

# PREAMBULE

L'agrégation des comptes a pour principal objectif la présentation économique et financière de l'ensemble constitué actuellement par l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) ainsi que les 20 Comités Interprofessionnels du Logement (CIL). Cette démarche volontaire s'inscrit pleinement dans le projet de réforme d'Action Logement décidé par les Partenaires sociaux le 9 avril 2015. La production d'états financiers représentatifs de l'ensemble du groupe contribue à servir les objectifs de la réforme, en particulier :

- Assurer la transparence financière d'Action Logement et sa visibilité vis-à-vis de l'ensemble de ses partenaires et bénéficiaires de notre offre de produits et services ;
- Permettre aux Partenaires sociaux, garants de l'efficacité du dispositif, d'assurer le suivi et l'évaluation des équilibres financiers ainsi que le pilotage de l'ensemble du groupe ;
- Constater objectivement le niveau de production et d'efficience d'Action Logement : les états financiers sont établis à partir de données comptables homogènes, dont l'élaboration est réglementée par un référentiel comptable, et audités par des commissaires aux comptes.

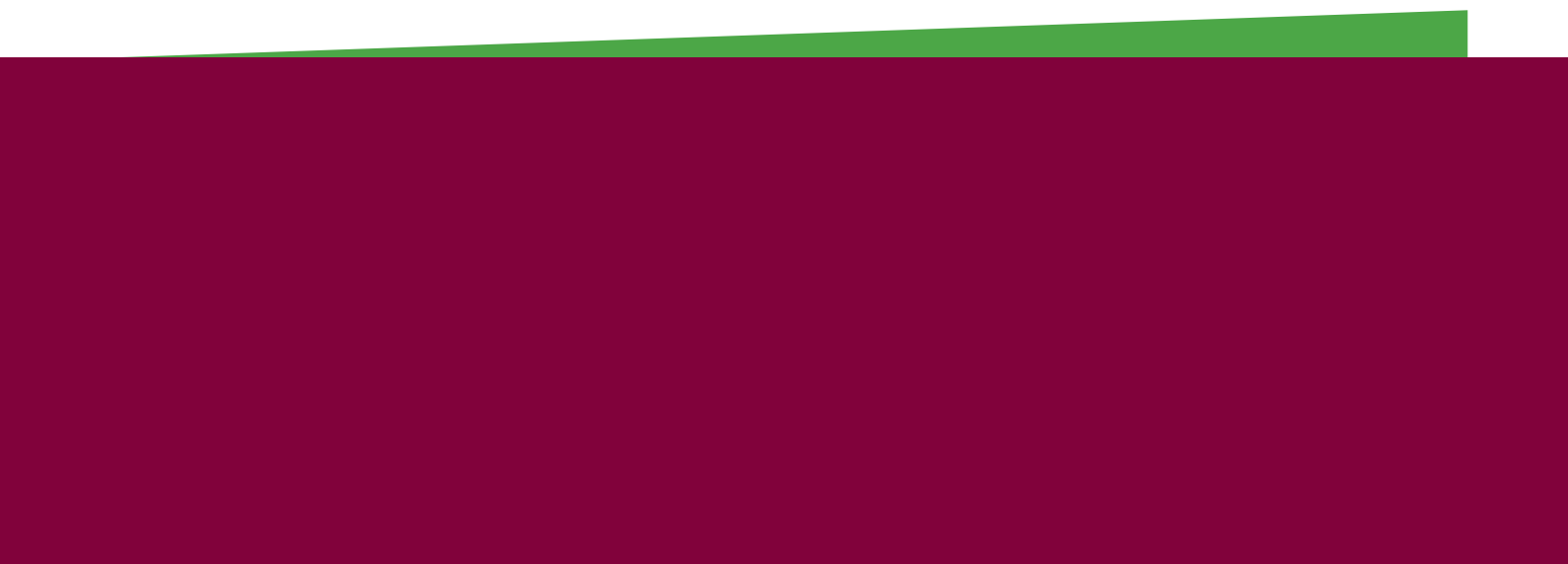
En 2016, les entités du périmètre de ces états financiers agrégés seront regroupées au sein du « Pôle services » du futur groupe Action Logement.

Nos engagements, outre d'atteindre les objectifs fixés avec l'Etat en matière de production de logements et d'accompagnement des salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, sont de présenter une vision économique globale de notre groupe. Ainsi seront publiés, dès 2017, des comptes consolidés de l'ensemble du groupe nouvellement constitué, incluant l'ensemble des filiales immobilières HLM et non HLM d'Action Logement.



Bruno Arbouet

Directeur Général de l'UESL – Action Logement



# SOMMAIRE

## **Etats financiers synthétiques 6**

- 1. Bilan agrégé 6
- 2. Compte de résultat agrégé 7
- 3. Tableau des flux de trésorerie 8

## **Annexes des états financiers agrégés 9**

- 1. Faits majeurs 9
- 2. Informations relatives aux entités agrégées 13
- 3. Méthodes comptables significatives 15

## **Analyse des états financiers agrégés 26**

- 1. Commentaires sur le bilan 26
- 2. Commentaires sur le compte de résultat 32
- 3. Commentaires sur le tableau des flux de trésorerie 39
- 4. Informations complémentaires 41

# Etats financiers synthétiques

## 1. Bilan agrégé

En millions d'euros ACTIF	31/12/2014			31/12/2013	Variation	
	BRUT	Amort./Dép.	NET	NET	En valeur	En %
Immobilisations incorporelles	15,7	-12,0	3,7	3,8	-0,1	-3%
Immobilisations corporelles	103,1	-58,7	44,4	45,7	-1,3	-3%
Participations	1 965,4	-19,9	1 945,5	1 763,3	182,2	10%
Créances rattachées aux filiales et entreprises liées	2 310,9	-13,0	2 297,9	2 198,3	99,6	5%
Créances rattachées aux autres participations	1 334,1	-0,1	1 334,0	1 430,3	-96,3	-7%
Prêts aux personnes morales	7 485,6	-19,8	7 465,8	6 963,2	502,6	7%
Prêts aux personnes physiques	5 684,9	-499,9	5 185,0	5 332,8	-147,8	-3%
Autres immobilisations financières	47,8	-4,0	43,8	38,3	5,5	14%
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>18 947,5</b>	<b>-627,4</b>	<b>18 320,1</b>	<b>17 775,7</b>	<b>544,4</b>	<b>3%</b>
Créances usagers et comptes rattachés	7,7	-3,1	4,6	3,8	0,8	21%
Autres créances	72,8	-0,8	72,0	80,6	-8,6	-11%
VMP <sup>(1)</sup> et Disponibilités	3 147,7	-0,6	3 147,1	2 984,7	162,4	5%
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3 228,2</b>	<b>-4,5</b>	<b>3 223,7</b>	<b>3 069,1</b>	<b>154,6</b>	<b>5%</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>22 175,7</b>	<b>-631,9</b>	<b>21 543,8</b>	<b>20 844,8</b>	<b>699,0</b>	<b>3%</b>

En millions d'euros PASSIF	31/12/2014		31/12/2013			
Capital et réserves		3 774,3		3 819,6	-45,3	-1%
Résultat de l'exercice		-85,1		-49,5	-35,6	72%
Subventions PEEC affectées à des emplois		10 128,5		10 128,5	0,0	0%
Subventions PEEC en instance d'affectation		1 521,4		1 506,5	14,9	1%
<b>FONDS PROPRES</b>		<b>15 339,1</b>		<b>15 405,1</b>	<b>-66,0</b>	<b>0%</b>
Provisions pour engagements à réaliser		179,2		140,6	38,6	27%
Provisions pour risques et charges		288,0		283,2	4,8	2%
<b>PROVISIONS</b>		<b>467,2</b>		<b>423,8</b>	<b>43,4</b>	<b>10%</b>
Emprunts auprès des établissements de crédit		632,2		0,4	631,8	N/A
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts		4 637,0		4 565,3	71,7	2%
Autres dettes financières		0,4		1,0	-0,6	-60%
Dettes - Subventions à payer		369,7		366,0	3,7	1%
Fournisseurs et autres dettes		98,2		83,2	15,0	18%
<b>DETTES</b>		<b>5 737,5</b>		<b>5 015,9</b>	<b>721,6</b>	<b>14%</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>21 543,8</b>		<b>20 844,8</b>	<b>699,0</b>	<b>3%</b>

(1) VMP : Valeurs Mobilières de Placement.

## 2. Compte de résultat agrégé

En millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013	Variation	
			En valeur	En %
Subventions reçues	1 526,7	1 496,1	30,6	2,0%
Fonds échus et prescrits <sup>(1)</sup>	98,9	100,3	-1,4	-1,4%
<b>Total subventions reçues</b>	<b>1 625,6</b>	<b>1 596,4</b>	<b>29,2</b>	<b>1,8%</b>
Politiques nationales	-1 214,9	-1 210,4	-4,5	0,4%
Personnes morales	-236,3	-252,0	15,7	-6,2%
Personnes physiques	-73,3	-55,9	-17,4	31,1%
Prélèvements sur fonds collectés	-82,4	-84,0	1,6	-1,9%
Autres subventions	-60,2	-68,5	8,3	-12,1%
<b>Total subventions versées</b>	<b>-1 667,1</b>	<b>-1 670,8</b>	<b>3,7</b>	<b>-0,2%</b>
<b>Subventions nettes</b>	<b>-41,5</b>	<b>-74,4</b>	<b>32,9</b>	<b>-44,2%</b>
Dotations aux dépréciations et provisions PEEC/GRL <sup>®</sup>	-188,3	-171,0	-17,3	10,1%
Reprises sur dépréciations et provisions PEEC/GRL <sup>®</sup>	192,8	218,8	-26,0	-11,9%
<b>Dotations nettes des reprises PEEC/GRL <sup>®</sup></b>	<b>4,5</b>	<b>47,8</b>	<b>-43,3</b>	<b>-90,6%</b>
Créances irrécouvrables PEEC	-41,1	-35,0	-6,1	17,4%
<b>Résultat de la PEEC hors prov. / engagements à réaliser</b>	<b>-78,1</b>	<b>-61,6</b>	<b>-16,5</b>	<b>26,8%</b>
Dotations provisions pour engagements à réaliser	-192,2	-176,4	-15,8	9,0%
Reprises provisions pour engagements à réaliser	165,6	154,7	10,9	7,0%
<b>Résultat de la PEEC</b>	<b>-104,7</b>	<b>-83,3</b>	<b>-21,4</b>	<b>25,7%</b>
Prélèvements sur fonds collectés	82,4	84,0	-1,6	-1,9%
Produits des titres de participation <sup>(2)</sup>	12,7	12,1	0,6	5,0%
Produits des prêts aux personnes morales	118,5	121,7	-3,2	-2,6%
Produits des prêts aux personnes physiques	86,1	85,9	0,2	0,2%
Produits de placement de trésorerie	36,5	41,4	-4,9	-11,8%
Autres produits	18,3	21,4	-3,1	-14,5%
<b>Total produits de GC <sup>(3)</sup></b>	<b>354,5</b>	<b>366,5</b>	<b>-12,0</b>	<b>-3,3%</b>
Charges de fonctionnement	-305,2	-307,6	2,4	-0,8%
Autres charges <sup>(3)</sup>	-24,0	-21,5	-2,5	11,6%
<b>Total charges de GC</b>	<b>-329,2</b>	<b>-329,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0%</b>
Dotations aux dépréciations et provisions GC	-51,6	-53,2	1,6	-3,0%
Reprises sur dépréciations et provisions GC	54,9	59,8	-4,9	-8,2%
Pertes sur créances irrécouvrables GC	-16,6	-17,0	0,4	-2,4%
<b>Dotations nettes des reprises GC</b>	<b>-13,4</b>	<b>-10,4</b>	<b>-3,0</b>	<b>28,8%</b>
Produits exceptionnels	28,0	14,0	14,0	100,0%
Reprises sur provisions exceptionnelles	2,8	3,3	-0,5	-15,2%
Charges exceptionnelles	-22,5	-9,0	-13,5	150,0%
Dotations amortissements / dépréciations exceptionnelles	-0,6	-1,5	0,9	-60%
<b>Eléments exceptionnels GC</b>	<b>7,7</b>	<b>6,8</b>	<b>0,9</b>	<b>13,2%</b>
<b>Résultat de la gestion courante / résultat de gestion</b>	<b>19,6</b>	<b>33,8</b>	<b>-14,2</b>	<b>-42,0%</b>
<b>Résultat net comptable</b>	<b>-85,1</b>	<b>-49,5</b>	<b>-35,6</b>	<b>72%</b>

<sup>(1)</sup> Le délai de prescription de droit commun est de 5 ans depuis la modification de l'article 2224 du Code civil dans la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008.

<sup>(2)</sup> Hors produits sur créances filiales et autres participations classés en produits des prêts aux personnes morales.

<sup>(3)</sup> GC : Gestion Courante.

<sup>(4)</sup> dont 7 M€ d'intérêts au titre de l'emprunt CDC

### 3. Tableau des flux de trésorerie

En millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net	-85,1	-49,5
Elimination des flux non monétaires <sup>(1)</sup>	-23,9	-37,5
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>-109,0</b>	<b>-87,0</b>
Incidence de la variation du Besoin en Fonds de Roulement	23,7	89,8
<b>Flux nets générés par l'activité</b>	<b>-85,3</b>	<b>2,8</b>
Achat de titres de participations	-203,5	-162,4
Prêts consentis aux filiales et entreprises liées	-308,2	-160,4
Prêts consentis aux autres participations	-107,1	-63,0
Prêts consentis aux personnes morales	-770,6	-473,2
Prêts consentis aux personnes physiques	-853,6	-900,2
Acquisitions d'autres immobilisations financières	-3,6	-1,9
<b>Acquisitions d'immobilisations financières</b>	<b>-2 246,6</b>	<b>-1 761,1</b>
Cession de titres de participations	23,9	7,0
Remboursement de prêts consentis aux filiales et entreprises liées	205,5	179,0
Remboursement de prêts consentis aux autres participations	85,9	78,5
Remboursement de prêts consentis aux personnes morales	387,7	351,0
Remboursement de prêts consentis aux personnes physiques	986,0	1 091,5
Réduction d'autres immobilisations financières	2,2	1,1
<b>Diminutions d'immobilisations financières</b>	<b>1 691,2</b>	<b>1 708,1</b>
Flux nets liés aux immobilisations incorporelles et corporelles	-4,4	-0,7
Incidence des variations de périmètre <sup>(2)</sup>	4,7	1,3
<b>Flux nets générés par les immobilisations</b>	<b>-555,1</b>	<b>-52,4</b>
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts - Emission d'emprunt	304,4	296,3
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts - Remboursement aux entreprises	-132,8	-144,2
Emprunt CDC - Emission d'emprunt	652,3	0,0
Emprunt CDC - Remboursement d'emprunt	-20,2	0,0
Autres flux	-0,8	-6,2
<b>Flux nets générés par le financement</b>	<b>802,9</b>	<b>145,9</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>162,5</b>	<b>96,3</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>2 985,2</b>	<b>2 888,9</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>3 147,7</b>	<b>2 985,2</b>

(1) Flux non monétaires principalement constitués des dotations et reprises (amortissements, dépréciations et provisions), flux de transformations de créances ou dettes en subventions, flux relatifs à la comptabilisation des créances irrécouvrables

(2) Impact des dévolutions et Transferts Universel du Patrimoine au bénéfice de CIL et du transfert des fonds 9% insertion sociale de l'ANPEEC à l'UESL



# Annexes des états financiers agrégés

## 1. Faits majeurs

### 1.1. Evénements significatifs 2014

#### ▪ Signature de la Convention quinquennale Etat-UESL 2015-2019

La Convention quinquennale Etat-UESL a été signée le 2 décembre 2014, en présence de la Ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, du Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports, du Secrétaire d'Etat chargé du Budget, de la Secrétaire d'Etat chargée de la Politique de la Ville ainsi que du Président, Vice-Président et Directeur Général de l'UESL.

Cette convention, entrée en vigueur le 1er janvier 2015, définit notamment les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emploi des fonds PEEC pour la période 2015-2019, ainsi que la nature et les caractéristiques des emplois ou catégories d'emploi. Elle comporte, en outre, des dispositions portant sur l'organisation, le modèle financier et les perspectives d'évolution de la gouvernance d'Action Logement.

#### ▪ Fusions de CIL

Trois fusions entre CIL ont été réalisées sur l'exercice 2014, avec effet rétroactif au **1er janvier 2014** :

- SOLENDI et MIEUX SE LOGER, fusion réalisée en juin 2014 ;
- CILGERE et ACL-PME, fusion réalisée en juin 2014 ;
- CILSO et ALIANCE 1% LOGEMENT, fusion réalisée en juillet 2014.

Ces fusions n'ont pas d'impact sur les comptes agrégés.

### ▪ **Débloquement de l'emprunt Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)**

Les conventions de prêts destinées à permettre à Action Logement de financer le soutien de la construction, de la réhabilitation et de l'acquisition de logements locatifs sociaux ont été signées fin 2013.

L'UESL prête aux CIL sur la base du montant emprunté auprès de la CDC, afin qu'ils puissent agir en tant que prêteurs de fonds auprès des Organismes de Logement Social (OLS).

L'emprunt est couvert par la **garantie de l'Etat**, elle-même garantie par le **nantissement** des créances détenues par les CIL sur les OLS, à hauteur de 110 % du montant emprunté.

Les tirages relatifs à l'emprunt contracté le 24 septembre 2013 se sont élevés à **728 M€**, dont 75,8 M€ ont été versés en janvier 2015.

Un nouveau contrat de prêt UESL-CDC d'un montant de **700 M€** a été signé le **20 février 2015**.

## 1.2. Faits marquants du premier semestre 2015

### ▪ **Réforme d'Action Logement**

Le 9 avril 2015, les Partenaires sociaux ont engagé une **refonte du modèle et des structures d'Action Logement**, afin d'aboutir à la constitution d'un véritable groupe, acteur numéro un du logement social et intermédiaire en France, au bénéfice de l'emploi des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires.

Il s'agit, pour Action Logement, d'amplifier les réformes engagées depuis de nombreuses années, afin de rendre le dispositif plus lisible, plus efficient et plus équitable. Ainsi, la future organisation d'Action Logement reposera sur **trois structures principales** :

- Une structure « faitière » paritaire chargée du pilotage d'Action Logement ;
- Une structure chargée de la collecte et de la distribution des aides et des services aux entreprises, qui s'appuiera sur treize délégations régionales ;
- Une structure porteuse de l'ensemble des participations des CIL dans les SA d'HLM et autres filiales immobilières.

L'organisation cible se mettra progressivement en œuvre à compter de 2016 en parallèle des nécessaires évolutions législatives et réglementaires que l'Etat, à la demande des partenaires sociaux, s'est engagé à conduire.

En 2016, les 20 Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) et l'UESL laisseront la place à un groupe national sous la marque unique « Action Logement ». Dans ce contexte, **les deux projets de fusions prévus en 2015 ont été abandonnés** :

- PLURIAL et LOGILIA, fusion initialement prévue au 30 juin 2015 ;
- INICIAL, CIL VAL DE LOIRE et CIL ATLANTIQUE, fusion initialement prévue au 30 juin 2015.

#### ▪ **Combinaison des comptes**

La loi ALUR publiée le 26 mars 2014 rend obligatoire la **combinaison des comptes d'Action Logement au 31 décembre 2015** par les CIL et l'UESL.

**Un amendement** a été déposé au Sénat dans le cadre de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron », adoptée par l'Assemblée Nationale le 10 juillet 2015. Cet amendement vise à **reporter la première combinaison des comptes d'Action Logement au 31 décembre 2016**.

Au vu de la réforme de l'organisation d'Action Logement engagée par les Partenaires sociaux le 9 avril 2015, les structures combinantes du futur groupe Action Logement seront amenées à évoluer.

#### ▪ **Nomination du nouveau Directeur Général de l'UESL-Action Logement**

Eric Thuillez a occupé la fonction de Directeur général de l'UESL jusqu'au 27 novembre 2014. A cette même date, Pierre-Yves Thoreau, Secrétaire général, a été désigné par le Conseil d'administration pour assurer l'intérim des fonctions de Directeur général jusqu'à la nomination de Bruno ARBOUET le 15 mars 2015.

▪ **Nouveau dispositif de sécurisation locative**

Par les termes de la Convention quinquennale signée avec l'État en décembre 2014, Action Logement s'est engagé à mettre en place, début 2016, un nouveau dispositif de sécurisation locative du parc privé remplaçant la GRL®.

Les conventions partenariales GRL® signées entre l'APAGL et les assureurs ont été dénoncées le 25/06/2015 pour un arrêt des souscriptions à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Les modalités de la période transitoire sont en cours de discussion entre les assureurs, l'Etat et l'APAGL, et la mise en œuvre du nouveau dispositif de sécurisation - VISALE (VISA pour le Logement et l'Emploi) est conduite depuis décembre 2014 par une mission de préfiguration confiée à l'APAGL.

## 2. Informations relatives aux entités agrégées

### 2.1. Entité agréante

L'UESL est une société anonyme à capital variable. Son principal objet est de **représenter les intérêts communs de ses associés** et de les mettre en œuvre (animation et coordination du réseau).

A fin 2014, ses associés sont tous les CIL inclus dans le périmètre d'agrégation, ainsi que les organisations syndicales suivantes : **MEDEF, CGPME, CFTD, CFTC, CFE-CGC, FO, CGT**.

L'UESL est administrée par un Conseil d'administration au sein duquel trois commissaires du Gouvernement représentent l'Etat.

### 2.2. Entités incluses dans le périmètre selon la méthode d'intégration globale

Les CIL sont des **associations régies par la loi de 1901**, qui interviennent notamment sur le financement de personnes morales (construction ou amélioration de logements), le financement de personnes physiques (accès et maintien dans le logement, ...) ainsi que le financement des politiques publiques (ANRU, ...) via l'UESL<sup>1</sup>.

Leur mission première est de faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des salariés des entreprises du secteur privé et ainsi favoriser leur accès à l'emploi. A cette fin, ils collectent, gèrent et investissent les fonds de la PEEC versée par les entreprises.

---

<sup>1</sup> Le cadre d'utilisation des fonds issus de la PEEC est défini par l'article L.313-3 du CCH et ses décrets d'application.

## Périmètre d'agrégation

Entité	Adresse du siège social	Méthode d'agrégation
<b>UESL</b>	66 avenue du Maine - 75014 PARIS	<b>Agrégeante</b>
ALIANCE TERRITOIRES	110 avenue de la Jallère - 33000 BORDEAUX	Intégration globale
AMALLIA	Le Challenger - 3 avenue Georges Pompidou - 69003 LYON	Intégration globale
ASTRIA	1 square Chaptal - 92300 LEVALLOIS-PERRET	Intégration globale
CIL ATLANTIQUE	1 allée des Hélices - 44000 NANTES	Intégration globale
CIL LOGEO	34 boulevard Haussmann - 75009 PARIS	Intégration globale
CIL MEDITERRANEE	60 rue Jean-Baptiste Clement - 83130 LA GARDE	Intégration globale
CIL VAL DE LOIRE	15 place Michelet - 37000 TOURS	Intégration globale
CILGERE	176 rue Montmartre - 75002 PARIS	Intégration globale
ENTREPRISES-HABITAT	69 boulevard des Canuts - 69004 LYON	Intégration globale
GIC	108 avenue Gabriel Péri - 93400 SAINT-OUEN	Intégration globale
GROUPE CILEO	8 avenue José Cabanis - 31130 QUINT FONSEGRIVES	Intégration globale
INICIAL	1 rue du Scorff - 35000 RENNES	Intégration globale
LOGEHAB	73 Grande Rue Saint-Cosme - 71100 CHALON-SUR-SAONE	Intégration globale
LOGILIA	46 avenue Villarceau - 25000 BESANCON	Intégration globale
LOGILIANCE OUEST	2 rue Martin Luther-King - 14280 SAINT-CONTEST	Intégration globale
PLURIAL ENTREPRISES	17 place Joseph Schaff - 57950 MONTIGNY-LES-METZ	Intégration globale
PROCILIA	21 rue d'Angiviller - 78000 VERSAILLES	Intégration globale
SOLENDI	122 boulevard Victor Hugo - 93400 SAINT-OUEN	Intégration globale
VILOGIA ENTREPRISES	104 rue Nationale - TSA 36501 - 59049 LILLE CEDEX	Intégration globale
CIL DE LA MARTINIQUE	1 avenue Louis Domergue - 97200 FORT DE FRANCE	Intégration globale

## 3. Méthodes comptables significatives

### 3.1. Référentiel comptable agrégé

Le Guide comptable de l'Anpeec<sup>2</sup> définit les méthodes comptables utilisées par les CIL<sup>3</sup>.

L'UESL applique les normes françaises des sociétés commerciales.

Les comptes agrégés sont établis selon un référentiel ad hoc s'appuyant sur le Règlement n°99-02<sup>4</sup> du Comité de Réglementation Comptable de l'Autorité des Normes Comptables.

Les exceptions au référentiel sont constituées :

- Des règles relatives aux entités incluses dans le périmètre : l'agrégation exclut les filiales du périmètre.
- De la présentation de certaines notes annexes.
- De retraitements liés aux spécificités comptables de l'UESL et des CIL.

15

### 3.2. Modalités d'agrégation

- **Méthode d'agrégation**

Dans le cadre de l'agrégation des comptes, les entités sont toutes intégrées selon la **méthode de l'intégration globale**.

<sup>2</sup> Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, devenue ANCOLS (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social).

<sup>3</sup> Dernière version publiée : « Guide comptable des CIL » Version 0.9<sup>e</sup> du 24.02.2011.

<sup>4</sup> Règlement n°99-02 du 29 avril 1999 relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales et entreprises publiques.

L'intégration globale consiste à :

- ☑ Intégrer dans les comptes de l'entité agrégeante 100 % des éléments des comptes des entités agrégées après retraitements éventuels.
- ☑ Eliminer les opérations intragroupes entre les entreprises intégrées globalement.

Aucune entité n'est intégrée selon la méthode de l'intégration proportionnelle ou de la mise en équivalence.

### ▪ **Dates de clôture des exercices des entités intégrées**

Les entités sont agrégées sur la base de leur arrêté comptable du 31 décembre 2014 d'une durée de 12 mois.

## **3.3. Principaux retraitements d'agrégation**

Les retraitements nécessaires à la vision économique des états financiers agrégés peuvent être classés en trois catégories principales : les retraitements d'homogénéité, les retraitements des opérations internes et les retraitements des normes spécifiques.

### ▪ **Retraitements d'homogénéité**

Afin de s'assurer que les états financiers agrégés sont pertinents, il est nécessaire de réaliser certains retraitements d'homogénéité des comptes sociaux afin de corriger les méthodes de comptabilisation divergentes.

En effet, l'UESL n'applique pas les normes définies par l'Anpeec ce qui entraîne des divergences de comptabilisation. De plus, les CIL comptabilisent parfois différemment certaines opérations.



Les principaux retraitements d'homogénéité effectués sur les comptes agrégés sont les suivants :

- Homogénéisation de la méthode de comptabilisation des opérations de refinancement 1 % relance et des subventions de démolition dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine (UESL).
- Homogénéisation de la comptabilisation des transformations d'avances en subvention dans le cadre du financement du dispositif GRL<sup>®</sup> (UESL).
- Intégration au bilan de la provision pour retraite (indemnité de fin de carrière) si elle est comptabilisée hors bilan.

#### ▪ **Retraitements des opérations internes**

L'impact des opérations internes, c'est-à-dire entre entités incluses dans le périmètre, est éliminé :

##### **Eliminations des opérations intragroupes réciproques**

17

Les soldes des comptes de créances et de dettes entre entités du périmètre, ainsi que les charges et produits réciproques sont éliminés.

##### **Eliminations des opérations intragroupes non réciproques**

Les éventuelles dépréciations de créances internes sont neutralisées.

## ▪ **Retraitements des normes spécifiques CIL ou UESL**

Les spécificités de la comptabilité de l'UESL et des CIL engendrent des retraitements qui ont été déterminés avec comme objectif premier d'améliorer la lisibilité et la pertinence des comptes agrégés :

### **Constatation du résultat de l'UESL**

Le résultat de l'UESL est transféré au bilan en fin d'année dans les comptes sociaux<sup>5</sup> via un compte de charge ou de produit<sup>6</sup>. La réintégration du résultat de l'UESL au niveau agrégé, qui permet de neutraliser ces spécificités, a également un impact sur les réserves agrégées.

### **Constatation du résultat de la PEEC au compte de résultat**

Le résultat PEEC des CIL est transféré en fin d'exercice au bilan via un compte de charge ou de produit. Ainsi le résultat des CIL dans les comptes sociaux ne concerne que la gestion courante. Le retraitement consiste donc à annuler l'écriture de transfert du résultat PEEC au bilan afin que le compte de résultat reflète l'activité.

### **Reclassement en engagements hors bilan des provisions au titre des politiques nationales**

La provision est comptabilisée à la publication du décret ou à la signature de la convention, pour un montant concernant plusieurs années. Les années suivantes, le montant financé engendre une reprise de provision ayant pour effet de neutraliser l'impact au compte de résultat de la charge de l'année. Cette provision étant d'un montant important, elle impacte de manière significative à la baisse puis à la hausse le résultat des CIL. Cela a pour conséquence de gêner l'analyse du résultat économique dégagé par l'activité PEEC, le résultat devenant fortement dépendant de l'année de publication du décret ou de la signature de la convention.

<sup>5</sup> Conformément à la consultation Francis Lefebvre réalisée en 1997.

<sup>6</sup> Sauf pour le secteur du fonctionnement pour lequel il s'agit d'un produit constaté d'avance.

### 3.4. Méthodes et règles d'évaluation

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des **coûts historiques**.

#### ▪ Application des méthodes préférentielles

L'application des méthodes préférentielles du Règlement CRC 99-02 est la suivante :

Application des méthodes préférentielles	Commentaire
Comptabilisation des contrats de location-financement	Non significatif
Provisionnement des prestations de retraites et assimilées	Oui
Etalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	Non significatif
Comptabilisation en résultat des écarts de conversion actif/passif	Non Applicable
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	Non Applicable

#### ▪ Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Une dépréciation est susceptible d'être constituée lorsque la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable.

## ▪ Participations et autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition : titres de participations et titres immobilisés des entités non agrégées ainsi que les dépôts et cautionnements reçus.

Une dépréciation des titres de participation et autres titres immobilisés est constatée lorsque leur valeur d'inventaire, prenant entre autre la quote-part d'actif net, devient inférieure à leur coût d'acquisition.

## ▪ Immobilisations financières : créances

Les prêts sont comptabilisés à l'actif du bilan lors du déblocage des fonds. Ils sont évalués à leur valeur nominale sauf s'il existe un risque de non-recouvrement justifiant la constitution d'une dépréciation. Entre la signature de la convention et le déblocage des fonds, un engagement hors bilan est comptabilisé.

20

### Dépréciations des créances rattachées à des participations

Les créances, dont une partie est échue et impayée depuis plus de six mois, sont dépréciées à hauteur de 100 % de la partie échue.

Pour les sociétés dont les capitaux propres sont négatifs, 100 % du capital restant dû exigible à cinq ans est déprécié.

### Dépréciations des prêts à personnes physiques

Les prêts comportant des créances échues impayées représentant plus de 6 mois d'échéances ainsi que tous ceux en procédure contentieuse sont dépréciés à hauteur de 100 % du capital restant dû et des accessoires impayés, à l'exception des dossiers suivants :

- ✓ Dossiers bénéficiant d'un plan d'apurement : encaissement net positif (impayés déduits) au cours des trois mois précédents.

- ✓ Dossiers en exécution (saisie arrêt des salaires, saisie mobilière, ...) : un paiement net positif (impayés déduits) dans les six derniers mois.
- ✓ Dossiers présentant une sûreté réelle ou personnelle (garantie hypothécaire, caution, ...) : possibilité réelle de réalisation de la sûreté et absence de créanciers prioritaires sur le CIL.

#### **Dépréciations des prêts aux personnes morales**

Les créances échues impayées depuis plus d'un an sont dépréciées ainsi à hauteur des pourcentages suivants :

- ✓ 100 % des créances échues.
- ✓ 100 % du capital restant dû exigible à moins de cinq ans.

Les créances échues impayées depuis six mois à un an sont dépréciées à hauteur des pourcentages suivants :

- ✓ 50 % des créances échues.
- ✓ 50 % du capital restant dû exigible à moins de cinq ans.

Aucune valeur minimale n'est applicable aux prêts assortis d'une garantie réalisable.

Les dossiers en contentieux, ou faisant l'objet d'une procédure judiciaire, sont dépréciés en fonction de l'appréciation des risques.

#### ▪ **Evaluation des actifs et passifs circulants**

Les actifs et passifs sont évalués et comptabilisés au coût historique.

Une dépréciation est constituée pour tenir compte des risques de non-recouvrement éventuels.

- **Créances usagers et autres créances à court terme**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée nominativement lorsque la valeur réalisable est inférieure à la valeur comptable.

- **Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition. Une dépréciation est constituée lorsque la valeur comptable excède la valeur probable de réalisation.

- **Provisions pour engagements à réaliser**

Toutes les subventions à accorder pour lesquelles il n'y a plus de conditions suspensives, mais dont les conventions ne sont pas signées, sont provisionnées et impactent le résultat de la PEEC.

- **Provisions pour risques et charges**

Les risques que les événements en cours rendent probables, mais dont la réalisation reste incertaine, sont couverts par une provision.

Les titres détenus dans une société dont la situation nette est négative, font l'objet d'une provision pour risques à hauteur de la quote-part détenue dans la situation nette négative, après dépréciation des prêts.

- Provision des Prêts à l'Accession Sociale (PAS)**

La provision des PAS est actualisée chaque année en fonction de la sinistralité prévisionnelle de chaque génération annuelle de prêts PAS.

☑ **Provision au titre du PASS-GRL<sup>®</sup> et de la GRL<sup>®</sup>**

La provision pour risques de la GRL<sup>®</sup> 7 est comptabilisée conformément au décret n°2009-1620 du 23 décembre 2009.

Elle est composée d'une **provision sur sinistres** nette des recours PASS-GRL<sup>®</sup> et d'une **provision pour risque de compensations** des pertes aux assureurs au titre de la GRL<sup>®</sup> 8. La provision est évaluée par un actuaire indépendant membre d'une association d'actuaire reconnue par l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

- ✓ **La provision pour sinistres à payer** (PSAP) au titre du PASS-GRL<sup>®</sup> résulte de l'estimation de la charge des prestations restant à payer aux assurés pour les sinistres survenus mais non entièrement réglés.

Un cabinet d'actuaire indépendant en détermine le montant sur la base des éléments disponibles à la clôture de l'exercice. En 2014, la méthode de provisionnement est la même qu'en 2013 et se base sur la méthode de Kaplan-Meier. Cette dernière permet d'évaluer pour chacun des sinistres la durée résiduelle d'indemnisation à provisionner en fonction de son ancienneté.

- ✓ **La provision pour risque de compensations** 9 au titre du dispositif GRL<sup>®</sup> est calculée ainsi :

*Compensation = (Indemnisations + Provision pour Sinistres A Payer – Recours amiables – Prévisions de recours amiables – 80 % Recours contentieux – 80 % Prévisions de recours contentieux) - (Primes acquises x Taux de référence) si positif, 0 sinon.*

Selon l'article 10.IV.1 du décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009, le taux de référence est de 55 %.

<sup>7</sup> GRL<sup>®</sup> : Garantie des Risques Locatifs

<sup>8</sup> Le dispositif GRL<sup>®</sup> a remplacé le dispositif PASS- GRL<sup>®</sup> en 2009. A la différence du PASS-GRL<sup>®</sup>, dans le dispositif GRL<sup>®</sup>, l'UESL ne perçoit directement ni primes ni recours et ne verse indirectement aucune commission.

<sup>9</sup> Le financement par Action Logement et par l'Etat du dispositif GRL<sup>®</sup> se fait par un mécanisme de compensations financières (excédent de pertes).

Pour le dernier exercice de rattachement et de liquidation N, existe en outre une compensation due mais non exigible égale au montant suivant :

*Provision pour risque en cours N + Provision pour primes non acquises N – Taux de référence x Provision pour primes non acquises N.*

*N est l'exercice de liquidation au titre de ce même exercice.*

Les modalités de provisionnement des sinistres à payer au titre du dispositif GRL® ont été modifiées en 2014. Jusqu'en 2013, la méthode d'estimation retenue était celle de la durée moyenne d'indemnisation : les sinistres à payer étaient provisionnés à hauteur de 13 fois le loyer mensuel (y compris charges locatives), sous déduction des indemnités déjà versées au titre de la période précédant le 31 décembre 2013.

En 2014, la provision pour sinistres à payer au titre du dispositif GRL® est désormais calculée selon une méthode de cadencement des règlements. Cette méthode, appelée « méthode de Chain Ladder », consiste à examiner statistiquement le développement temporel de la sinistralité sur les dossiers ouverts. Le changement d'estimation et l'évolution de l'activité en 2014 entraînent une augmentation de cette provision de 36,4 M€.

#### **Provision pour risques LOCA-PASS®**

La provision pour risques de mise en jeu des garanties LOCA-PASS est calculée par l'UESL et déterminée sur la base du stock d'engagements de garanties ainsi que du taux estimé de mises en jeu par génération.

#### **Provision pour indemnités de fin de carrière**

L'évaluation des indemnités tient compte des obligations résultant de la convention collective et des accords spécifiques en vigueur. Elles sont calculées en fonction de l'ancienneté des salariés, de la probabilité qu'ils poursuivent leur carrière jusqu'à leur départ en retraite, des coefficients de revalorisation des salaires et d'actualisation.



▪ **Spécificité sectorielle : imputation des provisions, dépréciations et pertes sur les ressources de la PEEC<sup>10</sup>**

Des règles précises encadrent l'affectation des provisions, dépréciations et pertes au résultat de la PEEC ou au résultat de la gestion courante.

Les bases retenues pour l'imputation sur les ressources de la PEEC concernent uniquement le principal. Les intérêts et accessoires ne bénéficient d'aucune imputation sur les ressources de la PEEC.

Par ailleurs, les calculs sont faits séparément et sans compensation (créance par créance).

Les règles d'imputation des provisions, dépréciations et pertes sur les ressources de la PEEC sont les suivantes :

Affectation au résultat de la PEEC	Provisions	Dépréciations	Irrécouvrables
PASS-FONCIER®	-	40%	40%
Avance dépôt de garantie	-	80%	80%
Garantie de loyers et charges locatives	100%	80%	80%
Aides à la mobilité salariés et jeunes	-	60%	60%
Prêts-relais mobilité	-	60%	60%
Subventions 1% relance	100%	n/a	n/a
Subventions en faveur de l'AFL	100%	n/a	n/a
Structures collectives - subventions	100%	n/a	n/a
Aides en faveur du traitement des logements indignes - Subventions	100%	n/a	n/a
Aides à caractère social - Subventions	100%	n/a	n/a
Aides à caractère social - Garanties	100%	100%	100%
Financements directs à caractère social - Subventions	100%	n/a	n/a
Financements directs à caractère social - Prêts	-	80%	80%
Actions dans des territoires spécifiques - Subventions	100%	n/a	n/a
Actions dans des territoires spécifiques - Prêts	-	100%	100%
Actions dans des territoires spécifiques - Garanties	100%	100%	100%
Financement de la Garantie des Risques Locatifs	100%	n/a	n/a

Dans le cas où l'intégralité d'une dépréciation ou perte irrécouvrable n'est pas affectée au résultat de la PEEC, le reliquat est imputé sur la gestion courante.

<sup>10</sup> Source : ANPEEC - Guide comptable des CIL - Version 0.9e - jeu. 24.02.2011.

# Analyse des états financiers agrégés

## 1. Commentaires sur le bilan

Le bilan est commenté selon six postes : les cycles d'investissement et de financement à long terme, les actifs à court terme, les passifs à court terme, la trésorerie, les fonds propres et les provisions.

### 1.1. Analyse des emplois et ressources stables

Comme stipulé dans le commentaire d'analyse du compte de résultat agrégé, le **modèle économique d'Action Logement prévoit notamment des retours sur investissement** grâce aux immobilisations financières.

En effet, l'actif immobilisé, représentant les emplois à long terme des CIL, est constitué à 89 % de prêts et se décompose comme suit :

- **Créances rattachées aux filiales et entreprises liées<sup>11</sup> : 2,3 Mds€,**
- **Créances rattachées aux autres participations<sup>12</sup> : 1,3 Md€,**
- **Autres bailleurs sociaux : 7,5 Mds€**, en augmentation de 502,6 M€ par rapport à 2013, ce qui confirme le soutien d'Action Logement à l'ensemble des bailleurs sociaux, incluant les entités hors groupe,
- **Les personnes physiques : 5,2 Mds€.**

La valeur nette des titres de participations détenus par les CIL s'élève à 1,95 Md€ en 2014.

<sup>11</sup> Sociétés sous gouvernance – participation supérieure à 40 % du capital ou des droits de vote.

<sup>12</sup> Participation supérieure à 10 % ou membre du pacte d'actionnaires.

Le montant des titres de participation progresse de 182,8 M€ en valeur brute<sup>13</sup> par rapport à 2013, conformément à l'enveloppe de dotations en fonds propres destinée à accompagner les filiales ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat) et autres entités dans la production de logements. Près de 75 % des investissements en participations ont été concrétisés au sein d'ESH (SA d'HLM pour 136,4 M€).

En 2014, les dettes sont principalement constituées de l'emprunt contracté auprès de la CDC (632,1 M€) et de la collecte reçue sous forme de prêts par les entreprises (4,6 Mds€). Cette collecte constitue pour les CIL **un emprunt *in fine* sur 20 ans sans intérêt**, sauf en cas de transformation en subvention. Ainsi, l'endettement du réseau en 2014 ressort à 34 % (dettes à long terme<sup>14</sup>/ fonds propres<sup>15</sup>) contre 30 % en 2013, du fait du déblocage des fonds relatifs à l'emprunt CDC.

## 1.2. Actifs à court terme

En millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013	Variation en valeur
Créances vis-à-vis de l'Etat	33,0	43,1	(10,1)
Comptes courants <sup>(1)</sup>	13,6	11,2	2,4
Autres créances	26,2	27,2	(1,0)
<b>Autres créances</b>	<b>72,8</b>	<b>81,5</b>	<b>(8,7)</b>

<sup>(1)</sup> Principalement vis-à-vis des filiales et GIE

Les créances à court terme sont constituées notamment d'une créance de 33 M€ vis-à-vis de l'Etat au titre de la GRL® et de 13,6 M€ de comptes courants envers les filiales, participations et GIE<sup>16</sup> du réseau.

<sup>13</sup> + 182,2 M€ en valeur nette.

<sup>14</sup> Sont exclus les subventions à payer et les fournisseurs et autres dettes à court terme.

<sup>15</sup> Capital, réserves (agrégés, subventions PEEC affectées et en cours d'affectation à des emplois), résultat.

<sup>16</sup> GIE : Groupement d'Intérêt Economique.

### 1.3. Passifs à court terme

Les passifs à court terme proviennent principalement des subventions à payer qui s'élèvent à 369,7 M€ à fin 2014, en hausse de 3,7 M€ par rapport à 2013 (+ 1 %).

### 1.4. Trésorerie

La trésorerie s'élève à 3,15 Mds€ à fin 2014 et comprend à la fois les disponibilités et les placements (Valeurs Mobilières de Placement, bons du trésor et obligations).

La **trésorerie, nette de l'ensemble des engagements** de décaissements à moins d'un an s'élève à **2,2 Mds€ en baisse de 637,6 M€** par rapport à 2013. Il convient de préciser que la trésorerie de fin d'exercice inclut les éléments suivants :

- **la collecte encaissée en fin d'année** pour une utilisation l'année suivante (**1,8 Md€** en 2014). Percevoir la ressource principale du réseau en totalité en fin d'année a pour conséquence d'afficher une trésorerie structurellement élevée à chaque clôture d'exercice comptable. En conséquence, la trésorerie à la clôture de l'exercice n'est pas le reflet de la trésorerie moyenne de l'année.
- **la trésorerie mobilisée pour sécuriser le dispositif GRL<sup>®</sup>** notamment, qui exige le respect de ratios prudentiels (**135,9 M€** en 2014). En effet, les provisions pour risques doivent à tout moment être représentées par des actifs équivalents<sup>17</sup> ; l'UESL ayant choisi de privilégier la trésorerie disponible comme actif couvrant le risque.

<sup>17</sup> Article R. 426-5 du décret n°2009-1620 du 23 décembre 2009.

En millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013
<b>Disponibilités et VMP agrégées</b>	<b>3 147,1</b>	<b>2 984,7</b>
Créances à court terme (actif circulant)	76,6	84,4
Créances (actif immobilisé) - Part < 1 an	1 998,2	2 088,2
Dettes - subventions à payer (engagement irrévocable non décaissé)	-369,7	-366,0
Autres dettes à court terme (passif circulant)	-98,2	-83,2
Remboursement des emprunts - Part < 1 an <sup>(1)</sup>	-454,9	-471,3
<b>Situation de trésorerie nette de l'actif réalisable et du passif exigible (A)</b>	<b>4 299,1</b>	<b>4 236,8</b>
Provisions pour engagements en subvention - < 1 an	-179,2	-140,6
Engagements donnés hors bilan (hors politiques nationales) <sup>(2)</sup> - Part < 1 an	-1 495,5	-1 053,4
Engagements reçus hors bilan <sup>(2)</sup> (emprunt CDC) - Part < 1 an	775,8	1 000,0
<b>Total des engagements nets hors politiques nationales - Part &lt; 1 an (B)</b>	<b>-898,9</b>	<b>-194,0</b>
<b>Engagements en subventions pour les politiques nationales - Part &lt; 1 an (C)</b>	<b>-1 209,0</b>	<b>-1 214,0</b>
<b>Trésorerie après engagements à moins d'un an (A) + (B) + (C)</b>	<b>2 191,2</b>	<b>2 828,8</b>
dont collecte reçue en fin d'année N et utilisable en N+1	-1 832,3	-1 806,9
dont trésorerie mobilisée pour couvrir le risque lié à la GRL	-135,9	-116,0

(1) Principalement constitué du remboursement aux entreprises de la collecte versée sous forme de prêts.

(2) Hors garanties données et reçues.

L'évolution de la variation de trésorerie est davantage expliquée au niveau des commentaires sur le tableau des flux de trésorerie (page 39).

## 1.5. Fonds propres

En millions d'euros	Capital et réserves	Résultat de l'exercice	Subv. PEEC affectées à des emplois	Subv. PEEC en instance d'affectation	Total fonds propres
<b>Situation à l'ouverture 01/01/2013</b>	<b>3 815,7</b>	<b>2,2</b>	<b>10 134,8</b>	<b>1 468,7</b>	<b>15 421,4</b>
Affectation du résultat 2012	2,2	-2,2	-	-	0,0
Dévolutions et absorptions	1,7	-	-	-	1,7
<b>Résultat agrégé 2013</b>	<b>-</b>	<b>-49,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-49,5</b>
Ecritures techniques collecte	-	-	-	36,9	36,9
Autres mouvements	-	-	-6,3	0,9	-5,4
<b>Situation à l'ouverture 01/01/2014</b>	<b>3 819,6</b>	<b>-49,5</b>	<b>10 128,5</b>	<b>1 506,5</b>	<b>15 405,1</b>
Affectation du résultat 2013	-49,5	49,5	-	-	0,0
Dévolutions et absorptions	4,2	-	-	-	4,2
<b>Résultat agrégé 2014</b>	<b>-</b>	<b>-85,1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-85,1</b>
Ecritures techniques collecte	-	-	-	14,8	14,8
Autres mouvements	-	-	-	0,1	0,1
<b>Situation à la clôture 31/12/2014</b>	<b>3 774,3</b>	<b>-85,1</b>	<b>10 128,5</b>	<b>1 521,4</b>	<b>15 339,1</b>

Les fonds propres incluent les comptes de passif haut de bilan servant au transfert de la collecte en fin d'année.

Les variations incluses sur la ligne « dévolutions et absorptions » concernent principalement l'impact en réserves du transfert des fonds « 9 % insertion sociale » antérieurement gérés par l'ANPEEC. Ce transfert résulte de l'article 102 – Section 6 – VIII de loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## 1.6. Provisions

En millions d'euros	01/01/2014	Dotations	Reprises	Autres variations	31/12/2014
Provisions pour engagements aux personnes morales (dont filiales)	134,1	161,5	-127,2	-	168,4
Provisions pour engagements aux personnes physiques	6,5	30,7	-26,4	-	10,8
Provisions pour indemnités de fin de carrière	26,0	4,8	-1,5	-	29,3
Provisions liées au dispositif GRL	116,0	135,9	-116,0	-	135,9
Provisions pour garanties LOCA-PASS	85,2	-	-11,9	-	73,3
Autres provisions pour risques et charges	56,0	5,2	-12,2	0,5	49,5
<b>Total général</b>	<b>423,8</b>	<b>338,1</b>	<b>-295,2</b>	<b>0,5</b>	<b>467,2</b>

Les **provisions pour engagements à réaliser**, d'un montant de **179,2 M€**, concernent principalement les subventions à verser aux bailleurs sociaux. Les engagements à réaliser auprès des personnes physiques s'élèvent à 10,8 M€.

Les **provisions pour risques et charges** s'élèvent à 288 M€ en 2014 (+1,7 %) et sont principalement constituées de :

- **29,3 M€ de provisions pour indemnité de fin de carrière.**
- **135,9 M€ de provisions liées au dispositif GRL®** : 133,9 M€ de risque de compensation des pertes aux assureurs et 2 M€ de provision nette sur sinistres au titre du PASS-GRL®. La provision est en hausse (+19,9 M€ par rapport à 2013) du fait des nouvelles modalités de provisionnement des sinistres à payer appliquées en 2014 (description de la méthode de calcul de la provision pour risque de compensations au titre du dispositif GRL en pages 23 et 24).
- **73,3 M€ de provision pour risques** couvrant les garanties accordées dans le cadre du **LOCA-PASS**. Pour rappel, il s'agit d'une garantie de paiement du loyer et des charges en cas d'impayés du locataire.
- **49,5 M€ d'autres provisions pour risques et charges**, dont 5,4 M€ de provisions pour risques liés à des participations, et 27 M€ de provisions relatives à la sécurisation des

accédants Prêt Accession Sociale<sup>18</sup> visant à couvrir le risque que la garantie accordée par le SGFGAS<sup>19</sup>, financé par Action Logement, soit mise en jeu.

## 1.7. Emprunt CDC

A la suite de la signature en novembre 2012 de la lettre d'engagement mutuel Etat/UESL, l'Etat a autorisé la Caisse des dépôts et consignations à contracter des prêts sur fonds d'épargne d'un **montant maximal d'un milliard d'euros par an en 2013, 2014 et 2015**, destinés à financer le soutien de la construction, la réhabilitation et l'acquisition de logements locatifs sociaux.

L'UESL prête aux CIL sur la base du montant emprunté auprès de la CDC, afin qu'ils puissent agir en tant que prêteurs de fonds auprès des Organismes de Logement Social (OLS).

L'emprunt est couvert par la **garantie de l'Etat**, elle-même garantie par le **nantissement** des créances détenues par les CIL sur les OLS, à hauteur de 110 % du montant emprunté.

La durée du prêt est fixée à 25 ans, avec un taux d'intérêt indexé sur la valeur du Livret A augmenté de 90 points de base.

L'ensemble des tirages relatifs à l'emprunt contracté le 24 septembre 2013 s'est élevé à **728 M€**, dont 75,8 M€ ont été versés en janvier 2015. Le remboursement en capital de cet emprunt auprès de la CDC s'élève à 20,2 M€ (charge financière de 7 M€).

Le **20 février 2015**, un nouveau contrat de prêt UESL-CDC d'un montant de **700 M€** a été signé.

<sup>18</sup> Ex. fonds de soutien.

<sup>19</sup> Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la Propriété.

## 2. Commentaires sur le compte de résultat

Le résultat agrégé d'Action Logement est présenté selon deux soldes intermédiaires qui distinguent deux modèles économiques différents :

- **Le résultat de la PEEC** met en évidence les produits et charges de la PEEC tels que définis par l'ANPEEC. Ce modèle repose sur un schéma selon lequel les subventions versées ainsi que les charges afférentes (provisions, pertes) doivent être couvertes par les produits de la collecte reçue sous forme de subvention. Tout solde positif est réinvesti, soit sous forme de subvention, soit sous forme de prêt. A noter que dans ce dernier cas, cela permet d'accroître les retours de prêts et donc la capacité des interventions futures. A contrario, tout solde négatif se traduit par un déséquilibre du modèle et donc par une baisse des ressources futures. En effet, le déficit est absorbé, soit par la trésorerie disponible, soit par les retours de prêts.
- **Le résultat de la gestion courante** est issu de la différence entre les charges de gestion courante (fonctionnement, quote-part de charges imputables sur la gestion courante) et les produits de gestion courante tels que les intérêts des prêts accordés, les dividendes perçus sur les participations détenues, les produits de placement de trésorerie, mais également par les prélèvements autorisés sur les fonds de la PEEC.

32

### 2.1. Le résultat de la PEEC

**Le résultat de la PEEC est déficitaire de -85,1 M€** en 2014 contre un déficit de -49,5 M€ en 2013 malgré un produit non récurrent de 98,9 M€ constaté en subventions reçues (100,3 M€ en 2013). Ce dernier est dû à la modification de l'article 2224 du Code civil réduisant le délai de prescription des fonds reçus sous forme de prêts de 30 ans à 5 ans.



▪ **Subventions nettes**

Les subventions reçues correspondent pour l'essentiel à **la collecte versée par les entreprises<sup>20</sup> pour 1 376,6 M€** et à la compensation versée par l'Etat pour 133,3 M€<sup>21</sup>.

L'ensemble des catégories de personnes morales subit une baisse des subventions qui leur sont accordées (-0,2 M€ aux filiales, -6,4 M€ aux autres participations et -9,1 M€ aux autres personnes morales) alors que les subventions au profit des personnes physiques (+17,4 M€) et des politiques nationales (+4,5 M€) sont en hausse.

En millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013	Variation en valeur
Filiales et entreprises liées	52,0	52,2	(0,2)
Autres participations	30,0	36,4	(6,4)
Autres personnes morales	154,3	163,4	(9,1)
<b>Subventions versées aux personnes morales</b>	<b>236,3</b>	<b>252,0</b>	<b>(15,7)</b>

Action Logement a versé **80,5 % de la collecte aux politiques nationales** en 2014 (1 214,9 M€ pour le financement de l'ANRU, du FNAL<sup>22</sup>, de l'ANIL et des ADIL<sup>23</sup>), 15,7% aux **organismes de logement social** (236,3 M€ en 2014 contre 252 M€ en 2013) et 4,9% aux **personnes physiques** (73,3 M€ en 2014 contre 55,9 M€ en 2013, constituées notamment des subventions AIDE MOBILI-PASS<sup>®24</sup> et AIDE MOBILI-JEUNE<sup>®25</sup>).

**La baisse des subventions versées aux organismes de logement social (-15,7 M€)** s'explique notamment par la modification des lignes de financements à personnes morales. Ainsi, en 2014, une partie de ces ressources a été réaffectée vers les dotations en fonds propres et prêts accordés aux organismes de logement social.

<sup>20</sup> La collecte prise en compte dans le résultat de la PEEC est celle de l'année 2013 qui était en instance d'affectation et donc destinée à des emplois sur l'exercice 2014.

<sup>21</sup> Les entreprises de 10 à 20 salariés, auparavant assujetties à la PEEC, conservent le bénéfice de la plupart des aides Action Logement.

<sup>22</sup> Fonds National d'Aide au Logement.

<sup>23</sup> Agence nationale pour l'information sur le logement et Agence départementale d'information sur le logement

<sup>24</sup> AIDE MOBILI-PASS<sup>®</sup> : subvention servant à financer les frais d'accompagnement du salarié dans la recherche d'un logement sur le lieu d'arrivée.

<sup>25</sup> AIDE MOBILI-JEUNE<sup>®</sup> : subvention couvrant une partie du loyer et des charges au bénéfice de jeunes de moins de 30 ans en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation dans les entreprises du secteur privé non agricole.

En 2014 comme en 2013 et en 2012, les **subventions versées par Action Logement sont supérieures aux subventions reçues** de l'exercice (41,6 M€ en 2014 et 74,4 M€ en 2013). Ainsi, les organismes continuent d'utiliser, en termes de trésorerie, leurs disponibilités ou des ressources issues des retours de prêts pour accorder des subventions.

#### ▪ **Autres composantes du résultat PEEC**

Les provisions pour risques et dépréciations, qui concernent pour l'essentiel la GARANTIE LOCA-PASS®, la GRL® et le fonds de sécurisation des accédants PAS, ont un impact positif sur le résultat de la PEEC à hauteur de +4,5 M€ contre +47,8 M€ en 2013. A noter que **la provision pour risques liée à la GRL® s'élève à 135,9 M€** en 2014 contre 116 M€ en 2013 (soit +19,9 M€). La hausse de la provision s'explique par les nouvelles modalités de provisionnement des sinistres à payer en 2014 (description de la méthode appliquée en pages 23 et 24).

Les **pertes sur créances irrécouvrables** totales s'élèvent à 57,7 M€ en 2014 dont **41,1 M€** imputées sur le résultat de la PEEC. Elles correspondent principalement aux pertes constatées sur des AIDES LOCA-PASS® accordées.

Les provisions nettes des reprises pour engagements à réaliser (subventions) constituent une charge à hauteur de 26,6 M€ en 2014.

Au final, **le résultat de la PEEC, déficitaire à hauteur de -104,7 M€**, n'est que très partiellement couvert en 2014 par le résultat de gestion courante.

## **2.2. Le résultat de la gestion courante**

Le résultat 2014 de la gestion courante d'Action Logement s'établit à **19,6 M€**.

L'analyse de l'évolution du résultat montre une diminution de l'ensemble des catégories de produits de fonctionnement en 2014 : les produits de placement de trésorerie (-4,9 M€) ainsi que les intérêts perçus (-3 M€), les dividendes et autres produits (-2,5 M€) et les prélèvements sur fonds PEEC (-1,6 M€).

En millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013	Variation 2014 / 2013	Variation 2013 / 2012
Prélèvements sur fonds PEEC	82,4	84,0	-1,6	-5,2
Produit des intérêts des prêts accordés	204,6	207,6	-3,0	-1,2
Dividendes et autres produits	31,0	33,5	-2,5	+1,9
Produits de placement de trésorerie	36,5	41,4	-4,9	+5,8
<b>Total produits de Gestion Courante</b>	<b>354,5</b>	<b>366,5</b>	<b>-12,0</b>	<b>+1,3</b>

Parallèlement, **les charges de fonctionnement** d'Action Logement affichent **une baisse de 2,4 M€** sur la même période.

Les autres charges, qui correspondent pour l'essentiel aux frais d'actes et de contentieux (GRL<sup>®</sup>, LOCA-PASS), aux intérêts d'emprunt (dont 7 M€ au titre de l'emprunt CDC) et aux charges fiscales, s'élèvent à 24 M€ en 2014.

#### ▪ La mesure de l'équilibre d'exploitation

L'équilibre d'exploitation résulte de la différence entre les produits de gestion courante et les charges de gestion courante afin de déterminer le résultat opérationnel (hors prélèvement pour frais généraux, provisions, pertes et éléments exceptionnels).

Lorsque le résultat est bénéficiaire, la ressource dite de « gestion courante » peut être utilisée pour financer des emplois PEEC supplémentaires et alimenter en partie la réserve dite PSEEC<sup>26</sup>.

Le résultat opérationnel permet donc de vérifier que les produits de gestion courante, (c'est-à-dire les ressources propres générées par l'activité des CIL) couvrent les charges de fonctionnement correspondantes, indépendamment du prélèvement pour frais généraux.

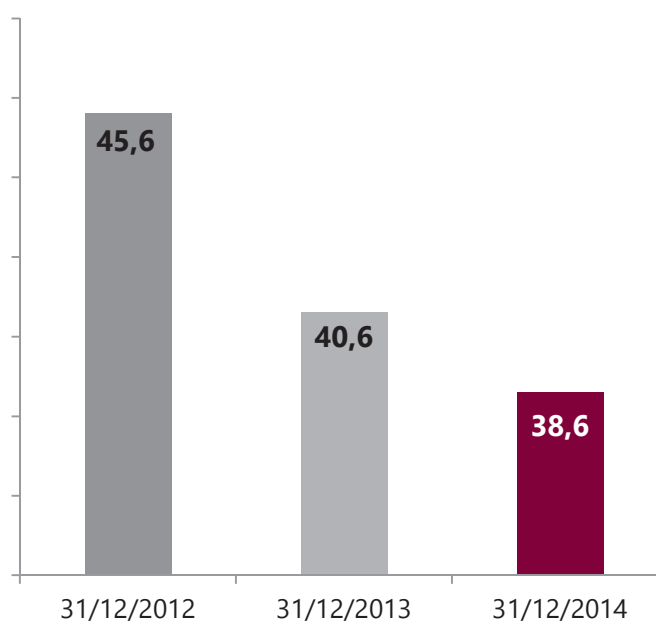
Les frais généraux des CIL peuvent en effet être couverts par un prélèvement prévu par l'article R. 313-33 du CCH. Ce taux applicable est indexé sur le montant des fonds collectés. Il est dégressif et affecté par tranche de fonds collectés.

<sup>26</sup> Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction, anciennement Fonds Non Réglementés.

En millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013	Variation en valeur
Produits d'exploitation	315,9	325,9	(10,0)
Charges d'exploitation	(329,2)	(329,1)	(0,1)
<b>Résultat opérationnel</b> (hors prélèvement sur frais généraux)	<b>(13,3)</b>	<b>(3,2)</b>	<b>(10,1)</b>

Ainsi, le **résultat opérationnel**, qui reste déficitaire de **13,3 M€**, se **détériore par rapport à 2013** (variation négative de 10,1 M€).

**Evolution du prélèvement pour frais généraux (en M€)**



Les fusions des CIL ont pour conséquence une diminution du montant de prélèvement sur les ressources de la PEEC au titre du financement des frais généraux.

Le prélèvement pour frais généraux a ainsi diminué de 15 % par rapport à 2012 et de 5 % par rapport à 2013. La Convention quinquennale Etat-UESL 2015-2019 prévoit la suppression du prélèvement pour frais généraux tel qu'il existe actuellement dans un délai de trois ans. Il sera remplacé par un dispositif de prélèvements appuyés sur le niveau d'activité de distribution de produits et services.

▪ **Les autres composantes du résultat de gestion courante**

En 2014, l'impact des créances impayées<sup>27</sup> sur la gestion courante est de -13,4 M€ (contre -10,4 M€ en 2013) et concerne principalement la part des AIDES LOCA-PASS® non imputable sur les fonds PEEC conformément au guide comptable de l'ANPEEC.

Le résultat de gestion courante, après prise en compte des éléments exceptionnels, s'élève à 19,6 M€, en baisse de 42 % par rapport à 2013.

Une fois isolé l'impact des éléments exceptionnels, le résultat de gestion courante apparaît également en diminution (-15,1 M€ par rapport à 2013), du fait de la tendance baissière de l'ensemble de ses composantes :

- ☑ Une diminution des produits de -12 M€, non compensée par une baisse équivalente des charges de gestion courante (-0,1 M€ en 2014).
- ☑ Une variation négative des dotations et reprises de dépréciations et provisions de gestion courante (-3,0 M€).

En millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013	Variation en valeur
Produits de gestion courante	354,5	366,5	(12,0)
Charges de gestion courante	(329,2)	(329,1)	(0,1)
Dotations nettes des reprises gestion courante	(13,4)	(10,4)	(3,0)
<b>Résultat gestion courante avant éléments exceptionnels</b>	<b>11,9</b>	<b>27,0</b>	<b>(15,1)</b>

Les charges et produits exceptionnels de gestion courante correspondent principalement à des cessions de titres de participation ou à des échanges de titres à l'occasion d'opérations de fusions entre filiales des CIL.

<sup>27</sup> Pertes irrécouvrables augmentées des dépréciations nettes.

### 2.3. Le résultat agrégé 2014

**Ainsi, malgré un résultat de gestion courante positif à 19,6 M€, le résultat net agrégé est déficitaire à hauteur de -85,1 M€ en 2014 contre -49,5 M€ en 2013.** Cette dégradation est essentiellement due au déficit du résultat de la PEEC (-104,7 M€). En effet, malgré l'impact favorable de 98,9 M€ de subventions exceptionnelles en 2014 relatif à la prescription des fonds reçus sous forme de prêts (100,2 M€ en 2013), le résultat de la PEEC est fortement dégradé par l'impact net des créances irrécouvrables, dépréciations et provisions PEEC, GRL<sup>®</sup> et gestion courante (impact de -52,3 M€ en 2014 contre + 70,5 M€ en 2013).

En millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013	Variation en valeur
Créances irrécouvrables PEEC	(41,1)	(35,0)	(6,1)
Créances irrécouvrables GC	(16,6)	(17,0)	0,4
<b>Créances irrécouvrables</b>	<b>(57,7)</b>	<b>(52,0)</b>	<b>(5,7)</b>
Dotations nettes des reprises PEEC (hors GRL <sup>®</sup> )	24,4	18,2	6,2
Dotations nettes des reprises GC	3,3	6,6	(3,3)
<b>Dotations / Reprises sur dépréciations et provisions (hors engagements)</b>	<b>27,7</b>	<b>24,8</b>	<b>2,9</b>
<b>Dotations nettes des reprises GRL<sup>®</sup></b>	<b>(19,9)</b>	<b>29,6</b>	<b>(49,5)</b>
<b>Impact des créances irrécouvrables, dépréciations et provisions sur le résultat agrégé</b>	<b>(49,9)</b>	<b>2,4</b>	<b>(52,3)</b>

### 3. Commentaires sur le tableau des flux de trésorerie

Le tableau des flux de trésorerie a pour but d'expliquer la variation de la trésorerie entre deux exercices selon trois catégories : les flux générés par l'activité, par les investissements en immobilisations et par le financement.

La trésorerie disponible d'Action Logement s'établit à 3 147,7 M€ au 31 décembre 2014, comparé à 2 985,2 M€ au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 5,4 %.

Cette variation s'analyse comme suit à partir du tableau des flux de trésorerie.

#### 3.1. Les flux de trésorerie liés à l'activité

Les flux de trésorerie liés à l'activité s'élèvent à **-85,3 M€** en raison :

- De la **marge d'autofinancement déficitaire à hauteur de -109 M€** traduisant pour l'exercice 2014 un niveau de subventions versées et de charges de fonctionnement supérieur aux produits.
- De la **variation du besoin en fonds de roulement, positive de 23,7 M€** en 2014 du fait notamment de l'impact positif sur le niveau de trésorerie de la baisse des créances à fin 2014, en particulier vis-à-vis de l'Etat.

39

#### 3.2. Les flux de trésorerie liés aux investissements en immobilisations

Les flux de trésorerie liés aux investissements en immobilisations sont **négatifs à -555,1 M€**.

L'activité de prêts *stricto sensu*, consomme 374,4 M€ de trésorerie en 2014, les retours de prêts étant inférieurs au montant des nouveaux prêts accordés.

Ces nouveaux prêts bénéficient principalement aux personnes morales (consommation de trésorerie de 506,8 M€ en 2014), et dans une moindre mesure aux personnes physiques, dont

l'activité de prêt permet à l'inverse de dégager un flux de trésorerie de 132,4 M€ (contre 191,3 M€ en 2013) du fait de la diminution des nouveaux prêts consentis<sup>28</sup>.

**Le niveau d'investissement en titres de participations**, principalement SA d'HLM, s'élève à **203,5 M€** en 2014 versus 162,4 M€ en 2013, traduisant la modification de la stratégie d'investissement des CIL dans la construction de logements sociaux en dotation en fonds propres.

### 3.3. Les flux de trésorerie liés à l'activité de financement

Les flux générés par l'activité de financement affichent **une ressource de 802,9 M€**. Ils proviennent majoritairement du **déblocage de l'emprunt CDC** sur l'exercice 2014, pour **632,1 M€** (soit 652,3 M€ de fonds reçus en 2014 et -20,2 M€ de remboursement de l'emprunt).

Les flux générés par la collecte versée sous forme de prêts par les entreprises et son remboursement à l'échéance (20 ans) sont de 171,6 M€ en 2014 (contre 152,1 M€ en 2013). Le remboursement de collecte aux entreprises s'élève à 132,8 M€ soit 8 % de moins qu'en 2013.

Ainsi, la somme des flux de trésorerie liés aux trois catégories énumérées ci-dessus, se traduit en 2014 par **un accroissement de la trésorerie globale d'Action Logement de 162,5 M€**.

<sup>28</sup> Prêts accession et prêts travaux.



## 4. Informations complémentaires

### 4.1. Analyse en flux de la valeur brute des immobilisations financières

En millions d'euros	01/01/2014	Emission de prêts / Acquisitions	Remb. de prêts / Cessions	Autres mouvements	31/12/2014
Participations	1 782,6	203,5	-23,9	3,2	1 965,4
Créances rattachées aux filiales et entreprises liées	2 211,7	308,2	-205,5	-3,5	2 310,9
Créances rattachées aux autres participations	1 434,6	107,1	-85,9	-121,7	1 334,1
Prêts aux personnes morales	6 976,8	770,6	-387,7	125,9	7 485,6
Prêts aux personnes physiques	5 867,9	853,6	-986,0	-50,6	5 684,9
Autres immobilisations financières	41,7	3,6	-2,2	4,7	47,8
<b>Total immobilisations financières</b>	<b>18 315,3</b>	<b>2 246,6</b>	<b>-1 691,2</b>	<b>-42,0</b>	<b>18 828,7</b>

En 2014, les immobilisations financières ont augmenté de 2 246,6 M€, principalement du fait de **l'accord de nouveaux prêts (2 039,5 M€)** et de **l'acquisition de titres de participations (203,5 M€)**.

Les retours de prêts s'élèvent à 1 665,1 M€.

Les autres mouvements sont composés des intérêts courus, de reclassements et des créances transformées en subventions ou irrécouvrables.

### 4.2. Analyse en flux des fonds PEEC reçus sous forme de prêts

En millions d'euros	01/01/2014	Augmentation des emprunts	Remb. des emprunts	Autres mouvements <sup>(1)</sup>	31/12/2014
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts	4 565,3	304,4	-132,8	-99,9	4 637,0
<b>Total Fonds PEEC reçus sous forme de prêts</b>	<b>4 565,3</b>	<b>304,4</b>	<b>-132,8</b>	<b>-99,9</b>	<b>4 637,0</b>

<sup>(1)</sup> Concernent essentiellement les fonds prescrits transformés en subventions.

L'augmentation des fonds PEEC reçus sous forme de prêts, constitués de la collecte, est de **304,4 M€**. La collecte reçue sous forme de prêts arrivés à échéance a fait l'objet d'un **remboursement aux entreprises pour 132,8 M€**.

### 4.3. Echancier des créances et dettes à long terme

L'échéancier des créances prévoit que **35 % des créances immobilisées seront encaissées d'ici 5 ans** dont 2 Mds€ à moins d'un an.

**53 %** des remboursements de **prêts à personnes physiques** sont attendus **à moins de 5 ans** (3,2 Mds€), en corrélation avec la diminution de l'encours constatée.

En millions d'euros	Valeur brute	< 1 an	Entre 1 et 5 ans	>5 ans
Créances rattachées aux filiales et entreprises liées	2 310,9	250,8	505,7	1 554,4
Créances rattachées aux autres participations	1 334,1	80,2	283,4	970,5
Prêts aux personnes morales	7 485,6	443,0	1 357,3	5 685,3
Prêts aux personnes physiques	5 684,9	1 224,2	1 814,1	2 646,6
<b>SOUS TOTAL CREANCES</b>	<b>16 815,5</b>	<b>1 998,2</b>	<b>3 960,5</b>	<b>10 856,8</b>
ENGAGEMENTS reçus hors bilan - Emprunt CDC	775,8	775,8	0,0	
<b>TOTAL CREANCES ET ENGAGEMENTS RECUS</b>	<b>17 591,3</b>	<b>2 774,0</b>	<b>3 960,5</b>	<b>10 856,8</b>

42

La part à moins d'un an des créances et engagements reçus est inférieure aux dettes et engagements donnés à moins d'un an.

En millions d'euros	Valeur brute	< 1 an	Entre 1 et 5 ans	>5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	632,2	21,0	88,3	522,9
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts	4 637,0	433,8	744,2	3 459,0
Autres dettes financières	0,4	0,1	0,1	0,2
<b>SOUS TOTAL DETTES</b>	<b>5 269,6</b>	<b>454,9</b>	<b>832,6</b>	<b>3 982,1</b>
Politiques nationales	4 345,0	1 209,0	3 136,0	
Prêts aux personnes morales	1 539,3	1 205,9	333,4	
Prêts aux personnes physiques	173,8	172,0	1,8	
Autres engagements donnés	169,3	112,1	57,2	
<b>ENGAGEMENTS donnés hors bilan <sup>(1)</sup></b>	<b>6 227,4</b>	<b>2 699,0</b>	<b>3 528,4</b>	
<b>TOTAL DETTES ET ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>11 497,0</b>	<b>3 153,9</b>	<b>4 361,0</b>	<b>3 982,1</b>

<sup>(1)</sup> Les garanties sont exclues car constitutives de décaissement uniquement en cas de mise en jeu.

#### 4.4. Engagements donnés hors bilan

Les engagements donnés hors bilan s'élèvent à **10 Mds€ en 2014** dont une part estimée à moins d'un an de **3,9 Mds€**.

**L'engagement au titre des politiques nationales pour 2015 à 2019 est de 4,3 Mds€** et constitue le principal engagement en-dehors des garanties accordées, qui ne seront constitutives d'un décaissement effectif qu'en cas de mise en jeu.

Ceux-ci se décomposent comme suit :

En millions d'euros	31/12/2014	Dont <1 an	Dont >1 an	31/12/2013
Politiques nationales <sup>(1)</sup>	4 345,0	1 209,0	3 136,0	1 364,0
Prêts aux personnes morales <sup>(2)</sup>	1 539,3	1 205,9	333,4	1 185,9
Prêts aux personnes physiques	173,8	172,0	1,8	298,8
Engagements de capitalisations <sup>(3)</sup>	164,4	111,6	52,8	124,5
Garanties LOCA-PASS <sup>®</sup>	1 922,4	376,9	1 545,5	2 440,9 <sup>(5)</sup>
Cautions Foncière Logement	1 055,0	0,0	1 055,0	1 161,0
Nantissement de créances envers les OLS <sup>(4)</sup>	802,6	802,6	0,0	1 100,0
Autres engagements	43,7	6,0	37,7	61,3 <sup>(5)</sup>
<b>Total des engagements donnés hors bilan</b>	<b>10 046,2</b>	<b>3 884,0</b>	<b>6 162,2</b>	<b>5 234,2</b>

<sup>(1)</sup> dont subventions FNAL : 300 M€, ANAH : 150 M€, ANIL et ADIL : 45 M€  
dont répartition à définir entre prêt et subvention : 3 750 M€ ANRU au titre du PNRU et du NPNRU, 100 M€ non affectés  
Source : convention quinquennale Etat - UESL 2015-2019

<sup>(2)</sup> dont 400 M€ prêts Foncière Logement

<sup>(3)</sup> Source : Tableau Emplois-Ressources 2014

<sup>(4)</sup> Dans le cadre de l'emprunt CDC

<sup>(5)</sup> Correction par rapport à la publication 31/12/2013 : 58 M€ de garanties hors LOCA-PASS reclassées en "Autres engagements"

## 4.5. Engagements reçus hors bilan

Les engagements reçus en 2014 sont principalement constitués :

- **Du contrat d'emprunt auprès de la CDC** (convention signée le 20 février 2015) pour **700 M€** ainsi que 75,8 M€ relatifs à l'emprunt du quatrième trimestre 2014 effectivement décaissé en janvier 2015 ;
- **De la garantie de l'Etat** pour **700 M€**.

En millions d'euros	31/12/2014	Dont <1 an	Dont >1 an	31/12/2013
Emprunt auprès de la CDC	775,8	775,8		1 000,0
Garanties reçues <sup>(1)</sup>	837,5	700,0	137,5	1 141,2 <sup>(2)</sup>
Autres engagements reçus	-			0,2
<b>Total des engagements reçus hors bilan</b>	<b>1 613,2</b>	<b>1 475,8</b>	<b>137,5</b>	<b>2 058,0</b>

<sup>(1)</sup> Dont 700 M€ de garanties reçues de l'Etat au titre de l'emprunt CDC

<sup>(2)</sup> Correction par rapport à la publication 31/12/2013

Par ailleurs, en contrepartie de leur participation au financement des programmes immobiliers, les CIL disposent également de **droits de réservation** (droit à la désignation de locataires parmi les salariés des entreprises demandeurs). Ce droit peut être :

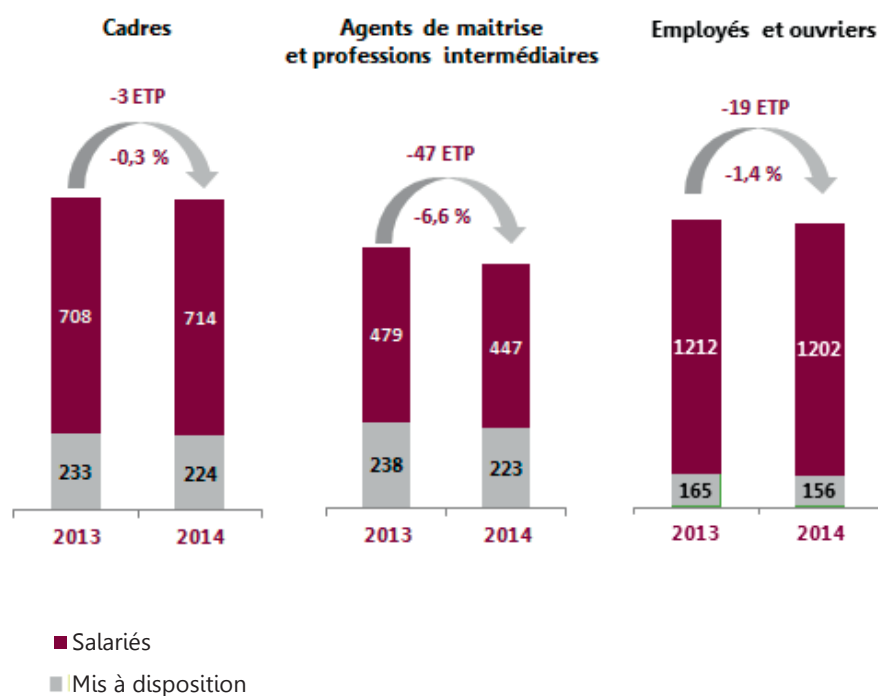
- « **unique** » : désignation unique du locataire d'un logement.
- « **de suite** » : désignation successive des locataires d'un logement.

## 4.6. Effectif

L'effectif total du périmètre agrégé s'élève à **2 966 ETP<sup>29</sup>** à fin 2014, **en baisse de 69 ETP** par rapport à 2013.

En Equivalent Temps Plein		31/12/2014	31/12/2013
<b>Personnel salarié</b>	Cadres y compris cadres dirigeants	714	708
	Agents de maîtrise et professions intermédiaires	447	479
	Employés et ouvriers	1202	1212
<b>Total Personnel salarié</b>		<b>2363</b>	<b>2399</b>
<b>Personnel mis à disposition</b>	Cadres y compris cadres dirigeants	224	233
	Agents de maîtrise et professions intermédiaires	223	238
	Employés et ouvriers	156	165
<b>Total Personnel mis à disposition</b>		<b>603</b>	<b>636</b>
<b>TOTAL des effectifs</b>		<b>2 966</b>	<b>3 035</b>

L'ensemble des catégories de personnel est impacté par une diminution d'effectifs.



<sup>29</sup> Equivalent Temps Plein.

#### 4.7. Honoraires versés aux commissaires aux comptes

Les honoraires versés aux commissaires aux comptes s'élèvent à **2,4 M€**. Les honoraires sont majoritairement liés au **contrôle légal des comptes individuels**.











## UESL - Action Logement

Septembre 2015

**AIDESLOCA-PASS**<sup>®</sup>, AIDE **MOBILI-PASS**<sup>®</sup>, AIDE **MOBILI-JEUNE**<sup>®</sup> sont des marques déposées pour le compte d'Action Logement.

La **GRL**<sup>®</sup> est un dispositif conçu par Action Logement et l'Etat et une marque déposée pour le compte de l'APAGL.



**UESL - SIEGE SOCIAL**  
**66 avenue du Maine**  
**75682 Paris Cedex 14**  
**Tél. : 01 44 85 81 00**  
**[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)**