



**cglls** | Acteur  
du financement  
du logement  
locatif social

2  
0  
1  
7

**RAPPORT D'ACTIVITÉ**

# SOMMAIRE

p.04 LES AIDES  
AUX OPÉRATEURS  
DE LOGEMENT  
SOCIAL

p.10 LES GARANTIES  
D'EMPRUNTS

p.22 LES  
COMPTES

p.28 LES  
INSTANCES

p.16 LES  
COTISATIONS

L'année 2017 s'est révélée comme une année charnière pour la CGLLS aussi bien dans l'évolution de ses activités que dans son mode de fonctionnement et sa gouvernance.

En effet, ses activités de gestion financière connaissent une évolution de leur spécificité notamment dans les secteurs des garanties, des cotisations et dans celui des aides.

La direction des garanties a participé activement à la mise en place des prêts de haut de bilan bonifiés de la Caisse des dépôts. L'encours de la garantie de la CGLLS a ainsi progressé de 10% entre fin 2016 et fin 2017 illustrant bien le rôle de l'établissement dans le financement du logement social.

Le service des cotisations de la direction financière a été le premier secteur directement impacté par la réforme du logement social introduite par la Loi de Finances pour 2018.

L'article 126 de la loi confie en effet à la CGLLS la mise en œuvre d'un dispositif de modulation de ses cotisations apte à mutualiser les effets de la RLS entre les organismes de logements sociaux. Cette mission a nécessité dès la fin 2017 l'adaptation rapide des plateformes de télé-déclaration et de télépaiement réalisée grâce à une très forte mobilisation des équipes, que je souhaite remercier ici.

Ce travail d'adaptation se poursuivra en 2018, année qui verra la mise en œuvre par la direction des aides des mesures d'accompagnement du secteur à travers le dispositif de péréquation également prévu par la loi.

Ces évolutions en cours ont plus généralement inspiré une réflexion sur la CGLLS, son identité et sa gouvernance.

L'organisation du séminaire stratégique de l'été 2017 sur les missions de la CGLLS et sa gouvernance, élargie au-delà des membres du Conseil d'administration, aux représentants de toutes les instances de l'établissement, a permis de dégager un socle de réflexions et les lignes directrices de l'action à mener dans la perspective de la mise en œuvre de la réforme du logement social.

La CGLLS sera ainsi amenée à mettre plus en avant sa capacité d'expertise, qui sera d'autant plus efficiente qu'elle sera plus associée en amont aux dispositifs de prévention.

Cette démarche passe naturellement par une intensification des échanges, à développer dans un climat de confiance entre les différents acteurs du secteur et souligne, encore une fois, le rôle décisif de la CGLLS non seulement comme acteur du financement du logement social, mais aussi comme lieu du dialogue entre l'État et le mouvement HLM.



MARYSE PRAT

## LE MOT DE LA PRÉSIDENTE



## LES AIDES AUX OPÉRATEURS DE LOGEMENT SOCIAL

# 01

### LES BAILLEURS SOCIAUX BÉNÉFICIENT PRINCIPALEMENT DE DEUX TYPES D'AIDES DE LA CGLLS, DONNANT LIEU À L'ÉTABLISSEMENT D'UN PROTOCOLE :

- > les aides à la consolidation de leurs fonds propres ;
- > les aides au rétablissement de l'équilibre.

Ces aides doivent leur permettre d'engager les investissements patrimoniaux destinés à maintenir ou à assurer la qualité de l'habitat.

Au titre de ses missions concernant la prévention des difficultés financières des organismes ayant une activité locative sociale, des aides en matière d'ingénierie (audit comptable ou organisationnel) peuvent être apportées aux organismes reconnus fragiles.

En 2017, 72 procédures (contre 76 en 2016) ont concerné 63 bailleurs (contre 66 en 2016).

## LES PROTOCOLES D'AIDE INSTRUITS EN 2017

### PROTOCOLES SIGNÉS

10 protocoles ont été signés en 2017 (10 en 2016), pour un montant de 24,134 M€ (29,6 M€ en 2016), ce qui a fait passer le stock des plans d'aide à 66 en fin d'exercice. Le montant cumulé des aides accordées est ainsi passé de 514 M€ à 417 M€. Le montant total des plans d'aides attribués et signés en 2017 représente 24,134 M€. Le montant cumulé des aides versées sur l'ensemble du stock des plans en gestions en 2017 se monte à 27,637 M€. Ces dix protocoles sont constitués de quatre protocoles de rétablissement, un protocole de consolidation, de cinq avenants sans aides nouvelles ainsi que deux conventions de financement d'études pour la réalisation d'audits préalables dans le cadre de l'instruction d'un plan. Cinq organismes déjà en plan dont deux en rétablissement et trois en consolidation, ont été prolongés par voie d'avenant sans aides nouvelles. Dans le cadre de l'instruction des nouveaux plans en 2017, deux organismes ont bénéficié d'un cofinancement pour la réalisation de leur plan stratégique de patrimoine.

Les nouveaux organismes, dont les protocoles ont été signés en 2017, représentent 19 270 logements. Les aides nouvelles apportées par la CGLLS représentent 29,134 M€ soit en moyenne 1 512 €/logement. L'apport des autres financeurs (collectivités locales ou actionnaires), s'élève à 30,3 M€ et les mesures internes sont évaluées à 55,6 M€. La moitié du besoin de financement est couvert notamment par les augmentations de loyers, les gains liés à la diminution des frais de fonctionnement et les cessions de logements. Les opérations patrimoniales concernent : 406 logements reconstruits dans le cadre du PRU, 606 démolis et 3 265 réhabilités. L'investissement global s'élève à 211 M€ dont 126 M€ pour l'amélioration du patrimoine existant.

Conjointement à l'instruction des protocoles, la Caisse des dépôts et consignations a réaménagé la dette sur la plupart des dossiers. Le compactage et le rallongement d'une partie des prêts permettent un gain d'annuités qui réduit d'autant le besoin global du plan CGLLS.

### PROTOCOLES EN COURS D'INSTRUCTION

En 2017 neuf organismes font l'objet d'une instruction d'un protocole d'aide. Cinq parmi eux avaient fait l'objet d'une entrée au cours du deuxième semestre 2016. Quatre autres sont des entrées nouvelles en 2017. Onze organismes déjà en protocole d'aide ont formulé une demande d'avenant de prolongation qui a été instruite au cours de 2017 et se poursuit en 2018. Les cinq autres avenants en instruction ont été conclus en 2017.

En ce qui concerne les demandes d'avenant liées à la programmation des opérations du Nouveau Programme national de rénovation urbaine, l'instruction pourra aboutir lorsque les conventions de financement avec l'ANRU pour ces opérations auront été validées.

### PROTOCOLES CLÔTURÉS

Six dossiers ont fait l'objet d'un avis en faveur de la clôture du plan d'aide en 2017. À titre de précaution, le comité des aides a validé pour ces organismes le principe d'un examen des comptes 2017 et des impacts en projection de la RLS sur ces organismes avant de procéder à la clôture définitive de la procédure au cours du premier semestre 2018.



## LE SUIVI DES PROTOCOLES EN COURS

Dans le cadre d'un protocole, l'une des obligations qui s'impose au bailleur est d'adresser chaque année à la CGLLS un rapport de suivi dont la synthèse est présentée au comité des aides. Le versement de la subvention est conditionné au respect des engagements du protocole : mise en œuvre des mesures internes, réalisation des opérations patrimoniales et des travaux de maintenance, atteinte des objectifs liés aux risques locatifs (vacance, impayés) et au fonctionnement (frais de personnel, frais de gestion).

En 2017 le comité des aides de la CGLLS a examiné 40 rapports de suivi, dont 20 rapports pour l'exercice 2015 et 20 rapports pour l'exercice 2016. Leur validation a permis le versement de 20,3 M€ soit 73 % M€ du total des aides versées.

### BILAN DES ENGAGEMENTS

L'autofinancement net est l'indicateur permettant de mesurer l'atteinte des engagements du protocole. Le potentiel financier à terminaison permet d'apprécier la consommation des fonds propres de l'organisme dans les opérations patrimoniales. Enfin le suivi du versement des subventions des collectivités locales et de l'État, ainsi que l'évolution des annuités d'emprunts permettent de mesurer l'avancement physique des opérations.

En 2017, 50 % des organismes ont présenté un rapport de suivi montrant que les engagements du protocole avaient été tenus globalement. Pour six organismes la conclusion favorable du suivi examiné, correspondant au dernier exercice du protocole, a conduit à une décision de clôture. 30 % des suivis présentent des résultats d'exploitation en dessous des prévisions. Ces organismes ont essentiellement des difficultés de vacance, ou des coûts de structure trop élevés. 35 % des organismes présentent un retard dans la mise en œuvre des opérations patrimoniales (ANRU ou PSP), ce qui se traduit par des sous-consommations de fonds propres et des décalages dans le versement des subventions.

Un examen des plans d'aide gérés par la CGLLS de 1998 à 2017 montre que les concours ont concerné 121 organismes bénéficiaires comptant 765 000 logements locatifs, dont 63 % d'OPH, 10 % d'EPL, 23 % d'ESH, 3 associations MOI.

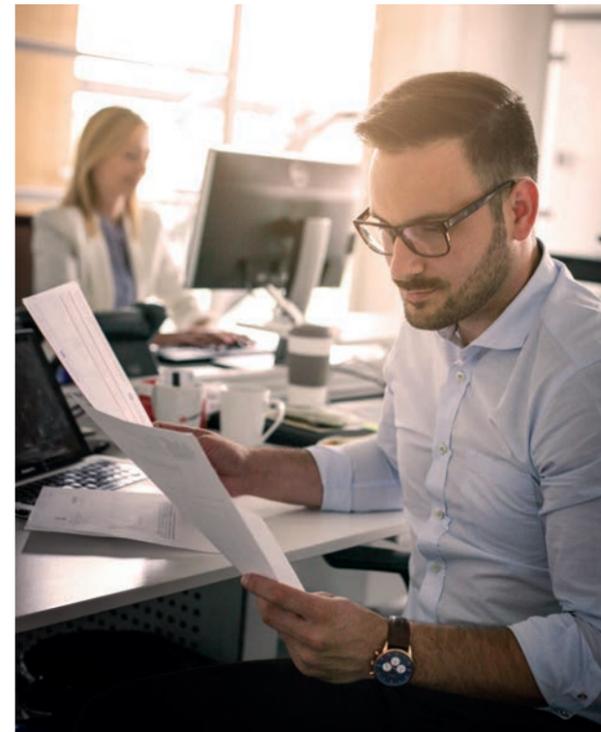
Sur le montant total des concours accordés, 954 M€ ont été versés au 31/12/2017, dont 63 % contribuent à aider les OPH, 25 % les ESH et 10 % les EPL.

Les organismes en région Île-de-France ont bénéficié de 34 % des aides (43 bailleurs) et les bailleurs ultramarins ont bénéficié de 7 % des aides (8 bailleurs).

## AGRÈMENTS D'OPÉRATIONS

En 2017, 252 opérations patrimoniales ont obtenu un avis favorable de la CGLLS.

Dans le cadre du suivi des mesures patrimoniales prévues dans les protocoles, la CGLLS donne un avis de principe préalable sur la part de fonds propres à investir dans chaque opération engagée, ainsi que sur leur équilibre d'exploitation prévisionnel. L'avis de la CGLLS se fonde sur la comparaison entre les plans de financement communiqués et les prévisions de financement du protocole, à partir desquels ont été calibrés les besoins de fonds gratuits dont découlent les concours financiers des parties prenantes. Ce travail est fait en partenariat avec les Directions départementales des territoires et les Directions régionales de la Caisse des dépôts et consignations. La CGLLS peut émettre un avis défavorable concernant la quotité de fonds propres engagés dans les opérations envisagées, qu'elles soient prévues ou pas au protocole, à moins d'obtenir de l'organisme l'assurance de sa capacité à réaliser des investissements plus élevés que prévu, notamment au regard du résultat d'exploitation global.



### PALULOS

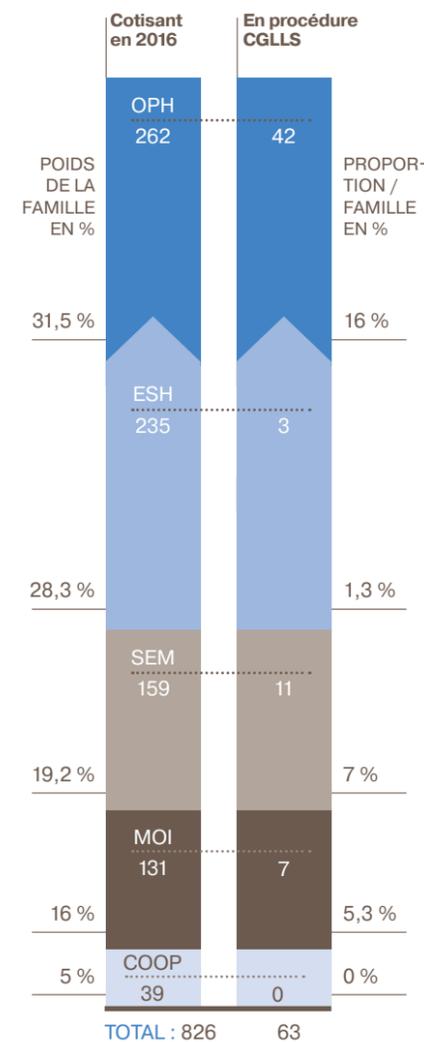
Depuis 2009 suite à l'arrêt du financement des aides PALULOS par l'État, la CGLLS prend en charge, dans les protocoles signés avant le 30 avril 2009, le financement des aides PALULOS prévues. De 2009 à 2017, 328 opérations de réhabilitation, concernant 22 500 logements, ont fait l'objet d'un agrément CGLLS. L'instruction des dossiers et l'agrément délivré par les services de l'État ont permis à la CGLLS d'adresser une notification aux organismes concernant 220 opérations (88 % des accords préalables) pour un montant total de 68 M€.

## CARACTÉRISTIQUES DES BAILLEURS EN PLAN D'AIDES EN 2017

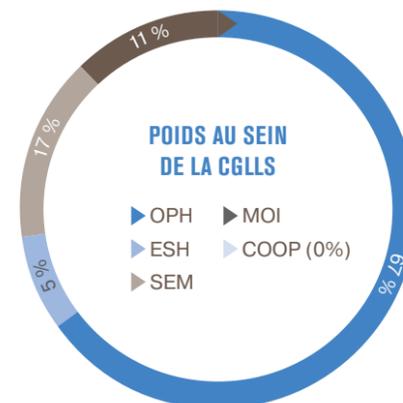
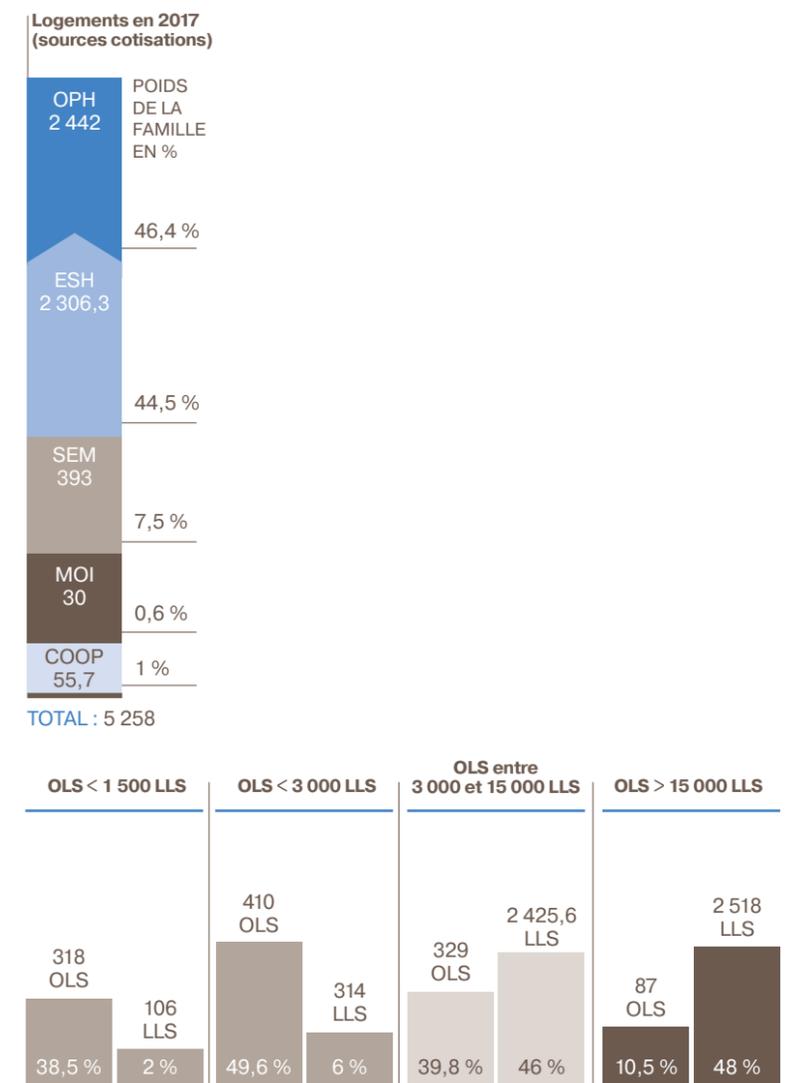
Les 63 bailleurs en procédure représentent :

- 7,6 % du nombre total de bailleurs recensés aujourd'hui (ils sont 826, toutes familles confondues).
- 7,2 % des logements, soit 379 000 pour un parc de 5 257 800 logements sociaux en France métropolitaine et dans les DOM.
- 70% sont concernés par un ou plusieurs projets ANRU.

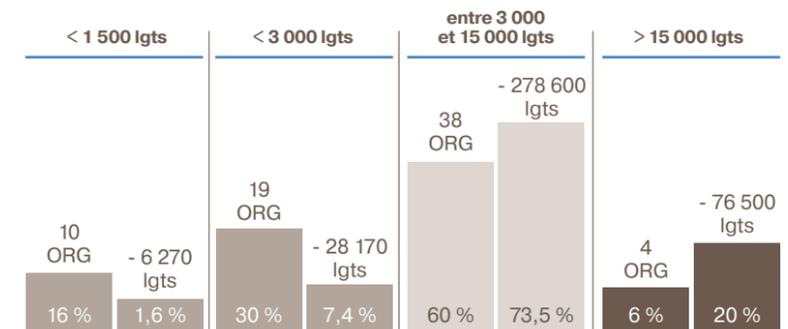
### RÉPARTITION PAR FAMILLE



### RÉPARTITION PAR TAILLE DES OLS



### POUR LES OLS EN CGLLS 63 ET 379 000 LOGEMENTS (lgts)



## LES AIDES DE LA COMMISSION DE RÉORGANISATION

Les articles L.452-1 et L.452-2-1 du code de la construction et de l'habitation prévoient que la commission de réorganisation, placée auprès du conseil d'administration de la CGLLS, accorde des concours financiers pour la réorganisation et le regroupement des opérateurs de logement locatif social, ainsi que pour la formation ou le soutien technique afin de mener des opérations de rénovation urbaine.

En 2017 le montant total des concours financiers accordés s'élève à 8 M€ pour 19 organismes. Les actions financées concernent le regroupement et la réorganisation d'organismes HLM et de SEM (15 organismes), le soutien à la rénovation urbaine (3 organismes) et le transfert de patrimoine à Évry-Courcouronnes (1 dossier).

Au total 19 organismes sont concernés, dont 12 ESH, 6 offices et 1 coopérative HLM.

Depuis 2005, la commission de réorganisation a accordé 99,3 M€ de concours financiers pour 231 organismes. L'enveloppe annuelle des aides accordées varie fortement d'un exercice sur l'autre. L'année 2011 est celle de la plus faible consommation des crédits avec 1,5 M€ pour 10 dossiers. L'année 2007 est celle de la consommation record des crédits, avec 24,7 M€ accordés pour 57 dossiers.

ANNÉE	Nombre de décisions de financement	Montant total des concours financiers (en euros)	Montant moyen par dossier (en euros)	Montant des conventions signées (en euros)	Montants décaissés dans l'année (en euros)
2006	13	3 456	266	5 973	400
2007	57	24 732	434	22 045	2 700
2008	27	9 432	349	14 154	15 600
2009	12	4 259	355	9 521	11 100
2010	10	5 534	553	133	1 600
2011	10	1 548	155	5 887	7 300
2012	16	10 433	652	4 984	7 900
2013	22	8 696	395	18 509	6 100
2014	22	7 426	337	7 246	6 652
2015	10	3 894	389	3 816	6 715
2016	13	11 871	913	11 871	7 742
<b>2017</b>	<b>19</b>	<b>8 040</b>	<b>423</b>	<b>8 040</b>	
Total	231	99 321	431	109 518	73 809

En 2017 le montant des décisions de financement s'élève à 8 M€ pour 19 dossiers. C'est un exercice en retrait par rapport à 2016 : -3,8 M€ de concours financiers accordés par rapport à l'année précédente, avec six organismes financés en plus. L'exercice 2017 est une année où le budget alloué à la commission (10 M€) n'a pas été consommé en totalité, contrairement à 2016 où le conseil d'administration a pris la décision de réabonder le budget en fin d'exercice. Le montant moyen des concours financiers en 2017

est de 0,4 M€ par dossier, alors que la moyenne de l'exercice précédent est de 0,9 M€. Par ailleurs, concernant le montant annuel des décaissements, l'exercice 2017 est en légère augmentation par rapport aux deux exercices précédents, passant en moyenne de 6,7 M€ de fonds décaissés sur les deux années antérieures, à 7,7 M€ en 2016. Au total sur les onze années d'exercice de la commission de réorganisation, le montant cumulé des fonds décaissés s'élève à 73,8 M€, soit 81 % des concours financiers accordés.

## LE SUIVI DES ORGANISMES AGRÉÉS POUR LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

Comme suite à la réforme de 2009 du régime des agréments des organismes à gestion désintéressée agissant en faveur du logement des personnes défavorisées, la CGLLS a progressivement intégré les organismes agréés par l'État pour l'activité de maîtrise d'ouvrage d'insertion au fur et à mesure des agréments. En 2017, ces derniers sont 187, dont 93 adhérents à une ou plusieurs fédérations qui œuvrent à la professionnalisation de la maîtrise d'ouvrage d'insertion. Pour la CGLLS, 20 organismes agréés M.O.I. sont suivis par la FAPIL, 27 par la fédération SOLIHA (Solidaires pour l'habitat), 26 par l'UNAF0 et 20 par l'UNHAJ. D'autres fédérations qui comptent aussi des organismes agréés MOI parmi leurs adhérents ne participent pas à ce travail en commun sur cette thématique. Leurs adhérents sont inclus dans la catégorie « autres. »

## LE FONDS DE SOUTIEN À L'INNOVATION (FSI)

Depuis la loi ALUR (LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 119), la CGLLS gère le fonds de soutien à l'innovation des projets des OLS pour les actions de recherche, de développement ainsi que de professionnalisation et de structuration des organismes. Le Conseil d'administration, dans sa délibération du 25 juin 2014, a délégué au comité des aides la compétence pour statuer sur les demandes de financement au titre du FSI.

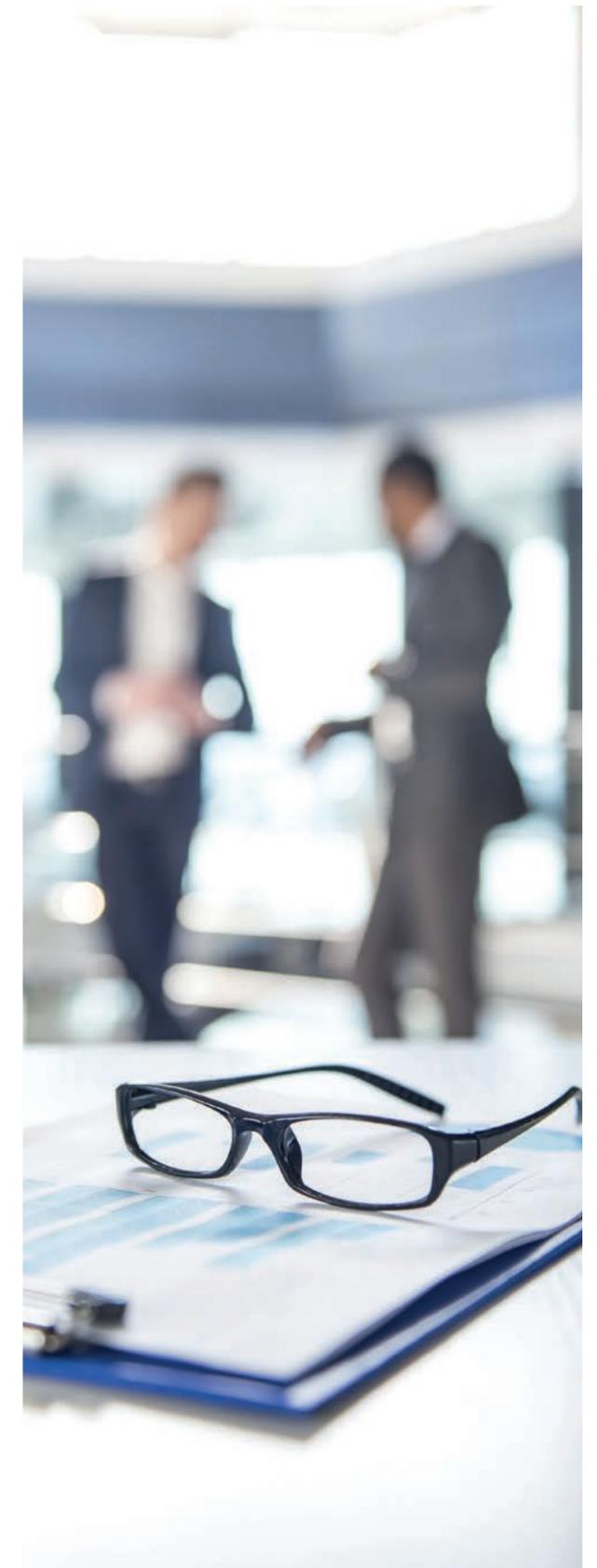
De plus, pour la partie innovation (recherche et développement) la contribution du FSI a été plafonnée à 50 % du montant de la demande dans la limite de 200 000 € par projet pour des investissements intellectuels ou la mise en œuvre opérationnelle de projets destinés à promouvoir des actions ou des dispositifs expérimentaux innovants ou permettant une meilleure insertion du locataire dans le logement. Le caractère innovant d'un projet s'apprécie au vu de son caractère inédit, de la mise en place d'un processus d'évaluation et de sa reproductibilité.

Pour ce qui est du volet modernisation et structuration (professionnalisation) qui reprend les attributions du FILLIS pour lequel les attributions de financement ont cessé depuis le 31/12/2012, le fonds peut financer des projets concernant :

- l'adaptation du patrimoine à son marché ;
- des démarches d'élaboration ou de développement de la qualité de service ;
- d'adaptation à la réforme des attributions ;
- de mise en place et de développement de démarches de responsabilité sociale des entreprises (RSE).

Pour ce volet, les projets retenus peuvent être financés à hauteur de 50 % pour les actions inter-organismes dans la limite de 150 000 € et à 40 % pour les autres types d'action dans la limite de 100 000 €. Un cadre pour l'instruction, la validation des demandes et la mise en place des subventions a été validé par une délibération du conseil d'administration du 4 novembre 2014. Dans ce cadre, le Comité des aides a validé 80 dossiers en 2017.

Le montant global de l'ensemble des aides du FSI attribuées en 2017 s'élève à 3 M€ dont 31,5 % pour la part innovation et 68,5 % pour les demandes liées aux projets concernant la modernisation.



## LES GARANTIES D'EMPRUNTS

# 02

### LA CGLLS A POUR MISSION DE GARANTIR LES EMPRUNTS ACCORDÉS PAR LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC),

sur le fonds d'épargne, aux opérateurs de logement social pour leurs opérations de construction, d'acquisition-amélioration et de réhabilitation de leur parc de logements locatifs sociaux. Cette garantie s'applique principalement aux prêts locatifs aidés d'insertion (PLAI) et aux prêts locatifs à usage social (PLUS).

La garantie de la CGLLS est subsidiaire, elle n'intervient que lorsque celle des collectivités territoriales n'a pu être obtenue par l'emprunteur, sur tout ou partie des prêts afférents à une opération.

Au 31 décembre 2017, l'encours total des prêts CDC garantis par la CGLLS s'élève à 3 154 M€, en progression de près de 10 % en un an (+ 280 M€) comparé au 2 874 M€ à fin 2016. Cette situation est principalement due aux PHBB accordés en 2017 dont l'encours représente 275 M€, soit 9 % de l'encours global.

La CGLLS est une société de financement agréée par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR), soumise à la réglementation bancaire et au respect de ratios prudentiels : le ratio de solvabilité lui impose de disposer au minimum de 8 % de fonds propres pour couvrir ses engagements ; le ratio des grands risques lui impose de déclarer à l'ACPR ses engagements bruts dépassant 10 % de ses fonds propres, de classer en grands risques ses engagements pondérés dépassant ce même seuil et de ne pas s'engager à plus de 25 % sur un même organisme ou groupe d'organismes.

Depuis juillet 2015 (arrêté du 27 juillet 2015 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 du règlement UE n° 575/2013) elle bénéficie toutefois d'une dérogation : les garanties accordées par la CGLLS à la CDC sur les organismes de logement social sont exemptées en totalité pour le calcul de la valeur d'exposition aux grands risques.

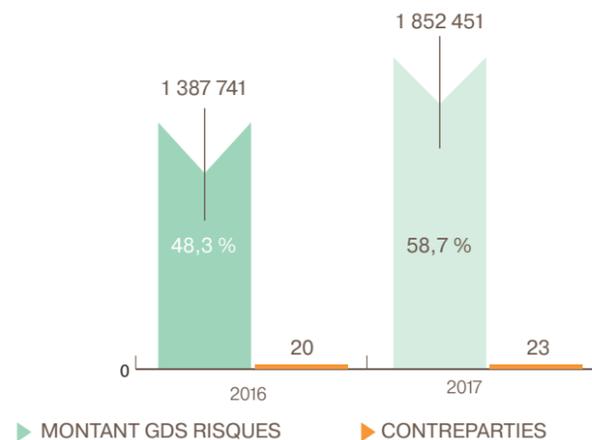
## ÉVOLUTION DE L'ENCOURS GARANTI ET DES GRANDS RISQUES

Au 31 décembre 2017, l'encours global garanti par la CGLLS s'élève à 3 154 M€, en progression de près de 10 % en un an (+ 280 M€) comparé au 2 874 M€ à fin 2016. Cette situation est principalement due aux PHBB accordés en 2017 dont l'encours représente 275 M€, soit 9 % de l'encours global.

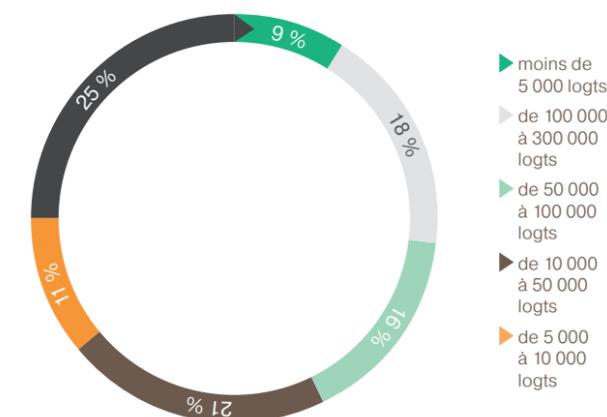
L'exercice 2017 traduit ainsi une étape par rapport aux exercices précédents avec un encours global qui dépasse désormais les 3 Md€. L'encours garanti par la CGLLS ne représente néanmoins qu'un peu moins de 3 % de l'encours des prêts « habitat social » (garantissables par la CGLLS) sur le fonds d'épargne.

L'évolution constatée s'explique par la montée en charge effective des PHBB dont la garantie est par nature plus difficile à obtenir auprès des collectivités locales : la CGLLS a ainsi été saisie pour près de 40 % des PHBB émis par la CDC en 2017. Les montants concernés par ces nouvelles garanties sont également beaucoup plus importants : la garantie PHBB la plus élevée était de 46,5 M€ et le montant moyen par PHBB se situait à 3,64 M€ contre 1 M€ pour les garanties « classiques ».

## ÉVOLUTION GRANDS RISQUES EN K€ ET NOMBRE DE CONTREPARTIES



## RÉPARTITION DE L'ENCOURS GARANTI EN FONCTION DU PARC DE LOGEMENTS DÉTENU (PAR GROUPE OU ORGANISME)



## ÉVOLUTION DES GARANTIES ACCORDÉES PAR ANNÉE

En 2017, le niveau des garanties accordées a fortement augmenté pour atteindre 655 M€ (au profit de 154 organismes), contre 163 M€ en 2016 et 259 M€ en 2015.

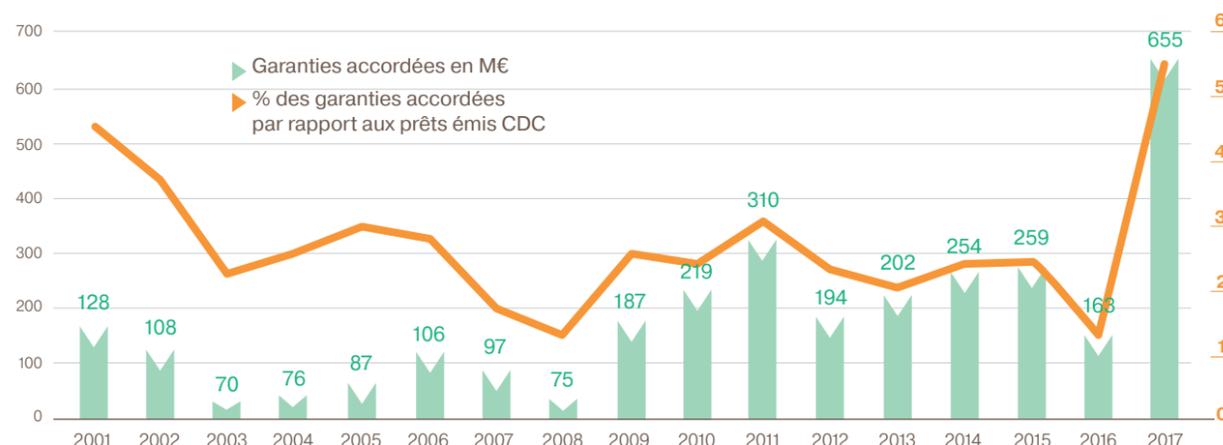
La progression 2017 est principalement due aux PHBB, les garanties « classiques » ayant progressé de 85 % par rapport à 2016, mais seulement de 17 % par rapport à 2015, année « normale » d'activité (259 M€ en 2015 et 302 M€ en 2017). En revanche, la CGLLS a accordé sa garantie pour 353 M€ de PHBB en 2017 concernant 97 organismes, soit près de 54 % du total garanti.

Les garanties accordées par la CGLLS en 2017 représentent 5,6 % des prêts émis par la CDC et garantissables par la CGLLS, soit une forte progression, contre 1,5 % en 2016 et près de 2,3 % en 2015.

Il s'agit du pourcentage le plus élevé depuis l'origine de la CGLLS, la part garantie par la CGLS étant de 4 à 5 % à la fin des années 90, avant de diminuer régulièrement, jusqu'à atteindre son niveau le plus bas à moins de 1,5 % en 2008. Hors PHBB, le pourcentage garanti représente 2,8 % des prêts CDC « classiques ». À moyen terme, hors PHBB, le niveau de garantie devrait être de l'ordre de 3 % par rapport aux émissions de la CDC.

Si l'encours global garanti par la CGLLS de 3,2 milliards d'euros à fin 2017 peut paraître important, on constate que la part des garanties accordées chaque année demeure marginale par rapport aux prêts « habitat social » émis par la CDC sur le fonds d'épargne.

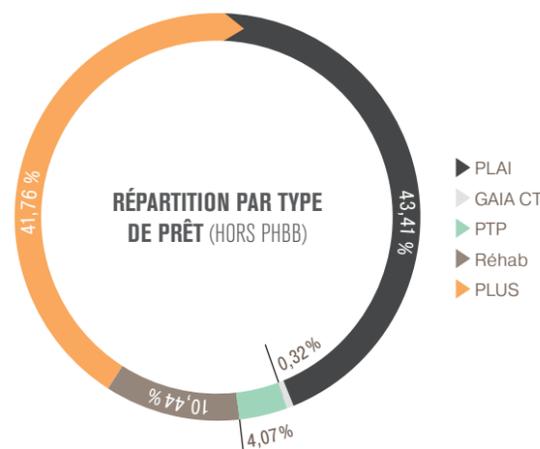
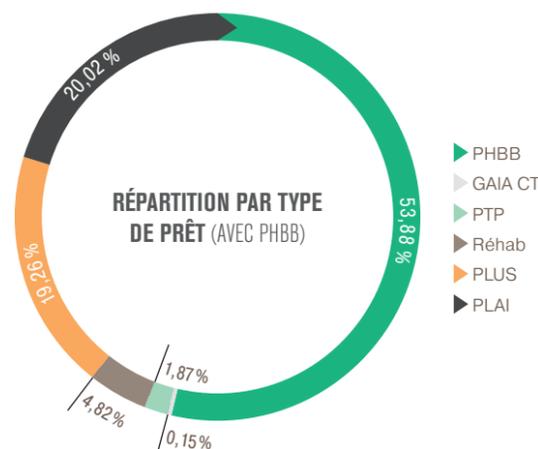
### ÉVOLUTION DE LA PART GARANTIE PAR LA CGLLS PAR RAPPORT AUX ÉMISSIONS DE PRÊTS DE LA CDC (FLUX ANNUEL)



## NATURE DES OPÉRATIONS ET TYPES DE PRÊT

En 2017, les garanties accordées ont contribué à la construction, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation de près de 7 500 logements, sachant qu'il n'a pas été tenu compte pour les PHBB des logements additionnels financés en développement et en rénovation énergétiques.

**Les garanties PHBB ont représenté près de 54 % des garanties CGLLS en 2017**



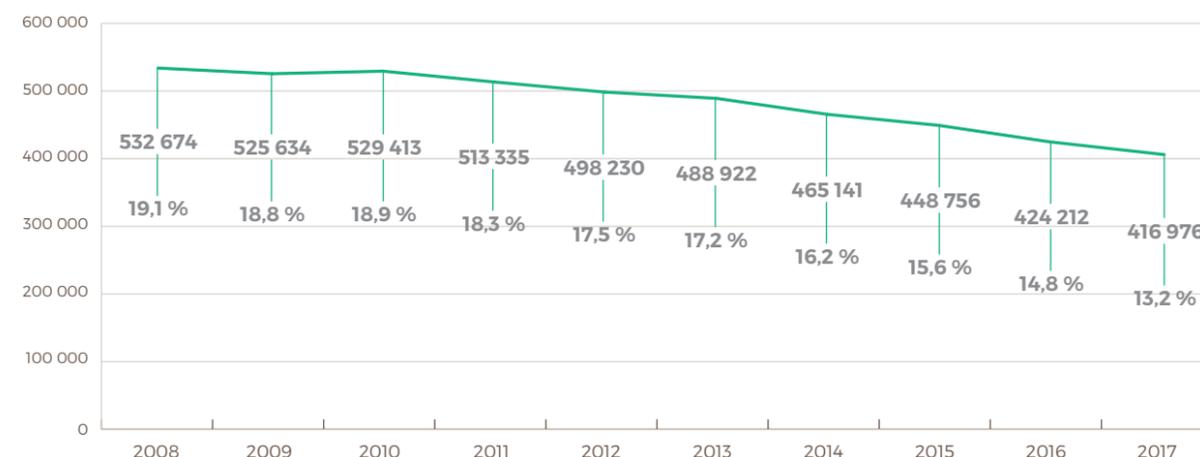
## PAR DÉPARTEMENT

Dans l'ensemble, on constate une réduction du périmètre garanti par les conseils départementaux qui, comme suite aux créations des EPCI et des communautés urbaines limitent leurs garanties au reste du territoire départemental ou ne garantissent que conjointement avec les communes. La CGLLS intervient en moyenne chaque année sur 50 % des départements.

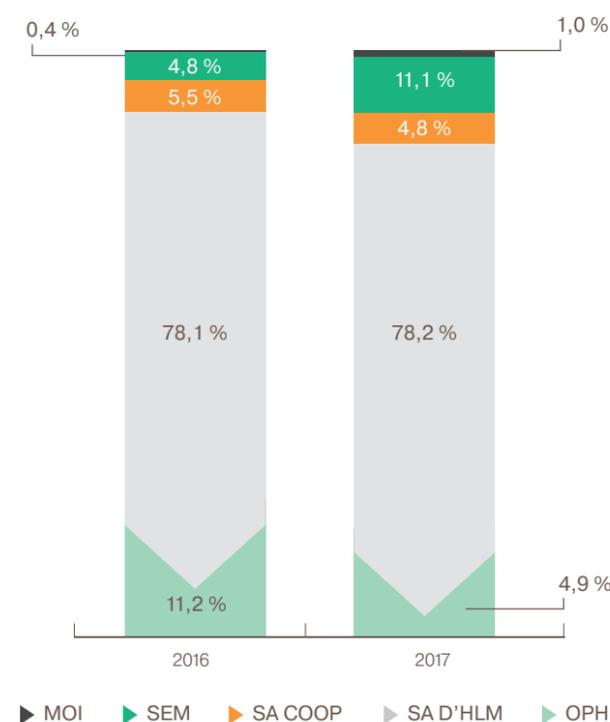
## DANS LES DOM

D'une manière générale, l'intervention de la CGLLS dans les DOM demeure très fluctuante d'une année sur l'autre et varie principalement en fonction de la politique locale en matière de garantie et de l'acceptation ou non par la CDC de la garantie de certaines collectivités locales. Quant à l'encours garanti il représentait fin 2017, 13,2 %.

### ENCOURS SUR LES OUTRE-MER EN K€ ET EN % DE L'ENCOURS GLOBAL



### GARANTIES ACCORDÉES PAR FAMILLE D'ORGANISMES (FLUX ANNUEL)



## PAR FAMILLE D'ORGANISMES

En 2017, un peu plus de 78 % des garanties accordées ont bénéficié aux SA D'HLM (part très stable par rapport à 2016), 11 % aux SEM (5 % en 2016), chiffre en hausse en raison des garanties accordées aux SEM ultramarines sur La Réunion et Mayotte, 5 % aux OPH (11 % en 2016) chiffre en baisse en pourcentage mais pas en montant avec des PHBB accordés principalement aux ESH, près de 5 % (5,5 % en 2016) aux SA coopératives d'HLM, et 1 % aux organismes agréés MOI (0,4 % en 2016).

114 SA d'HLM ont sollicité la CGLLS en garantie dont 43 sur des PHBB uniquement et 71 sur des prêts « classiques » (56 en 2016 et 65 en 2015.)

## OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION ET D'ACQUISITION-AMÉLIORATION :

Au regard des plans de financement reçus par la CGLLS chaque année, on observe que la part financée dans les opérations par des emprunts CDC demeure stable à environ 70 % alors que la part investie en fonds propres par les organismes, en progression jusqu'en 2016, a baissé de 4 points en 2017 pour se situer à environ 8 %. En revanche, les aides publiques sous forme de subventions (État, ANRU et collectivités territoriales) ont progressé de 2 points en 2017 et le prix de revient moyen par logement ressort légèrement en baisse à 132 K€ par logement.

## OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION ET DE RÉSIDENTIALISATION :

Les travaux financés concernent principalement l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Le nombre de demandes de garantie reçu en 2017 concernant des réhabilitations plonge de moitié en 2017, soit 30 dossiers reçus contre 61 en 2016. Le coût moyen des travaux réalisés par logement diminue légèrement de 18 K€ en 2016 à 16 K€ en 2017, soit le niveau le plus bas de la période 2010/2017.

Dans les plans de financement des programmes de réhabilitation et d'amélioration, 2017 confirme la tendance observée en 2016 d'une baisse sensible des fonds propres investis (environ 9 % de fonds propres contre plus de 20 % en 2015 ou en 2012 et 2011) compensée par un recours plus important aux prêts de la CDC (plus de 80 % désormais contre 60 % environ avant 2015). En revanche, la part financée par les subventions des collectivités territoriales continue de baisser, il est vrai cette année, sans dossiers ANRU.



### HARMONI@

La CGLLS est le maître d'ouvrage de la plateforme Harmoni@, en liaison avec le ministère chargé du logement et les fédérations (ESH, OPH, coopératives HLM et EPL) Depuis 2008, cet outil permet aux organismes de logement social de transmettre leurs comptes de façon dématérialisée au ministère chargé du logement sous la forme des « états réglementaires HLM » et à leur fédération sous la forme de « questionnaires » à partir desquels les fédérations établissent les « dossiers individuels de situation » (DIS). Les SEM de logement, qui n'ont pas d'états réglementaires, transmettent leurs questionnaires DIS (QDIS) au ministère. Ce dispositif est devenu obligatoire pour les organismes HLM en 2010 et, depuis 2014, la CGLLS est aussi obligatoirement destinataire des comptes financiers de ces organismes, dans les mêmes conditions. Depuis 2016, pour leurs comptes 2015, les SEM de logement agréées pour leur activité locative sociale doivent également communiquer via Harmoni@ des « états réglementaires » ainsi que leurs comptes annuels au ministère chargé du logement.

Enfin, en 2014, une base d'échange pour les organismes agréés MOI (maîtrise d'ouvrage d'insertion) a été créée, afin que tous les bénéficiaires de cet agrément puissent adresser annuellement leur compte-rendu d'activité et leurs comptes financiers sous une forme dématérialisée. À terme, en collaboration avec les différentes fédérations, il sera mis en place un dispositif permettant de remonter ces informations sous une forme standardisée.

## CALCUL DU BESOIN EN FONDS PROPRES AU 31/12/2017

MÉTHODE STANDARD (EN M€)

	31/12/2017	31/12/2016			
<b>FONDS PROPRES</b>	375,336	412,980			
<b>Résultat</b>	18,187	12,356			
<b>Immobilisations incorporelles</b>	-0,163	-0,223			
<b>Fonds propres après imputation du résultat</b>	<b>393,360</b>	<b>425,113</b>			
<b>A - RISQUE DE CRÉDIT</b> APPROCHE STANDARD					
<b>Éléments du bilan et du hors bilan</b>	<b>RISQUES BRUTS</b>	<b>VALEURS EXPOSÉES AU RISQUE</b>	<b>EXPOSITIONS PONDÉRÉES</b>	<b>BESOIN EN FONDS PROPRES</b>	<b>BESOIN EN FONDS PROPRES</b>
> Bilan	585,305	585,208	25,522	2,042	2,064
> Hors bilan	3 504,187	3 366,737	1 836,071	146,886	133,552
<b>Pondération d'origine</b>	<b>RISQUES BRUTS</b>	<b>VALEURS EXPOSÉES AU RISQUE</b>	<b>EXPOSITIONS PONDÉRÉES</b>	<b>BESOIN EN FONDS PROPRES</b>	<b>BESOIN EN FONDS PROPRES</b>
> Pondération à 0 %	538,455	563,299	0,000	0,000	0,000
> Pondération à 20 %	1 502,322	1 422,831	284,566	22,765	17,968
> Pondération à 35 %	0753,824	65,998	23,099	1,848	4,367
> Pondération à 50 %	1 294,681	691,989	345,995	27,680	26,460
> Pondération à 100 %	0,209	1 207,619	1 207,619	96,610	83,610
> Pondération à 150 %		0,209	0,313	0,025	3,211
<b>Besoin de fonds propres pour le risque de crédit</b>	<b>4 089,491</b>	<b>3 951,946</b>	<b>1 861,593</b>	<b>148,927</b>	<b>135,616</b>
<b>A bis - AUTRES ACTIFS</b>			2,126	0,170	0,084
			0,170	0,084	
<b>B - RISQUE DE MARCHÉ</b>					
> Risque spécifique				0,000	0,000
> Risque général				0,000	0,000
<b>Besoin de fonds propres pour le risque de marché</b>				<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>C - RISQUE OPÉRATIONNEL</b> APPROCHE DE BASE					
"selon la méthode de base : 15 % de la moyenne des trois dernières années du revenu bancaire (commissions de garanties, intérêts sur prêts, portefeuille et trésorerie)"	2015	4,250			4,349
	2016	3,473			4,250
	2017	7,226			3,473
	<b>Moyenne</b>	4,983			4,024
	15 %	0,747			
<b>Besoin en fonds propres pour le risque opérationnel</b>				<b>0,747</b>	<b>0,604</b>
<b>Besoin en fonds propres total</b>				<b>149,845</b>	<b>136,304</b>
<b>Ratio de solvabilité (minimum requis : 9,25 %)</b>				<b>21,00 %</b>	<b>24,95 %</b>

## LES COTISATIONS

# 03

### EN 2017, LA CGLLS A RECOUVRÉ TROIS COTISATIONS AUPRÈS DES BAILLEURS SOCIAUX :

la première cotisation et la cotisation additionnelle, qui alimentent son budget, et la cotisation destinée à l'ANCOLS. Pour la première fois, les campagnes déclaratives de ces trois cotisations ont été regroupées en une seule phase.

Le produit de ces cotisations s'est élevé à 375,4 M€ :

- 241,4 M€ pour la première cotisation ;
- 122,4 M€ pour la cotisation additionnelle ;
- 11,6 M€ pour la cotisation ANCOLS.

Le produit des cotisations est en léger retrait par rapport à 2016, - 2,3 %.

### LA PREMIÈRE COTISATION (ART. L. 452-4 DU CCH)

La première cotisation est versée par les organismes HLM, les EPL et les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), au titre de leur activité locative sociale. Elle a pour assiette les loyers et redevances appelés au cours du dernier exercice clos durant l'année précédant (2016) celle de l'imposition (2017), ainsi que le supplément de loyer solidarité (SLS) versé, taxé à un taux différencié.

#### LA COTISATION EST RÉDUITE D'UN MONTANT PROPORTIONNEL :

- au nombre de bénéficiaires des aides au logement prévues aux articles L. 542-1 du CCH (allocation de logement) ; L. 831-1 du CSS (allocation logement aux personnes âgées) et L. 351-1 du CCH (aide personnalisée au logement) ;

- au nombre de logements et de logements-foyers situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts (Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville) ;

- au nombre de logements à usage locatif et de logements-foyers ayant fait l'objet au cours de l'année écoulée d'une première mise en service par l'organisme et d'une convention en application du 3° ou du 5° de l'article L. 351-2 du CCH ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État. Dans le cas des logements-foyers, le nombre retenu est celui des unités ouvrant droit à redevance.

Les modalités de déclaration, de calcul et de paiement de la cotisation 2017 ont été fixées par l'arrêté du 3 février 2017 et la campagne s'est déroulée du 15 février au 31 mars 2017. 826 organismes ont souscrit une déclaration.

Les paramètres de calcul sont les suivants :

PARAMÈTRES VARIABLES	2009-2012	2013-2014	2015	2016	2017
Taux de la première cotisation	1,31 %	1,27 %	1,37 %	1,58 %	1,58 %
Réduction par bénéficiaire des APL-AL	36 €	36 €	36 €	36 €	36 €
Réduction par logement ou logement foyer situé dans les QPV (ex ZUS)	29 €	29 €	29 €	29 €	29 €
Réduction premières mises en service conventionnées	720 €	720 €	720 €	720 €	720 €
Taux SLS	-	-	-	85 %	85 %

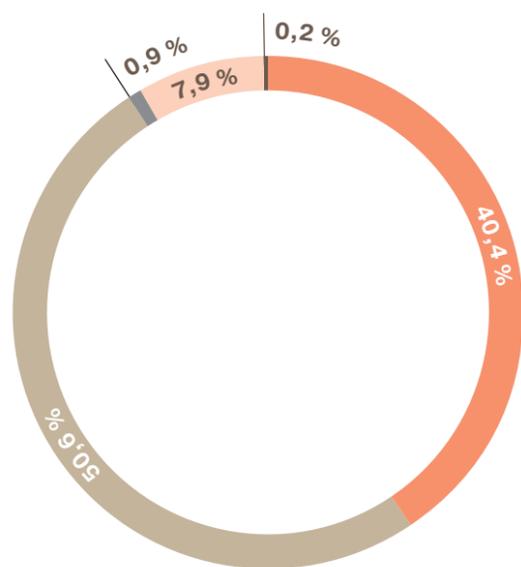
### RÉPARTITION DES PRODUITS ET DES RÉDUCTIONS EN 2017 (EN M€)

2017	Nombre de cotisants	Cotisation brute avant déduction	Réduction AL-APL	Réduction QPV	Réduction 1 <sup>re</sup> mise en service	Cotisation nette après réductions
OPH	263	188,3	44,3	24,4	22,5	97,4
ESH (SA)	234	216,2	40,0	16,8	38,7	122,2
COOP	39	4,7	0,9	0,4	1,8	2,1
<b>Total HLM</b>	<b>536</b>	<b>409,3</b>	<b>85,2</b>	<b>41,6</b>	<b>63</b>	<b>221,7</b>
EPL (SEM)	159	37,8	7,7	3,2	9,4	19,2
MOI	131	1,7	0,8	0,1	1,1	0,5
<b>Total général</b>	<b>826</b>	<b>448,8</b>	<b>93,7</b>	<b>44,8</b>	<b>73,5</b>	<b>241,4</b>
Évolution N/N-1	-1,2%	1,5%	1,3%	3,2%	-3,8%	3,2%

La cotisation brute, avant réduction, croît de 1,5 % sous l'effet de l'évolution de l'assiette de la cotisation (loyers et redevances appelés). Le montant global des réductions reste stable par rapport à 2016 (212 M€). Toutefois, le nombre de mises en service est en

retrait par rapport à 2016 (- 4 000) mais reste à un niveau supérieur à 100 000. Ainsi, pour la troisième année consécutive, il a été mis en service plus de 100 000 logements.

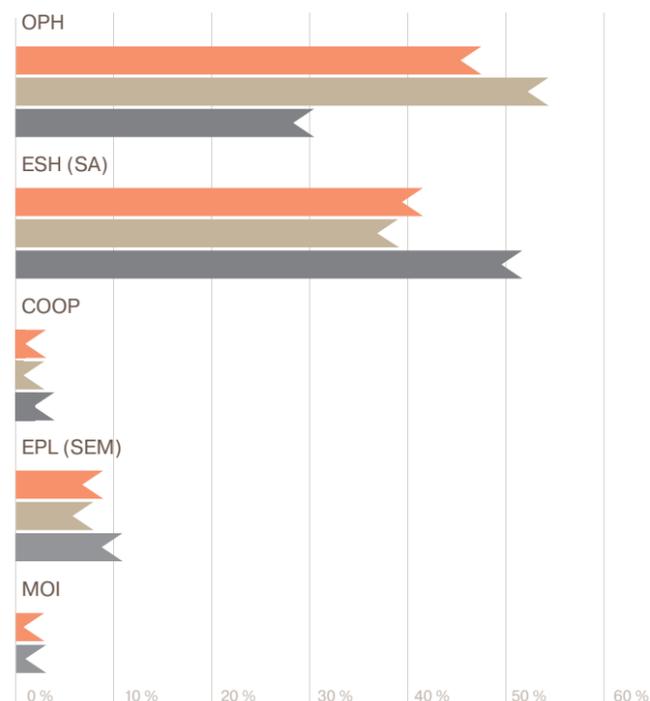
## RÉPARTITION DU PRODUIT DE LA PREMIÈRE COTISATION PAR FAMILLE EN %



▶ OPH ▶ ESH (SA) ▶ COOP ▶ EPL (SEM) ▶ MOI

La famille des ESH demeure la première famille contributrice à la première cotisation, mais son poids reste stable par rapport à 2016.

## POIDS DES RÉDUCTIONS PAR FAMILLE



▶ APL ▶ QPV ▶ MES

La famille des OPH concentre le plus grand nombre d'allocataires APL (47,2 %) et de logements situés dans les QPV (54,4 %).

La famille des ESH, quant à elle, concentre plus de la moitié des réductions pour premières mises en service (52,6 %).

## LA COTISATION ADDITIONNELLE

(ART. L. 452-4-1 DU CCH)

La cotisation additionnelle est versée par les organismes HLM, ainsi que les EPL et les organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion au titre de leur activité locative sociale.

Elle a pour assiette :

- une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernière année précédant l'année d'imposition, augmenté du nombre d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance ;

- une part variable qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme établi à partir des comptes annuels de l'avant-dernier exercice clos.

Le dispositif déclaratif se décline en deux temps. Dans un premier temps, les organismes déclarent les éléments d'assiette, puis dans un second temps, après publication de l'arrêté fixant les paramètres de calcul, les organismes valident le montant dû.

La campagne déclarative s'est déroulée du 15 février au 31 mars 2017, et la phase de paiement du 24 novembre au 4 décembre 2017.

## LES PARAMÈTRES DE CALCUL

PARAMÈTRES VARIABLES	2006	2007	2008	2009 & 2010	2011	2012	2013 & 2014	2015 à 2017
Somme forfaitaire par logement	5 €	5 €	5 €	5 €	7 €	6 €	3,5 €	3,5 €
Réfaction appliquée à l'autofinancement net	10 %	12 %	12 %	13 %	9 %	10 %	8 %	8 %
Taux applicable à l'autofinancement net	13 %	10 %	11 %	11 %	12 %	11 %	11,5 %	11 %

## CONTRIBUTION À LA COTISATION ADDITIONNELLE (EN M€)

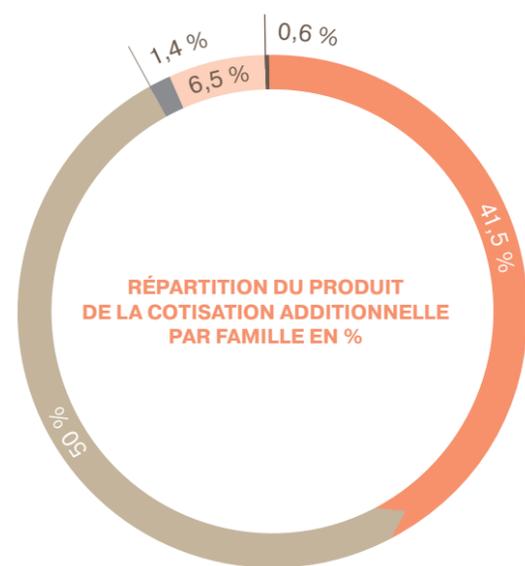
2017	Nombre	Logements et foyers	Part forfaitaire	Autofi net	Produits locatifs	Part variable	Cotisation additionnelle	Poids
OPH	263	2 447 587	8,6	988,1	9 891,7	42,3	50,8	41,5 %
ESH (SA)	241	2 369 401	8,3	1 176,4	11 032,8	52,9	61,2	50 %
COOP	39	55 678	0,2	23,0	261,4	1,5	1,7	1,4 %
EPL (SEM)	162	401 703	1,4	91,7	1 728,8	6,5	7,9	6,5 %
MOI	120	29 991	0,1	-8,7	101,9	0,7	0,8	0,6 %
<b>Total</b>	<b>825</b>	<b>5 304 360</b>	<b>18,6</b>	<b>2 270,4</b>	<b>23 016,7</b>	<b>103,9</b>	<b>122,4</b>	<b>100 %</b>

Le produit de la cotisation additionnelle 2017 se répartit à hauteur de 18,6 M€ pour la part forfaitaire et 103,9 M€ pour la part variable. À paramètres constants par rapport à 2016, le produit de la cotisation

additionnelle baisse de 11 %. Cette baisse est concentrée sur la part variable (-15,4 M€), liée à la diminution de l'autofinancement net (-10,2 %).



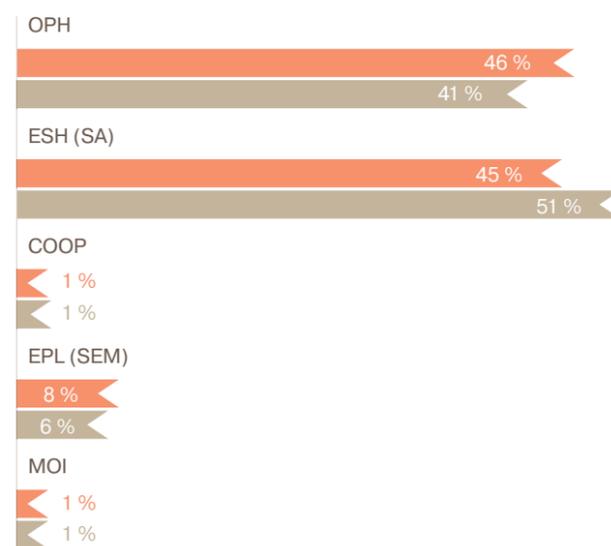
## RÉPARTITION DU PRODUIT DE LA COTISATION ADDITIONNELLE PAR FAMILLE EN %



► OPH ► ESH (SA) ► COOP ► EPL (SEM) ► MOI

La famille des ESH demeure la première contributrice, et atteint la moitié du produit total de la cotisation additionnelle.

## RÉPARTITION PART FORFAITAIRE, PART VARIABLE



► Part forfaitaire ► Part variable

58 % des organismes acquittent une part variable, en retrait de deux points par rapport à 2016. La part variable est réglée pour moitié par la famille des ESH (61,2 M€).

La famille des OPH est la principale contributrice au niveau de la part forfaitaire, 46,1 % contre 44,7 % pour la famille des ESH. Mais, l'écart tend à se réduire, le patrimoine locatif des ESH croît de 1,8 % contre 0,8 % pour les OPH.

### LA COTISATION ANCOLS (ART. L. 342-21 DU CCH)

Comme suite à la création de l'Agence nationale de contrôle du logement social, la loi ALUR a instauré une nouvelle cotisation destinée au financement de l'accomplissement des missions de cette agence, et en a délégué son recouvrement à la CGLLS.

Cette cotisation disposant de la même assiette que celle de la première cotisation, la campagne déclarative s'est déroulée conjointement à celle de la première cotisation. Le taux de taxation a été fixé à 0,052 % et le rendement s'est élevé à 11,7 M€.



## LES CONCOURS AUX FÉDÉRATIONS ET ASSOCIATIONS

La CGLLS est liée par des conventions avec l'USH, les fédérations d'organismes HLM, la fédération des EPL, les fédérations d'organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), les associations nationales de locataires et les associations départementales pour l'information sur le logement (ADIL), afin de leur apporter un concours financier en application de l'article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation.

Des réunions annuelles de bilan ont eu lieu en fin d'année pour chacun de ces organismes :

- ▶ Dans le cas des fédérations HLM, les restitutions ont été centrées sur l'autocontrôle (référence aux actions) ;
- ▶ En ce qui concerne la fédération des EPL et les fédérations MOI, les conventions portent non seulement sur l'autocontrôle mais également sur l'animation du secteur ;
- ▶ Quant à la convention passée avec l'USH, son objet inclut l'ensemble des actions menées dans le cadre de la politique du logement.

## LES CONCOURS À L'USH, À LA FÉDÉRATION NATIONALE DES EPL ET AUX FÉDÉRATIONS D'ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

Les conventions avec l'USH et les fédérations OPH, COOP, ESH et EPL ont été renouvelées en 2015 pour la période 2015-2017 sur la base de la délibération du conseil d'administration fixant le montant de la participation de la CGLLS adoptée au conseil d'administration de novembre 2014.

Comme suite à la feuille de route État- Mouvement HLM signée le 29 septembre 2016 par la ministre du Logement et de l'habitat durable et le président de l'USH, le Conseil d'administration du 7 décembre 2016 a autorisé la Directrice générale de la CGLLS à signer un avenant de prolongation d'un an à la convention 2015/2017 avec l'Union sociale pour l'habitat.

Ce dispositif a été étendu à l'ensemble des fédérations au cours du conseil d'administration du 8 mars 2017.

## LES CONCOURS AUX FÉDÉRATIONS D'ORGANISMES AGRÉÉS POUR LA MAÎTRISE D'OUVRAGE INSERTION

Depuis la réforme du système des agréments des organismes de MOI de 2009, la CGLSS apporte son concours financier aux quatre fédérations « MOI ».

Les quatre fédérations subventionnées sont :

- ▶ La Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL) ;
- ▶ La fédération Solidaires pour l'habitat (SOLIHA) ;
- ▶ L'Union professionnelle du logement accompagné (UNAFO) ;
- ▶ L'Union nationale pour l'habitat des jeunes (UNHAJ).

## LES CONCOURS AUX ASSOCIATIONS NATIONALES DE LOCATAIRES

Une convention pluriannuelle 2016-2018 a été conclue en 2016 avec chacune des associations nationales de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation (CNC). Ces associations sont les suivantes : Confédération nationale du logement (CNL), Confédération générale du logement (CGL), Confédération syndicale des familles (CSF), Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV) et Association Force ouvrière consommateurs (AFOC).

## LES CONCOURS AUX AGENCES DÉPARTEMENTALES D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL)

La CGLLS a renouvelé en 2015, pour la période 2015-2017, la convention cadre avec l'ANIL qui prévoit les modalités du financement des ADIL au titre de leur mission générale d'information du public pour toute question intéressant le logement social.

En application de l'article 46 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, le décret n° 2016-1713 du 12 décembre 2016, paru au JO le 14 décembre 2016, adapte les dispositions réglementaires relatives aux ADIL à la nouvelle possibilité de créer, outre les ADIL départementales, des ADIL interdépartementales, métropolitaines ou départementales-métropolitaines.

Afin de tenir compte de ces modifications et d'encourager la création d'ADIL interdépartementales, dans l'optique d'étendre autant que possible la couverture du territoire français par le réseau ANIL/ADIL, le conseil d'administration du 8 mars 2017 a autorisé la directrice générale de la CGLLS à signer un avenant n° 1 à la convention cadre 2015/2017 avec l'ANIL.

Le montant unitaire de la subvention comporte une part fixe (5 777 €) par département couvert et une part variable déterminée par le nombre de logements par département et actualisée chaque année à partir de la publication du répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS).

La convention prévoit également, comme la précédente, que certaines ADIL reçoivent, en outre, un financement spécifique pour mettre en place des observatoires des loyers.

## LES COMPTES

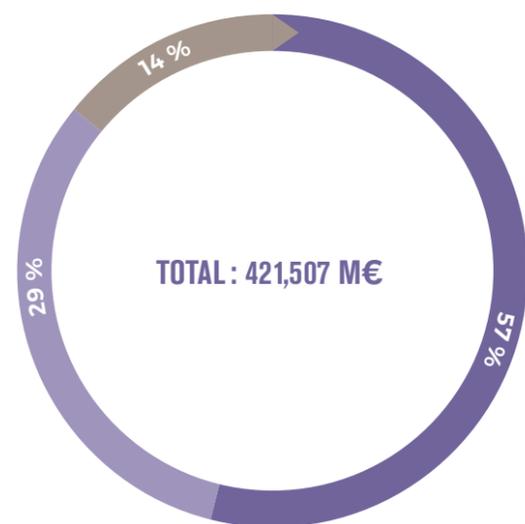
# 04

### LIEU DE CONCERTATION ENTRE L'ÉTAT ET LES DIFFÉRENTS INTERVENANTS DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL,

la CGLLS accompagne les acteurs clés du secteur en participant au financement de leurs charges et de leurs projets.

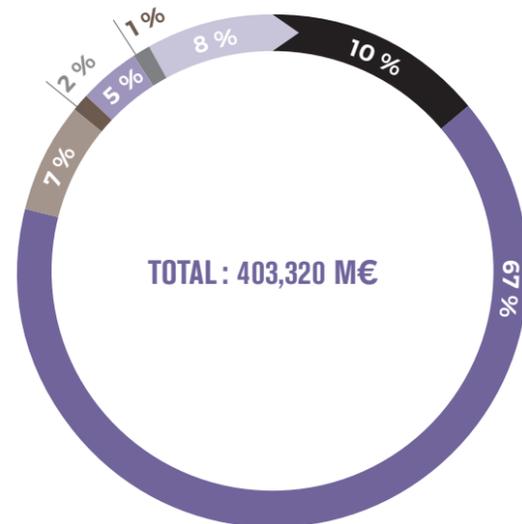
La mobilisation de tous les partenaires permet d'assurer la pérennité des investissements engagés et de répondre aux enjeux de la rénovation urbaine.

## RÉPARTITION DES RESSOURCES



- ▶ Cotisation 241,407 M€
- ▶ Cotisation additionnelle 122,430 M€
- ▶ Autres produits (essentiellement reprises de provisions) 57,670 M€

## RÉPARTITION DES EMPLOIS



- ▶ Aides aux organismes 38,491 M€
- ▶ Contribution Fonds national des aides à la pierre 270 M€
- ▶ Contribution ANRU 30 M€
- ▶ Concours au Système national d'enregistrement 8,500 M€
- ▶ Concours aux associations et fédérations 18,566 M€
- ▶ Frais de fonctionnement 3,842 M€
- ▶ Autres charges (essentiellement dotations aux provisions) 33,921 M€

## BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2017 (EN K€)

ACTIF	2017			2016	PASSIF	2017	2016
	Valeur brute (1)	Amortiss. Provisions (2)	Valeur nette (3)=(1)-(2)				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>48 587</b>	<b>1 636</b>	<b>46 951</b>	<b>44 147</b>	<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>393 523</b>	<b>425 336</b>
<b>Valeurs immobilisées</b>	1 737	1 540	197	285	> Réserves	374 056	361 700
> Immobilisations incorporelles	1 002	839	163	223	> Report à nouveau	1 280	51 280
> Immobilisations corporelles	735	701	34	62	> Résultat	18 187	12 356
<b>Créances sur les organismes</b>	46 850	96	46 754	43 862	> Subventions	-	-
> Prêts à terme	46 754	-	46 754	43 862	> Fonds pour Risques Bancaires Généraux	-	-
> Créances sur appels en garantie	96	96	-	-			
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>540 549</b>	<b>-</b>	<b>540 549</b>	<b>596 332</b>	<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>163 034</b>	<b>180 860</b>
<b>Autres actifs</b>	2 094	-	2 094	989	<b>Dettes</b>	30 943	34 283
> Débiteurs divers	1 602	-	1 602	257	> Créiteurs divers	194	154
> Comptes de régularisation	492	-	492	732	> Charges à payer	1 122	1 152
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>	538 455	-	538 455	595 343	> FNAVDL	29 627	32 977
> Compte de dépôt CGLLS	508 828	-	508 828	562 366			
> Compte de dépôt FNAVDL	29 627	-	29 627	32 977			
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>589 136</b>	<b>1 636</b>	<b>587 500</b>	<b>640 479</b>	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>587 500</b>	<b>640 479</b>



**HORS BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2017 (EN M€)**

	2017	2016
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>		
<b>Engagements de financement</b>	-	<b>3 780</b>
> en faveur d'organismes du logement social	-	3 780
<b>Engagements de garantie</b>	<b>3 153 792</b>	<b>2 874 052</b>
> d'ordre d'établissements financiers		
> d'ordre d'organismes du logement social	3 102 887	2 855 351
> douteux	50 905	18 701
<b>Engagements de garantie</b>	<b>350 395</b>	<b>190 673</b>
> prêts signés non décaissés	81 802	52 690
> prêts non signés	268 593	137 983
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>		
<b>Garanties reçues</b>	<b>70 588</b>	<b>79 008</b>
> des administrations publiques	24 844	29 804
> des institutions financières	45 744	49 204

**COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2017 (EN K€)**

CHARGES	2017	2016	PRODUITS	2017	2016
<b>CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	-	-	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	7 226	3 473
> Frais d'engagement de contre-garantie	-	-	> Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	-	-
> Remboursement de commissions	-	-	> Intérêts sur opérations avec les organismes du logement social	762	799
			> Commissions de garantie	6 464	2 674
<b>AUTRES CHARGES ORDINAIRES</b>	399 366	416 866	<b>AUTRES PRODUITS ORDINAIRES</b>	411 661	424 195
> Charges générales d'exploitation	3 673	3 525			
> Dotations aux amortissements sur immobilisations	86	93			
> Moins values de cession sur immobilisations	83	-			
> Autres charges liées à l'activité de la CGLLS	395 514	413 248	> Autres produits liés à l'activité de la CGLLS	411 625	419 902
> Solde en perte des corrections de valeur sur créances	10	-	> Solde en bénéfice des corrections de valeur sur créances	-	128
> Solde en annulation produits ou charges exercices antérieurs	-	-	> Solde en annulation produits ou charges exercices antérieurs	36	4 165
<b>DOTATION AU FRBG</b>	-	-	<b>REPRISE AU FRBG</b>	-	-
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	3 951	1 405	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	2 617	2 959
<b>BÉNÉFICE DE L'EXERCICE</b>	18 187	12 356	<b>PERTE DE L'EXERCICE</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>421 504</b>	<b>430 627</b>	<b>TOTAL</b>	<b>421 504</b>	<b>430 627</b>

## LES INSTANCES

# 05

### LA CGLLS EST, À LA FOIS UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC NATIONAL À CARACTÈRE ADMINISTRATIF (EPA),

placé sous la tutelle des ministres en charge du logement, de l'économie et des finances, et une institution financière spécialisée (IFS) qui doit se conformer aux mêmes exigences que l'ensemble de la profession bancaire.

Ces ministères approuvent expressément les délibérations du conseil d'administration relatives au budget et aux comptes financiers, ainsi que celles relatives aux concours financiers versés par l'établissement.

La CGLLS est administrée par un conseil d'administration. Celui-ci est assisté d'un comité des aides, d'un comité d'audit et d'une commission de réorganisation. L'établissement est dirigé par une directrice générale.

Un commissaire du gouvernement veille au respect des dispositions législatives et réglementaires qui régissent le fonctionnement de la CGLLS.

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

La CGLLS est administrée par un conseil de 12 administrateurs représentant l'État et les acteurs du logement social.

Sa présidente est élue parmi les représentants de l'Union sociale pour l'habitat pour une durée de trois ans.

Il est présidé par Madame Maryse PRAT depuis le 15 juin 2016.

### REPRÉSENTANTS DE LA MINISTRE CHARGÉE DU LOGEMENT

- Laurent GIROMETTI, directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)
- Frédéric BOUDIER, sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs (DHUP)

### REPRÉSENTANTE DU MINISTRE CHARGÉ DE LA VILLE

- Isabelle KAMIL, cheffe du bureau renouvellement urbain, cadre de vie et prévention de la délinquance à la Direction de la ville et de la cohésion urbaine au sein du Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET)

### REPRÉSENTANT DU MINISTRE CHARGÉ DE L'ÉCONOMIE

- Paul TEOUL, chef du bureau du logement et des activités d'intérêt général BancFin 3 (Direction générale du Trésor)

### REPRÉSENTANT DU MINISTRE CHARGÉ DU BUDGET

- Alban HAUTIER, chef du bureau du logement, de la ville et des territoires 4 BLVT (Direction du budget)

### REPRÉSENTANTE DU MINISTRE CHARGÉ DE L'OUTRE-MER

- Marie-Laurence TEIL, cheffe du bureau de l'environnement, du logement et de l'aménagement et du développement durable à la direction générale des outre-mer

### REPRÉSENTANT DE L'UNION SOCIALE DE L'HABITAT

- Maryse PRAT, directrice de l'ESH La Citée jardins, présidente du conseil d'administration
- Denis RAMBAUD, vice-président de l'USH, président de la Fédération nationale des associations régionales d'organismes d'habitat social
- Frédéric PAUL, délégué général de l'Union sociale de l'habitat

### REPRÉSENTANT DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES ENTREPRISES LOCALES

- Thierry DURNERIN, directeur général de la Fédération des entreprises publiques locales

### REPRÉSENTANT DES FÉDÉRATIONS DES ORGANISMES DE MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

- Thierry DEBRAND, président de la Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement (Fapil)

### PERSONNALITÉ QUALIFIÉE DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT

- Pascaline TARDIVON, inspectrice de l'administration du développement durable

### COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

- Dominique BOCQUET, contrôleur générale économique et financier

### MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE

- Catherine AUBEY-BERTHELOT, directrice générale de la CGLLS
- Marie-Noëlle ECHIVARD, agent comptable de la CGLLS

## LES AUTRES INSTANCES DE LA CGLLS

### COMITÉ DES AIDES

Article R. 452-16 du CCH

Il est présidé par Maryse PRAT, présidente du conseil d'administration ou, en cas d'empêchement, par le représentant de l'État ayant la qualité d'administrateur désigné par le ministre chargé du logement.

### REPRÉSENTANTS DU LOGEMENT

- Frédéric BOUDIER, titulaire et Jérôme SAINT-CAST, suppléant (DHUP)
- Frédéric PIQUE, titulaire et Caroline SERVAL, suppléante (DHUP)

### REPRÉSENTANT DU TRÉSOR

- Emmanuel MATHIEU, titulaire et Benoît AMEYE, suppléant. (DG-Trésor)

### REPRÉSENTANTS DE L'USH

- Olivier KIENTZ, titulaire et Laurent GOYARD, suppléant (Fédération des OPH)
- Didier POUSSOU, titulaire et Loup BOMMIER, suppléant (Fédération des ESH)
- Frédéric PAUL, titulaire et Antoine GALEWSKI, suppléant (USH)

### REPRÉSENTANTS DES EPL

- Pierre DE LA RONDE, titulaire et Florence FOURNIER, suppléante

### REPRÉSENTANTS DES ORGANISMES MOI

- Jean-Jacques ARGENSON, titulaire et Olivier RIGAULT, suppléant

### MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE

- Marie-Noëlle ECHIVARD, agent comptable de la CGLLS
- Isabelle DAGES, DGFIP

### COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

- Dominique BOCQUET, contrôleur générale économique et financier

## LA COMMISSION DE RÉORGANISATION

Articles L. 452-2-1 et R. 452-17 du CCH

- Maryse PRAT, présidente
- Frédéric BOUDIER, Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)
- Frédéric PIQUE, sous-directeur de la Législation des organismes constructeurs (DHUP)
- Emmanuel MATHIEU, adjoint au chef du bureau BancFin 3 (Direction générale du Trésor)
- Frédéric PAUL, délégué général de l'Union sociale pour l'habitat
- Olivier KIENTZ, directeur des missions d'expertises comptables et financières et des études économiques
- Vincent LOURIER, directeur général de la Fédération des coopératives HLM
- Didier POUSSOU, directeur général par intérim des Entreprises sociales pour l'habitat
- Pierre de LA RONDE, Fédération des entreprises publiques locales.

### MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE

- Catherine AUBEY-BERTHELOT, directrice générale de la CGLLS
- Marie-Noëlle ECHIVARD, agent comptable de la CGLLS

## LE COMITÉ D'AUDIT

Article R.452-11 du CCH

- Frédéric BOUDIER, directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)
- Emmanuel MATHIEU, adjoint au chef du bureau Banc Fin 3
- Denis RAMBAUD, président de la Fédération nationale des associations régionales d'organismes d'habitat social

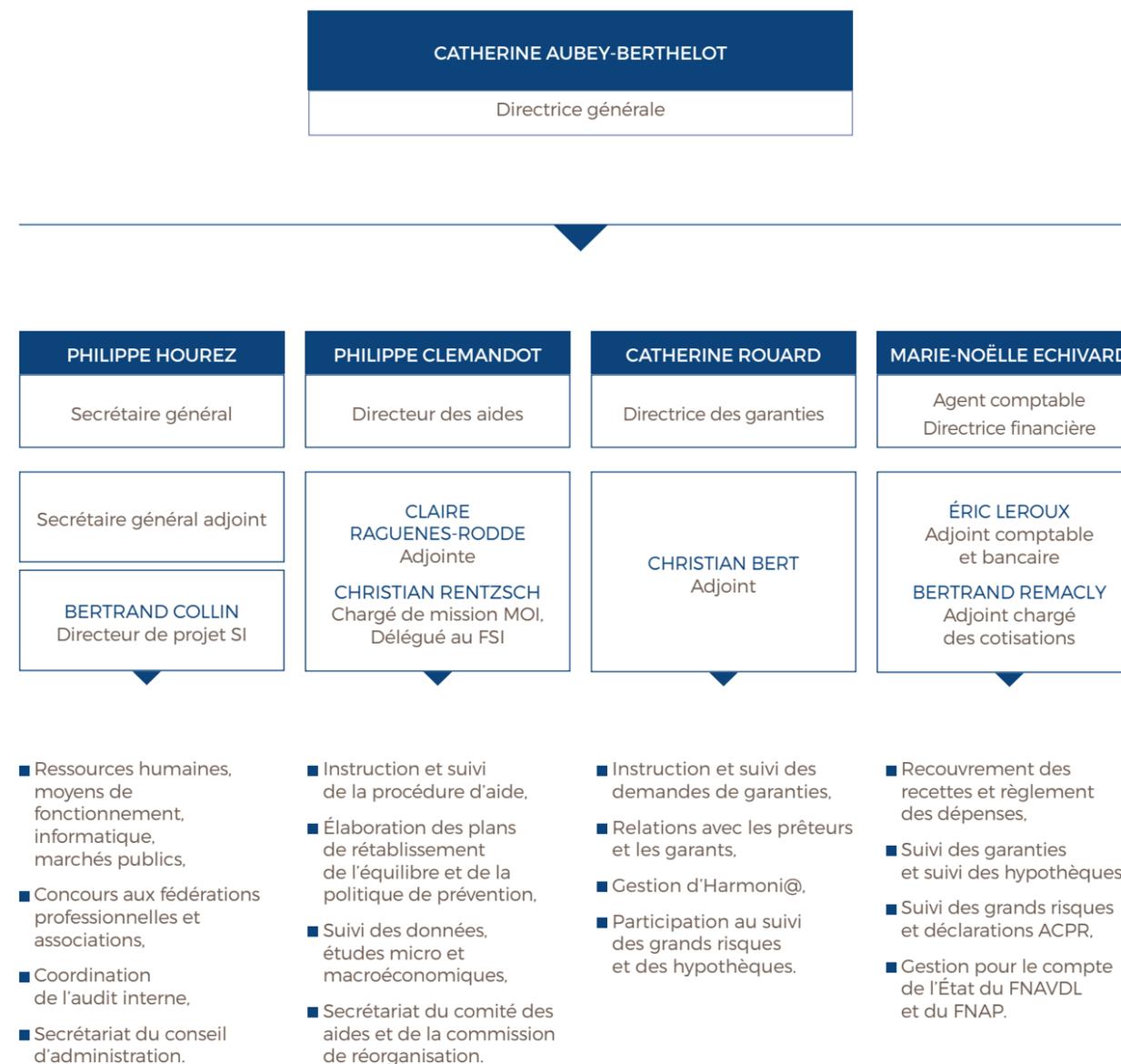
### CONTRÔLEUR BUDGÉTAIRE RÉGIONAL

- Philippe SAUVAGE

### COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

- Dominique BOCQUET, contrôleur générale économique et financier

## ORGANIGRAMME (AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2018)





**CAISSE DE GARANTIE  
DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

10, avenue Ledru-Rollin  
75579 Paris cedex 12  
Tél. : 01 40 02 94 14  
Fax : 01 40 02 94 15

[www.cglls.fr](http://www.cglls.fr)