3%
Bretagne	9,70	0,6%	+ 3,4%	9,39	0,6%	+ 15,1%	8,15	0,7%
Centre-Val de Loire	9,75	0,6%	- 32,1%	14,36	0,9%	+ 95,7%	7,33	0,7%
Corse	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Grand Est	54,34	3,4%	- 4,5%	56,93	3,6%	+ 40,5%	40,52	3,7%
Hauts-de-France	12,45	0,8%	- 27,1%	17,09	1,1%	+ 26,8%	13,47	1,2%
Ile-de-France	398,57	24,7%	+ 26,6%	314,86	20,1%	+ 32,9%	236,98	21,6%
Normandie	10,35	0,6%	- 47,5%	19,71	1,3%	+ 72,0%	11,46	1,0%
Nouvelle-Aquitaine	58,13	3,6%	+ 47,4%	39,43	2,5%	+ 71,1%	23,04	2,1%
Occitanie	36,17	2,2%	+ 18,0%	30,66	2,0%	+ 170,9%	11,32	1,0%
Pays de la Loire	15,29	0,9%	+ 4,6%	14,61	0,9%	+ 44,2%	10,13	0,9%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	28,71	1,8%	- 5,1%	30,27	1,9%	+ 87,1%	16,18	1,5%
Guadeloupe	6,23	0,4%	+ 233,1%	1,87	0,1%	- 83,5%	11,35	1,0%
Guyane	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Martinique	0,16	0,0%	- 35,6%	0,24	0,0%	- 60,9%	0,62	0,1%
Mayotte	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Réunion	9,35	0,6%	+ 187,8%	3,25	0,2%	- 71,3%	11,34	1,0%
Non ventilé	202,07	12,5%	+ 1,0%	200,00	12,8%		200,00	18,2%
Groupe Action Logement (A)	940,84	58,3%	+ 13,0%	832,40	53,1%	+ 29,2%	644,51	58,8%
Hors groupe Action Logement (B)	672,42	41,7%	- 8,4%	734,10	46,9%	+ 62,3%	452,31	41,2%
Financements Personnes morales (A+B)	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%	+ 42,8%	1 096,82	100,0%

n.d. : données non disponibles.

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

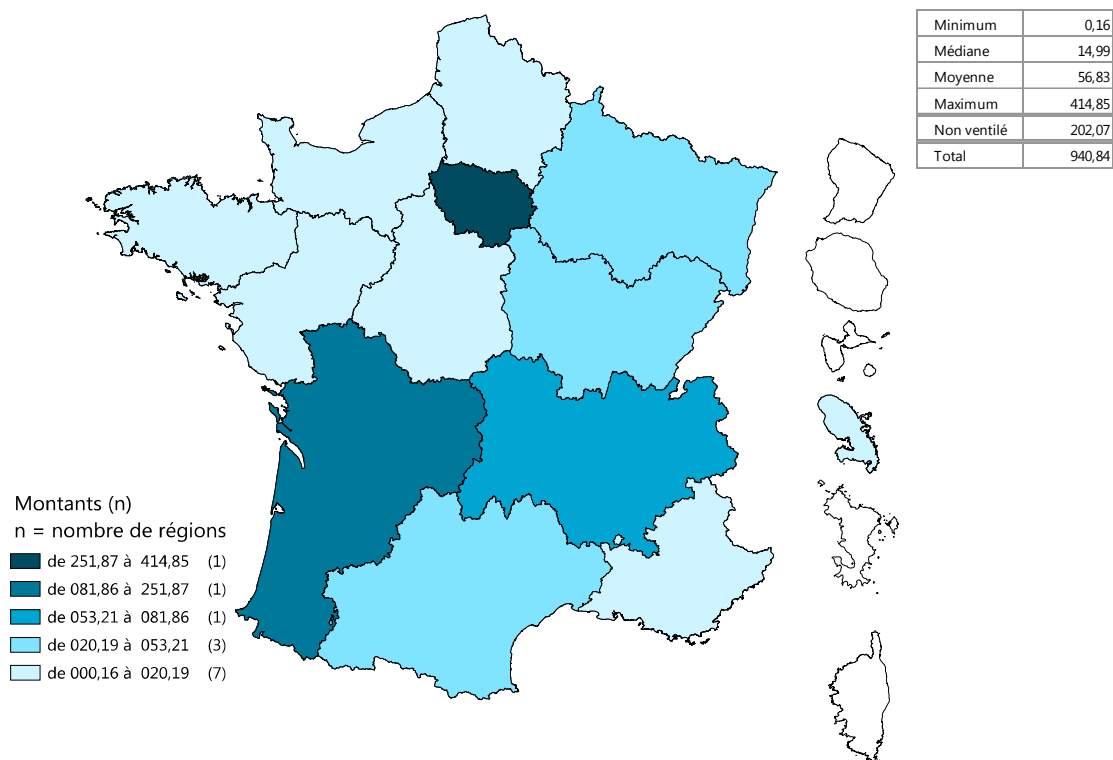
Tableau 3.22 : Financement des personnes morales - analyse de la répartition territoriale selon le siège des collecteurs de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	74,82	4,6%	+ 47,6%	50,68	3,2%	+ 59,0%	31,88	2,9%
Bourgogne-Franche-Comté	25,39	1,6%	+ 4,3%	24,33	1,6%	+ 21,7%	19,99	1,8%
Bretagne	10,09	0,6%	+ 4,3%	9,68	0,6%	+ 21,2%	7,98	0,7%
Centre-Val de Loire	10,78	0,7%	- 26,5%	14,65	0,9%	+ 125,0%	6,51	0,6%
Corse								
Grand Est	27,75	1,7%	+ 15,4%	24,05	1,5%	- 13,3%	27,73	2,5%
Hauts-de-France	14,70	0,9%	- 31,1%	21,34	1,4%	+ 57,0%	13,59	1,2%
Ile-de-France	414,85	25,7%	+ 14,0%	363,96	23,2%	+ 41,9%	256,53	23,4%
Normandie	14,99	0,9%	- 21,3%	19,05	1,2%	+ 82,5%	10,44	1,0%
Nouvelle-Aquitaine	88,89	5,5%	+ 54,8%	57,42	3,7%	+ 61,9%	35,46	3,2%
Occitanie	31,60	2,0%	+ 18,3%	26,71	1,7%	+ 166,2%	10,03	0,9%
Pays de la Loire	13,42	0,8%	+ 60,3%	8,37	0,5%	- 22,1%	10,74	1,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	11,34	0,7%	- 4,8%	11,92	0,8%	- 11,7%	13,50	1,2%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique	0,16	0,0%	- 35,6%	0,24	0,0%	+ 98,6%	0,12	0,0%
Mayotte								
Réunion								
Non ventilé	202,07	12,5%	+ 1,0%	200,00	12,8%		200,00	18,2%
Groupe Action Logement (A)	940,84	58,3%	+ 13,0%	832,40	53,1%	+ 29,2%	644,51	58,8%
Hors groupe Action Logement (B)	672,42	41,7%	- 8,4%	734,10	46,9%	+ 62,3%	452,31	41,2%
Financements Personnes morales (A+B)	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%	+ 42,8%	1 096,82	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Carte 3.4 : Répartition régionale des financements intragroupes accordés aux personnes morales en 2015 selon le siège des collecteurs



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016. Sur un financement total de 940,84 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des collecteurs ne sont pas disponibles pour 202,07 millions d'euros, montant correspondant à l'AFL et à la filiale ESH ADOMA, le but étant d'obtenir des données plus fines en matière de ventilation dès l'exercice 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Il faut noter que les pourcentages de financements figurant dans les Tableau 3.21 et Tableau 3.22 diffèrent par rapport à ceux publiés dans la précédente édition du présent rapport en raison principalement de l'émergence des nouvelles régions 2016.

3.6 FINANCEMENT PEEC D'ENTITÉS HORS GROUPE ACTION LOGEMENT

3.6.1 Analyse des financements hors groupe selon la forme des financements

Les concours directs aux personnes morales hors groupe s'élèvent à 672,4 millions d'euros en 2015, soit 8,4% de moins qu'en 2014, faisant suite à une forte hausse de 62,3% entre 2013 et 2014. Ils représentent 41,7% du total des financements accordés aux personnes morales, soit 15,8% pour les autres participations et 25,8% pour les autres personnes morales (cf. Tableau 3.23, page 85). Sur les 672,4 millions d'euros de financement total en direction des personnes morales hors groupe, 11 organismes bénéficiaires ont reçu chacun plus de 10 millions d'euros en 2015 et concentrent ainsi 32,8% des financements hors groupe. Ces résultats indiquent une concentration moindre des financements car en 2014, 18 organismes avaient reçu chacun plus de 10 millions d'euros de financement et représentaient une quote-part totale de 40,9%.

Par rapport à 2014, la répartition des emplois par nature a évolué à la baisse pour les prêts et les subventions tandis que les souscriptions de titres ont vu leur niveau légèrement augmenter :

- 33,2% de prêts en 2015 (12,4% pour les autres participations et 20,8% pour les autres personnes morales) contre 35,5% en 2014 ;

- 1,3% d'apports de fonds propres en 2015 contre 0,9% en 2014 ;
- 7,2% de subventions et opérations assimilées en 2015 contre 10,5% en 2014.

Tableau 3.23 : Financement des personnes morales - analyse selon la forme des financements de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts (A)	199,96	12,4%	173,78	11,1%	+ 15,1%	91,91	8,4%
Titres (B)	20,07	1,2%	12,85	0,8%	+ 56,2%	7,90	0,7%
Subventions versées (C)	35,46	2,2%	37,40	2,4%	- 5,2%	41,23	3,8%
Transformations de créances en subventions						0,04	0,0%
Créances irrécouvrables et abandons							
Aides assimilées à des subventions (D)						0,04	0,0%
Subventions et assimilés (E) = (C+D)	35,46	2,2%	37,40	2,4%	- 5,2%	41,27	3,8%
Autres participations (I) = (A+B+E)	255,49	15,8%	224,03	14,3%	+ 14,0%	141,08	12,9%
Prêts (A)	335,67	20,8%	381,64	24,4%	- 12,0%	176,66	16,1%
Titres (B)	0,14	0,0%	0,68	0,0%	- 79,3%	0,12	0,0%
Subventions versées (C)	81,12	5,0%	127,57	8,1%	- 36,4%	134,44	12,3%
Transformations de créances en subventions							
Créances irrécouvrables et abandons			0,18	0,0%	- 100,0%		
Aides assimilées à des subventions (D)			0,18	0,0%	- 100,0%		
Subventions et assimilés (E) = (C+D)	81,12	5,0%	127,75	8,2%	- 36,5%	134,44	12,3%
Autres personnes morales (II) = (A+B+E)	416,93	25,8%	510,08	32,6%	- 18,3%	311,23	28,4%
Hors groupe Action Logement (III) = (I+II)	672,42	41,7%	734,10	46,9%	- 8,4%	452,31	41,2%
Groupe Action Logement (IV)	940,84	58,3%	832,40	53,1%	+ 13,0%	644,51	58,8%
Divers et financements non ventilés (V)						0,00	0,0%
Concours Personnes morales PEEC (III+IV+V)	1 613,26	100,0%	1 566,50	100,0%	+ 3,0%	1 096,82	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Notes de lecture : Dans la présente note, les titres de participations ont été systématiquement considérés comme désignant des filiales et autres entreprises liées, les autres formes de participation comme désignant des autres participations et les titres immobilisés comme désignant des autres personnes morales. Les autres personnes morales représentent les entités dans lesquelles les collecteurs ne détiennent aucune participation ou détiennent des participations non significatives sans intention d'agir sur la gestion.

Les souscriptions de titres d'entités sur lesquelles Action Logement n'exerce pas un contrôle exclusif sont certes en très forte progression (+ 56,2 %), mais leur niveau représente une part très marginale des concours aux personnes morales (1,2 %). Elles s'élèvent à 20,2 millions d'euros pour 2015 et se détaillent ainsi qu'il suit.

Tableau 3.24 : Souscription de titres de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Autres formes de participation								
Actions	20,01	9,1%	+ 70,0%	11,77	6,0%	+ 49,0%	7,90	5,3%
Parts de SCI								
Autres titres	0,06	0,0%	+ 450,3%	0,01	0,0%			
Titres de participation	20,07	9,1%	+ 70,3%	11,78	6,0%	+ 49,2%	7,90	5,3%
Actions	0,14	0,1%	- 91,6%	1,69	0,8%	+ 999,9%	0,12	0,1%
Parts de SCI								
Autres titres			- 100,0%	0,06	0,0%			
Titres immobilisés	0,14	0,1%	- 91,9%	1,75	0,9%	+ 999,9%	0,12	0,1%
Hors Groupe Action Logement (A)	20,21	9,2%	+ 49,3%	13,53	6,9%	+ 68,7%	8,02	5,3%
Groupe Action Logement (B)	200,60	90,8%	+ 10,3%	181,84	93,1%	+ 27,7%	142,39	94,7%
Valeurs d'acquisition des titres PEEC (A+B)	220,81	100,0%	+ 12,0%	195,38	100,0%	+ 29,9%	150,41	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Plutôt que de financer directement une structure, un collecteur peut lui apporter sa garantie dans le but de sécuriser des opérations de financements réalisées avec des tiers. Ces aides ne se traduisent pas par des flux financiers immédiats et peuvent concerner aussi bien des entités intragroupes que des organismes hors groupe.



Malheureusement, les informations disponibles ne permettent pas d'effectuer une ventilation des engagements entre entités intragroupes et entités hors groupe.

Après retraitement et analyse, le niveau global des engagements au titre des garanties accordées aux personnes morales est d'environ :

- ▶ 123,4 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2013 (pour l'ensemble des 23 collecteurs associés de l'UESL en activité à la fin de l'année 2013) ;
- ▶ 655,6 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2014 (pour l'ensemble des 20 collecteurs associés de l'UESL en activité à la fin de l'année 2014) ;
- ▶ 1,6 milliard d'euros à la clôture de l'exercice 2015 (pour l'ensemble des 20 collecteurs associés de l'UESL en activité à la fin de l'année 2015).

Il apparaît ainsi que les garanties accordées aux personnes morales augmentent très fortement en 2015 par rapport à l'exercice précédent, sachant qu'elles correspondent essentiellement aux garanties octroyées par les CIL dans le cadre de la mutualisation de l'emprunt CDC, soit 1,4 milliard au titre de l'année 2015.

3.6.2 Analyse des financements hors groupe selon le type d'opérations financées

Comme pour les concours intragroupes aux personnes morales, l'analyse des financements hors groupe selon la nature des opérations financées fait ressortir les concours au logement social et intermédiaire et aux structures collectives comme les principales composantes de ces financements à 633,3 millions d'euros (cf. Tableau 3.25 ci-dessous). Sans inclure les préfinancements (28,2 millions d'euros). Ces concours s'élèvent à 605,2 millions d'euros en 2015 (sur un total de 672,4 millions d'euros) contre 686,9 millions d'euros en 2014 (sur un total de 734,1 millions d'euros).

Tableau 3.25 : Financement des personnes morales - analyse selon le type d'opérations financées de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Fonds propres	20,21	1,3%	+ 49,3%	13,53	0,9%	+ 68,7%	8,02	0,7%
Subventions au logement social (*)	102,44	6,4%	- 28,6%	143,53	9,2%	- 5,7%	152,25	13,9%
Prêts au logement social - in fine (*)	31,57	2,0%	+ 17,0%	26,99	1,7%	- 36,8%	42,70	3,9%
Prêts au logement social et interm. - amortissables (*)	437,01	27,1%	- 6,6%	467,82	29,9%	+ 159,1%	180,56	16,5%
Préfinancements (*)	28,19	1,7%	+ 198,5%	9,44	0,6%	+ 22,9%	7,69	0,7%
Structures collectives (*)	34,13	2,1%	- 29,8%	48,59	3,1%	+ 37,2%	35,41	3,2%
Traitement des logements indignes			- 100,0%	0,26	0,0%	+ 71,1%	0,15	0,0%
Actions dans les territoires spécifiques	3,42	0,2%	+ 41,6%	2,42	0,2%	+ 19,3%	2,03	0,2%
Financements à caractère social	4,26	0,3%	- 1,4%	4,32	0,3%	- 0,4%	4,34	0,4%
Accès au logement des jeunes	10,09	0,6%	- 36,8%	15,96	1,0%	- 7,9%	17,32	1,6%
Emplois non ventilés	1,10	0,1%	- 10,8%	1,24	0,1%	- 32,6%	1,84	0,2%
Hors groupe Action Logement (A)	672,42	41,7%	- 8,4%	734,10	46,9%	+ 62,3%	452,31	41,2%
Groupe Action Logement (B)	940,84	58,3%	+ 13,0%	832,40	53,1%	+ 29,2%	644,51	58,8%
Divers et financements non ventilés (C)						- 100,0%	0,00	0,0%
Financements Personnes morales PEEC (A+B+C)	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%	+ 42,8%	1 096,82	100,0%
(*) Concours au logement social et intermédiaire et aux structures collectives	633,34	39,3%	- 9,1%	696,38	44,5%	+ 66,4%	418,61	38,2%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Avec 102,4 millions d'euros en 2015, les subventions au logement social représentent la quasi-totalité des concours sous forme de subventions aux entités hors groupe qui s'élèvent à 116,6 millions d'euros, voir Tableau

3.23 en page 85 (soit 35,5 millions d'euros au bénéfice des autres participations et 81,1 millions d'euros pour les autres personnes morales).

3.6.3 Analyse des financements hors groupe selon les catégories de bénéficiaires

3.6.3.1 Analyse des financements hors groupe du point de vue des collecteurs financiers

Les personnes morales hors Action Logement bénéficient de 41,7% du total des financements aux personnes morales. Parmi ces 41,7%, 39,6% sont dédiés aux OLS (organismes de logement social). Les ESH et les OPH en sont les principales catégories représentées avec respectivement 22,7% et 12,4% des concours accordés. Les associations constituent le second secteur bénéficiaire avec 1,3% du financement total hors groupe contre 1,9% en 2014. Les autres catégories de bénéficiaires ne sont pas significatives.

Tableau 3.26 : Financement des personnes morales - analyse selon les catégories de bénéficiaires de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
ESH	366,80	22,7%	- 0,6%	369,02	23,6%	+ 70,0%	217,08	19,8%
OPH	199,31	12,4%	- 24,4%	263,69	16,8%	+ 58,6%	166,30	15,2%
COOP	21,28	1,3%	+ 35,1%	15,75	1,0%	+ 109,8%	7,51	0,7%
SEM	51,84	3,2%	+ 9,7%	47,27	3,0%	+ 35,5%	34,89	3,2%
OLS Hors groupe Action Logement	639,24	39,6%	- 8,1%	695,73	44,4%	+ 63,4%	425,77	38,8%
SCI et autres sociétés civiles immobilières	4,91	0,3%	+ 47,9%	3,32	0,2%	+ 43,5%	2,31	0,2%
Autres participations et autres personnes morales	8,10	0,5%	+ 68,9%	4,80	0,3%	+ 481,4%	0,82	0,1%
Associations et fondations	20,26	1,3%	- 33,1%	30,26	1,9%	+ 29,5%	23,36	2,1%
Hors groupe Action Logement (A)	672,51	41,7%	- 8,4%	734,10	46,9%	+ 62,3%	452,27	41,2%
Groupe Action Logement (B)	940,84	52,4%	+ 16,8%	832,46	46,3%	+ 42,3%	644,51	49,6%
Divers et financements non ventilés (C)	-0,08	- 0,0%	+ 26,5%	-0,07	- 0,0%	- 246,6%	0,05	+ 0,0%
Financements Personnes morales (A+B+C)	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%	+ 42,8%	1 096,82	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

3.6.3.2 Analyse des financements hors groupe du point de vue des organismes bénéficiaires

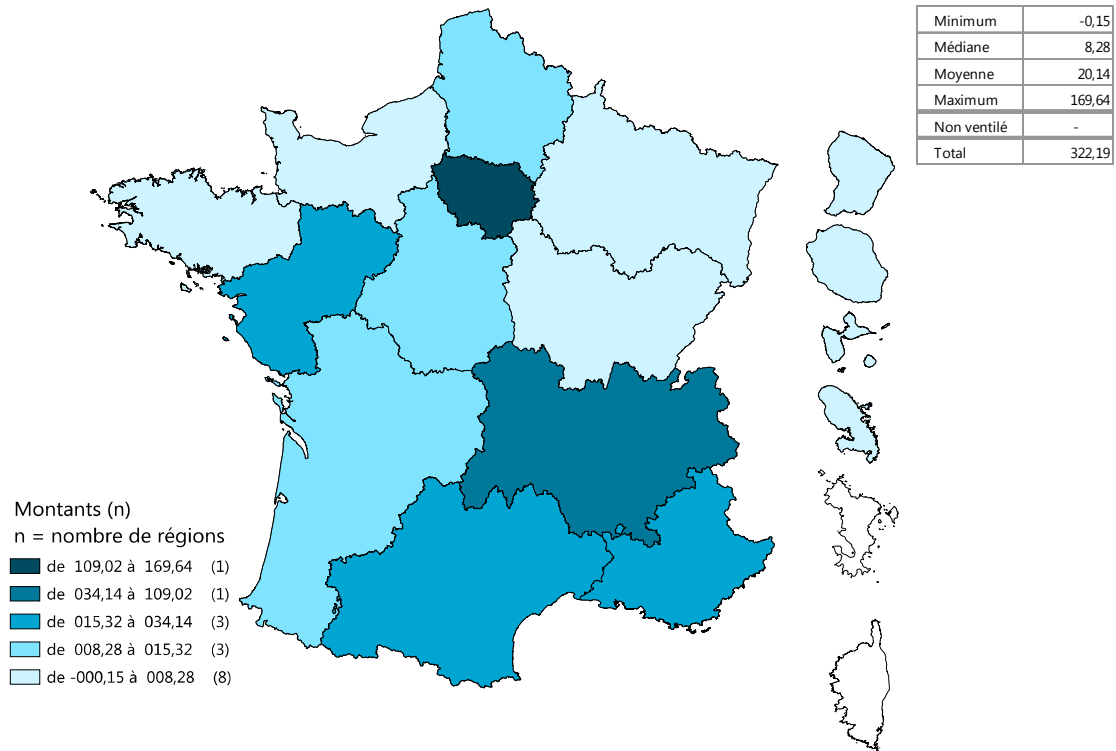
Les Carte 3.5 (page 88) et Carte 3.6 (page 89) présentent les financements nets des retours de prêts et des cessions de titres au profit des organismes HLM.

L'analyse de la répartition régionale des financements nets hors groupe reçus par les organismes HLM selon la région de leur siège (voir Carte 3.5 en page 88) montre que les principales régions bénéficiaires des financements sont par ordre décroissant les régions Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Pays de la Loire et Occitanie. Parmi ces cinq régions, il peut être souligné qu'à l'exception de l'Île-de-France où siègent des collecteurs à rayonnement national et de la région Auvergne-Rhône-Alpes où sont établis d'importants collecteurs, les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Pays de la Loire et Occitanie se distinguent par la particularité de bénéficier en 2015 d'investissements significatifs en provenance de collecteurs domiciliés dans d'autres régions.

L'analyse de la répartition régionale des financements nets hors groupe accordés aux organismes HLM selon la région du siège des collecteurs recoupe partiellement la répartition selon le siège des collecteurs. On observe une prédominance des régions Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes qui concentrent 67,7% des investissements nets dans le secteur HLM (voir Carte 3.6 en page 89).

La répartition territoriale selon le siège des collecteurs montre aussi que l'ensemble des régions, hormis la Martinique, présente des flux nets positifs, les remboursements des anciens prêts accordés aux organismes HLM par les collecteurs siégeant dans chaque région étant inférieurs aux nouveaux financements octroyés par les mêmes collecteurs au secteur HLM.

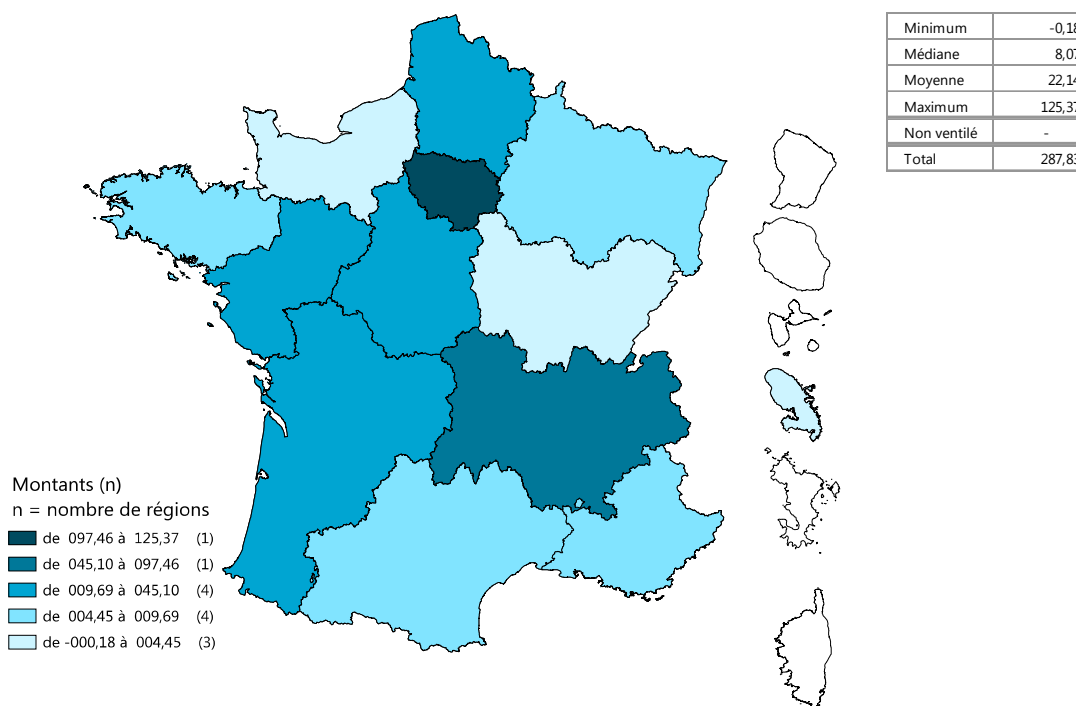
Carte 3.5 : Répartition des financements nets hors groupe reçus en 2015 selon la région du siège social des organismes HLM (données OLS)



Données en millions d'euros. Discrétisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Carte 3.6 : Répartition des financements nets hors groupe versés aux HLM en 2015 selon la région du siège social des collecteurs (données CIL)



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Les cartes qui précèdent permettent aussi d'observer que le montant des financements nets versés est de 287,8 millions d'euros en 2015 selon les données des CIL alors que les financements nets reçus sont de 322,2 millions d'euros selon les données des HLM, soit un écart global de 34,4 millions d'euros qui s'explique par le taux de réponse des OLS et les problèmes de réciprocité liées à la qualité des données déclarées à l'Agence.

Selon les données fournies par les OLS, les ressources PEEC des entités hors groupe affectées aux emplois des organismes HLM s'élèvent à un montant de 695,0 millions d'euros en 2015 détaillé dans le Tableau 3.27.

Tableau 3.27 : Répartition des affectations par type d'opération et par famille (données HLM)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015						Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	OPH	SA HLM	Coop. HLM	SEM de logements sociaux	Total	%	Montant	%		
Acquisition - Amélioration	15,84	23,60	0,74	13,92	54,11	7,8%	63,84	9,1%	- 15,2%	34,73
Acquisition de terrains ou immeubles	5,07	35,58	1,78	1,80	44,23	6,4%	37,36	5,3%	+ 18,4%	19,18
Amélioration seule	11,56	33,29	0,03	1,47	46,36	6,7%	54,64	7,8%	- 15,2%	32,56
Annexes sociales	0,32	0,12			0,44	0,1%	0,15	0,0%	+ 197,2%	0,84
Construction neuve	170,85	323,15	19,04	32,16	545,20	78,4%	529,19	75,4%	+ 3,0%	280,83
Démolition - Reconstruction	0,72	2,68		1,31	4,71	0,7%	16,48	2,3%	- 71,4%	2,24
Total PEEC	204,36	418,43	21,59	50,67	695,05	100,0%	701,66	100,0%	- 0,9%	370,39

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Les ressources PEEC affectées aux emplois des organismes HLM hors groupe se répartissent en : 78,4% pour la construction neuve, 7,8% pour l'acquisition-amélioration, 6,7% pour l'amélioration seule, 6,4% pour l'acquisition de terrains ou d'immeubles, 0,7% pour la démolition-reconstruction, hors PNRU et 0,1% pour les annexes sociales.

L'analyse croisée selon le mode de financement et le type d'opérations montre que le mode de financement varie quelque peu selon la catégorie d'opérations financées. La construction neuve qui concentre 78,4% des

financements affectés fait principalement appel à l'emprunt (73,1%) et aux subventions (21,9%). Quant aux opérations d'acquisition-amélioration qui représentent 7,8% des financements affectés, la quote-part d'emprunts utilisée pour les financer atteint 63,7% et celle de subventions se monte à 36,1%.

Tableau 3.28 : Répartition des affectations de ressources par type de financement et d'opération en 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015							%
	Construction neuve	Démolition - Reconstruction	Acquisition - Amélioration	Acquisition de terrains ou immeubles	Amélioration seule	Annexes sociales	Total	
Préfinancements Accession	2,10			0,12			2,22	0,3%
Préfinancements Locatif	19,31			1,00	5,25		25,56	3,7%
Emprunts	398,29	3,85	34,44	18,15	34,23	0,44	489,40	70,4%
Capital souscrit	0,40		0,03	11,16			11,58	1,7%
Subventions	119,48	0,61	19,52	13,67	6,82	0,00	160,10	23,0%
Ressources externes affectées (I)	539,58	4,45	53,99	44,09	46,31	0,44	688,86	99,1%
Collecte directe affectée (II)	5,62	0,26	0,12	0,14	0,05		6,19	0,9%
Ressources PEEC affectées (I+II)	545,20	4,71	54,11	44,23	46,36	0,44	695,05	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

3.6.4 Répartition territoriale des financements hors groupe

Les financements accordés aux personnes morales hors groupe sont synthétisés dans le Tableau 3.29 et sur la Carte 3.7 en page 91 selon la région du siège des bénéficiaires et dans le Tableau 3.30 et sur la Carte 3.8 en page 92 selon la région du siège des collecteurs.

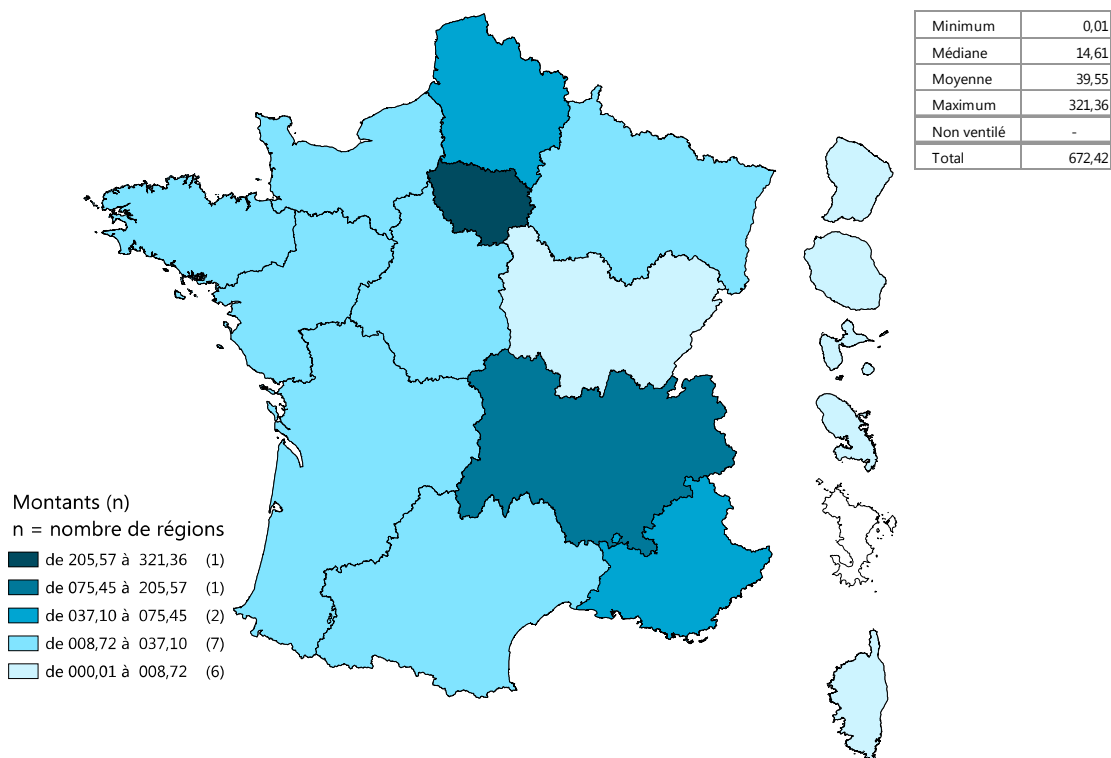
Tableau 3.29 : Financement des personnes morales hors groupe - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des bénéficiaires de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	89,78	5,6%	- 1,5%	91,14	5,8%	+ 106,6%	44,12	4,0%
Bourgogne-Franche-Comté	6,57	0,4%	- 15,8%	7,80	0,5%	+ 65,4%	4,72	0,4%
Bretagne	14,61	0,9%	- 11,3%	16,47	1,1%	+ 93,2%	8,53	0,8%
Centre-Val de Loire	28,49	1,8%	+ 92,2%	14,82	0,9%	+ 220,3%	4,63	0,4%
Corse	0,61	0,0%	+ 39,4%	0,44	0,0%	+ 999,9%	0,00	0,0%
Grand Est	20,66	1,3%	+ 13,8%	18,16	1,2%	+ 19,6%	15,18	1,4%
Hauts-de-France	45,71	2,8%	+ 4,3%	43,80	2,8%	+ 80,7%	24,24	2,2%
Ile-de-France	321,36	19,9%	- 16,4%	384,21	24,5%	+ 50,0%	256,13	23,4%
Normandie	10,87	0,7%	- 38,4%	17,64	1,1%	+ 92,3%	9,17	0,8%
Nouvelle-Aquitaine	14,26	0,9%	- 24,8%	18,96	1,2%	+ 67,7%	11,30	1,0%
Occitanie	27,10	1,7%	- 3,2%	27,99	1,8%	+ 102,6%	13,82	1,3%
Pays de la Loire	26,78	1,7%	- 0,5%	26,91	1,7%	+ 45,8%	18,47	1,7%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	61,12	3,8%	+ 0,4%	60,86	3,9%	+ 66,4%	36,58	3,3%
Guadeloupe	2,53	0,2%	+ 120,2%	1,15	0,1%	- 4,3%	1,20	0,1%
Guyane	0,38	0,0%	- 57,5%	0,90	0,1%	- 45,2%	1,65	0,2%
Martinique	0,01	0,0%	- 168,7%	-0,01	0,0%	- 107,7%	0,19	0,0%
Mayotte								
Réunion	1,58	0,1%	- 44,7%	2,85	0,2%	+ 19,4%	2,39	0,2%
Hors groupe Action Logement (A)	672,42	41,7%	- 8,4%	734,10	46,9%	+ 62,3%	452,31	41,2%
Groupe Action Logement (B)	940,84	58,3%	+ 13,0%	832,40	53,1%	+ 29,2%	644,51	58,8%
Financements Personnes morales (A+B)	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%	+ 42,8%	1 096,82	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Carte 3.7 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes morales hors groupe en 2015 selon le siège des bénéficiaires



Données en millions d'euros. Discrétisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

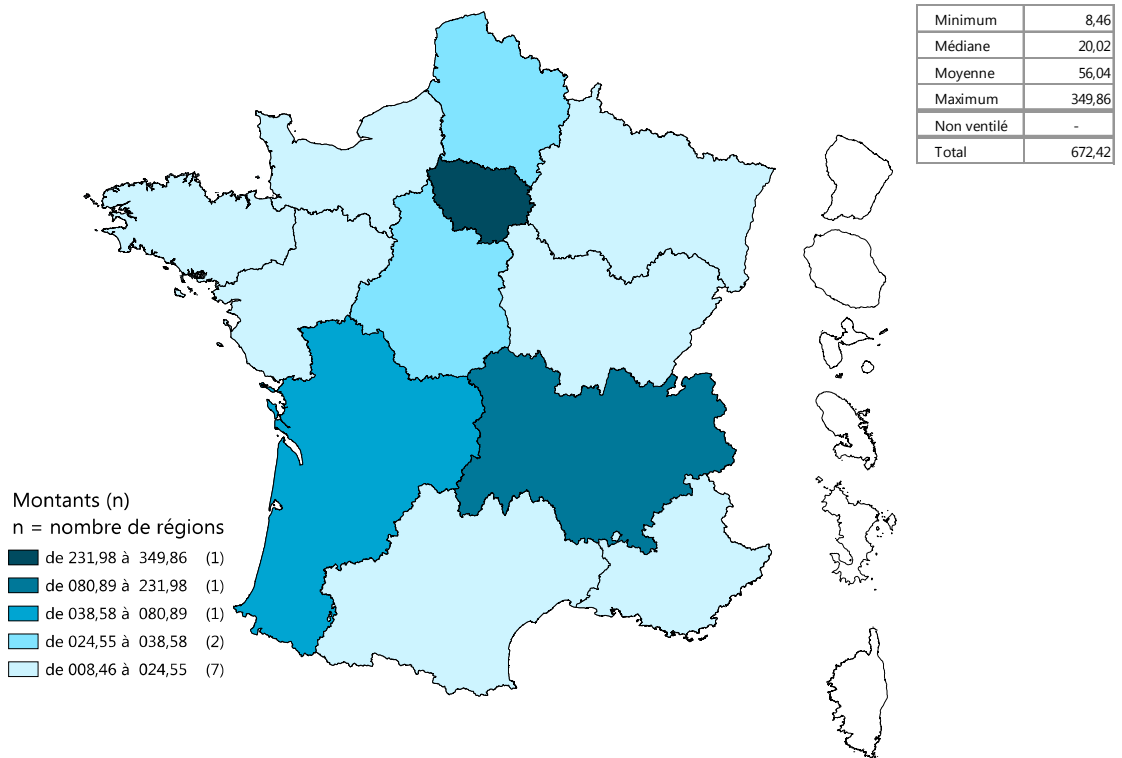
Tableau 3.30 : Financement des personnes morales hors groupe - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des collecteurs de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	114,11	7,1%	- 2,6%	117,21	7,5%	+ 93,2%	60,68	5,5%
Bourgogne-Franche-Comté	14,78	0,9%	- 9,0%	16,24	1,0%	+ 67,1%	9,72	0,9%
Bretagne	10,27	0,6%	- 13,8%	11,92	0,8%	+ 13,3%	10,52	1,0%
Centre-Val de Loire	26,64	1,7%	+ 91,6%	13,91	0,9%	+ 157,2%	5,41	0,5%
Corse								
Grand Est	17,58	1,1%	+ 35,3%	13,00	0,8%	- 11,3%	14,65	1,3%
Hauts-de-France	29,48	1,8%	+ 5,4%	27,97	1,8%	+ 61,2%	17,35	1,6%
Ile-de-France	349,86	21,7%	- 11,9%	396,95	25,3%	+ 53,2%	259,14	23,6%
Normandie	8,46	0,5%	- 50,8%	17,19	1,1%	+ 113,3%	8,06	0,7%
Nouvelle-Aquitaine	47,67	3,0%	- 21,8%	60,98	3,9%	+ 86,9%	32,63	3,0%
Occitanie	15,61	1,0%	- 26,9%	21,37	1,4%	+ 89,8%	11,25	1,0%
Pays de la Loire	15,50	1,0%	- 5,3%	16,36	1,0%	+ 66,6%	9,82	0,9%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	22,46	1,4%	+ 6,7%	21,04	1,3%	+ 63,1%	12,90	1,2%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique			- 100,0%	-0,02	0,0%	- 113,8%	0,18	0,0%
Mayotte								
Réunion								
Hors groupe Action Logement (A)	672,42	41,7%	- 8,4%	734,10	46,9%	+ 62,3%	452,31	41,2%
Groupe Action Logement (B)	940,84	58,3%	+ 13,0%	832,40	53,1%	+ 29,2%	644,51	58,8%
Financements Personnes morales (A+B)	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%	+ 42,8%	1 096,82	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Carte 3.8 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes morales hors groupe en 2015 selon le siège des collecteurs



Données en millions d'euros. Discrétisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Il convient de préciser que la Carte 3.7 (page 91) basée sur le siège des entités financées ne correspond pas forcément à la répartition des opérations financées. Cette carte et le Tableau 3.29 (page 91) permettent de noter

que la région Île-de-France se distingue clairement avec 321,3 millions d'euros de financements, soit 19,9% des financements accordés. Elle est suivie par les régions Auvergne-Rhône-Alpes avec 89,8 millions d'euros de financements, Provence-Alpes-Côte d'Azur avec 61,1 millions d'euros de financements et Hauts-de-France avec 45,7 millions d'euros de financements.

La répartition des financements selon le siège des organismes financés recoupe globalement la répartition géographique des financements accordés selon la domiciliation des organismes collecteurs, le mouvement de rapprochement des collecteurs ayant entraîné une concentration des financements émis par quelques régions.

En effet, comme l'illustre la Carte 3.8 (page 92) et les données du Tableau 3.30 de la même page, les financements proviennent essentiellement des collecteurs domiciliés en Île-de-France avec une quote-part de 21,7%. Les deux autres régions principales sont ensuite la région Auvergne-Rhône-Alpes avec 7,1% et la Nouvelle-Aquitaine avec 3,0% du total des investissements, aucune autre région n'atteignant le seuil de 3%.

Il faut observer que les pourcentages de financements figurant dans les Tableau 3.29 et Tableau 3.30 diffèrent par rapport à ceux publiés dans la précédente édition du présent rapport ce qui s'explique essentiellement par l'émergence des nouvelles régions 2016.

3.7 FINANCEMENT PEEC DE PERSONNES PHYSIQUES

Les emplois destinés aux personnes physiques s'élèvent à 860,6 millions d'euros en 2015, soit 15,0% de moins qu'en 2014 (voir Tableau 3.31 ci-dessous). Si l'on ne tient pas compte du financement de l'ensemble GURL, VISALE et APAGL, les concours aux personnes physiques passent de 949,2 millions d'euros à 836,4 millions d'euros entre 2014 et 2015, soit une baisse de 11,9%.

Tableau 3.31 : Financement des personnes physiques de 2013 à 2015 – analyse selon la forme des financements

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs	522,89	60,8%	604,32	59,7%	- 13,5%	621,43	63,0%
Prêts accession indirects	0,00	0,0%	0,03	0,0%	- 94,6%	0,06	0,0%
Prêts travaux	80,37	9,3%	103,78	10,2%	- 22,6%	120,77	12,2%
Prêts locatifs	111,41	12,9%	126,16	12,5%	- 11,7%	137,80	14,0%
Autres prêts	0,82	0,1%	1,28	0,1%	- 36,2%	1,49	0,2%
Prêts Personnes physiques^(a) (I)	715,49	83,1%	835,57	82,5%	- 14,4%	881,56	89,3%
Subventions directes	82,76	9,6%	72,74	7,2%	+ 13,8%	55,55	5,6%
GURL, VISALE, APAGL	24,25	2,8%	63,82	6,3%	- 62,0%	17,65	1,8%
Subventions versées (A)	107,01	12,4%	136,56	13,5%	- 21,6%	73,20	7,4%
Aides assimilées à des subventions (B)	38,14	4,4%	40,93	4,0%	- 6,8%	31,89	3,2%
Subventions Personnes physiques (II) = (A+B)	145,14	16,9%	177,49	17,5%	- 18,2%	105,10	10,7%
Financements Personnes physiques PEEC (I+II)	860,63	100,0%	1 013,06	100,0%	- 15,0%	986,65	100,0%
(a) Dont Mandats de gestion	0,85	0,1%	1,30	0,1%	- 34,4%	0,70	0,1%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Les concours accordés aux personnes physiques peuvent être financiers ou non. Concernant les concours non financiers, ce sont les prestations de conseil, de suivi et, d'assistance, réalisées à titre non onéreux par les organismes collecteurs, dans des domaines en lien avec leur objet social. Les données disponibles ne permettent pas une présentation de l'activité des collecteurs dans ce domaine.

Quant aux concours financiers, il peut s'agir de subventions ou de prêts entraînant un flux financier immédiat ou programmé. Il peut également s'agir de garanties accordées sans flux financier certain.

3.7.1 Analyse des financements aux personnes physiques selon la forme des financements

3.7.1.1 Financements sous forme de prêts

Les financements sous forme de prêts représentent la majeure partie des financements accordés aux personnes physiques, soit 83,1% du total des concours de l'année (voir Tableau 3.31 en page 93).

Avec un montant de 522,9 millions d'euros sur un total de 715,5 millions d'euros, soit 73,1%, les prêts accession représentent la première modalité de financement des personnes physiques. Quant aux prêts travaux dont le niveau atteint 80,4 millions d'euros, après une phase de réduction de 2009 à 2012, suivie d'une courte période de reprise en 2013, ils maintiennent une dynamique baissière avec une diminution de 22,6%.

Les prêts locatifs représentent 15,6% (soit un montant de 111,4 millions d'euros sur un total de 715,5 millions d'euros) des prêts destinés aux personnes physiques en 2015 et correspondent aux financements LOCA-PASS, avances et mises en jeu des garanties de loyer. Leur montant ainsi observé est inférieur à celui de 126,2 millions d'euros enregistré en 2014. Parallèlement à la montée en charge des nouveaux mécanismes de garantie locative (GRL - Garantie des risques locatifs- puis désormais remplacée par VISALE - VISA pour le Logement et l'Emploi), les prêts locatifs se réduisent et correspondent à présent aux financements LOCA-PASS (prêt consenti à taux nul pour financer l'accès au logement locatif qui a été maintenu dans le dispositif issu de la convention quinquennale 2015-2019) et aux décaissements consécutifs aux garanties de loyers accordées avant la GRL ou relatives à des logements appartenant à des personnes morales et faisant l'objet d'une convention au titre de l'article L.351-2 du CCH (APL) ou d'une convention signée avec l'ANAH depuis le 1^{er} janvier 2010.

3.7.1.2 Financements sous forme de subventions

Les financements sous forme de subventions et opérations assimilées atteignent un montant de 145,1 millions d'euros en 2015, soit une baisse de 18,2% par rapport à l'année 2014 comme le montre le Tableau 3.32 ci-dessous.

Tableau 3.32 : Financement des personnes physiques sous forme de subventions – analyse des financements selon les catégories de bénéficiaires de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Personnes physiques bénéficiaires	82,76	57,0%	+ 13,8%	72,74	41,0%	+ 30,9%	55,55	52,9%
Personnes physiques bailleurs								
GURL, VISALE, APAGL	24,25	16,7%	- 62,0%	63,82	36,0%	+ 261,6%	17,65	16,8%
Subventions versées (A)	107,01	73,7%	- 21,6%	136,56	76,9%	+ 86,6%	73,20	69,7%
Transformations de créances en subventions	0,64	0,4%	+ 994,1%	0,06	0,0%			
Créances irrécouvrables et abandons	37,49	25,8%	- 8,3%	40,87	23,0%	+ 28,1%	31,89	30,3%
Aides assimilées à des subventions (B)	38,14	26,3%	- 6,8%	40,93	23,1%	+ 28,3%	31,89	30,3%
Subventions et assimilées PEEC (A+B)	145,14	100,0%	- 18,2%	177,49	100,0%	+ 68,9%	105,10	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Leur niveau est nettement moins élevé que celui des concours sous forme de prêts (voir Tableau 3.10, page 93). Les **subventions directes accordées** aux personnes physiques sont quasi exclusivement des concours MOBILI-PASS et MOBILI-JEUNE. Elles **augmentent de 13,8% entre 2014 et 2015 pour s'établir à 82,8 millions d'euros**, soit 9,6% du total des emplois PEEC au bénéfice des personnes physiques (cf. Tableau 3.10 en page 93).

3.7.1.3 Garanties accordées directement par les collecteurs

En complément des financements directs, les collecteurs apportent également des concours aux personnes physiques sous la forme de garanties accordées. D'un point de vue financier, l'importance des aides accordées

par les collecteurs sous forme de garanties s'apprécie en principe grâce au niveau des engagements hors bilan présents dans les comptes, et les risques inhérents à ces engagements sont matérialisés par les niveaux de provisions. En pratique, les garanties accordées aux personnes physiques correspondent aux garanties LOCA-PASS. Après retraitement et analyse, le niveau global des engagements au titre du LOCA-PASS pour les organismes visés est d'environ :

- 2 155,6 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2013 (pour l'ensemble des 23 collecteurs associés de l'UESL en activité à la fin de l'année 2013) ;
- 1 872,8 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2014 (pour l'ensemble des 20 collecteurs associés de l'UESL en activité à la fin de l'année 2014) ;
- et 1 775,7 millions d'euros la clôture de l'exercice 2015 (pour l'ensemble des 20 collecteurs associés de l'UESL en activité à la fin de l'année 2015).

Suite aux mises en jeu des garanties accordées, l'issue favorable est le recouvrement de la créance qui en résulte. Toutefois, lorsque cette dernière ne peut être recouvrée, une perte est constatée et l'opération s'analyse in fine comme une subvention. Les données disponibles ne permettent pas une analyse précise des créances irrécouvrables sur les personnes physiques mais le coût de ces occurrences est intégré dans le total de 38,1 millions d'aides assimilées aux subventions en 2015 contre 40,9 millions d'euros en 2014 (voir Tableau 3.10, page 93). Compte tenu de cette issue possible, il existe un risque de perte, c'est-à-dire de « subvention décalée dans le temps » sur les engagements en cours. Ce risque fait l'objet d'un provisionnement dans les comptes des CIL dont le niveau à la clôture de l'exercice 2015 est de 68,7 millions d'euros contre 73,3 millions d'euros en 2014 et 85,3 millions d'euros en 2013. Ce chiffre correspond au risque potentiel lié aux garanties accordées dont le montant total mentionné ci-dessus s'élève à 1 775,7 millions d'euros à la fin 2015.

3.7.1.4 APAGL et garantie des risques locatifs

Le financement GURL-VISALE-APAGL s'élève à 24,2 millions d'euros au titre de l'exercice 2015, soit 62,0% de moins qu'en 2014 (voir Tableau 3.31, page 93). Il représente 2,8% des emplois PEEC au profit des personnes physiques. La mise en œuvre opérationnelle des dispositifs GRL et VISALE est assurée par l'association APAGL, sachant que la gestion technique du fonds GURL-VISALE est assurée par l'UESL. Cette dernière domicilie toutes les opérations financières dudit fonds et gère également les relations avec l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) qui contrôle le respect des règles prudentielles applicables en la matière. L'association APAGL n'enregistre donc dans ses comptes que ses coûts de fonctionnement dont la décomposition est présentée dans le Tableau 3.33 ci-après. Ces coûts sont en majorité constitués de charges de personnel (61,9% en 2015 contre 62,0% en 2014 et 64,0% en 2013).

Tableau 3.33 : Analyse du coût de fonctionnement de l'APAGL de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Charges de personnel et personnel extérieur	2,72	61,9%	- 15,0%	3,19	62,0%	+ 2,2%	3,13	64,0%
Honoraires	0,39	8,9%	- 22,7%	0,50	9,8%	+ 88,5%	0,27	5,5%
Achats et autres charges externes	0,93	21,1%	- 11,6%	1,05	20,4%	- 2,3%	1,07	22,0%
Autres charges de gestion courante	0,30	6,9%	+ 2,2%	0,30	5,8%	+ 10,9%	0,27	5,5%
Dotations courantes	0,05	1,1%	- 54,1%	0,11	2,1%	- 27,7%	0,15	3,1%
Coût de fonctionnement	4,39	100,0%	- 14,9%	5,15	100,0%	+ 5,5%	4,89	100,0%
Charges exceptionnelles			- 100,0%	0,09	1,8%			

Source : ANCOLD (exploitation des données comptables fournies par l'APAGL)

Quant au fonds GURL-VISALE, la décomposition de son résultat (voir Tableau 3.34 ci-après) montre que le besoin de financement passe de 66,8 millions d'euros en 2014 à 29,5 millions d'euros pour l'année 2015, du fait essentiellement de reprises de provisions. Il est couvert à 35,4% par l'État (soit 10,4 millions d'euros) et à 64,6% par Action Logement (soit 19,0 millions d'euros). La principale composante de ce résultat est constituée par les charges supportées pour les sinistres effectifs qui s'élèvent à 43,4 millions d'euros en 2015 (dont 2,5 millions d'euros pour la population Action Logement). Il convient de rappeler que la faiblesse du montant des primes nettes (4,3 millions d'euros en 2015) reflète les modalités de mise en œuvre de la GRL qui se traduisent depuis 2011 par un dispositif où les primes sont désormais conservées par les assureurs et seule la sur-sinistralité est prise en charge par le fonds GURL, d'où le faible niveau des primes nettes perçues par rapport au coût des sinistres.

Tableau 3.34 : Analyse du fonds GURL de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Primes et produits divers	4,32	100,0%	+ 4,4%	4,14	100,0%	- 26,6%	5,64	100,0%
Commissions sur primes								
Produits nets	4,32	100,0%	+ 4,4%	4,14	100,0%	- 26,6%	5,64	100,0%
Charges de sinistres - Population Action Logement	-2,54	-58,7%	- 65,6%	-7,37	-177,9%	- 54,9%	-16,32	-289,0%
Charges de sinistres - Population État	-40,87	-945,6%	+ 0,1%	-40,84	-986,3%	+ 4,7%	-39,01	-691,1%
Charges et produits divers de gestion courante	-1,23	-28,4%	- 56,6%	-2,83	-68,4%	+ 17,1%	-2,42	-42,9%
Solde courant	-40,31	-932,7%	- 14,1%	-46,90	-1132,7%	- 10,0%	-52,10	-923,0%
Variation des provisions techniques	10,84	250,9%	- 154,4%	-19,93	-481,3%	- 167,4%	29,56	523,7%
Autres dotations et reprises								
Résultat net du fonds GURL avant couverture	-29,47	-681,8%	- 55,9%	-66,83	-1614,0%	+ 196,5%	-22,54	-399,3%
Couverture Action Logement	19,04	64,6%	- 67,1%	57,92	86,7%	+ 368,1%	12,37	54,9%
Couverture État	10,43	35,4%	+ 17,0%	8,92	13,3%	- 12,3%	10,17	45,1%
Financement total	29,47	100,0%	- 55,9%	66,83	100,0%	+ 196,5%	22,54	100,0%

Source : ANCOLS (exploitation des données comptables fournies par l'UESL)

3.7.2 Analyse des financements aux personnes physiques selon le type d'opérations financées

L'analyse selon le type d'opérations financées (voir Tableau 3.35, page 97) des financements accordés aux personnes physiques révèle que les deux domaines d'intervention principaux sont l'accession et le locatif.

Par ordre décroissant d'importance des flux annuels observés en 2015, au prorata des emplois totaux en direction des personnes physiques, les prêts accession représentent 58,2% et le financement locatif 19,3%.

Les prêts travaux hors cas spécifiques représentent 7,7% du total des emplois en 2015, contre 8,3% en 2014 et 9,9% en 2013.

Les MOBILI-PASS et MOBILI-JEUNE correspondent à 9,7% du total des emplois. Quant au refinancement des prêts plus onéreux, il atteint 2,2% du total des emplois.

Aucune autre catégorie identifiée n'atteint 2% des emplois totaux.

Tableau 3.35 : Financement des personnes physiques de 2013 à 2015 – analyse selon le type d'opérations financées

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Prêts SECURI-PASS (R313-19-3 V c)	0,75	0,1%	- 15,2%	0,89	0,1%	+ 41,8%	0,62	0,1%
Refinancement Prêts plus onéreux (R313-19-3 V a)	19,06	2,2%	- 3,8%	19,81	2,0%	+ 19,9%	16,52	1,7%
Allègement temporaire de quittances de loyers	2,08	0,2%	- 17,4%	2,52	0,2%	+ 44,9%	1,74	0,2%
Aides MOBILI-PASS et MOBILI-JEUNE (R313-19-1 VI)	83,58	9,7%	+ 13,2%	73,85	7,3%	+ 29,5%	57,01	5,8%
Prêts-relais mobilité (R313-19-1 VII)	2,05	0,2%	- 50,3%	4,12	0,4%	+ 67,6%	2,46	0,2%
Aides à caractère social (R313-19-3 III)								
Actions Territoires spécifiques (R313-19-3 VI)	2,26	0,3%	- 25,2%	3,03	0,3%	+ 407,5%	0,60	0,1%
Social et mobilité (A)	109,78	12,8%	+ 5,4%	104,20	10,3%	+ 32,0%	78,95	8,0%
Gage d'espèce auprès des bailleurs	0,13	0,0%	+ 282,0%	0,03	0,0%	- 60,3%	0,08	0,0%
Engag. vers. à 1ère dem. au titre du dépôt de gar.	0,02	0,0%	- 7,3%	0,02	0,0%	+ 445,8%	0,00	0,0%
Avance dépôt de gar. LOCA-PASS (R313-19-1 IV)	76,19	8,9%	- 8,3%	83,08	8,2%	+ 2,4%	81,12	8,2%
Garanties LOCA-PASS, GURL, VISALE (R313-19-1 V)	89,15	10,4%	- 35,9%	139,01	13,7%	+ 40,6%	98,84	10,0%
Fonctionnement de l'APAGL	5,21	0,6%	- 11,8%	5,91	0,6%	+ 12,0%	5,28	0,5%
Financements locatifs non ventilés	0,25	0,0%	+ 999,9%	0,00	0,0%	- 99,7%	0,00	0,0%
Locatif (B)	170,95	19,9%	- 25,0%	228,05	22,5%	+ 23,1%	185,32	18,8%
Prêts travaux hors cas spécifiques	66,67	7,7%	- 20,3%	83,65	8,3%	- 14,8%	98,15	9,9%
Catastrophes naturelles (R313-19-1 III e)	0,00	0,0%				- 100,0%	0,02	0,0%
Situations de handicap (R313-19-1 III a)	0,17	0,0%	- 56,0%	0,38	0,0%	+ 55,4%	0,25	0,0%
Bénéficiaires subventions ANAH (R313-19-1 III b)	1,92	0,2%	+ 30,7%	1,47	0,1%	- 27,0%	2,02	0,2%
Copropriétés dégradées (R313-19-1 III c)	0,03	0,0%	- 27,4%	0,04	0,0%	- 10,1%	0,04	0,0%
Performance énergétique (R313-19-1 III f)	9,88	1,1%	- 41,2%	16,80	1,7%	- 15,2%	19,82	2,0%
Travaux (C)	78,67	9,1%	- 23,1%	102,33	10,1%	- 14,9%	120,30	12,2%
Logement locatif intermédiaire privé (R313-19-2 V)	0,00	0,0%	- 98,6%	0,02	0,0%	- 82,6%	0,10	0,0%
PASS-FONCIER (R313-19-1 I)	-0,02	0,0%	- 112,7%	0,13	0,0%	- 86,6%	1,00	0,1%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Acquisition neuve	169,55	19,7%	- 22,7%	219,37	21,7%	- 6,7%	235,08	23,8%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Sans travaux	306,15	35,6%	- 6,9%	328,92	32,5%	+ 2,1%	322,26	32,7%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Avec travaux	21,67	2,5%	- 20,5%	27,25	2,7%	+ 7,6%	25,34	2,6%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Location-accession	3,18	0,4%	+ 17,0%	2,72	0,3%	+ 21,1%	2,24	0,2%
Financements accession non ventilés	0,01	0,0%	- 64,9%	0,02	0,0%	- 99,9%	15,80	1,6%
Accession (D)	500,54	58,2%	- 13,5%	578,43	57,1%	- 3,9%	601,82	61,0%
Divers et autres financements non ventilés (E)	0,68	0,1%	+ 999,9%	0,04	0,0%	- 83,9%	0,28	0,0%
Financements Personnes physiques PEEC (A+B+C+D+E)	860,63	100,0%	- 15,0%	1 013,06	100,0%	+ 2,7%	986,65	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

3.7.3 Répartition territoriale des financements aux personnes physiques

La répartition des financements accordés aux personnes physiques selon la région de domiciliation des bénéficiaires (voir Tableau 3.36 et Carte 3.9 en page 98) montre que deux régions se détachent : l'Île-de-France avec 210,6 millions d'euros (soit 24,5% des financements accordés) et la région Auvergne-Rhône-Alpes avec 118,1 millions d'euros (soit 13,7% des financements accordés).

En complément de la vision régionale, une ventilation départementale des financements accordés aux personnes physiques est présentée sur la Carte 3.10 (page 99) conjointement avec, d'une part, une synthèse départementale du zonage des communes pour certaines aides au logement selon l'arrêté du 1^{er} août 2014 ([A]) et, d'autre part, la répartition départementale de la population légale selon les dernières données connues ([B]). Cette ventilation met en évidence une forte cohérence de la localisation des financements avec les niveaux de population (Carte 3.10, [B]) et avec le niveau de tension du marché immobilier selon le zonage administratif (Carte 3.10, [A]).



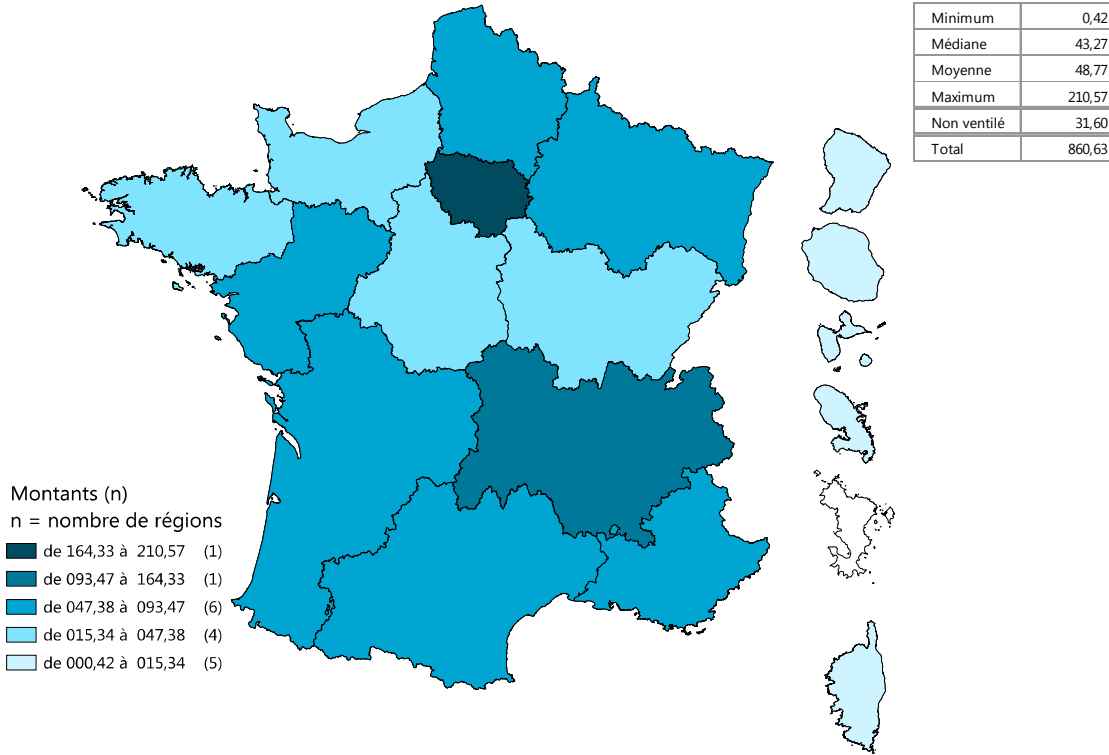
Tableau 3.36 : Financement des personnes physiques - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des bénéficiaires de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	118,09	13,7%	- 11,0%	132,63	13,1%	+ 2,4%	129,57	13,1%
Bourgogne-Franche-Comté	26,12	3,0%	- 19,1%	32,28	3,2%	- 6,9%	34,68	3,5%
Bretagne	36,09	4,2%	- 14,7%	42,30	4,2%	- 13,2%	48,73	4,9%
Centre-Val de Loire	37,75	4,4%	- 12,0%	42,92	4,2%	- 11,0%	48,23	4,9%
Corse	1,59	0,2%	- 19,2%	1,97	0,2%	- 3,9%	2,05	0,2%
Grand Est	53,61	6,2%	- 11,3%	60,42	6,0%	- 6,0%	64,31	6,5%
Hauts-de-France	55,82	6,5%	- 17,4%	67,55	6,7%	- 6,4%	72,17	7,3%
Ile-de-France	210,57	24,5%	- 10,7%	235,85	23,3%	+ 1,7%	232,00	23,5%
Normandie	43,27	5,0%	- 9,9%	48,02	4,7%	+ 0,3%	47,86	4,9%
Nouvelle-Aquitaine	56,72	6,6%	- 21,0%	71,79	7,1%	- 0,4%	72,11	7,3%
Occitanie	68,85	8,0%	- 6,2%	73,38	7,2%	- 0,0%	73,38	7,4%
Pays de la Loire	51,49	6,0%	- 16,2%	61,47	6,1%	- 5,7%	65,22	6,6%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	60,40	7,0%	- 2,0%	61,61	6,1%	- 5,5%	65,22	6,6%
Guadeloupe	1,97	0,2%	- 10,6%	2,20	0,2%	+ 60,2%	1,38	0,1%
Guyane	0,42	0,0%	- 39,6%	0,69	0,1%	+ 23,2%	0,56	0,1%
Martinique	1,72	0,2%	- 30,6%	2,48	0,2%	+ 38,2%	1,79	0,2%
Mayotte								
Réunion	4,56	0,5%	+ 3,3%	4,41	0,4%	- 5,9%	4,69	0,5%
Non ventilé	31,60	3,7%	- 55,5%	71,09	7,0%	+ 212,9%	22,72	2,3%
Financements Personnes physiques PEEC	860,63	100,0%	- 15,0%	1013,06	100,0%	+ 2,7%	986,65	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

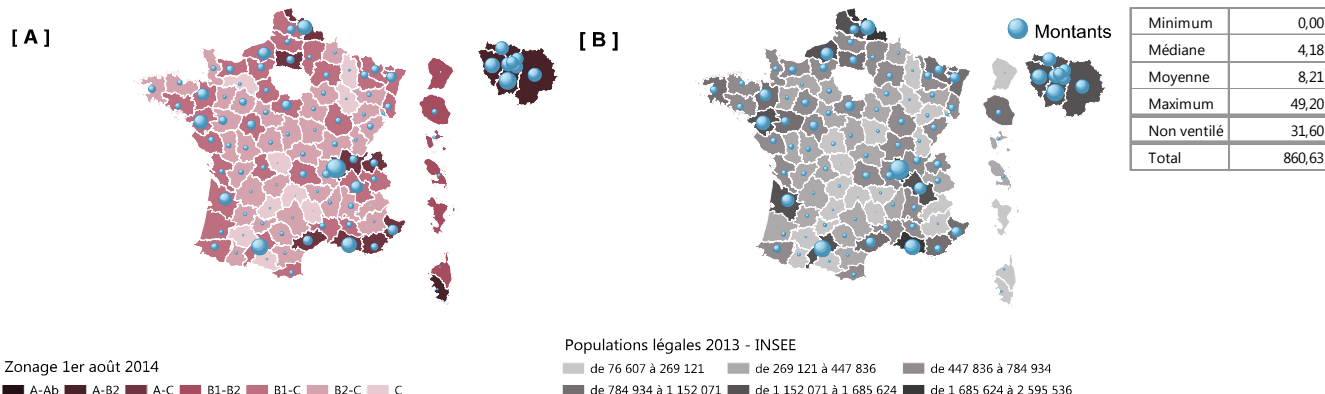
Carte 3.9 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2015 selon le siège des bénéficiaires



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1^{er} janvier 2016. Sur un financement total de 860,63 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des bénéficiaires ne sont pas disponibles pour 31,60 millions d'euros. Ces données correspondent essentiellement au financement de l'APAGL et de la GURL.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Carte 3.10 : Répartition départementale des financements accordés aux personnes physiques en 2015 selon la localisation des bénéficiaires



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1^{er} janvier 2016. Sur un financement total de 860,63 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des bénéficiaires ne sont pas disponibles pour 31,60 millions d'euros. Ces données correspondent essentiellement au financement de l'APAGL et de la GURL.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Quant à la répartition géographique des financements accordés selon la domiciliation des organismes collecteurs, le Tableau 3.37 ci-dessous et la Carte 3.11 (page 100) mettent en évidence une assez forte concentration en Île-de-France (52,2%). Ainsi, les collecteurs domiciliés en Île-de-France constituent les principaux financeurs avec une quote-part représentant plus de la moitié des concours accordés aux personnes physiques sur fonds PEEC. La région Auvergne-Rhône-Alpes se situe en deuxième position avec 11,9% du total des concours.

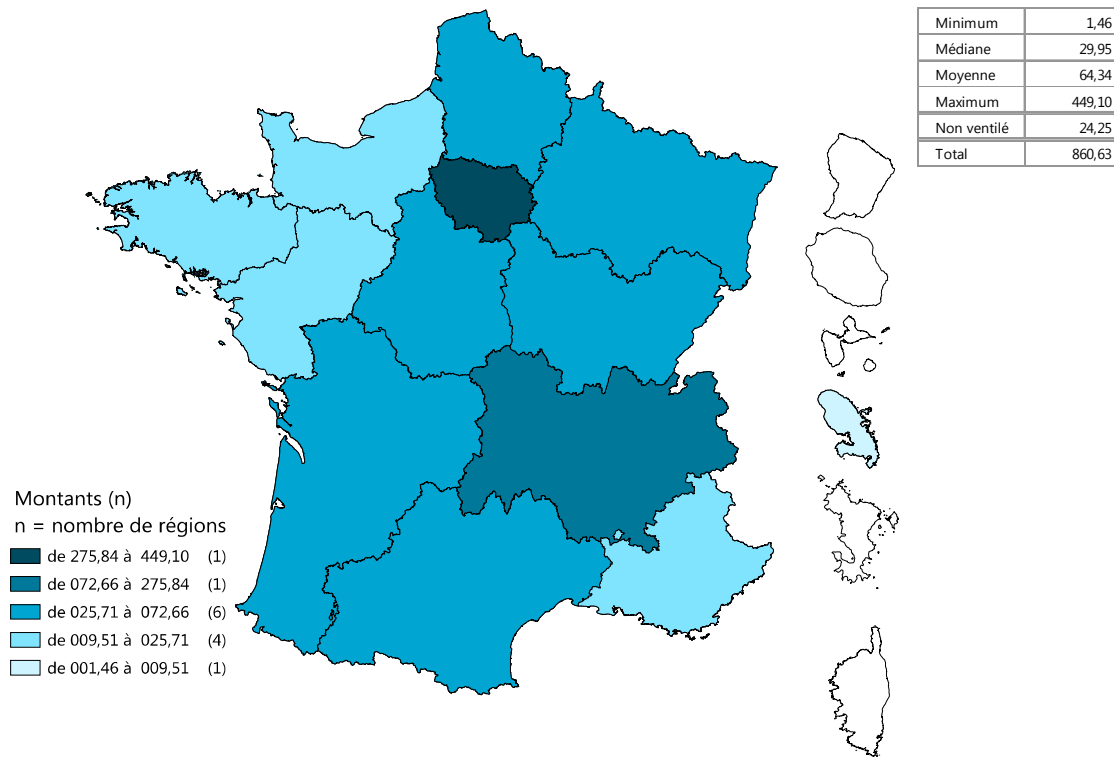
Tableau 3.37 : Financement des personnes physiques - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des collecteurs de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	102,58	11,9%	- 17,3%	124,00	12,2%	+ 8,4%	114,39	11,6%
Bourgogne-Franche-Comté	31,83	3,7%	- 23,1%	41,37	4,1%	- 0,8%	41,71	4,2%
Bretagne	17,56	2,0%	- 9,0%	19,28	1,9%	- 24,4%	25,52	2,6%
Centre-Val de Loire	28,04	3,3%	- 10,3%	31,26	3,1%	- 9,4%	34,49	3,5%
Corse								
Grand Est	30,65	3,6%	- 4,6%	32,14	3,2%	- 1,9%	32,77	3,3%
Hauts-de-France	29,95	3,5%	+ 17,7%	25,45	2,5%	- 21,8%	32,53	3,3%
Île-de-France	449,10	52,2%	- 8,8%	492,71	48,6%	- 3,4%	509,98	51,7%
Normandie	23,37	2,7%	- 8,0%	25,39	2,5%	+ 9,0%	23,30	2,4%
Nouvelle-Aquitaine	42,73	5,0%	- 38,5%	69,52	6,9%	+ 3,7%	67,06	6,8%
Occitanie	37,49	4,4%	+ 1,8%	36,82	3,6%	+ 4,9%	35,10	3,6%
Pays de la Loire	19,14	2,2%	- 6,2%	20,41	2,0%	+ 4,0%	19,63	2,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	22,48	2,6%	- 21,7%	28,70	2,8%	- 7,9%	31,16	3,2%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique	1,46	0,2%	- 33,6%	2,20	0,2%	+ 60,9%	1,37	0,1%
Mayotte								
Réunion								
Non ventilé	24,25	2,8%	- 62,0%	63,82	6,3%	+ 261,6%	17,65	1,8%
Financements Personnes physiques PEEC	860,63	100,0%	- 15,0%	1 013,06	100,0%	+ 2,7%	986,65	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Carte 3.11 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2015 selon la localisation des collecteurs



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016. Sur un financement total de 860,63 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des collecteurs ne sont pas disponibles pour 24,25 millions d'euros. Ces données correspondent au financement de l'APAGL et de la GURL.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Enfin, l'écart entre les financements réalisés par les collecteurs localisés en Île-de-France (52,2%) et les concours dont bénéficient les personnes domiciliées dans la même région (24,5%) traduit le statut de « collecteurs nationaux » de la plupart des collecteurs d'Île-de-France. De par ce statut, une part significative de leurs investissements est réalisée en dehors de l'Île-de-France. Il est à noter que les pourcentages de financements figurant dans les Tableau 3.36 et Tableau 3.37 diffèrent par rapport à ceux publiés dans la précédente édition du présent rapport étant donnée principalement l'émergence des nouvelles régions 2016.

3.8 FINANCEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES

Les politiques publiques nationales correspondent aux financements accordés à l'ANRU, au FNAL, à l'ANAH ainsi qu'aux ANIL et ADIL. Le détail de ces financements figure dans le Tableau 3.38 ci-après.

Tableau 3.38 : Financement des politiques publiques nationales

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
PNRU	850,00	70,3%	900,00	74,4%	+ 6,3%	800,00	66,1%
ANAH	50,00	4,1%					
FNAL	300,00	24,8%	300,00	24,8%	- 25,1%	400,38	33,1%
ANIL/ADIL	9,00	0,7%	9,00	0,7%	+ 0,0%	9,00	0,7%
Divers non ventilés	0,01	0,0%	0,02	0,0%	- 23,2%	0,02	0,0%
Financements Politiques publiques nationales	1 209,01	100,0%	1 209,02	100,0%	- 0,0%	1 209,40	100,0%

Source : UESL (comptes annuels 2013 à 2015), ANCOLS (recueil définitif exercice 2013)

Selon les données qui nous ont été transmises par l'UESL, les financements accordés par Action Logement au titre des opérations rentrant dans le cadre des politiques publiques nationales s'élèvent à 1 209,0 millions d'euros en 2015, soit sensiblement le même montant que celui observé pour 2013 et 2014. Action Logement finance en 2015 la rénovation urbaine pour 850,0 millions d'euros (contre 900,0 millions d'euros en 2014), le FNAL pour 350,0 millions d'euros contre 300,0 millions d'euros en 2014 et l'ANAH pour 50,0 millions d'euros.

3.8.1 ANAH et FNAL

Après avoir sur la période 2009-2012 contribué au financement de l'ANAH, Action Logement a suspendu son soutien à cette dernière en raison de la mobilisation des ressources de la PEEC au profit du FNAL. Ce soutien reprend à compter de l'année 2015 concurremment avec le financement du FNAL qui n'interviendra plus en 2017 après une baisse programmée en 2016.

En 2015, Action Logement a ainsi versé une contribution de 300,0 millions d'euros au titre du financement du FNAL conformément à la convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 entre l'État et l'UESL-Action Logement modifiée qui prévoit un versement de 300,0 millions d'euros au Fonds National d'Aide au Logement (FNAL) en 2015, comme stipulé par l'article 53 du projet de loi de finances pour 2015. Cette même convention prévoit une enveloppe de 100,0 millions d'euros allouée au financement du FNAL pour l'exercice 2016.

Par ailleurs, Action logement a versé 50,0 millions d'euros en 2015 au titre du financement de l'ANAH en application de la convention quinquennale suscitée. Pour les conditions et modalités de la reprise du financement de l'ANAH, une nouvelle convention entre cette dernière et l'UESL a été signée en date du 15 février 2015. Elle prévoit le soutien d'Action Logement à l'amélioration du parc privé au travers d'une contribution annuelle dont le montant est fixé à 50,0 millions d'euros pour l'année 2015 et à 100,0 millions d'euros annuels pour les exercices 2016 et 2017.

3.8.2 ANRU et Rénovation urbaine

Au cours de l'exercice 2015, Action Logement a contribué au financement de l'ANRU en lui versant 850,0 millions d'euros, soit le montant prévu pour l'exercice 2015 par la convention du 2 décembre 2014 entre l'État et l'UESL modifiée. Cette convention prévoit également une enveloppe de 850,0 millions d'euros pour les années 2016 et 2017 (voir Tableau 3.40 en page 106) afin de financer le PNRU et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) qui s'étend sur la période 2014-2024. En application de la convention quinquennale, une convention précisant les modalités de mise en œuvre de la participation d'Action Logement au financement de l'ANRU a été signée le 2 octobre 2015 entre l'État, l'ANRU et l'UESL.

Action Logement est devenue depuis 2009 le financeur prépondérant de l'ANRU. Ainsi, sur les 884,9 millions d'euros de ressources totales rattachées à l'exercice 2015 par l'ANRU, 850,0 millions d'euros sont apportés par Action Logement (cf. Annexe financière du Rapport Annuel 2015 de l'ANRU) contre 900,0 millions d'euros pour un total de ressources de 932,0 millions d'euros en 2014.

Par ailleurs, l'ANRU et l'UESL ont conclu une convention en date du 1^{er} octobre 2009 qui définit notamment les modalités de mise en œuvre des contreparties liées à la contribution d'Action Logement au budget de l'ANRU pour la période 2009-2011. Cette convention, renouvelée en juillet 2012 pour la période 2012-2014, confirme notamment que des contreparties sous forme de terrains ou de droits à construire bénéficient à l'AFL. Ces contreparties apportées à titre gratuit représentent en moyenne 25% (dans la limite de 50%) des droits à construire rendus disponibles par le projet de rénovation urbaine. La convention prend également acte des droits de réservation accordés par l'État et pris sur le « contingent préfectoral ». Ces droits de réservation, au bénéfice



des associés collecteurs de l'UESL, représentent 10% des logements locatifs sociaux reconstruits ou réhabilités dans le cadre du PNRU, soit 40% des 25% de logements réservés à l'État.

L'Agence n'a pas pu obtenir de l'UESL les informations permettant d'établir un état des lieux de l'application des deux conventions susmentionnées pour les périodes triennales 2009-2011 et 2012-2014.

La convention tripartite entre l'État, l'ANRU et l'UESL signée en date du 2 octobre 2015 précise les modalités relatives au financement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en application de la convention quinquennale 2015-2019.

En complément des financements réalisés au niveau national, les associés collecteurs de l'UESL participent à la rénovation urbaine par des financements directs accordés aux opérateurs au niveau local. Il s'agit notamment des prêts « 1% rénovation urbaine » et de quelques subventions au titre des opérations de démolition-reconstruction engagées avant la création de l'ANRU. La ventilation par activité des financements accordés par les CIL ne permet pas de déterminer avec précision le montant des financements réalisés à ces titres pour le premier exercice de la période observée. Toutefois, il faut signaler que ce montant reste marginal car ces modalités d'intervention continuent de s'éteindre progressivement du fait de la contribution nationale au financement de l'ANRU qui mobilise désormais la quasi-totalité des ressources consacrées par Action Logement à la rénovation urbaine.

3.8.3 ANIL-ADIL

Au titre de leur mission d'information sur le logement des salariés réalisée pour le compte d'Action Logement, l'ANIL et le réseau des ADIL perçoivent une subvention annuelle dont le montant est fixé à 9,0 millions d'euros par la convention quinquennale 2015-2019. Pour l'exercice 2015, comme pour les exercices 2014 et 2013, Action Logement a contribué au financement de l'ANIL et du réseau des ADIL en versant une subvention de 9,0 millions d'euros.

Selon les données publiées sur le site de l'ANIL (www.anil.org), les ADIL ont accordé 835 000 consultations en 2015, dont 58,0% sur les rapports locatifs, 11,0% sur l'amélioration de l'habitat ainsi que sur les difficultés de logement et 8,5% sur l'accession à la propriété. Cette répartition est relativement comparable à celles observées en 2014 (où il y a eu 848 000 consultations) et en 2013 (où le nombre de consultations était de 843 000). Toutefois, la part des consultations relatives aux rapports locatifs augmente très légèrement, passant de 57,2% à 58,0%.

3.9 SYNTHÈSE ET SUIVI DE LA RÉALISATION DES OBJECTIFS D'EMPLOIS

Le Tableau 3.39 de la page 105 présente le suivi des emplois réalisés sur la période triennale 2013-2015 sachant que les exercices 2013 et 2014 s'inscrivaient dans le cadre du « décret-enveloppes » du 12 mars 2012 modifié et que l'exercice 2015 s'est réalisé suivant la convention du 2 décembre 2014 entre l'État et l'UESL-Action Logement modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016.

Les tendances générales suivantes se dégagent de l'analyse de ce tableau :

- ▶ tout au long de la période 2013-2015, les financements au profit des personnes morales (dont ajustements pour engagements et provisions) n'ont cessé de croître, passant de 1 226,9 millions d'euros à 1 734,1 millions d'euros en fin de période, soit une augmentation très significative de 41,3%. Cette évolution est cohérente avec l'évolution des enveloppes allouées au financement des personnes morales qui sont à la hausse entre 2013 et 2015 ;
- ▶ a contrario, les concours aux personnes physiques ont diminué sur la période passant de 1 010,1 millions d'euros à 873,3 millions d'euros entre 2013 et 2015, soit une baisse de 13,5% ;

- quant aux politiques publiques nationales, leur niveau s'est quasi stabilisé à 1 209,0 millions d'euros de 2013 à 2015. Ce montant devrait être amené à décroître sur la période 2016-2019 étant donnée la diminution prévue des enveloppes qui leur sont dédiées à compter de l'exercice 2016 (voir Tableau 3.40, page 106).

Le Tableau 3.40 (page 106) présente une synthèse comparée des enveloppes et des réalisations en cumul sur la période 2012-2014 et en valeurs annuelles pour l'exercice 2015 ainsi que les enveloppes définies pour la période quinquennale 2015-2019. Par grande catégorie d'emplois, l'analyse de la conformité des réalisations par rapport aux enveloppes réglementaires appelle les observations suivantes.

Concernant les concours aux personnes physiques, ils s'élèvent à 873,3 millions d'euros pour le premier exercice de la période quinquennale 2015-2019, soit 126,7 millions d'euros de moins que la borne supérieure définie par la convention modifiée.²⁷ En effet, la convention 2015-2019 a prévu une enveloppe globale minimale de 800,0 millions d'euros et une enveloppe globale maximale de 1 000,0 millions d'euros au titre de l'exercice 2015 pour les concours aux personnes physiques. À l'intérieur de cette enveloppe, l'UESL a fixé dans son « modèle financier en engagements - Action Logement 2007-2035 » annexé à la convention quinquennale, un objectif de 958,0 millions d'euros. L'année 2015 marque la poursuite de la baisse des prêts accession et des prêts travaux observée en 2014 qui faisait suite à une nette augmentation en 2013, et ce après une phase de contraction continue depuis 2009.

Pour les concours aux personnes morales, ils s'établissent à 1 734,1 millions d'euros pour l'exercice 2015, soit 89,9 millions d'euros de moins que la limite supérieure de la convention quinquennale.²⁸ Cette convention a prévu une enveloppe globale minimale de 1 410,0 millions d'euros et une enveloppe globale maximale de 1 824,0 millions d'euros sur 2015 pour les concours aux personnes morales. À l'intérieur de cette enveloppe, l'UESL a fixé dans son « modèle financier en engagements - Action Logement 2007-2035 », un objectif de 1 580,0 millions d'euros qui s'inscrit dans la fourchette minimale-maximale définie par la convention. Le sous-ensemble des prêts amortissables au logement social et intermédiaire (744,9 millions d'euros sur l'exercice 2015) dépasse la borne inférieure prévue par la convention quinquennale ainsi que l'objectif cible défini par l'UESL, soit 710,0 millions d'euros. À l'inverse, les prêts in fine présentent un niveau de réalisation inférieur aux 160,0 millions d'euros prévus par la convention ainsi que par l'UESL dans son modèle financier. Aucune enveloppe n'a été allouée aux préfinancements qui s'élèvent à 128,7 millions d'euros pour l'exercice 2015. Sous réserve de la ventilation des ajustements pour engagements hors bilan et provisions, tous les autres emplois au profit des personnes morales hormis les prêts in fine et le financement des structures collectives sont supérieurs ou conformes aux enveloppes minimales réglementaires.

Quant au financement des politiques publiques nationales, le montant global versé, soit 1 209,0 millions d'euros pour la période 2015-2019, est conforme au niveau défini dans la convention dans la convention quinquennale.

Dans le détail, les conclusions suivantes se dégagent de l'observation des données :

²⁷ La prise en compte de la variation des engagements hors bilan et des provisions augmente le niveau de réalisation des concours aux personnes physiques mais la conclusion demeure la même avec ou sans prise en compte de ces ajustements.

²⁸ L'application des ajustements liés à la variation des engagements hors bilan et des provisions vient également accroître le montant global réalisé des financements aux personnes morales mais celui-ci reste toujours compris dans la fourchette des enveloppes dédiées avec ou sans prise en compte de ces ajustements, sachant qu'il convient de rappeler que, pour éliminer tout risque de sous-estimation du niveau de réalisation des objectifs d'emplois et afin de conforter le chiffrage issu de l'exploitation des déclarations des CIL, une revue sur site des règles de comptabilisation relatives aux emplois, en matière notamment de séparation des exercices, a été réalisée par l'Agence courant 2015. Les observations issues de cette revue montrent qu'il y aurait plutôt une tendance à la surestimation des engagements propres à une année, en raison notamment d'une clôture très tardive des exercices comptables.



- ▶ avec un montant de 579,3 millions d'euros pour l'exercice 2015, les prêts accession et travaux sont inférieurs de 20,8 millions d'euros à l'enveloppe maximale globale de 600 millions d'euros prévue pour ces emplois, sous réserve de la ventilation des ajustements pour engagements hors bilan et provisions ;
- ▶ la sécurisation locative (GURL, VISALE, APAGL) présente un niveau de réalisation (24,2 millions d'euros) largement inférieur à l'enveloppe allouée par la convention quinquennale, soit 100,0 millions d'euros. Les autres aides aux personnes physiques se situent également en-dessous de l'enveloppe avec un montant de 256,2 millions pour une enveloppe maximale prévue de 300,0 millions d'euros. L'UESL a défini une enveloppe cible globale de 358,0 millions d'euros pour les autres aides et les emplois relatifs à la sécurisation locative (« modèle financier en engagements – Action Logement 2007-2035 » annexé à la convention quinquennale 2015-2019). Avec un total de 280,5 millions d'euros, les emplois réalisés pour ces deux catégories se situent en-dessous de cet objectif ;
- ▶ le financement de l'AFL est assuré à concurrence du maximum autorisé sur l'exercice 2015, soit 200,0 millions d'euros en prêts ;
- ▶ alors que les subventions au logement social, les dotations en fonds propres ainsi que les prêts au logement social (hors prêts in fine) présentent des niveaux de réalisations supérieurs aux enveloppes définies pour ces emplois dans la convention pour le premier exercice de la période 2015-2019, les prêts in fine et les structures collectives présentent des réalisations inférieures aux enveloppes prévues. S'agissant plus spécifiquement des subventions, selon les limites définies par la convention quinquennale, le montant du financement sous forme de subventions doit être au minimum de 140,0 millions d'euros identique à la cible définie par l'UESL. Pour cet exercice 2015, le niveau des réalisations se situe au-dessus de cet objectif défini par l'UESL et est également supérieur à la limite minimale fixée par la convention quinquennale (152,6 millions d'euros au total contre une limite inférieure réglementaire de 140,0 millions d'euros). En 2014, le niveau des réalisations se situait en-dessous de l'objectif défini par l'UESL et de la limite minimale fixée par le « décret-enveloppes » (401,9 millions d'euros au total contre une limite inférieure réglementaire de 450,0 millions d'euros et un objectif cible de l'UESL de 480,0 millions d'euros), sachant que le montant du financement sous forme de subventions était globalisé avec les dotations en fonds propres. Pour ce qui concerne les dotations en fonds propres, elles présentent un niveau de réalisation (220,8 millions d'euros) supérieur à la borne maximale de l'enveloppe issue de la convention 2015-2019 (110,0 millions d'euros). L'objectif cible de l'UESL pour cet emploi est aussi de 110,0 millions d'euros ;
- ▶ si l'on s'en tient à la ventilation réalisée par les collecteurs, les actions dans les territoires spécifiques sont relativement faibles et s'élèvent à 6,6 millions d'euros sur l'exercice 2015. Si on fait l'hypothèse que tous les financements accordés au profit des personnes morales (hors capitaux propres) par les collecteurs domiciliés dans les DOM ainsi que les financements accordés à des personnes morales domiciliées dans les DOM par les collecteurs ayant leur siège social en métropole (hors capitaux propres) relèvent d'actions dans les territoires spécifiques, le montant des réalisations atteint alors 17,5 millions d'euros pour la même année. Ce montant est supérieur à celui obtenu par l'analyse par activité (6,6 millions d'euros), sachant qu'aucune enveloppe n'est prévue pour cet emploi par la convention quinquennale au titre de l'exercice 2015 ;
- ▶ les financements orientés vers l'accès au logement des jeunes voient leur niveau diminuer légèrement en 2015 et atteignent 15,0 millions d'euros en 2015 contre 22,4 millions d'euros en 2014. La convention quinquennale 2015-2019 ne prévoit pas d'enveloppes spécifiques pour ces emplois correspondant à des besoins qui seront couverts par le biais d'autres financements.

Tableau 3.39 : Suivi des emplois réalisés en 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	2015		2014		2013
	Montant réalisé	Variation	Montant réalisé	Variation	Montant réalisé
Accession					
PASS-FONCIER	0,0	- 101,7%	1,0	- 86,6%	7,5
Prêts accession	500,6	- 16,7%	600,7	+ 10,1%	545,5
Financement de travaux	78,7	- 34,6%	120,3	+ 155,1%	47,2
Mobilité et recrutement					
Aides à la mobilité salariés et jeunes	83,6	+ 46,6%	57,0	+ 44,6%	39,4
Prêts-relais mobilité	2,0	- 16,7%	2,5	- 46,6%	4,6
Aides très sociales					
Avance dépôt de garantie	76,3	- 6,0%	81,2	- 6,0%	86,4
Garantie de loyers et charges locatives	70,1	- 18,9%	86,5	- 5,7%	91,6
Actions dans les territoires spécifiques	2,3	+ 279,5%	0,6	+ 12,3%	0,5
Financements à caractère social	21,9	+ 15,9%	18,9	+ 21,8%	15,5
Sécurisation locative					
GURL, VISALE	19,04	+ 53,9%	12,37	- 78,8%	58,37
Financement de l'APAGL	5,2	- 1,2%	5,3	+ 1,7%	5,2
Hors convention quinquennale 2015-2019					
Prêts au logement social et intermédiaire	0,0	- 99,8%	0,1	+ 313,4%	0,0
Emplois non ventilés	0,9	+ 230,8%	0,3	- 99,2%	35,6
Ajustements pour engag. et provisions	12,6	- 108,5%	-148,9	- 305,0%	72,6
Concours Personnes physiques (A)	873,3	+ 4,2%	837,8	- 17,1%	1 010,1
Logement locatif social (LLS)					
Enveloppes LLS globalisées (a) et (b)					
Subventions et bonification de prêts aux OLS	152,6	- 29,4%	216,1	+ 107,5%	104,2
Fonds propres	220,8	+ 46,8%	150,4	- 0,3%	150,9
Prêts PLUS/PLAI et LLTS (DOM)	744,9	+ 156,0%	291,0	- 0,7%	293,1
Prêts PLS et PSLA					
Prêts réhabilitation					
Préfinancements	128,7	+ 67,5%	76,8	+ 128,0%	33,7
Prêts in fine	45,4	- 27,4%	62,6	+ 252,5%	17,8
Structures collectives	92,2	+ 46,8%	62,8	+ 2,0%	61,6
Actions dans les territoires spécifiques	6,6	+ 11,7%	5,9	+ 60,0%	3,7
Financements à caractère social	4,7	- 7,8%	5,1	- 30,2%	7,3
Traitement des logements indignes	0,7	+ 3,5%	0,6	- 46,9%	1,2
Logement locatif intermédiaire (LLI)					
Accès au logement des jeunes	15,0	- 33,1%	22,4	+ 267,5%	6,1
Fonds propres - log. familial et colocation					
Prêts PLI - logement familial et colocation	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Politiques nationales Action Logement					
Prêts AFL	200,0		200,0	- 33,3%	300,0
Subventions AFL					
Hors convention quinquennale 2015-2019					
Emplois non ventilés	1,7	- 42,6%	3,0	- 78,4%	14,0
Ajustements pour engag. et provisions	120,8	- 75,3%	489,9	+ 109,9%	233,4
Concours Personnes morales (B)	1 734,1	+ 9,3%	1 586,7	+ 29,3%	1 226,9
Financement de l'ANRU - PNRU/NPNRU	850,0	+ 6,3%	800,0	- 1,2%	810,0
Financement de l'ANAH	350,0	- 12,6%	400,4	+ 2,7%	390,0
Financement du FNAL					
Financement de l'ANIL et des ADIL	9,0	+ 0,0%	9,0	- 0,6%	9,0
Emplois non ventilés	0,0	- 23,2%	0,0	- 45,2%	0,0
Politiques publiques nationales (D)	1 209,0	- 0,0%	1 209,4	+ 0,0%	1 209,1
Enveloppe totale (A+B+C+D)	3 816,4	+ 5,0%	3 633,9	+ 5,4%	3 446,1

(**) L'enveloppe relative à cet emploi n'est pas scindée entre le logement social et le logement intermédiaire. Elle est globalisée dans les enveloppes relatives au logement social.

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015 ; exploitation des données fournies par l'UESL)



Tableau 3.40 : Bilan du "décret-enveloppes" 2012-2014 et suivi des enveloppes 2015-2019

Données en millions d'euros

Rubriques	Cumul 2012-2014			Enveloppes 2015-2019										
	Enveloppes		Réalisé	2015			2016		2017		2018		2019	
	Mini-mum	Maxi-mum		Mini-mum	Maxi-mum	Réalisé	Mini-mum	Maxi-mum	Mini-mum	Maxi-mum	Mini-mum	Maxi-mum	Mini-mum	Maxi-mum
Accession														
PASS-FONCIER			8,6			0,0								
Prêts accession	1 405,0	1 945,0	1 724,5		600,0	500,6		660,0		660,0		600,0		600,0
Financement de travaux			269,8			78,7								
Mobilité et recrutement														
Aides à la mobilité salariés et jeunes			170,3			83,6								
Prêts-relais mobilité			11,2			2,0								
Aides très sociales	560,0	810,0		700,0			680,0		678,0		676,0		674,0	
Avance dépôt de garantie			250,7		300,0	76,3		290,0		298,0		306,0		314,0
Garantie de loyers et charges locatives			259,2			70,1								
Actions dans les territoires spécifiques	(*)	(*)	4,2			2,3								
Financements à caractère social	(*)	(*)	57,6			21,9								
Sécurisation locative														
GURL VISALE	50,0	420,0	128,7	100,0	100,0	19,04	120,0	120,0	122,0	122,0	124,0	124,0	126,0	126,0
Financement de l'APAGL	19,0	31,0	16,4			5,2								
Hors convention quinquennale 2015-2019														
Prêts au logement social et intermédiaire	(*)	(*)	0,1			0,0								
Emplois non ventilés			35,9			0,9								
Ajustements pour engag. et provisions			-109,1			12,6								
Concours Personnes physiques (A)	2 034,0	3 206,0	2 828,1	800,0	1 000,0	873,3	800,0	1 070,0	800,0	1 080,0	800,0	1 030,0	800,0	1 040,0
Logement locatif social (LLS)														
Enveloppes LLS globalisées (a) et (b)				198,0	1 114,0		164,0	1 078,0	179,0	1 082,0	182,0	1 084,0	185,0	1 092,0
Subventions et bonification de prêts aux OLS	1 120,0	1 535,0	526,8	140,0	(b)	152,6	(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	(b)
Fonds propres			496,7	(a)	110,0	220,8	(a)	90,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Prêts PLUS/PLAI et LLTS (DOM)				500,0	(b)		620,0	(b)	625,0	(b)	625,0	(b)	630,0	(b)
Prêts PLS et PSLA	1 415,0	1 965,0	1 327,5	(a)	190,0	744,9	(a)	193,0	(a)	196,0	(a)	199,0	(a)	202,0
Prêts réhabilitation				(a)	50,0		(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Préfinancements			187,5			128,7								
Prêts in fine	330,0	410,0	117,1	160,0	(b)	45,4	160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)
Structures collectives	240,0	320,0	201,0	100,0	(b)	92,2	130,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)
Actions dans les territoires spécifiques	53,0	76,0	12,7	(***)	(***)	6,6	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)
Financements à caractère social	73,0	105,0	17,8	(***)	(***)	4,7	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)
Traitement des logements indignes			2,5	(***)	(***)	0,7	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)
Logement locatif intermédiaire (LLI)														
Accès au logement des jeunes	206,0	346,0	49,0	(***)	(***)	15,0	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)
Fonds propres - log. familial et colocation				112,0	80,0		114,0	82,0	116,0	83,0	118,0	85,0	120,0	86,0
Prêts PLI - logement familial et colocation	(**)	(**)	(**)		80,0	(**)		81,0		83,0		84,0		86,0
Politiques nationales Action Logement														
Prêts AFL	200,0	700,0	700,0	200,0	200,0	200,0	149,0	149,0	149,0	149,0				
Subventions AFL							26,0	26,0	26,0	26,0				
Hors convention quinquennale 2015-2019														
Emplois non ventilés			18,3			1,7								
Ajustements pour engag. et provisions			745,9			120,8								
Concours Personnes morales (B)	3 637,0	5 457,0	4 402,8	1 410,0	1 824,0	1 734,1	1 363,0	1 869,0	1 370,0	1 859,0	1 200,0	1 692,0	1 210,0	1 606,0
Financement de l'ANRU - PNRU/NPNRU	2 510,0	2 510,0	2 510,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	700,0	700,0	500,0	500,0
Financement de l'ANAH	390,0	390,0	390,0	50,0	50,0		100,0	100,0	100,0	100,0				
Financement du FNAL (****)	700,0	700,0	700,4	300,0	300,0	350,0	100,0	100,0						
Financement de l'ANIL et des ADIL	26,0	32,0	27,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
Emplois non ventilés			0,1			0,0								
Politiques publiques nationales (D)	3 626,0	3 632,0	3 627,5	1 209,0	1 209,0	1 209,0	1 059,0	1 059,0	959,0	959,0	709,0	709,0	509,0	509,0
Enveloppe totale (A+B+C+D)	9 297,0	12 295,0	10 858,3	3 419,0	4 033,0	3 816,4	3 222,0	3 998,0	3 129,0	3 898,0	2 709,0	3 431,0	2 519,0	3 155,0

(a) Aucun minimum spécifique n'est prévu pour ces emplois.

(b) Aucun maximum spécifique n'est prévu pour ces emplois.

(*) Les enveloppes relatives à ces emplois ne sont pas scindées entre les personnes physiques et les personnes morales. Elles sont indiquées dans la rubrique personnes morales, ce qui augmente légèrement les enveloppes théoriques pour les personnes morales et réduit à due concurrence les enveloppes théoriques pour les personnes physiques.

(**) L'enveloppe relative à cet emploi n'est pas scindée entre le logement social et le logement intermédiaire. Elle est globalisée dans les enveloppes relatives au logement social.

(***) La convention quinquennale 2015-2019 ne prévoit pas d'enveloppes spécifiques pour ces emplois correspondant à des besoins qui seront couverts via les autres rubriques.

(****) Les enveloppes minimales et maximales au titre de l'exercice 2016 ont été fixées par la Loi de Finances 2016.

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015 ; exploitation des données fournies par l'UESL)

4 RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC

Le présent chapitre présente une analyse détaillée des flux financiers annuels de ressources et d'emplois pour la Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction (« PSEEC ») sur la période 2013 - 2015. Les articles R.313-29-2 et R.313-29-3 du CCH définissent les règles d'utilisation des fonds issus de la PSEEC.

4.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PSEEC

Sur la période 2013-2015, l'analyse de la **vision synoptique des emplois nets observés** pour les fonds PSEEC (Tableau 4.1, page 108) et l'**étude de la vision synoptique des emplois nets observés en cumul de 2013 à 2015** (Tableau 4.2, page 109) révèlent les principaux constats suivants :

- ▶ la **totalité des nouvelles interventions sur fonds PSEEC de l'exercice 2015 au profit des personnes morales**, soit **50,7 % du total des interventions PSEEC**, se fait au profit d'entités du groupe Action Logement pour un montant de **14,8 millions d'euros**. Sur la **période cumulée 2013-2015**, les **emplois nets au bénéfice des personnes morales sont négatifs (- 29,9 millions d'euros)**, aussi bien au bénéfice des **entités internes au groupe (- 28,0 millions d'euros)** qu'en direction des **entités hors groupe (- 1,9 million d'euros)**. **Action Logement consolide donc ses réserves de fonds PSEEC sur la période ;**
- ▶ avec **14,4 millions d'euros**, le **financement des personnes physiques représente 49,3% du total des nouveaux emplois réalisés en 2015 sur fonds PSEEC**. À l'instar des emplois nets vis-à-vis des personnes morales, les données montrent que **les concours nets au bénéfice des personnes physiques sont négatifs sur la période 2013-2015 (- 111,6 millions d'euros)**, ce qui contribue au **renforcement des réserves de fonds PSEEC de la période ;**
- ▶ l'analyse des en-cours confirme ces tendances. En effet, tout au long de la **période cumulée 2013-2015**, on assiste à une **diminution continue des en-cours pour les personnes morales comme pour les personnes physiques**. Cette évolution à la baisse est davantage marquée pour les **personnes physiques** qui voient leurs **en-cours décroître de 28,9% entre 2013 et 2015**. Sur cette même période, les **en-cours des concours aux personnes morales ont baissé de 8,6%**.

Tableau 4.1 : Vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PSEEC de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

	Exercice 2015				Exercice 2014				Exercice 2013	
	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours	Emplois nets (A-B)	En-cours
OLS	14,3	12,4	1,8	41,4	9,6	6,8	2,8	42,3	-22,2	38,4
SCI et autres sociétés immobilières	0,6	4,0	-3,5	94,2	3,3	1,6	1,7	93,6	-5,3	91,5
AFL										
Autres filiales et entreprises liées		1,0	-1,0	89,5		1,2	-1,2	90,5	-1,2	93,1
Associations et fondations										
Groupe Action Logement	14,8	17,5	-2,6	225,0	12,9	9,6	3,3	226,4	-28,7	223,0
ESH		0,5	-0,5	6,9		1,1	-1,1	7,4	-0,1	8,6
OPH		0,1	-0,1	2,3		0,1	-0,1	2,4	0,9	2,5
COOP		2,5	-2,5	1,4		0,0	0,0	3,9	2,5	3,9
SEM		0,0	0,0	0,4		0,0	0,0	0,5	0,0	0,4
OLS Hors groupe Action Logement		3,1	-3,1	11,0		1,2	-1,2	14,1	3,3	15,4
SCI et autres sociétés civiles immobilières		0,4	-0,4	9,8		0,1	-0,1	10,7	-0,1	11,2
Autres participations et autres personnes morales	0,0	0,0	0,0	48,0	0,0	0,0	0,0	55,9	-0,3	57,5
Associations et fondations		0,1	-0,1	0,5	0,3	0,1	0,2	0,6	-0,1	0,7
Hors groupe Action Logement	0,0	3,6	-3,6	69,3	0,3	1,4	-1,1	81,4	2,8	84,8
Divers et financements non ventilés		0,0	0,0							
Total Personnes Morales	14,8	21,1	-6,2	294,3	13,2	11,0	2,2	307,8	-25,9	307,9
Prêts accession directs	9,3	41,3	-32,0	145,0	9,8	45,9	-36,1	176,5	-48,0	210,9
Prêts accession indirects										
Prêts travaux	4,9	1,0	3,8	9,5	2,2	1,0	1,1	6,4	-0,9	6,4
Prêts locatifs	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres prêts		0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Prêts	14,2	42,4	-28,2	154,5	12,0	47,0	-35,0	183,0	-48,9	217,3
Subventions directes	0,2		0,2		0,2		0,2		0,1	
APAGL										
Subventions hors GURL, VISALE	0,2		0,2		0,2		0,2		0,1	
GURL, VISALE										
Subventions	0,2		0,2		0,2		0,2		0,1	
Total Personnes Physiques	14,4	42,4	-28,0	154,5	12,2	47,0	-34,8	183,0	-48,8	217,3
PNRU										
ANAH, FNAL										
ANIL/ADIL										
Divers et financements non ventilés										
Total Politiques Publiques Nationales										
Total lié aux interventions	29,2	63,5	-34,2	448,9	25,4	58,0	-32,6	490,8	-74,7	525,2

Légende des couleurs :

Emploi net positif

Emploi net à l'équilibre

Emploi net négatif

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Notes de lecture : Les « Filiales et autres entreprises liées » représentent les entreprises sur lesquelles les collecteurs exercent un contrôle exclusif direct ou indirect. Les « Autres participations » sont celles dans lesquelles les CIL détiennent une participation significative avec un contrôle conjoint ou une influence notable. Ces autres participations incluent également les participations avec une intention de détention durable et les participations dont la détention est indispensable à l'exercice de l'activité. Dans la présente note, on considère les « Autres participations » comme ne faisant pas partie du groupe Action Logement. En réalité, dans ces autres participations, il peut y avoir des entités pour lesquelles les détentions sont suffisamment significatives pour pouvoir les considérer comme faisant partie du groupe au sens du droit commun, mais les données disponibles ne permettent pas d'isoler ces détentions.

Les « Retours et remboursements » relatifs à la collecte correspondent aux remboursements de collecte reçue sous forme de prêts.

Tableau 4.2 : Vision synoptique des emplois nets observés en cumul de 2013 à 2015 et en-cours PSEEC

Données en millions d'euros

	Exercice 2015						Cumul 2013-2015						2015	2014
	Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		En-cours 2015	En-cours 2014
OLS	14,3		12,4		1,8		23,9		41,4		-17,5		41,4	42,3
SCI et autres sociétés immobilières	0,6		4,0		-3,5		4,2		11,2		-7,0		94,2	93,6
AFL														
Autres filiales et entreprises liées			1,0		-1,0				3,4		-3,4		89,5	90,5
Associations et fondations														
Groupe Action Logement	14,8	50,7%	17,5	27,5%	-2,6	7,7%	28,0	43,2%	56,1	27,2%	-28,0	19,8%	225,0	226,4
ESH			0,5		-0,5		0,5		2,2		-1,7		6,9	7,4
OPH			0,1		-0,1		1,0		0,2		0,8		2,3	2,4
COOP			2,5		-2,5		2,5		2,5		0,0		1,4	3,9
SEM			0,0		0,0				0,1		-0,1		0,4	0,5
OLS Hors groupe Action Logement			3,1	4,9%	-3,1	9,1%	4,0	6,2%	5,0	2,4%	-1,0	0,7%	11,0	14,1
SCI et autres sociétés civiles immobilières			0,4		-0,4				0,6		-0,6		9,8	10,7
Autres participations et autres personnes morales	0,0		0,0		0,0		0,0		0,4		-0,4		48,0	55,9
Associations et fondations			0,1		-0,1		0,3		0,2		0,1		0,5	0,6
Hors groupe Action Logement	0,0	0,0%	3,6	5,7%	-3,6	10,5%	4,3	6,6%	6,2	3,0%	-1,9	1,4%	69,3	81,4
Divers et financements non ventilés			0,0	0,0%	0,0	0,0%			0,0	0,0%	0,0	0,0%		
Total Personnes Morales	14,8	50,7%	21,1	33,2%	-6,2	18,2%	32,4	49,8%	62,3	30,2%	-29,9	21,2%	294,3	307,8
Prêts accession directs	9,3		41,3		-32,0		24,5		140,6		-116,1		145,0	176,5
Prêts accession indirects														
Prêts travaux	4,9		1,0		3,8		7,6		3,5		4,1		9,5	6,4
Prêts locatifs	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,1	0,0
Autres prêts			0,0		0,0				0,0		0,0		0,0	0,0
Prêts	14,2	48,6%	42,4	66,8%	-28,2	82,4%	32,1	49,4%	144,2	69,8%	-112,1	79,2%	154,5	183,0
Subventions directes	0,2				0,2		0,5				0,5			
APAGL														
Subventions hors GURL, VISALE	0,2	0,7%			0,2	-0,6%	0,5	0,8%			0,5	-0,4%		
GURL, VISALE														
Subventions	0,2	0,7%			0,2	-0,6%	0,5	0,8%			0,5	-0,4%		
Total Personnes Physiques	14,4	49,3%	42,4	66,8%	-28,0	81,8%	32,6	50,2%	144,2	69,8%	-111,6	78,8%	154,5	183,0
PNRU														
ANAH, FNAL														
ANIL/ADIL														
Divers et financements non ventilés														
Total Politiques Publiques Nationales														
Total lié aux interventions	29,2	100,0%	63,5	100,0%	-34,2	100,0%	64,9	100,0%	206,5	100,0%	-141,5	100,0%	448,9	490,8

Légende des couleurs :

- Emploi net positif
- Emploi net à l'équilibre
- Emploi net négatif

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

4.2 COLLECTE PSEEC

La collecte totale ressort à 8,4 millions d'euros pour la PSEEC pour l'exercice 2015 contre 8,7 millions d'euros pour l'exercice 2014, soit une baisse de 4,4% (voir Tableau 4.3).

Tableau 4.3 : PSEEC nette reçue de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Participation volontaire subventions	4,79	57,3%	+ 16,7%	4,10	47,0%	+ 35,6%	3,03	31,3%
Participation volontaire nette sous forme de prêts	3,56	42,7%	- 23,1%	4,64	53,0%	- 30,3%	6,65	68,7%
Collecte totale nette PSEEC	8,36	100,0%	- 4,4%	8,74	100,0%	- 9,7%	9,68	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Contrairement à la collecte PEEC, elle est réalisée pour une part très significative sous forme de prêts : 42,7 % en 2015 contre 53,0 % en 2014 et 68,7 % en 2013. Toutefois, une inversion de tendance se dessine en 2015 : pour la première fois depuis 2013, la proportion de collecte reçue sous forme de subventions devient plus importante que celle de la collecte sous forme de prêts (57,3% versus 42,7%).



4.3 CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRÊTS PSEEC

Les cessions d'actifs (en valeur de sortie) et retours de prêts accordés aux personnes morales atteignent 63,5 millions d'euros en 2015 (cf. Tableau 4.4, ci-dessous). Ayant vu leur niveau quasiment doubler par rapport à 2014, ils représentent 33,2 % du total des ressources issues des cessions et retours de prêts, dont :

- 27,5% au titre d'actifs et créances détenus sur des entités appartenant au groupe Action Logement ;
- et 5,7 % au titre d'actifs et créances détenus sur des entités hors groupe.

La hausse significative observée entre 2014 et 2015 résulte principalement de l'accroissement de 82,0 % des ressources issues d'entités intragroupes.

Tableau 4.4 : Retours de prêts personnes morales et personnes physiques et cessions de titres de 2013 à 2015 sur fonds PSEEC

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts	17,46	27,5%	9,60	16,5%	+ 82,0%	29,00	34,1%
Titres							
Filiales et autres entreprises liées	17,46	27,5%	9,60	16,5%	+ 82,0%	29,00	34,1%
Prêts							
Titres							
AFL							
Groupe Action Logement	17,46	27,5%	9,60	16,5%	+ 82,0%	29,00	34,1%
Prêts	3,00	4,7%	0,59	1,0%	+ 411,5%	0,56	0,7%
Titres							
Autres participations	3,00	4,7%	0,59	1,0%	+ 411,5%	0,56	0,7%
Prêts	0,60	0,9%	0,86	1,5%	- 29,8%	0,64	0,8%
Titres							
Autres personnes morales	0,60	0,9%	0,86	1,5%	- 29,8%	0,64	0,8%
Hors groupe Action Logement	3,60	5,7%	1,44	2,5%	+ 149,4%	1,20	1,4%
Total Personnes morales	21,06	33,2%	11,04	19,0%	+ 90,8%	30,20	35,5%
Prêts accession directs	41,34	65,2%	45,93	79,2%	- 10,0%	53,33	62,7%
Prêts accession indirects							
Prêts travaux	1,04	1,6%	1,03	1,8%	+ 0,5%	1,47	1,7%
Prêts locatifs	0,01	0,0%	0,00	0,0%	+ 333,3%	0,00	0,0%
Autres prêts	0,00	0,0%	0,00	0,0%	+ 17,8%	0,00	0,0%
Total Personnes physiques	42,40	66,8%	46,97	81,0%	- 9,7%	54,80	64,5%
(1) Dont Mandats de gestion	0,01	0,0%	0,02	0,0%	- 32,8%	0,02	0,0%
Total PSEEC	63,46	100,0%	58,01	100,0%	+ 9,4%	85,00	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

4.3.1 Cessions d'actifs

Les cessions et réductions de titres réalisées en 2015 au titre de la PSEEC, en valeur d'acquisition des titres cédés, s'élèvent à 9,3 millions d'euros (Tableau 4.5 ci-après), soit plus de trois fois le montant observé en 2014 (2,9 millions d'euros). Les cessions de titres de participation en représentent la majeure partie. Comme le confirme l'analyse par type d'entités figurant sur le Tableau 4.6 en page 111, les cessions et réductions de titres effectuées en 2015 concernent à 58,0% des entités internes au groupe Action Logement dont 32,7% sont des organismes de logement social (OLS). Les cessions de titres hors groupe Action Logement représentent 42,0% du total des cessions de titres de l'exercice, dont 40,8% correspondent aux autres participations et autres personnes morales.

Tableau 4.5 : Cessions de titres de 2013 à 2015 sur fonds PSEEC

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Autres formes de participation								
Actions	5,35	57,7%	+ 107,2%	2,58	90,5%	+ 313,0%	0,62	11,2%
Parts de SCI	0,03	0,3%	- 77,2%	0,13	4,6%			
Autres titres								
Titres de participation	5,38	58,0%	+ 98,3%	2,71	95,1%	+ 333,8%	0,62	11,2%
Groupe Action Logement (A)	5,38	58,0%	+ 98,3%	2,71	95,1%	+ 333,8%	0,62	11,2%
Autres formes de participation	0,02	0,2%						
Actions	3,76	40,6%	+ 999,9%	0,04	1,5%	- 99,1%	4,93	88,2%
Parts de SCI	0,12	1,2%	+ 19,0%	0,10	3,4%			
Autres titres						- 100,0%	0,04	0,6%
Titres de participation	3,88	41,8%	+ 999,9%	0,14	4,9%	- 97,2%	4,97	88,8%
Actions						- 100,0%	0,00	0,0%
Parts de SCI								
Autres titres			- 100,0%	0,00	0,0%			
Titres immobilisés			- 100,0%	0,00	0,0%	+ 128,1%	0,00	0,0%
Hors groupe Action Logement (B)	3,90	42,0%	+ 999,9%	0,14	4,9%	- 97,2%	4,97	88,8%
Valeurs d'acquisition des titres cédés (A+B)	9,27	100,0%	+ 225,3%	2,85	100,0%	- 49,1%	5,59	100,0%
Ressources issues des cessions d'actifs^(*)								
(*) Dont sur immobilisations financières								

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Tableau 4.6 : Répartition des cessions de titres par type d'entités de 2013 à 2015 sur fonds PSEEC

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
OLS	3,03	32,7%						
SCI et autres sociétés immobilières	2,35	25,3%	- 13,4%	2,71	95,1%	+ 999,9%	0,08	1,4%
AFL								
Autres filiales et entreprises liées						- 100,0%	0,55	9,8%
Associations et fondations								
Groupe Action Logement	5,38	58,0%	+ 98,3%	2,71	95,1%	+ 333,8%	0,62	11,2%
ESH								
OPH								
COOP						- 100,0%	0,00	0,0%
SEM						- 100,0%	0,03	0,6%
OLS Hors groupe Action Logement						- 100,0%	0,03	0,6%
SCI et autres sociétés immobilières	0,12	1,2%	+ 19,0%	0,10	3,4%	- 98,0%	4,85	86,8%
Autres participations et autres personnes morales	3,78	40,8%	+ 999,9%	0,04	1,5%	- 48,4%	0,08	1,5%
Associations et fondations								
Hors groupe Action Logement	3,90	42,0%	+ 999,9%	0,14	4,9%	- 97,2%	4,97	88,8%
Divers et non ventilés								
Valeurs d'acquisition des titres cédés	9,27	100,0%	+ 225,3%	2,85	100,0%	- 49,1%	5,59	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

4.3.2 Retours de prêts accordés aux personnes morales

Les retours de prêts accordés aux personnes morales atteignent 21,1 millions d'euros en 2015 (cf.: Tableau 4.7, ci-après). Presque multipliés par deux par rapport à 2014, ils proviennent :

- à 82,9% des entités internes au groupe, soit des filiales et autres entreprises liées des collecteurs (contrôle exclusif) ;

- et à 17,1 % des entités hors groupe soit 14,2% d'autres participations des collecteurs (contrôle conjoint ou influence notable) et 2,9% d'autres personnes morales (aucune participation ou titre détenu, ou participation non significative).

Tableau 4.7 : Retours de prêts accordés sur fonds PSEEC aux personnes morales de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Filiales et autres entreprises liées	17,46	82,9%	+ 82,0%	9,60	86,9%	- 66,9%	29,00	96,0%
AFL								
Groupe Action Logement	17,46	82,9%	+ 82,0%	9,60	86,9%	- 66,9%	29,00	96,0%
Autres participations	3,00	14,2%	+ 411,5%	0,59	5,3%	+ 4,2%	0,56	1,9%
Autres personnes morales	0,60	2,9%	- 29,8%	0,86	7,8%	+ 33,7%	0,64	2,1%
Hors groupe Action Logement	3,60	17,1%	+ 149,4%	1,44	13,1%	+ 19,9%	1,20	4,0%
Retours Prêts Personnes morales PSEEC	21,06	100,0%	+ 90,8%	11,04	100,0%	- 63,5%	30,20	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

La quote-part des retours issus des prêts accordés sur fonds PSEEC à des entités internes aux groupes respectifs des collecteurs évolue à la baisse sur la période observée, passant de 96,0% en 2013 à 86,9% en 2014 puis 82,9% en 2015. Toutefois, ces variations ne modifient pas significativement l'équilibre entre les retours de prêts intragroupes et ceux en provenance des prêts hors groupe.

4.3.3 Retours de prêts accordés aux personnes physiques sur fonds PSEEC

L'analyse des retours de prêts aux personnes physiques par code activité (cf. Tableau 4.8 ci-après) fait ressortir que l'accession représente 64,2% des retours de prêts en 2015 dont 42,7% pour les retours au titre des acquisitions sans travaux. Les prêts travaux quant à eux ne représentent que 1,2 % des retours de prêts en 2015 dont 1,0% correspondent à des prêts travaux hors situations particulières.

Le locatif et le social présentent une proportion nulle ou quasi nulle sur l'exercice 2015.

Par contre, il faut noter que la catégorie « Divers et non ventilé » présente une quote-part non négligeable (34,6%) des retours de prêts aux personnes physiques. Cela traduit une insuffisance de la part des CIL s'agissant de la ventilation par code activité des prêts aux personnes physiques.

Tableau 4.8 : Répartition des retours de prêts accordés sur fonds PSEEC aux personnes physiques de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Prêts SECURI-PASS (R313-19-3 V c)								
Refinancement Prêts plus onéreux (R313-19-3 V a)								
Allègement temporaire de quittances de loyers								
Aides MOBILI-PASS (R313-19-1 VI) et JEUNE	0,01	0,0%	- 17,2%	0,01	0,0%	+ 104,1%	0,00	0,0%
Prêts-relais mobilité (R313-19-1 VII)								
Aides à caractère social (R313-19-3 III)								
Actions Territoires spécifiques (R313-19-3 VI)								
Social et mobilité (A)	0,01	0,0%	- 17,2%	0,01	0,0%	+ 104,1%	0,00	0,0%
Gage d'espèce auprès des bailleurs								
Engag. vers. à 1ère dem. au titre du dépôt de gar.								
Avance dépôt de gar. LOCA-PASS (R313-19-1 IV)								
Garantie LOCA-PASS (R313-19-1 V)								
Financements locatifs non ventilés								
Locatif (B)								
Prêts travaux hors cas spécifiques	0,43	1,0%	- 5,3%	0,45	1,0%	- 5,7%	0,48	0,9%
Catastrophes naturelles (R313-19-1 III e)								
Situations de handicap (R313-19-1 III a)	0,04	0,1%	- 29,2%	0,05	0,1%	- 19,3%	0,06	0,1%
Bénéficiaires subventions ANAH (R313-19-1 III b)	0,00	0,0%						
Copropriétés dégradées (R313-19-1 III c)								
Performance énergétique (R313-19-1 III f)	0,04	0,1%	- 32,2%	0,07	0,1%			
Travaux (C)	0,51	1,2%	- 10,5%	0,57	1,2%	+ 4,7%	0,54	1,0%
Logement locatif intermédiaire privé (R313-19-2 V)								
PASS-FONCIER (R313-19-1 I)								
Prêts accession (R313-19-1 II) - Acquisition neuve	7,53	17,8%	+ 0,7%	7,48	15,9%	- 15,6%	8,86	16,2%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Sans travaux	18,12	42,7%	+ 37,4%	13,18	28,1%	- 9,6%	14,58	26,6%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Avec travaux	0,25	0,6%	+ 26,6%	0,20	0,4%	- 10,7%	0,22	0,4%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Loc.-Accession	0,33	0,8%	+ 163,6%	0,13	0,3%	- 55,5%	0,28	0,5%
Financements accession non ventilés	0,99	2,3%	- 45,8%	1,82	3,9%	+ 5,1%	1,73	3,2%
Accession (D)	27,22	64,2%	+ 19,4%	22,80	48,6%	- 11,2%	25,68	46,9%
Divers et autres financements non ventilés (E)	14,67	34,6%	- 37,8%	23,59	50,2%	- 17,4%	28,57	52,1%
Retours Prêts Personnes physiques PSEEC (A+B+C+D+E)	42,40	100,0%	- 9,7%	46,97	100,0%	- 14,3%	54,80	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

4.4 FINANCEMENT PSEEC D'ENTITÉS INTRAGROUPES ACTION LOGEMENT

Par rapport à 2014, la répartition des emplois par nature a évolué au profit des prêts et au détriment des souscriptions de titres, sachant que les financements sous forme de subventions présentent un montant nul :

- 96,6% au titre des financements intragroupes sous forme de prêts en 2015 contre 73,0% en 2014 ;
- 3,4% au titre des financements sous forme de souscriptions de titres en 2015 contre 24,6% en 2014. Les souscriptions de titres réalisés sur la période 2013-2015 prennent toutes la forme d'actions ;
- aucune subvention et opération assimilée sur la période triennale 2013-2015.

Comme le montre le Tableau 4.9 de la page 114, les concours PSEEC aux personnes morales s'élèvent à 14,8 millions d'euros en 2015 contre 13,2 millions d'euros en 2014, soit une hausse de 12,3%, sachant qu'entre 2013 et 2014 leur niveau avait triplé.

En 2015, les financements sur fonds PSEEC aux personnes morales sont exclusivement constitués de financements internes au groupe Action Logement. Aussi, dans la suite du présent chapitre nous n'analyserons que les opérations intragroupes.



Les financements intragroupes se montent à 14,8 millions d'euros en 2015 contre 12,9 millions d'euros en 2014, soit une augmentation de 15,0%.

Tableau 4.9 : Financement PSEEC des personnes morales de 2013 à 2015 – analyse selon la forme des financements

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts (A)	14,33	96,6%	9,64	73,0%	+ 48,6%	0,32	7,4%
Titres (B)	0,50	3,4%	3,25	24,6%	- 84,6%	0,00	0,0%
Subventions versées (C)							
Transformations de créances en subventions							
Créances irrécouvrables et abandons							
Aides assimilées à des subventions (D)							
Subventions et assimilés (E) = (C+D)							
Filiales et autres entreprises liées (I) = (A+B+E)	14,83	100,0%	12,89	97,6%	+ 15,0%	0,32	7,4%
Prêts (A)							
Titres (B)							
Subventions versées (C)							
Transformations de créances en subventions							
Créances irrécouvrables et abandons							
Aides assimilées à des subventions (D)							
Subventions et assimilés (E) = (C+D)							
AFL (II) = (A+B+E)							
Groupe Action Logement (III)=(I+II)	14,83	100,0%	12,89	97,6%	+ 15,0%	0,32	7,4%
Hors groupe Action Logement (IV)	0,00	0,0%	0,32	2,4%	- 99,4%	4,00	92,6%
Concours Personnes morales PSEEC (III+IV)	14,83	100,0%	13,21	100,0%	+ 12,3%	4,32	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Notes de lecture : Dans la présente note, les titres de participations ont été systématiquement considérés comme désignant des filiales et autres entreprises liées, les autres formes de participation comme désignant des autres participations et les titres immobilisés comme désignant des autres personnes morales. Les autres personnes morales représentent les entités dans lesquelles les collecteurs ne détiennent aucune participation ou détiennent des participations non significatives sans intention d'agir sur la gestion.

4.4.1 Analyse des financements PSEEC aux entités intragroupes selon le type d'opérations financées

L'évolution de la ventilation des concours intragroupes accordés par les collecteurs aux personnes morales est présentée sur le Tableau 4.10.

Tableau 4.10 : Financement PSEEC des personnes morales - analyse selon le type d'opérations financées de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Fonds propres	0,50	3,4%	- 84,6%	3,25	24,6%	- 999,9%	0,00	0,0%
Subventions au logement social								
Quasi-fonds propres	0,01	0,1%	- 11,5%	0,01	0,1%	- 96,8%	0,30	6,9%
Prêts au logement social - in fine								
Prêts au logement social et interm. - amortissables	0,05	0,3%	+ 104,2%	0,02	0,2%	+ 22,4%	0,02	0,5%
Préfinancements	14,27	96,2%	+ 48,5%	9,61	72,7%			
Structures collectives								
Traitement des logements indignes								
Actions dans les territoires spécifiques								
Financements à caractère social								
Accès au logement des jeunes								
Emplois non ventilés								
Groupe Action Logement (A)	14,83	100,0%	+ 15,0%	12,89	97,6%	+ 999,9%	0,32	7,4%
Hors groupe Action Logement (B)	0,00	0,0%	- 99,4%	0,32	2,4%	- 92,1%	4,00	92,6%
Financements Personnes morales PSEEC (A+B)	14,83	100,0%	+ 12,3%	13,21	100,0%	+ 205,7%	4,32	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Les préfinancements forment en 2015 l'essentiel des concours aux personnes morales avec une proportion de 96,2%. Ils s'élèvent à 14,3 millions d'euros en 2015 contre 9,6 millions en 2014, soit une hausse de 48,5% sur la période. Les dotations en fonds propres se montent à 0,5 million d'euros en 2015, soit une diminution de 84,6% par rapport à 2014.

4.4.2 Analyse des financements PSEEC aux entités intragroupes selon les catégories de bénéficiaires

Le Tableau 4.11 présente une évolution de la ventilation par famille de bénéficiaires des financements accordés aux personnes morales entre 2013 et 2015.

Tableau 4.11 : Financement des personnes morales - analyse selon les catégories de bénéficiaires de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
OLS	14,25	96,1%	+ 48,3%	9,61	72,7%	- 999,9%	0,00	0,0%
SCI et autres sociétés immobilières	0,58	3,9%	- 82,4%	3,28	24,9%	+ 927,4%	0,32	7,4%
AFL								
Autres filiales et entreprises liées								
Associations et fondations								
Groupe Action Logement (A)	14,83	100,0%	+ 15,0%	12,89	97,6%	+ 999,9%	0,32	7,4%
Hors groupe Action Logement (B)	0,00	0,0%	- 99,4%	0,32	2,4%	- 92,1%	4,00	92,6%
Divers et financements non ventilés (C)								
Financements Personnes morales PSEEC (A+B+C)	14,83	100,0%	+ 12,3%	13,21	100,0%	+ 205,7%	4,32	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Ce tableau montre qu'une part prépondérante des emplois en direction des personnes morales est orientée vers le secteur HLM (catégorie OLS) qui concentre 96,1% des concours accordés avec une hausse du total des financements entre 2014 et 2015 (variation de + 48,3%). Les SCI et autres sociétés immobilières constituent la seconde catégorie de bénéficiaires des financements aux personnes morales intragroupes avec une proportion moindre néanmoins (3,9% du total des financements).



4.4.3 Analyse des financements PSEEC aux entités intragroupes selon la répartition territoriale

La Carte 4.1 (page 12) présente la répartition des financements intragroupes accordés aux personnes morales selon la région du siège des bénéficiaires. Cette carte basée sur le siège des entités financées ne correspond pas forcément à la répartition des opérations financées. Elle montre que la région Grand-Est se démarque clairement avec 14,8 millions d'euros de financements en 2015, soit 99,6% des financements accordés. Un seul collecteur de la région Grand Est concentre les financements PSEEC. Hormis cette région, seule la région Île-de-France présente des financements bien qu'avec un montant minime de 0,1 million d'euros, soit 0,4% des financements accordés.

En tenant compte du fait que certaines régions n'accueillent pas de sièges de collecteurs, la ventilation des financements selon le siège des organismes financés recoupe sensiblement la répartition géographique des financements accordés selon la domiciliation des organismes collecteurs, le mouvement de rapprochement des collecteurs ayant entraîné une concentration des financements émis par quelques régions.

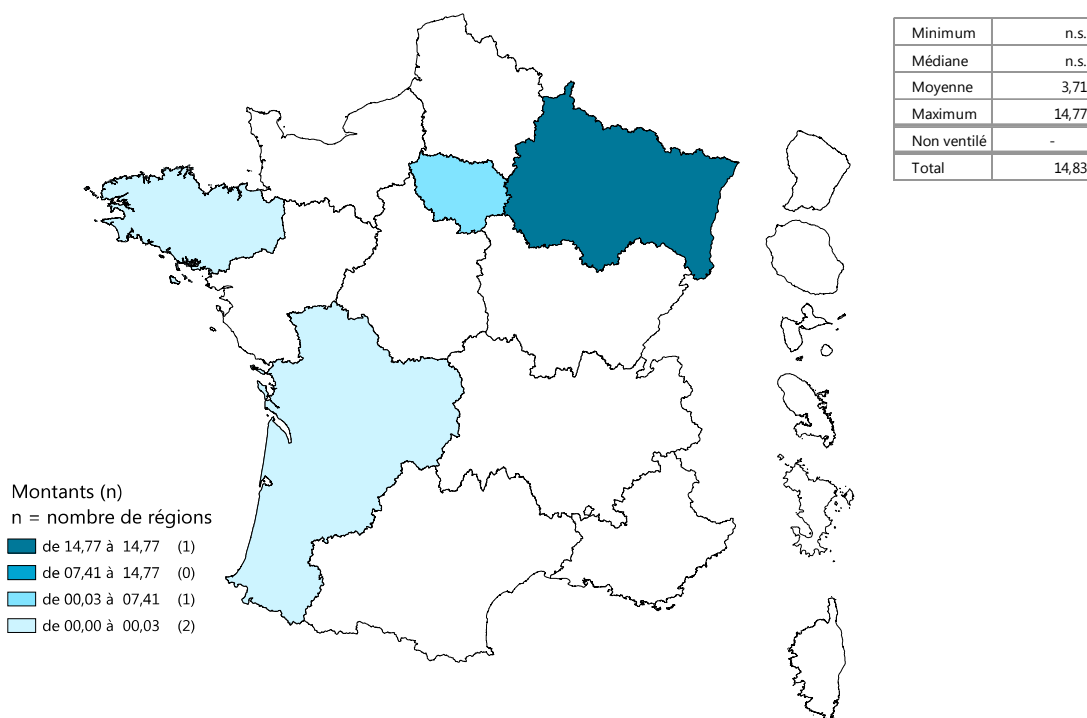
En effet, comme l'illustre la Carte 4.2 (page 118) et les données du Tableau 4.12 (page 117), les collecteurs domiciliés dans la région Grand-Est constituent les principaux financeurs avec une quote-part de 99,6%. Vient ensuite la région Île-de-France avec des concours de 0,1 million d'euros, soit 0,3% du total des montants financés.

Tableau 4.12 : Financement des personnes morales - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des bénéficiaires de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes						- 100,0%	0,00	0,0%
Bourgogne-Franche-Comté								
Bretagne			- 100,0%	3,25	24,6%			
Centre-Val de Loire								
Corse								
Grand Est	14,77	99,6%	+ 53,7%	9,61	72,7%			
Hauts-de-France								
Ile-de-France	0,06	0,4%	+ 71,3%	0,03	0,3%	- 89,5%	0,32	7,4%
Normandie								
Nouvelle-Aquitaine	0,00	0,0%	+ 999,9%	0,00	0,0%			
Occitanie								
Pays de la Loire								
Provence-Alpes-Côte d'Azur								
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique								
Mayotte								
Réunion								
Groupe Action Logement (A)	14,83	100,0%	+ 15,0%	12,89	97,6%	+ 999,9%	0,32	7,4%
Hors Groupe Action Logement (B)	0,00	0,0%	- 99,4%	0,32	2,4%	- 92,1%	4,00	92,6%
Financements Personnes morales PSEEC (A+B)	14,83	100,0%	+ 12,3%	13,21	100,0%	+ 205,7%	4,32	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Carte 4.1 : Répartition régionale des financements intragroupes accordés aux personnes morales en 2015 selon le siège des bénéficiaires


Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)



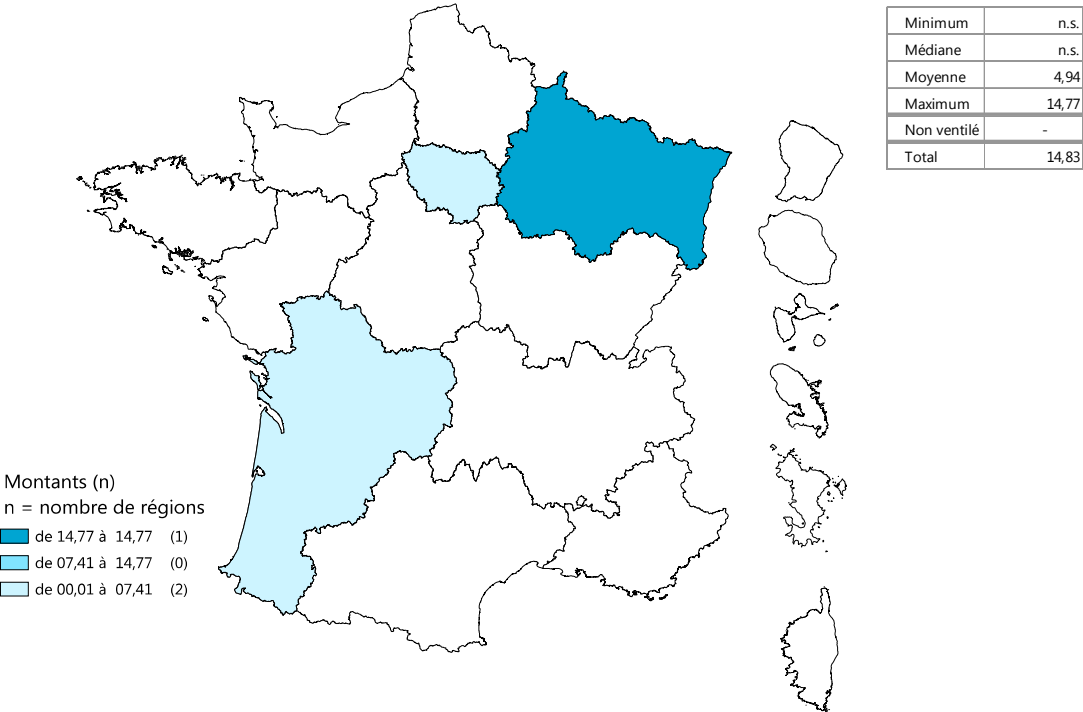
Tableau 4.13 : Financement des personnes morales - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des collecteurs de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes						- 100,0%	0,00	0,0%
Bourgogne-Franche-Comté								
Bretagne			- 100,0%	3,25	24,6%			
Centre-Val de Loire								
Corse								
Grand Est	14,77	99,6%	+ 53,7%	9,61	72,7%			
Hauts-de-France								
Ile-de-France	0,05	0,3%	+ 112,1%	0,02	0,2%	+ 22,8%	0,02	0,5%
Normandie								
Nouvelle-Aquitaine	0,01	0,1%	- 11,5%	0,01	0,1%	- 96,8%	0,30	6,9%
Occitanie								
Pays de la Loire								
Provence-Alpes-Côte d'Azur								
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique								
Mayotte								
Réunion								
Groupe Action Logement (A)	14,83	100,0%	+ 15,0%	12,89	97,6%	+ 999,9%	0,32	7,4%
Hors Groupe Action Logement (B)	0,00	0%	- 99,4%	0,32	2,4%	- 92,1%	4,00	92,6%
Financements Personnes morales PSEEC (A+B)	14,83	100,0%	12,3%	13,21	100,0%	+ 205,7%	4,32	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Carte 4.2 : Répartition régionale des financements intragroupes accordés aux personnes morales en 2015 selon le siège des collecteurs



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016.
Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

4.5 FINANCEMENT PSEEC D'ENTITÉS HORS GROUPE ACTION LOGEMENT

Les concours directs aux personnes morales hors groupe affichent un montant net nul au titre de l'exercice 2015. Sur les deux exercices précédents, soit 2013 et 2014, les concours aux personnes morales hors groupe s'élevaient respectivement à 4,0 millions et 0,3 million d'euros. Depuis 2014, ces concours sont donc devenus non significatifs. Par conséquent, ils ne font l'objet d'aucune analyse détaillée dans le présent chapitre.

4.6 FINANCEMENT PSEEC DE PERSONNES PHYSIQUES

Les emplois réalisés au titre de la PSEEC et au bénéfice des personnes physiques se montent à 14,4 millions d'euros en 2015 (voir Tableau 4.14 ci-après) contre 12,2 millions d'euros en 2014, soit une croissance de 18,4%.

Tableau 4.14 : Financement PSEEC des personnes physiques de 2013 à 2015 – analyse selon la forme des financements

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs	9,31	64,6%	9,80	80,5%	- 5,0%	5,36	89,5%
Prêts accession indirects							
Prêts travaux	4,89	33,9%	2,17	17,8%	+ 125,2%	0,54	8,9%
Prêts locatifs	0,01	0,1%	0,01	0,0%	+ 164,1%		
Autres prêts							
Prêts Personnes physiques^(a) (I)	14,21	98,6%	11,97	98,3%	+ 18,7%	5,90	98,4%
Subventions versées	0,08	0,01	0,09	0,01	- 6,1%	0,01	0,00
Aides assimilées à des subventions	0,12	0,01	0,11	0,01	+ 10,0%	0,08	0,01
Subventions Personnes physiques (II)	0,21	1,4%	0,20	1,7%	+ 2,8%	0,09	1,6%
Concours Personnes physiques PSEEC (I+II)	14,42	100,0%	12,18	100,0%	+ 18,4%	5,99	100,0%
(a) Dont Mandats de gestion							

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

4.6.1 Analyse des financements PSEEC de personnes physiques selon la forme des financements

Les financements sous forme de prêts sont en augmentation sur la période analysée et représentent la majeure partie des concours accordés aux personnes physiques, soit 98,6% en 2015 contre 98,3% en 2014 (voir Tableau 4.14 ci-avant). Avec 64,6% des financements délivrés sur fonds PSEEC au profit des personnes physiques, soit 9,3 millions d'euros en 2015, les prêts accession directs sont le principal mode de financement des personnes physiques. Les prêts travaux quant à eux s'élèvent à 4,9 millions d'euros en 2015, soit une hausse de 125,2 % par rapport à 2014. Ils représentent ainsi 33,9% des financements aux personnes physiques 2015.

Les financements sous forme de subventions atteignent quant à eux 0,2 million d'euros sur la période, soit une hausse de 2,8% par rapport à 2014. La quote-part de cette modalité d'intervention connaît une très faible diminution puisqu'elle est de 1,4% en 2015 contre 1,7% en 2014. Les subventions versées sont exclusivement à destination des personnes physiques bénéficiaires avec 0,1 million d'euros en 2015. Le niveau d'aides assimilées à des subventions se stabilise à 0,1 million d'euros sur les trois années étudiées.

4.6.2 Analyse des financements PSEEC de personnes physiques selon le type d'opérations financées

L'analyse par code activité (voir Tableau 4.15, page 120) des financements accordés aux personnes physiques fait ressortir que les deux domaines d'intervention principaux sont l'accession et les travaux. Concernant les opérations d'accession, les flux annuels concernent principalement les acquisitions sans travaux à hauteur de 4,7



millions d'euros en 2015 contre 5,2 millions d'euros en 2014 (variation de -9,2%) et les acquisitions neuves à hauteur de 2,9 millions d'euros en 2015 contre 2,5 millions d'euros en 2014 (+15,7%). En termes d'importance de flux annuels, apparaissent ensuite les opérations de travaux dont les autres travaux hors situations particulières représentent la majeure partie. Ils ont vu leur niveau doubler sur la période et s'élèvent à 3,3 millions d'euros en 2015 contre 1,6 millions en 2014. Quant au financement de la performance énergétique, il s'élève à 1,5 million d'euros en 2015 contre 0,6 million d'euros en 2014, connaissant presque une multiplication par trois sur la période.

Tableau 4.15 : Financement des personnes physiques de 2013 à 2015 – analyse selon le type d'opérations financées

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Prêts SECURI-PASS (R313-19-3 V c)								
Refinancement Prêts plus onéreux (R313-19-3 V a)								
Allègement temporaire de quittances de loyers								
Aides MOBILI-PASS (R313-19-1 VI) et MOBILI-JEUNE	0,08	0,6%	- 6,1%	0,09	0,7%	+ 595,1%	0,01	0,2%
Prêts-relais mobilité (R313-19-1 VII)								
Aides à caractère social (R313-19-3 III)								
Actions Territoires spécifiques (R313-19-3 VI)								
Social et mobilité (A)	0,08	0,6%	- 6,1%	0,09	0,7%	+ 595,1%	0,01	0,2%
Gage d'espèce auprès des bailleurs								
Engag. vers. à 1ère dem. au titre du dépôt de gar.								
Avance dépôt de gar. LOCA-PASS (R313-19-1 IV)								
Garantie LOCA-PASS (R313-19-1 V)								
Financements locatifs non ventilés								
Locatif (B)								
Prêts travaux hors cas spécifiques	3,32	23,0%	+ 108,2%	1,60	13,1%	+ 198,2%	0,54	8,9%
Catastrophes naturelles (R313-19-1 III e)								
Situations de handicap (R313-19-1 III a)	0,02	0,1%	+ 535,9%	0,00	0,0%	+ 999,9%	0,00	0,0%
Bénéficiaires subventions ANAH (R313-19-1 III b)								
Copropriétés dégradées (R313-19-1 III c)								
Performance énergétique (R313-19-1 III f)	1,55	10,7%	+ 179,8%	0,55	4,5%			
Travaux (C)	4,89	33,9%	+ 127,1%	2,15	17,7%	+ 301,8%	0,54	8,9%
Logement locatif intermédiaire privé (R313-19-2 V)								
PASS-FONCIER (R313-19-1 I)								
Prêts accession (R313-19-1 II) - Acquisition neuve	2,93	20,3%	+ 15,7%	2,53	20,8%	+ 206,7%	0,82	13,8%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Sans travaux	4,68	32,5%	- 9,2%	5,16	42,3%	+ 175,4%	1,87	31,3%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Avec travaux	0,23	1,6%	- 35,9%	0,35	2,9%	+ 112,4%	0,17	2,8%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Location-accession	0,10	0,7%	+ 69,7%	0,06	0,5%	+ 22,0%	0,05	0,8%
Financements accession non ventilés	0,23	1,6%	- 67,4%	0,71	5,9%	- 41,4%	1,22	20,3%
Accession (D)	8,17	56,7%	- 7,3%	8,81	72,3%	+ 113,4%	4,13	68,9%
Divers et autres financements non ventilés (E)	1,28	8,9%	+ 13,5%	1,13	9,2%	- 14,2%	1,31	21,9%
Financements Personnes physiques PSEEC (A+B+C+D+E)	14,42	100,0%	+ 18,4%	12,18	100,0%	+ 103,3%	5,99	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

4.6.3 Analyse des financements PSEEC de personnes physiques selon la répartition territoriale

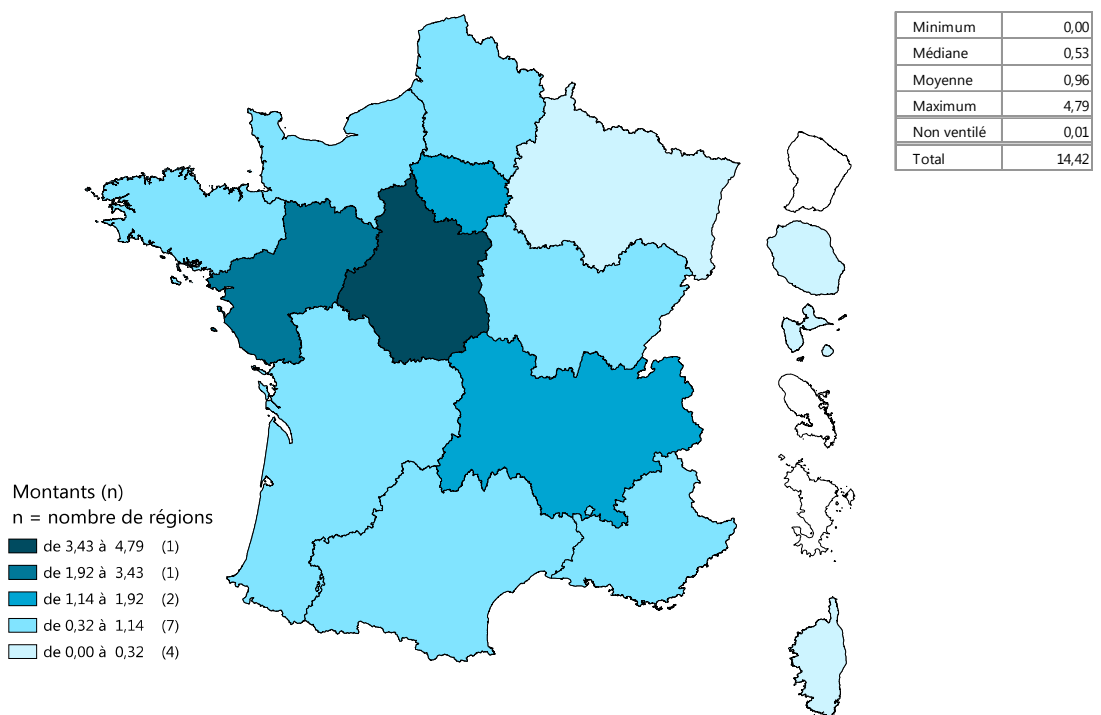
La répartition des financements accordés aux personnes physiques selon la région de domiciliation des entreprises bénéficiaires (Cf. Tableau 4.16 ci-après) met en évidence une forte concentration dans la région Centre-Val de Loire avec 4,8 millions d'euros en 2015. Les trois principales autres régions bénéficiaires de la PSEEC en 2015 sont : le Pays de la Loire avec 2,1 millions d'euros (soit 14,3% des financements), l'Auvergne-Rhône-Alpes avec 1,8 millions d'euros (soit 12,3% des financements) et l'Île-de-France avec 1,6 millions d'euros (soit 11,2% des financements). Aucune autre région n'atteint le seuil de 5% au titre de l'exercice 2015.

Tableau 4.16 : Financement des personnes physiques - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des bénéficiaires de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	1,77	12,3%	+ 20,0%	1,48	12,1%	+ 165,7%	0,56	9,3%
Bourgogne-Franche-Comté	0,50	3,4%	+ 0,9%	0,49	4,0%	+ 249,7%	0,14	2,3%
Bretagne	0,44	3,1%	+ 37,9%	0,32	2,6%	+ 143,4%	0,13	2,2%
Centre-Val de Loire	4,79	33,2%	+ 110,6%	2,28	18,7%	+ 50,4%	1,51	25,3%
Corse	0,00	0,0%	- 99,7%	0,05	0,4%			
Grand Est	0,27	1,8%	- 16,3%	0,32	2,6%	+ 13,6%	0,28	4,7%
Hauts-de-France	0,53	3,7%	- 25,7%	0,71	5,8%	+ 55,3%	0,46	7,6%
Île-de-France	1,62	11,2%	- 36,1%	2,54	20,8%	+ 332,6%	0,59	9,8%
Normandie	0,38	2,6%	+ 7,0%	0,36	2,9%	+ 78,3%	0,20	3,3%
Nouvelle-Aquitaine	0,59	4,1%	+ 14,0%	0,52	4,3%	+ 87,8%	0,28	4,6%
Occitanie	0,67	4,6%	- 33,0%	0,99	8,2%	+ 60,1%	0,62	10,4%
Pays de la Loire	2,06	14,3%	+ 61,5%	1,28	10,5%	+ 42,0%	0,90	15,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,61	4,2%	- 24,6%	0,80	6,6%	+ 288,8%	0,21	3,4%
Guadeloupe	0,04	0,3%				- 100,0%	0,05	0,9%
Guyane								
Martinique						- 100,0%	0,04	0,6%
Mayotte								
Réunion	0,15	1,0%	+ 272,7%	0,04	0,3%	+ 228,0%	0,01	0,2%
Région générique	0,01	0,0%	- 4,4%	0,01	0,1%		0,02	0,4%
Financements Personnes physiques PSEEC	14,42	100,0%	+ 18,4%	12,18	100,0%	+ 103,3%	5,99	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Carte 4.3 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2015 selon la localisation des bénéficiaires

Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

L'analyse territoriale des concours aux personnes physiques selon la localisation du siège des collecteurs confirme en partie les observations qui précèdent (Cf. Carte 4.4, page 122). En effet, la région Centre-Val de Loire ressort comme la principale région d'émission des financements (Cf. Tableau 4.17 ci-après) avec 6,6 millions d'euros en 2015 (46,0% des financements) suivie par l'Île-de-France avec 5,4 millions d'euros (37,2% des financements). La

4. RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC

région Bourgogne-Franche-Comté arrive en troisième position avec 1,5 million d'euros (10,3% des financements). Les autres régions présentent des montants en valeur inférieurs à 1,0 million d'euros, sachant qu'aucun financement ne provient des régions non métropolitaines sur l'exercice.

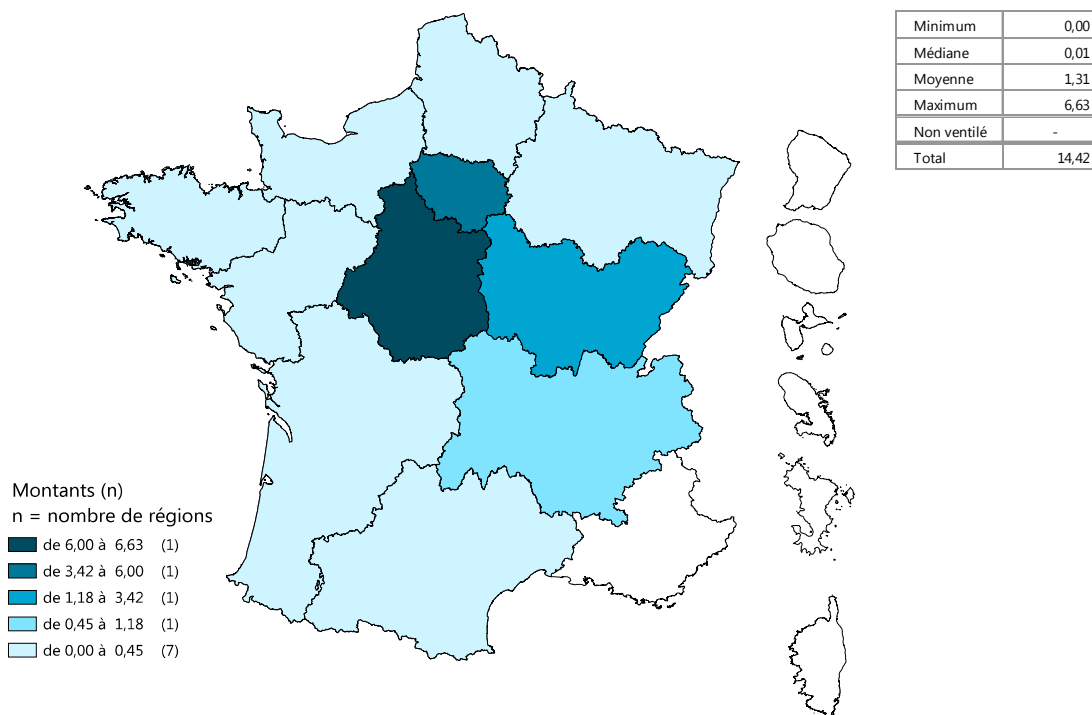
Tableau 4.17 : Financement des personnes physiques - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des collecteurs de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	0,88	6,1%	+ 20,6%	0,73	6,0%	- 15,7%	0,86	14,4%
Bourgogne-Franche-Comté	1,48	10,3%	+ 50,7%	0,98	8,1%			
Bretagne	0,00	0,0%	+ 694,8%	0,00	0,0%			
Centre-Val de Loire	6,63	46,0%	+ 97,4%	3,36	27,6%	+ 47,6%	2,27	38,0%
Corse								
Grand Est	0,01	0,1%	+ 617,5%	0,00	0,0%	- 98,3%	0,10	1,7%
Hauts-de-France	0,01	0,1%	- 40,3%	0,02	0,2%	+ 999,9%	0,00	0,0%
Ile-de-France	5,37	37,2%	- 24,0%	7,07	58,1%	+ 165,0%	2,67	44,5%
Normandie	0,02	0,1%	+ 108,4%	0,01	0,1%	+ 815,8%	0,00	0,0%
Nouvelle-Aquitaine	0,00	0,0%				- 100,0%	0,00	0,1%
Occitanie	0,01	0,0%	- 37,8%	0,01	0,1%	- 29,5%	0,01	0,2%
Pays de la Loire	0,01	0,0%	- 999,9%	-0,00	0,0%	- 151,2%	0,00	0,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur			- 100,0%	0,00	0,0%	- 99,9%	0,06	1,0%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique								
Mayotte								
Réunion								
Région générique								
Financements Personnes physiques PSEEC	14,42	100,0%	+ 18,4%	12,18	100,0%	+ 103,3%	5,99	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Carte 4.4 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2015 selon le siège des collecteurs



Données en millions d'euros. Discretisation selon la méthode de Jenks (minimisation des variances intra-classes et maximisation de la variance interclasses). Cette carte a été réalisée selon le découpage territorial applicable au 1er janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

5 RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAEC

Le présent chapitre présente une analyse détaillée des flux financiers annuels de ressources et d'emplois pour la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction (« PEAEC » ou « PEEC agricole ») sur la période 2013 - 2015. Le fonctionnement de la PEAEC est codifié aux articles L.716-2 à L.716.5 du Code rural et de la pêche maritime. La PEAEC impose aux employeurs agricoles, occupant au minimum 50 salariés agricoles, une obligation d'investissement d'un montant minimal de 0,45% de leur masse salariale. Cette participation est entrée en vigueur en 2008 et les premiers emplois ont été observés sur l'année 2009. Sa collecte est aujourd'hui exclusivement assurée par les CIL.

5.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAEC

La vision synoptique des emplois nets observés pour les fonds PEAEC présentée dans le Tableau 5.1, page 124 met en exergue qu'**aucun financement n'a été accordé aux personnes morales sur les années 2013, 2014 et 2015**. Les emplois nets sur fonds PEAEC concernent donc uniquement les personnes physiques sur la période étudiée.

Sur l'exercice 2015, **les financements accordés aux personnes physiques génèrent une contribution nette positive de 6,9 millions d'euros contre 5,1 millions d'euros en 2014 et 4,9 millions d'euros en 2013**. Ils se composent **essentiellement des prêts accession directs pour 5,4 millions d'euros et des prêts travaux pour 1,2 million d'euros**.

Si l'on s'intéresse à la **période cumulée 2013 – 2015** (cf. Tableau 5.2, page 125), **les emplois nets apparaissent positifs à hauteur de 16,9 millions d'euros pour le total lié aux interventions**. Les prêts représentent 92,8% des emplois nets soit 15,7 millions d'euros dont 11,7 millions d'euros concernent les prêts accession directs, 3,9 millions d'euros concernent les prêts travaux et 0,1 million d'euros concernent les autres prêts.

Tableau 5.1 : Vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PEAEC de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

	Exercice 2015				Exercice 2014				Exercice 2013	
	Nouvelles interventions et ressources (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours	Nouvelles interventions et ressources (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours	Emplois nets	En-cours
OLS										
SCI et autres sociétés immobilières										
AFL										
Autres filiales et entreprises liées										
Associations et fondations										
Groupe Action Logement										
ESH										
OPH										
COOP										
SEM										
OLS Hors groupe Action Logement										
SCI et autres sociétés civiles immobilières										
Autres participations et autres personnes morales										
Associations et fondations										
Hors groupe Action Logement										
Divers et financements non ventilés										
Total Personnes Morales										
Prêts accession directs	8,0	2,6	5,4	23,2	5,4	1,9	3,6	17,7	2,8	14,1
Prêts accession indirects										
Prêts travaux	3,6	2,5	1,2	12,2	3,1	2,1	1,0	11,0	1,7	10,0
Prêts locatifs	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1		
Autres prêts										
Prêts	11,7	5,1	6,6	35,5	8,6	4,0	4,6	28,8	4,5	24,1
Subventions directes	0,4		0,4		0,5		0,5		0,4	
APAGL										
Subventions hors GURL, VISALE	0,4		0,4		0,5		0,5		0,4	
GURL, VISALE										
Subventions	0,4		0,4		0,5		0,5		0,4	
Total Personnes Physiques	12,1	5,1	6,9	35,5	9,1	4,0	5,1	28,8	4,9	24,1
PNRU										
ANAH, FNAL										
ANIL/ADIL										
Divers et financements non ventilés										
Total Politiques Publiques Nationales										

Légende des couleurs :

Emplois nets positifs

Emplois nets à l'équilibre

Emplois nets négatifs

Source : ANCOLD (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Tableau 5.2 : Vision synoptique des emplois nets observés en cumul 2013-2015 et en-cours PEAEC

Données en millions d'euros

	Exercice 2015						Cumul 2013-2015						2015	2014
	Nouvelles interventions et ressources (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		Nouvelles interventions et ressources (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		En-cours 2015	En-cours 2014
OLS														
SCI et autres sociétés immobilières														
AFL														
Autres filiales et entreprises liées														
Associations et fondations														
Groupe Action Logement														
ESH														
OPH														
COOP														
SEM														
OLS Hors groupe Action Logement														
SCI et autres sociétés civiles immobilières														
Autres participations et autres personnes morales														
Associations et fondations														
Hors groupe Action Logement														
Divers et financements non ventilés														
Total Personnes Morales														
Prêts accession directs	8,0	66,1%	2,6	50,8%	5,4	77,5%	17,6	60,2%	5,9	47,7%	11,7	69,3%	23,2	17,7
Prêts accession indirects														
Prêts travaux	3,6	30,0%	2,5	47,9%	1,2	16,7%	10,2	35,0%	6,4	51,7%	3,9	22,8%	12,2	11,0
Prêts locatifs	0,1	0,9%	0,1	1,3%	0,0	0,6%	0,2	0,6%	0,1	0,6%	0,1	0,6%	0,1	0,1
Autres prêts														
Prêts	11,7	97,0%	5,1	100,0%	6,6	94,8%	28,0	95,8%	12,3	100,0%	15,7	92,8%	35,5	28,8
Subventions directes	0,4	3,0%			0,4	5,2%	1,2	4,2%			1,2	7,2%		
APAGL														
Subventions hors GURL, VISALE	0,4	3,0%			0,4	5,2%	1,2	4,2%			1,2	7,2%		
GURL, VISALE														
Subventions	0,4	3,0%			0,4	5,2%	1,2	4,2%			1,2	7,2%		
Total Personnes Physiques	12,1	100,0%	5,1	100,0%	6,9	100,0%	29,2	100,0%	12,3	100,0%	16,9	100,0%	35,5	28,8
PNRU														
ANAH, FNAL														
ANIL/ADIL														
Divers et financements non ventilés														
Total Politiques Publiques Nationales														
Total lié aux interventions	12,1	100,0%	5,1	100,0%	6,9	100,0%	29,2	100%	12,3	100,0%	16,9	100,0%	35,5	28,8

Légende des couleurs :

- Emplois nets positifs
- Emplois nets à l'équilibre
- Emplois nets négatifs

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

5.2 COLLECTE PEAEC

La collecte totale réalisée par les CIL auprès des employeurs agricoles s'élève à 22,1 millions d'euros en 2015 (voir Tableau 5.3 ci-dessous) et suit une très légère tendance baissière sur la période étudiée avec une diminution de 1,4% en 2014 puis de 0,4% en 2015. Depuis la suppression en 2012 de la fraction 1/9^{ème} de cette collecte, qui était transférée dans un compte d'attente en vue de sa distribution à un fonds d'intervention à désigner par le Ministre chargé de l'agriculture, cette participation est intégralement disponible pour les emplois.

Tableau 5.3 : Collecte PEAEC de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

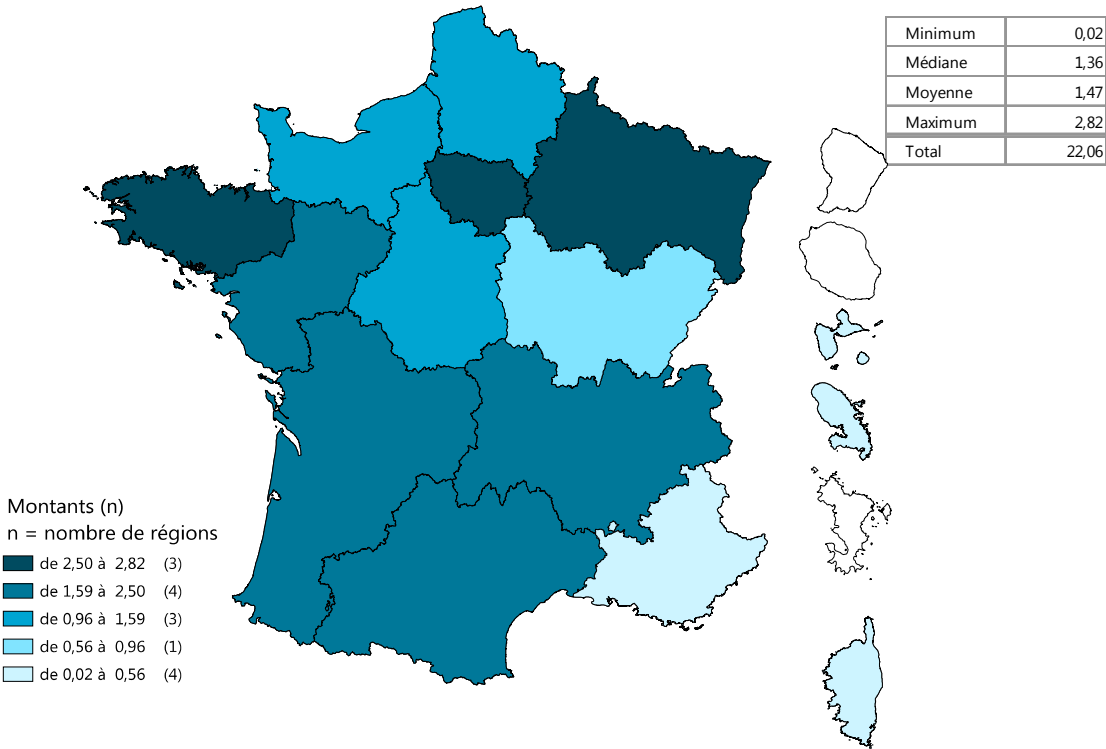
Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Organisme gestionnaire du fonds 1/9 PEAEC						- 100,0%	-0,07	- 0,3%
Participation obligatoire directe	22,06	100,0%	- 0,4%	22,14	100,0%	- 1,7%	22,52	+ 100,3%
Collecte totale PEAEC (A)	22,06	100,0%	-0,4%	22,14	100,0%	-1,4%	22,45	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)



L'analyse de la répartition géographique de la collecte 2015 selon le siège des entreprises cotisantes (Cf. Carte 5.1) montre que les cotisants se situent principalement dans les 3 régions suivantes : Bretagne (12,8% de la collecte totale), Île-de-France (12,2%) et Grand-Est (12,0%).

Carte 5.1 : Répartition régionale en 2015 de la collecte nette totale selon le siège des cotisants



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

5.3 CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRÊTS PEAEC

Les cessions d'actifs sur fonds PEAEC sont nulles au titre des années 2013 à 2015. Les retours de prêts pour 2015 quant à eux s'élèvent à 5,1 millions d'euros, soit une hausse de 28,1% par rapport à 2014 et se composent uniquement de retours de prêts pour les personnes physiques (voir Tableau 5.4 ci-dessous). Comme noté lors du précédent exercice, les retours de prêts suivent une dynamique haussière qui ne s'est pas encore stabilisée. En effet, les premiers emplois de la « PEEC Agricole » ont été réalisés en 2009 et ont commencé à générer des retours significatifs à partir de l'exercice 2011. Les prêts accession directs et les prêts travaux représentent la part la plus importante des retours de prêts soit respectivement 50,8% et 47,9% en 2015.

Tableau 5.4 : Cessions d'actifs et retours de prêts PEAEC

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Retours Prêts Personnes morales (A)								
Prêts accession directs	2,61	50,8%	+ 39,4%	1,87	46,7%	+ 33,9%	1,40	44,0%
Prêts accession indirects								
Prêts travaux	2,46	47,9%	+ 15,2%	2,14	53,2%	+ 19,9%	1,78	56,0%
Prêts locatifs	0,07	1,3%	+ 999,9%	0,00	0,1%			
Autres prêts								
Retours Prêts Personnes physiques (B)	5,14	100,0%	+ 28,1%	4,01	100,0%	+ 26,2%	3,18	100,0%
Retours de prêts PEAEC (A+B)	5,14	100,0%	+ 28,1%	4,01	100,0%	+ 26,2%	3,18	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

L'analyse des retours de prêts à personnes physiques par code activité (cf. Tableau 5.5, page 127) fait ressortir que l'accession représente 49,8% des retours de prêts en 2015 dont 19,3% pour les retours au titre de l'acquisition neuve. Les prêts travaux quant à eux représentent 47,9% des retours de prêts en 2015 dont 21,0% concernent les autres travaux hors situations particulières et 10,2% l'agrandissement ou la réhabilitation.

Le locatif constitué des avances AGRI-LOCA-PASS représente quant à lui 1,3% des retours de prêts personnes physiques en 2015. Enfin, le social, qui se compose exclusivement des produits AGRI-REPIPO²⁹ mis en place courant 2014, représente 1,0% des retours de prêts pour le même exercice.

Tableau 5.5 : Répartition des retours de prêts aux personnes physiques de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Agri-Repipo	0,05	1,0%						
Social (A)	0,05	1,0%						
Agri-Mobilité								
Mobilité (B)								
Avance Agri-Loca-Pass	0,07	1,3%	999,9%	0,00	0,1%			
Locatif (C)	0,07	1,3%	999,9%	0,00	0,1%			
Aggrandissement ou réhabilitation	0,52	10,2%	+ 28,1%	0,41	10,2%	+ 118,4%	0,19	5,9%
Autres travaux hors situations particulières	1,08	21,0%	+ 19,5%	0,90	22,5%	+ 38,8%	0,65	20,5%
Personnes en situation de handicap (travaux ou construction)	0,00	0,0%						
Propriétaires bénéficiaires de subventions ANAH	0,04	0,8%	+ 2,6%	0,04	1,1%	+ 11,3%	0,04	1,2%
Copropriétés dégradées	0,00	0,0%						
Logements et immeubles insalubres subventionnés par l'ANAH								
Catastrophes naturelles								
Amélioration de la performance énergétique	0,08	1,6%	+ 85,4%	0,04	1,1%	+ 150,7%	0,02	0,5%
Financements travaux - Non ventilé	0,74	14,3%	- 0,6%	0,74	18,4%	- 16,8%	0,89	27,9%
Travaux (D)	2,46	47,9%	+ 15,2%	2,14	53,2%	+ 19,9%	1,78	56,0%
Acquisition neuve	0,99	19,3%	+ 14,5%	0,86	21,6%	+ 67,2%	0,52	16,3%
Acquisition sans travaux	0,18	3,6%	- 36,3%	0,29	7,2%	+ 49,0%	0,19	6,1%
Acquisition avec travaux	0,04	0,8%	- 9,2%	0,05	1,2%	+ 130,1%	0,02	0,6%
Location-Accession	0,00	0,0%						
Financements accession - Non ventilé	1,34	26,1%	+ 100,0%	0,67	16,7%	+ 0,8%	0,67	20,9%
Accession (E)	2,56	49,8%	+ 36,7%	1,87	46,7%	+ 33,9%	1,40	44,0%
Retours Prêts Personnes physiques PEAEC	5,14	100,0%	+ 28,1%	4,01	100,0%	+ 26,2%	3,18	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

5.4 FINANCEMENTS PEAEC D'ENTITÉS INTRAGROUPES ACTION LOGEMENT

Au cours de la période étudiée dans le présent rapport et selon les données recueillies par l'Agence, aucun financement au profit d'entités appartenant au groupe Action Logement n'a été réalisé sur les fonds de la PEAEC.

5.5 FINANCEMENTS PEAEC D'ENTITÉS HORS GROUPE ACTION LOGEMENT

À l'instar des entités intragroupes Action logement, aucun financement n'a été réalisé sur les fonds PEAEC pour les entités hors groupe Action Logement au cours de la période 2013-2015.

²⁹ Nouveau produit sous forme de prêt d'un montant maximum de 40 000 euros destiné à rembourser totalement ou partiellement tout prêt immobilier plus onéreux contracté pour le financement de la résidence principale du demandeur. Le bénéficiaire doit être en situation de déséquilibre financier suite à une contrainte qui ne relève pas d'une volonté délibérée.



5.6 FINANCEMENTS PEAEC DE PERSONNES PHYSIQUES

Les emplois réalisés en 2015 au titre de la PEAEC et au bénéfice des personnes physiques se montent à 12,1 millions d'euros en 2015 (voir Tableau 5.6, page 128) contre 9,1 millions d'euros en 2014, soit une croissance de 33,0%.

5.6.1 Analyse des financements PEAEC au bénéfice de personnes physiques selon la forme des financements

Les financements sous forme de prêts sont en augmentation sur la période analysée et représentent la majeure partie des concours accordés aux personnes physiques, soit 97,0% en 2015. Avec 66,1% des financements délivrés sur fonds PEAEC soit 8,0 millions d'euros en 2015, les prêts accession directs sont le principal mode de financement des personnes physiques. Les prêts travaux quant à eux s'élèvent à 3,6 millions d'euros en 2015, soit une hausse de 17,2% par rapport à 2014. Ils représentent ainsi 30,0% des financements aux personnes physiques 2015. Les financements sous forme de subventions atteignent quant à eux à 0,4 million d'euros sur la période, soit une baisse de 25,6% par rapport à 2014. La quote-part de cette modalité d'intervention est également en diminution puisqu'elle est de 3,0% en 2015 contre 5,4% en 2014.

Tableau 5.6 : Financements aux personnes physiques de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs	7,99	66,1%	5,43	59,8%	+ 47,1%	4,17	51,7%
Prêts accession indirects							
Prêts travaux	3,62	30,0%	3,09	34,0%	+ 17,2%	3,53	43,8%
Prêts locatifs	0,11	0,9%	0,07	0,8%	+ 49,3%		
Autres prêts							
Prêts Personnes physiques (I)	11,72	97,0%	8,59	94,6%	+ 36,4%	7,69	95,5%
Personnes physiques bénéficiaires	0,36	3,0%	0,49	5,4%	- 25,6%	0,36	4,5%
Subventions Personnes physiques (II)	0,36	3,0%	0,49	5,4%	- 25,6%	0,36	4,5%
Financements Personnes physiques PEAEC (I+II)	12,08	100,0%	9,08	100,0%	+ 33,0%	8,06	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

L'examen du Tableau 5.7 ci-dessous montre que les subventions versées le sont exclusivement à destination des personnes physiques bénéficiaires à hauteur de 0,4 million d'euros en 2015. Le niveau d'aides assimilées à des subventions est quant à lui quasi nul sur les trois années étudiées.

Tableau 5.7 : Subventions accordées aux personnes physiques de 2013 à 2015 par catégorie de bénéficiaires

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Personnes physiques bénéficiaires	0,36	100,0%	- 25,6%	0,49	100,0%	+ 34,9%	0,36	100,0%
Personnes physiques bailleurs								
Subventions versées (A)	0,36	100,0%	- 25,6%	0,49	100,0%	+ 34,9%	0,36	100,0%
Transformations de créances en subventions								
Créances irrécouvrables et abandons	0,00	0,0%				- 100,0%	0,00	0,0%
Aides assimilées à des subventions (B)	0,00	0,0%				- 100,0%	0,00	0,0%
Subventions et assimilées PEAEC (A+B)	0,36	100,0%	- 25,6%	0,49	100,0%	+ 34,9%	0,36	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

5.6.2 Analyse des financements PEAEC au bénéfice de personnes physiques selon le type d'opérations financées

L'analyse par code activité (voir Tableau 5.8, page 129) des financements accordés aux personnes physiques fait ressortir que les deux domaines d'intervention principaux sont l'accession et les travaux.

Concernant les opérations d'accession, les flux annuels concernent principalement les acquisitions sans travaux à hauteur de 4,1 millions d'euros en 2015 contre 2,1 millions d'euros en 2014 et les acquisitions neuves à hauteur de 3,2 millions d'euros en 2015 contre 2,8 millions d'euros en 2014.

Les opérations de travaux viennent ensuite en termes d'importance des flux annuels et concernent notamment les autres travaux hors situations particulières pour 1,3 million d'euros en 2015 contre 1,5 million en 2014 et les agrandissements ou réhabilitations pour 1,2 million d'euros en 2015 contre 1,0 million d'euros en 2014.

Tableau 5.8 : Nature des financements accordés aux personnes physiques de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Agri-Repipo	0,18	1,5%	+ 49,4%	0,12	1,3%			
Social (A)	0,18	1,5%	+ 49,4%	0,12	1,3%			
Agri-Mobilité	0,36	3,0%	- 25,6%	0,49	5,4%	+ 34,9%	0,36	4,5%
Mobilité (B)	0,36	3,0%	- 25,6%	0,49	5,4%	+ 34,9%	0,36	4,5%
Avance Agri-Loca-Pass	0,11	0,9%	+ 49,3%	0,07	0,8%			
Locatif (C)	0,11	0,9%	+ 49,3%	0,07	0,8%			
Agrandissement ou réhabilitation	1,18	9,8%	+ 21,1%	0,97	10,7%	+ 78,6%	0,54	6,8%
Autres travaux hors situations particulières	1,26	10,5%	- 13,4%	1,46	16,1%	- 22,6%	1,89	23,4%
Personnes en situation de handicap (travaux ou construction)	0,00	0,0%						
Propriétaires bénéficiaires de subventions ANAH	0,04	0,3%	+ 17,5%	0,04	0,4%	- 58,2%	0,08	1,1%
Copropriétés dégradées	0,00	0,0%						
Logements et immeubles insalubres subventionnés par l'ANAH								
Catastrophes naturelles								
Amélioration de la performance énergétique	0,44	3,6%	+ 67,4%	0,26	2,9%	+ 47,2%	0,18	2,2%
Financements travaux - Non ventilé	0,69	5,7%	+ 92,5%	0,36	4,0%	- 56,8%	0,83	10,3%
Travaux (D)	3,62	30,0%	+ 17,2%	3,09	34,0%	- 12,4%	3,53	43,8%
Acquisition neuve	3,21	26,6%	+ 14,6%	2,80	30,8%	+ 52,2%	1,84	22,8%
Acquisition sans travaux	4,11	34,0%	+ 92,6%	2,13	23,5%	+ 73,6%	1,23	15,2%
Acquisition avec travaux	0,30	2,4%	+ 28,5%	0,23	2,5%	+ 165,4%	0,09	1,1%
Location-Accession	0,05	0,4%						
Financements accession - Non ventilé	0,15	1,3%	- 0,2%	0,15	1,7%	- 84,9%	1,01	12,6%
Accession (E)	7,82	64,7%	+ 47,1%	5,31	58,5%	+ 27,5%	4,17	51,7%
Retours Prêts Personnes physiques PEAEC	12,08	100,0%	+ 33,0%	9,08	100,0%	+ 12,7%	8,06	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

5.6.3 Analyse des financements PEAEC au bénéfice de personnes physiques selon la répartition territoriale

La répartition des financements accordés aux personnes physiques selon la région de domiciliation des bénéficiaires (Cf. Tableau 5.9, page 130) met en évidence une forte concentration en Bretagne avec 2,7 millions d'euros en 2015 (dont 2,6 millions d'euros concernent le collecteur régional) contre 1,6 million d'euros en 2014 et 1,5 million d'euros en 2013. La région Pays de la Loire se situe en seconde position avec 2,1 millions d'euros de financements accordés aux personnes physiques en 2015, soit 16,9% contre 1,7 million d'euros en 2014 et 1,2 million d'euros en 2013. Il est à noter que les régions non métropolitaines représentent seulement 0,2% des financements accordés aux personnes physiques au titre de la PEAEC en 2015.



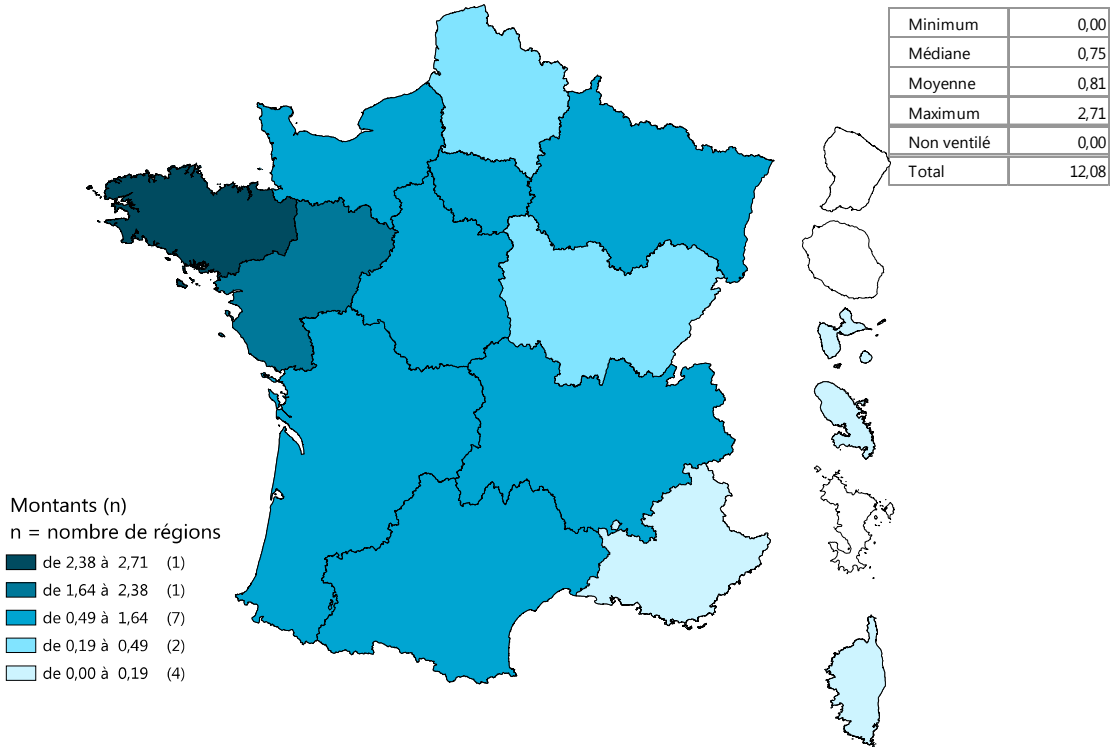
Tableau 5.9 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques selon le siège des entreprises bénéficiaires de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	0,99	8,2%	+ 14,6%	0,86	9,5%	+ 16,0%	0,74	9,2%
Bourgogne-Franche-Comté	0,31	2,5%	- 10,5%	0,34	3,8%	- 22,4%	0,44	5,5%
Bretagne	2,71	22,4%	+ 68,9%	1,60	17,7%	+ 5,8%	1,52	18,8%
Centre-Val de Loire	1,16	9,6%	+ 56,8%	0,74	8,2%	+ 56,2%	0,47	5,9%
Corse	0,00	0,0%						
Grand Est	1,23	10,2%	+ 23,2%	1,00	11,0%	- 9,7%	1,11	13,8%
Hauts-de-France	0,29	2,4%	- 8,3%	0,32	3,5%	- 11,2%	0,36	4,5%
Ile-de-France	0,67	5,6%	+ 13,3%	0,59	6,6%	+ 95,5%	0,30	3,8%
Normandie	0,75	6,2%	+ 113,6%	0,35	3,9%	- 14,8%	0,41	5,1%
Nouvelle-Aquitaine	0,96	7,9%	+ 7,5%	0,89	9,8%	+ 15,4%	0,77	9,6%
Occitanie	0,85	7,0%	+ 32,7%	0,64	7,0%	- 11,8%	0,72	9,0%
Pays de la Loire	2,05	16,9%	+ 21,4%	1,69	18,6%	+ 45,0%	1,16	14,4%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,09	0,8%	+ 86,2%	0,05	0,5%	+ 35,6%	0,04	0,5%
Guadeloupe	0,00	0,0%						
Guyane								
Martinique	0,02	0,2%						
Mayotte								
Réunion						- 100,0%	0,00	0,0%
Non ventilé	0,00	0,0%					0,00	0,0%
Financements Personnes physiques PEAEC	12,08	100,0%	+ 33,0%	9,08	100,0%	+ 12,7%	8,06	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Carte 5.2 : Répartition régionale des financements PEAEC accordés aux personnes physiques selon le siège des bénéficiaires



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

6 ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET TRÉSORERIE

Le présent chapitre analyse les grands agrégats explicatifs des équilibres structurels des organismes collecteurs. Ces données sont mises en perspective à travers une approche agrégée des chiffres avec l'UESL.

6.1 SYNTHÈSE DES ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET DE LA TRÉSORERIE

Selon les données analysées, **les ressources stables des collecteurs augmentent de 0,8 milliard d'euros entre les exercices 2014 et 2015 pour s'établir à 21,9 milliards d'euros en 2015** (voir Tableau 6.15, page 148). Dans le même temps, **les en-cours d'emplois durables augmentent de 0,4 milliard d'euros pour s'établir à 19,3 milliards d'euros en 2015**. Il s'ensuit **un accroissement du fonds de roulement qui passe de 2,2 milliards d'euros en 2014 à 2,6 milliards d'euros en 2015**. Par ailleurs, **la prise en compte des retours prévus sur les en-cours de prêts et des remboursements à faire sur les dettes permet de prévoir le rythme de reconstitution du fonds de roulement des collecteurs, sans tenir compte des ressources nouvelles et des futurs emplois**. Ce processus permet d'**anticiper un niveau de fonds de roulement de 7,9 milliards d'euros d'ici dix ans** (voir Tableau 6.17, page 151), **hors ressources nouvelles et hors futurs emplois**. La poursuite de ce processus jusqu'au **recouvrement de toutes les créances et au remboursement de toutes les dettes se traduit par un fonds de roulement prospectif de 13,2 milliards d'euros à terme**, qui ne tient donc pas compte des ressources nouvelles, des futurs emplois et des risques de recouvrement des prêts accordés. Ce constat donne une **indication sur les capacités d'intervention des CIL au cours des prochaines années et constitue un point de référence à partir duquel peuvent être formulées des hypothèses quant aux ressources nouvelles et aux futurs emplois**, sachant que le résultat des dynamiques exposées ci-dessus se traduit en 2015 par **une hausse de 16,8% de la trésorerie hors collecte cumulée de l'UESL et des collecteurs associés qui passe ainsi de 1 447,9 millions d'euros en 2014 à 1 690,9 millions d'euros en 2015** (voir Tableau 6.14, page 148).

Cette analyse est développée dans les sections suivantes qui détaillent les états de synthèse des principaux acteurs du mouvement « Action Logement » et présentent une analyse des ressources stables des collecteurs associés de l'UESL.

6.2 ÉTATS DE SYNTHÈSE

6.2.1 Collecteurs associés de l'UESL

La présentation des états de synthèse des collecteurs associés de l'UESL est réalisée en neutralisant les flux et soldes existants entre les organismes collecteurs afin de ne pas afficher des mouvements internes au secteur qui ne sont pas représentatifs de ressources réelles ni d'emplois effectifs.

Pour les exercices 2013 à 2015, tous les collecteurs ont fourni des données définitives exploitables. Ainsi, contrairement aux précédentes éditions du présent rapport, seule une série « réelle » est intégrée dans les développements ci-dessous pour ces trois exercices.

6.2.1.1 Bilan agrégé des collecteurs associés de l'UESL

Le bilan agrégé des organismes collecteurs associés de l'UESL est présenté dans le Tableau 6.3 (page 137) ainsi que dans le Tableau 6.4 (page 138) pour l'actif, et dans le Tableau 6.5 (page 139) pour le passif.

L'évolution des principaux agrégats représentatifs des emplois a été analysée dans les chapitres 2 à 5.

À la clôture de l'exercice 2015, le total du bilan s'élève à 21,7 milliards d'euros en valeur brute, soit une valeur en hausse par rapport au niveau de 20,9 milliards d'euros observé à fin 2014, malgré la baisse à l'actif des prêts aux personnes physiques (passant de 5,2 milliards d'euros en 2014 à 4,9 milliards d'euros en 2015). Cette baisse est en effet fortement compensée par une progression de la trésorerie (2,9 milliards d'euros en 2015 contre 2,6 milliards d'euros en 2014), une augmentation du niveau des participations (atteignant 2,2 milliards d'euros en 2015 contre 2 milliards d'euros en 2014), des avances et financements accordés à l'UESL majoritairement destinés à l'AFL (s'établissant à 1,5 milliard d'euros en 2015 contre 1,4 milliard d'euros en 2014) et des prêts aux personnes morales (se montant à 6,2 milliards d'euros en 2015 contre 6,1 milliards d'euros en 2014).

L'actif immobilisé, principalement constitué des participations détenues et des en-cours de prêts accordés, représente l'essentiel de l'actif du bilan (86,6%).

La structure du passif connaît les principales évolutions suivantes :

- ▶ un endettement (hors collecte reçue sous forme de prêts) qui atteint 1,4 milliard d'euros en 2015 contre 0,6 milliard d'euros en 2014 du fait de la mobilisation de l'emprunt CDC ;
- ▶ une importante baisse des provisions pour engagements à réaliser qui passent de 0,7 milliard d'euros à 0,2 milliard d'euros, soit 1% du passif. Sur le montant provisionné en 2014, 0,5 milliard d'euros concernait les politiques nationales alors que sur 2015 le financement au titre des politiques nationales pour les années 2015 à 2019 a été intégralement comptabilisé en engagements donnés hors bilan. En effet, compte tenu du contexte de réforme qui remet en cause l'hypothèse de continuité d'exploitation des CIL dans les conditions actuelles de fond et de forme, l'ANCOLS a recommandé à ces derniers de ne pas comptabiliser de provisions aux politiques publiques nationales dans les comptes 2015 mais de les comptabiliser en engagements donnés hors bilan et de mentionner cette information dans l'Annexe ;
- ▶ la stagnation en 2015 des réserves comptables à 3,7 milliards d'euros ;
- ▶ un report à nouveau débiteur en hausse qui s'établit désormais à 12,1 millions d'euros (contre 8,4 millions d'euros en 2014). Ce report à nouveau débiteur correspond aux déficits de gestion courante antérieurs non encore absorbés ;
- ▶ un léger renforcement des ressources issues de la collecte sous forme de prêts qui représente 21,8% du total du passif (soit 4,7 milliards d'euros), mais qui est à rembourser dans un délai maximum de vingt ans.

La conjonction de l'évolution des agrégats évoqués ci-dessus avec les autres variations du bilan se traduit par une hausse de la trésorerie brute des CIL qui passe de 2 567,5 millions d'euros à 2 947,6 millions d'euros entre 2014 et 2015 (voir Tableau 6.6, page 140).

Parallèlement, les subventions à payer passent de 367,8 millions d'euros en 2014 à 290,6 millions d'euros en 2015. La trésorerie nette des dettes à court terme passe de 2 200,0 millions d'euros en 2014 à 2 657,0 millions d'euros en 2015, soit, après déduction de la collecte de l'année, une trésorerie nette disponible égale à 955,9 millions d'euros à fin 2015 contre 500 millions d'euros en 2014.

6.2.1.2 Compte de résultat agrégé des collecteurs associés de l'UESL

Le résultat des collecteurs associés de l'UESL est présenté selon les principes applicables aux CIL qui distinguent :

- ▶ un résultat de gestion courante traduisant l'excédent ou le déficit généré par le fonctionnement des organismes ;

- un « résultat technique » qui met en évidence le solde annuel des emplois et des ressources ayant financièrement la nature de charges et de produits. Ce solde lié aux opérations réglementaires ne donne pas lieu à un résultat affectable par l'Assemblée générale, mais impacte directement les réserves de fonds reçus sous forme de subventions.

Le modèle économique des collecteurs repose sur un schéma selon lequel les charges de fonctionnement sont couvertes par trois catégories de produits : les produits issus de l'activité (intérêts et frais facturés sur les prêts accordés, dividendes perçus au titre des participations détenues), les gains procurés par le placement des trésoreries disponibles et les prélèvements autorisés sur les ressources de la participation des employeurs afin de couvrir les charges de gestion.

L'analyse de l'évolution du résultat de gestion courante des collecteurs (cf. Tableau 6.1, page 134) montre que le résultat net comptable passe de 32,9 millions d'euros en 2014 à 40,8 millions d'euros en 2015, sachant que le flux réel de trésorerie inhérent au fonctionnement des collecteurs est déficitaire de 61,8 millions d'euros en 2015 contre 62,4 millions d'euros en 2014 (voir Tableau 3.9, page 71).

La hausse du résultat net ainsi observée en 2015 résulte principalement d'éléments courants. On observe que le résultat courant croît, passant de 31,0 millions d'euros en 2014 à 33,9 millions d'euros en 2015, du fait notamment d'une amélioration du résultat d'exploitation qui passe de - 10,2 millions d'euros en 2014 à - 8,3 millions d'euros en 2015. Les facteurs explicatifs de la formation de ce résultat d'exploitation sont principalement les suivants :

- une poursuite de la maîtrise des autres achats et charges externes (47 millions d'euros en 2015 contre 49,3 millions d'euros en 2014), permettant d'atténuer en partie la baisse des produits d'activité externes (231,3 millions d'euros en 2015 contre 241,4 millions d'euros en 2014) ;
- une diminution des charges de personnel qui passent de 239,9 millions d'euros en 2014 à 234,9 millions d'euros en 2015.
- une légère diminution des prélèvements nets réalisés par les CIL (atteignant 60,7 millions d'euros en 2015 contre 60,9 millions d'euros en 2014) dont la composante principale est formée des prélèvements pour frais généraux qui passent de 40,1 millions d'euros en 2014 à 39,4 millions d'euros en 2015.



Tableau 6.1 : Résultat net de gestion courante des collecteurs associés de l'UESL

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Réel	%	Réel	%	Réel	%
Dividendes et produits assimilés	14,81	6,4%	12,70	5,3%	12,13	4,9%
Produits Créances rattachées aux participations	55,62	24,0%	58,63	24,3%	55,40	22,4%
Produits Prêts Personnes morales	66,61	28,8%	69,66	28,9%	76,25	30,8%
Produits Prêts Personnes physiques	80,42	34,8%	86,11	35,7%	85,89	34,7%
Revenus issus des emplois	217,47	94,0%	227,10	94,1%	229,66	92,9%
Production	13,85	6,0%	14,27	5,9%	17,66	7,1%
Produits nets d'activité (I)	231,32	100,0%	241,37	100,0%	247,32	100,0%
Achats et charges externes (II)	46,96	20,3%	49,33	20,4%	51,26	20,7%
Marge opérationnelle (III=I-II)	184,36	79,7%	192,04	79,6%	196,06	79,3%
Personnel et sous-traitance (IV)	234,88	101,5%	239,86	99,4%	240,63	97,3%
Résultat brut d'exploitation (V=III-IV)	-50,51	-21,8%	-47,82	-19,8%	-44,57	-18,0%
Autres produits d'exploitation	3,55	1,5%	3,86	1,6%	3,69	1,5%
Reprises d'exploitation	4,96	2,1%	5,83	2,4%	5,80	2,3%
Autres charges d'exploitation(*)	-18,09	-7,8%	-20,29	-8,4%	-20,66	-8,4%
Dotations d'exploitation	-8,88	-3,8%	-12,67	-5,2%	-12,78	-5,2%
Résultat d'exploitation avant prélèvements	-68,97	-29,8%	-71,09	-29,5%	-68,51	-27,7%
Prélèvements retraités	60,65	26,2%	60,88	25,2%	64,37	26,0%
Résultat d'exploitation (VI)	-8,32	-3,6%	-10,21	-4,2%	-4,14	-1,7%
Gains nets sur VMP	14,90	6,4%	16,59	6,9%	17,31	7,0%
Autres produits financiers	16,00	6,9%	15,76	6,5%	19,64	7,9%
Reprises financières	45,45	19,6%	49,91	20,7%	55,28	22,4%
Intérêts et charges assimilées	-1,70	-0,7%	-3,88	-1,6%	-5,42	-2,2%
Autres charges financières	-0,08	0,0%	-0,12	0,0%	-0,36	-0,1%
Dotations financières	-32,35	-14,0%	-37,10	-15,4%	-42,23	-17,1%
Résultat financier (VII)	42,23	18,3%	41,17	17,1%	44,23	17,9%
Résultat courant (VIII = VI + VII)	33,91	14,7%	30,96	12,8%	40,08	16,2%
Résultat de cessions d'immobilisations	9,56	4,1%	4,21	1,7%	2,06	0,8%
Reprises et autres produits exceptionnels	4,93	2,1%	6,17	2,6%	8,06	3,3%
Dotations et autres charges exceptionnelles	-2,75	-1,2%	-2,71	-1,1%	-3,28	-1,3%
Résultat net avant impôts	45,65	19,7%	38,64	16,0%	46,92	19,0%
Impôts sur les sociétés	-4,88	-2,1%	-5,71	-2,4%	-7,14	-2,9%
Résultat net comptable	40,76	17,6%	32,93	13,6%	39,78	16,1%
(*) Dont Créances irrécouvrables imputées sur la gestion	-15,65	-6,8%		-6,9%	-17,00	-6,9%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Les dynamiques énumérées ci-dessus aboutissent à un résultat d'exploitation avant prélèvements qui s'améliore mais demeure déficitaire et passe de – 71,1 millions d'euros à – 69 millions d'euros entre 2014 et 2015. Les ressources propres générées par l'activité des organismes ne permettent donc pas de couvrir leurs charges de fonctionnement. Cette insuffisance des ressources propres n'est pas suffisamment couverte par le niveau de prélèvements nets qui atteint 60,7 millions d'euros, d'où un résultat d'exploitation négatif égal à – 8,3 millions d'euros.

La prise en compte des éléments financiers influe également sur la hausse du résultat courant qui croît ainsi de 3 millions d'euros entre 2014 et 2015 pour s'établir à 33,9 millions d'euros. Parallèlement, le résultat de cessions d'immobilisations s'établit à 9,6 millions d'euros en hausse par rapport à 2014.

La hausse de 7,8 millions d'euros du résultat net de gestion courante des CIL (40,8 millions d'euros en 2015 contre 32,9 millions d'euros en 2014) observée en 2015, résultant de la conjonction des évolutions analysées ci-dessus (amélioration de l'équilibre d'exploitation ainsi que du résultat financier et du résultat exceptionnel) met en avant une relative stabilité des coûts de gestion des collecteurs.

Quant au « résultat technique » présenté sur le Tableau 6.2 (page 136), il met en évidence deux phénomènes importants :

- ▶ une légère diminution des subventions versées (passant de 1 514,3 millions d'euros en 2014 à 1 510,7 millions d'euros en 2015) qui demeurent inférieures aux subventions reçues qui se montent quant à elles à 1 596,4 millions d'euros au titre de l'exercice 2015. Cette baisse des subventions versées est essentiellement liée aux autres personnes morales qui diminuent de 55,2 millions d'euros par rapport à 2014 compensée en partie par les subventions versées aux politiques nationales qui augmentent de 45,5 millions d'euros par rapport à 2014 ;
- ▶ une reprise nette de provisions de 555,5 millions d'euros au titre de l'exercice 2015 (contre une reprise nette de 884,9 millions d'euros en 2014) qui comme expliqué plus haut trouve son origine dans le non-provisionnement des politiques nationales pour la période quinquennale 2015-2019 intégralement comptabilisées en engagements donnés hors bilan (soit un montant de 2,1 milliards d'euros) ; les provisions comptabilisées antérieurement étant intégralement reprises sur l'exercice 2015.

Ces évolutions se traduisent par une contribution positive de l'exercice 2015 aux réserves comptables des fonds issus de la participation définitivement acquis aux collecteurs pour 529,9 millions d'euros, soit en baisse par rapport à l'exercice 2014 qui affichait une contribution positive de 800,7 millions d'euros.



Tableau 6.2 : Résultat « technique » des collecteurs associés de l'UESL

Données globales			Données en millions d'euros			
Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Réel	%	Réel	%	Réel	%
Subventions reçues	1 544,84	96,8%	1 526,50	93,9%	1 512,76	93,8%
Fonds échus et prescrits	51,57	3,2%	98,94	6,1%	100,29	6,2%
Subventions reçues et fonds assimilés (I)	1 596,41	100,0%	1 625,44	100,0%	1 613,05	100,0%
Solde de péréquation et de mutualisation (II)	31,17	2,0%	-45,85	-2,8%	-1,24	-0,1%
Politiques nationales	1 251,54	78,4%	1 206,01	74,2%	1 270,75	78,8%
Filiales et entreprises liées	51,54	3,2%	52,03	3,2%	52,21	3,2%
Autres participations	26,65	1,7%	29,96	1,8%	36,41	2,3%
Autres personnes morales	97,80	6,1%	153,02	9,5%	163,22	10,1%
Personnes physiques	83,21	5,2%	73,32	4,5%	55,93	3,5%
Subventions versées (III)	1 510,74	94,6%	1 514,34	93,2%	1 578,52	97,9%
Créances irrécouvrables et transformations (IV)	38,96	2,4%	41,13	2,5%	35,09	2,2%
Prélèvements pour frais de gestion (V)	81,60	5,1%	82,37	5,1%	84,05	5,2%
Intérêts et charges assimilées mutualisés (VI)	4,60	0,3%	11,07	0,7%	11,63	0,7%
Dotations aux dépréciations et provisions	190,43	11,9%	699,67	43,0%	1 299,70	80,6%
Reprises sur dépréciations et provisions	-745,92	-46,7%	-1 584,58	-97,5%	-1 414,41	-87,7%
Dotations nettes des reprises (VII)	-555,50	-34,8%	-884,91	-54,4%	-114,70	-7,1%
Report des ressources non affectées	1 520,53	95,2%	1 505,61	92,6%	1 472,34	91,3%
Transfert des ressources non affectées	-1 537,86	-96,3%	-1 520,53	-93,5%	-1 505,61	-93,3%
Impact du décalage d'emploi de la PEC (VIII)	-17,32	-1,1%	-14,92	-0,9%	-33,27	-2,1%
Résultat calculé (IX = I+II-III-IV-V-VI-VII+VIII)	529,86	33,2%	800,65	49,2%	-16,05	-1,0%
Solde d'opérations sur fonds affectés (X)	-531,61		-799,94			
Écarts d'analyse (XI = IX + X)	-1,75		0,72			

Données par secteurs d'activité							Données en millions d'euros	
Rubriques	Exercice 2015						Exercice 2014	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEC	Total réel	%	Total réel	%
Subventions reçues	1 517,13		5,65	22,06	1 544,84	96,8%	1 526,50	93,9%
Fonds échus et prescrits	51,50		0,07		51,57	3,2%	98,94	6,1%
Subventions reçues et fonds assimilés (I)	1 568,63		5,72	22,06	1 596,41	100,0%	1 625,44	100,0%
Solde de péréquation et de mutualisation (II)	29,04	2,13			31,17	2,0%	-45,85	-2,8%
Politiques nationales	1 251,54				1 251,54	78,4%	1 206,01	74,2%
Filiales et entreprises liées	51,54				51,54	3,2%	52,03	3,2%
Autres participations	26,65				26,65	1,7%	29,96	1,8%
Autres personnes morales	97,80				97,80	6,1%	153,02	9,4%
Personnes physiques	82,76		0,08	0,36	83,21	5,2%	73,32	4,5%
Subventions versées (III)	1 510,29		0,08	0,36	1 510,74	94,6%	1 514,34	93,2%
Créances irrécouvrables et transformations (IV)	1,83	37,00	0,12	0,00	38,96	2,4%	41,13	2,5%
Prélèvements pour frais de gestion (V)	79,26	1,20		1,14	81,60	5,1%	82,37	5,1%
Intérêts et charges assimilées mutualisés (VI)	4,60				4,60	0,3%	11,07	0,7%
Dotations aux dépréciations et provisions	137,54	51,64	1,21	0,05	190,43	11,9%	699,67	43,0%
Reprises sur dépréciations et provisions	-661,95	-82,76	-1,18	-0,03	-745,92	-46,7%	-1 584,58	-97,5%
Dotations nettes des reprises (VII)	-524,41	-31,13	0,02	0,02	-555,50	-34,8%	-884,91	-54,4%
Report des ressources non affectées	1 494,30		4,10	22,13	1 520,53	95,2%	1 505,61	92,6%
Transfert des ressources non affectées	-1 510,15		-5,65	-22,06	-1 537,86	-96,3%	-1 520,53	-93,5%
Impact du décalage d'emploi de la PEC (VIII)	-15,85		-1,55	0,08	-17,32	-1,1%	-14,92	-0,9%
Résultat calculé (IX = I+II-III-IV-V-VI-VII+VIII)	510,25	-4,94	3,93	20,61	529,86	33,2%	800,65	49,3%
Solde d'opérations sur fonds affectés (X)	-511,88		0,10	-19,83	-531,61		-799,94	
Écarts d'analyse (XI = IX + X)	-1,63	-4,94	4,03	0,78	-1,75		0,72	

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Tableau 6.3 : Bilan agrégé des collecteurs associés de l'UESL - Actif - Données globales

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Total réel	%	Total réel	%	Total réel	%
Terrains et immeubles	59,52	0,3%	56,77	0,3%	57,55	0,3%
- Amortissements et dépréciations	-26,05	-0,1%	-25,36	-0,1%	-24,40	-0,1%
Autres immobilisations incorporelles et corporelles	50,55	0,2%	52,60	0,2%	52,12	0,3%
- Amortissements et dépréciations	-41,29	-0,2%	-41,01	-0,2%	-41,05	-0,2%
Participations	2 198,65	9,9%	2 004,75	9,3%	1 811,70	8,7%
- Dépréciations	-21,58	-0,1%	-20,71	-0,1%	-20,26	-0,1%
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	1 516,41	6,8%	1 361,22	6,3%	1 148,32	5,5%
- Dépréciations						
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	2 483,66	11,1%	2 310,08	10,7%	2 211,70	10,6%
- Dépréciations	-13,13	-0,1%	-13,01	-0,1%	-13,40	-0,1%
Créances rattachées : Autres participations	1 376,54	6,2%	1 334,11	6,2%	1 434,54	6,9%
- Dépréciations	0,00	0,0%	-0,01	0,0%	-4,20	0,0%
Prêts aux autres personnes morales et organismes	6 195,18	27,8%	6 064,13	28,2%	5 758,71	27,7%
- Dépréciations	-19,00	-0,1%	-19,70	-0,1%	-13,68	-0,1%
Prêts aux personnes physiques	5 361,48	24,1%	5 684,94	26,4%	5 867,88	28,2%
- Dépréciations	-462,50	-2,1%	-498,99	-2,3%	-534,13	-2,6%
Autres immobilisations financières	60,66	0,3%	63,13	0,3%	59,51	0,3%
- Dépréciations	-2,78	0,0%	-3,28	0,0%	-2,49	0,0%
I - Actif immobilisé brut	19 302,64	86,6%	18 931,73	88,0%	18 402,03	88,4%
<i>Amortissements et dépréciations</i>	<i>-586,33</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-622,07</i>	<i>-2,9%</i>	<i>-653,61</i>	<i>-3,1%</i>
Actif immobilisé net	18 716,31	84,0%	18 309,65	85,1%	17 748,42	85,2%
Créances usagers et comptes rattachés	3,05	0,0%	3,92	0,0%	3,04	0,0%
- Dépréciations	-2,43	0,0%	-3,17	0,0%	-2,93	0,0%
Créances pour transferts et subventions à recevoir					0,13	0,0%
- Dépréciations						
Solde UESL/Collecteurs - Opérations courantes	9,60	0,0%	6,03	0,0%	21,44	0,1%
- Dépréciations						
Autres créances	25,34	0,1%	20,10	0,1%	16,37	0,1%
- Dépréciations	-0,79	0,0%	-0,80	0,0%	-0,94	0,0%
II - Actif réalisable brut	37,99	0,2%	30,05	0,1%	40,97	0,2%
<i>Dépréciations</i>	<i>-3,22</i>	<i>0,0%</i>	<i>-3,97</i>	<i>0,0%</i>	<i>-3,87</i>	<i>0,0%</i>
Actif réalisable net	34,78	0,2%	26,07	0,1%	37,10	0,2%
Valeurs mobilières de placement	878,11	3,9%	649,42	3,0%	588,83	2,8%
- Dépréciations	-0,62	0,0%	-0,62	0,0%	-0,48	0,0%
Disponibilités nettes	2 069,48	9,3%	1 918,06	8,9%	1 802,96	8,7%
III - Trésorerie	2 947,59	13,2%	2 567,48	11,9%	2 391,79	11,5%
<i>Dépréciations</i>	<i>-0,62</i>	<i>0,0%</i>	<i>-0,62</i>	<i>0,0%</i>	<i>-0,48</i>	<i>0,0%</i>
Trésorerie nette	2 946,97	13,2%	2 566,86	11,9%	2 391,31	11,5%
IV - Comptes de régularisation	3,86	0,0%	2,51	0,0%	4,56	0,0%
V - Comptes de liaison entre fonds et écarts	-5,14	0,0%	-13,88	-0,1%	-16,87	-0,1%
Actif total brut (I + II + III + IV + V)	22 286,95	100,0%	21 517,89	100,0%	20 822,48	100,0%
<i>Amortissements et dépréciations</i>	<i>-590,17</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-626,66</i>	<i>-2,9%</i>	<i>-657,96</i>	<i>-3,2%</i>
Actif total net	21 696,79	97,4%	20 891,23	97,1%	20 164,53	96,8%

Il faut signaler que la ligne « Comptes de liaison entre fonds et écarts » devrait être nulle au total. La qualité des données recueillies et le niveau de détail de ces données pour certains organismes ne permettent pas de vérifier cet équilibre. Toutefois, l'écart résiduel ne représente, en valeur relative, que 0,1% du total du bilan en 2013 et 2014 et 0,02% du total bilan en 2015. Il peut donc être considéré comme non significatif au regard des tendances mises en évidence.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)



Tableau 6.4 : Bilan agrégé des collecteurs associés de l'UESL - Actif - Données par secteurs d'activité

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015							Exercice 2014	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEC	Fonds de fonctionnement	Total réel	%	Total réel	%
Terrains et immeubles					59,52	59,52	0,3%	56,77	0,3%
- Amortissements et dépréciations					-26,05	-26,05	-0,1%	-25,36	-0,1%
Autres immobilisations incorporelles et corporelles					50,55	50,55	0,2%	52,60	0,2%
- Amortissements et dépréciations					-41,29	-41,29	-0,2%	-41,01	-0,2%
Participations	1 834,55		363,48		0,62	2 198,65	9,9%	2 004,75	9,3%
- Dépréciations	-0,04		-6,65		-14,89	-21,58	-0,1%	-20,71	-0,1%
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	1 515,33				1,08	1 516,41	6,8%	1 361,22	6,3%
- Dépréciations									
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	2 408,16		66,95		8,55	2 483,66	11,1%	2 310,08	10,7%
- Dépréciations			-0,12		-13,02	-13,13	-0,1%	-13,01	-0,1%
Créances rattachées : Autres participations	1 364,81		6,35		5,38	1 376,54	6,2%	1 334,11	6,2%
- Dépréciations					0,00	0,00	0,0%	-0,01	0,0%
Prêts aux autres personnes morales et organismes	6 183,12		12,06			6 195,18	27,8%	6 064,13	28,2%
- Dépréciations	-2,77		-0,33		-15,89	-19,00	-0,1%	-19,70	-0,1%
Prêts aux personnes physiques	4 641,03	530,45	154,55	35,46		5 361,48	24,1%	5 684,94	26,4%
- Dépréciations	-7,42	-304,00	-2,31	-0,08	-148,69	-462,50	-2,1%	-498,99	-2,3%
Autres immobilisations financières		0,00			60,66	60,66	0,3%	63,13	0,3%
- Dépréciations					-2,78	-2,78	0,0%	-3,28	0,0%
I - Actif immobilisé brut	17 947,01	530,45	603,38	35,46	186,35	19 302,64	86,6%	18 931,73	88,0%
<i>Amortissements et dépréciations</i>	<i>-10,23</i>	<i>-304,00</i>	<i>-9,40</i>	<i>-0,08</i>	<i>-262,61</i>	<i>-586,33</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-622,07</i>	<i>-2,9%</i>
Actif immobilisé net	17 936,78	226,45	593,98	35,37	-76,26	18 716,31	84,0%	18 309,65	85,1%
Créances usagers et comptes rattachés					3,05	3,05	0,0%	3,92	0,0%
- Dépréciations					-2,43	-2,43	0,0%	-3,17	0,0%
Créances pour transferts et subventions à recevoir									
- Dépréciations									
Solde UESL/Collecteurs - Opérations courantes	9,60					9,60	0,0%	6,03	0,0%
- Dépréciations									
Autres créances					25,34	25,34	0,1%	20,10	0,1%
- Dépréciations					-0,79	-0,79	0,0%	-0,80	0,0%
II - Actif réalisable brut	9,60				28,40	37,99	0,2%	30,05	0,1%
<i>Dépréciations</i>					<i>-3,22</i>	<i>-3,22</i>	<i>0,0%</i>	<i>-3,97</i>	<i>0,0%</i>
Actif réalisable net	9,60				25,18	34,78	0,2%	26,07	0,1%
Valeurs mobilières de placement					878,11	878,11	3,9%	649,42	3,0%
- Dépréciations					-0,62	-0,62	0,0%	-0,62	0,0%
Disponibilités nettes					2 069,48	2 069,48	9,3%	1 918,06	8,9%
III - Trésorerie					2 947,59	2 947,59	13,2%	2 567,48	11,9%
<i>Dépréciations</i>					<i>-0,62</i>	<i>-0,62</i>	<i>0,0%</i>	<i>-0,62</i>	<i>0,0%</i>
Trésorerie nette					2 946,97	2 946,97	13,2%	2 566,86	11,9%
IV - Comptes de régularisation					3,86	3,86	0,0%	2,51	0,0%
V - Comptes de liaison entre fonds et écarts	2 437,52	-150,32	344,56	120,31	-2 757,21	-5,14	0,0%	-13,88	-0,1%
Actif total brut (I + II + III + IV + V)	20 394,13	380,13	947,94	155,77	408,99	22 286,95	100,0%	21 517,89	100,0%
<i>Amortissements et dépréciations</i>	<i>-10,23</i>	<i>-304,00</i>	<i>-9,40</i>	<i>-0,08</i>	<i>-266,45</i>	<i>-590,17</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-626,66</i>	<i>-2,9%</i>
Actif total net	20 383,90	76,13	938,53	155,69	142,54	21 696,79	97,4%	20 891,23	97,1%

Il faut signaler que la ligne « Comptes de liaison entre fonds et écarts » devrait être nulle au total. La qualité des données recueillies et le niveau de détail de ces données pour certains organismes ne permettent pas de vérifier cet équilibre. Toutefois, l'écart résiduel ne représente, en valeur relative, plus que 0,1% du total du bilan en 2014 et 0,02% du total bilan en 2015. Il peut donc être considéré comme non significatif au regard des tendances mises en évidence.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 et 2015)

Tableau 6.5 : Bilan agrégé des collecteurs associés de l'UESL - Passif

Données globales			Données en millions d'euros			
Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Total réel	%	Total réel	%	Total réel	%
Fonds associatifs sans droit de reprise	8,00	0,0%	7,81	0,0%	19,93	0,1%
Écarts de réévaluation	2,49	0,0%	2,49	0,0%	2,49	0,0%
Réserves	3 717,31	17,1%	3 679,62	17,6%	3 635,25	18,0%
Report à nouveau	-12,05	-0,1%	-8,40	0,0%	-15,95	-0,1%
Résultat de l'exercice	40,76	0,2%	32,93	0,2%	39,78	0,2%
Subventions d'investissement	0,04	0,0%	0,04	0,0%	0,04	0,0%
I - Fonds Propres	3 756,56	17,3%	3 714,48	17,8%	3 681,54	18,3%
Fonds reçus sous forme de subventions(*)	11 229,44	51,8%	10 679,79	51,1%	9 864,74	48,9%
Fonds reçus sous forme de prêts	4 737,34	21,8%	4 631,48	22,2%	4 556,46	22,6%
Fonds en vue de souscription de titres						
Provisions pour engagements à réaliser	217,14	1,0%	746,12	3,6%	1 611,29	8,0%
II - Fonds et dettes issus de la PEC	16 183,92	74,6%	16 057,39	76,9%	16 032,48	79,5%
Provisions pour risques	14,13	0,1%	15,93	0,1%	17,07	0,1%
Provisions pour charges	29,71	0,1%	30,40	0,1%	27,30	0,1%
III - Provisions	43,85	0,2%	46,33	0,2%	44,38	0,2%
IV - Dettes financières	1 353,89	6,2%	638,40	3,1%	-5,47	0,0%
Dettes pour transferts et subventions à payer	290,59	1,3%	367,82	1,8%	357,87	1,8%
Autres dettes diverses	60,47	0,3%	58,86	0,3%	51,67	0,3%
V - Dettes courantes	351,06	1,6%	426,68	2,0%	409,54	2,0%
VI - Comptes de régularisation	7,51	0,0%	7,94	0,0%	2,05	0,0%
Passif total (I + II + III + IV + V + VI)	21 696,79	100,0%	20 891,23	100,0%	20 164,53	100,0%
(*) Dont Collecte en instance d'affectation	1 538,70	7,1%	1 521,37	7,3%	1 506,45	7,5%

Données par secteurs d'activité			Données en millions d'euros						
Rubriques	Exercice 2015							Exercice 2014	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEC	Fonds de fonctionnement	Total réel	%	Total réel	%
Fonds associatifs sans droit de reprise	2,88		0,01		5,11	8,00	0,0%	7,81	0,0%
Écarts de réévaluation					2,49	2,49	0,0%	2,49	0,0%
Réserves	3 118,41		598,90			3 717,31	17,1%	3 679,62	17,6%
Report à nouveau					-12,05	-12,05	-0,1%	-8,40	0,0%
Résultat de l'exercice					40,76	40,76	0,2%	32,93	0,2%
Subventions d'investissement					0,04	0,04	0,0%	0,04	0,0%
I - Fonds Propres	3 121,29		598,91		36,36	3 756,56	17,3%	3 714,48	17,8%
Fonds reçus sous forme de subventions(**)	10 821,58	2,94	249,26	155,65		11 229,44	51,8%	10 679,79	51,1%
Fonds reçus sous forme de prêts	4 646,99		90,35		0,00	4 737,34	21,8%	4 631,48	22,2%
Fonds en vue de souscription de titres									
Provisions pour engagements à réaliser	143,94	73,18	0,01	0,00		217,14	1,0%	746,12	3,6%
II - Fonds et dettes issus de la PEC	15 612,52	76,13	339,62	155,66	0,00	16 183,92	74,6%	16 057,39	76,9%
Provisions pour risques					14,13	14,13	0,1%	15,93	0,1%
Provisions pour charges					29,71	29,71	0,1%	30,40	0,1%
III - Provisions					43,85	43,85	0,2%	46,33	0,2%
IV - Dettes financières	1 359,53				-5,64	1 353,89	6,2%	638,40	3,1%
Dettes pour transferts et subventions à payer	290,56			0,03		290,59	1,3%	367,82	1,8%
Autres dettes diverses					60,47	60,47	0,3%	58,86	0,3%
V - Dettes courantes	290,56			0,03	60,47	351,06	1,6%	426,68	2,0%
VI - Comptes de régularisation					7,51	7,51	0,0%	7,94	0,0%
Passif total (I + II + III + IV + V + VI)	20 383,90	76,13	938,53	155,69	142,54	21 696,79	100,0%	20 891,23	100,0%
(**) Dont Collecte en instance d'affectation	1 511,04		5,65	22,01		1 538,70	7,1%	1 521,37	7,3%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

6.2.1.3 Trésorerie des collecteurs associés de l'UESL

Au 31 décembre 2015, la trésorerie globale des collecteurs associés de l'UESL s'élève à 2 947,6 millions d'euros, soit une trésorerie en hausse de 14,8% par rapport au 31 décembre 2014 (voir Tableau 6.6 ci-dessous). Les valeurs



mobilières de placement sont en hausse par rapport à 2014 et s'établissent à 878,1 millions d'euros en 2015 contre 649,4 millions d'euros pour la période précédente. Elles représentent ainsi 29,8% du total de la trésorerie globale contre 25,3% en 2014. À l'instar des valeurs mobilières de placement, les disponibilités nettes croissent de 7,9% par rapport à 2014. Elles s'établissent à 2 069,5 millions d'euros, soit 70,2% de la trésorerie globale. La combinaison de ces deux évolutions explique la hausse de 14,8% de la trésorerie globale. Le taux de progression de celle-ci est en réalité plus important si l'on tient compte du faible accroissement de la collecte. En effet, après neutralisation de la collecte, la trésorerie disponible (trésorerie globale nette de la collecte) enregistre une hausse de 43,6% pour s'établir à 1 246,5 millions d'euros en 2015 contre 867,8 millions d'euros en 2014.

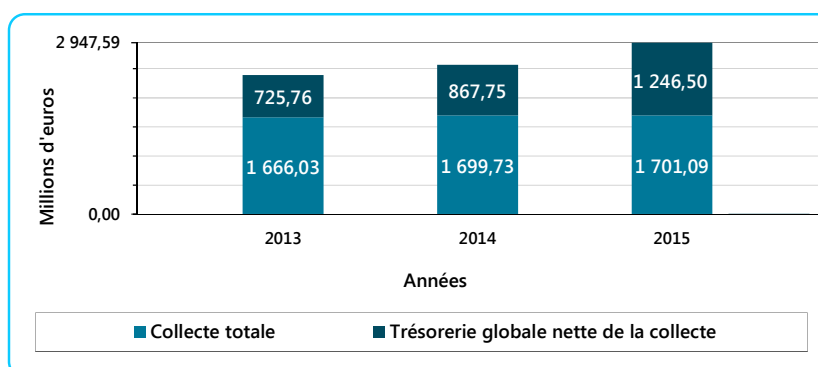
Tableau 6.6 : Synthèse de la trésorerie des associés collecteurs de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Valeurs mobilières de placement hors dépréciations	878,11	29,8%	+ 35,2%	649,42	25,3%	+ 10,3%	588,83	24,6%
Disponibilités nettes	2 069,48	70,2%	+ 7,9%	1 918,06	74,7%	+ 6,4%	1 802,96	75,4%
Trésorerie globale (A)	2 947,59	100,0%	+ 14,8%	2 567,48	100,0%	+ 7,3%	2 391,79	100,0%
Collecte totale P(S)EEC	1 679,03	57,0%	+ 0,1%	1 677,59	65,3%	+ 2,1%	1 643,58	68,7%
Collecte totale PEAE	22,06	0,7%	- 0,4%	22,14	0,9%	- 1,4%	22,45	0,9%
Collecte totale (B)	1 701,09	57,7%	+ 0,1%	1 699,73	66,2%	+ 2,0%	1 666,03	69,7%
Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)	1 246,50	42,3%	+ 43,6%	867,75	33,8%	+ 19,6%	725,76	30,3%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Graphique 6.1 : Évolution de la trésorerie de 2013 à 2015



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Le Tableau 6.7 ci-dessous présente l'évolution des rendements issus du placement de la trésorerie des collecteurs.

Tableau 6.7 : Rendements moyens des placements de la trésorerie de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015	Exercice 2014	Exercice 2013	Moyenne
Trésorerie globale à l'ouverture	2 567,48	2 392,21	2 290,09	2 416,60
Trésorerie globale à la clôture	2 947,59	2 567,48	2 391,79	2 635,62
Trésorerie globale moyenne (A)	2 757,54	2 479,85	2 340,94	2 526,11
Revenus des valeurs mobilières de placement	11,55	11,82	13,44	12,27
Produits nets de cessions de VMP	3,35	4,78	3,89	4,00
Charges nettes de cessions de VMP			-0,01	0,00
Gains nets sur VMP (B)	14,90	16,59	17,31	16,27
Rendement moyen de la trésorerie (C) = (B)/(A)	0,54%	0,67%	0,74%	0,64%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Ces rendements ont pu être déterminés pour l'exhaustivité des CIL qui ont fourni des données définitives exploitables pour les exercices 2013 à 2015. Compte tenu des mouvements réguliers entre la trésorerie disponible et les valeurs mobilières de placement, le rendement de la trésorerie est appréhendé de façon globale en

comparant les produits des placements avec la totalité de la trésorerie. Avec un rendement moyen de 0,54%, et malgré un léger recul, l'année 2015 reste comparable au niveau observé en 2014, dans un contexte de baisse des taux d'intérêt sur les marchés monétaires. Cette évolution est liée à l'accroissement du niveau de disponibilités dans les organismes en raison notamment des décalages temporels entre les engagements d'emplois et les décaissements effectifs. Probablement, elle s'explique également par une meilleure rentabilisation de la trésorerie disponible dans les organismes.

6.2.2 Données de l'UESL

Pour des raisons de comparabilité, les états de synthèse de l'UESL sont présentés selon le même format que les CIL, bien que l'UESL ne soit pas soumise à la même réglementation comptable. Ce choix s'est traduit par des retraitements de présentation sans impact sur la réalité traduite par les données financières. Par ailleurs, les flux d'échanges avec les organismes collecteurs, au titre des opérations de péréquation et de mutualisation sont compensés afin de mettre en évidence la position nette de l'UESL vis-à-vis de ses associés collecteurs. Enfin, concernant les subventions versées au titre des politiques nationales, la présentation choisie est fondée sur une compensation entre les versements effectués par l'UESL et les appels de fonds auprès des collecteurs, afin de mettre en évidence l'impact direct net sur les comptes de l'UESL.

6.2.2.1 Bilan de l'UESL

Le bilan de l'UESL est présenté dans le Tableau 6.8 (page 142) pour l'actif, et le Tableau 6.9 (page 143) pour le passif.

L'analyse de ce bilan montre qu'il est principalement composé :

- ▶ à l'actif (voir Tableau 6.8, page 142), de la trésorerie disponible (444,4 millions d'euros) et de l'en-cours de prêts accordés à l'AFL (1 551,7 millions d'euros) qui se compense avec les dettes contractées par l'UESL auprès des collecteurs pour financer l'AFL (traduit à l'actif par un en-cours négatif de 1 462,7 millions d'euros) ;
- ▶ et au passif (voir Tableau 6.9, page 143), des rubriques traduisant l'origine de cette trésorerie, à savoir les fonds issus des ressources de la PEC (soit 285,7 millions d'euros versés par les collecteurs associés au titre des opérations de péréquation et de mutualisation, y compris aux fins de couverture des provisions GRL) et les fonds propres (soit 334,9 millions d'euros).

À l'actif du bilan, les créances sur les entreprises liées (1 551,7 millions d'euros) sont constituées par des créances détenues sur l'AFL. Quant au solde négatif de financement vis-à-vis des collecteurs (- 1 462,7 millions d'euros au total, dont - 1 396,5 millions d'euros au titre des fonds PEEC), il représente une dette nette de l'UESL envers les CIL, s'expliquant par :

- ▶ les contributions versées par les collecteurs à l'UESL pour permettre à cette dernière de financer l'AFL ;
- ▶ les décalages temporels entre les appels de fonds et leurs utilisations sous forme de reversement aux organismes en fonction des réalisations d'objectifs d'emplois ;
- ▶ les créances nées des financements accordés par l'UESL aux collecteurs au titre du fonds d'interventions sociales.



Tableau 6.8 : Bilan de l'UESL - Actif

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015					Exercice 2014	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds de fonctionnement	Total	%	Montant	%
Terrains et immeubles			5,20	5,20	1,0%	5,20	0,8%
- Amortissements et dépréciations			-1,33	-1,33	-0,2%	-1,20	-0,2%
Autres immobilisations incorporelles et corporelles			4,43	4,43	0,8%	4,26	0,7%
- Amortissements et dépréciations			-3,40	-3,40	-0,6%	-2,93	-0,5%
Participations	2,07			2,07	0,4%		
- Dépréciations							
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	-1 396,51	-66,14		-1 462,66	-271,8%	-1 287,95	-198,4%
- Dépréciations							
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	1 551,71			1 551,71	288,3%	1 351,73	208,2%
- Dépréciations							
Créances rattachées : Autres participations							
- Dépréciations							
Prêts aux autres personnes morales et organismes	0,60			0,60	0,1%	2,65	0,4%
- Dépréciations							
Prêts aux personnes physiques							
- Dépréciations							
Autres immobilisations financières			0,08	0,08	0,0%	0,12	0,0%
- Dépréciations							
I - Actif immobilisé brut	157,87	-66,14	9,71	101,44	18,8%	76,00	11,7%
<i>Amortissements et dépréciations</i>			<i>-4,74</i>	<i>-4,74</i>	<i>-0,9%</i>	<i>-4,13</i>	<i>-0,6%</i>
Actif immobilisé net	157,87	-66,14	4,97	96,70	18,0%	71,87	11,1%
Créances clients et comptes rattachés		-0,16		-0,16	0,0%	-0,16	0,0%
- Dépréciations							
Créances pour transferts et subventions à recevoir							
- Dépréciations							
Solde UESL/Collecteurs - Opérations courantes	-7,91		0,00	-7,91	-1,5%	-7,21	-1,1%
- Dépréciations							
Autres créances	0,01		0,12	0,13	100,0%	0,08	0,0%
- Dépréciations							
II - Actif réalisable brut	-7,91	-0,16	0,12	-7,94	-1,5%	-7,28	-1,1%
<i>Dépréciations</i>							
Actif réalisable net	-7,91	-0,16	0,12	-7,94	-1,5%	-7,28	-1,1%
Valeurs mobilières de placement	214,53	110,68	0,37	325,58	60,5%	359,93	55,4%
- Dépréciations							
Disponibilités nettes	64,14	45,65	9,07	118,86	22,1%	220,27	33,9%
III - Trésorerie	278,67	156,32	9,45	444,44	82,6%	580,19	89,4%
<i>Dépréciations</i>							
Trésorerie nette	278,67	156,32	9,45	444,44	82,6%	580,19	89,4%
IV - Comptes de régularisation			0,26	0,26	0,0%	0,29	0,0%
V - Comptes de liaison entre fonds et écarts							
Actif total brut (I + II + III + IV + V)	428,63	90,02	19,54	538,19	100,0%	649,20	100,0%
<i>Amortissements et dépréciations</i>			<i>-4,74</i>	<i>-4,74</i>	<i>-0,9%</i>	<i>-4,13</i>	<i>-0,6%</i>
Actif total net	428,63	90,02	14,80	533,45	99,1%	645,07	99,4%

Les valeurs négatives pour la rubrique « Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements » résultent de la compensation entre les dettes et les créances, et correspondent de fait à une dette nette.

Source : ANCOLS (exploitation des données fournies par l'UESL)

Au passif du bilan, il y a lieu de souligner, dans les provisions pour engagements à réaliser s'élevant à 149 millions d'euros, le montant des provisions constituées au titre du fonds de garantie dont le niveau est de 125,1 millions d'euros au 31 décembre 2015, contre 135,9 millions d'euros au 31 décembre 2014, et 116,0 millions d'euros au 31 décembre 2013. Les autres provisions pour engagements à réaliser correspondent principalement au Fonds

de soutien (constitué au sein de l'UESL pour la sécurisation des accédants à la propriété) pour lequel les engagements continuent de courir pour les opérations réalisées entre 1999 et 2003.

Le passif du bilan de l'UESL met également en évidence une stagnation du montant des fonds propres (334,9 millions d'euros en 2015 et en 2014), avec cependant un accroissement de leur part dans le total du passif, celle-ci passant de 51,9% en 2014 à 62,8% en 2015. Il est à noter une légère hausse de la part des fonds et dettes issus de la PEC qui représentent 53,6% du total passif contre 53,2% en 2014 et qui se compose des fonds reçus sous forme de subventions pour 117,7 millions d'euros et des provisions pour engagements à réaliser pour 149,0 millions d'euros en 2015. Par ailleurs, le passif du bilan de l'UESL ne fait pas apparaître l'effet de l'emprunt CDC car il a été fait le choix d'une compensation avec les créances détenues par l'UESL sur les CIL au titre des prêts accordés à ces derniers avec les ressources issues de l'emprunt. La convention signée entre l'UESL et la CDC prévoit un emprunt de 3 milliards d'euros sur la période 2013-2018. Les mobilisations effectuées au cours de l'exercice 2015 se traduisent pour les CIL par un en-cours en fin d'année de 1 359,5 millions d'euros contre un en-cours qui était de 645,4 millions d'euros à fin 2014 (cf. Tableau 6.5, page 139).

Tableau 6.9 : Bilan de l'UESL - Passif

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015					Exercice 2014	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds de fonctionnement	Total	%	Montant	%
Capital			0,03	0,03	0,0%	0,03	0,0%
Écarts de réévaluation							
Réserves	325,26		9,55	334,81	62,8%	334,81	51,9%
Report à nouveau			0,02	0,02	0,0%	0,02	0,0%
Résultat de l'exercice	0,00	0,00	0,00	0,00	100,0%	0,00	0,0%
Subventions d'investissement						0,00	0,0%
I - Fonds Propres	325,26	0,00	9,60	334,86	62,8%	334,86	51,9%
Fonds reçus sous forme de subventions	117,66			117,66	22,1%	175,09	27,1%
Fonds reçus sous forme de prêts	19,02			19,02	3,6%		
Fonds en vue de souscription de titres							
Provisions pour engagements à réaliser	23,96	125,07		149,02	27,9%	167,87	26,0%
II - Fonds et dettes issus de la PEC	160,64	125,07		285,70	53,6%	342,96	53,2%
Provisions pour risques			0,11	0,11	0,0%	0,21	0,0%
Provisions pour charges							
III - Provisions			0,11	0,11	0,0%	0,21	0,0%
IV - Dettes financières	-57,26	-35,41	-0,05	-92,72	-17,4%	-40,15	-6,2%
Dettes pour transferts et subventions à payer		0,28		0,28	0,1%	0,76	0,1%
Autres dettes diverses	0,00	0,09	3,39	3,48	0,7%	4,34	0,7%
V - Dettes courantes	0,00	0,36	3,39	3,76	0,7%	5,10	0,8%
VI - Comptes de régularisation		0,00	1,74	1,74	0,3%	2,09	0,3%
Passif total (I + II + III + IV + V + VI)	428,63	90,02	14,80	533,45	100,0%	645,07	100,0%

Source : ANCOLD (exploitation des données fournies par l'UESL)

6.2.2.2 Compte de résultat de l'UESL

Le Tableau 6.10 (page 144) détaille le résultat de l'UESL pour les années 2014 et 2015. Ce résultat est nul pour tous les fonds gérés par l'UESL et pour les opérations de gestion courante de l'Union.



L'analyse de la décomposition du résultat appelle deux remarques particulières³⁰ :

- pour le fonds PEEC, le solde entre les appels de fonds auprès des collecteurs associés de l'Union et les subventions versées par l'UESL au titre des opérations de péréquation et de mutualisation s'établit à un niveau largement positif de 119,2 millions d'euros contre 116,3 millions d'euros en 2014 ;
- pour le fonds de garantie, d'une part la hausse des subventions versées aux politiques nationales qui se montent à -16,5 millions d'euros en 2015 contre -50,6 millions d'euros en 2014 du fait d'annulations de subventions effectuées sur ces deux périodes, d'autre part la baisse des dotations nettes des reprises d'exploitation qui s'élèvent à -10,8 millions d'euros en 2015 contre 19,9 millions d'euros en 2014.

Tableau 6.10 : Compte de résultat de l'UESL

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015					Exercice 2014	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds de fonctionnement	Total	%	Montant	%
Production		4,32	0,09	4,41	3,1%	4,34	3,1%
Subventions reçues et fonds assimilés		10,43	10,03	20,46	14,2%	19,21	13,7%
Solde de péréquation et de mutualisation	119,24			119,24	82,7%	116,26	83,1%
Autres produits d'exploitation	0,00	0,00	0,02	0,02	0,0%	0,03	0,0%
Produits d'exploitation et transferts reçus (I)	119,24	14,75	10,13	144,13	100,0%	139,83	100,0%
Politiques nationales	7,80	-16,50		-8,70	-6,0%	-41,73	-29,8%
Filiales et entreprises liées							
Autres participations							
Autres personnes morales		40,87		40,87	28,4%	40,84	29,2%
Personnes physiques							
Subventions versées (II)	7,80	24,37		32,17	22,3%	-0,89	-0,6%
Achats et charges externes	0,08	2,66	3,05	5,79	4,0%	7,14	5,1%
Personnel et sous-traitance			6,54	6,54	4,5%	7,12	5,1%
Créances irrécouvrables et transformations							
Autres charges d'exploitation	0,00	0,00	0,15	0,15	0,1%	0,18	0,1%
Charges d'exploitation (III)	0,08	2,66	9,74	12,48	8,7%	14,44	10,3%
Dotations : amortissem., dépréciat° et provisions		132,65	0,74	133,39	92,6%	146,80	105,0%
Reprises : amortissem., dépréciat° et provisions	-7,25	-143,49	-0,21	-150,96	-104,7%	-131,50	-94,0%
Dotations nettes des reprises d'exploitation (IV)	-7,25	-10,84	0,54	-17,56	-12,2%	15,30	10,9%
Solde d'opérations sur fonds affectés (V)	-115,22			-115,22	-79,9%	-108,40	-77,5%
Résultat d'exploitation (VI = I-II-III-IV+V)	3,40	-1,43	-0,14	1,83	1,3%	2,58	1,8%
Gains nets sur VMP	2,35	1,14	0,13	3,61	2,5%	2,69	1,9%
Reprises et autres produits financiers	10,53	0,30	0,01	10,83	7,5%	11,37	8,1%
Intérêts et charges assimilées	-16,28			-16,28	-11,3%	-16,63	-11,9%
Dotations et autres charges financières							
Résultat courant (VII)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,01	0,0%
Résultat de cessions d'immobilisations			0,01	0,01	0,0%		
Reprises et autres produits exceptionnels			0,00	0,00	0,0%		
Dotations et autres charges exceptionnelles							
Résultat net avant impôts (VIII)	0,00	0,00	0,01	0,01	0,0%	0,01	0,0%
Impôts sur les sociétés			-0,01	-0,01	0,0%	-0,01	0,0%
Résultat net comptable (IX)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,0%

Source : ANCOLS (exploitation des données fournies par l'UESL)

³⁰ Pour information, certaines données de comparaison relatives à l'exercice 2014 et utilisées dans cette section ne sont pas détaillées dans les tableaux de données intégrés au présent rapport. Ces données détaillées sont disponibles dans l'édition 2014 du Rapport annuel statistique et financier publié par l'Agence et accessible sur son site Internet <http://www.ancols.fr>.

Par ailleurs, le fonds de fonctionnement de l'Union génère en 2015 des charges d'exploitation de 9,7 millions d'euros (contre 10,2 millions d'euros en 2014), composées principalement :

- des achats et charges externes pour 3,1 millions d'euros (contre 2,9 millions d'euros en 2014) ;
- et des charges de personnel et de sous-traitance pour 6,5 millions d'euros (contre 7,1 millions d'euros en 2014).

Ces charges sont essentiellement couvertes par les cotisations versées par les CIL et prélevées sur les ressources de la PEEC, dont le montant est de 10 millions d'euros en 2015 contre 10,3 millions d'euros en 2014.

6.2.3 Données cumulées de l'UESL et des collecteurs associés

6.2.3.1 Bilan et compte de résultat cumulés de l'UESL et des collecteurs associés

Le bilan par fonds de l'UESL et des collecteurs associés est présenté dans le Tableau 6.11 (page 146) pour l'actif et le Tableau 6.12 (page 146) pour le passif.

À la clôture de l'exercice 2015, le total bilan cumulé se monte à 22,8 milliards d'euros, contre 22,2 milliards d'euros en 2014. Il se compose essentiellement de fonds PEEC à hauteur de 20,8 milliards d'euros (91,2% du total bilan) et dans une moindre mesure de fonds PSEEC pour 0,9 milliard d'euros (4,2% du total bilan) et de fonds de garantie pour 0,4 milliard d'euros (2,1% du total bilan).

À l'actif, le fonds PEEC se compose notamment de l'actif immobilisé qui se monte à 18,1 milliards d'euros (contre 17,6 milliards d'euros en 2014) constitué des prêts aux autres personnes morales et organismes pour 6,2 milliards d'euros et des prêts aux personnes physiques pour 4,6 milliards d'euros.

Tandis qu'au passif, le fonds PEEC est composé des éléments suivants :

- les fonds reçus sous forme de subventions pour 10,9 milliards d'euros soit 52,5% du total fonds PEEC (contre 10,5 milliards d'euros soit 52% du total fonds PEEC en 2014) ;
- les fonds reçus sous forme de prêts pour 4,7 milliards d'euros soit 22,4% du total fonds PEEC (contre 4,5 milliards d'euros soit 22,6% du total fonds PEEC en 2014) ;
- les réserves pour 3,4 milliards d'euros soit 16,5% du total fonds PEEC (contre 3,4 milliards d'euros soit 16,9% du total fonds PEEC en 2014).

Les résultats comparés de l'exercice 2015 sont présentés par fonds dans le Tableau 6.13 (page 147) ainsi que les cumuls de l'année 2014.

Au niveau global, la perte d'exploitation s'élève à 6,5 millions d'euros en 2015 contre une perte de 7,6 millions d'euros en 2014. Cette amélioration est notamment due au résultat d'exploitation sur fonds de fonctionnement qui augmente de 1,9 million d'euros et s'établit à -8,5 millions d'euros en 2015. Cette hausse est amoindrie par la baisse de 0,8 million d'euros du résultat d'exploitation sur fonds PEEC.

Le résultat financier quant à lui diminue, passant de 38,6 millions d'euros en 2014 à 40,4 millions d'euros en 2015 et se compose principalement de fonds de fonctionnement à hauteur de 42,4 millions d'euros et de fonds PEEC à hauteur de -3,4 millions d'euros.

Le résultat net comptable cumulé aboutit ainsi à 40,7 millions d'euros en 2015 contre 32,9 millions d'euros en 2014 qui se constitue intégralement de fonds de fonctionnement.



Tableau 6.11 : Bilan cumulé de l'UESL et des collecteurs associés – Actif

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015							Exercice 2014	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEC	Fonds de fonctionnement	Cumul	%	Cumul	%
Terrains et immeubles(*)					64,72	64,72	0,3%	61,97	0,3%
Autres immobilisations incorporelles et corporelles					54,97	54,97	0,2%	56,86	0,3%
Participations	1 836,61		363,48		0,62	2 200,71	9,6%	2 004,75	9,0%
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	118,82	-66,14			1,08	53,75	0,2%	73,27	0,3%
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	3 959,88		66,95		8,55	4 035,37	17,7%	3 661,81	16,5%
Créances rattachées : Autres participations	1 364,81		6,35		5,38	1 376,54	6,0%	1 334,11	6,0%
Prêts aux autres personnes morales et organismes	6 183,72		12,06			6 195,78	27,1%	6 066,77	27,4%
Prêts aux personnes physiques	4 641,03	530,45	154,55	35,46		5 361,48	23,5%	5 684,94	25,6%
Autres immobilisations financières		0,00			60,74	60,74	0,3%	63,24	0,3%
I - Actif immobilisé	18 104,88	464,31	603,38	35,46	196,06	19 404,08	85,0%	19 007,73	85,7%
Créances clients, usagers et comptes rattachés		-0,16			3,05	2,90	0,0%	3,77	0,0%
Créances pour transferts et subventions à recevoir									
Solde UESL/Collecteurs - Opérations courantes	1,68				0,00	1,68	0,0%	-1,18	0,0%
Autres créances	0,01				25,46	25,47	0,1%	20,18	0,1%
II - Actif réalisable	1,69	-0,16			28,52	30,05	0,1%	22,76	0,1%
Valeurs mobilières de placement	214,53	110,68			878,49	1 203,69	5,3%	1 009,35	4,6%
Disponibilités nettes	64,14	45,65			2 078,55	2 188,34	9,6%	2 138,33	9,6%
III - Trésorerie	278,67	156,32			2 957,04	3 392,03	14,9%	3 147,67	14,2%
IV - Comptes de régularisation					4,12	4,12	0,0%	2,80	0,0%
V - Comptes de liaison entre fonds et écarts	2 437,52	-150,32	344,56	120,31	-2 757,21	-5,14	0,0%	-13,88	-0,1%
Actif total brut (I + II + III + IV + V)	20 822,76	470,15	947,94	155,77	428,53	22 825,14	100,0%	22 167,09	100,0%
(*) Hors Engagements résiduels en cours									

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2015 et 2014 ; exploitation des données fournies par l'UESL)

Tableau 6.12 : Bilan cumulé de l'UESL et des collecteurs associés – Passif

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015							Exercice 2014	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEC	Fonds de fonctionnement	Cumul	%	Cumul	%
Capital et fonds associatifs sans droit de reprise	2,88		0,01		5,14	8,03	0,0%	7,84	0,0%
Écarts de réévaluation					2,49	2,49	0,0%	2,49	0,0%
Réserves	3 443,67		598,90		9,55	4 052,13	17,8%	4 014,43	18,1%
Report à nouveau					-12,03	-12,03	-0,1%	-8,38	0,0%
Résultat de l'exercice	0,00	0,00			40,76	40,76	0,2%	32,93	0,1%
Subventions d'investissement					0,04	0,04	0,0%	0,04	0,0%
I - Fonds Propres	3 446,55	0,00	598,91		45,96	4 091,42	17,9%	4 049,34	18,3%
Fonds reçus sous forme de subventions(*)	10 939,25	2,94	249,26	155,65		11 347,11	49,7%	10 854,88	49,0%
Fonds reçus sous forme de prêts	4 666,01		90,35		0,00	4 756,36	20,8%	4 631,48	20,9%
Fonds en vue de souscription de titres									
Provisions pour engagements à réaliser	167,90	198,25	0,01	0,00		366,16	1,6%	913,99	4,1%
II - Fonds et dettes issus de la PEC	15 773,15	201,19	339,62	155,66	0,00	16 469,63	72,2%	16 400,35	74,0%
Amortissements et dépréciations	10,23	304,00	9,40	0,08	271,18	594,90	2,6%	630,79	2,8%
Provisions pour risques					14,25	14,25	0,1%	16,14	0,1%
Provisions pour charges					29,71	29,71	0,1%	30,40	0,1%
III - Amortissements, dépréciations et provisions	10,23	304,00	9,40	0,08	315,14	638,86	2,8%	677,33	3,1%
IV - Dettes financières(**)	1 302,27	-35,41			-5,69	1 261,17	5,5%	598,25	2,7%
Dettes pour transferts et subventions à payer	290,56	0,28		0,03		290,87	1,3%	368,58	1,7%
Autres dettes diverses	0,00	0,09			63,86	63,95	0,3%	63,20	0,3%
V - Dettes courantes	290,56	0,36		0,03	63,86	354,82	1,6%	431,78	1,9%
VI - Comptes de régularisation		0,00			9,24	9,24	0,0%	10,03	0,0%
Passif total (I + II + III + IV + V + VI)	20 822,76	470,15	947,94	155,77	428,53	22 825,14	100,0%	22 167,09	100,0%
(*) Dont Collecte en instance d'affectation	1 511,04		5,65	22,01		1 538,70	6,7%	1 521,37	6,9%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2015 et 2014 ; exploitation des données fournies par l'UESL)

Tableau 6.13 : Compte de résultat cumulé de l'UESL et des collecteurs associés

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015							Exercice 2014	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEC	Fonds de fonctionnement	Cumul	%	Cumul	%
Loyers et charges locatives									
Autres prestations de service		4,32			13,94	18,27	0,9%	18,61	1,0%
Revenus issus des emplois					217,47	217,47	10,9%	227,10	11,6%
Produits nets d'activité (I)		4,32			231,41	235,73	11,9%	245,71	12,6%
Subventions reçues et fonds assimilés	1 568,63	10,43	5,72	22,06	10,03	1 616,86	81,3%	1 644,65	84,4%
Impact du décalage d'emploi de la PEC	-15,85		-1,55	0,08		-17,32	-0,9%	-14,92	-0,8%
Solde de péréquation et de mutualisation	148,28	2,13				150,41	7,6%	70,40	3,6%
Subventions et transferts reçus (II)	1 701,07	12,56	4,17	22,13	10,03	1 749,95	88,0%	1 700,13	87,2%
Autres produits d'exploitation (III)	0,00	0,00			3,57	3,57	0,2%	3,89	0,2%
Produits courants non financiers (IV = I+II+III)	1 701,07	16,88	4,17	22,13	245,00	1 989,25	100,0%	1 949,73	100,0%
Politiques nationales	1 259,34	-16,50				1 242,84	62,5%	1 164,28	59,7%
Filiales et entreprises liées	51,54					51,54	2,6%	52,03	2,7%
Autres participations	26,65					26,65	1,3%	29,96	1,5%
Autres personnes morales	97,80	40,87				138,67	7,0%	193,86	9,9%
Personnes physiques	82,76		0,08	0,36		83,21	4,2%	73,32	3,8%
Subventions versées (V)	1 518,09	24,37	0,08	0,36		1 542,91	77,6%	1 513,45	77,6%
Créances irrécouvrables et transformations	1,83	37,00	0,12	0,00		38,96	2,0%	41,13	2,1%
Prélèvements	79,26	1,20		1,14	-60,65	20,95	1,1%	21,49	1,1%
Intérêts et charges assimilées mutualisés	4,60					4,60	0,2%	11,07	0,6%
Charges de transfert (VI)	85,69	38,20	0,12	1,14	-60,65	64,50	3,2%	73,69	3,8%
Achats et charges externes	0,08	2,66			50,01	52,75	2,7%	56,48	2,9%
Personnel et sous-traitance					241,41	241,41	12,1%	246,98	12,7%
Autres charges d'exploitation	0,00	0,00			18,24	18,24	0,9%	20,47	1,0%
Charges d'exploitation hors dotations (VII)	0,08	2,66			309,66	312,40	15,7%	323,93	16,6%
Dotations : amortissem., dépréciat° et provisions	137,54	184,28	1,21	0,05	9,62	332,70	16,7%	859,14	44,1%
Reprises : amortissem., dépréciat° et provisions	-669,20	-226,26	-1,18	-0,03	-5,17	-901,84	-45,3%	-1 721,91	-88,3%
Dotations nettes des reprises (VIII)	-531,66	-41,97	0,02	0,02	4,45	-569,14	-28,6%	-862,77	-44,3%
Solde d'opérations sur fonds affectés (IX)(*)	-625,47	4,94	-3,93	-20,61		-645,08	-32,4%	-909,05	-46,6%
Résultat d'exploitation (X = IV-V-VI-VII-VIII+IX)	3,40	-1,43			-8,46	-6,49	-0,3%	-7,62	-0,4%
Gains nets sur VMP	2,35	1,14			15,03	18,51	0,9%	19,28	1,0%
Reprises et autres produits financiers	10,53	0,30			61,46	72,29	3,6%	77,04	4,0%
Intérêts et charges assimilées	-16,28				-1,70	-17,97	-0,9%	-20,51	-1,1%
Dotations et autres charges financières					-32,43	-32,43	-1,6%	-37,22	-1,9%
Résultat financier (XI)	-3,40	1,43			42,36	40,40	2,0%	38,59	2,0%
Résultat courant (XII = X + XI)	0,00	0,00			33,90	33,90	1,7%	30,97	1,6%
Résultat de cessions d'immobilisations					9,57	9,57	0,5%	4,21	0,2%
Reprises et autres produits exceptionnels					4,93	4,93	0,2%	6,17	0,3%
Dotations et autres charges exceptionnelles					-2,75	-2,75	-0,1%	-2,71	-0,1%
Résultat net avant impôts (XIII)	0,00	0,00			45,65	45,65	2,3%	38,65	2,0%
Impôts sur les sociétés					-4,89	-4,89	-0,2%	-5,72	-0,3%
Résultat net comptable (XIV)	0,00	0,00			40,76	40,76	2,0%	32,93	1,7%
(*) Y compris Écart d'analyse	-1,63	-4,94	4,03	0,78		-1,75	-0,1%	0,72	-0,9%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2015 et 2014 ; exploitation des données fournies par l'UESL)

6.2.3.2 Trésorerie de l'UESL et des collecteurs associés

Le Tableau 6.14 ci-après présente une synthèse de la trésorerie de l'UESL et des collecteurs associés sur les trois dernières années.



Tableau 6.14 : Synthèse de la trésorerie de l'UESL et des collecteurs associés de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015				Exercice 2014			Variation 2015/2014	Exercice 2013
	UESL	CIL	TOTAL	%	UESL	CIL	TOTAL		
Valeurs mobilières de placement hors dépréciations	325,58	878,11	1 203,69	35,5%	359,93	649,42	1 009,35	+ 19,3%	876,72
Disponibilités nettes	118,86	2 069,48	2 188,34	64,5%	220,27	1 918,06	2 138,33	+ 2,3%	2 108,17
Trésorerie globale (A)	444,44	2 947,59	3 392,03	100,0%	580,19	2 567,48	3 147,67	+ 7,8%	2 984,89
Collecte totale P(S)EEC		1 679,03	1 679,03	49,5%		1 677,59	1 677,59	+ 0,1%	1 643,58
Collecte totale PEAEC		22,06	22,06	0,7%		22,14	22,14	- 0,4%	22,45
Collecte totale (B)		1 701,09	1 701,09	50,1%		1 699,73	1 699,73	+ 0,1%	1 666,03
Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)	444,44	1 246,50	1 690,94	49,9%	580,19	867,75	1 447,94	+ 16,8%	1 318,86

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015 ; exploitation des données fournies par l'UESL)

Ce tableau montre que la trésorerie globale de l'UESL et des collecteurs associés affiche une progression de 7,8% entre 2014 et 2015, après une augmentation de 5,5% observée entre 2013 et 2014. Elle passe ainsi de 3 147,7 millions d'euros en 2014 à 3 392 millions d'euros en 2015. En valeurs relatives, cette hausse est plus prononcée après neutralisation de la collecte. En effet, la trésorerie globale nette de la collecte augmente de 16,8% en passant de 1 447,9 millions d'euros en 2014 à 1 690,9 millions d'euros en 2015.

6.3 ANALYSE DES RESSOURCES STABLES ET DE L'ÉQUILIBRE FINANCIER DES COLLECTEURS ASSOCIÉS DE L'UESL

6.3.1 Évolution des ressources stables

Le Tableau 6.15 ci-dessous présente l'évolution des ressources stables et du fonds de roulement des CIL.

Tableau 6.15 : Synthèse des ressources stables des collecteurs associés de l'UESL

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Réel	%	Réel	%	Réel	%
Fonds associatifs, réserves et report à nouveau	3 715,76	16,9%	3 681,52	17,5%	3 641,72	17,8%
Résultat	40,76	0,2%	32,93	0,2%	39,78	0,2%
Subventions d'investissement	0,04	0,0%	0,04	0,0%	0,04	0,0%
Amortissements et dépréciations	590,17	2,7%	626,66	3,0%	657,96	3,2%
Capitaux propres retraités (A)	4 346,73	19,8%	4 341,14	20,6%	4 339,50	21,3%
Fonds PEC reçus sous forme de subventions (B)	11 229,44	51,2%	10 679,79	50,7%	9 864,74	48,3%
Ressources définitives (I = A+B)	15 576,17	71,0%	15 020,94	71,2%	14 204,23	69,6%
Provisions pour engagements à réaliser	217,14	1,0%	746,12	3,5%	1 611,29	7,9%
Provisions pour risques et charges	43,85	0,2%	46,33	0,2%	44,38	0,2%
Fonds PEC reçus sous forme de prêts	4 737,34	21,6%	4 631,48	22,0%	4 556,46	22,3%
Dettes financières	1 353,89	6,2%	638,40	3,0%	-5,47	0,0%
Ressources non définitives (II)	6 352,22	29,0%	6 062,33	28,8%	6 206,66	30,4%
Ressources stables (III = I+II)	21 928,39	100,0%	21 083,27	100,0%	20 410,89	100,0%
Immobilisations incorporelles et corporelles	110,07	0,5%	109,37	0,5%	109,67	0,5%
Participations	2 198,65	10,0%	2 004,75	9,5%	1 811,70	8,9%
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	1 516,41	6,9%	1 361,22	6,5%	1 148,32	5,6%
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	2 483,66	11,3%	2 310,08	11,0%	2 211,70	10,8%
Créances rattachées : Autres participations	1 376,54	6,3%	1 334,11	6,3%	1 434,54	7,0%
Prêts aux autres personnes morales et organismes	6 195,18	28,3%	6 064,13	28,8%	5 758,71	28,2%
Prêts aux personnes physiques	5 361,48	24,4%	5 684,94	27,0%	5 867,88	28,7%
Autres immobilisations financières	60,66	0,3%	63,13	0,3%	59,51	0,3%
Emplois durables (IV)	19 302,64	88,0%	18 931,73	89,8%	18 402,03	90,2%
Fonds de roulement (V = III-IV)	2 625,75	12,0%	2 151,54	10,2%	2 008,86	9,8%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Ce tableau montre que les ressources stables, dont les collecteurs associés de l'UESL disposent pour couvrir leurs en-cours d'emplois et réaliser de nouvelles opérations, augmentent de 847,6 millions d'euros, passant de 21,1 milliards d'euros en 2014 à 21,9 milliards d'euros en 2015. Cet accroissement s'accompagne d'une relative stabilité

de la structure des ressources, puisque les ressources définitives qui se montaient à 71,2% des ressources stables en 2014 s'établissent en 2015 à 71% des ressources stables, leur montant passant de 15,0 milliards d'euros en 2014 à 15,6 milliards d'euros en 2015. Corrélativement, les ressources non définitives (qui sont des prêts devant être remboursés à terme ou des provisions pour couvrir des dépenses futures) affichent une quote-part de 29% des ressources stables en 2015 contre 28,8% en 2014, leur montant progressant de 6,1 milliards d'euros en 2014 à 6,4 milliards d'euros en 2015.

Après couverture des emplois durables, il résulte au 31 décembre 2015 un fonds de roulement d'environ 2,6 milliards d'euros (dont 1,7 milliard d'euros de collecte de l'année). Ce dernier connaît une importante progression de 476,7 millions d'euros (soit + 22,2%) contre une progression de 142,7 millions d'euros entre les années 2013 et 2014. Cette hausse du fonds de roulement en 2015 s'explique par l'augmentation du niveau de ressources stables (21,9 milliards en 2015) atténuée par l'accroissement des en-cours d'emplois durables passant de 18,9 milliards d'euros en 2014 à 19,3 milliards d'euros en 2015.

6.3.2 Analyse de la durée de disponibilité des ressources stables

Le Tableau 6.16 ci-après présente l'évolution de la disponibilité des ressources stables.

Tableau 6.16 : Échéancier des ressources stables disponibles au 31.12.2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Valeurs annuelles		Soldes progressifs	
	Montant	%	Montant	%
Ressources stables totales au 31.12.2015	21 928,39	100,0%	21 928,39	100,0%
Échéance inférieure ou égale à N+1	-1 804,78	-8,2%	20 123,61	92,3%
Échéance à N+2	-184,97	-0,8%	19 938,64	91,4%
Échéance à N+3	-187,34	-0,9%	19 751,30	90,5%
Échéance à N+4	-191,62	-0,9%	19 559,68	89,6%
Échéance à N+5	-188,62	-0,9%	19 371,07	88,8%
Échéance à N+6	-183,72	-0,8%	19 187,34	87,9%
Échéance à N+7	-187,70	-0,9%	18 999,64	87,0%
Échéance à N+8	-190,09	-0,9%	18 809,55	86,1%
Échéance à N+9	-197,71	-0,9%	18 611,84	85,2%
Échéance à N+10	-203,61	-0,9%	18 408,23	84,3%
Échéance à N+11	-206,96	-0,9%	18 201,27	83,3%
Échéance à N+12	-215,82	-1,0%	17 985,44	82,4%
Échéance à N+13	-225,87	-1,0%	17 759,57	81,3%
Échéance à N+14	-265,19	-1,2%	17 494,39	80,3%
Échéance à N+15	-263,00	-1,2%	17 231,39	79,0%
Échéance à N+16	-276,54	-1,3%	16 954,85	77,8%
Échéance à N+17	-282,30	-1,3%	16 672,55	76,5%
Échéance à N+18	-291,52	-1,3%	16 381,03	75,1%
Échéance à N+19	-301,90	-1,4%	16 079,13	73,8%
Échéance à N+20	-305,82	-1,4%	15 773,31	72,4%
Échéance de N+21 à N+25	-5,62	0,0%	15 767,69	72,3%
Échéance de N+26 à N+30	-0,24	0,0%	15 767,45	72,3%
Échéance de N+31 à N+35	-0,04	0,0%	15 767,42	72,3%
Échéance de N+36 à N+40	0,00	0,0%	15 767,41	72,3%
Échéanciers incohérents ou indisponibles	-191,24	-0,9%	15 576,17	71,2%
Ressources définitives	15 576,17	71,0%		

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

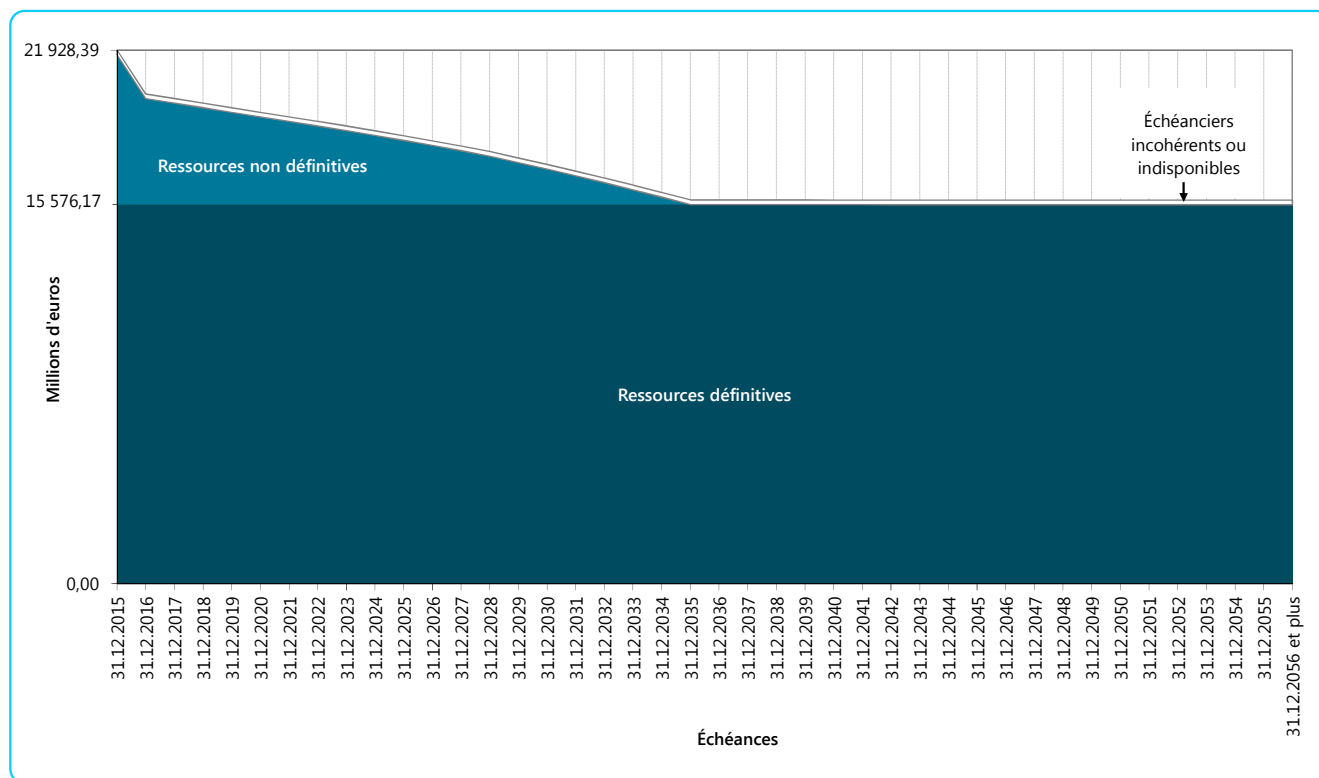
À la lecture de ce tableau, il ressort que sur les ressources stables totales de 21,9 milliards d'euros au 31 décembre 2015, seuls 20,1 milliards seront encore disponibles au 31 décembre 2016, sans tenir compte des ressources nouvelles. Le niveau des ressources stables disponibles baisse ensuite régulièrement pour tendre, au bout de vingt ans environ, vers le montant des ressources définitives observé en 2015, si l'on fait l'hypothèse que les ressources dont l'échéance n'est pas disponible sont remboursables avant ce terme. En effet, hormis les provisions



dont l'impact en trésorerie est appelé à s'observer à court terme, la principale source de diminution des ressources est constituée par les remboursements aux entreprises des fonds reçus sous forme de prêts, remboursements qui doivent intervenir dans un laps de temps inférieur ou égal à vingt ans.

Le Graphique 6.2 ci-dessous présentant une structure par terme des ressources stables qui ne tiendrait compte ni des ressources nouvelles, ni des futurs emplois, permet de visualiser l'évolution ainsi analysée.

Graphique 6.2 : Structure par terme des ressources stables disponibles au 31.12.2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

6.3.3 Analyse de l'équilibre financier prospectif

La prise en compte de la réversibilité des emplois (retours de prêts principalement) et des décaissements liés aux ressources non définitives³¹ permet d'apprécier l'équilibre annuel des flux impactant le fonds de roulement des collecteurs associés. Le Tableau 6.17 (page 151) permet d'observer que l'appariement périodique entre les ressources et les emplois se traduit majoritairement par des soldes positifs qui contribuent à une reconstitution des capacités d'intervention des CIL. Une exception s'observe pour l'échéance N+18 qui affiche un solde négatif (- 6,4 millions d'euros), mais son terme lointain et son montant non significatif ne permettent pas d'en tirer des conclusions particulières.

Le cumul des soldes annuels se traduit par un fonds de roulement prospectif (prévisionnel) de 13,2 milliards d'euros à terme. Ce fonds de roulement potentiel ne tient pas compte des ressources nouvelles, des futurs emplois et des risques de recouvrement des prêts accordés. Il donne une indication sur les capacités d'intervention des collecteurs au cours des prochaines années et constitue un point de référence à partir duquel peuvent être formulées des hypothèses quant aux ressources nouvelles et aux emplois.

³¹ Les ressources non définitives sont des fonds durables qui doivent être remboursés (dettes financières auprès de la CDC par exemple et fonds reçus des employeurs sous forme de prêts) et des provisions constituées pour couvrir des dépenses futures (engagements à réaliser, pour risques et charges).

Tableau 6.17 : Fonds de roulement prospectif hors emplois nouveaux et ressources nouvelles

Données en millions d'euros

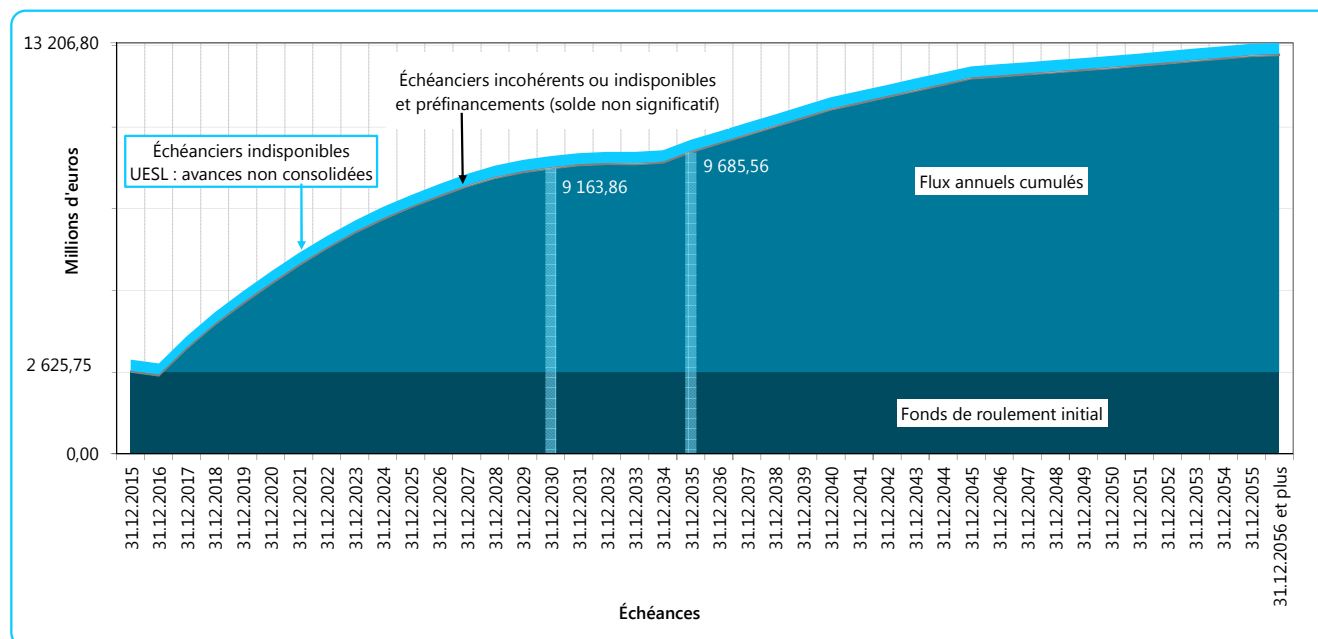
Rubriques	Dettes et provisions	Retours sur financements accordés					Valeurs annuelles		Fonds de roulement prospectif	
		Solde net UESL / CIL	Filiales et entreprises liées	Autres participations	Autres pers. morales	Person. physiques	Montant	%	Montant	%
Fonds de roulement au 31.12.2015							2 625,75	19,9%	2 625,75	19,9%
Échéance inférieure ou égale à N+1	-1 804,78	-11,98	146,29	70,31	369,28	1 108,84	-122,04	-0,9%	2 503,70	19,0%
Échéance à N+2	-184,97	-15,98	122,90	69,83	344,24	536,55	872,56	6,6%	3 376,26	25,6%
Échéance à N+3	-187,34	-13,52	127,68	71,26	345,60	425,66	769,34	5,8%	4 145,61	31,4%
Échéance à N+4	-191,62	-11,24	121,81	72,03	341,13	339,78	671,89	5,1%	4 817,50	36,5%
Échéance à N+5	-188,62	-13,61	118,96	71,95	336,22	304,83	629,73	4,8%	5 447,23	41,2%
Échéance à N+6	-183,72	-16,82	117,22	72,94	329,68	278,84	598,15	4,5%	6 045,39	45,8%
Échéance à N+7	-187,70	-17,35	112,37	70,82	316,58	254,21	548,92	4,2%	6 594,31	49,9%
Échéance à N+8	-190,09	-10,20	104,38	67,26	295,55	229,48	496,37	3,8%	7 090,68	53,7%
Échéance à N+9	-197,71	-1,65	100,74	60,33	275,68	200,05	437,44	3,3%	7 528,12	57,0%
Échéance à N+10	-203,61	10,47	98,67	56,59	252,06	170,29	384,47	2,9%	7 912,60	59,9%
Échéance à N+11	-206,96	18,94	92,30	53,38	235,06	155,79	348,51	2,6%	8 261,11	62,6%
Échéance à N+12	-215,82	50,10	86,47	49,60	215,59	139,76	325,70	2,5%	8 586,81	65,0%
Échéance à N+13	-225,87	43,66	77,88	45,39	201,91	123,70	266,69	2,0%	8 853,50	67,0%
Échéance à N+14	-265,19	57,45	75,83	38,70	184,66	96,80	188,26	1,4%	9 041,75	68,5%
Échéance à N+15	-263,00	34,04	76,37	33,84	157,10	83,75	122,10	0,9%	9 163,86	69,4%
Échéance à N+16	-276,54	69,28	63,82	29,55	137,36	75,09	98,57	0,7%	9 262,42	70,1%
Échéance à N+17	-282,30	49,20	60,82	28,50	118,21	65,26	39,69	0,3%	9 302,11	70,4%
Échéance à N+18	-291,52	36,60	54,33	24,86	108,81	60,51	-6,42	0,0%	9 295,69	70,4%
Échéance à N+19	-301,90	73,61	46,08	22,36	101,53	113,91	55,59	0,4%	9 351,28	70,8%
Échéance à N+20	-305,82	158,68	177,61	23,28	84,79	195,73	334,28	2,5%	9 685,56	73,3%
Échéance de N+21 à N+25	-5,62	256,36	131,98	113,88	634,87	237,33	1 368,80	10,4%	11 054,36	83,7%
Échéance de N+26 à N+30	-0,24	211,44	92,67	101,04	449,18	141,25	995,35	7,5%	12 049,71	91,2%
Échéance de N+31 à N+35	-0,04	139,52	27,74	43,45	115,35	6,10	332,11	2,5%	12 381,81	93,8%
Échéance de N+36 à N+40	0,00	61,48	55,89	60,36	212,71	0,02	390,46	3,0%	12 772,27	96,7%
Échéance à N+41 et au-delà		0,07	0,45	1,68	14,56	10,85	27,61	0,2%	12 799,88	96,9%
Échéanciers incohérents ou indisponibles et préfinancements	-191,24		192,41	23,33	17,48	7,09	49,07	0,4%	12 848,95	97,3%
Échéanciers indisponibles UESL : avances non consolidées		357,85					357,85	2,7%	13 206,80	100,0%

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Le Graphique 6.3 de la page suivante met en exergue le fait que le fonds de roulement prospectif hors emplois nouveaux et ressources nouvelles se constitue essentiellement au cours des quinze prochaines années à l'issue desquelles il atteint 9,2 milliards d'euros (soit 69,4% du potentiel total). La croissance est ensuite modérée sur les quatre années suivantes qui marquent un palier autour de 9,4 milliards d'euros, avant un net rebond en 2035, année durant laquelle le fonds de roulement prospectif atteint 9,7 milliards. La croissance se fait ensuite à un rythme annuel moyen dégressif inférieur à 2% du potentiel total.



Graphique 6.3 : Évolution du fonds de roulement prospectif hors emplois nouveaux et ressources nouvelles



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

7 PERFORMANCE ET COÛTS DE GESTION

Selon les dispositions de l'article L.342-2 (I-2° b et c) du CCH, l'ANCOLS a pour mission d'évaluer l'efficacité avec laquelle les organismes collecteurs s'acquittent de leur mission d'intérêt général et l'efficience de leur gestion. À ce titre, la **performance des collecteurs en termes de gestion** est appréciée au moyen d'une **série de treize indicateurs** déclinant quatre objectifs principaux :

- ▶ la réalisation des objectifs d'emplois formalisés dans le « décret-enveloppes » (2 indicateurs) ;
- ▶ le maintien d'un équilibre financier durable (4 indicateurs) ;
- ▶ la maîtrise du coût du risque, limité aux financements aux personnes physiques (3 indicateurs) ;
- ▶ et l'optimisation des coûts de gestion (4 indicateurs).

Le présent chapitre analyse les résultats de la mise en œuvre de ces indicateurs, complétés par d'autres analyses permettant d'apporter un éclairage supplémentaire aux résultats obtenus. Le cadre méthodologique à partir duquel ont été identifiés les indicateurs ainsi retenus et qui fonde également les analyses complémentaires présentées, est exposé en annexe dans la section I.5 (voir pages 213 et suivantes). Ce cadre méthodologique décline un **schéma global de suivi de la performance en termes de gestion des CIL centré sur des indicateurs relevant du cycle « Ressources - Moyens - Production »** et qui couvre ainsi :

- ▶ les moyens de production avec des **indicateurs de ressources et de moyens** permettant de mesurer les ressources consommées pour la réalisation des emplois ;
- ▶ l'efficacité de l'action des CIL avec des **indicateurs d'efficacité opérationnelle** qui mesurent la production réalisée ;
- ▶ la maîtrise des coûts de fonctionnement avec des **indicateurs de coût et d'efficience** qui permettent de mesurer les coûts générés par le fonctionnement des organismes et d'évaluer l'adéquation du rapport entre les ressources et moyens consommés d'une part, et la production réalisée d'autre part.

Enfin, il convient de rappeler que les indicateurs présentés sont construits et suivis dans une perspective d'analyse de la performance des collecteurs en termes de gestion, sur la base d'une logique évaluative fondée sur des comparaisons entre organismes, un suivi de l'évolution dans le temps et une dynamique de convergence vers des données de référence internes au monde Action Logement.

7.1 SYNTHÈSE SUR LES INDICATEURS DE PERFORMANCE ET DE COÛTS DE GESTION

Le Tableau 7.1 (page 154) présente une synthèse des valeurs observées pour les principaux indicateurs de suivi de la performance de gestion des collecteurs.

Tableau 7.1 : Synopsis des indicateurs de suivi de la performance en termes de gestion des collecteurs

Désignation	Numéro	Tendance souhaitable	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Tendance observée ou attendue
Indice de réalisation des emplois	I1.10		63,38%	69,73%	57,53%	69,28%	75,50%	80,07%	
Indice pondéré de contribution (1)	I1.11		73,91%	52,17%	42,86%	33,33%	47,62%	35,00%	
Ratio de couverture des emplois	I2.10		106,27%	111,99%	122,28%	121,17%	108,82%	115,59%	
Ratio de fonds de roulement	I2.20		108,86%	108,59%	111,11%	110,92%	111,36%	113,60%	
Ratio de structure financière	I2.30		71,32%	77,55%	69,23%	69,59%	71,25%	71,03%	
Taux de créances douteuses PP	I3.10		12,31%	16,23%	19,12%	20,30%	21,05%	24,83%	
Taux de recouvrement prévu PP	I3.20		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Coût du risque PP	I3.30		1,47%	1,04%	0,82%	0,52%	0,40%	0,31%	
Coût du risque PP locatif ≈ LOCA-PASS	I3.30		9,86%	7,41%	7,11%	4,01%	5,77%	3,04%	
Écart de coût opérationnel (2)	I4.10		109,21%	114,14%	111,21%	111,37%	109,80%	109,68%	
Écart de coût opérationnel normé (2)	I4.20		113,42%	115,20%	115,44%	110,85%	113,45%	110,57%	
Couverture du coût opérationnel	I4.30		70,01%	80,36%	81,56%	82,45%	81,22%	80,39%	
Indice d'efficience	I4.40		90,06%	96,07%	94,38%	94,87%	94,93%	96,70%	

(1) Pourcentage d'organismes avec un indice supérieur ou égal à 100%.

(2) Écart moyen des organismes au-dessus de la médiane.

n.d. : non disponible

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2010 à 2015)

L'analyse des indicateurs d'appréciation de la réalisation des **objectifs d'emplois désormais formalisés dans la convention quinquennale (I1.10)** permet de constater que ceux-ci sont **globalement réalisés en 2015**. L'indice synthétique affiche une valeur de **80,1%** sur l'exercice 2015 contre 75,5% pour l'exercice précédent et 69,3% pour l'exercice 2013. L'analyse des différents éléments qui concourent à l'indice de réalisation des objectifs d'emplois (cf. Tableau 7.12) permet de noter que **les objectifs de financement des politiques publiques nationales sont atteints** au titre de l'année 2015. **Les emplois à destination des personnes physiques affichent quant à eux un léger retard** avec un indice de réalisation atteignant 87,4% à fin 2015. Il en est de même pour **les objectifs de financement des personnes morales qui sont atteints à hauteur de 67,7%** pour la même période.

Concernant **les indicateurs visant à suivre le maintien d'un équilibre financier durable (I2.10 à I2.30)**, ils **permettent d'observer une situation financière solide à fin 2015**. Pour la prochaine période quinquennale, la prise en compte de l'impact des engagements hors bilan et provisions et de la mobilisation complète de l'emprunt souscrit auprès de la CDC permet de **maintenir à l'horizon 2019 un fonds de roulement positif de 854 millions d'euros** (cf. Tableau 7.16, page 172). L'évolution projetée conduirait à un fonds de roulement net de la collecte négatif dès l'année 2017. Toutefois, il convient de noter que **la situation qui sera réellement observée, en particulier en termes de trésorerie, devrait être meilleure que celle anticipée au niveau du fonds de roulement prévisionnel, compte tenu des décalages de paiement liés aux délais de réalisation des opérations financées par les collecteurs**.

Quant aux indicateurs relatifs au coût du risque (I3.10 à I3.30), ils montrent **un coût du risque des financements aux personnes physiques fortement dégressif**. Malgré cette baisse, il **reste largement supérieur à celui des prêts à l'habitat en France** qui est de seulement 0,06%, mais cette situation s'explique par les caractéristiques des publics financés et des produits diffusés. Les **prêts locatifs** (dont le **LOCA-PASS** représente la quasi-totalité) constituent la **principale composante du niveau élevé de ce coût du risque**. Le niveau particulièrement élevé du coût du risque relatif aux prêts locatifs s'explique notamment par la nature même du produit LOCA-PASS pour lequel les mises en jeu touchent principalement des **populations fragiles ayant une faible solvabilité**.

Enfin, les indicateurs visant à suivre l'**optimisation des coûts de gestion** (I4.10 à I4.40) appellent les observations suivantes :

- un **coût opérationnel des CIL à tendance baissière** sur la période analysée se montant à environ 295 millions d'euros en moyenne (soit un **coût opérationnel net d'environ 275 millions d'euros** en moyenne après déduction des produits annexes et divers) et représentant en moyenne **8,2% des ressources totales** ;
- un **coût opérationnel par ETP en légère baisse**, passant de 102 500 euros en 2014 à 102 200 euros en 2015 ;
- une **diminution des marges de manœuvre** s'expliquant notamment par la baisse du coût opérationnel qui se monte à 272 millions d'euros en 2015 contre 280 millions d'euros en 2014. Cette situation **fige les possibilités d'optimisation à partir des comparaisons entre organismes à environ 5% du coût opérationnel net** (niveau d'inefficience visible), **ce qui n'exclut pas l'éventualité d'une existence de possibilités d'optimisation internes aux organismes positionnés sur la frontière efficiente.**

Les résultats synthétisés ci-dessus sont développés dans les sections suivantes.

7.2 MOYENS DE PRODUCTION

7.2.1 Moyens financiers

L'étude des moyens financiers synthétise les ressources financières mobilisables par les organismes collecteurs. Ces ressources sont appréhendées comme des moyens de production en ce sens qu'elles permettent la réalisation des emplois. Les indicateurs utilisés permettent d'apprécier le niveau des ressources annuelles des organismes (collecte et retours de prêts) et celui de la couverture structurelle de leurs emplois durables par des ressources stables (fonds de roulement).

7.2.1.1 Analyse des ressources annuelles

7.2.1.1.1 Variabilité de la collecte nette par organisme

Le Tableau 7.2 ci-dessous présente l'évolution des indicateurs descriptifs de la collecte par organisme, calculés à partir de données « pro-forma »³² constituées sur la base de la liste des 20 CIL existant au premier trimestre 2016.

Tableau 7.2 : Indicateurs de collecte totale PEEC et PSEEC des CIL

Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Montant	Variation	Montant	Variation	
Montant total	1 679,03	+ 0,1%	1 677,59	+ 2,1%	1 643,58
Maximum	219,33	- 2,0%	223,78	+ 4,0%	215,16
Minimum	2,31	+ 12,1%	2,06	+ 3,5%	1,99
Amplitude (Maximum - Minimum)	217,02	- 2,1%	221,72	+ 4,0%	213,17
Écart-type	66,26	- 1,7%	67,43	+ 3,3%	65,30
Premier Quartile	34,60	+ 3,4%	33,48	+ 0,2%	33,42
Médiane	54,13	+ 3,3%	52,40	+ 3,3%	50,73
Troisième Quartile	132,54	- 0,0%	132,60	+ 4,9%	126,46
Moyenne	83,95	+ 0,1%	83,88	+ 2,1%	82,18
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,79	- 1,8%	0,80	+ 1,2%	0,79

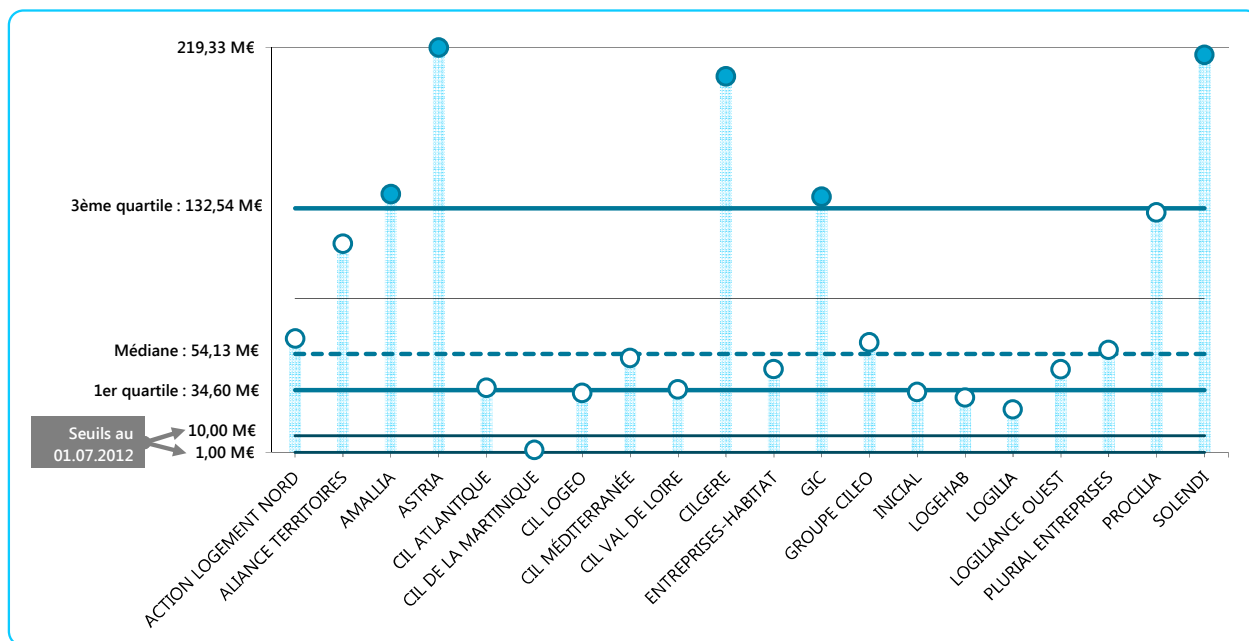
Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

³² Le « pro-forma » correspond à la reconstitution des données analysées pour les faire correspondre au périmètre actuel des organismes (premier trimestre 2016), de façon que les comparaisons puissent se faire sur des bases homogènes.



L'analyse de leur évolution montre que malgré le processus de regroupement en cours, il persiste une assez forte hétérogénéité entre les organismes en termes de niveau de collecte comme le montre la stabilité du coefficient de variation. Comme l'illustre le Graphique 7.1 ci-dessous, cette situation se traduit par un regroupement de la plupart des organismes autour de la valeur médiane et un important écart entre le groupe des « gros » collecteurs et les autres.

Graphique 7.1 : Dispersion de la collecte totale PEEC et PSEEC par organisme en 2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Par ailleurs, tous les organismes respectent les seuils de collecte de 10 millions d'euros (cas général) et de 1 million d'euros (cas des organismes dont l'activité porte essentiellement sur les territoires présentant une situation particulièrement difficile sur le plan du logement) prévus à l'article R.313-24 du CCH et applicables depuis le 1^{er} juillet 2012.

7.2.1.1.2 Variabilité des ressources nettes par organisme

Les constats formulés sur la variabilité par organisme de la collecte demeurent globalement les mêmes lorsqu'on analyse l'évolution des indicateurs descriptifs des ressources annuelles globales des collecteurs, formées par la collecte, les retours de prêts et les ressources issues des cessions d'actifs (voir Tableau 7.3, page 157).

Tableau 7.3 : Indicateurs de ressources annuelles PEEC et PSEEC des CIL

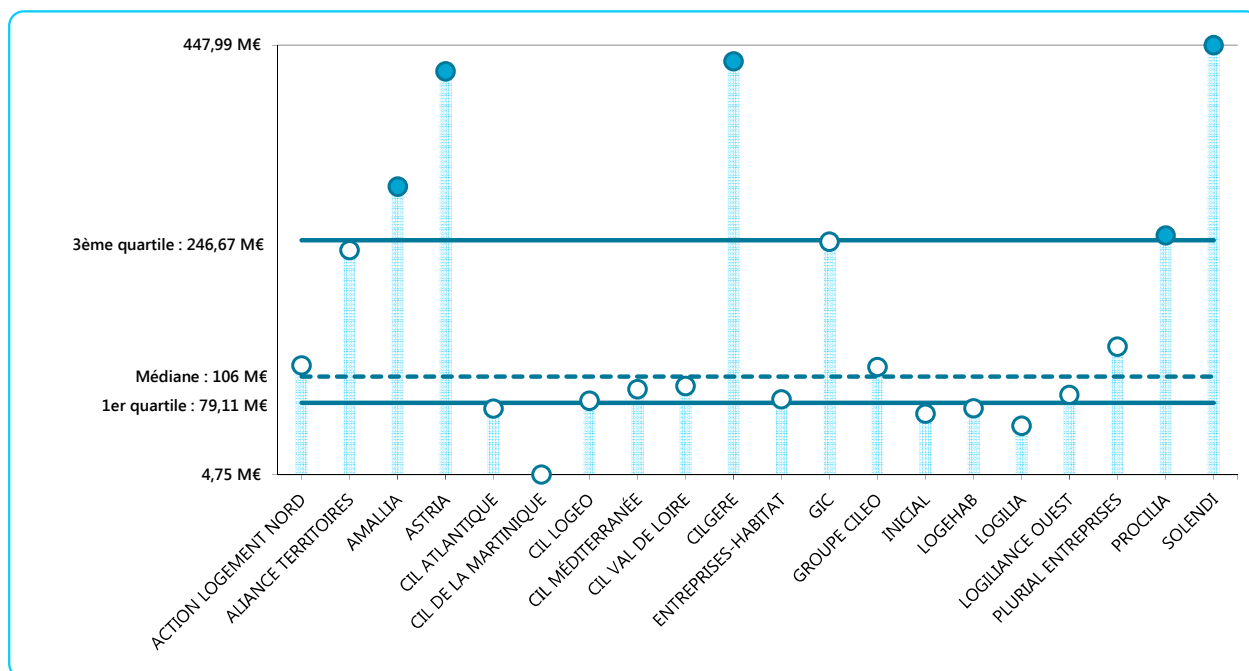
Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Montant	Variation	Montant	Variation	
Montant total	3 418,62	+ 2,8%	3 326,00	- 1,2%	3 366,64
Maximum	447,99	+ 1,5%	441,22	+ 4,8%	420,97
Minimum	4,75	- 1,1%	4,81	- 1,2%	4,86
Amplitude (Maximum - Minimum)	443,24	+ 1,6%	436,42	+ 4,9%	416,11
Écart-type	132,88	+ 3,3%	128,61	+ 2,3%	125,74
Premier Quartile	79,11	+ 5,0%	75,35	- 1,6%	76,57
Médiane	106,00	+ 4,0%	101,95	- 6,9%	109,47
Troisième Quartile	246,67	+ 3,0%	239,54	- 2,1%	244,81
Moyenne	170,93	+ 2,8%	166,30	- 1,2%	168,33
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,78	+ 0,5%	0,77	+ 3,5%	0,75

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

La dispersion des ressources annuelles est très légèrement moins forte que celle de la collecte comme le montre un coefficient de variation légèrement plus faible sur les trois années observées, même s'il tend à progresser sur la période observée. Toutefois, ainsi que l'illustre le Graphique 7.2 ci-dessous, cette dispersion des ressources individuelles présente un profil relativement proche de la dispersion mise en évidence pour la collecte.

Graphique 7.2 : Dispersion des ressources annuelles PEEC et PSEEC par organisme en 2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

7.2.1.2 Analyse de l'équilibre financier et du fonds de roulement

7.2.1.2.1 Ratio de structure financière (I2.30)

Le ratio de structure financière fait partie des principaux indicateurs retenus pour le suivi de la performance en termes de gestion des CIL. Il mesure la quote-part des ressources définitives dans les ressources stables.

Les ressources définitives sont constituées des capitaux propres et du montant résiduel des fonds issus de la participation des employeurs reçus sous forme de subventions et non utilisés pour des emplois irréversibles (subventions ou assimilées).



Les ressources stables sont obtenues en ajoutant aux ressources définitives les ressources disponibles à long terme mais qui sont appelées à être remboursées (collecte reçue sous forme de prêts) ou dédiées à la couverture des subventions ou pertes futures (provisions).

L'analyse globale de la structure financière est présentée en amont dans la section 6.3 aux pages 148 et suivantes. Pour l'étude de la situation de chaque organisme au regard de cet indicateur, l'évolution des chiffres caractéristiques du ratio de structure financière est présentée dans le Tableau 7.4 ci-après.

Tableau 7.4 : Indicateurs de structure financière des CIL

Données en millions d'euros

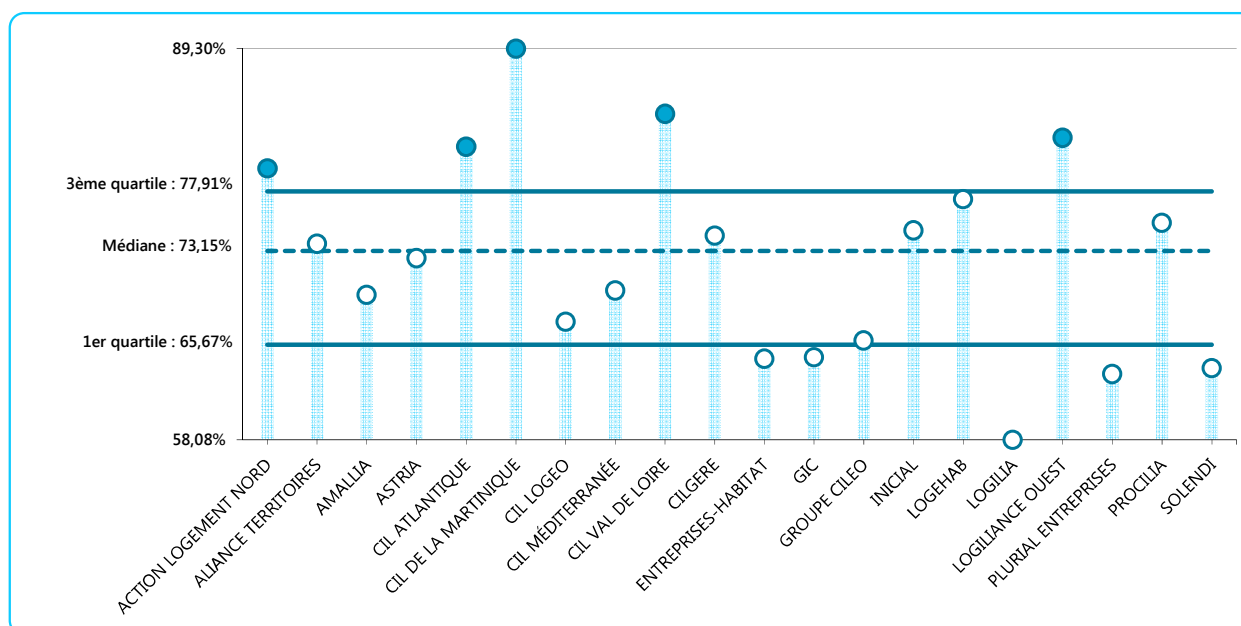
Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Montant	Variation	Montant	Variation	
Fonds associatifs, réserves et report à nouveau	3 715,76	+ 0,9%	3 681,52	+ 1,1%	3 641,72
Résultat	40,76	+ 23,8%	32,93	- 17,2%	39,78
Subventions d'investissement	0,04	- 0,4%	0,04	- 0,8%	0,04
Amortissements et dépréciations	590,17	- 5,8%	626,66	- 4,8%	657,96
Capitaux propres retraités	4 346,73	+ 0,1%	4 341,14	+ 0,0%	4 339,50
Fonds PEC reçus sous forme de subventions	11 229,44	+ 5,1%	10 679,79	+ 8,3%	9 864,74
Ressources définitives (I)	15 576,17	+ 3,7%	15 020,94	+ 5,7%	14 204,23
Provisions pour engagements à réaliser	217,14	- 70,9%	746,12	- 53,7%	1 611,29
Provisions risques et charges	43,85	- 5,4%	46,33	+ 4,4%	44,38
Fonds PEC reçus sous forme de prêts	4 737,34	+ 2,3%	4 631,48	+ 1,6%	4 556,46
Dettes financières	1 353,89	+ 112,1%	638,40	- 999,9%	-5,47
Ressources non définitives (II)	6 352,22	+ 4,8%	6 062,33	- 2,3%	6 206,66
Ressources stables (III = I+II)	21 928,39	+ 4,0%	21 083,27	+ 3,3%	20 410,89
Ratio de structure financière (I) / (III)	71,03%	- 0,3%	71,25%	+ 2,4%	69,59%
Maximum	89,30%	+ 5,7%	84,45%	+ 3,6%	81,50%
Minimum	58,08%	+ 1,4%	57,28%	+ 4,0%	55,07%
Amplitude (Maximum - Minimum)	31,22%	+ 14,9%	27,17%	+ 2,8%	26,42%
Écart-type	7,94%	+ 4,2%	7,62%	+ 4,0%	7,33%
Premier Quartile	65,67%	- 0,8%	66,20%	+ 3,3%	64,06%
Médiane	73,15%	- 0,0%	73,15%	+ 1,7%	71,96%
Troisième Quartile	77,91%	- 0,8%	78,56%	+ 3,2%	76,14%
Moyenne	72,63%	+ 0,0%	72,60%	+ 2,9%	70,54%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,11	+ 4,1%	0,10	+ 1,0%	0,10

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

L'analyse du contenu de ce tableau montre que la dispersion est relativement stable sur la période étudiée avec une légère hausse sur l'année 2015. L'amplitude baisse entre 2012 et 2013 pour atteindre 26,42 points, puis augmente passant de 27,17 points en 2014 à 31,22 points en 2015. Cette évolution est confirmée par le coefficient de variation qui évolue de la même façon sur la période. À l'exception de quelques cas, les valeurs observées par organisme demeurent relativement stables et sont globalement suffisamment élevées (minimum passant de 57,28% en 2014 à 58,08% en 2015 et médiane stable à 73,15% en 2014 et 2015). Ces chiffres reflètent la situation d'un secteur d'activité encore faiblement endetté³³ et ayant une structure financière particulièrement solide. Le Graphique 7.3 permet d'analyser les situations individuelles et de noter qu'il n'y a pas de phénomène de concentration. Les valeurs observées se distribuent de façon assez régulière entre le minimum et le maximum.

³³ En dehors des passifs (provisions et dettes) liés aux emplois non encore décaissés, les seules dettes réelles sont constituées des fonds PEEC reçus sous forme de prêts et qui doivent être remboursés aux entreprises, ainsi que de l'emprunt CDC mobilisé en 2014.

Graphique 7.3 : Dispersion du ratio de structure financière par organisme en 2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

L'analyse de la structure financière ainsi présentée peut être affinée par une analyse de l'autonomie financière qui mesure la quote-part des capitaux propres dans les ressources stables des organismes.

Tableau 7.5 : Indicateurs d'autonomie financière des CIL

Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Montant	Variation	Montant	Variation	
Capitaux propres retraités (I)	4 346,73	+ 0,1%	4 341,14	+ 0,0%	4 339,50
Ressources stables (II)	21 928,39	+ 4,0%	21 083,27	+ 3,3%	20 410,89
Ratio d'autonomie financière (I) / (II)	19,82%	- 3,7%	20,59%	- 3,2%	21,26%
Maximum	32,20%	- 2,6%	33,06%	- 2,3%	33,83%
Minimum	6,70%	+ 0,4%	6,68%	- 4,1%	6,96%
Amplitude (Maximum - Minimum)	25,49%	- 3,4%	26,38%	- 1,8%	26,87%
Écart-type	6,59%	- 3,3%	6,82%	- 1,3%	6,91%
Premier Quartile	16,04%	- 3,2%	16,58%	- 4,1%	17,28%
Médiane	22,77%	- 4,1%	23,73%	- 4,7%	24,89%
Troisième Quartile	27,34%	- 0,6%	27,51%	- 4,1%	28,68%
Moyenne	22,09%	- 3,6%	22,93%	- 3,0%	23,65%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,30	+ 0,3%	0,30	+ 1,8%	0,29

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Le ratio d'autonomie financière affiche une légère tendance baissière sur la période en passant de 21,26% en 2013 à 20,59% en 2014, puis 19,82% en 2015. Cette situation s'explique par des évolutions à la fois synchronisées et de faible ampleur des capitaux propres et des ressources stables, d'où une consolidation du ratio d'autonomie financière qui s'accompagne d'une relative stabilité de sa dispersion, l'amplitude passant de 26,38 points à 25,49 points entre 2014 et 2015. Malgré un niveau maximum (32,20% en 2015) n'excédant pas le seuil de 1/3 couramment utilisé dans le secteur marchand et un niveau minimum (6,70% en 2015) largement inférieur à ce seuil, le ratio d'autonomie financière se situe de façon générale à un niveau relativement élevé.

7.2.1.2.2 Ratio de fonds de roulement (I2.20)

Le fonds de roulement représente l'excédent de ressources stables non utilisées pour la réalisation d'emplois durables matérialisés par des actifs immobilisés dans le bilan des CIL. Il figure parmi les principaux indicateurs retenus pour le suivi de la performance en termes de gestion des CIL et exprime le niveau de ressources

mobilisables à un instant t par les CIL. Le Tableau 7.6 ci-dessous présente une synthèse des indicateurs descriptifs du niveau de fonds de roulement des CIL.

Tableau 7.6 : Indicateurs de fonds de roulement des CIL

Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013
	Montant	Variation		Montant	Variation		
Ressources stables (I)	21 928,39	+	4,0%	21 083,27	+	3,3%	20 410,89
Emplois durables (II)	19 302,64	+	2,0%	18 931,73	+	2,9%	18 402,03
Fonds de roulement (I) - (II)	2 625,75	+	22,0%	2 151,54	+	7,1%	2 008,86
Ratio de fonds de roulement (I) / (II)	113,60%	+	2,0%	111,36%	+	0,4%	110,92%
Maximum	127,02%	+	3,7%	122,44%	+	0,7%	121,56%
Minimum	101,36%	+	3,1%	98,28%	-	0,5%	98,75%
Amplitude (Maximum - Minimum)	25,66%	+	6,2%	24,16%	+	5,9%	22,81%
Écart-type	6,16%	+	13,8%	5,41%	+	0,6%	5,38%
Premier Quartile	110,96%	+	1,1%	109,72%	+	1,8%	107,83%
Médiane	113,73%	+	2,5%	110,95%	+	0,6%	110,27%
Troisième Quartile	118,60%	+	4,0%	114,03%	+	0,7%	113,19%
Moyenne	113,71%	+	2,3%	111,19%	+	0,6%	110,56%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,05	+	11,3%	0,05	+	0,0%	0,05

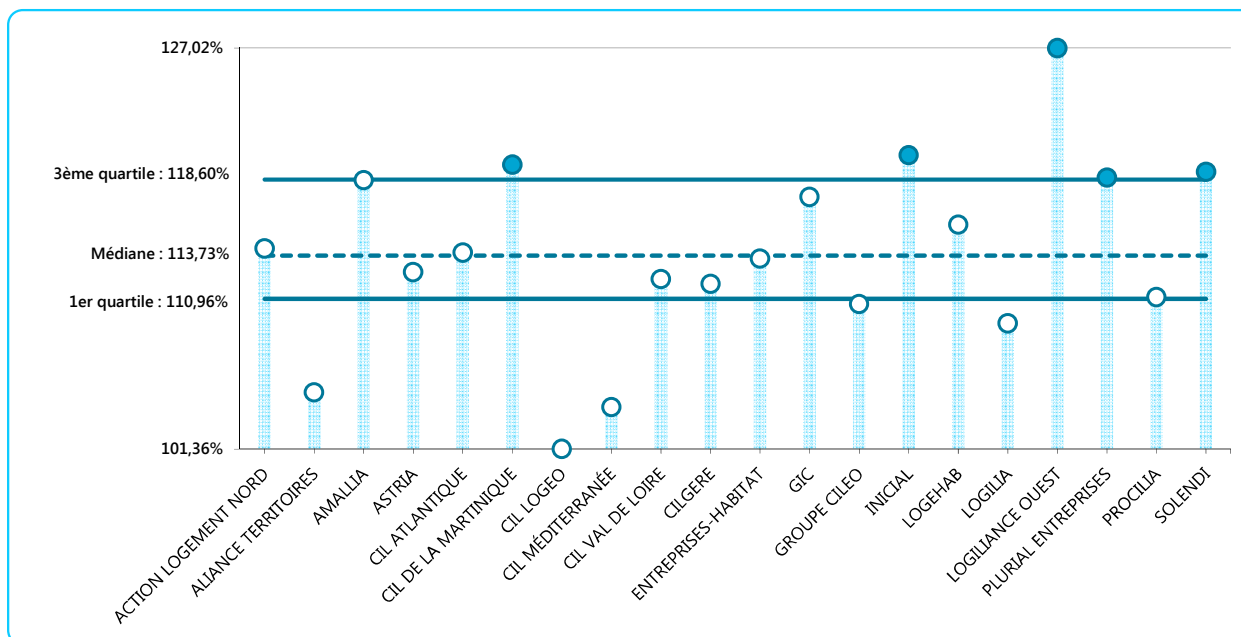
n.s. : non significatif

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

L'analyse de ces indicateurs met en évidence une tendance légèrement haussière du ratio de fonds de roulement global sur la période 2013-2015. Son niveau passe de 111,36% en 2014 à 113,60% en 2015, soit une marge de manœuvre égale à 13,60% des emplois réalisés à la clôture de l'exercice 2015. Cette marge de manœuvre correspond à l'excédent de couverture des emplois durables par les ressources stables. Elle se retrouve intégralement dans la trésorerie de fin d'exercice car le secteur n'a structurellement pas de besoin en fonds de roulement à financer.

Le Graphique 7.4 de la page suivante montre que pour la première fois sur la période 2013-2015 tous les organismes atteignent l'équilibre défini par le seuil de 100%. Ce graphique met également en évidence une assez forte homogénéité des situations individuelles, l'amplitude du ratio de fonds de roulement étant de 25,66% en 2015, avec un maximum de 127,02%.

Graphique 7.4 : Dispersion du ratio de fonds de roulement par organisme en 2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

7.2.2 Moyens humains et organisationnels

L'analyse des moyens humains et organisationnels dont disposent les collecteurs vise à mettre en évidence les indicateurs caractéristiques des ressources humaines, des implantations des collecteurs et des entités qu'ils contrôlent.

Concernant les implantations des CIL et des entités contrôlées directement ou indirectement par eux, il est à observer une amélioration générale de la qualité des données disponibles, grâce à l'exploitation progressive des résultats d'une démarche d'amélioration et de fiabilisation du recueil de données auprès des collecteurs (concernant leurs filiales et participations, en liaison avec le projet de centralisation de ces données en cours à l'UESL) et d'intégration de données externes (fournies notamment par le SIRENE).

Quant aux données sur les ressources humaines, pour la deuxième année consécutive, l'ensemble des CIL a déclaré des données exploitables relatives aux effectifs moyens. Les effectifs moyens observés par organisme sont détaillés en annexe à la page 245 et le Tableau 7.7 de la page suivante en présente une synthèse.

Les collecteurs déclarent employer 2 815 personnes en équivalents temps plein en 2015 (dont 969 personnes au titre du personnel externe –personnel mis à disposition, intérim, ...–), contre 2 899 équivalents temps plein en 2014 et 2 969 en 2013 selon les estimations réalisées par l'Agence à partir des données partielles publiables pour ces deux exercices. La qualité des données ne permet pas de pouvoir tirer des conclusions fiables quant à la tendance des effectifs employés. En particulier, les informations dont dispose l'Agence montrent qu'un organisme a déclaré un effectif notablement sous-estimé pour 2013. Cette situation devrait évoluer favorablement grâce à la fiabilisation du dénombrement des effectifs suite à un recueil amélioré, ce qui facilitera une étude de l'évolution des effectifs en lien avec celle de l'activité ainsi qu'une analyse pertinente des situations individuelles.



Tableau 7.7 : Effectifs moyens des collecteurs associés de l'UESL

Données en équivalents temps plein

Rubriques	Exercice 2015						Exercice 2014		Exercice 2013	
	Personnel salarié		Personnel externe		Totaux					
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs totaux	%	Effectifs totaux	%
Cadres y compris cadres dirigeants	542,37	29,4%	337,43	34,8%	879,80	31,3%	899,37	31,0%	873,46	30,3%
Agents de maîtrise et professions intermédiaires	461,99	25,0%	66,61	6,9%	528,60	18,8%	482,18	16,6%	491,05	17,0%
Employés et ouvriers	841,09	45,6%	565,40	58,3%	1 406,49	50,0%	1 517,13	52,3%	1 520,09	52,7%
Totaux observés	1 845,45	100,0%	969,44	100,0%	2 814,89	100,0%	2 898,68	100,0%	2 884,60	100,0%
Quote-part pondérée de collecte					100,0%		100,0%		97,1%	
Totaux observés ou estimés (base collecte)					2 814,89		2 898,68		2 969,46	

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

7.2.3 Offre de logements

L'analyse de l'offre de logements peut être réalisée à travers l'étude des réservations locatives détenues et du patrimoine immobilier des entités contrôlées par les collecteurs.

L'Agence a réalisé courant 2010 une enquête d'identification du périmètre de contrôle des organismes collecteurs qui devait notamment permettre une connaissance du patrimoine immobilier des entités contrôlées par les collecteurs. Les résultats de cette enquête se sont avérés incomplets et peu exploitables. Pour faire suite à ces résultats non satisfaisants, l'Agence a initié, en liaison avec le projet de centralisation de ces données en cours à l'UESL, une démarche d'amélioration et de fiabilisation du recueil des données concernant les filiales et participations des collecteurs. Les premiers résultats de cette démarche sont analysés dans une étude ad hoc présentant une monographie des participations directes et indirectes des collecteurs publiée au premier semestre 2015. Sachant que la qualité des données actuellement disponibles dans la base de l'UESL n'a pas permis de réaliser toutes les analyses initialement envisagées, une version actualisée de cette étude est en cours de réalisation à la date de parution du présent rapport.

Quant aux données sur les réservations locatives issues des annexes aux comptes annuels, elles ne peuvent donner lieu à une analyse des situations individuelles pour des raisons d'indisponibilité des informations relatives à certains organismes et d'incomplétude de celles fournies par d'autres. De plus, la qualification des données de quelques autres organismes a également mis en évidence le caractère aberrant de celles-ci, d'où leur exclusion des statistiques publiées. Par ailleurs, en application des dispositions du plan comptable des CIL en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2009, l'obligation de publication des données relatives aux stocks de réservations avait été décalée d'une année et ne s'appliquait qu'à compter de l'exercice 2010, afin de permettre aux organismes de mener à bien le chantier de qualification des stocks de réservations, avec notamment la circularisation des bailleurs, et de fiabilisation de leurs bases de données. Les données recueillies permettent de noter que des difficultés liées à cette évolution persistent pour plusieurs organismes, comme l'attestent les réserves sur les informations figurant dans les annexes aux comptes annuels émises dans leurs rapports par plusieurs commissaires aux comptes.

Nonobstant les observations formulées ci-dessus, les données disponibles et relatives aux stocks de réservations locatives par organisme sont détaillées en annexe à la page 230 et le Tableau 7.8 de la page suivante en présente une synthèse.

Il ressort de ce tableau que le parc des réservations locatives se monte à 793 228 logements, alors que selon les données issues des statistiques sur le patrimoine et les réservations locatives produites par l'Agence³⁴, il s'élèverait à 740 732 logements (incluant 22 962 réservations dans des structures collectives), soit un écart de 6,6% par rapport aux données figurant dans les annexes des comptes annuels des collecteurs. Cet écart ne remet pas en cause le processus de convergence accrue des données issues des deux sources et celle-ci continue de progresser dans le temps grâce à l'amélioration de la qualité des informations transmises par les collecteurs et à une meilleure prise en compte par ces derniers des exigences de fiabilisation et de qualification des stocks de réservations locatives.

Tableau 7.8 : Stocks de réservations locatives des collecteurs associés de l'UESL

Données en nombres de logements

Rubriques	Exercice 2015						Exercice 2014		Exercice 2013	
	Droit de suite		Désignation unique		Totaux					
	Nombres	%	Nombres	%	Nombres	%	Totaux	%	Totaux	%
Logements occupés	594 435	78,4%			594 435	74,9%	582 706	77,2%	601 829	78,6%
Logements libres	62 304	8,2%	5 093	14,6%	67 397	8,5%	61 038	8,1%	65 457	8,5%
Logements à livrer (*)	101 594	13,4%	29 802	85,4%	131 396	16,6%	111 068	14,7%	98 439	12,9%
Totaux observés	758 333	100,0%	34 895	100,0%	793 228	100,0%	754 812	100,0%	765 725	100,0%
Quote-part pondérée de collecte	100,0%		100,0%				97,0%		97,0%	
Totaux observés ou estimés (base collecte)	758 333		34 895		793 228		778 000		789 000	

(*) Le stock de logements à livrer se compose des nouveaux logements de l'exercice et des reliquats de logements des exercices précédents.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

7.3 EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE

L'efficacité des collecteurs s'apprécie à travers leur niveau d'activité en termes de production réalisée par rapport aux objectifs qui leur sont fixés. La volumétrie financière de l'activité des collecteurs a été analysée dans le troisième chapitre, avec notamment une comparaison avec les enveloppes définies par le « décret-enveloppes » qui déterminent un encadrement de l'activité des collecteurs. Cette analyse de la volumétrie financière peut être complétée avec une étude quantitative de l'activité réalisée, en distinguant l'activité de financement en direction des personnes morales, celle de financement en direction des personnes physiques et l'activité locative. Les résultats de cette étude sont présentés dans la première sous-section suivie d'une analyse formelle de l'atteinte des objectifs d'emplois définis par le « décret-enveloppes » dans une deuxième sous-section.

7.3.1 Données opérationnelles représentatives de l'activité des collecteurs

7.3.1.1 Activité au bénéfice des personnes morales

Les données recueillies au titre des exercices 2013, 2014 et 2015 pour l'activité des collecteurs au bénéfice des personnes morales sont exploitables pour tous les CIL. Le Tableau 7.9 de la page suivante présente une synthèse de ces données. Ce tableau met en évidence un nombre de nouveaux dossiers inférieur au nombre de dossiers soldés, ce qui semble *a priori* contradictoire avec la hausse des en-cours financiers mise en exergue dans le deuxième chapitre. Toutefois, si l'activité de financement sous forme de prêts des collecteurs en direction des personnes morales se traduit au cours de l'exercice 2015 par une baisse de 1 629 dossiers par rapport à l'année 2014, l'augmentation du montant moyen des prêts accordés et les flux additionnels liés aux dossiers en cours compensent largement la baisse du nombre de dossiers gérés.

³⁴ Cf. la note « Réservations locatives et patrimoine de la PEEC - Exercice 2015 » publiée par l'Agence, parue en Juillet 2016 et disponible sur son site Internet (www.ancols.fr).

Tableau 7.9 : Synthèse en nombre de dossiers de l'activité de financement des CIL au profit des personnes morales

Données en nombres de dossiers

Rubriques	Exercice 2014	Exercice 2014 (actualisation 2015)(*)	Impact Fusion	Nouveaux dossiers	Dossiers soldés	Dossiers transformés	Dossiers irrécouvrables	Autres flux	Exercice 2015
Filiales et entreprises liées	19 447	19 447		1 411	-1 765			-669	18 424
Autres participations	13 690	13 673		849	-640			-166	13 716
Autres personnes morales	93 880	91 759		4 638	-6 122			835	91 110
Total Prêts aux personnes morales	127 017	124 879		6 898	-8 527				123 250
Filiales et entreprises liées	902	902							744
Autres participations	735	735							812
Autres personnes morales	3 427	3 427							3 005
Total Subventions aux personnes morales	5 064	5 064							4 561

(*) Les écarts par rapport aux chiffres de la colonne "Exercice 2014" s'expliquent par des actualisations à l'initiative des CIL et des variations de champs.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 et 2015)

7.3.1.2 Activité au bénéfice des personnes physiques

Pour l'activité des collecteurs au bénéfice des personnes physiques, le périmètre des données disponibles est le même que pour l'activité en direction des personnes morales à savoir la globalité des collecteurs. Le Tableau 7.10 ci-dessous présente une synthèse de ces données.

Tableau 7.10 : Synthèse en nombre de dossiers de l'activité de financement des CIL au profit des personnes physiques

Données en nombres de dossiers

Rubriques	Exercice 2014	Exercice 2014 (actualisation 2015)(*)	Impact Fusion	Nouveaux dossiers	Dossiers soldés	Dossiers transformés	Dossiers irrécouvrables	Autres flux	Exercice 2015
Prêts accession directs	518 899	519 861		34 134	-84 024		-1 125	81	468 927
Prêts accession indirects	6 085	6 365			-280		-1		6 084
Prêts travaux	416 292	417 163		13 998	-93 015		-1 078	-81	336 987
Prêts locatifs	655 495	714 928		210 403	-214 263		-38 361		672 707
Autres prêts	3 494	3 554		5 244	-1 741		-50		7 007
Total Prêts aux personnes physiques	1 600 265	1 661 871		263 779	-393 323		-40 615		1 491 712
Personnes physiques bénéficiaires	63 109	63 106							75 111
Personnes physiques bailleurs									
Total Subventions aux personnes physiques	63 109	63 106							75 111

(*) Les écarts par rapport aux chiffres de la colonne "Exercice 2014" s'expliquent par des actualisations à l'initiative des CIL et des variations de champs.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 et 2015)

Ce tableau montre une évolution s'inscrivant dans la tendance observée au cours des dernières années. On note ainsi une importante réduction du volume des financements sous forme de prêts accordés aux personnes physiques, confirmant la baisse des en-cours de prêts à personnes physiques mise en évidence dans le deuxième chapitre. Ainsi, en nombre de dossiers, les prêts accession directs continuent de baisser³⁵. Les mouvements relatifs aux prêts accession indirects (PASS-FONCIER en bail à construction) se traduit par aucun nouveau dossier, les

³⁵ Les données financières du chapitre 2 mettent néanmoins en évidence depuis 2012 un accroissement des en-cours de prêts accession directs en raison d'une augmentation du montant unitaire des financements accordés compensant largement la baisse du nombre de dossiers gérés. En effet, les nouveaux financements sont d'un montant généralement beaucoup plus élevé que les dossiers soldés.

seuls mouvements enregistrés étant des dossiers soldés par anticipation ou des retraitements. Le nombre de prêts travaux se réduit également tout comme le nombre de prêts locatifs qui baisse sensiblement d'une année sur l'autre. Concernant les prêts locatifs (dont le LOCA-PASS représente la quasi-totalité), il y a lieu d'observer que cette catégorie de financements génère un important volume de dossiers irrécouvrables (38 361 dossiers locatifs irrécouvrables représentant 94,5% de l'ensemble des dossiers irrécouvrables des collecteurs) s'expliquant par un important chantier de « nettoyage » de ces prêts impayés.

7.3.1.3 Activité locative

Les données issues des annexes comptables et portant sur les attributions de logements sont analysables pour un périmètre correspondant à 100% de la collecte de l'année en 2015 contre 97,1% en 2014. Pour ce périmètre, les données sont synthétisées dans le Tableau 7.11 ci-dessous qui montre que l'activité locative de l'année 2015 est principalement et logiquement réalisée avec des bailleurs ayant le statut de SA HLM (61,1% pour les droits de suite et 58,7% pour les désignations uniques). Il convient également de noter l'importante baisse des attributions relatives aux autres personnes morales. Toutefois, pour rappel, cette évolution n'est pas représentative d'une réalité en termes d'activité et est liée au fait qu'un important collecteur n'a pas su ventiler convenablement ses attributions de l'année 2014 et en a inscrit une fraction significative dans la rubrique « Autres personnes morales ».

Tableau 7.11 : Synthèse de l'activité locative des CIL

Données en nombres de logements

Bailleurs	Exercice 2015						Exercice 2014		Exercice 2013	
	Réservations en droit de suite (DS)				Réservations en désignation unique (DU)		Réservations en droit de suite (DS)	%	Réservations en droit de suite (DS)	%
	Attributions	Restitutions temporaires aux bailleurs	Total	%	Attributions	%				
OPH	10 040	4 553	14 593	24,3%	3 666	27,4%	11 895	20,6%	12 220	21,9%
SA HLM	26 536	10 140	36 676	61,1%	7 854	58,7%	32 997	57,1%	34 733	62,2%
Coopératives HLM	403	201	604	1,0%	25	0,2%	500	0,9%	515	0,9%
SEM de logements sociaux	1 912	701	2 613	4,4%	792	5,9%	2 138	3,7%	2 170	3,9%
Sociétés civiles	594	242	836	1,4%	58	0,4%	974	1,7%	1 003	1,8%
Autres sociétés immobilières	2 119	840	2 959	4,9%	409	3,1%	2 694	4,7%	2 624	4,7%
Autres personnes morales	1 472	192	1 664	2,8%	495	3,7%	6 489	11,2%	2 551	4,6%
Particuliers bailleurs	32	9	41	0,1%	71	0,5%	88	0,2%	46	0,1%
Totaux observés	43 108	16 878	59 986	100,0%	13 370	100,0%	57 775	100,0%	55 862	100,0%
Quote-part de collecte	100,0%	100,0%	100,0%		100,0%		97,1%		95,2%	
Totaux observés ou estimés (base collecte)	43 000	17 000	60 000		13 000		60 000		59 000	

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Les données disponibles permettent d'estimer le nombre total de logements attribués à environ 56 000 (43 000 pour les droits de suite et 13 000 pour les désignations uniques) auxquels il faut ajouter 17 000 logements temporairement remis à la disposition des bailleurs pour une attribution directe par ces derniers, sachant que selon les données issues des statistiques sur le patrimoine et les réservations locatives produites par l'Agence, le nombre d'attributions serait de 66 570 logements et le nombre de restitutions temporaires de 16 222 logements.³⁶ Les écarts entre ces deux sources proviennent essentiellement des attributions de droits à désignation unique. Comme mentionné ci-dessus dans la section 7.2.3 (page 162), une convergence progressive des données issues des deux sources s'observent dans le temps grâce à l'amélioration de la qualité des informations transmises par

³⁶ Cf. la note « Réservations locatives et patrimoine de la PEEC - Exercice 2015 » publiée par l'Agence, paru en Juillet 2016 et disponible sur son site Internet (www.ancols.fr).

les collecteurs et à une meilleure prise en compte par ces derniers des exigences de fiabilisation et de qualification des stocks de réservations locatives, en raison notamment de l'analyse approfondie des écarts réalisée en 2015 par l'Agence pour quelques organismes.

7.3.2 Atteinte et soutenabilité des objectifs d'emplois

Le suivi de la réalisation des objectifs d'emplois définis par le « décret-enveloppes » s'effectue d'un point de vue rétrospectif et d'un point de vue prospectif. D'un point de vue rétrospectif, les indicateurs I1.10 (réalisation des objectifs), I1.11 (contribution aux objectifs) et I2.10 (couverture des emplois) permettent de mesurer la réalisation des objectifs d'emplois et d'apprécier le niveau de couverture des emplois par des ressources disponibles. Quant à l'approche prospective, elle permet d'apprécier la soutenabilité des objectifs futurs d'emplois grâce à l'indicateur I2.21.

7.3.2.1 Indicateurs agrégés de réalisation des objectifs d'emplois (I1.10) et de respect des enveloppes

La démarche consiste à mesurer le taux de réalisation par emploi puis à combiner les taux de réalisation ainsi obtenus pour déterminer un indice synthétique. La combinaison se fait selon une logique additive qui revient à calculer une moyenne arithmétique des taux de réalisation. Les résultats obtenus pour la précédente période triennale (2012 à 2014) et pour le dernier exercice (2015) sont présentés dans le Tableau 7.12 de la page ci-après.

La valeur de l'indice synthétique qui était de 69,9% sur la période triennale 2012-2014, s'établit à 80,1% pour le premier exercice de la période quinquennale en cours. Une analyse des différents éléments qui concourent à l'indice de réalisation des objectifs d'emplois permet de noter que les objectifs de financement des politiques publiques nationales (PNRU, ANAH, FNAL) dont l'enveloppe cible se montait à 1 209,0 millions d'euros pour 2015 sont atteints avec un réalisé au même montant. Concernant les concours aux personnes morales, ces derniers se montent à 1 732,4 millions d'euros et sont ainsi supérieurs à l'enveloppe cible qui s'élève à 1 580,0 millions d'euros pour 2015. De façon plus détaillée, seuls les prêts in fine (45,4 millions d'euros de réalisé) et les structures collectives (92,2 millions d'euros de réalisé) du logement locatif social affichent un léger retard par rapport aux enveloppes cibles respectivement de 160,0 et 100,0 millions d'euros. Le financement des personnes physiques affiche quant à lui un léger retard sur la période avec un réalisé à 872,3 millions d'euros en 2015 pour une enveloppe cible à 958,0 millions d'euros.

Tableau 7.12 : Indice de réalisation des objectifs d'emplois

Données en millions d'euros

Rubriques	Cumul 2012-2014			Enveloppes 2015-2019											
	Cible cumulée	Réalisé	Indice cumulé de réalisation(*)	2015			2016		2017		2018		2019		
				Enveloppe cible (1)	Réalisé	Indice de réalisation(*)	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	
Concours Personnes physiques	2 959,0	2 792,2	65,4%	958,0	872,3	87,4%	800,0	1 070,0	800,0	1 080,0	800,0	1 030,0	800,0	1 040,0	
Accession															
PASS-FONCIER et accession	1 384,5	1 733,2	74,8%	600,0	500,5	96,5%	680,0	660,0	678,0	676,0	600,0	674,0		600,0	
Financement de travaux	439,5	269,8	61,4%		78,7										
Mobilité et recrutement															
Autres aides	795,0	753,3	94,8%	358,0	256,2	78,3%		290,0		298,0		306,0		314,0	
Sécurisation locative															
GURL, VISALE (sinistres et provisions)	310,0	128,7	41,5%		19,0		120,0	120,0	122,0	122,0	124,0	124,0	126,0	126,0	
APAGL	30,0	16,4	54,6%		5,2										
Ajustements pour engag. et provisions		-109,1			12,6										
Concours Personnes morales	4 937,0	4 384,5	59,2%	1 580,0	1 732,4	67,7%	1 363,0	1 869,0	1 370,0	1 859,0	1 200,0	1 692,0	1 210,0	1 606,0	
Logement locatif social (LLS)															
Enveloppes LLS globalisées (a) et (b)							164,0	1 078,0	179,0	1 082,0	182,0	1 084,0	185,0	1 092,0	
Subventions et bonification de prêts aux OLS	1 447,5	526,8	70,7%	140,0	152,6	91,0%	(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	100,0	(a)		
Fonds propres		496,7		110,0	220,8	-0,7%	(a)	90,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0	
Prêts PLUS/PLAI et LLTS (DOM)	2 205,0	1 327,5	74,0%	500,0			620,0	(b)	625,0	(b)	625,0	(b)	630,0	(b)	
Prêts PLS et PSLA				160,0	744,9	95,1%	(a)	193,0	(a)	196,0	(a)	199,0	(a)	202,0	
Prêts réhabilitation				50,0		(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0	70,0	
Préfinancements					128,7										
Prêts in fine		117,1		160,0	45,4	28,4%	160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)	
Structures collectives	363,5	201,0	58,8%	100,0	92,2	92,2%	130,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)	
Actions dans les territoires spécifiques		12,7			6,6		(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Financements à caractère social	27,5	17,8	64,7%		4,7		(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Traitement des logements indignes		2,5			0,7		(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Logement locatif intermédiaire (LLI)															
Accès au logement des jeunes	343,5	49,0	14,3%		15,0		(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Fonds propres - log. familial et colocation				80,0				82,0		83,0		85,0		86,0	
Prêts PLI - logement familial et colocation	(**)	(**)	(**)	80,0	(**)	(**)	114,0	81,0	116,0	83,0	118,0	84,0	120,0	86,0	
Politiques nationales Action Logement															
Prêts AFL	550,0	700,0	72,7%	200,0	200,0	100,0%	149,0	149,0	149,0	149,0					
Subventions AFL							26,0	26,0	26,0	26,0					
Ajustements pour engag. et provisions		745,9			120,8										
Financement Politiques publiques nationales	3 628,0	3 627,4	98,9%	1 209,0	1 209,0	100,0%	1 059,0	1 059,0	959,0	959,0	709,0	709,0	509,0	509,0	
Financement de l'ANRU - PNRU/NPNRU	2 510,0	2 510,0	100,0%	850,0	850,0	100,0%	850,0	850,0	850,0	850,0	700,0	700,0	500,0	500,0	
Financement de l'ANAH	1 090,0	390,0	100,0%	350,0	350,0	100,0%	100,0	100,0	100,0	100,0					
Financement du FNAL (****)		700,4													
Financement de l'ANIL et des ADIL	28,0	27,0	96,6%	9,0	9,0	100,0%	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	
Indice global de réalisation	11 524,0	10 804,1	69,9%	3 747,0	3 813,7	80,1%	3 222,0	3 998,0	3 129,0	3 898,0	2 709,0	3 431,0	2 519,0	3 155,0	
Emplois non ventilés		54,2			2,7										
Totaux	11 524,0	10 858,3		3 747,0	3 816,4		3 222,0	3 998,0	3 129,0	3 898,0	2 709,0	3 431,0	2 519,0	3 155,0	

(1) Les enveloppes cibles 2015 sont issues du "modèle financier en engagements - Action Logement 2007-2035" annexé à la convention quinquennale 2015-2019 entre l'Etat et l'UESL-Action Logement du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016.

(a) Aucun minimum spécifique n'est prévu pour ces emplois.

(b) Aucun maximum spécifique n'est prévu pour ces emplois.

(*) Les indices unitaires correspondent au ratio entre les réalisations et les enveloppes cibles, avec un mécanisme de pénalisation pour les dépassements de cible. Les indices catégoriels et l'indice global correspondent aux moyennes arithmétiques des indices unitaires.

(**) L'enveloppe relative à cet emploi n'est pas scindée entre le logement social et le logement intermédiaire. Elle est globalisée dans les enveloppes relatives au logement social.

(***) La convention quinquennale 2015-2019 ne prévoit pas d'enveloppes spécifiques pour ces emplois correspondant à des besoins qui seront couverts via les autres rubriques.

(****) Les enveloppes minimales et maximales au titre de l'exercice 2016 ont été fixées par la Loi de Finances 2016.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2015)

L'indicateur agrégé de réalisation des objectifs d'emplois est complété par un indicateur synthétique de mesure de la conformité des emplois aux enveloppes réglementaires présenté dans le Tableau 7.13 ci-après.



Tableau 7.13 : Indice de respect des enveloppes réglementaires

Données en millions d'euros

Rubriques	Cumul 2012-2014				Enveloppes 2015-2019											
	Enve- loppe mini- male	Enve- loppe maxi- male	Réalisé	Indice de confor- mité	2015				2016		2017		2018		2019	
					Enve- loppe mini-	Enve- loppe maxi-	Réalisé	Indice de confor- mité	Enve- loppe mini-	Enve- loppe maxi-	Enve- loppe mini-	Enve- loppe maxi-	Enve- loppe mini-	Enve- loppe maxi-	Enve- loppe mini-	Enve- loppe maxi-
Concours Personnes physiques	2 034,0	3 206,0	2 792,2	50,0%	800,0	1 000,0	872,3	50,0%	800,0	1 070,0	800,0	1 080,0	800,0	1 030,0	800,0	1 040,0
Accession																
PASS-FONCIER et accession	1 405,0	1 945,0	1 733,2	0		600,0	500,5			660,0		660,0		600,0		600,0
Financement de travaux			269,8		700,0		78,7	1	680,0		678,0		676,0		674,0	
Mobilité, recrutement et aides très sociales																
Autres aides	560,0	810,0	753,3	1		300,0	256,2			290,0		298,0		306,0		314,0
Sécurisation locative																
GURL, VISALE (sinistres et provisions)	50,0	420,0	128,7	1			19,0	0	120,0	120,0	122,0	122,0	124,0	124,0	126,0	126,0
APAGL	19,0	31,0	16,4	0	100,0	100,0	5,2									
Ajustements pour engag. et provisions			-109,1				12,6									
Concours Personnes morales	3 637,0	5 457,0	4 384,5	22,2%	1 410,0	1 824,0	1 732,4	28,6%	1 363,0	1 869,0	1 370,0	1 859,0	1 200,0	1 692,0	1 210,0	1 606,0
Logement locatif social (LLS)																
Enveloppes LLS globalisées (a) et (b)					198,0	1 114,0			164,0	1 078,0	179,0	1 082,0	182,0	1 084,0	185,0	1 092,0
Subventions et bonification de prêts aux OLS	1 120,0	1 535,0	526,8	0	140,0	(b)	152,6		(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	(b)
Fonds propres			496,7		(a)	110,0	220,8		(a)	90,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Prêts PLUS/PLAI et LLTS (DOM)					500,0	(b)	744,9		620,0	(b)	625,0	(b)	625,0	(b)	630,0	(b)
Prêts PLS et PSLA	1 415,0	1 965,0	1 327,5	1	(a)	190,0		1	(a)	193,0	(a)	196,0	(a)	199,0	(a)	202,0
Prêts réhabilitation					(a)	50,0			(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Préfinancements			187,5				128,7									
Prêts in fine	330,0	410,0	117,1	0	160,0	(b)	45,4		160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)
Structures collectives	240,0	320,0	201,0	0	100,0	(b)	92,2		130,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)
Actions dans les territoires spécifiques	53,0	76,0	12,7	0	(**)	(**)	6,6	0	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Financements à caractère social	73,0	105,0	17,8	0	(**)	(**)	4,7	0	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Traitement des logements indignes			2,5	0	(**)	(**)	0,7	0	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Logement locatif intermédiaire (LLI)																
Accès au logement des jeunes	206,0	346,0	49,0	0	(**)	(**)	15,0	0	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Fonds propres - log. familial et colocation					112,0	80,0		0	114,0	82,0	116,0	83,0	118,0	85,0	120,0	86,0
Prêts PLI - logement familial et colocation	(**)	(**)	(**)			80,0	(**)			81,0		83,0		84,0		86,0
Politiques nationales Action Logement																
Prêts AFL	200,0	700,0	700,0	1	200,0	200,0	200,0	1	149,0	149,0	149,0	149,0				
Subventions AFL									26,0	26,0	26,0	26,0				
Ajustements pour engag. et provisions			745,9				120,8									
Financement Politiques publiques nationales	3 626,0	3 632,0	3 627,4	100,0%	1 209,0	1 209,0	1 209,0	100,0%	1 059,0	1 059,0	959,0	959,0	709,0	709,0	509,0	509,0
Financement de l'ANRU - PNUR/NPNRU	2 510,0	2 510,0	2 510,0	1	850,0	850,0	850,0	1	850,0	850,0	850,0	850,0	700,0	700,0	500,0	500,0
Financement de l'ANAH	390,0	390,0	390,0	1	50,0	50,0			100,0	100,0	100,0	100,0				
Financement du FNAL (****)	700,0	700,0	700,4	1	300,0	300,0	350,0	1	100,0	100,0						
Financement de l'ANIL et des ADIL	26,0	32,0	27,0	1	9,0	9,0	9,0	1	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
Indice global de conformité	9 297,0	12 295,0	10 804,1	47,1%	3 419,0	4 033,0	3 813,7	50,0%	3 222,0	3 998,0	3 129,0	3 898,0	2 709,0	3 431,0	2 519,0	3 155,0
Emplois non ventilés			54,2				2,7									
Totaux	9 297,0	12 295,0	10 858,3		3 419,0	4 033,0	3 816,4		3 222,0	3 998,0	3 129,0	3 898,0	2 709,0	3 431,0	2 519,0	3 155,0

(a) Aucun minimum spécifique n'est prévu pour ces emplois.

(b) Aucun maximum spécifique n'est prévu pour ces emplois.

(**) L'enveloppe relative à cet emploi n'est pas scindée entre le logement social et le logement intermédiaire. Elle est globalisée dans les enveloppes relatives au logement social.

(***). La convention quinquennale 2015-2019 ne prévoit pas d'enveloppes spécifiques pour ces emplois correspondant à des besoins qui seront couverts via les autres rubriques.

(****) Les enveloppes minimales et maximales au titre de l'exercice 2016 ont été fixées par la Loi de Finances 2016.

Légende des couleurs :

Montant réalisé inférieur à la limite minimale de l'enveloppe

Montant réalisé compris dans les limites de l'enveloppe

Montant réalisé supérieur à la limite maximale de l'enveloppe

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2015)

Cet indicateur permet de vérifier que pour chaque emploi le niveau de réalisation se situe entre les limites de l'enveloppe minimale et de l'enveloppe maximale réglementaires. En 2015, la valeur de l'indicateur synthétique de conformité s'élève à 50,0%, contre 47,1% pour la période triennale 2012-2014.

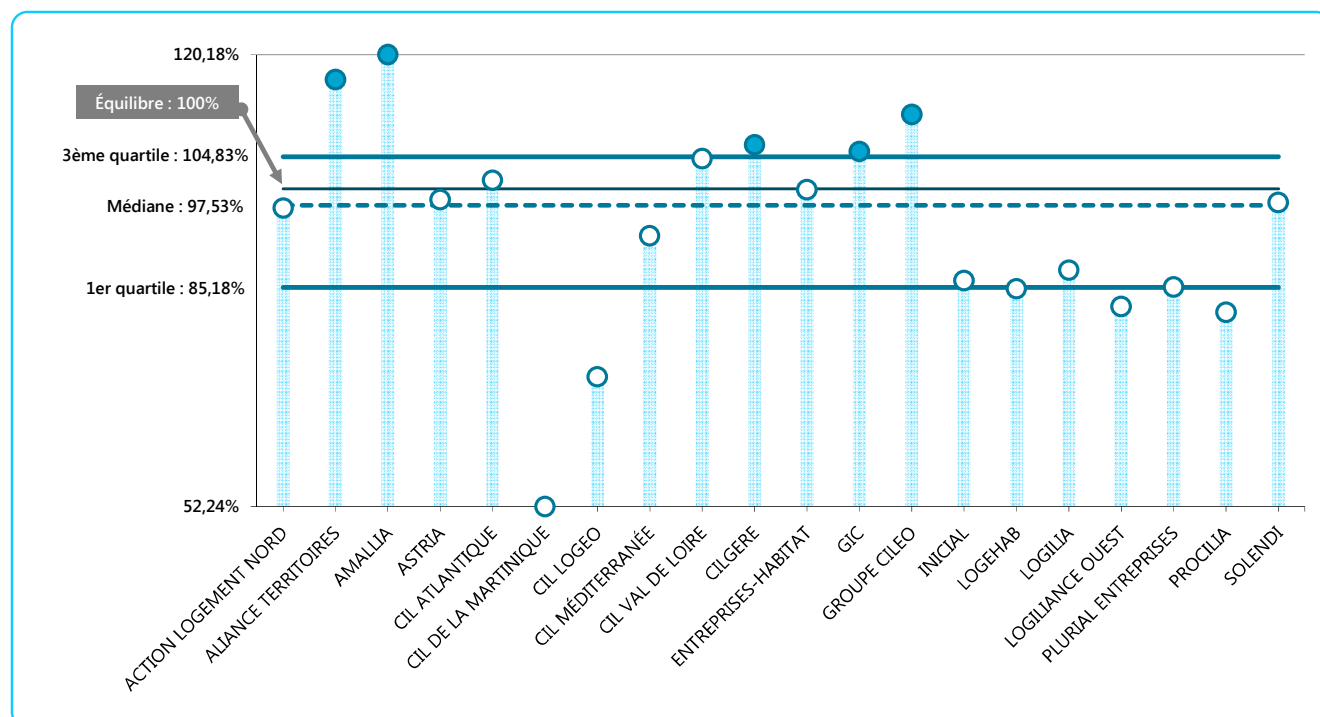
7.3.2.2 Indicateur pondéré de contribution aux objectifs d'emplois (I1.11)

La logique de cet indicateur consiste à comparer la contribution de chaque organisme à la réalisation des emplois avec sa quote-part dans les ressources sectorielles. La quote-part dans les réalisations est déterminée selon une logique additive en calculant la moyenne arithmétique des ratios de contribution aux différentes catégories d'emplois. Cet indicateur est calculé hors financement des politiques nationales car la contribution de chaque collecteur à cette catégorie d'emplois est proportionnelle à ses ressources.

Les résultats de la mise en œuvre des calculs sont présentés dans le Tableau 7.14 (page 170). Ce tableau met notamment en évidence une amplitude de 67,94%, en forte hausse par rapport à celles observées en 2013 (57,17%) et en 2014 (38,26%). Cette évolution s'explique par une dynamique baissière du minimum de l'indicateur qui passe de 75,03% en 2014 à 52,24% en 2015 et une tendance haussière du maximum de l'indicateur qui passe de 113,29% en 2014 à 120,18% en 2015.

Par ailleurs, les paramètres descriptifs calculés (notamment les quartiles) indiquent que 13 collecteurs sur les 20 se trouvent en position de sous-contribution comme l'illustre le Graphique 7.5 (page 169) contre 10 CIL sur 20 en 2014 et 14 CIL sur 23 en 2013. De là, la moyenne pour l'ensemble des collecteurs est de 94,21% et la médiane de 97,53%, donc inférieures au taux d'équilibre.

Graphique 7.5 : Dispersion par organisme de la contribution pondérée aux objectifs d'emplois en 2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)



Tableau 7.14 : Contribution pondérée des CIL aux objectifs d'emplois

Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Ratio moyen de contribution (I)	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Quote-part moyenne de ressources (II)	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Indicateur pondéré de contribution (I) / (II)	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Maximum	120,18%	+ 6,1%	113,29%	- 4,9%	119,15%
Minimum	52,24%	- 30,4%	75,03%	+ 21,1%	61,98%
Amplitude (Maximum - Minimum)	67,94%	+ 77,6%	38,26%	- 33,1%	57,17%
Écart-type	15,51%	+ 44,0%	10,77%	- 12,3%	12,28%
Premier Quartile	85,18%	- 4,9%	89,60%	- 1,1%	90,57%
Médiane	97,53%	- 2,4%	99,97%	+ 2,7%	97,38%
Troisième Quartile	104,83%	+ 1,9%	102,86%	+ 0,1%	102,79%
Moyenne	94,21%	- 2,5%	96,66%	+ 0,4%	96,32%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,16	+ 47,8%	0,11	- 12,6%	0,13

n.s. : non significatif

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

7.3.2.3 Ratio de couverture des emplois (I2.10)

En général, les organismes perçoivent en fin d'année la collecte due par les entreprises au titre d'un exercice donné. De ce fait, la trésorerie à l'ouverture d'un exercice (clôture de l'exercice précédent), complétée des retours de prêts enregistrés dans l'année, permet de financer les emplois de l'exercice. L'indicateur qui rapporte les ressources disponibles (trésorerie de début d'année et retours de prêts) aux emplois de l'année mesure la capacité de l'organisme à faire face aux emplois d'une année avec la totalité de la trésorerie dont il dispose réellement sur l'année. Les statistiques descriptives du ratio de couverture des emplois sont synthétisées dans le Tableau 7.15 ci-dessous.

Tableau 7.15 : Indicateurs de couverture des emplois

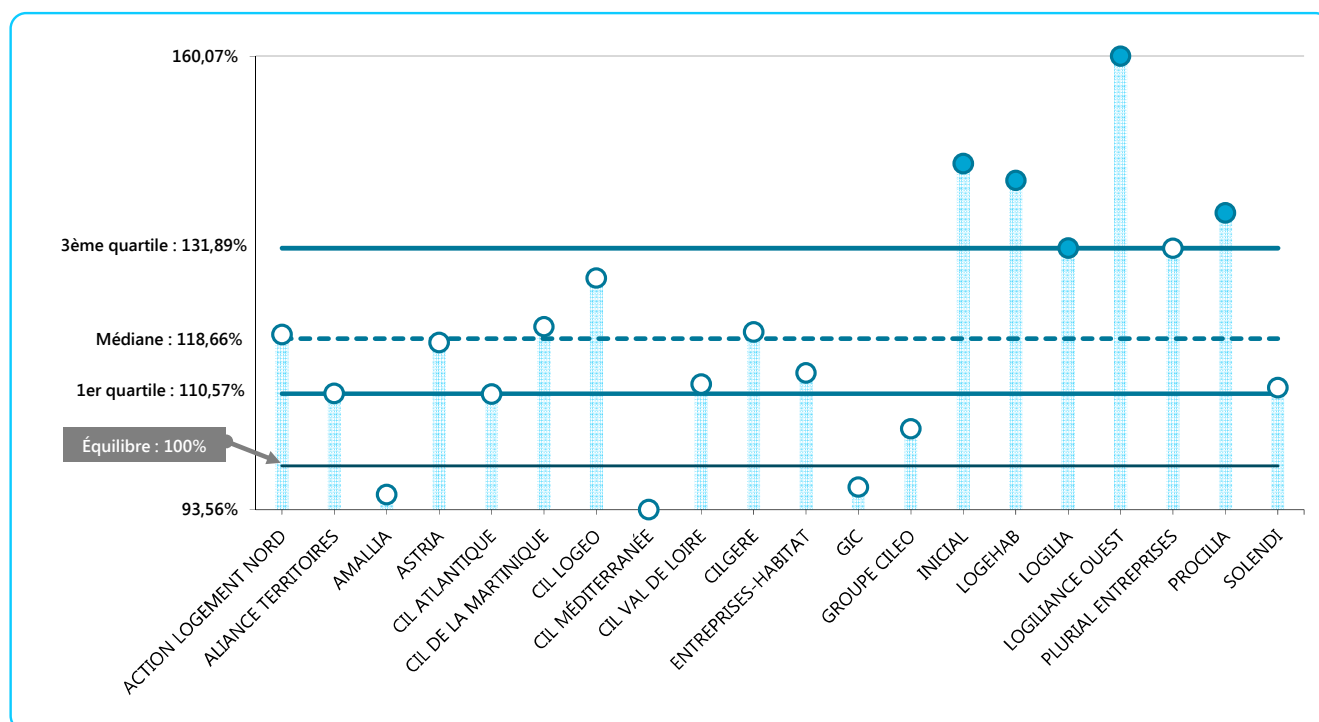
Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Ressources disponibles sur l'année (I)	4 265,87	+ 6,2%	4 016,11	+ 0,3%	4 003,99
Emplois de l'année (II)	3 690,66	+ 0,0%	3 690,52	+ 11,7%	3 304,36
Ratio de couverture des emplois (I) / (II)	115,59%	+ 6,2%	108,82%	- 10,2%	121,17%
Maximum	160,07%	+ 22,4%	130,74%	- 12,4%	149,22%
Minimum	93,56%	+ 1,8%	91,89%	- 14,2%	107,15%
Amplitude (Maximum - Minimum)	66,51%	+ 71,2%	38,85%	- 7,7%	42,07%
Écart-type	16,88%	+ 37,4%	12,28%	+ 18,4%	10,37%
Premier Quartile	110,57%	+ 7,6%	102,79%	- 11,9%	116,70%
Médiane	118,66%	+ 6,8%	111,06%	- 10,1%	123,60%
Troisième Quartile	131,89%	+ 5,0%	125,64%	- 3,1%	129,70%
Moyenne	120,09%	+ 7,5%	111,70%	- 10,1%	124,26%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,14	+ 27,9%	0,11	+ 31,7%	0,08

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

Ce tableau montre que la couverture des emplois, bien que fluctuante, tend à décliner sur la période observée, puisque le ratio global passe de 121,17% en 2013 à 108,82% en 2014 pour augmenter en 2015 tout en restant à un niveau moindre qu'à celui de 2013 et s'établir ainsi à 115,59%. Ce phénomène traduit une réduction des marges de manœuvre des collecteurs. Par ailleurs, le tableau met en évidence un élargissement de l'amplitude des valeurs observées sur 2015 avec un minimum s'établissant désormais à 93,56% et un maximum de 160,07% visibles sur le Graphique 7.6 de la page suivante. Ce graphique permet également de relever que trois collecteurs ont un ratio de couverture inférieur au seuil d'équilibre de 100%.

Graphique 7.6 : Dispersion par organisme de la couverture des emplois en 2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

7.3.2.4 Ratio agrégé soutenabilité des objectifs d'emplois (I2.21)

Le ratio de soutenabilité des objectifs d'emplois mesure la disponibilité à moyen terme du fonds de roulement en comparant le fonds de roulement prévisionnel avec le fonds de roulement actuel. Le fonds de roulement prévisionnel est obtenu à partir du :

- fonds de roulement prospectif (qui tient compte des retours de prêts et des remboursements de dettes programmés) ;
- en intégrant les ressources nouvelles (collecte prévisionnelle) ;
- et les futurs emplois (emplois prévisionnels déterminés selon les stipulations des conventions quinquennales).

Sur la base de la situation observée à la fin de l'exercice 2015, des prévisions de l'Agence quant à la collecte et aux retours de prêts, et des dispositions de la convention quinquennale 2015-2019³⁷, le calcul du ratio détaillé dans l'annexe II.7 (page 238) et présenté dans le Tableau 7.16 (page 172) montre une tendance à la baisse du fonds de roulement pour la période 2015-2019. Mesuré avant prise en compte des engagements hors bilan et provisions et sans prise en compte des montants non encore mobilisés sur l'emprunt CDC, le fonds de roulement passerait d'une valeur positive de 3 057 millions d'euros en 2015 à une valeur de 1 383 millions d'euros à fin 2019. Après intégration des engagements hors bilan et provisions et de la mobilisation complète de l'emprunt souscrit auprès de la CDC, le fonds de roulement à horizon 2019 s'établirait à 854 millions d'euros. Toutefois, il convient de noter qu'en terme de trésorerie, la situation qui sera réellement observée devrait être meilleure que celle anticipée au niveau du fonds de roulement prévisionnel, du fait des décalages de paiement liés aux délais de réalisation des opérations financées par les collecteurs. Les résultats analysés ci-dessus s'appuient en effet sur l'hypothèse la plus pessimiste selon laquelle les flux financiers de tous les engagements en cours au début de la

³⁷ En application des dispositions de l'article L.313-3 du CCH, l'État et l'UESL ont signé le 2 décembre 2014 la convention quinquennale portant sur les emplois des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction pour la période 2015-2019. Cette dernière s'est vue modifiée par l'avenant n°1 en date du 21 juillet 2016.

période quinquennale ainsi que ceux de tous les engagements à prendre au cours de la période 2015-2019 seraient intégralement réalisés au cours des cinq prochaines années.

Tableau 7.16 : Ratio agrégé de soutenabilité des objectifs d'emplois

Données en millions d'euros

Rubriques	Période triennale 2012-2014			Période quinquennale 2015-2019				
	Réal			Réal	Cumuls projetés à fin			
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Fonds de roulement initial de référence : 2015					3 057	3 057	3 057	3 057
Retours sur prêts antérieurs					1 180	2 233	3 186	4 045
Remboursements de dettes programmés					-190	-373	-561	-754
Ressources nouvelles : collecte brute prévisionnelle					1 862	3 586	5 348	7 160
Retours sur nouveaux prêts					300	677	1 098	1 567
Emplois programmés					-3 864	-7 520	-10 804	-13 692
Fonds de roulement observé des CIL	1 994	2 009	2 152	2 626				
Fonds de roulement observé de l'UESL	578	578	566	431				
Fonds de roulement total observé ou prévisionnel hors emprunt CDC non encore mobilisé et hors impact des engagements hors bilan et provisions (1)	2 573	2 587	2 718	3 057	2 344	1 659	1 323	1 383
Ratio de soutenabilité des objectifs hors emprunt CDC non encore mobilisé et hors impact des engagements hors bilan et provisions [(1) _n - (1) ₂₀₁₅] / (1) ₂₀₁₅					-23,31%	-45,72%	-56,71%	-54,75%
Impact des engagements hors bilan et provisions (2)					-1 601	-1 601	-1 601	-1 601
Fonds de roulement total observé ou prévisionnel hors emprunt CDC non encore mobilisé et avec impact des engagements hors bilan et provisions (3)	2 573	2 587	2 718	3 057	743	58	-278	-218
Ratio de soutenabilité des objectifs hors emprunt CDC non encore mobilisé et avec impact des engagements hors bilan et provisions [(3) _n - (3) ₂₀₁₅] / (3) ₂₀₁₅					-75,69%	-98,10%	-109,09%	-107,13%
Impact emprunt CDC à mobiliser (4)					1 089	1 253	1 212	1 072
Fonds de roulement total observé ou prévisionnel incluant l'impact de l'emprunt CDC à mobiliser et des engagements hors bilan et provisions (5)	2 573	2 587	2 718	3 057	1 832	1 311	935	854
Ratio de soutenabilité des objectifs avec mobilisation emprunt CDC et avec impact des engagements hors bilan et provisions [(5) _n - (5) ₂₀₁₅] / (5) ₂₀₁₅					-40,06%	-57,12%	-69,43%	-72,07%
Fonds de roulement total observé ou prévisionnel incluant l'emprunt CDC à mobiliser et hors impact des engagements hors bilan et provisions (6)	2 573	2 587	2 718	3 057	3 434	2 912	2 536	2 455
Ratio de soutenabilité des objectifs avec mobilisation emprunt CDC et avec impact des engagements hors bilan et provisions [(6) _n - (6) ₂₀₁₅] / (6) ₂₀₁₅					12,32%	-4,74%	-17,05%	-19,69%
Collecte nette (7)					1 671	1 541	1 574	1 620
Fonds de roulement total prévisionnel net de la collecte (8) = (5)-(7)					161	-230	-640	-766
Fonds de roulement total prévisionnel net de la collecte hors impact des engagements hors bilan et provisions (9) = (6)-(7)					1 762	1 371	962	835

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2015)

7.4 COÛT DU RISQUE

Le risque de crédit ou risque de contrepartie est le risque que l'emprunteur ne rembourse pas sa dette à l'échéance fixée. Les en-cours de prêts aux personnes physiques (PPP) représentent 5 361,48³⁸ millions d'euros en 2015, soit 24,1% de l'actif brut des collecteurs associés de l'UESL. Pour l'exercice 2015, les pertes sur les prêts aux personnes physiques représentent 96,6%³⁹ de l'ensemble des pertes sur les prêts externes (hors prêts intra-sectoriels) accordés par les collecteurs associés de l'UESL, les pertes relatives aux créances détenues sur les personnes morales étant beaucoup plus faibles. Le défaut de paiement inhérent aux prêts aux personnes physiques constitue ainsi un enjeu significatif car il se traduit par une insuffisance des retours de prêts par rapport aux montants anticipés, ce qui équivaut à une diminution de ressources pour les collecteurs et une réduction de leurs possibilités d'emplois futurs. La maîtrise par les collecteurs du coût du risque des financements accordés permet de limiter et de contrôler l'évasion des ressources mobilisées, c'est-à-dire d'assurer un bon niveau de reconstitution des ressources endogènes. Le suivi du coût du risque des collecteurs, limité aux financements accordés aux personnes physiques, s'effectue à partir de trois indicateurs, à savoir le taux de créances douteuses (I3.10), le taux de recouvrement prévu des créances douteuses (I3.20) et la mesure du coût du risque (I3.30) ; le taux de dépréciation des créances apportant un éclairage complémentaire. Les données disponibles ne permettent pas de calculer avec une fiabilité satisfaisante le taux de recouvrement prévu des créances.

7.4.1 Décomposition du coût du risque annuel

7.4.1.1 Structure des charges et du coût opérationnel (I3.30)

Selon son niveau de manifestation, le risque de défaut peut avoir différentes traductions comptables ou financières :

- ▶ lorsqu'il s'agit d'un risque global non individualisé, représentatif d'une probabilité de défaut inhérente à la nature même des prêts, l'incidence comptable est une « provision pour risques » qui peut être qualifiée de « réserve de précaution » bien qu'il ne s'agisse pas d'une réserve au sens comptable du terme ;
- ▶ lorsqu'il s'agit d'un risque individualisé avéré représentatif d'une probabilité de défaut rattachable à des créanciers identifiés, l'incidence comptable est une « dépréciation » jusqu'à concurrence de la valeur totale des créances détenues, éventuellement complétée par une « provision pour risques » dans l'hypothèse où une responsabilité de l'organisme serait susceptible d'être engagée au-delà des actifs qu'il détient sur le créancier concerné ;
- ▶ lorsqu'enfin le stade du risque est dépassé et qu'il y a lieu de traduire les conséquences d'un sinistre réel, l'incidence comptable est une « perte pour créance irrécouvrable » à laquelle il conviendrait d'assimiler les opérations dites de transformation de créances en subventions.

Le coût global du risque résulte donc de la combinaison des provisions, des dépréciations et des pertes sur créances irrécouvrables. Pour l'ensemble des prêts accordés aux personnes physiques et pour le champ correspondant aux données disponibles, ce coût du risque est évalué *a minima* à 0,31% en 2015, contre 0,40% en 2014 et 0,52% en 2013, comme l'illustre le Tableau 7.17 ci-après. Ce risque estimé est donc supérieur à celui du crédit à l'habitat en France de 0,25 point en 2015 (0,31% contre 0,06%), de 0,32 point en 2014 (0,40% contre 0,08%) et de 0,46 point en 2013 (0,52% contre 0,06%). Le risque des financements accordés aux personnes

³⁸ Voir Tableau 6.4 en page 134.

³⁹ Soit 53,41 millions d'euros (cf. Tableau 7.18, page 3) par rapport à des pertes totales de 55,27 millions d'euros.



physiques apparaît donc globalement plus élevé pour les CIL que pour celui du crédit à l'habitat en France du fait des financements à destination de bénéficiaires en difficultés financières.

Tableau 7.17 : Coût du risque des prêts aux personnes physiques de 2013 à 2015 (Taux)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015					Exercice 2014		Exercice 2013	
	Montant Encours moyen	Créances irrécouvrables	Dépréciations nettes	Provisions nettes	Coût du risque	Montant Encours moyen	Coût du risque	Montant Encours moyen	Coût du risque
Prêts accession directs	3 823,82	0,06%	- 0,01%	(*)	± 0,07%	3 775,45	± -0,06%	3 652,16	± 0,07%
Prêts accession indirects	243,69	0,02%	0,60%	(*)	± -0,58%	263,35	± -3,21%	277,70	± 0,06%
Prêts travaux	835,03	0,25%	0,16%	(*)	± 0,10%	1 073,03	± 0,42%	1 355,12	± 0,07%
Prêts locatifs	586,73	8,36%	5,32%	(*)	± 3,04%	635,88	± 5,77%	678,84	± 4,01%
Autres prêts	1,83	4,99%	1,11%	(*)	± 3,88%	2,27	± 20,62%	2,43	± -13,40%
Total des données ventilées par type de prêts	5 491,09	0,97%	0,61%	(*)	± 0,36%	5 749,98	± 0,54%	5 966,25	± 0,51%
Total PPP y compris données non ventilables	5 491,09	53,41	36,50	(*)	16,91	5 749,98	22,78	5 966,25	31,24
Coût du risque - Prêts Personnes physiques	100,00%	0,97%	0,66%	(*)	± 0,31%	100,00%	± 0,40%	100,00%	± 0,52%
Coût du risque - Prêts à l'habitat en France					0,06%		0,08%		0,06%

(*) Les données sur les provisions pour risques et charges relatives aux encours de financements accordés aux personnes physiques ne sont pas disponibles.

Note de lecture : le préfixe "±" devant certaines données signale que les valeurs réelles sont probablement supérieures ou inférieures, compte tenu de l'indisponibilité des éventuelles provisions pour risques relatives aux créances détenues sur les personnes physiques et/ou de la présence de données non ventilables.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015) - ACPR pour le coût du risque des prêts à l'habitat en France (voir page 212)

Ce risque se traduit en 2015 par un coût annuel de 16,9 millions d'euros (pertes et dépréciations), soit 1,23% de la collecte reçue sous forme de subventions (cf. Tableau 7.18, page 175), sachant que les dépréciations s'élèvent à 462,5 millions d'euros (voir Tableau 7.22, page 181) à la clôture de l'exercice. Afin de mieux situer l'enjeu lié à la maîtrise du coût du risque, il peut être également observé que ce coût du risque correspond à 20,4% des subventions versées aux personnes physiques dont le montant s'élève à 82,8 millions d'euros en 2015 (voir Tableau 3.32, page 94). Pour l'exercice 2015, le coût du risque est constitué de 53,4 millions d'euros de créances irrécouvrables et de 36,5 millions d'euros de dépréciations nettes. En revanche, les données relatives aux provisions liées aux créances ne sont pas disponibles et le coût du risque ainsi déterminé s'avère probablement sous-estimé, tant pour la valeur globale que pour les valeurs calculées par type de prêts. Sous cette réserve, les niveaux de risque des financements accordés aux personnes physiques observés sur la période se positionnent tendanciellement de la façon suivante par rapport au coût du risque des prêts à l'habitat :

- niveau très élevé par rapport au coût du risque des prêts à l'habitat : autres prêts (3,88% en 2015) et prêts locatifs (3,04% en 2015) ;
- niveau supérieur au coût du risque des prêts à l'habitat : prêts travaux (0,10% en 2015) et prêts accession directs 0,07% en 2015) ;
- niveau inférieur au coût du risque des prêts à l'habitat : prêts accession indirects (-0,58% en 2015).

Le coût du risque apparaît donc très hétérogène par type de prêts et cette hétérogénéité est relativement constante sur les trois années observées, sachant que les prêts locatifs qui sont essentiellement constitués des créances relatives au LOCA-PASS représentent la principale catégorie de financements qui contribuent à la formation du coût du risque global. En effet, le montant des autres prêts qui correspondent à des prêts finançant la mobilité des salariés et des jeunes n'étant que très peu significatif au regard de l'en-cours total des prêts aux personnes physiques dont ils représentent 0,03% en 2015, on retiendra les prêts locatifs comme principal contributeur au coût du risque global.

Tableau 7.18 : Coût du risque des prêts aux personnes physiques de 2013 à 2015 (Montant)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015					Exercice 2014		Exercice 2013	
	Encours moyen	Créances irrécouvrables	Dépréciations nettes	Provisions nettes	Coût du risque	Encours moyen	Coût du risque	Encours moyen	Coût du risque
Prêts accession directs	3 823,82	2,13	-0,51	(*)	± 2,64	3 775,45	± -2,22	3 652,16	± 2,64
Prêts accession indirects	243,69	0,04	1,45	(*)	± -1,41	263,35	± -8,46	277,70	± 0,18
Prêts travaux	835,03	2,12	1,31	(*)	± 0,82	1 073,03	± 4,46	1 355,12	± 1,01
Prêts locatifs	586,73	49,03	31,22	(*)	± 17,82	635,88	± 36,69	678,84	± 27,22
Autres prêts	1,83	0,09	0,02	(*)	± 0,07	2,27	± 0,47	2,43	± -0,33
Total des données ventilées par type de prêts	5 491,09	53,41	33,48	(*)	19,93	5 749,98	30,94	5 966,25	30,71
Données non ventilables	0,00	0,00	3,02	(*)	± -3,02	0,00	± -8,16	0,00	± 0,53
Total PPP y compris données non ventilables	5 491,09	53,41	36,50	(*)	16,91	5 749,98	22,78	5 966,25	31,24
Collecte reçue sous forme de subventions (**)					1 378,18		1 362,45		1 347,74
Coût du risque en pourcentage de la collecte					± 1,23%		± 1,67%		± 2,32%

(*) Les données sur les provisions pour risques et charges relatives aux encours de financements accordés aux personnes physiques ne sont pas disponibles.

(**) Collecte obligatoire reçue sous forme de subventions telle qu'elle ressort des données réelles des organismes dont les déclarations sont exploitables.

Note de lecture : le préfixe "±" devant certaines données signale que les valeurs réelles sont probablement supérieures compte tenu de l'indisponibilité des éventuelles provisions pour risques relatives aux créances détenues sur les personnes physiques.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

7.4.1.2 Dispersion par organisme du coût du risque des financements aux personnes physiques (I3.30)

L'hétérogénéité du coût du risque par type de prêts mise en évidence précédemment se combine avec une importante variabilité par organisme pour expliquer le niveau global du coût du risque mesuré au niveau sectoriel. En effet, l'analyse de l'évolution des indicateurs descriptifs du coût du risque par organisme entre 2013 et 2015 montre une forte dispersion comme l'illustre le Tableau 7.19 ci-dessous. Toutefois, contrairement à l'exercice précédent, on observe une augmentation de cette dispersion traduite par la hausse du coefficient de variation qui passe de 0,74 en 2014 à 0,95 en 2015 et dans une moindre mesure de l'amplitude qui passe de 1,22% en 2014 à 1,25% en 2015.

Tableau 7.19 : Indicateurs du coût du risque des prêts aux personnes physiques de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Coût du risque (taux)	Coût du risque (montant)	Coût du risque (taux)	Coût du risque (montant)	Coût du risque (taux)	Coût du risque (montant)
Coût global	0,31%	16,91	0,40%	22,78	0,52%	31,24
Maximum	0,98%	4,97	1,21%	5,31	1,65%	6,30
Minimum	- 0,27%	-0,55	- 0,00%	-0,02	- 0,26%	-1,09
Amplitude (Maximum - Minimum)	1,25%	5,52	1,22%	5,33	1,91%	7,39
Écart-type	0,32%	1,15	0,35%	1,19	0,49%	2,05
Premier Quartile	0,09%	0,13	0,15%	0,23	0,17%	0,15
Médiane	0,32%	0,47	0,46%	0,87	0,49%	1,02
Troisième Quartile	0,62%	1,25	0,66%	1,53	0,85%	1,59
Moyenne	0,34%	0,85	0,47%	1,14	0,53%	1,56
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,95	1,36	0,74	1,05	0,93	1,31

n.s. : non significatif pour cause de données non exhaustives.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

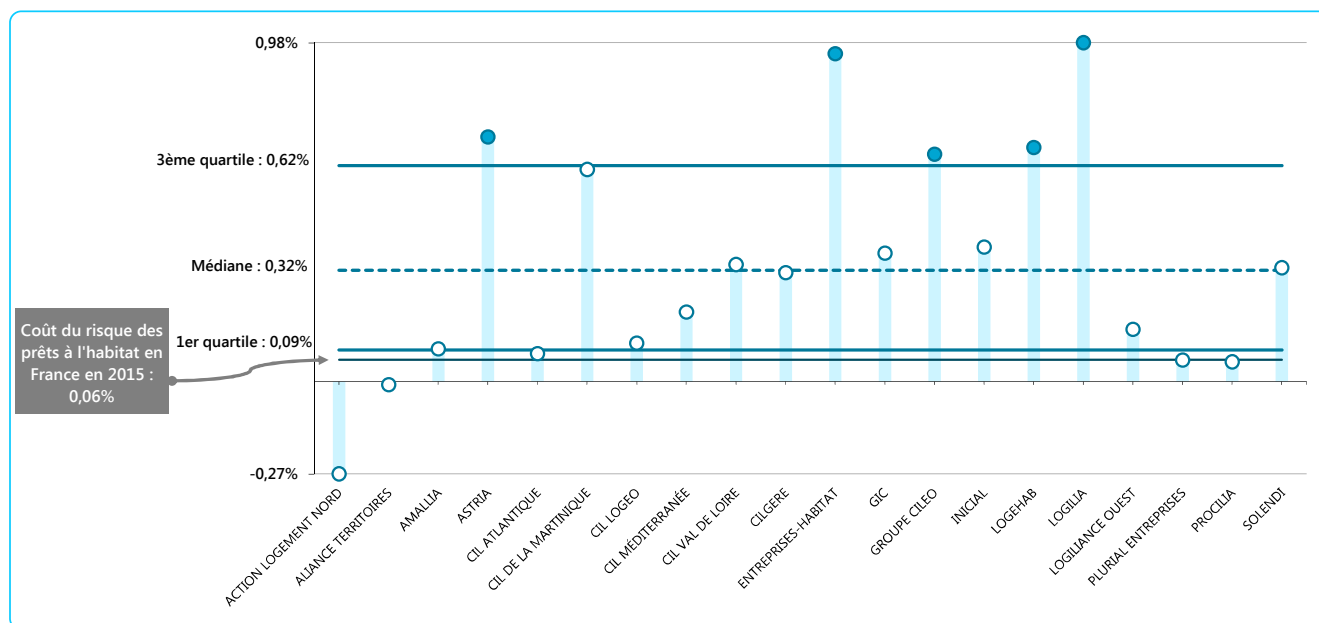
Cette situation se traduit par une importante amplitude des valeurs du coût du risque par organisme comme le montre le Graphique 7.7 de la page suivante. Les valeurs observées pour les organismes dont le coût du risque est égal ou supérieur au troisième quartile s'échelonnent de 0,62% à 0,98%. Seul un des organismes appartenant à ce groupe est un collecteur francilien. Quant aux organismes dont le coût du risque est inférieur ou égal au premier quartile, ils constituent un ensemble hétérogène, tant en taille qu'en localisation. Leurs coûts du risque varient entre -0,27% et 0,09%, la plus faible valeur étant celle du CIL Action Logement Nord (ex Vilogia Entreprises)



qui affichait un coût du risque positif de 0,42% en 2014. Ce minimum s'explique notamment par une hausse des créances irrécouvrables sur l'exercice passant de 0,4 million d'euros en 2014 à 2,1 millions d'euros en 2015.

La taille du collecteur (gros et petits) ou sa localisation (Île-de-France et province) ne semble pas constituer un facteur explicatif du coût du risque. L'étude de la corrélation entre le coût du risque et le volume des en-cours gérés ne permet pas d'établir une relation directe suffisamment forte entre ces deux variables (coefficient de corrélation linéaire égal à 0,64), sachant qu'à l'exception de trois organismes, tous les autres CIL ont un coût du risque supérieur ou égal au coût du risque des prêts à l'habitat en France.

Graphique 7.7 : Dispersion en 2015 du coût du risque des prêts aux personnes physiques



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

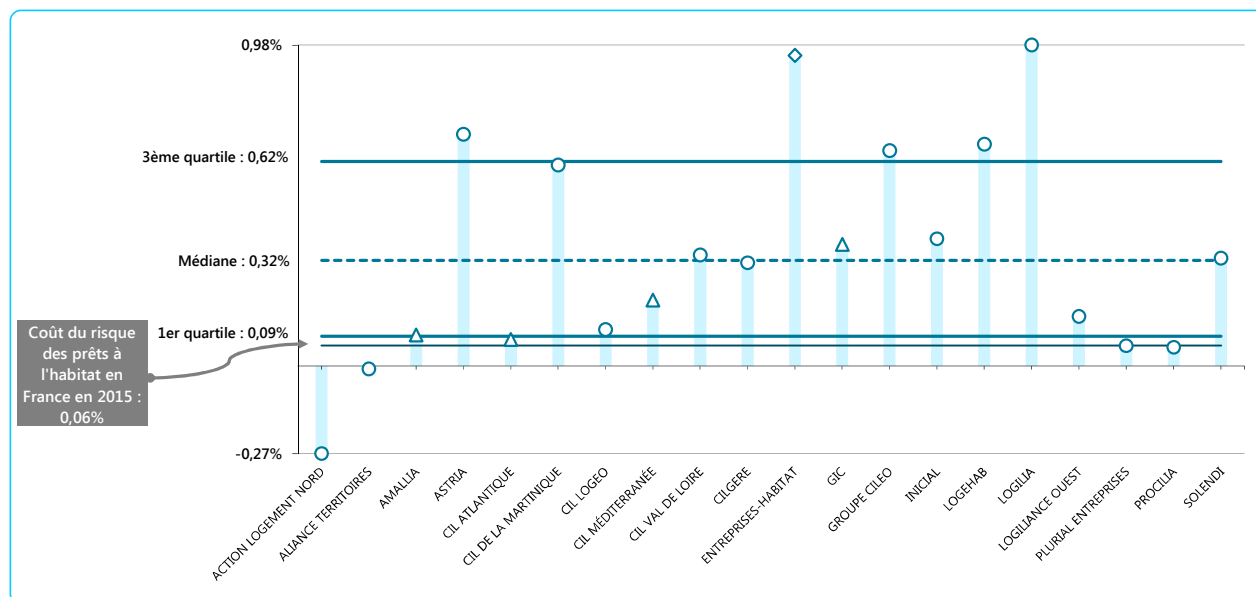
7.4.1.3 Impact des méthodes de gestion du contentieux et de dépréciation sur le coût du risque

Afin d'apporter un éclairage complémentaire aux données chiffrées recueillies, les collecteurs ont transmis à l'Agence quelques données informationnelles sur leurs modes de gestion du contentieux et leurs méthodes de dépréciation, en répondant à un questionnaire sommaire (identique à celui utilisé depuis 2011) dans le cadre de la revue complémentaire des données de l'exercice 2015. Les 20 organismes ont répondu au questionnaire.

D'après les réponses fournies par les collecteurs, la gestion du contentieux des prêts à personnes physiques est pour la majorité partiellement externalisée. En effet, sur les 20 CIL, 15 indiquent avoir une gestion partiellement externalisée, 4 CIL une gestion totalement interne et 1 CIL une gestion totalement externalisée de son contentieux. Aucun des trois collecteurs qui avaient changé leur mode de gestion en 2014, n'est revenu au mode de gestion antérieur. Par ailleurs, il faut observer que le CIL DE LA MARTINIQUE est passé d'une gestion totalement internalisée à une gestion partiellement externalisée.

Seuls 4 organismes recourent à une gestion totalement internalisée en 2015. À l'exception d'AMALLIA et du GIC, tous les organismes de taille importante externalisent partiellement la gestion de leur contentieux relatif aux prêts aux personnes physiques. Quant aux organismes de petite et moyenne tailles, ils recourent eux aussi très majoritairement à une gestion partiellement ou totalement externalisée.

Graphique 7.8 : Dispersion en 2015 du coût du risque des prêts aux personnes physiques selon les modes de gestion du contentieux

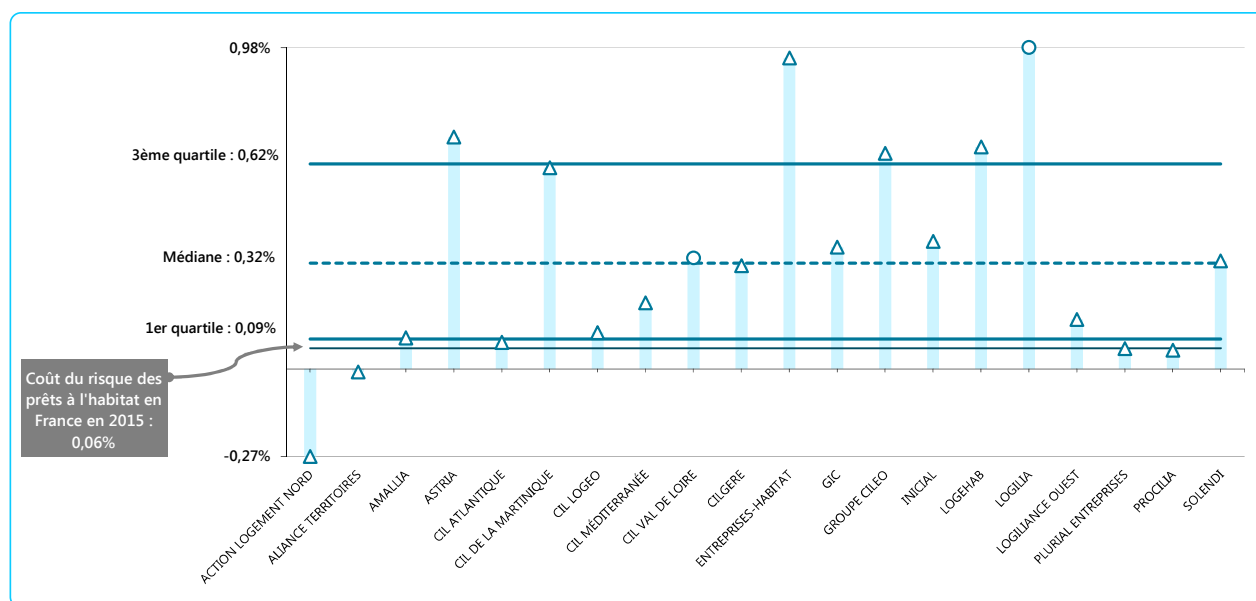


Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Comme l'illustre le Graphique 7.8 ci-dessus, la nature largement majoritaire de la gestion externalisée (partielle ou totale) fait que le mode de gestion n'est pas une caractéristique discriminante du niveau du coût du risque. Toutefois, il peut être observé que tous les organismes ayant une gestion totalement interne affichent un coût du risque proche de la médiane (pour un organisme) ou inférieur à cette dernière (pour les trois autres concernés).

Les informations recueillies permettent par ailleurs de noter que la quasi-totalité des CIL (17 organismes sur 20) fait appel à des sociétés de recouvrement de créances pour les impayés de prêts aux personnes physiques, indépendamment du caractère interne ou non de la gestion du contentieux. Ces informations fournissent également des indications sur les méthodes de calcul des dépréciations sur les prêts aux personnes physiques qui constituent une composante essentielle du coût du risque.

Graphique 7.9 : Dispersion en 2015 du coût du risque des prêts aux personnes physiques selon les méthodes de dépréciation



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Selon les données collectées, la majorité des collecteurs (18 organismes sur 20) détermine les dépréciations à partir d'un traitement automatique et seuls 2 organismes déterminent les dépréciations à partir d'une analyse dossier par dossier. Le Graphique 7.9 ci-dessus qui présente une illustration de la dispersion du coût du risque des prêts aux personnes physiques, avec mise en évidence du mode de détermination des dépréciations, ne permet pas de conclure à une sensibilité du coût du risque au mode de détermination des dépréciations, en raison de l'utilisation largement majoritaire du traitement automatique.

Les développements ci-dessus inciteraient donc à exclure un impact des choix organisationnels sur le coût du risque des financements aux personnes physiques. Les facteurs explicatifs de la variabilité du coût du risque pourraient alors être liés à l'efficacité organisationnelle ou à des causes exogènes, notamment le contexte socio-économique et les situations individuelles des débiteurs.

7.4.2 Analyse des dépréciations

La dépréciation des créances est la première manifestation comptable de la constatation de l'existence d'un risque individualisé de défaut de paiement. Elle symbolise l'anticipation de la perte attendue sur le prêt accordé, en fonction des hypothèses retenues par les organismes et en application des règles comptables.

Le montant des créances douteuses pour l'ensemble des CIL étant uniquement disponible pour l'année 2015 et par souci de comparabilité des exercices, l'analyse des dépréciations réalisée dans cette section s'effectuera principalement par rapport à l'en-cours total et en nombre de dossiers gérés.

7.4.2.1 Taux de créances douteuses des financements aux personnes physiques (I3.10)

Compte tenu du fait que les organismes dont les données étaient disponibles pour un exercice donné ne sont pas les mêmes que ceux dont les données sont exploitables pour un autre exercice, deux sous-champs sont constitués avec les données exploitables. Sur la base des entités existant au premier trimestre 2016, les CIL dont les données sont exploitables sur toute la période analysée (2013 à 2015) sont au nombre de 19 et forment le sous-ensemble « Données comparables ». Sur les 20 CIL existants au premier trimestre 2016, un organisme présente des données manquantes en 2013, et ses données sont intégrées dans le groupe global des « données totales disponibles ».

Comme le montre le Tableau 7.20 ci-dessous, en se limitant aux CIL dont les données sont comparables, le nombre total de dossiers dépréciés s'élève à 363 709 en 2015 contre 329 164 en 2014, soit une hausse de 10,5% entre ces deux années. Quant au nombre total de dossiers gérés par les mêmes organismes, il baisse de 7,2% entre 2014 et 2015, passant de 1 562 716 dossiers à 1 450 192 dossiers, d'où la tendance haussière de la quote-part de dossiers PPP dépréciés entre 2014 et 2015. En données comparables, le taux de créances douteuses calculé par rapport à l'ensemble des dossiers s'établit ainsi à 25,08% en 2015, 21,06% en 2014 et 20,30% en 2013. Pour l'ensemble des organismes dont les données sont exploitables en 2015 (soit tous les CIL), ce taux est égal à 24,83% au titre de l'exercice 2015.

L'analyse du taux de créances douteuses en nombre de dossiers et par type de prêts met en évidence des niveaux relatifs comparables à ceux observés avec le coût global du risque. En 2015, le taux de créances douteuses en nombre le plus élevé s'observe pour les prêts locatifs (51,8% contre 47,7% en 2014) alors que seuls 4,5% des dossiers autres prêts, 3,4% des dossiers de prêts travaux, 3,3% des dossiers de prêts accession directs et 0,1% des dossiers de prêts accession indirects sont dépréciés au titre du même exercice. L'augmentation du taux global de créances douteuses est donc principalement imputable aux prêts locatifs.

Tableau 7.20 : Taux de créances douteuses (nombre) des prêts aux personnes physiques de 2013 à 2015

Données en nombres de dossiers

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013		
	Dossiers dépréciés	Ensemble des dossiers	Taux de créances douteuses	Dossiers dépréciés	Ensemble des dossiers	Taux de créances douteuses	Dossiers dépréciés	Ensemble des dossiers	Taux de créances douteuses
Prêts accession directs	14 853	456 249	3,26%	11 329	505 440	2,24%	11 851	550 663	2,15%
Prêts accession indirects	8	6 060	0,13%	6	6 060	0,10%	13	6 594	0,20%
Prêts travaux	11 214	329 800	3,40%	12 191	407 558	2,99%	11 380	473 540	2,40%
Prêts locatifs	337 326	651 159	51,80%	305 377	640 251	47,70%	323 328	673 503	48,01%
Autres prêts	308	6 924	4,45%	261	3 407	7,66%	160	3 717	4,30%
Prêts PP - Données comparables	363 709	1 450 192	25,08%	329 164	1 562 716	21,06%	346 732	1 708 017	20,30%
Prêts accession directs	15 204	468 927	3,24%						
Prêts accession indirects	8	6 084	0,13%						
Prêts travaux	11 591	336 987	3,44%						
Prêts locatifs	343 277	672 707	51,03%						
Autres prêts	314	7 007	4,48%						
Prêts PP - Données totales disponibles	370 394	1 491 712	24,83%						

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

L'étude de la dispersion par organisme des taux de créances douteuses (voir Tableau 7.21 et Graphique 7.10 ci-dessous) montre une relative homogénéité entre les organismes avec notamment une amplitude stable entre les deux dernières années (30,9% en 2014 et en 2015). Bien que l'écart entre la médiane et la moyenne se soit creusé entre les exercices 2014 et 2015, ce dernier reste faible avec 2,03 points d'écart en 2015 (contre 0,19 point en 2014).

Tableau 7.21 : Indicateurs du taux de créances douteuses (nombre) des prêts aux personnes physiques 2013-2015

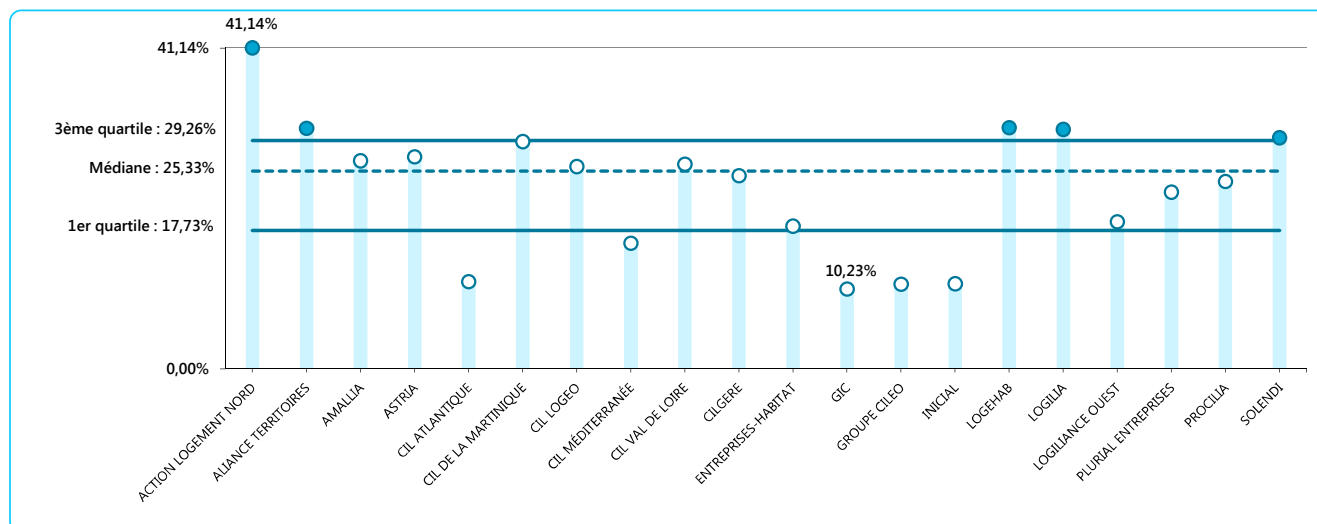
Données en nombres de dossiers

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Dossiers dépréciés	Taux de créances douteuses	Dossiers dépréciés	Taux de créances douteuses	Dossiers dépréciés	Taux de créances douteuses
Nombre total	370 394	24,83%	336 858	21,05%	346 732	20,30%
Maximum	51 796	41,14%	49 104	37,20%	n.s.	34,87%
Minimum	844	10,23%	644	6,35%	n.s.	10,02%
Amplitude (Maximum - Minimum)	50 952	30,91%	48 460	30,85%	n.s.	24,85%
Écart-type	16 443	8,16%	14 224	7,39%	n.s.	7,32%
Premier Quartile	6 128	17,73%	6 354	14,68%	n.s.	14,47%
Médiane	10 669	25,33%	11 158	20,60%	n.s.	19,75%
Troisième Quartile	28 735	29,26%	26 788	24,79%	n.s.	23,97%
Moyenne	18 520	23,30%	16 843	20,41%	n.s.	20,47%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,89	0,35	0,84	0,36	n.s.	0,36

n.s. : non significatif pour cause de données non exhaustives.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)



Graphique 7.10 : Dispersion en 2015 du taux de créances douteuses des prêts aux personnes physiques (nombre)

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

7.4.2.2 Taux de dépréciation des financements aux personnes physiques

L'accroissement du niveau du risque évoqué ci-dessus s'observe également avec les montants des dépréciations enregistrées par les collecteurs.

En effet, le montant des dépréciations⁴⁰ sur les financements accordés aux personnes physiques s'élève à 462,5 millions d'euros en 2015, ont 313,8 millions d'euros (soit 67,9%) sont imputées sur les ressources de la PEC, contre 499,0 millions d'euros en 2014 (cf. Tableau 7.22 ci-dessous).

Le taux de dépréciation calculé par rapport au total des créances sur les personnes physiques s'établit à 8,63% en 2015 (dont 5,85% imputés sur les ressources de la PEC) contre 8,78% en 2014 (dont 5,99% imputés sur les ressources de la PEC). La comparaison de ces taux de dépréciation avec ceux des prêts à l'habitat en France met en évidence une très forte sur-sinistralité attendue. En effet, le taux de dépréciation des prêts à l'habitat n'est que de 0,45% en 2015 selon les données de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution contre 8,63% pour les prêts accordés par les collecteurs aux personnes physiques.

⁴⁰ Pour information, conformément aux dispositions comptables et réglementaires applicables, les normes minimales de dépréciation requièrent que les prêts comportant des créances échues impayées représentant plus de 6 mois d'échéances soient dépréciés à 100% pour le capital échu et le capital restant dû ainsi que les créances accessoires impayées.

Tableau 7.22 : Taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013		
	Déprécia-tions	Encours	Taux	Déprécia-tions	Encours	Taux	Déprécia-tions	Encours	Taux
Prêts accession directs	6,09	3 825,74	0,16%	6,01	3 862,77	0,16%	5,60	3 719,92	0,15%
Prêts accession indirects	0,11	235,56	0,05%	0,24	251,81	0,09%	0,16	274,89	0,06%
Prêts travaux	0,26	736,68	0,03%	0,21	956,57	0,02%	0,20	1 210,54	0,02%
Prêts locatifs	306,99	561,94	54,63%	333,63	611,70	54,54%	354,97	660,13	53,77%
Autres prêts	0,37	1,56	23,80%	0,38	2,09	18,25%	0,06	2,41	2,41%
Dépréciations imputées sur les ressources de la PEC (PEEC, PEAC ou PSEEC)	313,82	5 361,48	5,85%	340,47	5 684,94	5,99%	360,98	5 867,88	6,15%
Prêts accession directs	33,07	3 825,74	0,86%	32,47	3 862,77	0,84%	33,60	3 719,92	0,90%
Prêts accession indirects	1,16	235,56	0,49%	2,48	251,81	0,99%	0,20	274,89	0,07%
Prêts travaux	33,70	736,68	4,57%	40,75	956,57	4,26%	40,83	1 210,54	3,37%
Prêts locatifs	79,28	561,94	14,11%	82,05	611,70	13,41%	97,72	660,13	14,80%
Autres prêts	1,48	1,56	94,84%	0,77	2,09	36,61%	0,80	2,41	33,07%
Dépréciations non imputées sur les ressources de la PEC (PEEC, PEAC ou PSEEC)	148,69	5 361,48	2,77%	158,52	5 684,94	2,79%	173,15	5 867,88	2,95%
Prêts accession directs	39,16	3 825,74	1,02%	38,48	3 862,77	1,00%	39,20	3 719,92	1,05%
Prêts accession indirects	1,27	235,56	0,54%	2,72	251,81	1,08%	0,36	274,89	0,13%
Prêts travaux	33,96	736,68	4,61%	40,96	956,57	4,28%	41,04	1 210,54	3,39%
Prêts locatifs	386,26	561,94	68,74%	415,68	611,70	67,96%	452,69	660,13	68,58%
Autres prêts	1,85	1,56	118,64%	1,15	2,09	54,86%	0,85	2,41	35,48%
Dépréciations totales ventilées	462,50	5 361,48	8,63%	498,99	5 684,94	8,78%	534,13	5 867,88	9,10%
Données non ventilées	0,00	0,00			0,00			0,00	
Dépréciations - Prêts Personnes physiques	462,50	5 361,48	8,63%	498,99	5 684,94	8,78%	534,13	5 867,88	9,10%
Dépréciations - Prêts à l'habitat en France			0,45%			0,42%			0,37%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015) - ACPR pour le taux de dépréciation des prêts à l'habitat en France (voir page 212)

L'examen des taux de dépréciation par type de prêts montre que les prêts locatifs sont très fortement dépréciés avec une dépréciation de 68,7%, correspondant à 83,5% de la dépréciation totale des prêts aux personnes physiques. On observe également que les taux de dépréciation par type de prêts présentent un profil globalement cohérent avec celui des taux de créances douteuses (voir Tableau 7.20, page 179). À l'instar des taux de créances douteuses, le taux de dépréciation le plus élevé concerne les prêts locatifs et le taux de dépréciation le plus faible est celui des prêts accession indirects (0,5% en 2015), sachant qu'il convient d'observer avec attention l'évolution de la sinistralité des autres prêts. En effet, même si les enjeux ne sont pas significatifs, il y a lieu de noter que ces prêts font l'objet d'un taux de dépréciation élevé et en forte hausse sur les trois dernières années.

Au niveau global, nous sommes dans la continuité de la tendance observée en 2014 avec une baisse du taux de dépréciation qui passe de 8,8% en 2014 à 8,6% en 2015 du fait de la diminution du coût de dépréciation par dossier (1 249 euros en 2015 contre 1 481 euros en 2014). Ainsi, en 2015, 370 394 dossiers de prêts aux personnes physiques sont dépréciés (voir Tableau 7.20, page 179) pour un montant de 462,5 millions d'euros contre un nombre de 336 858 dossiers de PPP dépréciés (voir Tableau 7.20) pour un montant de 499,0 millions d'euros en 2014 (voir Tableau 7.22), d'où la décroissance du coût unitaire en termes de dépréciation des créances douteuses.

L'analyse de la variabilité du taux de dépréciation par organisme montre que l'amplitude de la dispersion augmente sur la période observée, passant de 11,97% en 2014 à 13,24% en 2015 comme le montre le Tableau 7.23 ci-dessous.



Tableau 7.23 : Indicateurs du taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

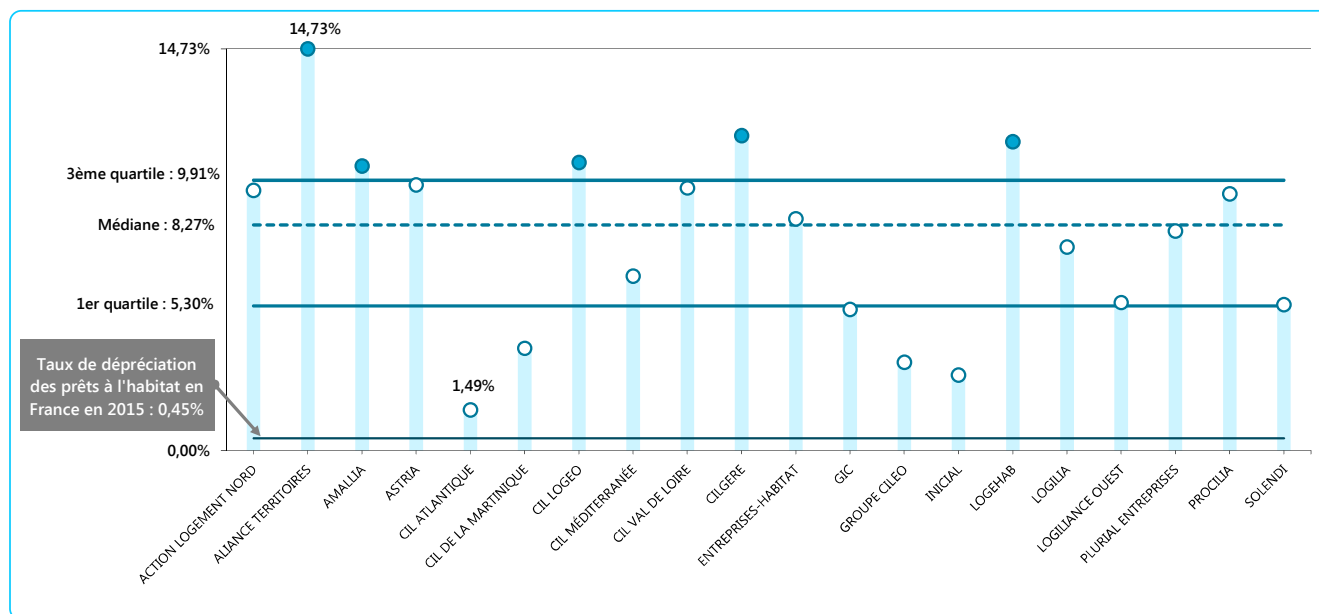
Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Dépréciations (taux)	Dépréciations (montant)	Dépréciations (taux)	Dépréciations (montant)	Dépréciations (taux)	Dépréciations (montant)
Total	8,63%	462,50	8,78%	498,99	9,10%	534,13
Maximum	14,73%	67,68	13,72%	72,25	13,60%	77,25
Minimum	1,49%	0,38	1,76%	0,32	1,77%	0,26
Amplitude (Maximum - Minimum)	13,24%	67,30	11,97%	71,93	11,83%	76,99
Écart-type	3,36%	21,22	3,11%	22,10	3,08%	23,32
Premier Quartile	5,30%	7,93	5,82%	10,11	6,34%	10,36
Médiane	8,27%	15,25	8,46%	16,26	8,94%	18,15
Troisième Quartile	9,91%	33,63	10,10%	38,44	10,07%	43,45
Moyenne	7,72%	23,13	7,83%	24,95	8,04%	26,71
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,43	0,92	0,40	0,89	0,38	0,87

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

L'examen de la dispersion des taux de dépréciation par organisme montre une certaine régularité de la distribution des organismes entre les valeurs minimales et les valeurs maximales (voir Graphique 7.11, page 182), le taux de dépréciation moyen (7,72% en 2015) étant proche de la médiane (8,27% en 2014).

Les organismes dont les taux de dépréciation sont inférieurs ou égaux au premier quartile forment un groupe relativement homogène avec des taux de dépréciation variant de 1,49% à 5,30%. Il s'agit généralement d'organismes de petite taille dont le siège social se situe en province ou dans les DOM.

Quant aux organismes dont les taux de dépréciation sont supérieurs ou égaux au troisième quartile, ils forment eux-aussi un ensemble à l'intérieur duquel les valeurs observées sont relativement homogènes, se situant entre 9,91% et 14,73%. Ce groupe est constitué en grande partie d'organismes de taille assez importante ayant généralement une activité sur l'ensemble du territoire. Sur les cinq organismes de ce groupe, deux ont leur siège social en Île-de-France et deux des trois autres CIL y ont également une forte présence.

Graphique 7.11 : Dispersion en 2015 du taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques

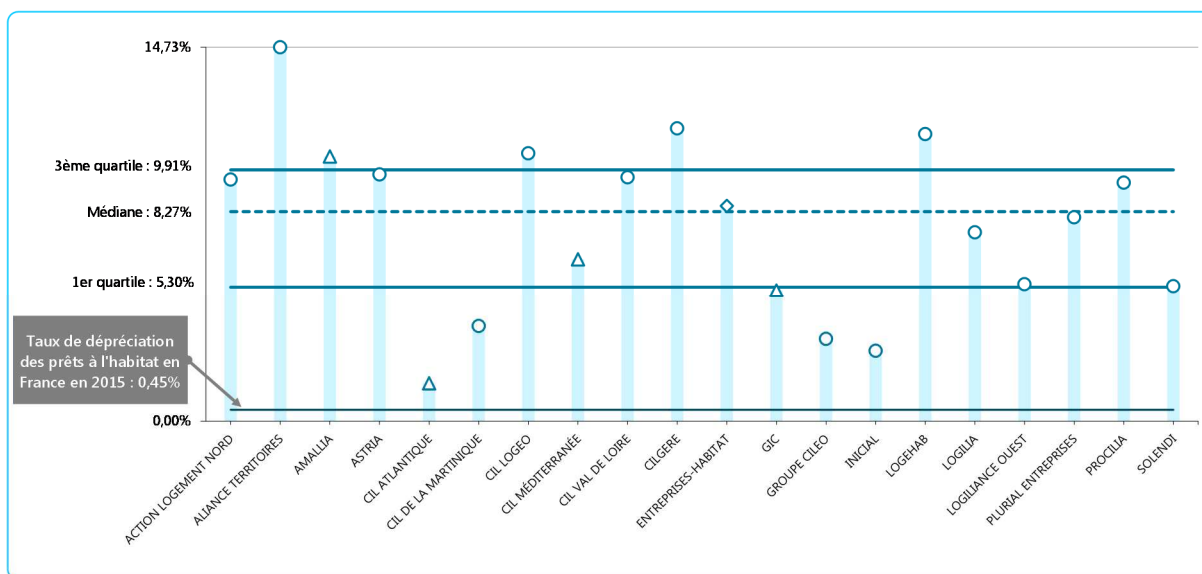
Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

7.4.2.3 Impact des méthodes de gestion du contentieux et de dépréciation sur le taux de dépréciation

Les informations recueillies dans le cadre de la démarche exposée dans la section 7.4.1.3 (page 176) permettent de mettre également en perspective les taux de dépréciation pratiqués par les organismes, en les confrontant aux modes de gestion du contentieux et aux méthodes de détermination des dépréciations.

Comme l'illustre le Graphique 7.12 ci-dessous, et en cohérence logique avec les résultats obtenus pour le coût global du risque (voir section 7.4.1.3, page 176), le mode de gestion du contentieux ne constitue pas un facteur explicatif du niveau du taux de dépréciation, même si les organismes pratiquant une gestion totalement interne semblent avoir un taux de dépréciation moindre que celui des autres CIL.

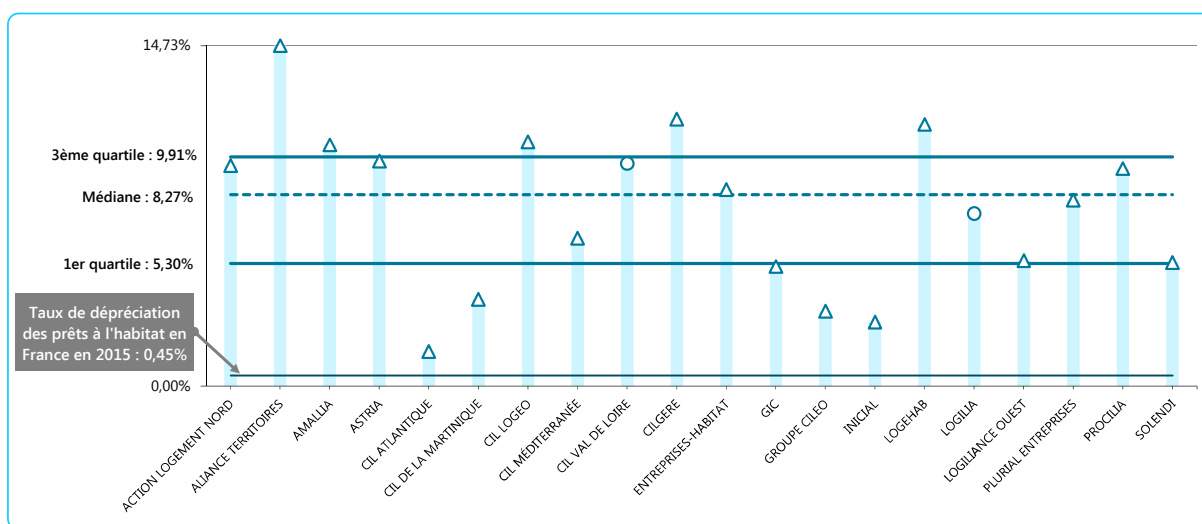
Graphique 7.12 : Dispersion en 2015 du taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques selon les modes de gestion du contentieux



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Il en est de même pour le mode de calcul des dépréciations qui ne semble pas influencer clairement sur les taux de dépréciation pratiqués par les collecteurs comme le montre le Graphique 7.13.

Graphique 7.13 : Dispersion en 2015 du taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques selon les méthodes de dépréciation



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

7.4.2.4 Taux de recouvrement prévu des créances douteuses (I3.20)

Le taux de recouvrement prévu est calculé en rapportant le montant des créances douteuses non dépréciées au montant total des créances douteuses. Il exprime la quote-part des créances douteuses que les organismes espèrent recouvrer.

Les données permettant de calculer cet indicateur ne sont pas disponibles pour les exercices antérieurs à 2011. Les modalités de recueil d'informations auprès des collecteurs ont été modifiées à compter de l'exercice 2011 pour permettre à l'Agence de faire le suivi de cet indicateur. Les données collectées depuis cette date ne sont toujours pas d'une qualité suffisante pour être publiées et la fiabilisation du recueil sera poursuivie sur l'exercice 2016 pour que les données transmises par les collecteurs soient publiables dans la prochaine édition du présent rapport. Une revue sur site réalisée dans le cadre de l'étude sur le coût du risque et son impact sur les prévisions de l'Agence a permis de noter qu'une des difficultés de fiabilisation de ces données était une absence de différenciation et de suivi des créances douteuses au sein des organismes.

7.5 COÛT OPÉRATIONNEL ET EFFICIENCE

Pour assurer le suivi des coûts de gestion, l'Agence utilise quatre indicateurs que sont l'écart de coût opérationnel (I4.10), l'écart de coût opérationnel normé (I4.20), le ratio de couverture du coût opérationnel (I4.30) et l'indice d'efficacité (I4.40). Pour apporter un éclairage supplémentaire, ces indicateurs sont complétés par une analyse de la structure des charges globales d'une part, du coût opérationnel d'autre part. Tous ces indicateurs sont analysés dans la section suivante à l'exception de l'indice d'efficacité dont l'étude fait l'objet d'une section spécifique.

7.5.1 Coût opérationnel

7.5.1.1 Structure des charges et du coût opérationnel

Le coût opérationnel permet d'apprécier le coût réel global de fonctionnement des collecteurs. Il s'agit d'un coût économique qui ne tient compte ni des éléments exceptionnels ou financiers, ni des cotisations de l'UESL et ni des prélèvements au bénéfice de l'ANCOLS. De même, les éléments constitutifs du coût des risques, notamment les dotations aux dépréciations et aux provisions ainsi que les pertes sur créances irrécouvrables, ne sont pas pris en compte. En revanche, sont retenus les produits issus de la facturation d'activités annexes et les produits divers qui constituent des éléments venant amoindrir le coût opérationnel des organismes. Le coût opérationnel net est donc déterminé en déduisant ces produits du total des charges opérationnelles.

La structure et l'évolution du coût opérationnel sont présentées dans le Tableau 7.24 ci-dessous. Ce tableau montre que le coût opérationnel net de fonctionnement des collecteurs associés de l'UESL avoisine les 270 millions d'euros. Le coût opérationnel net s'établit en effet à un niveau de 271,7 millions d'euros en 2015 alors qu'il s'élevait à 279,7 millions d'euros en 2014 et 279,4 millions d'euros en 2013.⁴¹ La structure des charges opérationnelles reflète les schémas organisationnels des collecteurs avec en particulier un important niveau de sous-traitance dans le cadre essentiellement de structures d'externalisation contrôlées par les collecteurs (GIE). La quote-part de la sous-traitance dans le coût opérationnel augmente légèrement, passant de 39,7% des charges en 2014 à 40,0% en 2015. Malgré la diminution des charges de personnel de 2,2% entre 2014 et 2015, leur part relative dans le coût opérationnel est en légère hausse et passe de 40,6% en 2014 à 41,0% en 2015. Cette situation

⁴¹ Contre 316,0 millions d'euros pour l'exercice 2008 (cf. Tableau 7.30, page 40) qui constitue l'année de référence avant le début de la dernière réorganisation du réseau. Après de nombreuses fusions intervenues entre 2009 et 2011, le nombre de collecteurs s'est stabilisé à 23 jusqu'en 2013, puis est passé à 20 à fin 2014.

s'explique en partie par le non-remplacement des salariés du fait de la réforme Action Logement actuellement en cours. Les honoraires et rémunérations d'intermédiaires affichent quant à eux la même tendance baissière amorcée dès 2011 avec un retrait de 5,1% en 2015. Il en est de même pour les autres achats et charges externes qui connaissent une baisse de 4,7% sur la période. L'ensemble des charges salariales et charges externes baisse ainsi de 3,2% entre 2014 et 2015. Elles représentent la quasi-totalité du coût opérationnel, soit 98,0% en 2015.

Tableau 7.24 : Structure et évolution du coût opérationnel des collecteurs associés de l'UESL

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant observé	%	Variation	Montant observé	%	Variation	Montant observé	%
Sous-traitance et personnel extérieur	115,23	40,0%	-2,2%	117,85	39,7%	-0,7%	118,74	39,6%
Salaires et charges patronales	117,95	41,0%	-2,2%	120,66	40,6%	0,2%	120,41	40,1%
Intéressement et participation	1,69	0,6%	25,1%	1,35	0,5%	-8,7%	1,48	0,5%
Personnel et sous-traitance	234,88	81,6%	-2,1%	239,86	80,7%	-0,3%	240,63	80,2%
Quote-part de résultat des GIE	-0,18	-0,1%	-128,0%	0,63	0,2%	-17,5%	0,76	0,3%
Intermédiaires et honoraires	13,75	4,8%	-5,1%	14,48	4,9%	-10,9%	16,26	5,4%
Autres charges externes et achats	33,21	11,5%	-4,7%	34,85	11,7%	-0,4%	35,00	11,7%
Charges diverses nettes de transferts	0,26	0,1%	-80,4%	1,33	0,4%	76,6%	0,75	0,3%
Charges salariales et charges externes	281,92	98,0%	-3,2%	291,15	98,0%	-0,8%	293,41	97,8%
Autres charges	1,05	0,4%	-4,3%	1,09	0,4%	-17,7%	1,33	0,4%
Amortissements	4,80	1,7%	-2,8%	4,94	1,7%	-5,7%	5,24	1,7%
Coût opérationnel	287,76	100,0%	-3,2%	297,18	100,0%	-0,9%	299,97	100,0%
Produits annexes	-13,85	-4,8%	-3,0%	-14,27	-4,8%	-19,2%	-17,66	-5,9%
Produits divers	-2,23	-0,8%	-31,3%	-3,25	-1,1%	13,2%	-2,87	-1,0%
Coût opérationnel net (*)	271,68	94,4%	-2,9%	279,65	94,1%	0,1%	279,44	93,2%
(*) Dont hors Amortissements	266,88	92,7%	-2,9%	274,72	92,4%	0,2%	274,21	91,4%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

L'analyse des situations individuelles (voir annexe II.14, page 247) confirme le profil qui se dégage de l'examen des données générales comme le montre le Tableau 7.25 (page 186) récapitulatif des indicateurs de structure du coût opérationnel. Ce tableau montre une forte homogénéité de la structure du coût opérationnel avec un niveau très élevé des charges salariales et charges externes pour tous les collecteurs. Il s'agit d'une situation attendue qui n'appelle aucune remarque particulière.

En dehors des charges opérationnelles, les collecteurs peuvent être amenés à assumer d'autres charges, notamment exceptionnelles. Sauf situation particulière, ces autres charges sont normalement très faibles en comparaison des charges opérationnelles. L'examen de la structure des charges par organisme (voir annexe II.13, page 246) résumé dans le Tableau 7.26 de la page 186 confirme cette hypothèse. En effet, le coût opérationnel représente la quasi-totalité des charges des organismes, ce qui signifie que les dépenses de fonctionnement sont principalement des charges d'exploitation en lien avec l'activité. Il s'agit là aussi d'une situation attendue qui n'appelle donc aucune observation particulière.

Tableau 7.25 : Indicateurs de structure du coût opérationnel des collecteurs associés de l'UESL*Données en millions d'euros*

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Charges salariales et externes (I)	281,92	- 3,2%	291,15	- 0,8%	293,41
Coût opérationnel (II)	287,76	- 3,2%	297,18	- 0,9%	299,97
Ratio de structure du coût opérationnel (I) / (II)	97,97%	- 0,0%	97,97%	+ 0,2%	97,81%
Maximum	100,00%	+ 0,0%	99,99%	+ 0,0%	99,97%
Minimum	92,85%	+ 0,8%	92,14%	- 0,1%	92,20%
Amplitude (Maximum - Minimum)	7,15%	- 9,0%	7,85%	+ 1,1%	7,76%
Écart-type	1,85%	- 1,8%	1,89%	+ 4,0%	1,81%
Premier Quartile	96,03%	- 0,0%	96,05%	- 0,0%	96,06%
Médiane	97,63%	- 0,1%	97,75%	+ 0,3%	97,46%
Troisième Quartile	98,23%	- 0,5%	98,78%	+ 0,3%	98,49%
Moyenne	97,32%	-0,05%	97,37%	0,10%	97,27%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,02	- 1,7%	0,02	+ 3,9%	0,02

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Tableau 7.26 : Indicateurs de structure des charges des collecteurs associés de l'UESL*Données en millions d'euros*

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Coût opérationnel net (I)	271,68	- 2,9%	279,65	n.s.	279,44
Charges totales nettes (II)	279,31	- 4,7%	293,07	n.s.	295,78
Ratio de structure des charges (I) / (II)	97,27%	+ 1,9%	95,42%	+ 1,0%	94,48%
Maximum	106,67%	- 18,3%	130,59%	+ 11,4%	117,28%
Minimum	73,25%	+ 0,1%	73,17%	- 10,6%	81,86%
Amplitude (Maximum - Minimum)	33,42%	- 41,8%	57,42%	+ 62,1%	35,42%
Écart-type	6,50%	- 42,2%	11,26%	+ 49,1%	7,55%
Premier Quartile	91,12%	+ 0,9%	90,29%	+ 1,8%	88,70%
Médiane	95,30%	+ 1,1%	94,29%	+ 2,3%	92,17%
Troisième Quartile	96,99%	- 0,5%	97,50%	- 0,7%	98,20%
Moyenne	94,39%	+ 1,2%	93,28%	- 0,4%	93,63%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,07	- 42,9%	0,12	+ 49,7%	0,08

n.s. : non significatif

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

7.5.1.2 Écart de coût opérationnel (I4.10)

Le ratio d'écart de coût est calculé en rapportant le coût opérationnel par agent (interne et externe) à la médiane du coût opérationnel par agent. Il mesure donc les écarts de coûts standardisés par les effectifs et permet de mettre en évidence des situations éventuellement extrêmes.

Les résultats par organisme sont détaillés dans l'annexe II.15 (page 248) et le Tableau 7.27 de la page suivante en présente une synthèse. Ce tableau montre que le coût opérationnel par ETP est de 102 200 euros en 2015, contre 102 500 euros en 2014 et 100 700 euros en 2013, soit une baisse de 300 euros par ETP en 2015, sous réserve des problèmes de fiabilité affectant les données relatives aux effectifs des collecteurs.

Tableau 7.27 : Indicateurs d'écart de coût opérationnel des collecteurs associés de l'UESL

Données en millions d'euros et en euros ⁽¹⁾

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Coût opérationnel (I)	287,76	- 3,2%	297,18	n.s.	290,60
Personnel interne et externe en ETP (II)	2 814,89	- 2,9%	2 898,68	n.s.	2 884,60
Coût opérationnel par ETP en euros (I) / (II)	102 200	- 0,3%	102 500	n.s.	100 700
Écarts par rapport à la médiane					
Maximum	137,97%	+ 13,3%	121,76%	- 0,2%	122,02%
Minimum	80,43%	+ 1,4%	79,33%	+ 14,4%	69,32%
Amplitude (Maximum - Minimum)	57,54%	+ 35,6%	42,43%	- 19,5%	52,70%
Écart-type	13,10%	+ 11,6%	11,74%	- 9,4%	12,96%
Premier Quartile	89,78%	- 2,7%	92,24%	- 1,9%	94,00%
Médiane	100,00%	+ 0,0%	100,00%	+ 0,0%	100,00%
Troisième Quartile	106,48%	- 1,5%	108,07%	- 1,6%	109,87%
Moyenne	99,31%	- 1,0%	100,28%	+ 0,0%	100,25%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,13	+ 12,7%	0,12	- 9,5%	0,13

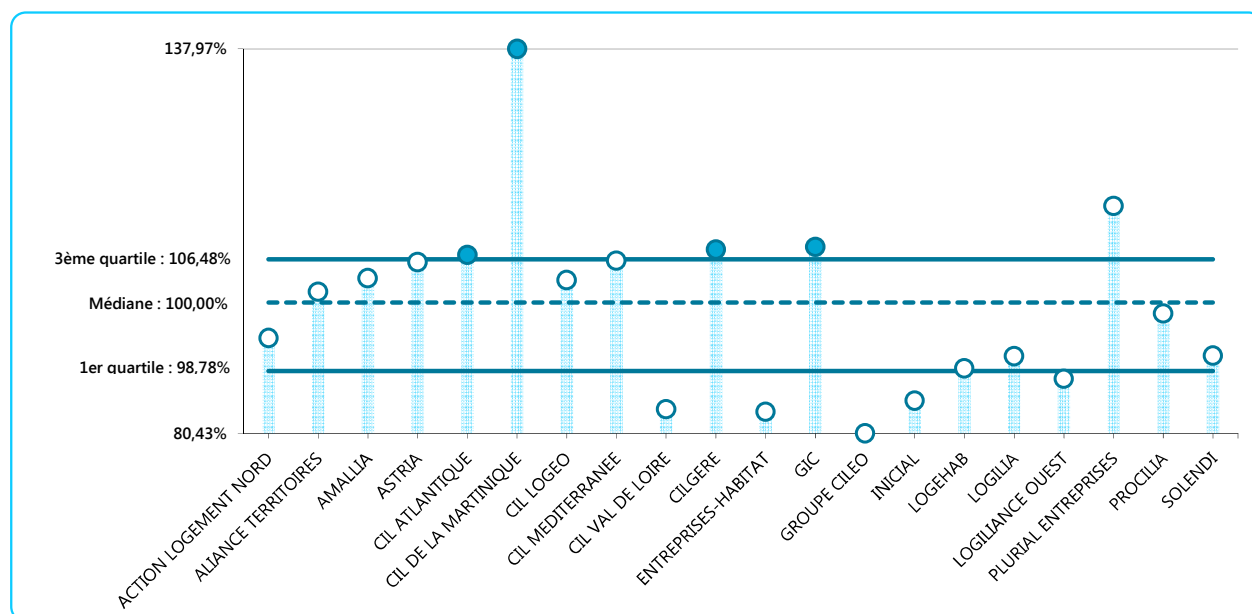
n.s. : non significatif

(1) : champ limité aux organismes ayant transmis des données définitives exploitables et qui représentent 97,1% de la collecte pour 2013 et 100% de la collecte pour 2014 et 2015.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Les paramètres de dispersion indiquent une dynamique de resserrement des écarts et une distribution relativement concentrée avec peu de valeurs extrêmes comme l'illustre le Graphique 7.14 ci-dessous.

Graphique 7.14 : Dispersion de l'écart de coût opérationnel par organisme en 2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Sous réserve de la fiabilité des données relatives aux effectifs, quatre des cinq organismes appartenant au premier quartile affichaient les mêmes performances en 2014. Parmi les organismes appartenant au quatrième quartile et donc aux écarts de coût par ETP les plus élevés, trois CIL avaient le même positionnement en 2014.

7.5.1.3 Écart de coût opérationnel normé (I4.20)

Le ratio d'écart de coût opérationnel normé est calculé en rapportant le coût opérationnel par unité de ressource (collecte nette et retours de prêts) à la médiane du coût opérationnel par unité de ressource.

À l'instar de la standardisation par l'effectif, la normalisation par les ressources homogénéise les données et facilite les comparaisons entre organismes.

Les résultats par collecteur figurent dans l'annexe II.16 (page 249) et sont synthétisés ci-dessous.

Tableau 7.28 : Indicateurs d'écart de coût opérationnel normé des collecteurs associés de l'UESL

Données en millions d'euros

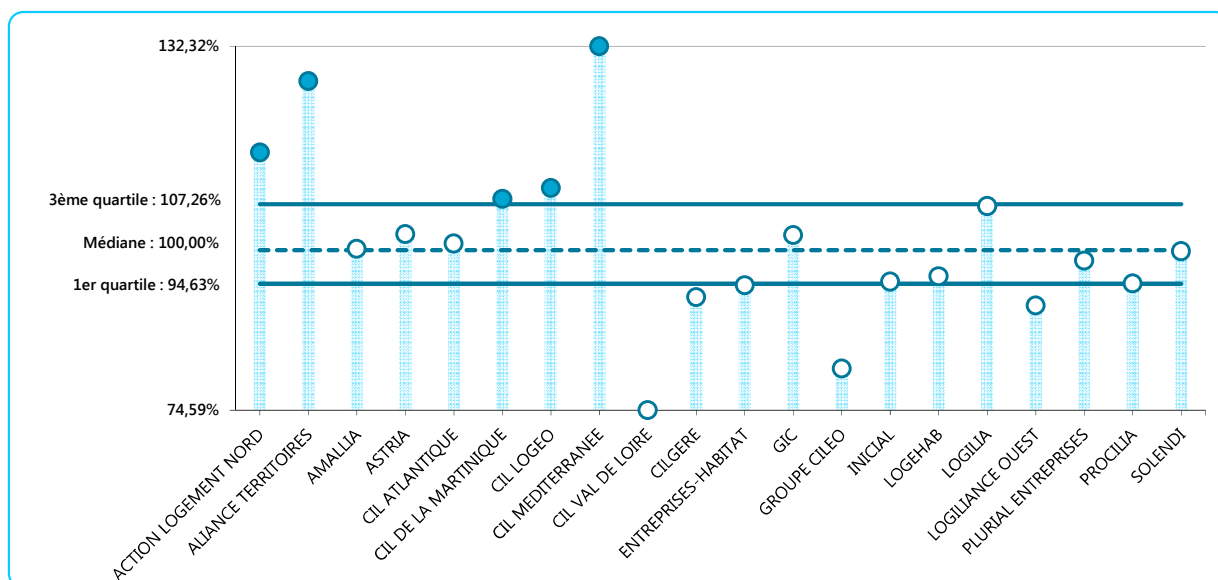
Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Coût opérationnel net (I)	271,68	- 2,9%	279,65	n.s.	279,44
Ressources totales (II)	3 418,62	+ 2,8%	3 326,00	n.s.	3 366,64
Coût opérationnel normé (I) / (II)	0,0795	- 5,5%	0,0841	+ 1,3%	0,0830
Écarts par rapport à la médiane					
Maximum	132,32%	- 3,4%	136,95%	+ 0,6%	136,08%
Minimum	74,59%	- 4,9%	78,43%	- 3,4%	81,24%
Amplitude (Maximum - Minimum)	57,73%	- 1,4%	58,52%	+ 6,7%	54,84%
Écart-type	13,11%	- 9,5%	14,49%	+ 5,6%	13,72%
Premier Quartile	94,63%	+ 0,6%	94,06%	+ 3,5%	90,89%
Médiane	100,00%	+ 0,0%	100,00%	+ 0,0%	100,00%
Troisième Quartile	107,26%	- 1,0%	108,30%	+ 2,4%	105,74%
Moyenne	101,16%	- 0,9%	102,10%	+ 1,5%	100,62%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,13	- 8,7%	0,14	+ 4,1%	0,14

n.s. : non significatif

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Le coût opérationnel retenu correspond au coût opérationnel net, après déduction des produits divers et des prestations annexes facturées par les collecteurs. Le Tableau 7.28 ci-avant fait ressortir que ce coût opérationnel est égal à en moyenne 8,7% des ressources annuelles sur toute la période, avec une tendance baissière en 2015. Les écarts par rapport à la médiane sont comparables avec ceux obtenus à partir de l'écart de coût opérationnel en fonction des effectifs (cf. supra) et il y a peu de valeurs extrêmes comme l'illustre le Graphique 7.15 ci-dessous.

Graphique 7.15 : Dispersion de l'écart de coût opérationnel normé par organisme en 2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

Sous réserve de la fiabilité des données relatives aux effectifs, parmi les cinq organismes appartenant au premier quartile, trois affichaient les mêmes performances sur 2014. Il met également en évidence la situation d'un CIL qui se distingue avec un coût par unité de ressource égal à 132,32% du coût médian par unité de ressource.

7.5.1.4 Ratio de couverture du coût opérationnel (I4.30)

Le ratio de couverture du coût opérationnel est calculé en rapportant les produits d'activité (produits de facturations diverses, intérêts et dividendes perçus) au coût opérationnel. Il mesure la capacité de l'organisme à autofinancer son fonctionnement avec des produits endogènes sans prélèvement sur la collecte.

Tableau 7.29 : Indicateurs de couverture du coût opérationnel des collecteurs associés de l'UESL

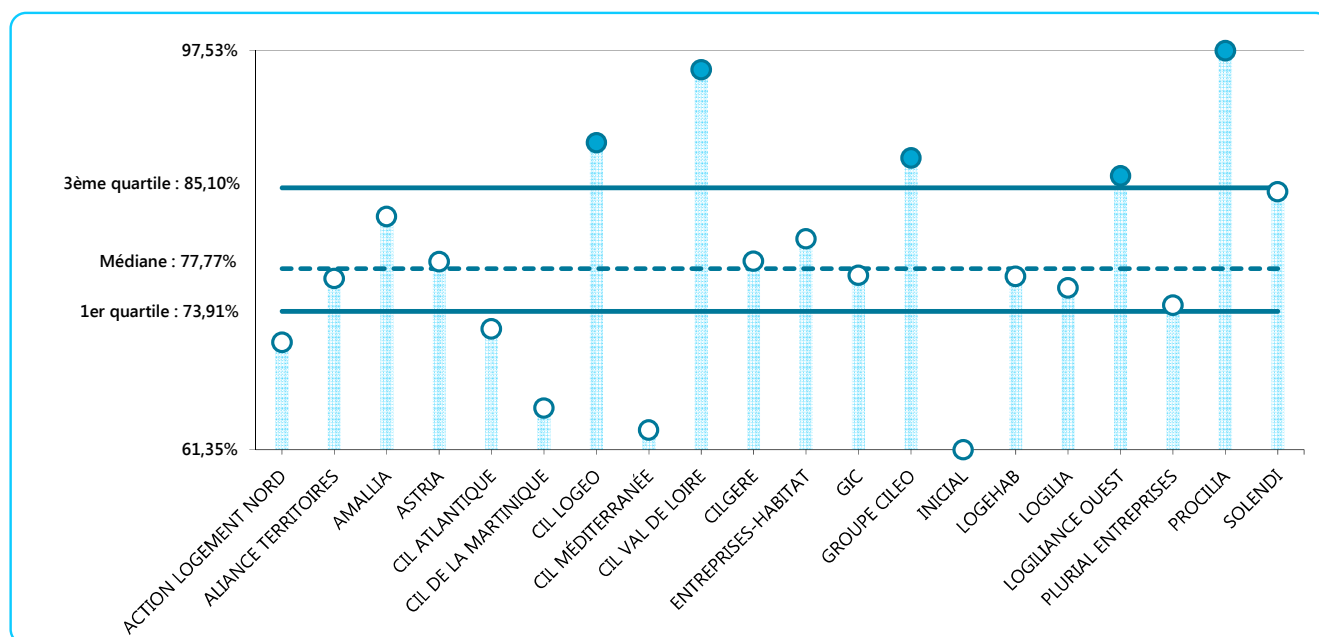
Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Produits nets d'activité (I)	231,32	- 4,2%	241,37	n.s.	247,32
Coût opérationnel (II)	287,76	- 3,2%	297,18	n.s.	299,97
Couverture du coût opérationnel (I) / (II)	80,39%	- 1,0%	81,22%	- 1,5%	82,45%
Maximum	97,53%	- 1,5%	99,03%	+ 4,7%	94,55%
Minimum	61,35%	+ 5,3%	58,28%	+ 7,0%	54,47%
Amplitude (Maximum - Minimum)	36,18%	- 11,2%	40,75%	+ 1,7%	40,08%
Écart-type	9,51%	- 10,5%	10,63%	+ 0,8%	10,55%
Premier Quartile	73,91%	+ 0,0%	73,87%	- 3,2%	76,28%
Médiane	77,77%	- 3,5%	80,61%	- 1,1%	81,54%
Troisième Quartile	85,10%	- 3,3%	88,02%	+ 0,5%	87,55%
Moyenne	78,78%	- 1,6%	80,06%	- 0,2%	80,21%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,12	- 9,1%	0,13	+ 1,0%	0,13

n.s. : non significatif

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Graphique 7.16 : Dispersion du ratio de couverture du coût opérationnel par organisme en 2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

À la lecture du Tableau 7.29 ci-avant, il ressort que la couverture du coût de fonctionnement par les produits d'activité affiche une tendance baissière sur la période 2013-2015 (80,39% en 2015, 81,22% en 2014 et 82,45% en 2013). Au titre de l'exercice 2015, le secteur arrive donc à autofinancer son fonctionnement à hauteur de 80,39% du coût opérationnel. Les valeurs par organisme fluctuent entre un minimum de 61,35% et un maximum de 97,53%. Comme l'illustre le Graphique 7.16 de la page précédente, il y a une concentration des organismes dans une zone délimitée par un plancher de 70% et un plafond de 95%. Seuls quatre organismes s'écartent de

cette zone avec une valeur particulièrement élevée pour un CIL et des niveaux particulièrement bas pour trois organismes.

7.5.2 Efficience opérationnelle

7.5.2.1 Approche mise en œuvre et synthèse

En cohérence avec les développements présentés dans la section I.5 (voir pages 213 et suivantes), le suivi de l'efficience des collecteurs mis en place par l'Agence s'inscrit dans une logique d'appréciation globale de l'adéquation et de l'optimisation de la relation entre le coût opérationnel et l'activité réalisée par les collecteurs. Ce suivi permet d'identifier des organismes avec un profil atypique ou présentant des signaux d'inefficience, sachant que l'analyse détaillée des éléments constitutifs du coût opérationnel aux fins d'identification des pistes d'amélioration relève d'actions internes aux organismes ou de démarches s'inscrivant dans le cadre de diligences effectuées à l'occasion d'un contrôle de l'Agence ou d'opérations de pilotage du réseau par l'UESL.

L'année 2008 constituant l'ultime exercice précédant la dernière phase de restructuration des collecteurs, la situation de la performance en termes de coût de gestion des CIL à cette date détermine un point de référence qui sert de base de comparaison pour les exercices postérieurs.

La démarche utilisée pour la mesure de l'efficience est présentée en annexe (voir pages 224 et suivantes). Cette démarche repose sur la comparaison du coût réel de chaque organisme avec un coût de référence :

- déterminé selon une approche de tendance moyenne établie à l'aide d'une régression multilinéaire selon la méthode dite des moindres carrés ordinaires (MCO),
- ou basé sur l'identification des organismes qui forment la frontière des meilleures pratiques (approche de la frontière efficiente établie selon la méthode DEA, Data Envelopment Analysis).

7.5.2.2 Indice d'efficience (I4.40) et estimation des économies potentielles réalisables

La méthode exposée ci-dessus est mise en œuvre sur la période 2008-2015 et les résultats par organisme figurent dans l'annexe II.17 (pages 250 et 251). Comme en 2014, l'estimation est réalisée sur la base d'un champ exhaustif, tous les organismes ayant déclaré des données exploitables.

La synthèse de ces résultats est présentée dans le Tableau 7.30 de la page 191. Appréhendé au niveau global, le coût opérationnel net diminue par rapport à l'année précédente et s'établit à 271,7 millions d'euros en 2015, contre 279,7 millions d'euros en 2014 et 279,4 millions d'euros en 2013. Cette baisse du coût sectoriel global s'accompagne d'une persistance des inefficiences relatives entre les organismes.

L'examen des résultats du Tableau 7.30 montre que les collecteurs disposaient en 2008, avant donc le début des regroupements, d'une marge de manœuvre d'optimisation des coûts comprise entre 4,69% et 6,39% du coût opérationnel net, soit environ 5,5% de ce coût. Les résultats issus de la méthode de tendance moyenne montrent une tendance baissière de la marge de manœuvre par rapport aux exercices précédents qui se monte à 2,03% en 2015 (contre 3,09% en 2014 et 3,90% en 2013). Cette baisse s'explique par la baisse du coût opérationnel net devenant ainsi plus proche du coût de référence qui se monte à 266,17 millions d'euros en 2015. Il est rappelé que ces analyses sont réalisées selon une démarche comparative interne au secteur et ne présume pas d'améliorations potentielles au-delà de ce benchmarking endogène.

Quant aux résultats issus de la méthode de la frontière efficiente, ils font également ressortir une tendance baissière des marges de manœuvre qui passent de 14,33 millions d'euros en 2013 à 8,95 millions d'euros en 2015.

Tableau 7.30 : Indicateurs d'efficacité et marges de manœuvre des collecteurs associés de l'UESL

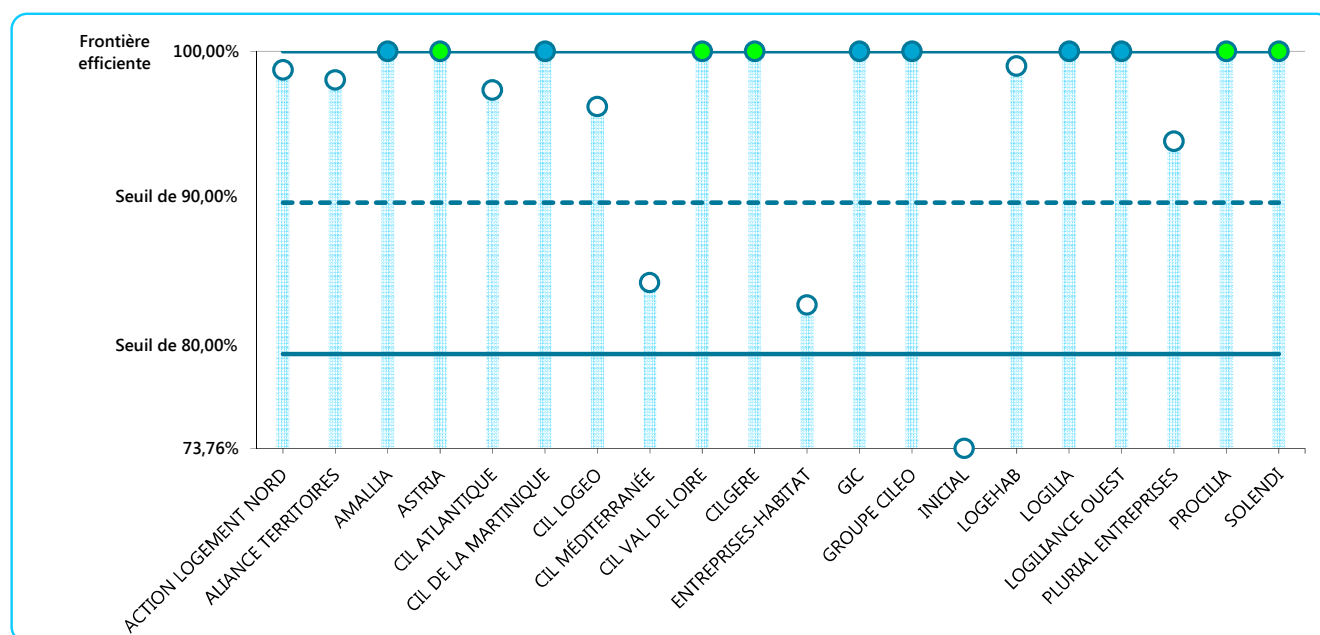
Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015	Exercice 2014	Exercice 2013	Exercice de référence 2008
	Données réelles	Données réelles	Données réelles	
Coût opérationnel net	271,68	279,65	279,44	315,96
Méthode de tendance moyenne (MCO)				
Coût de référence	266,17	271,01	268,53	301,15
Indice d'efficacité	97,97%	96,91%	96,10%	95,31%
Écart de coût	5,50	8,64	10,91	14,81
Marge de manœuvre	2,03%	3,09%	3,90%	4,69%
Méthode de la frontière efficace (DEA)				
Coût de référence	262,72	265,48	265,11	295,78
Indice d'efficacité	96,70%	94,93%	94,87%	93,61%
Écart de coût	8,95	14,17	14,33	20,18
Marge de manœuvre	3,30%	5,07%	5,13%	6,39%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2008 à 2015)

Comme l'illustre le Graphique 7.17 ci-dessous, onze organismes sont désormais positionnés sur la frontière efficace (contre huit en 2014 et onze en 2013).

Graphique 7.17 : Dispersion de l'indice d'efficacité par organisme en 2015



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2015)

On dénombre par ailleurs trois organismes en 2015 avec un indice d'efficacité relative inférieur ou égal à 90% (soit une marge de progression d'au moins 10% par rapport aux organismes de la frontière efficace), dont un organisme avec un indice d'efficacité relative inférieur ou égal à 80% (ce qui signifie une marge de progression d'au moins 20% par rapport aux organismes de la frontière efficace). Parmi les onze CIL formant la frontière efficace, cinq organismes ont été constamment sur la frontière efficace au cours des trois dernières années.



8 ACTIVITÉ DE LA SICF EN TERMES DE COLLECTE ET D'EMPLOIS DES FONDS DE LA PEEC

La Société Immobilière des Chemins de Fer français (SICF), filiale de la SNCF, est la seule société immobilière d'entreprises nationalisées encore habilitée à collecter et à utiliser la PEEC en application du 3° de l'article R.313-22 du CCH. Ses ressources sont utilisées pour le financement d'opérations réalisées par des personnes morales, principalement des SA d'HLM.

8.1 RESSOURCES DE LA SICF

La PEEC nette reçue par la SICF s'élève en 2015 à 8,37 millions d'euros, soit 60,8% de plus qu'en 2014. Cette collecte nette résulte d'une hausse de 17,2% de la participation obligatoire sous forme de subventions, tandis que les remboursements de la participation obligatoire perçue sous forme de prêts ont diminué de 3,8% sur l'année. Depuis l'exercice 2011, la SICF a perçu sa collecte exclusivement sous forme de subventions alors qu'au cours des années antérieures à 2011 elle n'a collecté que sous forme de prêts.

Tableau 8.1 : Collecte nette de 2013 à 2015 – Données SICF

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	Montant	%	Montant	%		
Participation obligatoire en subventions	18,79	224,5%	16,03	308,1%	+ 17,2%	16,00
Participation obligatoire reçue en prêts						
Participation obligatoire en prêts remboursée	10,42	124,5%	10,83	208,1%	- 3,8%	12,40
PEEC nette totale	8,37	100,0%	5,20	100,0%	+ 60,8%	3,60

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Les retours de prêts pour 2015 s'élèvent à 10,9 millions d'euros, contre 11,1 millions d'euros en 2014 et sont exclusivement issus de prêts accordés aux personnes morales. Les remboursements effectués par les SA HLM (ESH) représentent 100% des retours de prêts en 2015 contre un niveau de 99,1% en 2014.

Tableau 8.2 : Retours de prêts accordés de 2013 à 2015 – Données SICF

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	Montant	%	Montant	%		
ESH	10,93	100,0%	10,97	99,1%	- 0,3%	10,19
OPH						
COOP						
SEM de logements sociaux			0,08	0,8%	- 100,0%	0,04
OLS	10,93	100,0%	11,06	99,9%	-1,1%	10,23
Autres sociétés immobilières			0,01	0,1%	- 100,0%	2,89
Autres personnes morales						
Retours Prêts Personnes morales	10,93	100,0%	11,06	100,0%	- 1,2%	13,12
Retours Prêts Personnes physiques	0,00	0,0%	0,00	0,0%	- 17,3%	0,01
Retours de prêts	10,94	100,0%	11,07	100,0%	- 1,2%	13,13

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Le montant des principales ressources directes s'élève à 19,3 millions d'euros en 2015 (voir Tableau 8.3, page 194). La répartition entre la PEEC nette reçue (43,3%) et les retours de prêts (56,7%) a évolué par rapport à 2014 au profit de la PEEC nette reçue et au détriment des retours de prêts.

Tableau 8.3 : Synthèse des principales ressources de 2013 à 2015 – Données SICF

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	Montant	%	Montant	%		
Participation obligatoire en subventions	18,79	97,3%	16,03	98,5%	+ 17,2%	16,00
Participation obligatoire nette des remboursements sous forme de prêts	-10,42	-54,0%	-10,83	-66,6%	- 3,8%	-12,40
PEEC nette totale (A)	8,37	43,3%	5,20	32,0%	+ 60,8%	3,60
Retours Prêts Personnes morales HLM	10,93	56,6%	11,06	67,9%	- 1,1%	10,23
Retours Prêts Personnes morales hors HLM			0,01	0,1%	- 100,0%	2,89
Retours Prêts Personnes physiques	0,00	0,0%	0,00	0,0%	- 17,3%	0,01
Retours de prêts (B)	10,94	56,7%	11,07	68,0%	- 1,2%	13,13
Total Principales ressources (A+B)	19,31	100,0%	16,27	100,0%	+ 18,6%	16,73

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Les flux financiers échangés avec les CIL se combinent avec les ressources directes de la SICF pour déterminer sa capacité d'intervention réelle. À l'instar de l'année 2014, la SICF n'a pas effectué de remboursement sur ses emprunts auprès des collecteurs associés de l'UESL et elle n'a obtenu aucun nouvel emprunt de ces derniers en 2015 (voir Tableau 8.4 ci-dessous). Par ailleurs, elle leur a accordé 0,04 million d'euros de prêts et ils lui ont remboursé 0,08 million d'euros de prêts antérieurs. Il en résulte pour la SICF un solde net positif en 2015 (0,04 million d'euros), sachant qu'il était également excédentaire en 2014 et en 2013.

Le montant net des ressources PEEC dont la SICF a réellement disposé au cours de l'année 2015 s'élève donc à 19,3 millions d'euros, soit 19,3 millions d'euros de ressources directes et -0,04 million d'euros de solde d'échange avec les collecteurs associés de l'UESL.

Tableau 8.4 : Échanges avec les collecteurs associés de l'UESL - Données SICF - de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015				Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	Nou- veaux	Rembour- sements	Flux nets	%	Montant	%		
Emprunts de la SICF auprès des CIL								-0,06
Prêts de la SICF aux CIL	-0,04	0,08	0,04	100,0%	0,17	100,0%	- 78,0%	0,26
Solde net des échanges (point de vue SICF)	-0,04	0,08	0,04	100,0%	0,17	100,0%	- 78,0%	0,19

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Comme l'illustre le Tableau 8.5 ci-dessous, les données déclarées par les CIL ne concordent pas totalement avec les données transmises par la SICF. En particulier, un nouveau prêt accordé par la SICF aux CIL s'élèverait en 2015 à 0,04 million d'euros selon la SICF alors que les CIL ne déclarent aucun nouveau prêt. De même, les CIL auraient remboursé 0,03 million d'euros sur des prêts antérieurs selon ces derniers alors que la SICF mentionne un remboursement de prêt à hauteur de 0,08 million d'euros sur l'exercice.

Tableau 8.5 : Échanges avec les collecteurs associés de l'UESL - Données CIL - de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015				Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	Nou- veaux	Rembour- sements	Flux nets	%	Montant	%		
Emprunts des CIL auprès de la SICF		0,03	0,03	-86,2%	0,03	-77,7%		0,04
Prêts des CIL à la SICF		-0,06	-0,06	186,2%	-0,07	177,7%	- 5,6%	-0,06
Solde net des échanges (point de vue CIL)		-0,03	-0,03	100,0%	-0,04	100,0%	- 9,9%	-0,03

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

8.2 EMPLOIS DE LA SICF

Les concours de la SICF réalisés au bénéfice des personnes morales s'élèvent à 18,8 millions d'euros en 2015, soit 2,8 millions d'euros de plus qu'en 2014 (voir Tableau 8.6). Les bénéficiaires personnes morales sont les filiales SA HLM de la SICF. Il est à noter que la SICF ne contribue plus au financement du FNAL depuis 2014. En effet, cette contribution passant désormais par l'UESL, seuls les CIL y participent à compter de l'exercice 2014.

Jusqu'en 2010, la SICF finançait ses filiales sous forme de prêts, car elle recevait elle-même sa PEEC sous forme de prêts. Depuis 2011, sa PEEC étant reçue sous forme de subventions, la SICF finance désormais ses filiales exclusivement sous forme de subventions.

Tableau 8.6 : Principaux emplois de 2013 à 2015 – Données SICF

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	Montant	%	Montant	%		
Prêts Personnes physiques						
Subventions Personnes physiques						
Concours Personnes physiques (A)						
Prêts Personnes morales						
Souscriptions de titres						
Subventions Personnes morales	18,79	100,0%	16,03	100,0%	+ 17,2%	12,04
Concours Personnes morales HLM (B)	18,79	100,0%	16,03	100,0%	+ 17,2%	12,04
Prêts Personnes morales						
Souscriptions de titres						
Subventions Personnes morales						
Concours Personnes morales hors HLM (C)						
Total emplois directs (D)=(A)+(B)+(C)	18,79	100,0%	16,03	100,0%	+ 17,2%	12,04
Contribution FNAL (E)						3,90
Total emplois (D)+(E)	18,79	100,0%	16,03	100,0%	+ 17,2%	15,94

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

En faisant la balance entre les subventions accordées (18,8 millions d'euros) et les retours de prêts en provenance des organismes HLM financés, soit 10,9 millions d'euros en 2015 (voir Tableau 8.3, page 194), le solde net vis-à-vis du secteur HLM est de 7,9 millions d'euros au profit de ce secteur, alors qu'il serait de 7,4 millions d'euros d'après les données issues du secteur HLM (voir Tableau 8.7 ci-après). Cet écart s'explique principalement par le taux de réponse du secteur HLM et l'indisponibilité de certaines informations dans les données fournies par ces derniers.

Tableau 8.7 : Financements des HLM de 2013 à 2015 – Données HLM

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	Montant	%	Montant	%		
Retours Prêts accordés aux HLM	11,44	-155,5%	9,15	-7430,6%	+ 25,0%	9,33
Prêts			-0,56	458,9%	- 100,0%	
Souscriptions de titres						
Subventions	-18,79	255,5%	-8,70	7071,7%	+ 115,9%	-10,78
Concours HLM	-18,79	255,5%	-9,27	7530,6%	+ 102,7%	-10,78
Solde net des échanges (point de vue HLM)	-7,35	100,0%	-0,12	100,0%	n.s.	-1,45

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

8.3 SITUATION BILANTIÈLE DE LA SICF

Le Tableau 8.8 et le Tableau 8.9 de la page 196 présentent des extraits des bilans actif et passif de la SICF. Ces extraits portent sur les postes d'actif et de passif relatifs aux fonds PEEC.



Tableau 8.8 : Extrait de bilan de la SICF (actifs sur fonds PEEC)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	Montant	%	Montant	%		
Actif immobilisé	173,10	99,1%	184,26	99,4%	- 6,1%	195,33
Dont Participations SA HLM			0,00	0,0%	- 100,0%	0,00
Participations SEM de logements sociaux	0,00	0,0%	0,09	0,0%	- 97,9%	0,09
Financements SA HLM	173,08	99,1%	184,19	99,4%	- 6,0%	195,16
Financements SEM de logements sociaux			-0,03	0,0%	- 100,0%	0,05
Financements Autres sociétés immobilières						0,01
Financements Autres personnes morales						
Financements Personnes physiques	0,01	0,0%	0,02	0,0%	- 25,5%	0,02
Actif circulant	1,51	0,9%	1,03	0,6%	+ 47,4%	0,97
Dont Trésorerie	1,51	0,9%	1,03	0,6%	+ 47,4%	0,97
Total Actif PEEC	174,61	100,0%	185,29	100,0%	- 5,8%	196,30

Note : La valeur zéro indiquée pour les participations dans les SA HLM correspond en réalité à un chiffre non significatif largement inférieur au seuil d'affichage dans les tableaux fixé à 10 000 euros.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

Tableau 8.9 : Extrait de bilan de la SICF (passifs sur fonds PEEC)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Variation 2015/2014	Exercice 2013
	Montant	%	Montant	%		
Fonds propres	2,68	1,5%	2,15	1,2%	+ 24,7%	2,21
Dont Capital souscrit	1,89	1,1%	1,31	0,7%	+ 44,7%	1,31
Subventions d'investissement	0,79	0,4%	0,84	0,5%	- 6,4%	0,90
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts	173,02	98,5%	183,44	98,8%	- 5,7%	194,27
Autres dettes						-0,04
Total Passif PEEC	175,70	100,0%	185,59	100,0%	- 5,3%	196,44

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

À la lecture de ces tableaux, l'actif dont dispose la SICF sur les fonds PEEC peut être estimé à 174,6 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2015, en diminution de 5,8%. Il est composé à 99,1% de prêts accordés à des SA d'HLM. La trésorerie disponible à fin 2015 sur les fonds PEEC s'élève à 1,5 million d'euros.

Sous réserve d'un déséquilibre de 1,1 million d'euros entre les extraits de bilans passif et actif⁴², on observe que les actifs sont couverts à 98,5% par des fonds PEEC reçus sous forme de prêts et à 1,5% par des fonds propres. Cette structure financière particulière signifie qu'en réalité la SICF n'a pas de réelle capacité d'intervention propre. Elle sert d'intermédiaire entre les SA HLM et le Groupe SNCF qui est l'ultime créancier car c'est ce groupe qui verse l'essentiel de la PEEC collectée par la SICF.

⁴² La différence entre l'actif et le passif de bilan est due à la non exhaustivité du recueil de données ANCOLS qui fait seulement mention de certaines rubriques.

ANNEXES

Annexe I

CADRE MÉTHODOLOGIQUE

En application du 4° du I. de l'article L.342-2 du CCH, l'ANCOLS a notamment pour mission « d'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction ». À ce titre, elle établit un « rapport annuel sur les emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction et sur la situation financière des organismes gestionnaires de la participation des employeurs à l'effort de construction », rapport approuvé par son conseil d'administration selon les dispositions du 12° du II de l'article R.342-2 du CCH.

Les sections suivantes exposent le champ couvert par le rapport, les processus de recueil, de validation et de traitement des données, ainsi que l'approche de construction des indicateurs relatifs à la performance en termes de gestion et la démarche de mesure de l'efficacité des organismes collecteurs.

I.1 CHAMP DU RAPPORT

Le présent document analyse les données relatives à l'exercice 2015, soit pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015.

Le champ des données recueillies et analysées couvre tous les collecteurs associés de l'UESL ainsi que les principaux bénéficiaires des emplois de la PEC⁴³ (organismes HLM, SEM de logements sociaux, acteurs nationaux sous contrôle de l'UESL et de ses associés, agences nationales financées par la PEC, associations bénéficiant des fonds de la PEC). Il inclut également la Société immobilière des chemins de fer français dont les données sont analysées dans un chapitre spécifique (cf. Chapitre 8, pages 193 et suivantes).

I.1.1 Collecteurs associés de l'UESL

Tous les collecteurs associés de l'UESL, à savoir les CIL, sont soumis au recueil des données de l'ANCOLS.

Une importante restructuration du réseau des collecteurs associés de l'UESL a été amorcée sous l'impulsion de cette dernière en 2009, conduisant à une réduction significative du nombre de CIL. À fin 2015, le nombre de CIL en activité reste inchangé par rapport à l'exercice 2014 et s'établit à 20 dont les sièges sociaux se répartissent dans 13 régions (voir Tableau I.1, page 200).

I.1.2 Organismes HLM et SEM de logements sociaux

Les organismes HLM (OPH, SA HLM, Coopératives HLM) et les SEM de logements sociaux étaient à la fois des collecteurs et des utilisateurs directs des fonds PEEC, même si leur activité de collecte était peu significative. Ils sont intégrés dans le champ du présent rapport principalement en tant que bénéficiaires des emplois de la PEEC car en application des dispositions de la loi ALUR, ces organismes ont perdu leur agrément à collecter la PEEC à compter du 1^{er} janvier 2015.

⁴³ L'expression PEC (participation à l'effort de construction) est utilisée pour désigner l'ensemble formé par la participation des employeurs à l'effort de construction, la participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction et la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction.

Tableau I.1 : Liste des collecteurs associés de l'UESL actifs à fin 2015 et régions associées

Code ANCOLS	Dénomination	Région
6900010072	AMALLIA	AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
6900010023	ENTREPRISES-HABITAT	AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
7100010011	LOGEHAB	BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
2500010018	LOGILIA	BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
3500010016	INICIAL	BRETAGNE
3700010014	CIL VAL DE LOIRE	CENTRE-VAL DE LOIRE
5700010027	PLURIAL ENTREPRISES	GRAND EST
5900010181	ACTION LOGEMENT NORD	HAUTS-DE-FRANCE
7500010033	ASTRIA	ÎLE-DE-FRANCE
7500010025	CILGERE	ÎLE-DE-FRANCE
9400010014	CIL LOGEO	ÎLE-DE-FRANCE
7500010439	GIC	ÎLE-DE-FRANCE
9500010013	PROCILIA	ÎLE-DE-FRANCE
7500010223	SOLENDI	ÎLE-DE-FRANCE
9702010037	CIL DE LA MARTINIQUE	MARTINIQUE
1400010052	LOGILIANCE OUEST	NORMANDIE
3300010042	ALIANCE TERRITOIRES	NOUVELLE-AQUITAINE
3100010036	GROUPE CILEO	OCCITANIE
4400010015	CIL ATLANTIQUE	PAYS DE LA LOIRE
1300010079	CIL MÉDITERRANÉE	PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
Nombre total d'organismes actifs à fin 2015		20

Source : ANCOLS – Données du système de gestion des collecteurs et des entités bénéficiaires de la PEEC

I.1.3 Organismes du secteur associatif

Les organismes du secteur associatif constituent une catégorie particulière de bénéficiaires directs et indirects des fonds de la PEEC, notamment en raison de leur rôle en matière de logement d'insertion. À ce titre, ils font l'objet d'un recueil annuel portant sur le dernier exercice clos.

I.1.4 Organismes nationaux du mouvement « Action Logement » et agences nationales

L'UESL en tant que structure fédératrice et « tête de réseau » des organismes collecteurs associés ainsi que les acteurs nationaux que sont le Groupe Foncière Logement et l'APAGL sont inclus dans le champ du présent rapport.

Il en est de même pour les agences nationales bénéficiaires de financements issus de la PEEC, notamment l'ANRU, l'ANAH, l'ANIL et le réseau des ADIL.

I.2 PROCESSUS DE RECUEIL DES DONNÉES

I.2.1 Recueil auprès des collecteurs associés de l'UESL

Le système de recueil auprès des collecteurs associés de l'UESL des données utilisées dans le présent rapport est composé d'un recueil provisoire et d'un recueil définitif. Les données sont transmises de façon dématérialisée via le site Extranet de l'Agence.

Les données provisoires sont transmises par les organismes pour la mi-février de l'année suivant la fin de l'exercice de référence. Elles correspondent aux principaux agrégats financiers sous la forme d'un extrait normalisé de la balance provisoire au 31 décembre, avant les opérations d'inventaire.

Quant aux données définitives, elles sont structurées en trois sous-ensembles :

- une balance comptable normée ;

- une série de tableaux complémentaires à la balance comptable normée ;
- les documents présentés à l'assemblée générale ordinaire (AGO) d'approbation des comptes de l'exercice.

Les deux premiers éléments sont à fournir dans les 15 jours suivant la date limite d'arrêté des comptes par le conseil d'administration (soit mi-mai de l'année suivant la fin de l'exercice de référence) et les documents d'AGO sont à transmettre dans les 15 jours suivant la date limite de tenue de l'assemblée annuelle (soit mi-juillet de l'année suivant la fin de l'exercice de référence).

La balance comptable normée correspond à une balance classique avec le détail des comptes auxiliaires et l'individualisation de certains flux particuliers (impact des opérations de fusions, créances irrécouvrables, transformations, flux internes). Tous les comptes faisant l'objet d'un suivi par tiers nominatif ou générique sont présentés de façon détaillée, avec une ligne pour chaque tiers.

Les données complémentaires concernent les données physiques sur les prêts et subventions accordés, les échéanciers de remboursement des dettes et des créances, les éléments de justification de certains prélèvements pour frais de gestion, les effectifs, les rémunérations versées aux dirigeants et aux dix personnes les mieux rémunérées de l'organisme, le dénombrement des entreprises cotisantes, les réservations locatives, les honoraires des commissaires aux comptes et la liste des participations et autres titres détenus. À l'exception des données physiques d'activité, toutes ces informations reprennent des éléments contenus dans l'annexe des comptes annuels, en les développant ponctuellement.

Les données de l'AGO reprennent la résolution de l'affectation du résultat de l'année, la composition du conseil d'administration et les différents documents présentés en AGO.

I.2.2 Recueil auprès des organismes HLM et des SEM de logements sociaux

Le recueil de données auprès des organismes HLM et des SEM de logements sociaux porte sur les données représentatives de leur activité en matière de collecte et d'emploi des fonds issus de la participation à l'effort de construction. Les données demandées sont normalement à retourner dans les quatre mois de la fin de l'exercice de référence. Elles sont transmises de façon dématérialisée via le site Extranet de l'Agence.

Pour toutes les catégories d'organismes HLM (OPH, SA HLM, Coopératives HLM) et pour les SEM de logements sociaux, les informations demandées sont les mêmes et correspondent aux principaux agrégats financiers concernant la collecte, les retours de prêts, les principaux emplois, etc.

I.2.3 Recueil auprès des organismes du secteur associatif

À l'instar des organismes HLM et des SEM de logements sociaux, les organismes du secteur associatif font l'objet d'une collecte récurrente de données. Le conseil d'administration de l'Agence a décidé lors de sa séance du 26 novembre 2015 de modifier les modalités de déclaration annuelle réalisée par les associations bénéficiaires de financements issus de la PEEC. Au lieu d'interroger systématiquement toutes les associations concernées, celles-ci sont consultées selon une double modalité :

- annuellement, lorsque ces financements dépassent l'un des deux seuils suivants :



- montant annuel moyen sur trois ans des ressources (prêts et subventions) issues de la PEC supérieur à 153 000 euros qui correspond au seuil des associations subventionnées tenues d'établir des comptes annuels fixé par l'article D. 612-5 du Code de commerce ;
- montant annuel moyen sur trois ans des en-cours issus de la PEC supérieur à 1 550 000 euros correspondant à l'un des trois seuils fixé par l'article R. 612-1 du Code de commerce nécessitant l'établissement de comptes annuels et la nomination d'un commissaire aux comptes.

► une fois tous les trois ans de façon aléatoire pour la population en dessous des seuils.

Dès lors qu'une association rentre dans le champ de la déclaration annuelle obligatoire, elle y reste jusqu'à la fin du cycle triennal. Également, toute association répondant aux critères retenus en cours de cycle triennal, même si elle n'y répondait pas au début, rejoint le groupe des associations soumises à déclaration annuelle obligatoire jusqu'à la fin du cycle triennal. À l'issue d'un cycle triennal, toutes les associations actives et enregistrées auprès de l'ANCOLS auront donc été interrogées.

Les données recueillies sont :

- les caractéristiques générales de chaque association ;
- ses principales données financières ;
- une description sommaire des biens immobiliers à usage locatif détenus et/ou gérés par l'association ;
- et une présentation des relations financières et/ou de gouvernance entretenues par l'association avec les acteurs de la PEEC.

1.2.4 Recueil auprès des organismes nationaux du mouvement « Action Logement » et des agences nationales

Les données communiquées par l'UESL et les acteurs nationaux sous contrôle du mouvement « Action Logement » ne revêtent pas la forme de recueils structurés. Il s'agit d'une transmission par ces organismes de leurs comptes annuels, accompagnés des différents documents présentés en assemblée générale et des balances comptables arrêtées au 31 décembre de l'année de référence. Le cas échéant, ces données portent aussi bien sur les informations sociales que sur les informations consolidées. Les données ainsi transmises sont les suivantes :

- UESL : balances comptables par fonds et sections et documents présentés en assemblée générale ;
- APAGL : balance comptable et documents présentés en assemblée générale ;
- Groupe Foncière Logement : documents présentés en assemblée générale (comptes sociaux et comptes consolidés).

Quant aux agences nationales (ANAH et ANRU notamment), leurs emplois des fonds de la PEEC ne font pas l'objet d'une analyse détaillée dans le présent rapport. Il n'y a donc, auprès de ces organismes, aucun recueil structuré de données relatives aux ressources et emplois de la PEEC.

1.3 PROCESSUS DE VALIDATION ET DE TRAITEMENT DES DONNÉES

1.3.1 Principe général

Les données recueillies font l'objet d'une double validation par l'Agence.

Dès le dépôt de la déclaration complétée sur le site Extranet de l'ANCOLS, celle-ci fait l'objet d'une vérification automatique dont le résultat est notifié à l'organisme. Cette vérification automatique valide la cohérence interne des données déclarées sur la base de règles de vérification pré-paramétrées pour chaque catégorie de données et d'organismes. Tant que la vérification automatique n'est pas satisfaisante, la déclaration n'est pas acceptée et il y a donc autant d'itérations que nécessaires, entre l'ANCOLS et l'organisme, pour que le fichier satisfasse aux critères de la vérification automatique.

Après l'étape de la vérification automatique (résultats satisfaisants ou acceptation en l'état lorsque les incohérences sont le reflet de la situation réelle de l'organisme et non le résultat d'erreurs de saisie), les données font ensuite l'objet d'une revue complémentaire pour compléter la vérification de la cohérence interne et procéder à des tests de cohérence externe des données (cohérence avec les données des autres organismes ou de l'UESL, cohérence avec les données antérieures, etc.). À l'issue de cette revue complémentaire, les données peuvent être modifiées, si besoin est, avant leur validation définitive pour prise en compte dans le rapport annuel.

Il convient de noter qu'à toutes les étapes, les données ne sont jamais modifiées par l'Agence. Toutes les modifications éventuelles sont faites par les organismes qui garantissent la concordance des données retenues avec leurs systèmes d'information comptable et de gestion. Les données retenues au titre de la déclaration réglementaire des organismes sont celles figurant dans les balances comptables et tableaux complémentaires. Il appartient donc aux organismes de s'assurer eux-mêmes de la cohérence entre ces documents et ceux présentés en assemblée générale. En revanche, lorsque les organismes signalent que leurs données comptables comportent des anomalies significatives qui ne peuvent plus être corrigées du fait de l'arrêt des comptes, l'Agence ajuste les données statistiques publiées pour en garantir la pertinence.

I.3.2 Traitement des données manquantes

Les données qui ne satisfont pas à la double validation ci-dessus évoquée ne sont pas retenues dans les agrégats publiés dans le présent rapport. De plus, certains organismes peuvent ne pas produire leurs déclarations.

Concernant les collecteurs associés de l'UESL, le taux de réponse s'établit à 100% (voir Tableau I.2 ci-dessous).

Tableau I.2 : Taux de réponse des collecteurs associés de l'UESL aux recueils de 2013 à 2015

Données en nombres et en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Nombre	Collecte (*)	Nombre	Collecte (*)	Nombre	Collecte (*)
Organismes enregistrés ANCOLS actifs au 31.12.N	20	1 540,09	20	1 525,14	23	1 508,34
Formulaires adressés (*)	20	1 540,09	20	1 525,14	23	1 508,34
Taux d'organismes interrogés	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Organismes ayant effectué leur déclaration	20	1 540,09	20	1 525,14	23	1 508,34
Taux de réponse en pourcentage des organismes interrogés	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Organismes dont les réponses sont recevables et validées	20	1 540,09	20	1 525,14	23	1 508,34
Pourcentage des formulaires envoyés	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

(*) La collecte retenue pour l'appréciation du taux de réponse correspond à celle issue des dernières données totalement homogènes dont dispose l'Agence. Il s'agit de la collecte PEC reçue sous forme de subventions telle qu'elle ressort des données provisoires de l'exercice de référence.

Source : ANCOLS – Données du système de gestion des collecteurs et des entités bénéficiaires de la PEC et recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015

Les données définitives de tous les organismes sont exploitables en 2015, avec toutefois pour certains organismes, quelques données complémentaires manquantes ou exclues. Pour ces données manquantes ou déclarées non publiables pour cause d'incohérences majeures, trois types de traitements sont mis en œuvre dans le présent rapport :

- ▶ lorsqu'il s'agit de données qui avaient fait l'objet d'un recueil provisoire, les informations recueillies au titre du recueil provisoire sont utilisées en lieu et place des données définitives afin d'avoir un champ exhaustif ;
- ▶ lorsqu'il s'agit de données qui ne sont pas disponibles dans le recueil provisoire, le champ des données publiées est limité aux seuls organismes dont les données sont exploitables. Tous les agrégats et indicateurs dont le champ n'est pas exhaustif sont accompagnés d'une mention expresse qui précise le caractère partiel de l'information publiée ;
- ▶ ponctuellement, certaines données manquantes sont estimées en appliquant aux données partielles des organismes défaillants, les ratios issus de l'exploitation des informations recueillies auprès des organismes ayant transmis des déclarations exhaustives.

Pour les organismes HLM, le taux de réponse global observé est de 81,3% au total (voir Tableau I.3), soit 743 réponses pour 914 organismes interrogés. Ce taux de réponse varie entre 59,6% pour les SEM de logements sociaux et 92,0% pour les SA HLM. Les données manquantes ne font l'objet d'aucun traitement spécifique et le champ des agrégats publiés dans le présent rapport est limité aux organismes pour lesquels les données sont disponibles. Parmi les organismes ayant transmis leurs données, 74,2% déclarent collecter ou utiliser des fonds PEEC, ce pourcentage variant entre 27,9% pour les coopératives d'HLM et 91,3% pour les SA HLM.

Tableau I.3 : Taux de réponse des organismes HLM et SEM de logements sociaux aux recueils 2013 à 2015

Rubriques	Exercice 2015					Données en nombres	
	OPH	SA HLM	Coop. HLM	SEM de log. sociaux	Total	Total Exercice 2014	Total Exercice 2013
Organismes enregistrés ANCOLS actifs au 31.12.N	265	246	147	247	905	922	950
Formulaires adressés (*)	266	251	147	250	914	931	951
Taux d'organismes interrogés	100,4%	102,0%	100,0%	101,2%	101,0%	101,0%	100,1%
Organismes ayant effectué leur déclaration (1) (2)	241	231	122	149	743	728	738
Taux de réponse en pourcentage des organismes interrogés	90,6%	92,0%	83,0%	59,6%	81,3%	78,2%	77,6%
(1) Dont Organismes avec des réponses recevables	241	231	122	149	743	727	737
Pourcentage des réponses reçues	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	99,9%	99,9%
(2) Dont Organismes collectant ou utilisant des fonds PEEC	217	211	34	89	551	563	608
Pourcentage des réponses reçues	90,0%	91,3%	27,9%	59,7%	74,2%	77,3%	82,4%

(*) Le nombre de formulaires adressés diffère du nombre des organismes actifs à cause de décalages temporels pouvant exister entre le moment où les enquêtes sont envoyées et le processus d'actualisation continue des bases de données de l'Agence.

Source : ANCOLS – Données du système de gestion des collecteurs et des entités bénéficiaires de la PEEC et recueils exercices 2013 à 2015

Tableau I.4 : Analyse croisée des comportements de réponse des organismes HLM et SEM en 2013 et 2014

Données en nombres

Comportement en 2014		Comportement en 2015				Totaux	
		Réponse recevable	Réponse irrecevable	Absence de réponse	Non destinataire		
Réponse recevable	Entités actives fin 2015	692		18	9	719	931
	Entités inactives fin 2015	3		3		6	
Réponse irrecevable	Entités actives fin 2015	2		1		3	
	Entités inactives fin 2015					0	
Absence de réponse	Entités actives fin 2015	45		135	1	181	
	Entités inactives fin 2015			3	19	22	
Non destinataire	Entités actives fin 2015	1		11			
	Entités inactives fin 2015						
Totaux		743	0	171			
		914					

Source : ANCOLS – Données du système de gestion des collecteurs et des entités bénéficiaires de la PEEC et recueils exercices 2014 et 2015

La comparaison des déclarations faites au titre de l'exercice 2015 par les organismes HLM et SEM de logements sociaux avec celles de l'exercice précédent (voir Tableau I.4, ci-dessus) montre que 697 organismes ont répondu à la fois en 2015 et en 2014, soit 93,8 % des répondants en 2015. On observe par ailleurs que 45 organismes ont répondu en 2015 alors qu'ils ne l'avaient pas fait en 2014 et, qu'à contrario, 22 organismes ont répondu en 2014 et n'ont pas répondu en 2015. Il y a donc quelques variations dans la population des répondants pouvant impacter les évolutions observées au niveau des données.

Pour les organismes du secteur associatif, le taux de réponse observé est de 59,0% (voir Tableau I.5, page 205), soit 253 réponses pour 429 organismes interrogés. La progression de ce taux de réponse est due au changement de modalités du recueil de données initié en 2015 (avec une sélection permanente pour les associations ayant les en-cours et/ou flux de financements les plus importants et une sélection annuelle aléatoire sur trois ans) et à un important travail de qualification de la base de données pour les associations sélectionnées. Parmi les 44 organismes de la sélection permanente, 42 ont répondu au titre de l'année 2015.

Parmi les organismes du secteur associatif ayant répondu à l'Agence, 73,9 % déclarent avoir des relations financières et/ou de gouvernance avec le secteur de la PEEC.

Tableau I.5 : Taux de réponse des organismes du secteur associatif aux recueils 2013 à 2015

Données en nombres

Rubriques	Total Exercice 2015	Total Exercice 2014	Total Exercice 2013
Organismes enregistrés ANCOLS actifs au 31.12.N	1 437	1 413	1 407
Formulaires adressés (*)	429	1 171	1 137
Taux d'organismes interrogés	29,9%	82,9%	80,8%
Organismes ayant effectué leur déclaration (1) & (2)	253	186	178
Taux de réponse en pourcentage des organismes interrogés	59,0%	15,9%	15,7%
(1) Dont Organismes avec des réponses recevables	252	181	177
Pourcentage des réponses reçues	99,6%	97,3%	99,4%
(2) Dont Organismes ayant des relations avec le secteur PEEC	187	156	157
Pourcentage des réponses reçues	73,9%	83,9%	88,2%

(*) Le nombre des formulaires adressés diffère du nombre des organismes actifs à cause de décalages temporels pouvant exister entre le moment où les enquêtes sont envoyées et le processus de mise à jour continue des bases de données de l'Agence.

Source : ANCOLS – Données du système de gestion des collecteurs et des entités bénéficiaires de la PEEC et recueils exercices 2013 à 2015



Tableau I.6 : Analyse croisée des comportements de réponse des organismes du secteur associatif en 2014 et 2015

Données en nombres

Comportement en 2014		Comportement en 2015				Totaux	
		Réponse recevable	Réponse irrecevable	Absence de réponse	Non destinataire		
Réponse recevable	Entités actives fin 2015	75		6	100	181	1171
	Entités inactives fin 2015					0	
Réponse irrecevable	Entités actives fin 2015	2	0	1	2	5	
	Entités inactives fin 2015					0	
Absence de réponse	Entités actives fin 2015	168	1	156	632	957	
	Entités inactives fin 2015			9	19	28	
Non destinataire	Entités actives fin 2015	7		3			
	Entités inactives fin 2015			1			
Totaux		252	1	176			
		429					

Source : ANCOLS – Données du système de gestion des collecteurs et des entités bénéficiaires de la PEEC et recueils exercices 2014 et 2015

I.4 PRÉSENTATION DES DONNÉES EXTERNES UTILISÉES DANS LE RAPPORT

Certaines des données utilisées dans le présent rapport proviennent de sources externes et ne sont donc pas directement recueillies par l'Agence. Il s'agit notamment d'agréments macro-économiques et de données relatives à la démographie des entreprises, au taux d'inflation, au rendement des obligations d'État, au coût du risque des prêts à l'habitat en France, au zonage territorial et à la répartition de la population.

I.4.1 Données macro-économiques

I.4.1.1 Source et définition des données macro-économiques utilisées

Les agrégats macro-économiques utilisés dans ce rapport proviennent des séries publiées dans les Comptes Nationaux Trimestriels (CNT) de l'INSEE⁴⁴. Les comptes trimestriels sont centrés sur des indicateurs économiques fondamentaux comme le PIB (Produit Intérieur Brut), la consommation des ménages, l'investissement et l'emploi. Les résultats des CNT sont disponibles 45 jours après la fin du trimestre avec la première estimation du PIB et 90 jours après la fin du trimestre avec la publication de l'ensemble des séries d'un trimestre donné. Ces données peuvent faire l'objet de révisions ultérieures (en général peu significatives) et les chiffres utilisés dans ce rapport sont donc susceptibles d'évoluer à moyen terme.

Les deux agrégats utilisés dans le rapport sont le produit intérieur brut et la masse salariale.

I.4.1.1.1 Produit intérieur brut

Le produit intérieur brut est le principal agrégat mesurant l'activité économique. Il correspond à la somme des valeurs ajoutées nouvellement créées une année donnée par les unités productrices résidentes, évaluées au prix du marché. Il peut être algébriquement calculé selon différentes approches, notamment selon l'approche « production » à partir de laquelle il s'obtient :

► en additionnant :

- les valeurs ajoutées produites au prix de base,

⁴⁴ Cf. pour une information méthodologique sur les comptes nationaux trimestriels les documents disponibles sur le site de l'INSEE (http://www.insee.fr/fr/themes/theme.asp?theme=16&sous_theme=8&type=2&nivgeo=0&page=methodologie.html) notamment le document : Méthodologie des comptes trimestriels, Insee Méthodes n° 126, mai 2012 (<http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/sommaire.asp?codesage=imet126>).

- et les impôts sur les produits (principalement la taxe sur la valeur ajoutée),

► puis en déduisant les subventions sur les produits.

Son évolution mesure la croissance économique.

Les données relatives au PIB utilisées dans ce rapport proviennent de la série n° 001690223 (Produit intérieur brut total - valeur aux prix courants⁴⁵, données en millions d'euros, corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables).

1.4.1.1.2 Masse salariale

La masse salariale est le cumul des rémunérations brutes des salariés (hors cotisations patronales mais avant déduction des cotisations salariales). Les rémunérations brutes retenues correspondent aux salaires et primes perçus par les salariés au cours de l'année d'exercice.

Les deux séries choisies pour déterminer la masse salariale des entreprises des secteurs assujettis à la PEEC sont les suivantes :

- série n° 001689209 : salaires bruts versés par les sociétés non financières - valeur aux prix courants, données en millions d'euros, corrigées des variations saisonnières. Les sociétés non financières se composent des unités institutionnelles qui sont des producteurs marchands dont la fonction principale consiste à produire des biens et des services non financiers, et dont les opérations de répartition et les opérations financières sont séparées de celles de leurs propriétaires ;
- série n° 001689210 : salaires bruts versés par les sociétés financières - valeur aux prix courants, données en millions d'euros, corrigées des variations saisonnières. Les sociétés financières regroupent l'ensemble des sociétés et quasi-sociétés dont la fonction principale consiste à fournir des services d'intermédiation financière (banque et assurance) et/ou à exercer des activités financières auxiliaires (auxiliaires financiers).

1.4.1.2 Évolution des données macro-économiques utilisées

Les séries macro-économiques décrites ci-dessus sont disponibles dans la Banque de Données Macro-économiques de l'INSEE et accessibles sur le site <http://www.bdm.insee.fr/bdm2/rechercheMultiple.action> par une recherche directe à partir des identifiants numériques.

Identifiant numérique	Périodicité	Mise à jour	Intitulé
001690223	Trimestrielle	24/06/2016	Comptes Trimestriels (base 2010) - Produit intérieur brut total - valeur aux prix courants (CVS-CJO)
001689209	Trimestrielle	24/06/2016	Comptes Trimestriels (base 2010) - Masse salariale versée par les sociétés non financières - valeur aux prix courants (CVS)
001689210	Trimestrielle	24/06/2016	Comptes Trimestriels (base 2010) - Masse salariale versée par les sociétés financières - valeur aux prix courants (CVS)

Ces données permettent d'établir, ainsi qu'il suit, l'évolution sur dix ans du PIB et de la masse salariale des secteurs assujettis à la PEEC.

⁴⁵ La valeur aux prix courants intègre l'inflation. De ce fait, les données observées pour le PIB peuvent être sensiblement plus élevées que les chiffres publiés dans la presse.



Tableau I.7 : Évolution en prix courants du PIB et de la masse salariale des secteurs assujettis à la PEEC

Données en millions d'euros courants

Années	PIB (*)	Croissance PIB	Masse Salariale	Progression MS
2004	1 708 236		444 870	
2005	1 770 464	3,64%	463 874	4,27%
2006	1 854 404	4,74%	487 780	5,15%
2007	1 946 516	4,97%	509 929	4,54%
2008	1 994 440	2,46%	527 192	3,39%
2009	1 939 279	-2,77%	522 440	-0,90%
2010	1 997 137	2,98%	539 030	3,18%
2011	2 058 427	3,07%	553 610	2,70%
2012	2 086 924	1,38%	566 259	2,28%
2013	2 116 120	1,40%	572 091	1,03%
2014	2 141 403	1,19%	576 745	0,81%
2015	2 181 114	1,85%	586 225	1,64%

(*) Ces données prennent en compte le taux d'inflation

Source : INSEE

I.4.2 Démographie des entreprises

Les données relatives à la démographie des entreprises utilisées dans ce rapport proviennent des chiffres publiés sur ce sujet par l'INSEE. Elles concernent le dénombrement des entreprises et des établissements, sur un champ exhaustif, pour les années 2011 à 2015 et sont accessibles sur le site : <https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&theme=38&categorie=3>.

Ces données fournissent une information sur le parc d'entreprises et d'organismes (et leurs établissements) en activité au 1^{er} janvier de chaque année, en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer. Elles sont issues du SIRENE (Système Informatique pour le Répertoire des ENTREprises et de leurs Établissements). Le champ couvert exclut les unités sans réalité économique ou appartenant à des populations pour lesquelles la qualité du dénombrement serait insuffisante. Compte tenu du fait que toutes les cessations d'activité ne sont pas obligatoirement connues à la date de production des données par l'INSEE, l'évolution des dénombrements ne reflète pas complètement la réalité des entreprises effectivement actives au début de chaque période observée.

Ces données permettent de déterminer qu'il y a au 1^{er} janvier 2015 plus de 108 mille entreprises assujetties à la PEEC. De 2014 à 2015, le nombre de salariés du secteur assujetti est relativement stable et se monte à 13,4 millions de salariés. À partir de 2012, il convient de signaler une rupture de série liée à des changements méthodologiques effectués par l'INSEE et impactant les unités non marchandes et les unités marchandes. En effet, bien que le cadre méthodologique d'élaboration des statistiques par l'INSEE ne permette pas une réelle comparaison des chiffres annuels, le nombre d'unités non marchandes assujetties à la PEEC baisse de près de 6 400 unités entre 2011 et 2012, alors que celui des unités marchandes augmente de près de 3 900 sur la même période. Cette évolution croisée par secteur d'activité est due à la modification de l'algorithme utilisée par l'INSEE pour déterminer le statut « marchand » ou « non-marchand » des entreprises. L'effet de ce changement méthodologique s'observe également sur les tableaux I.9, I.10 et I.11 qui suivent.

Tableau I.8 : Dénombrement par secteur d'activité des entreprises assujetties à la PEEC

Secteurs	Données en nombres				
	2011	2012	2013	2014	2015
Industrie, construction, commerce et services (hors agriculture)- Unités marchandes	94 497	98 393	97 431	97 663	97 400
Associations - Unités non marchandes	16 136	10 010	9 588	9 554	9 618
Administrations hospitalières - Unités non marchandes	1 015	996	979	960	939
Organismes de protection sociale obligatoire - Unités non marchandes	475	430	383	369	371
Autres unités non marchandes	373	178	193	193	193
Nombre d'entreprises assujetties à la PEEC	112 496	110 007	108 574	108 739	108 521
Effectif total des entreprises assujetties à la PEEC	13 649 859	13 449 441	13 264 239	13 389 156	13 425 151

Source : INSEE

En complément de la ventilation par secteur d'activité présentée ci-dessus, la ventilation par tranches d'effectifs des entreprises assujetties à la PEEC est présentée dans le Tableau I.9.

Tableau I.9 : Dénombrement par taille des entreprises assujetties à la PEEC

Tranches d'effectifs	Données en nombres				
	2011	2012	2013	2014	2015
20 à 49 salariés	70 705	69 474	68 390	68 330	68 116
50 à 99 salariés	21 991	20 906	20 470	20 523	20 372
100 à 199 salariés	10 136	10 066	10 095	10 179	10 255
200 à 249 salariés	2 103	2 061	2 101	2 075	2 103
255 à 499 salariés	4 014	3 984	4 009	4 074	4 102
500 à 999 salariés	1 913	1 885	1 901	1 919	1 925
1000 à 1999 salariés	972	973	973	988	988
2000 à 4999 salariés	483	479	469	485	497
5000 à 9999 salariés	116	121	115	115	111
10000 salariés et plus	63	58	51	51	52
Nombre d'entreprises assujetties à la PEEC	112 496	110 007	108 574	108 739	108 521
Effectif total des entreprises assujetties à la PEEC	13 649 859	13 449 441	13 264 239	13 389 156	13 425 151

Source : INSEE

L'accès aux emplois de la PEEC étant demeuré ouvert aux entreprises dont l'effectif est compris entre 10 et 20 salariés malgré le relèvement du seuil d'assujettissement, le nombre des entreprises dont les salariés sont potentiellement bénéficiaires de la PEEC est plus élevé et dépasse 221 mille au 1^{er} janvier 2015, soit une baisse de 0,3% par rapport à 2014.

Tableau I.10 : Dénombrement par secteur d'activité des entreprises bénéficiaires de la PEEC

Secteurs	Données en nombres				
	2011	2012	2013	2014	2015
Industrie, construction, commerce et services (hors agriculture)- Unités marchandes	199 292	204 989	203 725	203 248	202 588
Associations - Unités non marchandes	27 652	17 892	17 279	17 158	17 178
Administrations hospitalières - Unités non marchandes	1 021	1 002	982	961	940
Organismes de protection sociale obligatoire - Unités non marchandes	504	456	407	391	393
Autres unités non marchandes	590	302	315	318	328
Nombre d'entreprises dont les salariés sont bénéficiaires de la PEEC	229 059	224 641	222 708	222 076	221 427
Nombre total de salariés bénéficiaires de la PEEC	15 340 022	15 111 634	14 919 182	15 032 543	15 062 288

Source : INSEE

Ces entreprises emploient, au 1^{er} janvier 2015, 15,1 millions de salariés se répartissant ainsi par secteur d'activité.



Tableau I.11 : Dénombrement par secteur d'activité des effectifs des entreprises bénéficiaires de la PEEC

Données en nombres					
Secteurs	2011	2012	2013	2014	2015
Industrie, construction, commerce et services (hors agriculture)- Unités marchandes	12 233 084	12 648 408	12 473 602	12 564 831	12 567 611
Associations - Unités non marchandes	1 764 046	1 170 716	1 135 272	1 150 427	1 169 152
Administrations hospitalières - Unités non marchandes	1 000 705	1 003 809	1 027 189	1 031 314	1 036 970
Organismes de protection sociale obligatoire - Unités non marchandes	207 698	202 177	195 262	197 240	195 949
Autres unités non marchandes	134 491	86 525	87 858	88 732	92 607
Nombre total de salariés bénéficiaires de la PEEC	15 340 022	15 111 634	14 919 182	15 032 543	15 062 288

Source : INSEE

I.4.3 Taux d'inflation

Pour évaluer le taux d'inflation (qui mesure la perte du pouvoir d'achat de la monnaie se traduisant par une augmentation générale et durable des prix), il est utilisé dans le présent rapport la série « Indice d'ensemble » des Indices des Prix à la Consommation Harmonisés (IPCH). Les indices des prix à la consommation harmonisés sont conçus pour la comparaison de l'inflation des prix à la consommation à l'intérieur de la zone Euro et sont ainsi compilés sur la base de standards harmonisés obligatoires pour tous les états membres de l'Union européenne.

Les IPCH sont produits et publiés en utilisant une période de référence commune d'indice (2005=100). Les taux de variation sont calculés à partir des indices publiés. Les indices, ainsi que les taux de variation, ne sont ni corrigés des effets de calendriers ni des variations saisonnières.

Les données relatives à l'IPCH proviennent de la série 001507822 : Indices harmonisés des prix à la consommation - Indice d'ensemble - Indice (2005=100) et sont disponibles dans la BDM (Banque de Données Macro-économiques) de l'INSEE et accessibles sur le site <http://www.bdm.insee.fr/bdm2/rechercheMultiple.action> par une recherche directe à partir de l'identifiant numérique.

Identifiant numérique	Périodicité	Mise à jour	Intitulé
001507822	Mensuelle	25/01/2016	Indices harmonisés des prix à la consommation - Indice d'ensemble - Indice (2005=100)

Ces données permettent d'établir que ce taux suit l'évolution de l'inflation depuis 2010.

Tableau I.12 : Série mensuelle du taux d'inflation

Mois	Série mensuelle en % de l'IPCH (t_0 / t_{-12})				
	2011	2012	2013	2014	2015
Janvier	1,96%	2,56%	1,35%	0,76%	-0,40%
Février	1,83%	2,55%	1,20%	1,06%	-0,28%
Mars	2,17%	2,61%	1,09%	0,75%	-0,04%
Avril	2,24%	2,42%	0,79%	0,84%	0,12%
Mai	2,17%	2,29%	0,90%	0,82%	0,35%
Juin	2,26%	2,26%	1,02%	0,60%	0,32%
Juillet	2,09%	2,24%	1,19%	0,56%	0,23%
Août	2,41%	2,38%	0,98%	0,53%	0,10%
Septembre	2,42%	2,15%	1,04%	0,36%	0,10%
Octobre	2,55%	2,09%	0,68%	0,53%	0,16%
Novembre	2,72%	1,60%	0,82%	0,40%	0,11%
Décembre	2,68%	1,53%	0,84%	0,09%	0,28%
Moyenne annuelle	2,29%	2,22%	0,99%	0,61%	0,09%

Source : INSEE

I.4.4 Rendement des obligations d'État sans risque

Pour évaluer la rentabilité d'un investissement à long terme, on utilise comme référence le taux de rendement des emprunts de l'État français. La signature de l'État étant la meilleure possible, l'État emprunte en général au taux le plus faible du marché. Ce taux est considéré comme un taux « sans risque ». Par définition, tout placement en dehors de produits émis ou garantis par l'État est considéré comme risqué et la différence de rendement par rapport au taux des emprunts d'État représente la prime de risque. Les OAT (Obligations Assimilables du Trésor) constituent la forme privilégiée du financement à long terme de l'État. Ils sont émis pour des durées de 7 à 50 ans, habituellement par voie d'adjudication dans le cadre d'un calendrier annuel publié à l'avance par l'Agence France Trésor. La plupart des OAT sont à taux fixe, mais certaines peuvent être à taux variable indexé. Compte tenu de la variabilité des échéances des emplois des CIL, le taux utilisé dans ce rapport correspond au Taux de l'Échéance Constante à 10 ans (TEC 10). Il s'agit du taux de rendement actuariel d'une valeur du trésor fictive d'échéance égale à 10 ans. Il est publié quotidiennement par la Banque de France et l'Agence France Trésor, et accessible sur le site Internet de cette dernière à l'adresse : http://www.aft.gouv.fr/articles/historique-de-l-indice-tec-10_180.html. Les données historiques disponibles permettent de synthétiser dans le Tableau I.13 ci-dessous l'évolution de l'indice depuis 2010.

Tableau I.13 : Évolution du rendement de l'OAT 10 ans

Mois	Moyennes mensuelles des valeurs journalières de l'OAT 10 ans				
	2011	2012	2013	2014	2015
Janvier	3,43%	3,18%	2,15%	2,36%	0,69%
Février	3,51%	2,98%	2,24%	2,17%	0,61%
Mars	3,69%	2,83%	2,07%	2,10%	0,51%
Avril	3,61%	2,99%	1,82%	2,01%	0,42%
Mai	3,50%	2,76%	1,81%	1,85%	0,87%
Juin	3,39%	2,57%	2,20%	1,72%	1,18%
Juillet	3,34%	2,29%	2,26%	1,54%	1,10%
Août	2,94%	2,13%	2,39%	1,36%	0,97%
Septembre	2,62%	2,27%	2,55%	1,31%	0,99%
Octobre	2,98%	2,17%	2,39%	1,23%	0,80%
Novembre	3,42%	2,12%	2,27%	1,13%	0,85%
Décembre	3,16%	1,99%	2,36%	0,93%	0,92%
Moyenne annuelle	3,30%	2,52%	2,21%	1,64%	0,83%

Source : Agence France Trésor

I.4.5 Coût du risque des prêts à l'habitat en France

Le Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (SGACPR) réalise une enquête annuelle auprès des principaux établissements de crédit distributeurs de prêts à l'habitat en France. Pour l'édition 2015, cette enquête a porté sur 14 établissements représentant un en-cours de 783 milliards d'euros en 2013, 802 milliards d'euros en 2014 et 834 milliards d'euros en 2015. Les résultats de ces enquêtes annuelles sur le financement de l'habitat sont disponibles sur le site Internet de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution à l'adresse <http://www.acpr.banque-france.fr/etudes/analyses-et-syntheses.html>.

Ces résultats fournissent plusieurs données représentatives du risque des prêts à l'habitat en France, notamment le taux d'en-cours douteux, le taux de dépréciation des en-cours et le coût du risque. Le taux d'en-cours douteux mesure le pourcentage d'en-cours douteux par rapport au total des en-cours. Le taux de dépréciation peut être mesuré par rapport aux en-cours douteux et par rapport au total des en-cours. Quant au coût du risque, il est obtenu en rapportant le total des pertes sur créances irrécouvrables et des dotations nettes de reprises (provisions et dépréciations) au total des en-cours de prêts.

D'une année sur l'autre, les données peuvent être actualisées par le SGACPR en fonction des résultats de ses enquêtes comme l'illustre le tableau ci-après qui présente une synthèse comparative des mesures du risque issues des trois dernières enquêtes du SGACPR.

Tableau I.14 : Mesures du risque des prêts à l'habitat en France⁴⁶

	Encours douteux / Encours total			Dépréciations / Encours douteux			Dépréciations / Encours total			Coût du risque total		
	Enquête ACPR 2013	Enquête ACPR 2014	Enquête ACPR 2015	Enquête ACPR 2013	Enquête ACPR 2014	Enquête ACPR 2015	Enquête ACPR 2013	Enquête ACPR 2014	Enquête ACPR 2015	Enquête ACPR 2013	Enquête ACPR 2014	Enquête ACPR 2015
Représentativité	94%	96%	95%	94%	96%	94%	94%	96%	95%	62%	86%	94%
2011	1,27%	1,40%	1,23%	27,09%	26,53%	26,66%	0,34%	0,37%	0,33%	0,06%	0,06%	0,05%
2012	1,35%	1,45%	1,27%	27,03%	26,47%	26,60%	0,36%	0,38%	0,34%	0,07%	0,07%	0,06%
2013	1,47%	1,59%	1,40%	27,17%	26,62%	26,74%	0,40%	0,42%	0,37%	0,07%	0,07%	0,06%
2014		1,73%	1,52%		27,30%	27,43%		0,47%	0,42%		0,09%	0,08%
2015			1,55%			28,99%			0,45%			0,06%

Source : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution

Note : À l'occasion de leurs déclarations faites en 2016 pour les données 2015, les banques ont actualisé leurs réponses sur les années passées, selon les précisions fournies par le SGACPR dans sa note « Le financement de l'habitat en 2015 », http://acpr.banque-france.fr/fileadmin/user_upload/acpr/publications/analyses-syntheses/201607-AS71-Financement-habitat-2015-V2.pdf. De ce fait la structure des en-cours, le niveau des en-cours douteux et leur provisionnement sont sensiblement différents par rapport à ceux de la précédente étude publiée par le SGACPR et portant sur l'exercice 2014.

I.4.6 Zonage territorial

Les analyses figurant dans le présent rapport s'appuient sur le zonage de l'arrêté du 1^{er} août 2014 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement pour caractériser les situations de tension sur le territoire.

Ce zonage découpe le territoire en trois zones : A (marchés tendus), B (marchés moyennement tendus) et C (marchés détendus). Ce dispositif sert à déterminer les plafonds de loyer des mesures d'incitation à l'investissement locatif privé mais sert aussi de critère pour la programmation des logements locatifs sociaux.

⁴⁶ La représentativité indiquée dans le Tableau I.14 diffère des pourcentages présentés dans la version 2014 du présent rapport car la Banque de France publie une représentativité relative correspondant aux taux observés chez les organismes ayant répondu à l'enquête. Dans ce rapport, cette représentativité relative est désormais pondérée par le taux d'échantillonnage de la Banque de France afin d'obtenir une représentativité globale.

La zone A englobe Paris, la petite couronne et la deuxième couronne jusqu'aux limites de l'agglomération parisienne, la Côte d'Azur (bande littorale Hyères-Menton), le Genevois français et la Corse-du-Sud.

Une zone spécifique A bis sert à identifier Paris et les communes limitrophes. Dans le présent rapport, nous avons regroupé les zones A et A bis pour créer une zone nommée A-Ab.

La zone B comprend la zone B1 et la zone B2, comme définies ci-après :

- ▶ zone B1 : les agglomérations de plus de 250 000 habitants, la grande couronne autour de Paris, quelques agglomérations chères (Annecy, Bayonne, Chambéry, Cluses, La Rochelle, Saint-Malo), le pourtour de la Côte d'Azur, les départements outre-mer et la Corse ;
- ▶ zone B2 : les autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, les autres zones frontalières ou littorales chères, ou à la limite de l'Île-de-France.

Quant à la zone C, elle couvre le reste du territoire.

Pour les analyses figurant dans le présent rapport, ce zonage communal est transposé au niveau départemental sur la base des zones extrêmes présentes dans chaque département. Il s'en suit les occurrences suivantes :

- ▶ catégorie de zonage A-Ab : 4 départements (Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val de Marne) ;
- ▶ catégorie de zonage A-B2 : 5 départements (Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne, Val-d'Oise et Corse-du-Sud) ;
- ▶ catégorie de zonage A-C : 9 départements (Ain, Alpes-Maritimes, Bouches-du-Rhône, Haute-Savoie, Hérault, Nord, Oise, Rhône et Var) ;
- ▶ catégorie de zonage B1-B2 : 6 départements (Haute-Corse et les départements d'outre-mer) ;
- ▶ catégorie de zonage B1-C : 31 départements ;
- ▶ catégorie de zonage B2-C : 37 départements ;
- ▶ catégorie de zonage C : 9 départements (Ariège, Cantal, Creuse, Gers, Haute-Marne, Lot, Lozère, Meuse et Orne).

I.4.7 Répartition de la population

Les données de population utilisées dans ce rapport correspondent aux populations départementales selon la population légale millésimée 2013 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Elles sont issues du recensement de la population 2013 de l'INSEE. Ces données sont directement disponibles à partir du lien suivant : <http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/populations-legales/france-departements.asp?annee=2013>.

I.5 APPROCHE CONCEPTUELLE ET PRÉSENTATION DES INDICATEURS DE PERFORMANCE DE GESTION

I.5.1 Cadre conceptuel de définition des indicateurs de performance

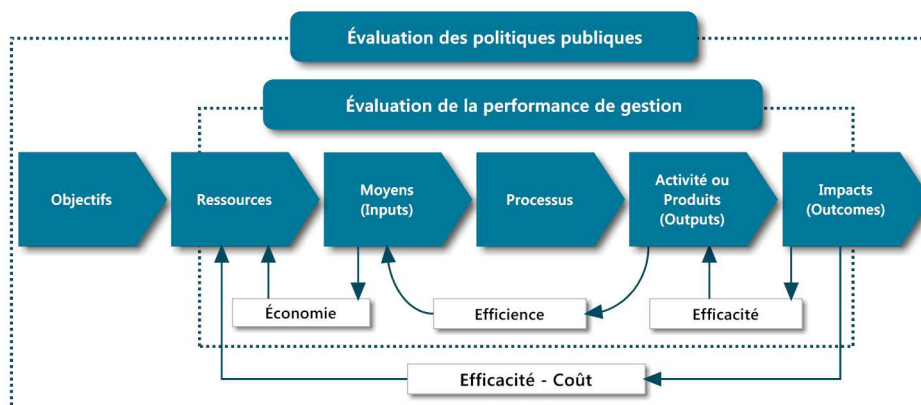
I.5.1.1 Approche générale de détermination des indicateurs de performance

Dans les secteurs publics et à but non lucratif, il n'existe pas d'indicateur synthétique de performance à l'instar du concept de profit qui permettrait de résumer l'atteinte ou non des objectifs de l'opérateur objet de l'évaluation. En effet, les objectifs sont multiples et variés et ne peuvent être réduits à un seul indicateur



synthétique. De ce fait, la construction d'indicateurs de performance passe par l'analyse du cycle de gestion qui peut être ainsi schématisé.

Schéma I.1 : Cycle de gestion et indicateurs de performance



Cette analyse permet de mettre en évidence les principaux éléments contributeurs à la performance globale d'un opérateur public ou à but non lucratif. Il s'agit des éléments formant les trois « E » : efficacité, économie et efficience. L'efficacité s'attache à la mesure de l'atteinte ou non des objectifs assignés à l'opérateur, l'économie mesure la consommation de ressources et de moyens mobilisés pour atteindre les objectifs, et l'efficience met en évidence l'optimisation ou non du couple résultats obtenus – moyens utilisés.

Cette présentation peut se décliner sur un périmètre plus ou moins large :

- selon que l'on considère ou non la question de l'analyse critique des objectifs,
- et selon que l'on se limite ou non à l'efficacité opérationnelle (production physique) sans étudier les impacts finaux qui permettent de mesurer les changements d'état réels ou perçus des bénéficiaires identifiés et non identifiés des politiques mises en œuvre.

Lorsqu'on intègre ces deux dimensions, on considère généralement qu'on passe dans le champ de l'évaluation de politiques et qu'on n'est plus dans celui d'un système d'évaluation des indicateurs de performance de gestion.

Partant de cette approche générale, les indicateurs de performance peuvent être déclinés en les rattachant aux différents éléments constitutifs du cycle de gestion.

I.5.1.2 Typologie des indicateurs de performance

I.5.1.2.1 Indicateurs de ressources et de moyens

Les indicateurs de ressources et de moyens permettent de mesurer les coûts générés par le fonctionnement du dispositif et les ressources consommées pour la réalisation des emplois. Ces indicateurs sont principalement financiers, mais ils peuvent aussi traduire des données opérationnelles (effectifs, nombre d'établissements, nombre de filiales et participations, nombre de logements, ...). Ces indicateurs permettent d'apprécier non seulement le niveau des ressources et moyens employés, mais aussi l'adéquation du coût d'acquisition de ces moyens.

I.5.1.2.2 Indicateurs d'efficacité opérationnelle

Les indicateurs d'efficacité opérationnelle donnent une mesure directe de la production à travers le dénombrement des différents « outputs ». Ces mesures peuvent prendre la forme de décomptes physiques (nombre de dossiers gérés, nombre de personnes aidées, etc.) mais également de chiffrages financiers (montants d'aides accordées). Le but de ces indicateurs est de mettre en évidence l'importance de la production réalisée et

de la rapprocher de la production attendue. Les impacts réels de cette production ne sont pas pris en compte dans le cadre de la mesure de l'efficacité opérationnelle.

1.5.1.2.3 Indicateurs d'efficacité

Les indicateurs d'efficacité permettent d'évaluer l'adéquation du rapport entre les ressources et les moyens consommés d'une part, et la production réalisée d'autre part. L'efficacité peut de façon schématique se définir comme le ratio entre les inputs (c'est-à-dire les coûts) et les outputs (c'est-à-dire la production). L'objectif généralement admis de tout agent économique est d'optimiser l'efficacité, ce qui se traduit par une minimisation des inputs et/ou une maximisation des outputs. Adapté au cas particulier des collecteurs, l'objectif se traduirait plutôt par une minimisation des inputs si l'on postule que les collecteurs ne peuvent pas augmenter de façon significative et volontaire leur production compte tenu des règles actuelles fixées par les conventions entre l'État et l'UESL. En effet, l'activité des collecteurs fait l'objet d'un encadrement défini par des dispositions réglementaires et conventionnelles et des directives de l'UESL. Dans ce contexte, la finalité pour un organisme est de réaliser les « quotas » d'activités qui lui sont attribués (et/ou permis) en cherchant à minimiser ses coûts de production.

Si l'on considère cet objectif de maîtrise des coûts de gestion des collecteurs, il peut être appréhendé et évalué selon deux logiques génériques : une logique d'appréhension globale et une logique de décomposition.

La logique de décomposition est celle de la comptabilité analytique qui consiste à ventiler le coût global afin d'identifier les coûts de gestion des différentes activités et/ou processus et/ou produits des collecteurs. Partant de la connaissance ainsi obtenue, la dynamique de maîtrise des coûts de gestion se traduit alors par des objectifs de convergence vers des coûts de référence pour chaque processus évalué (médiane, « best practices », ...) ou vers des coûts cibles déterminés pour des processus standardisés (principe du « target costing »). Une telle approche procure une connaissance fine des coûts et donne aux différents organismes des orientations et indications précises sur les pistes d'amélioration. En revanche, elle peut susciter des réactions négatives en apparaissant comme une immixtion dans la gestion des organismes. Elle est également peu opérante, ou tout au moins difficile à déployer, pour les raisons suivantes :

- ▶ en premier lieu, c'est une option coûteuse et dont la mise en œuvre requiert l'existence au sein des organismes d'un système de recueil d'informations permettant une ventilation fiable des coûts sur les différents produits, processus ou activités ;
- ▶ ensuite, une telle approche n'a véritablement de sens qu'à la double condition que les schémas organisationnels des collecteurs soient comparables, voire similaires, et que les affectations de charges soient le réel reflet de ces schémas organisationnels. En effet, la répartition des charges de gestion sur les différentes activités étant un jeu à somme nulle, un organisme peut afficher un coût moindre sur un processus par rapport à un autre organisme parce que les clés de répartition (encore appelées inducteurs dans les systèmes de type ABC – Activity Based Costing –) ne sont pas homogènes et qu'il y a un report de charges sur d'autres processus ;
- ▶ enfin, aucune donnée disponible ne permet à ce jour de mener des analyses fondées sur une décomposition des coûts de gestion des collecteurs.

Quant à la logique d'appréhension globale du coût de gestion, elle consiste à poser le postulat que chaque organisme est indépendant et autonome (sans préjudice des prérogatives de l'UESL) pour définir sa meilleure organisation afin de réaliser le niveau de production qui est le sien. Elle vise donc à apprécier globalement l'adéquation du niveau des charges avec la production réalisée. Elle s'avère plus opérationnelle pour une



évaluation externe des coûts de gestion des collecteurs. Classiquement, cette approche prend, dans les secteurs marchands, la forme d'un calcul de ratios du type Charges / Production, la production étant sensiblement égale au chiffre d'affaires réalisé. En l'absence d'une notion réelle de chiffre d'affaires pour les collecteurs, un ratio de ce type n'est pas envisageable. Il convient alors d'utiliser d'autres agrégats pour caractériser la production des organismes et de recourir à des techniques permettant de gérer une multiplicité d'outputs (données représentatives de la production) avec un nombre variable d'inputs (données caractérisant les moyens consommés). Le schéma de mise en œuvre retenu pour les collecteurs repose sur une ventilation par nature des charges et des ressources, et non une ventilation par destination selon les types de produits ou d'activités.

1.5.1.2.4 Indicateurs de qualité

Compte tenu du fait que la production physique n'est pas obligatoirement synonyme de satisfaction, les indicateurs d'efficacité opérationnelle ne sont pas suffisants. Il faudrait les compléter avec des indicateurs de qualité pour mesurer l'amélioration du service rendu aux bénéficiaires des politiques mises en œuvre. Eu égard aux démarches de recueil de données et d'analyse nécessaires à la construction de ce type d'indicateurs, ils relèveraient davantage d'une démarche évaluative plus large et ne sont donc pas intégrés dans le système de mesure de la performance en termes de gestion des organismes collecteurs.

1.5.1.2.5 Indicateurs d'efficacité de la politique publique

Les indicateurs dits d'efficacité de la politique publique pourraient être qualifiés d'indicateurs de « haut niveau » en ce sens qu'ils s'intègrent dans une démarche évaluative pure. Ces indicateurs découlent d'une analyse critique des objectifs des politiques et d'une identification préalable des effets recherchés ainsi que des effets non désirés (externalités). Les modalités d'élaboration et de suivi de ces indicateurs faisant largement appel à des techniques de recueils de données non quantitatives, cette problématique n'est pas intégrée dans l'évaluation de la performance de gestion des organismes collecteurs.

1.5.1.2.6 Indicateurs d'efficacité-coût

Les indicateurs d'efficacité-coût sont le pendant « qualitatif » des indicateurs d'efficience et rapportent les impacts (les « avantages ») issus de la mise en œuvre des politiques aux ressources et moyens mobilisés pour atteindre ces impacts. Ils résultent d'analyses dites « avantages-coûts » ou « efficacité-coûts » qui font appel à des techniques non utilisables dans le cadre d'un système permanent et récurrent d'observation de la performance en termes de gestion des organismes collecteurs.

En résumé et en cohérence avec les développements présentés ci-dessus, l'évaluation de la performance en termes de gestion des organismes collecteurs se limite aux seuls indicateurs relevant du cycle « Ressources - Moyens - Production ». Sont donc exclus les indicateurs de qualité, les indicateurs d'efficacité de la politique publique et les indicateurs d'efficacité-coût qui relèvent plutôt des démarches d'évaluation globale.

1.5.2 Indicateurs de performance et de gestion des collecteurs

En application du 7° de l'article R.313-35-2 du CCH, le conseil d'administration de l'Agence a approuvé une série d'indicateurs permettant d'apprécier la performance des collecteurs en termes de gestion utilisés dans le présent rapport, déclinent quatre objectifs principaux :

- ▶ la réalisation des objectifs d'emplois (2 indicateurs) ;
- ▶ le maintien d'un équilibre financier durable (4 indicateurs) ;
- ▶ la maîtrise du coût du risque, limité aux financements aux personnes physiques (3 indicateurs) ;

► et l'optimisation des coûts de gestion (4 indicateurs).

Ces indicateurs ont été élaborés courant 2010 en cohérence avec les développements conceptuels présentés au point I.5 ci-dessus (pages 213 et suivantes) et sont sommairement décrits dans les sous-sections suivantes.

La fiche descriptive de chaque indicateur présente le domaine concerné, l'objectif dont la réalisation est suivie avec l'indicateur, sa désignation, sa définition ainsi que ses modalités de calcul et d'interprétation. Compte tenu des particularités méthodologiques de l'indicateur I4.40 (Indice d'efficacité), sa fiche descriptive est complétée par des développements supplémentaires présentés dans la section I.5.3 (pages 224 et suivantes) et permettant d'explicitier sa mise en œuvre.

I.5.2.1 Indicateurs relatifs aux objectifs d'emplois

DOMAINE	Objectifs d'emplois			NUMÉRO	I1.10	VERSION	1.0			
OBJECTIF	Réaliser les objectifs d'emplois et contribuer ainsi à la mise en œuvre des politiques du logement									
DÉSIGNATION	Indice de réalisation des objectifs d'emplois									
DÉFINITION		La démarche consiste à mesurer le taux de réalisation par emploi (montant réalisé divisé par l'enveloppe moyenne réglementaire ou l'enveloppe cible), puis à combiner les taux de réalisation ainsi obtenus pour déterminer un indice synthétique. La combinaison se fait selon une logique additive qui revient à calculer une moyenne arithmétique des taux de réalisation. Tout écart par rapport à l'objectif (moyenne ou cible) entraîne une dégradation de l'indicateur proportionnelle au niveau de l'écart constaté.								
SOURCE DES DONNÉES		Déclarations annuelles provisoires et définitives des collecteurs à l'Agence Données comptables annuelles de l'UESL Dispositions du décret-enveloppes								
FORMULE DE CALCUL		Pour n objectifs, la formule est la suivante : $\frac{\sum_{i=1}^n \frac{(Enveloppe\ cible\ ou\ moyenne)_i - (Réalisation)_i - (Enveloppe\ cible\ ou\ moyenne)_i }{(Enveloppe\ cible\ ou\ moyenne)_i}}{n}$								
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	[- ∞ ; 0% [			VALEUR OPTIMALE	100%			
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	100%			SEUIL D'ALERTE	À déterminer			
INTERPRÉTATION	Par construction, la valeur de l'indice est inférieure ou égale à 1, le chiffre 1 correspondant à l'absence d'écart de réalisation pour tous les objectifs d'emplois. Cet indicateur est complété par un indicateur permettant d'apprécier le respect des enveloppes réglementaires (I1.20).			NIVEAU D'ANALYSE	x	Calcul global	PUBLICATION	x	Niveau global	
								Dispersion		Dispersion
								Calcul individuel		Niveau individuel

DOMAINE	Objectifs d'emplois			NUMÉRO	I1.11	VERSION	1.0
OBJECTIF	Réaliser les objectifs d'emplois et contribuer ainsi à la mise en œuvre des politiques du logement						
DÉSIGNATION	Indice pondéré de contribution aux objectifs d'emplois						
DÉFINITION	La logique consiste à comparer la contribution de chaque organisme à la réalisation des emplois (numérateur) et sa quote-part dans les ressources sectorielles (dénominateur). La quote-part dans les réalisations est déterminée selon une logique additive (même principe que pour l'indicateur I1.10).						
SOURCE DES DONNÉES	Déclarations annuelles provisoires et définitives des collecteurs à l'Agence Données comptables annuelles de l'UESL Dispositions du décret-enveloppes						
FORMULE DE CALCUL	Pour n objectifs et m collecteurs, la formule est la suivante pour un organisme Q : $\left(\frac{\sum_{i=1}^n \frac{Réalisation_{i,Q}}{Réalisation_i}}{n} \right) / \left(\frac{Ressources_Q}{\sum_{k=1}^m Ressources_k} \right)$						
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	0%	VALEUR OPTIMALE	100%		
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	[100% ; + ∞ [	SEUIL D'ALERTE	À déterminer		
INTERPRÉTATION	Par construction, ce ratio doit être égal à 1 pour la plupart des organismes, et tout écart significatif par rapport à 1 constitue une situation atypique de sur-contribution (>1) ou de sous-contribution (<1).			NIVEAU D'ANALYSE	Calcul global	PUBLICATION	Niveau global
				x	Dispersion	x	Dispersion
				x	Calcul individuel	x	Niveau individuel

1.5.2.2 Indicateurs relatifs à l'équilibre financier

DOMAINE	Équilibre financier			NUMÉRO	I2.10	VERSION	1.0
OBJECTIF	Maintenir un équilibre financier durable afin de garantir la pérennité du système et la soutenabilité des objectifs d'emplois						
DÉSIGNATION	Ratio de couverture des emplois						
DÉFINITION	En général, les organismes perçoivent en fin d'année la collecte due par les entreprises au titre d'un exercice donné. De ce fait, la trésorerie à l'ouverture d'un exercice (clôture de l'exercice précédent), complétée des retours de prêts enregistrés dans l'année, permet de financer les emplois de l'exercice. Ce ratio est une mesure ex-post de la capacité de l'organisme à faire face aux emplois d'une année avec la totalité de la trésorerie dont il dispose réellement sur l'année.						
SOURCE DES DONNÉES	Déclarations annuelles provisoires et définitives des collecteurs à l'Agence						
FORMULE DE CALCUL	$\frac{\text{Trésorerie globale en début d'année} + \text{Retours de prêts de l'année}}{\text{Emplois de l'année}}$						
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	[- ∞ ; 0% [	VALEUR OPTIMALE	≈ 100%		
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	[100% ; + ∞ [	SEUIL D'ALERTE	À déterminer		
INTERPRÉTATION	Ce ratio doit être normalement supérieur à 1 et toute valeur significativement inférieure à 1 constitue un signal d'alerte.			NIVEAU D'ANALYSE	Calcul global	PUBLICATION	Niveau global
				x	Dispersion	x	Dispersion
				x	Calcul individuel	x	Niveau individuel

DOMAINE	Équilibre financier			NUMÉRO	I2.20	VERSION	1.0		
OBJECTIF	Maintenir un équilibre financier durable afin de garantir la pérennité du système et la soutenabilité des objectifs d’emplois								
DÉSIGNATION	Ratio de fonds de roulement								
DÉFINITION		Le ratio de fonds de roulement mesure la couverture des emplois durables (actif immobilisé) par des ressources stables (capitaux propres et fonds issus de la participation des employeurs).							
SOURCE DES DONNÉES		Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l’Agence							
FORMULE DE CALCUL		$\frac{Ressources\ stables}{Emplois\ durables}$							
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	0%		VALEUR OPTIMALE		≈ 100%		
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	[100% ; + ∞ [		SEUIL D’ALERTE		À déterminer		
INTERPRÉTATION	Ce ratio doit être normalement supérieur à 1. Toute tendance baissière doit être surveillée et toute valeur significativement inférieure à 1 constitue un signal d’alerte.			NIVEAU D’ANALYSE	x	Calcul global	PUBLICATION	x	Niveau global
					x	Dispersion		x	Dispersion
					x	Calcul individuel		x	Niveau individuel

DOMAINE	Équilibre financier			NUMÉRO	I2.21	VERSION	1.0		
OBJECTIF	Maintenir un équilibre financier durable afin de garantir la pérennité du système et la soutenabilité des objectifs d’emplois								
DÉSIGNATION	Ratio de soutenabilité des objectifs								
DÉFINITION	Le ratio de soutenabilité des objectifs mesure la disponibilité à moyen terme du fonds de roulement en comparant le fonds de roulement prévisionnel avec le fonds de roulement actuel. Le fonds de roulement prévisionnel est obtenu à partir : • du fonds de roulement prospectif (qui tient compte des retours de prêts et des remboursements de dettes programmés) ; • des ressources nouvelles (collecte prévisionnelle) ; • et des futurs emplois (emplois prévisionnels déterminés selon les dispositions du décret-enveloppes).								
SOURCE DES DONNÉES	Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence Dispositions du décret-enveloppes Prévisions de l'Agence et cadrages financiers de l'UESL								
FORMULE DE CALCUL	<i>Fonds de roulement prospectif + Ressources nouvelles – Emplois programmés</i> <i>Fonds de roulement</i> Ce ratio est calculé avec un horizon temporel déterminé par les périodes couvertes par les « décrets-enveloppes » ou les conventions quinquennales.								
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	0%		VALEUR OPTIMALE	≈ 100%			
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	[100% ; + ∞ [		SEUIL D’ALERTE	À déterminer			
INTERPRÉTATION	Dans une situation favorable de maintien des situations initiales, ce ratio doit être supérieur à 1 ou sensiblement égal à 1. Toute valeur nettement inférieure à 1 constitue un signal d’alerte dont la portée est à nuancer selon les objectifs de niveau de fonds de roulement prévisionnel souhaité.			NIVEAU D’ANALYSE	x	Calcul global	PUBLICATION	x	Niveau global
						Dispersion			Dispersion
						Calcul individuel			Niveau individuel



DOMAINE	Équilibre financier			NUMÉRO	I2.30	VERSION	1.0		
OBJECTIF	Maintenir un équilibre financier durable afin de garantir la pérennité du système et la soutenabilité des objectifs d'emplois								
DÉSIGNATION	Ratio de structure financière								
DÉFINITION		Le ratio de structure financière mesure la quote-part des ressources définitives dans les ressources stables. Les ressources définitives sont constituées des capitaux propres et du montant résiduel des réserves générées par les fonds issus de la participation des employeurs reçus sous forme de subventions. Les ressources stables sont obtenues en ajoutant aux ressources définitives les ressources disponibles à long terme mais qui sont appelées à être remboursées (collecte reçue sous forme de prêts) ou utilisées pour couvrir des subventions ou pertes futures (provisions).							
SOURCE DES DONNÉES		Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence							
FORMULE DE CALCUL		$\frac{\text{Ressources définitives}}{\text{Ressources stables}}$							
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	0%		VALEUR OPTIMALE		À déterminer		
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	100%		SEUIL D'ALERTE		À déterminer		
INTERPRÉTATION	En l'absence de référence normative aisément transposable, aucun seuil conceptuel n'est retenu. Toutefois, toute tendance baissière doit être surveillée.			NIVEAU D'ANALYSE	x	Calcul global	PUBLICATION	x	Niveau global
					x	Dispersion		x	Dispersion
					x	Calcul individuel		x	Niveau individuel

1.5.2.3 Indicateurs relatifs au coût du risque

DOMAINE	Coût du risque			NUMÉRO	I3.10	VERSION	1.0		
OBJECTIF	Maîtriser le coût du risque des financements aux personnes physiques pour limiter et contrôler l'évasion des ressources mobilisées, c'est-à-dire pour assurer un bon niveau de reconstitution des ressources endogènes								
DÉSIGNATION	Taux de créances douteuses								
DÉFINITION	Le taux de créances douteuses est calculé en rapportant le montant des créances douteuses au montant total des créances. Il exprime la quote-part des créances qui ne sont pas saines dans le portefeuille total des organismes. Le taux de créances douteuses est suivi uniquement pour les financements accordés aux personnes physiques.								
SOURCE DES DONNÉES	Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence Enquêtes annuelles de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution sur les prêts à l'habitat en France								
FORMULE DE CALCUL	$\frac{\text{Créances douteuses}}{\text{Créances totales}}$ Ce ratio est calculé en nombre et en montant, avec au besoin une déclinaison par grandes catégories de prêts (accession, travaux, locatif).								
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	0%	VALEUR OPTIMALE		À déterminer			
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	100%	SEUIL D'ALERTE		À déterminer			
INTERPRÉTATION	Faute de référence normative transposable, aucun seuil conceptuel n'est retenu. Toutefois, des comparaisons sont effectuées avec les statistiques des prêts à l'habitat en France, et un niveau élevé ou une tendance haussière de ce ratio constituent des signaux d'alerte.			NIVEAU D'ANALYSE	x	PUBLICATION	x	Niveau global	
					x		Dispersion	x	Dispersion
					x		Calcul individuel	x	Niveau individuel

DOMAINE	Coût du risque			NUMÉRO	I3.20	VERSION	1.0		
OBJECTIF	Maîtriser le coût du risque des financements aux personnes physiques pour limiter et contrôler l'évasion des ressources mobilisées, c'est-à-dire pour assurer un bon niveau de reconstitution des ressources endogènes								
DÉSIGNATION	Taux de recouvrement prévu des créances douteuses								
DÉFINITION		Le taux de recouvrement prévu est calculé en rapportant le montant des créances douteuses non dépréciées au montant total des créances douteuses. Il exprime la quote-part de ces dernières que les organismes espèrent recouvrer. Le taux de recouvrement prévu est suivi uniquement pour les financements accordés aux personnes physiques.							
SOURCE DES DONNÉES		Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence Enquêtes annuelles de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution sur les prêts à l'habitat en France							
FORMULE DE CALCUL		$\frac{\text{Créances douteuses} - \text{Dépréciations}}{\text{Créances douteuses}}$ Ce ratio est au besoin décliné par grandes catégories de prêts (accession, travaux, locatif).							
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	0%		VALEUR OPTIMALE	À déterminer			
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	100%		SEUIL D'ALERTE	À déterminer			
INTERPRÉTATION	Faute de référence normative transposable, aucun seuil conceptuel n'est retenu. Toutefois, des comparaisons sont effectuées avec les statistiques des prêts à l'habitat en France, et un niveau bas ou une tendance baissière de ce ratio constituent des signaux d'alerte.			NIVEAU D'ANALYSE	x	Calcul global	PUBLICATION	x	Niveau global
					x	Dispersion		x	Dispersion
					x	Calcul individuel		x	Niveau individuel

DOMAINE	Coût du risque			NUMÉRO	I3.30	VERSION	1.0	
OBJECTIF	Maîtriser le coût du risque des financements aux personnes physiques pour limiter et contrôler l'évasion des ressources mobilisées, c'est-à-dire pour assurer un bon niveau de reconstitution des ressources endogènes							
DÉSIGNATION	Coût du risque							
DÉFINITION		Le ratio de coût du risque est calculé selon les méthodes usuelles en comparant le total des charges comptables inhérentes au coût du risque (pertes sur créances irrécouvrables, variations des dépréciations, variations des provisions) et le montant des créances gérées. Le coût du risque est suivi uniquement pour les financements accordés aux personnes physiques.						
SOURCE DES DONNÉES		Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence Enquêtes annuelles de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution sur les prêts à l'habitat en France						
FORMULE DE CALCUL		<i>Créances irrécouvrables + Dépréciations + Provisions</i> <i>Créances totales</i> Ce ratio est au besoin décliné par grandes catégories de prêts (accession, travaux, locatif).						
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	0%		VALEUR OPTIMALE	À déterminer		
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	100%		SEUIL D'ALERTE	À déterminer		
INTERPRÉTATION	Faute de référence normative transposable, aucun seuil conceptuel n'est retenu. Toutefois, des comparaisons sont effectuées avec les statistiques des prêts à l'habitat en France, et un niveau élevé ou une tendance haussière de ce ratio constituent des signaux d'alerte.		NIVEAU D'ANALYSE	x	Calcul global	PUBLICATION	x	Niveau global
				x	Dispersion		x	Dispersion
				x	Calcul individuel		x	Niveau individuel



1.5.2.4 Indicateurs relatifs aux coûts de gestion

DOMAINE	Coûts de gestion			NUMÉRO	I4.10	VERSION	1.0
OBJECTIF	Optimiser les coûts de gestion afin de favoriser l'efficacité du système, dans la logique d'un processus d'amélioration permanente						
DÉSIGNATION	Écart de coût opérationnel						
DÉFINITION	Le coût opérationnel correspond à l'ensemble des charges courantes légitimement exposées dans le cadre de l'objet associatif. Il est égal au total des charges d'exploitation, sous réserve de quelques retraitements mineurs. Le ratio d'écart de coût est calculé en rapportant le coût opérationnel par agent (interne et externe) à la médiane du coût opérationnel par agent.						
SOURCE DES DONNÉES	Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence						
FORMULE DE CALCUL	$\left(\frac{\text{Coût opérationnel}}{\text{Personnel interne et externe en ETP}} \right) / \text{Médiane} \left(\frac{\text{Coût opérationnel}}{\text{Personnel interne et externe en ETP}} \right)$						
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	Non significative	VALEUR OPTIMALE	≤ 100%		
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	Non significative	SEUIL D'ALERTE	À déterminer		
INTERPRÉTATION	En l'absence de référence normative aisément transposable, aucun seuil conceptuel n'est retenu. Toutefois, toute valeur significativement différente de 1 ou toute variation atypique constituent des signaux d'alerte.	NIVEAU D'ANALYSE	x	Calcul global	PUBLICATION	Niveau global	
				Dispersion		x	Dispersion
				Calcul individuel		x	Niveau individuel

DOMAINE	Coûts de gestion			NUMÉRO	I4.20	VERSION	1.0
OBJECTIF	Optimiser les coûts de gestion afin de favoriser l'efficacité du système, dans la logique d'un processus d'amélioration permanente						
DÉSIGNATION	Écart de coût opérationnel normé						
DÉFINITION	Le ratio d'écart de coût opérationnel normé est calculé en rapportant le coût opérationnel par unité de ressource (collecte nette et retours de prêts) à la médiane du coût opérationnel par unité de ressource. Le coût opérationnel retenu correspond au coût opérationnel net, après déduction des produits facturés par les collecteurs.						
SOURCE DES DONNÉES	Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence						
FORMULE DE CALCUL	$\left(\frac{\text{Coût opérationnel net}}{\text{Ressources totales}} \right) / \text{Médiane} \left(\frac{\text{Coût opérationnel net}}{\text{Ressources totales}} \right)$						
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	Non significative	VALEUR OPTIMALE	≤ 100%		
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	Non significative	SEUIL D'ALERTE	À déterminer		
INTERPRÉTATION	En l'absence de référence normative aisément transposable, aucun seuil conceptuel n'est retenu. Toutefois, toute valeur significativement différente de 1 ou toute variation atypique constituent des signaux d'alerte.	NIVEAU D'ANALYSE	x	Calcul global	PUBLICATION	Niveau global	
				Dispersion		x	Dispersion
				Calcul individuel		x	Niveau individuel

DOMAINE	Coûts de gestion			NUMÉRO	I4.30		VERSION		1.0		
OBJECTIF	Optimiser les coûts de gestion afin de favoriser l’efficacité du système, dans la logique d’un processus d’amélioration permanente										
DÉSIGNATION	Couverture du coût opérationnel										
DÉFINITION		Le ratio de couverture du coût opérationnel est calculé en rapportant les produits d’activité (produits de facturation diverse, intérêts et dividendes perçus) au coût opérationnel. Il mesure la capacité de l’organisme à autofinancer son fonctionnement avec des produits endogènes sans prélèvement sur la collecte.									
SOURCE DES DONNÉES		Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l’Agence									
FORMULE DE CALCUL		$\frac{\textit{Produits nets d'activité}}{\textit{Coût opérationnel}}$									
UNITÉ DE MESURE		%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE		0%		VALEUR OPTIMALE		≈ 100%		
PÉRIODICITÉ		Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE		[100% ; + ∞ [		SEUIL D’ALERTE		À déterminer		
INTERPRÉTATION		En l’absence de référence normative aisément transposable, aucun seuil conceptuel n’est retenu. Toutefois, toute différence significative par rapport aux autres organismes ou toute tendance baissière, constituent des signaux d’alerte.			NIVEAU D’ANALYSE	x	Calcul global		PUBLICATION	x	Niveau global
						x	Dispersion			x	Dispersion
						x	Calcul individuel			x	Niveau individuel

Domaine	Coûts de gestion			NUMÉRO	I4.40	VERSION	1.0		
Objectif	Optimiser les coûts de gestion afin de favoriser l’efficacité du système, dans la logique d’un processus d’amélioration permanente								
Désignation	Indice d’efficacité								
Définition		Il est calculé à l’aide de la méthode DEA (Data Envelopment Analysis) en rapportant le coût opérationnel d’efficacité (coût cible) au coût opérationnel réel de l’organisme. Le coût cible est obtenu à partir d’une approche multifactorielle et en se basant sur les meilleures pratiques des collecteurs dont les caractéristiques sont proches du collecteur évalué. Il est ainsi possible d’identifier les collecteurs de référence et les domaines où doivent porter les efforts d’optimisation du collecteur évalué par rapport aux collecteurs de référence.							
SOURCE DES DONNÉES		Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence							
FORMULE DE CALCUL		$\frac{Coût\ d'efficacité}{Coût\ réel}$							
UNITÉ DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THÉORIQUE	> 0%		VALEUR OPTIMALE		100%		
PÉRIODICITÉ	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THÉORIQUE	100%		SEUIL D’ALERTE		À déterminer		
Interprétation	Par construction, la valeur de ce ratio est comprise entre 0 et 1. Toute valeur significativement inférieure à 1 constitue un signal d’alerte, les organismes efficaces ayant un indicateur égal à 1.			NIVEAU D’ANALYSE	x	Calcul global	PUBLICATION	x	Niveau global
					x	Dispersion		x	Dispersion
					x	Calcul individuel		x	Niveau individuel



I.5.3 Démarche de mesure de l'efficacité des organismes collecteurs

Cette sous-section présente la démarche méthodologique mise en œuvre pour le calcul de l'indicateur I4.40 (Indice d'efficacité) dont la fiche descriptive figure ci-dessus. Les développements présentés ci-après servent également à la réalisation des mesures d'efficacité et au chiffrage des marges de manœuvre correspondant aux économies potentielles réalisables, selon cette démarche, sur leurs coûts de gestion par l'ensemble des collecteurs.

I.5.3.1 Démarche générale

L'objectif de la démarche consiste à calculer le coût opérationnel de référence de chaque organisme et à comparer ce coût de référence avec son coût opérationnel réel afin de déterminer le niveau d'efficacité. La détermination du coût de référence se fait dans une logique de comparaison entre organismes, à partir donc des données observées et sans introduction de paramètres externes. Le coût de référence correspond au point de comparaison déterminé pour chaque organisme. Ce point de comparaison peut être déterminé selon une approche fondée sur la tendance moyenne ou selon une approche basée sur l'identification des organismes qui dessinent la frontière des meilleures pratiques (dite frontière efficace). Les deux approches sont mises en œuvre dans une logique multidimensionnelle. En effet, compte tenu de la multiplicité des activités réalisées par les collecteurs, un ratio unique du type Coût opérationnel / Production n'est pas envisageable. Les variables explicatives retenues pour caractériser cette activité multiple sont les suivantes :

- ▶ au titre de l'activité de versement de subventions :
 - Subventions versées aux personnes physiques,
 - Subventions versées aux personnes morales intragroupes,
 - Subventions versées aux personnes morales hors groupe ;
- ▶ au titre de l'activité d'octroi et de gestion de prêts :
 - Prêts aux personnes physiques,
 - Prêts aux personnes morales intragroupes,
 - Prêts aux personnes morales hors groupe ;
- ▶ au titre des activités de gestion des participations et du parc immobilier :
 - Participations détenues dans les HLM,
 - Participations détenues dans les sociétés immobilières,
 - Autres participations ;
- ▶ au titre de l'activité de recouvrement de créances et de contentieux :
 - Dépréciations des prêts et créances.

Ces variables (appelées par la suite « outputs ») sont associées au coût opérationnel observé (appelé « input ») pour la détermination du coût de référence. Pour l'approche de la tendance moyenne, l'association se fait en ayant recours à une régression multilinéaire. Pour l'approche de la frontière efficace, l'association se fait à l'aide

de la méthode Data Envelopment Analysis (DEA).⁴⁷ Le mode opératoire de détermination des tendances moyennes et de construction des frontières efficaces est présenté ci-après dans la sous-section I.5.3.2 ci-dessous.

Pour la mise en œuvre des deux approches, la base de comparaison est construite selon une « analyse par fenêtres » qui compare chaque organisme à tous les autres organismes observés à la même date, mais également à lui-même et aux autres organismes observés à des dates antérieures, la plage de temps retenue correspondant à la « fenêtre » d'analyse. Cette solution permet un accroissement du nombre d'unités retenues dans l'analyse, ce qui améliore la robustesse statistique des modèles. De plus, elle permet conceptuellement de postuler qu'un organisme doit chercher à faire non seulement mieux ou aussi bien que les autres organismes, mais également mieux ou aussi bien que ses propres performances antérieures, inscrivant ainsi la démarche dans une logique d'amélioration continue.

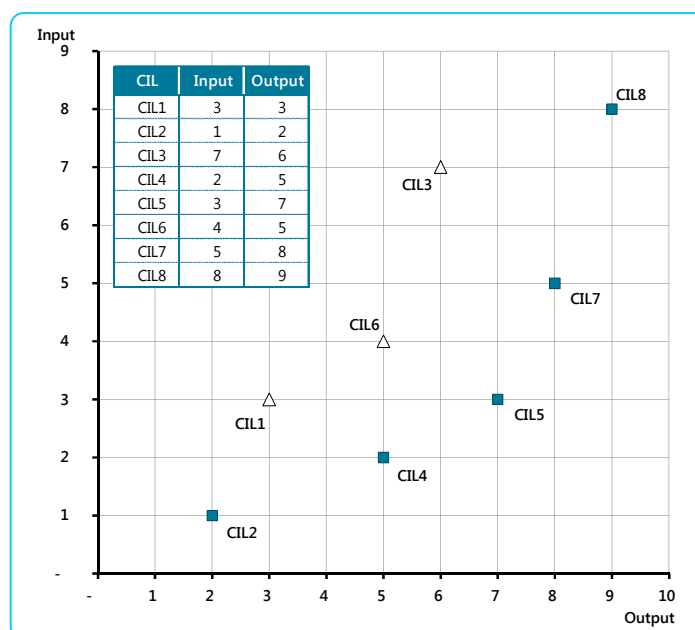
Le ratio entre le coût de référence (également appelé « coût d'efficacité ») et le coût réel de l'organisme correspond à l'indice d'efficacité. Par construction, cet indice est égal à 1 pour les organismes dont le coût réel est inférieur ou égal au coût de référence, et il est inférieur à 1 pour ceux dont le coût réel dépasse le coût de référence. Plus le ratio est petit, plus le coût de l'organisme s'éloigne du coût de référence.

Pour mesurer enfin les marges de convergence, il est calculé un écart de coût qui représente la différence entre le coût réel et le coût de référence. Il s'agit de « l'économie potentielle globale » qui serait réalisée si aucun organisme ne se positionnait au-dessus du coût de référence.

I.5.3.2 Principe de détermination des tendances moyennes et des frontières efficaces

Pour expliciter le principe de construction des frontières efficaces, considérons l'exemple fictif et minimaliste suivant. Soit un panel de huit CIL (désignés par CIL1, CIL2, ..., CIL8) réalisant tous une seule production avec un seul type de charges ou facteurs de production. Pour chacun des CIL, on dispose du montant des charges consommées (colonne Input) et de la production réalisée (colonne Output). Ces données peuvent être représentées par un nuage de points avec la production en abscisse et les charges en ordonnée.

Graphique I.1 : Charges (input) et production (output) d'un panel fictif de CIL



⁴⁷ Cette expression peut se traduire par « technique d'enveloppement des données » ou « analyse intégrale des données ». Toutefois, en l'absence d'une traduction consensuelle, nous conserverons dans ce rapport l'acronyme DEA issu de l'expression anglaise.

L'observation de ce graphique montre que le CIL6 réalise une production identique à celle du CIL4 pour un coût égal au double de celui du CIL4. Manifestement le CIL6 a un coût de production trop élevé comparé aux autres CIL. Il en est visiblement de même pour le CIL3 par exemple. Ce constat étant posé, l'objectif est alors d'identifier le bon niveau de charges pour chaque CIL compte tenu de leurs niveaux de production respectifs, dans une perspective de minimisation des coûts. L'association des niveaux de production et des coûts minimaux correspondants détermine le coût de référence dont la construction peut se faire selon deux approches génériques : une approche basée sur la tendance moyenne et une approche fondée sur l'identification de la frontière efficiente.

1.5.3.2.1 Détermination des tendances moyennes

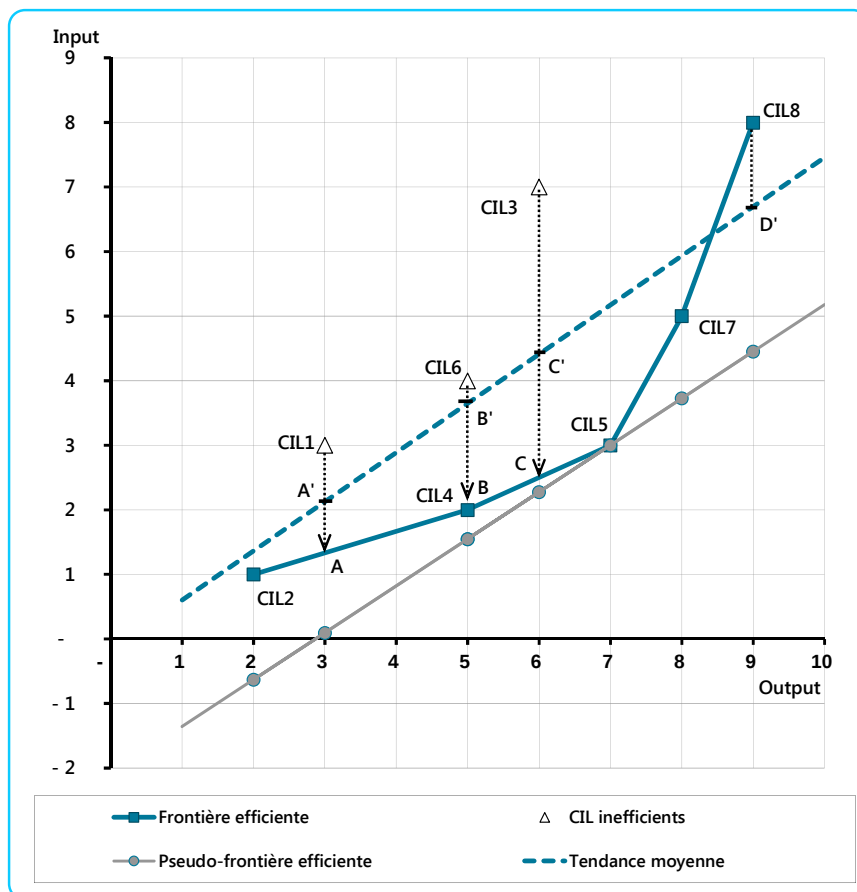
Cette approche consiste à modéliser une fonction de production normative et représentative de la combinaison des facteurs de production applicable au secteur. La recherche d'une telle fonction se fait à partir de différentes formes de modélisation proposées dans la littérature.

Parmi les modèles usuellement testés, on retrouve généralement les fonctions du type Cobb-Douglas et surtout Translog (Transcendental Logarithmic) adaptées à des situations impliquant plusieurs inputs et plusieurs outputs, et reposant sur peu d'hypothèses. Ces modèles dits paramétriques (ainsi dénommés parce qu'ils reposent sur une relation fonctionnelle particulière et requièrent l'estimation des paramètres de la fonction) présentent l'inconvénient de ne pas être aisément accessibles et utilisables dans un environnement professionnel. Nous retiendrons donc une modélisation simple basée sur la notion de tendance moyenne qui présente l'avantage d'être un concept compréhensible par tous, même si la relation linéaire sous-jacente ne figure pas parmi les formes classiques des modèles de fonctions de production.

Par ailleurs, les estimations obtenues avec les modèles paramétriques ne correspondent pas toujours à une frontière en ce sens que les résidus (différence entre les charges réelles et les charges minimales estimées) ne sont pas tous positifs ou nuls, ce qui se traduit par des estimations de charge qui peuvent être aberrantes pour certains CIL évalués. Cette aberration se corrige théoriquement par un déplacement de la fonction estimée pour que tous les résidus deviennent positifs ou nuls.

Dans un schéma simple avec une seule production et un seul agrégat de coûts, cette approche consiste à déterminer un ratio de coût moyen par unité de production et à comparer la situation de chaque organisme avec ce ratio moyen. Avec l'exemple fictif présenté ci-dessus, l'application de ce ratio à la production de chaque CIL permet de déterminer une tendance moyenne représentée par la droite en pointillés figurant sur le graphique de la page suivante, ce qui correspond à une régression linéaire.

Graphique I.2 : Tendence moyenne et frontière efficiente pour un panel fictif de CIL



Comme toute moyenne, il y a des CIL au-dessus et des CIL en dessous de la tendance obtenue. De ce fait, si tout le monde devait converger vers la moyenne, il en résulterait des situations surprenantes où certains CIL (tous ceux dont le coût est inférieur à la tendance moyenne) devraient augmenter leurs charges, sachant que le coût total resterait constant si tous les organismes se positionnaient sur la tendance moyenne, ce qui n'est pas l'objectif recherché. Il est alors généralement proposé un déplacement de la fonction de façon telle que tous les résidus deviennent positifs ou nuls. Ce déplacement est représenté par la droite en trait plein qui passe par le point correspondant au CIL5. Comme on peut l'observer sur le graphique, l'application de la pseudo-frontière efficiente ainsi obtenue conduirait à des résultats irrationnels pour certains organismes. Le CIL2 pourrait par exemple réaliser sa production avec des charges négatives, ce qui bien entendu n'est pas concevable. C'est pourquoi il est plus judicieux de retenir une approche pragmatique consistant à définir une norme telle que les CIL qui font mieux que la tendance moyenne doivent garder leurs positions, et ceux qui font moins bien que la tendance moyenne doivent tendre vers cette moyenne. Ainsi, les CIL2, CIL4, CIL5 et CIL7 auraient un coût de référence égal à leur coût actuel, tandis que les CIL1, CIL3, CIL6 et CIL8 auraient un coût de référence qui peut être visualisé par une projection verticale sur la droite de tendance des points qui leur correspondent, soit respectivement A', C', B' et D'. Les calculs présentés dans ce rapport sont fondés sur cette approche pragmatique, sauf que le raisonnement est transposé dans un contexte multidimensionnel.

1.5.3.2.2 Construction des frontières efficientes

La construction des frontières efficientes consiste à identifier de façon empirique le sous-ensemble de l'espace de production correspondant aux entités qui minimisent leurs coûts de production, sans poser d'hypothèses particulières sur la forme de la relation fonctionnelle liant les inputs et les outputs. Parmi ces modèles, les plus performants sont ceux qui utilisent la méthode Data Envelopment Analysis (DEA) dont l'algorithme n'est pas

détaillé ici. L'application de la méthode DEA aux données de l'exemple fictif permet d'établir une frontière efficiente définie par le trait reliant les CIL2, CIL4, CIL5, CIL7 et CIL8. Partant de cette frontière efficiente, la détermination du coût de référence se fait aisément puisque l'objectif de chaque organisme est de tendre vers ladite frontière efficiente. Pour les organismes positionnés sur la frontière efficiente, leur coût de référence est égal à leur coût réel. Pour ceux qui ne sont pas sur la frontière efficiente et qui sont ainsi qualifiés d'inefficients, on détermine leur coût de référence en les projetant sur la frontière efficiente. C'est le cas pour les CIL1, CIL6 et CIL3 dont les coûts de référence sont respectivement définis par les points A, B et C de la frontière efficiente.

Comparé à une approche de tendance moyenne, la méthode DEA présente l'avantage d'aboutir à une frontière efficiente définie par des organismes réels, et correspondant donc à des situations factuelles, alors que les modèles de tendance moyenne aboutissent à des cibles définies par des organismes théoriques, d'où parfois des difficultés d'utilisation opérationnelle dans un objectif de benchmarking. Si l'on considère par exemple le CIL6 dont le coût actuel est trop élevé, avec un modèle de tendance moyenne, il lui faudrait réduire son coût de production pour se retrouver sur le point B' de la droite de tendance. Or, il n'y a aucun organisme réel qui se situe sur ce point ou à proximité et qui pourrait lui servir de benchmark. En revanche, avec la méthode DEA, le CIL6 doit réduire son coût de production pour arriver au point B de la frontière efficiente. Ce point B correspondant exactement à la situation du CIL4, ce dernier peut être identifié comme benchmark pour le CIL6. De la même manière, le CIL3 n'aurait pas de benchmark avec un modèle de tendance moyenne, alors qu'il pourrait utiliser les CIL4 et CIL5 comme benchmarks avec la méthode DEA.

La deuxième différence avec les modèles paramétriques réside dans le fait que la frontière obtenue avec la méthode DEA est une vraie frontière enveloppante (c'est-à-dire que toutes les variables d'écarts, qu'on peut assimiler aux résidus des modèles de tendance moyenne, sont par construction positives ou nulles). Tous les organismes ont donc automatiquement des objectifs de maintien de leurs coûts actuels ou de réduction des coûts s'ils sont inefficients. Les écarts entre les coûts réels et les coûts de référence sont directement donnés par les modèles et correspondent aux variables d'écarts.

Au niveau de l'identification des organismes inefficients ou efficaces, les modèles de tendance moyenne et les approches basées sur les frontières efficaces peuvent avoir quelques différences de résultats, mais celles-ci sont généralement limitées. Dans notre exemple, on peut par exemple observer que le CIL8 peut être qualifié d'efficace avec la méthode DEA alors que selon la tendance moyenne, il serait hors norme.

Annexe II

DONNÉES RÉGIONALES

II.1 RESSOURCES ANNUELLES ISSUES DE LA PEEC ET DE LA PSEEC PAR RÉGION D'ACTIVITÉ

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015							Exercice 2014			Exercice 2013	
	Collecte PEC nette totale	Retours Prêts Pers. morales	Retours Prêts Pers. Physiques	Cessions d'actifs	Total Ressources P(S)EEC	%	Variation	Total Ressources P(S)EEC	%	Variation	Total Ressources P(S)EEC	%
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	160,40	82,12	142,44		384,96	11,26%	+ 8,4%	355,01	10,67%	- 1,6%	360,95	10,72%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	40,81	12,15	39,05		92,01	2,69%	- 8,7%	100,77	3,03%	- 10,0%	111,96	3,33%
BRETAGNE	52,24	7,75	58,21		118,20	3,46%	+ 5,4%	112,13	3,37%	- 1,2%	113,53	3,37%
CENTRE-VAL DE LOIRE	41,08	25,03	51,76		117,87	3,45%	+ 8,8%	108,32	3,26%	- 2,8%	111,41	3,31%
CORSE	2,70	0,04	2,17		4,91	0,14%	+ 10,2%	4,46	0,13%	- 13,9%	5,18	0,15%
GRAND EST	89,47	59,43	81,06		229,96	6,73%	+ 5,1%	218,78	6,58%	- 6,0%	232,84	6,92%
HAUTS-DE-FRANCE	105,57	56,66	79,54		241,77	7,07%	+ 4,6%	231,16	6,95%	- 4,4%	241,87	7,18%
ILE-DE-FRANCE	675,00	333,35	203,32		1 211,67	35,44%	- 1,4%	1 228,89	36,95%	+ 1,3%	1 212,58	36,02%
NORMANDIE	57,39	23,43	53,55		134,37	3,93%	+ 5,2%	127,72	3,84%	- 3,2%	131,94	3,92%
NOUVELLE-AQUITAINE	80,96	16,77	74,30		172,04	5,03%	+ 12,0%	153,58	4,62%	- 9,6%	169,88	5,05%
OCCITANIE	79,61	18,99	70,75		169,35	4,95%	+ 3,4%	163,78	4,92%	- 2,7%	168,39	5,00%
PAYS DE LA LOIRE	68,28	13,21	77,78		159,26	4,66%	+ 13,0%	140,89	4,24%	- 12,9%	161,74	4,80%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	81,53	33,57	54,92		170,02	4,97%	+ 8,9%	156,07	4,69%	- 5,2%	164,60	4,89%
GUADELOUPE	3,97	3,15	4,08		11,20	0,33%	+ 6,3%	10,53	0,32%	- 13,2%	12,14	0,36%
GUYANE	1,39	0,88	0,63		2,90	0,08%	+ 9,0%	2,66	0,08%	- 8,1%	2,89	0,09%
MARTINIQUE	3,48	0,65	3,92		8,04	0,24%	- 3,8%	8,36	0,25%	- 4,4%	8,74	0,26%
MAYOTTE												
RÉUNION	1,88	2,22	3,88		7,99	0,23%	- 38,0%	12,88	0,39%	- 2,5%	13,21	0,39%
NON VENTILÉ	133,27	0,41	7,23	41,20	182,12	5,33%	- 4,1%	190,00	5,71%		142,79	4,24%
Total	1 679,03	689,81	1 008,58	41,20	3 418,62	100,00%	+ 2,8%	3 326,00	100,00%	- 1,2%	3 366,64	100,00%
Maximum	675,00	333,35	203,32		1 211,67	35,44%	+ 13,0%	1 228,89	36,95%	+ 1,3%	1 212,58	36,02%
Minimum							- 38,0%			- 13,9%		
Premier Quartile	3,60	2,46	3,96		8,83	0,26%	+ 0,9%	11,12	0,33%	- 9,2%	12,41	0,37%
Médiane	54,81	14,99	54,23		126,28	3,69%	+ 5,3%	119,93	3,61%	- 4,4%	122,73	3,65%
Troisième Quartile	81,39	31,43	76,91		171,53	5,02%	+ 8,9%	161,85	4,87%	- 2,6%	169,51	5,03%
Moyenne	85,88	38,30	55,63		179,81	5,26%	+ 2,7%	174,22	5,24%	- 5,6%	179,10	5,32%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2013 à 2015)

II.2 RÉSERVATIONS LOCATIVES

Données en nombres de logements

Rubriques	Exercice 2015									Exercice 2014		Exercice 2013	
	Réservations en droit de suite (DS)					Réservations en désignation unique (DU)							
	Loge- ments occupés à fin 2015	Loge- ments libres à fin 2015	Loge- ments à livrer à fin 2015	Total DS à fin 2015	%	Loge- ments libres à fin 2015	Loge- ments à livrer à fin 2015	Total DU à fin 2015	%	Totaux DS + DU	%	Totaux DS + DU	%
Auvergne-Rhône-Alpes	62 758	2 965	12 056	77 779	10,26%	45	1 064	1 109	0,15%	74 411	n.s.	82 603	n.s.
Bourgogne-Franche-Comté	35 679	891	3 718	40 288	5,31%	2	166	168	0,02%	40 019	n.s.	40 100	n.s.
Bretagne	6 746	4 927	3 055	14 728	1,94%	10	535	545	0,07%	15 396	n.s.	13 599	n.s.
Centre-Val de Loire	15 373	942	2 924	19 239	2,54%	430	120	550	0,07%	18 925	n.s.	18 822	n.s.
Corse													
Grand Est	32 941	35 011	3 989	71 941	9,49%	231	550	781	0,10%	71 670	n.s.	69 516	n.s.
Hauts-de-France	20 814		5 250	26 064	3,44%		1 151	1 151	0,15%	25 767	n.s.	22 223	n.s.
Île-de-France	294 055	11 420	49 372	354 847	46,79%	3 920	21 159	25 079	3,31%	379 520	n.s.	388 065	n.s.
Normandie	24 561	2 426	2 222	29 209	3,85%		391	391	0,05%	28 657	n.s.	27 800	n.s.
Nouvelle-Aquitaine	45 154	1 970	8 989	56 113	7,40%	392	4 147	4 539	0,60%	58 623	n.s.	61 668	n.s.
Occitanie	24 728	439	4 578	29 745	3,92%		183	183	0,02%	30 865	n.s.	31 373	n.s.
Pays de la Loire	7 089	719	2 835	10 643	1,40%	34	27	61	0,01%	9 759	n.s.	8 813	n.s.
Provence-Alpes-Côte d'Azur (a)	23 520	542	2 438	26 500	3,49%	29	309	338	0,04%	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Guadeloupe													
Guyane													
Martinique	1 017	52	168	1 237	0,16%					1 200	n.s.	1 143	n.s.
Mayotte													
Réunion													
Total	594 435	62 304	101 594	758 333	100,00%	5 093	29 802	34 895	n.s.	754 812	n.s.	765 725	n.s.
Maximum	294 055	35 011	49 372	354 847	46,79%	3 920	21 159	25 079	3,31%	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Minimum	1 017		168	1 237	0,16%					n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Premier Quartile	15 373	542	2 835	19 239	2,54%		166	183	0,02%	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Médiane	24 561	942	3 718	29 209	3,85%	29	391	545	0,07%	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Troisième Quartile	35 679	2 965	5 250	56 113	7,40%	231	1 064	1 109	0,15%	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Moyenne	45 726	4 793	7 815	58 333	7,69%	392	2 292	2 684	0,35%	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.

a : données définitives 2013 et 2014 indisponibles ou inexploitable pour la région.

n.d. : agrégat ou indicateur non calculé car données non disponibles ou non publiables.

n.s. : non significatif. Compte tenu de l'incomplétude des données recueillies, les pourcentages, les variations et les paramètres statistiques ne sont pas déterminés car ils ne seraient pas significatifs.

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement. De plus, pour des raisons d'indisponibilité des informations relatives à certains organismes et d'incomplétude de celles fournies par d'autres sur les précédents exercices, les chiffres figurant dans le tableau ci-dessus ne reflètent pas de façon fidèle et exhaustive les réservations dont disposent les collecteurs. La qualification des données de quelques autres organismes a également mis en évidence le caractère aberrant de celles-ci, d'où leur exclusion des statistiques publiées. Par ailleurs, les normes comptables en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2009 ne rendent obligatoire la publication des stocks de réservations qu'à compter de l'exercice 2010. Bien que l'exercice 2015 soit le sixième exercice de publication d'une information qualifiée (avec notamment la circularisation des bailleurs) et validée par les commissaires aux comptes, des difficultés liées à cette évolution persistent pour plusieurs organismes, comme l'attestent les réserves sur les informations figurant dans les annexes aux comptes annuels émises dans leurs rapports par plusieurs commissaires aux comptes.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

II.3 DONNÉES OPÉRATIONNELLES DE L'ACTIVITÉ AU BÉNÉFICE DES PERSONNES MORALES

II.3.1 Données relatives à l'activité au bénéfice des personnes morales (flux de l'année)

Données en nombres de dossiers

Rubriques	Prêts accordés								Subventions accordées			
	Clôture 2014	Ouverture actualisée 2015 (pro-forma)	Nouveaux dossiers	Dossiers soldés	Transf. en subv. et irrécouvrables	Autres flux	Clôture 2015	% à la clôture 2015	Exercice 2014	Exercice 2014 (actualisation 2015)	Exercice 2015	% Exercice 2015
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	13 923	13 923	677	-1 227			13 373	10,85%	679	679	458	10,04%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	6 180	6 180	349	-510			6 019	4,88%	154	154	129	2,83%
BRETAGNE	1 979	1 979	196	-154			2 021	1,64%	57	57	40	0,88%
CENTRE-VAL DE LOIRE	3 837	3 837	153				3 990	3,24%	56	56	56	1,23%
CORSE												
GRAND EST	5 126	5 126	311	-509			4 928	4,00%	128	128	54	1,18%
HAUTS-DE-FRANCE	7 594	7 594	182	-681			7 095	5,76%	286	286	67	1,47%
ILE-DE-FRANCE	60 532	60 533	3 419	-4 337			59 615	48,37%	2 615	2 615	3 266	71,61%
NORMANDIE	4 640	4 640	163	-324			4 479	3,63%	75	75	59	1,29%
NOUVELLE-AQUITAINE	11 072	8 933	581	-436			9 078	7,37%	704	704	167	3,66%
OCCITANIE	5 049	5 049	459				5 508	4,47%	116	116	141	3,09%
PAYS DE LA LOIRE	3 688	3 688	214				3 902	3,17%	79	79	56	1,23%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	3 311	3 311	191	-349			3 153	2,56%	115	115	68	1,49%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	86	86	3				89	0,07%				
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	127 017	124 879	6 898	-8 527			123 250	100,00%	5 064	5 064	4 561	100,00%
Maximum	60 532	60 533	3 419				59 615	48,37%	2 615	2 615	3 266	71,61%
Minimum	86	86	3	-4 337			89	0,07%				
Premier Quartile	3 688	3 688	182	-510			3 902	3,17%	75	75	56	1,23%
Médiane	5 049	5 049	214	-349			4 928	4,00%	116	116	67	1,47%
Troisième Quartile	7 594	7 594	459				7 095	5,76%	286	286	141	3,09%
Moyenne	9 771	9 606	531	-656			9 481	7,69%	390	390	351	7,69%

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 et 2015)



II.3.2 Données relatives à l'activité au bénéfice des personnes morales (dossiers gérés)

Données en nombres de dossiers

Rubriques	Exercice 2015					Exercice 2014					Exercice 2013	
	Filiales et entités liées	Autres participations	Autres person. morales	Total Dossiers PPM	%	Filiales et entités liées	Autres participations	Autres person. morales	Total Dossiers PPM	%	Total Dossiers PPM	%
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	1 072	1 085	11 216	13 373	10,85%	1 346	1 772	10 805	13 923	10,96%	21 418	16,52%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	1 514	437	4 068	6 019	4,88%	1 515	515	4 150	6 180	4,87%	6 348	4,90%
BRETAGNE	363		1 658	2 021	1,64%	350		1 629	1 979	1,56%	1 760	1,36%
CENTRE-VAL DE LOIRE	1 060	646	2 284	3 990	3,24%	1 041	596	2 200	3 837	3,02%	3 920	3,02%
CORSE												
GRAND EST	1 275	233	3 420	4 928	4,00%	1 413	74	3 639	5 126	4,04%	5 246	4,05%
HAUTS-DE-FRANCE	473	2 542	4 080	7 095	5,76%	413	2 421	4 760	7 594	5,98%	8 123	6,26%
ILE-DE-FRANCE	7 804	4 904	46 907	59 615	48,37%	8 774	4 491	47 267	60 532	47,66%	55 242	42,61%
NORMANDIE	1 293	653	2 533	4 479	3,63%	1 360	674	2 606	4 640	3,65%	4 634	3,57%
NOUVELLE-AQUITAINE	1 245	1 378	6 455	9 078	7,37%	1 172	1 306	8 594	11 072	8,72%	10 581	8,16%
OCCITANIE	1 224	752	3 532	5 508	4,47%	1 042	714	3 293	5 049	3,98%	5 085	3,92%
PAYS DE LA LOIRE	562	709	2 631	3 902	3,17%	521	662	2 505	3 688	2,90%	3 524	2,72%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	479	356	2 318	3 153	2,56%	443	444	2 424	3 311	2,61%	3 693	2,85%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	60	21	8	89	0,07%	57	21	8	86	0,07%	83	0,06%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	18 424	13 716	91 110	123 250	100,00%	19 447	13 690	93 880	127 017	100,00%	129 657	100,00%
Maximum	7 804	4 904	46 907	59 615	48,37%	8 774	4 491	47 267	60 532	47,66%	55 242	42,61%
Minimum	60		8	89	0,07%	57		8	86	0,07%	83	0,06%
Premier Quartile	479	356	2 318	3 902	3,17%	443	444	2 424	3 688	2,90%	3 693	2,85%
Médiane	1 072	653	3 420	4 928	4,00%	1 042	662	3 293	5 049	3,98%	5 085	3,92%
Troisième Quartile	1 275	1 085	4 080	7 095	5,76%	1 360	1 306	4 760	7 594	5,98%	8 123	6,26%
Moyenne	1 417	1 055	7 008	9 481	7,69%	1 496	1 053	7 222	9 771	7,69%	9 974	7,69%

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

II.4 DONNÉES OPÉRATIONNELLES DE L'ACTIVITÉ AU BÉNÉFICE DES PERSONNES PHYSIQUES

II.4.1 Données relatives à l'activité au bénéfice des personnes physiques (flux de l'année)

Données en nombres de dossiers

Rubriques	Prêts accordés								Subventions accordées			
	Clôture 2014	Ouverture actualisée 2015	Nouveaux dossiers	Dossiers soldés	Transf. en subv. et irrécouvrables	Autres flux	Clôture 2015	% à la clôture 2015	Exercice 2014	Exercice 2014 (actualisation 2015)	Exercice 2015	% Exercice 2015
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	185 949	192 541	29 749	-62 704	-2 618		156 968	10,52%	5 137	5 137	7 259	9,66%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	76 029	76 030	11 115	-17 698	-185		69 262	4,64%	2 364	2 364	2 340	3,12%
BRETAGNE	40 046	40 046	7 058	-10 916	-1 753		34 435	2,31%	628	628	1 125	1,50%
CENTRE-VAL DE LOIRE	58 145	58 145	13 796	-23 328	-259		48 354	3,24%	2 523	2 523	2 867	3,82%
CORSE												
GRAND EST	69 320	69 320	9 326	-24 046			54 600	3,66%	1 823	1 823	1 985	2,64%
HAUTS-DE-FRANCE	71 728	71 728	8 361	-13 789			66 300	4,44%	2 010	2 010	2 742	3,65%
ILE-DE-FRANCE	780 887	827 227	144 459	-179 756	-22 214		769 716	51,60%	35 910	35 922	43 990	58,57%
NORMANDIE	32 941	32 941	5 662	-9 549	-186		28 868	1,94%	2 772	2 772	2 923	3,89%
NOUVELLE-AQUITAINE	147 748	148 003	11 143	-24 726	-1 311		133 109	8,92%	3 619	3 619	3 523	4,69%
OCCITANIE	64 853	64 853	12 238	-14 598	-5 521		56 972	3,82%	4 003	4 003	3 246	4,32%
PAYS DE LA LOIRE	31 944	31 944	5 814	-4 271	-4 776		28 711	1,92%	1 512	1 512	1 708	2,27%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	37 549	45 967	4 720	-7 375	-1 792		41 520	2,78%	808	793	1 403	1,87%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	3 126	3 126	338	-567			2 897	0,19%				
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	1 600 265	1 661 871	263 779	-393 323	-40 615		1 491 712	100,00%	63 109	63 106	75 111	100,00%
Maximum	780 887	827 227	144 459	-567			769 716	51,60%	35 910	35 922	43 990	58,57%
Minimum	3 126	3 126	338	-179 756	-22 214		2 897	0,19%				
Premier Quartile	37 549	40 046	5 814	-24 046	-2 618		34 435	2,31%	1 512	1 512	1 708	2,27%
Médiane	64 853	64 853	9 326	-14 598	-1 311		54 600	3,66%	2 364	2 364	2 742	3,65%
Troisième Quartile	76 029	76 030	12 238	-9 549	-185		69 262	4,64%	3 619	3 619	3 246	4,32%
Moyenne	123 097	127 836	20 291	-30 256	-3 124		114 747	7,69%	4 855	4 854	5 778	7,69%

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

II.4.2 Données relatives à l'activité au bénéfice des personnes physiques (dossiers gérés)

Données en nombres de dossiers

Rubriques	Exercice 2015								Exercice 2014			Exercice 2013	
	Prêts accession directs	Prêts accession indirects	Prêts travaux	Prêts locatifs	Autres prêts	Total Dossiers PPP	%	Variation	Total Dossiers PPP	%	Variation	Total Dossiers PPP	%
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	66 786	108	36 800	53 023	251	156 968	10,52%	- 15,6%	185 949	11,62%	- 3,8%	193 393	n.s.
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	22 832	195	18 812	27 309	114	69 262	4,64%	- 8,9%	76 029	4,75%	+ 2,2%	74 400	n.s.
BRETAGNE	14 876	408	7 823	11 290	38	34 435	2,31%	- 14,0%	40 046	2,50%	- 12,9%	45 954	n.s.
CENTRE-VAL DE LOIRE	20 036	536	10 579	16 879	324	48 354	3,24%	- 16,8%	58 145	3,63%	- 17,2%	70 187	n.s.
CORSE													
GRAND EST	21 477	163	17 110	15 729	121	54 600	3,66%	- 21,2%	69 320	4,33%	- 15,2%	81 793	n.s.
HAUTS-DE-FRANCE	19 015	94	10 940	36 107	144	66 300	4,44%	- 7,6%	71 728	4,48%	- 7,2%	77 330	n.s.
ILE-DE-FRANCE	213 670	3 272	162 180	385 166	5 428	769 716	51,60%	- 1,4%	780 887	48,80%	- 9,8%	865 846	n.s.
NORMANDIE	12 276	180	7 860	8 532	20	28 868	1,94%	- 12,4%	32 941	2,06%	- 11,8%	37 343	n.s.
NOUVELLE-AQUITAINE	31 130	310	37 953	63 441	275	133 109	8,92%	- 9,9%	147 748	9,23%	- 9,8%	163 880	n.s.
OCCITANIE	20 113	112	12 864	23 739	144	56 972	3,82%	- 12,2%	64 853	4,05%	+ 8,3%	59 891	n.s.
PAYS DE LA LOIRE	12 547	682	6 557	8 860	65	28 711	1,92%	- 10,1%	31 944	2,00%	- 9,1%	35 151	n.s.
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (a)	12 678	24	7 187	21 548	83	41 520	2,78%	+ 10,6%	37 549	2,35%	n.s.	n.d.	n.d.
GUADELOUPE													
GUYANE													
MARTINIQUE	1 491	-	322	1 084	-	2 897	0,19%	- 7,3%	3 126	0,20%	+ 9,7%	2 849	n.s.
MAYOTTE													
RÉUNION													
Total	468 927	6 084	336 987	672 707	7 007	1 491 712	100,00%	- 6,8%	1 600 265	100,00%	n.s.	1 708 017	n.s.
Maximum	213 670	3 272	162 180	385 166	5 428	769 716	51,60%	10,58%	780 887	48,80%	n.s.	n.s.	n.s.
Minimum	1 491		322	1 084		2 897	0,19%	-21,23%			n.s.	n.s.	n.s.
Premier Quartile	12 678	108	7 823	11 290	65	34 435	2,31%	-14,01%	34 093	2,13%	n.s.	n.s.	n.s.
Médiane	20 036	180	10 940	21 548	121	54 600	3,66%	-10,12%	61 499	3,84%	n.s.	n.s.	n.s.
Troisième Quartile	22 832	408	18 812	36 107	251	69 262	4,64%	-7,57%	74 954	4,68%	n.s.	n.s.	n.s.
Moyenne	36 071	468	25 922	51 747	539	114 747	7,69%	-9,76%	114 305	7,14%	n.s.	n.s.	n.s.

a : données définitives 2013 indisponibles ou inexploitable pour la région.

n.d. : agrégat ou indicateur non calculé car données non disponibles ou non publiables.

n.s. : non significatif. Compte tenu de l'incomplétude des données recueillies, les pourcentages, les variations et les paramètres statistiques ne sont pas déterminés car ils ne seraient pas significatifs.

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

II.5 ACTIVITÉ LOCATIVE DES COLLECTEURS ASSOCIÉS DE L'UESL

Données en nombres de logements

Rubriques	Exercice 2015						Exercice 2014				Exercice 2013			
	Réservations en droit de suite (DS)				Réservations en désignation unique (DU)									
	Attribu-tions	Restitu-tions temporai-res aux bailleurs	Total	%	Attribu-tions	%	Attribu-tions (DS)	Restitu-tions temporai-res aux bailleurs (DS)	Total	%	Attribu-tions (DS)	Restitu-tions temporai-res aux bailleurs (DS)	Total	%
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	4 234	1 926	6 160	10%	219	2%	6 791	1 085	7 876	n.s.	7 222	64	7 286	n.s.
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	1 957	1 758	3 715	6%	6	0%	2 311	1 852	4 163	n.s.	2 117	1 674	3 791	n.s.
BRETAGNE	1 092	667	1 759	3%			1 233		1 233	n.s.	1 263	376	1 639	n.s.
CENTRE-VAL DE LOIRE	1 189	925	2 114	4%	191	1%	1 298	862	2 160	n.s.	1 228	791	2 019	n.s.
CORSE														
GRAND EST	1 615		1 615	3%	2 152	16%	2 975		2 975	n.s.	3 039		3 039	n.s.
HAUTS-DE-FRANCE	1 061	322	1 383	2%	268	2%	1 542	172	1 714	n.s.	1 791	237	2 028	n.s.
ILE-DE-FRANCE	22 008	5 967	27 975	47%	9 148	68%	20 095	5 391	25 486	n.s.	19 942	4 856	24 798	n.s.
NORMANDIE	1 561	988	2 549	4%			1 459	1 318	2 777	n.s.	1 186	1 144	2 330	n.s.
NOUVELLE-AQUITAINE	3 683	1 538	5 221	9%	1 015	8%	3 442	1 346	4 788	n.s.	3 239	1 263	4 502	n.s.
OCCITANIE	1 563	1 973	3 536	6%	65	0%	1 859	1 198	3 057	n.s.	1 505	1 263	2 768	n.s.
PAYS DE LA LOIRE	1 518	389	1 907	3%			1 168	302	1 470	n.s.	995	594	1 589	n.s.
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (a)	1 557	405	1 962	3%	306	2%	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
GUADELOUPE														
GUYANE														
MARTINIQUE	70	20	90	0%			61	15	76	n.s.	67	6	73	n.s.
MAYOTTE														
RÉUNION														
Total	43 108	16 878	59 986	100,00%	13 370	100,00%	44 234	13 541	57 775	n.s.	43 594	12 268	55 862	n.s.
Maximum	22 008	5 967	27 975	46,64%	9 148	68,42%	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Minimum	70		90	0,15%			n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Premier Quartile	1 189	389	1 759	2,93%			n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Médiane	1 561	925	2 114	3,52%	191	1,43%	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Troisième Quartile	1 957	1 758	3 715	6,19%	306	2,29%	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Moyenne	3 316	1 298	4 614	7,69%	1 028	7,69%	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.

a : données définitives 2013 et 2014 indisponibles ou inexploitable pour la région.

n.d. : agrégat ou indicateur non calculé car données non disponibles ou non publiables.

n.s. : non significatif. Compte tenu de l'incomplétude des données recueillies, les pourcentages, les variations et les paramètres statistiques ne sont pas déterminés car ils ne seraient pas significatifs.

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)



II.6 INDICATEURS DE RÉALISATION DES OBJECTIFS D'EMPLOIS

II.6.1 Indicateur agrégé de réalisation des objectifs d'emplois (I1.10)

Données en millions d'euros

Rubriques	Cumul 2012-2014			Enveloppes 2015-2019											
	Cible cumulée	Réalisé	Indice cumulé de réalisation ⁽¹⁾	2015			2016		2017		2018		2019		
				Enveloppe cible (1)	Réalisé	Indice de réalisation ⁽¹⁾	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	
Concours Personnes physiques	2 959,0	2 792,2	65,4%	958,0	872,3	87,4%	800,0	1 070,0	800,0	1 080,0	800,0	1 030,0	800,0	1 040,0	
Accession															
PASS-FONCIER et accession	1 384,5	1 733,2	74,8%	600,0	500,5	96,5%	680,0	660,0	678,0	660,0	676,0	600,0	674,0	600,0	
Financement de travaux	439,5	269,8	61,4%		78,7										
Mobilité et recrutement															
Autres aides	795,0	753,3	94,8%	358,0	256,2	78,3%		290,0		298,0		306,0		314,0	
Sécurisation locative															
GURL, VISALE (sinistres et provisions)	310,0	128,7	41,5%		19,0										
APAGL	30,0	16,4	54,6%		5,2		120,0	120,0	122,0	122,0	124,0	124,0	126,0	126,0	
Ajustements pour engag. et provisions		-109,1			12,6										
Concours Personnes morales	4 937,0	4 384,5	59,2%	1 580,0	1 732,4	67,7%	1 363,0	1 869,0	1 370,0	1 859,0	1 200,0	1 692,0	1 210,0	1 606,0	
Logement locatif social (LLS)															
Enveloppes LLS globalisées (a) et (b)							164,0	1 078,0	179,0	1 082,0	182,0	1 084,0	185,0	1 092,0	
Subventions et bonification de prêts aux OLS	1 447,5	526,8	70,7%	140,0	152,6	91,0%	(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	100,0	(a)		
Fonds propres		496,7		110,0	220,8	-0,7%	(a)	90,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0	
Prêts PLUS/PLAI et LLTS (DOM)	2 205,0	1 327,5	74,0%	500,0	744,9	95,1%	620,0	(b)	625,0	(b)	625,0	(b)	630,0	(b)	
Prêts PLS et PSLA				160,0			(a)	193,0	(a)	196,0	(a)	199,0	(a)	202,0	
Prêts réhabilitation				50,0			(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0	
Préfinancements															
Prêts in fine		117,1		160,0	45,4	28,4%	160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)	
Structures collectives	363,5	201,0	58,8%	100,0	92,2	92,2%	130,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)	
Actions dans les territoires spécifiques		12,7			6,6	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Financements à caractère social	27,5	17,8	64,7%		4,7		(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Traitement des logements indignes		2,5			0,7		(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Logement locatif intermédiaire (LLI)															
Accès au logement des jeunes	343,5	49,0	14,3%		15,0		(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Fonds propres - log. familial et colocation				80,0				82,0	116,0	83,0	118,0	85,0	120,0	86,0	
Prêts PLI - logement familial et colocation	(**)	(**)	(**)	80,0	(**)	(**)	114,0	81,0		83,0		84,0		86,0	
Politiques nationales Action Logement															
Prêts AFL	550,0	700,0	72,7%	200,0	200,0	100,0%	149,0	149,0	149,0	149,0					
Subventions AFL							26,0	26,0	26,0	26,0					
Ajustements pour engag. et provisions		745,9			120,8										
Financement Politiques publiques nationales	3 628,0	3 627,4	98,9%	1 209,0	1 209,0	100,0%	1 059,0	1 059,0	959,0	959,0	709,0	709,0	509,0	509,0	
Financement de l'ANRU - PNRU/NPNRU	2 510,0	2 510,0	100,0%	850,0	850,0	100,0%	850,0	850,0	850,0	850,0	700,0	700,0	500,0	500,0	
Financement de l'ANAH	1 090,0	390,0	100,0%	350,0	350,0	100,0%	100,0	100,0	100,0	100,0					
Financement du FNAL (****)		700,4													
Financement de l'ANIL et des ADIL	28,0	27,0	96,6%	9,0	9,0	100,0%	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	
Indice global de réalisation	11 524,0	10 804,1	69,9%	3 747,0	3 813,7	80,1%	3 222,0	3 998,0	3 129,0	3 898,0	2 709,0	3 431,0	2 519,0	3 155,0	
Emplois non ventilés		54,2			2,7										
Totaux	11 524,0	10 858,3		3 747,0	3 816,4		3 222,0	3 998,0	3 129,0	3 898,0	2 709,0	3 431,0	2 519,0	3 155,0	

(1) Les enveloppes cibles 2015 sont issues du "modèle financier en engagements - Action Logement 2007-2035" annexé à la convention quinquennale 2015-2019 entre l'Etat et l'UESL-Action Logement du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016.

(a) Aucun minimum spécifique n'est prévu pour ces emplois.

(b) Aucun maximum spécifique n'est prévu pour ces emplois.

(*) Les indices unitaires correspondent au ratio entre les réalisations et les enveloppes cibles, avec un mécanisme de pénalisation pour les dépassements de cible. Les indices catégoriels et l'indice global correspondent aux moyennes arithmétiques des indices unitaires.

(**) L'enveloppe relative à cet emploi n'est pas scindée entre le logement social et le logement intermédiaire. Elle est globalisée dans les enveloppes relatives au logement social.

(***) La convention quinquennale 2015-2019 ne prévoit pas d'enveloppes spécifiques pour ces emplois correspondant à des besoins qui seront couverts via les autres rubriques.

(****) Les enveloppes minimales et maximales au titre de l'exercice 2016 ont été fixées par la Loi de Finances 2016.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2015)

II.6.2 Indicateur de respect des enveloppes réglementaires

Données en millions d'euros

Rubriques	Cumul 2012-2014				Enveloppes 2015-2019											
	Enve- loppe mini- male	Enve- loppe maxi- male	Réalisé	Indice de confor- mité	Enve- loppe mini-	Enve- loppe maxi-	Réalisé	Indice de confor- mité	Enve- loppe mini-	Enve- loppe maxi-	Enve- loppe mini-	Enve- loppe maxi-	Enve- loppe mini-	Enve- loppe maxi-	Enve- loppe mini-	Enve- loppe maxi-
Concours Personnes physiques	2 034,0	3 206,0	2 792,2	50,0%	800,0	1 000,0	872,3	50,0%	800,0	1 070,0	800,0	1 080,0	800,0	1 030,0	800,0	1 040,0
Accession																
PASS-FONCIER et accession	1 405,0	1 945,0	1 733,2	0		600,0	500,5	1	680,0	660,0		660,0		600,0		600,0
Financement de travaux			269,8		700,0		78,7				678,0		676,0		674,0	
Mobilité, recrutement et aides très sociales																
Autres aides	560,0	810,0	753,3	1		300,0	256,2			290,0		298,0		306,0		314,0
Sécurisation locative																
GURL, VISALE (sinistres et provisions)	50,0	420,0	128,7	1	100,0	100,0	19,0	0	120,0	120,0	122,0	122,0	124,0	124,0	126,0	126,0
APAGL	19,0	31,0	16,4	0			5,2									
Ajustements pour engag. et provisions			-109,1				12,6									
Concours Personnes morales	3 637,0	5 457,0	4 384,5	22,2%	1 410,0	1 824,0	1 732,4	28,6%	1 363,0	1 869,0	1 370,0	1 859,0	1 200,0	1 692,0	1 210,0	1 606,0
Logement locatif social (LLS)																
Enveloppes LLS globalisées (a) et (b)					198,0	1 114,0			164,0	1 078,0	179,0	1 082,0	182,0	1 084,0	185,0	1 092,0
Subventions et bonification de prêts aux OLS	1 120,0	1 535,0	526,8	0	140,0	(b)	152,6		(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	(b)
Fonds propres			496,7		(a)	110,0	220,8		(a)	90,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Prêts PLUS/PLAI et LLTS (DOM)					500,0	(b)	744,9		620,0	(b)	625,0	(b)	625,0	(b)	630,0	(b)
Prêts PLS et PSLA	1 415,0	1 965,0	1 327,5	1	(a)	190,0		1	(a)	193,0	(a)	196,0	(a)	199,0	(a)	202,0
Prêts réhabilitation					(a)	50,0			(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Préfinancements			187,5				128,7									
Prêts in fine	330,0	410,0	117,1	0	160,0	(b)	45,4		160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)
Structures collectives	240,0	320,0	201,0	0	100,0	(b)	92,2		130,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)
Actions dans les territoires spécifiques	53,0	76,0	12,7	0	(**)	(**)	6,6	0	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Financements à caractère social	73,0	105,0	17,8	0	(**)	(**)	4,7	0	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Traitement des logements indignes			2,5	0	(**)	(**)	0,7	0	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Logement locatif intermédiaire (LLI)																
Accès au logement des jeunes	206,0	346,0	49,0	0	(**)	(**)	15,0	0	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Fonds propres - log. familial et colocation					112,0	80,0				82,0		83,0		85,0		86,0
Prêts PLI - logement familial et colocation	(**)	(**)	(**)			80,0	(**)	0	114,0	81,0	116,0	83,0	118,0	84,0	120,0	86,0
Politiques nationales Action Logement																
Prêts AFL	200,0	700,0	700,0	1	200,0	200,0	200,0	1	149,0	149,0	149,0	149,0				
Subventions AFL									26,0	26,0	26,0	26,0				
Ajustements pour engag. et provisions			745,9				120,8									
Financement Politiques publiques nationales	3 626,0	3 632,0	3 627,4	100,0%	1 209,0	1 209,0	1 209,0	100,0%	1 059,0	1 059,0	959,0	959,0	709,0	709,0	509,0	509,0
Financement de l'ANRU - PNRU/NPNRU	2 510,0	2 510,0	2 510,0	1	850,0	850,0	850,0	1	850,0	850,0	850,0	850,0	700,0	700,0	500,0	500,0
Financement de l'ANAH	390,0	390,0	390,0	1	50,0	50,0	350,0	1	100,0	100,0	100,0	100,0				
Financement du FNAL (****)	700,0	700,0	700,4	1	300,0	300,0			100,0	100,0						
Financement de l'ANIL et des ADIL	26,0	32,0	27,0	1	9,0	9,0	9,0	1	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
Indice global de conformité	9 297,0	12 295,0	10 804,1	47,1%	3 419,0	4 033,0	3 813,7	50,0%	3 222,0	3 998,0	3 129,0	3 898,0	2 709,0	3 431,0	2 519,0	3 155,0
Emplois non ventilés			54,2				2,7									
Totaux	9 297,0	12 295,0	10 858,3		3 419,0	4 033,0	3 816,4		3 222,0	3 998,0	3 129,0	3 898,0	2 709,0	3 431,0	2 519,0	3 155,0

(a) Aucun minimum spécifique n'est prévu pour ces emplois.

(b) Aucun maximum spécifique n'est prévu pour ces emplois.

(**) L'enveloppe relative à cet emploi n'est pas scindée entre le logement social et le logement intermédiaire. Elle est globalisée dans les enveloppes relatives au logement social.

(****) La convention quinquennale 2015-2019 ne prévoit pas d'enveloppes spécifiques pour ces emplois correspondant à des besoins qui seront couverts via les autres rubriques.

(****) Les enveloppes minimales et maximales au titre de l'exercice 2016 ont été fixées par la Loi de Finances 2016.

Légende des couleurs :

Montant réalisé inférieur à la limite minimale de l'enveloppe

Montant réalisé compris dans les limites de l'enveloppe

Montant réalisé supérieur à la limite maximale de l'enveloppe

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2015)

II.7 RATIO AGRÉGÉ DE SOUTENABILITÉ DES OBJECTIFS D'EMPLOIS (I2.21)

II.7.1 Explication des hypothèses retenues

Les hypothèses pour les emplois et ressources de la période quinquennale 2015-2019 sont synthétisées dans le tableau ci-après, avec un rappel des données observées pour la période triennale 2012-2014.

Données en millions d'euros courants

Rubriques	Période triennale 2012-2014			Période quinquennale 2015-2019				
	Réal			Réal	Prévisions et simulations			
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Taux de croissance du PIB _{n-1} en valeur	3,07%	1,38%	1,40%	1,20%	1,85%	1,64%	2,45%	3,17%
Collecte PEEC brute ⁽¹⁾	1 739,16	1 780,40	1 802,82	1 828,22	1 861,65	1 723,96	1 762,03	1 812,61
Remboursement PEEC	129,86	-146,49	-133,97	-157,55	-185,71	-180,33	-184,66	-188,47
Collecte PEEC nette	1 869,02	1 633,90	1 668,85	1 670,68	1 675,94	1 543,62	1 577,36	1 624,14
Collecte PSEEC brute	11,47	11,21	12,43	13,18	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursement PSEEC	-1,23	-1,53	-3,69	-4,83	-4,63	-2,68	-3,15	-4,45
Collecte P(S)EEC nette	1 879,26	1 643,58	1 677,59	1 679,03	1 671,31	1 540,94	1 574,22	1 619,69
Retours sur prêts antérieurs ⁽²⁾	1 858,66	1 713,89	1 623,89	1 698,39	1 180,40	1 053,03	952,48	859,57
Retours sur nouveaux prêts ⁽³⁾					299,60	376,97	421,52	468,43
Remboursement autres dettes (hors CDC) ⁽²⁾	-1,68	-0,02	-0,08	0,00				
Total des ressources hors emprunt	3 736,24	3 357,45	3 301,41	3 377,42	3 151,31	2 970,94	2 948,22	2 947,69
Emprunt CDC - Déblocages ⁽⁴⁾			652,31	738,75	400,00	300,00	100,00	
Emprunt CDC - Remboursements ⁽⁴⁾			-6,79	-24,23	-101,06	-116,70	-120,70	-120,70
Emprunt CDC - Différentiel de déblocage ⁽⁵⁾					808,94			
Emprunt CDC - Impact du différentiel de déblocage sur les remboursements ⁽⁵⁾					-42,17	-42,17	-42,17	-42,17
Emprunt CDC - AFL - Déblocages ⁽⁶⁾					25,00	25,00	25,00	25,00
Emprunt CDC - AFL - Remboursements ⁽⁶⁾					-1,30	-2,61	-2,61	-2,61
Total des ressources nettes P(S)EEC	3 736,24	3 357,45	3 946,93	4 091,94	4 240,72	3 134,47	2 907,74	2 807,22
Accession								
PASS-FONCIER et accession				500,56				
Financement de travaux				78,67	660,00	660,00	600,00	600,00
Mobilité, recrutement et aides très sociales								
Autres aides				256,24	264,00	253,00	257,00	262,00
Sécurisation locative								
GURL, VISALE (sinistres et provisions)				19,04	120,00	122,00	124,00	126,00
APAGL				5,21				
Ajustements pour engag. et provisions				12,62				
Logement locatif social (LLS)								
Enveloppes LLS globalisées (a) et (b)					1 123,00	1 060,00	1 064,00	1 071,00
Subventions et bonification de prêts aux OLS				152,55	100,00	100,00	100,00	
Fonds propres				220,81				
Prêts PLUS/PLAI et LLTS (DOM)				744,89				
Prêts PLS et PSLA					70,00	61,00	62,00	63,00
Prêts réhabilitation								
Préfinancements				128,69				
Prêts in fine				45,41				
Structures collectives				92,15	55,00	55,00	55,00	40,00
Actions dans les territoires spécifiques				6,64	20,00	20,00	20,00	20,00
Financements à caractère social				4,71	30,00			
Traitement des logements indignes				0,67				
Logement locatif intermédiaire (LLI)								
Accès au logement des jeunes				15,01				
Fonds propres - log. familial et colocation					163,00	166,00	168,00	172,00
Prêts PLI - logement familial et colocation								
Action Logement - AFL								
Prêts en faveur de l'AFL				200,00	73,75	73,75	25,00	25,00
Subvention en faveur de l'AFL					26,25	26,25		
Ajustements pour engag. et provisions				120,85	100,00	100,00	100,00	
Financement de l'ANRU - PNRU / NPNRU				850,00	850,00	850,00	700,00	500,00
Financement de l'ANAH				50,00	100,00	100,00		
Contribution FNAL				300,00	100,00			
Financement de l'ANIL et des ADIL				9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Emplois non ventilés				2,66				
Total emplois PEEC				3 816,37	3 864,00	3 656,00	3 284,00	2 888,00
Emplois PSEEC				24,57	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des emplois P(S)EEC⁽⁷⁾				3 840,94	3 864,00	3 656,00	3 284,00	2 888,00

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2015)

La collecte prévisionnelle 2016-2019 (1) est issue des prévisions faites par l'ANCOLS actualisées à novembre 2016. Il est tenu compte de l'abrogation de la compensation reçue par l'UESL pour les entreprises de moins de 20 salariés à partir de 2017, d'après l'article 17 du Projet de Loi de Finances de 2017. Le système de prévision de l'ANCOLS utilise deux modèles de régression basés sur le produit intérieur brut et sa relation avec la masse salariale, assiette de la PEEC. Les hypothèses de croissance retenues pour le produit intérieur brut correspondent à une moyenne des prévisions du Gouvernement, de la Commission européenne et du Fonds Monétaire International.

Pour les exercices 2016 à 2019, les retours attendus sur les prêts antérieurs et les remboursements programmés de dettes (2) sont déterminés par l'ANCOLS à partir des échéanciers figurant dans les données recueillies auprès des CIL à la fin de l'exercice 2015.

Pour les exercices 2016 à 2019, les retours attendus sur les nouveaux prêts (3) pendent du niveau des emplois, de la répartition entre personnes physiques et personnes morales ainsi que de la répartition entre prêts, subventions et titres. Les données prises en compte sont celles indiquées dans le modèle financier relatif à la convention quinquennale 2015-2019 et présentées au Conseil d'Administration de l'UESL du 2 juin 2016 modifié par l'avenant du 21 juillet 2016.

Les données financières de l'emprunt CDC de 1 milliard d'euros par an sur 3 ans contractualisé en 2013 (4) sont déterminées à partir des déblocages planifiés, des conditions appliquées par la CDC à l'UESL, à savoir un taux égal au TLA + 0,9% et une durée de 25 ans et des conditions appliquées par les CIL – UESL aux bailleurs à savoir un taux TLA compris entre – 2,25% et – 1,50% avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 25 à 40 ans.

Le différentiel de déblocage de l'emprunt CDC (5) est égal au montant engagé jusqu'à fin 2014 (700 millions d'euros en 2013 et en 2014, 800 millions d'euros en 2015) moins le déblocage jusqu'à fin 2015 (1 309 millions d'euros en 2015).

Pour l'AFL, pour les exercices 2016 et 2017, il est prévu dans la convention quinquennale un emprunt complémentaire à souscrire par l'UESL auprès du fonds d'épargne de la CDC (6).

Les cibles d'emplois 2016-2019 (7) correspondent à ceux indiqués dans le modèle financier annexé à la convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 entre l'État et l'UESL-Action Logement et de l'avenant du 21 juillet 2016.



II.7.2 Détail du calcul de l'indicateur

Données en millions d'euros

Rubriques	Période triennale 2012-2014			Période quinquennale 2015-2019				
	Réal			Réal	Cumuls projetés à fin			
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Fonds de roulement initial de référence : 2015					3 057	3 057	3 057	3 057
Retours sur prêts antérieurs					1 180	2 233	3 186	4 045
Remboursements de dettes programmés					-190	-373	-561	-754
Ressources nouvelles : collecte brute prévisionnelle					1 862	3 586	5 348	7 160
Retours sur nouveaux prêts					300	677	1 098	1 567
Emplois programmés					-3 864	-7 520	-10 804	-13 692
Fonds de roulement observé des CIL	1 994	2 009	2 152	2 626				
Fonds de roulement observé de l'UESL	578	578	566	431				
Fonds de roulement total observé ou prévisionnel hors emprunt CDC non encore mobilisé et hors impact des engagements hors bilan et provisions (1)	2 573	2 587	2 718	3 057	2 344	1 659	1 323	1 383
Ratio de soutenabilité des objectifs hors emprunt CDC non encore mobilisé et hors impact des engagements hors bilan et provisions [(1) _n - (1) ₂₀₁₅] / (1) ₂₀₁₅					-23,31%	-45,72%	-56,71%	-54,75%
Impact des engagements hors bilan et provisions (2)					-1 601	-1 601	-1 601	-1 601
Fonds de roulement total observé ou prévisionnel hors emprunt CDC non encore mobilisé et avec impact des engagements hors bilan et provisions (3)	2 573	2 587	2 718	3 057	743	58	-278	-218
Ratio de soutenabilité des objectifs hors emprunt CDC non encore mobilisé et avec impact des engagements hors bilan et provisions [(3) _n - (3) ₂₀₁₅] / (3) ₂₀₁₅					-75,69%	-98,10%	-109,09%	-107,13%
Impact emprunt CDC à mobiliser (4)					1 089	1 253	1 212	1 072
Fonds de roulement total observé ou prévisionnel incluant l'impact de l'emprunt CDC à mobiliser et des engagements hors bilan et provisions (5)	2 573	2 587	2 718	3 057	1 832	1 311	935	854
Ratio de soutenabilité des objectifs avec mobilisation emprunt CDC et avec impact des engagements hors bilan et provisions [(5) _n - (5) ₂₀₁₅] / (5) ₂₀₁₅					-40,06%	-57,12%	-69,43%	-72,07%
Fonds de roulement total observé ou prévisionnel incluant l'emprunt CDC à mobiliser et hors impact des engagements hors bilan et provisions (6)	2 573	2 587	2 718	3 057	3 434	2 912	2 536	2 455
Ratio de soutenabilité des objectifs avec mobilisation emprunt CDC et avec impact des engagements hors bilan et provisions [(6) _n - (6) ₂₀₁₅] / (6) ₂₀₁₅					12,32%	-4,74%	-17,05%	-19,69%
Collecte nette (7)					1 671	1 541	1 574	1 620
Fonds de roulement total prévisionnel net de la collecte (8) = (5)-(7)					161	-230	-640	-766
Fonds de roulement total prévisionnel net de la collecte hors impact des engagements hors bilan et provisions (9) = (6)-(7)					1 762	1 371	962	835

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2015)

Il convient de préciser qu'en termes de trésorerie, la situation devrait être meilleure que celle déterminée ci-dessus compte tenu des décalages de paiement liés aux délais de réalisation des opérations financées par les collecteurs. Il s'agit en effet de l'hypothèse la plus pessimiste selon laquelle les flux financiers de tous les engagements en cours au début de la période quinquennale ainsi que ceux de tous les engagements à prendre au cours de la période 2015-2019 seraient intégralement réalisés au cours des cinq prochaines années.

II.8 TAUX DE CRÉANCES DOUTEUSES SUR LES PERSONNES PHYSIQUES (I3.10)

Données en nombres

Rubriques	Exercice 2015						Exercice 2014			Exercice 2013		
	Nombre total de dossiers douteux	Nombre total de dossiers gérés	Taux total de dossiers douteux	Nombre de dossiers locatifs douteux	Nombre total de dossiers locatifs gérés	Taux de dossiers locatifs douteux	Nombre total de dossiers douteux	Nombre total de dossiers gérés	Taux total de dossiers douteux	Nombre total de dossiers douteux	Nombre total de dossiers gérés	Taux total de dossiers douteux
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	39 103	156 968	24,91%	35 986	53 023	67,87%	38 437	185 949	20,67%	42 007	193 393	21,72%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	21 337	69 262	30,81%	20 244	27 309	74,13%	19 462	76 029	25,60%	17 663	74 400	23,74%
BRETAGNE	3 753	34 435	10,90%	3 423	11 290	30,32%	4 655	40 046	11,62%	6 174	45 954	13,44%
CENTRE-VAL DE LOIRE	12 682	48 354	26,23%	11 931	16 879	70,69%	11 253	58 145	19,35%	11 090	70 187	15,80%
CORSE												
GRAND EST	12 365	54 600	22,65%	11 137	15 729	70,81%	4 404	69 320	6,35%	8 352	81 793	10,21%
HAUTS-DE-FRANCE	27 277	66 300	41,14%	26 198	36 107	72,56%	26 686	71 728	37,20%	26 030	77 330	33,66%
ILE-DE-FRANCE	190 500	769 716	24,75%	176 993	385 166	45,95%	164 153	780 887	21,02%	163 454	865 846	18,88%
NORMANDIE	5 441	28 868	18,85%	5 051	8 532	59,20%	5 524	32 941	16,77%	5 510	37 343	14,76%
NOUVELLE-AQUITAINE	41 027	133 109	30,82%	37 606	63 441	59,28%	40 405	147 748	27,35%	41 196	163 880	25,14%
OCCITANIE	6 173	56 972	10,84%	5 823	23 739	24,53%	9 750	64 853	15,03%	20 883	59 891	34,87%
PAYS DE LA LOIRE	3 207	28 711	11,17%	2 748	8 860	31,02%	3 791	31 944	11,87%	3 817	35 151	10,86%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (a)	6 685	41 520	16,10%	5 951	21 548	27,62%	7 694	37 549	20,49%	n.d.	n.d.	n.d.
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	844	2 897	29,13%	658	1 084	60,70%	644	3 126	20,60%	556	2 849	19,52%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	370 394	1 491 712	24,83%	343 749	672 707	51,10%	336 858	1 600 265	21,05%	346 732	1 708 017	20,30%
Maximum	190 500	769 716	41,14%	176 993	385 166	74,13%	164 153	780 887	37,20%	n.s.	n.s.	34,87%
Minimum	844	2 897	10,84%	658	1 084	24,53%	644	3 126	6,35%	n.s.	n.s.	10,21%
Premier Quartile	5 441	34 435	16,10%	5 051	11 290	31,02%	4 655	37 549	15,03%	n.s.	n.s.	14,43%
Médiane	12 365	54 600	24,75%	11 137	21 548	59,28%	9 750	64 853	20,49%	n.s.	n.s.	19,20%
Troisième Quartile	27 277	69 262	29,13%	26 198	36 107	70,69%	26 686	76 029	21,02%	n.s.	n.s.	24,09%
Moyenne	28 492	114 747	22,95%	26 442	51 747	53,44%	25 912	123 097	19,53%	n.s.	n.s.	20,22%

a : données définitives 2013 indisponibles ou inexploitable pour la région.

n.d. : agrégat ou indicateur non calculé car données non disponibles ou non publiables.

n.s. : non significatif. Compte tenu de l'incomplétude des données recueillies, les pourcentages, les variations et les paramètres statistiques ne sont pas déterminés car ils ne seraient pas significatifs.

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)



II.9 TAUX DE DÉPRÉCIATION DES CRÉANCES SUR LES PERSONNES PHYSIQUES

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015						Exercice 2014			Exercice 2013		
	Dépréciations	Total Encours	Taux total de dépréciation	Dépréciations Locatifs Fonds	Total Encours locatifs	Taux de dépréciation Locatifs	Dépréciations	Total Encours	Taux total de dépréciation	Dépréciations	Total Encours	Taux total de dépréciation
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	64,24	639,77	10,04%	52,19	74,40	70,14%	65,40	677,49	9,65%	68,15	690,97	9,86%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	22,80	237,88	9,58%	18,53	24,90	74,42%	22,10	259,07	8,53%	20,40	270,96	7,53%
BRETAGNE	3,19	115,30	2,77%	2,10	4,53	46,48%	3,73	126,77	2,94%	4,79	137,58	3,48%
CENTRE-VAL DE LOIRE	19,17	199,16	9,62%	16,64	24,37	68,28%	19,62	206,98	9,48%	19,46	212,53	9,15%
CORSE												
GRAND EST	15,69	194,91	8,05%	11,99	17,44	68,76%	18,00	212,01	8,49%	19,96	228,64	8,73%
HAUTS-DE-FRANCE	19,19	201,19	9,54%	15,91	21,55	73,80%	21,83	212,65	10,27%	21,34	224,16	9,52%
ILE-DE-FRANCE	232,02	2 720,05	8,53%	200,73	292,25	68,68%	253,43	2 849,28	8,89%	276,99	2 913,36	9,51%
NORMANDIE	7,74	142,70	5,42%	5,37	9,56	56,17%	8,68	151,15	5,75%	8,80	156,26	5,63%
NOUVELLE-AQUITAINE	59,64	404,95	14,73%	48,74	60,49	80,57%	61,28	446,59	13,72%	63,14	464,28	13,60%
OCCITANIE	6,01	185,71	3,24%	4,73	11,26	42,04%	10,58	200,61	5,28%	16,84	216,19	7,79%
PAYS DE LA LOIRE	2,25	150,52	1,49%	1,15	4,28	26,80%	2,89	164,71	1,76%	3,13	176,34	1,77%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	10,19	159,24	6,40%	8,03	16,53	48,60%	11,11	166,94	6,66%	10,87	165,80	6,56%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,38	10,11	3,75%	0,15	0,35	41,20%	0,32	10,69	2,97%	0,26	10,81	2,43%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	462,50	5 361,48	8,63%	386,26	561,94	68,74%	498,99	5 684,94	8,78%	534,13	5 867,88	9,10%
Maximum	232,02	2 720,05	14,73%	200,73	292,25	80,57%	253,43	2 849,28	13,72%	276,99	2 913,36	13,60%
Minimum	0,38	10,11	1,49%	0,15	0,35	26,80%	0,32	10,69	1,76%	0,26	10,81	1,77%
Premier Quartile	6,01	150,52	3,75%	4,73	9,56	46,48%	8,68	164,71	5,28%	8,80	165,80	5,63%
Médiane	15,69	194,91	8,05%	11,99	17,44	68,28%	18,00	206,98	8,49%	19,46	216,19	7,79%
Troisième Quartile	22,80	237,88	9,58%	18,53	24,90	70,14%	22,10	259,07	9,48%	21,34	270,96	9,51%
Moyenne	35,58	412,42	7,17%	29,71	43,23	58,92%	38,38	437,30	7,26%	41,09	451,38	7,35%

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

II.10 TAUX DE RECOUVREMENT PRÉVU DES CRÉANCES DOUTEUSES (I3.20)

Les données permettant de calculer cet indicateur ne sont pas disponibles pour les exercices antérieurs à 2011. Les modalités de recueil d'informations auprès des collecteurs ont été modifiées à compter de l'exercice 2011 pour permettre à l'Agence de faire le suivi de cet indicateur. Les données collectées depuis cette date ne sont toujours pas d'une qualité suffisante pour être publiées et la fiabilisation du recueil sera poursuivie sur l'exercice 2016 pour que les données transmises par les collecteurs soient publiables dans la prochaine édition du présent rapport. Une revue sur site réalisée dans le cadre de l'étude sur le coût du risque et son impact sur les prévisions de l'Agence a permis de noter qu'une des difficultés de fiabilisation de ces données était une absence de différenciation et de suivi des créances douteuses au sein des organismes.

II.11 COÛT DU RISQUE (I3.30)

II.11.1 Coût du risque global des financements aux personnes physiques

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015								Exercice 2014		Exercice 2013	
	Total Prêts PP Ouverture	Total Prêts PP Clôture	Encours moyens PPP	Irrécouvrables	Dépréciations nettes	Provisions nettes	Coût du risque PPP	Ratio de coût du risque PPP	Coût du risque PPP	Ratio de coût du risque PPP	Coût du risque PPP	Ratio de coût du risque PPP
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	676,58	638,67	657,63	2,90	-0,82	n.d.	1,74	0,26%	1,11	0,16%	3,20	0,45%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	257,11	235,64	246,38	1,32	0,54	n.d.	2,00	0,81%	2,59	0,99%	1,63	0,59%
BRETAGNE	122,01	108,56	115,28	1,00	-0,44	n.d.	0,45	0,39%	0,13	0,10%	0,27	0,20%
CENTRE-VAL DE LOIRE	205,55	196,98	201,27	1,14	-0,38	n.d.	0,68	0,34%	1,28	0,61%	1,37	0,64%
CORSE												
GRAND EST	208,93	191,31	200,12	2,44	-1,65	n.d.	0,12	0,06%	0,82	0,38%	0,97	0,41%
HAUTS-DE-FRANCE	212,23	200,70	206,46	2,09	-1,57	n.d.	-0,55	-0,27%	0,92	0,42%	3,75	1,65%
ILE-DE-FRANCE	2 840,20	2 709,77	2 774,99	31,92	-16,12	n.d.	10,51	0,38%	10,80	0,38%	19,16	0,65%
NORMANDIE	149,90	140,94	145,42	1,16	-0,72	n.d.	0,22	0,15%	0,75	0,49%	1,08	0,68%
NOUVELLE-AQUITAINE	444,10	402,26	423,18	1,60	-1,03	n.d.	-0,04	-0,01%	0,21	0,05%	-0,43	-0,09%
OCCITANIE	199,03	183,77	191,40	5,83	-3,57	n.d.	1,26	0,66%	2,34	1,13%	0,19	0,09%
PAYS DE LA LOIRE	162,98	148,22	155,60	0,77	-0,48	n.d.	0,13	0,08%	0,25	0,15%	0,02	0,01%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	166,84	159,13	162,98	1,25	-0,46	n.d.	0,33	0,20%	1,53	0,92%	0,01	0,01%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	10,69	10,09	10,39	0,00	0,02	n.d.	0,06	0,61%	0,06	0,59%	0,04	0,34%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	5 656,15	5 326,03	5 491,09	53,41	-26,67	n.d.	16,91	0,31%	22,78	0,40%	31,24	0,52%
Maximum	2 840,20	2 709,77	2 774,99	31,92	0,54	n.d.	10,51	0,81%	10,80	1,13%	19,16	1,65%
Minimum	10,69	10,09	10,39	0,00	-16,12	n.d.	-0,55	-0,27%	0,06	0,05%	-0,43	-0,09%
Premier Quartile	162,98	148,22	155,60	1,14	-1,57	n.d.	0,12	0,08%	0,25	0,16%	0,04	0,09%
Médiane	205,55	191,31	200,12	1,32	-0,72	n.d.	0,33	0,26%	0,92	0,42%	0,97	0,41%
Troisième Quartile	257,11	235,64	246,38	2,44	-0,44	n.d.	1,26	0,39%	1,53	0,61%	1,63	0,64%
Moyenne	435,09	409,69	422,39	4,11	-2,05	n.d.	1,30	0,28%	1,75	0,49%	2,40	0,43%

n.d. : agrégat ou indicateur non calculé car données non disponibles ou non publiables.

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

II.11.2 Coût du risque spécifique des financements locatifs aux personnes physiques

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015								Exercice 2014		Exercice 2013	
	Prêts locatifs PP Ouverture	Prêts locatifs PP Clôture	Encours moyens Prêts locatifs PP	Irrécouvrables	Dépréciations nettes	Provisions nettes	Coût annuel du risque locatif	Ratio de coût du risque locatif (annuel)	Coût annuel du risque locatif	Ratio de coût du risque locatif (annuel)	Coût annuel du risque locatif	Ratio de coût du risque locatif (annuel)
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	76,88	74,39	75,63	2,57	-0,92	n.d.	1,65	2,18%	1,86	2,39%	2,66	3,42%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	25,86	24,89	25,38	1,22	0,49	n.d.	1,80	7,10%	1,79	6,89%	1,21	4,54%
BRETAGNE	5,38	4,52	4,95	0,91	-0,48	n.d.	0,31	6,31%	0,91	15,59%	0,35	4,97%
CENTRE-VAL DE LOIRE	24,52	24,36	24,44	1,03	-0,41	n.d.	0,62	2,54%	1,39	5,67%	1,39	5,72%
CORSE												
GRAND EST	19,82	17,42	18,62	2,20	-1,63	n.d.	0,57	3,05%	1,09	5,13%	1,15	4,85%
HAUTS-DE-FRANCE	23,65	21,55	22,60	1,90	-1,41	n.d.	0,49	2,18%	0,81	3,38%	2,45	10,14%
ILE-DE-FRANCE	321,35	292,24	306,80	29,47	-16,04	n.d.	10,01	3,26%	23,94	7,15%	15,82	4,38%
NORMANDIE	10,98	9,56	10,27	1,09	-0,71	n.d.	0,38	3,70%	0,57	4,99%	1,14	9,30%
NOUVELLE-AQUITAINE	63,70	60,49	62,10	1,38	-1,04	n.d.	0,34	0,54%	0,86	1,31%	0,78	1,12%
OCCITANIE	16,53	11,25	13,89	5,68	-3,60	n.d.	1,18	8,46%	2,22	10,74%	0,34	1,30%
PAYS DE LA LOIRE	5,00	4,27	4,64	0,68	-0,43	n.d.	0,26	5,53%	0,26	5,04%	0,08	1,41%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	17,63	16,53	17,08	0,91	-0,49	n.d.	0,19	1,11%	0,98	5,35%	-0,19	-0,99%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,33	0,35	0,34	0,00	0,02	n.d.	0,03	8,31%	0,02	5,67%	0,03	13,48%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	611,63	561,82	586,73	49,03	-26,64	n.d.	17,82	3,04%	36,69	5,77%	27,22	4,01%
Maximum	321,35	292,24	306,80	29,47	0,49	n.d.	10,01	8,46%	23,94	15,59%	15,82	13,48%
Minimum	0,33	0,35	0,34	0,00	-16,04	n.d.	0,03	0,54%	0,02	1,31%	-0,19	-0,99%
Premier Quartile	10,98	9,56	10,27	0,91	-1,41	n.d.	0,31	2,18%	0,81	4,99%	0,34	1,41%
Médiane	19,82	17,42	18,62	1,22	-0,71	n.d.	0,49	3,26%	0,98	5,35%	1,14	4,54%
Troisième Quartile	25,86	24,89	25,38	2,20	-0,43	n.d.	1,18	6,31%	1,79	6,89%	1,39	5,72%
Moyenne	47,05	43,22	45,13	3,77	-2,05	n.d.	1,37	4,18%	2,82	6,10%	2,09	4,90%

n.d. : agrégat ou indicateur non calculé car données non disponibles ou non publiables.

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

II.12 EFFECTIFS

Données en équivalents temps plein

Rubriques	Exercice 2015								Exercice 2014		Exercice 2013	
	Cadres (1)	Agents de maîtrise (2)	Employés (3)	Effectifs salariés (4) = (1+2+3)	Personnel externe (5)	Effectifs totaux (6) = (4+5)	%	Variation	Effectifs totaux	%	Effectifs totaux	%
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	79,00	64,00	190,00	333,00	0,00	333,00	11,83%	- 0,6%	335,00	11,56%	312,00	n.s.
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	27,50	40,80	50,82	119,12	1,00	120,12	4,27%	- 2,0%	122,56	4,23%	124,74	n.s.
BRETAGNE	12,00	29,00	24,00	65,00	0,00	65,00	2,31%	- 7,1%	70,00	2,41%	67,00	n.s.
CENTRE-VAL DE LOIRE	14,00	19,71	39,85	73,56	5,54	79,10	2,81%	+ 1,8%	77,67	2,68%	74,00	n.s.
CORSE												
GRAND EST	23,00	41,00	29,00	93,00	0,00	93,00	3,30%	- 5,1%	98,00	3,38%	97,00	n.s.
HAUTS-DE-FRANCE	31,00	54,00	30,00	115,00	0,00	115,00	4,09%	+ 6,5%	108,00	3,73%	101,60	n.s.
ILE-DE-FRANCE	199,16	113,88	242,90	555,94	870,92	1 426,86	50,69%	- 4,1%	1 488,00	51,33%	1 503,67	n.s.
NORMANDIE	14,80	27,30	31,40	73,50	3,05	76,55	2,72%	- 2,6%	78,63	2,71%	81,54	n.s.
NOUVELLE-AQUITAINE	87,64	42,32	102,37	232,33	0,00	232,33	8,25%	- 4,7%	243,83	8,41%	263,76	n.s.
OCCITANIE	38,92	21,35	59,49	119,76	0,00	119,76	4,25%	- 6,8%	128,53	4,43%	191,78	n.s.
PAYS DE LA LOIRE	15,35	8,63	38,26	62,24	0,00	62,24	2,21%	+ 2,1%	60,96	2,10%	62,51	n.s.
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (a)	0,00	0,00	0,00	0,00	88,93	88,93	3,16%	+ 7,8%	82,50	2,85%	n.d.	n.d.
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	3,00	0,11%	- 40,0%	5,00	0,17%	5,00	n.s.
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	542,37	461,99	841,09	1 845,45	969,44	2 814,89	100,0%	- 40,0%	2 898,68	100,0%	2 884,60	n.s.
Maximum	199,16	113,88	242,90	555,94	870,92	1 426,86	50,69%	7,79%	1 488,00	51,33%	n.s.	n.s.
Minimum	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,11%	-40,00%	5,00	0,17%	n.s.	n.s.
Premier Quartile	14,00	19,71	29,00	65,00	0,00	76,55	2,72%	-5,10%	77,67	2,68%	n.s.	n.s.
Médiane	23,00	29,00	38,26	93,00	0,00	93,00	3,30%	-2,65%	98,00	3,38%	n.s.	n.s.
Troisième Quartile	38,92	42,32	59,49	119,76	3,05	120,12	4,27%	1,84%	128,53	4,43%	n.s.	n.s.
Moyenne	41,72	35,54	64,70	141,96	74,57	216,53	7,69%	-4,22%	222,98	7,69%	n.s.	n.s.

a : données définitives 2013 indisponibles ou inexploitable pour l'organisme.

n.d. : agrégat ou indicateur non calculé car données non disponibles ou non publiables.

n.s. : non significatif. Compte tenu de l'incomplétude des données recueillies, les pourcentages, les variations et les paramètres statistiques ne sont pas déterminés car

Note de lecture : pour des raisons d'indisponibilité des informations relatives à certains organismes et d'incomplétude de celles fournies par d'autres, les chiffres figurant dans le tableau ci-dessus ne reflètent pas de façon fidèle et exhaustive les effectifs internes et externes utilisés par les collecteurs. La qualification des données de quelques autres organismes a également mis en évidence le caractère aberrant de celles-ci, d'où leur exclusion des statistiques publiées. Deux situations particulières sont à signaler : l'effectif déclaré par la région Hauts-de-France en 2013 est a priori sous-estimé, l'organisme ACTION LOGEMENT NORD n'étant pas en mesure de fournir une donnée plus fiable ; la baisse d'effectif observée pour la région Occitanie entre 2013 et 2014 s'expliquerait par le transfert d'une partie du personnel du GROUPE CILEO à la filiale CILEO DEVELOPPEMENT. Il convient également de noter que les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)



II.13 STRUCTURE DES CHARGES

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015								Exercice 2014		Exercice 2013	
	Personnel et sous-traitance	Autres charges opérationnelles	Coût opérationnel	Produits annexes et divers	Coût opérationnel net (1)	Autres charges nettes	Charges totales nettes (2)	Ratio de structure des charges (1)/(2)	Charges totales nettes	Ratio de structure des charges	Charges totales nettes	Ratio de structure des charges
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	25,46	7,99	33,45	-3,46	29,99	1,84	31,83	94,22%	31,55	96,53%	33,09	90,84%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	8,31	2,96	11,27	-1,09	10,18	1,06	11,24	90,58%	12,63	83,24%	12,84	85,15%
BRETAGNE	4,31	1,41	5,72	-0,66	5,06	0,39	5,44	92,88%	5,51	96,10%	5,67	91,64%
CENTRE-VAL DE LOIRE	4,70	2,15	6,86	-1,21	5,65	0,59	6,24	90,60%	6,33	94,27%	6,26	95,64%
CORSE												
GRAND EST	9,06	1,91	10,98	-0,37	10,60	0,47	11,07	95,75%	11,08	98,10%	11,07	98,17%
HAUTS-DE-FRANCE	8,32	2,92	11,23	-0,54	10,69	0,84	11,53	92,73%	10,99	94,32%	10,98	92,10%
ÎLE-DE-FRANCE	130,51	19,42	149,93	-3,63	146,30	2,57	148,87	98,27%	155,43	98,05%	159,94	94,88%
NORMANDIE	5,16	1,84	7,00	-0,73	6,26	0,69	6,96	90,02%	7,69	89,61%	7,75	92,25%
NOUVELLE-AQUITAINE	17,14	7,20	24,35	-0,72	23,62	-1,48	22,15	106,67%	23,81	98,42%	24,40	99,40%
OCCITANIE	8,02	1,92	9,93	-2,52	7,42	0,32	7,74	95,87%	8,18	90,76%	8,07	98,29%
PAYS DE LA LOIRE	5,28	1,60	6,88	-1,08	5,80	0,01	5,81	99,88%	5,61	98,13%	5,64	95,95%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	8,35	1,39	9,75	-0,05	9,69	0,18	9,88	98,15%	13,60	73,94%	9,40	98,39%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,25	0,17	0,43	-0,02	0,41	0,15	0,55	73,25%	0,65	73,17%	0,67	81,86%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	234,88	52,89	287,76	-16,08	271,68	7,63	279,31	97,27%	293,07	95,42%	295,78	94,48%
Maximum	130,51	19,42	149,93	-0,02	146,30	2,57	148,87	106,67%	155,43	98,42%	159,94	99,40%
Minimum	0,25	0,17	0,43	-3,63	0,41	-1,48	0,55	73,25%	0,65	73,17%	0,67	81,86%
Premier Quartile	5,16	1,60	6,88	-1,21	5,80	0,18	6,24	90,60%	6,33	89,61%	6,26	91,64%
Médiane	8,31	1,92	9,93	-0,73	9,69	0,47	9,88	94,22%	10,99	94,32%	9,40	94,88%
Troisième Quartile	9,06	2,96	11,27	-0,54	10,69	0,84	11,53	98,15%	13,60	98,05%	12,84	98,17%
Moyenne	18,07	4,07	22,14	-1,24	20,90	0,59	21,49	93,76%	22,54	91,13%	22,75	93,43%

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

II.14 STRUCTURE DU COÛT OPÉRATIONNEL

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015						Exercice 2014			Exercice 2013		
	Personnel et sous-traitance	Charges externes	Charges salariales et externes (1)	Charges opérationnelles diverses	Coût opérationnel (2)	Structure du coût opérationnel (1)/(2)	Charges salariales et externes (1)	Coût opérationnel (2)	Structure du coût opérationnel (1)/(2)	Charges salariales et externes (1)	Coût opérationnel (2)	Structure du coût opérationnel (1)/(2)
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	25,46	7,24	32,69	0,76	33,45	97,74%	33,26	34,03	97,72%	33,09	33,95	97,48%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	8,31	2,68	10,99	0,28	11,27	97,55%	11,19	11,51	97,20%	11,46	11,81	97,02%
BRETAGNE	4,31	1,31	5,62	0,10	5,72	98,20%	5,91	5,97	99,00%	5,82	5,84	99,60%
CENTRE-VAL DE LOIRE	4,70	2,03	6,73	0,12	6,86	98,19%	6,88	7,01	98,03%	6,85	7,00	97,77%
CORSE												
GRAND EST	9,06	1,63	10,69	0,28	10,98	97,43%	10,71	10,99	97,48%	10,74	11,01	97,55%
HAUTS-DE-FRANCE	8,32	2,69	11,01	0,23	11,23	97,98%	11,25	11,36	99,01%	10,12	10,23	98,99%
ILE-DE-FRANCE	130,51	17,49	148,00	1,93	149,93	98,71%	154,82	156,84	98,71%	154,66	157,07	98,46%
NORMANDIE	5,16	1,49	6,65	0,35	7,00	95,05%	7,31	7,70	94,95%	7,67	8,04	95,44%
NOUVELLE-AQUITAINE	17,14	6,64	23,78	0,57	24,35	97,67%	23,69	24,31	97,46%	24,46	25,12	97,38%
OCCITANIE	8,02	1,55	9,57	0,37	9,93	96,31%	9,88	10,30	95,97%	12,84	13,38	95,98%
PAYS DE LA LOIRE	5,28	1,10	6,39	0,49	6,88	92,85%	6,07	6,59	92,14%	6,06	6,58	92,20%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	8,35	1,03	9,38	0,36	9,75	96,26%	9,70	10,07	96,31%	9,08	9,37	96,91%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,25	0,16	0,42	0,01	0,43	97,59%	0,49	0,50	98,36%	0,55	0,57	96,57%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	234,88	47,04	281,92	5,84	287,76	97,97%	291,15	297,18	97,97%	293,41	299,97	97,81%
Maximum	130,51	17,49	148,00	1,93	149,93	98,71%	154,82	156,84	99,01%	154,66	157,07	99,60%
Minimum	0,25	0,16	0,42	0,01	0,43	92,85%	0,49	0,50	92,14%	0,55	0,57	92,20%
Premier Quartile	5,16	1,31	6,65	0,23	6,88	96,31%	6,88	7,01	96,31%	6,85	7,00	96,57%
Médiane	8,31	1,63	9,57	0,35	9,93	97,59%	9,88	10,30	97,48%	10,12	10,23	97,38%
Troisième Quartile	9,06	2,69	11,01	0,49	11,27	97,98%	11,25	11,51	98,36%	12,84	13,38	97,77%
Moyenne	18,07	3,62	21,69	0,45	22,14	97,04%	22,40	22,86	97,10%	22,57	23,07	97,02%

Note de lecture : les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)



II.15 ÉCART DE COÛT OPÉRATIONNEL (I4.10)

Données en millions et milliers d'euros

Rubriques	Exercice 2015				Exercice 2014				Exercice 2013			
	Coût opérationnel	Effectif interne et externe en ETP	Coût opérationnel par ETP (en KEUR)	Écart de coût opérationnel	Coût opérationnel	Effectif interne et externe en ETP	Coût opérationnel par ETP (en KEUR)	Écart de coût opérationnel	Coût opérationnel	Effectif interne et externe en ETP	Coût opérationnel par ETP (en KEUR)	Écart de coût opérationnel
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	33,45	333,00	100,45	100,00%	34,03	335,00	101,59	101,19%	33,95	312,00	108,80	109,20%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	11,27	120,12	93,78	93,36%	11,51	122,56	93,90	93,54%	11,81	124,74	94,67	95,01%
BRETAGNE	5,72	65,00	87,99	87,59%	5,97	70,00	85,28	84,94%	5,84	67,00	87,22	87,54%
CENTRE-VAL DE LOIRE	6,86	79,10	86,70	86,31%	7,01	77,67	90,31	89,95%	7,00	74,00	94,61	94,96%
CORSE												
GRAND EST	10,98	93,00	118,02	117,49%	10,99	98,00	112,14	111,70%	11,01	97,00	113,50	113,91%
HAUTS-DE-FRANCE	11,23	115,00	97,70	97,26%	11,36	108,00	105,18	104,77%	10,23	101,60	100,67	101,03%
ILE-DE-FRANCE	149,93	1426,86	105,08	104,61%	156,84	1488,00	105,40	104,99%	157,07	1503,67	104,46	104,84%
NORMANDIE	7,00	76,55	91,38	90,98%	7,70	78,63	97,94	97,56%	8,04	81,54	98,61	98,97%
NOUVELLE-AQUITAINE	24,35	232,33	104,80	104,33%	24,31	243,83	99,69	99,30%	25,12	263,76	95,24	95,59%
OCCITANIE	9,93	119,76	82,95	82,58%	10,30	128,53	80,12	79,80%	13,38	191,78	69,78	70,03%
PAYS DE LA LOIRE	6,88	62,24	110,51	110,01%	6,59	60,96	108,11	107,68%	6,58	62,51	105,22	105,60%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (a)	9,75	88,93	109,58	109,09%	10,07	82,50	122,02	121,54%	9,37	n.d.	n.d.	n.d.
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,43	3,00	142,29	141,65%	0,50	5,00	100,39	100,00%	0,57	5,00	113,75	114,16%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	287,76	2 814,89	102,20		297,18	2 898,68	102,50		299,97	2 884,60	100,70	
Maximum	149,93	1 426,86	142,29	141,65%	156,84	1 488,00	122,02	121,54%	157,07	n.s.	n.s.	114,16%
Minimum	0,43	3,00	82,95	82,58%	0,50	5,00	80,12	79,80%	0,57	n.s.	n.s.	70,03%
Premier Quartile	6,88	76,55	91,38	90,98%	7,01	77,67	93,90	93,54%	7,00	n.s.	n.s.	95,00%
Médiane	9,93	93,00	100,45	100,00%	10,30	98,00	100,39	100,00%	10,23	n.s.	n.s.	100,00%
Troisième Quartile	11,27	120,12	109,58	109,09%	11,51	128,53	105,40	104,99%	13,38	n.s.	n.s.	106,50%
Moyenne	22,14	216,53	102,40	101,94%	22,86	222,98	100,16	99,77%	23,07	n.s.	n.s.	99,24%

a : données définitives 2013 indisponibles ou inexploitable pour l'organisme.

n.d. : agrégat ou indicateur non calculé car données non disponibles ou non publiables.

n.s. : non significatif. Compte tenu de l'incomplétude des données recueillies, les pourcentages, les variations et les paramètres statistiques ne sont pas déterminés car ils ne seraient pas significatifs.

Note de lecture : pour chaque organisme, l'écart de coût est égal au rapport entre le coût opérationnel par ETP de l'organisme et la médiane des coûts opérationnels par ETP de l'ensemble des collecteurs. Les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)

II.16 ÉCART DE COÛT OPÉRATIONNEL NORMÉ (I4.20)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015				Exercice 2014				Exercice 2013			
	Coût opérationnel net	Ressources totales	Coût opérationnel normé	Écart de coût opérationnel normé	Coût opérationnel net	Ressources totales	Coût opérationnel normé	Écart de coût opérationnel normé	Coût opérationnel net	Ressources totales	Coût opérationnel normé	Écart de coût opérationnel normé
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	29,99	384,51	0,0780	100,00%	30,46	374,47	0,0813	99,96%	30,05	377,15	0,0797	100,00%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	10,18	128,32	0,0793	101,68%	10,51	134,97	0,0779	95,74%	10,93	140,01	0,0781	97,98%
BRETAGNE	5,06	67,52	0,0749	95,99%	5,30	65,09	0,0814	100,00%	5,20	66,73	0,0779	97,79%
CENTRE-VAL DE LOIRE	5,65	96,12	0,0588	75,38%	5,96	89,50	0,0666	81,91%	5,99	89,39	0,0670	84,05%
CORSE												
GRAND EST	10,60	136,79	0,0775	99,38%	10,87	123,84	0,0878	107,85%	10,87	130,37	0,0834	104,63%
HAUTS-DE-FRANCE	10,69	117,47	0,0910	116,70%	10,36	120,22	0,0862	105,93%	10,11	127,43	0,0793	99,55%
ILE-DE-FRANCE	146,30	1878,02	0,0779	99,87%	152,40	1815,40	0,0839	103,17%	151,75	1799,71	0,0843	105,81%
NORMANDIE	6,26	87,12	0,0719	92,16%	6,89	87,52	0,0788	96,81%	7,15	89,44	0,0799	100,33%
NOUVELLE-AQUITAINE	23,62	236,33	0,1000	128,15%	23,44	236,70	0,0990	121,70%	24,25	248,19	0,0977	122,61%
OCCITANIE	7,42	115,88	0,0640	82,04%	7,42	114,40	0,0649	79,76%	7,93	118,28	0,0671	84,19%
PAYS DE LA LOIRE	5,80	72,84	0,0796	102,10%	5,50	70,36	0,0782	96,15%	5,41	74,41	0,0728	91,30%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	9,69	92,94	0,1043	133,72%	10,05	88,73	0,1133	139,27%	9,25	100,67	0,0918	115,26%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,41	4,75	0,0852	109,24%	0,48	4,81	0,0996	122,39%	0,55	4,86	0,1122	140,79%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	271,68	3 418,62	0,0795		279,65	3 326,00	0,0841		279,44	3 366,64	0,0830	
Maximum	146,30	1 878,02	0,1043	133,72%	152,40	1 815,40	0,1133	139,27%	151,75	1 799,71	0,1122	140,79%
Minimum	0,41	4,75	0,0588	75,38%	0,48	4,81	0,0649	79,76%	0,55	4,86	0,0670	84,05%
Premier Quartile	5,80	87,12	0,0749	95,99%	5,96	87,52	0,0782	96,15%	5,99	89,39	0,0779	97,79%
Médiane	9,69	115,88	0,0780	100,00%	10,05	114,40	0,0814	100,00%	9,25	118,28	0,0797	100,00%
Troisième Quartile	10,69	136,79	0,0852	109,24%	10,87	134,97	0,0878	107,85%	10,93	140,01	0,0843	105,81%
Moyenne	20,90	262,97	0,0802	102,80%	21,51	255,85	0,0845	103,90%	21,50	258,97	0,0824	103,41%

n.d. : agrégat ou indicateur non calculé car données non disponibles ou non publiables.

n.s. : non significatif. Compte tenu de l'incomplétude des données recueillies, les pourcentages, les variations et les paramètres statistiques ne sont pas déterminés car ils ne seraient pas significatifs.

Note de lecture : pour chaque organisme, l'écart de coût opérationnel normé est égal au rapport entre le coût opérationnel normé de l'organisme (c'est-à-dire le coût opérationnel par unité de ressources) et la médiane des coûts opérationnels normés de l'ensemble des collecteurs. Les données de ce tableau sont communiquées par région du siège des collecteurs de façon transitoire, ces tableaux seront donc amenés à évoluer avec la réforme Action Logement.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2013 à 2015)



II.17 INDICE D'EFFICIENCE (I4.40)

II.17.1 Tendance moyenne (Régression linéaire - Moindres carrés ordinaires : MCO)

Données en millions d'euros

Numéro ANCOLS	Désignation de l'organisme	Exercice 2015				Exercice 2014				Exercice 2013				Exercice 2008 Coût de référence MCO
		Coût opérationnel net	Coût de référence MCO	Indice d'efficacité MCO	Écart de coût MCO	Coût opérationnel net	Coût de référence MCO	Indice d'efficacité MCO	Écart de coût MCO	Coût opérationnel net	Coût de référence MCO	Indice d'efficacité MCO	Écart de coût MCO	
5900010181	ACTION LOGEMENT NORD	10,69	10,56	98,77%	0,13	10,36	10,36	100,00%		10,11	10,11	100,00%		11,08
3300010042	ALIANCE TERRITOIRES	23,62	23,18	98,11%	0,45	23,44	22,69	96,82%	0,74	24,25	22,80	94,03%	1,45	24,24
6900010072	AMALLIA	23,86	23,86	100,00%		24,46	24,01	98,16%	0,45	24,06	23,45	97,47%	0,61	25,09
7500010033	ASTRIA	34,01	34,01	100,00%		35,69	35,60	99,73%	0,10	36,24	35,09	96,82%	1,15	37,18
4400010015	CIL ATLANTIQUE	5,80	5,65	97,44%	0,15	5,50	5,50	100,00%		5,41	5,41	100,00%		5,84
9702010037	CIL DE LA MARTINIQUE	0,41	0,41	100,00%		0,48	0,48	100,00%		0,55	0,46	83,46%	0,09	0,35
7500010025	CILGERE	31,47	31,47	100,00%		31,80	31,80	100,00%		31,83	31,83	100,00%		40,53
9400010014	CIL LOGEO	7,02	6,77	96,35%	0,26	7,55	7,13	94,44%	0,42	7,87	7,19	91,39%	0,68	7,36
1300010079	CIL MÉDITERRANÉE	9,69	8,21	84,73%	1,48	10,05	8,35	83,09%	1,70	9,25	8,10	87,62%	1,14	8,38
3700010014	CIL VAL DE LOIRE	5,65	5,65	100,00%		5,96	5,96	100,00%		5,99	5,99	100,00%		6,35
6900010023	ENTREPRISES-HABITAT	6,14	5,11	83,24%	1,03	6,00	5,41	90,14%	0,59	6,00	5,29	88,26%	0,70	7,00
7500010439	GIC	19,77	19,77	100,00%		21,43	19,78	92,29%	1,65	20,70	19,23	92,92%	1,47	21,24
3100010036	GROUPE CILEO	7,42	7,42	100,00%		7,42	7,42	100,00%		7,93	7,62	96,02%	0,32	10,10
3500010016	INICIAL	5,06	3,73	73,76%	1,33	5,30	3,87	73,00%	1,43	5,20	4,02	77,29%	1,18	4,81
7100010011	LOGEHAB	5,53	5,48	99,03%	0,05	5,81	5,70	98,01%	0,12	6,27	5,76	91,82%	0,51	6,97
2500010018	LOGILIA	4,65	4,65	100,00%		4,70	4,70	100,00%		4,66	4,66	100,00%		6,11
1400010052	LOGILIANCE OUEST	6,26	6,26	100,00%		6,89	6,55	94,98%	0,35	7,15	6,33	88,58%	0,82	6,32
5700010027	PLURIAL ENTREPRISES	10,60	9,97	94,06%	0,63	10,87	10,18	93,64%	0,69	10,87	10,29	94,71%	0,57	12,69
9500010013	PROCILIA	18,78	18,78	100,00%		20,10	20,10	100,00%		20,49	20,49	100,00%		19,53
7500010223	SOLENDI	35,24	35,24	100,00%		35,82	35,42	98,87%	0,40	34,62	34,40	99,38%	0,22	39,96
Total		271,68	266,17	97,97%	5,50	279,65	271,01	96,91%	8,64	279,44	268,53	96,10%	10,91	301,15
Maximum		35,24	35,24	100,00%	1,48	35,82	35,60	100,00%	1,70	36,24	35,09	100,00%	1,47	40,53
Minimum		0,41	0,41	73,76%		0,48	0,48	73,00%		0,55	0,46	77,29%		0,35
Premier Quartile		5,76	5,61	97,17%		5,93	5,65	94,24%		5,99	5,67	90,69%		6,34
Médiane		8,55	7,81	100,00%		8,80	7,89	98,52%	0,23	8,59	7,86	95,37%	0,54	9,24
Troisième Quartile		20,73	20,62	100,00%	0,30	21,93	20,75	100,00%	0,62	21,54	21,07	100,00%	0,90	21,99
Moyenne		13,58	13,31	96,27%	0,28	13,98	13,55	95,66%	0,43	n.s.	n.s.	93,99%	n.s.	15,06

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2008 à 2015)

II.17.2 Frontière efficiente (Data Envelopment Analysis : DEA)

Données en millions d'euros

Numéro ANCOLS	Désignation de l'organisme	Exercice 2015				Exercice 2014				Exercice 2013				Exercice 2008 Coût de référence DEA
		Coût opérationnel net	Coût de référence DEA	Indice d'efficacité DEA	Écart de coût DEA	Coût opérationnel net	Coût de référence DEA	Indice d'efficacité DEA	Écart de coût DEA	Coût opérationnel net	Coût de référence DEA	Indice d'efficacité DEA	Écart de coût DEA	
5900010181	ACTION LOGEMENT NORD	10,69	10,20	95,40%	0,49	10,36	10,36	100,00%		10,11	10,11	100,00%		10,98
3300010042	ALIANCE TERRITOIRES	23,62	22,22	94,08%	1,40	23,44	21,03	89,70%	2,41	24,25	21,39	88,22%	2,86	24,17
6900010072	AMALLIA	23,86	23,20	97,22%	0,66	24,46	23,03	94,17%	1,42	24,06	22,65	94,14%	1,41	24,36
7500010033	ASTRIA	34,01	34,01	100,00%		35,69	35,69	100,00%		36,24	36,24	100,00%		36,79
4400010015	CIL ATLANTIQUE	5,80	5,80	100,00%		5,50	5,50	100,00%		5,41	5,41	100,00%		5,81
9702010037	CIL DE LA MARTINIQUE	0,41	0,29	71,72%	0,11	0,48	0,30	62,45%	0,18	0,55	0,30	54,69%	0,25	0,31
7500010025	CILGERE	31,47	31,47	100,00%		31,80	31,80	100,00%		31,83	31,83	100,00%		40,89
9400010014	CIL LOGEO	7,02	7,02	100,00%		7,55	7,48	99,11%	0,07	7,87	7,77	98,65%	0,11	6,97
1300010079	CIL MÉDITERRANÉE	9,69	7,26	74,87%	2,44	10,05	7,13	70,92%	2,92	9,25	7,14	77,20%	2,11	7,12
3700010014	CIL VAL DE LOIRE	5,65	5,65	100,00%		5,96	5,96	100,00%		5,99	5,99	100,00%		5,87
6900010023	ENTREPRISES-HABITAT	6,14	5,41	88,14%	0,73	6,00	5,59	93,14%	0,41	6,00	6,00	100,00%		6,64
7500010439	GIC	19,77	19,77	100,00%		21,43	18,32	85,47%	3,11	20,70	17,47	84,39%	3,23	22,54
3100010036	GROUPE CILEO	7,42	7,42	100,00%		7,42	7,08	95,36%	0,34	7,93	7,35	92,64%	0,58	9,72
3500010016	INICIAL	5,06	3,80	75,13%	1,26	5,30	3,71	70,05%	1,59	5,20	4,52	86,90%	0,68	4,98
7100010011	LOGEHAB	5,53	4,76	86,15%	0,77	5,81	5,50	94,64%	0,31	6,27	5,25	83,66%	1,02	6,31
2500010018	LOGILIA	4,65	4,47	96,07%	0,18	4,70	4,46	94,94%	0,24	4,66	4,43	94,96%	0,24	5,74
1400010052	LOGILIANCE OUEST	6,26	5,63	89,84%	0,64	6,89	5,74	83,22%	1,16	7,15	5,30	74,19%	1,85	5,58
5700010027	PLURIAL ENTREPRISES	10,60	10,33	97,37%	0,28	10,87	10,87	100,00%		10,87	10,87	100,00%		12,57
9500010013	PROCILIA	18,78	18,78	100,00%		20,10	20,10	100,00%		20,49	20,49	100,00%		18,80
7500010223	SOLENDI	35,24	35,24	100,00%		35,82	35,82	100,00%		34,62	34,62	100,00%		39,63
Total		271,68	262,72	96,70%	8,95	279,65	265,48	94,93%	14,17	279,44	265,11	94,87%	14,33	295,78
Maximum		35,24	35,24	100,00%	2,44	35,82	35,82	100,00%	3,11	36,24	36,24	100,00%	3,23	40,89
Minimum		0,41	0,29	71,72%		0,48	0,30	62,45%		0,55	0,30	54,69%		0,31
Premier Quartile		5,76	5,57	89,41%		5,93	5,57	88,65%		5,99	5,39	86,28%		5,86
Médiane		8,55	7,34	97,30%	0,15	8,80	7,31	95,15%	0,21	8,59	7,56	96,80%	0,17	8,42
Troisième Quartile		20,73	20,38	100,00%	0,68	21,93	20,33	100,00%	1,22	21,54	20,72	100,00%	1,12	22,95
Moyenne		13,58	13,14	93,30%	0,45	13,98	13,27	91,66%	0,71	13,97	13,26	91,48%	0,72	14,79

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2008 à 2015)



Annexe III LISTE DES SIGLES UTILISÉS

- ▶ ACPR : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution
- ▶ ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement
- ▶ AFL : Association Foncière Logement
- ▶ ALG : Action Logement Groupe
- ▶ ALI : Action Logement Immobilier
- ▶ ALS : Action Logement Services
- ▶ ALUR : loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové
- ▶ ANAH : Agence NAtionale de l'Habitat
- ▶ ANC : Autorité des Normes Comptables
- ▶ ANCOLS : Agence Nationale de COntôle du Logement Social
- ▶ ANIL : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
- ▶ ANPEEC : Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (fusionnée au 1^{er} janvier 2015 avec la MIILOS pour former l'ANCOLS)
- ▶ ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- ▶ APAGL : Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives
- ▶ ARIM : Association de Restauration IMmobilière
- ▶ CAL : Commissions d'Attribution de Logements
- ▶ CCH : Code de la Construction et de l'Habitation
- ▶ CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
- ▶ CDC : Caisse des Dépôts et Consignations
- ▶ CGLLS : Caisse de Garantie du Logement Locatif Social
- ▶ CIL : Comité Interprofessionnel du Logement
- ▶ CNAF : Caisse Nationale d'Allocations Familiales
- ▶ DALO : Droit Au Logement Opposable
- ▶ DI : Développement Immobilier
- ▶ DRAL : Délégations Régionales Action Logement
- ▶ EPA : Établissement Public à caractère Administratif

- ▶ EPIC : Établissement Public à caractère Industriel et Commercial
- ▶ ESH : Entreprise Sociale pour l'Habitat
- ▶ FNAL : Fonds National d'Aide au Logement
- ▶ FNR : Fonds Non Réglementés issus de la PEEC
- ▶ FR : Fonds Réglementés issus de la PEEC
- ▶ GRL / GURL : Garantie (Universelle) des Risques Locatifs
- ▶ GUL : Garantie Universelle des Loyers
- ▶ HLM : Habitation à Loyer Modéré
- ▶ MIILOS : Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (fusionnée au 1^{er} janvier 2015 avec l'ANPEEC pour former l'ANCOLS)
- ▶ NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
- ▶ OLS : Organismes de Logement Social
- ▶ OPAC : Office Public d'Aménagement et de Construction
- ▶ OPH : Office Public de l'Habitat
- ▶ OPHLM : Office Public d'Habitations à Loyer Modéré
- ▶ PACT : Propagande et Action Contre les Taudis
- ▶ PALULOS : Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale
- ▶ PEAEC : Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction
- ▶ PEC : Participation à l'Effort de Construction
- ▶ PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction
- ▶ PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
- ▶ PLI : Prêt Locatif Intermédiaire
- ▶ PLS : Prêt Locatif Social
- ▶ PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
- ▶ PM : Personnes Morales
- ▶ PN : Politiques Nationales
- ▶ PNRQAD : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
- ▶ PNRU : Programme National de Rénovation Urbaine
- ▶ PP : Personnes Physiques
- ▶ PRU : Programme de Rénovation Urbaine

- ▶ PSEEC : Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction
- ▶ P(S)EEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction et Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction
- ▶ QPV : Quartier Prioritaire de la politique de la Ville
- ▶ RU : Renouvellement Urbain
- ▶ SA : Société Anonyme
- ▶ SACICAP : Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété
- ▶ SAHLM : Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
- ▶ SAS : Société par Actions Simplifiée
- ▶ SCI : Société Civile Immobilière
- ▶ SEM : Société d'Économie Mixte
- ▶ SICF : Société Immobilière des Chemins de Fer français
- ▶ SIN : Société Immobilière Nationale
- ▶ SIRENE : Système d'Identification du Répertoire des Entreprises et de leurs Établissements
- ▶ SOFAL : Société pour le Financement de l'Aide au Logement
- ▶ UESL : Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement
- ▶ USH : Union Sociale de l'Habitat
- ▶ VISALE : Visa pour le Logement et l'Emploi
- ▶ ZUS : Zone Urbaine Sensible



