

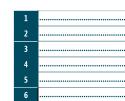
**2018 RAPPORT  
ANNUEL  
STATISTIQUE ET  
FINANCIER**

L'Essentielle

Participation à l'effort de construction

- Données
- Indicateurs
- Analyses

## SOMMAIRE GÉNÉRAL



# 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 PSEECC

## 5. PERFORMANCE ET COÛTS DE GESTION

## 6. ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET TRÉSORERIE

# DONNÉES DIVERSES

*Les sigles utilisés dans ce document sont explicités en troisième page*

# Le mot du directeur

Le rapport annuel statistique et financier de l'exercice 2018 sur la participation des employeurs à l'effort de construction a été approuvé par le conseil d'administration de l'ANCOLS le 29 janvier 2020 conformément à l'alinéa 12) de l'article R. 342-2 II du CCH.

Si Action Logement a amélioré le suivi de son activité pour l'exercice 2018, ce suivi n'est cependant toujours pas aux normes compte tenu des conséquences de la fusion des systèmes d'information qui perdurent dans le temps. Action Logement doit pour l'exercice 2019 remplir pleinement ses obligations vis-à-vis de l'Agence en termes de transmission de données.

L'information saillante issue de l'analyse des flux de ressources et d'emplois sur l'exercice 2018 est le fort excédent des ressources sur les emplois qui s'explique essentiellement par la baisse sensible de ces derniers. Il est malaisé à ce stade de faire la part des différents facteurs qui pourraient en être la source : l'effet de la réforme encore récente de la réorganisation d'Action Logement, les nouveaux engagements pris par Action Logement envers l'État dans le cadre du plan d'investissement volontaire, le cycle conjoncturel des projets de constructions de logements, la concurrence des établissements financiers dans un contexte de taux bas des offres de prêt. La réponse devra être recherchée d'une part, dans le suivi attentif de l'évolution de cet équilibre entre les ressources et les emplois et d'autre part, dans une réflexion sur une meilleure adéquation des produits proposés par Action Logement aux demandes des porteurs de projet.

Par ailleurs, c'est la première édition qui analyse les comptes consolidés du groupe Action Logement dont le premier exercice de certification est celui clos au 31 décembre 2018. Ainsi, une vision d'ensemble du groupe est aujourd'hui disponible et permet d'apprécier globalement l'importance des entités contrôlées par Action Logement au sein du secteur. Pour le prochain exercice de consolidation, Action Logement doit améliorer certains points dans le processus de consolidation de son groupe, ce qui permettra à l'Agence d'affiner son analyse globale du secteur.

De façon à livrer plusieurs niveaux de lecture, ce document propose comme pour les éditions précédentes une synthèse d'une quinzaine de pages et est accompagné d'un supplément « L'Essentiel ».

Je souhaite que l'ensemble de ces informations éclaire au mieux tous ceux qui sont intéressés par ce secteur.

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 <sup>er</sup> 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
FNAP	Fonds National des Aides à la Pierre
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



## SYNTHÈSE

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

Les principaux enseignements à tirer de la présente édition 2018 du rapport susmentionné sont développés ci-après. Cette édition constitue la deuxième édition post-réforme Action Logement mais la première pour la période quinquennale (2018-2022) couverte par la convention du 16 janvier 2018, celle-ci ayant été modifiée par un premier avenant signé le 24 mai 2018 puis par un second avenant (Convention relative au Plan d'Investissement volontaire) signé le 25 avril 2019.

Enfin, l'Agence précise que l'exercice clos au 31 décembre 2018 constitue le premier exercice de certification des comptes consolidés du groupe Action Logement. Les comptes consolidés tels qu'ils ont été analysés par l'Agence seront présentés dans le présent rapport.

L'ANCOLS note que le suivi des données opérationnelles tend à s'améliorer pour l'entité ALS, même si celui-ci n'est pas encore optimal, notamment pour le stock de réservations locatives et les dénombremens des prêts aux personnes physiques et aux personnes morales.

### Des niveaux d'emplois globalement inférieurs aux niveaux prévus par la convention quinquennale

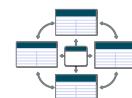
La convention quinquennale fixe les enveloppes 2018 à 2022 pour chaque catégorie d'emplois. **Au titre du premier exercice de la période quinquennale 2018-2022, les emplois réalisés s'élèvent à 2 383,8 millions d'euros, soit en-deçà du total des enveloppes minimales qui se monte à 2 500,0 millions d'euros.**

Rubriques	Synthèse des emplois PEEC réalisés par Action Logement et des enveloppes sur la période 2018-2022										Données en millions d'euros	
	2018		2019		2020		2021		2022			
	Réalisé	Enveloppes (*)	Engagement	Enveloppes	Engagement	Enveloppes	Engagement	Enveloppes	Engagement	Enveloppes		
Concours aux personnes physiques	606,1	Min 651 Max 651	727,0	Min 727 Max 727	791,0	Min 791 Max 791	799,0	Min 799 Max 799	795,0	Min 795 Max 795		
Concours aux personnes morales	1 197,6	Min 1 324 Max 1 374	1 323,0	Min 1 273 Max 1 273	1 334,0	Min 1 284 Max 1 284	1 252,0	Min 1 201 Max 1 201	1 263,0	Min 1 213 Max 1 213		
Financement des politiques nationales	535,0	Min 519 Max 701	801,0	Min 509 Max 701	791,0	Min 509 Max 701	860,0	Min 509 Max 701	746,0	Min 509 Max 621		
Expérimentation et ingénierie territoriale	1,2	Min 6 Max 6	6,0	Min 6 Max 6								
Transfert vers PIV			172,0		146,0		170,0		240,0			
Emplois réels	2 339,9		3 029,0		3 068,0		3 087,0		3 050,0			
Ajustements pour engagements et provisions	43,9											
Totaux	2 383,8	Min 2 500 Max 2 732	3 029,0	Min 2 515 Max 2 707	3 068,0	Min 2 590 Max 2 782	3 087,0	Min 2 515 Max 2 707	3 050,0	Min 2 523 Max 2 635		

(\*) Les engagements ont été définis par la convention quinquennale et actualisés avec l'avenant relatif au Plan d'Investissement Volontaire (PIV). Les enveloppes minimales et maximales définies par la convention quinquennale n'ont pas été corrigées par l'avenant relatif au PIV.

**L'analyse détaillée par catégorie d'emplois**, pour chacune des familles de bénéficiaires identifiées dans le tableau ci-après, met en évidence des niveaux d'emplois généralement inférieurs aux limites minimales de la convention pour l'ensemble des types de financement.

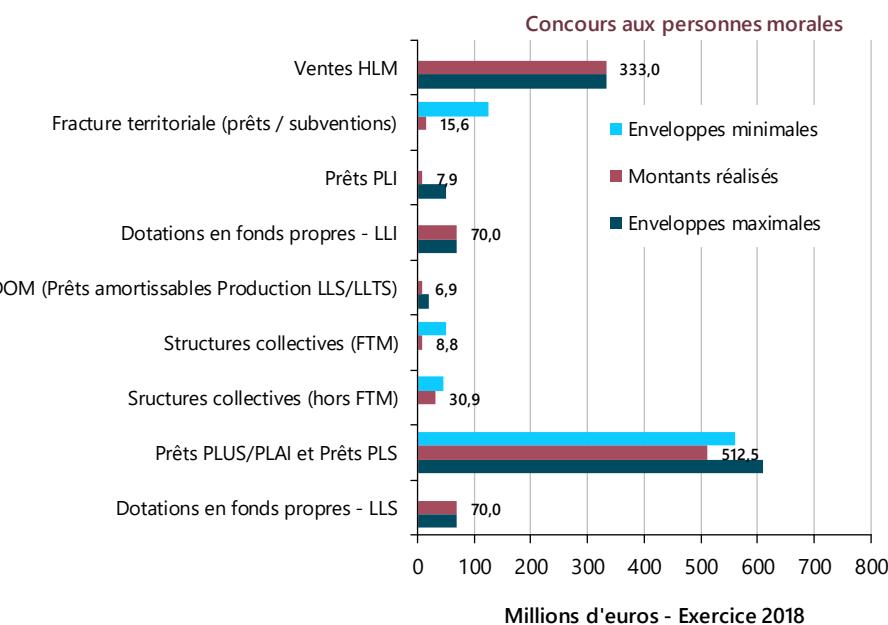
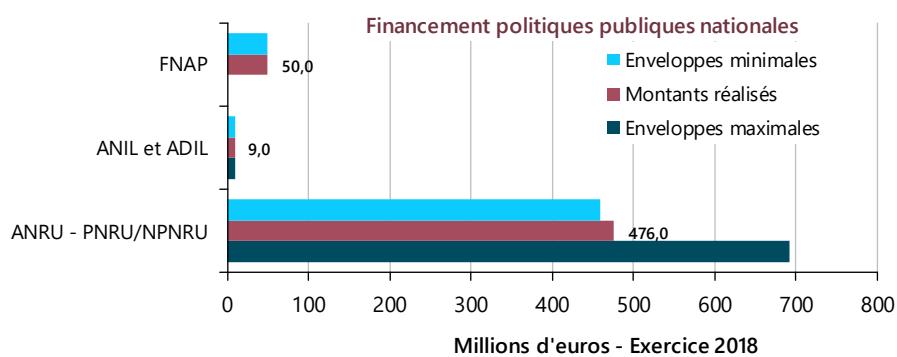
## SYNTHÈSE



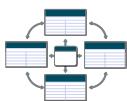
Pour le premier exercice de la période couverte par la convention quinquennale 2018-2022, le financement des politiques publiques nationales (ANRU, ANAH/FNAL, ANIL) est inférieur au niveau maximal prévu par la convention pour l'exercice 2018 mais légèrement supérieur au niveau minimal. La baisse de ce financement est à nuancer au regard des modalités de

**décaissement convenus entre l'Etat et Action Logement.** À noter que le montant présenté n'inclut pas la provision de 100,0 millions d'euros de subvention à l'AFL prélevée sur le fonds PSEEC et qui sera décaissée sur l'exercice 2019.

Concernant les **concours aux personnes morales**, leur niveau observé se situe également en-dessous du seuil maximal défini pour l'exercice 2018, premier exercice de la période 2018-2022, et aussi en-dessous du niveau minimal. Toutefois, on observe **des situations contrastées** selon la rubrique concernée. En effet, les catégories **dotations en fonds propres - LLI**, **dotations en fonds propres – LLS** et **financement de la vente HLM** respectent l'enveloppe minimale imposée par la convention quinquennale. En revanche, les autres rubriques, et notamment les **prêts PLUS/PLAI** et **prêts PLS** ainsi que le financement de la fracture territoriale et des **structures collectives (hors FTM et FTI)** se situent en-dessous de la fourchette minimale définie par la convention.

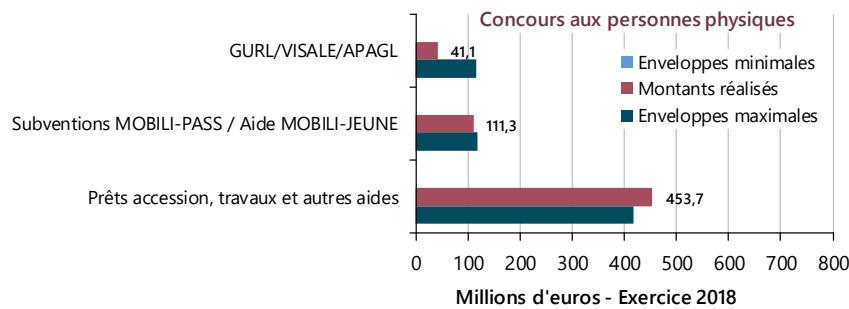


Quant aux **concours aux personnes physiques** (hors ajustements pour engagements et provisions), ils se situent globalement à 44,9 millions d'euros en-dessous de la borne supérieure définie par la convention, sachant qu'aucune enveloppe minimale n'a été fixée par ce texte réglementaire.



## SYNTHESE

Rappelons que depuis l'exercice 2017, le financement de l'ensemble GURL et VISALE n'est plus réalisé par le biais du fonds PEEC mais par le biais du fonds de garantie. Quant à celui de l'APAGL, il est réalisé par le biais du fonds de fonctionnement.



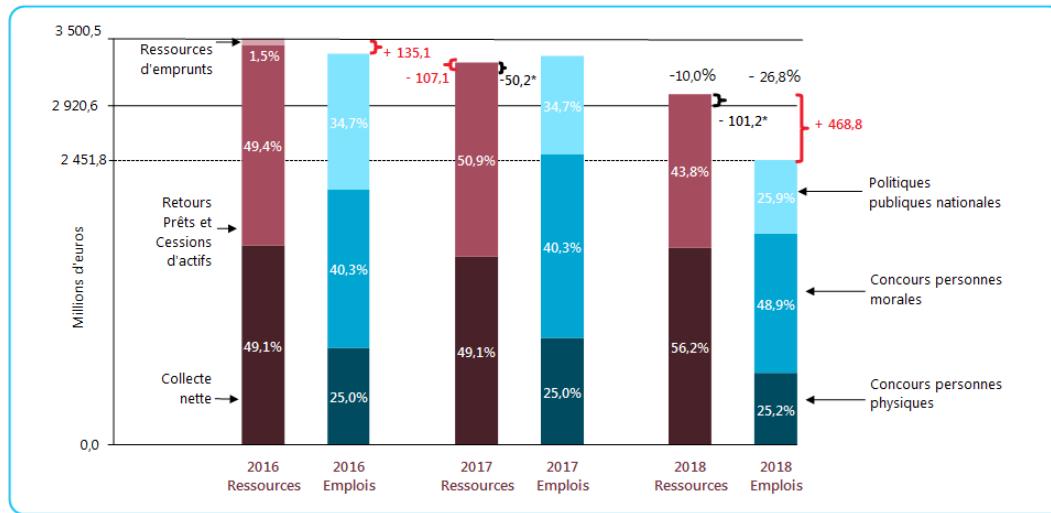
### Financement sur fonds de garantie

Le fonds de garantie est un fonds réservé aux opérations liées aux aides pour la sécurisation locative mises en place par Action Logement sous forme d'octroi de garantie.

Au titre de l'exercice 2018, les emplois du fonds de garantie sont uniquement composés de 54,2 millions d'euros de créances irrécouvrables issues des garanties de loyers et des charges LOCA-PASS. Pour rappel, au titre de l'exercice 2017, les emplois s'élevaient à 50,5 millions d'euros pour ce même fonds composés de 13,5 millions d'euros de subventions (dont 10,0 millions d'euros de subventions VISALE) et de 36,9 millions d'euros de créances irrécouvrables issues des charges de loyers et des charges LOCA-PASS.

### Un fort excédent des ressources sur les emplois

**La synthèse des flux financiers de ressources et d'emplois sur l'exercice 2018 met en évidence un fort excédent des ressources sur les emplois de 468,8 millions d'euros en 2018 contre un solde déficitaire de 107,1 millions d'euros en 2017.** Cette évolution s'explique essentiellement par la forte diminution des emplois. Comme l'illustre le graphique, en 2018, **les ressources diminuent de 10,0% mais les emplois diminuent encore plus fortement de 26,8%**. La baisse des emplois observée depuis 2015 se poursuit en 2018. Les ressources de la PEC ne reposent désormais plus que sur deux composantes : d'une part, la collecte et, d'autre part, les retours de prêts et cessions d'actifs.



(\* ) Les ressources 2018 sont composées de ressources d'emprunt net négatives pour un total de 101,2 millions d'euros. En 2017, les ressources étaient composées de ressources d'emprunt négatives pour un total de 50,2 millions d'euros.

Si l'on se limite aux seuls ressources et emplois qui génèrent des flux irréversibles, le solde est fortement excédentaire et s'élève à 284,7 millions d'euros en 2018 après un excédent de 4,7 millions d'euros en 2017 et un excédent de 113,0 millions d'euros en 2016.



## SYNTHÈSE

Synthèse des flux irréversibles de ressources et d'emplois d'ALS de 2016 à 2018

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2018			Exercice 2017			Exercice 2016	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Collecte sous forme de subventions (A)	1 488,67	100,0%	+ 2,9%	1 446,44	100,0%	- 7,3%	1 561,16	100,0%
Subventions versées Personnes morales	170,91	11,5%	- 12,0%	194,21	13,4%	+ 69,2%	114,81	7,4%
Subventions versées Personnes physiques	116,62	7,8%	- 7,1%	125,48	8,7%	+ 40,7%	89,21	5,7%
Subventions nettes Politiques publiques nationales*	635,00	42,7%	- 25,2%	849,00	58,7%	- 26,9%	1 162,14	74,4%
Flux net lié à la gestion courante	281,43	18,9%	+ 3,1%	273,01	18,9%	+ 233,0%	81,99	5,3%
Emplois irréversibles (B)	1 203,95	80,9%	- 16,5%	1 441,70	99,7%	- 0,4%	1 448,14	92,8%
Flux financier irréversible (C) = (A-B)	284,71	19,1%	+ 999,9%	4,74	0,3%	- 95,8%	113,02	7,2%
Concours assimilés à des subventions personnes morales						- 100,0%	0,40	0,0%
Concours assimilés à des subventions personnes physiques			- 100,0%	15,58	1,1%	- 67,2%	47,56	3,0%
Emplois non décaissés (D)			- 100,0%	15,58	1,1%	- 67,5%	47,96	3,1%
Solde net irréversible (E) = (C-D)	284,71	19,1%	- 999,9%	-10,84	-0,7%	- 116,7%	65,06	4,2%

\* Hors bonification des prêts OLS pour 2016

Les créances irrécouvrables, qui sont assimilables à des subventions décalées dans le temps, présentent un solde nul en 2018. Pour mémoire, sur l'exercice 2017, en intégrant les créances irrécouvrables, on observait un léger déficit de 10,8 millions d'euros en 2017, après un excédent de 65,1 millions d'euros en 2016.

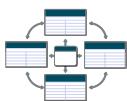
### Une baisse des aides accordées aux personnes physiques et aux personnes morales

La vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PEC met en exergue une baisse 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 s'établissent à 695,6 millions d'euros et les nouvelles interventions atteignent 617,8 millions d'euros en 2018, soit des emplois nets de -77,8 millions d'euros. S'agissant des concours aux personnes morales, les emplois nets sont en baisse avec un montant de 570,6 millions d'euros contre 851,3 en 2017. Quant aux politiques publiques nationales, elles présentent des financements à hauteur de 635,0 millions d'euros. En 2017, les politiques publiques nationales s'élevaient à 849,0 millions d'euros.

Vision synoptique des emplois nets observés et en-cours PEC de 2016 à 2018

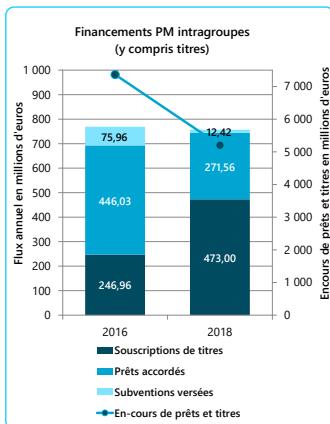
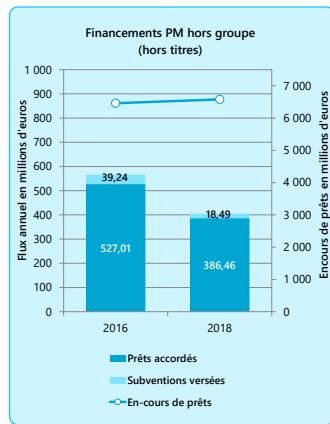
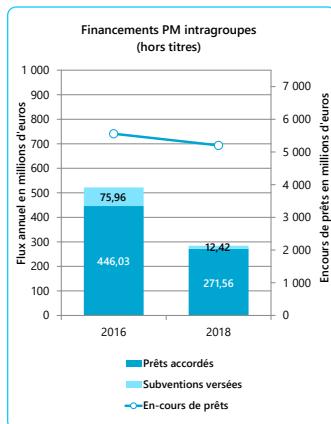
Données en millions d'euros

	Exercice 2018				Exercice 2017				Exercice 2016	
	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
Prêts										
Titres y compris les dotations en fonds propres	271,6	187,6	83,9	5 200,6						
Subventions	473,0		473,0	0,1						
Groupe Action Logement	12,4		12,4							
Prêts	757,0	187,6	569,4	5 200,6						
Titres	386,5	424,4	-37,9	6 578,6						
Subventions	18,5		18,5							
Hors groupe Action Logement	404,9	424,4	-19,4	6 578,6						
Non ventilés	37,0	16,4	20,7	292,8						
Total Personnes Morales	1 198,9	628,4	570,6	12 072,0						
Prêts	501,2	695,6	-194,4	4 091,4						
Subventions	116,6		116,6							
Total Personnes Physiques	617,8	695,6	-77,8	4 091,4						
ANRU	476,0		476,0							
AFL	100,0		100,0							
ANAH, FNAL										
FNAP	50,0		50,0							
ANIL/ADIL	9,0		9,0							
Divers et financements non ventilés										
Total Politiques Publiques Nationales	635,0		635,0							
Total lié aux interventions	2 451,8	1 324,0	1 127,9	16 163,4	3 351,0	1 676,0	1 674,9	15 941,9	1 637,5	19 080,6



## SYNTHÈSE

### Comparaison des flux et en-cours de financements intragroupes avec les concours aux personnes morales hors groupe



On observe une **légère baisse des nouveaux financements aux personnes morales intragroupes incluant les titres qui passent de 769,0 millions en 2016 à 757,0 millions d'euros en 2018**. Quant aux nouveaux financements accordés aux personnes morales hors groupe à l'exclusion des titres, ils se montent à 404,9 millions d'euros en 2018 contre 566,3 millions d'euros en 2016.

### Des marges de manœuvre suffisantes pour Action Logement Services

Les dynamiques récentes se traduisent par **une hausse de 11% de la trésorerie globale d'Action Logement Services en 2018**. Après neutralisation de la collecte de l'exercice, la trésorerie globale ainsi calculée augmente de 15,8% par rapport à l'exercice 2017. Le niveau de trésorerie excédentaire progresse au sein d'Action Logement Services, compte tenu d'une diminution plus importante des emplois par rapport aux ressources.

Rubriques	Exercice 2018							Exercice 2017	Variation 2018/2017	Exercice 2016
	Fonds PEEC	Fonds PSEC	Fonds PEAEC	Fonds de garantie	Fonds de fonctionnement	Total	%			
Valeurs Mobilières de Placement	54,60			71,14	1 245,76	1 371,50	34,2%	992,86	38,1%	927,95
Disponibilités nettes	1 049,22	25,04	-19,38	78,49	1 506,05	2 639,42	65,8%	2 621,38	0,7%	2 199,66
Virements internes	30,78	25,28	47,60	-39,65	-63,29	0,73	0,0%	1,10	-33,6%	
Créances entre fonds (*)	1 706,81	428,97	133,71	243,12	-2 512,60					
Trésorerie globale (A)	2 841,41	479,29	161,93	353,10	175,92	4 011,65	100,0%	3 615,33	11,0%	3 127,60
Collecte totale PEEC	1 663,29					1 663,29	98,0%	1 586,46	4,8%	1 686,29
Collecte totale PSEC		10,11				10,11	0,6%	7,46	35,5%	9,59
Collecte totale PEAEC			24,40			24,40	1,4%	23,65	3,1%	22,88
Collecte totale (B)	1 663,29	10,11	24,40			1 697,80	42,3%	1 617,58	5,0%	1 718,77
Trésorerie globale nette de la collecte (A-B)	1 178,13	469,17	137,54	353,10	175,92	2 313,86	57,7%	1 997,75	15,8%	1 408,83

L'exercice 2016 comprend la trésorerie des ex-CIL et de l'ex-UESL et la trésorerie des 9 GIE (15,8 millions d'euros) dévolus à ALS en 2017

(\*) Le poste "créances entre fonds" est un compte de liaison qui a permis de revertérer par fonds les comptes de trésorerie provenant des ex-CIL.



## SYNTHESE



Les encours de ressources stables d'ALS progressent et s'élèvent à **20 619,3 millions d'euros en 2018** contre **20 038,1 millions d'euros** en 2017. La progression observée entre les deux exercices est donc de 2,9%. Quant aux emplois durables, ils diminuent de 1,3 % et s'élèvent à 16 979,6 millions d'euros à fin 2018. On observe ainsi une **hausse du fonds de roulement de 28,5 %** entre 2017 et 2018. **Le fonds de roulement au 31 décembre 2018 s'élève à 3 639,6 millions d'euros.**

Synthèse

Évolution du fonds de roulement ALS

Rubriques	Données en millions d'euros			
	Total	%	Total	%
Capital, réserves, report à nouveau	13 087,80	63,5%	12 839,72	64,1%
Résultat	437,66	2,1%	248,09	1,2%
Amortissements et dépréciations			0,04	0,0%
<b>Capitaux propres retraités</b>	<b>13 525,46</b>	<b>65,6%</b>	<b>13 087,84</b>	<b>65,3%</b>
<b>Ressources définitives (I)</b>	<b>13 525,46</b>	<b>65,6%</b>	<b>13 087,84</b>	<b>65,3%</b>
Provisions	184,12	0,9%	192,02	1,0%
Opérations avec la clientèle (dettes) (*)	5 648,12	27,4%	5 372,80	26,8%
Dettes financières	1 261,58	6,1%	1 385,39	6,9%
<b>Ressources non définitives (II)</b>	<b>7 093,83</b>	<b>34,4%</b>	<b>6 950,22</b>	<b>34,7%</b>
<b>Ressources stables (III = I+II)</b>	<b>20 619,29</b>	<b>100,0%</b>	<b>20 038,06</b>	<b>100,0%</b>
Immobilisations incorporelles et corporelles	91,91	0,4%	81,93	0,4%
Participations	87,71	0,4%	87,71	0,4%
Créances sur l'État, collectivités locales ou agences de l'État			0,00	0,0%
Créances rattachées : Filiales et entreprises liées (**)			2 066,00	10,3%
Créances rattachées : Autres participations (**)			596,83	3,0%
Prêts aux autres personnes morales et organismes (**) (***)	12 173,42	59,0%	9 235,20	46,1%
Prêts aux personnes physiques	4 337,70	21,0%	4 832,27	24,1%
Autres immobilisations financières (****)	288,90	1,4%	306,69	1,5%
<b>Emplois durables (IV)</b>	<b>16 979,64</b>	<b>82,3%</b>	<b>17 206,64</b>	<b>85,9%</b>
<b>Fonds de roulement (V = III-IV)</b>	<b>3 639,65</b>	<b>17,7%</b>	<b>2 831,43</b>	<b>14,1%</b>

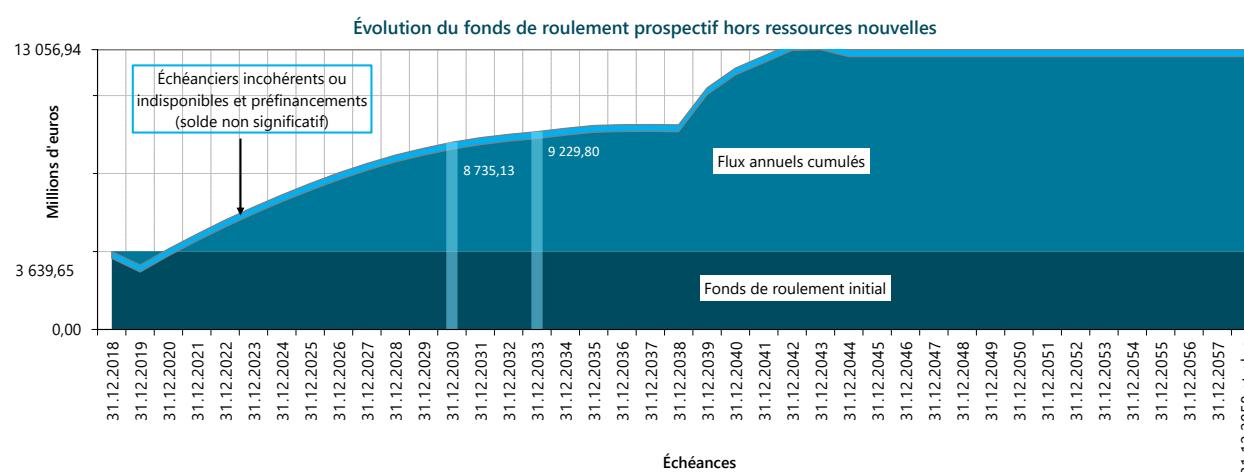
(\*) Cette rubrique correspond aux fonds PEC reçus sous forme de prêts.

(\*\*) Cette rubrique constitue la catégorie "prêts à personnes morales" dans les comptes annuels d'ALS.

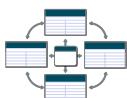
(\*\*\*) Cette rubrique comprend les intérêts courus et non courus contrairement aux rubriques correspondant aux créances rattachées.

(\*\*\*\*) Cette rubrique est présentée dans la catégorie "autres actifs" dans les comptes annuels d'ALS.

**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 d'ALS.**



Le fonds de roulement prévisionnel est ainsi de **9 229,8 millions d'euros d'ici quinze ans** et de **13 056,9 millions 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.



## SYNTHÈSE

### Une gestion maîtrisée des indicateurs de performance par Action Logement Services

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 Action Logement s'acquitte de sa mission d'intérêt général et l'efficience de sa gestion. À ce titre, la **performance en termes de gestion** est appréciée au moyen d'une **série d'indicateurs** déclinant cinq objectifs principaux :

- la réalisation des objectifs d'emplois formalisés dans la convention quinquennale ;
- le maintien d'un équilibre financier durable ;
- la maîtrise du coût du risque, limité aux financements aux personnes physiques ;
- l'optimisation des coûts de gestion ;
- et les ratios réglementaires.

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 centré sur des indicateurs relevant du cycle « Ressources - Moyens - Production »**, sont synthétisés dans le tableau ci-après. Depuis la réforme, les indicateurs ont évolué par rapport aux années antérieures. Les indicateurs sont propres à l'activité de chaque entité du groupe. À noter que dans cette synthèse seuls les indicateurs relatifs à Action Logement Services sont présentés.

Synthèse des indicateurs de la performance en termes de gestion d'ALS

Désignation	2018	2017
Ratio d'autonomie financière	65,60%	65,31%
Ratio de fonds de roulement	121,44%	116,46%
Indice global de réalisation des emplois	80,66%	91,31%
Ratio de couverture des emplois	201,46%	143,35%
Coût du risque PP	± 0,27%	± -0,78%
Coût opérationnel normé	10,32%	9,20%
Couverture du coût opérationnel	48,89%	57,62%
Ratio de solvabilité (*)	83,10%	80,93%
Ratio grands risques (**)	n.a.	4,20%
Ratio liquidité (*)	923,00%	893,00%

n.a. : non applicable.

(\*) Indicateurs réglementaires déclarés par ALS à l'ACPR.

(\*\*) ALS est exemptée du respect du « plafond » de 25% prévu par les textes, en application de l'arrêté du 23 juillet 2018, du fait notamment de son activité de financement de logement social. S'agissant du ratio grands risques de 5%, il n'est plus applicable à ALS. Cependant, ALS devra définir une limite en interne selon ses propres indicateurs, cette limite interne devant respecter le niveau des fonds propres éligibles au regard des exigences réglementaires de l'ACPR.

L'analyse des indicateurs d'appréciation de la réalisation des **objectifs d'emplois formalisés dans la convention quinquennale** permet de constater **que ceux-ci se sont dégradés en 2018**. L'indice synthétique affiche au titre de l'exercice 2018 une valeur de 80,7% contre 91,3% pour l'exercice précédent. 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 remplis à hauteur de 71,9% au titre de l'année 2018, compte tenu du financement de l'ANRU moins élevé que prévu dans le cadre du NPNRU.

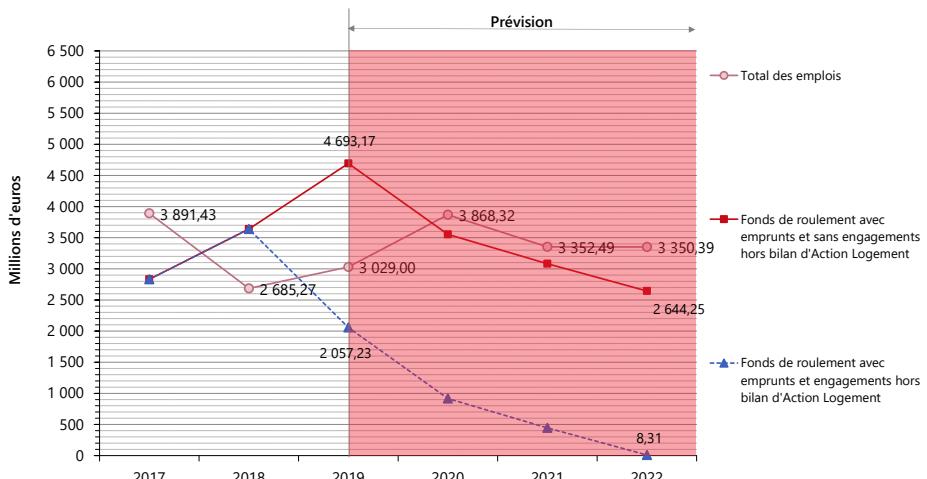
Les emplois à destination des personnes physiques affichent quant à eux une forte progression avec un indice de 93,1% en 2018 contre 78,0% en 2017. Enfin, on constate une légère dégradation des objectifs de financement des personnes morales qui sont atteints à hauteur de 87,2% au titre de l'année 2018 contre 92,2% pour l'année 2017.

## SYNTHÈSE



Concernant les indicateurs visant à suivre le maintien d'un équilibre financier durable, ils permettent d'observer une situation financière confortable à fin 2018.

Pour la période quinquennale 2018-2022, les emplois se stabiliseront sur la période 2019 à 2022. Les engagements pris par Action Logement fragilisent la soutenabilité de ses objectifs d'emplois, sans remettre en cause le modèle économique et financier. Après intégration des engagements hors bilan, des provisions et de la mobilisation de l'emprunt souscrit auprès de la CDC, le fonds de roulement est de 8,0 millions d'euros à l'horizon 2022. Notons que le recours à l'emprunt auprès de la CDC ne constitue plus une ressource pour Action Logement Services. Action Logement Services ne procède qu'à des remboursements d'emprunts ultérieurs contractés auprès de la CDC.



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. 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 durant la période 2019-2022 seraient intégralement réalisés au cours des prochaines années. Enfin, ces hypothèses ne tiennent pas compte des prévisions de lancement d'emprunts obligataires par Action Logement à hauteur de 6 milliards d'euros sur les prochaines années pour financer les engagements du Plan d'Investissement Volontaire.

Quant aux indicateurs relatifs au coût du risque, ils montrent un coût du risque des financements aux personnes physiques positif largement supérieur à celui des prêts à l'habitat en France qui est de 0,03%. À noter que structurellement, le coût du risque est supérieur à celui des prêts à l'habitat en France du fait des caractéristiques des publics financés et des produits diffusés.

Les indicateurs visant à suivre l'optimisation des coûts de gestion appellent les observations suivantes :

- un coût opérationnel normé d'Action Logement Services sur la période analysée qui se monte à environ 322,2 millions d'euros en moyenne et qui représente en moyenne 10,3% des ressources totales ;
- un coût opérationnel par ETP s'élevant à 113 100 euros en 2018, soit une progression de 10,7% sur la période ;
- une couverture de coût opérationnel qui atteint 48,9%, Action Logement Services pouvant autofinancer en partie son fonctionnement.

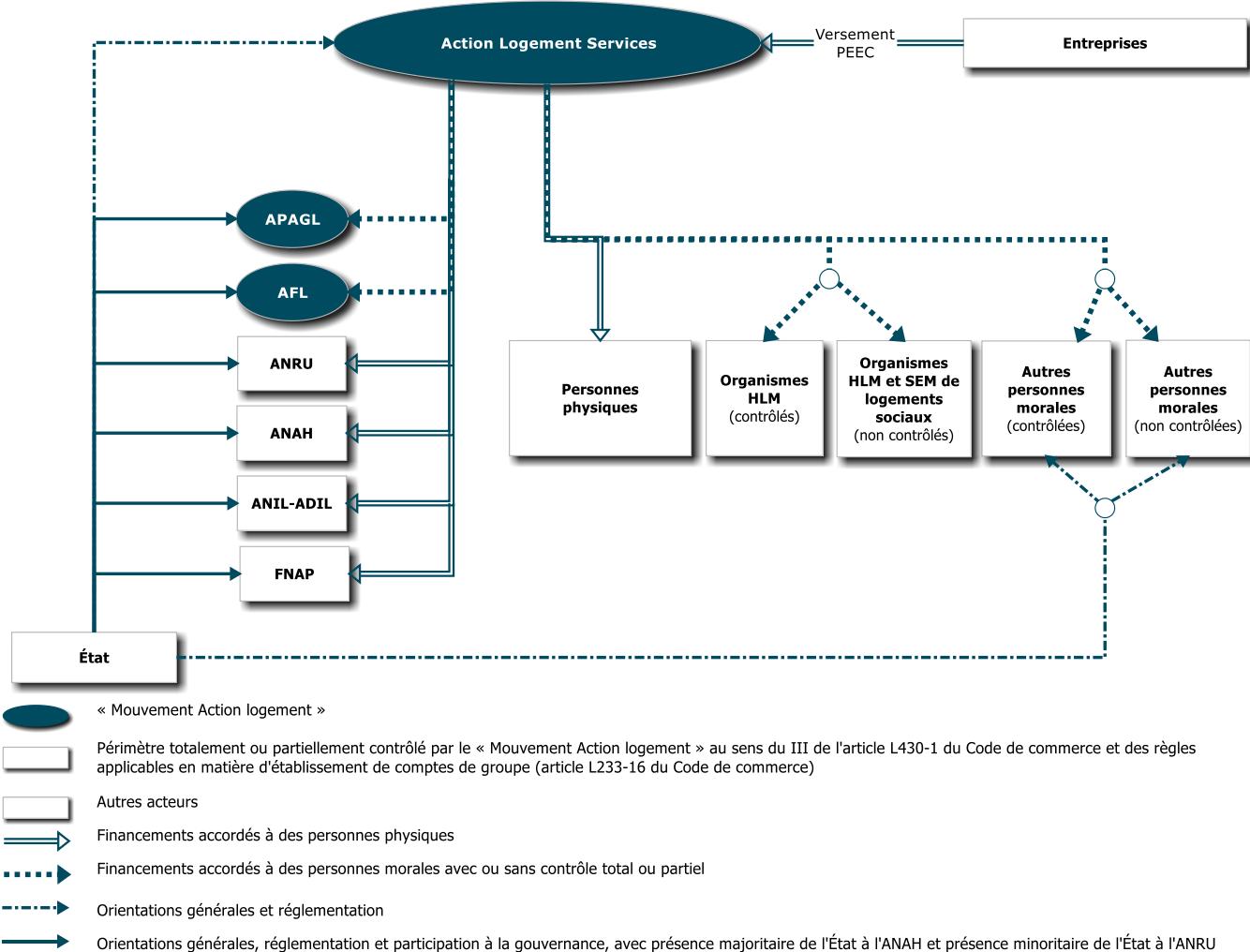
Enfin, les indicateurs réglementaires relatifs à l'activité de crédit d'ALS déclarés à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) visant à suivre la solvabilité et la liquidité appellent les observations suivantes :

- Le ratio de solvabilité s'établit à 83,1% pour un seuil minimal de 10,5%. Cependant, chaque fonds doit respecter ce seuil et ce n'est pas le cas pour le fonds de garantie qui est structurellement déficitaire, en raison de l'absence de ressources propres à ce fonds. De ce fait, le fonds de garantie a bénéficié d'une recapitalisation par le biais du fonds PEEC d'un montant de 300 millions d'euros courant 2018 ;
- Le ratio de liquidité s'établit à 923,0% par rapport à un seuil minimal de 100%.



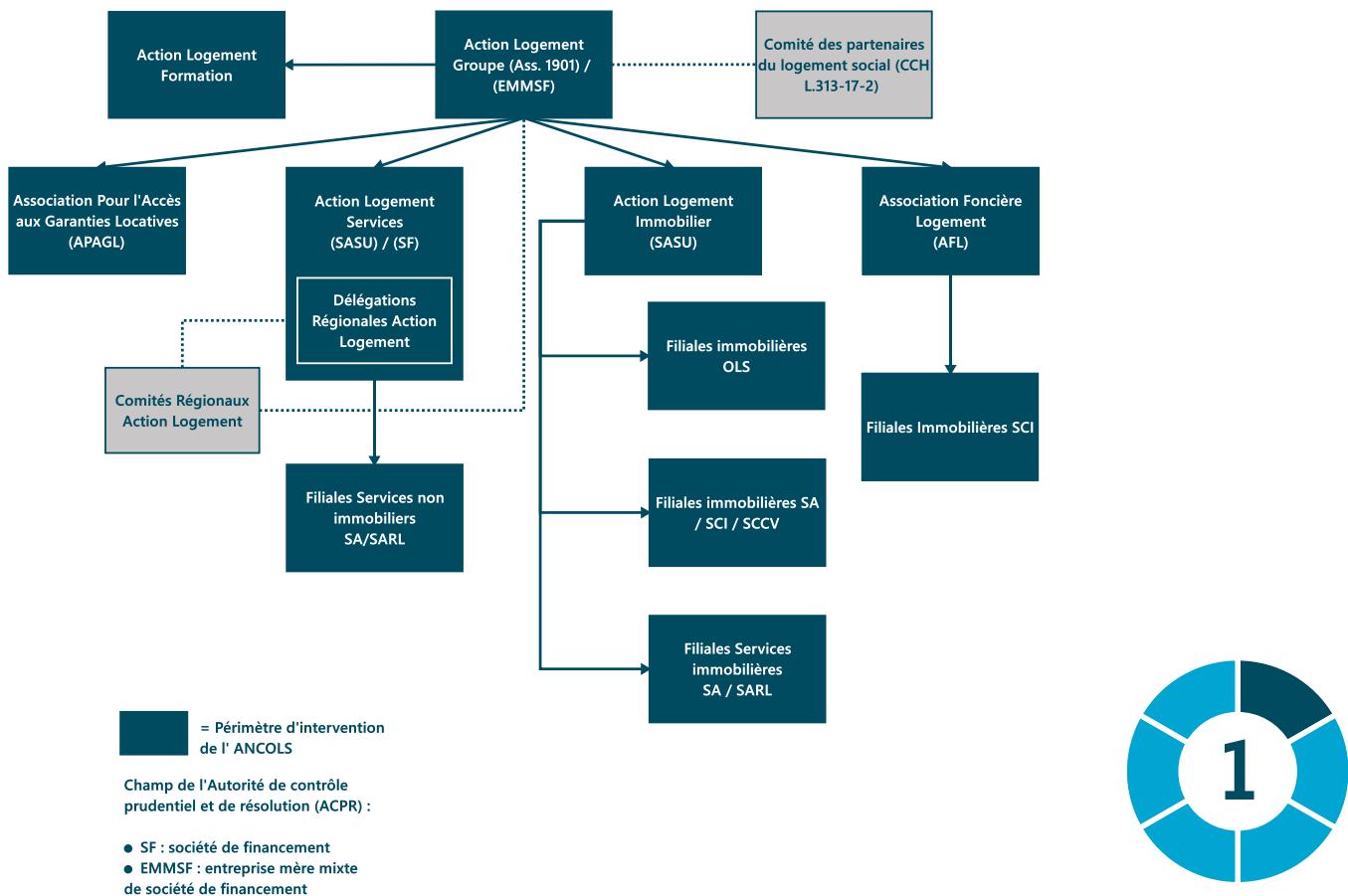
## PRÉSENTATION GÉNÉRALE : MÉCANISMES, ACTEURS ET BÉNÉFICIAIRES

La mise en œuvre de la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) mobilise de nombreux acteurs centraux réunis au sein du mouvement dit « Action Logement ». Ils entretiennent entre eux des relations qui peuvent se schématiser comme indiqué ci-dessous.



### Organisation du groupe Action Logement

Le schéma suivant 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 (CCH L.313-17-2)).



En 2017, 112 270 entreprises d'au moins 20 salariés et employant 13,7 millions de personnes sont assujetties à la PEEC et 15,4 millions de personnes salariées pour 227 000 entreprises d'au moins 10 employés peuvent accéder aux emplois de la PEEC (dernières données disponibles à la date d'édition du rapport annuel).

### 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. À noter que la loi Pacte du 22 mai 2019 fait passer de 20 à 50 salariés le seuil du dispositif PEEC. Ce dispositif sera effectif dès le 1<sup>er</sup> janvier 2020.
- Obligation qui prend principalement la forme d'un versement à l'entité Action Logement Services (ALS) agréée par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la PEEC. Les sommes versées à ALS 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

La baisse des ressources hors emprunt se poursuit sur 2018 et les ressources s'élèvent à 3 021,8 millions d'euros. Les ressources disponibles diminuent de 10,0% et s'établissent à 2 920,6 millions d'euros. À noter que les ressources d'emprunt nettes sont négatives pour l'exercice car aucune somme n'a été débloquée par Action Logement et des remboursements ont été réalisés sur le capital restant dû à hauteur de 101,2 millions d'euros.

Contrairement à 2016 et 2017, la collecte totale PEC constitue la première composante des ressources de la PEC en 2018. Elle représente 58,1% des ressources globales.

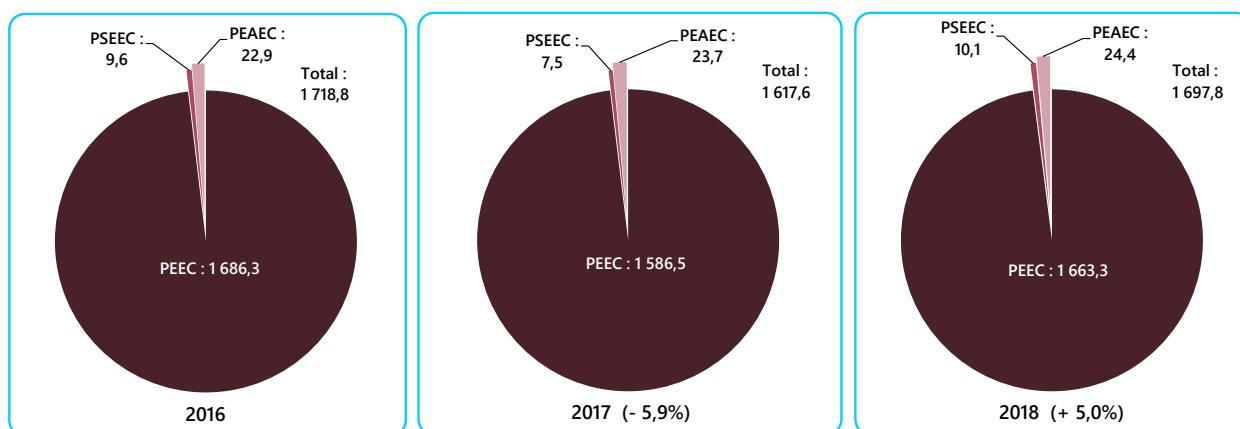
Ressources de la PEC de 2016 à 2018

Rubriques	Exercice 2018			Exercice 2017			Exercice 2016	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Collecte PEC sous forme de subventions	1 488,67	51,0%	+ 2,9%	1 446,44	44,6%	- 7,3%	1 561,16	44,6%
Collecte nette PEC sous forme de prêts	209,13	7,2%	+ 22,2%	171,13	5,3%	+ 8,6%	157,60	4,5%
<b>Collecte totale PEC (A)</b>	<b>1 697,80</b>	<b>58,1%</b>	<b>+ 5,0%</b>	<b>1 617,57</b>	<b>49,9%</b>	<b>- 5,9%</b>	<b>1 718,76</b>	<b>49,1%</b>
Retours prêts Personnes morales et cessions d'actifs	628,40	21,5%	- 14,0%	731,11	22,5%	- 2,3%	748,58	21,4%
Retours prêts Personnes physiques	695,62	23,8%	- 26,4%	944,93	29,1%	- 2,2%	966,15	27,6%
Divers et non ventilés						- 100,0%	13,53	0,4%
<b>Retours de prêts et cessions d'actifs (B)</b>	<b>1 324,02</b>	<b>45,3%</b>	<b>- 21,0%</b>	<b>1 676,05</b>	<b>51,7%</b>	<b>- 3,0%</b>	<b>1 728,27</b>	<b>49,4%</b>
Total hors emprunts (C) = (A+B)	3 021,82	103,5%	- 8,3%	3 293,62	101,5%	- 4,5%	3 447,03	98,5%
Ressources d'emprunt nettes (D)	-101,25	-3,5%	+ 101,6%	-50,21	-1,5%	- 193,9%	53,50	1,5%
<b>Ressources totales PEC (C+D)</b>	<b>2 920,57</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 10,0%</b>	<b>3 243,41</b>	<b>100,0%</b>	<b>- 7,3%</b>	<b>3 500,53</b>	<b>100,0%</b>

### Une démarche d'encadrement de l'utilisation des ressources

L'utilisation des **ressources et le mode d'utilisation des enveloppes** sont définis par la **convention quinquennale** pour la période de **2018 à 2022** entre l'**Etat et Action Logement**. Une **nouvelle convention quinquennale** a été signée le 16 janvier 2018 pour la période **2018 à 2022**. Elle a ensuite été modifiée par un premier avenant signé le **24 mai 2018** puis par un second avenant (Convention relative au Plan d'Investissement Volontaire) signé le **25 avril 2019**. L'exercice 2018 constitue le premier exercice d'application de cette convention.

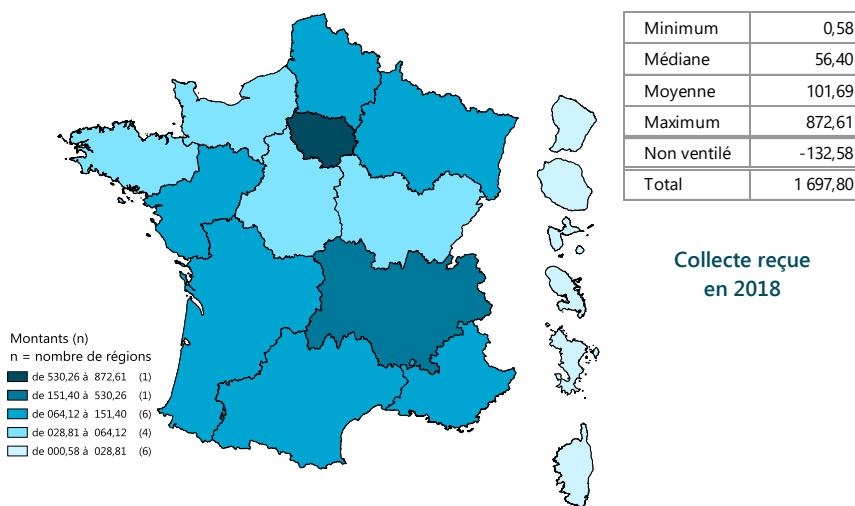
### Évolution entre 2016 et 2018 de la collecte nette totale reçue



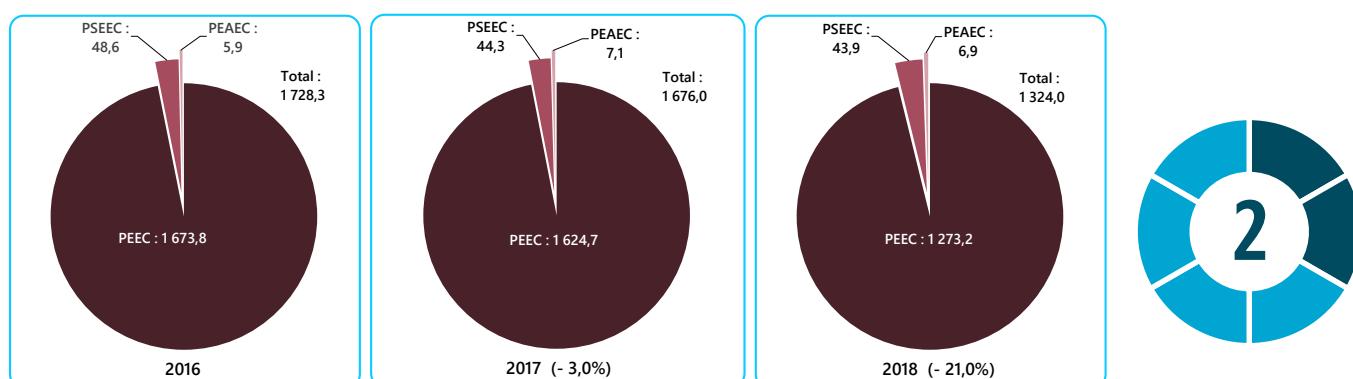
Selon les données recueillies auprès d'Action Logement, **le montant annuel global** de la collecte nette totale reçue diminue de 5% en 2018 par rapport à 2017 pour atteindre **1 697,8 millions d'euros** au cours du dernier exercice.

### Répartition de la collecte reçue en 2018 selon l'adresse de l'entreprise émettrice du paiement de la collecte

- Une très forte concentration de la collecte en fonction de l'adresse de l'émettrice du paiement en Île-de-France (51,4%) ;
- L'Auvergne-Rhône-Alpes représente la seconde région émettrice du paiement de la collecte avec 11,1%.

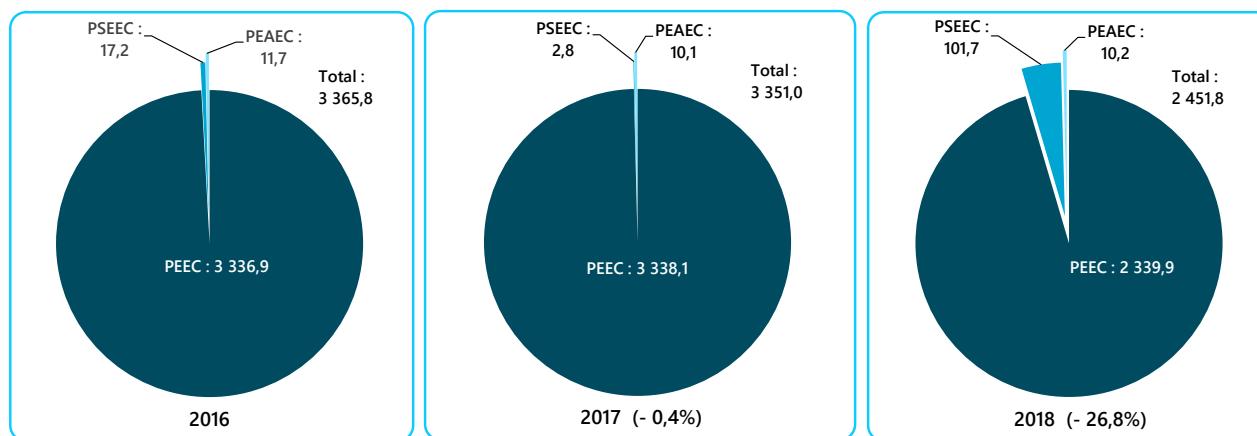


### Évolution entre 2016 et 2018 des cessions d'actifs et retours de prêts



Le niveau annuel global des cessions d'actifs et retours de prêts s'élève à **1 324,0 millions d'euros** au titre de l'exercice 2018, en **diminution de 21,0%** après une baisse de 3% au cours de l'exercice 2017.

### Évolution entre 2016 et 2018 des emplois



La tendance baissière des emplois de la PEC depuis 2016 s'est confirmée en 2018 avec une **forte diminution du total des emplois de 26,8%**. Ils s'élèvent à **2 451,8 millions d'euros en 2018** contre 3 351,0 millions d'euros pour l'exercice précédent.



## RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PEEC

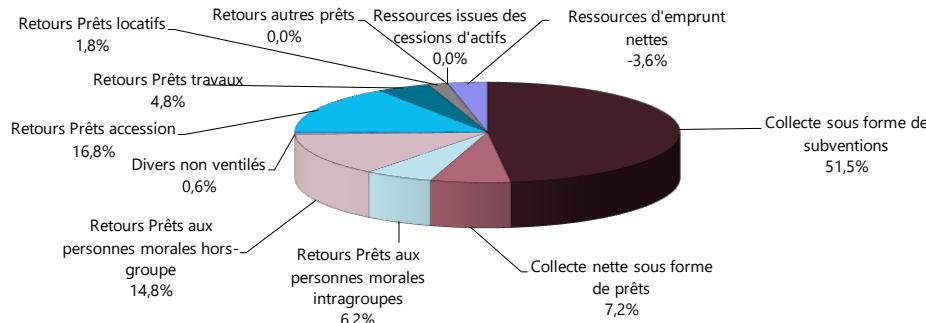
Selon les données recueillies auprès d'Action Logement Services, la collecte PEEC nette reçue est de 1 663,3 millions d'euros en 2018, soit 4,8% de plus qu'en 2017.

Rubriques	Exercice 2018			Exercice 2017			Exercice 2016	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Participation obligatoire subventions	1 459,66	87,8%	+ 2,8%	1 419,87	89,5%	+ 1,4%	1 399,68	83,0%
Compensation 10/20							133,30	7,9%
Reversement 2/3 HLM							0,17	0,0%
Participation obligatoire nette sous forme de prêts	203,63	12,2%	+ 22,2%	166,59	10,5%	+ 8,8%	153,15	9,1%
Collecte totale nette PEEC (*)	1 663,29	100,0%	+ 4,8%	1 586,46	100,0%	- 5,9%	1 686,29	100,0%
Collecte totale sous forme de subventions	1 459,66	87,8%	+ 2,8%	1 419,87	89,5%	- 7,4%	1 533,15	90,9%
Collecte nette totale sous forme de prêts	203,63	12,2%	+ 22,2%	166,59	10,5%	+ 8,8%	153,15	9,1%
(*) Dont Collecte totale hors compensation	1 663,29	100,0%	+ 4,8%	1 586,46	100,0%	+ 2,2%	1 553,00	92,1%

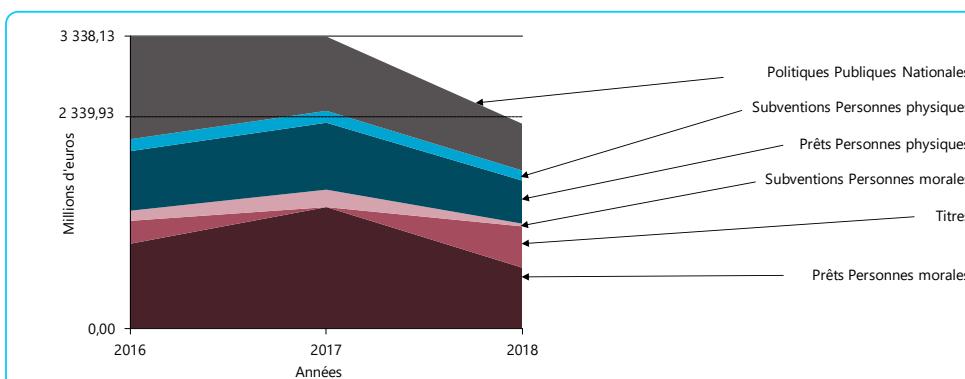
(\*) La loi de finances 2017 a supprimé la compensation versée par l'Etat de 133,3 millions d'euros par an pour le passage de 10 à 20 salariés du seuil d'assujettissement de la PEEC. Dans le premier avenant à la convention quinquennale 2018-2022 signé le 24 mai 2018, l'Etat s'engage à inscrire dans la loi de finances 2019 l'intégration d'un nouveau mécanisme de compensation qui prendra effet pour la collecte 2019.

En raison d'une hausse globale de la collecte sous forme de subvention de 2,8% en 2018, la collecte totale nette PEEC redevient la première composante de la PEEC. Elle représente 58,7% des ressources totales contre 44,9% pour les ressources générées par les remboursements reçus sur les financements accordés. En 2018, les ressources d'emprunt sont de nouveaux négatifs pour un montant de 101,2 millions d'euros (-3,6% des ressources totales).

### Répartition des ressources PEEC en 2018



### Ventilation et évolution des emplois PEEC de 2016 à 2018



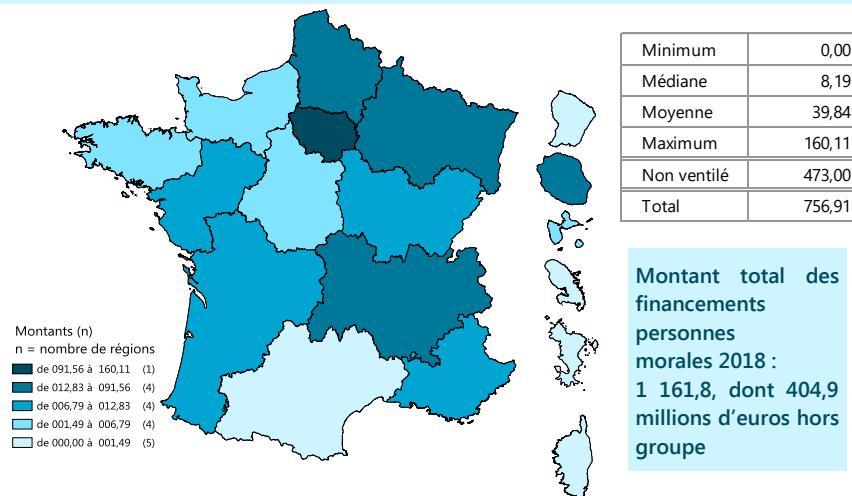
Les emplois réels de la PEEC ont généré 2 339,9 millions d'euros de flux financiers effectifs en 2018. Ils diminuent de 29,9% par rapport à 2017.

Le niveau des emplois pour l'année 2018 est en-dessous des enveloppes minimales prévues par la convention quinquennale.

### Répartition régionale des financements groupes accordés aux personnes morales groupe en 2018 selon le lieu de l'opération financée

**756,9 millions d'euros de financements personnes morales appartenant au groupe en 2018**

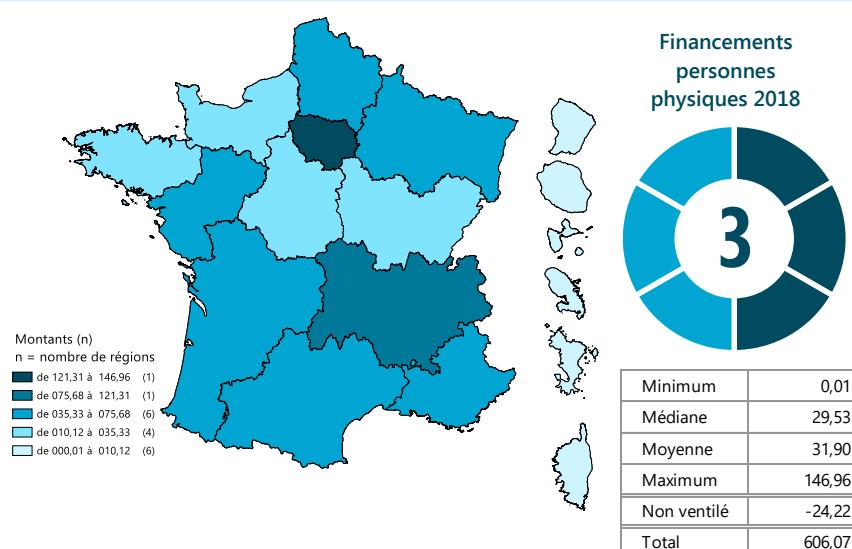
- Poids nettement prépondérant des financements accordés pour des opérations situées en **Île-de-France**, avec un total de **160,1 millions d'euros** de financements sur l'année ;
- Avec **23,0 millions d'euros**, le **Grand Est** est la seconde région recevant des financements.



### Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2018 selon le lieu de l'opération financée

**606,1 millions d'euros de financements personnes physiques en 2018**

- La région **Île-de-France** se distingue clairement avec **147,0 millions d'euros** de financements ;
- Elle est suivie par la région **Auvergne-Rhône-Alpes** avec **95,7 millions d'euros** de financements, la région **Occitanie** avec **55,7 millions d'euros** de financements et la région **Provence-Alpes-Côte d'Azur** avec **55,3 millions d'euros** de financements.



### Financements accordés aux politiques publiques nationales de 2016 à 2018

Données en millions d'euros

Rubriques	Exercice 2018		Exercice 2017		Variation 2018/2017	Exercice 2016	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
ANRU	476,00	75,0%	790,00	93,1%	- 39,7%	910,00	77,8%
ANAH			50,00	5,9%	- 100,0%	150,00	12,8%
FNAL						100,00	8,6%
FNAP	50,00	7,9%					
ANIL/ADIL	9,00	1,4%	9,00	1,1%	+ 0,0%	9,00	0,8%
Divers non ventilés						0,00	0,0%
Financements accordés sur fonds PEEC	535,00	84,3%	849,00	100,0%	-37,0%	1 169,00	100,0%
AFL	100,00						
Financements accordés sur fonds PSEEC	100,00	15,7%					
Financements Politiques publiques nationales	635,00	100,0%	849,00	100,0%	- 25,2%	1 169,00	100,0%

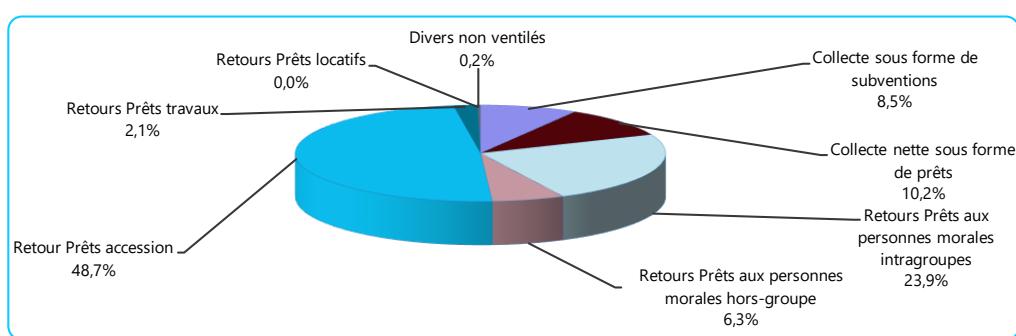
Les **financements accordés aux politiques publiques nationales** s'élèvent à **635,0 millions d'euros** et suivent le rythme de réalisation de la convention quinquennale.



## RESSOURCES ET EMPLOIS DE LA PSE EC

Selon les données recueillies auprès d'Action Logement Services, la collecte PSEEC nette reçue est de 10,1 millions d'euros en 2018, soit 35,5% de plus qu'en 2017.

Rubriques	Exercice 2018		Exercice 2017		Variation 2018/2017	Données en millions d'euros	
	Montant	%	Montant	%		Montant	%
Participation volontaire subventions	4,61	45,6%	2,92	39,1%	+ 57,8%	5,14	53,6%
Participation volontaire nette sous forme de prêts	5,50	54,4%	4,54	60,9%	+ 21,2%	4,45	46,4%
Collecte totale nette PSEEC	10,11	100,0%	7,46	100,0%	+ 35,5%	9,59	100,0%

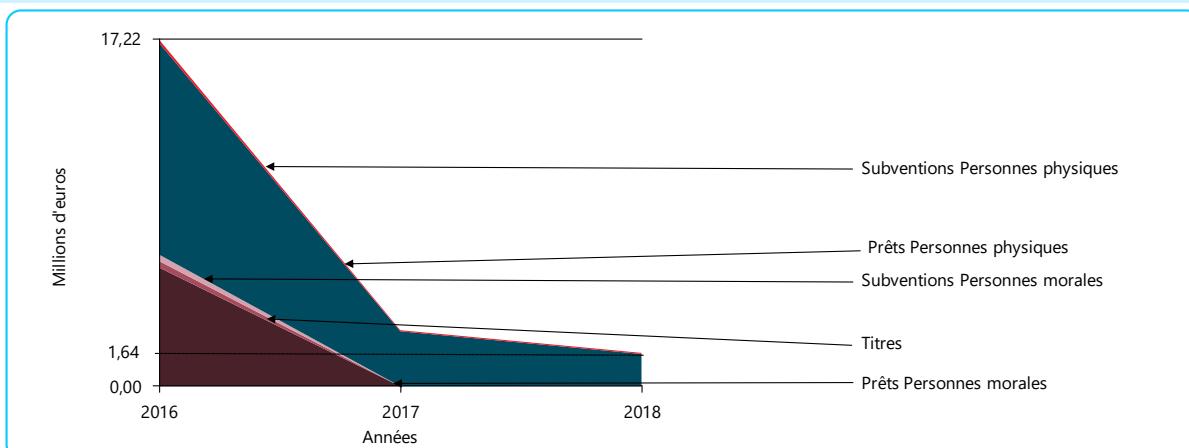


Avec une baisse globale de 0,8% en 2018, les ressources générées par les remboursements reçus sur les financements accordés constituent la première composante des ressources de la PSEEC. Elles représentent 81,3% des ressources totales contre 18,7% pour les versements nets reçus des entreprises.

### Répartition des ressources PSEEC en 2018

Les emplois réels de la PSEEC ont généré 1,6 million d'euros de flux financiers effectifs en 2018, en baisse de 40,5%, faisant suite à une diminution de 84,0% sur la période précédente.

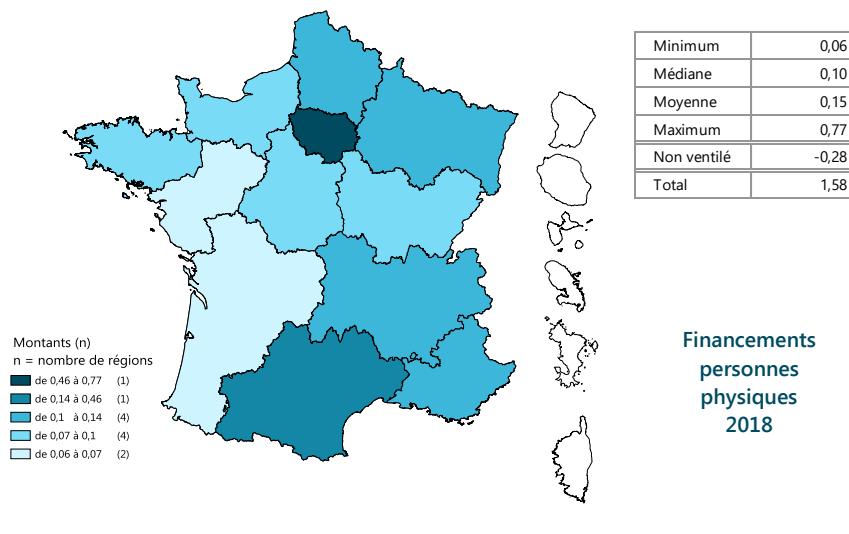
### Ventilation et évolution des emplois PSEEC de 2016 à 2018



Les financements de l'exercice 2018 sont composés essentiellement de prêts accordés aux personnes physiques pour 1,6 millions d'euros. En effet, depuis l'exercice 2017, les financements accordés aux personnes morales présentent un montant nul (cas de 2017) ou minime (0,1 million d'euros en 2018).

**Répartition régionale des financements accordés aux personnes physiques en 2018 selon l'adresse des opérations financées**

- Une forte concentration des concours dans la région **Île-de-France** avec **0,8 million d'euros** sur un total de 1,6 million d'euros de financements personnes physiques en 2018 ;
- Elle est suivie par la région **Occitanie** (**0,2 million d'euros** de financements), la région **Hauts-de-France** et la région **Auvergne-Rhône-Alpes** (**0,1 million d'euros** de financements chacune).



Rubriques	Données en millions d'euros				
	Exercice 2018			Exercice 2017	
	Montant	%	Variation	Montant	%
Auvergne-Rhône-Alpes	0,13	8,5%	-63,8%	0,37	13,3%
Bourgogne-Franche-Comté	0,07	4,7%	-2,6%	0,08	2,8%
Bretagne	0,08	5,0%	-15,2%	0,09	3,4%
Centre-Val de Loire	0,08	4,8%	6,2%	0,07	2,6%
Grand Est	0,11	7,2%	-10,3%	0,13	4,6%
Hauts-de-France	0,13	8,2%	-58,2%	0,31	11,2%
Île-de-France	0,77	48,7%	19,3%	0,64	23,3%
Normandie	0,08	5,1%	-13,1%	0,09	3,4%
Nouvelle-Aquitaine	0,06	3,8%	-57,6%	0,14	5,1%
Occitanie	0,16	9,9%	-18,0%	0,19	6,9%
Pays de la Loire	0,07	4,1%	-54,1%	0,14	5,1%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,12	7,8%	-60,6%	0,31	11,2%
Corse					
Guadeloupe			-100,0%	0,11	3,9%
Guyane					
Martinique					
Mayotte					
Réunion				0,09	3,2%
Divers non ventilés	-0,28	-17,8%			
<b>Financements Personnes Physiques PSEEC</b>	<b>1,58</b>	<b>100,0%</b>	<b>-43,0%</b>	<b>2,76</b>	<b>100,0%</b>

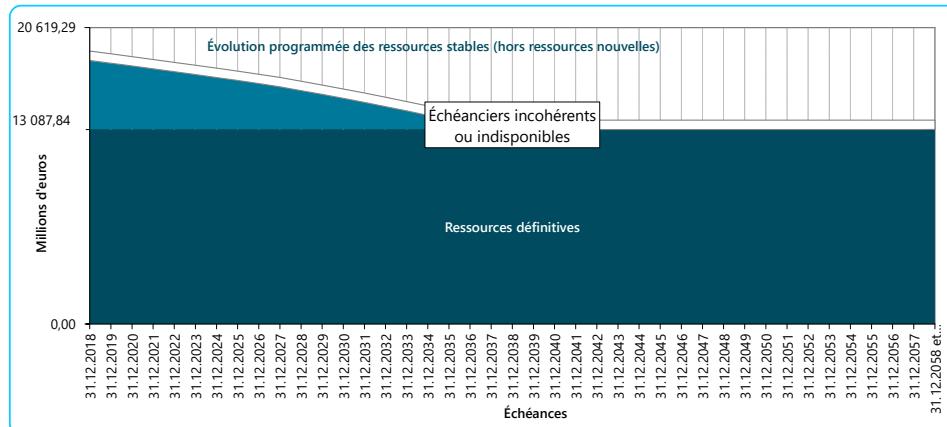


## PERFORMANCE ET COÛTS DE GESTION

### Une structure financière saine et solide pour ALS, seul organisme collecteur de la PEEC à l'exception d'ICF Habitat

Action Logement Services dispose de **20,6 milliards d'euros de ressources stables à fin 2018** :

- **13,5 milliards d'euros de ressources** qui leur sont **définitivement acquises** et constituées essentiellement du solde des fonds reçus sous forme de subventions et non utilisés pour attribuer des subventions ;
- **7,1 milliards d'euros de ressources non définitives** dont **5,4 milliards d'euros de fonds PEEC** reçus sous forme de prêts à rembourser.



### Une baisse généralisée des volumes de financements accordés

#### Synthèse en nombre des financements accordés aux personnes morales

Données en nombre de dossiers

Rubriques	Exercice 2018	%	Variation	Exercice 2017	%
OLS	4 751	97,30%	- 34,8%	7 284	98,01%
Associations	15	0,31%	- 65,9%	44	0,59%
Autres	117	2,40%	+ 12,5%	104	1,40%
<b>Total financements personnes morales</b>	<b>4 883</b>	<b>100,00%</b>	<b>- 34,3%</b>	<b>7 432</b>	<b>100,00%</b>

Le nombre de **nouveaux financements accordés** est de **4 883 dossiers** dont **97,3% à destination des OLS**. Action Logement Services n'a pas été en mesure de nous fournir pour l'exercice 2018 une synthèse en nombre de dossiers de financements accordés aux personnes morales ventilés selon leur nature (prêts ou subventions).

#### Synthèse en nombre des financements accordés aux personnes physiques

Données en nombre de dossiers

Rubriques	Exercice 2018	%	Variation	Exercice 2017	%
Prêts accession directs et indirects	15 485	5,24%	-40,47%	26 012	8,81%
Prêts travaux	8 867	3,00%	-28,37%	12 379	4,19%
Prêts locatifs	250 155	84,71%	-1,92%	255 050	86,37%
Autres prêts	1 105	0,37%	-41,04%	1 874	0,63%
<b>Total Prêts aux personnes physiques</b>	<b>275 612</b>	<b>93,33%</b>	<b>-6,67%</b>	<b>295 315</b>	<b>100,00%</b>
Personnes physiques bénéficiaires	92 114	100%	17,76%	78 219	100%
Personnes physiques bailleurs		0%			0%
<b>Total Subventions aux personnes physiques</b>	<b>92 114</b>	<b>100%</b>	<b>17,76%</b>	<b>78 219</b>	<b>100%</b>

Le **nombre de prêts accordés** aux personnes physiques **baisse globalement de 6,7%** par rapport à 2017. Les **prêts locatifs** connaissent une légère **baisse du nombre de dossiers accordés** sur l'exercice 2018 (-1,92%), à l'inverse de 2017. Le nombre de nouveaux financements sous forme de **prêts accession** et **autres prêts** continue à se réduire entre 2017 et 2018, soit respectivement de **40,5%** et **41,0%**. Cette **baisse globale de volume** est cohérente avec la **diminution de 33,2% des financements PEEC accordés aux personnes physiques** en valeur, passant de **906,6 millions d'euros** en 2017 à **606,1 millions d'euros** en 2018.

### Un coût du risque de nouveau positif pour les prêts aux personnes physiques

L'activité de prêts aux personnes physiques génère un **coût du risque positif de 0,27% en 2018** à l'inverse de 2017 où il était négatif à hauteur de 0,78%, soit un niveau particulièrement bas. Son niveau est également **supérieur au coût du risque des prêts à l'habitat en France** qui s'élève à **0,03%**, en particulier pour les financements accordés sur **le fonds de garantie** (0,72% en 2018) et dans une moindre mesure pour les **prêts accordés par les fonds PEEC, PSEEC et PEAEC** (0,25% en 2018). Structurellement, le **risque des financements accordés aux personnes physiques** apparaît globalement plus **élevé pour Action Logement Services** 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**.

Ce risque se traduit en **2018** par un **coût annuel de 11,7 millions d'euros**. Ce coût du risque correspond à la perte subie par ALS du fait de la défaillance de l'emprunteur (personnes physiques). A l'instar de 2017, l'Agence ne constate **pas de changement de méthode dans les règles de calcul** par rapport à celles appliquées par les **ex-CIL**. Pour mémoire, en 2017, le niveau de risque observé s'expliquait par **l'importance des reprises sur provisions liées aux prêts** (297,9 millions d'euros) par rapport aux **dotations aux provisions** (175,8 millions d'euros) réalisées en 2017.

### Structure du coût opérationnel d>Action Logement Services

Rubriques	Données en millions d'euros				
	Exercice 2018		Exercice 2017		%
	Montant observé	%	Variation	Montant observé	
Frais de personnel	187,60	62,9%	- 1,0%	189,51	63,5%
Subventions (ALG, ALI, APAGL)	20,85	7,0%	- 20,8%	26,34	8,8%
Sous-traitances	22,34	7,5%	+ 9,7%	20,37	6,8%
Honoraires et contentieux	10,99	3,7%	- 46,0%	20,36	6,8%
Locations immobilières	30,48	10,2%	+ 46,7%	20,77	7,0%
Autres charges externes et achats	25,64	8,6%	+ 85,5%	13,82	4,6%
Autres charges	3,44	1,2%	+ 177,2%	1,24	0,4%
Amortissements	20,85	7,0%	+ 249,8%	5,96	2,0%
<b>Coût opérationnel</b>	<b>322,19</b>	<b>100,0%</b>	<b>+ 8,0%</b>	<b>298,38</b>	<b>100,0%</b>

Le coût opérationnel net de fonctionnement d'ALS **s'élève à 322,2 millions d'euros**. La structure des charges opérationnelles reflète **un important niveau de frais de personnel** (62,9% du coût opérationnel) et de locations immobilières (10,2% du coût opérationnel).



### Un respect des ratios réglementaires de l'ACPR par Action Logement Services

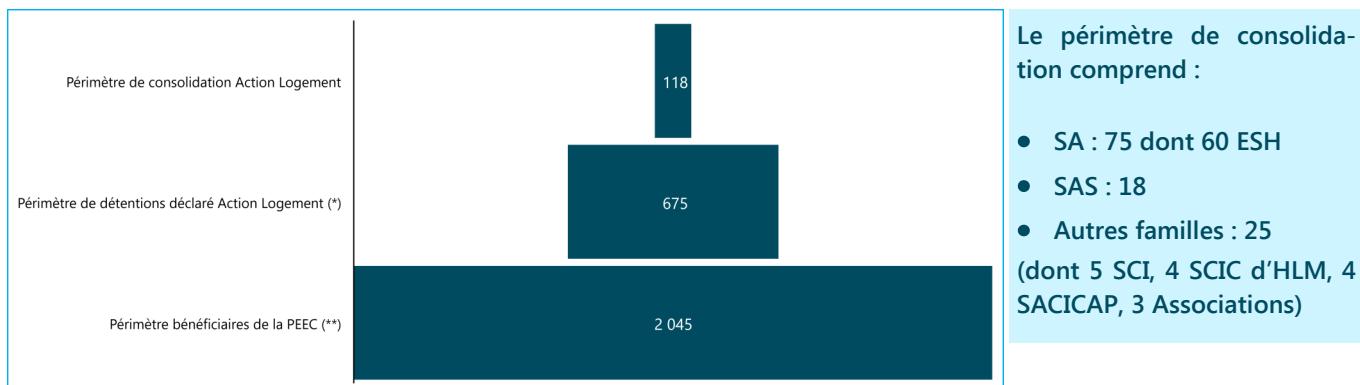
Fonds	Ratio de solvabilité			Ratio grands risques		Coefficient de liquidité		
	Exercice 2018	Exercice 2017	Variation 2018/2017	Exercice 2018	Exercice 2017	Exercice 2018	Exercice 2017	Variation 2018/2017
PEEC	92,9%	87,2%	+ 5,7%					
PSEEC	193,4%	225,5%	- 32,2%					
PEAAC	288,0%	303,0%	- 15,0%					
Fonds de fonctionnement	114,1%	289,6%	- 175,4%					
Fonds de garantie	12,7%	1,2%	+ 11,5%					
ALS	83,1%	80,9%	+ 2,2%					
<b>Limite ACPR</b>	<b>10,50%</b>	<b>10,50%</b>		<b>5,00%</b>	<b>25,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	

Par l'ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016, ALS est qualifiée d'**établissement financier** et est soumise à l'**Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)**. Pour cela, elle doit fournir deux fois par an les ratios réglementaires suivants. Le **ratio de solvabilité** mesure le **rapport entre les fonds propres et le besoin de fonds propres pour couvrir les risques éventuels**, il s'élève à **83,1%**, soit un ratio bien **supérieur au seuil réglementaire de 10,5%** imposé par l'ACPR. Le **ratio de solvabilité** doit également être respecté par **fonds**. Au 31 décembre 2018, le **ratio de solvabilité** du **fonds de garantie** atteint **12,7%**. Une **augmentation de capital** de **300 millions d'euros** a été réalisée fin juin 2018 afin de respecter la **limite réglementaire** applicable à partir du 30 juin 2018. Le **ratio grands-risques** correspond à la **somme des valeurs de l'ensemble des expositions d'un organisme envers une contrepartie ou groupe de contreparties liées entre elles**. Au titre de l'exercice 2018, **Action Logement Services** n'est pas soumise au **ratio grands risques**. Enfin, le **coefficent de liquidité** mesure la **capacité à mobiliser des ressources pour faire face à des obligations de trésorerie**. Il s'élève pour ALS à **923%** et se situe largement au-dessus du seuil de **100%**.

## 6

## ÉQUILIBRES STRUCTURELS ET TRÉSORERIE

## Périmètre d'Action Logement Groupe au 31 décembre 2018

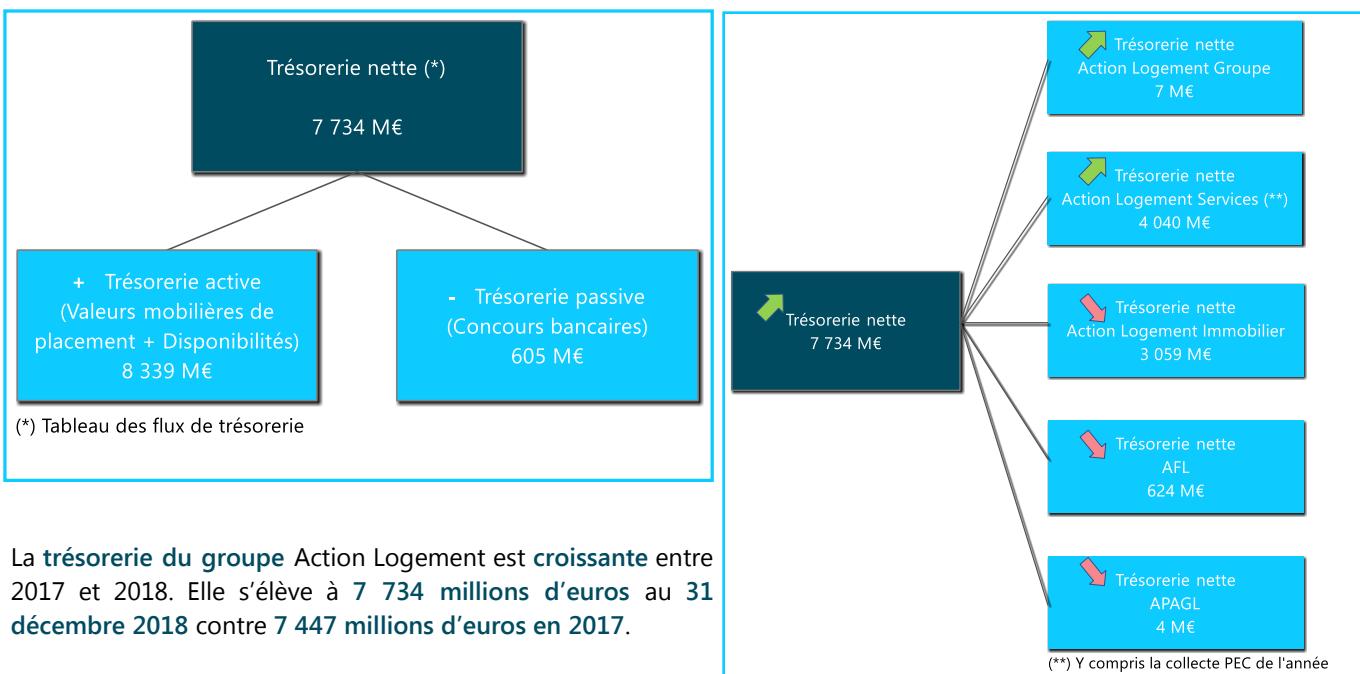


(\*) Correspond aux détentons directes et indirectes. Le périmètre de détentons déclaré par Action Logement au 31 décembre 2018 est consultable sur le site de l'Agence : [www.ancols.fr](http://www.ancols.fr).

(\*\*) Dont 1 925 entités hors groupe Action Logement et 118 entités appartenant au périmètre de consolidation Action Logement Groupe.

Le **périmètre de consolidation d'Action Logement** répond aux **seuils de consolidation fixés par le groupe**. Il comprend essentiellement des **ESH** ainsi que des **SAS, SA, SCI, SCIC d'HLM, SACICAP et Associations** (AFL et APAGL, entités combinantes). On observe un **rétrécissement de ce périmètre** depuis la **réforme Action Logement** (118 entités en 2018 contre 143 entités en 2017) à la suite de la **réorganisation du palier ALI** (mouvements de fusions et TUP). Ce mouvement se poursuivra durant **l'exercice 2019**, jusqu'à ce que le groupe atteigne sa **taille critique**. Le périmètre des **bénéficiaires de la PEEC** comprend des entités appartenant à l'ensemble des **familles d'OLS** (ESH, OPH, SEM, COOP) ainsi que des **sociétés civiles, SACICAP et des Associations**.

## Trésorerie du groupe Action Logement au 31 décembre 2018



### Structure financière du groupe Action Logement

**La capacité de remboursement** du groupe (8,7 années) est **meilleure** que celle des SA HLM et OPH (17,7 années). Si l'on s'intéresse au périmètre d'ALI, cette **capacité de remboursement se rapproche du secteur** : 15,1 années contre 17,7 années. Quant au périmètre ALS, le niveau d'endettement est très faible.

	Périmètre ALI		
	31/12/2018	31/12/2017	Variation 2018/2017
Endettement net/ CAF (en nombre d'années)	15,12 années	n.d.	n.d.
Rentabilité financière globale (en %)	4,53%	5,75%	-1,23%
Rentabilité financière part du groupe (en %)	4,42%	5,52%	-1,10%
Rentabilité financière part des minoritaires (en %)	-5,59%	-7,86%	2,27%

(\*) Capacité d'autofinancement

	Périmètre ALI des ESH - Données en milliers d'euros		
	31/12/2018	31/12/2017	Variation 2018/2017
Fonds de roulement net global	2 821 479	2 841 100	-19 621

	Périmètre ALS		
	31/12/2018	31/12/2017	Variation 2018/2017
Fonds de roulement (en K€)	13 292 711	12 892 798	399 913
Rentabilité financière globale (en %)	3,22%	1,93%	1,30%
Rentabilité financière part du groupe (en %)	3,22%	1,93%	1,30%

étaient reçues sous forme de **subventions** pour un montant total de **13 116,08 millions d'euros**.

**La rentabilité financière globale d'ALI est supérieure à celle des ESH et des OPH** (soit 4,53 % vs 3,58 % au 31 décembre 2018). Si l'on compare la rentabilité du périmètre ALI à celle de la famille des ESH, la rentabilité financière d'ALI est **plus élevée que celle des ESH**.

**Le fonds de roulement** du périmètre des ESH d'ALI est **positif** et s'établit à **2 821,5 millions d'euros**.

**Le fonds de roulement du périmètre ALS** se compose essentiellement des réserves de la **collecte PEEC** qui ont

### Poids des périmètres ALI et ALS au 31 décembre 2018

La ventilation des postes du bilan du groupe Action Logement reste identique entre 2017 et 2018.

**La répartition des poids des périmètres ALI et ALS** au sein du groupe reste la **même entre 2017 et 2018**. La trésorerie du groupe provient environ pour moitié de chaque sous-périmètre ALI et ALS. La trésorerie nette du groupe s'élève à **7,7 milliards d'euros** au 31 décembre 2018. La trésorerie d'ALI s'élève quant à elle à **3,0**

**milliards d'euros** contre une trésorerie nette

du secteur (ESH et OPH) de **11,9 milliards d'euros**. S'agissant du poids de la valeur du parc locatif, il représente 87% du total bilan pour le périmètre ALI contre 80% pour les ESH.

**L'endettement** financier d'ALI représente **2/3 du total bilan**. La proportion est identique

pour la famille des ESH. La **première ressource du groupe** repose sur les **loyers**. Concernant

l'activité du périmètre ALI, elle a encaissé **4,7**

**milliards d'euros de loyers en disposant de**

**934 335 logements** à fin 2018 (social et intermédiaire), **soit 1/5ème du parc**, alors que les ESH et

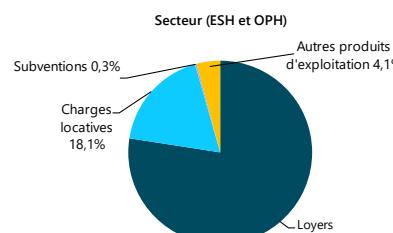
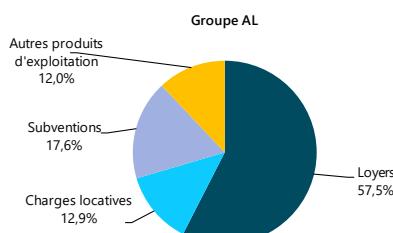
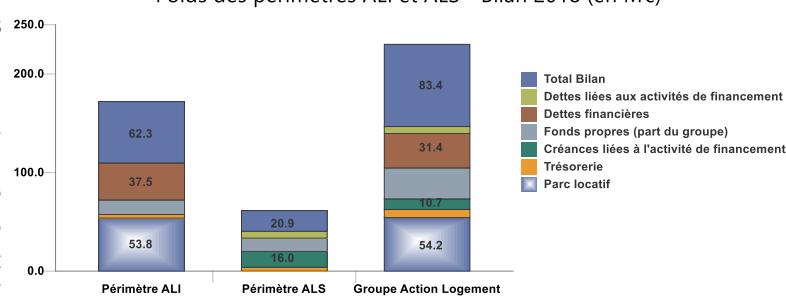
les OPH ont encaissé 19,8 milliards d'euros pour un total de 4,7 millions de logements.

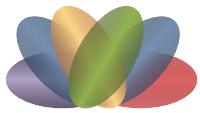
Pour rappel, le **parc locatif du groupe** représente **965 810 logements** en 2018 contre **949 672** en

2017.



Poids des périmètres ALI et ALS - Bilan 2018 (en M€)





## DONNÉES DIVERSES

### Répartition de la collecte reçue selon l'adresse de l'entreprise émettrice du paiement de la collecte

Rubriques	Données en millions d'euros			
	Exercice 2018	%	Exercice 2017	%
Collecte PEC nette totale		Collecte PEC nette totale		
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	187,90	11,1%	184,69	11,4%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	41,65	2,5%	41,04	2,5%
BRETAGNE	57,14	3,4%	55,38	3,4%
CENTRE-VAL DE LOIRE	42,15	2,5%	41,71	2,6%
CORSE	15,97	0,9%	15,24	0,9%
GRAND EST	104,69	6,2%	102,04	6,3%
HAUTS-DE-FRANCE	114,89	6,8%	109,60	6,8%
ILE-DE-FRANCE	872,61	51,4%	841,89	52,0%
NORMANDIE	55,66	3,3%	55,27	3,4%
NOUVELLE-AQUITAINE	84,19	5,0%	81,25	5,0%
OCCITANIE	90,58	5,3%	85,82	5,3%
PAYS DE LA LOIRE	76,00	4,5%	74,42	4,6%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	71,11	4,2%	67,97	4,2%
GUADELOUPE	3,26	0,2%	4,35	0,3%
GUYANE	1,39	0,1%	1,30	0,1%
MARTINIQUE	3,57	0,2%	3,55	0,2%
MAYOTTE	0,58	0,0%	1,82	0,1%
RÉUNION	7,03	0,4%	6,73	0,4%
NON VENTILÉ	- 132,58	-7,8% -	156,51	-9,7%
<b>Total</b>	<b>1 697,80</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 617,58</b>	<b>100,0%</b>
<b>Maximum</b>	<b>872,61</b>	<b>51,4%</b>	<b>841,89</b>	<b>52,0%</b>
<b>Minimum</b>	<b>0,58</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,30</b>	<b>0,1%</b>
<b>Premier Quartile</b>	<b>9,26</b>	<b>0,5%</b>	<b>8,86</b>	<b>0,5%</b>
<b>Médiane</b>	<b>56,40</b>	<b>3,3%</b>	<b>55,32</b>	<b>3,4%</b>
<b>Troisième Quartile</b>	<b>88,98</b>	<b>5,2%</b>	<b>84,68</b>	<b>5,2%</b>
<b>Moyenne</b>	<b>101,69</b>	<b>6,0%</b>	<b>98,56</b>	<b>6,1%</b>

**Note de lecture :** Depuis l'exercice 2017, la présentation des données géographiques est réalisée selon l'adresse de l'entreprise émettrice du paiement de la collecte. Pour rappel, jusqu'en juin 2016, les données géographiques étaient présentées selon le siège des entreprises cotisantes. Sur une collecte totale de 1 697,8 millions d'euros, les données de ventilation selon la domiciliation des entreprises ne sont pas disponibles pour -132,6 millions d'euros. Le « non ventilé » correspond à l'écart entre les données comptables et les données de gestion. En effet, les données régionales sur la collecte transmises par ALS sont des données de gestion qui ne prennent pas en compte les éventuels remboursements sur la collecte N-1 et la transformation de prêts en subventions.

S'agissant des exercices 2017 et 2018, les données présentées concernent la PEC. L'Agence n'a pas obtenu la répartition géographique des retours de prêts et des cessions d'actifs au titre de ces deux exercices. Pour rappel, dans les versions du Rapport Annuel Statistique et Financier de l'exercice 2016 et antérieurs, les données présentées relevaient de la P(S)EEC et l'ensemble des ressources annuelles étaient présentées.



## DONNÉES DIVERSES

### Collecte PEEC brute totale reçue de 2016 à 2018

Rubriques	Exercice 2018			Exercice 2017			Exercice 2016	
	Montant	%	Variation	Montant	%	Variation	Montant	%
Participation obligatoire subventions	1 459,66	87,8%	+ 2,8%	1 419,87	89,5%	+ 1,4%	1 399,68	83,0%
Compensation 10/20							133,30	7,9%
Reversement 2/3 HLM							0,17	0,0%
Participation obligatoire brute sous forme de prêts	343,45	12,2%	+ 22,2%	327,92	10,5%	+ 8,8%	318,60	9,1%
Collecte totale brute PEEC (*)	1 803,11	100,0%	+ 3,2%	1 747,79	100,0%	- 5,6%	1 851,74	100,0%
Collecte totale sous forme de subventions	1 459,66	81,0%	+ 2,8%	1 419,87	81,2%	- 7,4%	1 533,15	82,8%
Collecte brute totale sous forme de prêts	343,45	19,0%	+ 4,7%	327,92	18,8%	+ 2,9%	318,60	17,2%
(*) Dont Collecte totale hors compensation	1 803,11	100,0%	+ 3,2%	1 747,79	100,0%	+ 1,7%	1 718,45	92,8%

(\*) La loi de finances 2017 a supprimé la compensation versée par l'Etat de 133,3 millions d'euros par an pour le passage de 10 à 20 salariés du seuil d'assujettissement de la PEEC. Dans le premier avenant à la convention quinquennale 2018-2022 signé le 24 mai 2018, l'Etat s'engage à inscrire dans la loi de finances 2019 l'intégration d'un nouveau mécanisme de compensation qui prendra effet pour la collecte 2019.

### Frais de fonctionnement de 2017 et 2018

Rubriques	ALG			ALS			ALI			AFL			APAGL			TOTAL		
	Exercice 2018	Exercice 2017	Variation	Exercice 2018	Exercice 2017	Variation	Exercice 2018	Exercice 2017	Variation	Exercice 2018	Exercice 2017	Variation	Exercice 2018	Exercice 2017	Variation	Exercice 2018	Exercice 2017	Variation
Frais de personnel	5,77	6,41	- 10,0%	194,22	195,66	- 0,7%	7,07	6,98	+ 1,4%	4,59	n.d.	2,80	2,50	+ 12,0%	214,45	211,55	+ 1,4%	
Locaux	0,36	0,30	+ 20,1%	39,14	25,87	+ 51,3%	0,30	0,14	+ 110,0%	0,73	n.d.	0,43	0,37	+ 18,3%	40,96	26,68	+ 53,5%	
Moyens généraux	0,08	0,11	- 27,4%	9,19	10,21	- 9,9%	0,00	0,00		0,08	n.d.	0,06	0,04	+ 45,0%	9,41	10,36	- 9,1%	
Informatique	0,62	0,45	+ 36,3%	37,98	24,36	+ 55,9%	0,40	0,27	+ 51,0%	0,82	n.d.	0,76	0,81	- 6,3%	40,58	25,89	+ 56,7%	
Déplacements, Réception	0,10	0,09	+ 7,2%	4,20	3,79	+ 10,9%	0,57	0,41	+ 40,3%	0,23	n.d.	0,16	0,13	+ 24,8%	5,25	4,41	+ 19,0%	
Marketing - Communication	3,78	6,30	- 40,0%	3,45	3,00	+ 15,0%	0,24	0,25	- 3,4%	0,10	n.d.	0,14	0,19	- 29,2%	7,71	9,73	- 20,8%	
Honoraires	1,25	2,40	- 48,1%	9,16	13,67	- 33,0%	3,57	2,44	+ 46,7%	3,46	n.d.	0,46	0,24	+ 90,0%	17,90	18,75	- 4,5%	
Frais divers	0,02	0,17	- 89,9%	3,76	2,87	+ 30,9%	-0,04	0,01	- 601,1%	0,04	n.d.	0,03	0,02	+ 37,5%	3,81	3,07	+ 24,2%	
Cotisations Partenaires Sociaux	5,59	5,10	+ 9,7%	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	n.d.	0,00	0,00		5,59	5,10	+ 9,7%	
<i>Retraitemt nouvelle convention quinquennale (*)</i>	<i>-0,03</i>	<i>-0,02</i>	<i>+ 66,9%</i>	<i>-2,47</i>	<i>-3,52</i>	<i>- 29,8%</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>		<i>-3,37</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>		<i>-5,86</i>	<i>-3,54</i>	<i>+ 65,8%</i>
Total charges de fonctionnement	17,53	21,30	- 17,7%	298,63	275,91	+ 8,2%	12,11	10,48	+ 15,5%	6,69	0,00	n.d.	4,84	4,30	+ 12,4%	339,80	312,00	+ 8,9%
Objectif de la convention quinquennale (**)															342,00	317,40	+ 7,8%	

n.d. : non disponible

(\*) : Le montant des frais de fonctionnement n'est pas disponible pour l'AFL au titre de l'exercice 2017.

(\*\*) : L'avenant PIV à la convention quinquennale 2018-2022 prévoit une augmentation de l'enveloppe des frais de fonctionnement sur les exercices 2019 à 2022.

S'agissant d'Action Logement Services, les frais de fonctionnement n'incluent pas les amortissements (-20,9 millions d'euros) et le retraitement de la convention quinquennale (-2,5 millions d'euros) contrairement au coût opérationnel net (322,2 millions d'euros).

## DONNÉES DIVERSES

## Suivi des enveloppes réglementaires de 2018 à 2022

nstants

ns du présent rapport, les PLUS/PLAI et pour la mise en œuvre du PIV. Par

ventilation plus fine des financements

est pas un financement personnes

(a) Aucun minimum spécifique n'est prévu pour ces emplois. L'Agence considère alors que le montant minimum est égal au montant maximum.

L'Essentiel

## DONNÉES DIVERSES



## Périmètre de consolidation Action Logement Groupe au 31 décembre 2018

CODE ANCOLS	CODE SIREN	DENOMINATION SOCIALE	FORME JURIDIQUE	MOUVEMENT	METHODE INTEGRATION	% DE CONTRÔLE	% D'INTERET
7500103581	824581623	ACTION LOGEMENT GROUPE	ASSOCIATION		Mère du groupe		
7500100034	443966510	AFL	ASSOCIATION		Globale	100,00	100,00
7500100083	497806331	APAGL	ASSOCIATION		Globale	100,00	100,00
7500103582	824541148	ACTION LOGEMENT SERVICES	SASU		Mère du palier ALS	100,00	100,00
9200500245	444222046	ASTRIA FONCIER	SCI		Globale	100,00	100,00
3100531427	394003289	MA NOUVELLE VILLE	SA		Globale	99,68	99,68
9300862434	391969094	PROJIMMO CONSEIL	SARL		Globale	100,00	100,00
9300860024	382373116	SOLENDI EXPANSION	SA		Globale	100,00	100,00
7500103583	824538557	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	SASU		Mère du palier ALI	100,00	100,00
7500530125	582084612	ACTION SOCIALE IMMOBILIÈRE	SA		Globale	82,30	82,30
3300530019	302432320	ALIANCE PATRIMOINE IMMOBILIER	SAS	Fusion /TUP	Globale	0,00	0,00
6900050040	960506152	ALUADE HABITAT	SA d'HLM		Globale	65,29	97,94
5700862706	410194955	ALLIANCE IMMOBILIER	SAS		Globale	100,00	81,89
5700862703	433993821	ALLIANCE PARTICIPATIONS IMMOBILIÈRES	SAS		Globale	95,00	81,89
3300863372	351339213	ARIANE CONSTRUCTIONS	SAS		Globale	100,00	85,80
9200860025	381099050	ASTRIA DEVELOPPEMENT	SAS		Globale	100,00	100,00
6300050012	856200746	AUVERGNE HABITAT	SA d'HLM		Globale	65,88	98,81
8900050020	705780666	BRENNUS HABITAT	SA d'HLM		Globale	66,34	88,04
5900860059	382527018	CAPCIL	SAS	Fusion /TUP	Globale	0,00	0,00
3300863373	443276373	CIFA - COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ET FONCIERE D'AQUITAINE	SAS		Globale	95,00	85,80
4700050021	025820044	CILIOPEE HABITAT	SA d'HLM		Globale	65,05	97,57
4200050042	564501377	CITE NOUVELLE	SA d'HLM		Globale	65,73	98,66
3300050068	458205382	CLAIRSIENNE	SA d'HLM		Globale	61,63	87,55
0200050016	585980022	CLESENCE (ex LA MAISON DU CIL)	SA d'HLM		Globale	53,52	80,27
7500050133	732013545	CODELOG	SA d'HLM		Globale	66,67	100,00
5300060020	556450161	COOP LOGIS	SCIC d'HLM		Globale	60,00	91,98
1900060023	309598159	COPROD	SCP d'HLM		Globale	50,00	92,71
6300050020	796350080	DOM'AULIM	SA d'HLM		Globale	60,22	87,51
9400050106	322315557	DOMAXIS	SA d'HLM		Globale	66,40	65,78
6800050041	945651149	DOMIAL(ex Habitat Familial A)	SA d'HLM		Globale	66,05	99,07
3300050019	458204963	DOMOFRANCE	SA d'HLM		Globale	63,32	94,46
6900860073	331356980	EQUATURE	SARL		Globale	99,68	98,00
7500050497	612050591	ERIGERE	SA d'HLM		Globale	54,63	81,93
3500862423	412251753	ESPACIL CONSTRUCTION	SAS		Globale	100,00	100,00
3500531871	389667874	ESPACIL DEVELOPPEMENT	SA	Fusion/TUP	Globale	0,00	0,00
3500050041	302494398	ESPACIL HABITAT	SA d'HLM		Globale	64,98	96,40
3500531878	559200423	ESPACIL RESIDENCES	SA		Globale	99,04	99,04
7200050029	786328914	F2M (ex Foyer Manceau)	SA d'HLM		Globale	64,30	90,33
6200050047	616820205	FLANDRE OPALE HABITAT (ex LOGIS 62)	SA d'HLM		Globale	47,86	71,78
7500050273	582142816	FRANCE HABITATION	SA d'HLM		Globale	65,77	98,52
4400860016	414082446	GROUPE ATREALIS	SAS	Fusion / TUP	Globale	0,00	0,00
2100050013	154506381	HABELLI (ex VILLEO)	SA d'HLM		Globale	63,20	93,80
5900863228	408337707	HABITAT PRIVILEGE (ex VLOGIA PRIVILEGE)	SAS		Globale	99,43	99,43
6400050029	095580526	HABITEM	SA d'HLM		Globale	63,16	94,47
6900050016	573771227	HBVS - HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAONE	SA d'HLM		Globale	65,72	90,76
3300863374	306039470	IGC -IMMO GIRONDE CONSTRUCTION	SAS		Globale	100,00	85,80
7900050022	304326895	IMMOB. ATLANTIC AMENAGEMENT (ex SA D'HLM DES DEUX-SEVRES ET DE LA REGION)	SA d'HLM		Globale	53,16	75,40
7500050216	552141533	IMMOBILIERE 3F	SA d'HLM		Globale	62,70	94,56
670C050133	498273556	3F GRANDE EST (ex IMMOBILIERE 3F Grand EST)	SA d'HLM		Globale	66,66	94,37
7600050025	552141541	IMMOBILIERE BASSE SEINE	SA d'HLM		Globale	56,75	82,02
4500050064	967200049	3F CENTRE VAL DE LOIRE (ex IMMOBILIERE CENTRE LOIRE)	SA d'HLM		Globale	65,16	88,02
0600050012	415750868	IMMOBILIERE MEDITERRANEE	SA d'HLM		Globale	66,62	94,60
810C050010	716820410	3F OCCITANIE (ex IMMOBILIERE MIDI-PYRENEES SA DE LA VALLEE DUTHORE)	SA d'HLM		Globale	63,76	90,57
5900050224	775630015	3F NORD ARTOIS (ex IMMOBILIERE NORD ARTOIS)	SA d'HLM		Globale	66,41	94,20
7500051033	495286098	3F RÉSIDENCES (ex RÉSIDENCES SOCIALES De France)	SA d'HLM		Globale	66,67	93,47
4900050045	057201139	IMMOBILIERE PODELIHA	SA d'HLM		Globale	66,64	99,95
6900050032	398115808	IMMOBILIERE RHONE-ALPES	SA d'HLM		Globale	66,15	93,83
1300530021	067803031	IMMCIL	SA		Globale	85,55	85,55
7800530015	400142295	IMMCILIA	SA		Globale	100,00	100,00
7500530018	602052359	IN'LI (ex OGIF)	SA		Globale	99,25	99,25
6900530032	955504097	IN'LI AURA (ex ENT.Habitat Im)	SA		Globale	96,31	95,42
6700530018	548501469	IN'LI GRAND EST (ex SICI)	SA		Globale	96,54	96,26
0600530012	955801253	IN'LI PACA (ex PARLONIAM)	SA		Globale	89,43	89,43
3100530011	304234636	IN'LI SO (ex CILEO HABITAT)	SA		Globale	97,84	97,84
310050029	600800825	LA CITE JARDINS	SA d'HLM		Globale	66,41	50,09
7500060255	304801731	LA MAISON FAMILIALES REGION PARISIENNE MFRP	SCIC d'HLM		Globale (1)	50,00	99,98
5900050158	075950204	LA MAISON FLAMANDE	SA d'HLM	Fusion /TUP	Globale (1)	0,00	0,00
4400050065	856801360	LA NANTaise D'HABITATIONS	SA d'HLM		Globale	61,85	92,77
3500050033	896580131	LA RANCE	SA d'HLM		Globale (1)	34,03	51,05
7500050554	784825069	3F SEINE-ET-MARNE (ex LA RESIDENCE URBAINE DE France)	SA d'HLM		Globale	69,20	93,61



## DONNÉES DIVERSES

## Périmètre de consolidation Action Logement Groupe au 31 décembre 2018

CODE ANCOLS	CODE SIREN	DENOMINATION SOCIALE	FORME JURIDIQUE	MOUVEMENT	METHODE INTEGRATION	% DE CONTRÔLE	% D'INTERET
9100050018	957200926	L'ATHEGIENNE	SA d'HLM	Fusion / TUP	Globale	0,00	0,00
1600050010	561820481	LE FOYER DE LA CHARENTE	SA d'HLM		Globale	65,87	98,80
4300050017	585750177	LE FOYER VELLAVE	SA d'HLM	Fusion/TUP	Globale	0,00	0,00
2700050025	683650345	LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	SA d'HLM		Globale	66,38	99,57
6100050014	096820121	LE LOGIS FAMILIAL	SA d'HLM		Globale	61,23	91,83
1300530039	057800070	LOCACIL	SA		Globale	78,15	78,07
9400530015	401523923	LOGEO HABITAT	SCP d'HLM		Globale	99,97	99,97
0600050038	966802381	LOGEO MEDITERRANEE (ex SUD HABITAT)	SA d'HLM		Globale	58,20	87,28
7600050033	367500899	LOGEO SEINE ESTUAIRE	SA d'HLM		Globale	66,49	99,71
3300050027	461201337	LOGEVIE	SA d'HLM		Globale	75,82	98,01
5700050036	362801011	LOGEST	SA d'HLM		Globale	39,30	58,73
0300530023	935550251	LOGILEO	SA	Fusion / TUP	Globale	0,00	0,00
4500060013	086680303	LOGIS COEUR FRANCE	SCIC d'HLM		Globale (1)	41,00	91,71
7600050132	640500237	LOGIS EI NE	SA d'HLM		Globale	66,53	99,86
0200050024	716880281	LOGIVAM	SA d'HLM	Fusion / LUP	Globale	0,00	0,00
5800050035	591880315	LOGVIE	SA d'HLM	Fusion / TUP	Globale	0,00	0,00
9500050048	775744139	SLVO - LE LOGIS SOCIAL DU VAL D'OISE	SA d'HLM		Globale	66,06	99,10
6400863376	327469482	MAISONS AQUITAINE	SAS		Globale	100,00	85,80
6900863320	343782009	MAISONS AXIAL	SAS		Globale	100,00	92,65
8100060018	715721163	MAISONS CLAIRES	SCP d'HLM		Globale (1)	48,79	73,89
7500050414	552127839	MAISONS SAINES AIR LUMIERE	SA d'HLM	Fusion/TUP	Globale	0,00	0,00
5100060071	335680252	MCCA - MAISONS COOPERATIVE CHAMPAGNE ARDENNE	SCIC d'HLM		Globale	56,00	97,89
1000050016	562881292	MON LOGIS	SA d'HLM		Globale	99,80	98,74
2500050019	305918732	NEOLIA	SA d'HLM		Globale	65,48	98,21
5900050166	886380526	NOTRE LOGIS	SA d'HLM		Proportionnelle	16,64	48,91
9702050038	303149983	OZANAM	SA d'HLM		Globale	50,00	55,19
1400530012	625950076	PARTELIOS RESIDENCE	SA		Globale	98,67	98,67
7500050547	304537525	PAX-PROGRES-PALLAS	SA d'HLM		Globale	50,00	50,99
6000050015	775628001	PICARDIE HABITAT	SA d'HLM		Globale	59,59	94,00
5100060063	095850194	PLURAL HOME EXPERT	SCIC d'HLM	Fusion /TUP	Globale	0,00	0,00
5100050024	335480679	PLURAL NOVILA	SA d'HLM		Globale	66,65	99,97
6900030029	957517154	PROCIVIS RHONE	SACICAP		Globale	97,77	97,52
6900530024	955508916	PROMELIA	SA	Fusion /TUP	Globale	0,00	0,00
6500060026	572780542	PROMO PYRENE	SCP d'HLM		Globale (1)	48,38	47,16
3100050052	690802053	PROMOLOGIS	SA d'HLM		Globale (1)	33,37	50,03
3300030014	457210599	SACICAP GIRONDE	SACICAP		Globale	91,64	90,31
1300030026	059800235	SACICAP MIDI MEDITERRANEE	SACICAP		Globale	50,00	94,91
5700030015	358802106	SACIFEST	SACICAP		Globale	86,20	86,20
6100050022	096220033	SAGIMSA	SA d'HLM		Globale (1)	19,18	28,76
0400863326	382998540	SARL MAS PROVENCE	SARL		Globale	100,00	90,17
4400530024	432753536	SAS ATREALIS PROMOTION	SAS		Globale	100,00	100,00
1300863327	443989850	SAS CIMH	SAS		Globale	95,00	90,17
0400863331	707150157	SAS CIMMI	SAS		Globale	100,00	90,17
6300500133	342808110	SCI ANTILIA CHANTERAINE	SCI		Globale	51,78	51,78
5700500081	442364733	SCI DES PME	SCI	Fusion / TUP	Globale	0,00	0,00
6900500202	429928310	SCI FALY	SCI	Fusion/TUP	Globale	0,00	0,00
6900863317	328146618	SEFI - SOCIETE ETUDES FONCIERES ET INVESTISSEMENT	SAS		Globale	100,00	92,65
7500532395	508067188	SGRHVS Montempo	SAS		Proportionnelle	47,00	47,00
9704050053	310895172	SHLMR - Palier SA D'HLM DE DE LA REUNION	SA d'HLM		Globale	68,41	68,41
9701050012	303121255	SIKOA	SA d'HLM		Globale	93,89	93,89
6900500210	316590553	SIRUL- SCI DE LA REGION URBaine DE LYON	SCI	Fusion/TUP	Globale	0,00	0,00
6900863294	391577608	SLCI - SOCIETE LYONNAISE DE COORDINATION IMMOBILIERE	SA		Globale	95,00	92,65
9701530046	343970000	SOCIETE IMMOBILIERE POUR LE LOGEMENT A LA MARTINIQUE	SCI		Globale	100,00	100,00
5400050039	773800149	SOCIETE LORRAINE D'HABITAT	SA d'HLM		Globale	61,43	92,15
7600050041	582750568	SODINEUF HABITAT NORMAND	SA d'HLM		Globale	51,26	51,26
6900050180	702006230	SOFILOGIS	SA d'HLM	Fusion/TUP	Globale	0,00	0,00
1300860013	384200580	SOFIPARCIL	SAS		Globale	100,00	100,00
6900860016	333977445	SOFONLY	SA		Globale	98,31	98,31
780C050015	775708647	SOGEMAC	SA d'HLM		Globale	64,90	97,35
3300863378	316139930	SOVI - SUD OUEST VILLAGE	SAS		Globale	100,00	85,80
1300050013	573620754	U N I C I L ( ex DOMICIL)	SA d'HLM		Globale	66,11	99,16
4500050015	086180387	VALLOGIS	SA d'HLM		Globale	60,70	91,03
3400863386	502552433	VILLAS BELLA	SAS		Globale	100,00	90,17
7500502178	333542892	APEC RESIDENCES	SCI	Intégration suite TUP	Globale	99,97	99,22
3800500135	314711979	SCI BERJALIENNE DE CONSTRUCTION	SCI	Intégration suite TUP	Globale	100,00	95,42

(1) L'existence de pactes d'actionnaires permet au groupe d'exercer un contrôle exclusif sur certaines filiales bien qu'il ne contrôle pas plus de 50% de ces dernières.

## DONNÉES DIVERSES

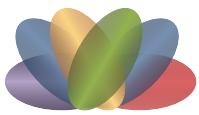


## Bilan consolidé groupe Action Logement au 31 décembre 2018

Rubriques	Exercice 2018					Exercice 2017			Variations 2018/2017
	Valeurs brutes	Amort. et Prov.	Valeurs nettes ANCOLS (*)	Retraitements	Valeurs nettes ACTION LOGEMENT	Valeurs nettes ANCOLS (*)	Retraitements	Valeurs nettes ACTION LOGEMENT	
Ecart d'acquisition	26 185		26 185		26 185				
Immobilisations incorporelles	6 809 151	-2 055 335	4 753 816		4 753 816	4 862 819		4 862 819	- 2,2%
Immobilisations corporelles	77 593 411	-22 377 603	55 215 808	-18	55 215 790	52 162 609		52 162 609	+ 5,9%
Terrains et constructions - parc locatif	76 146 160	-21 921 156	54 225 004	-18	54 224 986	50 994 703		50 994 703	+ 6,3%
Autres immobilisations corporelles	1 366 223	-454 389	911 834		911 834	1 050 724		1 050 724	- 13,2%
Immobilisations corporelles en cours	81 027	-2 058	78 969		78 969	117 182		117 182	- 32,6%
Immobilisations financières	1 076 273	-387 809	688 464		688 464	674 879	345	675 224	+ 2,0%
Titres de participation	461 989	-98 699	363 290		363 290	408 529	345	408 874	- 11,1%
Prêts accordés	214 354	-2 033	212 321		212 321	181 982		181 982	+ 16,7%
Autres immobilisations financières	399 930	-287 077	112 853		112 853	84 368		84 368	+ 33,8%
Titres intra groupe						0		0	- 100,0%
Titres mis en équivalence									
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>85 505 020</b>	<b>-24 820 747</b>	<b>60 684 272</b>	<b>-18</b>	<b>60 684 254</b>	<b>57 700 307</b>	<b>345</b>	<b>57 700 652</b>	<b>+ 5,2%</b>
Créances liées aux activités de financement	11 013 461	-295 205	10 718 256		10 718 256	10 966 895		10 966 895	- 2,3%
Stocks et en-cours	972 827	-55 744	917 083		917 083	883 715		883 715	+ 3,8%
Clients et comptes rattachés	1 074 663	-413 329	661 335	-1 613	659 722	665 433		665 433	- 0,9%
Créances - subventions à recevoir	1 000 457	-1 382	999 075		999 075	901 989		901 989	+ 10,8%
Autres créances et comptes de régularisation	1 130 488	-13 047	1 117 441		1 117 441	768 161		768 161	+ 45,5%
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	8 339 944	-1 175	8 338 769		8 338 769	8 088 122		8 088 122	+ 3,1%
<b>Total Actif Circulant</b>	<b>12 518 379</b>	<b>-484 677</b>	<b>12 033 702</b>	<b>-1 613</b>	<b>12 032 089</b>	<b>11 307 420</b>	<b>345</b>	<b>11 307 420</b>	<b>+ 6,4%</b>
<b>Total Actif</b>	<b>109 036 860</b>	<b>-25 600 629</b>	<b>83 436 230</b>	<b>-1 631</b>	<b>83 434 599</b>	<b>79 974 622</b>	<b>345</b>	<b>79 974 967</b>	<b>+ 4,3%</b>
Capital et réserves			30 239 744		30 239 744	29 061 005	345	29 061 350	+ 4,1%
Résultat de l'exercice			1 145 019		1 145 019	1 044 218		1 044 218	+ 9,7%
Subventions PEEC									
Fonds propres (part du groupe)			31 384 763		31 384 763	30 105 223	345	30 105 568	+ 4,2%
Intérêts minoritaires			1 577 489	-18	1 577 471	1 569 074		1 569 074	+ 0,5%
Subvention d'investissement nettes			5 310 755		5 310 755	5 166 043		5 166 043	+ 2,8%
Autres fonds propres - Subventions d'investissement			5 310 755		5 310 755	5 166 043		5 166 043	+ 2,8%
Provisions pour engagements à réaliser									
Provisions pour gros entretien			459 066		459 066	430 403		430 403	+ 6,7%
Autres provisions pour risques et charges			502 417		502 417	495 555		495 555	+ 1,4%
<b>Provisions</b>	<b>961 483</b>	<b></b>	<b>961 483</b>	<b>925 958</b>	<b></b>	<b>925 958</b>	<b>345</b>	<b>925 958</b>	<b>+ 3,8%</b>
Emprunts et dettes financières			35 009 734		35 009 734	33 169 217		33 169 217	+ 5,5%
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			34 321 357		34 321 357	32 439 246		32 439 246	+ 5,8%
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts			13 458		13 458	28 885		28 885	- 53,4%
Dépôts de garantie et autres emprunts et dettes			674 919		674 919	701 086		701 086	- 3,7%
Dettes liées aux activités de financement			6 896 209		6 896 209	6 742 854		6 742 854	+ 2,3%
Fournisseurs et comptes rattachés			1 017 397		1 017 397	897 847		897 847	+ 13,3%
Dettes fiscales et sociales			584 323		584 323	616 466		616 466	- 5,2%
Dettes - Subventions à payer			263		263	263		263	
Autres dettes et comptes de régularisation			693 814	-1 613	692 201	781 676		781 676	- 11,4%
<b>Dettes</b>	<b>44 201 741</b>	<b>-1 613</b>	<b>44 200 128</b>	<b>42 208 323</b>	<b></b>	<b>42 208 323</b>	<b>345</b>	<b>42 208 323</b>	<b>+ 4,7%</b>
<b>Total Passif</b>	<b>83 436 230</b>	<b>-1 631</b>	<b>83 434 599</b>	<b>79 974 622</b>	<b></b>	<b>79 974 622</b>	<b>345</b>	<b>79 974 967</b>	<b>+ 4,3%</b>

(\*) Les valeurs nettes ANCOLS sont les données consolidées du groupe qui ont été reconstituées par l'Agence.

Des opérations entre le périmètre ALS et le périmètre ALI font l'objet d'éliminations intragroupes dans l'établissement du bilan consolidé du groupe Action Logement.



## DONNÉES DIVERSES

## Compte de résultat consolidé groupe Action Logement au 31 décembre 2018

Rubriques	Exercice 2018			Exercice 2017			(Données en millions d'euros)
	Valeur clôture ANCOLS	Retraitements	Valeur clôture ACTION LOGEMENT	Valeur clôture ANCOLS	Retraitements	Valeur clôture ACTION LOGEMENT	
Loyers	4 936 130		4 936 130	4 937 994		4 937 994	- 0,0%
Charges locatives récupérées	1 109 098		1 109 098	1 089 770		1 089 770	+ 1,8%
Ventes accession	535 472		535 472	590 275		590 275	- 9,3%
Autres revenus	107 468		107 468	93 507		93 507	+ 14,9%
Subventions PEEC reçues et fonds assimilés	1 507 280		1 507 280	1 480 457		1 480 457	+ 1,8%
Autres produits d'exploitation	273 601		273 601	306 048		306 048	- 10,6%
Produit net des activités de financement	114 293		114 293	149 024		149 024	- 23,3%
<b>Produits opérationnels</b>	<b>8 583 341</b>		<b>8 583 341</b>	<b>8 647 077</b>		<b>8 647 077</b>	- 0,7%
Subventions versées	-753 085		-753 085	-1 090 116		-1 090 116	- 30,9%
Charges locatives récupérables	-1 134 245		-1 134 245	-1 118 826		-1 118 826	+ 1,4%
Entretien courant et gros entretien	-590 120		-590 120	-611 260		-611 260	- 3,5%
Autres achats et charges externes	-1 334 600		-1 334 600	-1 312 005		-1 312 005	+ 1,7%
Charges de personnel	-960 573		-960 573	-917 217		-917 217	+ 4,7%
Impôts et taxes	-551 384		-551 384	-547 845		-547 845	+ 0,6%
Autres charges d'exploitation	-73 356		-73 356	-53 417		-53 417	+ 37,3%
Dotations nettes aux amortissements et reprises de subventions d'investissement	-1 634 832		-1 634 832	-1 547 304		-1 547 304	+ 5,7%
Autres dotations nettes aux dépréciations et provisions	-58 311		-58 311	-11 337		-11 337	+ 414,3%
Coût du risque des activités de financement	-4 111		-4 111	41 677		41 677	- 109,9%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>1 488 724</b>		<b>1 488 724</b>	<b>1 479 428</b>		<b>1 479 428</b>	+ 0,6%
Produits des prêts et des placements de trésorerie	24 638		24 638	25 678		25 678	- 4,1%
Charges d'intérêts	-518 298		-518 298	-513 109		-513 109	+ 1,0%
Autres charges et produits financiers	28 288		28 288	2 418		2 418	+ 999,9%
Dotations nettes aux dépréciations et provisions financières	-16 183		-16 183	-2 112		-2 112	+ 666,2%
<b>Résultat financier</b>	<b>-481 555</b>		<b>-481 555</b>	<b>-487 125</b>		<b>-487 125</b>	- 1,1%
<b>Résultat courant</b>	<b>1 007 169</b>		<b>1 007 169</b>	<b>992 303</b>		<b>992 303</b>	+ 1,5%
Résultat net des cessions d'éléments d'actif	328 371		328 371	255 035		255 035	+ 28,8%
Autres charges exceptionnelles	-144 152		-144 152	-130 103		-130 103	+ 10,8%
Autres produits exceptionnels	107 291		107 291	96 393		96 393	+ 11,3%
Dotations nettes aux dépréciations et provisions exceptionnelles	-20 189		-20 189	-7 389		-7 389	+ 173,2%
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>271 321</b>		<b>271 321</b>	<b>213 935</b>		<b>213 935</b>	+ 26,8%
Impôt sur les résultats	-49 791		-49 791	-44 384		-44 384	+ 12,2%
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>1 228 700</b>		<b>1 228 700</b>	<b>1 161 855</b>		<b>1 161 855</b>	+ 5,8%
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence							
Dotation nette amort. Écarts acq.							
<b>Résultat net de l'ensemble combiné</b>	<b>1 228 700</b>		<b>1 228 700</b>	<b>1 161 855</b>		<b>1 161 855</b>	+ 5,8%
Intérêts minoritaires	-83 681		-83 681	-117 636		-117 636	- 28,9%
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>1 145 019</b>		<b>1 145 019</b>	<b>1 044 218</b>		<b>1 044 218</b>	+ 9,7%