

2 **R**APPORT
0 **A**NNUEL
1 **S**TATISTIQUE ET
6 **F**INANCIER

Participation à l'effort de construction

-  Données
-  Indicateurs
-  Analyses

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
LE MOT DU DIRECTEUR GENERAL	9
SYNTHESE	11
1 PRESENTATION GENERALE DE LA PEC : MECANISMES, ACTEURS ET BENEFICIAIRES	21
1.1 FONCTIONNEMENT DE LA PEC.....	21
1.1.1 Fonctionnement de la PEEC	21
1.1.2 Fonctionnement de la PSEEC	24
1.1.3 Fonctionnement de la PEAEC.....	24
1.2 ACTEURS DE LA PEC.....	25
1.2.1 Entreprises	25
1.2.2 État	25
1.2.3 Action Logement jusqu'en 2016	25
1.2.3.1 Collecteurs associés de l'UESL et entités contrôlées par eux.....	25
1.2.3.1.1 Collecteurs associés de l'UESL	25
1.2.3.1.2 Entités contrôlées par les collecteurs associés de l'UESL	26
1.2.3.2 UESL (Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement)	27
1.2.3.3 Acteurs nationaux.....	28
1.2.3.3.1 APAGL (Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives).....	28
1.2.3.3.2 AFL (Association Foncière Logement).....	29
1.2.4 Réforme Action Logement en 2016.....	31
1.2.4.1 Contexte et enjeux de la réforme Action Logement.....	31
1.2.4.2 Action Logement Groupe (ALG)	32
1.2.4.3 Action Logement Services (ALS).....	32
1.2.4.4 Action Logement Immobilier (ALI)	32
1.2.4.5 Organisation du groupe Action Logement post-réforme.....	33
1.2.5 Agences nationales	35
1.2.5.1 ANAH (Agence NAtionale de l'Habitat)	35
1.2.5.2 ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)	36
1.2.5.3 ANIL-ADIL (Agences Nationale et Départementales pour l'Information sur le Logement).....	37
1.2.6 Fonds National d'Aide au Logement (FNAL).....	38
1.2.7 Personnes morales	38
1.2.7.1 Filiales et autres entreprises liées	38
1.2.7.1.1 Présentation générale	38
1.2.7.1.2 Organismes du secteur HLM	39
1.2.7.2 Entités sous influence notable.....	40
1.2.7.3 Autres participations.....	40
1.2.7.4 Autres personnes morales.....	40
1.2.7.4.1 Présentation générale	40
1.2.7.4.2 Organismes du secteur associatif	40
1.2.8 Personnes physiques	41
1.2.8.1 Personnes physiques bénéficiaires.....	41

1.2.8.2	Propriétaires bailleurs.....	42
2	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEC	49
2.1	SYNOPSIS ET RESSOURCES ISSUES DE L'ACTIVITE.....	49
2.2	RESSOURCES PEC ET RESSOURCES ISSUES DE L'ACTIVITE.....	54
2.2.1	Collecte totale	55
2.2.1.1	Analyse de la collecte nette reçue.....	55
2.2.1.2	Évolution à long terme de la PEC reçue.....	58
2.2.2	Cessions d'actifs et retours de prêts	60
2.2.3	Autres ressources	61
2.3	EMPLOIS PEC	61
2.4	TRESORERIE GLOBALE	62
3	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC	57
3.1	SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PEEC	57
3.2	COLLECTE PEEC.....	61
3.3	CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRETS PEEC.....	61
3.3.1	Cessions d'actifs.....	62
3.3.2	Retours de prêts accordés aux personnes morales	64
3.3.3	Retours de prêts accordés aux personnes physiques	65
3.4	AUTRES RESSOURCES PEEC	67
3.4.1	Ressources d'emprunt nettes.....	67
3.4.2	Ressources issues de l'activité.....	67
3.5	FINANCEMENT PEEC D'ENTITES INTRAGROUPES ACTION LOGEMENT.....	68
3.5.1	Analyse des financements intragroupes selon la forme des financements.....	68
3.5.2	Analyse des financements intragroupes selon le type d'opérations financées.....	70
3.5.3	Analyse des financements intragroupes selon les catégories de bénéficiaires	71
3.5.3.1	Analyse des financements intragroupes du point de vue des collecteurs financiers	71
3.5.3.1.1	Synthèse des financements intragroupes selon les bénéficiaires.....	71
3.5.3.1.2	Analyse du financement de l'AFL.....	72
3.5.3.2	Analyse des financements intragroupes du point de vue des organismes bénéficiaires.....	75
3.5.3.2.1	Financements intragroupes au profit d'associations	75
3.5.4	Répartition territoriale des financements intragroupes	76
3.6	FINANCEMENT PEEC D'ENTITES HORS GROUPE ACTION LOGEMENT.....	80
3.6.1	Analyse des financements hors groupe selon la forme des financements.....	80
3.6.2	Analyse des financements hors groupe selon le type d'opérations financées.....	82
3.6.3	Analyse des financements hors groupe selon les catégories de bénéficiaires.....	83
3.6.3.1	Analyse des financements hors groupe du point de vue des collecteurs financiers	83
3.6.3.2	Analyse des financements hors groupe du point de vue des organismes bénéficiaires.....	84
3.6.4	Répartition territoriale des financements hors groupe	84
3.7	FINANCEMENT PEEC DE PERSONNES PHYSIQUES.....	87
3.7.1	Analyse des financements aux personnes physiques selon la forme des financements.....	88
3.7.1.1	Financements sous forme de prêts	88
3.7.1.2	Financements sous forme de subventions.....	88
3.7.1.3	Garanties accordées directement par les collecteurs	89
3.7.1.4	APAGL et garantie des risques locatifs	89
3.7.2	Analyse des financements aux personnes physiques selon le type d'opérations financées.....	90

3.7.3	Répartition territoriale des financements aux personnes physiques	91
3.8	FINANCEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES.....	94
3.8.1	ANAH et FNAL	95
3.8.2	ANRU et Rénovation urbaine.....	95
3.8.3	ANIL-ADIL	96
3.9	SYNTHESE ET SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS D'EMPLOIS	96
4	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC	109
4.1	SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PSEEC	109
4.2	COLLECTE PSEEC.....	112
4.3	CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRETS PSEEC.....	113
4.3.1	Cessions d'actifs.....	113
4.3.2	Retours de prêts accordés aux personnes morales	114
4.3.3	Retours de prêts accordés aux personnes physiques sur fonds PSEEC.....	115
4.4	FINANCEMENT PSEEC D'ENTITES INTRAGROUPES ACTION LOGEMENT.....	116
4.4.1	Analyse des financements PSEEC aux entités intragroupes selon le type d'opérations financées ...	117
4.4.2	Analyse des financements PSEEC aux entités intragroupes selon les catégories de bénéficiaires...	118
4.4.3	Analyse des financements PSEEC aux entités intragroupes selon la répartition territoriale.....	119
4.5	FINANCEMENT PSEEC D'ENTITES HORS GROUPE ACTION LOGEMENT.....	122
4.6	FINANCEMENT PSEEC DE PERSONNES PHYSIQUES.....	122
4.6.1	Analyse des financements PSEEC de personnes physiques selon la forme des financements.....	122
4.6.2	Analyse des financements PSEEC de personnes physiques selon le type d'opérations financées....	122
5	RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAEC.....	121
5.1	SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAEC	121
5.2	COLLECTE PEAEC.....	124
5.3	CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRETS PEAEC	124
5.4	FINANCEMENTS PEAEC D'ENTITES INTRAGROUPES ACTION LOGEMENT.....	126
5.5	FINANCEMENTS PEAEC D'ENTITES HORS GROUPE ACTION LOGEMENT	126
5.6	FINANCEMENTS PEAEC DE PERSONNES PHYSIQUES	126
5.6.1	Analyse des financements PEAEC au bénéfice de personnes physiques selon la forme des financements.....	126
5.6.2	Analyse des financements PEAEC au bénéfice de personnes physiques selon le type d'opérations financées	127
5.6.3	Analyse des financements PEAEC au bénéfice de personnes physiques selon la répartition territoriale.....	128
6	ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET TRESORERIE	131
6.1	SYNTHESE DES EQUILIBRES STRUCTURELS ET DE LA TRESORERIE	131
6.2	ÉTATS DE SYNTHESE.....	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	148
6.3	ANALYSE DES RESSOURCES STABLES ET DE L'ÉQUILIBRE FINANCIER DES COLLECTEURS ASSOCIÉS DE L'UESL	149
6.3.1	Évolution des ressources stables	149
6.3.2	Analyse de la durée de disponibilité des ressources stables	150
6.3.3	Analyse de l'équilibre financier prospectif	151
7	PERFORMANCE ET COÛTS DE GESTION	155
7.1	SYNTHESE SUR LES INDICATEURS DE PERFORMANCE ET DE COÛTS DE GESTION	155
7.2	MOYENS DE PRODUCTION	157
7.2.1	Moyens financiers.....	157
7.2.1.1	Analyse des ressources annuelles.....	157
7.2.1.1.1	Variabilité de la collecte nette par organisme	157
7.2.1.1.2	Variabilité des ressources nettes par organisme.....	158
7.2.1.2	Analyse de l'équilibre financier et du fonds de roulement.....	159
7.2.1.2.1	Ratio de structure financière (I2.30).....	159
7.2.1.2.2	Ratio de fonds de roulement (I2.20)	161
7.2.2	Moyens humains et organisationnels.....	163
7.2.3	Offre de logements.....	164
7.3	EFFICACITE OPERATIONNELLE	165
7.3.1	Données opérationnelles représentatives de l'activité des collecteurs	165
7.3.1.1	Activité au bénéfice des personnes morales	165
7.3.1.2	Activité au bénéfice des personnes physiques	166
7.3.1.3	Activité locative	167
7.3.2	Atteinte et soutenabilité des objectifs d'emplois.....	168
7.3.2.1	Indicateurs agrégés de réalisation des objectifs d'emplois (I1.10) et de respect des enveloppes	168
7.3.2.2	Indicateur pondéré de contribution aux objectifs d'emplois (I1.11)	171
7.3.2.3	Ratio de couverture des emplois (I2.10).....	172
7.3.2.4	Ratio agrégé soutenabilité des objectifs d'emplois (I2.21).....	173
7.4	COÛT DU RISQUE	175
7.4.1	Décomposition du coût du risque annuel	175
7.4.1.1	Structure des charges et du coût opérationnel (I3.30)	175
7.4.1.2	Dispersion par organisme du coût du risque des financements aux personnes physiques (I3.30)	177
7.4.1.3	Impact des méthodes de gestion du contentieux et de dépréciation sur le coût du risque	178
7.4.2	Analyse des dépréciations	180
7.4.2.1	Taux de créances douteuses des financements aux personnes physiques (I3.10)	180
7.4.2.2	Taux de dépréciation des financements aux personnes physiques	181
7.4.2.3	Impact des méthodes de gestion du contentieux et de dépréciation sur le taux de dépréciation	184
7.4.2.4	Taux de recouvrement prévu des créances douteuses (I3.20).....	185
7.5	COÛT OPERATIONNEL ET EFFICIENCE.....	185
7.5.1	Coût opérationnel	185
7.5.1.1	Structure des charges et du coût opérationnel.....	185
7.5.1.2	Écart de coût opérationnel (I4.10)	187

7.5.1.3	Écart de coût opérationnel normé (I4.20)	188
7.5.1.4	Ratio de couverture du coût opérationnel (I4.30)	190
7.5.2	Efficiency opérationnelle.....	191
7.5.2.1	Approche mise en œuvre et synthèse.....	191
7.5.2.2	Indice d'efficacité (I4.40) et estimation des économies potentielles réalisables.....	191
8	ACTIVITE 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 BILANTIELLE DE LA SICF	196
ANNEXES	.....	199
ANNEXE I	CADRE METHODOLOGIQUE	201
I.1	CHAMP DU RAPPORT	201
I.1.1	Collecteurs associés de l'UESL.....	201
I.1.2	Organismes HLM et SEM de logements sociaux	201
I.1.3	Organismes du secteur associatif.....	202
I.1.4	Organismes nationaux du mouvement « Action Logement » et agences nationales.....	202
I.2	PROCESSUS DE RECUEIL DES DONNEES	202
I.2.1	Recueil auprès des collecteurs associés de l'UESL.....	202
I.2.2	Recueil auprès des organismes HLM et des SEM de logements sociaux.....	203
I.2.3	Recueil auprès des organismes du secteur associatif	203
I.2.4	Recueil auprès des organismes nationaux du mouvement « Action Logement » et des agences nationales.....	204
I.3	PROCESSUS DE VALIDATION ET DE TRAITEMENT DES DONNEES	204
I.3.1	Principe général	204
I.3.2	Traitement des données manquantes.....	205
I.4	PRESENTATION DES DONNEES EXTERNES UTILISEES 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.....	207
I.4.1.1.2	Masse salariale	207
I.4.1.2	Évolution des données macro-économiques utilisées	208
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 PRESENTATION 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
I.5.1.2.1	Indicateurs de ressources et de moyens.....	214
I.5.1.2.2	Indicateurs d'efficacité opérationnelle	214
I.5.1.2.3	Indicateurs d'efficacité.....	215
I.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
1.5.2	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
1.5.3	Démarche de mesure de l'efficacité des organismes collecteurs.....	224
1.5.3.1	Démarche générale.....	224
1.5.3.2	Principe de détermination des tendances moyennes et des frontières efficaces.....	225
1.5.3.2.1	Détermination des tendances moyennes.....	226
1.5.3.2.2	Construction des frontières efficaces.....	227
ANNEXE II	DONNEES REGIONALES.....	229
II.1	RESSOURCES ANNUELLES ISSUES DE LA PEEC ET DE LA PSEEC PAR REGION D'ACTIVITE.....	229
II.2	RESERVATIONS LOCATIVES.....	230
II.3	DONNEES OPERATIONNELLES DE L'ACTIVITE AU BENEFICE 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	DONNEES OPERATIONNELLES DE L'ACTIVITE AU BENEFICE 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	ACTIVITE LOCATIVE DES COLLECTEURS ASSOCIES DE L'UESL.....	235
II.6	INDICATEURS DE REALISATION 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 AGREGE DE SOUTENABILITE 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 CREANCES DOUTEUSES SUR LES PERSONNES PHYSIQUES (I3.10).....	241
II.9	TAUX DE DEPRECIATION DES CREANCES SUR LES PERSONNES PHYSIQUES.....	242
II.10	TAUX DE RECOUVREMENT PREVU DES CREANCES DOUTEUSES (I3.20).....	242
II.11	COUT 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 COUT OPERATIONNEL.....	247
II.15	ÉCART DE COUT OPERATIONNEL (I4.10).....	248
II.16	ÉCART DE COUT OPERATIONNEL NORME (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 efficace (Data Envelopment Analysis : DEA).....	251
ANNEXE III	LISTE DES SIGLES UTILISES.....	253

LE MOT DU DIRECTEUR GENERAL

Le rapport annuel statistique et financier de l'exercice 2016 sur la participation des employeurs à l'effort de construction a été approuvé par le conseil d'administration de l'ANCOLS le 31 janvier 2018 conformément à l'alinéa 12) de l'article R.342-2 II du CCH. Cet exercice est la deuxième année d'application de la convention quinquennale Etat/Action Logement 2015-2019 modifiée par l'avenant du 21 juillet 2016, cette dernière devant être remplacée par une nouvelle convention quinquennale 2018-2022, suite à l'accord du 16 janvier 2018.

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 données. Je souhaite souligner le fait que ce travail de collecte des données 2016 a été réalisé par les anciennes équipes des CIL dans le contexte très particulier de la mise en œuvre de la réforme d'Action Logement. En effet, cette dernière s'est concrétisée au 1er janvier 2017 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. Le professionnalisme de ces équipes, qui a permis à Action Logement de s'acquitter de son obligation déclarative vis-à-vis de l'Agence, doit être ici salué.

Ce rapport rend compte de la situation à la fin de l'exercice 2016 et donne les grandes tendances dynamiques du secteur sur le cycle quinquennal 2015-2019. Ces éléments permettent ainsi d'observer que la situation financière du secteur est consolidée avec un excédent des ressources sur les emplois. Si ceux-ci sont globalement conformes aux termes de la convention, il est à noter que les concours aux personnes morales sont légèrement inférieurs à la borne minimale fixée par la convention.

Pascal MARTIN-GOUSSET

Directeur général de l'ANCOLS

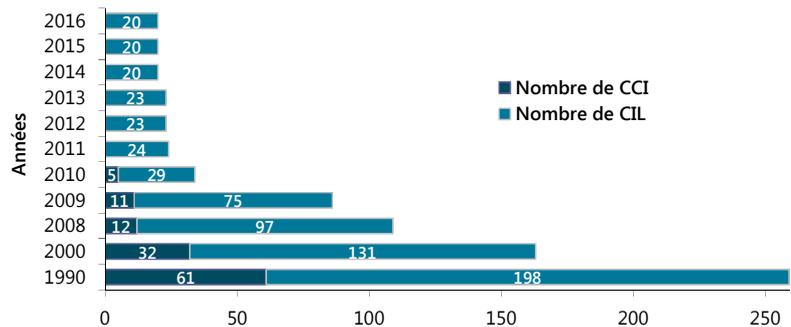
SYNTHESE

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 I 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 est la deuxième pour la période quinquennale couverte par la convention du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016, et constitue la dernière photographie des 20 organismes collecteurs avant la réforme Action Logement et ne tient dès lors pas compte des nouveaux objectifs prévus par la convention quinquennale 2018-2022.

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 2016 pour n'en devenir qu'un à compter du 1^{er} janvier 2017 : la structure Action Logement Services, au sein du groupe Action Logement.



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 deuxième exercice de la période quinquennale 2015-2019, les emplois réalisés s'élèvent à 3 586,5 millions d'euros, chiffre à rapprocher du total des enveloppes maximales de 3 998 millions d'euros ainsi que du total des enveloppes minimales de 3 222 millions d'euros. Une nouvelle convention quinquennale est a été signée le 16 janvier 2018 entre Action Logement et l'Etat pour la période 2018-2022. Elle annulera et modifiera les objectifs d'emplois à partir de l'exercice 2018.

Rubriques	Cumul 2012-2014		Enveloppes 2015-2019							
	Réalisé	Enveloppes	2015	2016		2017	2018	2019	Cumul 2015-2019	
			Enveloppes	Réalisé	Enveloppes	Enveloppes	Enveloppes	Enveloppes	Réalisé	Enveloppes
Concours aux personnes physiques	2 901,3	Min 2 034 Max 3 206	Min 800 Max 1 000	818,5	Min 800 Max 1 070	Min 800 Max 1 080	Min 800 Max 1 030	Min 800 Max 1 040	1 678,2	Min 4 000 Max 5 220
Concours aux personnes morales	3 638,6	Min 3 637 Max 5 457	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		2 958,8	Min 6 553 Max 8 850
Financement des politiques nationales	3 627,4	Min 3 626 Max 3 632	Min 1 209 Max 1 209	1 169,0	Min 1 059 Max 1 059	Min 959 Max 959	Min 709 Max 709	Min 509 Max 509	2 378,0	Min 4 445 Max 4 445
Emplois non ventilés	54,2			2,2					4,9	
Emplois réels	10 221,6			3 336,9					7 019,8	
Ajustements pour engag. et provisions	636,8			249,6					383,1	
Totaux	10 858,3	Min 9 297 Max 12 295	Min 3 419 Max 4 033	3 586,5	Min 3 222 Max 3 998	Min 3 129 Max 3 898	Min 2 709 Max 3 431	Min 2 519 Max 3 155	7 402,9	Min 14 998 Max 18 515

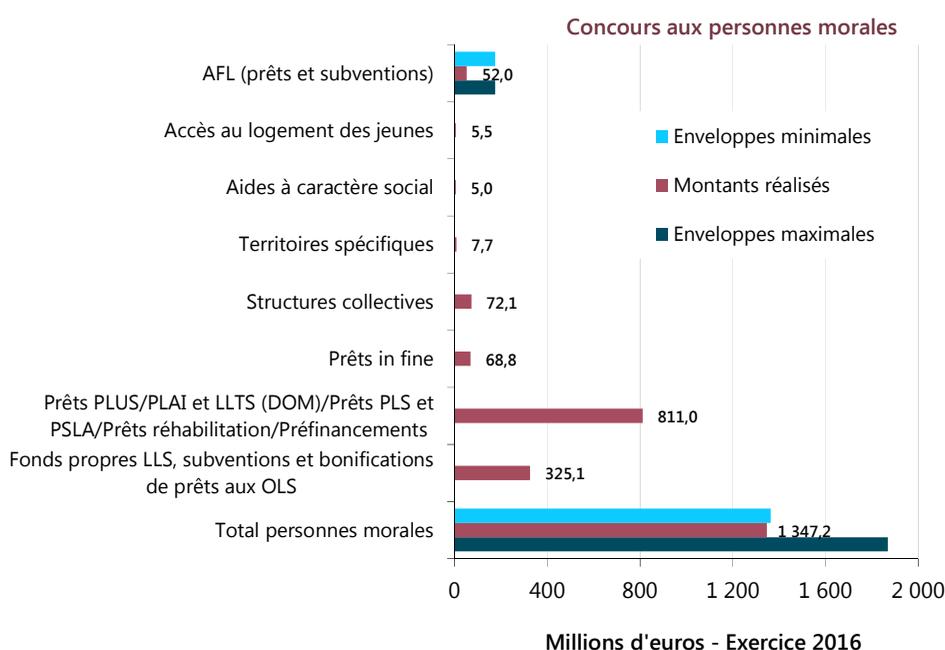
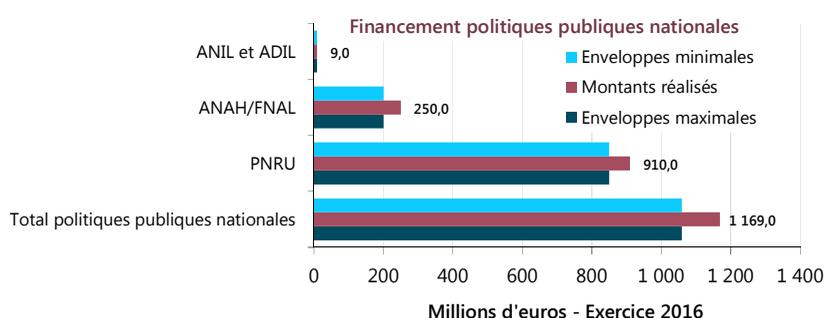
L'analyse détaillée par catégorie d'emplois, pour chacune des familles de bénéficiaires identifiées dans le tableau ci-dessus, met en évidence des situations contrastées.

Pour le second exercice de la période couverte par la convention quinquennale 2015-2019, le financement des politiques publiques nationales (PNRU, ANAH, FNAL, ANIL) est ainsi supérieur aux enveloppes maximales au titre de 2016, étant donné les avances qui ont été versées à l'ANRU et à l'ANAH au titre de l'exercice 2017,

conformément à l'avenant à la convention quinquennale, pour un montant global de 110,0 millions d'euros. Sans tenir compte de ces avances, cette catégorie d'emploi suit le rythme de réalisation prévu dans ladite convention.

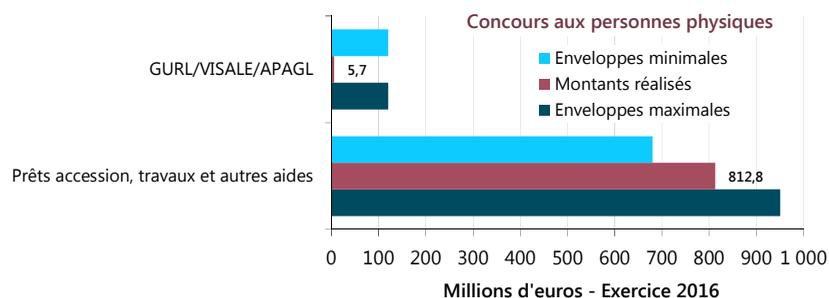
Concernant les concours aux personnes morales, leur niveau observé met en évidence un important rythme de réalisation des objectifs au titre du deuxième exercice de la période 2015-2019.

Ainsi, le niveau global de réalisation est logiquement inférieur à la borne minimale de l'enveloppe 2016 fixée pour le financement des personnes morales. Quant à l'AFL, elle n'a reçu aucun financement sous forme de prêts contrairement aux objectifs prévus par la convention quinquennale mais présente des financements sous forme de subventions supérieurs aux limites maximales fixées pour l'exercice. En revanche, la convention quinquennale n'ayant pas fixé de fourchette



précise pour les autres catégories de financements, 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 à l'exception du financement de la garantie locative**.

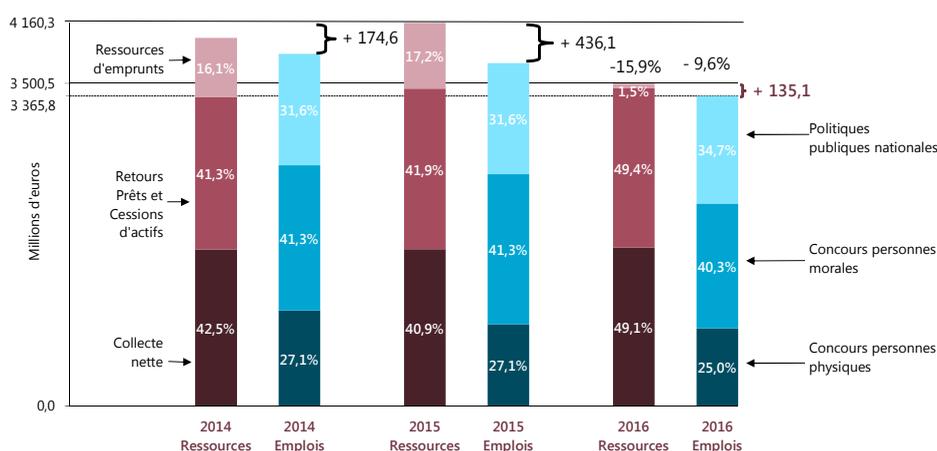


Ainsi, les catégories **prêts accession, travaux et autres aides** affichent un **niveau de réalisation compris dans les limites de l'enveloppe** définie par la convention quinquennale pour l'exercice 2016. À l'inverse, le financement de la garantie locative

GURL/VISALE/APAGL affiche un **montant réalisé nettement plus faible que celui attendu** à fin 2016. Notons que la garantie des risques locatifs a pris fin courant janvier 2016 pour laisser place au dispositif VISALE à partir de février 2016.

Un recul de l'excédent des ressources sur les emplois pour la PEC

La synthèse des flux financiers de ressources et d'emplois sur la période 2014-2016, observée au niveau des collecteurs associés de l'UESL met en évidence **une diminution de l'excédent des ressources sur les**



emplois : le solde atteint en effet 135,1 millions d'euros en 2016, contre 436,1 millions d'euros en 2015 et 174,6 millions d'euros en 2014. Cette évolution s'explique essentiellement par une **faible mobilisation de l'emprunt CDC** sur l'exercice 2016. En 2016, **les ressources baissent de 15,9% alors que les emplois diminuent de 9,6% et sans tenir compte des ressources d'emprunts, les ressources passeraient de 3 445,8 millions d'euros à 3 447,0 millions d'euros entre 2015 et 2016**. L'exercice 2016 constitue le dernier exercice d'application de la compensation reçue de l'État pour le passage de 10 à 20 salariés du seuil d'assujettissement à la PEEC pour un montant de 133,3 millions d'euros. La fin de l'évolution à la hausse des emplois observée sur l'exercice 2015 se confirme en 2016.

Si l'on se limite aux seuls ressources et emplois qui génèrent des flux irréversibles, le solde est excédentaire de 113,0 millions d'euros en 2016 après un excédent de 28,3 millions d'euros en 2015 et un déficit de 82,4 millions d'euros en 2014.

Synthèse des flux irréversibles de ressources et d'emplois des CIL de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Collecte sous forme de subventions (A)	1 561,16	100,0%	+ 1,4%	1 540,07	100,0%	+ 1,0%	1 524,65	100,0%
Subventions versées Personnes morales	114,81	7,4%	- 34,8%	175,99	11,4%	- 25,3%	235,61	15,5%
Subventions versées Personnes physiques	89,21	5,7%	- 17,0%	107,46	7,0%	- 21,6%	137,14	9,0%
Subventions nettes Politiques publiques nationales	1 162,14	74,4%	- 0,4%	1 166,53	75,7%	- 0,5%	1 171,84	76,9%
Flux net lié à la gestion courante	81,99	5,3%	+ 32,7%	61,77	4,0%	- 1,0%	62,42	4,1%
Emplois irréversibles (B)	1 448,14	92,8%	- 4,2%	1 511,75	98,2%	- 5,9%	1 607,01	105,4%
Flux financier irréversible (C) = (A-B)	113,02	7,2%	+ 299,1%	28,32	1,8%	- 134,4%	-82,35	-5,4%
Concours assimilés à des subventions PM	0,40	0,0%	- 42,9%	0,70	0,0%	+ 626,9%	0,10	0,0%
Concours assimilés à des subventions PP	47,56	3,0%	+ 24,3%	38,26	2,5%	- 6,8%	41,04	2,7%
Emplois non décaissés (D)	47,96	3,1%	+ 23,1%	38,96	2,5%	- 5,3%	41,13	2,7%
Solde net irréversible (E) = (C-D)	65,06	4,2%	- 711,4%	-10,64	-0,7%	- 91,4%	-123,49	-8,1%

En intégrant les créances irrécouvrables qui sont assimilables à des subventions décalées dans le temps, on observe un excédent de 65,1 millions d'euros en 2016, après des déficits de 10,6 millions d'euros en 2015 et de 123,5 millions d'euros en 2014.

Une baisse du soutien envers les entités intragroupes

La vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PEC met en exergue une réduction du soutien d'Action Logement pour l'ensemble des catégories d'emplois, dans des proportions toutefois différentes. Concernant les financements aux personnes physiques, leurs retours et remboursements s'établissent à 966,2 millions d'euros contre des nouvelles interventions de 840,8 millions d'euros en 2016, soit des emplois nets de -125,3 millions d'euros, en quasi équilibre par rapport à 2015. S'agissant des personnes morales, les emplois nets sont en baisse pour l'intragroupe comme pour le hors groupe avec au total 593,8 millions d'euros de concours contre 897,1 en 2015. Quant aux politiques publiques nationales, elles présentent des financements à hauteur de 1 169,0 millions d'euros en 2016 contre 1 209,0 millions d'euros en 2015.

Vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PEC de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

	Exercice 2016				Exercice 2015				Exercice 2014	
	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	591,8	267,3	324,4	4 500,4	641,7	244,0	397,7	4 178,1	335,3	3 850,0
SCI et autres sociétés immobilières	120,1	52,8	67,2	1 216,8	105,7	43,5	62,2	1 176,8	52,4	1 116,1
AFL	52,0		52,0	1 550,0	200,0		200,0	1 550,0	200,0	1 350,0
Autres filiales et entreprises liées	3,0	1,2	1,8	96,4	3,1	1,3	1,8	99,0	-0,4	99,9
Associations et fondations	2,1		2,1	0,7	2,3	0,1	2,3	0,5	1,8	
Groupe Action Logement	769,0	321,4	447,6	7 364,4	952,8	288,9	663,9	7 004,4	589,2	6 415,9
ESH	317,0	204,1	112,9	3 387,0	368,6	178,4	190,2	3 283,5	202,8	3 134,7
OPH	177,4	132,8	44,6	2 088,4	199,3	132,7	66,7	2 061,9	134,8	2 038,9
COOP	15,7	13,2	2,4	96,4	22,6	5,9	16,7	93,4	14,0	79,8
SEM	46,5	39,4	7,1	596,2	51,8	39,5	12,4	604,6	8,9	604,5
OLS Hors groupe Action Logement	556,5	389,6	166,9	6 168,0	642,4	356,4	286,0	6 043,4	360,5	5 857,9
SCI et autres sociétés civiles immobilières	3,6	9,7	-6,1	99,5	4,9	9,3	-4,4	113,0	-8,4	120,7
Autres participations et autres personnes morales	2,7	5,1	-2,4	144,9	7,8	11,8	-4,0	135,1	-7,0	148,9
Associations et fondations	23,8	22,8	1,1	270,4	20,3	23,0	-2,8	280,8	8,2	300,9
Hors groupe Action Logement	586,6	427,2	159,4	6 682,8	675,3	400,5	274,9	6 572,3	353,2	6 428,4
Divers et financements non ventilés	0,4	13,6	-13,2	0,1	-0,1	41,7	-41,7	0,1	-24,7	0,2
Total Personnes Morales	1 356,0	762,1	593,8	14 047,3	1 628,1	731,0	897,1	13 576,8	917,6	12 844,5
Prêts accession directs	495,2	572,7	-77,5	3 700,2	540,2	576,3	-36,1	3 825,4	120,7	3 862,4
Prêts accession indirects	0,0	23,8	-23,8	266,2	0,0	16,4	-16,4	245,0	-8,4	258,2
Prêts travaux	89,9	250,1	-160,2	563,7	88,9	306,6	-217,7	727,3	-251,4	950,2
Prêts locatifs	118,1	118,6	-0,5	501,6	111,5	113,3	-1,8	561,9	5,3	611,7
Autres prêts	0,8	0,9	-0,2	1,6	0,8	1,2	-0,4	1,9	-0,4	2,4
Prêts	704,1	966,2	-262,1	5 033,3	741,4	1 013,7	-272,3	5 361,5	-134,2	5 684,9
Subventions directes	131,1		131,1		121,5		121,5		114,4	
APAGL	6,8		6,8		5,2		5,2		5,9	
Subventions hors GURL, VISALE	137,9		137,9		126,7		126,7		119,8	
GURL, VISALE	-1,2		-1,2		19,0		19,0		57,9	
Subventions	136,8		136,8		145,7		145,7		178,2	
Total Personnes Physiques	840,8	966,2	-125,3	5 033,3	887,1	1 013,7	-126,6	5 361,5	44,0	5 684,9
PNRU	910,0		910,0		850,0		850,0		900,0	
ANAH, FNAL	250,0		250,0		350,0		350,0		300,0	
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	1 169,0		1 169,0		1 209,0		1 209,0		1 209,0	
Total lié aux interventions	3 365,8	1 728,3	1 637,5	19 080,6	3 724,2	1 744,7	1 979,5	18 938,3	2 170,6	18 529,4

Légende des couleurs :

Emploi net positif

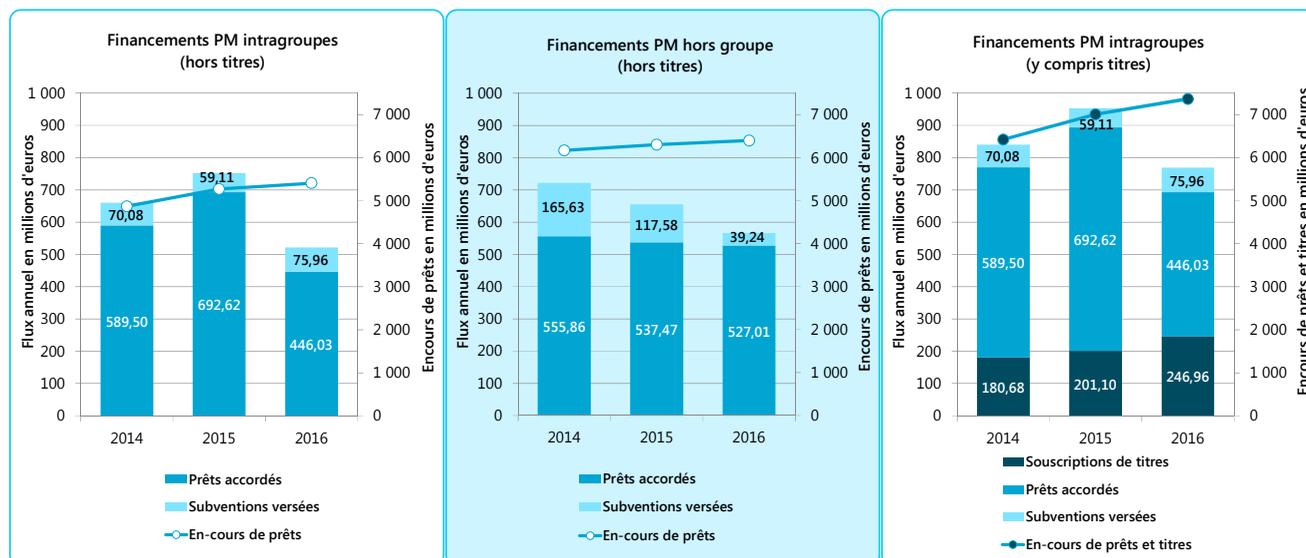


Emploi net à l'équilibre



Emploi net négatif





Sur la période cumulée 2014-2016, on observe une baisse des nouveaux financements aux personnes morales intragroupes¹ incluant les titres qui passent de 840,3 millions d'euros en 2014 à 769,0 millions d'euros en 2016. Les nouveaux financements accordés aux personnes morales hors groupe à l'exclusion des titres se montent à 566,3 millions d'euros en 2016 contre 721,5 millions d'euros en 2014, sachant qu'ils étaient de 655,1 millions d'euros en 2015.

Des marges de manœuvre suffisantes des organismes

Les dynamiques récentes se traduisent par une baisse de 17,6% de la trésorerie globale nette (hors collecte) en 2016, après des progressions de 16,8% en 2015 et de 9,8% en 2014. En effet, les CIL n'ont que très peu mobilisé l'emprunt CDC sur l'exercice 2016. Ils ont puisé dans leur trésorerie pour financer leurs emplois. Les appels de fonds relatifs aux avances versées à l'ANRU (60 millions d'euros) et à l'ANAH (50 millions d'euros) en fin d'exercice ont également contribué à la diminution de la trésorerie constatée sur l'exercice.

Synthèse de la trésorerie Action Logement (CIL et UESL) de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016				Exercice 2015			Variation 2016/2015	Exercice 2014
	UESL	CIL	TOTAL	%	UESL	CIL	TOTAL		
Valeurs Mobilières de Placement	139,13	788,82	927,95	29,8%	325,58	878,11	1 203,69	- 22,9%	1 009,35
Disponibilités nettes	269,86	1 913,95	2 183,81	70,2%	118,86	2 069,48	2 188,34	- 0,2%	2 138,33
Trésorerie globale (A)	408,99	2 702,77	3 111,76	100,0%	444,44	2 947,59	3 392,03	- 8,3%	3 147,67
Collecte totale PEEC		1 686,29	1 686,29	54,2%		1 670,68	1 670,68	+ 0,9%	1 668,85
Collecte totale PSEEC		9,59	9,59	0,3%		8,36	8,36	+ 14,8%	8,74
Collecte totale PEAC		22,88	22,88	0,7%		22,06	22,06	+ 3,7%	22,14
Collecte totale (B)		1 718,77	1 718,77	55,2%		1 701,09	1 701,09	+ 1,0%	1 699,73
Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)	408,99	984,00	1 392,99	44,8%	444,44	1 246,50	1 690,94	- 17,6%	1 447,94

Les encours de ressources stables des collecteurs (hors UESL) s'élèvent à 21,9 milliards d'euros en 2016 comme en 2015. On observe simultanément une très légère augmentation des encours d'emplois durables qui passent de 19,3 milliards d'euros à 19,4 milliards d'euros sur la période. Il s'en suit une diminution du fonds de roulement dont le niveau s'élève à 2,5 milliards d'euros à fin 2016.

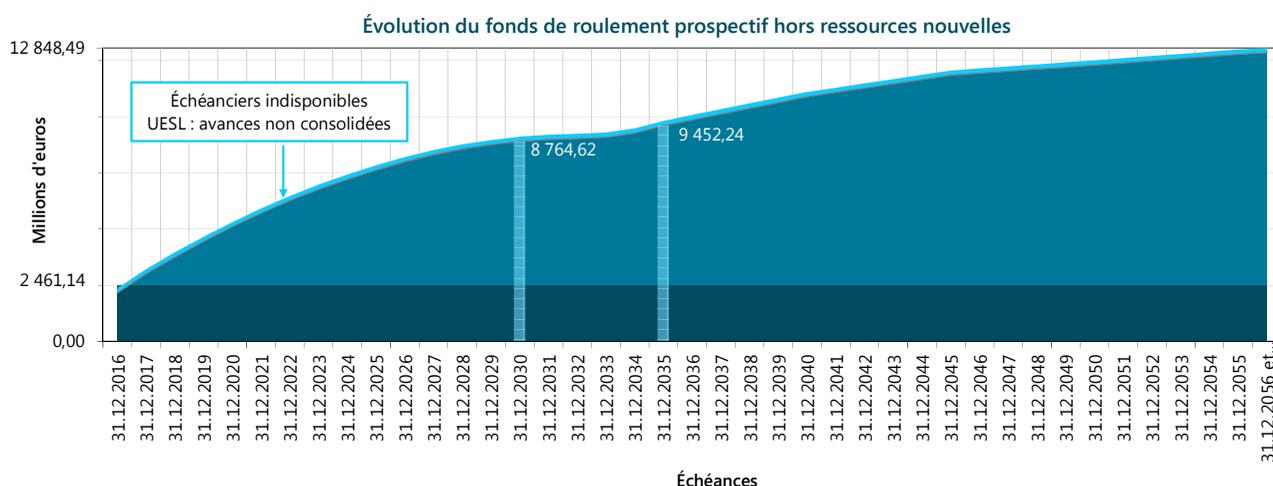
¹ Cf. l'étude « Analyse comparative de la politique de financement intragroupe et hors groupe des CIL – Données 2012-2015 et Actualisation 2016 publiée par l'Agence, parue en Octobre 2017 et disponible sur son site Internet (www.ancols.fr).

Évolution du fonds de roulement des CIL de 2014 à 2016 (hors UESL)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014	
	Réel	%	Réel	%	Réel	%
Fonds associatifs, réserves et report à nouveau	3 756,13	17,1%	3 715,76	16,9%	3 681,52	17,5%
Résultat	31,64	0,1%	40,76	0,2%	32,93	0,2%
Subventions d'investissement	0,04	0,0%	0,04	0,0%	0,04	0,0%
Amortissements et dépréciations	523,01	2,4%	590,17	2,7%	626,66	3,0%
Capitaux propres retraités (A)	4 310,82	19,7%	4 346,73	19,8%	4 341,14	20,6%
Fonds PEC reçus sous forme de subventions (B)	11 162,60	51,0%	11 229,44	51,2%	10 679,79	50,7%
Ressources définitives (I = A+B)	15 473,41	70,6%	15 576,17	71,0%	15 020,94	71,2%
Provisions pour engagements à réaliser	163,01	0,7%	217,14	1,0%	746,12	3,5%
Provisions pour risques et charges	44,11	0,2%	43,85	0,2%	46,33	0,2%
Fonds PEC reçus sous forme de prêts	4 848,27	22,1%	4 737,34	21,6%	4 631,48	22,0%
Dettes financières	1 372,94	6,3%	1 353,89	6,2%	638,40	3,0%
Ressources non définitives (II)	6 428,32	29,4%	6 352,22	29,0%	6 062,33	28,8%
Ressources stables (III = I+II)	21 901,73	100,0%	21 928,39	100,0%	21 083,27	100,0%
Immobilisations incorporelles et corporelles	103,84	0,5%	110,07	0,5%	109,37	0,5%
Participations	2 462,61	11,2%	2 198,65	10,0%	2 004,75	9,5%
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	1 511,61	6,9%	1 516,41	6,9%	1 361,22	6,5%
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	2 588,33	11,8%	2 483,66	11,3%	2 310,08	11,0%
Créances rattachées : Autres participations	1 344,77	6,1%	1 376,54	6,3%	1 334,11	6,3%
Prêts aux autres personnes morales et organismes	6 337,67	28,9%	6 195,18	28,3%	6 064,13	28,8%
Prêts aux personnes physiques	5 033,29	23,0%	5 361,48	24,4%	5 684,94	27,0%
Autres immobilisations financières	58,46	0,3%	60,66	0,3%	63,13	0,3%
Emplois durables (IV)	19 440,59	88,8%	19 302,64	88,0%	18 931,73	89,8%
Fonds de roulement (V = III-IV)	2 461,14	11,2%	2 625,75	12,0%	2 151,54	10,2%

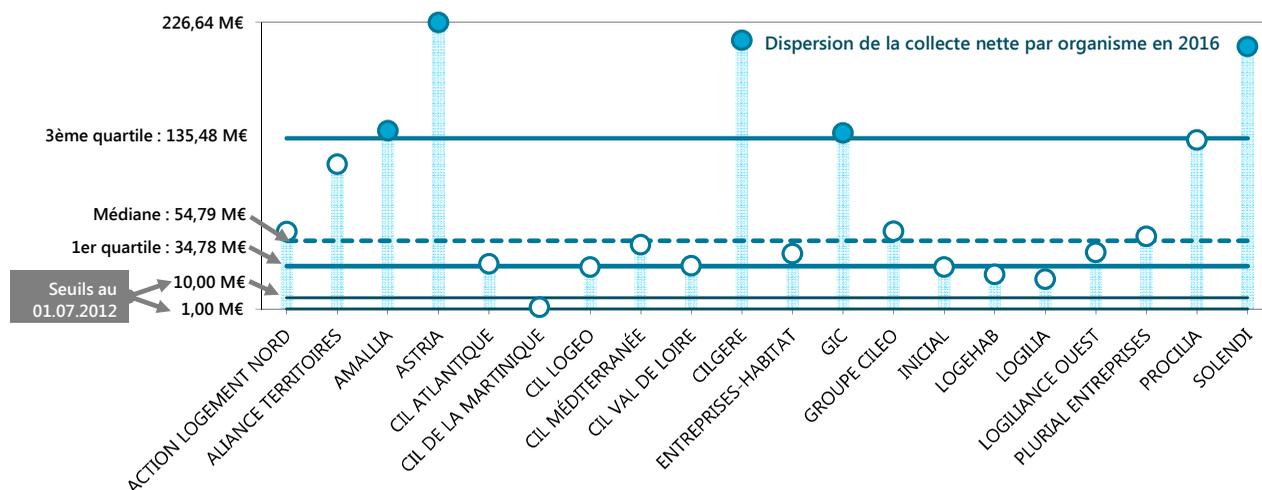
La prise en compte de retours prévus sur les encours de prêts et des remboursements à effectuer sur les dettes permet de prévoir le rythme de reconstitution du fonds de roulement des collecteurs (hors UESL).



Le fonds de roulement prévisionnel est ainsi de 8,8 milliards d'euros d'ici quinze ans et de 12,8 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 encours dont les échéances sont indisponibles n'est pas significatif et n'impacte pas la fiabilité des projections. Quant aux préfinancements (143,1 millions d'euros) et aux avances non consolidées faites par les CIL à l'UESL (177,1 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.

Persistence 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 2016 entre 2,3 millions d'euros et 226,6 millions d'euros, la médiane étant égale à 54,8 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 sur le tableau ci-après.

Synthèse des indicateurs d'appréciation de la performance en termes de gestion des CIL de 2011 à 2016

Désignation	Numéro	Tendance souhaitable	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Tendance observée ou attendue
Indice de réalisation des emplois	I1.10		69,73%	57,53%	69,28%	75,50%	80,07%	54,86%	
Indice pondéré de contribution (1)	I1.11		52,17%	42,86%	33,33%	47,62%	35,00%	45,00%	
Ratio de couverture des emplois	I2.10		111,99%	122,28%	121,17%	108,82%	115,59%	140,68%	
Ratio de fonds de roulement	I2.20		108,59%	111,11%	110,92%	111,36%	113,60%	112,66%	
Ratio de structure financière	I2.30		77,55%	69,23%	69,59%	71,25%	71,03%	70,65%	
Taux de créances douteuses PP	I3.10		16,23%	19,12%	20,30%	21,05%	24,83%	22,60%	
Taux de recouvrement prévu PP	I3.20		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	
Coût du risque PP	I3.30		1,04%	0,82%	0,52%	0,40%	0,31%	0,20%	
Coût du risque PP locatif ≈ LOCA-PASS	I3.30		7,41%	7,11%	4,01%	5,77%	3,04%	2,70%	
Écart de coût opérationnel (2)	I4.10		114,14%	111,21%	111,37%	109,80%	109,68%	105,68%	
Écart de coût opérationnel normé (2)	I4.20		115,20%	115,44%	110,85%	113,45%	110,57%	108,65%	
Couverture du coût opérationnel	I4.30		80,36%	81,56%	82,45%	81,22%	80,39%	78,58%	
Indice d'efficience	I4.40		96,07%	94,38%	94,87%	94,93%	96,70%	95,36%	

(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 constater que la valeur de ces indicateurs **s'est dégradée en 2016**. Le contexte de la Réforme Action Logement a fortement perturbé les objectifs d'emplois sur l'exercice 2016. **L'indice synthétique affiche au titre de l'exercice 2016 une valeur de 54,9%** contre 80,7% pour l'exercice précédent et 75,5% pour l'exercice 2014. **La baisse de cet indice au titre de l'exercice 2016 est à nuancer sur 2016, compte tenu de la réalisation des objectifs sur les catégories d'emplois à haut niveau d'enveloppe minimale.**

L'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 sont atteints au titre de l'année 2016, en ne tenant pas compte des avances versées au bénéfice de l'ANRU (60 millions d'euros) et de l'ANAH (50 millions d'euros) ainsi que des versements complémentaires au titre de l'ANAH et le FNAL pour 50 millions d'euros**. Le contexte de la Réforme Action Logement a fortement perturbé les objectifs d'emplois sur l'exercice 2016, notamment pour le financement des personnes morales. **Les objectifs de financement des personnes morales ne sont atteints qu'à hauteur de 31,4% au titre de l'année 2016 contre 67,7% pour l'année 2015**. Les emplois à destination des personnes physiques **affichent quant à eux un léger retard** avec un indice de réalisation atteignant 82,7% en 2016 contre 87,4% à fin 2015 (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 confortable à fin 2016**.



Pour la période quinquennale 2015-2019, après intégration des engagements hors bilan, des provisions et de la mobilisation de l'emprunt souscrit auprès de la CDC, le fonds de roulement devient négatif de 162 millions d'euros à



l'horizon 2019. Cette évolution du fonds de roulement est basée sur une faible mobilisation de l'emprunt souscrit auprès de la CDC, les CIL ayant peu utilisé cette ressource en 2016.

Toutefois, il convient de noter que cette situation ne tient pas compte des nouveaux objectifs d'emplois prévus dans la convention quinquennale de 2018-2022 qui viennent remplacer les objectifs d'emplois définis dans la précédente convention. Enfin, **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 la baisse** sur la période analysée qui se monte à environ 283,0 millions d'euros en moyenne (soit un **coût opérationnel net d'environ 267,2 millions d'euros** en moyenne après déduction des produits annexes et divers) et qui représente en moyenne **8,1% des ressources totales** ;
- ▶ un **coût opérationnel par ETP poursuit sa tendance décroissante**, passant de 102 200 euros en 2015 à 99 400 en 2016;
- ▶ une **diminution des marges de manœuvre** qui s'explique notamment par la baisse du coût opérationnel net qui se monte à 267 millions d'euros en 2016 contre 272 millions d'euros en 2015. **Cette situation décrite dans une démarche de benchmarking interne au secteur, aurait conduit si le réseau des CIL avait perduré, 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'aurait pas exclu l'éventualité d'une existence de possibilités d'optimisation internes aux organismes positionnés sur la frontière efficiente.**

1 PRESENTATION GENERALE DE LA PEC : MECANISMES, ACTEURS ET BENEFICIAIRES

1.1 FONCTIONNEMENT DE LA PEC

La Participation à l'Effort de Construction (PEC) regroupe l'ensemble formé par la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC, voir paragraphe 1.1.1 ci-dessus), la Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction (PSEEC) et la Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction (PEAEC).

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.²

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 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 le Chapitre 5 (pages 119 et suivantes).

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. En effet, 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'accession 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 Renouveau 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.

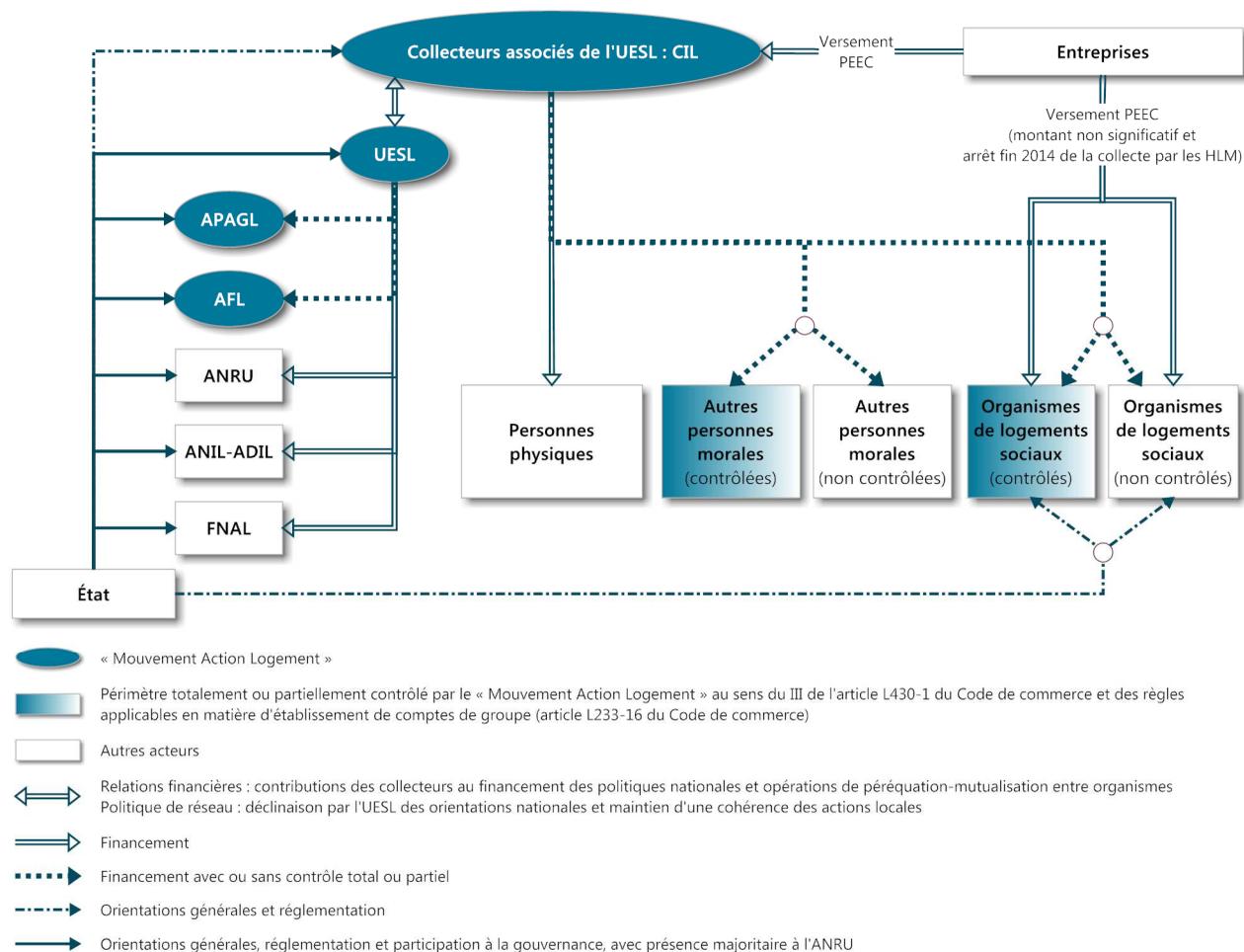
En dehors des catégories d'emplois ci-dessus et en application des dispositions du IV de l'article 43 de la Loi de finances 2013, il a été institué pour une durée de trois ans une contribution prélevée sur la collecte perçue par les organismes afin de financer le Fonds National d'Aide au Logement (FNAL). 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 0 et 1.2.

L'ANCOLS (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social) a une responsabilité 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.342-1 et suivants 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 jusqu'au 31 décembre 2016



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'habitations 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 PEEC³ ;

³ 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.

- ▶ l'UESL, structure fédérale et « tête de réseau » des ex-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).

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 2015⁴, 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 financièrement 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 et de la pêche maritime. 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.

⁴ En application de la convention quinquennale 2015-2019, l'ANAH bénéficie à nouveau des financements de la PEEC à compter de l'exercice 2015.

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 dispositions réglementaires en la matière. Selon les données de l'INSEE au 1^{er} janvier 2016, le nombre d'entreprises assujetties s'établit à 109 106 (contre 108 521 au 1^{er} janvier 2015 et 108 739 au 1^{er} janvier 2014).⁵

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.⁶ Par ailleurs, il participe à la gouvernance du secteur avec la présence de commissaires du Gouvernement⁷ 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).⁸ 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

⁵ 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 I, page 208).

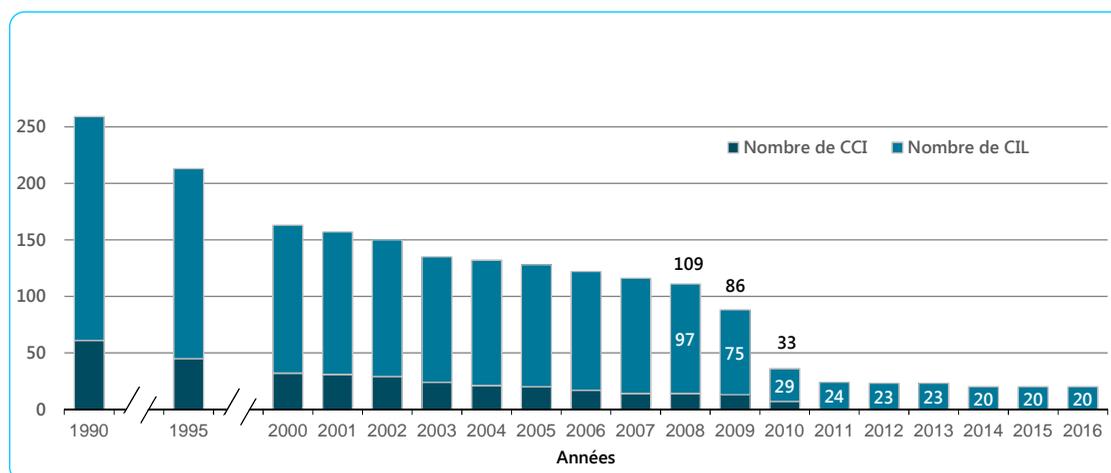
⁶ L'article 36 de la loi de finances pour 2017 supprime cette compensation à compter de l'exercice 2017.

⁷ 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.

⁸ 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.

« 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. Dépassant 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 2016.

Graphique 1.1 : Évolution du nombre des collecteurs CIL et CCI entre 1990 et 2016



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, forment les fonds PSEEC (Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction), dans le cadre de l'utilisation de la participation volontaire, 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 (détermination 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 38). 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.⁹ 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

⁹ 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.



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.

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 VISALE, 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.

En application de la convention quinquennale 2015-2019 du 2 décembre 2014 modifiée par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016, la GRL a pris fin au terme de l'année 2015 et a été remplacée par le dispositif connu sous le nom de VISALE (VISA pour le Logement et l'Emploi) à compter du 1^{er} février 2016 dont les contours précis ont fait l'objet d'une convention entre l'Etat et l'UESL en date du 24 décembre 2015. Ce dispositif permet de sécuriser les salariés des entreprises du secteur assujetti (secteur privé agricole) entrant dans un logement du parc locatif privé pour tout contrat de travail, y compris mission d'intérim, ou par promesse d'embauche. 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.

La garantie VISALE est une caution accordée au locataire par Action Logement (ex-1 % Logement) visant à prendre en charge le paiement du loyer et des charges de sa résidence principale, en cas d'impayés. Les sommes sont avancées au bailleur par Action Logement, puis remboursées par le locataire. Ce dispositif ne s'applique qu'aux baux du parc privé signés à partir du 1^{er} février 2016.

La garantie VISALE couvre les loyers et charges impayés de la résidence principale du locataire :

- ▶ dans la limite d'un loyer (charges comprises) de 1 500 € à Paris et de 1 300 € sur le reste du territoire (métropole et DOM),
- ▶ dans la limite de 36 mensualités,
- ▶ et pendant les 3 premières années de la location.

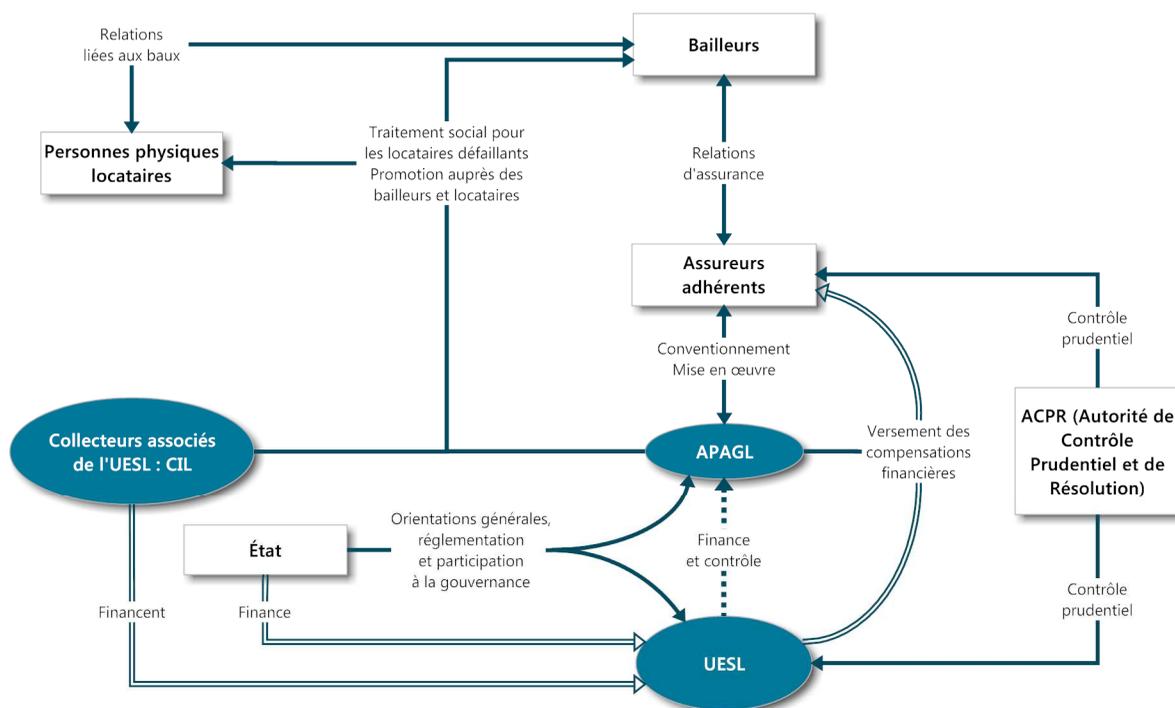
Ce dispositif dispense le locataire d'apporter toute autre caution à son bailleur. Il peut bénéficier de PASS pour financer son dépôt de garantie. L'APAGL prend en charge le dépôt de garantie et en cas d'impayés, Action Logement rembourse le bailleur. Le locataire doit ensuite rembourser Action Logement de toutes les sommes versées pour son compte au bailleur selon un échéancier qui peut être aménagé en fonction de sa situation financière.

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 fixait 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).

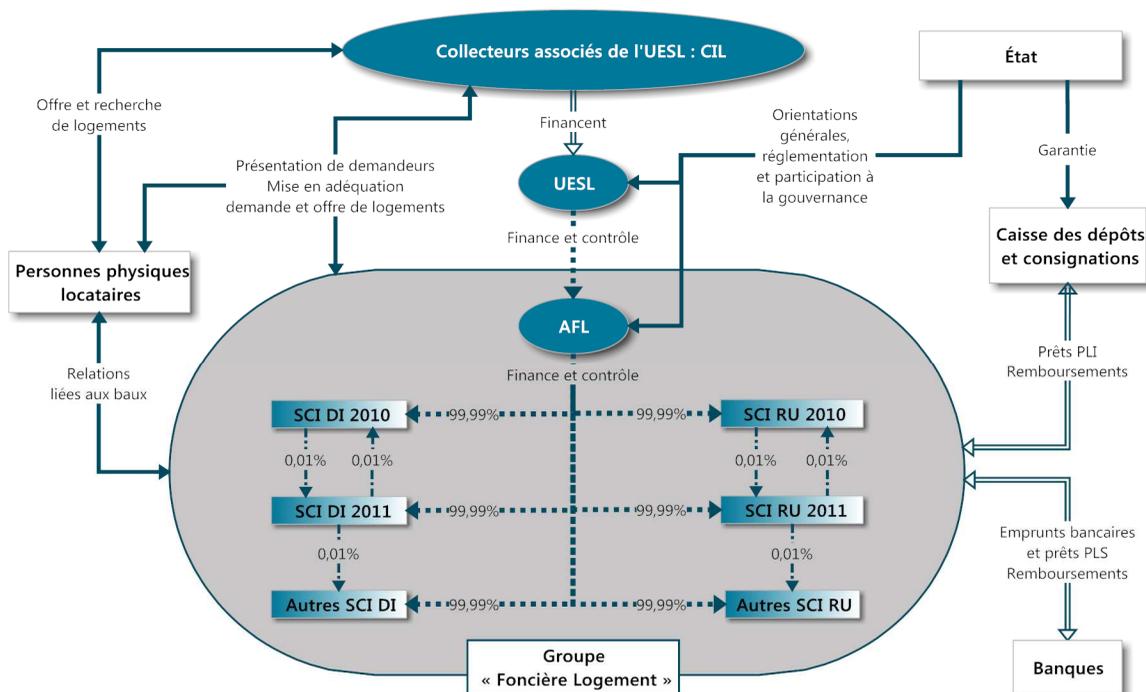
Pour mieux répondre aux besoins des salariés du secteur privé en matière de logement et contribuer à la mixité sociale par l'habitat, l'AFL intervient sur l'ensemble du territoire dans les secteurs où l'offre est insuffisante ou mal répartie :

- ▶ 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 projets 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 détentrices 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 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.

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.

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.

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 associée 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.

ALI dispose du même statut qu'ALS, c'est une SASU, société par actions simplifiée ayant pour associée 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.

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.

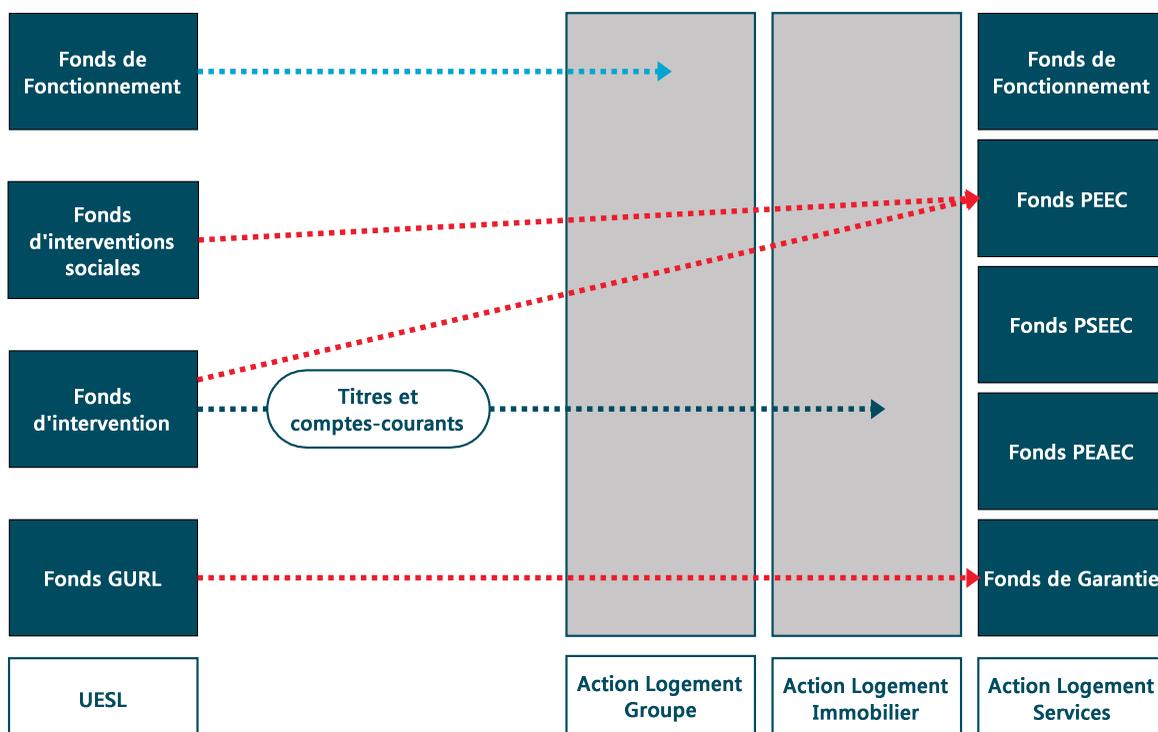
¹⁴ Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

1.2.4.5 Organisation du groupe Action Logement post-réforme

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

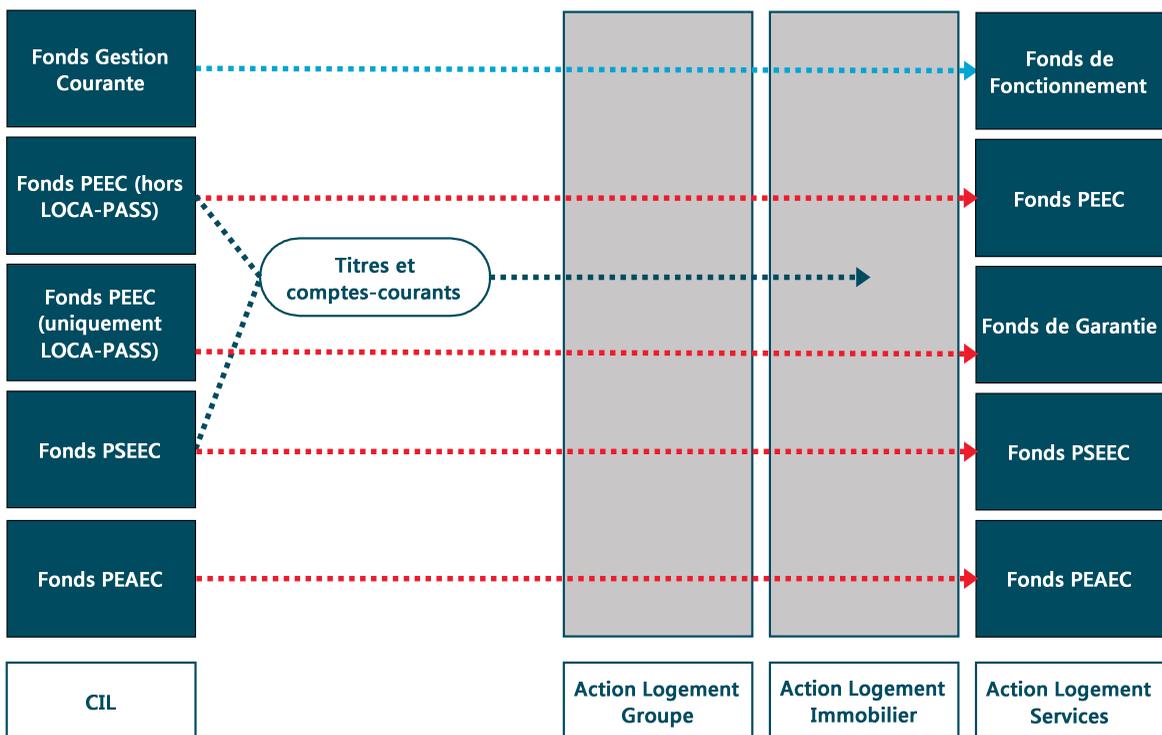
S'agissant de l'UESL (voir Schéma 1.4 ci-dessous), ses fonds sont transférés essentiellement à ALS, à l'exception du fonds de fonctionnement transféré à ALG et des titres ADOMA et compte-courant rattaché transférés à ALI.

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



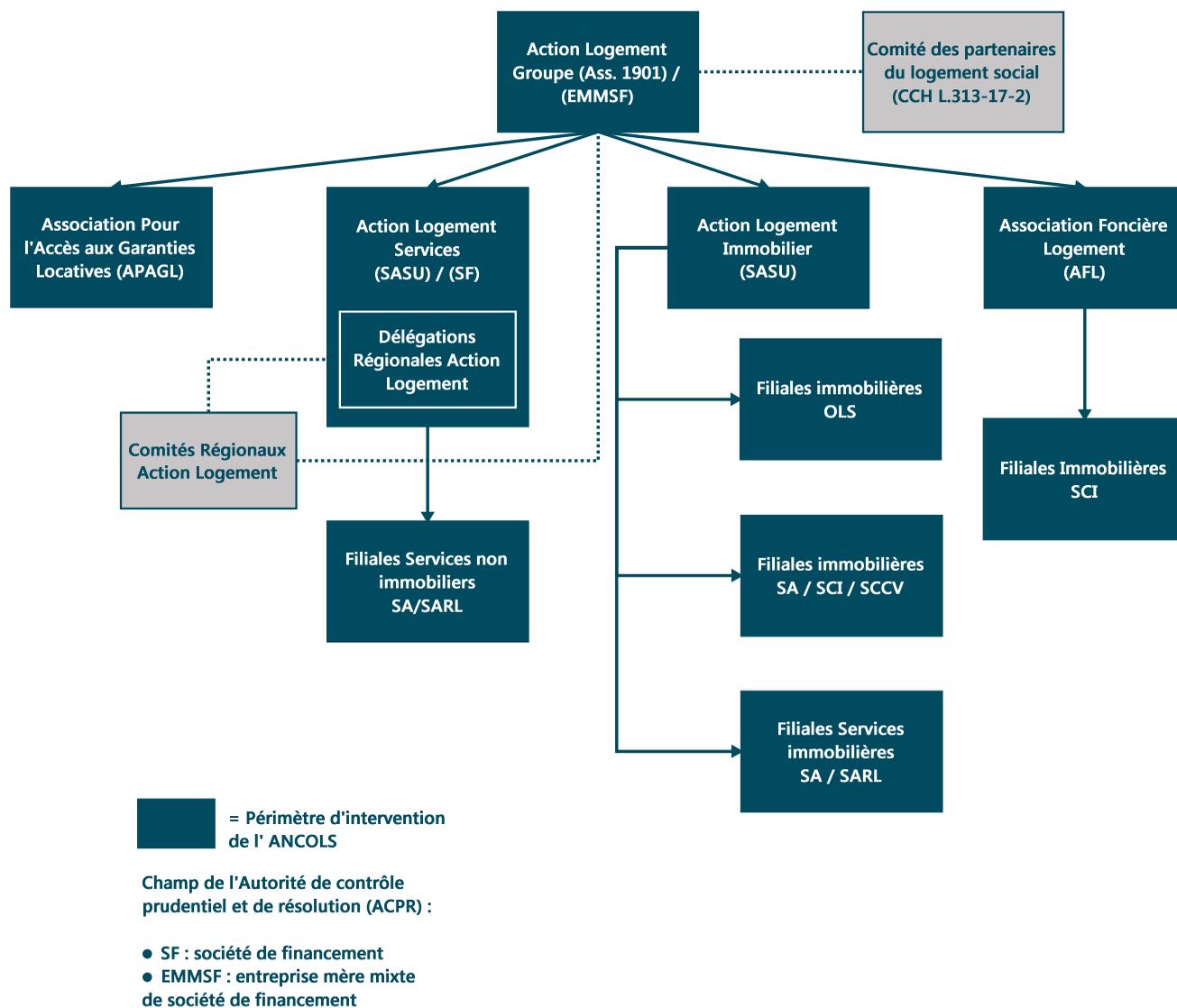
Pour ce qui concerne les CIL (voir Schéma 1.5 ci-dessous), leurs fonds sont transférés à ALS, sous déduction des titres et des comptes-courants rattachés qui sont transférés à ALI.

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 structures 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 10 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 s'est élevé à un montant de 150 millions d'euros pour l'année 2016 contre 300 millions d'euros pour l'année 2015 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. Compte tenu de la réorganisation d'Action Logement actuellement en cours, les données sur le dénombrement par catégorie des personnes morales juridiquement actives bénéficiaires de la PEC ne sont pas présentées dans le présent chapitre.

Il ne s'agit pas uniquement des personnes morales ayant bénéficié d'un concours au titre de l'exercice 2016, 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.

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.

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 Offices Publics de l'Habitat (OPH) ;
- ▶ 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.

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, seules les SA d'HLM et les coopératives peuvent faire l'objet d'un contrôle exclusif.

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

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 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.

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.

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.

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 d'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 2016, il y a environ 15,2 millions de personnes travaillant dans 223 000 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'accès 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.

D'après les données « aides aux ménages » de l'UESL exploitées par l'Agence, 378 775 nouvelles aides (hors Mobili-Jeune) ont été distribuées aux personnes physiques en 2016 par les collecteurs associés de l'UESL (contre 386 314 en 2015). L'enquête annuelle sur le patrimoine et les réservations locatives de l'Agence indique que 68 948 ménages de salariés des entreprises cotisantes ont été logés par les collecteurs associés de l'UESL en locatif hors structures collectives en 2016 (contre 66 304 en 2015). Par ailleurs, au cours de la même année, 15 326

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 I, page 208).

logements ont été temporairement remis à la disposition des bailleurs pour une attribution directe par ces derniers (contre 16 220 en 2015).

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 3.31 page 91) et les retours inhérents aux prêts antérieurs au titre du logement locatif intermédiaire privé ne s'élèvent en moyenne qu'à 6 millions d'euros par an sur la période 2014-2016 (cf. Tableau 3.8 page 66).

2 RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEC

Ce chapitre présente une analyse globale des flux financiers annuels de ressources et d'emplois de la PEC¹⁸ sur la période 2014-2016, 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 2016¹⁹. 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'ACTIVITE

La vision synoptique des emplois nets observés pour les fonds PEC (voir Tableau 2.1 en page 46) fait ressortir les principales tendances suivantes :

- ▶ une **bonne dynamique de la collecte** (1 718,8 millions d'euros, voir Tableau 2.4 en page 49) malgré une **diminution des ressources provenant d'une faible mobilisation de l'emprunt CDC** contribue à réduire le niveau de la **trésorerie globale des CIL et de l'UESL** qui passe de 3 392,0 millions d'euros au début de l'année 2016 à 3 111,8 millions d'euros à la fin de l'exercice 2016 après **déduction du financement de toutes les interventions de l'année. Le versement d'avances au bénéfice de l'ANRU (60 millions d'euros) et de l'ANAH (50 millions d'euros)**²⁰ au titre de l'exercice 2017 ont contribué à diminuer le niveau de trésorerie ;
- ▶ s'agissant du **financement des personnes morales** (voir Tableau 2.2 page 47), il représente **40,3% du total des interventions** de l'exercice 2016 (dont **22,8% réalisés au profit des entités du groupe Action Logement** et **17,4% hors groupe**²¹ Action Logement) et **36,3% du total des emplois nets observés, soit 27,3% au bénéfice du groupe et 9,7% 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 hormis pour ce qui concerne le financement des SCI et autres sociétés immobilières hors groupe**. De plus,

¹⁸ 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).

¹⁹ Une nouvelle convention quinquennale est en cours de signature. Elle s'appliquera à la période 2018-2022.

²⁰ Ces avances étaient prévues dans l'avenant n°1 du 21 juillet 2016.

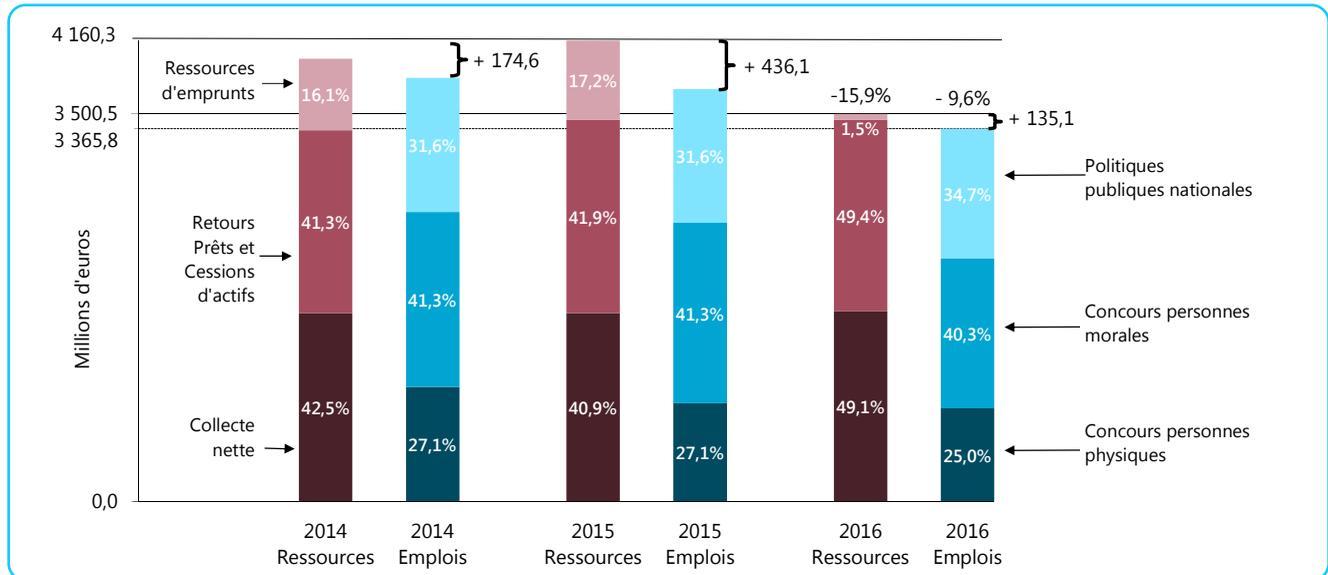
²¹ Il convient de signaler que les flux liés aux participations minoritaires ne sont pas inclus dans les flux intragroupes alors qu'une partie de ces flux correspond économiquement et juridiquement à des opérations qui peuvent être qualifiées de mouvements intragroupes. Il s'en suit que les agrégats 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.

on observe que la proportion des emplois nets pour les entités du groupe Action Logement reste largement majoritaire **dans le total des financements accordés aux personnes morales** sur la période triennale : ils **passent de 64,2% en 2014, à 74,0% en 2015 puis 75,4% en 2016**. Toutefois, la **quote-part des entités intragroupes dans les financements nets dépasse de 17 points celle des entités hors groupe au titre de l'exercice 2016, et de presque 15 points au titre du cumul sur la période 2014-2016** ;

- ▶ concernant le **financement des personnes physiques**, soit **25,0% des interventions** pour l'année 2016 et 25,3% pour la période 2014-2016, il affiche un **emploi net négatif de 125,3 millions d'euros**. Cependant, sa **dynamique est contrastée** suivant la nature du financement : **pour l'exercice 2016, 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 2014-2016**, les **prêts accession** directs affichent un **emploi net légèrement positif** (7,1 millions d'euros) alors que les **prêts travaux** affichent un **emploi net significativement négatif** (- 629,3 millions d'euros) ;
- ▶ pour ce qui est du **financement des politiques publiques nationales**, il représente **34,7% des interventions** de l'exercice 2016 et **71,4% 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 2014-2016** 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**. Ces dynamiques avaient déjà été observées sur l'exercice 2015.

La **synthèse des flux financiers de ressources et d'emplois sur la période 2014-2016**, observée au niveau des collecteurs associés de l'UESL - (voir Graphique 2.1 page 45) met en évidence **une dégradation de l'excédent des ressources sur les emplois : le solde atteint en effet 135,1 millions d'euros en 2016**, contre 436,1 millions d'euros en 2015 et 174,6 millions d'euros en 2014. Cette évolution s'explique essentiellement par une **faible mobilisation de l'emprunt CDC** sur l'exercice 2016. **Sans tenir compte des ressources d'emprunts, les ressources passeraient de 3 445,8 millions d'euros à 3 447,0 millions d'euros entre 2015 et 2016, soit une hausse de 2,8%**. Comme l'illustre le graphique susmentionné, en 2016, **les ressources augmentent de 15,9% alors que les emplois diminuent de 9,6%**. La fin de l'évolution haussière des emplois observée sur l'exercice 2015 se confirme en 2016.

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 2014 à 2016)

Notes de lecture : Le montant des emplois observé pour l'exercice 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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

	Exercice 2016				Exercice 2015				Exercice 2014	
	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	591,8	267,3	324,4	4 500,4	641,7	244,0	397,7	4 178,1	335,3	3 850,0
SCI et autres sociétés immobilières	120,1	52,8	67,2	1 216,8	105,7	43,5	62,2	1 176,8	52,4	1 116,1
AFL	52,0		52,0	1 550,0	200,0		200,0	1 550,0	200,0	1 350,0
Autres filiales et entreprises liées	3,0	1,2	1,8	96,4	3,1	1,3	1,8	99,0	-0,4	99,9
Associations et fondations	2,1		2,1	0,7	2,3	0,1	2,3	0,5	1,8	
Groupe Action Logement	769,0	321,4	447,6	7 364,4	952,8	288,9	663,9	7 004,4	589,2	6 415,9
ESH	317,0	204,1	112,9	3 387,0	368,6	178,4	190,2	3 283,5	202,8	3 134,7
OPH	177,4	132,8	44,6	2 088,4	199,3	132,7	66,7	2 061,9	134,8	2 038,9
COOP	15,7	13,2	2,4	96,4	22,6	5,9	16,7	93,4	14,0	79,8
SEM	46,5	39,4	7,1	596,2	51,8	39,5	12,4	604,6	8,9	604,5
OLS Hors groupe Action Logement	556,5	389,6	166,9	6 168,0	642,4	356,4	286,0	6 043,4	360,5	5 857,9
SCI et autres sociétés civiles immobilières	3,6	9,7	-6,1	99,5	4,9	9,3	-4,4	113,0	-8,4	120,7
Autres participations et autres personnes morales	2,7	5,1	-2,4	144,9	7,8	11,8	-4,0	135,1	-7,0	148,9
Associations et fondations	23,8	22,8	1,1	270,4	20,3	23,0	-2,8	280,8	8,2	300,9
Hors groupe Action Logement	586,6	427,2	159,4	6 682,8	675,3	400,5	274,9	6 572,3	353,2	6 428,4
Divers et financements non ventilés	0,4	13,6	-13,2	0,1	-0,1	41,7	-41,7	0,1	-24,7	0,2
Total Personnes Morales	1 356,0	762,1	593,8	14 047,3	1 628,1	731,0	897,1	13 576,8	917,6	12 844,5
Prêts accession directs	495,2	572,7	-77,5	3 700,2	540,2	576,3	-36,1	3 825,4	120,7	3 862,4
Prêts accession indirects	0,0	23,8	-23,8	266,2	0,0	16,4	-16,4	245,0	-8,4	258,2
Prêts travaux	89,9	250,1	-160,2	563,7	88,9	306,6	-217,7	727,3	-251,4	950,2
Prêts locatifs	118,1	118,6	-0,5	501,6	111,5	113,3	-1,8	561,9	5,3	611,7
Autres prêts	0,8	0,9	-0,2	1,6	0,8	1,2	-0,4	1,9	-0,4	2,4
Prêts	704,1	966,2	-262,1	5 033,3	741,4	1 013,7	-272,3	5 361,5	-134,2	5 684,9
Subventions directes	131,1		131,1		121,5		121,5		114,4	
APAGL	6,8		6,8		5,2		5,2		5,9	
Subventions hors GURL, VISALE	137,9		137,9		126,7		126,7		119,8	
GURL, VISALE	-1,2		-1,2		19,0		19,0		57,9	
Subventions	136,8		136,8		145,7		145,7		178,2	
Total Personnes Physiques	840,8	966,2	-125,3	5 033,3	887,1	1 013,7	-126,6	5 361,5	44,0	5 684,9
PNRU	910,0		910,0		850,0		850,0		900,0	
ANAH, FNAL	250,0		250,0		350,0		350,0		300,0	
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	1 169,0		1 169,0		1 209,0		1 209,0		1 209,0	
Total lié aux interventions	3 365,8	1 728,3	1 637,5	19 080,6	3 724,2	1 744,7	1 979,5	18 938,3	2 170,6	18 529,4

Légende des couleurs :

Emploi net positif



Emploi net à l'équilibre



Emploi net négatif



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 2014 à 2016 et en-cours PEC

Données en millions d'euros

	Exercice 2016			Cumul 2014-2016			2016	2015
	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours 2016	En-cours 2015
OLS	591,8	267,3	324,4	1 787,8	730,3	1 057,5	4 500,4	4 178,1
SCI et autres sociétés immobilières	120,1	52,8	67,2	309,1	127,2	181,9	1 216,8	1 176,8
AFL	52,0		52,0	452,0		452,0	1 550,0	1 550,0
Autres filiales et entreprises liées	3,0	1,2	1,8	7,0	3,8	3,2	96,4	99,0
Associations et fondations	2,1		2,1	6,2	0,1	6,2	0,7	0,5
Groupe Action Logement	769,0	22,8%	321,4	18,6%	447,6	27,3%	7 364,4	7 004,4
ESH	317,0		204,1	112,9			3 387,0	3 283,5
OPH	177,4		132,8	44,6			2 088,4	2 061,9
COOP	15,7		13,2	2,4			96,4	93,4
SEM	46,5		39,4	7,1			596,2	604,6
OLS Hors groupe Action Logement	556,5	16,5%	389,6	22,5%	166,9	10,2%	6 168,0	6 043,4
SCI et autres sociétés civiles immobilières	3,6		9,7	-6,1			99,5	113,0
Autres participations et autres personnes morales	2,7		5,1	-2,4			144,9	135,1
Associations et fondations	23,8		22,8	1,1			270,4	280,8
Hors groupe Action Logement	586,6	17,4%	427,2	24,7%	159,4	9,7%	6 682,8	6 572,3
Divers et financements non ventilés	0,4	0,0%	13,6	0,8%	-13,2	-0,8%	0,1	0,1
Total Personnes Morales	1 356,0	40,3%	762,1	44,1%	593,8	36,3%	14 047,3	13 576,8
Prêts accession directs	495,2		572,7	-77,5			3 700,2	3 825,4
Prêts accession indirects	0,0		23,8	-23,8			266,2	245,0
Prêts travaux	89,9		250,1	-160,2			563,7	727,3
Prêts locatifs	118,1		118,6	-0,5			501,6	561,9
Autres prêts	0,8		0,9	-0,2			1,6	1,9
Prêts	704,1	20,9%	966,2	55,9%	-262,1	-16,0%	5 033,3	5 361,5
Subventions directes	131,1			131,1				
APAGL	6,8			6,8				
Subventions hors GURL, VISALE	137,9	4,1%		137,9	8,4%			
GURL, VISALE	-1,2			-1,2				
Subventions	136,8	4,1%		136,8	8,4%			
Total Personnes Physiques	840,8	25,0%	966,2	55,9%	-125,3	-7,7%	5 033,3	5 361,5
PNRU	910,0			910,0				
ANAH, FNAL	250,0			250,0				
ANIL/ADIL	9,0			9,0				
Divers et financements non ventilés	0,0			0,0				
Total Politiques Publiques Nationales	1 169,0	34,7%		1 169,0	71,4%			
Total lié aux interventions	3 365,8	100,0%	1 728,3	100,0%	1 637,5	100,0%	19 080,6	18 938,3

Légende des couleurs :

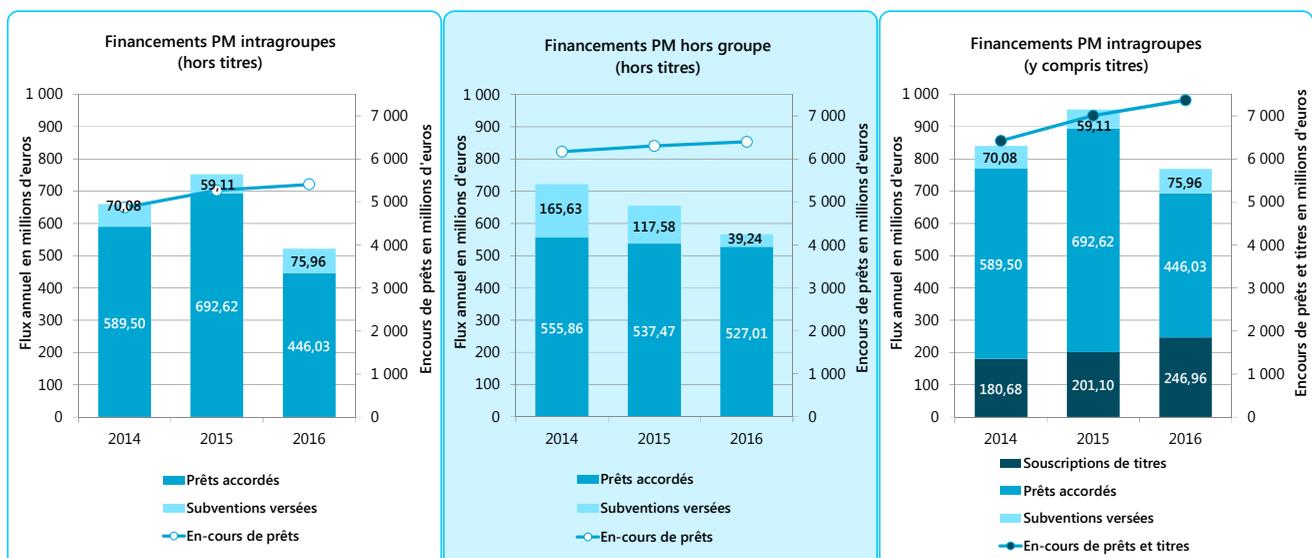
Emploi net positif

Emploi net à l'équilibre

Emploi net négatif

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

En termes de flux financiers et hors coût de fonctionnement, les emplois ainsi mesurés s'établissent à 3 365,8 millions d'euros en 2016 (cf. Tableau 2.1 en page 46), sachant que ces emplois comprennent les concours ne générant pas de nouveaux 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 113,0 millions d'euros en 2016 après un excédent de 28,3 millions d'euros en 2015 et un déficit de 82,4 millions d'euros en 2014 (voir Tableau 2.3 ci-après).

L'analyse des composantes des ressources et des emplois irréversibles montre que l'évolution ainsi résumée est en 2016 principalement déterminée par une diminution des concours aux personnes morales (- 34,8%) et des concours aux personnes physiques (-17,0%) alors que la contribution des collecteurs associés de l'UESL aux politiques publiques nationales augmente sur l'exercice (+22,1%).

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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Collecte sous forme de subventions (A)	1 561,16	100,0%	+ 1,4%	1 540,07	100,0%	+ 1,0%	1 524,65	100,0%
Subventions versées Personnes morales	114,81	7,4%	- 34,8%	175,99	11,4%	- 25,3%	235,61	15,5%
Subventions versées Personnes physiques	89,21	5,7%	- 17,0%	107,46	7,0%	- 21,6%	137,14	9,0%
Subventions nettes Politiques publiques nationales	1 162,14	74,4%	- 0,4%	1 166,53	75,7%	- 0,5%	1 171,84	76,9%
Flux net lié à la gestion courante	81,99	5,3%	+ 32,7%	61,77	4,0%	- 1,0%	62,42	4,1%
Emplois irréversibles (B)	1 448,14	92,8%	- 4,2%	1 511,75	98,2%	- 5,9%	1 607,01	105,4%
Flux financier irréversible (C) = (A-B)	113,02	7,2%	+ 299,1%	28,32	1,8%	+ 134,4%	-82,35	-5,4%
Concours assimilés à des subventions PM	0,40	0,0%	- 42,9%	0,70	0,0%	+ 626,9%	0,10	0,0%
Concours assimilés à des subventions PP	47,56	3,0%	+ 24,3%	38,26	2,5%	- 6,8%	41,04	2,7%
Emplois non décaissés (D)	47,96	3,1%	+ 23,1%	38,96	2,5%	- 5,3%	41,13	2,7%
Solde net irréversible (E) = (C-D)	65,06	4,2%	- 711,4%	-10,64	-0,7%	- 91,4%	-123,49	-8,1%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Note de lecture : Les « Subventions nettes Politiques publiques nationales » présentées dans ce tableau correspondent à des données issues des déclarations des CIL. Afin de permettre une comparabilité avec les données déclarées par l'UESL, nous n'avons pas tenu compte des données relatives à la bonification des prêts OLS.

2.2 RESSOURCES PEC ET RESSOURCES ISSUES DE L'ACTIVITE

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 3 500,5 millions d'euros, soit 15,9% de moins qu'en 2015 (voir Tableau 2.4 ci-après). Comme en 2015, les cessions d'actifs et remboursements de financements accordés constituent la première composante des ressources de la PEC en 2016. Ils représentent 49,4% des ressources globales, soit un peu plus que les versements nets reçus des entreprises qui s'élèvent à 49,1% des ressources. En revanche, les ressources d'emprunt ne représentent que 1,5% des ressources de l'exercice. En effet, l'emprunt CDC n'a pas été mobilisé sur l'exercice 2016. Les 53,5 millions d'euros de ressources d'emprunt comptabilisées au titre de 2016 correspondent à des reliquats de remboursements à la CDC sur les sommes mobilisées par les CIL sur les exercices 2014 et 2015.

Tableau 2.4 : Ressources de la PEC de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Collecte PEC sous forme de subventions	1 561,16	44,6%	+ 1,4%	1 540,07	37,0%	+ 1,0%	1 524,65	38,1%
Collecte nette PEC sous forme de prêts	157,60	4,5%	- 2,1%	161,02	3,9%	- 8,0%	175,08	4,4%
Organisme gestionnaire du fonds 1/9ème PEAEC								
Collecte totale PEC (A)	1 718,77	49,1%	+ 1,0%	1 701,09	40,9%	+ 0,1%	1 699,73	42,5%
Retours prêts Personnes morales intragroupes (B)	321,38	9,2%	+ 11,2%	288,89	6,9%	+ 15,0%	251,15	6,3%
Retours prêts Personnes morales hors groupe (C)	427,20	12,2%	+ 6,7%	400,51	9,6%	+ 3,7%	386,32	9,7%
Divers et non ventilés (D)	13,53	0,4%	- 67,5%	41,61	1,0%	+ 69,0%	24,62	0,6%
Retours prêts Personnes morales et cessions d'actifs (E) = (B+C+D)	762,12	21,8%	+ 4,3%	731,02	17,6%	+ 10,4%	662,10	16,6%
Retours prêts Personnes physiques (F)	966,16	27,6%	- 4,7%	1 013,71	24,4%	+ 2,4%	990,32	24,8%
Retours de prêts et cessions d'actifs (G)=(E+F)	1 728,27	49,4%	- 0,9%	1 744,73	41,9%	+ 5,6%	1 652,41	41,3%
Ressources totales hors emprunts (H) = (A+G)	3 447,04	98,5%	+ 0,0%	3 445,82	82,8%	+ 2,8%	3 352,15	83,9%
Ressources d'emprunt nettes (I)	53,50	1,5%	- 92,5%	714,52	17,2%	+ 10,7%	645,46	16,1%
Ressources totales PEC (H+I)	3 500,53	100,0%	- 15,9%	4 160,34	100,0%	+ 4,1%	3 997,61	100,0%

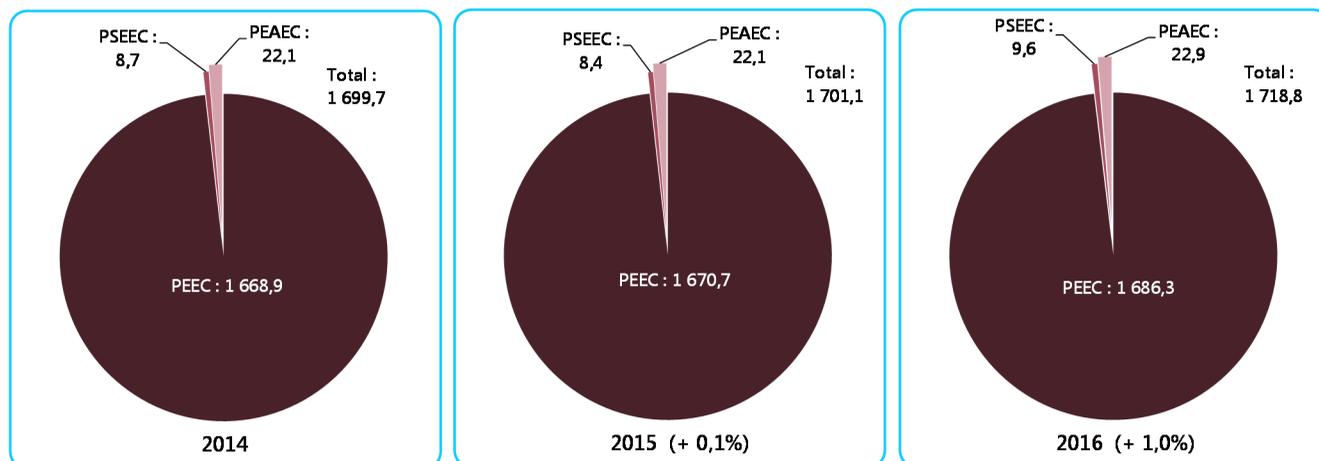
Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 50), le montant annuel global de la collecte progresse de 0,1% en 2015 par rapport à 2014 et de 1,0% en 2016 pour atteindre 1 718,8 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 2014 et 2016 de la collecte nette totale



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

En 2016, la collecte reçue sous forme de subventions représente 90,8% de l'ensemble de la collecte. Elle constitue une ressource définitivement acquise pour les collecteurs. La participation obligatoire en représente la principale composante (81,4% de la collecte totale en 2016), 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 2016. L'article 36 de la loi de finances 2017 a supprimé cette compensation à compter de l'exercice 2017. Le reversement des 2/3 de la collecte reçue par les organismes HLM devient très marginal avec un montant de 0,2 million d'euros en 2016. 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 157,6 millions d'euros net des remboursements.

Tableau 2.5 : PEC nette reçue par les collecteurs associés de l'UESL de 2014 à 2016

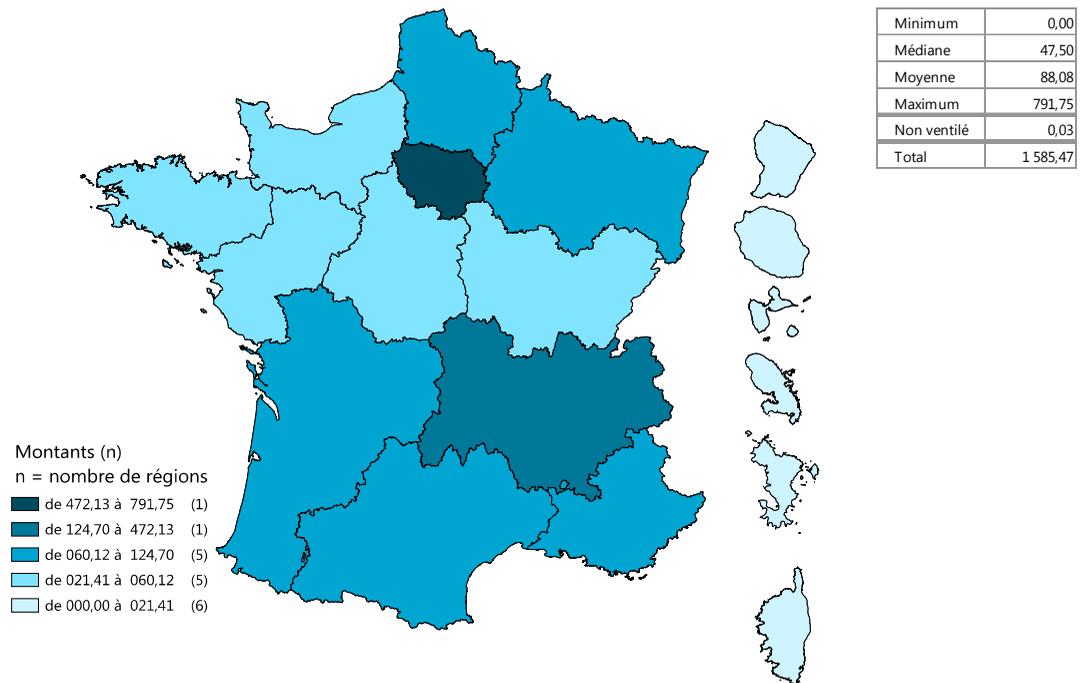
Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Participation obligatoire subventions	1 399,68	81,4%	+ 1,6%	1 378,18	81,0%	+ 1,2%	1 362,45	80,2%
Compensation 10/20	133,30	7,8%		133,30	7,8%		133,30	7,8%
Reversement 2/3 HLM	0,17	0,0%	- 90,1%	1,74	0,1%	- 34,7%	2,67	0,2%
Participation obligatoire nette sous forme de prêts	153,15	8,9%	- 2,7%	157,46	9,3%	- 7,6%	170,44	10,0%
Collecte totale nette PEEC (A)	1 686,29	98,1%	+ 0,9%	1 670,68	98,2%	+ 0,1%	1 668,85	98,2%
Participation volontaire subventions	5,14	0,3%	+ 7,3%	4,79	0,3%	+ 16,7%	4,10	0,2%
Participation volontaire nette sous forme de prêts	4,45	0,3%	+ 24,9%	3,56	0,2%	- 23,1%	4,64	0,3%
Collecte totale nette PSEEC (B)	9,59	0,6%	+ 14,8%	8,36	0,5%	- 4,4%	8,74	0,5%
Collecte totale P(S)EEC (C) = (A+B) (*)	1 695,89	98,7%	+ 1,0%	1 679,03	98,7%	+ 0,1%	1 677,59	98,7%
Participation obligatoire subventions	22,88	1,3%	+ 3,7%	22,06	1,3%	- 0,4%	22,14	1,3%
Organisme gestionnaire du fonds 1/9ème PEAEC								
Collecte totale PEAEC (D)	22,88	1,3%	+ 3,7%	22,06	1,3%	- 0,4%	22,14	1,3%
Collecte totale PEC (C+D)	1 718,77	100,0%	+ 1,0%	1 701,09	100,0%	+ 0,1%	1 699,73	100,0%
Collecte totale sous forme de subventions	1 561,16	90,8%	+ 1,4%	1 540,07	90,5%	+ 1,0%	1 524,65	89,7%
Collecte nette totale sous forme de prêts	157,60	9,2%	- 2,1%	161,02	9,5%	- 8,0%	175,08	10,3%
(*) Dont Collecte totale hors compensation	1 585,47	92,2%	+ 1,1%	1 567,79	92,2%	+ 0,1%	1 566,44	92,2%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 52).

Carte 2.1 : Répartition de la collecte hors compensation reçue en 2016 selon le siège des entreprises cotisantes



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 1^{er} janvier 2016. Sur une collecte totale de 1 585,5 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des entreprises ne sont pas disponibles pour 0,03 million d'euros.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

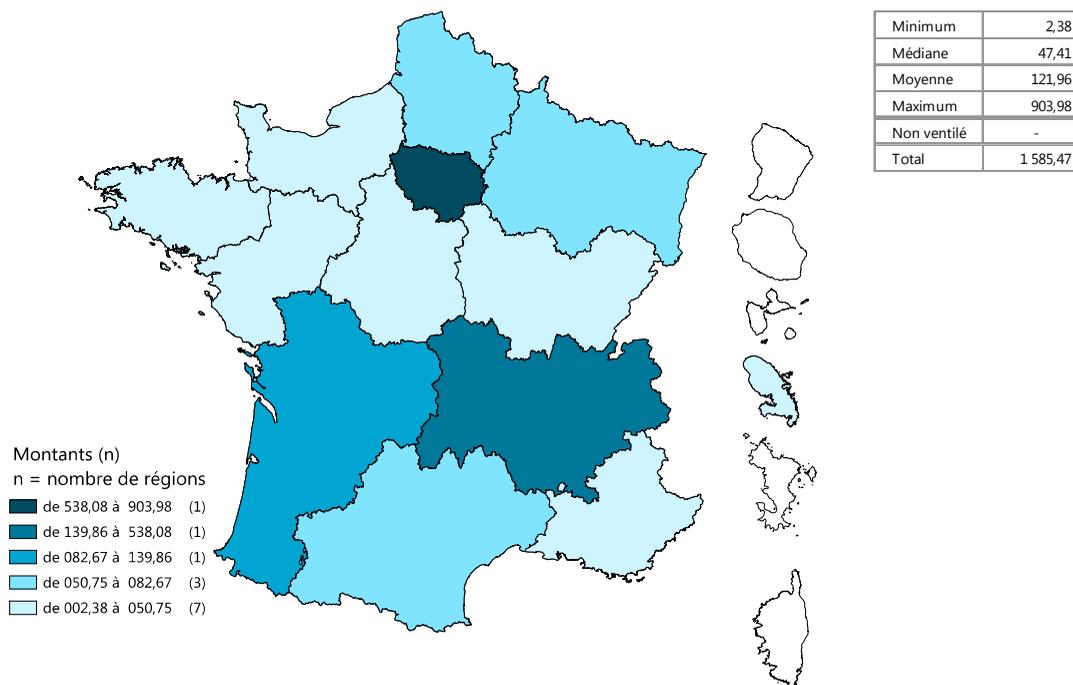
Tableau 2.6 : Répartition de la collecte reçue (hors compensation) de 2014 à 2016 selon le siège des entreprises cotisantes

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	152,50	9,6%	- 6,3%	162,71	10,4%	+ 0,6%	161,75	10,3%
Bourgogne-Franche-Comté	38,60	2,4%	- 7,1%	41,56	2,7%	+ 6,8%	38,92	2,5%
Bretagne	50,41	3,2%	- 8,4%	55,06	3,5%	+ 6,5%	51,70	3,3%
Centre-Val de Loire	34,84	2,2%	- 17,9%	42,44	2,7%	+ 17,1%	36,25	2,3%
Corse	2,59	0,2%	- 6,9%	2,78	0,2%	+ 10,9%	2,50	0,2%
Grand Est	90,76	5,7%	- 1,5%	92,12	5,9%	+ 3,4%	89,06	5,7%
Hauts-de-France	96,89	6,1%	- 9,4%	106,92	6,8%	+ 4,8%	102,06	6,5%
Île-de-France	791,75	49,9%	+ 16,8%	677,70	43,2%	- 5,3%	715,49	45,7%
Normandie	44,59	2,8%	- 23,9%	58,57	3,7%	+ 10,9%	52,81	3,4%
Nouvelle-Aquitaine	65,55	4,1%	- 20,8%	82,78	5,3%	+ 27,6%	64,90	4,1%
Occitanie	76,88	4,8%	- 6,2%	81,95	5,2%	+ 6,3%	77,07	4,9%
Pays de la Loire	54,69	3,4%	- 22,4%	70,47	4,5%	+ 26,6%	55,65	3,6%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	68,83	4,3%	- 16,0%	81,90	5,2%	+ 14,6%	71,44	4,6%
Guadeloupe	3,55	0,2%	- 13,1%	4,08	0,3%	+ 27,1%	3,21	0,2%
Guyane	1,46	0,1%	+ 5,0%	1,39	0,1%	+ 3,0%	1,35	0,1%
Martinique	3,58	0,2%	+ 2,2%	3,50	0,2%	+ 6,8%	3,28	0,2%
Mayotte	0,00	0,0%						
Réunion	7,98	0,5%	+ 324,0%	1,88	0,1%	- 73,1%	6,99	0,4%
Non ventilé	0,03			-0,02			32,03	
Collecte totale hors compensation	1 585,47	100,0%	+ 1,1%	1 567,79	100,0%	+ 0,1%	1 566,44	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Les données recueillies montrent en effet que plus de la moitié de la collecte nette totale (57,0%) 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% depuis l'exercice 2013. Le Tableau 2.7 (page 52) l'illustre pour la période triennale 2014-2016.

Carte 2.2 : Répartition de la collecte hors compensation reçue en 2016 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 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

Tableau 2.7 : Répartition de la collecte reçue (hors compensation) de 2014 à 2016 selon le siège des collecteurs

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	172,18	10,9%	- 0,0%	172,23	11,0%	- 0,7%	173,44	11,1%
Bourgogne-Franche-Comté	47,41	3,0%	- 4,6%	49,68	3,2%	+ 0,4%	49,47	3,2%
Bretagne	33,82	2,1%	+ 2,6%	32,96	2,1%	+ 3,8%	31,75	2,0%
Centre-Val de Loire	32,19	2,0%	+ 0,3%	32,08	2,0%	+ 3,5%	30,99	2,0%
Corse								
Grand Est	54,09	3,4%	+ 3,6%	52,24	3,3%	+ 0,2%	52,13	3,3%
Hauts-de-France	57,82	3,6%	- 0,6%	58,16	3,7%	- 2,2%	59,49	3,8%
Île-de-France	903,98	57,0%	+ 1,6%	890,01	56,8%	- 0,7%	895,85	57,2%
Normandie	36,19	2,3%	- 1,0%	36,54	2,3%	+ 4,6%	34,93	2,2%
Nouvelle-Aquitaine	107,53	6,8%	+ 1,4%	106,03	6,8%	+ 0,6%	105,38	6,7%
Occitanie	57,75	3,6%	+ 3,5%	55,80	3,6%	+ 0,1%	55,72	3,6%
Pays de la Loire	34,83	2,2%	+ 2,4%	34,02	2,2%	+ 3,5%	32,88	2,1%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	45,31	2,9%	- 0,9%	45,71	2,9%	+ 8,0%	42,31	2,7%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique	2,38	0,1%	+ 2,1%	2,33	0,1%	+ 11,1%	2,10	0,1%
Mayotte								
Réunion								
Collecte totale hors compensation	1 585,47	100,0%	+ 1,1%	1 567,79	100,0%	+ 0,1%	1 566,44	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 PEAE) sur 10 ans

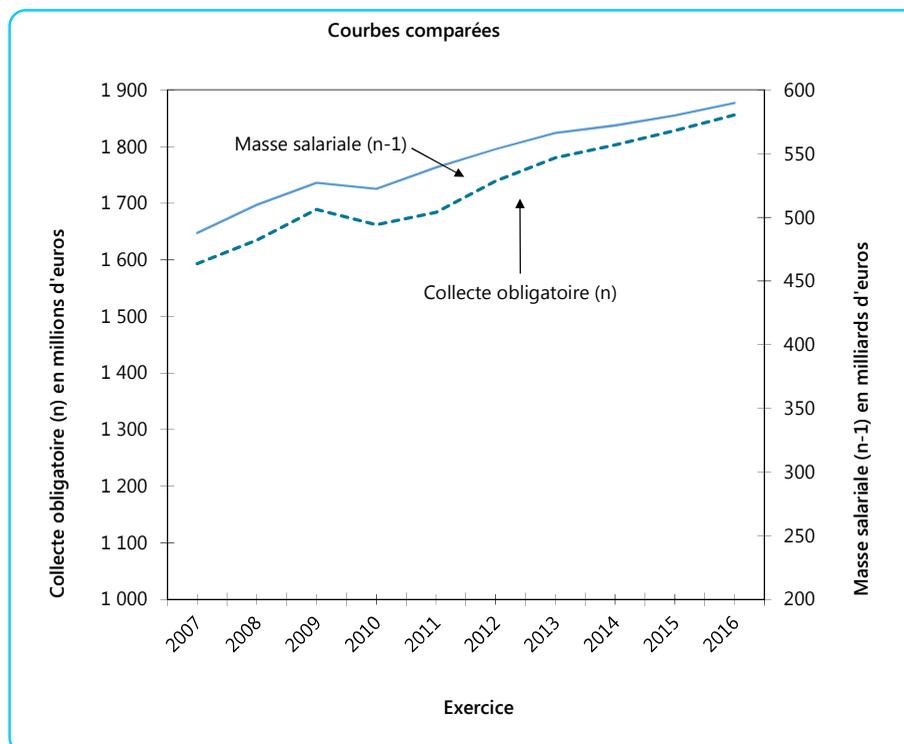
Données en millions d'euros courants

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)
2007	1 358	235	1 593	4,23%	487 780	5,15%	1 854 569	4,76%
2008	1 403	232	1 635	2,61%	509 929	4,54%	1 946 662	4,97%
2009	1 411	278	1 689	3,29%	527 193	3,39%	1 994 538	2,46%
2010	1 390	273	1 662	-1,58%	522 439	-0,90%	1 939 104	-2,78%
2011	1 408	276	1 684	1,32%	539 031	3,18%	1 997 134	2,99%
2012	1 453	287	1 739	3,27%	553 609	2,70%	2 058 384	3,07%
2013	1 484	297	1 780	2,37%	566 260	2,29%	2 087 005	1,39%
2014	1 498	304	1 803	1,26%	572 091	1,03%	2 115 934	1,39%
2015	1 513	315	1 828	1,41%	580 024	1,39%	2 149 207	1,57%
2016	1 533	323	1 856	1,51%	589 847	1,69%	2 193 938	2,08%

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 54), l'évolution de la collecte est fortement corrélée avec celle de la masse salariale.

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

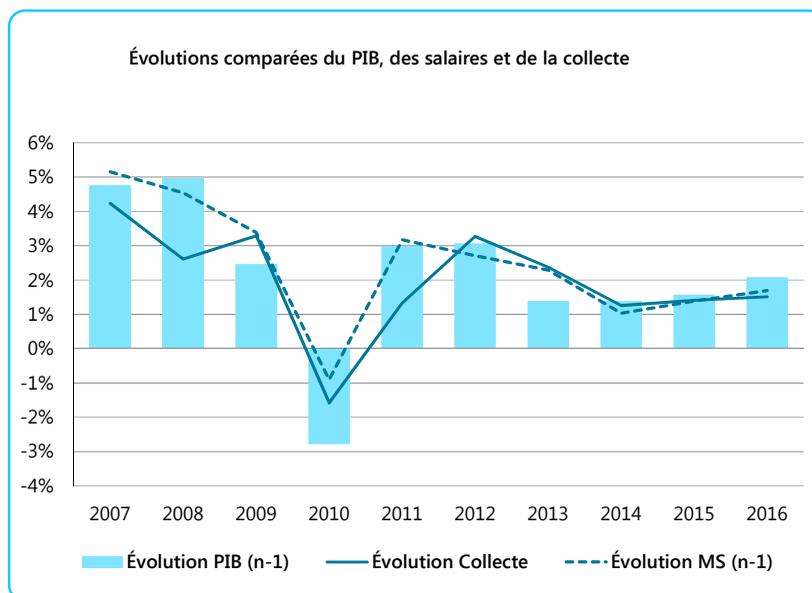


Source : ANCOLS (collecte) - INSEE pour la masse salariale et le PIB (voir page 207)

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%), en 2015 (+1,4%) puis en 2016 (+1,5%), 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 suite au relèvement du seuil d'assujettissement de 10 à 20 salariés. L'exercice 2016 constitue le dernier exercice d'application de la compensation.

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)

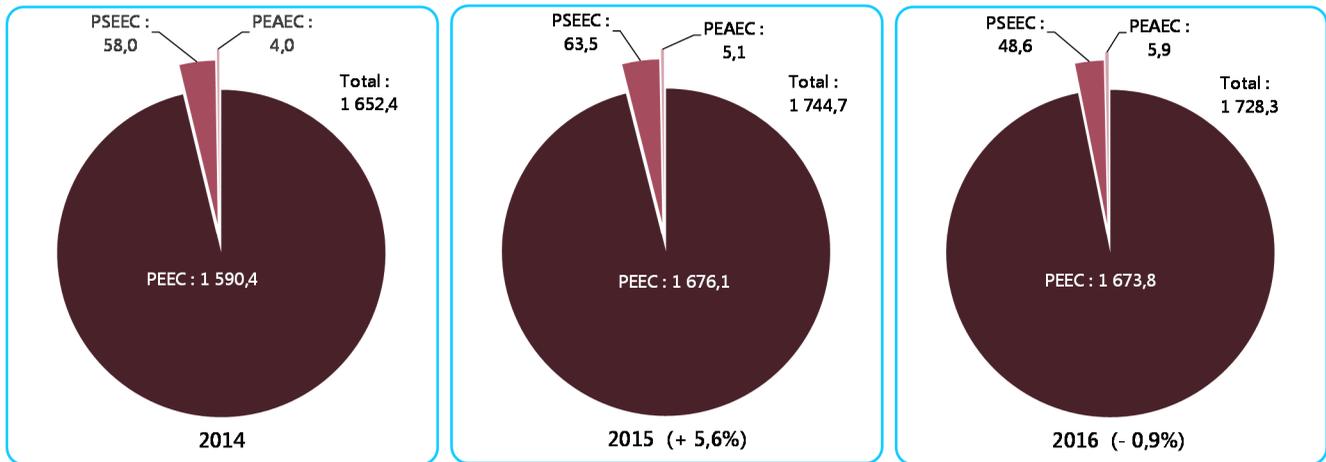
2.2.2 Cessions d'actifs et retours de prêts

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 **1 728,3 millions d'euros au titre du dernier exercice clos, en baisse de 0,9 % après une hausse de 5,6 % au cours de l'exercice 2015.**

Graphique 2.6 : Évolution entre 2014 et 2016 des cessions d'actifs et retours de prêts



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 67 et suivantes pour ce qui concerne les ressources d'emprunt nettes et dans la section 3.4.2 en pages 67 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 2014-2016.

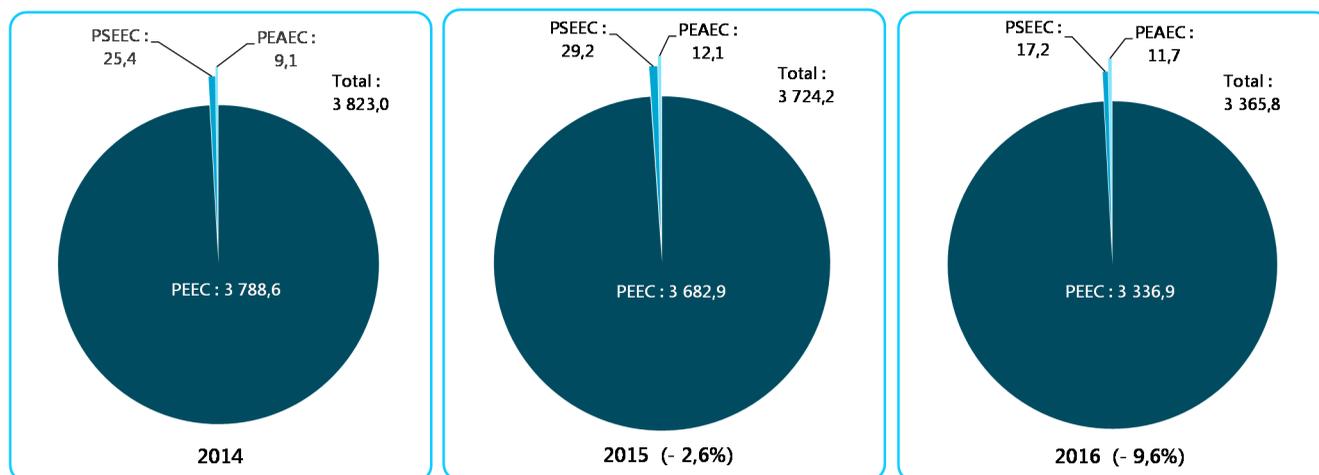
2.3 EMPLOIS PEC

La loi du 25 mars 2009 et ses décrets d'application (décrets-emplois et décret-enveloppes) ont redéfini le périmètre d'intervention de la PEEC. 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. La convention quinquennale 2018-2022 modifie les objectifs d'emplois de la convention quinquennale 2015-2019 et son avenant.

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. Cette diminution se poursuit en 2016 en se renforçant, **la contribution des CIL aux emplois de la PEC (PEEC, PSEEC et PEAEC) s'élève à 3 365,8 millions d'euros en 2016 contre 3 724,2 millions d'euros l'exercice précédent, soit une diminution de 9,6%.**



Graphique 2.7 : Évolution entre 2014 et 2016 des emplois



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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.

Comme vu dans la partie 2.2 en page 48, les CIL n'ont que très peu mobilisé l'emprunt CDC sur l'exercice 2016. Ils ont puisé dans leur trésorerie pour financer leurs emplois. Les appels de fonds relatifs aux avances versées à l'ANRU (60 millions d'euros) et à l'ANAH (50 millions d'euros) en fin d'exercice ont également contribué à la diminution de la trésorerie constatée sur l'exercice.

Tableau 2.9 : Synthèse de la trésorerie de l'UESL et des collecteurs associés de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016				Exercice 2015			Variation 2016/2015	Exercice 2014
	UESL	CIL	TOTAL	%	UESL	CIL	TOTAL		
Valeurs Mobilières de Placement	139,13	788,82	927,95	29,8%	325,58	878,11	1 203,69	- 22,9%	1 009,35
Disponibilités nettes	269,86	1 913,95	2 183,81	70,2%	118,86	2 069,48	2 188,34	- 0,2%	2 138,33
Trésorerie globale (A)	408,99	2 702,77	3 111,76	100,0%	444,44	2 947,59	3 392,03	- 8,3%	3 147,67
Collecte totale PEEC		1 686,29	1 686,29	54,2%		1 670,68	1 670,68	+ 0,9%	1 668,85
Collecte totale PSEEC		9,59	9,59	0,3%		8,36	8,36	+ 14,8%	8,74
Collecte totale PEAEC		22,88	22,88	0,7%		22,06	22,06	+ 3,7%	22,14
Collecte totale (B)		1 718,77	1 718,77	55,2%		1 701,09	1 701,09	+ 1,0%	1 699,73
Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)	408,99	984,00	1 392,99	44,8%	444,44	1 246,50	1 690,94	- 17,6%	1 447,94

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016 ; exploitation des données fournies par l'UESL)

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 2014 - 2016. 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 59.

L'analyse qui ressort de la vision synoptique des emplois nets observés pour l'ensemble des fonds (cf. section 2.1 en pages 43 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 2016, le total des interventions PEEC atteint 3 336,9 millions d'euros²² (voir Tableau 3.1 en page 59). Par rapport aux objectifs d'emplois pour l'exercice 2016 (voir Tableau 3.36, page 101), 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 (855,4 millions d'euros) et aux personnes morales (1 562,1 millions d'euros). Le financement des politiques publiques nationales (1 169,0 millions d'euros) se situe au-dessus des niveaux attendus en raison des avances versées à l'ANRU et à l'ANAH.

Comme le montre le Tableau 3.1 en page 59, les financements accordés aux personnes morales (voir Graphique 3.2 en page 60) se traduisent pour Action Logement par une contribution nette de 599,8 millions d'euros sur l'exercice 2016, dont 453,3 millions d'euros au profit du groupe Action Logement et 167,6 millions d'euros au bénéfice d'entités hors groupe Action Logement. Sur la période cumulée 2014-2016, les concours nets au profit des personnes morales s'élèvent à 2,4 milliards d'euros (Tableau 3.2, page 60), soit 41,2% du total des contributions nettes d'Action Logement, dont 29,1% pour des entités appartenant au groupe Action Logement.

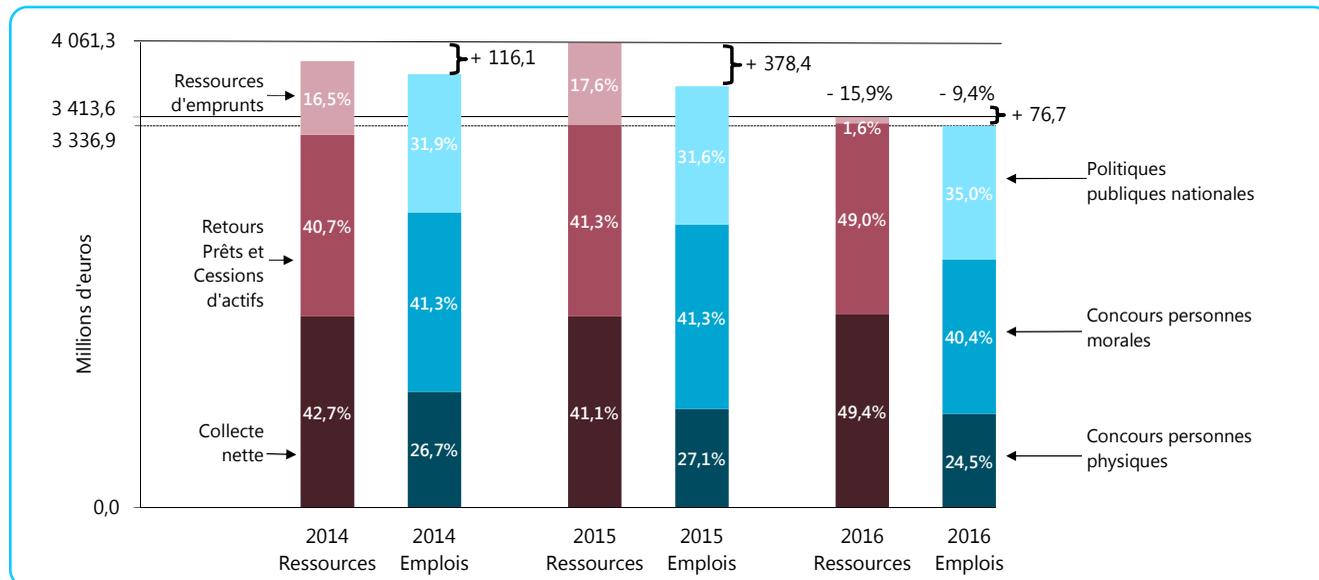
Il ressort également de la lecture de ces tableaux que sur l'exercice 2016, les financements des personnes physiques génèrent globalement un emploi net négatif de 105,7 millions d'euros s'expliquant par :

- ▶ un emploi net négatif de 241,9 millions d'euros sur les prêts ;
- ▶ et un emploi net positif de 136,3 millions d'euros sur les subventions.

En d'autres termes, Action Logement réduit globalement son soutien direct net aux personnes physiques et diminue son action en direction des personnes morales, principalement envers les entités intragroupes alors qu'on observe une légère inflexion des financements au bénéfice des entités hors groupe sur l'exercice. Cela se traduit notamment dans l'évolution des en-cours pour ces différents postes sur la période observée.

²² Ce montant ne tient pas compte des ajustements pour engagements et provisions qui sont présentés dans le Tableau 3.36 en page 44 ».

Graphique 3.1 : Évolution comparée des principaux flux de ressources et d'emplois au titre de la PEEC



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Notes de lecture : S'agissant des fonds PEEC, ce graphique est présenté pour la première fois dans le Rapport Annuel Statistique et Financier pour l'exercice 2016. Ici, d'une part, 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, 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 3.1 : Vision synoptique des emplois nets observés et des en-cours sur fonds PEEC de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

	Exercice 2016				Exercice 2015				Exercice 2014	
	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	585,9	258,5	327,4	4 462,0	627,5	231,6	395,9	4 136,8	332,5	3 807,6
SCI et autres sociétés immobilières	120,0	51,2	68,8	1 124,9	105,1	39,5	65,7	1 084,9	53,9	1 025,1
AFL	52,0		52,0	1 550,0	200,0		200,0	1 550,0	200,0	1 350,0
Autres filiales et entreprises liées	3,0	0,1	3,0	7,8	3,1	0,3	2,8	9,5	0,8	9,5
Associations et fondations	2,1		2,1	0,7	2,3	0,1	2,3	0,5	1,8	
Groupe Action Logement	763,1	309,8	453,3	7 145,4	938,0	271,4	666,6	6 781,7	589,1	6 192,1
ESH	317,0	203,5	113,5	3 380,8	368,6	177,8	190,8	3 276,6	203,9	3 127,2
OPH	177,4	132,8	44,5	2 085,5	199,3	132,6	66,7	2 059,6	134,9	2 036,5
COOP	15,7	13,2	2,4	95,1	22,6	3,4	19,2	92,0	14,0	76,0
SEM	46,5	39,4	7,1	595,8	51,8	39,4	12,4	604,2	8,9	604,0
OLS Hors groupe Action Logement	556,5	388,9	167,6	6 157,1	642,4	353,3	289,1	6 032,4	361,7	5 843,8
SCI et autres sociétés civiles immobilières	3,2	9,6	-6,3	88,2	4,9	8,9	-4,0	100,9	-11,5	107,3
Autres participations et autres personnes morales	2,3	5,0	-2,7	96,5	7,8	11,8	-3,9	87,1	-7,0	93,0
Associations et fondations	23,8	22,7	1,1	269,9	20,3	22,9	-2,7	280,3	7,9	300,3
Hors groupe Action Logement	585,9	426,3	159,6	6 611,6	675,3	396,9	278,5	6 500,7	351,1	6 344,4
Divers et financements non ventilés	0,4	13,6	-13,2	0,1	-0,1	41,7	-41,7	0,1	-24,7	0,2
Total Personnes Morales	1 349,4	749,7	599,8	13 757,1	1 613,3	710,0	903,3	13 282,5	915,4	12 536,7
Prêts accession directs	477,9	534,8	-56,9	3 552,1	522,9	532,3	-9,4	3 657,5	153,3	3 668,5
Prêts accession indirects	0,0	23,8	-23,8	257,7	0,0	16,4	-16,4	235,6	-8,4	251,8
Prêts travaux	85,5	246,0	-160,6	551,1	80,4	303,1	-222,7	715,1	-253,5	939,1
Prêts locatifs	118,0	118,5	-0,5	501,4	111,4	113,2	-1,8	561,8	5,2	611,6
Autres prêts	0,8	0,9	-0,2	1,3	0,8	1,2	-0,4	1,6	-0,4	2,1
Prêts	682,2	924,1	-241,9	4 863,6	715,5	966,2	-250,7	5 171,5	-103,8	5 473,2
Subventions directes	130,6		130,6		120,9		120,9		113,7	
APAGL	6,8		6,8		5,2		5,2		5,9	
Subventions hors GURL, VISALE	137,4		137,4		126,1		126,1		119,6	
GURL, VISALE	-1,2		-1,2		19,0		19,0		57,9	
Subventions	136,3		136,3		145,1		145,1		177,5	
Total Personnes Physiques	818,5	924,1	-105,7	4 863,6	860,6	966,2	-105,5	5 171,5	73,7	5 473,2
PNRU	910,0		910,0		850,0		850,0		900,0	
ANAH, FNAL	250,0		250,0		350,0		350,0		300,0	
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	1 169,0		1 169,0		1 209,0		1 209,0		1 209,0	
Total lié aux interventions	3 336,9	1 673,8	1 663,1	18 620,7	3 682,9	1 676,1	2 006,8	18 454,0	2 198,2	18 009,8

Légende des couleurs :

Emploi net positif



Emploi net à l'équilibre



Emploi net négatif



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 2014 à 2016 et des en-cours sur fonds PEEC

Données en millions d'euros

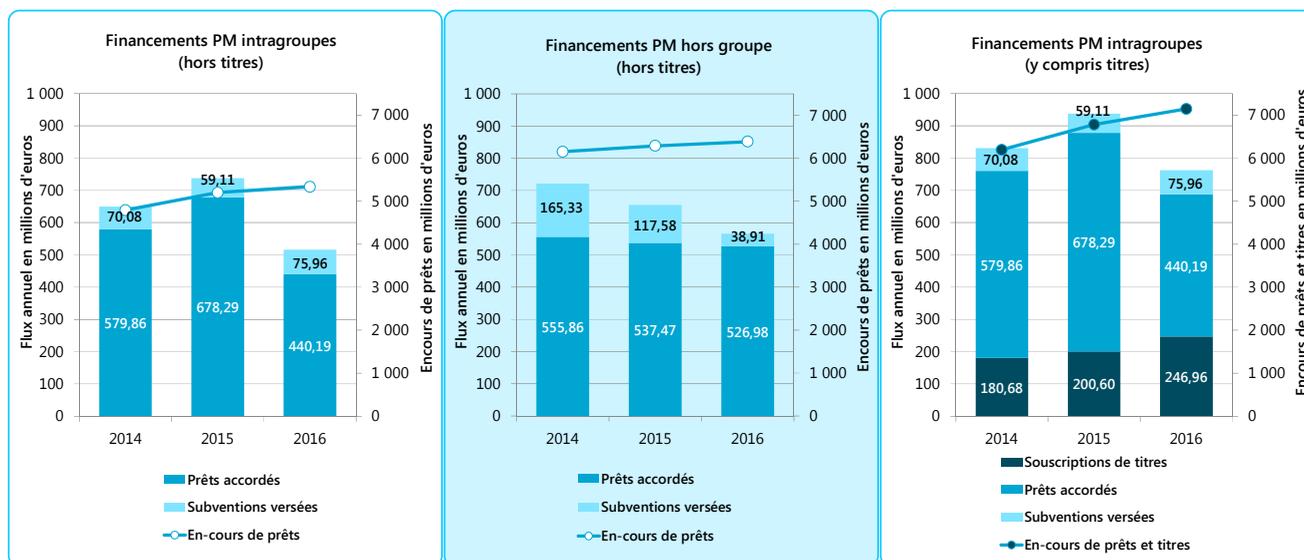
	Exercice 2016						Cumul 2014-2016						2016		2015	
	Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		Nouvelles interventions (A)		Retours et remboursements (B)		Emplois nets (A-B)		En-cours 2016	En-cours 2015		
OLS	585,9		258,5		327,4		1 758,1		702,3		1 055,8	4 462,0	4 136,8			
SCI et autres sociétés immobilières	120,0		51,2		68,8		308,4		120,0		188,4	1 124,9	1 084,9			
AFL	52,0				52,0		452,0				452,0	1 550,0	1 550,0			
Autres filiales et entreprises liées	3,0		0,1		3,0		7,0		0,5		6,5	7,8	9,5			
Associations et fondations	2,1				2,1		6,2		0,1		6,2	0,7	0,5			
Groupe Action Logement	763,1	22,9%	309,8	18,5%	453,3	27,3%	2 531,8	23,4%	822,9	16,7%	1 708,9	7 145,4	6 781,7			
ESH	317,0		203,5		113,5		1 055,1		546,9		508,2	3 380,8	3 276,6			
OPH	177,4		132,8		44,5		640,4		394,2		246,1	2 085,5	2 059,6			
COOP	15,7		13,2		2,4		55,4		19,8		35,6	95,1	92,0			
SEM	46,5		39,4		7,1		145,6		117,2		28,4	595,8	604,2			
OLS Hors groupe Action Logement	556,5	16,7%	388,9	23,2%	167,6	10,1%	1 896,5	17,5%	1 078,1	21,8%	818,4	6 157,1	6 032,4			
SCI et autres sociétés civiles immobilières	3,2		9,6		-6,3		11,6		33,4		-21,9	88,2	100,9			
Autres participations et autres personnes morales	2,3		5,0		-2,7		14,8		28,4		-13,6	96,5	87,1			
Associations et fondations	23,8		22,7		1,1		74,3		68,0		6,4	269,9	280,3			
Hors groupe Action Logement	585,9	17,6%	426,3	25,5%	159,6	9,6%	1 997,1	18,5%	1 207,9	24,4%	789,2	6 611,6	6 500,7			
Divers et financements non ventilés	0,4	0,0%	13,6	0,8%	-13,2	-0,8%	0,3	0,0%	79,9	1,6%	-79,7	0,1	0,1			
Total Personnes Morales	1 349,4	40,4%	749,7	44,8%	599,8	36,1%	4 529,2	41,9%	2 110,7	42,7%	2 418,5	13 757,1	13 282,5			
Prêts accession directs	477,9		534,8		-56,9		1 605,1		1 518,2		86,9	3 552,1	3 657,5			
Prêts accession indirects	0,0		23,8		-23,8		0,0		48,6		-48,6	257,7	235,6			
Prêts travaux	85,5		246,0		-160,6		269,6		906,4		-636,8	551,1	715,1			
Prêts locatifs	118,0		118,5		-0,5		355,6		352,7		2,9	501,4	561,8			
Autres prêts	0,8		0,9		-0,2		2,9		3,7		-0,9	1,3	1,6			
Prêts	682,2	20,4%	924,1	55,2%	-241,9	-14,5%	2 233,2	20,7%	2 829,6	57,3%	-596,4	4 863,6	5 171,5			
Subventions directes	130,6				130,6		365,1				365,1					
APAGL	6,8				6,8		18,0				18,0					
Subventions hors GURL, VISALE	137,4	4,1%			137,4	8,3%	383,1	3,5%			383,1					
GURL, VISALE	-1,2				-1,2		75,8				75,8					
Subventions	136,3	4,1%			136,3	8,2%	458,9	4,2%			458,9					
Total Personnes Physiques	818,5	24,5%	924,1	55,2%	-105,7	-6,4%	2 692,1	24,9%	2 829,6	57,3%	-137,5	4 863,6	5 171,5			
PNRU	910,0				910,0		2 660,0				2 660,0					
ANAH, FNAL	250,0				250,0		900,0				900,0					
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	1 169,0	35,0%			1 169,0	70,3%	3 587,0	33,2%			3 587,0					
Total lié aux interventions	3 336,9	100,0%	1 673,8	100,0%	1 663,1	100,0%	10 808,4	100,0%	4 940,3	100,0%	5 868,0	18 620,7	18 454,0			

Légende des couleurs :

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

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Graphique 3.2 : Comparaison des flux et en-cours de financements intragroupes avec les concours hors groupe



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

L'Agence a réalisé une étude en 2017 sur l'analyse comparative des financements intragroupes et hors groupe des CIL auprès des organismes de logement social (OLS) sur la période 2012-2015, avec une actualisation sur la base des données provisoires. Cette étude montre que le groupe Action Logement privilégie le financement sous forme de prêts pour les entités appartenant à son périmètre par rapport aux apports en fonds propres et aux subventions.

3.2 COLLECTE PEEC

Selon les données recueillies auprès des organismes collecteurs associés de l'UESL (voir Tableau 3.3 ci-dessous), la collecte PEEC nette reçue est de 1 686,3 millions d'euros en 2016, soit 0,9 % de plus qu'en 2015.

La collecte reçue sous forme de subventions représente 90,9% de l'ensemble de la collecte en 2016. Elle constitue une ressource définitivement acquise pour « Action Logement ». La participation obligatoire sous forme de subventions en est la principale composante (83,0% de la collecte totale en 2016). La compensation reçue de l'État pour le passage de 10 à 20 salariés du seuil d'assujettissement à la PEEC représente 7,9% de la collecte totale reçue en 2016. L'article 36 de la loi de finances pour 2017 a supprimé cette compensation à compter de l'exercice 2017.

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 devient très marginal avec un montant de 0,2 million d'euros en 2016. 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 153,1 millions d'euros en montant net des remboursements, soit un montant inférieur de 2,7% à celui de 2015.

Tableau 3.3 : PEEC nette reçue de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Participation obligatoire subventions	1 399,68	83,0%	+ 1,6%	1 378,18	82,5%	+ 1,2%	1 362,45	81,6%
Compensation 10/20	133,30	7,9%		133,30	8,0%		133,30	8,0%
Reversement 2/3 HLM	0,17	0,0%	- 90,1%	1,74	0,1%	- 34,7%	2,67	0,2%
Participation obligatoire nette sous forme de prêts	153,15	9,1%	- 2,7%	157,46	9,4%	- 7,6%	170,44	10,2%
Collecte totale nette PEEC (*)	1 686,29	100,0%	+ 0,9%	1 670,68	100,0%	+ 0,1%	1 668,85	100,0%
Collecte totale sous forme de subventions	1 533,15	90,9%	+ 1,3%	1 513,22	90,6%	+ 1,0%	1 498,41	89,8%
Collecte nette totale sous forme de prêts	153,15	9,1%	- 2,7%	157,46	9,4%	- 7,6%	170,44	10,2%
(*) Dont Collecte totale hors compensation	1 553,00	92,1%	+ 1,0%	1 537,38	92,0%	+ 0,1%	1 535,56	92,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

3.3 CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRETS PEEC

Les cessions d'actifs (en valeur de sortie) et retours de prêts accordés aux personnes morales et aux personnes physiques atteignent 1 673,8 millions d'euros en 2016 (cf. Tableau 3.4, ci-dessous), en baisse de 0,1 %.

Tableau 3.4 : Cessions de titres et retours de prêts personnes morales et personnes physiques de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts	309,83	18,5%	271,43	16,2%	+ 14,1%	241,63	15,2%
Titres							
Filiales et autres entreprises liées	309,83	18,5%	271,43	16,2%	+ 14,1%	241,63	15,2%
Prêts							
Titres							
AFL							
Groupe Action Logement	309,83	18,5%	271,43	16,2%	+ 14,1%	241,63	15,2%
Prêts	128,75	7,7%	110,78	6,6%	+ 16,2%	106,32	6,7%
Titres							
Autres participations	128,75	7,7%	110,78	6,6%	+ 16,2%	106,32	6,7%
Prêts	297,55	17,8%	286,14	17,1%	+ 4,0%	278,48	17,5%
Titres							
Autres personnes morales	297,55	17,8%	286,14	17,1%	+ 4,0%	278,48	17,5%
Hors groupe Action Logement	426,30	25,5%	396,92	23,7%	+ 7,4%	384,81	24,2%
Divers et non ventilés (*)	13,53	0,8%	41,61	2,5%	- 67,5%	24,62	1,5%
Total Personnes morales	749,67	44,8%	709,95	42,4%	+ 5,6%	651,06	40,9%
Prêts accession directs	534,81	32,0%	532,32	31,8%	+ 0,5%	451,07	28,4%
Prêts accession indirects	23,80	1,4%	16,37	1,0%	+ 45,4%	8,47	0,5%
Prêts travaux	246,04	14,7%	303,11	18,1%	- 18,8%	357,25	22,5%
Prêts locatifs	118,53	7,1%	113,22	6,8%	+ 4,7%	120,92	7,6%
Autres prêts	0,94	0,1%	1,17	0,1%	- 19,2%	1,63	0,1%
Total Personnes physiques	924,12	55,2%	966,18	57,6%	- 4,4%	939,34	59,1%
(1) Dont Mandats de gestion	1,41	0,1%	1,54	0,1%	- 8,5%	1,76	0,1%
Total PEEC	1 673,79	100,0%	1 676,13	100,0%	- 0,1%	1 590,40	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 2014 à 2016)

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 5,6% et représentent 44,8% du total des ressources issues des cessions et retours de prêts, dont :

- ▶ 25,5% au titre d'actifs et créances détenus sur des entités hors groupe Action Logement ;
- ▶ et 18,5% au titre d'actifs et créances détenus sur des entités appartenant au groupe.

La hausse globale de 5,6% résulte principalement d'un accroissement de 14,1% des ressources issues d'entités intragroupes et, dans une moindre mesure, d'une progression de 7,4% des ressources provenant d'entités hors groupe.

Quant aux ressources relatives aux personnes physiques, elles représentent 55,2% du total des ressources issues des cessions et retours de prêts et voient leur niveau diminuer de 4,4%. Les remboursements de prêts accession directs et de prêts travaux en constituent les principales composantes avec des quotes-parts respectives de 32,0% et de 14,7%.

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 2016 indiquent que, sous les réserves ci-dessus exposées, les cessions et réductions de titres réalisées en 2016 au titre de la PEEC, en valeur d'acquisition des titres cédés, s'élèvent à 13,3 millions d'euros (Tableau 3.5 ci-après), soit 38,2% de moins que le montant observé en 2015 (21,5 millions d'euros). Les cessions de titres de participation en représentent la majeure partie. En 2016, Action Logement a cédé des titres en dégageant une moins-value de 0,3 million d'euros contrairement à 2015 où les cessions de titres avaient généré une plus-value de 19,7 millions d'euros.

Tableau 3.5 : Cessions de titres de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Autres formes de participation								
Actions	1,95	14,7%	- 87,7%	15,87	73,9%	+ 84,0%	8,63	62,2%
Parts de SCI	1,23	9,3%	+ 285,2%	0,32	1,5%	- 76,3%	1,35	9,7%
Autres titres	0,00	0,0%				- 100,0%	1,29	9,3%
Titres de participation	3,19	24,0%	- 80,3%	16,19	75,4%	+ 43,7%	11,27	81,2%
Groupe Action Logement (A)	3,19	24,0%	- 80,3%	16,19	75,4%	+ 43,7%	11,27	81,2%
Autres formes de participation								
Actions	4,78	36,0%	+ 999,9%	0,00	0,0%	- 99,7%	1,36	9,8%
Parts de SCI	5,23	39,4%	+ 1,9%	5,13	23,9%	+ 623,2%	0,71	5,1%
Autres titres			- 100,0%	0,00	0,0%	- 83,6%	0,02	0,2%
Titres de participation	10,02	75,4%	+ 94,8%	5,14	23,9%	+ 145,8%	2,09	15,1%
Actions	0,06	0,4%	- 57,7%	0,13	0,6%	- 8,7%	0,14	1,0%
Parts de SCI								
Autres titres	0,02	0,2%	+ 11,1%	0,02	0,1%	- 94,8%	0,37	2,7%
Titres immobilisés	0,08	0,6%	- 49,0%	0,15	0,7%	- 70,7%	0,51	3,7%
Hors groupe Action Logement (B)	10,09	76,0%	+ 90,7%	5,29	24,6%	+ 103,2%	2,61	18,8%
Valeurs d'acquisition des titres cédés (A+B)	13,28	100,0%	- 38,2%	21,49	100,0%	+ 54,8%	13,88	100,0%
Produits issus des cessions d'actifs^(*)	12,96	97,6%	- 68,5%	41,20	97,6%	+ 68,1%	24,51	176,6%
(*) Dont sur immobilisations financières	11,25	84,7%	- 71,7%	39,67	184,6%	+ 67,1%	23,75	171,1%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

En tenant compte des cessions d'autres immobilisations (notamment des immobilisations corporelles), les cessions et réductions d'actifs génèrent au total 13,0 millions d'euros de ressources réelles en 2016 contre 41,2 millions d'euros en 2015 (Tableau 3.5 ci-avant). Ces ressources proviennent majoritairement des cessions et réductions de titres, les produits de cession rattachés aux actifs financiers représentant 11,2 millions d'euros sur le total de 13,0 millions d'euros observés en 2016.

Tableau 3.6 : Répartition des cessions de titres par type d'entités de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
OLS	1,95	14,7%	- 87,7%	15,87	73,8%	+ 467,7%	2,80	20,1%
SCI et autres sociétés immobilières	1,23	9,3%	+ 285,7%	0,32	1,5%	- 95,2%	6,62	47,7%
AFL								
Autres filiales et entreprises liées			- 100,0%	0,01	0,0%	- 99,6%	1,86	13,4%
Associations et fondations								
Groupe Action Logement	3,19	24,0%	- 80,3%	16,19	75,4%	+ 43,7%	11,27	81,2%
ESH	1,09	8,2%	+ 999,9%	0,01	0,0%	- 98,8%	0,83	6,0%
OPH								
COOP	0,01	0,1%	- 60,0%	0,02	0,1%			
SEM	0,16	1,2%	+ 27,5%	0,12	0,6%	- 28,9%	0,18	1,3%
OLS Hors groupe Action Logement	1,26	9,5%	+ 719,3%	0,15	0,7%	- 84,7%	1,00	7,2%
SCI et autres sociétés immobilières	5,76	43,4%	+ 12,1%	5,14	23,9%	+ 287,9%	1,32	9,5%
Autres participations et autres personnes morales	3,07	23,1%	+ 999,9%	0,00	0,0%	- 99,8%	0,28	2,0%
Associations et fondations								
Hors groupe Action Logement	10,09	76,0%	+ 90,7%	5,29	24,6%	+ 103,2%	2,61	18,8%
Divers et non ventilés						- 100,0%	0,00	0,0%
Valeurs d'acquisition des titres cédés	13,28	100,0%	- 38,2%	21,49	100,0%	+ 54,8%	13,88	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 2016 concernent à 76,0% des entités hors groupe Action Logement dont 43,4% sont des SCI et autres sociétés immobilières. En effet, à l'instar de l'année 2015, l'année 2016 présente un important volume de cessions de parts de SCI hors groupe à concurrence de 5,8 millions d'euros, soit 43,4% 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 6,0 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 736,7 millions d'euros en 2016 (cf. Tableau 3.7, page 65), en hausse de 10,2% par rapport à 2015. Ils proviennent :

- ▶ à 57,9% des entités hors groupe, soit 40,4% d'autres personnes morales (aucune participation ou titre détenu, ou participation non significative) et 17,5% au titre d'autres participations des collecteurs (contrôle conjoint ou influence notable²³) ;
- ▶ et à 42,1% des entités internes au groupe, soit des filiales et autres entreprises liées des collecteurs (contrôle exclusif).

La quote-part des retours issus des prêts accordés à des entités appartenant au groupe des collecteurs évolue à la hausse sur la période observée, passant de 38,6% en 2014 à 40,6% en 2015 puis 42,1% en 2016.

²³ Voir définitions dans le paragraphe 1.2.7.2 du chapitre 1 en page 42.

Tableau 3.7 : Répartition des retours de prêts accordés aux personnes morales de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Filiales et autres entreprises liées	309,83	42,1%	+ 14,1%	271,43	40,6%	+ 12,3%	241,63	38,6%
AFL								
Groupe Action Logement	309,83	42,1%	+ 14,1%	271,43	40,6%	+ 12,3%	241,63	38,6%
Autres participations	128,75	17,5%	+ 16,2%	110,78	16,6%	+ 4,2%	106,32	17,0%
Autres personnes morales	297,55	40,4%	+ 4,0%	286,14	42,8%	+ 2,7%	278,48	44,4%
Hors groupe Action Logement	426,30	57,9%	+ 7,4%	396,92	59,4%	+ 3,1%	384,81	61,4%
Divers et non ventilés	0,57	0,1%	+ 40,3%	0,41	0,1%	+ 257,2%	0,11	0,0%
Retours Prêts Personnes morales PEEC	736,71	100,0%	+ 10,2%	668,75	100,0%	+ 6,7%	626,55	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

3.3.3 Retours de prêts accordés aux personnes physiques

Les retours de prêts accordés aux personnes physiques s'élevaient à 924,1 millions d'euros en 2016 et représentent 55,2% du total des ressources endogènes d'Action Logement (voir Tableau 3.4, page 62). Ils sont en baisse de 4,4% par rapport à 2015 (cf. Tableau 3.8 ci-dessous).

Tableau 3.8 : Répartition des retours de prêts accordés aux personnes physiques de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Prêts SECURI-PASS (R313-19-3 V c)	0,77	0,1%	- 6,8%	0,83	0,1%	+ 11,2%	0,75	0,1%
Refinancement Prêts plus onéreux (R313-19-3 V a)	10,65	1,2%	- 5,8%	11,30	1,2%	+ 12,2%	10,07	1,1%
Allègement temporaire de quittances de loyers	1,48	0,2%	+ 2,0%	1,45	0,2%	+ 7,4%	1,35	0,1%
Aides MOBILI-PASS et MOBILI-JEUNE (R313-19-1 VI)	0,96	0,1%	- 18,2%	1,18	0,1%	- 21,6%	1,50	0,2%
Prêts-relais mobilité (R313-19-1 VII)	1,90	0,2%	- 62,8%	5,10	0,5%	- 15,4%	6,03	0,6%
Aides à caractère social (R313-19-3 III)								
Actions Territoires spécifiques (R313-19-3 VI)	3,28	0,4%	- 8,5%	3,59	0,4%	- 12,6%	4,11	0,4%
Social et mobilité (A)	19,05	2,1%	- 18,8%	23,46	2,4%	- 1,5%	23,81	2,5%
Gage d'espèce auprès des bailleurs	0,81	0,1%	- 13,5%	0,94	0,1%	- 15,6%	1,11	0,1%
Engag. vers. à 1ère dem. au titre du dépôt de gar.	0,08	0,0%	+ 3,1%	0,08	0,0%	- 2,8%	0,08	0,0%
Avance dépôt de gar. LOCA-PASS (R313-19-1 IV)	68,00	7,4%	- 2,0%	69,38	7,2%	- 9,1%	76,35	8,1%
Garanties LOCA-PASS, GURL, VISALE (R313-19-1 V)	47,70	5,2%	+ 24,0%	38,47	4,0%	- 8,1%	41,88	4,5%
Financements locatifs non ventilés	0,02	0,0%	- 99,4%	2,64	0,3%	+ 999,9%	0,02	0,0%
Locatif (B)	116,60	12,6%	+ 4,6%	111,51	11,5%	- 6,6%	119,44	12,7%
Prêts travaux hors cas spécifiques	215,09	23,3%	- 19,3%	266,38	27,6%	- 15,7%	316,11	33,7%
Catastrophes naturelles (R313-19-1 III e)	0,08	0,0%	- 8,1%	0,08	0,0%	+ 36,6%	0,06	0,0%
Situations de handicap (R313-19-1 III a)	0,91	0,1%	- 27,5%	1,25	0,1%	- 22,2%	1,61	0,2%
Bénéficiaires subventions ANAH (R313-19-1 III b)	17,04	1,8%	- 23,6%	22,29	2,3%	- 19,3%	27,60	2,9%
Copropriétés dégradées (R313-19-1 III c)	0,37	0,0%	- 30,9%	0,54	0,1%	- 18,3%	0,66	0,1%
Performance énergétique (R313-19-1 III f)	11,29	1,2%	- 0,2%	11,32	1,2%	+ 14,2%	9,91	1,1%
Travaux (C)	244,78	26,5%	- 18,9%	301,87	31,2%	- 15,2%	355,96	37,9%
Logement locatif intermédiaire privé (R313-19-2 V)	5,81	0,6%	- 7,8%	6,31	0,7%	- 11,5%	7,12	0,8%
PASS-FONCIER (R313-19-1 I)	68,84	7,4%	+ 1,4%	67,90	7,0%	+ 155,1%	26,61	2,8%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Acquisition neuve	178,24	19,3%	- 7,2%	192,09	19,9%	+ 4,9%	183,13	19,5%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Sans travaux	232,56	25,2%	+ 9,3%	212,72	22,0%	+ 23,7%	172,02	18,3%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Avec travaux	33,47	3,6%	+ 58,2%	21,16	2,2%	+ 53,2%	13,81	1,5%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Loc.-Accession	1,45	0,2%	+ 44,8%	1,00	0,1%	+ 13,5%	0,88	0,1%
Financements accession non ventilés	23,07	2,5%	- 18,2%	28,21	2,9%	- 15,0%	33,19	3,5%
Accession (D)	543,44	58,8%	+ 2,7%	529,37	54,8%	+ 21,2%	436,77	46,5%
Divers et autres financements non ventilés (E)	0,25	0,0%	- 830,3%	-0,03	0,0%	- 101,0%	3,36	0,4%
Retours Prêts Personnes physiques PEEC (A+B+C+D+E)	924,12	100,0%	- 4,4%	966,18	100,0%	+ 2,9%	939,34	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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

Les remboursements de prêts accession représentent 58,8% des retours, dont 19,3% pour les retours au titre des prêts acquisitions neuves et 25,2% pour les retours relatifs aux prêts acquisitions sans travaux.

Par ailleurs, ce tableau révèle que 23,3% des retours sont issus des prêts travaux classiques (hors cas spécifiques).

Quant aux remboursements d'avances au titre des dépôts de garantie LOCA-PASS, ils représentent 7,4% des retours, les encaissements sur les créances nées des mises en jeu de garanties de loyers et charges locatives n'atteignant que 5,2% du total des retours.

Avec une quote-part de 25,2%, le prêt accession – sans travaux devient donc la principale source des retours de prêts accordés aux personnes physiques. La deuxième source des retours de prêts accordés aux personnes physiques est désormais constituée par les prêts travaux hors cas spécifiques avec 23,3%. À noter que depuis 2013, le total des retours de prêts accession dépasse 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 2016, il n'y a pas eu de nouveau montant mobilisé. Les 53,5 M€ de ressources d'emprunt comptabilisées au titre de 2016 correspondent aux sommes mobilisées par les CIL sur les exercices 2014 et 2015, sachant que l'en-cours net de ressources issues de la mobilisation de cet emprunt atteint 1 411,8 millions d'euros pour l'ensemble de la période 2014-2016.

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 2014 à 2016.

Ce tableau met en évidence un flux net constamment négatif atteignant 82,0 millions d'euros en 2016. 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 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Prestations de services	12,65	4,8%	- 8,7%	13,85	5,2%	- 3,0%	14,27	5,1%
Subventions d'exploitation	0,05	0,0%	- 37,8%	0,08	0,0%	+ 17,9%	0,07	0,0%
Autres produits de gestion courante	3,10	1,2%	+ 32,2%	2,34	0,9%	- 26,3%	3,18	1,1%
Produits financiers	236,39	90,2%	- 4,8%	248,37	92,5%	- 4,3%	259,45	92,5%
Produits exceptionnels	9,86	3,8%	+ 163,0%	3,75	1,4%	+ 11,0%	3,38	1,2%
Flux lié aux produits de gestion courante (A)	262,05	100,0%	- 2,4%	268,40	100,0%	- 4,3%	280,35	100,0%
Achats	2,18	0,8%	- 9,5%	2,40	0,9%	- 9,9%	2,67	1,0%
Services extérieurs	129,43	49,4%	- 1,9%	131,98	49,2%	- 2,2%	134,89	48,1%
Autres services extérieurs	59,02	22,5%	+ 21,1%	48,74	18,2%	- 4,6%	51,11	18,2%
Impôts, taxes et versements assimilés	10,99	4,2%	+ 0,8%	10,89	4,1%	+ 0,9%	10,80	3,9%
Charges de personnel	109,22	41,7%	- 0,4%	109,64	40,8%	- 2,2%	112,15	40,0%
Autres charges de gestion courante	22,52	8,6%	+ 32,1%	17,05	6,4%	- 11,2%	19,20	6,8%
Charges financières	3,81	1,5%	+ 114,9%	1,77	0,7%	- 55,7%	4,00	1,4%
Charges exceptionnelles	2,61	1,0%	- 1,4%	2,65	1,0%	+ 26,8%	2,09	0,7%
Participation des salariés - Impôt sur les bénéfices	4,28	1,6%	- 15,2%	5,04	1,9%	- 14,0%	5,86	2,1%
Flux lié aux charges de gestion courante (B)	344,04	131,3%	+ 4,2%	330,17	123,0%	- 3,7%	342,77	122,3%
Flux net lié à la gestion courante (A-B)	-81,99	-31,3%	+ 32,7%	-61,77	-23,0%	- 1,0%	-62,42	-22,3%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

3.5 FINANCEMENT PEEC D'ENTITES 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 69, ils s'élèvent à 1 349,4 millions d'euros en 2016 contre 1 613,2 millions d'euros en 2015, soit une baisse de 16,4%, faisant suite à une hausse de 3,0% en 2015.

Les concours directs matérialisés par des transferts financiers au profit des entités bénéficiaires intragroupes s'élèvent à 763,1 millions d'euros en 2016, soit 18,6% de moins qu'en 2015 (voir Tableau 3.10, page 69). Ces financements intragroupes représentent 56,6% du total des concours aux personnes morales, avec 52,7% pour les filiales et autres entreprises liées et 3,9% pour l'AFL.

Sur les 763,1 millions d'euros de financement total en direction des personnes morales intragroupes, 16 organismes bénéficiaires ont reçu chacun plus de 10 millions d'euros en 2016 et concentrent ainsi 63,5% des financements intragroupes. Ces résultats indiquent une concentration encore plus marquée des financements réalisés au sein du groupe en 2016 car en 2015, 18 organismes appartenant au groupe avaient reçu chacun plus de 10 millions d'euros de financement et représentaient une quote-part totale de 54,0% 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 2015, la répartition des emplois par nature a légèrement évolué au profit des prêts et dans une moindre mesure des souscriptions de titres :

- ▶ 32,6% de prêts en 2016 (exclusivement les filiales et autres entreprises liées, soit 440,2 millions d'euros) contre 42,0% en 2015 ;
- ▶ 18,3% d'apports de fonds propres en 2016 (exclusivement pour les filiales et entreprises liées, soit 247,0 millions d'euros) contre 12,4% en 2015 ;
- ▶ 5,6% de subventions et opérations assimilées en 2016 (1,8% pour les filiales et entreprises liées, soit 24,0 millions d'euros et 3,9% pour l'AFL, soit 52,0 millions d'euros) contre 3,7% en 2015.

Tableau 3.10 : Financement des personnes morales de 2014 à 2016 – analyse selon la forme des financements

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts (A)	440,19	32,6%	478,29	29,6%	- 8,0%	379,86	24,2%
Titres (B)	246,96	18,3%	200,60	12,4%	+ 23,1%	180,68	11,5%
Subventions versées (C)	23,95	1,8%	58,41	3,6%	- 59,0%	70,10	4,5%
Transformations de créances en subventions			0,00	0,0%	- 100,0%		
Créances irrécouvrables et abandons			0,70	0,0%	- 100,0%	-0,02	0,0%
Aides assimilées à des subventions (D)			0,70	0,0%	- 100,0%	-0,02	0,0%
Subventions et assimilés (E) = (C+D)	23,95	1,8%	59,11	3,7%	- 59,5%	70,08	4,5%
Filiales et autres entreprises liées (I) = (A+B+E)	711,10	52,7%	738,00	45,7%	- 3,6%	630,62	40,3%
Prêts (A)			200,00	12,4%	- 100,0%	200,00	12,8%
Titres (B)							
Subventions versées (C)	52,01	3,9%					
Transformations de créances en subventions							
Créances irrécouvrables et abandons							
Aides assimilées à des subventions (D)							
Subventions et assimilés (E) = (C+D)	52,01	3,9%					
AFL (II) = (A+B+E)	52,01	3,9%	200,00	12,4%	- 74,0%	200,00	12,8%
Groupe Action Logement (III)=(I+II)	763,11	56,6%	938,00	58,1%	- 18,6%	830,62	53,0%
Hors groupe Action Logement (IV)	585,91	43,4%	675,26	41,9%	- 13,2%	735,88	47,0%
Divers et financements non ventilés (V)	0,40	0,0%					
Concours Personnes morales PEEC (III+IV+V)	1 349,42	100,0%	1 613,26	100,0%	- 16,4%	1 566,50	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 2016, les dotations en fonds propres (opérations sur titres) s'élèvent à 247,0 millions d'euros, correspondant à une hausse de 23,1% par rapport à l'exercice 2015. Pour mémoire, en 2015 les dotations en fonds propres comprenaient 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. En 2016, ces titres et cette avance en compte-courant représentent respectivement un en-cours de 2,1 millions d'euros et de 25 millions d'euros dans les comptes de l'UESL.

Tableau 3.11 : Souscription de titres de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Actions	243,26	91,1%	+ 21,3%	200,60	90,8%	+ 11,1%	180,60	92,4%
Parts de SCI	3,41	1,3%				- 100,0%	0,08	0,0%
Autres titres	0,29	0,1%						
Titres de participation	246,96	92,5%	+ 23,1%	200,60	90,8%	+ 11,0%	180,68	92,5%
Groupe Action Logement (A)	246,96	92,5%	+ 23,1%	200,60	90,8%	+ 11,0%	180,68	92,5%
Hors Groupe Action Logement (B)	20,01	7,5%	- 1,0%	20,21	9,2%	+ 37,5%	14,70	7,5%
Valeurs d'acquisition des titres PEEC (A+B)	266,97	100,0%	+ 20,9%	220,81	100,0%	+ 13,0%	195,38	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Les opérations intragroupes sur titres concernent essentiellement des actions (91,1%) 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 247,0 millions d'euros affiché pour l'exercice 2016 contre 200,6 millions d'euros en 2015, soit une hausse importante de 23,1%, 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 2016 à 1,6 milliard d'euros comme en 2015 contre 655,6 millions d'euros en 2014. 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 néanmoins que les garanties accordées aux personnes morales restent stables en 2016 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 d'en-cours à la fin de l'exercice 2016.

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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Fonds propres	246,96	18,3%	+ 23,1%	200,60	12,4%	+ 11,0%	180,68	11,5%
Subventions au logement social (*)	75,53	5,6%	+ 52,0%	49,71	3,1%	- 21,0%	62,92	4,0%
Prêts au logement social - in fine (*)	18,77	1,4%	+ 35,6%	13,84	0,9%	+ 41,8%	9,76	0,6%
Prêts au logement social et interm. - amortissables	311,74	23,1%	- 38,4%	505,82	31,4%	+ 6,4%	475,24	30,3%
Préfinancements (*)	57,07	4,2%	- 43,2%	100,50	6,2%	+ 48,9%	67,50	4,3%
Structures collectives (*)	43,71	3,2%	- 24,7%	58,03	3,6%	+ 106,4%	28,11	1,8%
Traitement des logements indignes			- 100,0%	0,67	0,0%	+ 91,9%	0,35	0,0%
Actions dans les territoires spécifiques	4,72	0,3%	+ 46,7%	3,21	0,2%	+ 409,1%	0,63	0,0%
Financements à caractère social	0,12	0,0%	- 73,9%	0,45	0,0%	- 56,7%	1,04	0,1%
Accès au logement des jeunes	3,87	0,3%	- 14,6%	4,53	0,3%	+ 2,4%	4,43	0,3%
Emplois non ventilés	0,63	0,0%	- 0,3%	0,63	0,0%	- 999,9%	-0,05	0,0%
Groupe Action Logement (A)	763,11	56,6%	- 18,6%	938,00	58,1%	+ 12,9%	830,62	53,0%
Hors groupe Action Logement (B)	585,91	43,4%	- 13,2%	675,26	41,9%	- 8,2%	735,88	47,0%
Divers et financements non ventilés (C)	0,40	+ 0,0%						
Financements Personnes morales PEEC (A+B+C)	1 349,42	+ 100,0%	- 16,4%	1 613,26	+ 100,0%	+ 3,0%	1 566,50	+ 100,0%
(*) Concours au logement social et intermédiaire et aux structures collectives	506,82	37,6%	- 30,4%	727,90	45,1%	+ 13,1%	643,54	41,1%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

En dehors des dotations en fonds propres, les concours au logement social et intermédiaire et aux structures collectives (FTM, RHVS²⁴, saisonniers, ...) forment en 2016 l'essentiel des concours aux personnes morales avec un montant de 506,8 millions d'euros. Hors préfinancements (57,1 millions d'euros), ils s'élèvent à 449,7 millions d'euros (sur un total de 763,1 millions d'euros), contre 627,4 millions en 2015 (sur un total de 938,0 millions d'euros), soit une baisse de 28,3% sur la période. Ils incluent 75,5 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 2014 et 2016.²⁵

²⁴ L'appellation « RHVS » désigne les résidences hôtelières à vocation sociale.

²⁵ 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.

Tableau 3.13 : Financement des personnes morales - analyse selon les catégories de bénéficiaires de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
OLS	585,95	43,4%	- 6,6%	627,45	38,9%	+ 15,2%	544,72	34,8%
SCI et autres sociétés immobilières	120,04	8,9%	+ 14,2%	105,15	6,5%	+ 26,3%	83,24	5,3%
AFL	52,01	3,9%	- 74,0%	200,00	12,4%		200,00	12,8%
Autres filiales et entreprises liées	3,04	0,2%	- 0,6%	3,06	0,2%	+ 235,5%	0,91	0,1%
Associations et fondations	2,07	0,2%	- 11,6%	2,34	0,1%	+ 29,9%	1,80	0,1%
Groupe Action Logement (A)	763,11	56,6%	- 18,6%	938,00	58,1%	+ 12,9%	830,68	53,0%
Hors groupe Action Logement (B)	585,91	43,4%	- 13,2%	675,35	41,9%	- 8,2%	735,88	47,0%
Divers et financements non ventilés (C)	0,40	0,0%	- 580,3%	-0,08	0,0%	+ 26,5%	-0,07	0,0%
Financements Personnes morales (A+B+C)	1 349,42	100,0%	- 16,4%	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 43,4% des concours accordés aux personnes morales avec une baisse du total des financements entre 2015 et 2016 (variation de -6,6%).

Les « SCI et autres sociétés immobilières » représente le second secteur bénéficiaire des concours accordés aux personnes morales intragroupes. Les financements au profit des SCI et autres sociétés immobilières du groupe ont cru de 14,2% et représentent 8,9% du total des financements accordés aux personnes morales à la clôture 2016. Au cours de l'année 2016, 19 sociétés relevant de cette catégorie ont reçu des financements, sachant que parmi ces sociétés, les six entités qui ont reçu chacune un financement d'au moins 5 millions d'euros ont bénéficié en tout de 105,6 millions d'euros de financements, soit 93,0% des ressources globales dont ont bénéficié les « SCI et autres sociétés immobilières ».

L'AFL représente le troisième bénéficiaire secteur bénéficiaire des financements intragroupes aux personnes morales, les autres secteurs ayant une pondération marginale. Ces financements étaient restés stables à 200,0 millions d'euros depuis 2013 et prenaient exclusivement la forme de prêts. En 2016, ils prennent uniquement la forme de subventions pour un montant de 52,0 millions d'euros. L'analyse détaillée de ces concours figure dans la sous-section 3.5.3.1.2 ci-après.

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 2016 d'un financement de 52,0 millions d'euros, soit le maximum prévu par la convention 2015-2019 pour 2016 soit 26,0 millions d'euros complétée d'une avance de 26,0 millions d'euros au titre de l'exercice 2017. Ces concours servent exclusivement pour le financement des opérations puisque les déficits de fonctionnement de l'AFL et ceux des 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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Entités	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Subventions totales UESL								
FONCIERE DI 01 2003	5,01	441,2%	+ 13,8%	4,40	130,2%	- 11,0%	4,94	147,6%
FONCIERE DI 01 2004	3,57	314,2%	+ 46,9%	2,43	71,9%	- 17,0%	2,93	87,3%
FONCIERE DI 01 2005	4,77	420,1%	+ 35,8%	3,51	104,0%	+ 4,5%	3,36	100,4%
FONCIERE DI 01 2006	3,39	298,2%	+ 19,9%	2,82	83,6%	- 4,2%	2,95	87,9%
FONCIERE DI 01 2007	0,37	32,5%	- 208,1%	-0,34	-10,1%	- 26,5%	-0,46	-13,8%
FONCIERE DI 01 2008	-0,62	-54,4%	- 59,6%	-1,53	-45,2%	- 27,2%	-2,10	-62,6%
FONCIERE DI 01 2009	1,31	115,7%	- 857,5%	-0,17	-5,1%	- 74,0%	-0,67	-19,9%
FONCIERE DI 01 2010	0,90	78,9%	+ 13,2%	0,79	23,4%	- 60,6%	2,01	60,0%
FONCIERE DI 01 2011	-0,05	-4,1%	- 89,5%	-0,44	-13,0%	- 170,6%	0,62	18,6%
FONCIERE RU 01 2004	0,60	52,8%	+ 158,5%	0,23	6,9%	- 83,4%	1,39	41,6%
FONCIERE RU 01 2007	0,29	25,2%	- 80,4%	1,46	43,2%	- 40,0%	2,43	72,5%
FONCIERE RU 01 2008	-7,64	-672,6%	+ 6,2%	-7,19	-212,9%	+ 9,0%	-6,60	-197,0%
FONCIERE RU 01 2009	-4,31	-379,4%	+ 7,0%	-4,03	-119,2%	+ 41,9%	-2,84	-84,7%
FONCIERE RU 01 2010	-4,00	-352,3%	+ 17,7%	-3,40	-100,6%	+ 26,9%	-2,68	-80,0%
FONCIERE RU 01 2011	-3,38	-297,4%	+ 127,3%	-1,49	-44,0%	+ 24,4%	-1,19	-35,6%
FONCIERE RU 01 2012	-0,31	-27,4%	+ 21,2%	-0,26	-7,6%	- 11,3%	-0,29	-8,6%
FONCIERE RU 01 2014	-0,76	-66,5%	+ 322,1%	-0,18	-5,3%	- 60,3%	-0,45	-13,5%
FONCIERE RU PR/2016	-0,28	-24,8%	+ 999,9%	-0,01	-0,2%	+ 33,6%	0,00	-0,1%
Déficits/Excédents totaux des SCI de portage	-1,14	-100,0%	- 66,4%	-3,38	-100,0%	- 200,9%	3,35	100,0%
Solde affecté au résultat de l'AFL	-1,14	-100,0%	- 66,4%	-3,38	-100,0%	- 200,9%	3,35	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 1,1 millions d'euros en 2016 contre un déficit de 3,4 millions d'euros constaté en 2015 et un excédent de 3,4 millions d'euros en 2014.

Toutes les SCI excédentaires en 2015 conservent des résultats positifs en 2016, et toutes les SCI déficitaires en 2016 le restent en 2015, hormis les SCI dites de « Développement Immobilier » 2007 et 2009 qui affichent un résultat légèrement positif. En résumé, les SCI dites de « Développement immobilier²⁶ », à l'exception de 2008 et 2011, ainsi que les SCI dites de « Renouvellement urbain²⁷ » de 2004 et 2007 sont en excédent en 2016 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 20,5 millions d'euros en 2016 et ont servi au financement des opérations des différentes sociétés selon la répartition suivante (voir ci-après le Tableau 3.15).

²⁶Le sigle « DI » dans le Tableau 3.14 ci-dessus désigne les SCI de « Développement Immobilier ».

²⁷ Le sigle « RU » dans le Tableau 3.14 ci-dessus désigne les SCI de « Renouvellement Urbain ».

Tableau 3.15 : Évolution et répartition des financements accordés aux SCI du Groupe Foncière Logement de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Entités	2016	2015	2014
FONCIERE DI 01 2006			
FONCIERE DI 01 2009	11,18		3,34
FONCIERE DI 01 2010			10,35
FONCIERE DI 01 2011	9,33	18,57	11,02
FONCIERE RU 01 2004			15,06
FONCIERE RU 01 2007		1,50	26,44
FONCIERE RU 01 2008			-39,43
Transferts provisoires			
Totaux annuels	20,51	20,07	26,78

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 154,6 millions d'euros au 31 décembre 2016, 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 599,8 millions d'euros au 31 décembre 2016, alors que l'excédent de trésorerie s'élevait à 648,1 millions d'euros au 31 décembre 2015. Il ressort que la baisse, puis l'arrêt de la programmation de nouvelles opérations au cours des exercices 2013 à 2016, 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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Entités	2016	2015	2014
FONCIERE DI 01 2004	0,86	0,86	0,86
FONCIERE DI 01 2006			
FONCIERE DI 01 2009			
FONCIERE DI 01 2010			
FONCIERE DI 01 2011		1,30	15,82
FONCIERE RU 01 2004	4,27	4,27	4,27
FONCIERE RU 01 2007			0,20
FONCIERE RU 01 2008		3,05	12,09
FONCIERE RU 01 2009	1,87	3,24	10,00
FONCIERE RU 01 2010	0,16	5,03	23,85
FONCIERE RU 01 2011	131,85	144,59	90,12
FONCIERE RU PR/2016	15,59		
Engagements résiduels sur opérations en cours	154,60	162,34	157,21
Lettres d'accord simplifié			
Engagements totaux	154,60	162,34	157,21
Trésorerie du Groupe	754,43	810,42	686,44
Besoins nets de financement	-599,83	-648,08	-529,23

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

Au cours de l'exercice 2016, le Groupe Foncière Logement a accru son patrimoine immobilier de 128,8 millions d'euros en valeur d'acquisition, cette dernière passant de 6 227,2 millions d'euros à 6 356,0 millions d'euros, y compris les constructions en cours qui présentent un solde de 144,2 millions d'euros à la fin de l'exercice. 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 6 389,6 millions à 6 510,6 millions d'euros, soit une légère hausse de 1,9% en un an. Ces données détaillées dans le Tableau 3.17 montrent un ralentissement des opérations d'investissement avec une diminution de 4,8% des engagements résiduels sur opérations en cours.

Tableau 3.17 : Évolution du patrimoine immobilier du Groupe Foncière Logement en 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Ouverture	Débit	Crédit	Virements internes	Clôture	Variation nette	
						Montant	%
Terrains	998,51	3,86			1 002,37	+ 3,86	+ 0,4%
Logements	5 032,43	152,49	-0,18		5 184,74	+ 152,31	+ 3,0%
Commerces	24,46	0,17			24,63	+ 0,17	+ 0,7%
Constructions en cours	171,84	123,99	-151,60		144,23	- 27,60	- 16,1%
Valeur d'acquisition	6 227,23	280,52	-151,78		6 355,96	128,73	+ 2,1%
Engagements résiduels sur opérations en cours	162,34				154,60	+ 154,60	- 4,8%
Valeur d'acquisition à l'achèvement	6 389,57				6 510,56	+ 283,33	+ 1,9%

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

Les données comptables et financières des organismes de logement social (OLS) n'étant pas encore disponibles à la date de la rédaction du présent rapport, elles n'y seront pas présentées pour les financements intragroupes comme pour les financements hors groupe.

3.5.3.2.1 Financements intragroupes au profit d'associations

Pour les organismes associatifs intragroupes ayant déclaré leurs données à l'Agence au titre de l'exercice 2016, les ressources sont composées de subventions reçues d'Action Logement pour 2,3% (soit 8,3 millions d'euros) et de prêts reçus d'Action Logement pour 7,8% en valeur absolue (soit 3,0 millions d'euros). En 2015, les subventions reçues d'Action Logement représentaient 2,8% des ressources (soit 8,6 millions d'euros) et les prêts reçus d'Action Logement 15,4% (soit 9,8 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 3.18 : Poids relatif des ressources Action Logement dans les ressources globales du secteur associatif financé (données Associations)

Données en millions d'euros

Rubriques	2016	2015	Variation 2016/2015	2014
Subventions d'investissement au bilan	585,33	632,88	- 7,5%	369,53
Variation des subventions d'investissement	17,60	4,80	+ 266,5%	-3,71
Subventions d'exploitation	339,29	308,34	+ 10,0%	278,83
Total subventions reçues (A)	356,89	313,14	+ 14,0%	275,13
Subventions reçues d'Action Logement (B)	8,28	8,63	- 4,0%	9,36
Subventions reçues hors Action Logement (A-B)	348,61	304,51	+ 14,5%	265,77
Quote-part de subventions reçues d'Action Logement (C) = (B) / (A)	2,3%	2,8%	- 15,8%	3,4%
Dettes financières au bilan	1 644,41	1 581,70	+ 4,0%	831,98
Variation des dettes financières (D)	38,85	-11,58	- 435,4%	-10,73
Flux nets des dettes envers Action Logement (E)	-3,01	-1,78	+ 69,2%	-6,21
Flux nets des dettes hors Action Logement (D-E)	41,86	-9,80	- 527,0%	-4,52
Quote-part de prêts reçus d'Action Logement (F) = (E) / (D)	-7,8%	15,4%	- 150,5%	57,9%

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

Note de lecture : Le montant des subventions d'exploitation et des dettes financières présentées pour l'exercice 2015 diffère des données figurant dans la précédente version du présent rapport dans laquelle deux associations présentant des données non exploitables n'ont pas été exclues par omission.

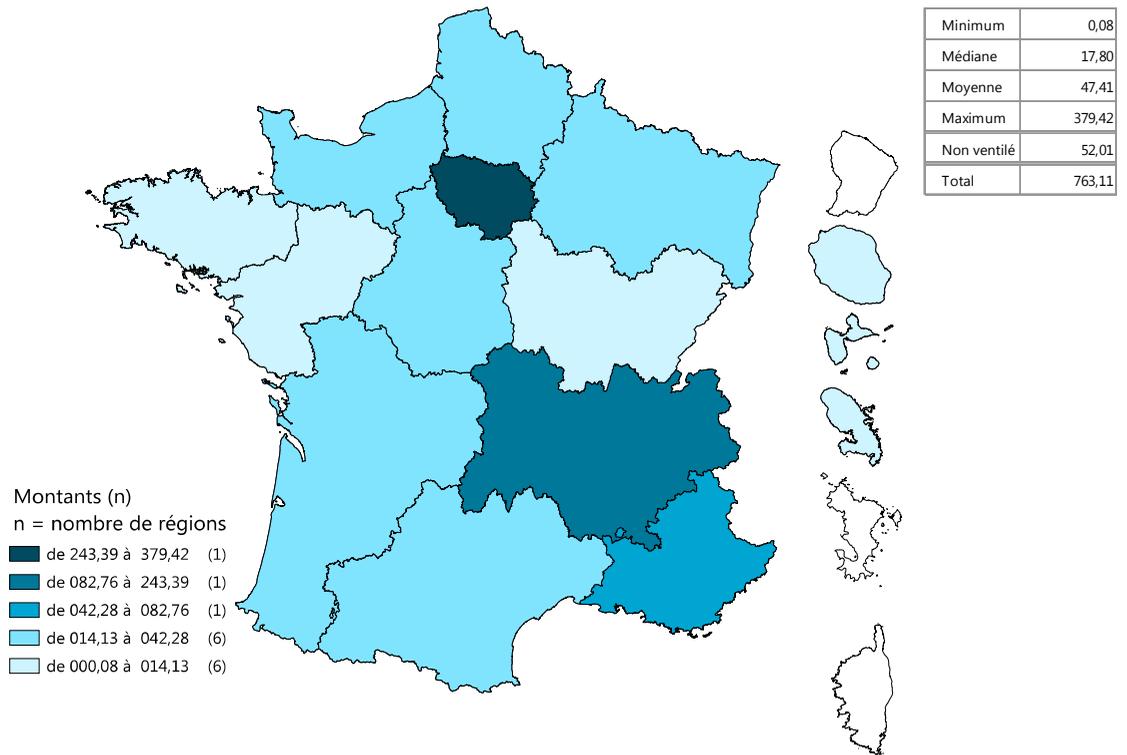
3.5.4 Répartition territoriale des financements intragroupes

La Carte 3.1 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 379,4 millions d'euros de financements, soit 28,1% des financements accordés. Elle est suivie par la région Auvergne-Rhône-Alpes qui a bénéficié de 107,4 millions d'euros de financements, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur destinataire de 58,2 millions d'euros de financements ainsi que les régions Grand Est et Occitanie avec respectivement 26,4 et 25,3 millions d'euros de financements (cf. Tableau 3.19, page 78).

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 3.2 (page 80) et les données du Tableau 3.20 (page 79), les collecteurs domiciliés en Île-de-France constituent les principaux financeurs avec une quote-part de 29,5%. Les deux autres régions principales sont ensuite l'Auvergne-Rhône-Alpes avec 8,2% et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur avec 3,2% du total des investissements, aucune autre région n'atteignant le seuil de 4%.

Carte 3.1 : Répartition régionale des financements intragroupes accordés aux personnes morales en 2016 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 1^{er} janvier 2016. Sur un financement total de 763,1 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des bénéficiaires ne sont pas disponibles pour 52,0 millions d'euros, montant correspondant à l'AFL, le but étant d'obtenir des données plus fines en matière de ventilation dès l'exercice 2017.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)



Tableau 3.19 : Financement des personnes morales - analyse de la répartition territoriale selon le siège des bénéficiaires de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	107,36	8,0%	+ 56,3%	68,69	4,3%	+ 9,9%	62,48	4,0%
Bourgogne-Franche-Comté	12,20	0,9%	- 41,6%	20,88	1,3%	+ 21,1%	17,25	1,1%
Bretagne	6,37	0,5%	- 34,4%	9,70	0,6%	+ 3,4%	9,39	0,6%
Centre-Val de Loire	16,06	1,2%	+ 64,7%	9,75	0,6%	- 32,1%	14,36	0,9%
Corse	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Grand Est	26,41	2,0%	- 51,4%	54,34	3,4%	- 2,8%	55,93	3,6%
Hauts-de-France	17,80	1,3%	+ 42,9%	12,45	0,8%	- 27,1%	17,09	1,1%
Ile-de-France	379,42	28,1%	- 4,8%	398,57	24,7%	+ 26,6%	314,70	20,1%
Normandie	18,44	1,4%	+ 78,2%	10,35	0,6%	- 47,5%	19,71	1,3%
Nouvelle-Aquitaine	20,57	1,5%	- 64,6%	58,13	3,6%	+ 47,4%	39,43	2,5%
Occitanie	25,29	1,9%	- 28,0%	35,11	2,2%	+ 14,8%	30,59	2,0%
Pays de la Loire	10,63	0,8%	- 30,5%	15,29	0,9%	+ 4,6%	14,61	0,9%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	58,15	4,3%	+ 115,9%	26,93	1,7%	- 9,4%	29,72	1,9%
Guadeloupe	5,35	0,4%	- 14,0%	6,23	0,4%	+ 233,1%	1,87	0,1%
Guyane	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Martinique	0,08	0,0%	- 49,0%	0,16	0,0%	- 35,6%	0,24	0,0%
Mayotte	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Réunion	6,99	0,5%	- 25,3%	9,35	0,6%	+ 187,8%	3,25	0,2%
Non ventilé (AFL)	52,01	3,9%	- 74,3%	202,07	12,5%	+ 1,0%	200,00	12,8%
Groupe Action Logement (A)	763,11	56,6%	- 18,6%	938,00	58,1%	+ 12,9%	830,62	53,0%
Hors groupe Action Logement (B)	585,91	43,4%	- 13,2%	675,26	41,9%	- 8,2%	735,88	47,0%
Divers et financements non ventilés (C)	0,40							
Financements Personnes morales (A+B+C)	1 349,42	100,0%	- 16,4%	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Note de lecture : Comme indiqué dans la Carte 3.1 ci-dessus, le « Non ventilé » correspond au financement de l'AFL. La catégorie « Divers et financements non ventilés » désigne les prêts accordés aux personnes morales qui ne sont pas affectés par tiers dans les balances normées déclarées par les CIL pour l'exercice 2016. »

Tableau 3.20 : Financement des personnes morales - analyse de la répartition territoriale selon le siège des collecteurs de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

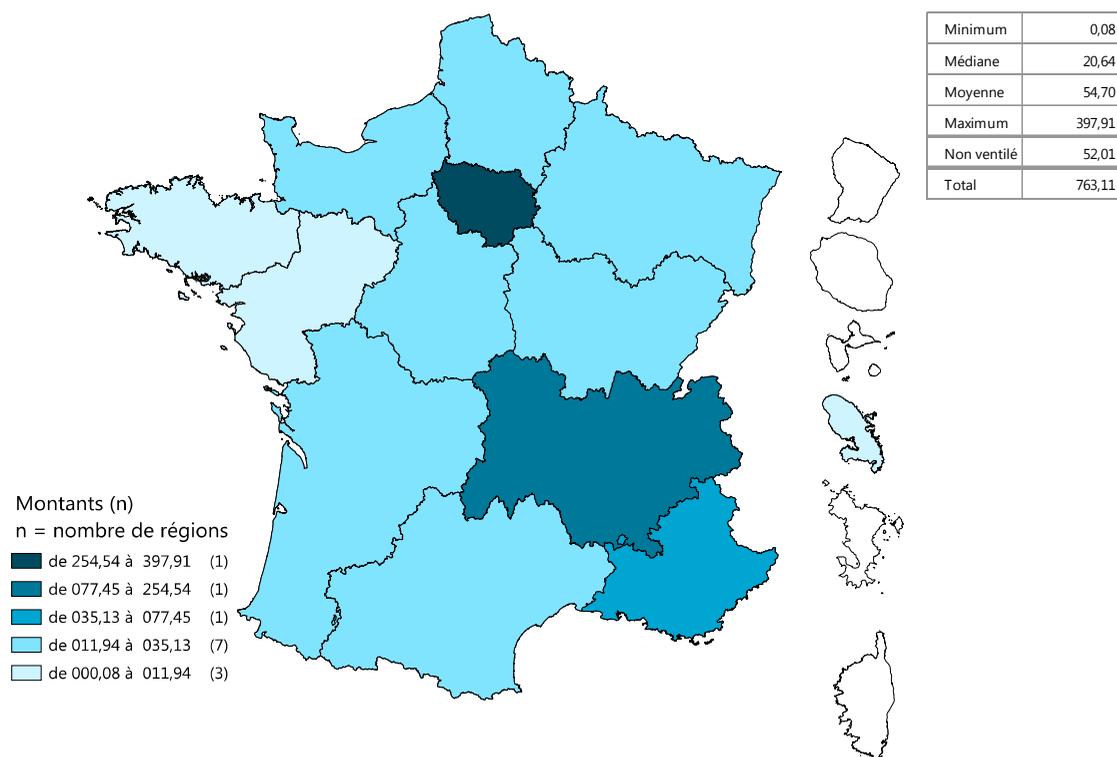
Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	111,18	8,2%	+ 49,5%	74,37	4,6%	+ 47,2%	50,54	3,2%
Bourgogne-Franche-Comté	20,64	1,5%	- 18,7%	25,39	1,6%	+ 4,3%	24,33	1,6%
Bretagne	6,98	0,5%	- 30,8%	10,09	0,6%	+ 4,3%	9,68	0,6%
Centre-Val de Loire	16,95	1,3%	+ 60,4%	10,57	0,7%	- 27,9%	14,65	0,9%
Corse								
Grand Est	20,92	1,6%	- 24,6%	27,75	1,7%	+ 20,4%	23,05	1,5%
Hauts-de-France	22,33	1,7%	+ 51,9%	14,70	0,9%	- 31,1%	21,34	1,4%
Ile-de-France	397,91	29,5%	- 3,8%	413,67	25,6%	+ 13,8%	363,61	23,2%
Normandie	16,89	1,3%	+ 12,7%	14,99	0,9%	- 21,3%	19,05	1,2%
Nouvelle-Aquitaine	26,53	2,0%	- 70,2%	88,89	5,5%	+ 54,8%	57,42	3,7%
Occitanie	20,37	1,5%	- 34,5%	31,11	1,9%	+ 16,8%	26,64	1,7%
Pays de la Loire	6,60	0,5%	- 49,9%	13,18	0,8%	+ 57,4%	8,37	0,5%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	43,73	3,2%	+ 295,0%	11,07	0,7%	- 5,4%	11,70	0,7%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique	0,08	0,0%	- 49,0%	0,16	0,0%	- 35,6%	0,24	0,0%
Mayotte								
Réunion								
Non ventilé (AFL)	52,01	3,9%	- 74,3%	202,07	12,5%	+ 1,0%	200,00	12,8%
Groupe Action Logement (A)	763,11	56,6%	- 18,6%	938,00	58,1%	+ 12,9%	830,62	53,0%
Hors groupe Action Logement (B)	585,91	43,4%	- 13,2%	675,26	41,9%	- 8,2%	735,88	47,0%
Divers et financements non ventilés (C)	0,40							
Financements Personnes morales (A+B+C)	1 349,42	100,0%	- 16,4%	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Note de lecture : Comme indiqué dans la Carte 3.1 ci-dessus, le « Non ventilé » correspond au financement de l'AFL. La catégorie « Divers et financements non ventilés » désigne les prêts accordés aux personnes morales qui ne sont pas affectés par tiers dans les balances normées déclarées par les CIL pour l'exercice 2016. »



Carte 3.2 : Répartition régionale des financements intragroupes accordés aux personnes morales en 2016 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 1^{er} janvier 2016. Sur un financement total de 763,1 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des bénéficiaires ne sont pas disponibles pour 52,0 millions d'euros, montant correspondant à l'AFL, le but étant d'obtenir des données plus fines en matière de ventilation dès l'exercice 2017.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

Il faut noter que les pourcentages de financements figurant dans les Tableau 3.19 et Tableau 3.20 diffèrent par rapport à ceux publiés dans la précédente édition du présent rapport en raison principalement de la mise en place des nouvelles régions 2016.

3.6 FINANCEMENT PEEC D'ENTITES 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 585,9 millions d'euros en 2016, soit 13,2% de moins qu'en 2015, faisant suite à une baisse de 8,4% entre 2014 et 2015. Ils représentent 43,4% du total des financements accordés aux personnes morales, soit 15,7% pour les autres participations et 27,7% pour les autres personnes morales (cf. Tableau 3.21, page 81). Sur les 585,9 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 2016 et concentrent ainsi 33,0% des financements hors groupe. Ces résultats indiquent une concentration plutôt stable des financements car en 2015, on observait déjà un nombre de 11 organismes ayant reçu chacun plus de 10 millions d'euros de financement et représentant une quote-part totale de 32,6%.

Par rapport à 2015, la répartition des emplois par nature a évolué à la hausse pour les prêts tandis que les subventions ont vu leur niveau diminuer :

- 39,1% de prêts en 2016 (13,5% pour les autres participations et 25,6% pour les autres personnes morales) contre 33,3% en 2015 ;

- ▶ 1,5% d'apports de fonds propres en 2016 (1,3% pour les autres participations et 0,2% pour les autres personnes morales) contre 1,3% en 2015 ;
- ▶ 2,9% de subventions et opérations assimilées en 2016 (0,9% pour les autres participations et 2,0% pour les autres personnes morales) contre 7,3% en 2015.

Tableau 3.21 : Financement des personnes morales - analyse selon la forme des financements de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts (A)	182,04	13,5%	192,66	11,9%	- 5,5%	159,93	10,2%
Titres (B)	17,31	1,3%	20,13	1,2%	- 14,0%	14,01	0,9%
Subventions versées (C)	12,10	0,9%	37,00	2,3%	- 67,3%	42,09	2,7%
Transformations de créances en subventions Créances irrécouvrables et abandons						-0,06	0,0%
Aides assimilées à des subventions (D)						-0,06	0,0%
Subventions et assimilés (E) = (C+D)	12,10	0,9%	37,00	2,3%	- 67,3%	42,03	2,7%
Autres participations (I) = (A+B+E)	211,46	15,7%	249,78	15,5%	- 15,3%	215,96	13,8%
Prêts (A)	344,94	25,6%	344,81	21,4%	+ 0,0%	395,93	25,3%
Titres (B)	2,70	0,2%	0,08	0,0%	+ 999,9%	0,69	0,0%
Subventions versées (C)	26,74	2,0%	80,59	5,0%	- 66,8%	123,13	7,9%
Transformations de créances en subventions Créances irrécouvrables et abandons	0,07 0,00	0,0% 0,0%				0,18 0,0%	
Aides assimilées à des subventions (D)	0,07	0,0%				0,18	0,0%
Subventions et assimilés (E) = (C+D)	26,81	2,0%	80,59	5,0%	- 66,7%	123,31	7,9%
Autres personnes morales (II) = (A+B+E)	374,45	27,7%	425,48	26,4%	- 12,0%	519,93	33,2%
Hors groupe Action Logement (III)= (I+II)	585,91	43,4%	675,26	41,9%	- 13,2%	735,88	47,0%
Groupe Action Logement (IV)	763,11	56,6%	938,00	58,1%	- 18,6%	830,62	53,0%
Divers et financements non ventilés (V)	0,40	0,0%					
Concours Personnes morales PEEC (III+IV+V)	1 349,42	100,0%	1 613,26	100,0%	- 16,4%	1 566,50	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 connaissent une légère diminution en 2016 (-1,0%) après une forte progression en 2015 (+37,5%). De plus, comme observé sur les deux exercices précédents, leur niveau représente une part très marginale des concours aux personnes morales (1,5 %). Elles s'élèvent à 20,0 millions d'euros pour 2016 et se détaillent ainsi qu'il suit.



Tableau 3.22 : Souscription de titres de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Autres formes de participation								
Actions	17,24	6,5%	- 14,1%	20,07	9,1%	+ 45,7%	13,77	7,0%
Parts de SCI	0,07	0,0%				- 100,0%	0,16	0,1%
Autres titres			- 100,0%	0,06	0,0%	- 14,8%	0,07	0,0%
Titres de participation	17,31	6,5%	- 14,0%	20,13	9,1%	+ 43,7%	14,01	7,2%
Actions	2,70	1,0%	+ 999,9%	0,08	0,0%	- 88,4%	0,69	0,4%
Parts de SCI								
Autres titres								
Titres immobilisés	2,70	1,0%	+ 999,9%	0,08	0,0%	- 88,4%	0,69	0,4%
Hors Groupe Action Logement (A)	20,01	7,5%	- 1,0%	20,21	9,2%	+ 37,5%	14,70	7,5%
Groupe Action Logement (B)	246,96	92,5%	+ 23,1%	200,60	90,8%	+ 11,0%	180,68	92,5%
Valeurs d'acquisition des titres PEEC (A+B)	266,97	100,0%	+ 20,9%	220,81	100,0%	+ 13,0%	195,38	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 :

- ▶ 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) ;
- ▶ 1,6 milliard d'euros à la clôture de l'exercice 2016 (pour l'ensemble des 20 collecteurs associés de l'UESL en activité à la fin de l'année 2016).

Il apparaît ainsi que les garanties accordées aux personnes morales restent stables en 2016 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 d'en-cours à la fin de l'exercice 2016.

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 555,2 millions d'euros (cf. Tableau 3.23 ci-dessous). Sans inclure les préfinancements (20,0 millions d'euros), ces concours s'élèvent à 535,3 millions d'euros en 2016 (sur un total de 585,9 millions d'euros) contre 607,6 millions d'euros en 2015 (sur un total de 675,3 millions d'euros).

Tableau 3.23 : Financement des personnes morales - analyse selon le type d'opérations financées de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Fonds propres	20,01	1,5%	- 1,0%	20,21	1,3%	+ 37,5%	14,70	0,9%
Subventions au logement social (*)	34,56	2,6%	- 66,4%	102,85	6,4%	- 28,4%	143,62	9,2%
Prêts au logement social - in fine (*)	50,08	3,7%	+ 58,7%	31,57	2,0%	+ 17,0%	26,99	1,7%
Prêts au logement social et interm. - amortissables	422,33	31,3%	- 3,8%	439,07	27,2%	- 6,2%	468,26	29,9%
Préfinancements (*)	19,88	1,5%	- 29,5%	28,19	1,7%	+ 198,5%	9,44	0,6%
Structures collectives (*)	28,34	2,1%	- 16,9%	34,13	2,1%	- 29,8%	48,59	3,1%
Traitement des logements indignes						- 100,0%	0,26	0,0%
Actions dans les territoires spécifiques	2,98	0,2%	- 12,9%	3,42	0,2%	+ 41,6%	2,42	0,2%
Financements à caractère social	4,92	0,4%	+ 15,6%	4,26	0,3%	- 1,4%	4,32	0,3%
Accès au logement des jeunes	1,64	0,1%	- 84,4%	10,48	0,6%	- 34,7%	16,05	1,0%
Emplois non ventilés	1,16	0,1%	+ 5,2%	1,10	0,1%	- 10,8%	1,24	0,1%
Hors groupe Action Logement (A)	585,91	43,4%	- 13,2%	675,26	41,9%	- 8,2%	735,88	47,0%
Groupe Action Logement (B)	763,11	56,6%	- 18,6%	938,00	58,1%	+ 12,9%	830,62	53,0%
Divers et financements non ventilés (C)	0,40	0,0%						
Financements Personnes morales PEEC (A+B+C)	1 349,42	100,0%	- 16,4%	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%
(*) Concours au logement social et intermédiaire et aux structures collectives	555,19	41,1%	- 12,7%	635,79	39,4%	- 8,8%	696,91	44,5%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Avec 34,6 millions d'euros en 2016, les subventions au logement social représentent la quasi-totalité des concours sous forme de subventions aux entités hors groupe qui s'élèvent à 38,9 millions d'euros, voir Tableau 3.21 en page 81 (soit 12,1 millions d'euros au bénéfice des autres participations et 26,8 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 43,4% du total des financements aux personnes morales. Parmi ces 43,4%, 41,2% sont dédiés aux OLS (organismes de logement social). Les ESH et les OPH en sont les principales catégories représentées avec respectivement 23,5% et 13,1% des concours accordés. À l'exception des OLS, les associations et fondations constituent le second secteur bénéficiaire avec 1,8% du financement total hors groupe contre 1,3% en 2015. Les autres catégories de bénéficiaires ne sont pas significatives.

Tableau 3.24 : Financement des personnes morales - analyse selon les catégories de bénéficiaires de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
ESH	317,01	23,5%	- 14,0%	368,59	22,8%	- 0,2%	369,50	23,6%
OPH	177,36	13,1%	- 11,0%	199,31	12,4%	- 24,4%	263,69	16,8%
COOP	15,67	1,2%	- 30,7%	22,62	1,4%	+ 32,1%	17,12	1,1%
SEM	46,49	3,4%	- 10,3%	51,84	3,2%	+ 9,7%	47,27	3,0%
OLS Hors groupe Action Logement	556,54	41,2%	- 13,4%	642,36	39,8%	- 7,9%	697,59	44,5%
SCI et autres sociétés civiles immobilières	3,22	0,2%	- 34,3%	4,91	0,3%	+ 43,4%	3,42	0,2%
Autres participations et autres personnes morales	2,34	0,2%	- 70,1%	7,83	0,5%	+ 69,6%	4,62	0,3%
Associations et fondations	23,81	1,8%	+ 17,5%	20,26	1,3%	- 33,1%	30,26	1,9%
Hors groupe Action Logement (A)	585,91	43,4%	- 13,2%	675,35	41,9%	- 8,2%	735,88	47,0%
Groupe Action Logement (B)	763,11	56,6%	- 18,6%	938,00	58,1%	+ 12,9%	830,68	53,0%
Divers et financements non ventilés (C)	0,40	0,0%	- 580,3%	-0,08	0,0%	+ 26,5%	-0,07	0,0%
Financements Personnes morales (A+B+C)	1 349,42	100,0%	- 16,4%	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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

3.6.4 Répartition territoriale des financements hors groupe

Les financements accordés aux personnes morales hors groupe sont synthétisés dans le Tableau 3.25 et sur la Carte 3.3 en page 85 selon la région du siège des bénéficiaires et dans le Tableau 3.26 et sur la Carte 3.4 en page 86 selon la région du siège des collecteurs.

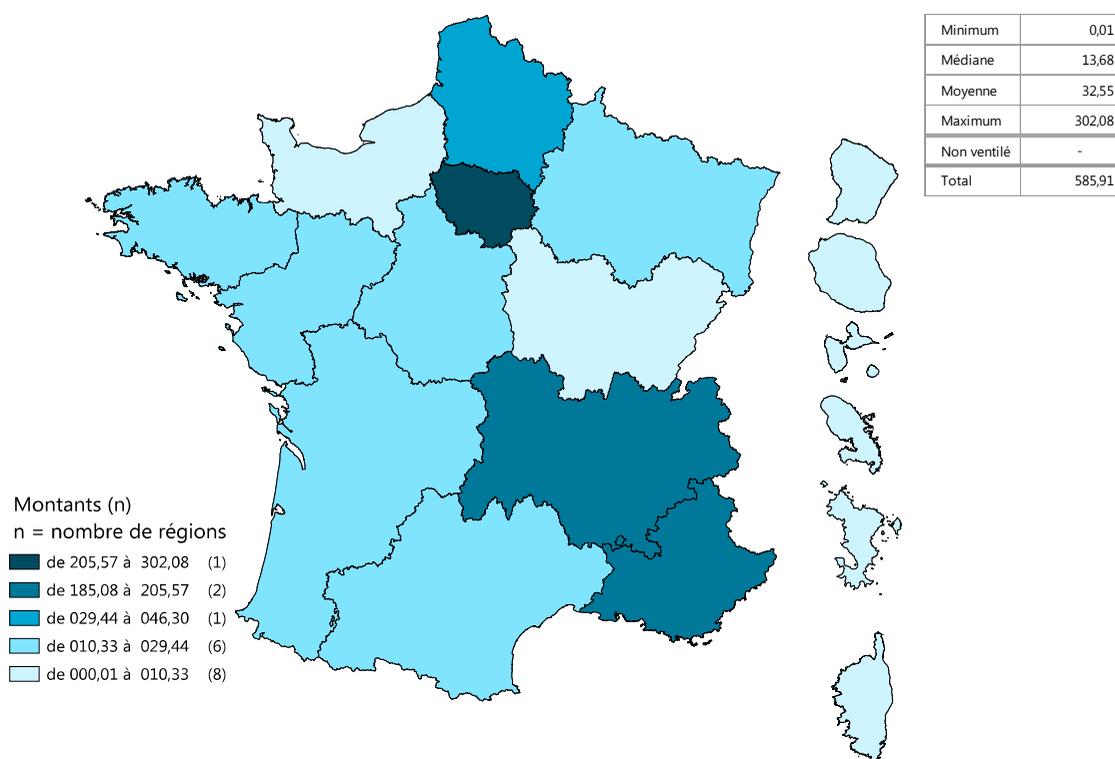
Tableau 3.25 : Financement des personnes morales hors groupe - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des bénéficiaires de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	68,09	5,0%	- 24,2%	89,78	5,6%	- 1,5%	91,14	5,8%
Bourgogne-Franche-Comté	6,88	0,5%	+ 4,8%	6,57	0,4%	- 15,8%	7,80	0,5%
Bretagne	14,94	1,1%	+ 2,3%	14,61	0,9%	- 11,3%	16,47	1,1%
Centre-Val de Loire	19,54	1,4%	- 31,4%	28,49	1,8%	+ 92,2%	14,82	0,9%
Corse	0,12	0,0%	- 80,3%	0,61	0,0%	+ 39,4%	0,44	0,0%
Grand Est	12,41	0,9%	- 39,9%	20,66	1,3%	+ 7,9%	19,16	1,2%
Hauts-de-France	36,76	2,7%	- 19,6%	45,71	2,8%	+ 4,3%	43,80	2,8%
Ile-de-France	302,08	22,4%	- 6,0%	321,36	19,9%	- 16,4%	384,38	24,5%
Normandie	8,24	0,6%	- 24,1%	10,87	0,7%	- 38,4%	17,64	1,1%
Nouvelle-Aquitaine	17,00	1,3%	+ 19,2%	14,26	0,9%	- 24,8%	18,96	1,2%
Occitanie	17,24	1,3%	- 38,8%	28,16	1,7%	+ 0,3%	28,06	1,8%
Pays de la Loire	22,12	1,6%	- 17,4%	26,78	1,7%	- 0,5%	26,91	1,7%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	55,84	4,1%	- 11,2%	62,90	3,9%	+ 2,4%	61,41	3,9%
Guadeloupe	3,43	0,3%	+ 35,6%	2,53	0,2%	+ 120,2%	1,15	0,1%
Guyane	0,67	0,0%	+ 75,6%	0,38	0,0%	- 57,5%	0,90	0,1%
Martinique	0,01	0,0%		0,01	0,0%	- 168,7%	-0,01	0,0%
Mayotte	0,49	0,0%						
Réunion	0,04	0,0%	- 97,7%	1,58	0,1%	- 44,7%	2,85	0,2%
Hors groupe Action Logement (A)	585,91	43,4%	- 13,2%	675,26	41,9%	- 8,2%	735,88	47,0%
Groupe Action Logement (B)	763,11	56,6%	- 18,6%	938,00	58,1%	+ 12,9%	830,62	53,0%
Divers et financements non ventilés (C)	0,40							
Financements Personnes morales (A+B+C)	1 349,42	100,0%	- 16,4%	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Carte 3.3 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes morales hors groupe en 2016 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 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

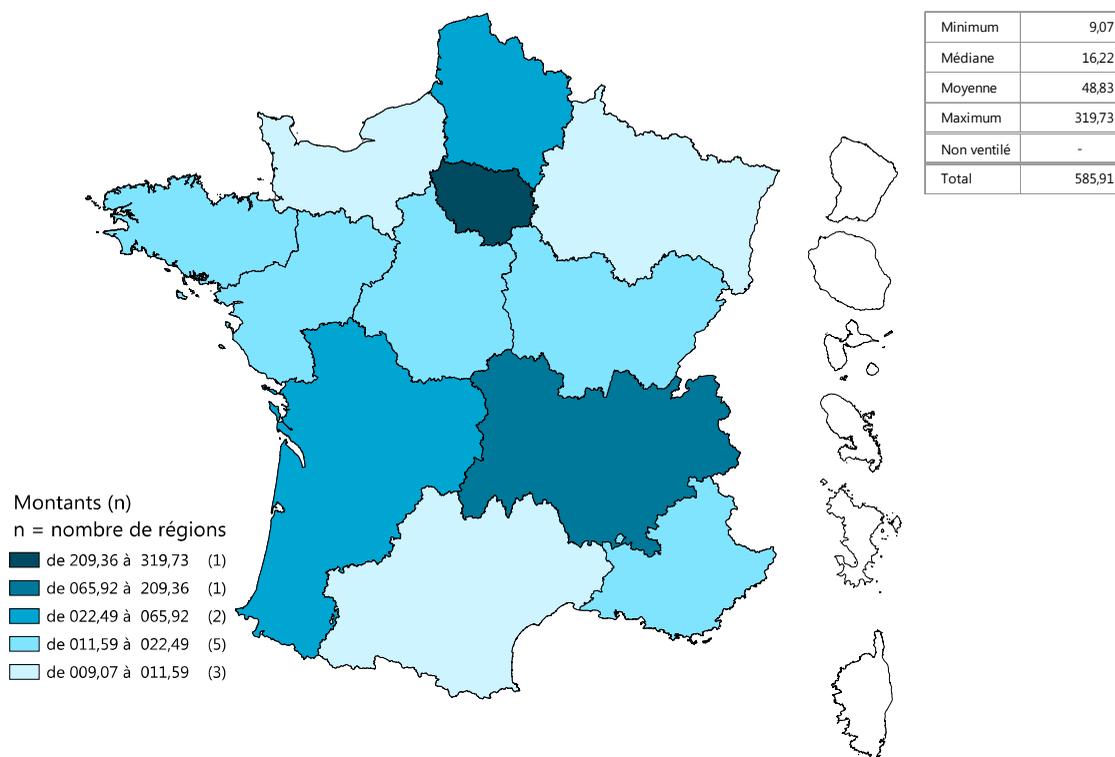
Tableau 3.26 : Financement des personnes morales hors groupe - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des collecteurs de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	98,98	7,3%	- 13,6%	114,57	7,1%	- 2,4%	117,36	7,5%
Bourgogne-Franche-Comté	15,10	1,1%	+ 2,2%	14,78	0,9%	- 9,0%	16,24	1,0%
Bretagne	12,77	0,9%	+ 24,3%	10,27	0,6%	- 13,8%	11,92	0,8%
Centre-Val de Loire	17,34	1,3%	- 35,4%	26,85	1,7%	+ 93,1%	13,91	0,9%
Corse								
Grand Est	10,41	0,8%	- 40,8%	17,58	1,1%	+ 25,6%	14,00	0,9%
Hauts-de-France	27,25	2,0%	- 7,6%	29,48	1,8%	+ 5,4%	27,97	1,8%
Ile-de-France	319,73	23,7%	- 8,9%	351,03	21,8%	- 11,6%	397,30	25,4%
Normandie	10,14	0,8%	+ 19,8%	8,46	0,5%	- 50,8%	17,19	1,1%
Nouvelle-Aquitaine	32,87	2,4%	- 31,1%	47,67	3,0%	- 21,8%	60,98	3,9%
Occitanie	9,07	0,7%	- 43,7%	16,10	1,0%	- 24,9%	21,44	1,4%
Pays de la Loire	17,72	1,3%	+ 12,6%	15,74	1,0%	- 3,8%	16,36	1,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	14,53	1,1%	- 36,1%	22,73	1,4%	+ 6,9%	21,26	1,4%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique						- 100,0%	-0,02	0,0%
Mayotte								
Réunion								
Hors groupe Action Logement (A)	585,91	43,4%	- 13,2%	675,26	41,9%	- 8,2%	735,88	47,0%
Groupe Action Logement (B)	763,11	56,6%	- 18,6%	938,00	58,1%	+ 12,9%	830,62	53,0%
Divers et financements non ventilés (C)	0,40							
Financements Personnes morales (A+B+C)	1 349,42	100,0%	- 16,4%	1 613,26	100,0%	+ 3,0%	1 566,50	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Carte 3.4 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes morales hors groupe en 2016 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 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

Il convient de préciser que la Carte 3.3 (page 85) basée sur le siège des entités financées ne correspond pas forcément à la répartition des opérations financées. Cette carte et le Tableau 3.25 (page 85) permettent de noter que la région Île-de-France se distingue clairement avec 302,1 millions d'euros de financements, soit 22,4% des financements accordés. Elle est suivie par les régions Auvergne-Rhône-Alpes avec 68,1 millions d'euros de financements, Provence-Alpes-Côte d'Azur avec 55,8 millions d'euros de financements et Hauts-de-France avec 36,8 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 3.4 (page 86) et les données du Tableau 3.26 de la même page, les financements proviennent essentiellement des collecteurs domiciliés en Île-de-France avec une quote-part de 23,7%. Les trois autres régions principales sont ensuite la région Auvergne-Rhône-Alpes avec 7,3%, la Nouvelle-Aquitaine avec 2,4% et la région Hauts-de-France avec 2,0% du total des investissements, aucune autre région n'atteignant le seuil de 2%.

Il faut observer que les pourcentages de financements figurant dans les Tableau 3.25 et Tableau 3.26 diffèrent par rapport à ceux publiés dans la précédente édition du présent rapport ce qui s'explique essentiellement par la mise en place des nouvelles régions 2016.

3.7 FINANCEMENT PEEC DE PERSONNES PHYSIQUES

Les emplois destinés aux personnes physiques s'élèvent à 818,5 millions d'euros en 2016, soit 4,9% de moins qu'en 2015 (voir Tableau 3.27 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 836,4 millions d'euros à 812,8 millions d'euros entre 2015 et 2016, soit une baisse de 2,8%.

Tableau 3.27 : Financement des personnes physiques de 2014 à 2016 – analyse selon la forme des financements

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs	477,93	58,4%	522,89	60,8%	- 8,6%	604,32	59,7%
Prêts accession indirects	0,00	0,0%	0,00	0,0%	- 35,5%	0,03	0,0%
Prêts travaux	85,46	10,4%	80,37	9,3%	+ 6,3%	103,78	10,2%
Prêts locatifs	118,01	14,4%	111,41	12,9%	+ 5,9%	126,16	12,5%
Autres prêts	0,78	0,1%	0,82	0,1%	- 4,3%	1,28	0,1%
Prêts Personnes physiques^(a) (I)	682,18	83,3%	715,49	83,1%	- 4,7%	835,57	82,5%
Subventions directes	83,18	10,2%	82,76	9,6%	+ 0,5%	72,74	7,2%
GURL, VISALE, APAGL	5,69	0,7%	24,25	2,8%	- 76,5%	63,82	6,3%
Subventions versées (A)	88,88	10,9%	107,01	12,4%	- 16,9%	136,56	13,5%
Aides assimilées à des subventions (B)	47,40	5,8%	38,14	4,4%	+ 24,3%	40,93	4,0%
Subventions Personnes physiques (II) = (A+B)	136,28	16,7%	145,14	16,9%	- 6,1%	177,49	17,5%
Financements Personnes physiques PEEC (I+II)	818,45	100,0%	860,63	100,0%	- 4,9%	1 013,06	100,0%
(a) Dont Mandats de gestion	0,73	0,1%	0,85	0,1%	- 14,1%	1,30	0,1%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 83,3% du total des concours de l'année (voir Tableau 3.27 en page 87).

Avec un montant de 477,9 millions d'euros sur un total de 682,2 millions d'euros de prêts, soit 70,1%, les prêts accession représentent la première modalité de financement des personnes physiques. Quant aux prêts travaux dont le niveau atteint 85,5 millions d'euros, après une tendance à la baisse de 2009 à 2015, ils augmentent de 6,3% en 2016.

Les prêts locatifs représentent 17,3% (soit un montant de 118,0 millions d'euros sur un total de 682,2 millions d'euros) des prêts destinés aux personnes physiques en 2016 et correspondent essentiellement 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 Garantie des risques locatifs (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. Leur montant enregistré en 2016 (118,0 millions d'euros) est légèrement supérieur à celui de 111,4 millions d'euros observé en 2015. La GRL a pris fin courant janvier 2016 pour laisser place au dispositif VISALE à partir de février 2016.

3.7.1.2 Financements sous forme de subventions

Les financements sous forme de subventions et opérations assimilées atteignent un montant de 136,3 millions d'euros en 2016, soit une baisse de 6,1% par rapport à l'année 2015 comme le montre le Tableau 3.28 ci-dessous.

Tableau 3.28 : Financement des personnes physiques sous forme de subventions – analyse des financements selon les catégories de bénéficiaires de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Personnes physiques bénéficiaires	83,18	61,0%	+ 0,5%	82,76	57,0%	+ 13,8%	72,74	41,0%
Personnes physiques bailleurs								
GURL, VISALE, APAGL	5,69	4,2%	- 76,5%	24,25	16,7%	- 62,0%	63,82	36,0%
Subventions versées (A)	88,88	65,2%	- 16,9%	107,01	73,7%	- 21,6%	136,56	76,9%
Transformations de créances en subventions	0,03	0,0%	- 95,3%	0,64	0,4%	+ 994,1%	0,06	0,0%
Créances irrécouvrables et abandons	47,37	34,8%	+ 26,4%	37,49	25,8%	- 8,3%	40,87	23,0%
Aides assimilées à des subventions (B)	47,40	34,8%	+ 24,3%	38,14	26,3%	- 6,8%	40,93	23,1%
Subventions et assimilées PEEC (A+B)	136,28	100,0%	- 6,1%	145,14	100,0%	- 18,2%	177,49	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Leur niveau est nettement moins élevé que celui des concours sous forme de prêts (voir Tableau 3.27 page 87). Les **subventions directes accordées** aux personnes physiques sont quasi exclusivement des concours MOBILI-PASS et MOBILI-JEUNE. Elles **augmentent de 0,5% entre 2015 et 2016 pour s'établir à 83,2 millions d'euros**, soit 10,2% du total des emplois PEEC au bénéfice des personnes physiques (cf. Tableau 3.27 en page 87).

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 :

- ▶ 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) ;
- ▶ 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) ;
- ▶ et 1 878,3 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2016 (pour l'ensemble des 20 collecteurs associés de l'UESL en activité à la fin de l'année 2016).

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 47,4 millions d'aides assimilées aux subventions en 2016 contre 38,1 millions d'euros en 2015 (voir Tableau 3.27, page 87). 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 2016 est de 77,9 millions d'euros contre 68,7 millions d'euros en 2015 et 73,3 millions d'euros en 2014. Ce chiffre correspond au risque potentiel lié aux garanties accordées dont le montant total mentionné ci-dessus s'élève à 1 878,3 millions d'euros à la fin 2016.

3.7.1.4 APAGL et garantie des risques locatifs

Le financement GURL-VISALE-APAGL s'élève à 5,7 millions d'euros au titre de l'exercice 2016, soit 76,5% de moins qu'en 2015 (voir Tableau 3.27, page 87). Il représente 0,7% 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 3.29 ci-après. Ces coûts sont en majorité constitués de charges de personnel même si la proportion de cette ligne de coûts connaît une diminution sur la période (45,4% en 2016 contre 61,9% en 2015 et 62,0% en 2014).



Tableau 3.29 : Analyse du coût de fonctionnement de l'APAGL de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Charges de personnel et personnel extérieur	2,57	45,4%	- 5,4%	2,72	61,9%	- 15,0%	3,19	62,0%
Honoraires	0,40	7,1%	+ 2,8%	0,39	8,9%	- 22,7%	0,50	9,8%
Achats et autres charges externes	1,73	30,6%	+ 86,6%	0,93	21,1%	- 11,6%	1,05	20,4%
Autres charges de gestion courante	0,25	4,3%	- 19,3%	0,30	6,9%	+ 2,2%	0,30	5,8%
Dotations courantes	0,71	12,5%	+ 999,9%	0,05	1,1%	- 54,1%	0,11	2,1%
Coût de fonctionnement	5,65	100,0%	+ 28,9%	4,39	100,0%	- 14,9%	5,15	100,0%
Charges exceptionnelles	0,13	2,4%				- 100,0%	0,09	1,8%

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

Quant au fonds GURL-VISALE, la décomposition de son résultat (voir Tableau 3.30 ci-après) montre que le besoin de financement passe de 29,5 millions d'euros en 2015 à un excédent de financement de 0,1 million d'euros pour l'année 2016, du fait essentiellement de reprises de provisions. Ce fonds est couvert par Action Logement et par l'État. La principale composante de ce résultat est constituée par les charges supportées pour les sinistres effectifs qui s'élèvent à 31,4 millions d'euros en 2016 (dont 0,7 million d'euros pour la population Action Logement). Il convient de rappeler que la faiblesse du montant des primes nettes (3,4 millions d'euros en 2016) 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 3.30 : Analyse du fonds GURL de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Primes et produits divers	3,40	100,0%	- 21,3%	4,32	100,0%	+ 4,4%	4,14	100,0%
Commissions sur primes								
Produits nets	3,40	100,0%	- 21,3%	4,32	100,0%	+ 4,4%	4,14	100,0%
Charges de sinistres - Population Action Logement	-0,74	-21,7%	- 70,9%	-2,54	-58,7%	- 65,6%	-7,37	-177,9%
Charges de sinistres - Population État	-30,69	-902,5%	- 24,9%	-40,87	-945,6%	+ 0,1%	-40,84	-986,3%
Charges et produits divers de gestion courante	0,28	8,4%	- 123,1%	-1,23	-28,4%	- 56,6%	-2,83	-68,4%
Solde courant	-27,74	-815,8%	- 31,2%	-40,31	-932,7%	- 14,1%	-46,90	-1132,7%
Variation des provisions techniques	27,82	818,0%	+ 156,5%	10,84	250,9%	- 154,4%	-19,93	-481,3%
Autres dotations et reprises								
Résultat net du fonds GURL avant couverture	0,08	2,2%	- 100,3%	-29,47	-681,8%	- 55,9%	-66,83	-1614,0%
Couverture Action Logement	-1,15	1510,0%	- 106,0%	19,04	64,6%	- 67,1%	57,92	86,7%
Couverture État	1,08	-1410,0%	- 89,7%	10,43	35,4%	+ 17,0%	8,92	13,3%
Financement total	-0,08	100,0%	- 100,3%	29,47	100,0%	- 55,9%	66,83	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 3.31, page 91) 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 2016, au prorata des emplois totaux en direction des personnes physiques, les prêts accession représentent 56,0% et le financement locatif 20,6%.

Les prêts travaux hors cas spécifiques représentent 8,9% du total des emplois en 2016, contre 7,7% en 2015 et 8,3% en 2014.

Les MOBILI-PASS et MOBILI-JEUNE correspondent à 10,3% du total des emplois. Quant au refinancement des prêts plus onéreux, il atteint 1,9% du total des emplois.

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

Tableau 3.31 : Financement des personnes physiques de 2014 à 2016 – analyse selon le type d'opérations financées

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Prêts SECURI-PASS (R313-19-3 V c)	0,71	0,1%	- 5,3%	0,75	0,1%	- 15,2%	0,89	0,1%
Refinancement Prêts plus onéreux (R313-19-3 V a)	15,93	1,9%	- 16,4%	19,06	2,2%	- 3,8%	19,81	2,0%
Allègement temporaire de quittances de loyers	2,14	0,3%	+ 3,0%	2,08	0,2%	- 17,4%	2,52	0,2%
Aides MOBILI-PASS et MOBILI-JEUNE (R313-19-1 VI)	83,99	10,3%	+ 0,5%	83,58	9,7%	+ 13,2%	73,85	7,3%
Prêts-relais mobilité (R313-19-1 VII)	1,66	0,2%	- 19,2%	2,05	0,2%	- 50,3%	4,12	0,4%
Aides à caractère social (R313-19-3 III)								
Actions Territoires spécifiques (R313-19-3 VI)	1,77	0,2%	- 21,7%	2,26	0,3%	- 25,2%	3,03	0,3%
Social et mobilité (A)	106,20	13,0%	- 3,3%	109,78	12,8%	+ 5,4%	104,20	10,3%
Gage d'espèce auprès des bailleurs	0,08	0,0%	- 35,4%	0,13	0,0%	+ 282,0%	0,03	0,0%
Engag. vers. à 1ère dem. au titre du dépôt de gar.	0,06	0,0%	+ 262,3%	0,02	0,0%	- 7,3%	0,02	0,0%
Avance dépôt de gar. LOCA-PASS (R313-19-1 IV)	73,42	9,0%	- 3,6%	76,19	8,9%	- 8,3%	83,08	8,2%
Garanties LOCA-PASS, GURL, VISALE (R313-19-1 V)	88,50	10,8%	- 0,7%	89,15	10,4%	- 35,9%	139,01	13,7%
Fonctionnement de l'APAGL	6,84	0,8%	+ 31,3%	5,21	0,6%	- 11,8%	5,91	0,6%
Financements locatifs non ventilés	0,00	0,0%	- 100,0%	0,25	0,0%	+ 999,9%	0,00	0,0%
Locatif (B)	168,89	20,6%	- 1,2%	170,95	19,9%	- 25,0%	228,05	22,5%
Prêts travaux hors cas spécifiques	73,02	8,9%	+ 9,5%	66,67	7,7%	- 20,3%	83,65	8,3%
Catastrophes naturelles (R313-19-1 III e)	0,02	0,0%	+ 999,9%	0,00	0,0%			
Situations de handicap (R313-19-1 III a)	0,10	0,0%	- 40,3%	0,17	0,0%	- 56,0%	0,38	0,0%
Bénéficiaires subventions ANAH (R313-19-1 III b)	1,89	0,2%	- 1,8%	1,92	0,2%	+ 30,7%	1,47	0,1%
Copropriétés dégradées (R313-19-1 III c)	0,00	0,0%	- 86,4%	0,03	0,0%	- 27,4%	0,04	0,0%
Performance énergétique (R313-19-1 III f)	9,67	1,2%	- 2,1%	9,88	1,1%	- 41,2%	16,80	1,7%
Travaux (C)	84,70	10,3%	+ 7,7%	78,67	9,1%	- 23,1%	102,33	10,1%
Logement locatif intermédiaire privé (R313-19-2 V)	0,00	0,0%	+ 21,1%	0,00	0,0%	- 98,6%	0,02	0,0%
PASS-FONCIER (R313-19-1 I)	0,00	0,0%	- 106,1%	-0,02	0,0%	- 112,7%	0,13	0,0%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Acquisition neuve	147,73	18,0%	- 12,9%	169,55	19,7%	- 22,7%	219,37	21,7%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Sans travaux	272,87	33,3%	- 10,9%	306,15	35,6%	- 6,9%	328,92	32,5%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Avec travaux	35,47	4,3%	+ 63,7%	21,67	2,5%	- 20,5%	27,25	2,7%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Location-accession	2,59	0,3%	- 18,6%	3,18	0,4%	+ 17,0%	2,72	0,3%
Financements accession non ventilés	0,01	0,0%	+ 15,3%	0,01	0,0%	- 64,9%	0,02	0,0%
Accession (D)	458,68	56,0%	- 8,4%	500,54	58,2%	- 13,5%	578,43	57,1%
Divers et autres financements non ventilés (E)	0,04	0,0%	- 94,7%	0,68	0,1%	+ 999,9%	0,04	0,0%
Financements Personnes physiques PEEC (A+B+C+D+E)	818,50	100,0%	- 4,9%	860,63	100,0%	- 15,0%	1 013,06	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 3.32 et Carte 3.5 en page 92) montre que deux régions se détachent : l'Île-de-France avec 219,7 millions d'euros (soit 26,8% des financements accordés) et la région Auvergne-Rhône-Alpes avec 112,8 millions d'euros (soit 13,8% des financements accordés).

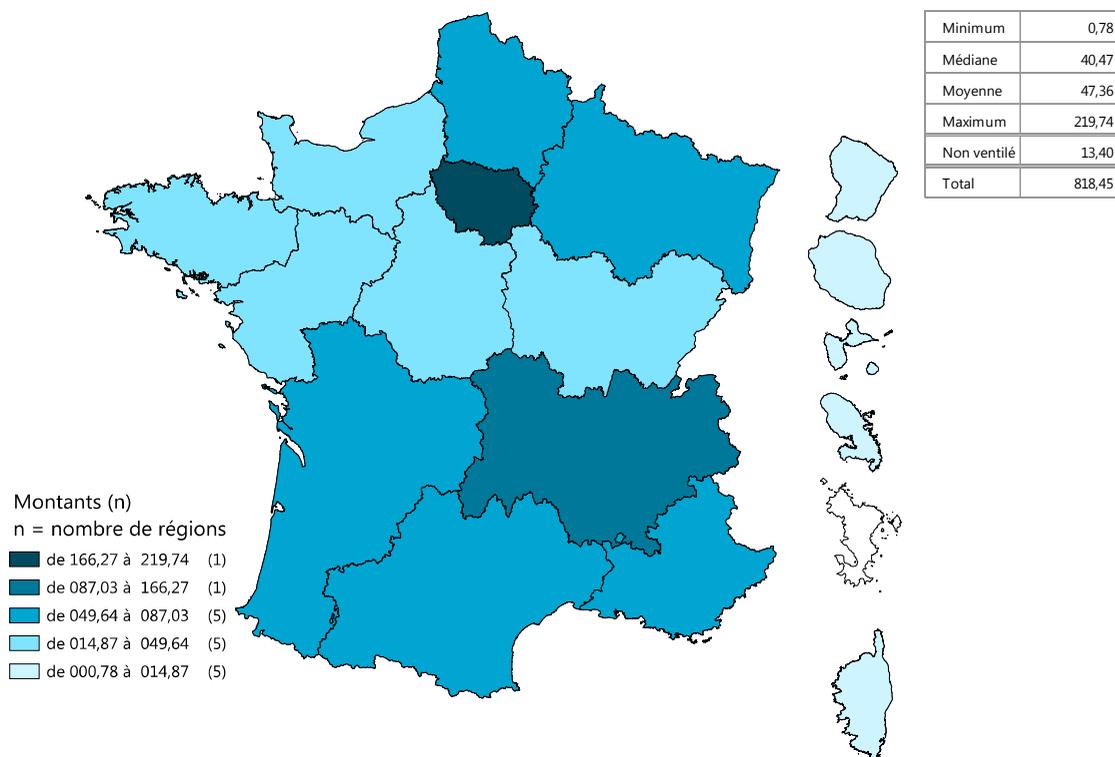
En complément de la vision régionale, une ventilation départementale des financements accordés aux personnes physiques est présentée sur la Carte 3.6 (page 93) conjointement avec, d'une part, une synthèse départementale du zonage des communes pour certaines aides au logement selon l'arrêté du 1^{er} 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 3.6, [B]) et avec le niveau de tension du marché immobilier selon le zonage administratif (Carte 3.6, [A]).

Tableau 3.32 : Financement des personnes physiques - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des bénéficiaires de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	112,81	13,8%	- 4,5%	118,09	13,7%	- 11,0%	132,63	13,1%
Bourgogne-Franche-Comté	26,26	3,2%	+ 0,5%	26,12	3,0%	- 19,1%	32,28	3,2%
Bretagne	28,84	3,5%	- 20,1%	36,09	4,2%	- 14,7%	42,30	4,2%
Centre-Val de Loire	40,47	4,9%	+ 7,2%	37,75	4,4%	- 12,0%	42,92	4,2%
Corse	1,58	0,2%	- 0,7%	1,59	0,2%	- 19,2%	1,97	0,2%
Grand Est	53,95	6,6%	+ 0,6%	53,61	6,2%	- 11,3%	60,42	6,0%
Hauts-de-France	53,49	6,5%	- 4,2%	55,82	6,5%	- 17,4%	67,55	6,7%
Ile-de-France	219,74	26,8%	+ 4,4%	210,57	24,5%	- 10,7%	235,85	23,3%
Normandie	36,66	4,5%	- 15,3%	43,27	5,0%	- 9,9%	48,02	4,7%
Nouvelle-Aquitaine	57,61	7,0%	+ 1,6%	56,72	6,6%	- 21,0%	71,79	7,1%
Occitanie	61,25	7,5%	- 11,0%	68,85	8,0%	- 6,2%	73,38	7,2%
Pays de la Loire	45,79	5,6%	- 11,1%	51,49	6,0%	- 16,2%	61,47	6,1%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	58,35	7,1%	- 3,4%	60,40	7,0%	- 2,0%	61,61	6,1%
Guadeloupe	1,75	0,2%	- 11,1%	1,97	0,2%	- 10,6%	2,20	0,2%
Guyane	0,78	0,1%	+ 86,8%	0,42	0,0%	- 39,6%	0,69	0,1%
Martinique	2,25	0,3%	+ 31,0%	1,72	0,2%	- 30,6%	2,48	0,2%
Mayotte								
Réunion	3,47	0,4%	- 23,8%	4,56	0,5%	+ 3,3%	4,41	0,4%
Non ventilé	13,40	1,6%	- 57,6%	31,60	3,7%	- 55,5%	71,09	7,0%
Financements Personnes physiques PEEC	818,45	100,0%	- 4,9%	860,63	100,0%	- 15,0%	1013,06	100,0%

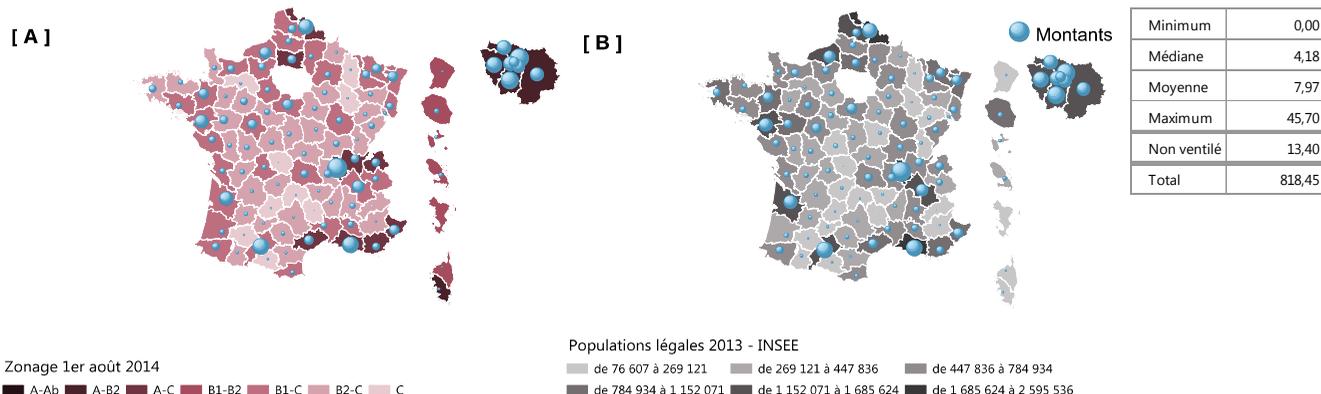
Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Carte 3.5 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2016 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 1^{er} janvier 2016. Sur un financement total de 818,45 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des bénéficiaires ne sont pas disponibles pour 13,40 millions d'euros. Ces données correspondent essentiellement au financement de l'APAGL et de la GURL.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

Carte 3.6 : Répartition départementale des financements accordés aux personnes physiques en 2016 selon la localisation 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 1^{er} janvier 2016. Sur un financement total de 818,45 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des bénéficiaires ne sont pas disponibles pour 13,40 millions d'euros. Ces données correspondent essentiellement au financement de l'APAGL et de la GURL.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

Quant à la répartition géographique des financements accordés selon la domiciliation des organismes collecteurs, le Tableau 3.33 ci-dessous et la Carte 3.7 (page 94) mettent en évidence une assez forte concentration en Île-de-France (53,5%). 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 11,8% du total des concours.

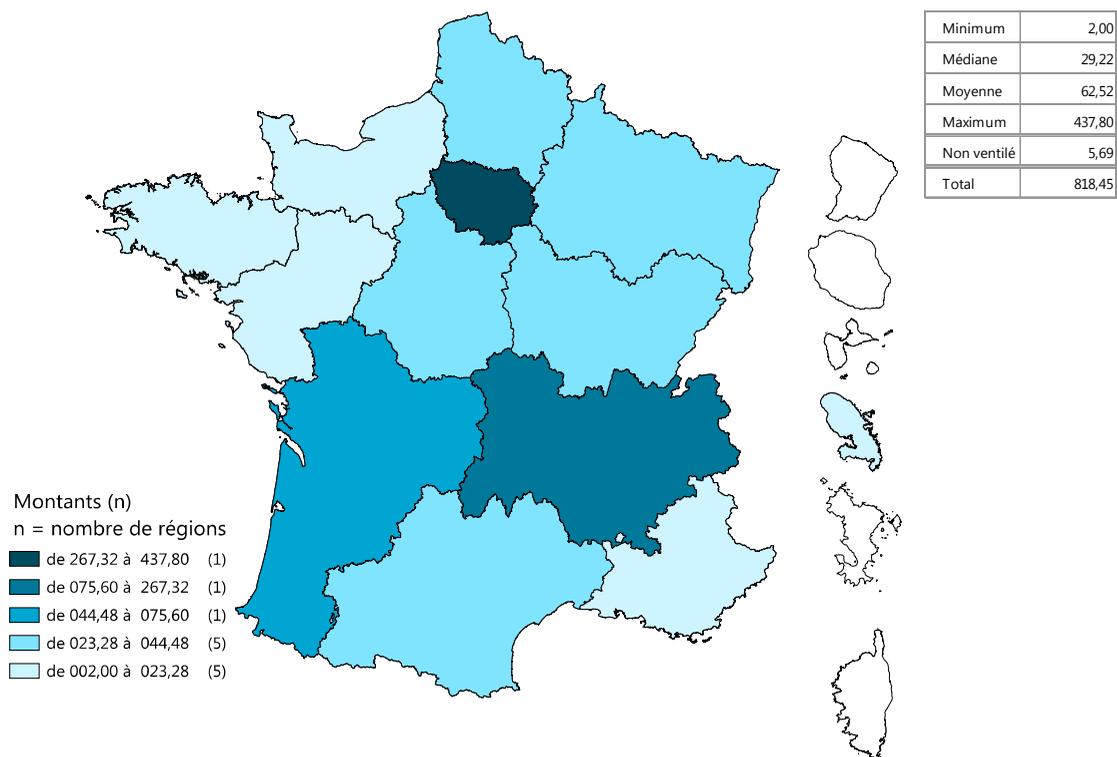
Tableau 3.33 : Financement des personnes physiques - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des collecteurs de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	96,85	11,8%	- 5,6%	102,58	11,9%	- 17,3%	124,00	12,2%
Bourgogne-Franche-Comté	34,61	4,2%	+ 8,7%	31,83	3,7%	- 23,1%	41,37	4,1%
Bretagne	14,52	1,8%	- 17,3%	17,56	2,0%	- 9,0%	19,28	1,9%
Centre-Val de Loire	30,51	3,7%	+ 8,8%	28,04	3,3%	- 10,3%	31,26	3,1%
Corse								
Grand Est	29,22	3,6%	- 4,7%	30,65	3,6%	- 4,6%	32,14	3,2%
Hauts-de-France	26,03	3,2%	- 13,1%	29,95	3,5%	+ 17,7%	25,45	2,5%
Île-de-France	437,80	53,5%	- 2,5%	449,10	52,2%	- 8,8%	492,71	48,6%
Normandie	18,35	2,2%	- 21,5%	23,37	2,7%	- 8,0%	25,39	2,5%
Nouvelle-Aquitaine	54,36	6,6%	+ 27,2%	42,73	5,0%	- 38,5%	69,52	6,9%
Occitanie	31,19	3,8%	- 16,8%	37,49	4,4%	+ 1,8%	36,82	3,6%
Pays de la Loire	16,79	2,1%	- 12,3%	19,14	2,2%	- 6,2%	20,41	2,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	20,53	2,5%	- 8,6%	22,48	2,6%	- 21,7%	28,70	2,8%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique	2,00	0,2%	+ 37,0%	1,46	0,2%	- 33,6%	2,20	0,2%
Mayotte								
Réunion								
Non ventilé	5,69	0,7%	- 76,5%	24,25	2,8%	- 62,0%	63,82	6,3%
Financements Personnes physiques PEEC	818,45	100,0%	- 4,9%	860,63	100,0%	- 15,0%	1 013,06	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Carte 3.7 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2016 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 1^{er} janvier 2016. Sur un financement total de 818,45 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des collecteurs ne sont pas disponibles pour 5,69 millions d'euros. Ces données correspondent au financement de l'APAGL et de la GURL.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

Enfin, l'écart entre les financements réalisés par les collecteurs localisés en Île-de-France (53,5%) et les concours dont bénéficient les personnes domiciliées dans la même région (26,8%) 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 3.32 et Tableau 3.33 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 3.34 ci-après.

Tableau 3.34 : Financement des politiques publiques nationales

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
PNRU	910,00	77,8%	850,00	70,3%	+ 7,1%	900,00	74,4%
ANAH	150,00	12,8%	50,00	4,1%	+ 200,0%		
FNAL	100,00	8,6%	300,00	24,8%	- 66,7%	300,00	24,8%
ANIL/ADIL	9,00	0,8%	9,00	0,7%		9,00	0,7%
Divers non ventilés	0,00	0,0%	0,01	0,0%	- 81,1%	0,02	0,0%
Financements Politiques publiques nationales	1 169,00	100,0%	1 209,01	100,0%	- 3,3%	1 209,02	100,0%

Source : UESL (comptes annuels 2014 à 2016), ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 1 169,0 millions d'euros en 2016, soit 3,3% de moins que celui observé pour 2015. Action Logement finance en 2016 la rénovation urbaine pour 910,0 millions d'euros (contre 850,0 millions d'euros en 2015), le FNAL pour 100,0 millions d'euros contre 300,0 millions d'euros en 2015 et l'ANAH pour 150,0 millions d'euros contre 50,0 millions d'euros en 2015. Les montants versés à l'ANRU et à l'ANAH comprennent respectivement une avance de 60 millions d'euros et de 50 millions d'euros, comme prévu dans l'avenant n°1 à la convention quinquennale 2015-2019 du 21 juillet 2016.

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 a repris à compter de l'année 2015 concurremment avec le financement du FNAL qui n'interviendra plus en 2017 après une baisse en 2016.

En 2016, Action Logement a ainsi versé une contribution de 100,0 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, comme stipulé par l'article 53 du projet de loi de finances pour 2015. Cette même convention ne prévoit plus d'enveloppe allouée au FNAL à partir de l'exercice 2017.

Par ailleurs, Action logement a versé 150,0 millions d'euros en 2016 au titre du financement de l'ANAH en application de la convention quinquennale suscitée, soit 100 millions d'euros correspondant à l'enveloppe 2016 et 50 millions d'euros d'avances versées au titre de l'exercice 2017 sur une enveloppe annuelle globale de 100,0 millions d'euros déterminée par cette même convention pour l'année 2017. 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 2016, Action Logement a contribué au financement de l'ANRU en lui versant 910,0 millions d'euros, soit le montant prévu pour l'exercice 2016 par la convention du 2 décembre 2014 entre l'État et l'UESL modifiée auquel est venu s'ajouter une avance de 60,0 millions d'euros au titre de l'exercice 2017. Cette convention prévoit initialement une enveloppe de 850,0 millions d'euros pour les années 2016 et 2017 (voir Tableau 3.36 en page 101) 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 947,0 millions d'euros de ressources totales rattachées à l'exercice 2016 par l'ANRU, 910,0 millions d'euros sont apportés par Action Logement (cf. Extrait de l'Annexe financière du Rapport Annuel 2016 de l'ANRU) contre 850,0 millions d'euros pour un total de ressources de 884,9 millions d'euros en 2015.

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 2016, comme pour les exercices 2015 et 2014, 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 821 000 consultations en 2016, dont 56,0% sur les rapports locatifs, 11,0% sur les difficultés de logement et 10,0% sur l'amélioration de l'habitat ainsi que sur l'accession à la propriété. Cette répartition est relativement comparable à celle observée en 2015 (où il y a eu 835 000 consultations) et en 2014 (où le nombre de consultations était de 848 000). Toutefois, la part des consultations relatives aux rapports locatifs diminue très légèrement, passant de 58,0% à 56,0%.

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

Le Tableau 3.35 de la page 100 présente le suivi des emplois réalisés sur la période triennale 2014-2016 sachant que l'exercice 2014 s'inscrivait dans le cadre du « décret-enveloppes » du 12 mars 2012 modifié et que les exercices 2015 se sont réalisés 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 2014-2016, les financements au profit des personnes morales (dont ajustements pour engagements et provisions) ont cru de 2014 à 2015, passant de 1 672,1 millions d'euros à 1 734,1 millions d'euros, soit une augmentation de 3,7%. Puis, ils ont vu leur niveau diminuer entre 2015 et 2016 atteignant

1 562,1 millions d'euros, soit une baisse de 9,9%. Cette évolution est cohérente avec l'évolution des enveloppes allouées au financement des personnes morales qui étaient à la hausse entre 2014 et 2015, puis à la baisse entre 2015 et 2016 ;

- ▶ les concours aux personnes physiques ont globalement diminué sur la période triennale 2014-2016 passant de 975,3 millions d'euros à 855,4 millions d'euros, soit une baisse de 12,3% ;
- ▶ quant aux politiques publiques nationales, leur niveau s'était quasi stabilisé à 1 209,0 millions d'euros de 2014 à 2015. Leur montant a diminué à 1 169,0 millions d'euros en 2016. Il devrait continuer à décroître sur la période 2017-2019 étant donnée la diminution prévue des enveloppes qui leur sont dédiées initiée depuis l'exercice 2016 (voir Tableau 3.36, page 101).

Le Tableau 3.36 (page 101) présente une synthèse comparée des enveloppes et des réalisations en cumul sur la période 2012-2014 et en valeurs annuelles pour les exercices 2015 et 2016 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 855,4 millions d'euros pour le second exercice de la période quinquennale 2015-2019, soit 214,6 millions d'euros de moins que la borne supérieure définie par la convention modifiée.²⁸ En effet, la convention 2015-2019 a **prévu une enveloppe globale minimale de 800,0 millions d'euros et une enveloppe globale maximale de 1 070,0 millions d'euros au titre de l'exercice 2016 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 1 088,0 millions d'euros. Il faut noter que ce modèle financier est devenu caduc compte tenu des nouveaux objectifs d'emplois définis dans la nouvelle convention quinquennale 2018-2022 actuellement en cours de signature. À l'instar de l'année 2015, l'année 2016 continue de voir les prêts accession baisser (-8,4%). En revanche, on assiste à une légère reprise des prêts travaux (+7,7%) après une diminution significative de 23,1% en 2015.

Pour les concours aux personnes morales, ils s'établissent à 1 562,1 millions d'euros pour l'exercice 2016, soit 306,9 millions d'euros de moins que la limite supérieure de la convention quinquennale.²⁹ Cette convention a **prévu une enveloppe globale minimale de 1 363,0 millions d'euros et une enveloppe globale maximale de 1 869,0 millions d'euros sur 2016 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 1 455,0 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 (734,1 millions d'euros sur l'exercice 2016) dépasse la borne inférieure prévue par la convention quinquennale (620,0 millions d'euros). A contrario, ils se situent en-dessous de l'objectif cible défini par l'UESL, soit 843,0 millions d'euros. S'agissant des prêts in fine, ils 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 prévue pour les préfinancements qui s'élèvent à 77,0 millions

²⁸ 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.

²⁹ 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 chiffre 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.



d'euros pour l'exercice 2016. 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, le financement des structures collectives et le financement de l'AFL sous forme de prêts (voir détails ci-après) sont supérieurs ou conformes aux enveloppes minimales réglementaires.

Quant au financement des politiques publiques nationales, le montant global versé, soit 1 169,0 millions d'euros pour la période 2015-2019, se situe au-dessus du niveau défini dans la convention dans la convention quinquennale (+110,0 millions d'euros par rapport à la fourchette maximale de l'enveloppe prévue) étant donné notamment les avances qui ont été versées au titre de l'exercice 2017 au bénéfice de l'ANRU (60 millions d'euros) et de l'ANAH (50 millions d'euros), comme prévu par l'avenant n°1 du 21 juillet 2016. Dans son modèle financier, l'UESL avait défini un objectif de 1 009,0 millions d'euros.

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

- ▶ avec un montant de 543,4 millions d'euros pour l'exercice 2016, les prêts accession et travaux sont inférieurs de 116,6 millions d'euros à l'enveloppe maximale globale de 660 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 (5,7 millions d'euros) largement inférieur à l'enveloppe allouée par la convention quinquennale, soit 120,0 millions d'euros. Les autres aides aux personnes physiques se situent également en-dessous de l'enveloppe avec un montant de 269,4 millions pour une enveloppe maximale prévue de 290,0 millions d'euros. L'UESL a défini une enveloppe cible globale de 368,0 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 275,1 millions d'euros, les emplois réalisés pour ces deux catégories se situent en-dessous de cet objectif ;
- ▶ contrairement à ce que prévoyait l'enveloppe de la convention quinquennale, soit un financement sous forme de prêts de 149,0 millions d'euros, l'AFL n'a reçu aucun versement sous forme de prêt au titre de l'exercice 2016. Par contre, elle a reçu 52,0 millions d'euros sous forme de subventions, soit 26 millions d'euros de plus que l'enveloppe prévue pour cet emploi sur l'exercice 2016 par l'avenant à la convention quinquennale 2015-2019, sachant que dans son modèle financier, l'UESL a prévu un financement global de l'AFL à hauteur de 100,0 millions d'euros sur 2016. Une nouvelle convention de prêt a été signée en date du 14 novembre 2016 entre l'UESL et l'AFL dans le cadre du Plan de Relance pour un montant de 98 millions d'euros. Elle prévoit que l'UESL verse 48 millions d'euros le 31 janvier 2017 et le solde, soit 50 millions d'euros le 30 juin 2017 (voir annexe aux comptes annuels sociaux de l'AFL 2016) ;
- ▶ alors que 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 subventions au logement social, les prêts in fine et les structures collectives présentent des réalisations inférieures aux enveloppes prévues. S'agissant plus spécifiquement des dotations en fonds propres, elles présentent un niveau de réalisation (267,0 millions d'euros) supérieur à la borne maximale de l'enveloppe issue de la convention 2015-2019 (90,0 millions d'euros). L'objectif cible de l'UESL pour cet emploi est aussi de 90,0 millions d'euros. Pour ce qui concerne les subventions, selon les limites définies par la convention quinquennale, le montant du financement sous forme de subventions doit être au maximum de 100,0 millions d'euros tandis que l'UESL n'a défini aucune cible pour cet emploi au titre de l'exercice 2016. Pour cet exercice, le niveau des réalisations se situe au-dessous de la limite minimale fixée par la convention quinquennale (58,1 millions d'euros au total contre une limite supérieure réglementaire de

100,0 millions d'euros). En 2015, le niveau des réalisations se situait au-dessus de l'objectif défini par l'UESL et de 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 identique à la cible définie par l'UESL). Quant aux structures collectives, leur financement atteint 72,1 millions d'euros pour l'exercice 2016 par rapport à une enveloppe minimale de 130,0 millions d'euros prévue par la convention et un objectif cible de 100,0 millions d'euros fixé par l'UESL ;

- ▶ 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 7,7 millions d'euros sur l'exercice 2016 malgré une légère amélioration par rapport à l'exercice 2015 qui présentait des financements s'élevant à 6,6 millions d'euros. 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 17,1 millions d'euros pour la même année. Ce montant est supérieur à celui obtenu par l'analyse par activité (7,7 millions d'euros), sachant qu'aucune enveloppe n'est prévue pour cet emploi par la convention quinquennale au titre de l'exercice 2016, comme c'était déjà le cas pour l'exercice 2015 ;
- ▶ les financements orientés vers l'accès au logement des jeunes voient leur niveau diminuer significativement en 2016 et atteignent 5,5 millions d'euros contre 15,0 millions d'euros en 2015, sachant qu'ils atteignaient 20,5 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 3.35 : Suivi des emplois réalisés en 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	2016		2015		2014
	Montant réalisé	Variation	Montant réalisé	Variation	Montant réalisé
Accession					
PASS-FONCIER	0,0	- 106,1%	0,0	- 112,7%	0,1
Prêts accession	458,7	- 8,4%	500,6	- 13,4%	578,3
Financement de travaux	84,7	+ 7,7%	78,7	- 23,1%	102,3
Mobilité et recrutement					
Aides à la mobilité salariés et jeunes	84,0	+ 0,5%	83,6	+ 13,2%	73,8
Prêts-relais mobilité	1,7	- 19,2%	2,0	- 50,3%	4,1
Aides très sociales					
Avance dépôt de garantie	73,5	- 3,7%	76,3	- 8,2%	83,1
Garantie de loyers et charges locatives	89,7	+ 27,9%	70,1	- 13,5%	81,1
Actions dans les territoires spécifiques	1,8	- 21,7%	2,3	- 25,2%	3,0
Financements à caractère social	18,8	- 14,2%	21,9	- 5,7%	23,2
Sécurisation locative					
GURL, VISALE	-1,15	- 106,0%	19,04	- 67,1%	57,92
Financement de l'APAGL	6,8	+ 31,3%	5,2	- 11,8%	5,9
Hors convention quinquennale 2015-2019					
Prêts au logement social et intermédiaire	0,0	+ 21,1%	0,0	- 98,6%	0,0
Emplois non ventilés	0,0	- 96,1%	0,9	+ 999,9%	0,0
Ajustements pour engag. et provisions	36,9	+ 192,7%	12,6	- 133,4%	-37,7
Concours Personnes physiques (A)	855,4	- 2,0%	873,3	- 10,5%	975,3
Logement locatif social (LLS)					
Enveloppes LLS globalisées (a) et (b)					
Subventions et bonification de prêts aux OLS	58,1	- 61,9%	152,6	- 26,1%	206,5
Fonds propres	267,0	+ 20,9%	220,8	+ 13,0%	195,4
Prêts PLUS/PLAI et LLTS (DOM)					
Prêts PLS et PSLA	734,1	- 1,5%	744,9	+ 0,2%	743,5
Prêts réhabilitation					
Préfinancements	77,0	- 40,2%	128,7	+ 67,2%	76,9
Prêts in fine	68,8	+ 51,6%	45,4	+ 23,6%	36,7
Structures collectives	72,1	- 21,8%	92,2	+ 20,2%	76,7
Actions dans les territoires spécifiques	7,7	+ 16,0%	6,6	+ 117,8%	3,0
Financements à caractère social	5,0	+ 7,0%	4,7	- 12,1%	5,4
Traitement des logements indignes		- 100,0%	0,7	+ 11,0%	0,6
Logement locatif intermédiaire (LLI)					
Accès au logement des jeunes	5,5	- 63,3%	15,0	- 26,7%	20,5
Fonds propres - log. familial et colocation					
Prêts PLI - logement familial et colocation	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Politiques nationales Action Logement					
Prêts AFL		- 100,0%	200,0		200,0
Subventions AFL	52,0				
Hors convention quinquennale 2015-2019					
Emplois non ventilés	2,2	+ 26,3%	1,7	+ 46,1%	1,2
Ajustements pour engag. et provisions	212,7	+ 76,0%	120,8	+ 14,5%	105,6
Concours Personnes morales (B)	1 562,1	- 9,9%	1 734,1	+ 3,7%	1 672,1
Financement de l'ANRU - PNRU/NPNRU	910,0	+ 7,1%	850,0	- 5,6%	900,0
Financement de l'ANAH					
Financement du FNAL	250,0	- 28,6%	350,0	+ 16,7%	300,0
Financement de l'ANIL et des ADIL	9,0		9,0		9,0
Emplois non ventilés	0,0	- 81,1%	0,0	- 39,4%	0,0
Politiques publiques nationales (D)	1 169,0	- 3,3%	1 209,0	- 0,0%	1 209,0
Enveloppe totale (A+B+C+D)	3 586,5	- 6,0%	3 816,4	- 1,0%	3 856,4

(**) 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 2014 à 2016 ; exploitation des données fournies par l'UESL)

Tableau 3.36 : 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	Réalisé	Mini-mum	Maxi-mum	Mini-mum	Maxi-mum	Mini-mum	Maxi-mum		
Accession																	
PASS-FONCIER			8,6			0,0			0,0								
Prêts accession	1 405,0	1 945,0	1 724,5		600,0	500,6			458,7				660,0				
Financement de travaux			269,8			78,7			84,7								
Mobilité et recrutement																	
Aides à la mobilité salariés et jeunes			170,3			83,6			84,0								
Prêts-relais mobilité			11,2			2,0			1,7								
Aides très sociales	560,0	810,0		700,0			680,0			678,0							
Avance dépôt de garantie			250,7		300,0	76,3			73,5				298,0				
Garantie de loyers et charges locatives			259,2			70,1			89,7								
Actions dans les territoires spécifiques	(*)	(*)	4,2			2,3			1,8								
Financements à caractère social	(*)	(*)	57,6			21,9			18,8								
Sécurisation locative																	
GURL, VISALE	50,0	420,0	128,7	100,0	100,0	19,04	120,0	120,0	-1,15	122,0	122,0	124,0	124,0	126,0	126,0	126,0	126,0
Financement de l'APAGL	19,0	31,0	16,4			5,2			6,8								
Hors convention quinquennale 2015-2019																	
Prêts au logement social et intermédiaire	(*)	(*)	0,1			0,0			0,0								
Emplois non ventilés			35,9			0,9			0,0								
Ajustements pour engag. et provisions			-109,1			12,6			36,9								
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	855,4	800,0	1 080,0	800,0	1 030,0	800,0	1 040,0	1 040,0	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	1 092,0	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	58,1	(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Fonds propres			496,7	(a)	110,0	220,8	(a)	90,0	267,0	(a)	70,0	(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)	630,0	(b)
Prêts PLS et PSLA	1 415,0	1 965,0	1 327,5	(a)	190,0	744,9	(a)	193,0	734,1	(a)	196,0	(a)	199,0	(a)	202,0	(a)	202,0
Prêts réhabilitation				(a)	50,0		(a)	70,0		(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Préfinancements			187,5			128,7			77,0								
Prêts in fine	330,0	410,0	117,1	160,0	(b)	45,4	160,0	(b)	68,8	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)	72,1	115,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)
Actions dans les territoires spécifiques	53,0	76,0	12,7	(***)	(***)	6,6	(***)	(***)	7,7	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)
Financements à caractère social	73,0	105,0	17,8	(***)	(***)	4,7	(***)	(***)	5,0	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)
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	(***)	(***)	5,5	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)
Fonds propres - log. familial et colocation					80,0			82,0			83,0		85,0		86,0		86,0
Prêts PLI - logement familial et colocation	(**)	(**)	(**)	112,0	(**)	80,0	114,0	(**)	81,0	116,0	(**)	118,0	(**)	84,0	120,0	(**)	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	52,0	26,0	26,0						
Hors convention quinquennale 2015-2019																	
Emplois non ventilés			18,3			1,7			2,2								
Ajustements pour engag. et provisions			745,9			120,8			212,7								
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	1 562,1	1 370,0	1 859,0	1 200,0	1 692,0	1 210,0	1 606,0	1 606,0	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	910,0	850,0	850,0	700,0	700,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Financement de l'ANAH	390,0	390,0	390,0	50,0	50,0		100,0	100,0	250,0	100,0	100,0						
Financement du FNAL (****)	700,0	700,0	700,4	300,0	300,0		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	9,0	9,0	9,0
Emplois non ventilés			0,1			0,0			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	1 169,0	959,0	959,0	709,0	709,0	509,0	509,0	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	3 586,5	3 129,0	3 898,0	2 709,0	3 431,0	2 519,0	3 155,0	3 155,0	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 2015 ont été fixées par la Loi de Finances 2015.

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016 ; exploitation des données fournies par l'UESL)

Note de lecture : La convention quinquennale 2018-2022, actuellement en cours de signature, annulera et modifiera les objectifs d'emplois à partir de l'exercice 2018.

4 RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC

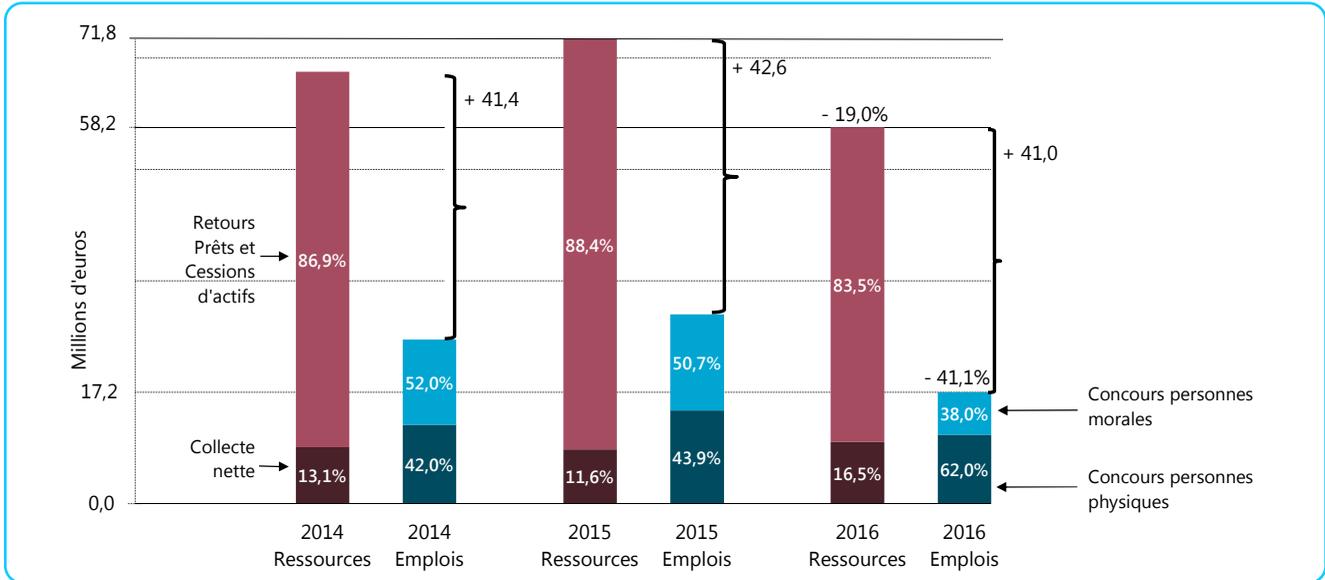
Le présent chapitre présente une analyse détaillée des flux financiers annuels de ressources et d'emplois pour la Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction (« PSEEC ») sur la période 2014 - 2016. Les articles R.313-29-2 et R.313-29-3 du CCH définissent les règles d'utilisation des fonds issus de la PSEEC.

4.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS PSEEC

Sur la période 2014-2016, l'analyse de la **vision synoptique des emplois nets observés** pour les fonds PSEEC (Tableau 4.1, page 105) et l'**étude de la vision synoptique des emplois nets observés en cumul de 2014 à 2016** (Tableau 4.2, page 106) révèlent les principaux constats suivants :

- ▶ **avec 10,7 millions d'euros, le financement des personnes physiques représente 62,0% du total des nouveaux emplois réalisés en 2016 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 2014-2016 (- 88,2 millions d'euros), ce qui contribue au renforcement des réserves de fonds PSEEC de la période ;**
- ▶ **la totalité des nouvelles interventions sur fonds PSEEC de l'exercice 2016 au profit des personnes morales, soit 38,0 % du total des interventions PSEEC, se fait au profit d'entités du groupe Action Logement pour un montant de 5,8 millions d'euros.** Sur la période cumulée 2014-2016, **les emplois nets au bénéfice des personnes morales sont négatifs (- 10,0 millions d'euros),** aussi bien au bénéfice des **entités internes au groupe (- 8,2 millions d'euros)** qu'en direction des **entités hors groupe (- 1,7 million d'euros).** **Action Logement consolide donc ses réserves de fonds PSEEC sur la période ;**
- ▶ l'analyse des en-cours confirme ces tendances. En effet, tout au long de la **période cumulée 2014-2016,** 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 16,7% entre 2014 et 2016.** Sur cette même période, les **en-cours des concours aux personnes morales ont baissé de 1,4%.**

Graphique 4.1 : Évolution comparée des principaux flux de ressources et d'emplois au titre de la PSEEC



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Notes de lecture : S'agissant des fonds PSEEC, ce graphique est présenté pour la première fois dans le Rapport Annuel Statistique et Financier pour l'exercice 2016. Notons que les aides assimilées à des subventions pour les personnes morales et les personnes physiques sont incluses dans le montant des subventions analysé.

Tableau 4.1 : Vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PSEEC de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

	Exercice 2016				Exercice 2015				Exercice 2014	
	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	5,8	8,8	-3,0	38,5	14,3	12,4	1,8	41,4	2,8	42,3
SCI et autres sociétés immobilières	0,0	1,6	-1,6	92,0	0,6	4,0	-3,5	91,9	-1,5	91,0
AFL										
Autres filiales et entreprises liées		1,1	-1,1	88,6		1,0	-1,0	89,5	-1,2	90,5
Associations et fondations										
Groupe Action Logement	5,8	11,5	-5,7	219,0	14,8	17,5	-2,6	222,7	0,1	223,8
ESH		0,7	-0,7	6,2		0,5	-0,5	6,9	-1,1	7,4
OPH		0,0	0,0	2,9		0,1	-0,1	2,3	-0,1	2,4
COOP				1,4		2,5	-2,5	1,4	0,0	3,9
SEM		0,0	0,0	0,4		0,0	0,0	0,4	0,0	0,5
OLS Hors groupe Action Logement		0,7	-0,7	10,9		3,1	-3,1	11,0	-1,2	14,1
SCI et autres sociétés civiles immobilières	0,3	0,1	0,2	11,4		0,4	-0,4	12,1	3,0	13,3
Autres participations et autres personnes morales	0,3	0,1	0,3	48,4	0,0	0,0	0,0	48,0	0,0	55,9
Associations et fondations	0,0	0,1	-0,1	0,5		0,1	-0,1	0,5	0,2	0,6
Hors groupe Action Logement	0,7	0,9	-0,2	71,2	0,0	3,6	-3,6	71,6	2,1	84,0
Divers et financements non ventilés						0,0	0,0			
Total Personnes Morales	6,5	12,4	-5,9	290,2	14,8	21,1	-6,2	294,3	2,2	307,8
Prêts accession directs	9,0	34,7	-25,7	119,8	9,3	41,3	-32,0	144,7	-36,1	176,2
Prêts accession indirects				8,5				9,5		6,4
Prêts travaux	1,5	1,4	0,1	0,1	4,9	1,0	3,8	0,1	1,1	0,0
Prêts locatifs	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres prêts		0,0	0,0	0,3		0,0	0,0	0,3	0,0	0,3
Prêts	10,5	36,1	-25,6	128,7	14,2	42,4	-28,2	154,5	-35,0	183,0
Subventions directes	0,2		0,2		0,2		0,2		0,2	
APAGL										
Subventions hors GURL, VISALE	0,2		0,2		0,2		0,2		0,2	
GURL, VISALE										
Subventions	0,2		0,2		0,2		0,2		0,2	
Total Personnes Physiques	10,7	36,1	-25,5	128,7	14,4	42,4	-28,0	154,5	-34,8	183,0
PNRU										
ANAH, FNAL										
ANIL/ADIL										
Divers et financements non ventilés										
Total Politiques Publiques Nationales										
Total lié aux interventions	17,2	48,6	-31,4	418,9	29,2	63,5	-34,2	448,9	-32,6	490,8

Légende des couleurs :

Emploi net positif



Emploi net à l'équilibre



Emploi net négatif



Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 2014 à 2016 et en-cours PSEEC

Données en millions d'euros

	Exercice 2016			Cumul 2014-2016			2016	2015
	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	Nouvelles interventions (A)	Retours et remboursements (B)	Emplois nets (A-B)	En-cours 2016	En-cours 2015
OLS	5,8	8,8	-3,0	29,7	28,0	1,7	38,5	41,4
SCI et autres sociétés immobilières	0,0	1,6	-1,6	0,6	7,2	-6,5	92,0	91,9
AFL		1,1	-1,1		3,3	-3,3	88,6	89,5
Autres filiales et entreprises liées								
Associations et fondations								
Groupe Action Logement	5,8	33,9%	11,5	23,8%	-5,7	18,2%	219,0	222,7
ESH			0,7			-0,7	6,2	6,9
OPH			0,0			0,0	2,9	2,3
COOP						2,5	1,4	1,4
SEM			0,0			0,0	0,4	0,4
OLS Hors groupe Action Logement			0,7	1,4%	-0,7	2,1%	10,9	11,0
SCI et autres sociétés civiles immobilières	0,3	0,1	0,2	3,6	0,6	2,9	11,4	12,1
Autres participations et autres personnes morales	0,3	0,1	0,3	0,4	0,1	0,2	48,4	48,0
Associations et fondations	0,0	0,1	-0,1	0,3	0,2	0,1	0,5	0,5
Hors groupe Action Logement	0,7	4,1%	0,9	1,8%	-0,2	0,6%	71,2	71,6
Divers et financements non ventilés								
Total Personnes Morales	6,5	38,0%	12,4	25,6%	-5,9	18,8%	290,2	294,3
Prêts accession directs	9,0		34,7			-25,7	119,8	144,7
Prêts accession indirects							8,5	9,5
Prêts travaux	1,5		1,4			0,1	0,1	0,1
Prêts locatifs	0,0		0,0			0,0	0,0	0,0
Autres prêts			0,0			0,0	0,3	0,3
Prêts	10,5	61,0%	36,1	74,4%	-25,6	81,7%	128,7	154,5
Subventions directes	0,2		0,2			0,6		
APAGL								
Subventions hors GURL, VISALE	0,2	1,0%				0,2	-0,5%	
GURL, VISALE								
Subventions	0,2	1,0%				0,2	-0,5%	
Total Personnes Physiques	10,7	62,0%	36,1	74,4%	-25,5	81,2%	128,7	154,5
PNRU								
ANAH, FNAL								
ANIL/ADIL								
Divers et financements non ventilés								
Total Politiques Publiques Nationales								
Total lié aux interventions	17,2	100,0%	48,6	100,0%	-31,4	100,0%	418,9	448,9

Légende des couleurs :

Emploi net positif

Emploi net à l'équilibre

Emploi net négatif

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

4.2 COLLECTE PSEEC

La collecte totale ressort à 9,6 millions d'euros pour la PSEEC pour l'exercice 2016 contre 8,4 millions d'euros pour l'exercice 2015, soit une hausse de 14,8% (voir Tableau 4.3).

Tableau 4.3 : PSEEC nette reçue de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Participation volontaire subventions	5,14	53,6%	+ 7,3%	4,79	57,3%	+ 16,7%	4,10	47,0%
Participation volontaire nette sous forme de prêts	4,45	46,4%	+ 24,9%	3,56	42,7%	- 23,1%	4,64	53,0%
Collecte totale nette PSEEC	9,59	100,0%	+ 14,8%	8,36	100,0%	- 4,4%	8,74	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Contrairement à la collecte PEEC, elle est réalisée pour une part très significative sous forme de prêts : 46,4 % en 2016 contre 42,7% en 2015 et 53,0% en 2014. L'inversion de tendance observée en 2015 se poursuit sur 2016 : la proportion de collecte reçue sous forme de subventions demeure plus importante que celle de la collecte sous forme de prêts (53,6% versus 46,4%).

4.3 CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRETS PSEEC

Les cessions d'actifs (en valeur de sortie) et retours de prêts accordés aux personnes morales atteignent 12,4 millions d'euros en 2016 (cf. Tableau 4.4, ci-dessous). Ayant vu leur niveau baisser de 40,9% par rapport à 2015, ils représentent 25,6% du total des ressources issues des cessions et retours de prêts, dont :

- ▶ 23,8% au titre d'actifs et créances détenus sur des entités appartenant au groupe Action Logement ;
- ▶ et 1,8% au titre d'actifs et créances détenus sur des entités hors groupe.

La diminution constatée entre 2015 et 2016 résulte principalement de la baisse de 33,9% des ressources issues d'entités appartenant au groupe Action Logement. En effet, les retours de prêts issus d'entités internes au groupe représentent 92,8% du total des retours de prêts accordés aux personnes morales.

Tableau 4.4 : Retours de prêts personnes morales et personnes physiques et cessions de titres de 2014 à 2016 sur fonds PSEEC

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts	11,55	23,8%	17,46	27,5%	- 33,9%	9,52	16,4%
Titres							
Filiales et autres entreprises liées	11,55	23,8%	17,46	27,5%	- 33,9%	9,52	16,4%
Prêts							
Titres							
AFL							
Groupe Action Logement	11,55	23,8%	17,46	27,5%	- 33,9%	9,52	16,4%
Prêts	0,62	1,3%	2,98	4,7%	- 79,1%	0,64	1,1%
Titres							
Autres participations	0,62	1,3%	2,98	4,7%	- 79,1%	0,64	1,1%
Prêts	0,27	0,6%	0,62	1,0%	- 55,8%	0,87	1,5%
Titres							
Autres personnes morales	0,27	0,6%	0,62	1,0%	- 55,8%	0,87	1,5%
Hors groupe Action Logement	0,90	1,8%	3,60	5,7%	- 75,1%	1,52	2,6%
Total Personnes morales	12,44	25,6%	21,06	33,2%	- 40,9%	11,04	19,0%
Prêts accession directs	34,69	71,4%	41,34	65,2%	- 16,1%	45,93	79,2%
Prêts accession indirects							
Prêts travaux	1,43	2,9%	1,04	1,6%	+ 37,9%	1,03	1,8%
Prêts locatifs	0,01	0,0%	0,01	0,0%	+ 0,7%	0,00	0,0%
Autres prêts	0,00	0,0%	0,00	0,0%	- 71,7%	0,00	0,0%
Total Personnes physiques	36,13	74,4%	42,40	66,8%	- 14,8%	46,97	81,0%
(1) Dont Mandats de gestion	0,01	0,0%	0,01	0,0%	- 23,4%	0,02	0,0%
Total PSEEC	48,58	100,0%	63,46	100,0%	- 23,5%	58,01	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

4.3.1 Cessions d'actifs

Les cessions et réductions de titres réalisées en 2016 au titre de la PSEEC, en valeur d'acquisition des titres cédés, s'élèvent à 0,7 million d'euros (Tableau 4.5 ci-après) contre 9,3 millions d'euros au titre de l'exercice 2015. 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 108, les cessions et réductions de titres effectuées en 2016 concernent à 56,8% des entités hors groupe Action Logement dont 39,5% sont des SCI et autres sociétés immobilières. Les cessions de titres appartenant au groupe Action Logement représentent 43,2% du total des cessions de titres de l'exercice et concernent exclusivement des SCI et autres sociétés immobilières. Ces opérations de cessions s'inscrivent dans le cadre de la réforme Action Logement.



Tableau 4.5 : Cessions de titres de 2014 à 2016 sur fonds PSEEC

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Autres formes de participation								
Actions	0,31	43,2%	- 94,2%	5,35	57,7%	+ 107,2%	2,58	90,5%
Parts de SCI			- 100,0%	0,03	0,3%			
Autres titres								
Titres de participation	0,31	43,2%	- 94,2%	5,38	58,0%	+ 108,3%	2,58	90,5%
Groupe Action Logement (A)	0,31	43,2%	- 94,2%	5,38	58,0%	+ 108,3%	2,58	90,5%
Autres formes de participation			- 100,0%	0,02	0,2%			
Actions	0,39	53,6%	- 89,7%	3,76	40,6%	+ 999,9%	0,04	1,5%
Parts de SCI			- 100,0%	0,12	1,2%	- 49,1%	0,23	8,0%
Autres titres								
Titres de participation	0,39	53,6%	- 90,0%	3,88	41,8%	+ 999,9%	0,27	9,4%
Actions	0,02	3,2%						
Parts de SCI								
Autres titres	0,00	0,0%				- 100,0%	0,00	0,0%
Titres immobilisés	0,02	3,2%				- 100,0%	0,00	0,0%
Hors groupe Action Logement (B)	0,41	56,8%	- 89,5%	3,90	42,0%	+ 999,9%	0,27	9,5%
Valeurs d'acquisition des titres cédés (A+B)	0,72	100,0%	- 92,2%	9,27	100,0%	+ 225,3%	2,85	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Tableau 4.6 : Répartition des cessions de titres par type d'entités de 2014 à 2016 sur fonds PSEEC

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
OLS			- 100,0%	3,03	32,7%			
SCI et autres sociétés immobilières	0,31	43,2%	- 86,7%	2,35	25,3%	- 9,0%	2,58	90,5%
AFL								
Autres filiales et entreprises liées								
Associations et fondations								
Groupe Action Logement	0,31	43,2%	- 94,2%	5,38	58,0%	+ 108,3%	2,58	90,5%
ESH								
OPH								
COOP								
SEM								
OLS Hors groupe Action Logement								
SCI et autres sociétés immobilières	0,29	39,5%	+ 146,5%	0,12	1,2%	- 49,1%	0,23	8,0%
Autres participations et autres personnes morales	0,12	17,3%	- 96,7%	3,78	40,8%	+ 999,9%	0,04	1,5%
Associations et fondations								
Hors groupe Action Logement	0,41	56,8%	- 89,5%	3,90	42,0%	+ 999,9%	0,27	9,5%
Divers et non ventilés								
Valeurs d'acquisition des titres cédés	0,72	100,0%	- 92,2%	9,27	100,0%	+ 225,3%	2,85	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

4.3.2 Retours de prêts accordés aux personnes morales

Les retours de prêts accordés aux personnes morales atteignent 12,4 millions d'euros en 2016 (cf.: Tableau 4.7, ci-après). Diminuant de plus d'un tiers par rapport à 2015, ils proviennent :

- ▶ à 92,8% des entités appartenant au groupe Action Logement, soit des filiales et autres entreprises liées des collecteurs (contrôle exclusif) ;
- ▶ et à 7,2 % des entités hors groupe soit 5,0% d'autres participations des collecteurs (contrôle conjoint ou influence notable) et 2,2% 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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Filiales et autres entreprises liées AFL	11,55	92,8%	- 33,9%	17,46	82,9%	+ 83,4%	9,52	86,3%
Groupe Action Logement	11,55	92,8%	- 33,9%	17,46	82,9%	+ 83,4%	9,52	86,3%
Autres participations	0,62	5,0%	- 79,1%	2,98	14,1%	+ 363,8%	0,64	5,8%
Autres personnes morales	0,27	2,2%	- 55,8%	0,62	2,9%	- 29,2%	0,87	7,9%
Hors groupe Action Logement	0,90	7,2%	- 75,1%	3,60	17,1%	+ 137,3%	1,52	13,7%
Retours Prêts Personnes morales PSEEC	12,44	100,0%	- 40,9%	21,06	100,0%	+ 90,8%	11,04	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

La quote-part des retours issus des prêts accordés sur fonds PSEEC à des entités appartenant au groupe Action Logement évolue à la hausse sur la période observée, passant de 86,3% en 2014 à 82,9% en 2015 puis 92,8% en 2016. 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 63,2% des retours de prêts en 2016 dont 43,0% pour les retours au titre des acquisitions sans travaux. Les prêts travaux quant à eux ne représentent que 3,0 % des retours de prêts en 2016 dont 2,8% correspondent à des prêts travaux hors situations particulières.

Le locatif et le social présentent une proportion nulle ou quasi nulle sur l'exercice 2016.

Par contre, il faut noter que la catégorie « Divers et non ventilé » présente une quote-part non négligeable (33,7%) 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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	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%	+ 71,4%	0,01	0,0%	- 17,2%	0,01	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%	+ 71,4%	0,01	0,0%	- 17,2%	0,01	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 Catastrophes naturelles (R313-19-1 III e)	1,02	2,8%	+ 139,2%	0,43	1,0%	- 5,3%	0,45	1,0%
Situations de handicap (R313-19-1 III a) Bénéficiaires subventions ANAH (R313-19-1 III b) Coproprétés dégradées (R313-19-1 III c)	0,03	0,1%	- 30,0%	0,04	0,1%	- 29,2%	0,05	0,1%
Performance énergétique (R313-19-1 III f)	0,04	0,1%	- 4,2%	0,04	0,1%	- 32,2%	0,07	0,1%
Travaux (C)	1,09	3,0%	+ 114,4%	0,51	1,2%	- 10,5%	0,57	1,2%
Logement locatif intermédiaire privé (R313-19-2 V) PASS-FONCIER (R313-19-1 I)								
Prêts accession (R313-19-1 II) - Acquisition neuve	6,12	16,9%	- 18,7%	7,53	17,8%	+ 0,7%	7,48	15,9%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Sans travaux	15,52	43,0%	- 14,3%	18,12	42,7%	+ 37,4%	13,18	28,1%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Avec travaux	0,23	0,6%	- 7,1%	0,25	0,6%	+ 26,6%	0,20	0,4%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Loc.-Accession	0,24	0,7%	- 25,7%	0,33	0,8%	+ 163,6%	0,13	0,3%
Financements accession non ventilés	0,73	2,0%	- 26,3%	0,99	2,3%	- 45,8%	1,82	3,9%
Accession (D)	22,85	63,2%	- 16,0%	27,22	64,2%	+ 19,4%	22,80	48,6%
Divers et autres financements non ventilés (E)	12,18	33,7%	- 16,9%	14,67	34,6%	- 37,8%	23,59	50,2%
Retours Prêts Personnes physiques PSEEC (A+B+C+D+E)	36,13	100,0%	- 14,8%	42,40	100,0%	- 9,7%	46,97	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

4.4 FINANCEMENT PSEEC D'ENTITES INTRAGROUPES ACTION LOGEMENT

Par rapport à 2015, la répartition des emplois par nature a évolué à la baisse pour les prêts comme pour les souscriptions de titres, sachant que les financements sous forme de subventions présentent un montant nul :

- ▶ 89,3% au titre des financements intragroupes sous forme de prêts en 2016 contre 96,6% en 2015 ;
- ▶ 0,0% au titre des financements sous forme de souscriptions de titres en 2016 contre 3,4% en 2015. Les souscriptions de titres réalisés sur les exercices 2014 et 2015 prenaient toutes la forme d'actions. Il n'y a eu aucune souscription de titres d'entités intragroupes sur l'exercice 2016 ;
- ▶ aucune subvention et opération assimilée sur la période triennale 2014-2016.

Comme le montre le Tableau 4.9 de la page 111, les concours PSEEC aux personnes morales s'élèvent à 6,5 millions d'euros en 2016 contre 14,8 millions d'euros en 2015, soit une baisse de 55,9%, sachant qu'entre 2014 et 2015 leur niveau avait augmenté de 12,3%.

En 2016, les financements sur fonds PSEEC aux personnes morales sont essentiellement 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 5,8 millions d'euros en 2016 contre 14,8 millions d'euros en 2015, soit une diminution de 60,6%.

Tableau 4.9 : Financement PSEEC des personnes morales de 2014 à 2016 – analyse selon la forme des financements

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts (A)	5,84	89,3%	14,33	96,6%	- 59,2%	9,64	73,0%
Titres (B)	0,00	0,0%	0,50	3,4%	- 99,9%	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)	5,85	89,3%	14,83	100,0%	- 60,6%	9,64	73,0%
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)	5,85	89,3%	14,83	100,0%	- 60,6%	9,64	73,0%
Hors groupe Action Logement (IV)	0,70	10,7%	0,00	0,0%	+ 999,9%	3,57	27,0%
Concours Personnes morales PSEEC (III+IV)	6,54	100,0%	14,83	100,0%	- 55,9%	13,21	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Fonds propres	0,00	0,0%	- 99,9%	0,50	3,4%	+ 999,9%	0,00	0,0%
Subventions au logement social								
Quasi-fonds propres	0,01	0,1%	- 35,8%	0,01	0,1%	- 11,5%	0,01	0,1%
Prêts au logement social - in fine								
Prêts au logement social et interm. - amortissables	0,00	0,0%	- 95,9%	0,05	0,3%	+ 104,2%	0,02	0,2%
Préfinancements	5,84	89,2%	- 59,1%	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)	5,85	89,3%	- 60,6%	14,83	100,0%	+ 53,8%	9,64	73,0%
Hors groupe Action Logement (B)	0,70	10,7%	+ 999,9%	0,00	0,0%	- 99,9%	3,57	27,0%
Financements Personnes morales PSEEC (A+B)	6,54	100,0%	- 55,9%	14,83	100,0%	+ 12,3%	13,21	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Les préfinancements forment en 2016 l'essentiel des concours aux personnes morales avec une proportion de 89,2%. Ils s'élèvent à 5,8 millions d'euros en 2016 contre 14,3 millions en 2015, soit une baisse de 59,1% sur la période. Les dotations en fonds propres présentent un montant nul en 2016 alors qu'elles s'élevaient à 0,5 million d'euros en 2015.

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 2014 et 2016.

Tableau 4.11 : Financement des personnes morales - analyse selon les catégories de bénéficiaires de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
OLS	5,84	89,2%	- 59,0%	14,25	96,1%	+ 48,3%	9,61	72,7%
SCI et autres sociétés immobilières	0,01	0,1%	- 98,7%	0,58	3,9%	+ 999,9%	0,03	0,3%
AFL								
Autres filiales et entreprises liées								
Associations et fondations								
Groupe Action Logement (A)	5,85	89,3%	- 60,6%	14,83	100,0%	+ 53,8%	9,64	73,0%
Hors groupe Action Logement (B)	0,70	10,7%	+ 999,9%	0,00	0,0%	- 99,9%	3,57	27,0%
Divers et financements non ventilés (C)								
Financements Personnes morales PSEEC (A+B+C)	6,54	100,0%	- 55,9%	14,83	100,0%	+ 12,3%	13,21	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Ce tableau montre qu'une part prépondérante des emplois en direction des personnes morales est orientée vers le secteur HLM (catégorie OLS) qui concentre 89,2% des concours accordés avec une baisse du total des financements entre 2015 et 2016 (variation de -59,0%). Les SCI et autres sociétés immobilières constituent la seconde catégorie de bénéficiaires des financements aux personnes morales intragroupes avec une faible proportion (0,1% du total des financements).

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

La Carte 4.1 (page 114) 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 5,8 millions d'euros de financements en 2016, soit 89,2% 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 inférieur à 0,1 million d'euros, soit 0,1% 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 115) et les données du Tableau 4.12 (page 114), les collecteurs domiciliés dans la région Grand Est constituent les principaux financeurs avec une quote-part de 89,2%. Vient ensuite la région Nouvelle-Aquitaine avec des concours très peu significatifs de 0,01 million d'euros, soit 0,1% du total des montants financés.



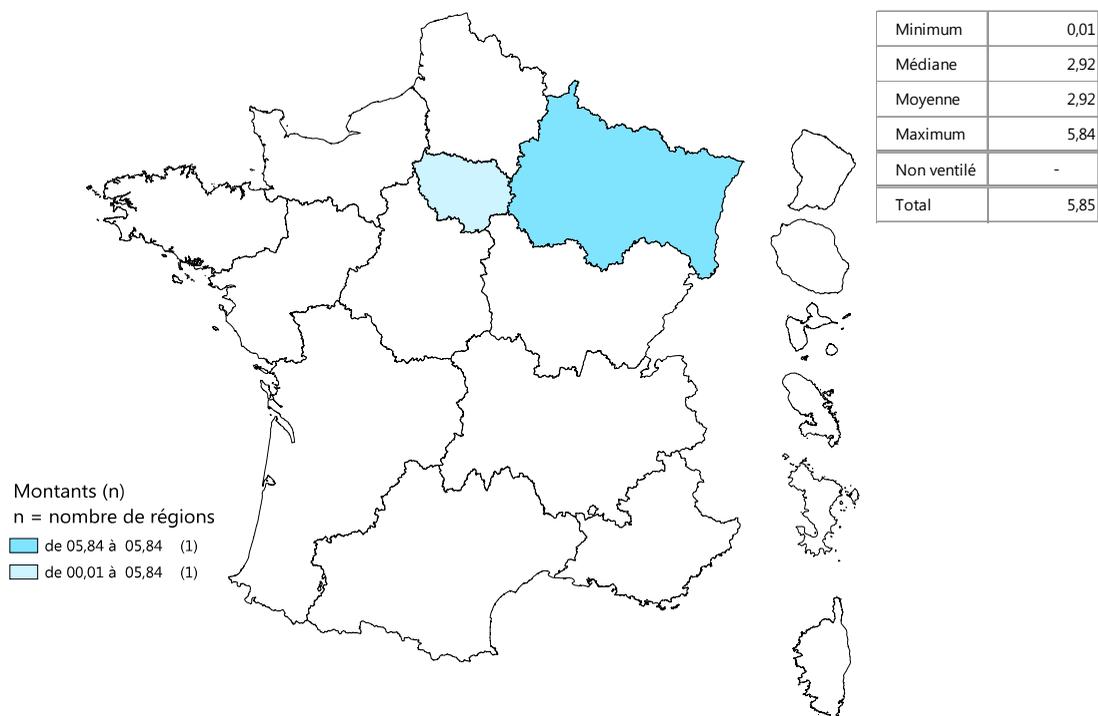
Tableau 4.12 : Financement des personnes morales - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des bénéficiaires de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes								
Bourgogne-Franche-Comté								
Bretagne								
Centre-Val de Loire								
Corse								
Grand Est	5,84	89,2%	- 60,5%	14,77	99,6%	+ 53,7%	9,61	72,7%
Hauts-de-France								
Ile-de-France	0,01	0,1%	- 86,4%	0,06	0,4%	+ 71,3%	0,03	0,3%
Normandie								
Nouvelle-Aquitaine			- 100,0%	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)	5,85	89,3%	- 60,6%	14,83	100,0%	+ 53,8%	9,64	73,0%
Hors Groupe Action Logement (B)	0,70	10,7%	+ 999,9%	0,00	0,0%	- 99,9%	3,57	27,0%
Financements Personnes morales PSEEC (A+B)	6,54	100,0%	- 55,9%	14,83	100,0%	+ 12,3%	13,21	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Carte 4.1 : Répartition régionale des financements intragroupes accordés aux personnes morales en 2016 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 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

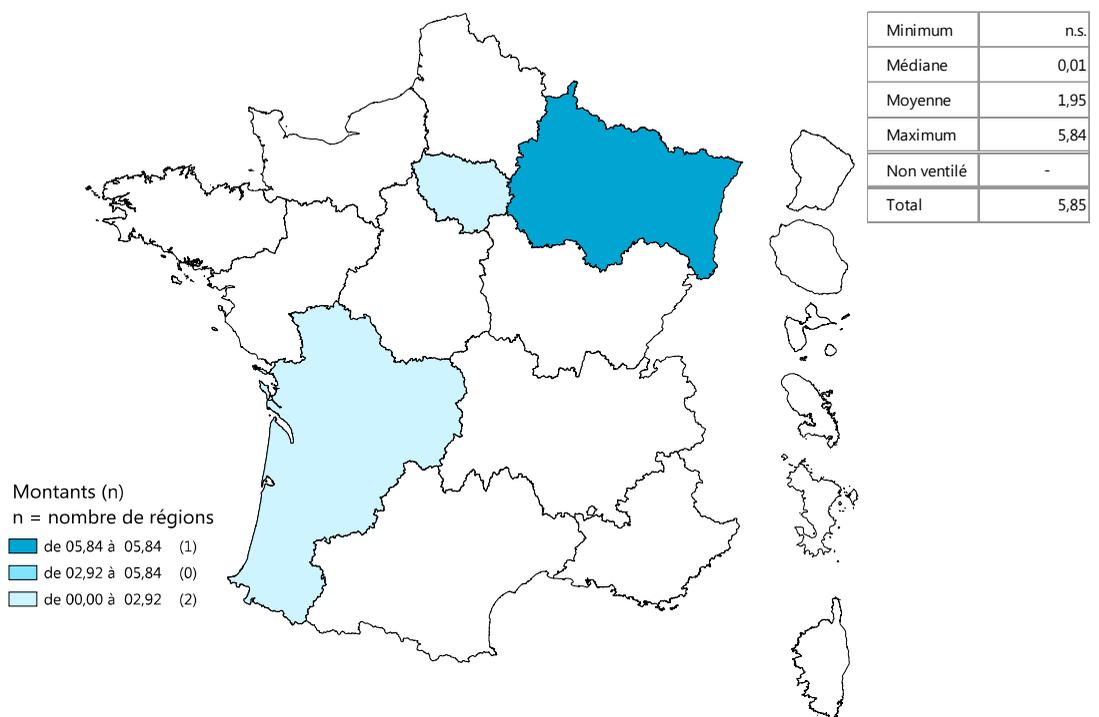
Tableau 4.13 : Financement des personnes morales - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des collecteurs de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes								
Bourgogne-Franche-Comté								
Bretagne								
Centre-Val de Loire								
Corse								
Grand Est	5,84	89,2%	- 60,5%	14,77	99,6%	+ 53,7%	9,61	72,7%
Hauts-de-France								
Ile-de-France	0,00	0,0%	- 95,4%	0,05	0,3%	+ 112,1%	0,02	0,2%
Normandie								
Nouvelle-Aquitaine	0,01	0,1%	- 35,8%	0,01	0,1%	- 11,5%	0,01	0,1%
Occitanie								
Pays de la Loire								
Provence-Alpes-Côte d'Azur								
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique								
Mayotte								
Réunion								
Groupe Action Logement (A)	5,85	89,3%	- 60,6%	14,83	100,0%	+ 53,8%	9,64	73,0%
Hors Groupe Action Logement (B)	0,70	11%	+ 999,9%	0,00	0,0%	- 99,9%	3,57	27,0%
Financements Personnes morales PSEEC (A+B)	6,54	100,0%	-55,9%	14,83	100,0%	+ 12,3%	13,21	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Carte 4.2 : Répartition régionale des financements intragroupes accordés aux personnes morales en 2016 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 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)



4.5 FINANCEMENT PSEEC D'ENTITES HORS GROUPE ACTION LOGEMENT

Les concours directs aux personnes morales hors groupe affichent un montant net quasi nul (0,4 million d'euros) au titre de l'exercice 2016. Sur les deux exercices précédents, soit 2014 et 2015, les concours aux personnes morales hors groupe s'élevaient respectivement à 0,0 million et 4,0 millions 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 10,7 millions d'euros en 2016 (voir Tableau 4.14 ci-après) contre 14,4 millions d'euros en 2015, soit une baisse de 26,0%.

Tableau 4.14 : Financement PSEEC des personnes physiques de 2014 à 2016 – analyse selon la forme des financements

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs	9,01	84,4%	9,31	64,6%	- 3,2%	9,80	80,5%
Prêts accession indirects							
Prêts travaux	1,49	13,9%	4,89	33,9%	- 69,6%	2,17	17,8%
Prêts locatifs	0,01	0,1%	0,01	0,1%	- 7,2%	0,01	0,0%
Autres prêts							
Prêts Personnes physiques^(a) (I)	10,51	98,4%	14,21	98,6%	- 26,1%	11,97	98,3%
Subventions versées	0,01	0,0%	0,08	0,0%	- 87,0%	0,09	0,0%
Aides assimilées à des subventions	0,16	0,0%	0,12	0,0%	+ 28,1%	0,11	0,0%
Subventions Personnes physiques (II)	0,17	1,6%	0,21	1,4%	- 18,7%	0,20	1,7%
Concours Personnes physiques PSEEC (I+II)	10,68	100,0%	14,42	100,0%	- 26,0%	12,18	100,0%
(a) Dont Mandats de gestion							

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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

Les financements sous forme de prêts sont en légère diminution sur la période analysée et représentent la majeure partie des concours accordés aux personnes physiques, soit 98,4% en 2016 contre 98,6% en 2015 (voir Tableau 4.14 ci-avant). Avec 84,4% des financements délivrés sur fonds PSEEC au profit des personnes physiques, soit 9,0 millions d'euros en 2016, les prêts accession directs sont le principal mode de financement des personnes physiques. Les prêts travaux quant à eux s'élèvent à 1,5 million d'euros en 2016, soit une baisse de 69,6% par rapport à 2015. Ils représentent ainsi 13,9% des financements aux personnes physiques en 2016.

Les financements sous forme de subventions atteignent quant à eux 0,17 million d'euros sur l'exercice 2016 contre 0,21 million d'euros sur l'exercice 2015, soit une diminution de 18,7%. La quote-part de cette modalité d'intervention connaît une très légère augmentation puisqu'elle est de 1,6% en 2016 contre 1,4% en 2015. Le niveau d'aides assimilées à des subventions se monte à 0,2 million d'euros en 2016 après s'être stabilisé à 0,1 million d'euros sur les trois années précédentes.

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 117) 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 4,5 millions d'euros en 2016 contre 4,7 millions d'euros en 2015 (diminution de 4,4%) et les acquisitions neuves à hauteur de 2,7 millions d'euros en 2016 contre 2,9 millions d'euros en 2015 (-7,3%). En termes d'importance de flux annuels, apparaissent ensuite les opérations de travaux dont les autres travaux hors cas spécifiques représentent la majeure partie. Ils ont vu leur niveau baisser de 68,7% sur la période et s'élèvent à 1,0 million d'euros en 2016 contre 3,3 millions en 2015. Quant au financement de la performance énergétique, il s'élève à 0,4 million d'euros en 2016 contre 1,5 million d'euros en 2015, connaissant presque une division par trois sur la période.

Tableau 4.15 : Financement des personnes physiques de 2014 à 2016 – analyse selon le type d'opérations financées

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	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	0,01	0,1%	- 87,0%	0,08	0,6%	- 6,1%	0,09	0,7%
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	0,1%	- 87,0%	0,08	0,6%	- 6,1%	0,09	0,7%
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	1,04	9,7%	- 68,7%	3,32	23,0%	+ 108,2%	1,60	13,1%
Catastrophes naturelles (R313-19-1 III e)								
Situations de handicap (R313-19-1 III a)	0,01	0,1%	- 60,8%	0,02	0,1%	+ 535,9%	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)	0,44	4,2%	- 71,2%	1,55	10,7%	+ 179,8%	0,55	4,5%
Travaux (C)	1,49	14,0%	- 69,5%	4,89	33,9%	+ 127,1%	2,15	17,7%
Logement locatif intermédiaire privé (R313-19-2 V)								
PASS-FONCIER (R313-19-1 I)								
Prêts accession (R313-19-1 II) - Acquisition neuve	2,71	25,4%	- 7,3%	2,93	20,3%	+ 15,7%	2,53	20,8%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Sans travaux	4,48	41,9%	- 4,4%	4,68	32,5%	- 9,2%	5,16	42,3%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Avec travaux	0,16	1,5%	- 29,1%	0,23	1,6%	- 35,9%	0,35	2,9%
Prêts accession (R313-19-1 II) - Location-accession	0,27	2,5%	+ 158,5%	0,10	0,7%	+ 69,7%	0,06	0,5%
Financements accession non ventilés	0,53	5,0%	+ 129,0%	0,23	1,6%	- 67,4%	0,71	5,9%
Accession (D)	8,15	76,3%	- 0,3%	8,17	56,7%	- 7,3%	8,81	72,3%
Divers et autres financements non ventilés (E)	1,03	9,6%	- 19,5%	1,28	8,9%	+ 13,5%	1,13	9,2%
Financements Personnes physiques PSEEC (A+B+C+D+E)	10,68	100,0%	- 26,0%	14,42	100,0%	+ 18,4%	12,18	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

La répartition des financements accordés aux personnes physiques selon la région de domiciliation des bénéficiaires (Cf. Tableau 4.16 ci-après) met en évidence une forte concentration dans la région Centre-Val de Loire avec 4,4 millions d'euros en 2015 (soit 41,1% des financements). Les deux principales autres régions bénéficiaires de la PSEEC en 2015 sont : les Pays de la Loire avec 1,3 million d'euros (soit 12,5% des financements) et l'Île-de-France avec 1,2 million d'euros (soit 10,9% des financements). Aucune autre région n'atteint le seuil de 5% au titre de l'exercice 2016.

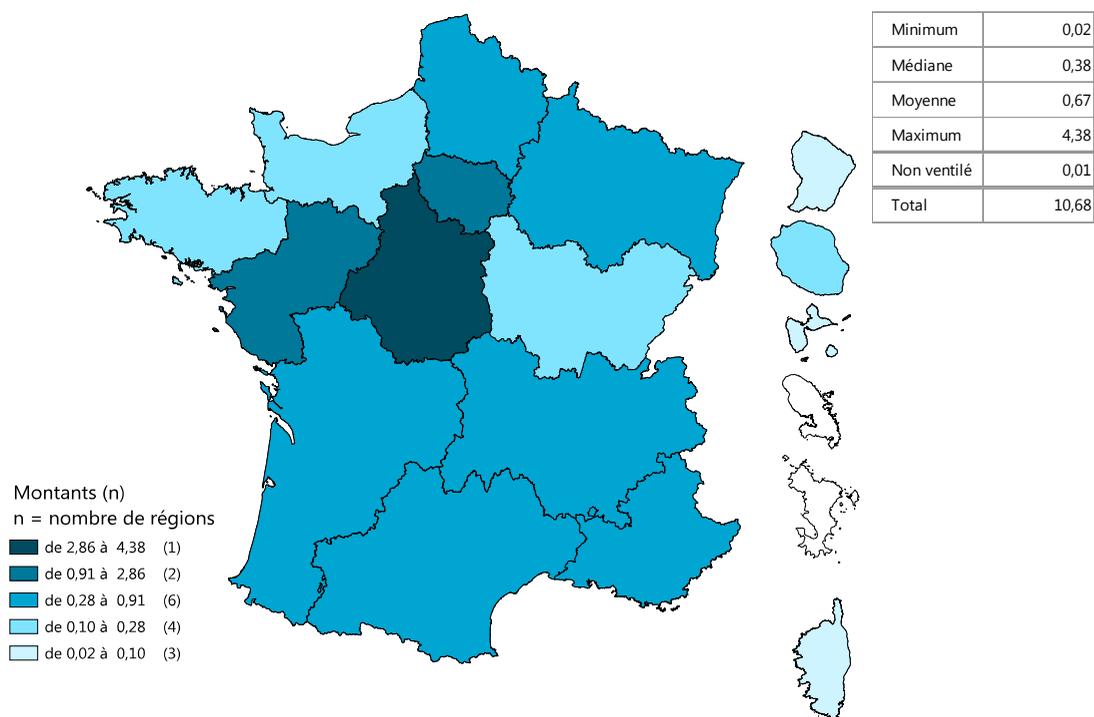


Tableau 4.16 : Financement des personnes physiques - analyse selon la répartition territoriale selon la localisation des bénéficiaires de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	0,60	5,6%	- 66,1%	1,77	12,3%	+ 20,0%	1,48	12,1%
Bourgogne-Franche-Comté	0,13	1,3%	- 73,0%	0,50	3,4%	+ 0,9%	0,49	4,0%
Bretagne	0,16	1,5%	- 63,0%	0,44	3,1%	+ 37,9%	0,32	2,6%
Centre-Val de Loire	4,38	41,0%	- 8,6%	4,79	33,2%	+ 110,6%	2,28	18,7%
Corse	0,07	0,7%	+ 999,9%	0,00	0,0%	- 99,7%	0,05	0,4%
Grand Est	0,65	6,1%	+ 145,6%	0,27	1,8%	- 16,3%	0,32	2,6%
Hauts-de-France	0,36	3,4%	- 30,8%	0,53	3,7%	- 25,7%	0,71	5,8%
Île-de-France	1,16	10,9%	- 28,2%	1,62	11,2%	- 36,1%	2,54	20,8%
Normandie	0,19	1,7%	- 51,1%	0,38	2,6%	+ 7,0%	0,36	2,9%
Nouvelle-Aquitaine	0,40	3,8%	- 32,4%	0,59	4,1%	+ 14,0%	0,52	4,3%
Occitanie	0,50	4,7%	- 25,3%	0,67	4,6%	- 33,0%	0,99	8,2%
Pays de la Loire	1,33	12,5%	- 35,4%	2,06	14,3%	+ 61,5%	1,28	10,5%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,47	4,4%	- 21,7%	0,61	4,2%	- 24,6%	0,80	6,6%
Guadeloupe	0,04	0,3%	- 4,4%	0,04	0,3%			
Guyane	0,02	0,2%						
Martinique								
Mayotte								
Réunion	0,19	1,8%	+ 30,1%	0,15	1,0%	+ 272,7%	0,04	0,3%
Région générique	0,01	0,1%	+ 38,7%	0,01	0,0%	- 4,4%	0,01	0,1%
Financements Personnes physiques PSEEC	10,68	100,0%	- 26,0%	14,42	0,0%	+ 18,4%	12,18	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Carte 4.3 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2016 selon la localisation 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 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 119). En effet, la région Centre-Val de Loire ressort comme la principale région d'émission des financements (cf. Tableau 4.17 ci-après) avec 5,7 millions d'euros en 2016 (53,1% des financements) suivie par l'Île-de-France avec 3,7 millions d'euros (34,8% des financements). La

région Auvergne-Rhône-Alpes arrive en troisième position avec 0,6 million d'euros (5,9% 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.

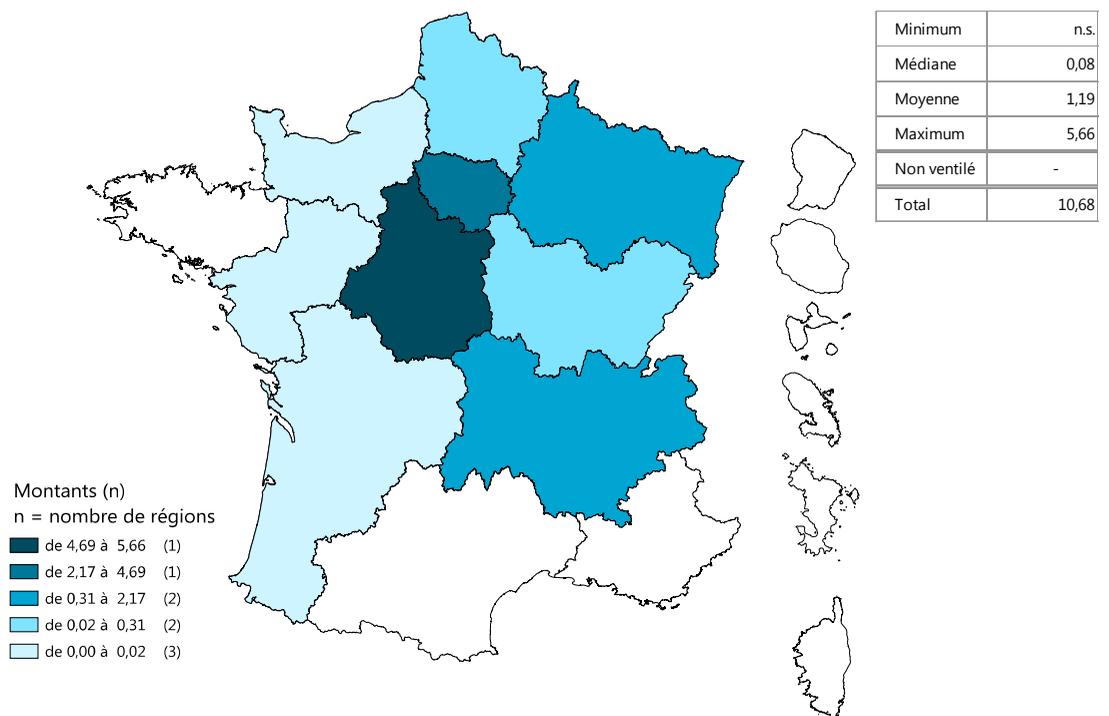
Tableau 4.17 : Financement des personnes physiques - analyse selon la répartition territoriale selon le siège des collecteurs de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	0,64	5,9%	- 27,7%	0,88	6,1%	+ 6,1%	0,73	6,0%
Bourgogne-Franche-Comté	0,08	0,7%	- 94,6%	1,48	10,3%	+ 10,3%	0,98	8,1%
Bretagne			- 100,0%	0,00	0,0%	+ 0,0%	0,00	0,0%
Centre-Val de Loire	5,66	53,1%	- 14,6%	6,63	46,0%	+ 46,0%	3,36	27,6%
Corse								
Grand Est	0,53	5,0%	+ 999,9%	0,01	0,1%	+ 0,1%	0,00	0,0%
Hauts-de-France	0,05	0,4%	+ 295,5%	0,01	0,1%	+ 0,1%	0,02	0,2%
Ile-de-France	3,71	34,8%	- 30,8%	5,37	37,2%	+ 37,2%	7,07	58,1%
Normandie	0,00	0,0%	- 90,1%	0,02	0,1%	+ 0,1%	0,01	0,1%
Nouvelle-Aquitaine	0,00	0,0%	- 79,8%	0,00	0,0%	+ 0,0%		
Occitanie			- 100,0%	0,01	0,0%	+ 0,0%	0,01	0,1%
Pays de la Loire	0,00	0,0%	- 100,0%	0,01	0,0%	+ 0,0%	-0,00	0,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur							0,00	0,0%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique								
Mayotte								
Réunion								
Région générique								
Financements Personnes physiques PSEEC	10,68	100,0%	- 26,0%	14,42	100,0%	+ 18,4%	12,18	100,0%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Carte 4.4 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2016 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 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)



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 2014 - 2016. 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 exclusivement assurée par les CIL.

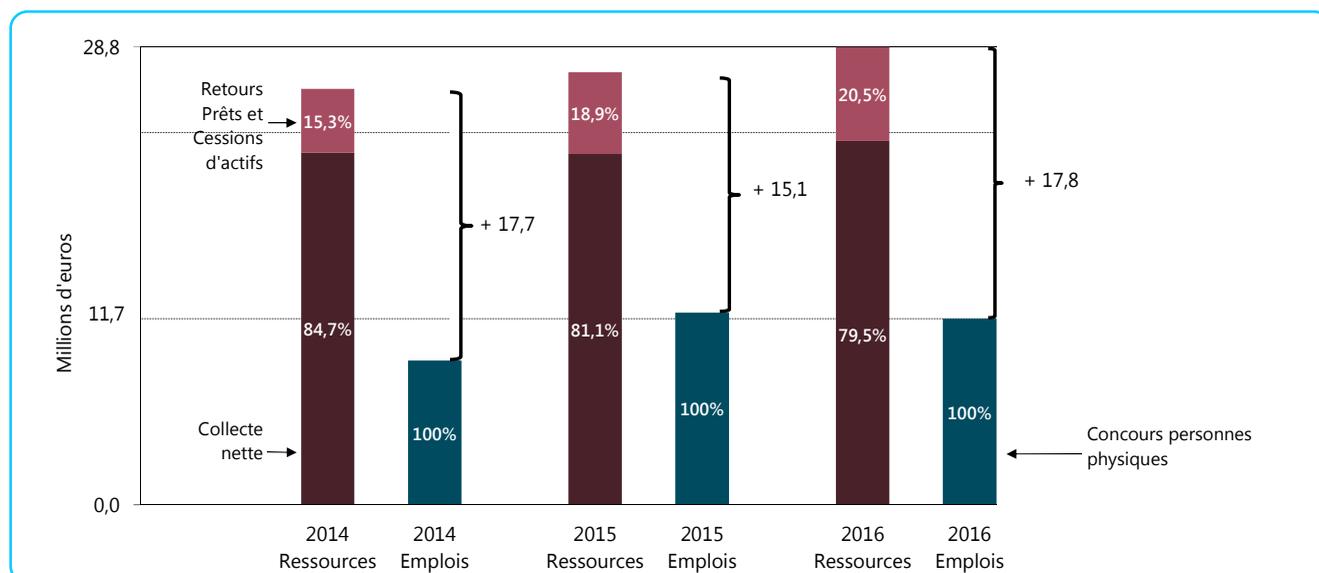
5.1 SYNOPSIS DES RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEAEC

Aucun financement n'a été accordé aux personnes morales depuis 2009, la vision synoptique des emplois nets observés pour les fonds PEAEC présentée dans le Tableau 5.1, page 122, mettant en outre en exergue que les emplois nets sur fonds PEAEC concernent uniquement les personnes physiques sur la période étudiée.

Sur l'exercice 2016, les emplois nets au bénéfice des personnes sont positifs et s'élèvent à 5,8 millions d'euros contre 6,9 millions d'euros en 2015 et 5,1 millions d'euros en 2014. Ils se composent essentiellement des prêts accession directs pour 5,1 millions d'euros et des prêts travaux pour 0,4 million d'euros.

Comme le montre le Graphique 5.1 ci-après, la synthèse des principaux flux de ressources et d'emplois de la PEAEC sur la période 2014-2016 met en évidence un maintien de l'excédent des ressources sur les emplois : le solde atteint en effet 17,1 millions d'euros en 2016, contre 15,1 millions d'euros en 2015 et 17,1 millions d'euros en 2014.

Graphique 5.1 : Évolution comparée des principaux flux de ressources et d'emplois au titre de la PEAEC



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Notes de lecture : S'agissant des fonds PEAEC, ce graphique est présenté pour la première fois dans le Rapport Annuel Statistique et Financier pour l'exercice 2016. Notons que les aides assimilées à des subventions pour les personnes physiques sont incluses dans le montant des subventions analysé.

Si l'on s'intéresse à la période cumulée 2014 – 2016 (cf. Tableau 5.2, page 123), les emplois nets apparaissent positifs à hauteur de 17,8 millions d'euros pour le total lié aux interventions. Les prêts représentent 93,4% des emplois nets soit 16,6 millions d'euros dont 14,0 millions d'euros concernent les prêts accession directs, 2,5 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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

	Exercice 2016				Exercice 2015				Exercice 2014	
	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	8,3	3,2	5,1	28,3	8,0	2,6	5,4	23,2	3,6	17,7
Prêts accession indirects										
Prêts travaux	3,0	2,6	0,4	12,5	3,6	2,5	1,2	12,2	1,0	11,0
Prêts locatifs	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1
Autres prêts										
Prêts	11,4	5,9	5,5	41,0	11,7	5,1	6,6	35,5	4,6	28,8
Subventions directes	0,3		0,3		0,4		0,4		0,5	
APAGL										
Subventions hors GURL, VISALE	0,3		0,3		0,4		0,4		0,5	
GURL, VISALE										
Subventions	0,3		0,3		0,4		0,4		0,5	
Total Personnes Physiques	11,7	5,9	5,8	41,0	12,1	5,1	6,9	35,5	5,1	28,8
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 : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Tableau 5.2 : Vision synoptique des emplois nets observés en cumul 2014-2016 et en-cours PEAEC

Données en millions d'euros

	Exercice 2016						Cumul 2014-2016						2016	2015
	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 2016	En-cours 2015
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	8,3	70,7%	3,2	53,8%	5,1	88,0%	21,7	66,0%	7,7	50,9%	14,0	78,8%	28,3	23,2
Prêts accession indirects														
Prêts travaux	3,0	25,6%	2,6	44,6%	0,4	6,2%	9,7	29,5%	7,2	48,0%	2,5	13,9%	12,5	12,2
Prêts locatifs	0,1	0,9%	0,1	1,6%	0,0	0,2%	0,3	0,9%	0,2	1,1%	0,1	0,7%	0,1	0,1
Autres prêts														
Prêts	11,4	97,2%	5,9	100,0%	5,5	94,4%	31,7	96,4%	15,0	100,0%	16,6	93,4%	41,0	35,5
Subventions directes	0,3	2,8%			0,3	5,6%	1,2	3,6%			1,2	6,6%		
APAGL														
Subventions hors GURL, VISALE	0,3	2,8%			0,3	5,6%	1,2	3,6%			1,2	6,6%		
GURL, VISALE														
Subventions	0,3	2,8%			0,3	5,6%	1,2	3,6%			1,2	6,6%		
Total Personnes Physiques	11,7	100,0%	5,9	100,0%	5,8	100,0%	32,9	100,0%	15,0	100,0%	17,8	100,0%	41,0	35,5
PNRU														
ANAH, FNAL														
ANIL/ADIL														
Divers et financements non ventilés														
Total Politiques Publiques Nationales														
Total lié aux interventions	11,7	100,0%	5,9	100,0%	5,8	100,0%	32,9	100,0%	15,0	100,0%	17,8	100,0%	41,0	35,5

Légende des couleurs :

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

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

L'évolution de la PEAEC met en évidence une distorsion entre son niveau d'emplois et son niveau de ressources, en comparaison des mêmes agrégats de la PEEC. Depuis l'année de mise en vigueur de la PEAEC en 2008, celle-ci a généré une trésorerie de 156,6 millions d'euros en 2016, comme l'indique le tableau ci-dessous.

Tableau 5.3 : Evolution de la trésorerie de la PEAEC depuis 2008

Données en millions d'euros

Rubriques	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Flux annuel de trésorerie	17,08	15,11	17,07	17,93	15,57	15,07	17,11	20,08	21,61
Trésorerie	156,63	139,55	124,44	107,37	89,44	73,87	58,80	41,68	21,61

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)



5.2 COLLECTE PEAEC

La collecte totale réalisée par les CIL auprès des employeurs agricoles s'élève à 22,9 millions d'euros en 2016 (voir Tableau 5.4 ci-dessous) et suit une légère progression sur la période étudiée avec une diminution de 0,4% en 2015 suivie d'une hausse de 3,7% en 2016.

Tableau 5.4 : Collecte PEAEC de 2014 à 2016

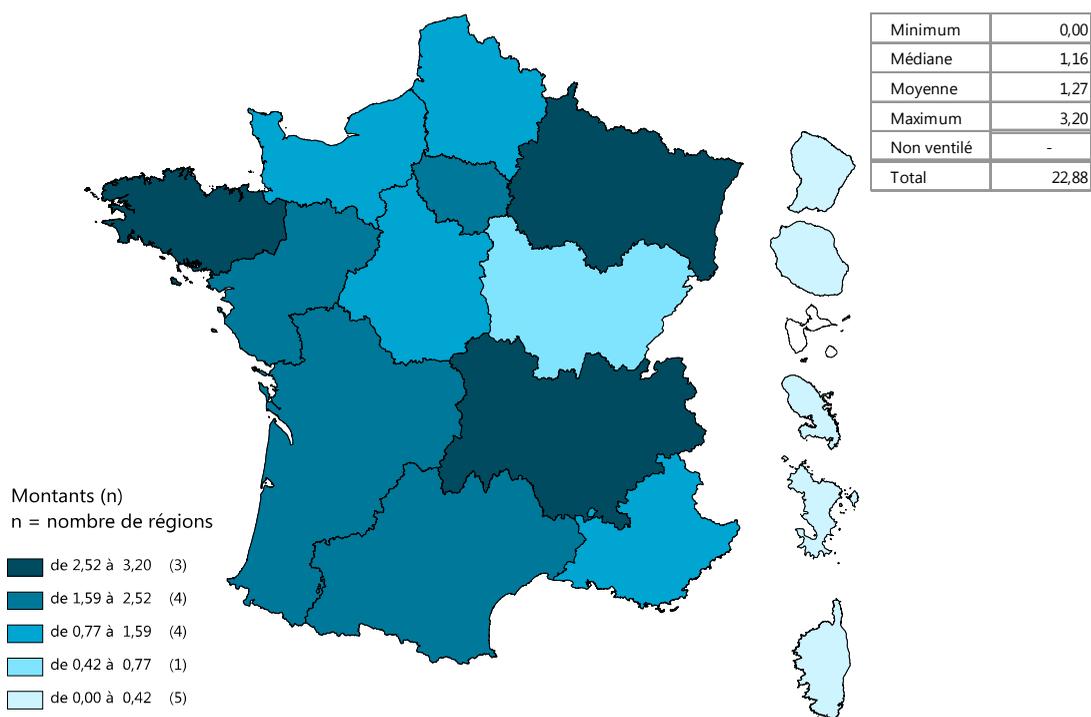
Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Organisme gestionnaire du fonds 1/9 PEAEC								
Participation obligatoire directe	22,88	100,0%	+ 3,7%	22,06	100,0%	- 0,4%	22,14	+ 100,0%
Collecte totale PEAEC (A)	22,88	100,0%	3,7%	22,06	100,0%	-0,4%	22,14	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

L'analyse de la répartition géographique de la collecte 2016 selon le siège des entreprises cotisantes (Cf. Carte 5.1) montre que les cotisants se situent principalement dans les 3 régions suivantes : Bretagne (14,0% de la collecte totale), Grand-Est (12,5%) et Auvergne-Rhône Alpes (11,2%).

Carte 5.1 : Répartition régionale en 2016 de la collecte nette totale selon le siège des cotisants



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 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

5.3 CESSIONS D'ACTIFS ET RETOURS DE PRETS PEAEC

Les cessions d'actifs sur fonds PEAEC sont nulles au titre des années 2014 à 2016. Les retours de prêts pour 2016 quant à eux s'élèvent à 5,9 millions d'euros, soit une hausse de 14,8% par rapport à 2015 et se composent uniquement de retours de prêts pour les personnes physiques (voir Tableau 5.5 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. Tout comme pour l'exercice précédent, les prêts accession directs et les

prêts travaux représentent la part la plus importante des retours de prêts soit respectivement 53,8% et 44,6% en 2016.

Tableau 5.5 : Retours de prêts PEAEC

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Retours Prêts Personnes morales (A)								
Prêts accession directs	3,17	53,8%	+ 21,5%	2,61	50,8%	+ 39,4%	1,87	46,7%
Prêts accession indirects								
Prêts travaux	2,63	44,6%	+ 7,0%	2,46	47,9%	+ 15,2%	2,14	53,2%
Prêts locatifs	0,09	1,6%	+ 40,6%	0,07	1,3%	+ 999,9%	0,00	0,1%
Autres prêts								
Retours Prêts Personnes physiques (B)	5,90	100,0%	+ 14,8%	5,14	100,0%	+ 28,1%	4,01	100,0%
Retours de prêts PEAEC (A+B)	5,90	100,0%	+ 14,8%	5,14	100,0%	+ 28,1%	4,01	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

L'analyse des retours de prêts à personnes physiques par code activité (cf. Tableau 5.6, page 126) fait ressortir que l'accession représente 52,3% des retours de prêts en 2016 dont 27,0% pour les retours au titre de l'acquisition neuve et 16,6% pour l'acquisition sans travaux. Les prêts travaux quant à eux représentent 45,0% des retours de prêts en 2016 dont 19,2% concernent les autres travaux hors situations particulières et 11,3% l'agrandissement ou la réhabilitation.

Le locatif constitué des avances AGRI-LOCA-PASS représente quant à lui 1,6% des retours de prêts personnes physiques en 2016. Enfin, le social, qui se compose exclusivement des produits AGRI-REPIPO³⁰ mis en place courant 2014, représente 1,0% des retours de prêts pour le même exercice.

³⁰ 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.



Tableau 5.6 : Répartition des retours de prêts aux personnes physiques de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Agri-Repipo	0,06	1,0%	+ 17,5%	0,05	1,0%			
Agri-Proallege	0,00	0,0%						
Agri-Locallege	0,00	0,0%						
Social (A)	0,06	1,0%	+ 17,5%	0,05	1,0%			
Agri-Mobilité								
Mobilité (B)								
Avance Agri-Loca-Pass	0,09	1,6%	+ 40,5%	0,07	1,3%	+ 999,9%	0,00	0,08%
Locatif (C)	0,09	1,6%	+ 40,5%	0,07	1,3%	+ 999,9%	0,00	0,08%
Agrandissement ou réhabilitation	0,67	11,3%	+ 28,2%	0,52	10,2%	+ 28,1%	0,41	10,2%
Autres travaux hors situations particulières	1,13	19,2%	+ 5,0%	1,08	21,0%	+ 19,5%	0,90	22,5%
Personnes en situation de handicap (travaux ou construction)	0,00	0,0%	+ 999,9%	0,00	0,0%			
Propriétaires bénéficiaires de subventions ANAH	0,05	0,8%	+ 12,8%	0,04	0,8%	+ 2,6%	0,04	1,1%
Copropriétés dégradées	0,00	0,0%	+ 34,8%	0,00	0,0%			
Logements et immeubles insalubres subventionnés par l'ANAH								
Catastrophes naturelles								
Amélioration de la performance énergétique	0,15	2,5%	+ 84,4%	0,08	1,6%	+ 85,4%	0,04	1,1%
Financements travaux - Non ventilé	0,66	11,1%	- 10,6%	0,74	14,3%	- 0,6%	0,74	18,4%
Travaux (D)	2,66	45,0%	+ 8,0%	2,46	47,9%	+ 15,2%	2,14	53,2%
Acquisition neuve	1,59	27,0%	+ 60,9%	0,99	19,3%	+ 14,5%	0,86	21,6%
Acquisition sans travaux	0,98	16,6%	+ 429,5%	0,18	3,6%	- 36,3%	0,29	7,2%
Acquisition avec travaux	0,06	1,1%	+ 53,4%	0,04	0,8%	- 9,2%	0,05	1,2%
Location-Accession	0,01	0,1%	+ 999,9%	0,00	0,0%			
Financements accession - Non ventilé	0,44	7,5%	- 66,9%	1,34	26,1%	+ 100,0%	0,67	16,7%
Accession (E)	3,09	52,3%	+ 20,7%	2,56	49,8%	+ 36,7%	1,87	46,7%
Retours Prêts Personnes physiques PEAEC (A+B+C+D+E)	5,90	100,0%	+ 14,8%	5,14	100,0%	+ 28,1%	4,01	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

5.4 FINANCEMENTS PEAEC D'ENTITES 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'ENTITES 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 des exercices 2014, 2015 et 2016.

5.6 FINANCEMENTS PEAEC DE PERSONNES PHYSIQUES

Les emplois réalisés en 2016 au titre de la PEAEC et au bénéfice des personnes physiques se montent à 11,7 millions d'euros en 2016 (voir Tableau 5.7, page 127) contre 12,1 millions d'euros en 2015, soit une baisse de 3,1% entre les deux exercices étudiés.

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 baisse sur la période analysée et représentent 97,2% des concours accordés aux personnes physiques en 2016. Avec 70,7% des financements délivrés sur fonds PEAEC soit 8,3 millions d'euros en 2016, les prêts accession directs sont le principal mode de financement des personnes physiques. Les prêts travaux quant à eux s'élèvent à 3,0 millions d'euros en 2016, soit une diminution de 17,2% par rapport à 2015. Ils représentent ainsi 25,6% des financements aux personnes physiques 2016. Les financements sous forme de subventions atteignent quant à eux 0,3 million d'euros sur la période, soit une baisse

de 11,4% par rapport à 2015. La quote-part de cette modalité d'intervention suit une tendance baissière puisqu'elle est de 2,8% en 2016 contre 3,0% en 2015 et 5,4% en 2014.

Tableau 5.7 : Financements aux personnes physiques de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Prêts accession directs	8,28	70,7%	7,99	66,1%	+ 3,6%	5,43	59,8%
Prêts accession indirects							
Prêts travaux	3,00	25,6%	3,62	30,0%	- 17,2%	3,09	34,0%
Prêts locatifs	0,11	0,9%	0,11	0,9%	+ 0,7%	0,07	0,8%
Autres prêts							
Prêts Personnes physiques (I)	11,38	97,2%	11,72	97,0%	- 2,9%	8,59	94,6%
Subventions personnes physiques bénéficiaires	0,32	2,8%	0,36	3,0%	- 11,4%	0,49	5,4%
Subventions Personnes physiques (II)	0,32	2,8%	0,36	3,0%	- 11,4%	0,49	5,4%
Financements Personnes physiques PEAEC (I+II)	11,70	100,0%	12,08	100,0%	- 3,1%	9,08	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

L'examen du Tableau 5.8 ci-dessous montre que les subventions versées le sont exclusivement à destination des personnes physiques bénéficiaires à hauteur de 0,3 million d'euros en 2016. Le niveau d'aides assimilées à des subventions est quant à lui quasi nul sur les trois années étudiées.

Tableau 5.8 : Subventions accordées aux personnes physiques de 2014 à 2016 par catégorie de bénéficiaires

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Personnes physiques bénéficiaires	0,32	99,3%	- 12,0%	0,36	100,0%	- 25,6%	0,49	100,0%
Personnes physiques bailleurs								
Subventions versées (A)	0,32	99,3%	- 12,0%	0,36	100,0%	- 25,6%	0,49	100,0%
Transformations de créances en subventions								
Créances irrécouvrables et abandons	0,00	0,7%	+ 999,9%	0,00	0,0%			
Aides assimilées à des subventions (B)	0,00	0,7%	+ 999,9%	0,00	0,0%			
Subventions et assimilées PEAEC (A+B)	0,32	100,0%	- 11,4%	0,36	100,0%	- 25,6%	0,49	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 5.9, page 128) 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 pour lesquelles les flux annuels atteignent 8,0 millions d'euros en 2016, elles se composent principalement des acquisitions sans travaux à hauteur de 4,5 millions d'euros en 2016 contre 4,1 millions d'euros en 2015 et des acquisitions neuves à hauteur de 3,0 millions d'euros en 2016 contre 3,2 millions d'euros en 2015.

Les opérations de travaux viennent ensuite en termes d'importance des flux annuels soit 3,1 millions d'euros en 2016 et concernent notamment les autres travaux hors situations particulières et les agrandissements ou réhabilitations pour 1,0 million d'euros en 2016 pour chacune de ces deux composantes contre 1,2 million d'euros en 2015. Trois nouveaux produits sont nés sur l'exercice 2016 : AGRI-LOCALLEGE, AGRI-PROALLEGE et AGRI-MOBILI-JEUNES.



Tableau 5.9 : Nature des financements accordés aux personnes physiques de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Agri-Repipo	0,12	1,0%	- 31,9%	0,18	1,5%	+ 49,4%	0,12	1,3%
Agri-Proallege	0,00							
Agri-Locallege	0,01							
Social (A)	0,13	1,1%	- 26,0%	0,18	1,5%	+ 49,4%	0,12	1,3%
Agri-Mobilité	0,32	2,7%	- 12,0%	0,36	3,0%	- 25,6%	0,49	5,4%
Mobilité (B)	0,32	2,7%	- 12,0%	0,36	3,0%	- 25,6%	0,49	5,4%
Avance Agri-Loca-Pass	0,10	0,9%	- 6,3%	0,11	0,9%	+ 49,3%	0,07	0,8%
Locatif (C)	0,10	0,9%	- 6,3%	0,11	0,9%	+ 49,3%	0,07	0,8%
Agrandissement ou réhabilitation	0,96	8,2%	- 18,6%	1,18	9,8%	+ 21,1%	0,97	10,7%
Autres travaux hors situations particulières	0,99	8,4%	- 22,1%	1,26	10,5%	- 13,4%	1,46	16,1%
Personnes en situation de handicap (travaux ou construction)	0,01	0,1%	+ 86,8%	0,00	0,0%			
Propriétaires bénéficiaires de subventions ANAH	0,08	0,7%	+ 96,1%	0,04	0,3%	+ 17,5%	0,04	0,4%
Copropriétés dégradées			- 100,0%	0,00	0,0%			
Logements et immeubles insalubres subventionnés par l'ANAH								
Catastrophes naturelles								
Amélioration de la performance énergétique	0,32	2,8%	- 25,9%	0,44	3,6%	+ 67,4%	0,26	2,9%
Financements travaux - Non ventilé	0,76	6,5%	+ 9,3%	0,69	5,7%	+ 92,4%	0,36	4,0%
Travaux (D)	3,12	26,6%	- 13,9%	3,62	30,0%	+ 17,2%	3,09	34,0%
Acquisition neuve	2,97	25,4%	- 7,4%	3,21	26,6%	+ 14,6%	2,80	30,8%
Acquisition sans travaux	4,48	38,3%	+ 9,1%	4,11	34,0%	+ 92,6%	2,13	23,5%
Acquisition avec travaux	0,44	3,8%	+ 49,2%	0,30	2,4%	+ 28,5%	0,23	2,5%
Location-Accession	0,14	1,2%	+ 169,2%	0,05	0,4%			
Financements accession - Non ventilé			- 100,0%	0,15	1,3%	- 0,2%	0,15	1,7%
Accession (E)	8,03	68,7%	+ 2,8%	7,82	64,7%	+ 47,1%	5,31	58,5%
Financements Personnes physiques PEAEC (A+B+C+D+E)	11,70	100,0%	- 3,2%	12,08	100,0%	+ 33,0%	9,08	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 5.10, page 129) met en évidence une forte concentration en Bretagne avec 2,9 millions d'euros en 2016 contre 2,7 millions d'euros en 2015 et 1,6 million d'euros en 2014. La région Grand Est se situe en seconde position avec 1,9 million d'euros de financements accordés aux personnes physiques contre 1,2 million d'euros en 2015 et 1,0 million d'euros en 2014. La région Pays de la Loire est en troisième position avec 1,8 million d'euros en 2016 contre 2,1 millions d'euros en 2015 et 1,7 million d'euros en 2014.

Tableau 5.10 : Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques selon le siège des entreprises bénéficiaires de 2014 à 2016

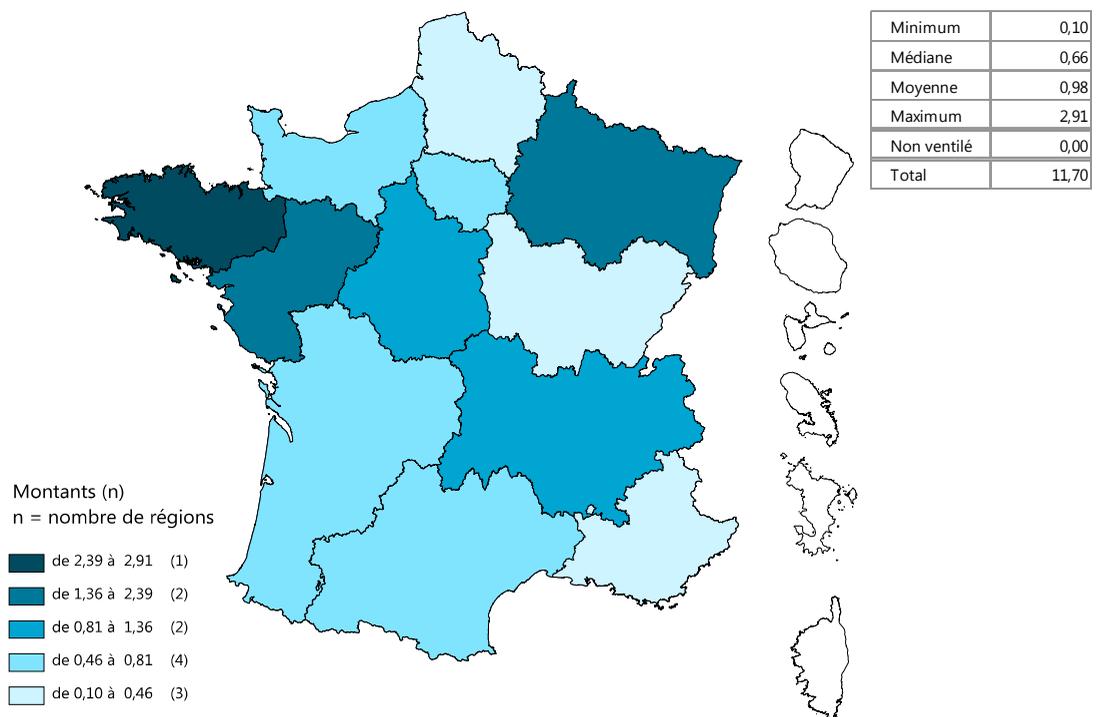
Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	0,62	5,31%	+ 70,4%	0,37	3,02%	+ 23,0%	0,30	3,27%
Bourgogne-Franche-Comté	0,43	3,71%	- 33,2%	0,65	5,37%	+ 22,3%	0,53	5,84%
Bretagne	3,14	26,80%	+ 6,4%	2,95	24,39%	+ 74,7%	1,69	18,57%
Centre-Val de Loire	0,75	6,41%	- 33,3%	1,13	9,31%	+ 98,0%	0,57	6,26%
Corse								
Grand Est	1,90	16,25%	+ 63,5%	1,16	9,63%	+ 49,7%	0,78	8,55%
Hauts-de-France	0,07	0,62%	- 43,9%	0,13	1,08%	+ 19,0%	0,11	1,20%
Ile-de-France	2,13	18,19%	- 22,1%	2,73	22,61%	- 6,0%	2,91	32,01%
Normandie	0,55	4,70%	- 28,5%	0,77	6,36%	+ 170,7%	0,28	3,13%
Nouvelle-Aquitaine	0,55	4,74%	- 2,6%	0,57	4,71%	- 22,4%	0,73	8,07%
Occitanie	0,57	4,85%	- 10,0%	0,63	5,22%	+ 48,4%	0,43	4,68%
Pays de la Loire	0,95	8,10%	- 0,0%	0,95	7,84%	+ 34,7%	0,70	7,75%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,04	0,32%	+ 6,4%	0,03	0,29%	- 42,0%	0,06	0,66%
Guadeloupe								
Guyane								
Martinique			- 100,0%	0,02	0,17%			
Mayotte								
Réunion								
Financements Personnes physiques PEAEC	11,70	100,0%	- 3,1%	12,08	100,0%	+ 33,0%	9,08	100,0%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

5

Carte 5.2 : Répartition régionale des financements PEAEC accordés aux personnes physiques 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 1^{er} janvier 2016.

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

6 ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET TRESORERIE

Le présent chapitre analyse les grands agrégats explicatifs des équilibres structurels des organismes collecteurs en 2016. 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 TRESORERIE

Selon les données analysées, **les ressources stables des collecteurs sont constantes entre les exercices 2015 et 2016 et s'établissent à 21,9 milliards d'euros en 2016** (voir Tableau 6.15, page 149). Dans le même temps, **les en-cours d'emplois durables augmentent de 0,1 milliard d'euros pour s'établir à 19,4 milliards d'euros en 2016**. Il s'ensuit **une légère dégradation du fonds de roulement qui passe de 2,6 milliards d'euros en 2015 à 2,5 milliards d'euros en 2016**. 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 7,5 milliards d'euros d'ici dix ans** (voir Tableau 6.17, page 152), **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 12,8 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 d'Action Logement 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 2016 par **une baisse de 17,6% de la trésorerie hors collecte cumulée de l'UESL et des collecteurs associés qui passe ainsi de 1 690,9 millions d'euros en 2015 à 1 393,0 millions d'euros en 2016** (voir Tableau 6.14, page 149).

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 2014 à 2016, tous les collecteurs ont fourni des données définitives exploitables. Ainsi, contrairement aux anciennes 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 2016, le total du bilan s'élève à 21,6 milliards d'euros en valeur nette, soit une valeur relativement stable par rapport à l'exercice précédent. À l'actif, il est à noter sur la période, une baisse des prêts aux personnes physiques (passant de 4,9 milliards d'euros en 2015 à 4,6 milliards d'euros en 2016). Cette baisse est compensée par une progression du niveau des participations (se montant à 2,2 milliards d'euros en 2015 contre 2,4 milliards d'euros en 2016).

L'actif immobilisé, principalement constitué des participations détenues et des en-cours de prêts accordés, représente l'essentiel de l'actif du bilan (87,9%).

La structure du passif connaît les principales évolutions suivantes :

- ▶ une légère baisse des provisions pour engagements à réaliser qui s'établissent à 0,2 milliard d'euros en 2016. En 2014, ces dernières s'établissaient à 0,7 milliard d'euros dont 0,5 milliard d'euros concernait les politiques nationales alors que depuis l'exercice 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 et 2016 mais de les comptabiliser en engagements donnés hors bilan et de mentionner cette information dans l'Annexe ;
- ▶ la stagnation en 2016 des réserves comptables à 3,8 milliards d'euros ;
- ▶ un report à nouveau débiteur en hausse qui s'établit désormais à 13,0 millions d'euros (contre 12,1 millions d'euros en 2015). Ce report à nouveau débiteur correspond aux déficits de gestion courante antérieurs non encore absorbés ;
- ▶ un endettement (hors collecte reçue sous forme de prêts) qui stagne à 1,4 milliard d'euros en 2016 composé essentiellement de l'emprunt CDC ;
- ▶ un léger renforcement des ressources issues de la collecte sous forme de prêts qui représente 22,4% du total du passif (soit 4,8 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 baisse de la trésorerie brute des CIL qui passe de 2 947,6 millions d'euros à 2 702,8 millions d'euros entre 2015 et 2016 (voir Tableau 6.6, page 140).

Parallèlement, les subventions à payer passent de 290,6 millions d'euros en 2015 à 168,3 millions d'euros en 2016. La trésorerie nette des dettes à court terme passe de 2 657,0 millions d'euros en 2015 à 2 534,5 millions d'euros en 2016, soit, après déduction de la collecte de l'année, une trésorerie nette disponible égale à 815,8 millions d'euros à fin 2016 contre 955,9 millions d'euros en 2015.

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 40,8 millions d'euros en 2015 à 31,6 millions d'euros en 2016, sachant que le flux réel de trésorerie inhérent au fonctionnement des collecteurs est déficitaire de 82,0 millions d'euros en 2016 contre 61,8 millions d'euros en 2015 (voir Tableau 3.9, page 68).

La baisse du résultat net ainsi observée en 2016 résulte en partie d'éléments courants. On observe en effet que le résultat courant qui se montait à 33,9 millions d'euros en 2015 atteint 28,3 millions d'euros en 2016, du fait d'une dégradation du résultat d'exploitation qui passe de - 8,3 millions d'euros en 2015 à -15,5 millions d'euros en 2016. Les facteurs explicatifs de la formation de ce résultat d'exploitation sont principalement les suivants :

- ▶ une diminution des produits nets d'activité qui atteignent 222,4 millions d'euros en 2016 (contre 231,3 millions d'euros en 2015) avec notamment une baisse de 7,7 millions des produits de prêts accordés aux personnes physiques entre 2015 et 2016
- ▶ poursuite de la maîtrise des autres achats et charges externes (43,2 millions d'euros en 2016 contre 47,0 millions d'euros en 2015), permettant d'atténuer en partie la baisse des produits d'activité externes évoquée précédemment ;
- ▶ une hausse des autres charges d'exploitation passant de 18,1 millions d'euros en 2015 à 23,6 millions d'euros en 2016 principalement composées des créances irrécouvrables pour 20,3 millions d'euros.



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

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014	
	Réel	%	Réel	%	Réel	%
Dividendes et produits assimilés	16,19	7,3%	14,81	6,4%	12,70	5,3%
Produits Créances rattachées aux participations	52,45	23,6%	55,62	24,0%	58,63	24,3%
Produits Prêts Personnes morales	68,39	30,7%	66,61	28,8%	69,66	28,9%
Produits Prêts Personnes physiques	72,74	32,7%	80,42	34,8%	86,11	35,7%
Revenus issus des emplois	209,77	94,3%	217,47	94,0%	227,10	94,1%
Production	12,65	5,7%	13,85	6,0%	14,27	5,9%
Produits nets d'activité (I)	222,41	100,0%	231,32	100,0%	241,37	100,0%
Achats et charges externes (II)	43,17	19,4%	46,96	20,3%	49,33	20,4%
Marge opérationnelle (III=I-II)	179,25	80,6%	184,36	79,7%	192,04	79,6%
Personnel et sous-traitance (IV)	233,05	104,8%	234,88	101,5%	239,86	99,4%
Résultat brut d'exploitation (V=III-IV)	-53,81	-24,2%	-50,51	-21,8%	-47,82	-19,8%
Autres produits d'exploitation	3,79	1,7%	3,55	1,5%	3,86	1,6%
Reprises d'exploitation	4,85	2,2%	4,96	2,1%	5,83	2,4%
Autres charges d'exploitation(*)	-23,60	-10,6%	-18,09	-7,8%	-20,29	-8,4%
Dotations d'exploitation	-9,15	-4,1%	-8,88	-3,8%	-12,67	-5,2%
Résultat d'exploitation avant prélèvements	-77,92	-35,0%	-68,97	-29,8%	-71,09	-29,5%
Prélèvements retraités	62,44	28,1%	60,65	26,2%	60,88	25,2%
Résultat d'exploitation (VI)	-15,49	-7,0%	-8,32	-3,6%	-10,21	-4,2%
Gains nets sur VMP	12,87	5,8%	14,90	6,4%	16,59	6,9%
Autres produits financiers	13,75	6,2%	16,00	6,9%	15,76	6,5%
Reprises financières	46,11	20,7%	45,45	19,6%	49,91	20,7%
Intérêts et charges assimilées	-3,49	-1,6%	-1,70	-0,7%	-3,88	-1,6%
Autres charges financières	-0,32	-0,1%	-0,08	0,0%	-0,12	0,0%
Dotations financières	-25,10	-11,3%	-32,35	-14,0%	-37,10	-15,4%
Résultat financier (VII)	43,83	19,7%	42,23	18,3%	41,17	17,1%
Résultat courant (VIII = VI + VII)	28,34	12,7%	33,91	14,7%	30,96	12,8%
Résultat de cessions d'immobilisations	-0,66	-0,3%	9,56	4,1%	4,21	1,7%
Reprises et autres produits exceptionnels	10,74	4,8%	4,93	2,1%	6,17	2,6%
Dotations et autres charges exceptionnelles	-2,67	-1,2%	-2,75	-1,2%	-2,71	-1,1%
Résultat net avant impôts	35,75	16,1%	45,65	19,7%	38,64	16,0%
Impôts sur les sociétés	-4,11	-1,8%	-4,88	-2,1%	-5,71	-2,4%
Résultat net comptable	31,64	14,2%	40,76	17,6%	32,93	13,6%
(*) Dont Créances irrécouvrables imputées sur la gestion	-20,34	-9,1%	-15,65	-6,8%	-16,63	-6,9%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Les dynamiques énumérées précédemment aboutissent à un résultat d'exploitation avant prélèvements qui se dégrade et demeure déficitaire et passe de - 69,0 millions d'euros à - 77,9 millions d'euros entre 2015 et 2016. 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 62,4 millions d'euros, d'où un résultat d'exploitation négatif égal à - 15,5 millions d'euros.

La légère hausse du résultat financier permet de réduire la baisse du résultat courant sur la période étudiée. Ce dernier s'établit en 2016 à 43,8 millions d'euros contre 42,2 millions d'euros en 2015. Parallèlement, le résultat de cessions d'immobilisations diminue et s'établit à - 0,7 million d'euros en 2016.

La diminution de 9,1 millions d'euros du résultat net de gestion courante des CIL (31,6 millions d'euros en 2016 contre 40,8 millions d'euros en 2015) observée en 2016, résultant de la conjonction des évolutions analysées ci-dessus (dégradations de l'équilibre d'exploitation et du résultat exceptionnel légèrement compensées par une

amélioration du résultat financier) masque une relative stabilité des coûts de gestion des collecteurs sur plusieurs années voir (Tableau 7.24 en page 186).

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

- ▶ une forte hausse des subventions versées (passant de 1 510,7 millions d'euros en 2015 à 1 647,1 millions d'euros en 2016) qui deviennent, pour la première fois sur les cinq dernières années, supérieures aux subventions reçues qui se montent quant à elles à 1 608,9 millions d'euros au titre de l'exercice 2016. Cette hausse des subventions versées provient essentiellement des politiques nationales qui s'établissent à 1 500,8 millions d'euros en 2016 soit une hausse de 249,3 millions d'euros par rapport à 2015 ;
- ▶ une reprise nette de provisions de 96,8 millions d'euros au titre de l'exercice 2016 (contre une reprise nette de 555,5 millions d'euros en 2015) 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 ; les provisions comptabilisées antérieurement avaient donc été intégralement reprises sur l'exercice 2015.

Ces évolutions se traduisent par une contribution négative de l'exercice 2016 aux réserves comptables des fonds issus de la participation définitivement acquis aux collecteurs pour - 84,1 millions d'euros, soit en baisse par rapport à l'exercice 2015 qui affichait une contribution positive de 529,9 millions d'euros.



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

Données globales	Données en millions d'euros					
	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014	
	Réel	%	Réel	%	Réel	%
Subventions reçues	1 564,20	97,2%	1 544,84	96,8%	1 526,50	93,9%
Fonds échus et prescrits	44,68	2,8%	51,57	3,2%	98,94	6,1%
Subventions reçues et fonds assimilés (I)	1 608,89	100,0%	1 596,41	100,0%	1 625,44	100,0%
Solde de péréquation et de mutualisation (II)	25,86	1,6%	31,17	2,0%	-45,85	-2,8%
Politiques nationales	1 500,81	93,3%	1 251,54	78,4%	1 206,01	74,2%
Filiales et entreprises liées	24,39	1,5%	51,54	3,2%	52,03	3,2%
Autres participations	6,54	0,4%	26,65	1,7%	29,96	1,8%
Autres personnes morales	31,86	2,0%	97,80	6,1%	153,02	9,4%
Personnes physiques	83,52	5,2%	83,21	5,2%	73,32	4,5%
Subventions versées (III)	1 647,13	102,4%	1 510,74	94,6%	1 514,34	93,2%
Créances irrécouvrables et transformations (IV)	47,96	3,0%	38,96	2,4%	41,13	2,5%
Prélèvements pour frais de gestion (V)	96,13	6,0%	81,60	5,1%	82,37	5,1%
Intérêts et charges assimilées mutualisés (VI)	8,42	0,5%	4,60	0,3%	11,07	0,7%
Dotations aux dépréciations et provisions	124,87	7,8%	190,43	11,9%	699,67	43,0%
Reprises sur dépréciations et provisions	-221,62	-13,8%	-745,92	-46,7%	-1 584,58	-97,5%
Dotations nettes des reprises (VII)	-96,75	-6,0%	-555,50	-34,8%	-884,91	-54,4%
Report des ressources non affectées	1 537,84	95,6%	1 520,53	95,2%	1 505,61	92,6%
Transfert des ressources non affectées	-1 553,84	-96,6%	-1 537,86	-96,3%	-1 520,53	-93,5%
Impact du décalage d'emploi de la PEC (VIII)	-16,00	-1,0%	-17,32	-1,1%	-14,92	-0,9%
Résultat calculé (IX = I+II-III-IV-V-VI-VII+VIII)	-84,14	-5,2%	529,86	33,2%	800,65	49,3%
Solde d'opérations sur fonds affectés (X)	82,16		-531,61		-799,94	
Écarts d'analyse (XI = IX + X)	-1,98		-1,75		0,72	

Données par secteurs d'activité

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016						Exercice 2015	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEAC	Total réel	%	Total réel	%
Subventions reçues	1 535,84		5,48	22,88	1 564,20	97,2%	1 544,84	96,8%
Fonds échus et prescrits	44,10		0,59		44,68	2,8%	51,57	3,2%
Subventions reçues et fonds assimilés (I)	1 579,94		6,06	22,88	1 608,89	100,0%	1 596,41	100,0%
Solde de péréquation et de mutualisation (II)	25,93	-0,07			25,86	1,6%	31,17	2,0%
Politiques nationales	1 500,81				1 500,81	93,3%	1 251,54	78,4%
Filiales et entreprises liées	24,39				24,39	1,5%	51,54	3,2%
Autres participations	6,54				6,54	0,4%	26,65	1,7%
Autres personnes morales	31,86				31,86	2,0%	97,80	6,1%
Personnes physiques	83,18		0,01	0,32	83,52	5,2%	83,21	5,2%
Subventions versées (III)	1 646,80		0,01	0,32	1 647,13	102,4%	1 510,74	94,6%
Créances irrécouvrables et transformations (IV)	0,49	46,98	0,49	0,00	47,96	3,0%	38,96	2,4%
Prélèvements pour frais de gestion (V)	93,17	1,79		1,17	96,13	6,0%	81,60	5,1%
Intérêts et charges assimilées mutualisés (VI)	8,42				8,42	0,5%	4,60	0,3%
Dotations aux dépréciations et provisions	73,30	51,02	0,53	0,03	124,87	7,8%	190,43	11,9%
Reprises sur dépréciations et provisions	-137,59	-79,23	-4,78	-0,02	-221,62	-13,8%	-745,92	-46,7%
Dotations nettes des reprises (VII)	-64,29	-28,22	-4,25	0,01	-96,75	-6,0%	-555,50	-34,8%
Report des ressources non affectées	1 510,13		5,65	22,06	1 537,84	95,6%	1 520,53	95,2%
Transfert des ressources non affectées	-1 525,82		-5,14	-22,88	-1 553,84	-96,6%	-1 537,86	-96,3%
Impact du décalage d'emploi de la PEC (VIII)	-15,68		0,51	-0,82	-16,00	-1,0%	-17,32	-1,1%
Résultat calculé (IX = I+II-III-IV-V-VI-VII+VIII)	-94,40	-20,62	10,33	20,56	-84,14	-5,2%	529,86	33,2%
Solde d'opérations sur fonds affectés (X)	108,58		-6,62	-19,79	82,16		-531,61	
Écarts d'analyse (XI = IX + X)	14,17	-20,62	3,71	0,77	-1,98		-1,75	

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Tableau 6.3 : Bilan agrégé des collecteurs associés de l'UESL - Actif - Données globales

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014	
	Total réel	%	Total réel	%	Total réel	%
Terrains et immeubles	57,71	0,3%	59,52	0,3%	56,77	0,3%
- Amortissements et dépréciations	-26,04	-0,1%	-26,05	-0,1%	-25,36	-0,1%
Autres immobilisations incorporelles et corporelles	46,13	0,2%	50,55	0,2%	52,60	0,2%
- Amortissements et dépréciations	-37,94	-0,2%	-41,29	-0,2%	-41,01	-0,2%
Participations	2 462,61	11,1%	2 198,65	9,9%	2 004,75	9,3%
- Dépréciations	-17,45	-0,1%	-21,58	-0,1%	-20,71	-0,1%
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	1 511,61	6,8%	1 516,41	6,8%	1 361,22	6,3%
- Dépréciations						
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	2 588,33	11,7%	2 483,66	11,1%	2 310,08	10,7%
- Dépréciations	-11,57	-0,1%	-13,13	-0,1%	-13,01	-0,1%
Créances rattachées : Autres participations	1 344,77	6,1%	1 376,54	6,2%	1 334,11	6,2%
- Dépréciations	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-0,01	0,0%
Prêts aux autres personnes morales et organismes	6 337,67	28,6%	6 195,18	27,8%	6 064,13	28,2%
- Dépréciations	-17,35	-0,1%	-19,00	-0,1%	-19,70	-0,1%
Prêts aux personnes physiques	5 033,29	22,7%	5 361,48	24,1%	5 684,94	26,4%
- Dépréciations	-406,81	-1,8%	-462,50	-2,1%	-498,99	-2,3%
Autres immobilisations financières	58,46	0,3%	60,66	0,3%	63,13	0,3%
- Dépréciations	-2,63	0,0%	-2,78	0,0%	-3,28	0,0%
I - Actif immobilisé brut	19 440,59	87,9%	19 302,64	86,6%	18 931,73	88,0%
<i>Amortissements et dépréciations</i>	<i>-519,80</i>	<i>-2,3%</i>	<i>-586,33</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-622,07</i>	<i>-2,9%</i>
Actif immobilisé net	18 920,79	85,5%	18 716,31	84,0%	18 309,65	85,1%
Créances usagers et comptes rattachés	1,46	0,0%	3,05	0,0%	3,92	0,0%
- Dépréciations	-2,34	0,0%	-2,43	0,0%	-3,17	0,0%
Créances pour transferts et subventions à recevoir						
- Dépréciations						
Solde UESL/Collecteurs - Opérations courantes	-39,25	-0,2%	9,60	0,0%	6,03	0,0%
- Dépréciations						
Autres créances	15,84	0,1%	25,34	0,1%	20,10	0,1%
- Dépréciations	-0,50	0,0%	-0,79	0,0%	-0,80	0,0%
II - Actif réalisable brut	-21,95	-0,1%	37,99	0,2%	30,05	0,1%
<i>Dépréciations</i>	<i>-2,84</i>	<i>0,0%</i>	<i>-3,22</i>	<i>0,0%</i>	<i>-3,97</i>	<i>0,0%</i>
Actif réalisable net	-24,79	-0,1%	34,78	0,2%	26,07	0,1%
Valeurs mobilières de placement	788,82	3,6%	878,11	3,9%	649,42	3,0%
- Dépréciations	-0,37	0,0%	-0,62	0,0%	-0,62	0,0%
Disponibilités nettes	1 913,95	8,7%	2 069,48	9,3%	1 918,06	8,9%
III - Trésorerie	2 702,77	12,2%	2 947,59	13,2%	2 567,48	11,9%
<i>Dépréciations</i>	<i>-0,37</i>	<i>0,0%</i>	<i>-0,62</i>	<i>0,0%</i>	<i>-0,62</i>	<i>0,0%</i>
Trésorerie nette	2 702,40	12,2%	2 946,97	13,2%	2 566,86	11,9%
IV - Comptes de régularisation	3,86	0,0%	3,86	0,0%	2,51	0,0%
V - Comptes de liaison entre fonds et écarts	-0,74	-0,003%	-5,14	0,0%	-13,88	-0,1%
Actif total brut (I + II + III + IV + V)	22 124,53	100,0%	22 286,95	100,0%	21 517,89	100,0%
<i>Amortissements et dépréciations</i>	<i>-523,01</i>	<i>-2,4%</i>	<i>-590,17</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-626,66</i>	<i>-2,9%</i>
Actif total net	21 601,52	97,6%	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, que 0,1% du total du bilan 2014, 0,02% du total bilan en 2015 et 0,00% du total bilan en 2016. Il peut donc être considéré comme non significatif au regard des tendances mises en évidence.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)



Tableau 6.4 : Bilan agrégé des collecteurs associés de l'UESL - Actif - Données par secteurs d'activité

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016							Exercice 2015	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAC	Fonds de gestion	Total réel	%	Total réel	%
Terrains et immeubles					57,71	57,71	0,3%	59,52	0,3%
- Amortissements et dépréciations					-26,04	-26,04	-0,1%	-26,05	-0,1%
Autres immobilisations incorporelles et corporelles					46,13	46,13	0,2%	50,55	0,2%
- Amortissements et dépréciations					-37,94	-37,94	-0,2%	-41,29	-0,2%
Participations	2 100,99		361,01		0,62	2 462,61	11,1%	2 198,65	9,9%
- Dépréciations	-0,04		-3,04		-14,37	-17,45	-0,1%	-21,58	-0,1%
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	1 510,73				0,88	1 511,61	6,8%	1 516,41	6,8%
- Dépréciations									
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	2 517,65		61,77		8,91	2 588,33	11,7%	2 483,66	11,1%
- Dépréciations			-0,10		-11,47	-11,57	-0,1%	-13,13	-0,1%
Créances rattachées : Autres participations	1 333,93		5,88		4,97	1 344,77	6,1%	1 376,54	6,2%
- Dépréciations					0,00	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Prêts aux autres personnes morales et organismes	6 326,13		11,54			6 337,67	28,6%	6 195,18	27,8%
- Dépréciations	-2,77				-14,58	-17,35	-0,1%	-19,00	-0,1%
Prêts aux personnes physiques	4 382,17	481,42	128,73	40,98		5 033,29	22,7%	5 361,48	24,1%
- Dépréciations	-7,07	-266,88	-2,08	-0,08	-130,70	-406,81	-1,8%	-462,50	-2,1%
Autres immobilisations financières		0,00			58,46	58,46	0,3%	60,66	0,3%
- Dépréciations					-2,63	-2,63	0,0%	-2,78	0,0%
I - Actif immobilisé brut	18 171,59	481,41	568,93	40,98	177,68	19 440,59	87,9%	19 302,64	86,6%
<i>Amortissements et dépréciations</i>	<i>-9,88</i>	<i>-266,88</i>	<i>-5,23</i>	<i>-0,08</i>	<i>-237,73</i>	<i>-519,80</i>	<i>-2,3%</i>	<i>-586,33</i>	<i>-2,6%</i>
Actif immobilisé net	18 161,71	214,54	563,70	40,89	-60,06	18 920,79	85,5%	18 716,31	84,0%
Créances usagers et comptes rattachés					1,46	1,46	0,0%	3,05	0,0%
- Dépréciations					-2,34	-2,34	0,0%	-2,43	0,0%
Créances pour transferts et subventions à recevoir									
- Dépréciations									
Solde UESL/Collecteurs - Opérations courantes	-39,25					-39,25	-0,2%	9,60	0,0%
- Dépréciations									
Autres créances					15,84	15,84	0,1%	25,34	0,1%
- Dépréciations					-0,50	-0,50	0,0%	-0,79	0,0%
II - Actif réalisable brut	-39,25				17,29	-21,95	-0,1%	37,99	0,2%
<i>Dépréciations</i>					<i>-2,84</i>	<i>-2,84</i>	<i>0,0%</i>	<i>-3,22</i>	<i>0,0%</i>
Actif réalisable net	-39,25				14,45	-24,79	-0,1%	34,78	0,2%
Valeurs mobilières de placement					788,82	788,82	3,6%	878,11	3,9%
- Dépréciations					-0,37	-0,37	0,0%	-0,62	0,0%
Disponibilités nettes					1 913,95	1 913,95	8,7%	2 069,48	9,3%
III - Trésorerie					2 702,77	2 702,77	12,2%	2 947,59	13,2%
<i>Dépréciations</i>					<i>-0,37</i>	<i>-0,37</i>	<i>0,0%</i>	<i>-0,62</i>	<i>0,0%</i>
Trésorerie nette					2 702,40	2 702,40	12,2%	2 946,97	13,2%
IV - Comptes de régularisation					3,86	3,86	0,0%	3,86	0,0%
V - Comptes de liaison entre fonds et écarts	2 193,49	-140,70	385,67	135,40	-2 574,60	-0,74	0,0%	-5,14	0,0%
Actif total brut (I + II + III + IV + V)	20 325,83	340,72	954,60	176,38	327,01	22 124,53	100,0%	22 286,95	100,0%
<i>Amortissements et dépréciations</i>	<i>-9,88</i>	<i>-266,88</i>	<i>-5,23</i>	<i>-0,08</i>	<i>-240,94</i>	<i>-523,01</i>	<i>-2,4%</i>	<i>-590,17</i>	<i>-2,6%</i>
Actif total net	20 315,95	73,84	949,37	176,30	86,06	21 601,52	97,6%	21 696,79	97,4%

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 2014, 0,02% du total bilan en 2015 et 0,00% du total bilan en 2016. Il peut donc être considéré comme non significatif au regard des tendances mises en évidence.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2015 et 2016)

Tableau 6.5 : Bilan agrégé des collecteurs associés de l'UESL - Passif

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014	
	Total réel	%	Total réel	%	Total réel	%
	Fonds associatifs sans droit de reprise	8,02	0,0%	8,00	0,0%	7,81	0,0%
Écarts de réévaluation	2,49	0,0%	2,49	0,0%	2,49	0,0%
Réserves	3 758,65	17,4%	3 717,31	17,1%	3 679,62	17,6%
Report à nouveau	-13,04	-0,1%	-12,05	-0,1%	-8,40	0,0%
Résultat de l'exercice	31,64	0,1%	40,76	0,2%	32,93	0,2%
Subventions d'investissement	0,04	0,0%	0,04	0,0%	0,04	0,0%
I - Fonds Propres	3 787,81	17,5%	3 756,56	17,3%	3 714,48	17,8%
Fonds reçus sous forme de subventions(*)	11 162,60	51,7%	11 229,44	51,8%	10 679,79	51,1%
Fonds reçus sous forme de prêts	4 848,27	22,4%	4 737,34	21,8%	4 631,48	22,2%
Fonds en vue de souscription de titres						
Provisions pour engagements à réaliser	163,01	0,8%	217,14	1,0%	746,12	3,6%
II - Fonds et dettes issus de la PEC	16 173,87	74,9%	16 183,92	74,6%	16 057,39	76,9%
Provisions pour risques	12,75	0,1%	14,13	0,1%	15,93	0,1%
Provisions pour charges	31,36	0,1%	29,71	0,1%	30,40	0,1%
III - Provisions	44,11	0,2%	43,85	0,2%	46,33	0,2%
IV - Dettes financières	1 372,94	6,4%	1 353,89	6,2%	638,40	3,1%
Dettes pour transferts et subventions à payer	168,24	0,8%	290,59	1,3%	367,82	1,8%
Autres dettes diverses	50,89	0,2%	60,47	0,3%	58,86	0,3%
V - Dettes courantes	219,13	1,0%	351,06	1,6%	426,68	2,0%
VI - Comptes de régularisation	3,67	0,0%	7,51	0,0%	7,94	0,0%
Passif total (I + II + III + IV + V + VI)	21 601,52	100,0%	21 696,79	100,0%	20 891,23	100,0%
(*) Dont Collecte en instance d'affectation	1 554,69	7,2%	1 538,70	7,1%	1 521,37	7,3%

Rubriques	Exercice 2016							Exercice 2015	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEC	Fonds de gestion	Total réel	%	Total réel	%
	Fonds associatifs sans droit de reprise	2,90		0,01		5,11	8,02	0,0%	8,00
Écarts de réévaluation					2,49	2,49	0,0%	2,49	0,0%
Réserves	3 158,63		600,02			3 758,65	17,4%	3 717,31	17,1%
Report à nouveau					-13,04	-13,04	-0,1%	-12,05	-0,1%
Résultat de l'exercice					31,64	31,64	0,1%	40,76	0,2%
Subventions d'investissement					0,04	0,04	0,0%	0,04	0,0%
I - Fonds Propres	3 161,53		600,03		26,24	3 787,81	17,5%	3 756,56	17,3%
Fonds reçus sous forme de subventions(**)	10 728,57	2,94	254,81	176,26		11 162,60	51,7%	11 229,44	51,8%
Fonds reçus sous forme de prêts	4 753,75		94,52			4 848,27	22,4%	4 737,34	21,8%
Fonds en vue de souscription de titres									
Provisions pour engagements à réaliser	92,10	70,90	0,01	0,01		163,01	0,8%	217,14	1,0%
II - Fonds et dettes issus de la PEC	15 574,42	73,84	349,34	176,27		16 173,87	74,9%	16 183,92	74,6%
Provisions pour risques					12,75	12,75	0,1%	14,13	0,1%
Provisions pour charges					31,36	31,36	0,1%	29,71	0,1%
III - Provisions					44,11	44,11	0,2%	43,85	0,2%
IV - Dettes financières	1 411,79				-38,85	1 372,94	6,4%	1 353,89	6,2%
Dettes pour transferts et subventions à payer	168,21			0,02		168,24	0,8%	290,59	1,3%
Autres dettes diverses					50,89	50,89	0,2%	60,47	0,3%
V - Dettes courantes	168,21			0,02	50,89	219,13	1,0%	351,06	1,6%
VI - Comptes de régularisation					3,67	3,67	0,0%	7,51	0,0%
Passif total (I + II + III + IV + V + VI)	20 315,95	73,84	949,37	176,30	86,06	21 601,52	100,0%	21 696,79	100,0%
(**) Dont Collecte en instance d'affectation	1 526,72		5,14	22,83		1 554,69	7,2%	1 538,70	7,1%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

6.2.1.3 Trésorerie des collecteurs associés de l'UESL

Au 31 décembre 2016, la trésorerie globale des collecteurs associés de l'UESL s'élève à 2 702,8 millions d'euros, soit une trésorerie en baisse de 8,3% par rapport au 31 décembre 2015 (voir Tableau 6.6 ci-dessous). Les valeurs



mobilières de placement sont en diminution par rapport à 2015 et s'établissent à 788,8 millions d'euros en 2016 contre 878,1 millions d'euros pour la période précédente. Elles représentent ainsi 29,2% du total de la trésorerie globale contre 29,8% en 2015. À l'instar des valeurs mobilières de placement, les disponibilités nettes décroissent de 7,5% par rapport à 2015. Elles s'établissent à 1 914,0 millions d'euros, soit 70,8% de la trésorerie globale. La diminution de 8,3% de la trésorerie globale s'explique essentiellement par la combinaison de ces deux évolutions. Les avances versées à l'ANAH et à l'ANRU pour un montant total de 110,0 millions d'euros sur l'exercice 2016 au titre de l'année 2017 ont également grevé le niveau de la trésorerie globale en fin de période. La baisse de celle-ci est en réalité plus importante 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 baisse de 21,1% pour s'établir à 984,0 millions d'euros en 2016 contre 1 246,5 millions d'euros en 2015.

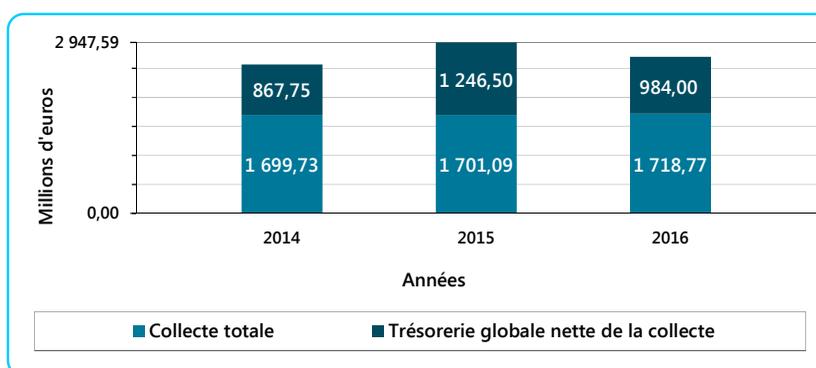
Tableau 6.6 : Synthèse de la trésorerie des associés collecteurs de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Valeurs mobilières de placement hors dépréciations	788,82	29,2%	- 10,2%	878,11	29,8%	+ 35,2%	649,42	25,3%
Disponibilités nettes	1 913,95	70,8%	- 7,5%	2 069,48	70,2%	+ 7,9%	1 918,06	74,7%
Trésorerie globale (A)	2 702,77	100,0%	- 8,3%	2 947,59	100,0%	+ 14,8%	2 567,48	100,0%
Collecte totale P(S)EEC	1 695,89	62,7%	+ 1,0%	1 679,03	57,0%	+ 0,1%	1 677,59	65,3%
Collecte totale PEAEC	22,88	0,8%	+ 3,7%	22,06	0,7%	- 0,4%	22,14	0,9%
Collecte totale (B)	1 718,77	63,6%	+ 1,0%	1 701,09	57,7%	+ 0,1%	1 699,73	66,2%
Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)	984,00	36,4%	- 21,1%	1 246,50	42,3%	+ 43,6%	867,75	33,8%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Graphique 6.1 : Évolution de la trésorerie de 2014 à 2016



Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016	Exercice 2015	Exercice 2014	Moyenne
Trésorerie globale à l'ouverture	2 947,59	2 567,48	2 392,21	2 635,76
Trésorerie globale à la clôture	2 702,77	2 947,59	2 567,48	2 739,28
Trésorerie globale moyenne (A)	2 825,18	2 757,54	2 479,85	2 687,52
Revenus des valeurs mobilières de placement	10,37	11,55	11,82	11,25
Produits nets de cessions de VMP	2,50	3,35	4,78	3,54
Gains nets sur VMP (B)	12,87	14,90	16,59	14,79
Rendement moyen de la trésorerie (C) = (B)/(A)	0,46%	0,54%	0,67%	0,55%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Ces rendements ont pu être déterminés pour l'exhaustivité des CIL qui ont fourni des données définitives exploitables pour les exercices 2014 à 2016. 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 0,46%, et malgré la tendance baissière, l'année 2016 reste assez comparable au niveau observé en 2015, dans un contexte de baisse des taux d'intérêt sur les marchés monétaires. Cette évolution est liée à l'accroissement de la trésorerie globale moyenne dans les organismes en raison notamment des décalages temporels entre les engagements d'emplois et les décaissements effectifs.

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 (409,0 millions d'euros) et de l'en-cours de prêts accordés à l'AFL (1 551,4 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 1 469,4 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 251,3 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 (- 1 469,4 millions d'euros au total, dont - 1 402,2 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.

Il convient également de noter une forte hausse des comptes de régularisations sur la période passant de 0,3 million d'euros à 410,2 millions d'euros. Ces derniers se composent notamment de 300,0 millions d'euros au titre des futurs intérêts de l'emprunt CDC d'ores et déjà placés sur un compte bancaire gelé à la demande de la CDC,



de 110,0 millions d'euros d'avances versées au titre de l'année 2017 à l'ANRU (60 millions d'euros) et à l'ANAH (50 millions d'euros).

Tableau 6.8 : Bilan de l'UESL - Actif

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016					Exercice 2015	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds de gestion	Total	%	Montant	%
Terrains et immeubles			5,20	5,20	0,5%	5,20	1,0%
- Amortissements et dépréciations			-1,46	-1,46	-0,1%	-1,33	-0,2%
Autres immobilisations incorporelles et corporelles			5,27	5,27	0,5%	4,43	0,8%
- Amortissements et dépréciations			-3,74	-3,74	-0,4%	-3,40	-0,6%
Participations	2,07			2,07	0,2%	2,07	0,4%
- Dépréciations							
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	-1 402,15	-67,29		-1 469,44	-138,0%	-1 462,66	-271,8%
- Dépréciations							
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	1 551,36			1 551,36	145,7%	1 551,71	288,3%
- Dépréciations							
Créances rattachées : Autres participations							
- Dépréciations							
Prêts aux autres personnes morales et organismes	0,56			0,56	0,1%	0,60	0,1%
- Dépréciations							
Prêts aux personnes physiques							
- Dépréciations							
Autres immobilisations financières			0,08	0,08	0,0%	0,08	0,0%
- Dépréciations							
I - Actif immobilisé brut	151,84	-67,29	10,55	95,09	8,9%	101,44	18,8%
<i>Amortissements et dépréciations</i>			<i>-5,20</i>	<i>-5,20</i>	<i>-0,5%</i>	<i>-4,74</i>	<i>-0,9%</i>
Actif immobilisé net	151,84	-67,29	5,35	89,89	8,4%	96,70	18,0%
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	150,26		0,15	150,41	14,1%	-7,91	-1,5%
- Dépréciations							
Autres créances	0,07			0,07	0,0%	0,13	0,0%
- Dépréciations							
II - Actif réalisable brut	150,34	-0,16	0,15	150,33	14,1%	-7,94	-1,5%
<i>Dépréciations</i>							
Actif réalisable net	150,34	-0,16	0,15	150,33	14,1%	-7,94	-1,5%
Valeurs mobilières de placement	61,22	77,38	0,52	139,13	13,1%	325,58	60,5%
- Dépréciations							
Disponibilités nettes	192,16	62,77	14,93	269,86	25,3%	118,86	22,1%
III - Trésorerie	253,38	140,15	15,46	408,99	38,4%	444,44	82,6%
<i>Dépréciations</i>							
Trésorerie nette	253,38	140,15	15,46	408,99	38,4%	444,44	82,6%
IV - Comptes de régularisation	410,00		0,16	410,16	38,5%	0,26	0,0%
V - Comptes de liaison entre fonds et écarts							
Actif total brut (I + II + III + IV + V)	965,56	72,70	26,31	1 064,57	100,0%	538,19	100,0%
<i>Amortissements et dépréciations</i>			<i>-5,20</i>	<i>-5,20</i>	<i>-0,5%</i>	<i>-4,74</i>	<i>-0,9%</i>
Actif total net	965,56	72,70	21,11	1 059,37	99,5%	533,45	99,1%

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 123,5 millions d'euros, le montant des provisions constituées au titre du fonds de garantie dont la tendance est baissière

sur la période étudiée soit 97,3 millions d'euros au 31 décembre 2016, contre 125,1 millions d'euros au 31 décembre 2015, et 135,9 millions d'euros au 31 décembre 2014. 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 2016 et en 2015) et une nette diminution de leur part dans le total du passif, celle-ci passant de 62,8% en 2015 à 31,6% en 2016. Il est également à noter une baisse significative de la part des fonds et dettes issus de la PEC qui représentent 23,7% du total passif contre 53,6% en 2015 et qui se compose des fonds reçus sous forme de subventions pour 108,8 millions d'euros et des provisions pour engagements à réaliser pour 123,5 millions d'euros en 2016. À l'inverse, les comptes de régularisations représentent à présent 39,2% du total passif en 2016 avec 415,5 millions d'euros contre 0,3% en 2015. Ils se composent des mêmes éléments qu'à l'actif, ces éléments ayant été refacturés aux CIL sur l'exercice. 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 2016 se traduisent pour les CIL par un en-cours en fin d'année de 1 411,8 millions d'euros contre un en-cours qui était de 1 359,5 millions d'euros à fin 2015 (cf. Tableau 6.5, page 139).

Tableau 6.9 : Bilan de l'UESL - Passif

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016					Exercice 2015	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds de gestion	Total	%	Montant	%
Capital			0,03	0,03	0,0%	0,03	0,0%
Écarts de réévaluation							
Réserves	325,26		9,55	334,81	31,6%	334,81	62,8%
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	0,0%	0,00	0,0%
Subventions d'investissement							
I - Fonds Propres	325,26	0,00	9,60	334,86	31,6%	334,86	62,8%
Fonds reçus sous forme de subventions	108,78			108,78	10,3%	117,66	22,1%
Fonds reçus sous forme de prêts	19,02			19,02	1,8%	19,02	3,6%
Fonds en vue de souscription de titres							
Provisions pour engagements à réaliser	26,25	97,25		123,50	11,7%	149,02	27,9%
II - Fonds et dettes issus de la PEC	154,05	97,25		251,29	23,7%	285,70	53,6%
Provisions pour risques			0,05	0,05	0,0%	0,11	0,0%
Provisions pour charges							
III - Provisions			0,05	0,05	0,0%	0,11	0,0%
IV - Dettes financières	-72,59	-24,76	-0,05	-97,40	-9,2%	-92,72	-17,4%
Dettes pour transferts et subventions à payer	-1,18	0,12		-1,06	-0,1%	0,28	0,1%
Autres dettes diverses	150,03	0,09	6,03	156,14	14,7%	3,48	0,7%
V - Dettes courantes	148,85	0,21	6,03	155,08	14,6%	3,76	0,7%
VI - Comptes de régularisation	410,00	0,00	5,48	415,48	39,2%	1,74	0,3%
Passif total (I + II + III + IV + V + VI)	965,56	72,70	21,11	1 059,37	100,0%	533,45	100,0%

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

6.2.2.2 Compte de résultat de l'UESL

Le Tableau 6.10 (page 145) détaille le résultat de l'UESL pour les années 2015 et 2016. 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 ³¹ :

- ▶ pour le fonds PEEC, le solde entre les appels de fonds auprès des CIL et les subventions versées par l'UESL au titre des opérations de péréquation et de mutualisation reste positif malgré une baisse observée sur la période (57,5 millions d'euros en 2016 contre 119,2 millions d'euros en 2015) ;
- ▶ pour le fonds de garantie, d'une part la hausse des subventions versées aux politiques nationales qui se montent à 1,89 millions d'euros contre -16,5 millions d'euros en 2015 notamment composés des charges de sinistres pour 0,7 millions d'euros et des subventions reçues pour 1,3 million d'euros. D'autre part, il est à noter que les dotations nettes des reprises d'exploitation diminuent entre 2015 et 2016 passant de -10,8 millions d'euros à -27,8 millions d'euros.

Par ailleurs, le fonds de fonctionnement de l'Union génère en 2016 des charges d'exploitation de 18,4 millions d'euros (contre 9,7 millions d'euros en 2015), composées principalement :

- ▶ des achats et charges externes pour 8,5 millions d'euros (contre 3,1 millions d'euros en 2015) ;
- ▶ et des charges de personnel et de sous-traitance pour 8,0 millions d'euros (contre 6,5 millions d'euros en 2015).

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 18,6 millions d'euros en 2016 contre 10,0 millions d'euros en 2015.

³¹ Pour information, certaines données de comparaison relatives à l'exercice 2015 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 2015 du Rapport annuel statistique et financier publié par l'Agence et accessible sur son site Internet <http://www.ancols.fr>.

Tableau 6.10 : Compte de résultat de l'UESL

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016					Exercice 2015	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds de gestion	Total	%	Montant	%
Production	0,26	3,40	0,14	3,81	4,2%	4,41	3,1%
Subventions reçues et fonds assimilés	9,99	1,08	18,58	29,65	32,6%	20,46	14,2%
Solde de péréquation et de mutualisation	57,51			57,51	63,2%	119,24	82,7%
Autres produits d'exploitation		0,00	0,00	0,00	0,0%	0,02	0,0%
Produits d'exploitation et transferts reçus (I)	67,76	4,48	18,73	90,96	100,0%	144,13	100,0%
Politiques nationales	4,44	1,89		6,33	7,0%	-8,70	-6,0%
Filiales et entreprises liées							
Autres participations							
Autres personnes morales		30,69		30,69	33,7%	40,87	28,4%
Personnes physiques							
Subventions versées (II)	4,44	32,58		37,02	40,7%	32,17	22,3%
Achats et charges externes	0,06	1,26	8,50	9,82	10,8%	5,79	4,0%
Personnel et sous-traitance			7,95	7,95	8,7%	6,54	4,5%
Créances irrécouvrables et transformations							
Autres charges d'exploitation		0,00	1,94	1,94	2,1%	0,15	0,1%
Charges d'exploitation (III)	0,06	1,26	18,39	19,71	21,7%	12,48	8,7%
Dotations : amortissem., dépréciat° et provisions	10,00	101,61	0,55	112,16	123,3%	133,39	92,6%
Reprises : amortissem., dépréciat° et provisions	-7,71	-129,43	-0,06	-137,20	-150,8%	-150,96	-104,7%
Dotations nettes des reprises d'exploitation (IV)	2,29	-27,82	0,49	-25,04	-27,5%	-17,56	-12,2%
Solde d'opérations sur fonds affectés (V)	-57,49			-57,49	-63,2%	-115,22	-79,9%
Résultat d'exploitation (VI = I-II-III-IV+V)	3,47	-1,55	-0,15	1,77	1,9%	1,83	1,3%
Gains nets sur VMP	2,12	1,39	0,15	3,66	4,0%	3,61	2,5%
Reprises et autres produits financiers	10,11	0,15	0,00	10,27	11,3%	10,83	7,5%
Intérêts et charges assimilées	-15,70		0,00	-15,70	-17,3%	-16,28	-11,3%
Dotations et autres charges financières							
Résultat courant (VII)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Résultat de cessions d'immobilisations			-0,04	-0,04	0,0%	0,01	0,0%
Reprises et autres produits exceptionnels			0,05	0,05	0,1%	0,00	0,0%
Dotations et autres charges exceptionnelles							
Résultat net avant impôts (VIII)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,01	0,0%
Impôts sur les sociétés			0,00	0,00	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)

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 147) pour l'actif et le Tableau 6.12 (page 147) pour le passif.

À la clôture de l'exercice 2016, le total bilan cumulé se monte à 23,2 milliards d'euros, contre 22,8 milliards d'euros en 2015. Il se compose essentiellement de fonds PEEC à hauteur de 21,3 milliards d'euros (91,8% du total bilan) et dans une moindre mesure de fonds PSEEC pour 1,0 milliard d'euros (4,1% du total bilan) et de fonds de garantie pour 0,4 milliard d'euros (1,8% du total bilan).

À l'actif, le fonds PEEC se compose notamment de l'actif immobilisé qui se monte à 18,3 milliards d'euros (contre 18,1 milliards d'euros en 2015) constitué des prêts aux autres personnes morales et organismes pour 6,3 milliards d'euros et des prêts aux personnes physiques pour 5,0 milliards d'euros.

Tandis qu'au passif, le fonds PEEC est composé des éléments suivants :



- ▶ les fonds reçus sous forme de subventions pour 10,8 milliards d'euros soit 50,9% du total fonds PEEC (contre 10,9 milliards d'euros soit 52,5% du total fonds PEEC en 2015) ;
- ▶ les fonds reçus sous forme de prêts pour 4,8 milliards d'euros soit 22,4% du total fonds PEEC (contre 4,7 milliards d'euros soit 22,4% du total fonds PEEC 2015) ;
- ▶ les réserves pour 3,5 milliards d'euros soit 16,4% du total fonds PEEC (contre 3,4 milliards d'euros soit 16,5% du total fonds PEEC en 2015).

Les résultats comparés de l'exercice 2016 sont présentés par fonds dans le Tableau 6.13 (page 148) ainsi que les cumuls de l'année 2015.

Au niveau global, la perte d'exploitation s'élève à 13,7 millions d'euros en 2016 contre une perte 6,5 millions d'euros en 2015. Cette dégradation trouve son origine dans le fonds de fonctionnement qui passe d'une perte d'exploitation de 8,5 millions d'euros en 2015 à une perte d'exploitation de 15,6 millions d'euros en 2016 liée principalement à la hausse des autres charges d'exploitation de 7,3 millions d'euros sur la période étudiée. Selon le compte-rendu du Conseil d'Administration d'Action Logement du 9 novembre 2017, le coût global de la réforme pour l'exercice 2016 a été de 19,3 millions d'euros sur l'exercice 2016. Action Logement prévoit un coût de 17,9 millions d'euros sur l'exercice 2017 et un coût de 39,0 millions d'euros sur l'exercice 2018.

Le résultat financier quant à lui augmente, passant de 40,4 millions d'euros en 2015 à 42,1 millions d'euros en 2016 et se compose principalement de fonds de fonctionnement à hauteur de 44,0 millions d'euros et de fonds PEEC à hauteur de -3,5 millions d'euros.

Le résultat net comptable cumulé aboutit ainsi à 31,6 millions d'euros en 2016 contre 40,7 millions d'euros en 2015 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 2016							Exercice 2015	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEAC	Fonds de gestion	Cumul	%	Cumul	%
Terrains et immeubles(*)					62,91	62,91	0,3%	64,72	0,3%
Autres immobilisations incorporelles et corporelles					51,40	51,40	0,2%	54,97	0,2%
Participations	2 103,05		361,01		0,62	2 464,68	10,6%	2 200,71	9,6%
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	108,59	-67,29			0,88	42,17	0,2%	53,75	0,2%
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	4 069,01		61,77		8,91	4 139,69	17,9%	4 035,37	17,7%
Créances rattachées : Autres participations	1 333,93		5,88		4,97	1 344,77	5,8%	1 376,54	6,0%
Prêts aux autres personnes morales et organismes	6 326,69		11,54			6 338,23	27,3%	6 195,78	27,1%
Prêts aux personnes physiques	4 382,17	481,42	128,73	40,98		5 033,29	21,7%	5 361,48	23,5%
Autres immobilisations financières		0,00			58,54	58,54	0,3%	60,74	0,3%
I - Actif immobilisé	18 323,43	414,12	568,93	40,98	188,22	19 535,68	84,2%	19 404,08	85,0%
Créances clients, usagers et comptes rattachés		-0,16			1,46	1,30	0,0%	2,90	0,0%
Créances pour transferts et subventions à recevoir									
Solde UESL/Collecteurs - Opérations courantes	111,01				0,15	111,16	0,5%	1,68	0,0%
Autres créances	0,07				15,84	15,91	0,1%	25,47	0,1%
II - Actif réalisable	111,09	-0,16			17,44	128,37	0,6%	30,05	0,1%
Valeurs mobilières de placement	61,22	77,38			789,34	927,95	4,0%	1 203,69	5,3%
Disponibilités nettes	192,16	62,77			1 928,88	2 183,81	9,4%	2 188,34	9,6%
III - Trésorerie	253,38	140,15			2 718,22	3 111,76	13,4%	3 392,03	14,9%
IV - Comptes de régularisation	410,00				4,03	414,03	1,8%	4,12	0,0%
V - Comptes de liaison entre fonds et écarts	2 193,49	-140,70	385,67	135,40	-2 574,60	-0,74	0,0%	-5,14	0,0%
Actif total brut (I + II + III + IV + V)	21 291,39	413,42	954,60	176,38	353,32	23 189,10	100,0%	22 825,14	100,0%
(*) Hors Engagements résiduels en cours									

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2016 et 2015 ; 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 2016							Exercice 2015	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEAC	Fonds de gestion	Cumul	%	Cumul	%
Capital et fonds associatifs sans droit de reprise	2,90		0,01		5,14	8,05	0,0%	8,03	0,0%
Écarts de réévaluation					2,49	2,49	0,0%	2,49	0,0%
Réserves	3 483,89		600,02		9,55	4 093,47	17,7%	4 052,13	17,8%
Report à nouveau					-13,02	-13,02	-0,1%	-12,03	-0,1%
Résultat de l'exercice	0,00	0,00			31,64	31,64	0,1%	40,76	0,2%
Subventions d'investissement					0,04	0,04	0,0%	0,04	0,0%
I - Fonds Propres	3 486,79	0,00	600,03		35,85	4 122,67	17,8%	4 091,42	17,9%
Fonds reçus sous forme de subventions(*)	10 837,36	2,94	254,81	176,26		11 271,38	48,6%	11 347,11	49,7%
Fonds reçus sous forme de prêts	4 772,76		94,52			4 867,28	21,0%	4 756,36	20,8%
Fonds en vue de souscription de titres									
Provisions pour engagements à réaliser	118,34	168,14	0,01	0,01		286,50	1,2%	366,16	1,6%
II - Fonds et dettes issus de la PEC	15 728,46	171,09	349,34	176,27		16 425,16	70,8%	16 469,63	72,2%
Amortissements et dépréciations	9,88	266,88	5,23	0,08	246,14	528,21	2,3%	594,90	2,6%
Provisions pour risques					12,80	12,80	0,1%	14,25	0,1%
Provisions pour charges					31,36	31,36	0,1%	29,71	0,1%
III - Amortissements, dépréciations et provisions	9,88	266,88	5,23	0,08	290,30	572,36	2,5%	638,86	2,8%
IV - Dettes financières(**)	1 339,19	-24,76			-38,89	1 275,54	5,5%	1 261,17	5,5%
Dettes pour transferts et subventions à payer	167,03	0,12		0,02		167,18	0,7%	290,87	1,3%
Autres dettes diverses	150,03	0,09			56,92	207,03	0,9%	63,95	0,3%
V - Dettes courantes	317,06	0,21		0,02	56,92	374,21	1,6%	354,82	1,6%
VI - Comptes de régularisation	410,00	0,00			9,15	419,15	1,8%	9,24	0,0%
Passif total (I + II + III + IV + V + VI)	21 291,39	413,42	954,60	176,38	353,32	23 189,10	100,0%	22 825,14	100,0%
(*) Dont Collecte en instance d'affectation	1 526,72		5,14	22,83		1 554,69	6,7%	1 538,70	6,7%
(**) Hors Engagements résiduels en cours									

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2016 et 2015 ; 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 2016							Exercice 2015	
	Fonds PEEC	Fonds de garantie	Fonds PSEEC	Fonds PEAEAC	Fonds de gestion	Cumul	%	Cumul	%
Loyers et charges locatives									
Autres prestations de service	0,26	3,40			12,79	16,46	0,9%	18,27	0,9%
Revenus issus des emplois					209,77	209,77	10,8%	217,47	10,9%
Produits nets d'activité (I)	0,26	3,40			222,56	226,22	11,7%	235,73	11,9%
Subventions reçues et fonds assimilés	1 589,93	1,08	6,06	22,88	18,58	1 638,53	84,6%	1 616,86	81,3%
Impact du décalage d'emploi de la PEC	-15,68		0,51	-0,82		-16,00	-0,8%	-17,32	-0,9%
Solde de péréquation et de mutualisation	83,43	-0,07				83,37	4,3%	150,41	7,6%
Subventions et transferts reçus (II)	1 657,68	1,01	6,58	22,06	18,58	1 705,90	88,1%	1 749,95	88,0%
Autres produits d'exploitation (III)	0,00	0,00			3,79	3,79	0,2%	3,57	0,2%
Produits courants non financiers (IV = I+II+III)	1 657,94	4,41	6,58	22,06	244,93	1 935,92	100,0%	1 989,25	100,0%
Politiques nationales	1 505,26	1,89				1 507,14	77,9%	1 242,84	62,5%
Filiales et entreprises liées	24,39					24,39	1,3%	51,54	2,6%
Autres participations	6,54					6,54	0,3%	26,65	1,3%
Autres personnes morales	31,86	30,69				62,55	3,2%	138,67	7,0%
Personnes physiques	83,18		0,01	0,32		83,52	4,3%	83,21	4,2%
Subventions versées (V)	1 651,24	32,58	0,01	0,32		1 684,15	87,0%	1 542,91	77,6%
Créances irrécouvrables et transformations	0,49	46,98	0,49	0,00		47,96	2,5%	38,96	2,0%
Prélèvements (**)	93,17	1,79		1,17	-62,44	33,69	1,7%	20,95	1,1%
Intérêts et charges assimilées mutualisés	8,42					8,42	0,4%	4,60	0,2%
Charges de transfert (VI)	102,08	48,77	0,49	1,17	-62,44	90,07	4,7%	64,50	3,2%
Achats et charges externes	0,06	1,26			51,67	52,99	2,7%	52,75	2,7%
Personnel et sous-traitance					241,00	241,00	12,4%	241,41	12,1%
Autres charges d'exploitation		0,00			25,54	25,54	1,3%	18,24	0,9%
Charges d'exploitation hors dotations (VII)	0,06	1,26			318,21	319,54	16,5%	312,40	15,7%
Dotations : amortissem., dépréciat* et provisions	83,30	152,63	0,53	0,03	9,70	246,18	12,7%	332,70	16,7%
Reprises : amortissem., dépréciat* et provisions	-145,29	-208,66	-4,78	-0,02	-4,91	-363,67	-18,8%	-901,84	-45,3%
Dotations nettes des reprises (VIII)	-62,00	-56,04	-4,25	0,01	4,80	-117,48	-6,1%	-569,14	-28,6%
Solde d'opérations sur fonds affectés (IX)(*)	36,91	20,62	-10,33	-20,56		26,64	1,4%	-645,08	-32,4%
Résultat d'exploitation (X = IV-V-VI-VII-VIII+IX)	3,47	-1,55			-15,64	-13,71	-0,7%	-6,49	-0,3%
Gains nets sur VMP	2,12	1,39			13,02	16,54	0,9%	18,51	0,9%
Reprises et autres produits financiers	10,11	0,15			59,87	70,13	3,6%	72,29	3,6%
Intérêts et charges assimilées	-15,70				-3,49	-19,20	-1,0%	-17,97	-0,9%
Dotations et autres charges financières					-25,42	-25,42	-1,3%	-32,43	-1,6%
Résultat financier (XI)	-3,47	1,55			43,98	42,06	2,2%	40,40	2,0%
Résultat courant (XII = X + XI)	0,00	0,00			28,34	28,34	1,5%	33,90	1,7%
Résultat de cessions d'immobilisations					-0,70	-0,70	0,0%	9,57	0,5%
Reprises et autres produits exceptionnels					10,79	10,79	0,6%	4,93	0,2%
Dotations et autres charges exceptionnelles					-2,67	-2,67	-0,1%	-2,75	-0,1%
Résultat net avant impôts (XIII)	0,00	0,00			35,76	35,76	1,8%	45,65	2,3%
Impôts sur les sociétés					-4,12	-4,12	-0,2%	-4,89	-0,2%
Résultat net comptable (XIV)	0,00	0,00			31,64	31,64	1,6%	40,76	2,0%
(*) Y compris Écart d'analyse	14,17	-20,62	3,71	0,77		-1,98	-0,1%	-1,75	-0,1%

(**) Cette rubrique correspond au trop-perçu de collecte reversé par l'UESL au ex CIL sur l'exercice pour un montant de 108,8 millions d'euros.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2016 et 2015 ; 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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016				Exercice 2015			Variation 2016/2015	Exercice 2014
	UESL	CIL	TOTAL	%	UESL	CIL	TOTAL		
Valeurs mobilières de placement hors dépréciations	139,13	788,82	927,95	29,8%	325,58	878,11	1 203,69	- 22,9%	1 009,35
Disponibilités nettes	269,86	1 913,95	2 183,81	70,2%	118,86	2 069,48	2 188,34	- 0,2%	2 138,33
Trésorerie globale (A)	408,99	2 702,77	3 111,76	100,0%	444,44	2 947,59	3 392,03	- 8,3%	3 147,67
Collecte totale P(S)EEC		1 695,89	1 695,89	54,5%		1 679,03	1 679,03	+ 1,0%	1 677,59
Collecte totale PEAE		22,88	22,88	0,7%		22,06	22,06	+ 3,7%	22,14
Collecte totale (B)		1 718,77	1 718,77	55,2%		1 701,09	1 701,09	+ 1,0%	1 699,73
Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)	408,99	984,00	1 392,99	44,8%	444,44	1 246,50	1 690,94	- 17,6%	1 447,94

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016 ; exploitation des données fournies par l'UESL)

Ce tableau montre que la trésorerie globale de l'UESL et des collecteurs associés affiche une baisse de 8,3% entre 2015 et 2016, après une augmentation de 7,8% observée entre 2014 et 2015. Elle passe ainsi de 3 392,0 millions d'euros en 2015 à 3 111,8 millions d'euros en 2016. En valeurs relatives, cette dégradation est plus prononcée après neutralisation de la collecte. En effet, la trésorerie globale nette de la collecte diminue de 17,6% en passant de 1 690,9 millions d'euros en 2015 à 1 393,0 millions d'euros en 2016. Les CIL ont puisé dans leur trésorerie pour financer leurs emplois et ont peu mobilisé l'emprunt CDC. Les appels de fonds relatifs aux avances versées à l'ANRU et à l'ANAH en fin d'exercice ont également contribué à la diminution de la trésorerie constatée sur l'exercice. En effet, sans tenir compte de ces avances la trésorerie nette de la collecte s'élèverait à 1 503,0 millions d'euros, soit une baisse de 11,1%.

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 2016		Exercice 2015		Exercice 2014	
	Réel	%	Réel	%	Réel	%
Fonds associatifs, réserves et report à nouveau	3 756,13	17,1%	3 715,76	16,9%	3 681,52	17,5%
Résultat	31,64	0,1%	40,76	0,2%	32,93	0,2%
Subventions d'investissement	0,04	0,0%	0,04	0,0%	0,04	0,0%
Amortissements et dépréciations	523,01	2,4%	590,17	2,7%	626,66	3,0%
Capitaux propres retraités (A)	4 310,82	19,7%	4 346,73	19,8%	4 341,14	20,6%
Fonds PEC reçus sous forme de subventions (B)	11 162,60	51,0%	11 229,44	51,2%	10 679,79	50,7%
Ressources définitives (I = A+B)	15 473,41	70,6%	15 576,17	71,0%	15 020,94	71,2%
Provisions pour engagements à réaliser	163,01	0,7%	217,14	1,0%	746,12	3,5%
Provisions pour risques et charges	44,11	0,2%	43,85	0,2%	46,33	0,2%
Fonds PEC reçus sous forme de prêts	4 848,27	22,1%	4 737,34	21,6%	4 631,48	22,0%
Dettes financières	1 372,94	6,3%	1 353,89	6,2%	638,40	3,0%
Ressources non définitives (II)	6 428,32	29,4%	6 352,22	29,0%	6 062,33	28,8%
Ressources stables (III = I+II)	21 901,73	100,0%	21 928,39	100,0%	21 083,27	100,0%
Immobilisations incorporelles et corporelles	103,84	0,5%	110,07	0,5%	109,37	0,5%
Participations	2 462,61	11,2%	2 198,65	10,0%	2 004,75	9,5%
Solde UESL/Collecteurs - Avances et financements	1 511,61	6,9%	1 516,41	6,9%	1 361,22	6,5%
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées	2 588,33	11,8%	2 483,66	11,3%	2 310,08	11,0%
Créances rattachées : Autres participations	1 344,77	6,1%	1 376,54	6,3%	1 334,11	6,3%
Prêts aux autres personnes morales et organismes	6 337,67	28,9%	6 195,18	28,3%	6 064,13	28,8%
Prêts aux personnes physiques	5 033,29	23,0%	5 361,48	24,4%	5 684,94	27,0%
Autres immobilisations financières	58,46	0,3%	60,66	0,3%	63,13	0,3%
Emplois durables (IV)	19 440,59	88,8%	19 302,64	88,0%	18 931,73	89,8%
Fonds de roulement (V = III-IV)	2 461,14	11,2%	2 625,75	12,0%	2 151,54	10,2%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)



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, diminuent légèrement et passent de 21 928,4 millions d'euros en 2015 à 21 901,7 millions d'euros en 2016. Cette diminution s'accompagne d'une relative stabilité de la structure des ressources, puisque les ressources définitives qui se montaient à 71,0% des ressources stables en 2015 s'établissent en 2016 à 70,6% des ressources stables, leur montant passant de 15,6 milliards d'euros en 2015 à 15,5 milliards d'euros en 2016. 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 29,4% des ressources stables en 2016 contre 29,0% en 2015, leur montant stagnant à 6,4 milliards d'euros sur les deux dernières années.

Après couverture des emplois durables, il résulte au 31 décembre 2016 un fonds de roulement d'environ 2,5 milliards d'euros (dont 1,7 milliard d'euros de collecte de l'année). Ce dernier connaît une diminution de 164,6 millions d'euros (soit -6,3%) faisant suite à une progression de 476,7 millions d'euros entre les années 2014 et 2015. Cette baisse du fonds de roulement en 2016 s'explique par l'augmentation des emplois durables qui se montent à 19,4 milliards d'euros en 2016 contre 19,3 milliards d'euros en 2015. Cette hausse provient essentiellement des participations (+0,3 milliard d'euros), des créances rattachées aux filiales et entreprises liées (+0,1 milliard d'euros), des prêts aux autres personnes morales (+0,1 milliard d'euros) légèrement compensée par la baisse des prêts aux personnes physiques (-0,3 milliard d'euros).

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 31.12.2016

Données en millions d'euros

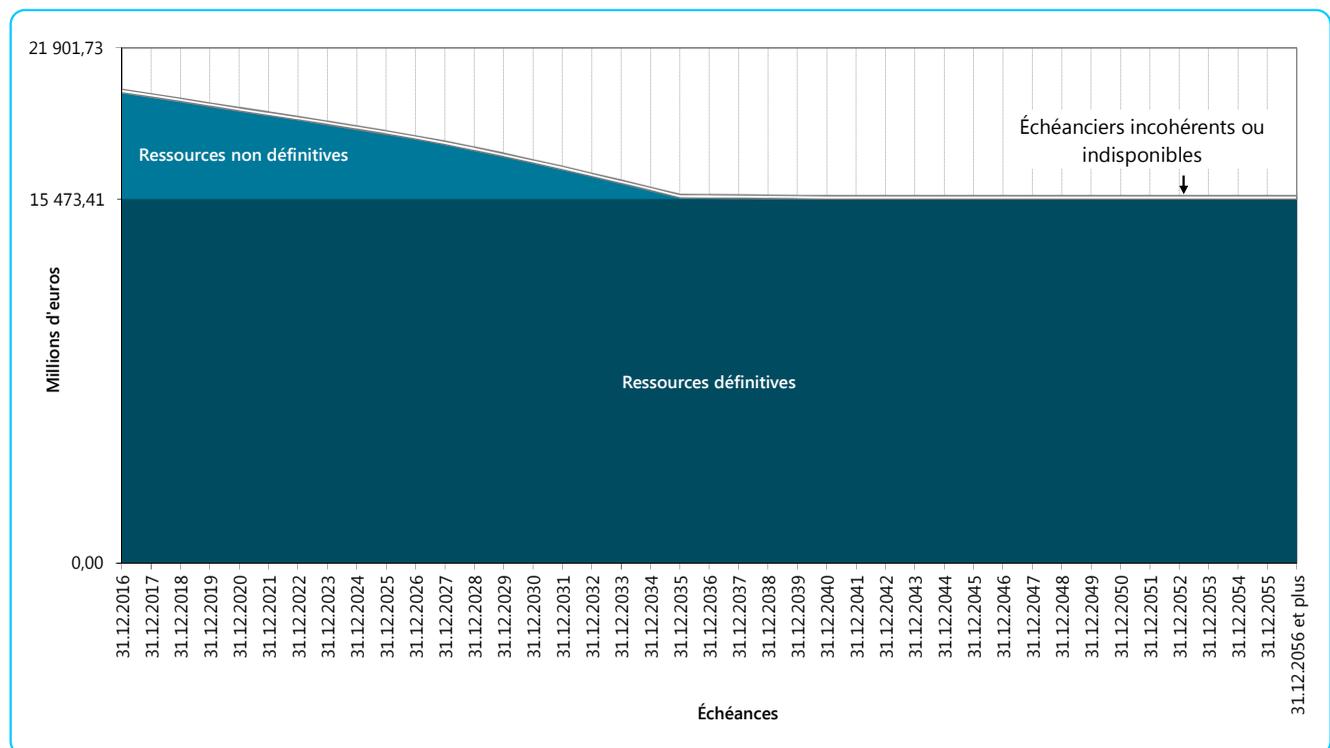
Rubriques	Valeurs annuelles		Soldes progressifs	
	Montant	%	Montant	%
Ressources stables totales au 31.12.2016	21 901,73	100,0%	21 901,73	100,0%
Échéance inférieure ou égale à N+1	-1 761,58	-8,0%	20 140,15	92,0%
Échéance à N+2	-186,15	-0,8%	19 954,00	91,1%
Échéance à N+3	-190,29	-0,9%	19 763,70	90,2%
Échéance à N+4	-202,00	-0,9%	19 561,71	89,3%
Échéance à N+5	-196,59	-0,9%	19 365,12	88,4%
Échéance à N+6	-190,51	-0,9%	19 174,61	87,5%
Échéance à N+7	-189,63	-0,9%	18 984,98	86,7%
Échéance à N+8	-198,19	-0,9%	18 786,79	85,8%
Échéance à N+9	-201,97	-0,9%	18 584,82	84,9%
Échéance à N+10	-203,42	-0,9%	18 381,40	83,9%
Échéance à N+11	-215,73	-1,0%	18 165,67	82,9%
Échéance à N+12	-225,38	-1,0%	17 940,29	81,9%
Échéance à N+13	-257,35	-1,2%	17 682,94	80,7%
Échéance à N+14	-259,93	-1,2%	17 423,01	79,6%
Échéance à N+15	-273,74	-1,2%	17 149,27	78,3%
Échéance à N+16	-280,08	-1,3%	16 869,19	77,0%
Échéance à N+17	-289,84	-1,3%	16 579,35	75,7%
Échéance à N+18	-296,47	-1,4%	16 282,89	74,3%
Échéance à N+19	-303,87	-1,4%	15 979,02	73,0%
Échéance à N+20	-306,43	-1,4%	15 672,59	71,6%
Échéance de N+21 à N+25	-56,00	-0,3%	15 616,59	71,3%
Échéance de N+26 à N+30	-0,03	0,0%	15 616,56	71,3%
Échéance de N+31 à N+35	-0,01	0,0%	15 616,55	71,3%
Échéance de N+36 à N+40	-0,01	0,0%	15 616,55	71,3%
Échéanciers incohérents ou indisponibles	-143,14	-0,7%	15 473,41	70,6%
Ressources définitives	15 473,41	70,6%		

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

À la lecture de ce tableau, il ressort que sur les ressources stables totales de 21,9 milliards d'euros au 31 décembre 2016, seuls 20,1 milliards seront encore disponibles au 31 décembre 2017, 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 2016, 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 31.12.2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 définitives³² permet d'apprécier l'équilibre annuel des flux impactant le fonds de roulement des collecteurs associés. Le Tableau 6.17 (page 152) permet d'observer que l'appariement périodique entre les ressources et les emplois se traduit par des soldes positifs qui contribuent à une reconstitution des capacités d'intervention des CIL.

Le cumul des soldes annuels se traduit par un fonds de roulement prospectif (prévisionnel) de 12,8 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

³² 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).



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.

Tableau 6.17 : Fonds de roulement prospectif hors emplois nouveaux et ressources nouvelles

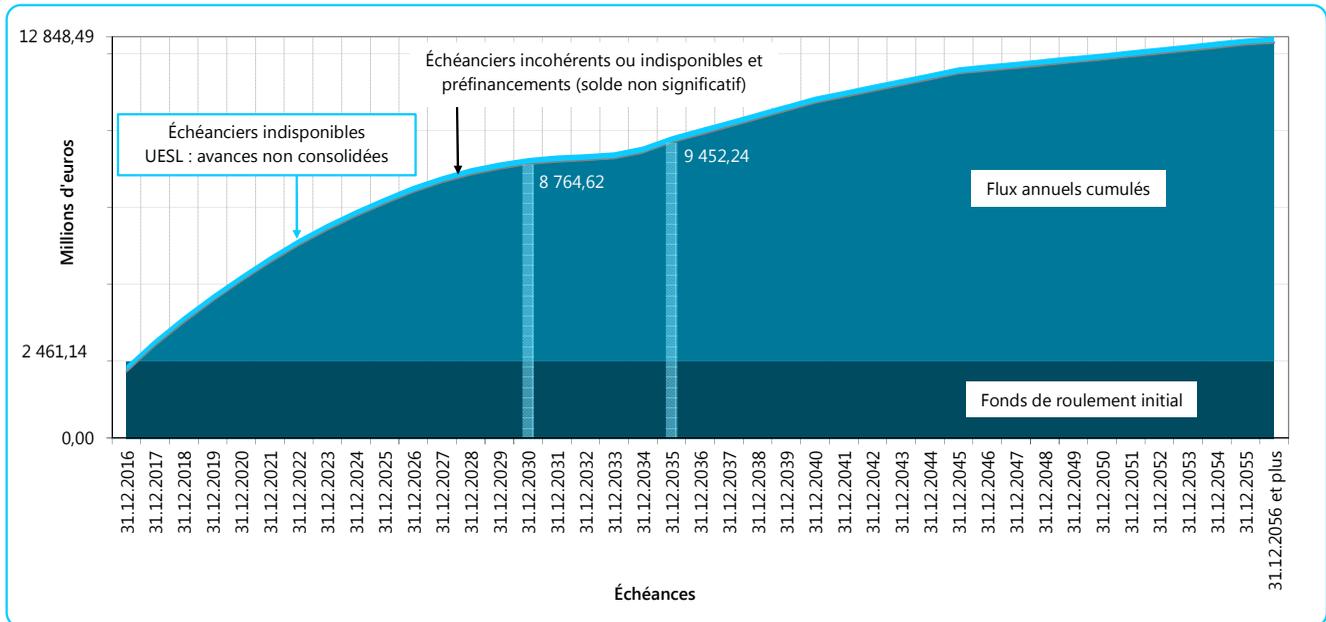
Données en millions d'euros

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 31.12.2016							2 461,14	19,2%	2 461,14	19,2%
Échéance inférieure ou égale à N+1	-1 761,58	-132,55	129,61	70,73	365,82	986,39	-341,57	-2,7%	2 119,57	16,5%
Échéance à N+2	-186,15	2,91	128,11	70,13	348,51	476,58	840,09	6,5%	2 959,66	23,0%
Échéance à N+3	-190,29	7,63	133,54	69,53	346,76	368,06	735,23	5,7%	3 694,89	28,8%
Échéance à N+4	-202,00	5,94	128,44	69,93	347,36	329,29	678,96	5,3%	4 373,85	34,0%
Échéance à N+5	-196,59	-4,73	125,81	72,19	342,26	302,55	641,50	5,0%	5 015,35	39,0%
Échéance à N+6	-190,51	-7,19	121,61	69,88	327,89	277,76	599,44	4,7%	5 614,79	43,7%
Échéance à N+7	-189,63	-6,04	116,70	66,55	307,98	254,58	550,14	4,3%	6 164,93	48,0%
Échéance à N+8	-198,19	3,38	110,96	60,36	288,02	225,76	490,30	3,8%	6 655,23	51,8%
Échéance à N+9	-201,97	12,77	108,34	56,17	265,32	198,13	438,75	3,4%	7 093,98	55,2%
Échéance à N+10	-203,42	23,23	102,89	52,87	248,59	178,72	402,88	3,1%	7 496,86	58,3%
Échéance à N+11	-215,73	55,64	97,36	49,02	229,41	154,84	370,54	2,9%	7 867,40	61,2%
Échéance à N+12	-225,38	47,08	89,56	44,92	215,86	137,06	309,10	2,4%	8 176,50	63,6%
Échéance à N+13	-257,35	64,87	86,38	38,32	198,81	121,24	252,28	2,0%	8 428,78	65,6%
Échéance à N+14	-259,93	44,37	87,01	33,47	171,09	107,62	183,62	1,4%	8 612,40	67,0%
Échéance à N+15	-273,74	82,61	73,42	29,67	151,64	88,63	152,22	1,2%	8 764,62	68,2%
Échéance à N+16	-280,08	54,35	65,69	29,12	132,32	71,64	73,05	0,6%	8 837,67	68,8%
Échéance à N+17	-289,84	60,19	61,49	25,33	122,77	66,39	46,33	0,4%	8 884,00	69,1%
Échéance à N+18	-296,47	63,37	57,64	23,63	115,53	93,33	57,03	0,4%	8 941,03	69,6%
Échéance à N+19	-303,87	211,37	48,29	22,20	108,19	97,14	183,31	1,4%	9 124,35	71,0%
Échéance à N+20	-306,43	-0,87	220,30	23,53	269,31	122,05	327,89	2,6%	9 452,24	73,6%
Échéance de N+21 à N+25	-56,00	259,50	153,39	133,56	576,94	199,41	1 266,80	9,9%	10 719,04	83,4%
Échéance de N+26 à N+30	-0,03	222,38	90,24	87,39	397,28	142,75	940,02	7,3%	11 659,06	90,7%
Échéance de N+31 à N+35	-0,01	208,76	39,07	50,07	146,14	1,80	445,83	3,5%	12 104,90	94,2%
Échéance de N+36 à N+40	0,00	31,40	82,82	75,50	285,29	0,21	475,21	3,7%	12 580,11	97,9%
Échéance à N+41 et au-delà		24,18	1,26	0,72	13,02	24,88	64,06	0,5%	12 644,17	98,4%
Échéanciers incohérents ou indisponibles et préfinancements	-143,14		128,38	19,97	15,57	6,49	27,26	0,2%	12 671,44	98,6%
Échéanciers indisponibles UESL : avances non consolidées		177,06					177,06	1,4%	12 848,49	100,0%

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 8,8 milliards d'euros (soit 68,2% du potentiel total). La croissance est ensuite modérée sur les cinq années suivantes qui marquent un palier autour de 9 milliards d'euros, avant un net rebond en 2037, année durant laquelle le fonds de roulement prospectif atteint 10,7 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 2016)

7 PERFORMANCE ET COUTS 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'efficacité 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'efficacité** 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 COUTS DE GESTION

Le Tableau 7.1 (page 156) 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	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Tendance observée ou attendue
Indice de réalisation des emplois	I1.10		69,73%	57,53%	69,28%	75,50%	80,07%	54,86%	
Indice pondéré de contribution (1)	I1.11		52,17%	42,86%	33,33%	47,62%	35,00%	45,00%	
Ratio de couverture des emplois	I2.10		111,99%	122,28%	121,17%	108,82%	115,59%	140,68%	
Ratio de fonds de roulement	I2.20		108,59%	111,11%	110,92%	111,36%	113,60%	112,66%	
Ratio de structure financière	I2.30		77,55%	69,23%	69,59%	71,25%	71,03%	70,65%	
Taux de créances douteuses PP	I3.10		16,23%	19,12%	20,30%	21,05%	24,83%	22,60%	
Taux de recouvrement prévu PP	I3.20		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	
Coût du risque PP	I3.30		1,04%	0,82%	0,52%	0,40%	0,31%	0,20%	
Coût du risque PP locatif ≈ LOCA-PASS	I3.30		7,41%	7,11%	4,01%	5,77%	3,04%	2,70%	
Écart de coût opérationnel (2)	I4.10		114,14%	111,21%	111,37%	109,80%	109,68%	105,68%	
Écart de coût opérationnel normé (2)	I4.20		115,20%	115,44%	110,85%	113,45%	110,57%	108,65%	
Couverture du coût opérationnel	I4.30		80,36%	81,56%	82,45%	81,22%	80,39%	78,58%	
Indice d'efficacité	I4.40		96,07%	94,38%	94,87%	94,93%	96,70%	95,36%	

(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 2011 à 2016)

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 **se sont dégradés en 2016**. Le contexte de la Réforme Action Logement a fortement perturbé les objectifs d'emplois sur l'exercice 2016. **L'indice synthétique affiche une valeur de 54,9%** sur l'exercice 2016 contre 80,1% pour l'exercice précédent et 75,5% pour l'exercice 2014. 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 2016, en ne tenant pas compte des avances versées au bénéfice de l'ANRU (60 millions d'euros) et de l'ANAH (50 millions d'euros) ainsi que des versements complémentaires au titre de l'ANAH et le FNAL pour 50 millions d'euros. Les emplois à destination des personnes physiques affichent quant à eux un léger retard avec un indice de réalisation atteignant 82,7% en 2016 contre 87,4% à fin 2015. Il y a une dégradation plus sensible des objectifs de financement des personnes morales qui ne sont atteints qu'à hauteur de 31,4% au titre de l'année 2016 contre 67,7% pour l'année 2015.**

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 confortable à fin 2016**. Pour la période quinquennale, après intégration de l'impact des engagements hors bilan et provisions et de la mobilisation de l'emprunt souscrit auprès de la CDC, **le fonds de roulement devient négatif de 162 millions d'euros à l'horizon 2009. Cette évolution du fonds de roulement est basée sur une faible mobilisation de l'emprunt souscrit auprès de la CDC, les CIL ont peu utilisé cette ressource en 2016** (cf. Tableau 7.16, page 174). L'évolution projetée conduirait à un fonds de roulement net de la collecte positif jusqu'à la fin de la période de la convention quinquennale. Toutefois, il convient de noter que cette situation ne tient pas compte des nouveaux objectifs d'emplois prévus de la convention quinquennale de 2018-2022. Enfin, **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 283,0 millions d'euros en moyenne** (soit un **coût opérationnel net d'environ 267,2 millions d'euros** en moyenne après déduction des produits annexes et divers) et représentant en moyenne **8,1% des ressources totales** ;
- ▶ un **coût opérationnel par ETP qui poursuit sa tendance décroissante, passant de 102 200 euros en 2015 à 99 400 en 2016** ;
- ▶ une **diminution des marges de manœuvre** s'expliquant notamment par la baisse du coût opérationnel net qui se monte à 267 millions d'euros en 2016 contre 272 millions d'euros en 2015. Cette situation **donne une indication sur 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 »³³ constituées sur la base de la liste des 20 CIL existant à fin 2016.

³³ Le « pro-forma » correspond à la reconstitution des données analysées pour les faire correspondre au périmètre actuel des organismes (fin 2016), de façon à ce que les comparaisons puissent se faire sur des bases homogènes.



Tableau 7.2 : Indicateurs de collecte totale PEEC et PSEEC des CIL

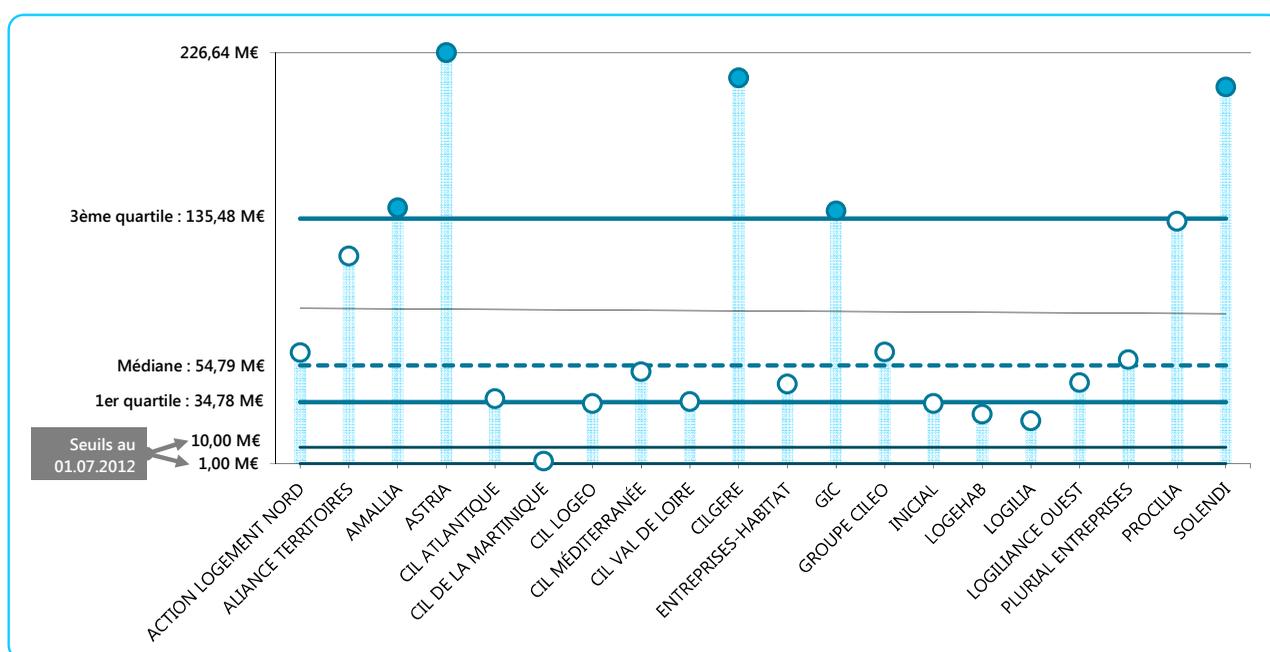
Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Montant	Variation	Montant	Variation	
Montant total	1 695,89	+ 1,0%	1 679,03	+ 0,1%	1 677,59
Maximum	226,64	+ 3,3%	219,33	- 2,0%	223,78
Minimum	2,35	+ 2,0%	2,31	+ 12,1%	2,06
Amplitude (Maximum - Minimum)	224,28	+ 3,3%	217,02	- 2,1%	221,72
Écart-type	67,37	+ 1,7%	66,26	- 1,7%	67,43
Premier Quartile	34,78	+ 0,5%	34,60	+ 3,4%	33,48
Médiane	54,79	+ 1,2%	54,13	+ 3,3%	52,40
Troisième Quartile	135,48	+ 2,2%	132,54	- 0,0%	132,60
Moyenne	84,79	+ 1,0%	83,95	+ 0,1%	83,88
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,79	+ 0,7%	0,79	- 1,8%	0,80

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 que pour la collecte 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 159).

Tableau 7.3 : Indicateurs de ressources annuelles PEEC et PSEEC des CIL

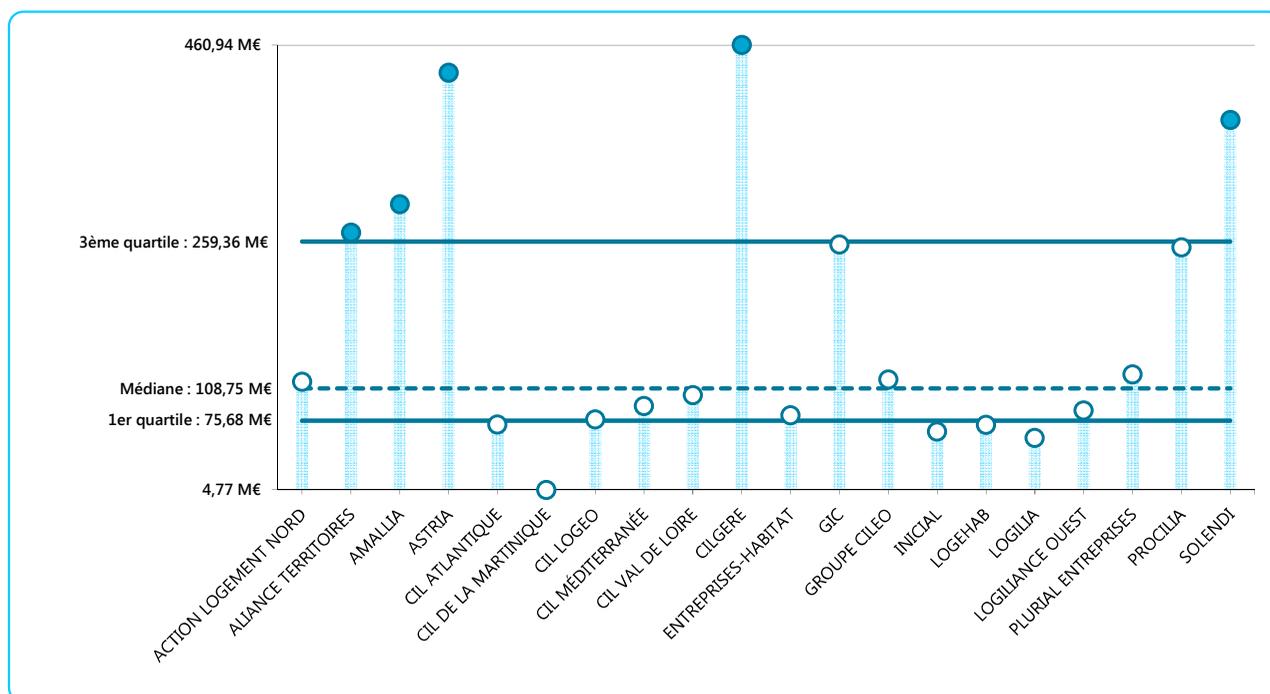
Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Montant	Variation	Montant	Variation	
Montant total	3 418,26	- 0,0%	3 418,62	+ 2,8%	3 326,00
Maximum	460,94	+ 2,9%	447,99	+ 1,5%	441,22
Minimum	4,77	+ 0,4%	4,75	- 1,1%	4,81
Amplitude (Maximum - Minimum)	456,17	+ 2,9%	443,24	+ 1,6%	436,42
Écart-type	132,78	- 0,1%	132,88	+ 3,3%	128,61
Premier Quartile	75,68	- 4,3%	79,11	+ 5,0%	75,35
Médiane	108,75	+ 2,6%	106,00	+ 4,0%	101,95
Troisième Quartile	259,36	+ 5,1%	246,67	+ 3,0%	239,54
Moyenne	170,91	- 0,0%	170,93	+ 2,8%	166,30
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,78	- 0,1%	0,78	+ 0,5%	0,77

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 149 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

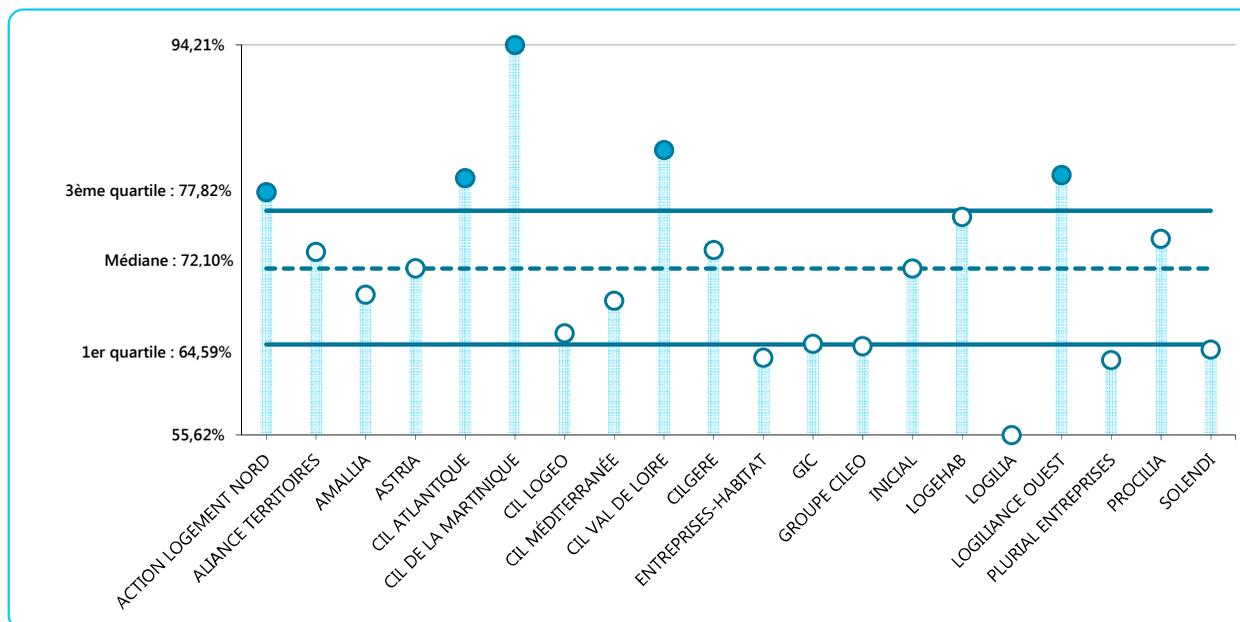
Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Montant	Variation	Montant	Variation	
Fonds associatifs, réserves et report à nouveau	3 756,13	+ 1,1%	3 715,76	+ 0,9%	3 681,52
Résultat	31,64	- 22,4%	40,76	+ 23,8%	32,93
Subventions d'investissement	0,04	- 0,0%	0,04	- 0,4%	0,04
Amortissements et dépréciations	523,01	- 11,4%	590,17	- 5,8%	626,66
Capitaux propres retraités	4 310,82	- 0,8%	4 346,73	+ 0,1%	4 341,14
Fonds PEC reçus sous forme de subventions	11 162,60	- 0,6%	11 229,44	+ 5,1%	10 679,79
Ressources définitives (I)	15 473,41	- 0,7%	15 576,17	+ 3,7%	15 020,94
Provisions pour engagements à réaliser	163,01	- 24,9%	217,14	- 70,9%	746,12
Provisions risques et charges	44,11	+ 0,6%	43,85	- 5,4%	46,33
Fonds PEC reçus sous forme de prêts	4 848,27	+ 2,3%	4 737,34	+ 2,3%	4 631,48
Dettes financières	1 372,94	+ 1,4%	1 353,89	+ 112,1%	638,40
Ressources non définitives (II)	6 428,32	+ 1,2%	6 352,22	+ 4,8%	6 062,33
Ressources stables (III = I+II)	21 901,73	- 0,1%	21 928,39	+ 4,0%	21 083,27
Ratio de structure financière (I) / (III)	70,65%	- 0,5%	71,03%	- 0,3%	71,25%
Maximum	94,21%	+ 5,5%	89,30%	+ 5,7%	84,45%
Minimum	55,62%	- 4,2%	58,08%	+ 1,4%	57,28%
Amplitude (Maximum - Minimum)	38,59%	+ 23,6%	31,22%	+ 14,9%	27,17%
Écart-type	8,83%	+ 11,2%	7,94%	+ 4,2%	7,62%
Premier Quartile	64,59%	- 1,6%	65,67%	- 0,8%	66,20%
Médiane	72,10%	- 1,4%	73,15%	- 0,0%	73,15%
Troisième Quartile	77,82%	- 0,1%	77,91%	- 0,8%	78,56%
Moyenne	72,17%	- 0,6%	72,63%	+ 0,0%	72,60%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,12	+ 11,9%	0,11	+ 4,1%	0,10

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

L'analyse du contenu de ce tableau montre que la dispersion est en hausse sur la période étudiée. L'amplitude augmente entre 2013 et 2014 pour atteindre 27,17 points, puis passe à 31,22 points en 2015 et à 38,59 points en 2016. 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 58,08% en 2015 à 55,62% en 2016). Ces chiffres reflètent la situation d'un secteur d'activité encore faiblement endetté³⁴ 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.

³⁴ 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 2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Montant	Variation	Montant	Variation	
Capitaux propres retraités (I)	4 310,82	- 0,8%	4 346,73	+ 0,1%	4 341,14
Ressources stables (II)	21 901,73	- 0,1%	21 928,39	+ 4,0%	21 083,27
Ratio d'autonomie financière (I) / (II)	19,68%	- 0,7%	19,82%	- 3,7%	20,59%
Maximum	32,08%	- 0,4%	32,20%	- 2,6%	33,06%
Minimum	6,48%	- 3,3%	6,70%	+ 0,4%	6,68%
Amplitude (Maximum - Minimum)	25,60%	+ 0,4%	25,49%	- 3,4%	26,38%
Écart-type	6,62%	+ 0,4%	6,59%	- 3,3%	6,82%
Premier Quartile	15,72%	- 2,0%	16,04%	- 3,2%	16,58%
Médiane	22,73%	- 0,2%	22,77%	- 4,1%	23,73%
Troisième Quartile	26,93%	- 1,5%	27,34%	- 0,6%	27,51%
Moyenne	21,89%	- 0,9%	22,09%	- 3,6%	22,93%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,30	+ 1,3%	0,30	+ 0,3%	0,30

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Le ratio d'autonomie financière affiche une tendance baissière sur la période en passant de 20,59% en 2014 à 19,82% en 2015, puis 19,68% en 2016. 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 25,60 points entre 2014 et 2016. Malgré un niveau maximum (32,08% en 2016) n'excédant pas le seuil de 1/3 couramment utilisé dans le secteur marchand et un niveau minimum (6,48% en 2016) 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

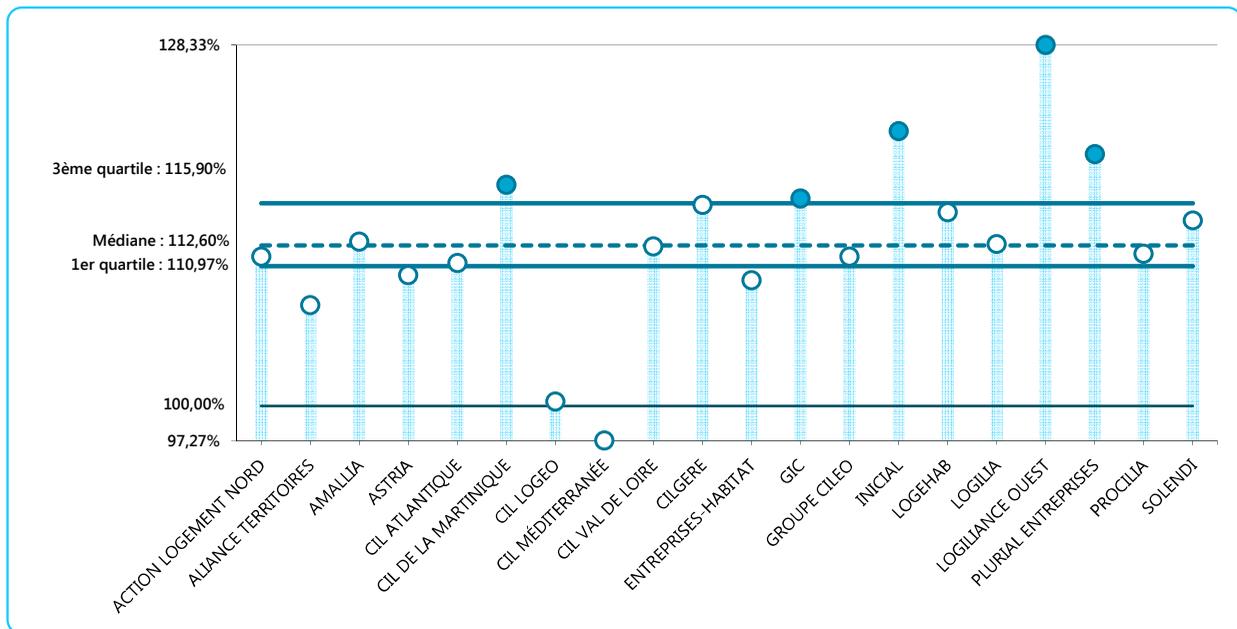
Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Montant	Variation	Montant	Variation	
Ressources stables (I)	21 901,73	- 0,1%	21 928,39	+ 4,0%	21 083,27
Emplois durables (II)	19 440,59	+ 0,7%	19 302,64	+ 2,0%	18 931,73
Fonds de roulement (I) - (II)	2 461,14	- 6,3%	2 625,75	+ 22,0%	2 151,54
Ratio de fonds de roulement (I) / (II)	112,66%	- 0,8%	113,60%	+ 2,0%	111,36%
Maximum	128,33%	+ 1,0%	127,02%	+ 3,7%	122,44%
Minimum	97,27%	- 4,0%	101,36%	+ 3,1%	98,28%
Amplitude (Maximum - Minimum)	31,05%	+ 21,0%	25,66%	+ 6,2%	24,16%
Écart-type	6,55%	+ 6,3%	6,16%	+ 13,8%	5,41%
Premier Quartile	110,97%	+ 0,0%	110,96%	+ 1,1%	109,72%
Médiane	112,60%	- 1,0%	113,73%	+ 2,5%	110,95%
Troisième Quartile	115,90%	- 2,3%	118,60%	+ 4,0%	114,03%
Moyenne	112,96%	- 0,7%	113,71%	+ 2,3%	111,19%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,06	+ 7,0%	0,05	+ 11,3%	0,05

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

L'analyse de ces indicateurs met en évidence une tendance légèrement baissière du ratio de fonds de roulement global entre les années 2015 et 2016. Son niveau passe de 113,60% en 2015 à 112,66% en 2016, soit une marge de manœuvre égale à 12,7% des emplois réalisés à la clôture de l'exercice 2016. 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 sur l'année 2016 quasiment 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 31,05% en 2016, avec un maximum de 128,33%.

Graphique 7.4 : Dispersion du ratio de fonds de roulement par organisme en 2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 245 et le Tableau 7.7 de la page suivante en présente une synthèse.

Les collecteurs déclarent employer 2 847 personnes en équivalents temps plein en 2016 (dont 963 personnes au titre du personnel externe –personnel mis à disposition, intérim, ...–), contre 2 815 équivalents temps plein en 2015 et 2 899 en 2014 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. 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 2016						Exercice 2015		Exercice 2014	
	Personnel salarié		Personnel externe		Totaux		Effectifs totaux	%	Effectifs totaux	%
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%				
Cadres y compris cadres dirigeants	531,73	28,2%	330,31	34,3%	862,04	30,3%	879,80	31,3%	899,37	31,0%
Agents de maîtrise et professions intermédiaires	458,83	24,4%	72,19	7,5%	531,02	18,7%	528,60	18,8%	482,18	16,6%
Employés et ouvriers	893,46	47,4%	560,12	58,2%	1 453,58	51,1%	1 406,49	50,0%	1 517,13	52,3%
Totaux observés	1 884,02	100,0%	962,62	100,0%	2 846,64	100,0%	2 814,89	100,0%	2 898,68	100,0%
Quote-part pondérée de collecte					100,0%		100,0%		100,0%	
Totaux observés ou estimés (base collecte)					2 846,64		2 814,89		2 898,68	

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 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.

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 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 806 002 logements, y compris les structures collectives. Les données issues des statistiques sur le patrimoine et les réservations locatives produites par l'Agence³⁵ qui portent sur le seul champ des logements ordinaires, c'est-à-dire hors structures collectives, font

³⁵ Cf. la note « Réservations locatives et patrimoine de la PEEC - Exercice 2016 » publiée par l'Agence, parue en Octobre 2017 et disponible sur son site Internet (www.ancols.fr). Les structures collectives n'ont pas été intégrées dans le recueil des données 2016, compte tenu du manque de fiabilité des données recensées lors des précédentes enquêtes.

ressortir un total de 693 444 logements.

Tableau 7.8 : Stocks de réservations locatives des collecteurs associés de l'UESL

Données en nombres de logements

Rubriques	Exercice 2016						Exercice 2015		Exercice 2014	
	Droit de suite		Désignation unique		Totaux		Totaux	%	Totaux	%
	Nombres	%	Nombres	%	Nombres	%				
Logements occupés	588 229	77,0%			588 229	73,0%	594 435	74,9%	582 706	77,2%
Logements libres	57 805	7,6%	5 322	12,7%	63 127	7,8%	67 397	8,5%	61 038	8,1%
Logements à livrer (*)	118 162	15,5%	36 484	87,3%	154 646	19,2%	131 396	16,6%	111 068	14,7%
Totaux observés	764 196	100,0%	41 806	100,0%	806 002	100,0%	793 228	100,0%	754 812	100,0%
Quote-part pondérée de collecte	100,0%		100,0%				100,0%		97,0%	
Totaux observés ou estimés (base collecte)	764 196		41 806		806 002		793 228		778 000	

(*) 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 2014 à 2016)

7.3 EFFICACITE OPERATIONNELLE

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 2014, 2015 et 2016 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 2016 par une baisse de 4 961 dossiers par rapport à l'année 2015, 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.



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 2015	Exercice 2015 (actualisation 2016)(*)	Impact Fusion	Nouveaux dossiers	Dossiers soldés	Dossiers transformés	Dossiers irrécouvrables	Autres flux	Exercice 2016
Filiales et entreprises liées	18 424	18 372		1 543	-982			106	19 039
Autres participations	13 716	13 813		1 270	-594			-144	14 345
Autres personnes morales	91 110	91 116		4 633	-10 817	-11	-3	38	84 956
Total Prêts aux personnes morales	123 250	123 301		7 446	-12 393	-11	-3		118 340
Filiales et entreprises liées	744	744							380
Autres participations	812	812							488
Autres personnes morales	3 005	3 005							2 096
Total Subventions aux personnes morales	4 561	4 561							2 964

(*) Les écarts par rapport aux chiffres de la colonne "Exercice 2015" s'expliquent par des actualisations à l'initiative des CIL et des variations de champs.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2015 et 2016)

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 2015	Exercice 2015 (actualisation 2016)(*)	Impact Fusion	Nouveaux dossiers	Dossiers soldés	Dossiers transformés	Dossiers irrécouvrables	Autres flux	Exercice 2016
Prêts accession directs	468 927	469 999		29 254	-66 970	-103	-741	-4	431 435
Prêts accession indirects	6 084	6 085		1	-831				5 255
Prêts travaux	336 987	338 530		12 631	-87 631	-89	-889	-1	262 551
Prêts locatifs	672 707	655 259		178 564	-200 401	-3 429	-29 035	5	600 963
Autres prêts	7 007	7 059		2 716	-5 480	-8	-37		4 250
Total Prêts aux personnes physiques	1 491 712	1 476 932		223 166	-361 313	-3 629	-30 702		1 304 454
Personnes physiques bénéficiaires	75 111	75 113							73 522
Personnes physiques bailleurs									
Total Subventions aux personnes physiques	75 111	75 113							73 522

(*) Les écarts par rapport aux chiffres de la colonne "Exercice 2015" s'expliquent par des actualisations à l'initiative des CIL et des variations de champs.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2015 et 2016)

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 baisser³⁶. Les mouvements relatifs aux prêts accession indirects (PASS-FONCIER en bail à construction) se traduisent par un nouveau dossier, les principaux mouvements enregistrés étant des dossiers soldés par anticipation ou des retraitements. Le nombre

³⁶ 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.

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 (29 035 dossiers locatifs irrécouvrables représentant 94,6% de l'ensemble des dossiers irrécouvrables des collecteurs) s'expliquant par la continuité du chantier de « nettoyage » de ces prêts impayés accéléré par la mise en place de la réforme Action Logement.

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 des années 2015 et 2016 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 2016 est principalement et logiquement réalisée avec des bailleurs ayant le statut de SA HLM (56,6% pour les droits de suite et pour les désignations uniques). Il convient également de noter l'importante hausse des attributions relatives aux autres personnes morales par rapport à l'exercice 2015. 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'avait 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 2016						Exercice 2015		Exercice 2014	
	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	9 416	4 631	14 047	22,9%	3 700	28,3%	14 593	24,3%	11 895	20,6%
SA HLM	25 999	8 773	34 772	56,6%	7 417	56,6%	36 676	61,1%	32 997	57,1%
Coopératives HLM	480	210	690	1,1%	72	0,5%	604	1,0%	500	0,9%
SEM de logements sociaux	1 675	492	2 167	3,5%	925	7,1%	2 613	4,4%	2 138	3,7%
Sociétés civiles	625	299	924	1,5%	68	0,5%	836	1,4%	974	1,7%
Autres sociétés immobilières	2 677	750	3 427	5,6%	506	3,9%	2 959	4,9%	2 694	4,7%
Autres personnes morales	4 935	382	5 317	8,7%	337	2,6%	1 664	2,8%	6 489	11,2%
Particuliers bailleurs	36	7	43	0,1%	70	0,5%	41	0,1%	88	0,2%
Totaux observés	45 843	15 544	61 387	100,0%	13 095	100,0%	59 986	100,0%	57 775	100,0%
Quote-part de collecte	100,0%	100,0%	100,0%		100,0%		100,0%		97,1%	
Totaux observés ou estimés (base collecte)	46 000	16 000	61 000		13 000		60 000		60 000	

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Les données disponibles permettent d'estimer le nombre total de logements attribués à environ 59 000 (46 000 pour les droits de suite et 13 000 pour les désignations uniques) auxquels il faut ajouter 16 000 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 68 948 logements (hors structures collectives) et le nombre de restitutions temporaires de 15 326 logements.³⁷ 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 164), une

³⁷ Cf. la note « Réservations locatives et patrimoine de la PEEC - Exercice 2016 » publiée par l'Agence, paru en Octobre 2017 et disponible sur son site Internet (www.ancols.fr).

convergence progressive des données issues des deux sources s'observent 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.

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 les deux derniers exercices (2015 et 2016) sont présentés dans le Tableau 7.12 de la page ci-après.

La valeur de l'indice synthétique s'établit à 54,9 % pour le second exercice de la période quinquennale en cours contre 80,1% lors de l'exercice précédent. Cette valeur d'indice est à nuancer car certaines catégories d'emplois ont atteint leurs objectifs, malgré le contexte de la Réforme Action Logement. 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) ont dépassé l'enveloppe cible dont le montant se montait à 1 009,0 millions d'euros pour 2016 car des avances ont été versées au titre de l'ANRU pour 60 millions d'euros et l'ANAH pour 50 millions d'euros sur l'exercice 2016. Concernant les concours aux personnes morales, ces derniers se montent à 1 559,9 millions d'euros et sont ainsi supérieurs à l'enveloppe cible qui s'élève à 1 455,0 millions d'euros pour 2016. De façon plus détaillée, les prêts in fine (68,8 millions d'euros de réalisé), les structures collectives (72,2 millions d'euros de réalisé) et les prêts PLIS/PLAI/PLS (734,1 millions d'euros de réalisé) affichent un retard par rapport aux enveloppes cibles. Le financement des personnes physiques affiche quant à lui un retard sur la période avec un réalisé à 855,4 millions d'euros en 2016 pour une enveloppe cible à 1 088,0 millions d'euros. Les enveloppes relatives aux exercices 2018 et 2019 sont données à titre indicatif et sont en cours de modification avec la nouvelle convention quinquennale 2018-2022.

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 cible (1)	Réalisé	Indice de réalisation ^(*)	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%	1 088,0	855,4	82,7%	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%	600,0	458,7	90,6%		660,0		600,0		600,0
Financement de travaux	439,5	269,8	61,4%		78,7			84,7				676,0		674,0	
Mobilité et recrutement										678,0					
Autres aides	795,0	753,3	94,8%		256,2			269,4			298,0		306,0		314,0
Sécurisation locative				358,0		78,3%	368,0		74,8%						
GURL, VISALE (sinistres et provisions)	310,0	128,7	41,5%		19,0			-1,2							
APAGL	30,0	16,4	54,6%		5,2			6,8		122,0	122,0	124,0	124,0	126,0	126,0
Ajustements pour engag. et provisions		-109,1			12,6			36,9							
Concours Personnes morales	4 937,0	4 384,5	59,2%	1 580,0	1 732,4	67,7%	1 455,0	1 559,9	31,4%	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)										179,0	1 082,0	182,0	1 084,0	185,0	1 092,0
Subventions et bonification de prêts aux OLS				140,0	152,6	91,0%		58,1		(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	
Fonds propres	1 447,5	526,8	70,7%	110,0	220,8	-0,7%	90,0	267,0	-96,6%	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Prêts PLUS/PLAI et LLTS (DOM)				500,0			620,0			(b)	625,0	(b)	630,0	(b)	
Prêts PLS et PSLA		1 327,5		160,0	744,9	95,1%	160,0	734,1	87,4%	(a)	196,0	(a)	199,0	(a)	202,0
Prêts réhabilitation				50,0			60,0			(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Préfinancements		187,5	74,0%		128,7			77,0							
Prêts in fine		117,1		160,0	45,4	28,4%	163,0	68,8	42,2%	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)	
Structures collectives	363,5	201,0	58,8%	100,0	92,2	92,2%	100,0	72,1	72,1%	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)	
Actions dans les territoires spécifiques		12,7			6,6			7,7		(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Financements à caractère social	27,5	17,8	64,7%		4,7			5,0		(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
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			5,5		(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Fonds propres - log. familial et colocation				80,0			81,0				83,0		85,0		86,0
Prêts PLI - logement familial et colocation	(**)	(**)	(**)	80,0	(**)	(**)	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%	100,0	52,0	52,0%		149,0				
Subventions AFL										26,0	26,0				
Ajustements pour engag. et provisions		745,9			120,8			212,7							
Financement Politiques publiques nationales	3 628,0	3 627,4	98,9%	1 209,0	1 209,0	100,0%	1 009,0	1 169,0	75,4%	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	910,0	92,9%	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%	150,0	250,0	33,3%	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	100,0%	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%	3 552,0	3 584,3	54,9%	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			2,2							
Totaux	11 524,0	10 858,3		3 747,0	3 816,4		3 552,0	3 586,5		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 2015. Ce document est désormais caduc pour ce qui concerne les années 2018 et 2019.

(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.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2016)

Notes de lecture :

La convention quinquennale 2018-2022, actuellement en cours de signature, annule et modifie les objectifs d'emplois à partir de l'exercice 2018. S'agissant du financement des politiques publiques nationales, le montant « Réalisé » pour l'exercice 2016 comprend une avance versée à l'ANRU pour un montant de 60,0 millions d'euros ainsi qu'une avance versée à l'ANAH pour un montant de 50,0 millions d'euros au titre des enveloppes réglementaires 2017. Si l'on recalcule l'indice de réalisation sans tenir compte de ces avances, l'indice global pour les politiques publiques nationales passe à 100,0%. De fait, l'indice de réalisation pour l'ensemble des emplois évolue aussi pour atteindre 62,2%.

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													
	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Réalisé	Indice de conformité	2015				2016				2017		2018		2019	
					Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Réalisé	Indice de conformité	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Réalisé	Indice de conformité	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale
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	855,4	50,0%	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	458,7			660,0		600,0		600,0
Financement de travaux			269,8		700,0		78,7	1	680,0		84,7	1	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	269,4			298,0		306,0		314,0
Sécurisation locative																		
GURIL VISALE (sinistres et provisions)	50,0	420,0	128,7	1		100,0	19,0	0	120,0	120,0	-1,2	0	122,0	122,0	124,0	124,0	126,0	126,0
APAGL	19,0	31,0	16,4	0			5,2				6,8							
Ajustements pour engag. et provisions			-109,1				12,6				36,9							
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	1 559,9	12,5%	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	58,1			(a) 100,0	(a) 100,0	(a) 100,0	(a) 100,0	(a) 100,0	(a) 100,0	
Fonds propres			496,7		(a) 110,0	220,8		(a) 90,0	267,0			(a) 70,0	(a) 70,0	(a) 70,0	(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) 630,0	(b) 630,0	(b) 630,0	
Prêts PLS et PSLA	1 415,0	1 965,0	1 327,5	1	(a) 190,0	744,9	1	(a) 193,0	734,1	1		(a) 196,0	(a) 199,0	(a) 199,0	(a) 202,0	(a) 202,0	(a) 202,0	
Prêts réhabilitation					(a) 50,0			(a) 70,0				(a) 70,0	(a) 70,0	(a) 70,0	(a) 70,0	(a) 70,0	(a) 70,0	
Préfinancements			187,5			128,7			77,0									
Prêts in fine	330,0	410,0	117,1	0	160,0	(b) 45,4		160,0	(b) 68,8			160,0	(b) 160,0	(b) 160,0	(b) 160,0	(b) 160,0	(b) 160,0	
Structures collectives	240,0	320,0	201,0	0	100,0	(b) 92,2		130,0	(b) 72,1			115,0	(b) 115,0	(b) 115,0	(b) 115,0	(b) 115,0	(b) 115,0	
Actions dans les territoires spécifiques	53,0	76,0	12,7	0	(**)	(**)	6,6	0	(**)	(**)	7,7	0	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	
Financements à caractère social	73,0	105,0	17,8	0	(***)	(***)	4,7	0	(***)	(***)	5,0	0	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Traitement des logements indignes			2,5	0	(***)	(***)	0,7	0	(***)	(***)		0	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Logement locatif intermédiaire (LLI)																		
Accès au logement des jeunes	206,0	346,0	49,0	0	(***)	(***)	15,0	0	(***)	(***)	5,5	0	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)	
Fonds propres - log. familial et colocation						80,0			82,0				83,0		85,0		86,0	
Prêts PLI - logement familial et colocation	(**)	(**)	(**)		112,0	80,0	(**)	0	114,0	81,0	(**)	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		0	149,0	149,0				
Subventions AFL									26,0	26,0	52,0	0	26,0	26,0				
Ajustements pour engag. et provisions			745,9				120,8				212,7							
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	1 169,0	33,3%	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	910,0	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	50,0	1	100,0	100,0	250,0	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	1	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	3 584,3	23,1%	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				2,2							
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	3 586,5		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 2015 ont été fixées par la Loi de Finances 2015.

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 2016)

Notes de lecture :

La convention quinquennale 2018-2022, actuellement en cours de signature, annule et modifie les objectifs d'emplois à partir de l'exercice 2018.

Concernant les concours aux personnes morales, la bonification des prêts OLS auprès de la CDC pour un montant de 300,0 millions d'euros a été dépréciée à 100% sur l'exercice 2016 et présente donc un solde nul à la clôture. Cette dépréciation aurait dû s'étaler sur la durée des prêts accordés, soit sur 20 ans. Dans le cadre du calcul du ratio de soutenabilité (voir section II.7 en page 238), l'Agence a opté pour un étalement de la dépréciation de la bonification des prêts sur la durée de ces prêts, à savoir 20 ans.

S'agissant du financement des politiques publiques nationales, le montant « Réalisé » pour l'exercice 2016 comprend une avance versée à l'ANRU pour un montant de 60,0 millions d'euros ainsi qu'une avance versée à l'ANAH pour un montant de 50,0 millions d'euros au titre des enveloppes réglementaires 2017. Si l'on recalcule l'indice de conformité sans tenir compte de ces avances, l'indice global pour les politiques publiques nationales passe à 100,0%. De fait, l'indice de conformité pour l'ensemble des emplois évolue aussi pour atteindre 38,5%.

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 2016, la valeur de l'indicateur synthétique de conformité baisse sensiblement à 23,1 % contre 50,0% lors de l'exercice précédent. Cet indice global de conformité révisé s'élève à 38,5 % au titre de l'exercice 2016 sans tenir compte des avances ANRU et ANAH dans les politiques publiques nationales.

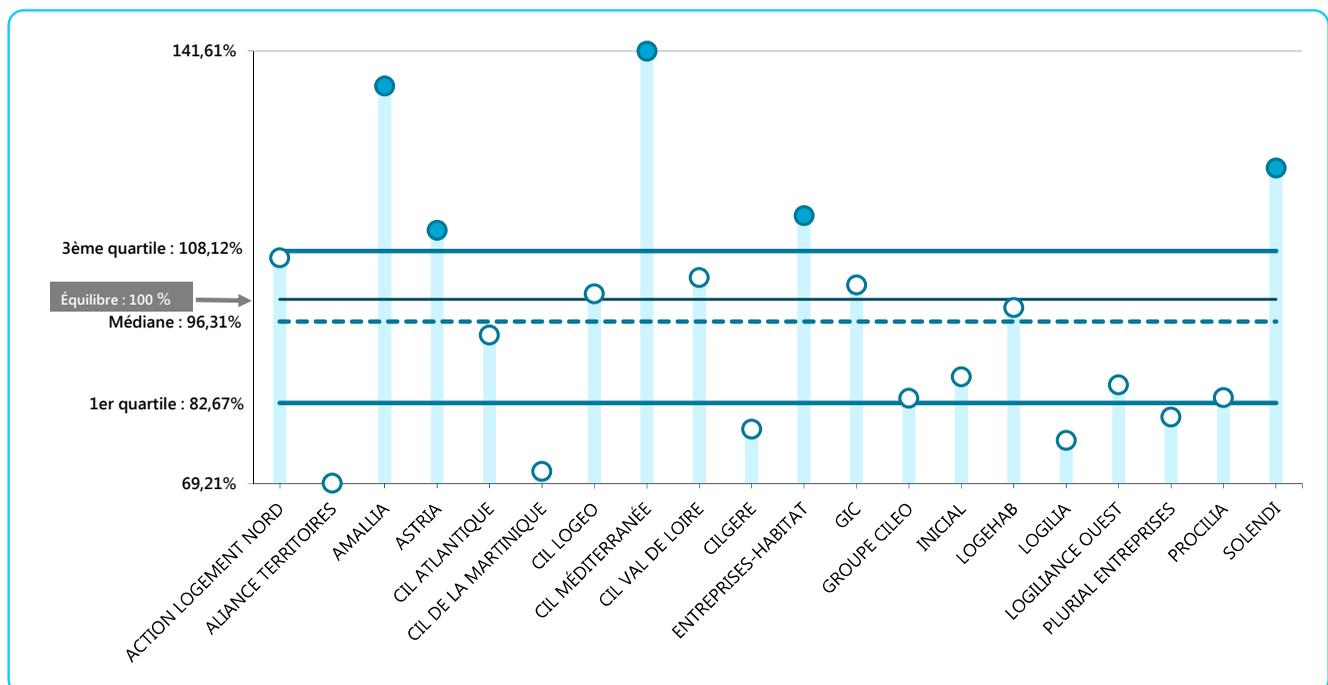
7.3.2.2 Indicateur pondéré de contribution aux objectifs d'emplois (I1.11)

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 172). Ce tableau met notamment en évidence une amplitude de 72,40%, en forte hausse par rapport à celles observées en 2014 (38,26%) et en 2015 (67,94%). Cette évolution s'explique par une dynamique haussière du maximum de l'indicateur qui passe de 120,18% en 2015 à 141,61% en 2016 légèrement atténuée par une hausse du minimum dans des plus faibles proportions passant de 52,24% en 2015 à 69,21% en 2016.

Par ailleurs, les paramètres descriptifs calculés (notamment les quartiles) indiquent que 11 collecteurs sur les 20 se trouvent en position de sous-contribution comme l'illustre le Graphique 7.5 (page 171) contre 13 CIL en 2015 et 10 CIL en 2014. De là, la moyenne pour l'ensemble des collecteurs est de 97,34% et la médiane de 96,31%, donc inférieures au taux d'équilibre.

Graphique 7.5 : Dispersion par organisme de la contribution pondérée aux objectifs d'emplois en 2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)



Tableau 7.14 : Contribution pondérée des CIL aux objectifs d'emplois

Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	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	141,61%	+ 17,8%	120,18%	+ 6,1%	113,29%
Minimum	69,21%	+ 32,5%	52,24%	- 30,4%	75,03%
Amplitude (Maximum - Minimum)	72,40%	+ 6,6%	67,94%	+ 77,6%	38,26%
Écart-type	19,88%	+ 28,1%	15,51%	+ 44,0%	10,77%
Premier Quartile	82,67%	- 2,9%	85,18%	- 4,9%	89,60%
Médiane	96,31%	- 1,2%	97,53%	- 2,4%	99,97%
Troisième Quartile	108,12%	+ 3,1%	104,83%	+ 1,9%	102,86%
Moyenne	97,34%	+ 3,3%	94,21%	- 2,5%	96,66%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,20	+ 24,0%	0,16	+ 47,8%	0,11

n.s. : non significatif

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

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 de l'exercice suivant (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

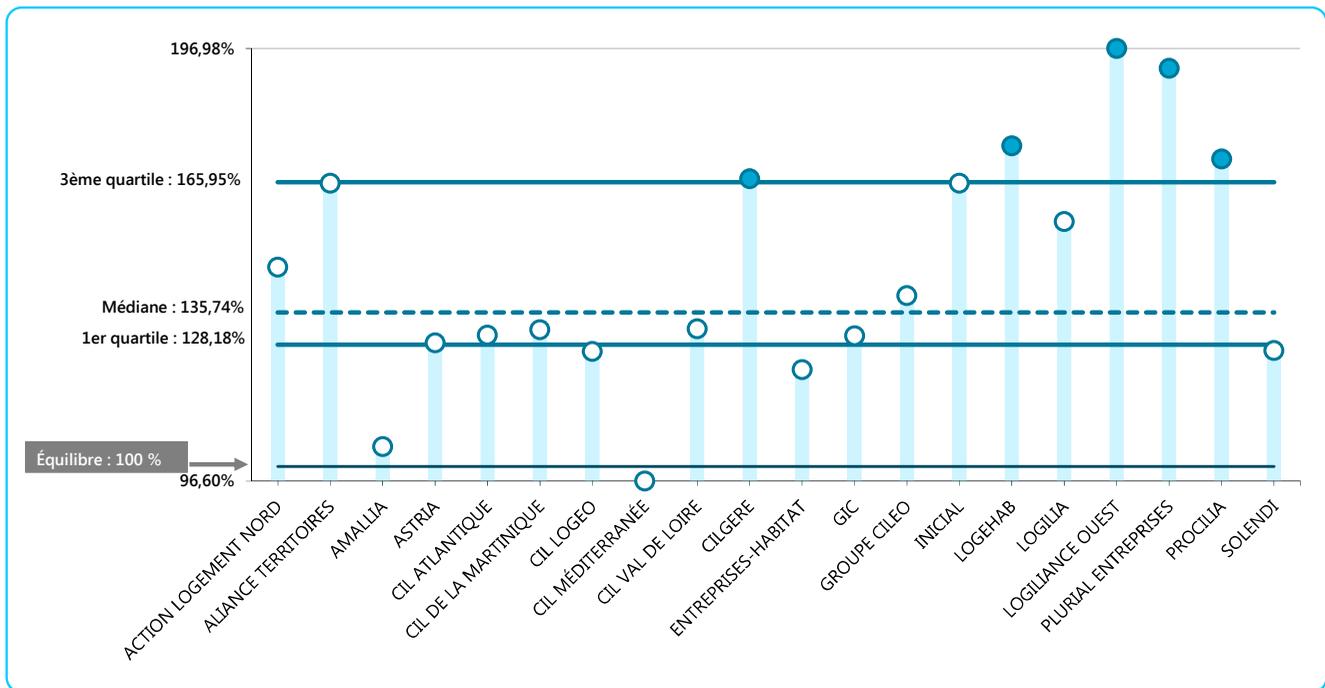
Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Ressources disponibles sur l'année (I)	4 657,00	+ 9,2%	4 265,87	+ 6,2%	4 016,11
Emplois de l'année (II)	3 310,44	- 10,3%	3 690,66	+ 0,0%	3 690,52
Ratio de couverture des emplois (I) / (II)	140,68%	+ 21,7%	115,59%	+ 6,2%	108,82%
Maximum	196,98%	+ 23,1%	160,07%	+ 22,4%	130,74%
Minimum	96,60%	+ 3,2%	93,56%	+ 1,8%	91,89%
Amplitude (Maximum - Minimum)	100,38%	+ 50,9%	66,51%	+ 71,2%	38,85%
Écart-type	26,64%	+ 57,8%	16,88%	+ 37,4%	12,28%
Premier Quartile	128,18%	+ 15,9%	110,57%	+ 7,6%	102,79%
Médiane	135,74%	+ 14,4%	118,66%	+ 6,8%	111,06%
Troisième Quartile	165,95%	+ 25,8%	131,89%	+ 5,0%	125,64%
Moyenne	145,29%	+ 21,0%	120,09%	+ 7,5%	111,70%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,18	+ 30,4%	0,14	+ 27,9%	0,11

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

Ce tableau montre que la couverture des emplois tend à augmenter sur la période observée, puisque le ratio global passe successivement de 108,82% en 2014 à 115,59% en 2015 puis 140,68% en 2016. Ce phénomène traduit une augmentation des marges de manœuvre des collecteurs. Par ailleurs, le tableau met en évidence un élargissement de l'amplitude des valeurs observées sur 2016 avec un minimum s'établissant désormais à 96,60% et un maximum de 196,98% visibles sur le Graphique 7.6 de la page suivante. Ce graphique permet également de relever qu'un seul collecteur a un ratio de couverture inférieur au seuil d'équilibre de 100%.

Graphique 7.6 : Dispersion par organisme de la couverture des emplois en 2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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).

Les prévisions de l'Agence ne tiennent pas compte de la nouvelle convention quinquennale 2018-2022 prévoyant des nouveaux objectifs d'emplois. De ce fait, les prévisions indiquées à compter de l'exercice 2017 proviennent des dispositions de la convention quinquennale 2015-2019. Le calcul du ratio détaillé dans l'annexe II.7 (page 238) et présenté dans le Tableau 7.16 (page 174) 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 2 860 millions d'euros en 2016 à une valeur de 1 852 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 devient négatif et s'établit à -162 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 période quinquennale ainsi que ceux de tous les engagements à prendre au cours de la période 2015-2019 seraient intégralement réalisés au cours des prochaines années.



Tableau 7.16 : Ratio agrégé de soutenabilité des objectifs d'emplois³⁸

Données en millions d'euros

Rubriques	Période triennale 2012-2014			Période quinquennale 2015-2019				
	Réel			Réel		Cumuls projetés à fin		
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Fonds de roulement initial de référence : 2016						2 860	2 860	2 860
Retours sur prêts antérieurs						978	1 999	2 920
Remboursements de dettes programmés						-182	-368	-558
Ressources nouvelles : collecte brute prévisionnelle						1 759	3 565	5 421
Retours sur nouveaux prêts						246	406	624
Emplois programmés						-3 493	-6 552	-9 415
Fonds de roulement observé des CIL	1 994	2 009	2 152	2 626	2 461			
Fonds de roulement observé d'Action Logement	578	578	566	431	399			
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	2 860	2 168	1 910	1 852
Ratio de soutenabilité des objectifs hors emprunt CDC non encore mobilisé et hors impact des engagements hors bilan et provisions [(1) _n - (1) ₂₀₁₆] / (1) ₂₀₁₆						-24,2%	-33,2%	-35,3%
Impact des engagements hors bilan et provisions (2)						-1 850	-1 850	-1 850
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	2 860	318	60	2
Ratio de soutenabilité des objectifs hors emprunt CDC non encore mobilisé et avec impact des engagements hors bilan et provisions [(3) _n - (3) ₂₀₁₆] / (3) ₂₀₁₆						-88,9%	-97,9%	-99,9%
Impact emprunt CDC à mobiliser (4)						-53	-108	-164
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	2 860	265	-48	-162
Ratio de soutenabilité des objectifs avec mobilisation emprunt CDC et avec impact des engagements hors bilan et provisions						-90,7%	-101,7%	-105,7%
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	2 860	2 115	1 802	1 688
Ratio de soutenabilité des objectifs avec mobilisation emprunt CDC et hors impact des engagements hors bilan et provisions						-26,1%	-37,0%	-41,0%
Collecte nette (7)						1 577	1 620	1 666
Fonds de roulement total prévisionnel net de la collecte (8) = (5)-(7)						-1 312	-1 668	-1 828
Fonds de roulement total prévisionnel net de la collecte hors impact des engagements hors bilan et provisions (9) = (6)-(7)						538	182	22

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2016)

³⁸ La convention quinquennale 2018-2022, actuellement en cours de signature, annule et modifie les objectifs d'emplois à partir de l'exercice 2018.

7.4 COUT 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 5 033,29³⁹ millions d'euros en 2016, soit 22,7% de l'actif brut des collecteurs associés de l'UESL. Pour l'exercice 2016, les pertes sur les prêts aux personnes physiques représentent 97,0 %⁴⁰ 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 en baisse et est évalué *a minima* à 0,20% en 2016, contre 0,31% en 2015 et 0,40% en 2014, 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 0,14 point en 2016 (0,20% contre 0,06%), de 0,24 point en 2015 (0,31% contre 0,06%) et de 0,33 point en 2014 (0,40% contre 0,06%). Si le risque des financements accordés

³⁹ Voir Tableau 6.11 en page 148.

⁴⁰ Soit 66,82 millions d'euros (cf. Tableau 7.18, page suivante) par rapport à des pertes totales de 68,91 millions d'euros.



aux personnes physiques apparaît donc globalement plus élevé pour les CIL que pour celui du crédit à l'habitat en France, cela est lié à l'objet même de ces financements qui sont destinés à des bénéficiaires en difficultés financières.

Tableau 7.17 : Coût du risque des prêts aux personnes physiques de 2014 à 2016 (Taux)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016					Exercice 2015		Exercice 2014	
	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	3 737,39	0,07%	0,02%	(*)	± 0,05%	3 823,82	± 0,07%	3 775,45	± -0,06%
Prêts accession indirects	246,62		- 0,01%	(*)	± 0,01%	243,69	± -0,58%	263,35	± -3,21%
Prêts travaux	642,04	0,46%	0,50%	(*)	± -0,03%	835,03	± 0,10%	1 073,03	± 0,42%
Prêts locatifs	531,67	11,52%	8,83%	(*)	± 2,70%	586,73	± 3,04%	635,88	± 5,77%
Autres prêts	1,45	3,55%	- 3,85%	(*)	± 7,40%	1,83	± 3,88%	2,27	± 20,62%
Total des données ventilées par type de prêts	5 159,17	1,30%	0,98%	(*)	± 0,31%	5 491,09	± 0,36%	5 749,98	± 0,54%
Total PPP y compris données non ventilables	5 159,17	66,82	56,62	(*)	10,21	5 491,09	16,91	5 749,98	22,78
Coût du risque - Prêts Personnes physiques	100,00%	1,30%	1,10%	(*)	± 0,20%	100,00%	± 0,31%	100,00%	± 0,40%
Coût du risque - Prêts à l'habitat en France					0,06%		0,06%		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 2014 à 2016) - ACPR pour le coût du risque des prêts à l'habitat en France (voir page Section I.4.5 de l'Annexe I, page 212)

Ce risque se traduit en 2016 par un coût annuel de 10,2 millions d'euros (pertes et dépréciations), soit 0,73% de la collecte reçue sous forme de subventions (cf. Tableau 7.18, page 177), sachant que les dépréciations s'élèvent à 406,8 millions d'euros (voir Tableau 7.22, page 182) 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 12,3% des subventions versées aux personnes physiques dont le montant s'élève à 83,2 millions d'euros en 2016 (voir Tableau 3.32, page 92). Pour l'exercice 2016, le coût du risque est constitué de 66,8 millions d'euros de créances irrécouvrables et de - 56,6 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 (7,40% en 2016) et prêts locatifs (2,70% en 2016);
- ▶ niveau supérieur au coût du risque des prêts à l'habitat : prêts accession directs (0,05% en 2016) et prêts accession indirects (0,01% en 2016);
- ▶ niveau inférieur au coût du risque des prêts à l'habitat : prêts travaux (-0,03% en 2016).

Le coût du risque apparaît donc hétérogène par type de prêts et cette hétérogénéité est relativement constante sur les trois années observées. Les prêts locatifs sont essentiellement constitués des créances relatives au LOCA-PASS, soit 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 2016, 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 2014 à 2016 (Montant)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016					Exercice 2015		Exercice 2014	
	Encours moyen	Créances irrécouvrables	Dépréciations nettes	Provisions nettes	Coût du risque	Encours moyen	Coût du risque	Encours moyen	Coût du risque
Prêts accession directs	3 737,39	2,54	0,80	(*)	± 1,74	3 823,82	± 2,64	3 775,45	± -2,22
Prêts accession indirects	246,62		-0,03	(*)	± 0,03	243,69	± -1,41	263,35	± -8,46
Prêts travaux	642,04	2,97	3,18	(*)	± -0,21	835,03	± 0,82	1 073,03	± 4,46
Prêts locatifs	531,67	61,26	46,92	(*)	± 14,34	586,73	± 17,82	635,88	± 36,69
Autres prêts	1,45	0,05	-0,06	(*)	± 0,11	1,83	± 0,07	2,27	± 0,47
Total des données ventilées par type de prêts	5 159,17	66,82	50,81	(*)	16,01	5 491,09	19,93	5 749,98	30,94
Données non ventilables			5,80	(*)	± -5,80		± -3,02		± -8,16
Total PPP y compris données non ventilables	5 159,17	66,82	56,62	(*)	± 10,21	5 491,09	± 16,91	5 749,98	± 22,78
Collecte reçue sous forme de subventions (**)					1 399,68		1 378,18		1 362,45
Coût du risque en pourcentage de la collecte					± 0,73%		± 1,23%		± 1,67%

(*) 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 2014 à 2016)

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 2014 et 2016 montre une forte dispersion comme l'illustre le Tableau 7.19 ci-dessous. Toutefois, comme pour l'exercice précédent, on observe une augmentation de cette dispersion traduite par la hausse du coefficient de variation qui passe de 0,95 en 2015 à 1,88 en 2016 et dans une moindre mesure de l'amplitude qui passe de 1,25% en 2015 à 2,16% en 2016.

Tableau 7.19 : Indicateurs du coût du risque des prêts aux personnes physiques de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014	
	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	0,20%	10,21	0,31%	16,91	0,40%	22,78
Maximum	1,75%	3,99	0,98%	4,97	1,21%	5,31
Minimum	- 0,42%	-1,60	- 0,27%	-0,55	- 0,00%	-0,02
Amplitude (Maximum - Minimum)	2,16%	5,59	1,25%	5,52	1,22%	5,33
Écart-type	0,46%	1,16	0,32%	1,15	0,35%	1,19
Premier Quartile	0,03%	0,04	0,09%	0,13	0,15%	0,23
Médiane	0,15%	0,21	0,32%	0,47	0,46%	0,87
Troisième Quartile	0,41%	0,84	0,62%	1,25	0,66%	1,53
Moyenne	0,25%	0,51	0,34%	0,85	0,47%	1,14
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	1,88	2,27	0,95	1,36	0,74	1,05

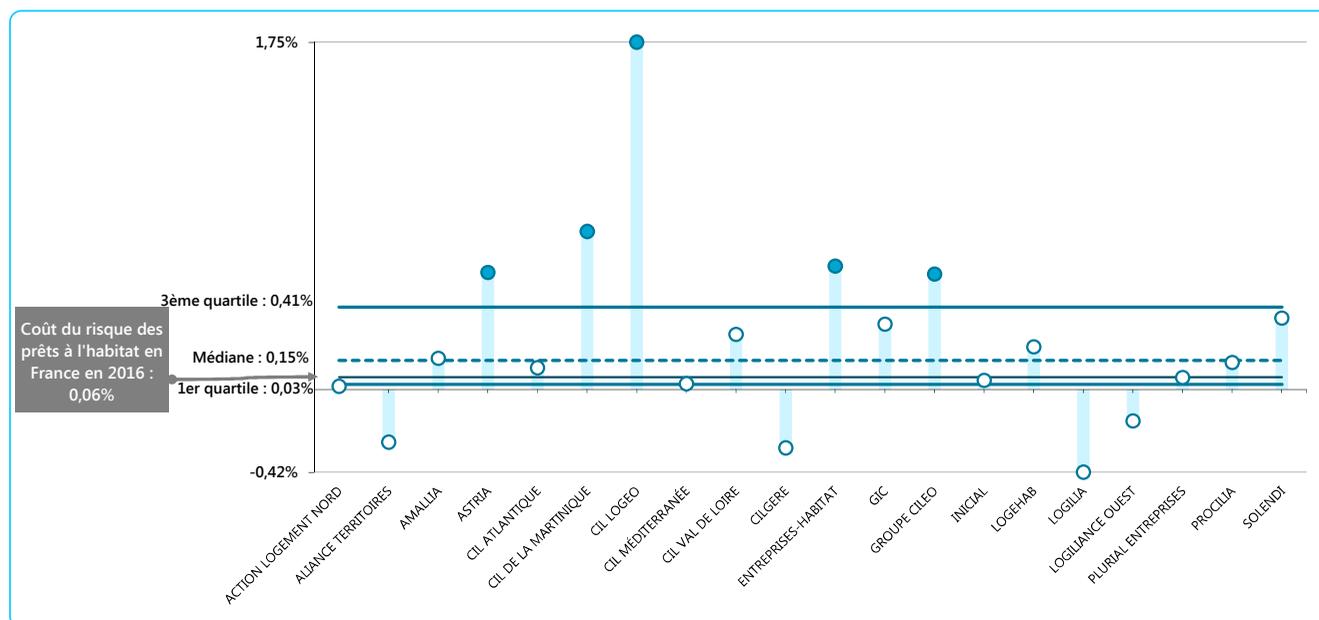
Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 0,41% à 1,75%. Deux organismes appartenant à ce groupe sont des collecteurs franciliens. 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 -0,42% et 0,03%, la plus faible valeur étant celle du CIL Logilia qui affichait un coût du risque positif de 0,98% 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 0,37), sachant que 8 organismes collecteurs sur 20 ont un coût du risque inférieur au coût du risque des prêts à l'habitat en France.

Graphique 7.7 : Dispersion en 2016 du coût du risque des prêts aux personnes physiques



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

7.4.1.3 Impact des méthodes de gestion du contentieux et de dépréciation sur le coût du risque

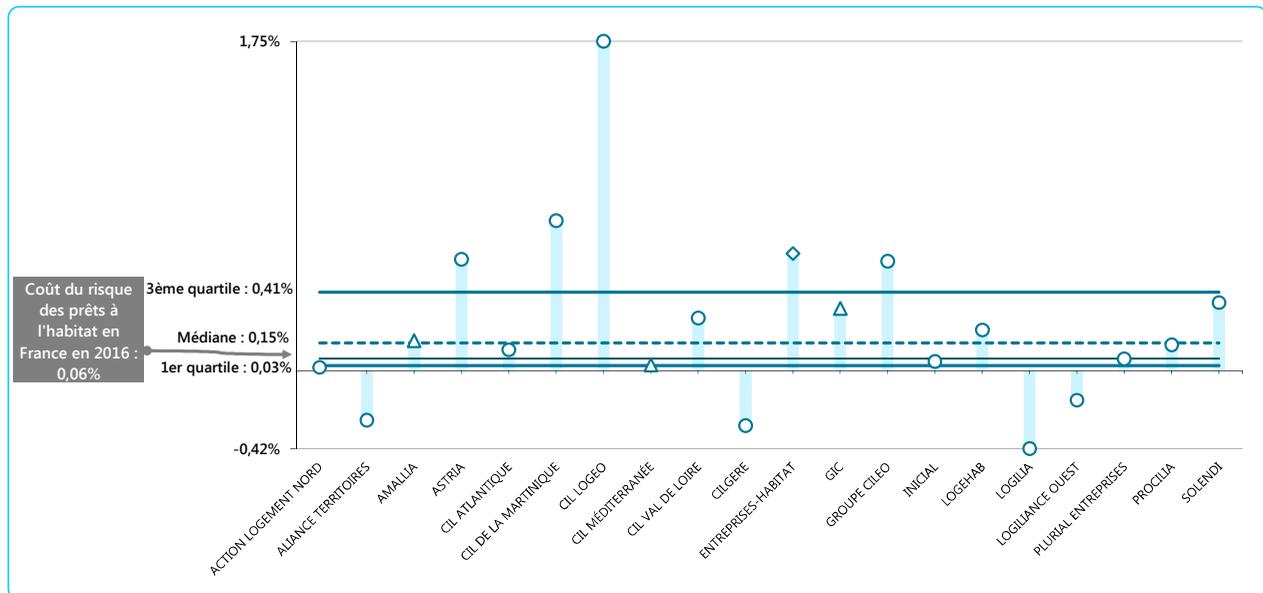
Afin d'apporter un éclairage complémentaire aux données chiffrées recueillies, les collecteurs ont transmis à l'Agence quelques données informationnelles sur leurs modes de gestion du contentieux et leurs méthodes de dépréciation, en répondant à un questionnaire sommaire (identique à celui utilisé depuis 2011) dans le cadre de la revue complémentaire des données de l'exercice 2016. 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, 16 indiquent avoir une gestion partiellement externalisée, 3 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 2015, n'est revenu au mode de gestion antérieur. Par ailleurs, il faut observer que le CIL ATLANTIQUE est passé d'une gestion totalement internalisée à une gestion partiellement externalisée.

Seuls 3 organismes recourent à une gestion totalement internalisée en 2016. 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.

L'étude sur le coût du risque met en évidence une pratique des règles comptables de dépréciation conforme au décret 90-101, qui continue de s'appliquer après la réforme Action Logement.

Graphique 7.8 : Dispersion en 2016 du coût du risque des prêts aux personnes physiques selon les modes de gestion du contentieux



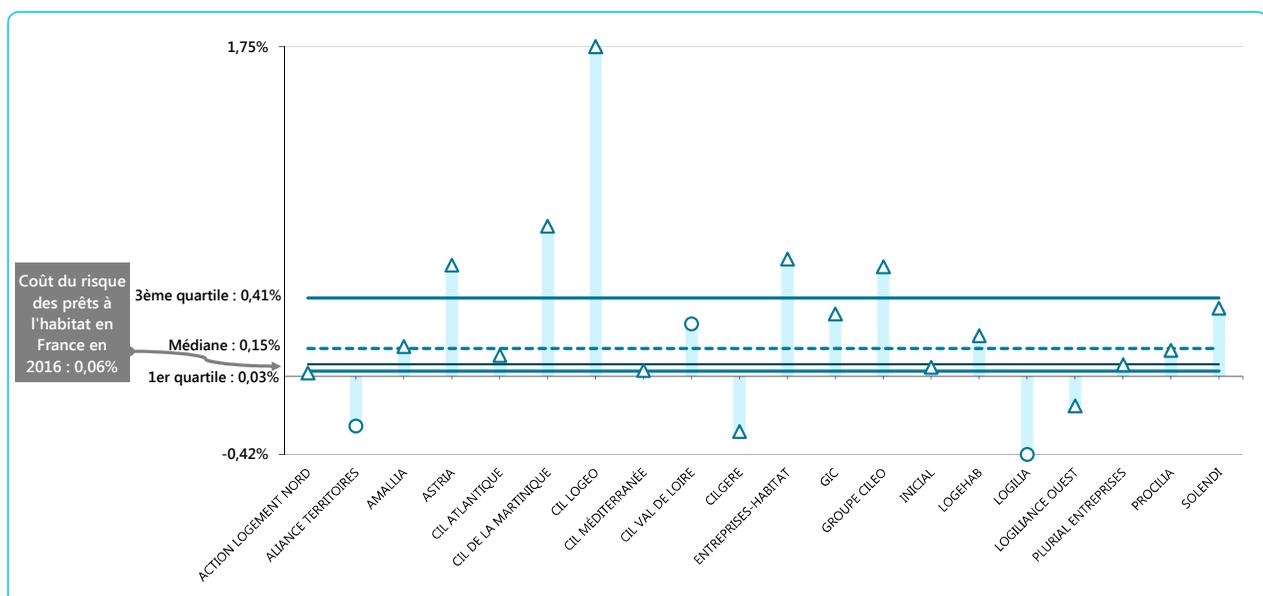
△ Totalement interne -- ○ Partiellement externalisée -- ◇ Totalement externalisée

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 relativement proche de la médiane.

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 2016 du coût du risque des prêts aux personnes physiques selon les méthodes de dépréciation



○ Analyse dossier par dossier -- △ Traitement automatique

Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

Selon les données collectées, la majorité des collecteurs (17 organismes sur 20) détermine les dépréciations à partir d'un traitement automatique et seuls 3 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 les deux derniers exercices 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)

Comme le montre le Tableau 7.20 ci-dessous, le nombre total de dossiers dépréciés s'élève à 294 830 en 2016 contre 370 394 en 2015, soit une baisse de 20,4% entre ces deux années. Quant au nombre total de dossiers gérés par les mêmes organismes, il connaît également une tendance baissière avec une variation de 12,6% entre 2015 et 2016, passant de 1 491 712 dossiers à 1 304 454 dossiers, de là la quote-part de dossiers PPP dépréciés passe de 24,83% en 2015 à 22,60% en 2016.

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 2016, le taux de créances douteuses en nombre le plus élevé s'observe pour les prêts locatifs (44,9% contre 51,0% en 2015) alors que seuls 7,1% des dossiers autres prêts, 4,0% des dossiers de prêts travaux, 3,2% des dossiers de prêts accession directs et 0,4% des dossiers de prêts accession indirects sont dépréciés au titre du même exercice. La baisse 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 2014 à 2016

Données en nombres de dossiers

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014		
	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	13 920	431 435	3,23%	15 204	468 927	3,24%	11 684	518 899	2,25%
Prêts accession indirects	20	5 255	0,38%	8	6 084	0,13%	6	6 085	0,10%
Prêts travaux	10 592	262 551	4,03%	11 591	336 987	3,44%	12 550	416 292	3,01%
Prêts locatifs	269 997	600 963	44,93%	343 277	672 707	51,03%	312 351	655 495	47,65%
Autres prêts	301	4 250	7,08%	314	7 007	4,48%	267	3 494	7,64%
Prêts PP - Données totales disponibles	294 830	1 304 454	22,60%	370 394	1 491 712	24,83%	336 858	1 600 265	21,05%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

L'étude de la dispersion par organisme des taux de créances douteuses (voir Tableau 7.21 et Graphique 7.10 ci-dessous) montre une légère hausse de l'amplitude entre les exercices 2015 et 2016 (30,9% en 2015 et 41,3% en

2016). Malgré cette hausse, on note une distribution assez régulière avec une médiane (20,1%) proche de la moyenne (20,7%). La baisse du niveau de risque lié aux financements accordés par les collecteurs aux personnes physiques est donc un phénomène généralisé à tous les organismes.

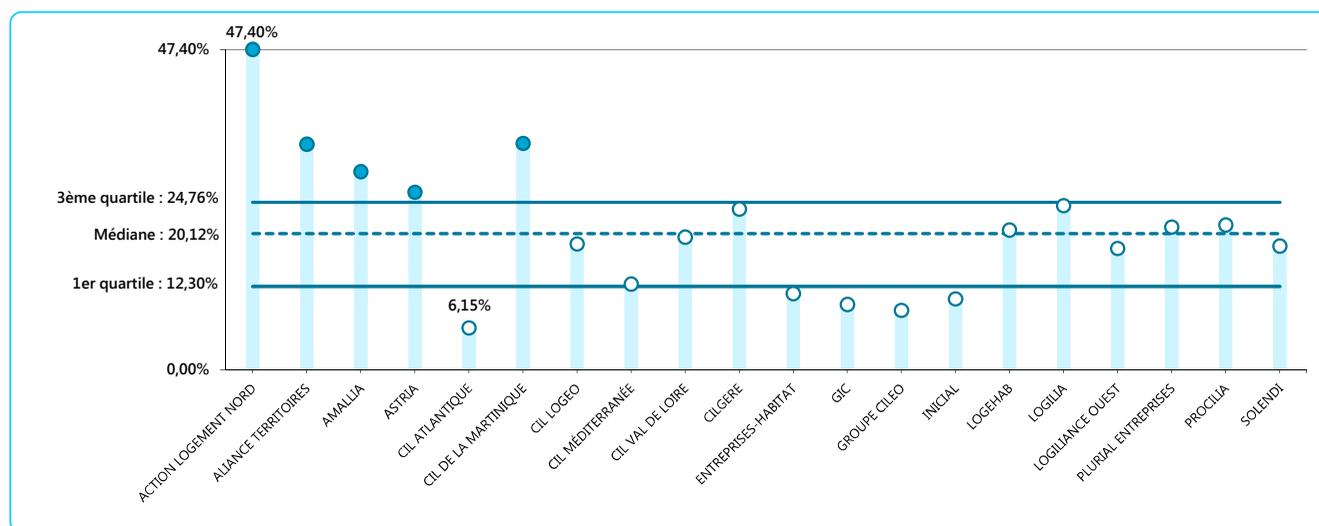
Tableau 7.21 : Indicateurs du taux de créances douteuses (nombre) des prêts aux personnes physiques 2014-2016

Données en nombres de dossiers

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014	
	Dossiers dépréciés	Taux de créances douteuses	Dossiers dépréciés	Taux de créances douteuses	Dossiers dépréciés	Taux de créances douteuses
Nombre total	294 830	22,60%	370 394	24,83%	336 858	21,05%
Maximum	48 215	47,40%	51 796	41,14%	49 104	37,20%
Minimum	1 018	6,15%	844	10,23%	644	6,35%
Amplitude (Maximum - Minimum)	47 197	41,25%	50 952	30,91%	48 460	30,85%
Écart-type	14 128	9,80%	16 443	8,16%	14 224	7,39%
Premier Quartile	4 529	12,30%	6 128	17,73%	6 354	14,68%
Médiane	7 196	20,12%	10 669	25,33%	11 158	20,60%
Troisième Quartile	25 905	24,76%	28 735	29,26%	26 788	24,79%
Moyenne	14 742	20,71%	18 520	23,30%	16 843	20,41%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,96	0,47	0,89	0,35	0,84	0,36

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Graphique 7.10 : Dispersion en 2016 du taux de créances douteuses des prêts aux personnes physiques (nombre)



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

7.4.2.2 Taux de dépréciation des financements aux personnes physiques

La diminution du niveau du risque évoquée ci-dessus s'observe également avec les montants des dépréciations enregistrées par les collecteurs.

En effet, le montant des dépréciations⁴¹ sur les financements accordés aux personnes physiques s'élève à 406,8 millions d'euros en 2016, dont 276,1 millions d'euros (soit 67,9%) sont imputées sur les ressources de la PEC, contre 462,5 millions d'euros en 2015 (cf. Tableau 7.22 ci-dessous).

⁴¹ 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.

Le taux de dépréciation calculé par rapport au total des créances sur les personnes physiques s'établit à 8,08% en 2016 (dont 5,49% imputés sur les ressources de la PEC) contre 8,63% en 2015 (dont 5,85% 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. En effet, le taux de dépréciation des prêts à l'habitat n'est que de 0,45% en 2016 selon les données de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution contre 8,08% pour les prêts accordés par les collecteurs aux personnes physiques.

Tableau 7.22 : Taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014		
	Dépréciations	Encours	Taux	Dépréciations	Encours	Taux	Dépréciations	Encours	Taux
Prêts accession directs	6,56	3 700,50	0,18%	6,09	3 825,74	0,16%	6,01	3 862,77	0,16%
Prêts accession indirects	0,23	257,68	0,09%	0,11	235,56	0,05%	0,24	251,81	0,09%
Prêts travaux	0,29	572,12	0,05%	0,26	736,68	0,03%	0,21	956,57	0,02%
Prêts locatifs	268,61	501,64	53,55%	306,99	561,94	54,63%	333,63	611,70	54,54%
Autres prêts	0,43	1,35	31,68%	0,37	1,56	23,80%	0,38	2,09	18,25%
Dépréciations imputées sur les ressources de la PEC (PEEC, PEAEC ou PSEEC)	276,11	5 033,29	5,49%	313,82	5 361,48	5,85%	340,47	5 684,94	5,99%
Prêts accession directs	31,56	3 700,50	0,85%	33,07	3 825,74	0,86%	32,47	3 862,77	0,84%
Prêts accession indirects	1,09	257,68	0,42%	1,16	235,56	0,49%	2,48	251,81	0,99%
Prêts travaux	28,39	572,12	4,96%	33,70	736,68	4,57%	40,75	956,57	4,26%
Prêts locatifs	68,38	501,64	13,63%	79,28	561,94	14,11%	82,05	611,70	13,41%
Autres prêts	1,28	1,35	95,26%	1,48	1,56	94,84%	0,77	2,09	36,61%
Dépréciations non imputées sur les ressources de la PEC (PEEC, PEAEC ou PSEEC)	130,70	5 033,29	2,60%	148,69	5 361,48	2,77%	158,52	5 684,94	2,79%
Prêts accession directs	38,12	3 700,50	1,03%	39,16	3 825,74	1,02%	38,48	3 862,77	1,00%
Prêts accession indirects	1,32	257,68	0,51%	1,27	235,56	0,54%	2,72	251,81	1,08%
Prêts travaux	28,68	572,12	5,01%	33,96	736,68	4,61%	40,96	956,57	4,28%
Prêts locatifs	336,99	501,64	67,18%	386,26	561,94	68,74%	415,68	611,70	67,96%
Autres prêts	1,71	1,35	126,95%	1,85	1,56	118,64%	1,15	2,09	54,86%
Dépréciations totales ventilées	406,81	5 033,29	8,08%	462,50	5 361,48	8,63%	498,99	5 684,94	8,78%
Données non ventilées	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
Dépréciations - Prêts Personnes physiques	406,81	5 033,29	8,08%	462,50	5 361,48	8,63%	498,99	5 684,94	8,78%
Dépréciations - Prêts à l'habitat en France			0,45%			0,46%			0,45%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016) - ACPR pour le taux de dépréciation des prêts à l'habitat en France (voir section I.4.5 de l'Annexe I 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 67,2%, correspondant à 82,8% 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 180). 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 2016), 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 hausse sur les trois dernières années.

Au niveau global, nous sommes dans la continuité de la tendance observée en 2015 et en 2014 avec une baisse du taux de dépréciation qui passe de 8,6% en 2015 à 8,1% en 2016 malgré une progression du coût de dépréciation par dossier (1 380 euros en 2016 contre 1 249 euros en 2015). Ainsi, en 2015, 294 830 dossiers de prêts aux personnes physiques sont dépréciés (voir Tableau 7.20, page 180) pour un montant de 406,8 millions d'euros contre un nombre de 370 394 dossiers de PPP dépréciés (voir Tableau 7.20) pour un montant de 462,5 millions d'euros en 2015 (voir Tableau 7.22).

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 13,24% en 2015 à 13,46% en 2016 comme le montre le Tableau 7.23 ci-dessous.

Tableau 7.23 : Indicateurs du taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014	
	Dépréciations (taux)	Dépréciations (montant)	Dépréciations (taux)	Dépréciations (montant)	Dépréciations (taux)	Dépréciations (montant)
Total	8,08%	406,81	8,63%	462,50	8,78%	498,99
Maximum	14,91%	60,72	14,73%	67,68	13,72%	72,25
Minimum	1,45%	0,45	1,49%	0,38	1,76%	0,32
Amplitude (Maximum - Minimum)	13,46%	60,26	13,24%	67,30	11,97%	71,93
Écart-type	3,36%	19,32	3,36%	21,22	3,11%	22,10
Premier Quartile	4,73%	6,68	5,30%	7,93	5,82%	10,11
Médiane	7,45%	12,53	8,27%	15,25	8,46%	16,26
Troisième Quartile	9,68%	29,02	9,91%	33,63	10,10%	38,44
Moyenne	7,24%	20,34	7,72%	23,13	7,83%	24,95
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,46	0,95	0,43	0,92	0,40	0,89

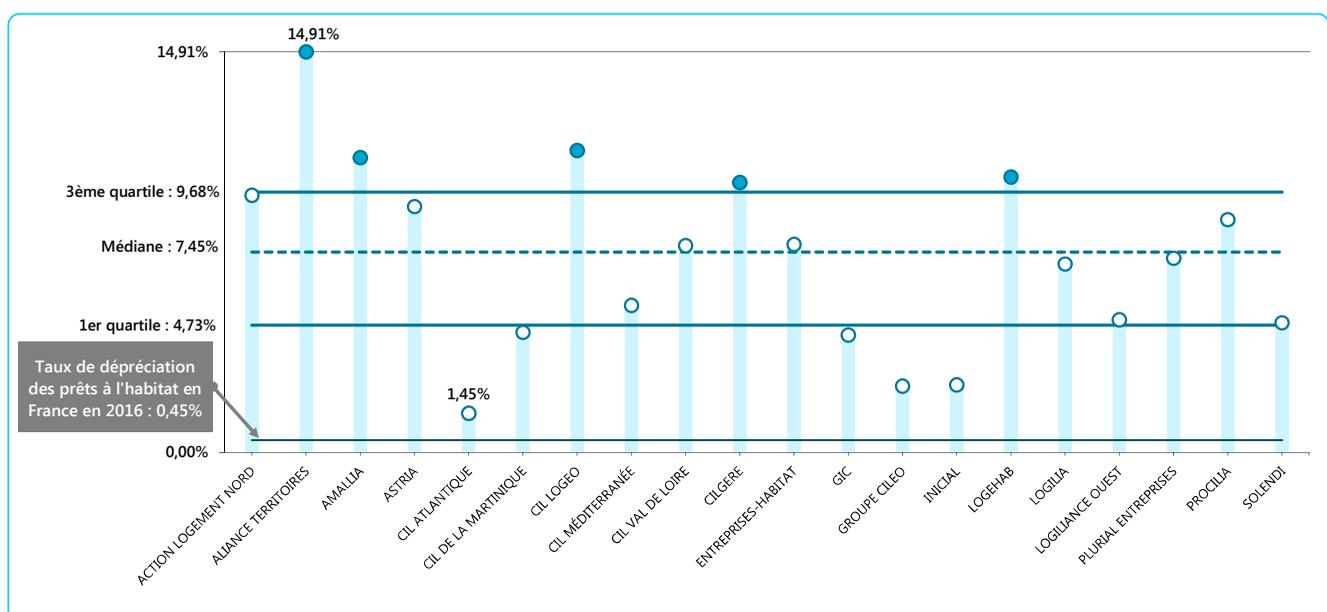
Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 183), le taux de dépréciation moyen (7,24% en 2016) étant proche de la médiane (7,45% en 2016).

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 1,45% à 4,73%. 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 9,68% et 14,7%. 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 2016 du taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques



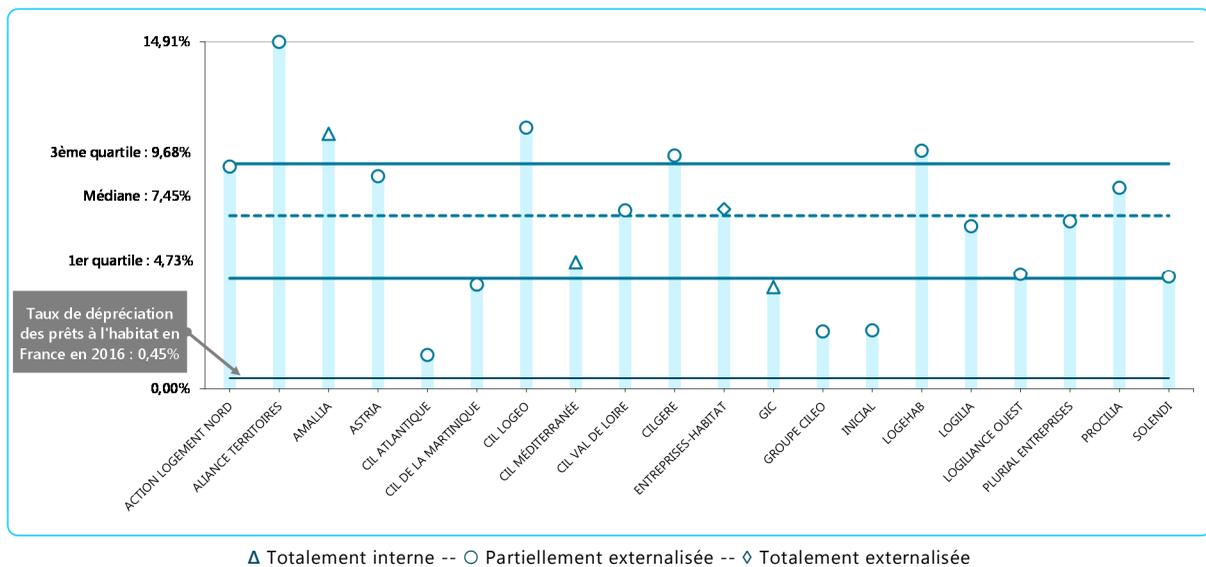
Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 178) 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 178), 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.

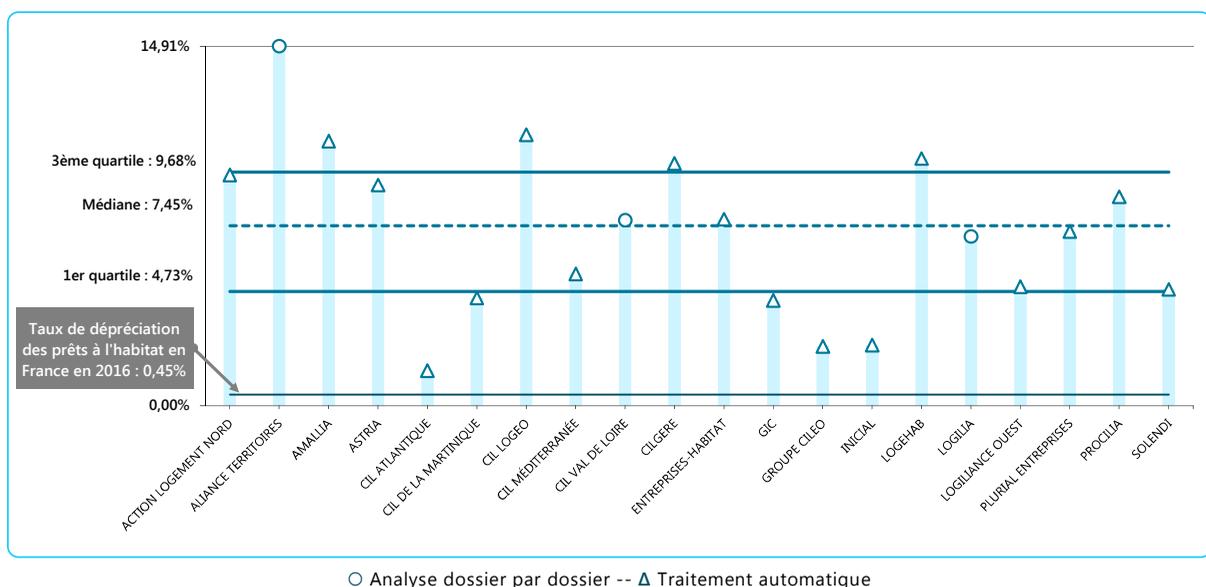
Graphique 7.12 : Dispersion en 2016 du taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques selon les modes de gestion du contentieux



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 2016 du taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques selon les méthodes de dépréciation



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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. 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 COUT OPERATIONNEL 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 du risque, 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-après. 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 suit une tendance décroissante et s'établit à un niveau de 267,23 millions d'euros en 2016 alors qu'il s'élevait à 271,68 millions d'euros en 2015 et 279,65 millions d'euros en 2014.⁴² 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 40,0% des charges en 2015 à 40,2% en 2016. La part des charges de personnel est également en hausse puisqu'elle s'établit à 41,8% en 2016 contre 41,0% en 2015. Les honoraires et rémunérations d'intermédiaires affichent quant à eux la même tendance baissière amorcée dès 2011 avec un retrait de 16,4% en 2016. Il en est

⁴² 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.



de même pour les autres achats et charges externes qui connaissent une baisse de 4,6% sur la période. L'ensemble des charges salariales et charges externes poursuit donc sa tendance baissière et se monte à 277,8 millions d'euros en 2016 contre 281,9 millions d'euros en 2015. Elles représentent la quasi-totalité du coût opérationnel, soit 98,1% en 2016.

Tableau 7.24 : Structure et évolution du coût opérationnel des collecteurs associés de l'UESL

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016			Exercice 2015			Exercice 2014	
	Montant observé	%	Variation	Montant observé	%	Variation	Montant observé	%
Sous-traitance et personnel extérieur	113,77	40,2%	-1,3%	115,23	40,0%	-2,2%	117,85	39,7%
Salaires et charges patronales	118,43	41,8%	0,4%	117,95	41,0%	-2,2%	120,66	40,6%
Intéressement et participation	0,86	0,3%	-49,4%	1,69	0,6%	25,1%	1,35	0,5%
Personnel et sous-traitance	233,05	82,3%	-0,8%	234,88	81,6%	-2,1%	239,86	80,7%
Quote-part de résultat des GIE	0,44	0,2%	-348,6%	-0,18	-0,1%	-128,0%	0,63	0,2%
Intermédiaires et honoraires	11,49	4,1%	-16,4%	13,75	4,8%	-5,1%	14,48	4,9%
Autres charges externes et achats	31,68	11,2%	-4,6%	33,21	11,5%	-4,7%	34,85	11,7%
Charges diverses nettes de transferts	1,10	0,4%	324,0%	0,26	0,1%	-80,4%	1,33	0,4%
Charges salariales et charges externes	277,76	98,1%	-1,5%	281,92	98,0%	-3,2%	291,15	98,0%
Autres charges	1,09	0,4%	3,8%	1,05	0,4%	-4,3%	1,09	0,4%
Amortissements	4,18	1,5%	-12,8%	4,80	1,7%	-2,8%	4,94	1,7%
Coût opérationnel	283,03	100,0%	-1,6%	287,76	100,0%	-3,2%	297,18	100,0%
Produits annexes	-12,65	-4,5%	-8,7%	-13,85	-4,8%	-3,0%	-14,27	-4,8%
Produits divers	-3,15	-1,1%	41,1%	-2,23	-0,8%	-31,3%	-3,25	-1,1%
Coût opérationnel net (*)	267,23	94,4%	-1,6%	271,68	94,4%	-2,9%	279,65	94,1%
(*) Dont hors Amortissements	263,05	92,9%	-1,4%	266,88	92,7%	-2,9%	274,72	92,4%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 187) 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 187 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 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Charges salariales et externes (I)	277,76	- 1,5%	281,92	- 3,2%	291,15
Coût opérationnel (II)	283,03	- 1,6%	287,76	- 3,2%	297,18
Ratio de structure du coût opérationnel (I) / (II)	98,14%	+ 0,2%	97,97%	- 0,0%	97,97%
Maximum	100,00%	- 0,0%	100,00%	+ 0,0%	99,99%
Minimum	93,79%	+ 1,0%	92,85%	+ 0,8%	92,14%
Amplitude (Maximum - Minimum)	6,21%	- 13,2%	7,15%	- 9,0%	7,85%
Écart-type	1,73%	- 6,6%	1,85%	- 1,8%	1,89%
Premier Quartile	96,24%	+ 0,2%	96,03%	- 0,0%	96,05%
Médiane	97,82%	+ 0,2%	97,63%	- 0,1%	97,75%
Troisième Quartile	98,58%	+ 0,4%	98,23%	- 0,5%	98,78%
Moyenne	97,53%	0,21%	97,32%	-0,05%	97,37%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,02	- 6,8%	0,02	- 1,7%	0,02

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Tableau 7.26 : Indicateurs de structure des charges des collecteurs associés de l'UESL

Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Coût opérationnel net (I)	267,23	- 1,6%	271,68	- 2,9%	279,65
Charges totales nettes (II)	272,12	- 2,6%	279,31	- 4,7%	293,07
Ratio de structure des charges (I) / (II)	98,20%	+ 1,0%	97,27%	+ 1,9%	95,42%
Maximum	110,53%	+ 3,6%	106,67%	- 18,3%	130,59%
Minimum	68,92%	- 5,9%	73,25%	+ 0,1%	73,17%
Amplitude (Maximum - Minimum)	41,62%	+ 24,5%	33,42%	- 41,8%	57,42%
Écart-type	7,66%	+ 17,8%	6,50%	- 42,2%	11,26%
Premier Quartile	94,42%	+ 3,6%	91,12%	+ 0,9%	90,29%
Médiane	96,15%	+ 0,9%	95,30%	+ 1,1%	94,29%
Troisième Quartile	99,50%	+ 2,6%	96,99%	- 0,5%	97,50%
Moyenne	96,30%	+ 2,0%	94,39%	+ 1,2%	93,28%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,08	+ 15,5%	0,07	- 42,9%	0,12

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 99 400 euros en 2016 contre 102 200 euros en 2015 et 102 500 euros en 2014, soit une baisse de 2 800 euros par ETP en 2016, 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

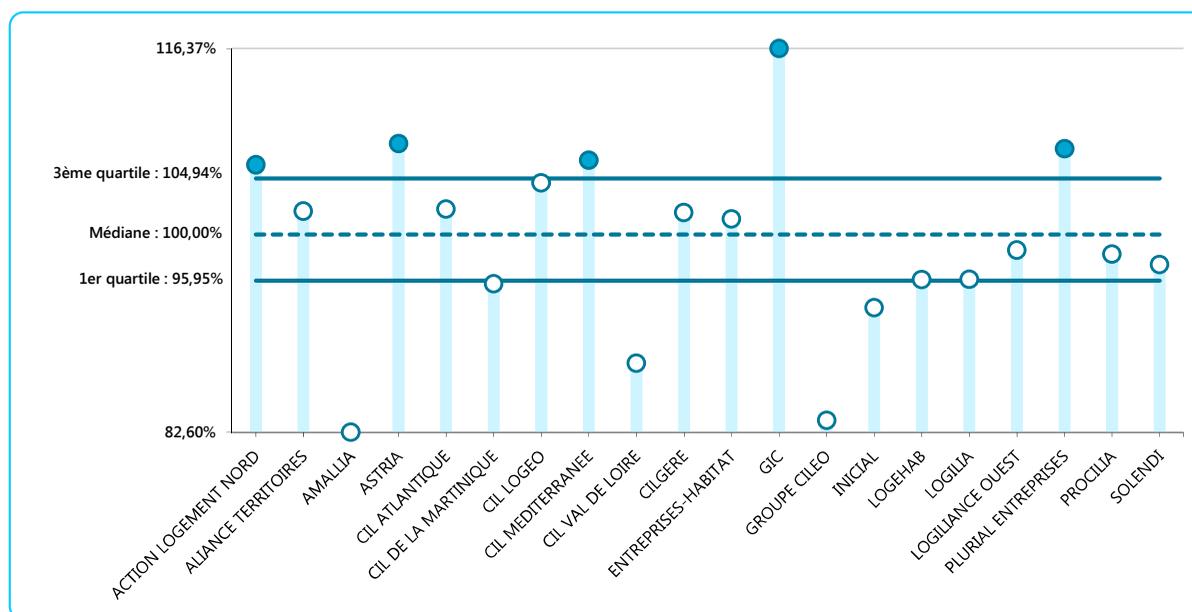
Données en millions d'euros et en euros

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Coût opérationnel (I)	283,03	- 1,6%	287,76	- 3,2%	297,18
Personnel interne et externe en ETP (II)	2 846,64	+ 1,1%	2 814,89	- 2,9%	2 898,68
Coût opérationnel par ETP en euros (I) / (II)	99 400	- 2,7%	102 200	- 0,3%	102 500
Écarts par rapport à la médiane					
Maximum	116,37%	- 15,7%	137,97%	+ 13,3%	121,76%
Minimum	82,60%	+ 2,7%	80,43%	+ 1,4%	79,33%
Amplitude (Maximum - Minimum)	33,77%	- 41,3%	57,54%	+ 35,6%	42,43%
Écart-type	8,06%	- 38,5%	13,10%	+ 11,6%	11,74%
Premier Quartile	95,95%	+ 6,9%	89,78%	- 2,7%	92,24%
Médiane	100,00%		100,00%		100,00%
Troisième Quartile	104,94%	- 1,4%	106,48%	- 1,5%	108,07%
Moyenne	99,36%	+ 0,1%	99,31%	- 1,0%	100,28%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,08	- 38,5%	0,13	+ 12,7%	0,12

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

Sous réserve de la fiabilité des données relatives aux effectifs, deux des cinq organismes appartenant au premier quartile affichaient les mêmes performances en 2015. 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 2015.

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

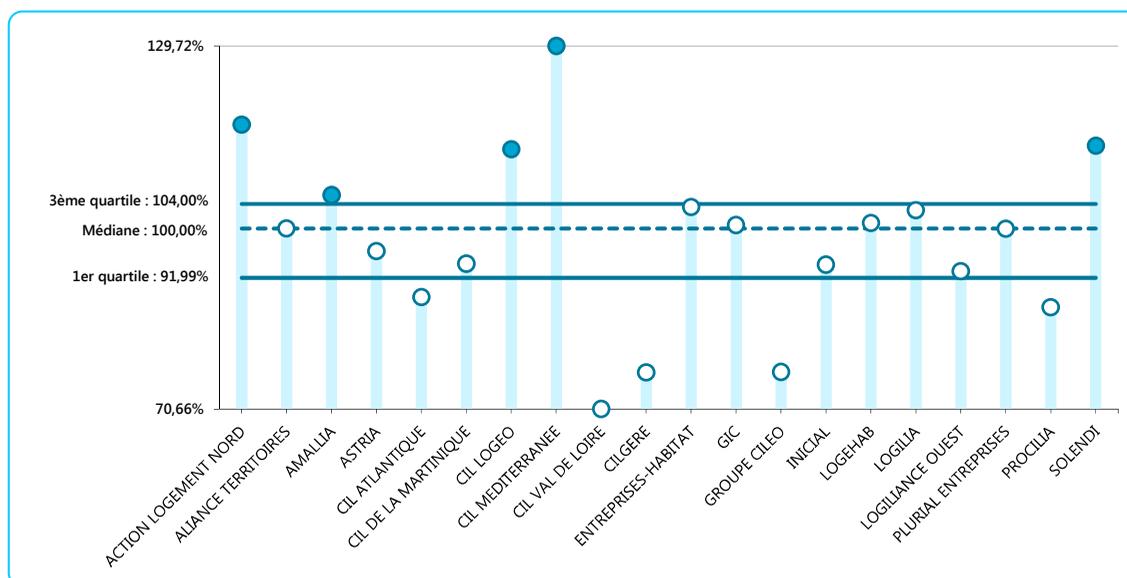
Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Coût opérationnel net (I)	267,23	- 1,6%	271,68	- 2,9%	279,65
Ressources totales (II)	3 418,26	- 0,0%	3 418,62	+ 2,8%	3 326,00
Coût opérationnel normé (I) / (II)	0,0782	- 1,6%	0,0795	- 5,5%	0,0841
Écarts par rapport à la médiane					
Maximum	129,72%	- 2,0%	132,32%	- 3,4%	136,95%
Minimum	70,66%	- 5,3%	74,59%	- 4,9%	78,43%
Amplitude (Maximum - Minimum)	59,06%	+ 2,3%	57,73%	- 1,4%	58,52%
Écart-type	13,92%	+ 6,2%	13,11%	- 9,5%	14,49%
Premier Quartile	91,99%	- 2,8%	94,63%	+ 0,6%	94,06%
Médiane	100,00%		100,00%		100,00%
Troisième Quartile	104,00%	- 3,0%	107,26%	- 1,0%	108,30%
Moyenne	98,21%	- 2,9%	101,16%	- 0,9%	102,10%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,14	+ 9,4%	0,13	- 8,7%	0,14

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 normé est égal à en moyenne 8,1% des ressources annuelles sur toute la période, avec une tendance baissière sur la période 2014-2016. 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 2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

Sous réserve de la fiabilité des données relatives aux effectifs, parmi les cinq organismes appartenant au premier quartile, trois affichaient les mêmes performances sur 2015. Il met également en évidence la situation d'un CIL qui se distingue avec un coût par unité de ressource égal à 129,72% 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.

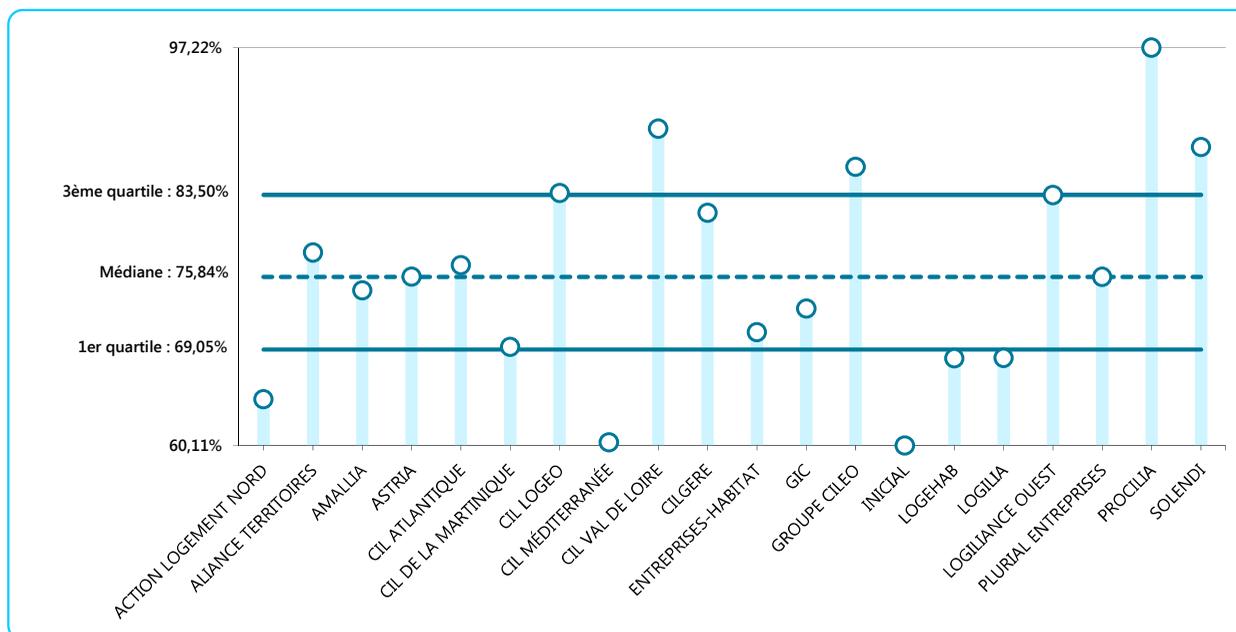
Tableau 7.29 : Indicateurs de couverture du coût opérationnel des collecteurs associés de l'UESL

Données en millions d'euros

Indicateurs	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014
	Valeurs	Variation	Valeurs	Variation	
Produits nets d'activité (I)	222,41	- 3,8%	231,32	- 4,2%	241,37
Coût opérationnel (II)	283,03	- 1,6%	287,76	- 3,2%	297,18
Couverture du coût opérationnel (I) / (II)	78,58%	- 2,2%	80,39%	- 1,0%	81,22%
Maximum	97,22%	- 0,3%	97,53%	- 1,5%	99,03%
Minimum	60,11%	- 2,0%	61,35%	+ 5,3%	58,28%
Amplitude (Maximum - Minimum)	37,11%	+ 2,6%	36,18%	- 11,2%	40,75%
Écart-type	9,67%	+ 1,6%	9,51%	- 10,5%	10,63%
Premier Quartile	69,05%	- 6,6%	73,91%	+ 0,0%	73,87%
Médiane	75,84%	- 2,5%	77,77%	- 3,5%	80,61%
Troisième Quartile	83,50%	- 1,9%	85,10%	- 3,3%	88,02%
Moyenne	76,27%	- 3,2%	78,78%	- 1,6%	80,06%
Coefficient de variation (Écart-type / Moyenne)	0,13	+ 4,9%	0,12	- 9,1%	0,13

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Graphique 7.16 : Dispersion du ratio de couverture du coût opérationnel par organisme en 2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

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 2014-2016 (78,58% en 2016, 80,39% en 2015 et 81,22% en 2014). Au titre de l'exercice 2016, le secteur arrive donc à autofinancer son fonctionnement à hauteur de 78,58% du coût opérationnel. Les valeurs par organisme fluctuent entre un minimum de 60,11% et un maximum de 97,22%. Comme l'illustre le Graphique 7.16, il y a une concentration des organismes dans une zone délimitée par un plancher de 65% et un plafond de 95%. Quatre organismes s'écartent de cette zone dont Procilia avec une valeur particulièrement élevée pour un CIL et des niveaux particulièrement bas pour les trois autres 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 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 2008-2016 et les résultats par organisme figurent dans l'annexe II.17 (pages 250 et 251). Comme pour l'exercice 2015, 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 192. Appréhendé au niveau global, le coût opérationnel net diminue par rapport à l'année précédente et s'établit à 267,2 millions d'euros en 2016, contre 271,7 millions d'euros en 2015 et 279,7 millions d'euros en 2014. 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 hausse de la marge de manœuvre par rapport à l'année 2015 qui s'établit à 2,85% en 2016 (contre 2,03% en 2015 et 3,09% en 2014). Cette hausse s'explique par un écart plus creusé par rapport à l'exercice précédent entre le coût opérationnel net et le coût de référence de 259,63 millions d'euros en 2016. 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 hausse de la marge de manœuvre qui passe de 8,95 millions d'euros en 2015 à 12,40 millions d'euros en 2016.



Tableau 7.30 : Indicateurs d'efficacité et marges de manœuvre des collecteurs associés de l'UESL

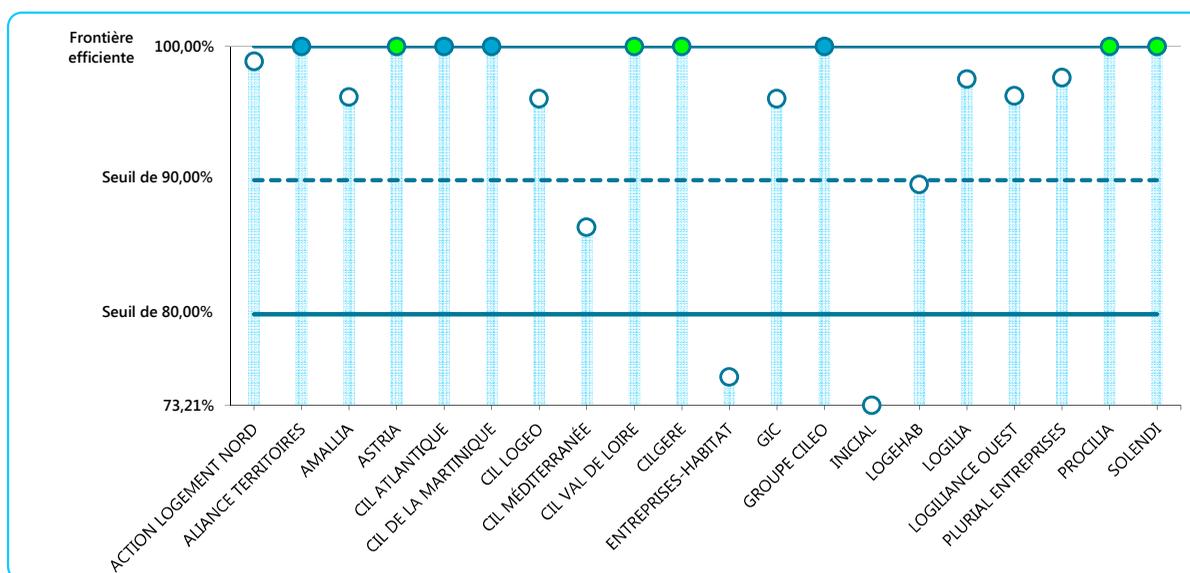
Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016	Exercice 2015	Exercice 2014	Exercice de référence 2008
	Données réelles	Données réelles	Données réelles	
Coût opérationnel net	267,23	271,68	279,65	315,96
Méthode de tendance moyenne (MCO)				
Coût de référence	259,63	266,17	271,01	301,15
Indice d'efficacité	97,15%	97,97%	96,91%	95,31%
Écart de coût	7,60	5,50	8,64	14,81
Marge de manœuvre	2,85%	2,03%	3,09%	4,69%
Méthode de la frontière efficiente (DEA)				
Coût de référence	254,83	262,72	265,48	295,78
Indice d'efficacité	95,36%	96,70%	94,93%	93,61%
Écart de coût	12,40	8,95	14,17	20,18
Marge de manœuvre	4,64%	3,30%	5,07%	6,39%

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2008 à 2016)

Comme l'illustre le Graphique 7.17 ci-dessous, neuf organismes sont désormais positionnés sur la frontière efficiente (contre onze en 2015 et huit en 2014).

Graphique 7.17 : Dispersion de l'indice d'efficacité par organisme en 2016



Source : ANCOLS (recueil définitif exercice 2016)

On dénombre par ailleurs quatre organismes en 2016 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 efficiente), dont deux organismes 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 efficiente). Parmi les neuf CIL formant la frontière efficiente, cinq organismes ont été constamment sur la frontière efficiente au cours des trois dernières années (correspondant aux CIL mis en valeur par un marqueur vert dans le graphique ci-dessus).

8 ACTIVITE 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, reste 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.

Une nouvelle convention a été conclue entre la SICF et l'État qui rentrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017 et expirera le 31 décembre 2022. Cette convention quinquennale a pour objet de définir la nature et les règles d'utilisation des emplois de la PEEC versée à la SICF, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ainsi que le montant maximal annuel affecté au financement des investissements et charges nécessaires au fonctionnement de la SICF conformément à l'article L.313-3 du CCH.

8.1 RESSOURCES DE LA SICF

La PEEC nette reçue par la SICF s'élève en 2016 à 19,2 millions d'euros, soit 128,8% de plus qu'en 2015 (voir Tableau 8.1, ci-dessous). Cette variation de la collecte nette résulte des effets combinés d'une forte baisse de 97,6% des remboursements de la participation obligatoire sous forme de prêts et d'une hausse de 3,2% de la participation obligatoire sous forme de subventions. Depuis l'exercice 2011, la SICF perçoit 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. Ce changement de modalités explique cette absence de participation obligatoire reçue sous forme de prêts et a contrario la présence de remboursements de participation obligatoire en prêts.

Tableau 8.1 : Collecte nette de 2014 à 2016 – Données SICF

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014
	Montant	%	Montant	%		
Participation obligatoire en subventions	19,39	101,3%	18,79	224,5%	+ 3,2%	16,03
Participation obligatoire reçue en prêts						
Participation obligatoire en prêts remboursée	-0,25	-1,3%	-10,42	-124,5%	- 97,6%	-10,83
PEEC nette totale	19,15	100,0%	8,37	100,0%	+ 128,8%	5,20

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Les retours de prêts pour 2016 sont en forte baisse, ils s'élèvent à 0,5 million d'euros contre 10,9 millions d'euros en 2015 (voir Tableau 8.2, page 194). Ils sont en grande partie issus de prêts accordés aux personnes morales. Les remboursements effectués par les SA HLM (ESH) représentent 98,9% des retours de prêts en 2016 contre un niveau de 100,0% en 2015. Leur diminution entre 2015 et 2016 s'explique par des retours de prêts qui ont pris fin en 2015 ou courant 2016 pour un montant de 10,4 millions d'euros.

Tableau 8.2 : Retours de prêts accordés de 2014 à 2016 – Données SICF

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014
	Montant	%	Montant	%		
ESH	0,51	98,9%	10,93	100,0%	- 95,3%	10,97
OPH						
COOP						
SEM de logements sociaux						0,08
OLS	0,51	98,9%	10,93	100,0%	-95,3%	11,06
Autres sociétés immobilières						0,01
Autres personnes morales						
Retours Prêts Personnes morales	0,51	98,9%	10,93	100,0%	- 95,3%	11,06
Retours Prêts Personnes physiques	0,01	1,1%	0,00	0,0%	+ 47,1%	0,00
Retours de prêts	0,52	100,0%	10,94	100,0%	- 95,3%	11,07

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Le montant des principales ressources directes s'élève à 19,7 millions d'euros en 2016 (voir Tableau 8.3, ci-dessous). La répartition entre la PEEC nette totale (97,4%) et les retours de prêts (2,6%) a fortement évolué par rapport à 2015 au profit de la PEEC nette. Cette variation s'explique notamment par les remboursements de la PEEC 1995 effectués en 2015 qui se montaient à 10,4 millions d'euros contre des remboursements de la PEEC 1996 effectués en 2016 s'élevant à 0,2 million d'euros.

Tableau 8.3 : Synthèse des principales ressources de 2014 à 2016 – Données SICF

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014
	Montant	%	Montant	%		
Participation obligatoire en subventions	19,39	98,6%	18,79	97,3%	+ 3,2%	16,03
Participation obligatoire nette des remboursements sous forme de prêts	-0,25	-1,3%	-10,42	-54,0%	- 97,6%	-10,83
PEEC nette totale (A)	19,15	97,4%	8,37	43,3%	+ 128,8%	5,20
Retours Prêts Personnes morales HLM	0,51	2,6%	10,93	56,6%	- 95,3%	11,06
Retours Prêts Personnes morales hors HLM						0,01
Retours Prêts Personnes physiques	0,01	0,0%	0,00	0,0%	+ 47,1%	0,00
Retours de prêts (B)	0,52	2,6%	10,94	56,7%	- 95,3%	11,07
Total Principales ressources (A+B)	19,67	100,0%	19,31	100,0%	+ 1,9%	16,27

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

Les flux financiers échangés avec les CIL se combinent avec les ressources directes de la SICF pour déterminer sa capacité d'intervention réelle. En 2016, la SICF a remboursé ses emprunts auprès des collecteurs associés de l'UESL à hauteur de 0,03 million d'euros (voir Tableau 8.4 ci-dessous) et elle n'a obtenu aucun nouvel emprunt de ces derniers sur cette période. Par ailleurs, la SICF n'a pas accordé de nouveaux prêts aux CIL qui lui ont remboursé 0,07 million d'euros de prêts antérieurs. Il en résulte pour la SICF un solde net positif en 2016 (0,04 million d'euros), sachant qu'il était également excédentaire en 2015 et en 2014.

Le montant net des ressources PEEC dont la SICF a réellement disposé au cours de l'année 2016 s'élève donc à 19,7 millions d'euros, soit 19,7 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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016				Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014
	Nou- veaux	Rembour- sements	Flux nets	%	Montant	%		
Emprunts de la SICF auprès des CIL		-0,03	-0,03	-86,1%				
Prêts de la SICF aux CIL		0,07	0,07	186,1%	0,04	100,0%	+ 86,8%	0,17
Solde net des échanges (point de vue SICF)		0,04	0,04	100,0%	0,04	100,0%	+ 0,4%	0,17

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

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 effet, les CIL auraient remboursé 0,03 million d'euros en 2016 sur des prêts antérieurs selon ces derniers alors que la SICF mentionne le remboursement de prêts à hauteur de 0,07 million d'euros sur l'exercice.

Tableau 8.5 : Échanges avec les collecteurs associés de l'UESL - Données CIL - de 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016				Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014
	Nou- veaux	Rembour- sements	Flux nets	%	Montant	%		
Emprunts des CIL auprès de la SICF		0,03	0,03	-457,2%	0,03	-86,2%		0,03
Prêts des CIL à la SICF		-0,04	-0,04	557,2%	-0,06	186,2%	- 43,6%	-0,07
Solde net des échanges (point de vue CIL)		-0,01	-0,01	100,0%	-0,03	100,0%	- 81,1%	-0,04

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

8.2 EMPLOIS DE LA SICF

Les concours de la SICF réalisés au bénéfice des personnes morales s'élèvent à 19,4 millions d'euros en 2016, soit 0,6 million d'euros de plus qu'en 2015 (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 2014 à 2016

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014
	Montant	%	Montant	%		
Prêts Personnes physiques						
Subventions Personnes physiques						
Concours Personnes physiques (A)						
Prêts Personnes morales						
Souscriptions de titres						
Subventions Personnes morales	19,39	100,0%	18,79	100,0%	+ 3,2%	16,03
Concours Personnes morales HLM (B)	19,39	100,0%	18,79	100,0%	+ 3,2%	16,03
Prêts Personnes morales						
Souscriptions de titres						
Subventions Personnes morales						
Concours Personnes morales hors HLM (C)						
Total emplois directs (D)=(A)+(B)+(C)	19,39	100,0%	18,79	100,0%	+ 3,2%	16,03
Contribution FNAL (E)						
Total emplois (D)+(E)	19,39	100,0%	18,79	100,0%	+ 3,2%	16,03

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

En comparant les subventions accordées (19,4 millions d'euros) versus les retours de prêts en provenance des organismes HLM financés, soit 0,5 million d'euros en 2016 (voir Tableau 8.3, page 194), le solde net vis-à-vis du secteur HLM en 2016 est de 18,9 millions d'euros au profit de ce secteur contre 7,9 millions d'euros pour l'exercice précédent.

8.3 SITUATION BILANTIELLE DE LA SICF

Le Tableau 8.7 et le Tableau 8.8 de la page 197 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 8.7 : Extrait de bilan de la SICF (actifs sur fonds PEEC)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014
	Montant	%	Montant	%		
Actif immobilisé	172,58	98,5%	173,10	99,1%	- 0,3%	184,26
Dont Participations SA HLM						0,00
Participations SEM de logements sociaux	0,00	0,0%	0,00	0,0%		0,09
Financements SA HLM	172,57	98,5%	173,08	99,1%	- 0,3%	184,19
Financements SEM de logements sociaux						-0,03
Financements Autres sociétés immobilières						
Financements Autres personnes morales						
Financements Personnes physiques	0,01	0,0%	0,01	0,0%	- 50,2%	0,02
Actif circulant	2,70	1,5%	1,51	0,9%	+ 78,2%	1,03
Dont Trésorerie	2,70	1,5%	1,51	0,9%	+ 78,2%	1,03
Total Actif PEEC	175,27	100,0%	174,61	100,0%	+ 0,4%	185,29

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 2014 à 2016)

Tableau 8.8 : Extrait de bilan de la SICF (passifs sur fonds PEEC)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Variation 2016/2015	Exercice 2014
	Montant	%	Montant	%		
Fonds propres	2,63	1,5%	2,68	1,5%	- 2,0%	2,15
Dont Capital souscrit	1,89	1,1%	1,89	1,1%	- 0,0%	1,31
Subventions d'investissement	0,73	0,4%	0,79	0,4%	- 6,9%	0,84
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts	172,77	98,5%	173,02	98,5%	- 0,1%	183,44
Autres dettes						
Total Passif PEEC	175,40	100,0%	175,70	100,0%	- 0,2%	185,59

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

À la lecture de ces tableaux, l'actif dont dispose la SICF sur les fonds PEEC peut être estimé à 175,3 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2016, en augmentation de 0,4%. Il est composé à 98,5% de prêts accordés à des SA d'HLM. La trésorerie disponible à fin 2016 sur les fonds PEEC s'élève à 2,7 millions d'euros.

Sous réserve d'un déséquilibre de 0,1 million d'euros entre les extraits de bilans passif et actif⁴³, 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.

⁴³ 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 METHODOLOGIQUE

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 2016, soit pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Le champ des données recueillies et analysées couvre tous les collecteurs associés de l'UESL ainsi que les principaux bénéficiaires des emplois de la PEC⁴⁴ (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 2016, le nombre de CIL en activité reste inchangé par rapport à l'exercice 2015 et s'établit à 20 dont les sièges sociaux se répartissent dans 13 régions (voir Tableau I.1, page 202).

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 2016.

⁴⁴ 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 2016 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 2016		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 DONNEES

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. Depuis l'exercice 2016, les données sont transmises de façon dématérialisées par la plateforme Harmonia.

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 soit à fin 2017, 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 DONNEES

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 2014 à 2016

Données en nombres et en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016		Exercice 2015		Exercice 2014	
	Nombre	Collecte (*)	Nombre	Collecte (*)	Nombre	Collecte (*)
Organismes enregistrés ANCOLS actifs au 31.12.N	20	1 557,14	20	1 540,09	20	1 525,14
Formulaires adressés (*)	20	1 557,14	20	1 540,09	20	1 525,14
Taux d'organismes interrogés	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Organismes ayant effectué leur déclaration	20	1 557,14	20	1 540,09	20	1 525,14
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	1 557,14	20	1 540,09	20	1 525,14
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 2014 à 2016

Les données définitives de tous les organismes sont exploitables en 2016.

Pour les organismes HLM, du fait du changement de modalités du recueil de données, les données 2016 ne seront pas traitées dans le présent rapport du fait de leur non disponibilité à la date de rédaction de ce dernier.

Pour les organismes du secteur associatif, le taux de réponse observé est de 61,7% (voir Tableau I.3, page 206), soit 274 réponses pour 444 organismes interrogés. Le taux de réponse s'est légèrement progressé sur l'exercice 2016 compte tenu du fait que l'Agence a procédé à une mise à jour de sa base active des associations. Il n'y a pas eu de changement de méthode dans les modalités du recueil de données par rapport à l'exercice précédent (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 444 organismes de la sélection permanente, 48 ont répondu au titre de l'année 2016 contre 42 l'année précédente.

Parmi les organismes du secteur associatif ayant répondu à l'Agence, 66,8 % déclarent avoir des relations financières et/ou de gouvernance avec le secteur de la PEEC.

Tableau I.3 : Taux de réponse des organismes du secteur associatif aux recueils 2014 à 2016

Rubriques	Données en nombres		
	Total Exercice 2016	Total Exercice 2015	Total Exercice 2014
Organismes enregistrés ANCOLS actifs au 31.12.N	1 841	1 437	1 413
Formulaires adressés	444	429	1 171
Taux d'organismes interrogés	24,1%	29,9%	82,9%
Organismes ayant effectué leur déclaration (1) & (2)	274	253	186
Taux de réponse en pourcentage des organismes interrogés	61,7%	59,0%	15,9%
(1) Dont Organismes avec des réponses recevables	269	252	181
Pourcentage des réponses reçues	98,2%	99,6%	97,3%
(2) Dont Organismes ayant des relations avec le secteur PEEC	183	187	156
Pourcentage des réponses reçues	66,8%	73,9%	83,9%

(*) Le nombre des formulaires adressés diffère du nombre des organismes interrogés en raison 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 2014 à 2016

I.4 PRESENTATION DES DONNEES EXTERNES UTILISEES 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'agrégats 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'INSEE⁴⁵. 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

⁴⁵ 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>).

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.

1.4.1.1.1 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,
 - 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 courants⁴⁶, 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).

⁴⁶ 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.



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	14/09/2017	Comptes Trimestriels (base 2010) - Produit intérieur brut total - valeur aux prix courants (CVS-CJO)
001689209	Trimestrielle	14/09/2017	Comptes Trimestriels (base 2010) - Masse salariale versée par les sociétés non financières - valeur aux prix courants (CVS)
001689210	Trimestrielle	14/09/2017	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.

Tableau I.4 : 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
2006	1 854 569	4,76%	487 780	5,15%
2007	1 946 662	4,97%	509 929	4,54%
2008	1 994 538	2,46%	527 193	3,39%
2009	1 939 104	-2,78%	522 439	-0,90%
2010	1 997 134	2,99%	539 031	3,18%
2011	2 058 384	3,07%	553 609	2,70%
2012	2 087 005	1,39%	566 260	2,29%
2013	2 115 934	1,39%	572 091	1,03%
2014	2 149 207	1,57%	580 024	1,39%
2015	2 193 938	2,08%	589 847	1,69%
2016	2 227 030	1,51%	604 488	2,48%

(*) 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 2012 à 2016 et sont accessibles sur le site : <https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&theme=39&categorie=5>

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 2016 plus de 109 mille entreprises assujetties à la PEEC.

De 2015 à 2016, le nombre de salariés du secteur assujetti progresse légèrement et s'élève à 13,6 millions de salariés contre 13,4 millions en 2015. Il convient de rappeler qu'à partir de 2012, il y a eu une modification de l'algorithme utilisée par l'INSEE pour déterminer le statut « marchand » ou « non marchand » des entreprises.

Tableau I.5 : Dénombrement par secteur d'activité des entreprises assujetties à la PEEC

Secteurs	Données en nombres				
	2012	2013	2014	2015	2016
Industrie, construction, commerce et services (hors agriculture)- Unités marchandes	98 393	97 431	97 663	97 400	98 000
Associations - Unités non marchandes	996	979	960	939	911
Administrations hospitalières - Unités non marchandes	10 010	9 588	9 554	9 618	9 628
Organismes de protection sociale obligatoire - Unités non marchandes	430	383	369	371	365
Autres unités non marchandes	178	193	193	193	202
Nombre d'entreprises assujetties à la PEEC	110 007	108 574	108 739	108 521	109 106
Effectif total des entreprises assujetties à la PEEC	13 449 441	13 264 239	13 389 156	13 425 151	13 556 484

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.6.

Tableau I.6 : Dénombrement par taille des entreprises assujetties à la PEEC

Tranches d'effectifs	Données en nombres				
	2012	2013	2014	2015	2016
20 à 49 salariés	69 474	68 390	68 330	68 116	68 376
50 à 99 salariés	20 906	20 470	20 523	20 372	20 619
100 à 199 salariés	10 066	10 095	10 179	10 255	10 284
200 à 249 salariés	2 061	2 101	2 075	2 103	2 052
255 à 499 salariés	3 984	4 009	4 074	4 102	4 159
500 à 999 salariés	1 885	1 901	1 919	1 925	1 962
1000 à 1999 salariés	973	973	988	988	986
2000 à 4999 salariés	479	469	485	497	497
5000 à 9999 salariés	121	115	115	111	117
10000 salariés et plus	58	51	51	52	54
Nombre d'entreprises assujetties à la PEEC	110 007	108 574	108 739	108 521	109 106
Effectif total des entreprises assujetties à la PEEC	13 449 441	13 264 239	13 389 156	13 425 151	13 556 484

Source : INSEE

L'accès aux emplois de la PEEC demeure ouvert aux entreprises dont l'effectif est compris entre 10 et 20 salariés, le nombre des entreprises dont les salariés sont potentiellement bénéficiaires de la PEEC est plus élevé et dépasse 223 000 au 1^{er} janvier 2016, soit une hausse de 0,7% par rapport à 2015.



Tableau I.7 : Dénombrement par secteur d'activité des entreprises bénéficiaires de la PEEC

Secteurs	Données en nombres				
	2012	2013	2014	2015	2016
Industrie, construction, commerce et services (hors agriculture)- Unités marchandes	204 989	203 725	203 248	202 588	204 227
Associations - Unités non marchandes	17 892	17 279	17 158	17 178	17 156
Administrations hospitalières - Unités non marchandes	1 002	982	961	940	912
Organismes de protection sociale obligatoire - Unités non marchandes	456	407	391	393	382
Autres unités non marchandes	302	315	318	328	334
Nombre d'entreprises dont les salariés sont bénéficiaires de la PEEC	224 641	222 708	222 076	221 427	223 011
Nombre total de salariés bénéficiaires de la PEEC	15 111 634	14 919 182	15 032 543	15 062 288	15 208 107

Source : INSEE

Ces entreprises emploient, au 1^{er} janvier 2016, 15,2 millions de salariés se répartissant comme suit par secteur d'activité.

Tableau I.8 : Dénombrement par secteur d'activité des effectifs des entreprises bénéficiaires de la PEEC

Secteurs	Données en nombres				
	2012	2013	2014	2015	2016
Industrie, construction, commerce et services (hors agriculture)- Unités marchandes	12 648 408	12 473 602	12 564 831	12 567 611	12 693 202
Associations - Unités non marchandes	1 170 716	1 135 272	1 150 427	1 169 152	1 180 254
Administrations hospitalières - Unités non marchandes	1 003 809	1 027 189	1 031 314	1 036 970	1 046 319
Organismes de protection sociale obligatoire - Unités non marchandes	202 177	195 262	197 240	195 949	195 014
Autres unités non marchandes	86 525	87 858	88 732	92 607	93 319
Nombre total de salariés bénéficiaires de la PEEC	15 111 634	14 919 182	15 032 543	15 062 288	15 208 107

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 (2015=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 001759971 : Indices harmonisés des prix à la consommation - Indice d'ensemble - Indice (2015=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
001759971	Mensuelle	31/05/2017	Indices harmonisés des prix à la consommation - Indice d'ensemble - Indice (2015=100)

Ces données permettent d'établir que ce taux suit l'évolution de l'inflation depuis 2012. Cet indice est calculé depuis janvier 2016, en base 100 en 2016.

Tableau I.9 : Série mensuelle du taux d'inflation

Mois	Série mensuelle en % de l'IPCH (t_0 / t_{-12})				
	2012	2013	2014	2015	2016
Janvier	2,57%	1,35%	0,76%	-0,39%	0,32%
Février	2,55%	1,19%	1,06%	-0,28%	-0,11%
Mars	2,60%	1,09%	0,75%	-0,04%	-0,08%
Avril	2,41%	0,80%	0,84%	0,12%	-0,12%
Mai	2,28%	0,89%	0,83%	0,35%	0,09%
Juin	2,25%	1,02%	0,59%	0,33%	0,31%
Juillet	2,23%	1,19%	0,56%	0,22%	0,39%
Août	2,38%	0,97%	0,54%	0,10%	0,38%
Septembre	2,16%	1,03%	0,37%	0,10%	0,51%
Octobre	2,09%	0,69%	0,53%	0,15%	0,47%
Novembre	1,60%	0,82%	0,40%	0,11%	0,69%
Décembre	1,53%	0,84%	0,09%	0,27%	0,81%
Moyenne annuelle	2,22%	0,99%	0,61%	0,09%	0,31%

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.10 ci-dessous l'évolution de l'indice depuis 2012.

Tableau I.10 : Évolution du rendement de l'OAT 10 ans

Mois	Moyennes mensuelles des valeurs journalières de l'OAT 10 ans				
	2012	2013	2014	2015	2016
Janvier	3,18%	2,15%	2,36%	0,69%	0,85%
Février	2,98%	2,24%	2,17%	0,61%	0,60%
Mars	2,83%	2,07%	2,10%	0,51%	0,51%
Avril	2,99%	1,82%	2,01%	0,42%	0,45%
Mai	2,76%	1,81%	1,85%	0,87%	0,50%
Juin	2,57%	2,20%	1,72%	1,18%	0,40%
Juillet	2,29%	2,26%	1,54%	1,10%	0,18%
Août	2,13%	2,39%	1,36%	0,97%	0,16%
Septembre	2,27%	2,55%	1,31%	0,99%	0,20%
Octobre	2,17%	2,39%	1,23%	0,80%	0,31%
Novembre	2,12%	2,27%	1,13%	0,85%	0,65%
Décembre	1,99%	2,36%	0,93%	0,92%	0,75%
Moyenne annuelle	2,52%	2,21%	1,64%	0,83%	0,46%

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 2016, cette enquête a porté sur 14 établissements représentant un en-cours de 802 milliards d'euros en 2014, 834 milliards d'euros en 2015 et 871 milliards d'euros en 2016. 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.11 : Mesures du risque des prêts à l'habitat en France⁴⁷

	Encours douteux / Encours total			Dépréciations / Encours douteux			Dépréciations / Encours total			Coût du risque total		
	Enquête ACPR 2014	Enquête ACPR 2015	Enquête ACPR 2016	Enquête ACPR 2014	Enquête ACPR 2015	Enquête ACPR 2016	Enquête ACPR 2014	Enquête ACPR 2015	Enquête ACPR 2016	Enquête ACPR 2014	Enquête ACPR 2015	Enquête ACPR 2016
Représentativité	96%	95%	95%	96%	94%	97%	96%	95%	96%	86%	94%	96%
2012	1,45%	1,27%	1,34%	26,47%	26,60%	27,71%	0,38%	0,34%	0,37%	0,07%	0,06%	0,06%
2013	1,59%	1,40%	1,47%	26,62%	26,74%	28,15%	0,42%	0,37%	0,41%	0,07%	0,06%	0,06%
2014	1,73%	1,52%	1,57%	27,30%	27,43%	28,91%	0,47%	0,42%	0,45%	0,09%	0,08%	0,06%
2015		1,55%	1,57%		28,99%	29,08%		0,45%	0,46%		0,06%	0,06%
2016			1,54%			29,50%			0,45%			0,06%

Source : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution

Note : À l'occasion de leurs déclarations faites en 2017 pour les données 2016, 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 2016 », http://acpr.banque-france.fr/fileadmin/user_upload/acpr/publications/analyses-syntheses/20170717-AS82-Financement-habitat-2016.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 2015.

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.

⁴⁷ La représentativité indiquée dans le Tableau I.14 diffère des pourcentages présentés dans la version 2015 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 PRESENTATION DES INDICATEURS DE PERFORMANCE DE GESTION

I.5.1 Cadre conceptuel de définition des indicateurs de performance

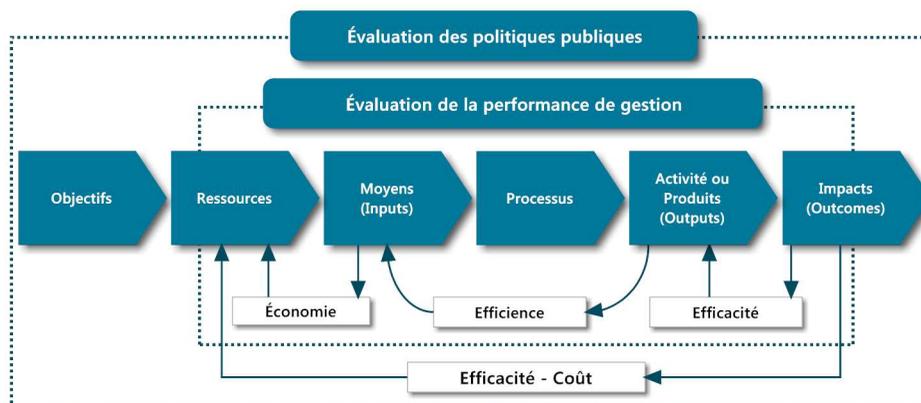
I.5.1.1 Approche générale de détermination des indicateurs de performance

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.

1.5.1.2 Typologie des indicateurs de performance

1.5.1.2.1 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.

1.5.1.2.2 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.

1.5.2.1 Indicateurs relatifs aux objectifs d'emplois

DOMAINE	Objectifs d'emplois		NUMERO	I1.10	VERSION	1.0	
OBJECTIF	Réaliser les objectifs d'emplois et contribuer ainsi à la mise en œuvre des politiques du logement						
DESIGNATION	Indice de réalisation des objectifs d'emplois						
DEFINITION	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 DONNEES	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 : $\frac{\sum_{i=1}^n \frac{(\text{Enveloppe cible ou moyenne})_i - |(\text{Réalisation})_i - (\text{Enveloppe cible ou moyenne})_i|}{(\text{Enveloppe cible ou moyenne})_i}}{n}$						
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	[- ∞ ; 0% [		VALEUR OPTIMALE	100%
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	100%		SEUIL D'ALERTE	À déterminer	
INTERPRETATION	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			NUMERO	I1.11	VERSION	1.0
OBJECTIF	Réaliser les objectifs d'emplois et contribuer ainsi à la mise en œuvre des politiques du logement						
DESIGNATION	Indice pondéré de contribution aux objectifs d'emplois						
DEFINITION	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 DONNEES	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 : $\left(\frac{\sum_{i=1}^n \frac{Réalisation_{i,Q}}{Réalisation_i}}{n} \right) / \left(\frac{Ressources_Q}{\sum_{k=1}^m Ressources_k} \right)$						
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	0%	VALEUR OPTIMALE	100%		
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	[100% ; + ∞ [	SEUIL D'ALERTE	À déterminer		
INTERPRETATION	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	x	PUBLICATION	x
					Calcul global		Niveau global
					x	Dispersion	x
					x	Calcul individuel	x
							Niveau individuel

1.5.2.2 Indicateurs relatifs à l'équilibre financier

DOMAINE	Équilibre financier			NUMERO	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						
DESIGNATION	Ratio de couverture des emplois						
DEFINITION	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 DONNEES	Déclarations annuelles provisoires et définitives des collecteurs à l'Agence						
FORMULE DE CALCUL	$\frac{\text{Trésorerie globale en début d'année} + \text{Retours de prêts de l'année}}{\text{Emplois de l'année}}$						
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	[- ∞ ; 0% [	VALEUR OPTIMALE	≈ 100%		
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	[100% ; + ∞ [	SEUIL D'ALERTE	À déterminer		
INTERPRETATION	Ce ratio doit être normalement supérieur à 1 et toute valeur significativement inférieure à 1 constitue un signal d'alerte.			NIVEAU D'ANALYSE	x	PUBLICATION	x
					Calcul global		Niveau global
					x	Dispersion	x
					x	Calcul individuel	x
							Niveau individuel

DOMAINE	Équilibre financier			NUMERO	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								
DESIGNATION	Ratio de fonds de roulement								
DEFINITION	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 DONNEES	Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence								
FORMULE DE CALCUL	$\frac{\text{Ressources stables}}{\text{Emplois durables}}$								
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	0%	VALEUR OPTIMALE	≈ 100%				
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	[100% ; + ∞ [	SEUIL D'ALERTE	À déterminer			
INTERPRETATION	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	PUBLICATION	x	Niveau global	
					x		Dispersion	x	Dispersion
					x		Calcul individuel	x	Niveau individuel

DOMAINE	Équilibre financier			NUMERO	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								
DESIGNATION	Ratio de soutenabilité des objectifs								
DEFINITION	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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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 DONNEES	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	$\frac{\text{Fonds de roulement prospectif} + \text{Ressources nouvelles} - \text{Emplois programmés}}{\text{Fonds de roulement}}$ <p>Ce ratio est calculé avec un horizon temporel déterminé par les périodes couvertes par les « décrets-enveloppes » ou les conventions quinquennales.</p>								
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	0%	VALEUR OPTIMALE	≈ 100%				
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	[100% ; + ∞ [	SEUIL D'ALERTE	À déterminer			
INTERPRETATION	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	PUBLICATION	x	Niveau global	
							Dispersion		Dispersion
							Calcul individuel		Niveau individuel

DOMAINE	Équilibre financier			NUMERO	12.30	VERSION	1.0		
OBJECTIF	Maintenir un équilibre financier durable afin de garantir la pérennité du système et la soutenabilité des objectifs d'emplois								
DESIGNATION	Ratio de structure financière								
DEFINITION	<p>Le ratio de structure financière mesure la quote-part des ressources définitives dans les ressources stables.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>								
SOURCE DES DONNEES	Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence								
FORMULE DE CALCUL	$\frac{\text{Ressources définitives}}{\text{Ressources stables}}$								
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	0%	VALEUR OPTIMALE	À déterminer				
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	100%	SEUIL D'ALERTE	À déterminer				
INTERPRETATION	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			NUMERO	13.10	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								
DESIGNATION	Taux de créances douteuses								
DEFINITION	<p>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.</p> <p>Le taux de créances douteuses est suivi uniquement pour les financements accordés aux personnes physiques.</p>								
SOURCE DES DONNEES	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).								
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	0%	VALEUR OPTIMALE	À déterminer				
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	100%	SEUIL D'ALERTE	À déterminer				
INTERPRETATION	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

DOMAINE	Coût du risque			NUMERO	13.20	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									
DESIGNATION	Taux de recouvrement prévu des créances douteuses									
DEFINITION	<p>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.</p> <p>Le taux de recouvrement prévu est suivi uniquement pour les financements accordés aux personnes physiques.</p>									
SOURCE DES DONNEES	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	$\frac{\text{Créances douteuses} - \text{Dépréciations}}{\text{Créances douteuses}}$ <p>Ce ratio est au besoin décliné par grandes catégories de prêts (accession, travaux, locatif).</p>									
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	0%	VALEUR OPTIMALE	À déterminer					
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	100%	SEUIL D'ALERTE	À déterminer					
INTERPRETATION	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			NUMERO	13.30	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									
DESIGNATION	Coût du risque									
DEFINITION	<p>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.</p> <p>Le coût du risque est suivi uniquement pour les financements accordés aux personnes physiques.</p>									
SOURCE DES DONNEES	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	$\frac{\text{Créances irrécouvrables} + \text{Dépréciations} + \text{Provisions}}{\text{Créances totales}}$ <p>Ce ratio est au besoin décliné par grandes catégories de prêts (accession, travaux, locatif).</p>									
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	0%	VALEUR OPTIMALE	À déterminer					
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	100%	SEUIL D'ALERTE	À déterminer					
INTERPRETATION	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	

I.5.2.4 Indicateurs relatifs aux coûts de gestion

DOMAINE	Coûts de gestion		NUMERO	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						
DESIGNATION	Écart de coût opérationnel						
DEFINITION	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 DONNEES	Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence						
FORMULE DE CALCUL	$\left(\frac{\text{Coût opérationnel}}{\text{Personnel interne et externe en ETP}}\right) / \text{Médiane} \left(\frac{\text{Coût opérationnel}}{\text{Personnel interne et externe en ETP}}\right)$						
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	Non significative	VALEUR OPTIMALE	≤ 100%		
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	Non significative	SEUIL D'ALERTE	À déterminer		
INTERPRETATION	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		NUMERO	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						
DESIGNATION	Écart de coût opérationnel normé						
DEFINITION	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 DONNEES	Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence						
FORMULE DE CALCUL	$\left(\frac{\text{Coût opérationnel net}}{\text{Ressources totales}}\right) / \text{Médiane} \left(\frac{\text{Coût opérationnel net}}{\text{Ressources totales}}\right)$						
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	Non significative	VALEUR OPTIMALE	≤ 100%		
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	Non significative	SEUIL D'ALERTE	À déterminer		
INTERPRETATION	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			NUMERO	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									
DESIGNATION	Couverture du coût opérationnel									
DEFINITION	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 DONNEES	Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence									
FORMULE DE CALCUL	$\frac{\text{Produits nets d'activité}}{\text{Coût opérationnel}}$									
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	0%	VALEUR OPTIMALE	≈ 100%					
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	[100% ; + ∞ [	SEUIL D'ALERTE	À déterminer				
INTERPRETATION	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			NUMERO	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 DONNEES	Déclarations annuelles définitives des collecteurs à l'Agence									
FORMULE DE CALCUL	$\frac{\text{Coût d'efficacité}}{\text{Coût réel}}$									
UNITE DE MESURE	%	VALEUR MINIMALE THEORIQUE	> 0%	VALEUR OPTIMALE	100%					
PERIODICITE	Annuelle	VALEUR MAXIMALE THEORIQUE	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).⁴⁸ 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.

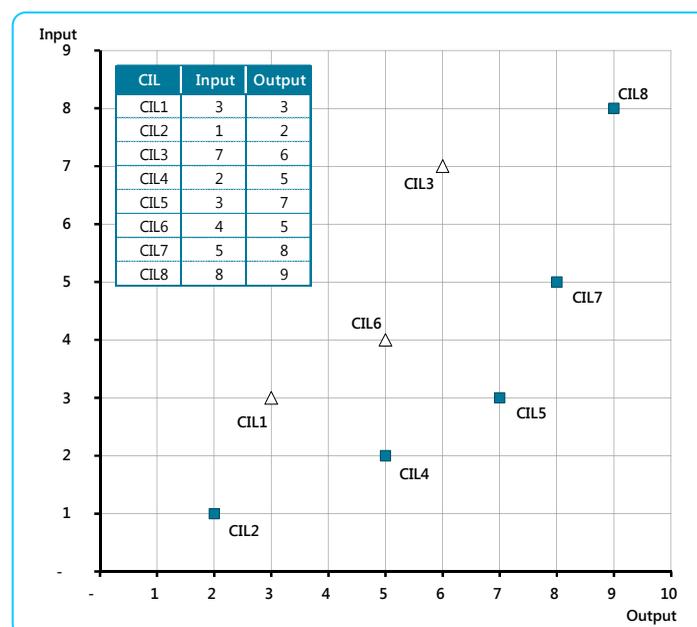
Le ratio entre le coût de référence (également appelé « coût d'efficacité ») et le coût réel de l'organisme correspond à l'indice d'efficacité. Par construction, cet indice est égal à 1 pour les organismes dont le coût réel est inférieur ou égal au coût de référence, et il est inférieur à 1 pour ceux 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.

1.5.3.2 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



⁴⁸ 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

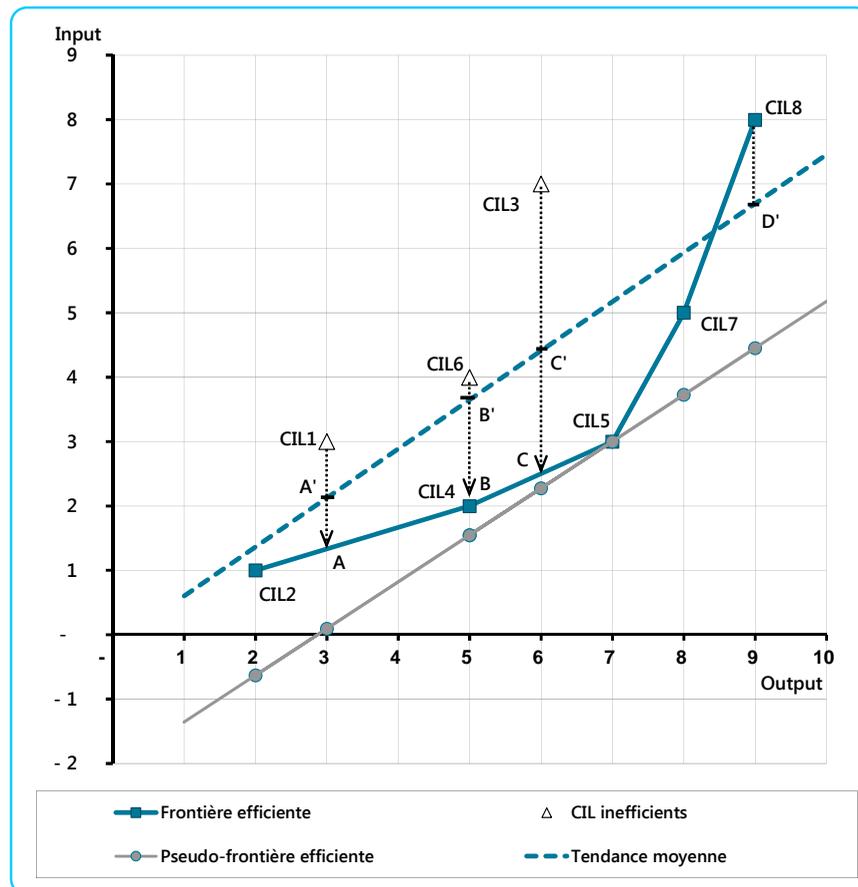
Cette approche consiste à modéliser une fonction de production normative et représentative de la combinaison des facteurs de production applicable au secteur. La recherche d'une telle fonction se fait à partir de différentes formes de modélisation proposées dans la littérature.

Parmi les modèles usuellement testés, on retrouve généralement les fonctions du type Cobb-Douglas et surtout Translog (Transcendantal 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 DONNEES REGIONALES

II.1 RESSOURCES ANNUELLES ISSUES DE LA PEEC ET DE LA PSEEC PAR REGION D'ACTIVITE

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016							Exercice 2015			Exercice 2014	
	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	149,92	73,53	132,66		356,11	10,4%	- 7,5%	384,96	11,3%	+ 8,4%	355,01	10,7%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	38,01	16,25	41,60		95,86	2,8%	+ 4,2%	92,01	2,7%	- 8,7%	100,77	3,0%
BRETAGNE	47,21	10,56	52,36		110,13	3,2%	- 6,8%	118,20	3,5%	+ 5,4%	112,13	3,4%
CENTRE-VAL DE LOIRE	33,48	34,87	48,59		116,93	3,4%	- 0,8%	117,87	3,4%	+ 8,8%	108,32	3,3%
CORSE	2,50	0,09	2,13		4,73	0,1%	- 3,8%	4,91	0,1%	+ 10,2%	4,46	0,1%
GRAND EST	87,90	52,47	73,84		214,21	6,3%	- 6,9%	229,96	6,7%	+ 5,1%	218,78	6,6%
HAUTS-DE-FRANCE	95,67	48,75	75,45		219,87	6,4%	- 9,1%	241,77	7,1%	+ 4,6%	231,16	6,9%
ILE-DE-FRANCE	789,29	364,66	209,56	0,02	1 363,53	39,9%	+ 12,5%	1 211,67	35,4%	- 1,4%	1 228,89	36,9%
NORMANDIE	43,48	22,35	46,73		112,56	3,3%	- 16,2%	134,37	3,9%	+ 5,2%	127,72	3,8%
NOUVELLE-AQUITAINE	63,73	45,59	71,04		180,35	5,3%	+ 4,8%	172,04	5,0%	+ 12,0%	153,58	4,6%
OCCITANIE	74,66	21,23	71,07		166,96	4,9%	- 1,4%	169,35	5,0%	+ 3,4%	163,78	4,9%
PAYS DE LA LOIRE	52,52	13,59	72,85		138,97	4,1%	- 12,7%	159,26	4,7%	+ 13,0%	140,89	4,2%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	67,88	38,18	50,88		156,94	4,6%	- 7,7%	170,02	5,0%	+ 8,9%	156,07	4,7%
GUADELOUPE	3,55	3,62	3,76		10,93	0,3%	- 2,4%	11,20	0,3%	+ 6,3%	10,53	0,3%
GUYANE	1,46	0,79	0,54		2,79	0,1%	- 4,0%	2,90	0,1%	+ 9,0%	2,66	0,1%
MARTINIQUE	3,55	0,73	3,47		7,75	0,2%	- 3,7%	8,04	0,2%	- 3,8%	8,36	0,3%
MAYOTTE	0,00				0,00	0,0%						
RÉUNION	7,73	1,31	3,72		12,76	0,4%	+ 59,8%	7,99	0,2%	- 38,0%	12,88	0,4%
NON VENTILÉ	0,03	0,57	0,02	12,95	146,87	4,3%	- 19,4%	182,12	5,3%	- 4,1%	190,00	5,7%
Total	1 562,59	749,15	960,26	12,96	3 418,26	100,0%	- 0,0%	3 418,62	100,0%	+ 2,8%	3 326,00	100,0%
Maximum	789,29	364,66	209,56	0,02	1 363,53	39,9%	+ 59,8%	1 211,67	35,4%	+ 13,0%	1 228,89	36,9%
Minimum	0,00	0,09	0,54	0,02	0,00	0,0%	- 16,2%	2,90	0,1%	- 38,0%	2,66	0,1%
Premier Quartile	4,60	3,62	3,76	0,02	11,39	0,3%	- 7,3%	11,20	0,3%	+ 3,4%	12,88	0,4%
Médiane	45,34	21,23	50,88	0,02	114,75	3,4%	- 3,8%	134,37	3,9%	+ 5,4%	127,72	3,8%
Troisième Quartile	72,96	45,59	72,85	0,02	177,01	5,2%	- 0,2%	172,04	5,0%	+ 8,9%	163,78	4,9%
Moyenne	86,81	44,03	56,48	0,02	181,74	5,3%	- 0,1%	190,38	5,6%	+ 2,9%	184,47	5,5%

Source : ANCOLS (recueils provisoires et définitifs exercices 2014 à 2016)

II.2 RESERVATIONS LOCATIVES

Rubriques	Exercice 2016										Exercice 2015		Exercice 2014	
	Réservations en droit de suite (DS)					Réservations en désignation unique (DU)								
	Logements occupés à fin 2016	Logements libres à fin 2016	Logements à livrer à fin 2016	Total DS à fin 2016	%	Logements libres à fin 2016	Logements à livrer à fin 2016	Total DU à fin 2016	%	Totaux DS + DU	%	Totaux DS + DU	%	
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	65 866	2 571	16 003	84 440	11,0%	45	360	405	0,1%	78 888	9,9%	74 411	n.s.	
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	35 759	871	4 177	40 807	5,3%	3	305	308	0,0%	40 456	5,1%	40 019	n.s.	
BRETAGNE	9 133	549	920	10 602	1,4%	17	262	279	0,0%	15 273	1,9%	15 396	n.s.	
CENTRE-VAL DE LOIRE	14 738	238	1 736	16 712	2,2%					19 789	2,5%	18 925	n.s.	
CORSE														
GRAND EST	32 941	35 011	5 671	73 623	9,6%	231	978	1 209	0,2%	72 722	9,2%	71 670	n.s.	
HAUTS-DE-FRANCE	21 133		5 868	27 001	3,5%		1 624	1 624	0,2%	27 215	3,4%	25 767	n.s.	
ILE-DE-FRANCE	293 598	10 739	50 370	354 707	46,4%	4 443	27 185	31 628	4,1%	379 926	47,9%	379 520	n.s.	
NORMANDIE	23 336	3 921	2 591	29 848	3,9%		391	391	0,1%	29 600	3,7%	28 657	n.s.	
NOUVELLE-AQUITAINE	35 993	1 478	20 206	57 677	7,5%	530	4 578	5 108	0,7%	60 652	7,6%	58 623	n.s.	
OCCITANIE	24 005	675	4 559	29 239	3,8%	1	360	361	0,0%	29 928	3,8%	30 865	n.s.	
PAYS DE LA LOIRE	7 803	1 118	2 820	11 741	1,5%	34	27	61	0,0%	10 704	1,3%	9 759	n.s.	
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (a)	22 943	520	3 097	26 560	3,5%	18	414	432	0,1%	26 838	3,4%	n.d.	n.d.	
GUADELOUPE														
GUYANE														
MARTINIQUE	981	114	144	1 239	0,2%					1 237	0,2%	1 200	n.s.	
MAYOTTE														
RÉUNION														
Total	588 229	57 805	118 162	764 196	100,0%	5 322	36 484	41 806	n.s.	793 228	100,0%	754 812	n.s.	
Maximum	293 598	35 011	50 370	354 707	46,4%	4 443	27 185	31 628	4,1%	379 926	47,9%	n.s.	n.s.	
Minimum	981		144	1 239	0,2%		27	61	0,0%	1 237	0,2%	n.s.	n.s.	
Premier Quartile	14 738	520	2 591	16 712	2,2%	2	333	335	0,0%	19 789	2,5%	n.s.	n.s.	
Médiane	23 336	871	4 177	29 239	3,8%	18	391	405	0,1%	29 600	3,7%	n.s.	n.s.	
Troisième Quartile	35 759	2 571	5 868	57 677	7,5%	138	1 301	1 417	0,2%	60 652	7,6%	n.s.	n.s.	
Moyenne	45 248	4 447	9 089	58 784	7,7%	484	3 317	3 801	0,5%	61 018	7,7%	n.s.	n.s.	

a : données définitives 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 2014 à 2016)

II.3 DONNEES OPERATIONNELLES DE L'ACTIVITE AU BENEFICE 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 2015	Ouverture actualisée 2016 (proforma)	Nouveaux dossiers	Dossiers soldés	Transf. en subv. et irrécouvrables	Autres flux	Clôture 2016	% à la clôture 2016	Exercice 2015	Exercice 2015 (actualisation 2016)	Exercice 2016	% Exercice 2016
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	13 373	13 373	531	-991	-12		12 901	10,9%	458	458	29	1,0%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	6 019	6 027	332	-556			5 803	4,9%	129	129	-6	-0,2%
BRETAGNE	2 021	2 021	261	-108			2 174	1,8%	40	40		
CENTRE-VAL DE LOIRE	3 990	3 990	82	-303			3 769	3,2%	56	56	9	0,3%
CORSE												
GRAND EST	4 928	4 928	165	-400			4 693	4,0%	54	54	60	2,0%
HAUTS-DE-FRANCE	7 095	7 095	186	-386			6 895	5,8%	67	67	5	0,2%
ILE-DE-FRANCE	59 615	59 607	3 372	-6 611	-1		56 367	47,6%	3 266	3 266	2 781	93,8%
NORMANDIE	4 479	4 479	253	-435			4 297	3,6%	59	59	12	0,4%
NOUVELLE-AQUITAINE	9 078	9 078	451	-608	-1		8 920	7,5%	167	167	50	1,7%
OCCITANIE	5 508	5 508	249	-352			5 405	4,6%	141	141	-16	-0,5%
PAYS DE LA LOIRE	3 902	3 902	1 437	-1 365			3 974	3,4%	56	56	33	1,1%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	3 153	3 204	127	-277			3 054	2,6%	68	68	7	0,2%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	89	89		-1			88	0,1%				
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	123 250	123 301	7 446	-12 393	-14		118 340	100,0%	4 561	4 561	2 964	100,0%
Maximum	59 615	59 607	3 372	-1	-1		56 367	47,6%	3 266	3 266	2 781	93,8%
Minimum	89	89		-6 611	-12			0,1%	40	40	-16	-0,5%
Premier Quartile	3 902	3 902	165	-608	-7		22	3,2%	56	56	4	0,1%
Médiane	4 928	4 928	253	-400	-1		3 872	4,0%	68	68	11	0,4%
Troisième Quartile	7 095	7 095	451	-303	-1		5 704	5,8%	148	148	37	1,3%
Moyenne	9 481	9 485	573	-953	-5		6 574	7,7%	380	380	247	8,3%

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 2016)

II.3.2 Données relatives à l'activité au bénéfice des personnes morales (dossiers gérés)

Données en nombres de dossiers

Rubriques	Exercice 2016					Exercice 2015					Exercice 2014	
	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	1 164	10 665	12 901	10,9%	1 072	1 085	11 216	13 373	10,9%	13 923	11,0%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	1 503	410	3 890	5 803	4,9%	1 514	437	4 068	6 019	4,9%	6 180	4,9%
BRETAGNE	375		1 799	2 174	1,8%	363		1 658	2 021	1,6%	1 979	1,6%
CENTRE-VAL DE LOIRE	997	626	2 146	3 769	3,2%	1 060	646	2 284	3 990	3,2%	3 837	3,0%
CORSE												
GRAND EST	1 317	220	3 156	4 693	4,0%	1 275	233	3 420	4 928	4,0%	5 126	4,0%
HAUTS-DE-FRANCE	503	2 558	3 834	6 895	5,8%	473	2 542	4 080	7 095	5,8%	7 594	6,0%
ILE-DE-FRANCE	8 137	5 013	43 217	56 367	47,6%	7 804	4 904	46 907	59 615	48,4%	60 532	47,7%
NORMANDIE	1 232	727	2 338	4 297	3,6%	1 293	653	2 533	4 479	3,6%	4 640	3,7%
NOUVELLE-AQUITAINE	1 211	1 467	6 242	8 920	7,5%	1 245	1 378	6 455	9 078	7,4%	11 072	8,7%
OCCITANIE	1 267	692	3 446	5 405	4,6%	1 224	752	3 532	5 508	4,5%	5 049	4,0%
PAYS DE LA LOIRE	777	1 133	2 064	3 974	3,4%	562	709	2 631	3 902	3,2%	3 688	2,9%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	590	314	2 150	3 054	2,6%	479	356	2 318	3 153	2,6%	3 311	2,6%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	60	21	7	88	0,1%	60	21	8	89	0,1%	86	0,1%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	19 041	14 345	84 954	118 340	100,0%	18 424	13 716	91 110	123 250	100,0%	127 017	100,0%
Maximum	8 137	5 013	43 217	56 367	47,6%	7 804	4 904	46 907	59 615	48,4%	60 532	47,7%
Minimum	60	21	7	88	0,1%	60	21	8	89	0,1%	86	0,1%
Premier Quartile	590	386	2 146	3 769	3,2%	479	417	2 318	3 902	3,2%	3 688	2,9%
Médiane	1 072	710	3 156	4 693	4,0%	1 072	681	3 420	4 928	4,0%	5 049	4,0%
Troisième Quartile	1 267	1 240	3 890	6 895	5,8%	1 275	1 158	4 080	7 095	5,8%	7 594	6,0%
Moyenne	1 465	1 195	6 535	9 103	7,7%	1 417	1 143	7 008	9 481	7,7%	9 771	7,7%

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 à 2016)

II.4 DONNEES OPERATIONNELLES DE L'ACTIVITE AU BENEFICE 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 2015	Ouverture actualisée 2016	Nouveaux dossiers	Dossiers soldés	Transf. en subv. et irrécouvrables	Autres flux	Clôture 2016	% à la clôture 2016	Exercice 2015	Exercice 2015 (actualisation 2016)	Exercice 2016	% Exercice 2016
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	156 968	156 968	30 492	-44 961	-4 081		138 418	10,6%	7 259	7 259	6 108	8,3%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	69 262	69 263	12 693	-20 265	-1 137		60 554	4,6%	2 340	2 340	2 449	3,3%
BRETAGNE	34 435	34 437	6 341	-10 375	-1 125		29 278	2,2%	1 125	1 125	1 091	1,5%
CENTRE-VAL DE LOIRE	48 354	48 354	13 263	-17 240	-92		44 285	3,4%	2 867	2 867	3 407	4,6%
CORSE												
GRAND EST	54 600	54 600	8 648	-15 067			48 181	3,7%	1 985	1 985	2 056	2,8%
HAUTS-DE-FRANCE	66 300	66 300	6 279	-14 944			57 635	4,4%	2 742	2 744	2 778	3,8%
ILE-DE-FRANCE	769 716	754 673	106 676	-177 784	-16 670		666 895	51,1%	43 990	43 990	40 722	55,4%
NORMANDIE	28 868	28 868	5 424	-8 429	-50		25 813	2,0%	2 923	2 923	2 656	3,6%
NOUVELLE-AQUITAINE	133 109	133 109	11 954	-25 654	-1 374		118 035	9,0%	3 523	3 523	5 421	7,4%
OCCITANIE	56 972	56 972	10 378	-14 445	-3 547		49 358	3,8%	3 246	3 246	3 712	5,0%
PAYS DE LA LOIRE	28 711	28 711	6 151	-4 654	-3 606		26 602	2,0%	1 708	1 708	1 766	2,4%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	41 520	41 679	4 332	-7 002	-2 649		36 360	2,8%	1 403	1 403	1 355	1,8%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	2 897	2 998	535	-493			3 040	0,2%			1	0,0%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	1 491 712	1 476 932	223 166	-361 313	-34 331		1 304 454	100,0%	75 111	75 113	73 522	100,0%
Maximum	769 716	754 673	106 676	-493			666 895	51,1%	43 990	43 990	40 722	55,4%
Minimum	2 897	2 998	535	-177 784	-16 670		3 040	0,2%	1 125	1 125	1	0,0%
Premier Quartile	34 435	34 437	6 151	-20 265	-3 547		29 278	2,2%	1 916	1 916	1 766	2,4%
Médiane	54 600	54 600	8 648	-14 944	-1 137		48 181	3,7%	2 805	2 806	2 656	3,6%
Troisième Quartile	69 262	69 263	12 693	-8 429	-50		60 554	4,6%	3 315	3 315	3 712	5,0%
Moyenne	114 747	113 610	17 167	-27 793	-2 641		100 343	7,7%	6 259	6 259	5 656	7,7%

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 à 2016)

II.4.2 Données relatives à l'activité au bénéfice des personnes physiques (dossiers gérés)

Données en nombres de dossiers

Rubriques	Exercice 2016								Exercice 2015			Exercice 2014	
	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	61 040	40	29 088	46 096	2 154	138 418	10,6%	- 11,8%	156 968	10,5%	- 15,6%	185 949	11,6%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	20 542	186	15 146	24 577	103	60 554	4,6%	- 12,6%	69 262	4,6%	- 8,9%	76 029	4,8%
BRETAGNE	12 678	376	6 179	10 015	30	29 278	2,2%	- 15,0%	34 435	2,3%	- 14,0%	40 046	2,5%
CENTRE-VAL DE LOIRE	17 667	497	8 807	17 040	274	44 285	3,4%	- 8,4%	48 354	3,2%	- 16,8%	58 145	3,6%
CORSE													
GRAND EST	19 167	149	14 040	14 725	100	48 181	3,7%	- 11,8%	54 600	3,7%	- 21,2%	69 320	4,3%
HAUTS-DE-FRANCE	17 082	94	8 736	31 610	113	57 635	4,4%	- 13,1%	66 300	4,4%	- 7,6%	71 728	4,5%
ILE-DE-FRANCE	200 046	2 769	125 397	337 730	953	666 895	51,1%	- 13,4%	769 716	51,6%	- 1,4%	780 887	48,8%
NORMANDIE	11 247	167	6 299	8 078	22	25 813	2,0%	- 10,6%	28 868	1,9%	- 12,4%	32 941	2,1%
NOUVELLE-AQUITAINE	28 579	261	26 976	61 977	242	118 035	9,0%	- 11,3%	133 109	8,9%	- 9,9%	147 748	9,2%
OCCITANIE	19 274	103	10 213	19 639	129	49 358	3,8%	- 13,4%	56 972	3,8%	- 12,2%	64 853	4,1%
PAYS DE LA LOIRE	11 066	588	5 753	9 128	67	26 602	2,0%	- 7,3%	28 711	1,9%	- 10,1%	31 944	2,0%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	11 924	25	5 546	18 802	63	36 360	2,8%	- 12,4%	41 520	2,8%	+ 10,6%	37 549	2,3%
GUADELOUPE													
GUYANE													
MARTINIQUE	1 123		371	1 546		3 040	0,2%	+ 4,9%	2 897	0,2%	- 7,3%	3 126	0,2%
MAYOTTE													
RÉUNION													
Total	431 435	5 255	262 551	600 963	4 250	1 304 454	100,0%	- 12,6%	1 491 712	100,0%	- 6,8%	1 600 265	100,0%
Maximum	200 046	2 769	125 397	337 730	2 154	666 895	51,1%	+ 4,9%	769 716	51,6%	+ 10,6%	780 887	48,8%
Minimum	1 123	25	371	1 546	22	3 040	0,2%	- 15,0%	2 897	0,2%	- 21,2%	3 126	0,2%
Premier Quartile	11 924	101	6 179	10 015	66	29 278	2,2%	- 13,1%	34 435	2,3%	- 14,0%	37 549	2,3%
Médiane	17 667	177	8 807	18 802	108	48 181	3,7%	- 11,8%	54 600	3,7%	- 10,1%	64 853	4,1%
Troisième Quartile	20 542	406	15 146	31 610	250	60 554	4,6%	- 10,6%	69 262	4,6%	- 7,6%	76 029	4,8%
Moyenne	33 187	438	20 196	46 228	354	100 343	7,7%	- 10,5%	114 747	7,7%	- 9,8%	123 097	7,7%

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 à 2016)

II.5 ACTIVITE LOCATIVE DES COLLECTEURS ASSOCIES DE L'UESL

Données en nombres de logements

Rubriques	Exercice 2016						Exercice 2015				Exercice 2014			
	Réservations en droit de suite (DS)				Réservations en désignation unique (DU)		Attributions (DS)	Restitutions temporaires aux bailleurs (DS)	Total	%	Attributions (DS)	Restitutions temporaires aux bailleurs (DS)	Total	%
	Attributions	Restitutions temporaires aux bailleurs	Total	%	Attributions	%								
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	7 013	662	7 675	12,5%	1 567	12,0%	4 234	1 926	6 160	10,3%	6 791	1 085	7 876	13,1%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	1 901	1 648	3 549	5,8%	30	0,2%	1 957	1 758	3 715	6,2%	2 311	1 852	4 163	6,9%
BRETAGNE	1 418	768	2 186	3,6%			1 092	667	1 759	2,9%	1 233		1 233	2,1%
CENTRE-VAL DE LOIRE							1 189	925	2 114	3,5%	1 298	862	2 160	3,6%
CORSE														
GRAND EST	1 685		1 685	2,7%			1 615		1 615	2,7%	2 975		2 975	5,0%
HAUTS-DE-FRANCE	1 117	421	1 538	2,5%	454	3,5%	1 061	322	1 383	2,3%	1 542	172	1 714	2,9%
ILE-DE-FRANCE	22 951	7 067	30 018	48,9%	9 557	73,0%	22 008	5 967	27 975	46,6%	20 095	5 391	25 486	42,5%
NORMANDIE	1 731	669	2 400	3,9%			1 561	988	2 549	4,2%	1 459	1 318	2 777	4,6%
NOUVELLE-AQUITAINE	3 077	1 402	4 479	7,3%	1 149	8,8%	3 683	1 538	5 221	8,7%	3 442	1 346	4 788	8,0%
OCCITANIE	1 791	2 156	3 947	6,4%	69	0,5%	1 563	1 973	3 536	5,9%	1 859	1 198	3 057	5,1%
PAYS DE LA LOIRE	1 565	311	1 876	3,1%			1 518	389	1 907	3,2%	1 168	302	1 470	2,5%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (a)	1 529	433	1 962	3,2%	269	2,1%	1 557	405	1 962	3,3%	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
GUADELOUPE														
GUYANE														
MARTINIQUE	65	7	72	0,1%			70	20	90	0,2%	61	15	76	0,1%
MAYOTTE														
RÉUNION														
Total	45 843	15 544	61 387	100,0%	13 095	100,0%	43 108	16 878	59 986	100,0%	44 234	13 541	57 775	96,3%
Maximum	22 951	7 067	30 018	48,9%	9 557	73,0%	22 008	5 967	27 975	46,6%	20 095	5 391	25 486	42,5%
Minimum	65	7	72	0,1%	30	0,2%	70	20	90	0,2%	61	15	76	0,1%
Premier Quartile	1 501	427	1 828	3,0%	169	1,3%	1 189	401	1 759	2,9%	1 282	442	1 653	2,8%
Médiane	1 708	669	2 293	3,7%	454	3,5%	1 561	957	2 114	3,5%	1 701	1 142	2 876	4,8%
Troisième Quartile	2 195	1 525	4 080	6,6%	1 358	10,4%	1 957	1 800	3 715	6,2%	3 092	1 339	4 319	7,2%
Moyenne	3 820	1 413	5 116	8,3%	1 871	14,3%	3 316	1 407	4 614	7,7%	3 686	1 354	4 815	8,0%

a : données définitives 2014 indisponibles ou inexploitable pour la région.

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 2014 à 2016)

II.6 INDICATEURS DE REALISATION 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 ^(*)	2015			2016			2017		2018		2019	
				Enveloppe cible (1)	Réalisé	Indice de réalisation ^(*)	Enveloppe cible (1)	Réalisé	Indice de réalisation ^(*)	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%	1 088,0	855,4	82,7%	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%		500,5			458,7	90,6%						
Financement de travaux	439,5	269,8	61,4%	600,0	78,7	96,5%	600,0	84,7		678,0	660,0		600,0		600,0
Mobilité et recrutement												676,0			674,0
Autres aides	795,0	753,3	94,8%		256,2			269,4			298,0				314,0
Sécurisation locative															
GURL, VISALE (sinistres et provisions)	310,0	128,7	41,5%	358,0	19,0	78,3%	368,0	-1,2	74,8%						
APAGL	30,0	16,4	54,6%		5,2			6,8		122,0	122,0	124,0	124,0	126,0	126,0
Ajustements pour engag. et provisions		-109,1			12,6			36,9							
Concours Personnes morales	4 937,0	4 384,5	59,2%	1 580,0	1 732,4	67,7%	1 455,0	1 559,9	31,4%	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)										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%		58,1		(a)	100,0	(a)	100,0	(a)	
Fonds propres		496,7		110,0	220,8	-0,7%	90,0	267,0	-96,6%	(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Prêts PLUS/PLAI et LLTS (DOM)				500,0			620,0			625,0	(b)	625,0	(b)	630,0	(b)
Prêts PLS et PSLA	2 205,0	1 327,5	74,0%	160,0	744,9	95,1%	160,0	734,1	87,4%	(a)	196,0	(a)	199,0	(a)	202,0
Prêts réhabilitation				50,0			60,0			(a)	70,0	(a)	70,0	(a)	70,0
Préfinancements		187,5			128,7			77,0							
Prêts in fine		117,1		160,0	45,4	28,4%	163,0	68,8	42,2%	160,0	(b)	160,0	(b)	160,0	(b)
Structures collectives	363,5	201,0	58,8%	100,0	92,2	92,2%	100,0	72,1	72,1%	115,0	(b)	115,0	(b)	115,0	(b)
Actions dans les territoires spécifiques		12,7			6,6			7,7		(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Financements à caractère social	27,5	17,8	64,7%		4,7			5,0		(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
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			5,5		(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)
Fonds propres - log. familial et colocation				80,0			81,0				83,0		85,0		86,0
Prêts PLI - logement familial et colocation	(*)	(*)	(*)	80,0	(*)	(*)	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				
Subventions AFL							100,0	52,0	52,0%	26,0	26,0				
Ajustements pour engag. et provisions		745,9			120,8			212,7							
Financement Politiques publiques nationales	3 628,0	3 627,4	98,9%	1 209,0	1 209,0	100,0%	1 009,0	1 169,0	75,4%	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	910,0	92,9%	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%	150,0	250,0	33,3%	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	100,0%	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%	3 552,0	3 584,3	54,9%	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			2,2							
Totaux	11 524,0	10 858,3		3 747,0	3 816,4		3 552,0	3 586,5		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 2015. Ce document est désormais caduc pour ce qui concerne les années 2018 et 2019.

(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.

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2014 à 2016)

II.6.2 Indicateur de respect des enveloppes réglementaires

Données en millions d'euros

Rubriques	Cumul 2012-2014				Enveloppes 2015-2019																			
	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Réalisé	Indice de conformité	2015				2016				2017				2018				2019			
					Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Réalisé	Indice de conformité	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Réalisé	Indice de conformité	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Réalisé	Indice de conformité	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Réalisé	Indice de conformité	Enveloppe minimale	Enveloppe maximale	Réalisé	Indice de conformité
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	855,4	50,0%	800,0	1 080,0	800,0	1 030,0	800,0	1 040,0						
Accession																								
PASS-FONCIER et accession			1 733,2	0			500,5				458,7							600,0						
Financement de travaux	1 405,0	1 945,0	269,8		700,0		78,7	1	680,0		84,7	1	678,0		660,0		676,0	600,0						
Mobilité, recrutement et aides très sociales																		674,0						
Autres aides	560,0	810,0	753,3	1			256,2				269,4			298,0				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	-1,2	0	122,0	122,0	124,0	124,0	126,0	126,0						
APAGL	19,0	31,0	16,4	0			5,2				6,8													
Ajustements pour engag. et provisions			-109,1				12,6				36,9													
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	1 559,9	12,5%	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			526,8	0	140,0	(b) 152,6		(a) 100,0	58,1			(a) 100,0		(a) 100,0	(a) 100,0	(a) 100,0	(a) 100,0							
Fonds propres	1 120,0	1 535,0	496,7		(a) 110,0	220,8		(a) 90,0	267,0			(a) 70,0		(a) 70,0	(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) 630,0	(b) 630,0							
Prêts PLS et PSLA			1 327,5	1	(a) 190,0	744,9		(a) 193,0	734,1			(a) 196,0		(a) 199,0	(a) 202,0	(a) 202,0	(a) 202,0							
Prêts réhabilitation	1 415,0	1 965,0			(a) 50,0			(a) 70,0				(a) 70,0		(a) 70,0	(a) 70,0	(a) 70,0	(a) 70,0							
Préfinancements			187,5			128,7			77,0															
Prêts in fine	330,0	410,0	117,1	0	160,0	(b) 45,4		160,0	(b) 68,8			160,0	(b) 160,0	(b) 160,0	(b) 160,0	(b) 160,0	(b) 160,0							
Structures collectives	240,0	320,0	201,0	0	100,0	(b) 92,2		130,0	(b) 72,1			115,0	(b) 115,0	(b) 115,0	(b) 115,0	(b) 115,0	(b) 115,0							
Actions dans les territoires spécifiques	53,0	76,0	12,7	0	(**)	(***)	6,6	0	(**)	(***)	7,7	0	(**)	(***)	(***)	(***)	(***)							
Financements à caractère social	73,0	105,0	17,8	0	(***)	(***)	4,7	0	(***)	(***)	5,0	0	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)							
Traitement des logements indignes			2,5	0	(***)	(***)	0,7	0	(***)	(***)		0	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)							
Logement locatif intermédiaire (LLI)																								
Accès au logement des jeunes	206,0	346,0	49,0	0	(***)	(***)	15,0	0	(***)	(***)	5,5	0	(***)	(***)	(***)	(***)	(***)							
Fonds propres - log. familial et colocation					112,0	80,0		0	114,0	82,0		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		0	149,0	149,0										
Subventions AFL									26,0	26,0	52,0	0	26,0	26,0										
Ajustements pour engag. et provisions			745,9				120,8				212,7													
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	1 169,0	33,3%	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	910,0	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	250,0	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	1	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	3 584,3	23,1%	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				2,2													
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	3 586,5		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 2015 ont été fixées par la Loi de Finances 2015.

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 2014 à 2016)

II.7 RATIO AGREGE DE SOUTENABILITE 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				
	Réel				Réel		Prévisions et simulations		
	2012	2013	2014	Cumul 2012-2014	2015	2016	2017	2018	2019
Taux de croissance du PIB _{n-1} en valeur	3,07%	1,39%	1,39%		1,57%	2,08%	1,51%	2,92%	3,02%
Collecte PEEC brute ⁽¹⁾	1 739,2	1 780,4	1 802,8	5 322,4	1 828,2	1 855,9	1 758,7	1 806,0	1 856,1
Remboursement PEEC	-129,9	-146,5	-134,0	-410,3	-157,5	-169,6	-175,1	-183,1	-186,8
Collecte PEEC nette	1 609,3	1 633,9	1 668,9	4 912,1	1 670,7	1 686,3	1 583,5	1 622,9	1 669,3
Collecte PSEEC brute	11,5	11,2	12,4	35,1	13,2	13,5	0,0	0,0	0,0
Remboursement PSEEC	-1,2	-1,5	-3,7	-6,5	-4,8	-3,9	-6,4	-3,1	-3,5
Collecte P(S)EEC nette	1 619,5	1 643,6	1 677,6	4 940,7	1 679,0	1 695,9	1 577,1	1 619,8	1 665,8
Retours sur prêts antérieurs ⁽²⁾	1 858,7	1 713,9	1 623,9	5 196,5	1 698,4	1 709,4	978,0	1 021,1	920,8
Retours sur nouveaux prêts ⁽³⁾							246,0	159,9	218,2
Remboursement autres dettes (hors CDC) ⁽²⁾	-1,7	0,0	-0,1	-1,8	0,0	0,0			
Total des ressources hors emprunt	3 476,5	3 357,5	3 301,4	10 135,4	3 377,4	3 405,3	2 801,1	2 800,8	2 804,8
Emprunt CDC - Déblocages ⁽⁴⁾			652,3	652,3	738,8	88,6			
Emprunt CDC - Remboursements ⁽⁴⁾			-6,8	-6,8	-24,2	-35,1	-77,1	-77,1	-77,1
Emprunt CDC - AFL - Déblocages ⁽⁵⁾							25,0	25,0	25,0
Emprunt CDC - AFL - Remboursements ⁽⁵⁾							-1,3	-2,6	-3,9
Total des ressources nettes P(S)EEC	3 476,5	3 357,5	3 946,9	10 780,9	4 091,9	3 458,8	2 747,7	2 746,1	2 748,7
Concours Personnes physiques (A)	1 013,3	842,5	975,3	2 831,1	873,3	855,4	975,0	981,0	988,0
PASS-FONCIER	7,5	1,0	0,1	8,6	0,0	0,0			
Prêts accession	545,5	600,7	578,3	1 724,5	500,6	458,7			
Financement de travaux	47,2	120,3	102,3	269,8	78,7	84,7	600,0	600,0	600,0
Autres aides personnes physiques	238,2	246,7	268,4	753,3	256,2	269,4	253,0	257,0	262,0
GURL, APAGL, VISALE	63,6	17,6	63,8	145,0	24,2	5,7	122,0	124,0	126,0
Emplois non ventilés Personnes physiques	35,6	0,3	0,0	35,9	0,9	0,0			
Ajustement pour engagements et provisions	75,8	-144,2	-37,7	-106,1	12,6	36,9			
Concours Personnes morales (B)	1 211,5	1 561,9	1 672,1	4 445,4	1 734,1	1 562,1	1 609,0	1 369,0	1 366,0
Dont									
Logement locatif social (LLS)									
Subventions et bonification de prêts aux OLS ⁽⁶⁾	104,2	216,1	206,5	526,8	152,6	58,1			
Fonds propres	150,9	150,4	195,4	496,7	220,8	267,0			
Prêts PLUS/PLAI et LTTS (DOM)									
Prêts PLS et PSLA	293,1	291,0	743,5	1 327,5	744,9	734,1	1 182,0	1 186,0	1 194,0
Prêts réhabilitation									
Préfinancements	33,7	76,8	76,9	187,5	128,7	77,0			
Prêts in fine	17,8	62,6	36,7	117,1	45,4	68,8			
Structures collectives	61,6	62,8	76,7	201,0	92,2	72,1			
Logement locatif intermédiaire (LLI)									
Accès au logement des jeunes	6,1	22,4	20,5	49,0	15,0	5,5			
Fonds propres - log. familial et colocation				0,0			166,0	168,0	172,0
Prêts PLI - logement familial et colocation				0,0					
Politiques nationales Action Logement									
Prêts AFL ⁽⁷⁾	300,0	200,0	200,0	700,0	200,0		247,0		
Subventions AFL				0,0		52,0			
Ajustement pour engagements et provisions	218,0	465,0	105,6	788,6	120,8	212,7			
Financement Politiques publiques nationales (C)	1 209,1	1 209,4	1 209,0	3 627,5	1 209,0	1 169,0	909,0	709,0	509,0
Financement PNRU	810,0	800,0	900,0	2 510,0	850,0	910,0	850,0	700,0	500,0
Financement ANAH	390,0			390,0	50,0	150,0	50,0		
Financement FNAL (***)		400,4	300,0	700,4	300,0	100,0			
Financement de l'ANIL et des ADIL	9,0	9,0	9,0	27,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
Emplois non ventilés Politiques publiques nationales	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0				
Total emplois PEEC (D) = (A+B+C)	3 433,9	3 613,8	3 856,4	10 904,0	3 816,4	3 586,5	3 493,0	3 059,0	2 863,0
Emplois PSEEC avant ajustement pour engagements et provisions	36,2	10,3	25,4	71,8	29,2	17,2			
Ajustement pour engagements et provisions	-3,2	-4,9	4,8	-3,3	-2,0	-0,9			
Emplois PSEEC	33,0	5,4	30,1	68,5	27,2	16,3			
Total des emplois P(S)EEC⁽⁸⁾	3 466,8	3 619,2	3 886,5	10 972,5	3 843,6	3 602,8	3 493,0	3 059,0	2 863,0

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2016)

- (1) La collecte prévisionnelle 2017-2019 est issue des prévisions faites par l'ANCOLS actualisées à décembre 2017. 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, du Fonds Monétaire International et de la Banque de France.
- (2) Pour les exercices 2016 à 2019, les retours attendus sur les prêts antérieurs et les remboursements programmés de dettes sont déterminés par l'ANCOLS à partir des échéanciers figurant dans les données recueillies auprès des CIL à la fin de l'exercice 2015.
- (3) Pour les exercices 2016 à 2019, les retours attendus sur les nouveaux prêts dépendent 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.
- "(4) Emprunt CDC-UESL de 1 milliard d'euros par an sur 3 ans contractualisé en 2013.
- Conditions appliquées par la CDC à l'UESL : TLA + 0,9% et durée de 25 ans.
- Conditions appliquées par les CIL-UESL aux bailleurs : TLA - 2,25% à TLA - 1,50%, plancher de 0,25% et durée de 25 à 40 ans."
- (5) Pour l'AFL, pour l'exercice 2017, emprunt complémentaire souscrit par l'UESL auprès du fonds d'épargne de la CDC.
- (6) La bonification des prêts OLS auprès de la CDC pour un montant de 300,0 millions d'euros a été dépréciée à 100% sur l'exercice 2016 et présente donc un solde nul à la clôture. Cette dépréciation aurait dû s'étaler sur la durée des prêts accordés, soit sur 20 ans. Dans le cadre du calcul du ratio de soutenabilité, l'Agence a opté pour un étalement de la dépréciation de la bonification des prêts sur la durée de ces prêts, à savoir 20 ans.
- (7) La convention de prêt a été signée entre l'ex UESL et l'AFL en novembre 2016 avec des versements prévus en 2017
- (8) Les cibles d'emplois 2016-2019 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 de juin 2016.



II.7.2 Détail du calcul de l'indicateur

Données en millions d'euros

Rubriques	Période triennale 2012-2014			Période quinquennale 2015-2019				
	Réel			Réel		Cumuls projetés à fin		
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Fonds de roulement initial de référence : 2016						2 860	2 860	2 860
Retours sur prêts antérieurs						978	1 999	2 920
Remboursements de dettes programmés						-182	-368	-558
Ressources nouvelles : collecte brute prévisionnelle						1 759	3 565	5 421
Retours sur nouveaux prêts						246	406	624
Emplois programmés						-3 493	-6 552	-9 415
Fonds de roulement observé des CIL	1 994	2 009	2 152	2 626	2 461			
Fonds de roulement observé d'Action Logement	578	578	566	431	399			
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	2 860	2 168	1 910	1 852
Ratio de soutenabilité des objectifs hors emprunt CDC non encore mobilisé et hors impact des engagements hors bilan et provisions [[1] _n - (1) ₂₀₁₆] / (1) ₂₀₁₆						-24,2%	-33,2%	-35,3%
Impact des engagements hors bilan et provisions (2)						-1 850	-1 850	-1 850
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	2 860	318	60	2
Ratio de soutenabilité des objectifs hors emprunt CDC non encore mobilisé et avec impact des engagements hors bilan et provisions [[3] _n - (3) ₂₀₁₆] / (3) ₂₀₁₆						-88,9%	-97,9%	-99,9%
Impact emprunt CDC à mobiliser (4)						-53	-108	-164
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	2 860	265	-48	-162
Ratio de soutenabilité des objectifs avec mobilisation emprunt CDC et avec impact des engagements hors bilan et provisions						-90,7%	-101,7%	-105,7%
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	2 860	2 115	1 802	1 688
Ratio de soutenabilité des objectifs avec mobilisation emprunt CDC et hors impact des engagements hors bilan et provisions						-26,1%	-37,0%	-41,0%
Collecte nette (7)						1 577	1 620	1 666
Fonds de roulement total prévisionnel net de la collecte (8) = (5)-(7)						-1 312	-1 668	-1 828
Fonds de roulement total prévisionnel net de la collecte hors impact des engagements hors bilan et provisions (9) = (6)-(7)						538	182	22

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2012 à 2016)

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 CREANCES DOUTEUSES SUR LES PERSONNES PHYSIQUES (I3.10)

Données en nombres

Rubriques	Exercice 2016						Exercice 2015			Exercice 2014		
	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	35 649	138 418	25,8%	32 720	46 096	71,0%	39 103	156 968	24,9%	38 437	185 949	20,7%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	13 558	60 554	22,4%	12 670	24 577	51,6%	21 337	69 262	30,8%	19 462	76 029	25,6%
BRETAGNE	3 062	29 278	10,5%	2 786	10 015	27,8%	3 753	34 435	10,9%	4 655	40 046	11,6%
CENTRE-VAL DE LOIRE	8 681	44 285	19,6%	7 536	17 040	44,2%	12 682	48 354	26,2%	11 253	58 145	19,4%
CORSE												
GRAND EST	10 162	48 181	21,1%	9 125	14 725	62,0%	12 365	54 600	22,6%	4 404	69 320	6,4%
HAUTS-DE-FRANCE	27 319	57 635	47,4%	26 563	31 610	84,0%	27 277	66 300	41,1%	26 686	71 728	37,2%
ILE-DE-FRANCE	140 825	666 895	21,1%	127 917	337 730	37,9%	190 500	769 716	24,7%	164 153	780 887	21,0%
NORMANDIE	4 627	25 813	17,9%	4 282	8 078	53,0%	5 441	28 868	18,8%	5 524	32 941	16,8%
NOUVELLE-AQUITAINE	39 372	118 035	33,4%	36 019	61 977	58,1%	41 027	133 109	30,8%	40 405	147 748	27,3%
OCCITANIE	4 324	49 358	8,8%	4 039	19 639	20,6%	6 173	56 972	10,8%	9 750	64 853	15,0%
PAYS DE LA LOIRE	1 636	26 602	6,1%	1 462	9 128	16,0%	3 207	28 711	11,2%	3 791	31 944	11,9%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	4 597	36 360	12,6%	4 060	18 802	21,6%	6 685	41 520	16,1%	7 694	37 549	20,5%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	1 018	3 040	33,5%	818	1 546	52,9%	844	2 897	29,1%	644	3 126	20,6%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	294 830	1 304 454	22,6%	269 997	600 963	44,9%	370 394	1 491 712	24,8%	336 858	1 600 265	21,1%
Maximum	140 825	666 895	47,4%	127 917	337 730	84,0%	190 500	769 716	41,1%	164 153	780 887	37,2%
Minimum	1 018	3 040	6,1%	818	1 546	16,0%	844	2 897	10,8%	644	3 126	6,4%
Premier Quartile	4 324	29 278	12,6%	4 039	10 015	27,8%	5 441	34 435	16,1%	4 655	37 549	15,0%
Médiane	8 681	48 181	21,1%	7 536	18 802	51,6%	12 365	54 600	24,7%	9 750	64 853	20,5%
Troisième Quartile	27 319	60 554	25,8%	26 563	31 610	58,1%	27 277	69 262	29,1%	26 686	76 029	21,0%
Moyenne	22 679	100 343	21,5%	20 769	46 228	46,2%	28 492	114 747	22,9%	25 912	123 097	19,5%

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 à 2016)

II.9 TAUX DE DEPRECIATION DES CREANCES SUR LES PERSONNES PHYSIQUES

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016						Exercice 2015			Exercice 2014		
	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	82,20	599,36	13,7%	49,76	71,43	69,7%	64,24	639,77	10,0%	65,40	677,49	9,7%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	17,35	214,01	8,1%	12,78	21,43	59,6%	22,80	237,88	9,6%	22,10	259,07	8,5%
BRETAGNE	1,45	104,75	1,4%	1,37	3,93	35,0%	3,19	115,30	2,8%	3,73	126,77	2,9%
CENTRE-VAL DE LOIRE	18,64	183,54	10,2%	12,91	18,30	70,6%	19,17	199,16	9,6%	19,62	206,98	9,5%
CORSE												
GRAND EST	17,97	180,34	10,0%	9,87	15,60	63,3%	15,69	194,91	8,0%	18,00	212,01	8,5%
HAUTS-DE-FRANCE	24,38	190,44	12,8%	15,70	20,67	75,9%	19,19	201,19	9,5%	21,83	212,65	10,3%
ILE-DE-FRANCE	147,90	2 581,03	5,7%	141,48	256,83	55,1%	232,02	2 720,05	8,5%	253,43	2 849,28	8,9%
NORMANDIE	8,49	130,92	6,5%	4,58	8,19	55,9%	7,74	142,70	5,4%	8,68	151,15	5,7%
NOUVELLE-AQUITAINE	76,61	381,58	20,1%	46,47	58,15	79,9%	59,64	404,95	14,7%	61,28	446,59	13,7%
OCCITANIE	2,57	170,56	1,5%	2,50	8,41	29,7%	6,01	185,71	3,2%	10,58	200,61	5,3%
PAYS DE LA LOIRE	1,17	136,73	0,9%	0,97	3,63	26,8%	2,25	150,52	1,5%	2,89	164,71	1,8%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	4,97	149,84	3,3%	4,86	14,67	33,1%	10,19	159,24	6,4%	11,11	166,94	6,7%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,15	10,19	1,5%	0,15	0,42	35,6%	0,38	10,11	3,7%	0,32	10,69	3,0%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	403,84	5 033,29	8,0%	303,40	501,64	60,5%	462,50	5 361,48	8,6%	498,99	5 684,94	8,8%
Maximum	147,90	2 581,03	20,1%	141,48	256,83	79,9%	232,02	2 720,05	14,7%	253,43	2 849,28	13,7%
Minimum	0,15	10,19	0,9%	0,15	0,42	26,8%	0,38	10,11	1,5%	0,32	10,69	1,8%
Premier Quartile	2,57	136,73	1,5%	2,50	8,19	35,0%	6,01	150,52	3,7%	8,68	164,71	5,3%
Médiane	17,35	180,34	6,5%	9,87	15,60	55,9%	15,69	194,91	8,0%	18,00	206,98	8,5%
Troisième Quartile	24,38	214,01	10,2%	15,70	21,43	69,7%	22,80	237,88	9,6%	22,10	259,07	9,5%
Moyenne	31,06	387,18	7,4%	23,34	38,59	53,1%	35,58	412,42	7,2%	38,38	437,30	7,3%

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 PREVU DES CREANCES 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 2017 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 COUT DU RISQUE (I3.30)

II.11.1 Coût du risque global des financements aux personnes physiques

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016								Exercice 2015		Exercice 2014	
	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	638,67	597,82	618,24	4,04	-1,82	n.d.	1,56	0,3%	1,74	0,3%	1,11	0,2%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	235,64	211,68	223,66	3,83	-2,70	n.d.	-0,16	-0,1%	2,00	0,8%	2,59	1,0%
BRETAGNE	108,56	96,12	102,34	0,62	-0,34	n.d.	0,05	0,0%	0,45	0,4%	0,13	0,1%
CENTRE-VAL DE LOIRE	196,98	181,03	189,01	6,51	-4,56	n.d.	0,53	0,3%	0,68	0,3%	1,28	0,6%
CORSE												
GRAND EST	191,31	175,50	183,40	2,78	-1,79	n.d.	0,11	0,1%	0,12	0,1%	0,82	0,4%
HAUTS-DE-FRANCE	200,70	189,98	195,34	1,00	-0,22	n.d.	0,03	0,0%	-0,55	-0,3%	0,92	0,4%
ILE-DE-FRANCE	2 709,77	2 570,29	2 640,03	39,93	-22,02	n.d.	8,04	0,3%	10,51	0,4%	10,80	0,4%
NORMANDIE	140,94	128,92	134,93	1,07	-0,92	n.d.	-0,21	-0,2%	0,22	0,2%	0,75	0,5%
NOUVELLE-AQUITAINE	402,26	378,75	390,50	1,72	-1,64	n.d.	-1,03	-0,3%	-0,04	0,0%	0,21	0,0%
OCCITANIE	183,77	168,40	176,09	2,84	-1,31	n.d.	1,02	0,6%	1,26	0,7%	2,34	1,1%
PAYS DE LA LOIRE	148,22	133,94	141,08	0,42	-0,15	n.d.	0,15	0,1%	0,13	0,1%	0,25	0,1%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	159,13	149,71	154,42	2,05	-1,20	n.d.	0,05	0,0%	0,33	0,2%	1,53	0,9%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	10,09	10,17	10,13	0,00	0,03	n.d.	0,08	0,8%	0,06	0,6%	0,06	0,6%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	5 326,03	4 992,31	5 159,17	66,82	-38,63	n.d.	10,21	0,2%	16,91	0,3%	22,78	0,4%
Maximum	2 709,77	2 570,29	2 640,03	39,93	0,03	n.d.	8,04	0,8%	10,51	0,8%	10,80	1,1%
Minimum	10,09	10,17	10,13	0,00	-22,02	n.d.	-1,03	-0,3%	-0,55	-0,3%	0,06	0,0%
Premier Quartile	148,22	133,94	141,08	1,00	-1,82	n.d.	0,03	0,0%	0,12	0,1%	0,25	0,2%
Médiane	191,31	175,50	183,40	2,05	-1,31	n.d.	0,08	0,1%	0,33	0,3%	0,92	0,4%
Troisième Quartile	235,64	211,68	223,66	3,83	-0,34	n.d.	0,53	0,3%	1,26	0,4%	1,53	0,6%
Moyenne	409,69	384,02	396,86	5,14	-2,97	n.d.	0,79	0,2%	1,30	0,3%	1,75	0,5%

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 2014 à 2016)

II.11.2 Coût du risque spécifique des financements locatifs aux personnes physiques

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016								Exercice 2015		Exercice 2014	
	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	74,39	71,41	72,90	3,61	-1,98	n.d.	1,63	2,2%	1,65	2,18%	1,86	2,4%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	24,89	21,41	23,15	3,53	-2,72	n.d.	0,30	1,3%	1,80	7,10%	1,79	6,9%
BRETAGNE	4,52	3,91	4,21	0,55	-0,30	n.d.	0,17	4,1%	0,31	6,31%	0,91	15,6%
CENTRE-VAL DE LOIRE	24,36	18,28	21,32	6,41	-5,21	n.d.	1,20	5,6%	0,62	2,54%	1,39	5,7%
CORSE												
GRAND EST	17,42	15,57	16,49	2,32	-1,77	n.d.	0,55	3,4%	0,57	3,05%	1,09	5,1%
HAUTS-DE-FRANCE	21,55	20,67	21,11	0,55	-0,15	n.d.	0,41	1,9%	0,49	2,18%	0,81	3,4%
ILE-DE-FRANCE	292,24	256,81	274,53	37,05	-21,87	n.d.	8,91	3,2%	10,01	3,26%	23,94	7,1%
NORMANDIE	9,56	8,19	8,87	1,02	-0,91	n.d.	0,10	1,2%	0,38	3,70%	0,57	5,0%
NOUVELLE-AQUITAINE	60,49	58,15	59,32	1,27	-1,74	n.d.	-0,47	-0,8%	0,34	0,54%	0,86	1,3%
OCCITANIE	11,25	8,40	9,83	2,77	-1,29	n.d.	1,16	11,8%	1,18	8,46%	2,22	10,7%
PAYS DE LA LOIRE	4,27	3,62	3,95	0,36	-0,18	n.d.	0,18	4,6%	0,26	5,53%	0,26	5,0%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	16,53	14,67	15,60	1,82	-1,22	n.d.	0,16	1,0%	0,19	1,11%	0,98	5,4%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,35	0,42	0,38	0,00	0,03	n.d.	0,04	10,3%	0,03	8,31%	0,02	5,7%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	561,82	501,51	531,67	61,26	-39,31	n.d.	14,34	2,7%	17,82	3,04%	36,69	5,8%
Maximum	292,24	256,81	274,53	37,05	0,03	n.d.	8,91	11,8%	10,01	8,46%	23,94	15,6%
Minimum	0,35	0,42	0,38	0,00	-21,87	n.d.	-0,47	-0,8%	0,03	0,54%	0,02	1,3%
Premier Quartile	9,56	8,19	8,87	0,55	-1,98	n.d.	0,16	1,3%	0,31	2,18%	0,81	5,0%
Médiane	17,42	15,57	16,49	1,82	-1,29	n.d.	0,30	3,2%	0,49	3,26%	0,98	5,4%
Troisième Quartile	24,89	21,41	23,15	3,53	-0,30	n.d.	1,16	4,6%	1,18	6,31%	1,79	6,9%
Moyenne	43,22	38,58	40,90	4,71	-3,02	n.d.	1,10	3,8%	1,37	4,18%	2,82	6,1%

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 2014 à 2016)

II.12 EFFECTIFS

Données en équivalents temps plein

Rubriques	Exercice 2016								Exercice 2015		Exercice 2014	
	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	98,00	76,00	233,00	407,00	0,00	407,00	14,3%	+ 22,2%	333,00	11,8%	335,00	11,6%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	28,50	36,80	56,30	121,60	1,00	122,60	4,3%	+ 2,1%	120,12	4,3%	122,56	4,2%
BRETAGNE	11,00	25,00	22,00	58,00	0,00	58,00	2,0%	- 10,8%	65,00	2,3%	70,00	2,4%
CENTRE-VAL DE LOIRE	14,00	21,00	39,00	74,00	6,00	80,00	2,8%	+ 1,1%	79,10	2,8%	77,67	2,7%
CORSE												
GRAND EST	23,00	38,00	35,00	96,00	0,00	96,00	3,4%	+ 3,2%	93,00	3,3%	98,00	3,4%
HAUTS-DE-FRANCE	28,00	52,00	27,00	107,00	0,00	107,00	3,8%	- 7,0%	115,00	4,1%	108,00	3,7%
ILE-DE-FRANCE	185,23	111,22	259,36	555,81	863,13	1 418,94	49,8%	- 0,6%	1 426,86	50,7%	1 488,00	51,3%
NORMANDIE	13,80	24,70	32,60	71,10	2,49	73,59	2,6%	- 3,9%	76,55	2,7%	78,63	2,7%
NOUVELLE-AQUITAINE	84,23	42,64	92,67	219,54	0,00	219,54	7,7%	- 5,5%	232,33	8,3%	243,83	8,4%
OCCITANIE	32,38	22,88	54,97	110,23	0,00	110,23	3,9%	- 8,0%	119,76	4,3%	128,53	4,4%
PAYS DE LA LOIRE	12,59	8,59	38,56	59,74	0,00	59,74	2,1%	- 4,0%	62,24	2,2%	60,96	2,1%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	0,00	0,00	0,00	0,00	90,00	90,00	3,2%	+ 1,2%	88,93	3,2%	82,50	2,8%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	1,00	0,00	3,00	4,00	0,00	4,00	0,1%	+ 33,3%	3,00	0,1%	5,00	0,2%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	531,73	458,83	893,46	1 884,02	962,62	2 846,64	100,0%	+ 1,1%	2 814,89	100,0%	2 898,68	100,0%
Maximum	185,23	111,22	259,36	555,81	863,13	1 418,94	49,8%	+ 33,3%	1 426,86	50,7%	1 488,00	51,3%
Minimum	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	0,1%	- 10,8%	3,00	0,1%	5,00	0,2%
Premier Quartile	12,59	21,00	27,00	59,74	0,00	73,59	2,6%	- 5,5%	76,55	2,7%	77,67	2,7%
Médiane	23,00	25,00	38,56	96,00	0,00	96,00	3,4%	- 0,6%	93,00	3,3%	98,00	3,4%
Troisième Quartile	32,38	42,64	56,30	121,60	2,49	122,60	4,3%	+ 2,1%	120,12	4,3%	128,53	4,4%
Moyenne	40,90	35,29	68,73	144,92	74,05	218,97	7,7%	+ 1,8%	216,53	7,7%	222,98	7,7%

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 2014 à 2016)

II.13 STRUCTURE DES CHARGES

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016								Exercice 2015		Exercice 2014	
	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	26,81	8,47	35,28	-3,22	32,06	1,29	33,35	96,1%	31,83	94,2%	31,55	96,5%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	8,93	2,83	11,77	-1,13	10,63	0,51	11,14	95,4%	11,24	90,6%	12,63	83,2%
BRETAGNE	4,08	1,34	5,42	-0,53	4,89	0,25	5,14	95,2%	5,44	92,9%	5,51	96,1%
CENTRE-VAL DE LOIRE	4,99	2,10	7,09	-1,28	5,81	0,34	6,14	94,5%	6,24	90,6%	6,33	94,3%
CORSE												
GRAND EST	8,55	1,77	10,32	-0,41	9,91	0,12	10,03	98,8%	11,07	95,7%	11,08	98,1%
HAUTS-DE-FRANCE	8,71	2,64	11,35	-0,48	10,87	0,15	11,03	98,6%	11,53	92,7%	10,99	94,3%
ILE-DE-FRANCE	128,43	18,46	146,89	-4,20	142,69	1,09	143,78	99,2%	148,87	98,3%	155,43	98,0%
NORMANDIE	5,40	1,85	7,25	-0,79	6,47	0,28	6,75	95,8%	6,96	90,0%	7,69	89,6%
NOUVELLE-AQUITAINE	16,72	5,67	22,39	-0,75	21,64	-0,39	21,25	101,8%	22,15	106,7%	23,81	98,4%
OCCITANIE	7,09	2,12	9,21	-1,93	7,28	0,45	7,74	94,1%	7,74	95,9%	8,18	90,8%
PAYS DE LA LOIRE	4,75	1,35	6,10	-0,97	5,13	-0,08	5,05	101,7%	5,81	99,9%	5,61	98,1%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	8,35	1,24	9,58	-0,10	9,48	0,71	10,19	93,1%	9,88	98,2%	13,60	73,9%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,24	0,15	0,38	-0,02	0,36	0,16	0,53	68,9%	0,55	73,2%	0,65	73,2%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	233,05	49,98	283,03	-15,80	267,23	4,89	272,12	98,2%	279,31	97,3%	293,07	95,4%
Maximum	128,43	18,46	146,89	-0,02	142,69	1,29	143,78	101,8%	148,87	106,7%	155,43	98,4%
Minimum	0,24	0,15	0,38	-4,20	0,36	-0,39	0,53	68,9%	0,55	73,2%	0,65	73,2%
Premier Quartile	4,99	1,35	7,09	-1,28	5,81	0,15	6,14	94,5%	6,24	90,6%	6,33	89,6%
Médiane	8,35	2,10	9,58	-0,79	9,48	0,28	10,03	95,8%	9,88	94,2%	10,99	94,3%
Troisième Quartile	8,93	2,83	11,77	-0,48	10,87	0,51	11,14	98,8%	11,53	98,2%	13,60	98,0%
Moyenne	17,93	3,84	21,77	-1,22	20,56	0,38	20,93	94,9%	21,49	93,8%	22,54	91,1%

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 à 2016)

II.14 STRUCTURE DU COUT OPERATIONNEL

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016						Exercice 2015			Exercice 2014		
	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	26,81	7,76	34,58	0,70	35,28	98,0%	32,69	33,45	97,7%	33,26	34,03	97,7%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	8,93	2,53	11,47	0,30	11,77	97,5%	10,99	11,27	97,6%	11,19	11,51	97,2%
BRETAGNE	4,08	1,24	5,32	0,10	5,42	98,1%	5,62	5,72	98,2%	5,91	5,97	99,0%
CENTRE-VAL DE LOIRE	4,99	1,96	6,95	0,14	7,09	98,0%	6,73	6,86	98,2%	6,88	7,01	98,0%
CORSE												
GRAND EST	8,55	1,53	10,08	0,23	10,32	97,7%	10,69	10,98	97,4%	10,71	10,99	97,5%
HAUTS-DE-FRANCE	8,71	2,35	11,06	0,29	11,35	97,4%	11,01	11,23	98,0%	11,25	11,36	99,0%
ILE-DE-FRANCE	128,43	16,79	145,22	1,66	146,89	98,9%	148,00	149,93	98,7%	154,82	156,84	98,7%
NORMANDIE	5,40	1,47	6,88	0,37	7,25	94,8%	6,65	7,00	95,1%	7,31	7,70	94,9%
NOUVELLE-AQUITAINE	16,72	5,20	21,92	0,47	22,39	97,9%	23,78	24,35	97,7%	23,69	24,31	97,5%
OCCITANIE	7,09	1,78	8,87	0,35	9,21	96,3%	9,57	9,93	96,3%	9,88	10,30	96,0%
PAYS DE LA LOIRE	4,75	0,97	5,72	0,38	6,10	93,8%	6,39	6,88	92,9%	6,07	6,59	92,1%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	8,35	0,97	9,32	0,26	9,58	97,2%	9,38	9,75	96,3%	9,70	10,07	96,3%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,24	0,14	0,38	0,00	0,38	99,0%	0,42	0,43	97,6%	0,49	0,50	98,4%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	233,05	44,71	277,76	5,27	283,03	98,1%	281,92	287,76	98,0%	291,15	297,18	98,0%
Maximum	128,43	16,79	145,22	1,66	146,89	99,0%	148,00	149,93	98,7%	154,82	156,84	99,0%
Minimum	0,24	0,14	0,38	0,00	0,38	93,8%	0,42	0,43	92,9%	0,49	0,50	92,1%
Premier Quartile	4,99	1,24	6,88	0,23	7,09	97,2%	6,65	6,88	96,3%	6,88	7,01	96,3%
Médiane	8,35	1,78	9,32	0,30	9,58	97,7%	9,57	9,93	97,6%	9,88	10,30	97,5%
Troisième Quartile	8,93	2,53	11,47	0,38	11,77	98,0%	11,01	11,27	98,0%	11,25	11,51	98,4%
Moyenne	17,93	3,44	21,37	0,41	21,77	97,3%	21,69	22,14	97,0%	22,40	22,86	97,1%

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 à 2016)

II.15 ÉCART DE COUT OPERATIONNEL (I4.10)

Données en millions et milliers d'euros

Rubriques	Exercice 2016				Exercice 2015				Exercice 2014			
	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	35,28	407,00	86,68	88,0%	33,45	333,00	100,45	100,0%	34,03	335,00	101,59	101,2%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	11,77	122,60	95,97	97,4%	11,27	120,12	93,78	93,4%	11,51	122,56	93,90	93,5%
BRETAGNE	5,42	58,00	93,48	94,9%	5,72	65,00	87,99	87,6%	5,97	70,00	85,28	84,9%
CENTRE-VAL DE LOIRE	7,09	80,00	88,61	89,9%	6,86	79,10	86,70	86,3%	7,01	77,67	90,31	90,0%
CORSE												
GRAND EST	10,32	96,00	107,46	109,0%	10,98	93,00	118,02	117,5%	10,99	98,00	112,14	111,7%
HAUTS-DE-FRANCE	11,35	107,00	106,07	107,6%	11,23	115,00	97,70	97,3%	11,36	108,00	105,18	104,8%
ILE-DE-FRANCE	146,89	1418,94	103,52	105,0%	149,93	1426,86	105,08	104,6%	156,84	1488,00	105,40	105,0%
NORMANDIE	7,25	73,59	98,55	100,0%	7,00	76,55	91,38	91,0%	7,70	78,63	97,94	97,6%
NOUVELLE-AQUITAINE	22,39	219,54	101,97	103,5%	24,35	232,33	104,80	104,3%	24,31	243,83	99,69	99,3%
OCCITANIE	9,21	110,23	83,59	84,8%	9,93	119,76	82,95	82,6%	10,30	128,53	80,12	79,8%
PAYS DE LA LOIRE	6,10	59,74	102,15	103,7%	6,88	62,24	110,51	110,0%	6,59	60,96	108,11	107,7%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	9,58	90,00	106,46	108,0%	9,75	88,93	109,58	109,1%	10,07	82,50	122,02	121,5%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,38	4,00	95,59	97,0%	0,43	3,00	142,29	141,7%	0,50	5,00	100,39	100,0%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	283,03	2 846,64	99,40		287,76	2 814,89	102,20		297,18	2 898,68	102,50	
Maximum	146,89	1 418,94	107,46	109,0%	149,93	1 426,86	142,29	141,7%	156,84	1 488,00	122,02	121,5%
Minimum	0,38	4,00	83,59	84,8%	0,43	3,00	82,95	82,6%	0,50	5,00	80,12	79,8%
Premier Quartile	7,09	73,59	93,48	94,9%	6,88	76,55	91,38	91,0%	7,01	77,67	93,90	93,5%
Médiane	9,58	96,00	98,55	100,0%	9,93	93,00	100,45	100,0%	10,30	98,00	100,39	100,0%
Troisième Quartile	11,77	122,60	103,52	105,0%	11,27	120,12	109,58	109,1%	11,51	128,53	105,40	105,0%
Moyenne	21,77	218,97	97,70	99,1%	22,14	216,53	102,40	101,9%	22,86	222,98	100,16	99,8%

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 2014 à 2016)

II.16 ÉCART DE COUT OPERATIONNEL NORME (I4.20)

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2016				Exercice 2015				Exercice 2014			
	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	32,06	378,92	0,0846	110,6%	29,99	384,51	0,0780	100,0%	30,46	374,47	0,0813	100,0%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	10,63	129,64	0,0820	107,2%	10,18	128,32	0,0793	101,7%	10,51	134,97	0,0779	95,7%
BRETAGNE	4,89	64,54	0,0758	99,1%	5,06	67,52	0,0749	96,0%	5,30	65,09	0,0814	100,0%
CENTRE-VAL DE LOIRE	5,81	102,04	0,0569	74,4%	5,65	96,12	0,0588	75,4%	5,96	89,50	0,0666	81,9%
CORSE												
GRAND EST	9,91	123,03	0,0805	105,2%	10,60	136,79	0,0775	99,4%	10,87	123,84	0,0878	107,9%
HAUTS-DE-FRANCE	10,87	115,46	0,0942	123,1%	10,69	117,47	0,0910	116,7%	10,36	120,22	0,0862	105,9%
ILE-DE-FRANCE	142,69	1864,58	0,0765	100,0%	146,30	1878,02	0,0779	99,9%	152,40	1815,40	0,0839	103,2%
NORMANDIE	6,47	86,27	0,0749	97,9%	6,26	87,12	0,0719	92,2%	6,89	87,52	0,0788	96,8%
NOUVELLE-AQUITAINE	21,64	268,61	0,0806	105,3%	23,62	236,33	0,1000	128,1%	23,44	236,70	0,0990	121,7%
OCCITANIE	7,28	117,95	0,0617	80,7%	7,42	115,88	0,0640	82,0%	7,42	114,40	0,0649	79,8%
PAYS DE LA LOIRE	5,13	71,72	0,0716	93,5%	5,80	72,84	0,0796	102,1%	5,50	70,36	0,0782	96,1%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	9,48	90,74	0,1045	136,5%	9,69	92,94	0,1043	133,7%	10,05	88,73	0,1133	139,3%
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,36	4,77	0,0759	99,2%	0,41	4,75	0,0852	109,2%	0,48	4,81	0,0996	122,4%
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	267,23	3 418,26	0,0782		271,68	3 418,62	0,0795		279,65	3 326,00	0,0841	
Maximum	142,69	1 864,58	0,1045	136,5%	146,30	1 878,02	0,1043	133,7%	152,40	1 815,40	0,1133	139,3%
Minimum	0,36	4,77	0,0569	74,4%	0,41	4,75	0,0588	75,4%	0,48	4,81	0,0649	79,8%
Premier Quartile	5,81	86,27	0,0749	97,9%	5,80	87,12	0,0749	96,0%	5,96	87,52	0,0782	96,1%
Médiane	9,48	115,46	0,0765	100,0%	9,69	115,88	0,0780	100,0%	10,05	114,40	0,0814	100,0%
Troisième Quartile	10,87	129,64	0,0820	107,2%	10,69	136,79	0,0852	109,2%	10,87	134,97	0,0878	107,9%
Moyenne	20,56	262,94	0,0785	102,5%	20,90	262,97	0,0802	102,8%	21,51	255,85	0,0845	103,9%

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 2014 à 2016)

II.17 INDICE D'EFFICIENCE (14.40)

II.17.1 Tendance moyenne (Régression linéaire - Moindres carrés ordinaires : MCO)

Données en millions d'euros

Numéro ANCOLS	Désignation de l'organisme	Exercice 2016				Exercice 2015				Exercice 2014				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	10,87	10,75	98,9%	0,12	10,69	10,56	98,8%	0,13	10,36	10,36	100,0%		11,08
3300010042	ALIANCE TERRITOIRES	21,64	21,64	100,0%		23,62	23,18	98,1%	0,45	23,44	22,69	96,8%	0,74	24,24
6900010072	AMALLIA	25,29	24,34	96,2%	0,96	23,86	23,86	100,0%		24,46	24,01	98,2%	0,45	25,09
7500010033	ASTRIA	33,57	33,57	100,0%		34,01	34,01	100,0%		35,69	35,60	99,7%	0,10	37,18
4400010015	CIL ATLANTIQUE	5,13	5,13	100,0%		5,80	5,65	97,4%	0,15	5,50	5,50	100,0%		5,84
9702010037	CIL DE LA MARTINIQUE	0,36	0,36	100,0%		0,41	0,41	100,0%		0,48	0,48	100,0%		0,35
7500010025	CILGERE	28,43	28,43	100,0%		31,47	31,47	100,0%		31,80	31,80	100,0%		40,53
9400010014	CIL LOGEO	7,00	6,73	96,1%	0,27	7,02	6,77	96,3%	0,26	7,55	7,13	94,4%	0,42	7,36
1300010079	CIL MÉDITERRANÉE	9,48	8,20	86,5%	1,28	9,69	8,21	84,7%	1,48	10,05	8,35	83,1%	1,70	8,38
3700010014	CIL VAL DE LOIRE	5,81	5,81	100,0%		5,65	5,65	100,0%		5,96	5,96	100,0%		6,35
6900010023	ENTREPRISES-HABITAT	6,77	5,10	75,3%	1,67	6,14	5,11	83,2%	1,03	6,00	5,41	90,1%	0,59	7,00
7500010439	GIC	20,76	19,95	96,1%	0,81	19,77	19,77	100,0%		21,43	19,78	92,3%	1,65	21,24
3100010036	GROUPE CILEO	7,28	7,28	100,0%		7,42	7,42	100,0%		7,42	7,42	100,0%		10,10
3500010016	INICIAL	4,89	3,58	73,2%	1,31	5,06	3,73	73,8%	1,33	5,30	3,87	73,0%	1,43	4,81
7100010011	LOGEHAB	5,81	5,21	89,7%	0,60	5,53	5,48	99,0%	0,05	5,81	5,70	98,0%	0,12	6,97
2500010018	LOGILIA	4,82	4,71	97,6%	0,12	4,65	4,65	100,0%		4,70	4,70	100,0%		6,11
1400010052	LOGILIANCE OUEST	6,47	6,23	96,3%	0,24	6,26	6,26	100,0%		6,89	6,55	95,0%	0,35	6,32
5700010027	PLURIAL ENTREPRISES	9,91	9,68	97,7%	0,23	10,60	9,97	94,1%	0,63	10,87	10,18	93,6%	0,69	12,69
9500010013	PROCILIA	17,80	17,80	100,0%		18,78	18,78	100,0%		20,10	20,10	100,0%		19,53
7500010223	SOLENDI	35,13	35,13	100,0%		35,24	35,24	100,0%		35,82	35,42	98,9%	0,40	39,96
Total		267,23	259,63	97,2%	7,60	271,68	266,17	98,0%	5,50	279,65	271,01	96,9%	8,64	301,15
Maximum		35,13	35,13	100,0%	1,67	35,24	35,24	100,0%	1,48	35,82	35,60	100,0%	1,70	40,53
Minimum		0,36	0,36	73,2%		0,41	0,41	73,8%		0,48	0,48	73,0%		0,35
Premier Quartile		5,81	5,19	96,1%		5,76	5,61	97,2%		5,93	5,65	94,2%		6,34
Médiane		8,38	7,74	98,3%	0,12	8,55	7,81	100,0%		8,80	7,89	98,5%	0,23	9,24
Troisième Quartile		20,98	20,37	100,0%	0,65	20,73	20,62	100,0%	0,30	21,93	20,75	100,0%	0,62	21,99
Moyenne		13,36	12,98	95,2%	0,38	13,58	13,31	96,3%	0,28	13,98	13,55	95,7%	0,43	15,06

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2008 à 2016)

II.17.2 Frontière efficiente (Data Envelopment Analysis : DEA)

Données en millions d'euros

Numéro ANCOLS	Désignation de l'organisme	Exercice 2016				Exercice 2015				Exercice 2014				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	10,87	10,31	94,8%	0,56	10,69	10,20	95,4%	0,49	10,36	10,36	100,0%		10,98
3300010042	ALIANCE TERRITOIRES	21,64	20,89	96,5%	0,75	23,62	22,22	94,1%	1,40	23,44	21,03	89,7%	2,41	24,17
6900010072	AMALLIA	25,29	23,79	94,1%	1,50	23,86	23,20	97,2%	0,66	24,46	23,03	94,2%	1,42	24,36
7500010033	ASTRIA	33,57	33,57	100,0%		34,01	34,01	100,0%		35,69	35,69	100,0%		36,79
4400010015	CIL ATLANTIQUE	5,13	5,13	100,0%		5,80	5,80	100,0%		5,50	5,50	100,0%		5,81
9702010037	CIL DE LA MARTINIQUE	0,36	0,29	80,1%	0,07	0,41	0,29	71,7%	0,11	0,48	0,30	62,5%	0,18	0,31
7500010025	CILGERE	28,43	28,43	100,0%		31,47	31,47	100,0%		31,80	31,80	100,0%		40,89
9400010014	CIL LOGEO	7,00	7,00	100,0%		7,02	7,02	100,0%		7,55	7,48	99,1%	0,07	6,97
1300010079	CIL MÉDITERRANÉE	9,48	7,27	76,6%	2,22	9,69	7,26	74,9%	2,44	10,05	7,13	70,9%	2,92	7,12
3700010014	CIL VAL DE LOIRE	5,81	5,81	100,0%		5,65	5,65	100,0%		5,96	5,96	100,0%		5,87
6900010023	ENTREPRISES-HABITAT	6,77	5,39	79,7%	1,38	6,14	5,41	88,1%	0,73	6,00	5,59	93,1%	0,41	6,64
7500010439	GIC	20,76	19,28	92,9%	1,48	19,77	19,77	100,0%		21,43	18,32	85,5%	3,11	22,54
3100010036	GROUPE CILEO	7,28	7,28	100,0%		7,42	7,42	100,0%		7,42	7,08	95,4%	0,34	9,72
3500010016	INICIAL	4,89	3,50	71,5%	1,39	5,06	3,80	75,1%	1,26	5,30	3,71	70,1%	1,59	4,98
7100010011	LOGEHAB	5,81	4,67	80,4%	1,14	5,53	4,76	86,2%	0,77	5,81	5,50	94,6%	0,31	6,31
2500010018	LOGILIA	4,82	4,22	87,6%	0,60	4,65	4,47	96,1%	0,18	4,70	4,46	94,9%	0,24	5,74
1400010052	LOGILIANCE OUEST	6,47	5,70	88,1%	0,77	6,26	5,63	89,8%	0,64	6,89	5,74	83,2%	1,16	5,58
5700010027	PLURIAL ENTREPRISES	9,91	9,36	94,5%	0,55	10,60	10,33	97,4%	0,28	10,87	10,87	100,0%		12,57
9500010013	PROCILIA	17,80	17,80	100,0%		18,78	18,78	100,0%		20,10	20,10	100,0%		18,80
7500010223	SOLENDI	35,13	35,13	100,0%		35,24	35,24	100,0%		35,82	35,82	100,0%		39,63
Total		267,23	254,83	95,4%	12,40	271,68	262,72	96,7%	8,95	279,65	265,48	94,9%	14,17	295,78
Maximum		35,13	35,13	100,0%	2,22	35,24	35,24	100,0%	2,44	35,82	35,82	100,0%	3,11	40,89
Minimum		0,36	0,29	71,5%		0,41	0,29	71,7%		0,48	0,30	62,5%		0,31
Premier Quartile		5,81	5,33	85,8%		5,76	5,57	89,4%		5,93	5,57	88,6%		5,86
Médiane		8,38	7,27	94,7%	0,55	8,55	7,34	97,3%	0,15	8,80	7,31	95,1%	0,21	8,42
Troisième Quartile		20,98	19,68	100,0%	1,20	20,73	20,38	100,0%	0,68	21,93	20,33	100,0%	1,22	22,95
Moyenne		13,36	12,74	91,8%	0,62	13,58	13,14	93,3%	0,45	13,98	13,27	91,7%	0,71	14,79

Source : ANCOLS (recueils définitifs exercices 2008 à 2016)

Annexe III LISTE DES SIGLES UTILISES

- ▶ 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 Contrôle 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 : Renouveau 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





Cette section du document Word est une section technique qui ne doit pas être imprimée

