

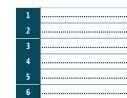
2015 RAPPORT
ANNUEL
STATISTIQUE ET
FINANCIER

L'Essentiel

Participation à l'effort de construction

-  Données
-  Indicateurs
-  Analyses

SOMMAIRE GÉNÉRAL



DONNÉES AGRÉGÉES

SYNTHÈSE

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE : MÉCANISMES, ACTEURS ET BÉNÉFICIAIRES

2. RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEC

3. RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC

4. RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC

5. ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET TRÉSORERIE

6. PERFORMANCE ET COÛTS DE GESTION

DONNÉES RÉGIONALES

Les sigles utilisés dans ce document sont explicités en troisième page

Le mot du directeur

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

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

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

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

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

Pascal MARTIN-GOUSSET
Directeur général de l'ANCOLS

LISTE DES SIGLES UTILISÉS

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
ANCOLS	Agence Nationale de COntrôle du Logement Social créée par l'article 102 de la loi ALUR
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 Mission interministérielle d'inspection du logement social pour former l'ANCOLS)
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
APAGL	Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CIL	Comité Interprofessionnel du Logement
FNAL	Fonds National d'Aide au Logement
GRL / GURL	Garantie (Universelle) des Risques Locatifs
HLM	Habitation à Loyer Modéré
OPH	Office Public de l'Habitat
P(S)EEC	Participation des Employeurs à l'Effort de Construction et Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction
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
PM	Personnes Morales
PNRU	Programme National de Rénovation Urbaine
PP	Personnes Physiques
PSEEC	Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction
UESL	Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement



DONNÉES AGRÉGÉES : CIL + UESL

Vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PEC de 2013 à 2015 (en millions d'euros)

Données en millions d'euros

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

Légende des couleurs :

Emploi net positif



Emploi net à l'équilibre



Emploi net négatif





DONNÉES AGRÉGÉES : CIL + UESL

Bilans de 2013 à 2015 (en millions d'euros)

RUBRIQUES	EXERCICE 2015						TOTAL 2014	TOTAL 2013
	PEEC	GARANTIE	PSEEC	PEAEC	GESTION	TOTAL		
Terrains et immeubles (*)					64,72	64,72	61,97	62,75
Participations	1 836,61		363,48		0,62	2 200,71	2 004,75	1 811,70
Prêts aux personnes morales	6 183,72		12,06			6 195,78	6 066,77	5 760,84
Prêts aux personnes physiques	4 641,03	530,45	154,55	35,46		5 361,48	5 684,94	5 867,88
Autres immobilisations	5 443,51	-66,14	73,30	0,00	130,72	5 581,38	5 189,30	4 937,84
I- Actif immobilisé	18 104,88	464,31	603,38	35,46	196,06	19 404,08	19 007,73	18 441,01
Clients, usages et comptes rattachés		-0,16			3,05	2,90	3,77	2,88
Autres créances et régularisation	1,69				29,58	31,27	21,80	34,05
Trésorerie	278,67	156,32			2 957,04	3 392,03	3 147,67	2 984,89
II- Actif réalisable et disponible	280,36	156,17			2 989,68	3 426,20	3 173,24	3 021,82
III- Comptes de liaison et écarts	2 437,52	-150,32	344,56	120,31	-2 757,21	-5,14	-13,88	-16,87
Actif total brut (I+II+III)	20 822,76	470,15	947,94	155,77	428,53	22 825,14	22 167,09	21 445,97
Capital, fonds associatifs et réserves	3 446,55		598,91		5,16	4 050,62	4 016,38	3 972,44
Résultat de l'exercice					40,76	40,76	32,93	39,78
Subventions d'investissement					0,04	0,04	0,04	0,04
I- Fonds propres	3 446,55		598,91		45,96	4 091,42	4 049,34	4 012,26
Fonds PEC reçus - subventions (**)	10 939,25	2,94	249,26	155,65		11 347,11	10 854,88	10 019,52
Fonds PEC reçus - dettes	4 666,01		90,35			4 756,36	4 631,48	4 556,46
Provisions pour engagements	167,90	198,25	0,01			366,16	913,99	1 764,37
II- Fonds et dettes PEC	15 773,15	201,19	339,62	155,66		16 469,63	16 400,35	16 340,35
III- Amort., dépr. et provisions	10,23	304,00	9,40	0,08	315,14	638,86	677,33	706,17
Dettes financières (*)	1 302,27	-35,41			-5,69	1 261,17	598,25	-31,18
Dettes courantes et régularisation	290,56	0,36		0,03	73,11	364,06	441,81	418,36
IV- Dettes hors PEC	1 592,83	-35,04		0,03	67,42	1 625,23	1 040,06	387,18
Passif total (I+II+III+IV)	20 822,76	470,15	947,94	155,77	428,53	22 825,14	22 167,09	21 445,97
(**) Dont en instance d'affectation	1 511,04		5,65	22,01		1 538,70	1 521,37	1 506,45

Données agrégées

Résultats de 2013 à 2015 (en millions d'euros)

RUBRIQUES	EXERCICE 2015						TOTAL 2014	TOTAL 2013
	PEEC	GARANTIE	PSEEC	PEAEC	GESTION	TOTAL		
Produits nets d'activité		4,32			231,41	235,73	245,71	253,14
Produits de la PEC	1 701,07	12,56	4,17	22,13	10,03	1 749,95	1 700,13	1 606,62
Autres produits d'exploitation					3,57	3,57	3,89	3,69
I- Produits PEC et d'exploitation	1 701,07	16,88	4,17	22,13	245,00	1 989,25	1 949,73	1 863,44
Financements Politiques nationales	1 259,34	-16,50				1 242,84	1 164,28	1 282,16
Subventions versées et assimilés	342,61	42,06	0,08	1,50	-60,65	325,61	381,73	378,09
Créances irrécouvrables et assimilées	1,83	37,00	0,12			38,96	41,13	35,09
Charges d'exploitation hors dotations	0,08	2,66			309,66	312,40	323,93	326,84
Dotations et reprises d'exploitation					-3,38	-3,38	-6,33	-6,48
II- Charges PEC et d'exploitation	1 603,86	65,23	0,21	1,50	245,63	1 916,43	1 904,74	2 015,70
III- Résultat d'exploitation (I-II)	97,21	-48,35	3,96	20,63	-0,63	72,82	44,99	-152,26
Produits et charges financiers	-3,40	1,43			42,36	40,40	38,59	40,64
Produits et charges exceptionnels					11,75	11,75	7,68	6,84
Impôt sur les sociétés					-4,89	-4,89	-5,72	-7,15
IV- Résultat avant provisions PN	93,81	-46,92	3,96	20,63	48,60	120,08	85,54	-111,92
Impact Provisions pour emplois	531,66	41,97	-0,02	-0,02	-7,83	565,76	856,44	137,61
Transfert Résultat sur fonds PEC	-625,47	4,94	-3,93	-20,61		-645,08	-909,05	14,09
V- Résultat net comptable	0,00	0,00	0,00	0,00	40,76	40,76	32,93	39,78



SYNTHÈSE

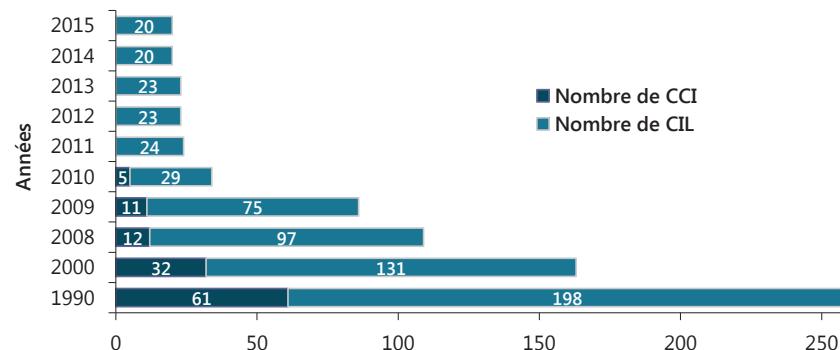
En application du 4^o du I de l'article L.342-2 du CCH, l'ANCOLS a notamment pour mission « d'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction ». À ce titre, elle établit un « rapport annuel sur les emplois de 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^o du II de l'article R.342-2 du CCH.

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

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

Dépassant 250 au début des années 90, le nombre des collecteurs associés de l'UESL n'a cessé de décroître avec une accélération de la concentration en 2010 suite à la restructuration du réseau engagé par l'UESL.

Le nombre de ces collecteurs n'atteint plus que 20 à la fin de l'année 2015.



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

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

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

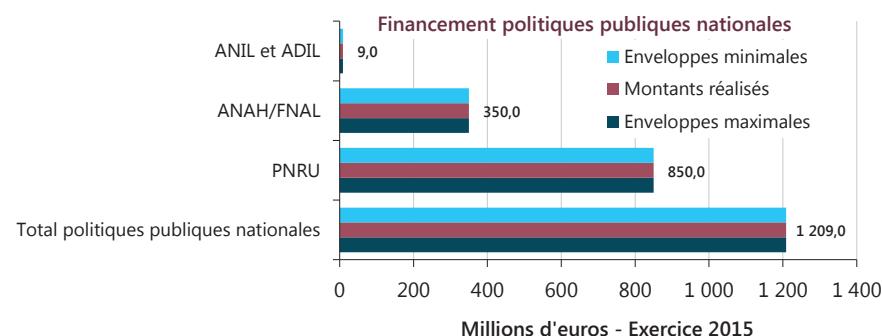
L'analyse détaillée par catégorie d'emplois, pour chacune des familles de bénéficiaires identifiées dans le tableau ci-dessus, met en évidence des situations contrastées.

SYNTHÈSE



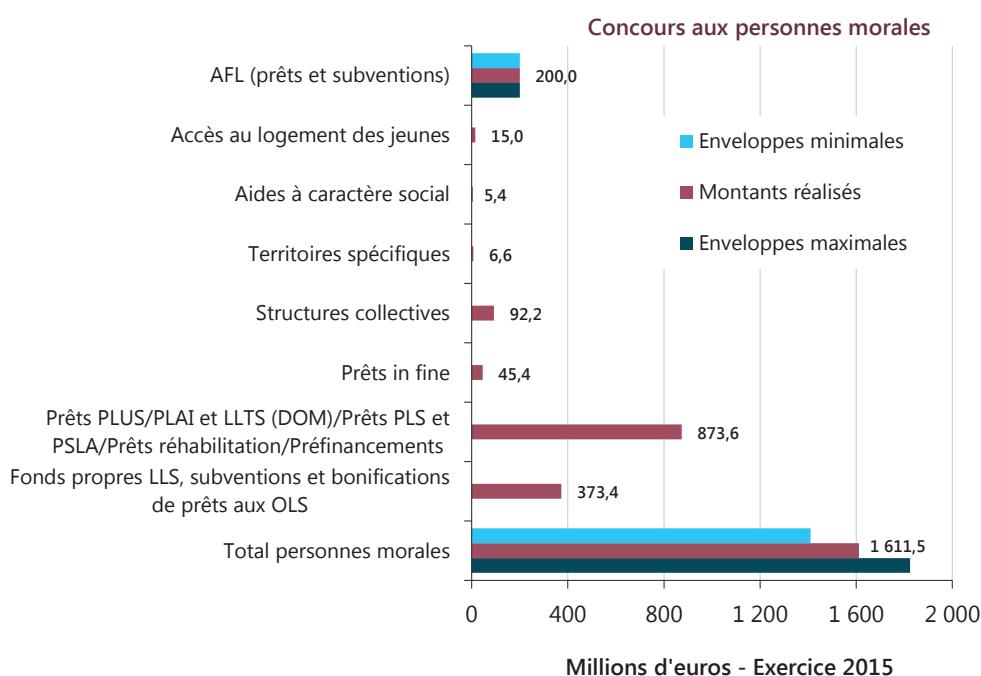
Ainsi, le financement des politiques publiques nationales observé sur l'exercice 2015 est en conformité avec les enveloppes réglementaires définies pour l'exercice 2015. Il suit le rythme de réalisation prévu dans la convention quinquennale.

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



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

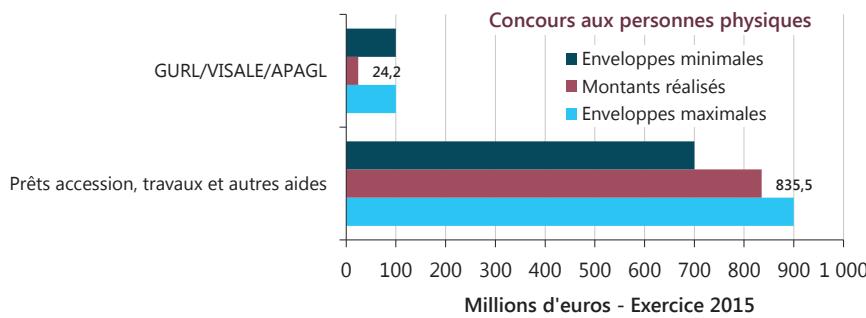
Ainsi, le niveau global de réalisation se situe environ à un niveau équidistant des limites minimale et maximale de l'enveloppe 2015 fixées pour le financement des personnes morales. S'agissant de l'AFL, on observe un montant réalisé conforme à l'enveloppe prévue pour l'année. En revanche, la convention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





SYNTHESE

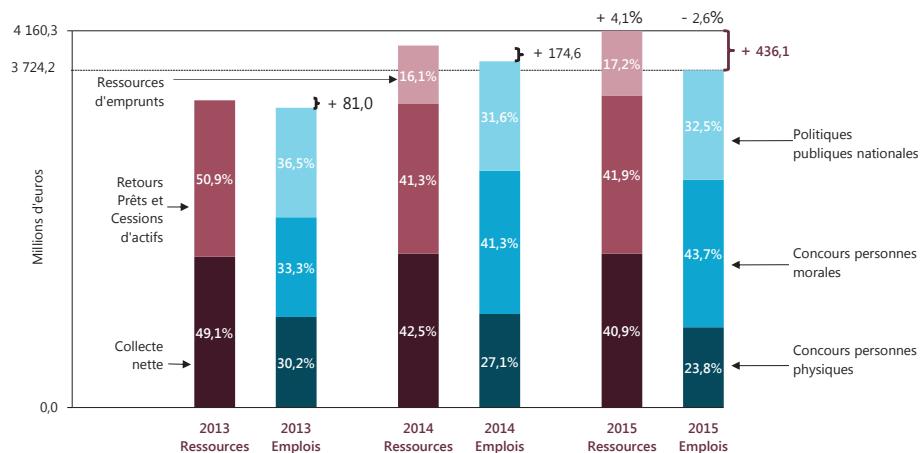
Quant aux **concours aux personnes physiques**, ils s'inscrivent dans un **rythme logique de réalisation** par rapport aux enveloppes définies dans la convention quinquennale, **à l'exception du financement de la garantie locative**.



Ainsi, les catégories **prêts accession, travaux et autres aides** affichent un **niveau de réalisation compris dans les limites de l'enveloppe** définie par la convention quinquennale pour l'exercice 2015. À l'inverse, le financement de la garantie locative **GURL/VISALE/APAGL** présente un **montant réalisé plus faible que celui attendu** à fin 2015.

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

La synthèse des flux financiers de ressources et d'emplois sur la période 2013-2015, observée au niveau des collecteurs associés de l'UESL, met en évidence **une consolidation de l'excédent des ressources par rapport aux emplois** : le **solde atteint en effet 436,1 millions d'euros en 2015, contre 174,6 millions d'euros en 2014 et 81,0 millions d'euros en 2013**. En 2015, **les ressources augmentent de 4,1%** alors que **les emplois connaissent une baisse de 2,6%** créant une situation excédentaire. Cette dernière est déterminée par une **tendance à la baisse des contributions pour le financement des personnes physiques** (-15,0%) contrairement au **financement des politiques publiques nationales qui se stabilise** et au **financement des personnes morales qui à l'inverse tend globalement à la hausse** (+3,1%, soit une augmentation de 13,0% pour les financements intragroupes et une diminution de 8,4% pour les financements hors groupe).



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

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

SYNTHÈSE



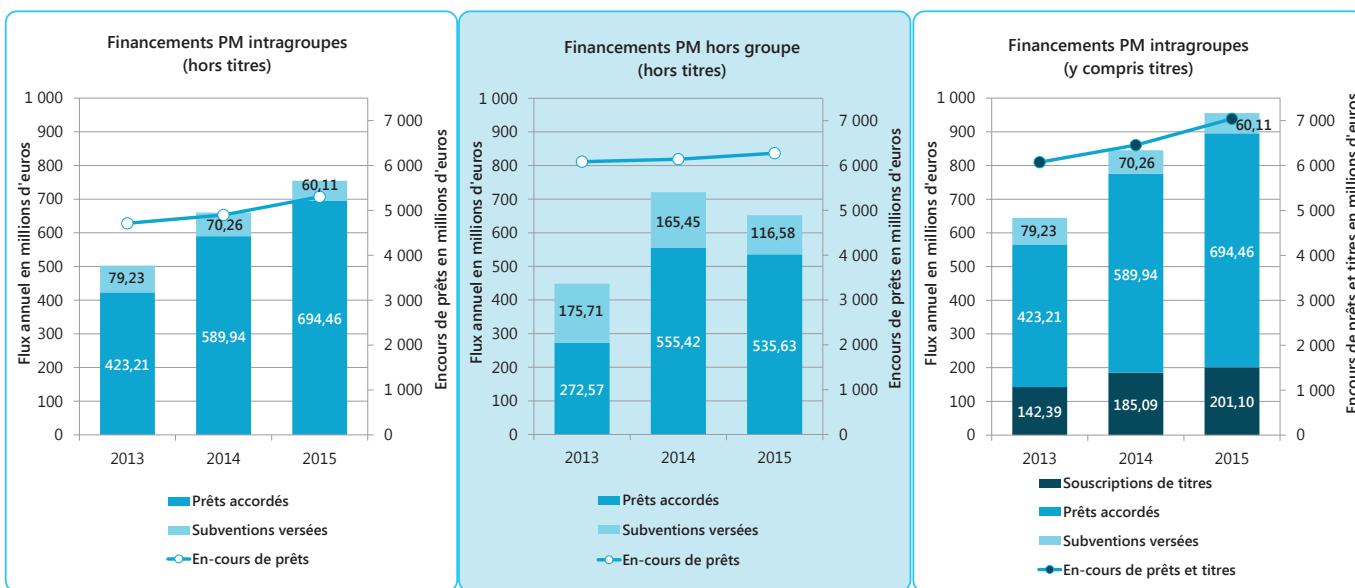
Synthèse des flux irréversibles de ressources et d'emplois des CIL de 2013 à 2015

Données en millions d'euros

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

Une accélération du financement au profit des entités intragroupes

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



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



SYNTHÈSE

Un renforcement des marges de manœuvre des organismes

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

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

Données en millions d'euros

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

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

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

Données en millions d'euros

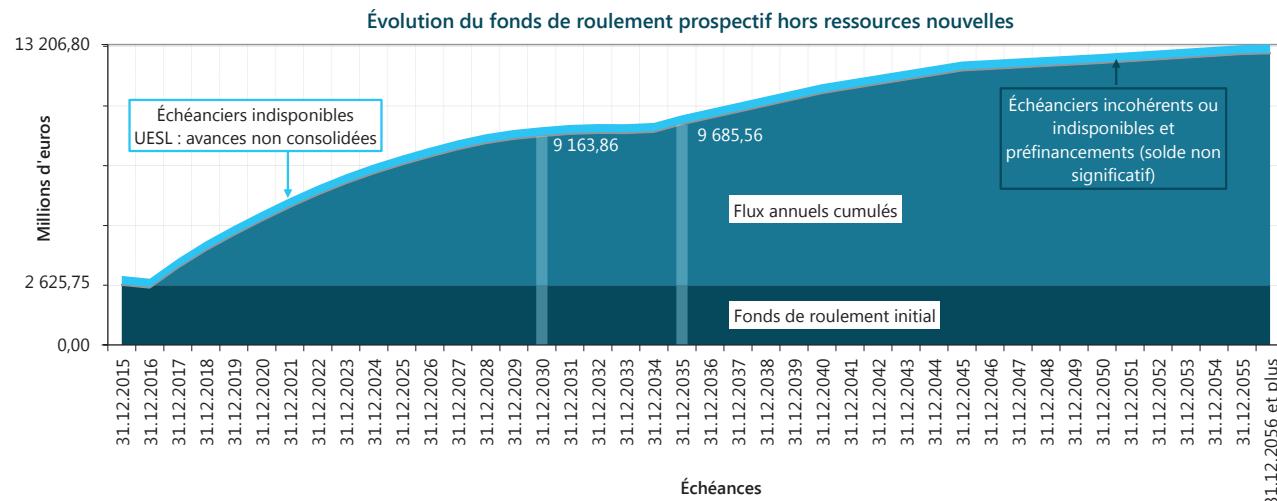
Rubriques	Exercice 2015		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Réel	%	Réel	%	Réel	%
Fonds associatifs, réserves et report à nouveau	3 715,76	16,9%	3 681,52	17,5%	3 641,72	17,8%
Résultat	40,76	0,2%	32,93	0,2%	39,78	0,2%
Subventions d'investissement	0,04	0,0%	0,04	0,0%	0,04	0,0%
Amortissements et dépréciations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

(1) Pour les organismes dont les données définitives ne sont pas disponibles, utilisation des données provisoires. Pour les agrégats non disponibles en données provisoires, estimation à partir des ratios des organismes ayant fourni des données définitives.

SYNTHÈSE



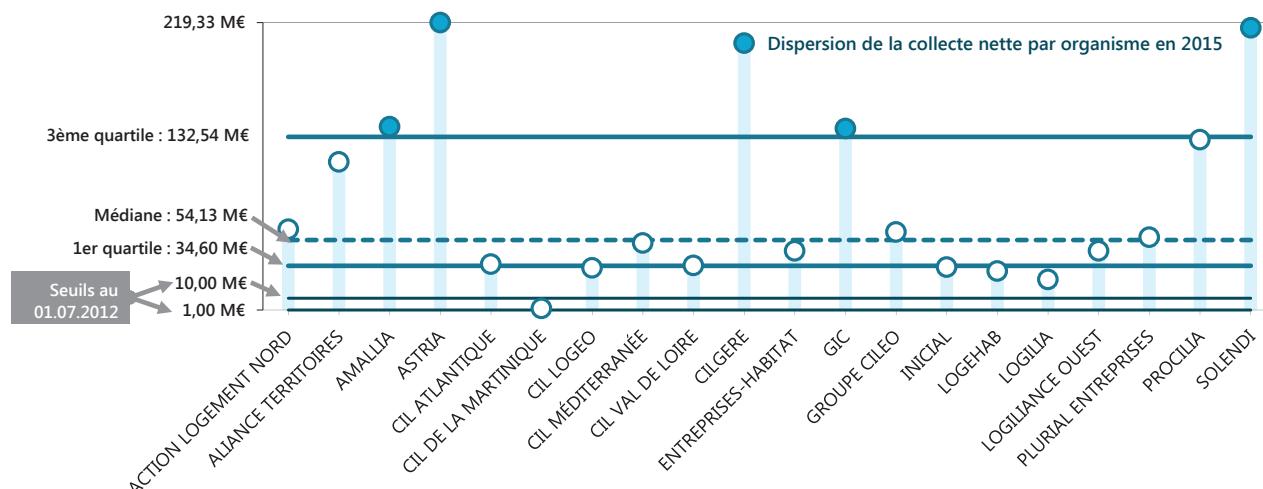
La prise en compte des retours prévus sur les encours de prêts et des remboursements à effectuer sur les dettes permet de prévoir le rythme de reconstitution du fonds de roulement des collecteurs (hors UESL).

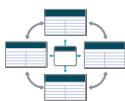


Le fonds de roulement prévisionnel est ainsi de 9,2 milliards d'euros d'ici quinze ans et de 13,2 milliards d'euros à terme, sans tenir compte des ressources nouvelles, des futurs emplois et du risque d'irrécouvrabilité lié aux prêts accordés. Le niveau des encours dont les échéances sont indisponibles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

Persistance d'une relative hétérogénéité des tailles des collecteurs

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





SYNTHÈSE

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'efficience de leur gestion. À ce titre, la **performance des collecteurs en termes de gestion** est appréciée au moyen d'une **série d'indicateurs** déclinant quatre objectifs principaux :

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

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

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

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

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

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

n.d. : non disponible

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

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

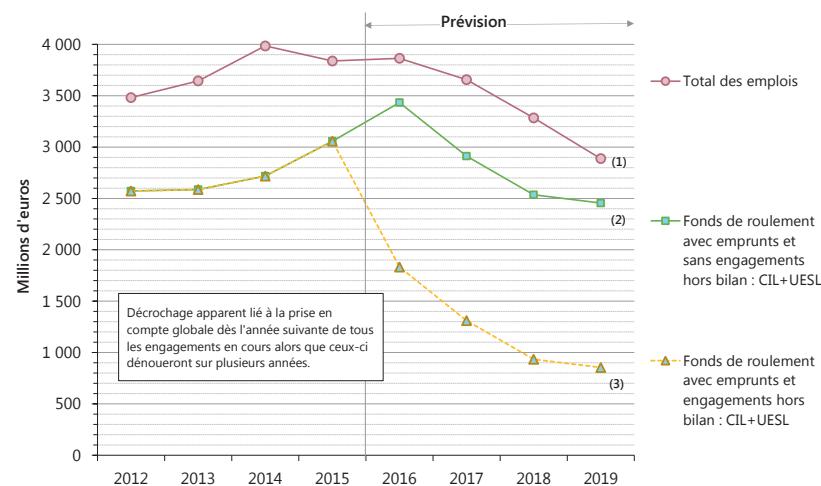
SYNTHESE



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

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

Pour la période 2015-2019, et, après l'intégration des engagements hors bilan, des provisions et de la mobilisation totale de l'emprunt CDC, un fonds de roulement positif de 854 millions d'euros est à prévoir à l'horizon 2019. L'évolution projetée conduirait à un fonds de roulement net de la collecte négatif dès 2017. Toutefois, il convient de préciser que la situation qui sera réellement observée, en particulier en termes de trésorerie, devrait être meilleure que celle anticipée au niveau du fonds de roulement prévisionnel, compte tenu des décalages de paiement liés aux délais de réalisation des opérations financées par les collecteurs. Ainsi, cette situation devrait se positionner en termes de tendance entre les courbes (2) et (3).



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

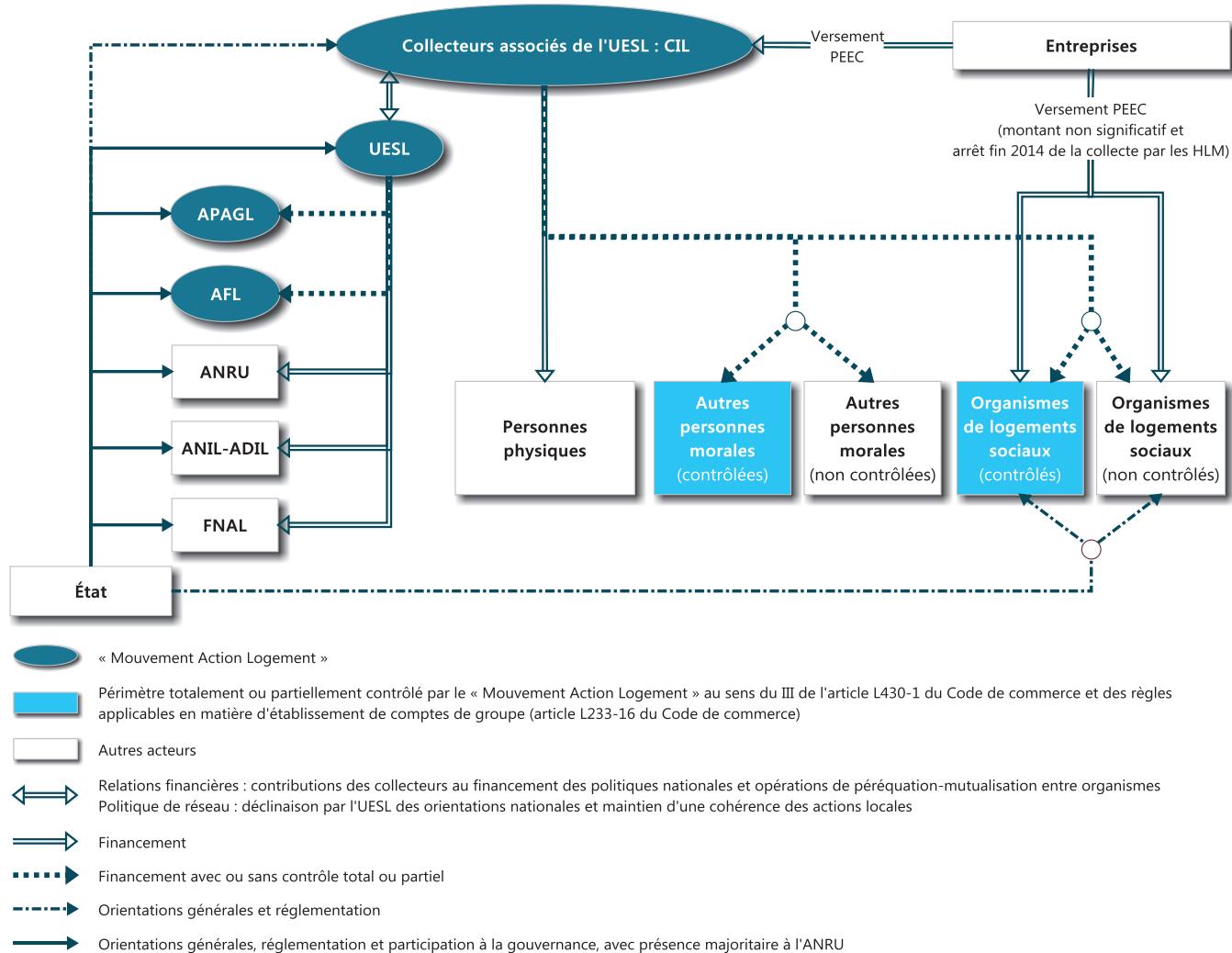
Enfin, les indicateurs relatifs à la **maîtrise des coûts de gestion** (I4.10 à I4.40) appellent les observations ci-après :

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

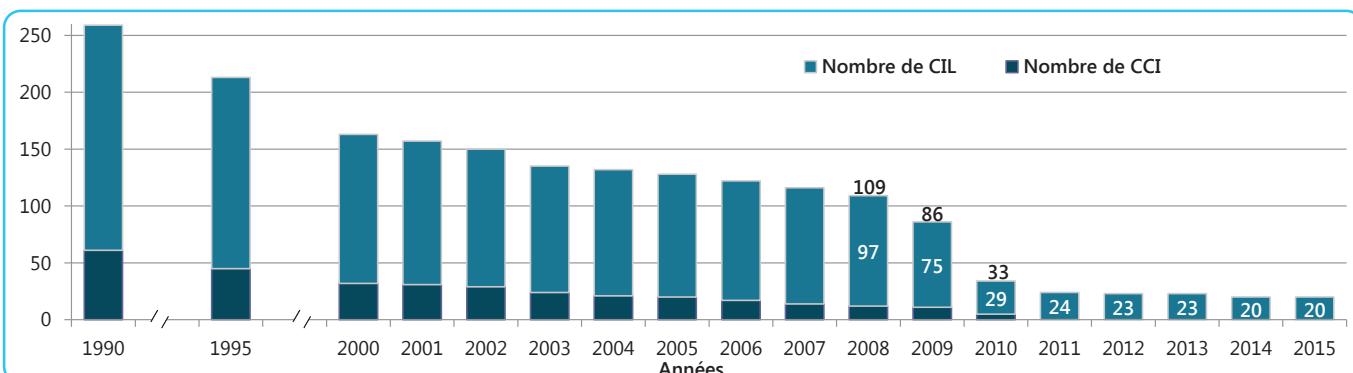
1

PRÉSENTATION GÉNÉRALE : MÉCANISMES, ACTEURS ET BÉNÉFICIAIRES

La mise en œuvre de la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) mobilise de nombreux acteurs qui entretiennent entre eux des relations qui peuvent se schématiser comme suit, sachant que les organismes de logements sociaux reçoivent une part négligeable de la PEEC et qu'ils cessent leur activité de collecte en 2015.

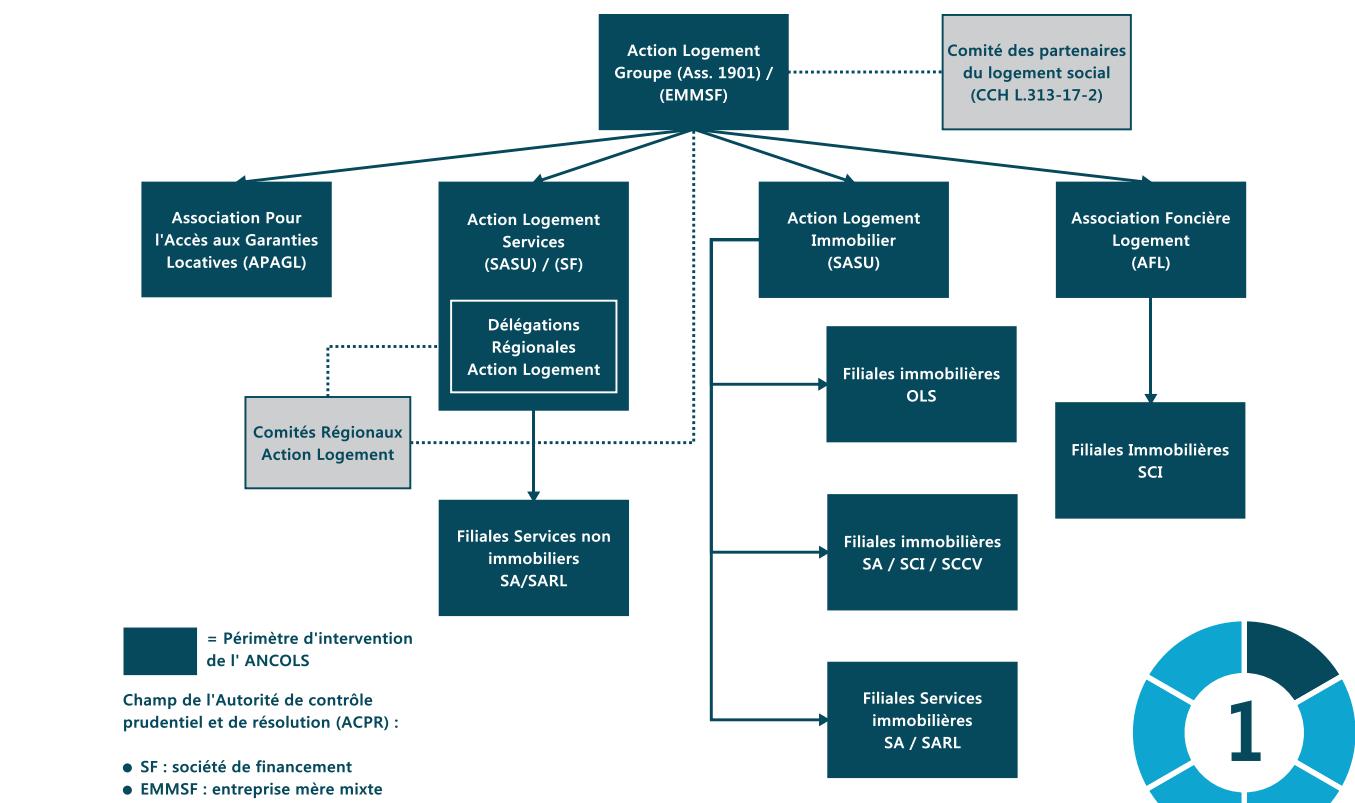


Très forte réduction du nombre de collecteurs de la PEEC depuis le début des années 90



Réforme Action Logement en cours

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.



108 500 entreprises d'au moins 20 salariés et employant 13,4 millions personnes sont assujetties à la PEEC (données 2015).



15,1 millions de personnes salariées par 221 400 entreprises d'au moins 10 employés peuvent accéder aux emplois de la PEEC (données 2015).

Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)

- 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.
 - Obligation qui prend principalement la forme d'un versement à un organisme agréé par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la PEEC. Les sommes versées aux organismes collecteurs agréés 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, et de « participation volontaire » pour les versements qui ne relèvent pas de l'obligation légale.



RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEC

Une hausse des ressources hors emprunt (+2,8%) après une diminution de 1,2% au cours de l'exercice précédent. La mobilisation de l'emprunt CDC permet une croissance de 4,1% des ressources disponibles qui atteignent 4 160,3 millions d'euros, dont 17,2% d'emprunts nets.

Ressources de la PEC de 2013 à 2015

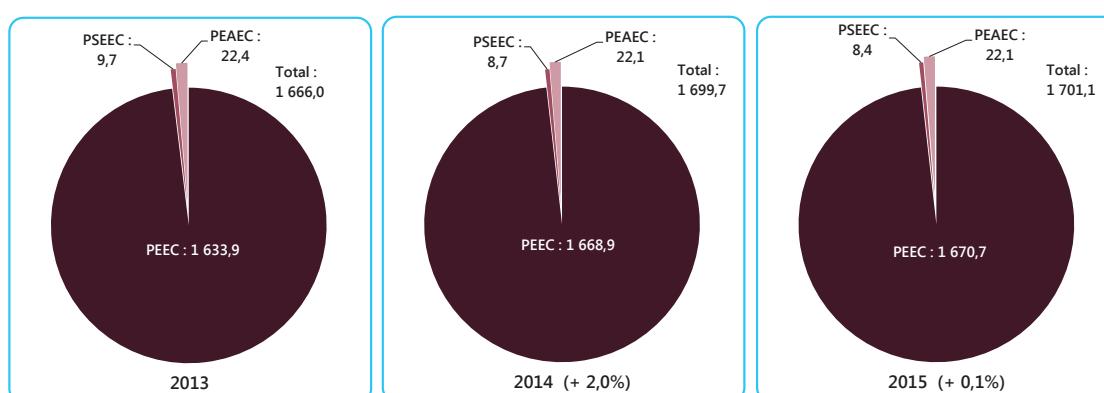
Données en millions d'euros

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

Une démarche d'encadrement de l'utilisation des ressources

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.

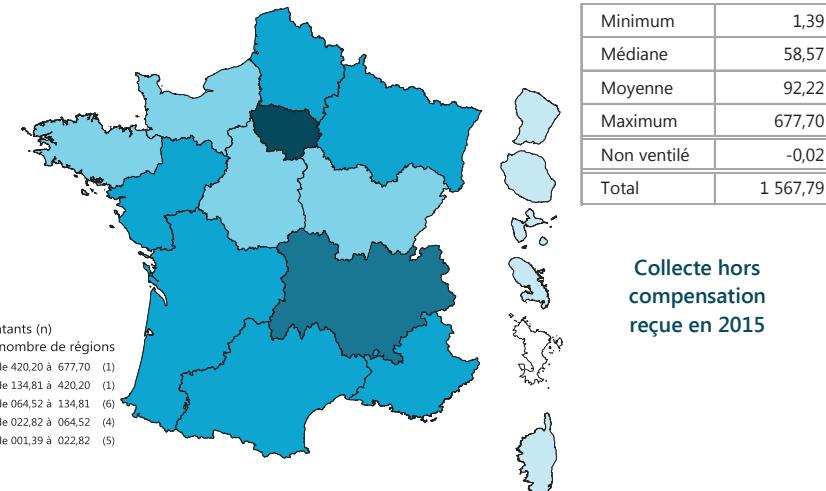
Évolution entre 2013 et 2015 de la collecte nette totale reçue



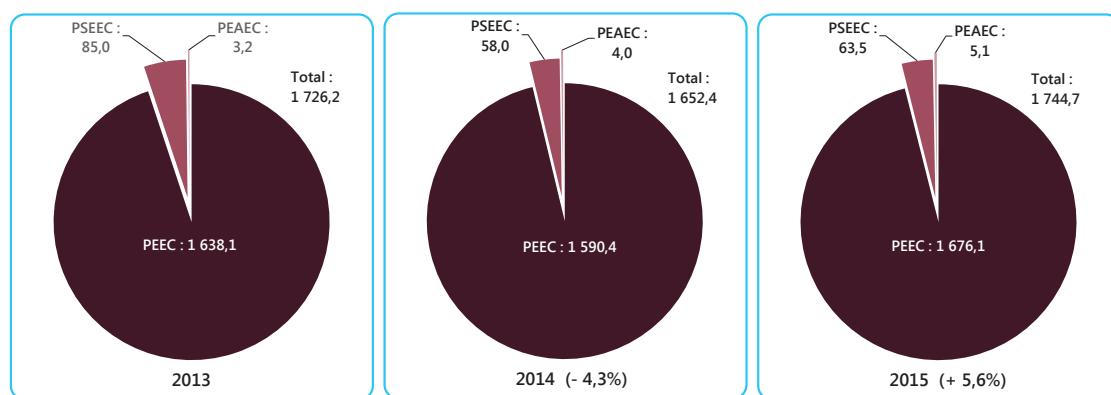
Selon les données recueillies auprès des organismes collecteurs associés de l'UESL, **le montant annuel global de la collecte nette totale reçue progresse** de 2,0% en 2014 par rapport à 2013 et de **0,1% en 2015** pour atteindre **1 701,1 millions d'euros** au cours du dernier exercice.

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

- Une **très forte concentration de la collecte** en fonction de la localisation du siège des entreprises cotisantes en **Île-de-France** (43,2%) ;
- **L'Auvergne-Rhône-Alpes** représente la seconde région de domiciliation de la collecte avec 10,4% ;
- Une **concentration de la collecte en Île-de-France assez stable** autour de **57%** sur les années 2013, 2014 et 2015 selon le siège des collecteurs.

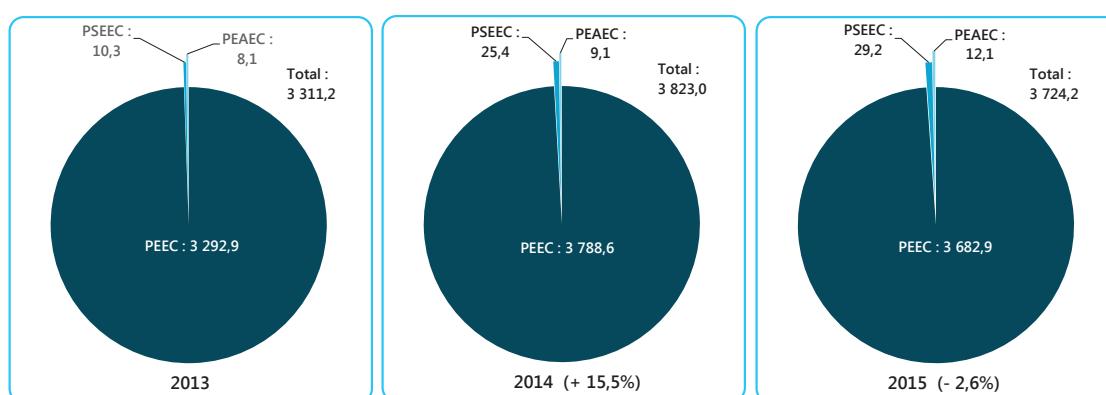


Évolution entre 2013 et 2015 des cessions d'actifs et retours de prêts



Le niveau annuel global des cessions d'actifs et retours de prêts s'élève à **1 744,7 millions d'euros** au titre de l'exercice 2015, en **progression de 5,6 %** après une baisse de 4,3 % au cours de l'exercice 2014.

Évolution entre 2013 et 2015 des emplois



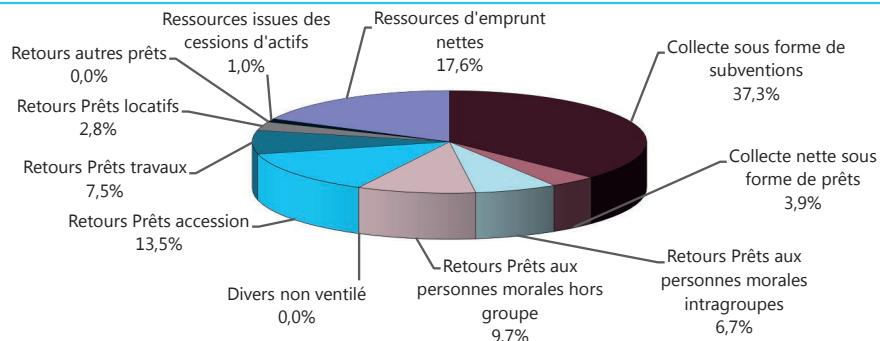


RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC

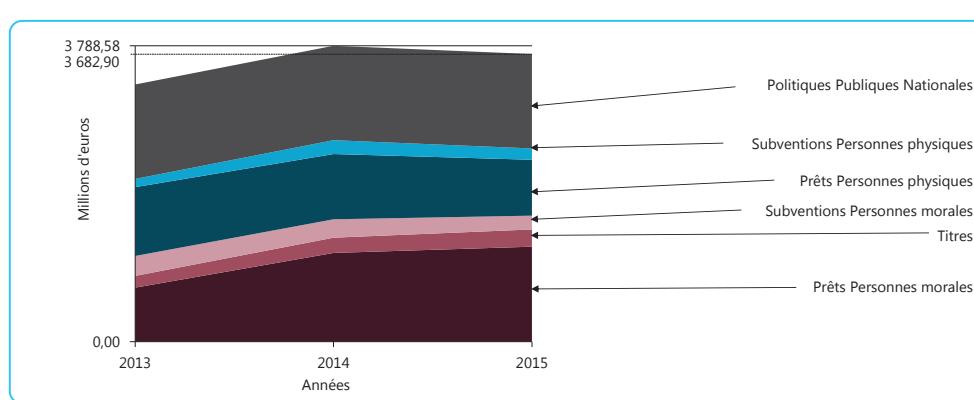
Selon les données recueillies auprès des organismes collecteurs associés de l'UESL, la collecte PEEC nette reçue est de 1 670,7 millions d'euros en 2015, soit 0,1 % de plus qu'en 2014.

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

Avec une **hausse globale de 0,1% en 2015**, les **versements nets reçus des entreprises** constituent la première composante des **ressources de la PEEC**. Ils représentent 41,1% des **ressources totales** contre 40,3% pour les **ressources générées** par les remboursements reçus sur les **financements accordés**.



Répartition des ressources PEEC en 2015



Ventilation et évolution des emplois PEEC de 2013 à 2015

Les emplois réels de la PEEC ont généré 3 682,9 millions d'euros de flux financiers effectifs en 2015, en baisse de 2,8%, après une hausse significative de 15,1% entre 2013 et 2014.

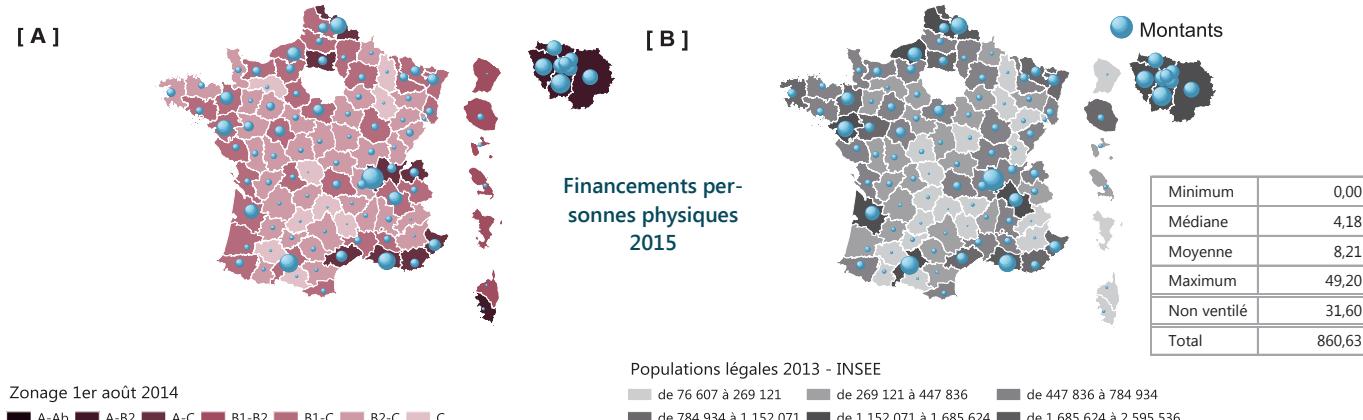
Par ailleurs, l'exercice 2015 se traduit par 61,8 millions d'euros de financement net du fonctionnement en termes de flux financiers.

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

860,6 millions d'euros de financements personnes physiques en 2015

La ventilation départementale des financements accordés aux personnes physiques met en évidence une forte cohérence de la localisation des financements avec les niveaux de population ([B]) et avec le niveau de tension du

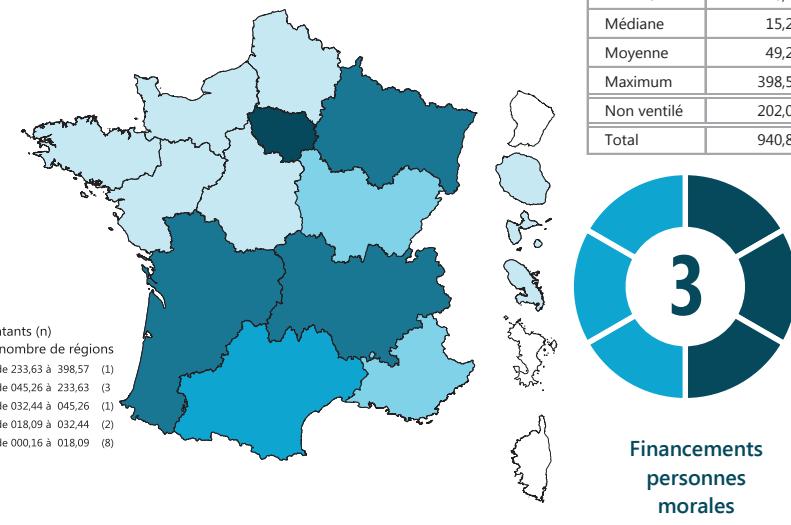
marché immobilier selon la synthèse départementale du zonage défini par l'arrêté du 1^{er} août 2014 ([A]).



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

940,8 millions d'euros de financements personnes morales intragroupes en 2015

- Poids nettement prépondérant des personnes morales ayant leur siège en **Île-de-France**, avec un total de **398,6 millions d'euros** de financements sur l'année ;
- Avec **68,7 millions d'euros**, **l'Auvergne-Rhône-Alpes** est la seconde région de domiciliation des personnes morales financées, suivie par la **Nouvelle-Aquitaine et le Grand Est** avec respectivement **58,1** et **54,3 millions d'euros** de financements.

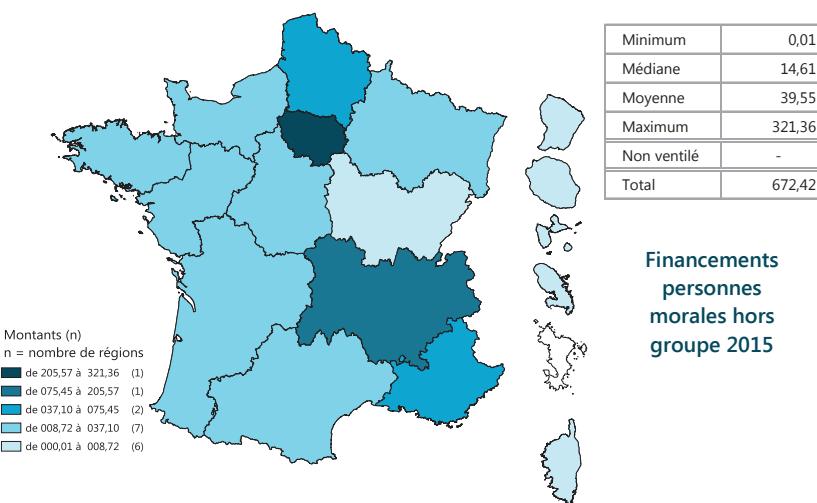


Fonds PEFC

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

672,4 millions d'euros de financements personnes morales hors groupe en 2015

- La région **Île-de-France** se distingue clairement avec **321,3 millions d'euros** de financements ;
- Elle est suivie par la région **Auvergne-Rhône-Alpes** avec **89,8 millions** d'euros de financements et la région **Provence-Alpes-Côte d'Azur** avec **61,1 millions d'euros** de financements et **Hauts-de-France** avec **45,7 millions d'euros** de financements.

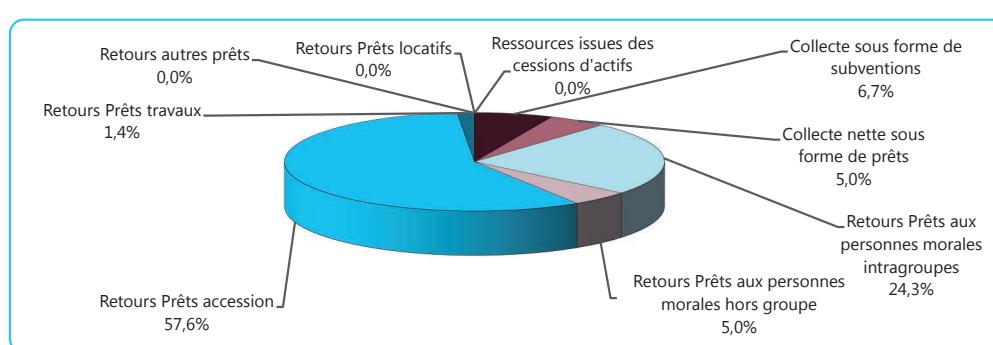




RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSEEC

Selon les données recueillies auprès des organismes collecteurs associés de l'UESL, la collecte PSEEC nette reçue est de 8,4 millions d'euros en 2015, soit 4,4 % de moins qu'en 2014.

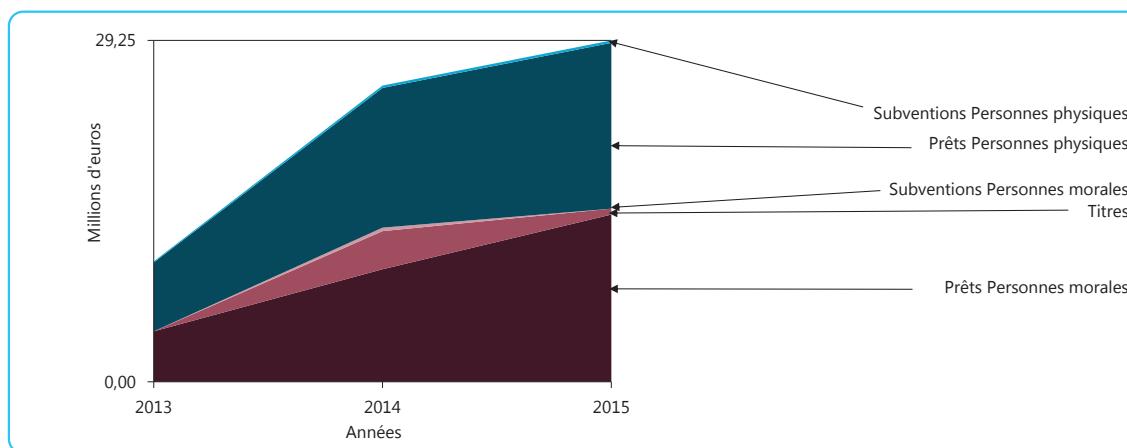
Rubriques	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Participation volontaire subventions	4,79	57,3%	+ 16,7%	4,10	47,0%	+ 35,6%	3,03	31,3%
Participation volontaire nette sous forme de prêts	3,56	42,7%	- 23,1%	4,64	53,0%	- 30,3%	6,65	68,7%
Collecte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



Avec une hausse globale de 9,4% en 2015, les ressources générées par les remboursements reçus sur les financements accordés constituent la première composante des ressources de la PSEEC. Ils représentent 88,4% des ressources totales contre 11,6% pour les versements nets reçus des entreprises.

Répartition des ressources PSEEC en 2015

Les emplois réels de la PSEEC ont généré 29,2 millions d'euros de flux financiers effectifs en 2015, en hausse de 15,2%, après avoir plus que doublé entre 2013 et 2014.

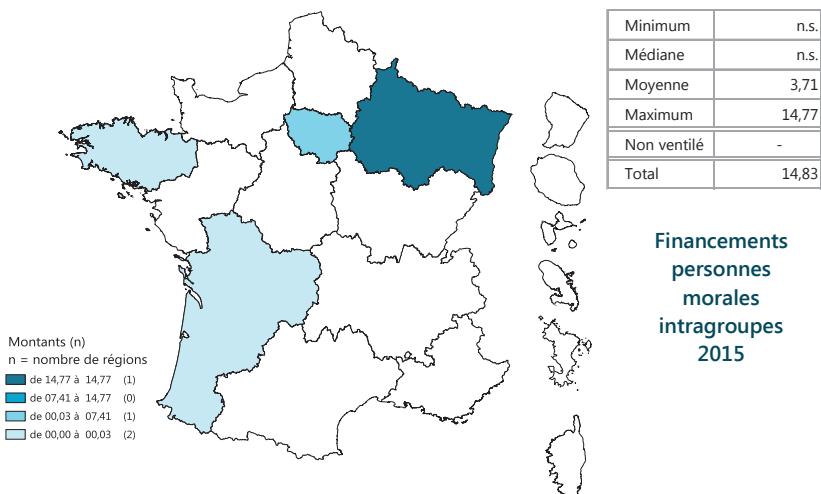


Ventilation et évolution des emplois PSEEC de 2013 à 2015

Les financements aux personnes morales intragroupes s'élèvent à 14,8 millions d'euros au titre de l'exercice 2015, sachant que les financements hors groupe affichent un montant nul sur la même période.

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

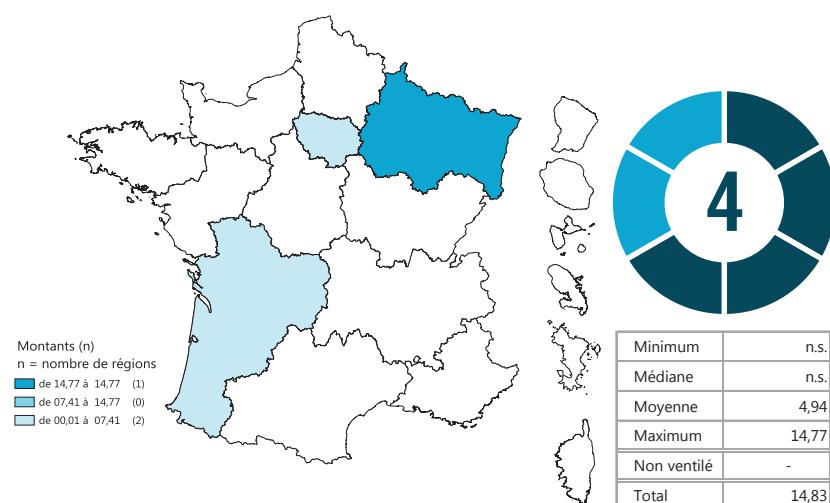
- Poids nettement prépondérant des personnes morales ayant leur siège dans la région **Grand Est**, avec un total de **14,8 millions d'euros** de financements sur l'année ;
- La région **Île-de-France** se situe en deuxième position et présente des financements bien moins importants soit **0,1 million d'euros**.



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

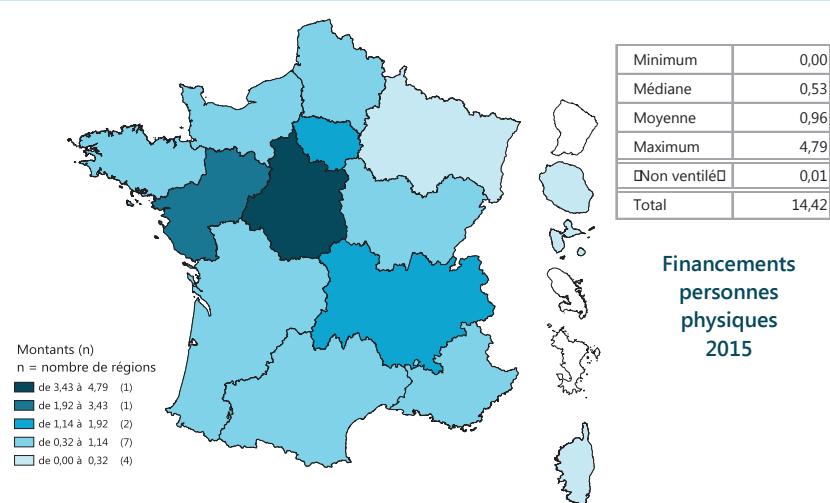
- Les collecteurs domiciliés dans la région **Grand Est** constituent les principaux financeurs avec une quote-part de **99,6%** ;
- Vient ensuite la région **Île-de-France** avec des concours de **0,1 million d'euros**, soit **0,3% du total** des montants financés.

Financements personnes morales intragroupes 2015



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

- Une forte concentration des concours dans la région **Centre-Val de Loire** avec **4,8 millions d'euros** sur un total de 14,4 millions d'euros de financements personnes physiques en 2015 ;
- Elle est suivie par les **Pays de la Loire** (2,1 millions d'euros de financements), **l'Auvergne-Rhône-Alpes** (1,8 million d'euros de financements) et **l'Île-de-France** (1,6 million d'euros de financements).

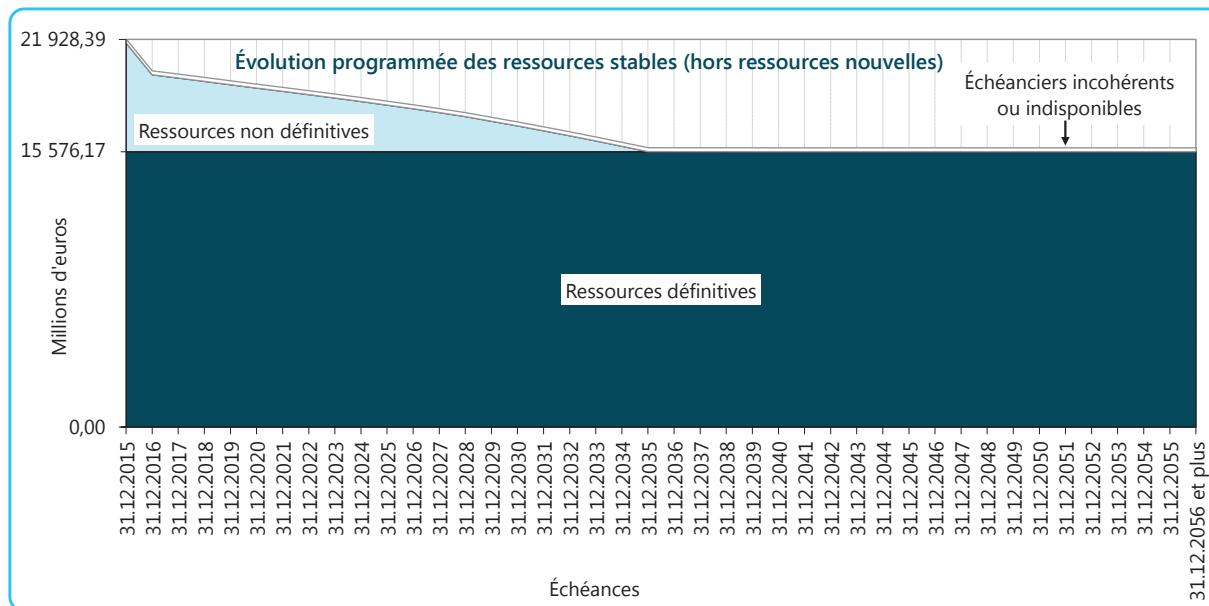


ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET TRÉSORERIE

Une structure financière saine et solide

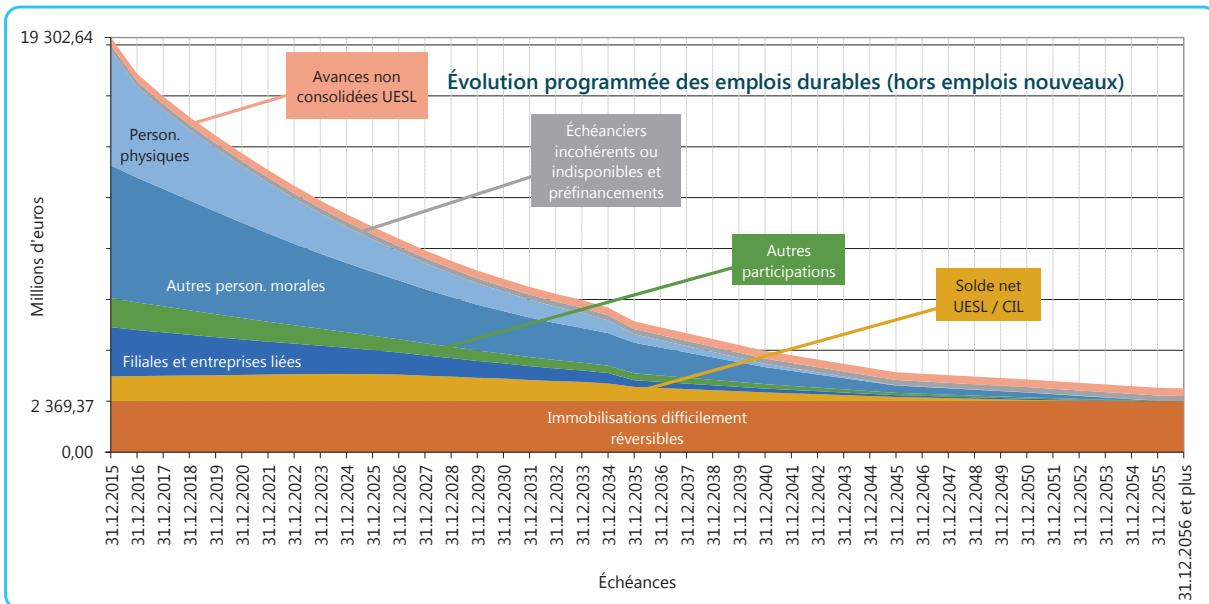
Les collecteurs associés de l'UESL disposent de **21,9 milliards d'euros de ressources stables à fin 2015** :

- **15,6 milliards d'euros de ressources** qui leur sont **définitivement acquises** et constituées du solde des fonds reçus sous forme de subventions et non utilisés pour attribuer des subventions ;
- **6,4 milliards d'euros de ressources non définitives** qui sont constituées des fonds PEEC reçus sous forme de prêts à rembourser (4,7 milliards d'euros) et des dettes liées à l'emprunt CDC et aux subventions à verser.

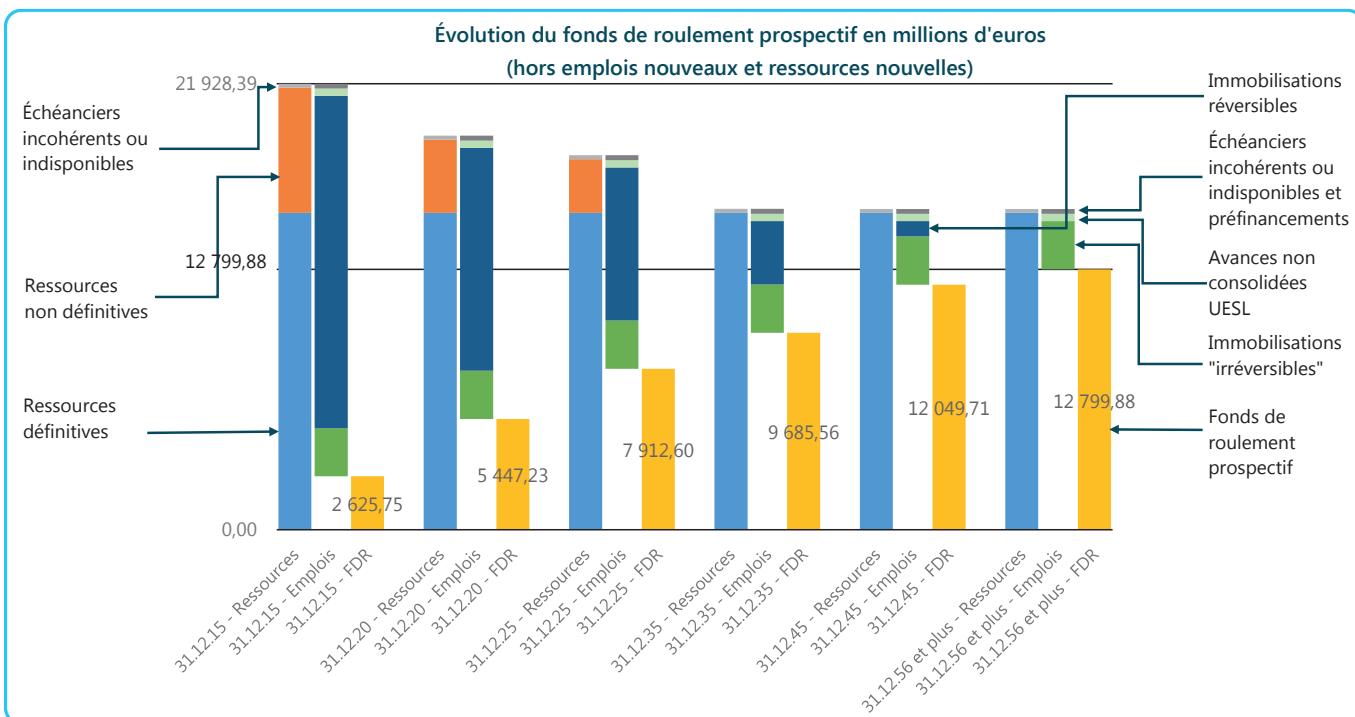


Une réversibilité des emplois durables principalement échelonnée sur vingt à trente ans

Les ressources stables sont utilisées pour **19,3 milliards d'euros d'emplois durables à fin 2015**, dont **2,4 milliards d'euros d'emplois « irréversibles » correspondant à des actifs difficilement réversibles** (participations détenues, immobilisations corporelles, ...) et **16,9 milliards d'euros d'emplois sous forme de prêts avec une réversibilité programmée et échelonnée principalement sur les vingt ou trente prochaines années**.



Un rythme régulier de reconstitution du fonds de roulement

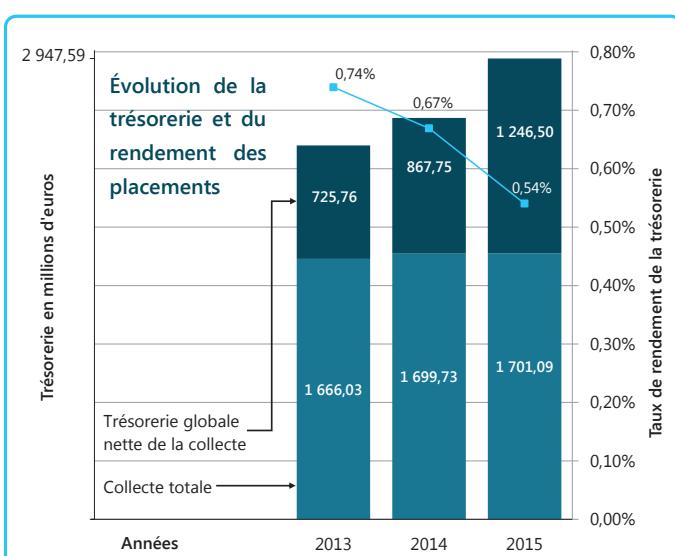


Le fonds de roulement des CIL s'élève à 2,6 milliards d'euros à fin 2015. La prise en compte des retours programmés sur les encours de prêts et des remboursements prévus sur les dettes permet d'anticiper, sans tenir compte des ressources nouvelles et des futurs emplois, un fonds de roulement de 5,4 milliards d'euros d'ici cinq ans, de 7,9 milliards d'euros d'ici dix ans et de 9,7 milliards d'euros d'ici vingt ans.



À terme, après le recouvrement de toutes les créances et le remboursement de toutes les dettes, le niveau du fonds de roulement atteindrait 12,8 milliards d'euros, voire 13,2 milliards d'euros en intégrant l'effet des encours réversibles mais dont l'échéance de réversibilité n'est pas connue.

Une trésorerie des CIL croissante au cours des trois dernières années



La trésorerie globale des CIL se monte à 2,9 milliards d'euros à fin 2015, soit une croissance de 14,8% par rapport à 2014. Après neutralisation de la collecte de l'exercice, la trésorerie disponible (trésorerie globale nette de la collecte) enregistre une hausse de 43,3% pour s'établir à 1,2 milliard d'euros en 2015, contre 0,9 milliard d'euros en 2014. L'emprunt CDC étant mobilisé au fur et à mesure des besoins, il n'influe pas significativement sur la trésorerie des CIL.

Malgré la poursuite de la baisse du rendement de la trésorerie (0,54% en 2015 contre 0,67% en 2014), celui-ci reste assez élevé compte tenu de l'évolution générale des taux sur les marchés monétaires et compte tenu des possibilités de placement réglementairement ouvertes aux CIL.

PERFORMANCE ET COÛTS DE GESTION

À l'exception des opérations intragroupes, une baisse généralisée des volumes de production de prêts

Synthèse en nombre de dossiers de l'activité de financement des CIL au profit des personnes morales

Rubriques	Exercice 2014	Impact Fusion	Nouveaux dossiers	Dossiers soldés	Dossiers transformés	Dossiers irrécouvrables	Autres flux	Exercice 2015
Filiales et entreprises liées	19 447		1 411	-1 765			-669	18 424
Autres participations	13 673		849	-640			-166	13 716
Autres personnes morales	91 759		4 638	-6 122			835	91 110
Total Prêts	124 879		6 898	-8 527				123 250
Filiales et entreprises liées	902							744
Autres participations	735							812
Autres personnes morales	3 427							3 005
Total Subventions	5 064							4 561

Synthèse en nombre de dossiers de l'activité de financement des CIL au profit des personnes physiques

Rubriques	Exercice 2014	Impact Fusion	Nouveaux dossiers	Dossiers soldés	Dossiers transformés	Dossiers irrécouvrables	Autres flux	Exercice 2015
Prêts accession	526 226		34 134	-84 304		-1 126	81	475 011
Prêts travaux	417 163		13 998	-93 015		-1 078	-81	336 987
Prêts locatifs	714 928		210 403	-214 263		-38 361		672 707
Autres prêts	3 554		5 244	-1 741		-50		7 007
Total Prêts	1 661 871		263 779	-393 323		-40 615		1 491 712
Total Subventions	63 106							75 111

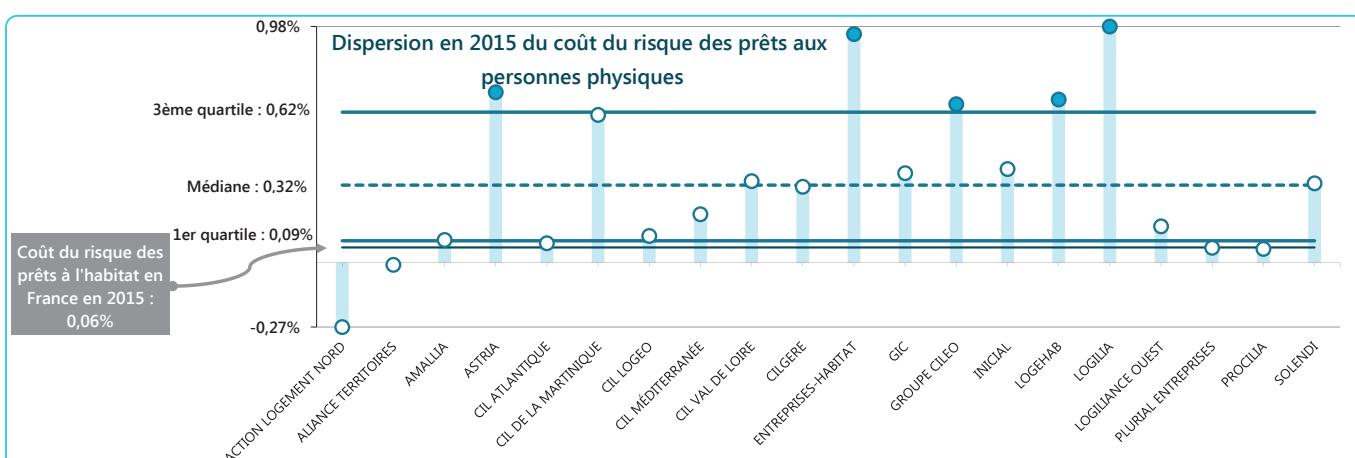
Pour le cas spécifique des prêts aux personnes morales groupe et hors groupe, cette baisse des volumes de production contraste avec la hausse des encours financiers mise en exergue dans le chapitre 2. Cette situation s'explique par le fait que les capitaux restant dus sur les dossiers soldés sont plutôt faibles et la valeur unitaire des nouveaux prêts est supérieure à celle des prêts soldés, compensant ainsi la baisse du nombre de dossiers.

A l'inverse, pour les autres prêts accordés aux personnes physiques et aux subventions accordées aux personnes physiques, cette hausse de volume est contradictoire avec la baisse des encours financiers mise en exergue dans le chapitre 2.

Un niveau élevé du coût du risque des prêts aux personnes physiques imputable au LOCA-PASS

L'activité des prêts aux personnes physiques génère un coût du risque particulièrement élevé par rapport au coût du risque des prêts de l'habitat en France en 2015. Les prêts locatifs (LOCA-PASS essentiellement) en constituent la principale composante.

Cette situation s'explique par les **spécificités du produit** et les **caractéristiques des publics concernés**. Elle rend **fortement incertain l'encaissement des 561,9 millions d'euros de créances constituées au titre des prêts locatifs**.



Une tendance légèrement baissière du coût opérationnel ...

Rubriques	Données en millions d'euros							
	Exercice 2015			Exercice 2014			Exercice 2013	
	Montant observé	%	Variation	Montant observé	%	Variation	Montant observé	%
Sous-traitance et personnel extérieur	115,23	40,0%	-2,2%	117,85	39,7%	-0,7%	118,74	39,6%
Salaires et charges patronales	117,95	41,0%	-2,2%	120,66	40,6%	0,2%	120,41	40,1%
Intéressement et participation	1,69	0,6%	25,1%	1,35	0,5%	-8,7%	1,48	0,5%
Personnel et sous-traitance	234,88	81,6%	-2,1%	239,86	80,7%	-0,3%	240,63	80,2%
Quote-part de résultat des GIE	-0,18	-0,1%	-128,0%	0,63	0,2%	-17,5%	0,76	0,3%
Intermédiaires et honoraires	13,75	4,8%	-5,1%	14,48	4,9%	-10,9%	16,26	5,4%
Autres charges externes et achats	33,21	11,5%	-4,7%	34,85	11,7%	-0,4%	35,00	11,7%
Charges diverses nettes de transferts	0,26	0,1%	-80,4%	1,33	0,4%	76,6%	0,75	0,3%
Charges salariales et charges externes	281,92	98,0%	-3,2%	291,15	98,0%	-0,8%	293,41	97,8%
Autres charges	1,05	0,4%	-4,3%	1,09	0,4%	-17,7%	1,33	0,4%
Amortissements	4,80	1,7%	-2,8%	4,94	1,7%	-5,7%	5,24	1,7%
Coût opérationnel	287,76	100,0%	-3,2%	297,18	100,0%	-0,9%	299,97	100,0%
Produits annexes	-13,85	-4,8%	-3,0%	-14,27	-4,8%	-19,2%	-17,66	-5,9%
Produits divers	-2,23	-0,8%	-31,3%	-3,25	-1,1%	13,2%	-2,87	-1,0%
Coût opérationnel net (*)	271,68	94,4%	-2,9%	279,65	94,1%	0,1%	279,44	93,2%
(*) Dont hors Amortissements	266,88	92,7%	-2,9%	274,72	92,4%	0,2%	274,21	91,4%

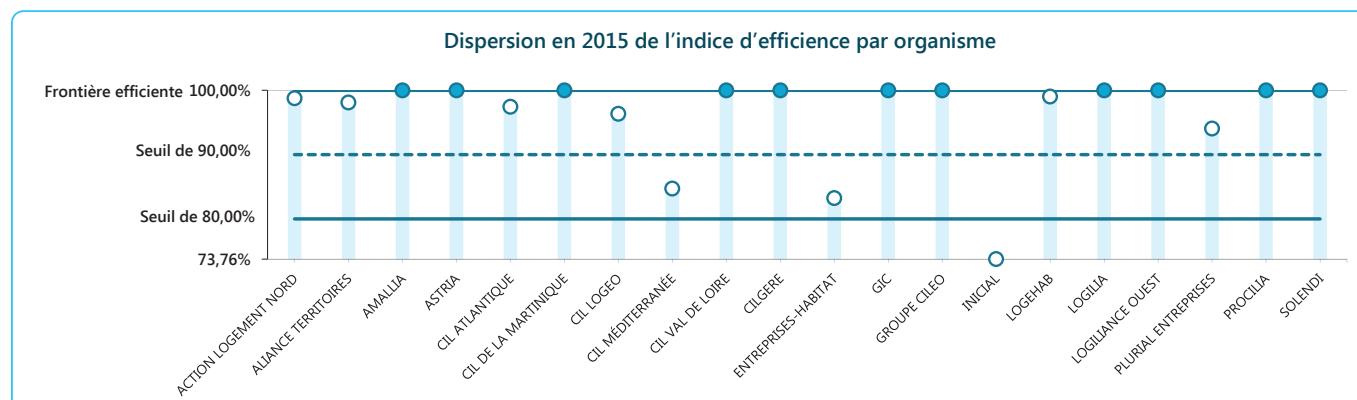
Le coût opérationnel de fonctionnement des collecteurs associés de l'UESL poursuit en 2015 la **tendance baissière**. La diminution de 3,2% observée en 2015 fait suite à une baisse de 0,9% en 2014 et en 2013. Le coût opérationnel s'établit ainsi à un niveau de **287,8 millions d'euros en 2015 alors qu'il s'élevait à 297,2 millions d'euros en 2014 et 300,0 millions d'euros en 2013**.



... insuffisante pour créer une dynamique d'efficience généralisée

Sur la période observée, la baisse du coût opérationnel s'accompagne d'une réduction en volume de l'activité des CIL (baisse du niveau des ressources hors emprunts, baisse du nombre de dossiers gérés, etc.), ce qui contribue à un **maintien des niveaux d'inefficience relative observés**. 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.

En 2015, **onze organismes sont sur la frontière efficiente à partir d'une démarche de benchmark interne au secteur** contre huit pour l'exercice 2014. **Six organismes ont un indice d'efficience relative compris entre 90% et 100%** (soit une marge de progression inférieure à 10% par rapport aux organismes sur la frontière efficiente). **Deux organismes ont un indice d'efficience relative compris en 80% et 90%** (en d'autres termes une marge de progression comprise entre 10% et 20%), et **un organisme a un indice d'efficience relative inférieur à 80%** (traduisant une marge de progression supérieure à 20%).





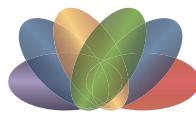
DONNÉES RÉGIONALES

Ressources annuelles issues de la PEC

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2015							Exercice 2014			Exercice 2013	
	Collecte PEC nette totale	Retours Prêts Pers. morales	Retours Prêts Pers. Physiques	Cessions d'actifs	Total Ressources P(S)EEC	%	Variation	Total Ressources P(S)EEC	%	Variation	Total Ressources P(S)EEC	%
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	160,40	82,12	142,44		384,96	11,26%	+ 8,4%	355,01	10,67%	- 1,6%	360,95	10,72%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	40,81	12,15	39,05		92,01	2,69%	- 8,7%	100,77	3,03%	- 10,0%	111,96	3,33%
BRETAGNE	52,24	7,75	58,21		118,20	3,46%	+ 5,4%	112,13	3,37%	- 1,2%	113,53	3,37%
CENTRE-VAL DE LOIRE	41,08	25,03	51,76		117,87	3,45%	+ 8,8%	108,32	3,26%	- 2,8%	111,41	3,31%
CORSE	2,70	0,04	2,17		4,91	0,14%	+ 10,2%	4,46	0,13%	- 13,9%	5,18	0,15%
GRAND EST	89,47	59,43	81,06		229,96	6,73%	+ 5,1%	218,78	6,58%	- 6,0%	232,84	6,92%
HAUTS-DE-FRANCE	105,57	56,66	79,54		241,77	7,07%	+ 4,6%	231,16	6,95%	- 4,4%	241,87	7,18%
ILE-DE-FRANCE	675,00	333,35	203,32		1 211,67	35,44%	- 1,4%	1 228,89	36,95%	+ 1,3%	1 212,58	36,02%
NORMANDIE	57,39	23,43	53,55		134,37	3,93%	+ 5,2%	127,72	3,84%	- 3,2%	131,94	3,92%
NOUVELLE-AQUITAINE	80,96	16,77	74,30		172,04	5,03%	+ 12,0%	153,58	4,62%	- 9,6%	169,88	5,05%
OCCITANIE	79,61	18,99	70,75		169,35	4,95%	+ 3,4%	163,78	4,92%	- 2,7%	168,39	5,00%
PAYS DE LA LOIRE	68,28	13,21	77,78		159,26	4,66%	+ 13,0%	140,89	4,24%	- 12,9%	161,74	4,80%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	81,53	33,57	54,92		170,02	4,97%	+ 8,9%	156,07	4,69%	- 5,2%	164,60	4,89%
GUADELOUPE	3,97	3,15	4,08		11,20	0,33%	+ 6,3%	10,53	0,32%	- 13,2%	12,14	0,36%
GUYANE	1,39	0,88	0,63		2,90	0,08%	+ 9,0%	2,66	0,08%	- 8,1%	2,89	0,09%
MARTINIQUE	3,48	0,65	3,92		8,04	0,24%	- 3,8%	8,36	0,25%	- 4,4%	8,74	0,26%
MAYOTTE												
RÉUNION	1,88	2,22	3,88		7,99	0,23%	- 38,0%	12,88	0,39%	- 2,5%	13,21	0,39%
NON VENTILÉ	133,27	0,41	7,23	41,20	182,12	5,33%	- 4,1%	190,00	5,71%	+ 0,0%	142,79	4,24%
Total	1 679,03	689,81	1 008,58	41,20	3 418,62	100,00%	+ 2,8%	3 326,00	100,00%	- 1,2%	3 366,64	100,00%
Maximum	675,00	333,35	203,32	0,00	1 211,67	35,44%	+ 13,0%	1 228,89	36,95%	+ 1,3%	1 212,58	36,02%
Minimum							- 38,0%			- 13,9%		
Premier Quartile	3,60	2,46	3,96	0,00	8,83	0,26%	+ 0,9%	11,12	0,33%	- 9,2%	12,41	0,37%
Médiane	54,81	14,99	54,23	0,00	126,28	3,69%	+ 5,3%	119,93	3,61%	- 4,4%	122,73	3,65%
Troisième Quartile	81,39	31,43	76,91	0,00	171,53	5,02%	+ 8,9%	161,85	4,87%	- 2,6%	169,51	5,03%
Moyenne	85,88	38,30	55,63	0,00	179,81	5,26%	+ 2,7%	174,22	5,24%	- 5,6%	179,10	5,32%

DONNÉES RÉGIONALES



Rubriques	Exercice 2015								Données en équivalents temps plein		Exercice 2014		Exercice 2013	
	Cadres (1)	Agents de maîtrise (2)	Employés (3)	Effectifs salariés (4) = (1+2+3)	Personnel externe (5)	Effectifs totaux (6)=(4+5)	%	Variation	Effectifs totaux	%	Effectifs totaux	%	Effectifs totaux	%
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	79,00	64,00	190,00	333,00	0,00	333,00	11,83%	- 0,6%	335,00	11,56%	312,00	n.s.		
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	27,50	40,80	50,82	119,12	1,00	120,12	4,27%	- 2,0%	122,56	4,23%	124,74	n.s.		
BRETAGNE	12,00	29,00	24,00	65,00	0,00	65,00	2,31%	- 7,1%	70,00	2,41%	67,00	n.s.		
CENTRE-VAL DE LOIRE	14,00	19,71	39,85	73,56	5,54	79,10	2,81%	+ 1,8%	77,67	2,68%	74,00	n.s.		
CORSE														
GRAND EST	23,00	41,00	29,00	93,00	0,00	93,00	3,30%	- 5,1%	98,00	3,38%	97,00	n.s.		
HAUTS-DE-FRANCE	31,00	54,00	30,00	115,00	0,00	115,00	4,09%	+ 6,5%	108,00	3,73%	101,60	n.s.		
ILE-DE-FRANCE	199,16	113,88	242,90	555,94	870,92	1 426,86	50,69%	- 4,1%	1 488,00	51,33%	1 503,67	n.s.		
NORMANDIE	14,80	27,30	31,40	73,50	3,05	76,55	2,72%	- 2,6%	78,63	2,71%	81,54	n.s.		
NOUVELLE-AQUITAINE	87,64	42,32	102,37	232,33	0,00	232,33	8,25%	- 4,7%	243,83	8,41%	263,76	n.s.		
OCCITANIE	38,92	21,35	59,49	119,76	0,00	119,76	4,25%	- 6,8%	128,53	4,43%	191,78	n.s.		
PAYS DE LA LOIRE	15,35	8,63	38,26	62,24	0,00	62,24	2,21%	+ 2,1%	60,96	2,10%	62,51	n.s.		
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (a)	0,00	0,00	0,00	0,00	88,93	88,93	3,16%	+ 7,8%	82,50	2,85%	n.d.	n.d.		
GUADELOUPE														
GUYANE														
MARTINIQUE	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	3,00	0,11%	- 40,0%	5,00	0,17%	5,00	n.s.		
MAYOTTE														
RÉUNION														
Total	542,37	461,99	841,09	1 845,45	969,44	2 814,89	100,0%	- 40,0%	2 898,68	100,0%	2 884,60	n.s.		
Maximum	199,16	113,88	242,90	555,94	870,92	1 426,86	50,69%	7,79%	1 488,00	51,33%	n.s.	n.s.		
Minimum	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,11%	-40,00%	5,00	0,17%	n.s.	n.s.		
Premier Quartile	14,00	19,71	29,00	65,00	0,00	76,55	2,72%	-5,10%	77,67	2,68%	n.s.	n.s.		
Médiane	23,00	29,00	38,26	93,00	0,00	93,00	3,30%	-2,65%	98,00	3,38%	n.s.	n.s.		
Troisième Quartile	38,92	42,32	59,49	119,76	3,05	120,12	4,27%	1,84%	128,53	4,43%	n.s.	n.s.		
Moyenne	41,72	35,54	64,70	141,96	74,57	216,53	7,69%	-4,22%	222,98	7,69%	n.s.	n.s.		

a : données définitives 2013 indisponibles ou inexploitables pour l'organisme.

n.d. : agrégat ou indicateur non calculé car données non disponibles ou non publiables.

n.s. : non significatif. Compte tenu de l'incomplétude des données recueillies, les pourcentages, les variations et les paramètres statistiques ne sont pas déterminés car ils ne seraient pas significatifs.



DONNÉES RÉGIONALES

Coût opérationnel

Rubriques	Exercice 2015					Exercice 2014			Exercice 2013			Données en millions d'euros
	Personnel et sous-traitance	Autres charges opérationnelles	Coût opérationnel	Produits annexes et divers	Coût opérationnel net	Coût opérationnel	Produits annexes et divers	Coût opérationnel net	Coût opérationnel	Produits annexes et divers	Coût opérationnel net	
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	25,46	7,99	33,45	-3,46	29,99	34,03	-3,58	30,46	33,95	-3,89	30,05	
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	8,31	2,96	11,27	-1,09	10,18	11,51	-1,00	10,51	11,81	-0,88	10,93	
BRETAGNE	4,31	1,41	5,72	-0,66	5,06	5,97	-0,67	5,30	5,84	-0,64	5,20	
CENTRE-VAL DE LOIRE	4,70	2,15	6,86	-1,21	5,65	7,01	-1,05	5,96	7,00	-1,01	5,99	
CORSE												
GRAND EST	9,06	1,91	10,98	-0,37	10,60	10,99	-0,12	10,87	11,01	-0,14	10,87	
HAUTS-DE-FRANCE	8,32	2,92	11,23	-0,54	10,69	11,36	-1,00	10,36	10,23	-0,12	10,11	
ILE-DE-FRANCE	130,51	19,42	149,93	-3,63	146,30	156,84	-4,44	152,40	157,07	-5,33	151,75	
NORMANDIE	5,16	1,84	7,00	-0,73	6,26	7,70	-0,81	6,89	8,04	-0,89	7,15	
NOUVELLE-AQUITAINE	17,14	7,20	24,35	-0,72	23,62	24,31	-0,87	23,44	25,12	-0,87	24,25	
OCCITANIE	8,02	1,92	9,93	-2,52	7,42	10,30	-2,87	7,42	13,38	-5,45	7,93	
PAYS DE LA LOIRE	5,28	1,60	6,88	-1,08	5,80	6,59	-1,09	5,50	6,58	-1,16	5,41	
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	8,35	1,39	9,75	-0,05	9,69	10,07	-0,01	10,05	9,37	-0,12	9,25	
GUADELOUPE												
GUYANE												
MARTINIQUE	0,25	0,17	0,43	-0,02	0,41	0,50	-0,02	0,48	0,57	-0,02	0,55	
MAYOTTE												
RÉUNION												
Total	234,88	52,89	287,76	-16,08	271,68	297,18	-17,52	279,65	299,97	-20,53	279,44	
Maximum	130,51	19,42	149,93	-0,02	146,30	156,84	-0,01	152,40	157,07	-0,02	151,75	
Minimum	0,25	0,17	0,43	-3,63	0,41	0,50	-4,44	0,48	0,57	-5,45	0,55	
Premier Quartile	5,16	1,60	6,88	-1,21	5,80	7,01	-1,09	5,96	7,00	-1,16	5,99	
Médiane	8,31	1,92	9,93	-0,73	9,69	10,30	-1,00	10,05	10,23	-0,88	9,25	
Troisième Quartile	9,06	2,96	11,27	-0,54	10,69	11,51	-0,67	10,87	13,38	-0,14	10,93	
Moyenne	18,07	4,07	22,14	-1,24	20,90	22,86	-1,35	21,51	23,07	-1,58	21,50	

Rapport préparé par :
Tanya HALIL, Marcelline MONTRÉSOR,
Lucie PRUVOST

Sous la direction de :
Akim TAÏROU

Agence nationale de contrôle du logement social
Direction des statistiques et études financières
1 rue du Général Leclerc - Immeuble Le Linéa - 92800 PUTEAUX - Téléphone : 01 70 82 98 00
<http://www.ancols.fr>

Supervision :
Arnaud GÉRARDIN

Directeur de la publication :
Pascal MARTIN-GOUSSET



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
ET DE L'HABITAT
DURABLE



MINISTÈRE
DES FINANCES
ET DES COMPTES
PUBLICS

MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DE L'INDUSTRIE
ET DU NUMÉRIQUE