



**RAPPORT DE GESTION 2012**  
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**



Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux prescriptions réglementaires et statutaires, pour vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Association durant l'exercice clos le 31 décembre 2012 et soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

---

## **SOMMAIRE**

	<b>Pages</b>
1°) Activité d'Action Logement et du groupe CIL.....	3
2°) Activité d'Inicial.....	4
3°) Activité des filiales d'Inicial.....	6
4°) La gouvernance et l'organisation d'Inicial.....	11
5°) Les comptes annuels.....	15
Perspectives.....	17

ANNEXE

## **1°) ACTIVITE D'ACTION LOGEMENT ET DU GROUPE CIL**

L'année 2012 a été marquée par des tournants très importants pour notre mouvement, Action Logement, et pour votre CIL, Inicial.

La nouvelle majorité issue de l'élection présidentielle a d'abord envisagé d'augmenter à nouveau massivement la part d'Action Logement dans le financement de la politique nationale du logement. Inicial a participé à l'information des parlementaires sur les conséquences de cette budgétisation. Le Premier Ministre a pu rassurer les partenaires sociaux dès le début de l'été quant à sa volonté de préserver la viabilité du mouvement, en retenant leur proposition d'un emprunt pour accélérer la production de logements sociaux sur les marchés les plus tendus. Une « lettre d'engagement mutuel » (LEM) confirme le retour à la voie contractuelle. Un nouveau décret sur les emplois de la Participation des Employeurs à l'effort de Construction (PEEC) va en préciser les modalités très prochainement.

Pour les CIL, la LEM et le décret vont être déclinés dans des conventions pluriannuelles d'objectifs (CPO) de façon à éviter le « stop and go » dans la distribution des aides. Par ailleurs et à la suite de réflexions du MEDEF, les partenaires sociaux ont engagé une adaptation du mouvement pour que les CIL et leurs filiales mènent à bien la relance de la production, apportent les garanties nécessaires pour le remboursement de l'emprunt, et gagnent encore en efficacité. Notre tête de réseau, l'UESL, a initié de nouveaux outils de mise en réseau pour centraliser l'information financière et la situation de trésorerie, pour surveiller les risques, pour prévenir les excès de concurrence entre CIL, et pour susciter des coopérations.

Dans ce cadre, Inicial s'est rapproché d'autres CIL locaux et nationaux qui partagent ses objectifs de proximité, d'efficacité et de service aux entreprises contributrices. Il a sollicité l'autorisation de l'UESL pour mettre à l'étude un projet de fusion avec les CIL Atlantique et Val de Loire, et un projet de coopération stratégique avec le GIC. Ces rapprochements devraient rester compatibles avec l'alliance antérieure entre les CIL territoriaux pour accompagner les entreprises sur tout le territoire national.

Les administrateurs et le personnel d'Inicial s'impliquent avec détermination dans la constitution d'un groupe CIL / ESH / administration de biens répondant aux attentes de l'UESL et des partenaires sociaux. C'est une condition nécessaire pour prendre notre place dans l'application de la politique du logement au bénéfice des entreprises et des salariés au niveau national et au niveau local.

Le rapport d'activité d'Action Logement est reproduit en annexe.

## **2°) ACTIVITE D'INICIAL**

Au cours de l'exercice 2012, la mise en place des procédures de distribution des produits s'est poursuivie et finalisée dans les 14 agences d'Inicial, marquant ainsi une fin d'étape à la suite du regroupement effectué en 2010. La prochaine étape concerne le changement de logiciel, dont le choix sera effectué au printemps 2013, et qui permettra d'améliorer la productivité et la qualité des informations nécessaires au pilotage de l'activité.

Ainsi, en 2012 Inicial s'est engagé à participer au financement, auprès de bailleurs sociaux, de 3 798 logements sociaux neufs ou réhabilités pour 1,15 millions euros de subventions, 12,1 millions euros de prêts et 3,9 millions euros en augmentation de capital des filiales, soit un montant supérieur de 18% à celui réalisé en 2011. En contrepartie, le CIL a obtenu la réservation de 654 logements.

Sur un stock de 11 358 logements réservés, dont 1 675 (+34%) ont été mis à disposition en 2012, auprès des bailleurs à la fin 2012, 1 336 logements (+37%) ont été attribués à des salariés, soit 47% de la demande, contre 37% en 2011.

Concernant les prêts aux particuliers (accession et travaux), 1 649 prêts ont été engagés pour un total de 17 millions euros, auxquels s'ajoutent 210 prêts au titre de la participation des entreprises agricoles pour 1,34 million euros. En outre, 8 278 aides Loca-Pass® ont été engagées pour 12,9 millions euros, dont 2 341 garanties de loyer pour 10,6 millions euros. 40 autres prêts ont été engagés pour un montant de 0,295 million euros, dont 30 prêts Mobili-Pass®. Ces derniers ne semblent pas répondre à la demande des salariés.

Le nombre de dossiers de prêts gérés à fin 2012 représente 47 430 prêts pour 218 millions euros, dont 145 millions euros de prêts à personnes physiques. A fin 2011, l'encours représentait 58 000 prêts pour 235 millions euros. Si le montant total des provisions de 5,6 millions rapporté à cet encours est de 3,90%, ce ratio atteint 57% pour les Loca-Pass® (4,4 millions de provisions) et 0,89% pour les autres prêts.

Par ailleurs, il a été distribué 143 subventions Mobili-Pass® pour 0,3 million euros pour faciliter l'assistance à la mobilité des salariés et 454 subventions Mobili-Jeunes® pour 0,6 million euros.

Enfin, 246 missions d'assistance aux salariés en difficulté (+43%) ont été signées (engagements réciproques) et ont conduit à différents plans d'action (refinancement, relogement,...). De même 278 dossiers GRL (+15%) ont été reçus dont 156 (+58%) ont fait l'objet d'un traitement amiable.

Pour financer ces emplois, Inicial a utilisé ses ressources constituées principalement de la collecte directe de 2011 (34,192 M€) et des retours des prêts (37,5 M€). En 2012, la collecte directe réalisée auprès de 2 916 entreprises (dont 375 adhérentes) s'est élevée à 35,456 millions euros, en progression de 3,7%. 63 entreprises du secteur agricole y ont contribué pour 2,429 millions euros, en diminution de 2,05%. Ce retrait provient de la diminution des versements des entreprises qui nous confiaient uniquement leur part du 1/9<sup>ème</sup>, cette dernière ayant été supprimée et réintégrée à la gestion globale des 0,45% versés depuis la loi du 22 mars 2012 complétée par un décret du 5 février 2013. En outre, il n'y a plus de versements volontaires d'entreprises membres d'un groupe depuis les commentaires apportés par l'Anpeec en 2012 sur ces pratiques.

Enfin, il est rappelé dans le tableau ci-dessous la convention d'objectifs 2012 passée avec l'UESL et le comparatif avec sa réalisation. Il convient de noter qu'à l'exception du poste prêt relais mobilité (102 000 euros pour 200 000 euros), l'ensemble des objectifs non mutualisés a été réalisé (à plus ou moins 10%) pour un montant global de 38 290 000 euros, soit -0.39%.

### PLAN D ENGAGEMENTS 2012 DES FONDS PEEC

en milliers d'euros

	Réalisé* 2012		Plan 2012		écart		
	Q.part		Q.part		%		
Capitalisation	3 894	1,90%	3 900	1,90%	-6	-0,15%	p + ou - 10%
Subvention	839	5,59%	895	5,97%	-56	-6,26%	p + ou - 10%
Prêts in fine logt social ou dot quasi FP	5 597	1,70%	6 000	1,82%	-403	-6,72%	p + ou - 10%
Prêts à personnes morales - PLUS PLA1 PLS PLI	5 478	2,24%	6 000	2,45%	-522	-8,70%	p + ou - 10%
Prêts à personnes morales - Structures Collectives(FJT-RS..)	930	2,07%	900	2,00%	30	3,33%	mutualisé 110%
<b>Investissement locatif</b>	<b>16 738</b>	<b>1,99%</b>	<b>17 695</b>	<b>2,11%</b>	<b>-957</b>	<b>-5,41%</b>	
PPP Accession	13 961	2,79%					p + ou - 10%
PPP TRAVAUX	3 043	1,52%	15 500	2,21%	1 504	9,70%	-1 500 p + ou - 10%
PPP LOCA-PASS®	2 310	2,57%	2 500	2,78%	-190	-7,60%	400 p + ou - 10%
Mise en œuvre garantie de loyers	674	0,96%	900	1,29%	-226	-25,11%	mutualisé
Subventions avances Aides MOBIL-PASS® et MOBIL-JEUNE®	910	1,30%	850	1,21%	60	7,06%	-450 p + ou - 10%
PPP Relais mobilité	102	1,02%	200	2,00%	-98	-49,00%	p + ou - 10%
SUB ou PPP accès au logt des jeunes	358	1,99%	396	2,20%	-38	-9,60%	p + ou - 10%
<b>Aides à la personne</b>	<b>21 358</b>	<b>2,23%</b>	<b>20 346</b>	<b>2,12%</b>	<b>1 012</b>	<b>4,97%</b>	
PPP SECURI-PASS®, refin. prêt onéreux, ATQ et prêts accédants	168	1,12%	300	2,00%	-132	-44,00%	mutualisé 110%
Financement d'organismes / accès au logt (Ty Al Lévénez, CLHAJ,,)	26	0,26%	100	1,00%	-74	-74,00%	
<b>Autres Emplois à caractère social</b>	<b>194</b>	<b>0,78%</b>	<b>400</b>	<b>1,60%</b>	<b>-206</b>	<b>-51,50%</b>	
<b>TOTAL ENGAGEMENTS</b>	<b>38 290</b>	<b>2,10%</b>	<b>38 441</b>	<b>2,11%</b>	<b>-151</b>	<b>-0,39%</b>	

dont transfert  
entre CL 2012

\* pour prêts accession (sur 13 mois)

p= pénalités en cas de non atteinte des objectifs

### **3°) ACTIVITE DES FILIALES D'INICIAL**

Inicial dispose d'un pôle immobilier qui est organisé :

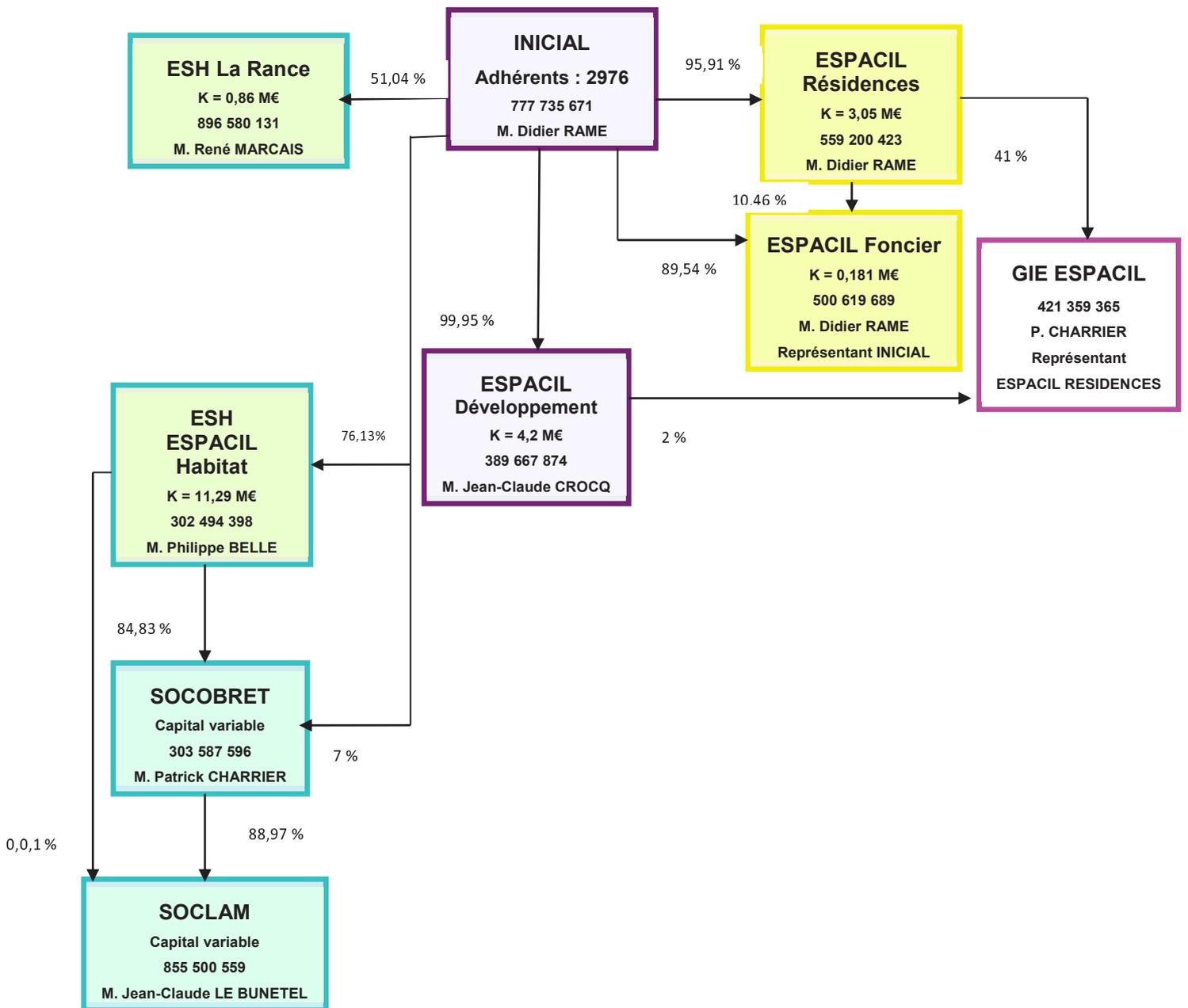
- ✓ d'une part, en une Unité Economique et Sociale (UES) « ESPACIL » fédérée avec le CIL sous une même direction générale et fonctionnant comme une seule entreprise de 402 salariés au sens du droit du travail ;
- ✓ et d'autre part, de structures moins intégrées pour des raisons tenant à l'histoire, à la réglementation ou à la recherche d'optimisation, mais qui concourent au même objet et qui participent à la même dynamique d'entreprise.

Cet ensemble est dédié au logement des salariés aux différentes étapes de leur vie professionnelle et familiale. Il mobilise 68 administrateurs bénévoles et 1 033 salariés à la fin de 2012.

Il intervient dans les domaines :

- ✓ des services complémentaires aux aides du 1% (mobilité, conseil et financement, portage de Pass-Foncier®) : Espacil Développement, filiale à 99,95%, Espacil Foncier, filiale à 89,54%;
- ✓ du logement social à dominante locative et accession sécurisée : ESH Espacil Habitat et La Rance, filiales à 76,13% et 51,04% respectivement, et coopératives Socobret et Soclam, sous-filiales ;
- ✓ de la vente et de la gestion de logements conventionnés ou libres : Espacil Résidences, filiale à 95,91%, et Espacil Construction, sous-filiale ;
- ✓ en s'appuyant sur la Sorrel, participation indirecte, pour l'ingénierie de la construction.

L'organigramme juridique du Groupe (ci-après) présente l'ensemble des filiales des pôles (immobiliers, services...) ainsi que les ESH dont Inicial est actionnaire de référence.



### **3.1. Les filiales**

#### 3.1.1 - Les logements locatifs

Au 31 décembre 2012, les deux filiales ESH gèrent un parc de 25 962 logements locatifs sociaux. Son accroissement net de 733 logements (+ 2,82 %) en un an résulte :

- de la livraison de 788 logements, dont 419 logements familiaux, 183 logements pour jeunes, 186 logements en foyers dont 19 pour adultes handicapés, 143 en ehpad et 24 en mapa;
- de la vente de 47 logements aux locataires ;
- de la conversion de 5 logements familiaux supplémentaires en logements pour jeunes dans le cadre de la colocation,
- de la démolition-reconstruction de 8 logements foyers.

Les livraisons de l'exercice se situent dans 7 départements :

- **38 dans les Côtes d'Armor** dont 35 en pays de Dinan (Evran, Trébédan), 3 en pays de Saint Malo (Lancieux) ;
- **347 en Ille-et-Vilaine** dont 179 en pays de Rennes (Rennes, Parthenay de Bretagne, Gévezé, Saint-Gilles, Chevaigné, Pacé, Chateaugiron, Saint-Grégoire), 20 en pays des Vallons de Vilaine (Guichen), 9 en Pays de Fougères (Gosné), 120 en pays de Saint Malo (Saint-Méloir, Baguer Pican, Bonnemain, Saint-Coulomb, Saint-Malo, Chateauneuf, Le Vivier sur mer, Pleugueneuc) 6 en pays de Vitré - Porte de Bretagne (Le Theil de Bretagne), 13 en Bretagne romantique (Combourg) ;
- **89 dans le Morbihan** dont 14 en pays d'Auray (Le Palais), 12 en pays de Vannes (Pleucadeuc), 63 en pays de Lorient (Lanester, Larmor, Ploemeur, Plouhinnec).
- **12 dans la Manche** en pays du Mont Saint-Michel (Marcey les Grèves).
- **67 en Loire Atlantique** en pays de la Baie de la Baule (Saint-André des Eaux)
- **183 à Paris** (Zac de Rungis 13ème)
- **52 en Finistère** dont 44 en pays de Cornouaille (Plogastel St Germain) et 8 en pays de Morlaix (Plouigneau)

Après avoir remonté en 2011, le taux de rotation dans les logements familiaux au sein du parc Espacil Habitat est en diminution. Il ressort à 11,13 % contre 11,36 % en 2011 dont 10,40 % contre 10,66 % en Ille et Vilaine et 7,47 % contre 8,19 % à Rennes.

Il diminue également pour la Rance passant de 10,08 % en 2011 à 9,13%. Jointe aux mises en service et aux mutations, la rotation a permis d'attribuer 2 836 logements familiaux dont 74 % en Ille-et-Vilaine, et 1 818 logements pour jeunes.

Après une année de diminution, les impayés des locataires d'Espacil Habitat augmentent à nouveau et passent de 0,84% des loyers et charges quittancés en 2011 à 1,20 % en 2012. Tandis que la dette des locataires présents continue d'augmenter depuis 2010.

La vacance diminue sensiblement dans le parc d'Espacil Habitat, elle est deux fois moins élevée et varie peu dans celui de La Rance. Ainsi, le taux de vacance global exprimé par rapport au quittancement (hors foyers) de l'année est respectivement pour chaque ESH de 3.60% (contre 4.30% en 2011) et de 1.95%, principalement en raison de la variation de la vacance technique de logements en instance de déconstruction pour la première. Concernant Espacil Habitat, la vacance commerciale moyenne se stabilise et atteint 266 logements alors qu'elle représentait 263 logements en 2011. De même, la vacance de plus de 3 mois diminue; elle concerne 97 logements, comparés à 143

logements. Les efforts réalisés pour commercialiser les logements locatifs vacants ont permis de réduire le nombre de ces derniers. Cependant, la précarité des demandeurs de logement et la faiblesse de leurs ressources restent la principale explication de l'évolution des impayés : 80% des entrants disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds, plus de la moitié (59%) se situant même à moins de 40%, et plus d'un tiers sont des parents isolés avec un ou plusieurs enfants.

Espacil Résidences dispose d'un patrimoine locatif hors secteur HLM. Le parc de la société comprend 170 logements en 2012, après la cession de 6 logements à Rennes et en périphérie.

### 3.1.2. La vente de logements

A côté de leur offre de logements locatifs sociaux, nos filiales proposent des logements à la vente à des accédants à la propriété et à des investisseurs individuels ou institutionnels (Foncière Logement, ...) qui élargissent l'offre locative. Cette activité n'a pas autant bénéficiée qu'en 2011 des mesures de soutien de la construction : fin du dispositif Scellier pour les investisseurs (moins attractif), nouveau profil du PTZ.

Dans le groupe Espacil, la construction pour la vente réalisée par Espacil Résidences, a généré 189 contrats de réservation pour des appartements ou des maisons groupées, au lieu de 159 en 2011, et 10 contrats de construction d'une maison individuelle contre 23 en 2011. La société a livré 171 appartements ou maisons groupées et 21 maisons individuelles, au lieu de 254 et 12 en 2011. Le stock de 316 logements vendus restant à livrer permet encore de dégager un résultat positif en 2013. La société bénéficie d'une structure financière solide qui est renforcée par un apport de capitaux propres de 819 000 euros en provenance du Cil Inicial et par un résultat de 1 345 000 euros en 2012. Les actionnaires ont affecté ce bénéfice aux réserves pour le réinvestir en totalité dans l'activité future.

Par ailleurs, Espacil Résidences par un apport de branche d'activité et Valorim par voie d'absorption ont apporté leurs terrains acquis dans le cadre des PASS FONCIER® à Cilca Accession devenue Espacil Foncier. Ainsi, au 31 décembre 2012, Espacil Foncier regroupe l'ensemble des 500 terrains et leur financement PASS FONCIER® accordés par Inicial, après 20 levées d'option réalisées au cours de l'exercice. Elle a dégagé un résultat déficitaire de -105 719 euros, lié principalement aux frais et honoraires de fusion. Le Cil Inicial a renforcé les capitaux propres de la Société par une augmentation de capital de 100 000 euros.

A côté de leur dominante locative, les deux ESH ont aussi exercé une activité de construction pour les accédants à la propriété. Elle a poursuivi son développement, notamment dans Espacil Habitat en réponse au souhait de Rennes Métropole de favoriser le PSLA qui permet de bénéficier du taux réduit de tva. Elle s'est traduite par la vente de 175 logements dont 148 PSLA (82% sur le territoire de Rennes Métropole) et de 22 lots de terrains et par la livraison de 138 logements et de 10 lots.

Par ailleurs, Espacil Habitat a réalisé une augmentation de capital de 3 900 000 euros souscrite par le CIL Inicial à hauteur de 99.84%. Enfin, le bénéfice d'Espacil Habitat ressort à 9 711 000 euros, celui de La Rance atteint 3 646 000 euros.

### 3.1.3 - Les services

La dégradation de l'environnement économique engagée depuis fin 2010 s'est poursuivie et s'est traduit par une nouvelle baisse de 4% du nombre de missions d'assistance à la mobilité professionnelle exécutées par Espacil Développement, 111 au lieu de 116 en 2011 (152 en 2010). Cependant, la hausse de tarification applicable début mai 2012 a permis d'accroître le chiffre d'affaires de 17.4%. La montée en régime de l'activité de conseil et financement a été favorisée par une nouvelle organisation incluant un plan de formation. Elle a permis de doubler le nombre de missions pour le porter à 91, ceci conduit à un résultat déficitaire de -481 euros pour l'exercice 2012, comparé à -85 000 euros en 2011. Par ailleurs, Espacil Développement a bénéficié d'une augmentation de capital de 3 050 000 euros qui devrait être principalement investie en titres de participation au cours de l'exercice 2014.

### 3.2. Les participations minoritaires

La SOCOBRET est détenue majoritairement par Espacil Habitat. Elle a vu son activité de constructeur de maisons individuelles revenir à un niveau moyen d'activité avec 20 réservations et 16 livraisons, après une chute à 7 réservations en 2011. La société a dégagé un bénéfice de 8 000 euros. La SOCLAM est la filiale de la SOCOBRET qui intervient dans le Finistère et le Morbihan. Elle a vendu 6 logements sur un total de 8 restant à vendre à fin 2011 et en a livré 8 en dégageant un bénéfice de 108 000 euros. La société s'est engagée début 2013 sur une opération PSLA.

La Coopérative Immobilière de Bretagne, transformée en SACICAP (société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété) en 2008, limite l'activité de sa filiale CIFB à la gestion de l'encours de son portefeuille de prêts. Elle poursuit le pilotage de ses autres activités à travers ses participations : SECIB (promotion immobilière), SA d'HLM Les Foyers et BSB, CIB GI (syndic de copropriétés).

### 3.3. Participations indirectes et structures associées

Espacil Construction a également constaté le retrait de sa clientèle d'investisseurs. Elle a conclu 58 contrats de réservation en direct et 20 par l'intermédiaire de sociétés d'opération, et livré 35 logements en direct et 66 par des sociétés d'opération. Par ailleurs, elle a conclu 49 transactions de logements existants. Son portefeuille de syndic de copropriétés compte 562 copropriétés gérées. La société gère également 2 141 logements pour le compte de propriétaires, particuliers ou institutionnels. L'insuffisance de logements livrés a conduit la société à réaliser un déficit de 595 000 euros.

Enfin, Inicial et ses filiales ont constitué plusieurs associations pour le logement des personnes retraitées : ARGO, Edilys Armor, Edilys Lyon et Kerélys gèrent ensemble 20 résidences qui logent 818 personnes âgées et qui emploient 574 salariés, et Espacil à Domicile assiste les personnes âgées qui habitent dans son parc rennais de logements familiaux.

## **4°) LA GOUVERNANCE ET L'ORGANISATION D'INICIAL**

### **4.1. La gouvernance d'Inicial**

#### *Conseil d'Administration*

##### Collège syndicats d'employeurs

MEDEF (35)	Monsieur Didier RAME	Président
MEDEF (22)	Monsieur Roland MONNERIE	Secrétaire
MEDEF (56)	Monsieur Philippe TATARD	
MEDEF (29)	Monsieur Marc LE BARS	
CGPME Bretagne	Monsieur Philippe BELLE	Vice Président

##### Collège syndicats de salariés

CFTC	Monsieur René Alain BAGOT	
FO	Monsieur Hubert VOISIN	
CFE-CGC	Monsieur Jean-Pierre BOUILLON	
CFDT	Monsieur Jacques MARTINIAULT	Vice Président
CGT	Monsieur Olivier BRIAND	

##### Collège membres élus

COOPERL 22	Monsieur Jean-Claude COMMAULT	
CCI DE BREST	Monsieur Bernard LE FLOC'H	
CRCA DU MORBIHAN	Monsieur Olivier HOUSSAY	
SERAFEL	Monsieur Jean-Claude CROCQ	Trésorier
CERP 22	Monsieur Alain JAFFRELOT	

Le Conseil d'Administration s'est réuni à 5 reprises.

#### *Comités*

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'Administration s'appuie sur des Comités et Commissions créés en son sein :

▫ Le Comité Paritaire des Emplois présidé par :

Monsieur Didier RAME, MEDEF

Il s'est réuni à trois reprises.

▫ Le Comité Financier présidé par :

Monsieur Didier RAME, MEDEF

Il n'a pas eu besoin de se réunir indépendamment, les points spécifiques étant abordés à l'occasion des réunions du conseil d'administration.

▫ Le Comité d'audit présidé par :

Monsieur Jean-Claude CROCQ, SERAFEL

Il s'est réuni une fois.

Il sera proposé au conseil d'administration suivant l'assemblée générale de modifier sa composition conformément à la recommandation de l'UESL.

▫ Le Comité des rémunérations présidé par :  
Monsieur Didier RAME, MEDEF  
Il s'est réuni une fois.

▫ La Commission locative est composée de :  
Monsieur Philippe BELLE, CGPME  
Monsieur Philippe TATARD, MEDEF  
Monsieur Hubert VOISIN, FO  
Elle s'est réunie à 2 reprises.

▫ La Commission recours est composée de :  
Monsieur Roland MONNERIE, MEDEF  
Monsieur Hubert VOISIN, FO  
Monsieur Olivier HOUSSAY, CRCA  
Elle n'a pas eu besoin de se réunir.

▫ La Commission d'appel d'offres est présidée par :  
Monsieur Didier RAME, MEDEF  
Elle n'a pas eu besoin de se réunir.

*Présidence – Direction Générale*

Président : Monsieur Didier RAME  
Directeur Général Monsieur Patrick CHARRIER

*Commissaires aux comptes*

KPMG (titulaire)  
SA FIDAUDIT (suppléant)

*Renouvellement de mandats*

Les mandats d'administrateurs de :  
Monsieur Jean-Claude COMMAULT, représentant la COOPERL 22  
Monsieur Bernard LE FLOC'H, représentant la CCI de BREST  
Monsieur Olivier HOUSSAY, représentant la CRCA du Morbihan  
Monsieur Jean-Claude CROCQ représentant la SERAFEL  
Monsieur Alain JAFFRELOT, représentant la CERP 22

Arrivant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire, et conformément aux statuts, il est proposé de les renouveler pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

## **4.2. L'organisation du Groupe**

### *Les ressources humaines*

Au 31 décembre 2012, le nombre de salariés du Groupe s'élève à 937 (en équivalents temps plein) décomposé de la manière suivante :

- Nombre de salariés rémunérés par le CIL : 66
- Nombre de salariés rémunérés par les filiales ESH (détention capital > 50%) : 245
- Nombre de salariés rémunérés par les GIE : 80 (dont cil = 0)
- Nombre de salariés rémunérés par les filiales titre V : 3
- Nombre de salariés rémunérés par les autres filiales : 543

Par ailleurs, au cours de l'exercice ont été signés les accords suivants :

- Le 16 février 2012 : protocole d'accord salarial 2012,
- Le 5 juin 2012 : accord égalité professionnelle homme/femme,
- Le 29 juin 2012 : révision du règlement intérieur et de la charte informatique,
- Le 11 décembre 2012 : avenant au PEE, adhésion de la SOCOBRET,
- Le 20 décembre 2012 : avenant au PEE, abondement.

Enfin, suite à la signature d'un Accord de Branche le 3 juillet 2009 et d'un accord d'entreprise relatif à l'emploi des seniors le 14 décembre 2009, le dispositif des entretiens de seconde partie de carrière a été mis en place dans l'entreprise sur l'année 2012.

### *Les agences du CIL*

Le siège social du CIL est situé à RENNES (35), 1 rue du Scorff.

Inicial dispose de 14 points d'accueil permanents et de 3 permanences qui assurent un maillage territorial au cœur des bassins d'emplois et garantit la proximité réelle de son offre.

Ils sont organisés en quatre groupes d'agences :

- ✓ Nord : Saint Briec, Saint Malo et les permanences de Loudéac, Pontivy et Paris,
- ✓ Ouest : Brest, Landerneau, Morlaix et Quimper,
- ✓ Sud : Lorient, Nantes, Vannes et la permanence de Redon,
- ✓ Est : Bolbec, Fougères, Rennes siège et centre ville, Vitré



## **5°) LES COMPTES ANNUELS**

Après un exercice 2011 marqué par d'importants travaux d'ajustement des comptabilités générale et auxiliaire à la suite des fusions des comptabilités informatisées, l'exercice 2012 a permis de finaliser le reclassement comptable de l'ensemble des prêts, ainsi que de leurs engagements.

Par ailleurs, le décret "balai" du 9 mai 2012 a clarifié les conditions de placement des disponibilités financières des CIL, en alignant ces dernières sur la réglementation des placements HLM, à l'exception du déplaçonnement du livret A. En outre, la notion de participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction (PSEEC) se substitue à celle de "fonds réglementés". Ce décret affecte aux fonds PEEC les réserves accumulées en excédent des emplois au titre des fonds PSEEC à fin décembre 2011. En conséquence, les états financiers comportent une ventilation supplémentaire relative à la PSEEC et les fonds transférés s'élèvent à 24 millions d'euros.

En 2012, Inicial a dégagé un excédent de fonctionnement de gestion courante de 478.688,57, en progression de 370.000 euros. Cette amélioration provient d'une diminution des charges nettes (hors cotisations) de fonctionnement de 190.000 euros, d'une progression des produits nets d'impôts société de 81.000 euros, et d'une diminution du coût de l'incidence des créances douteuses ou irrécouvrables de 99.000 euros.

Le total des produits de l'exercice, hors reprises de provisions, s'élève à 7.086.000 euros. Ils sont en progression de 261.000 euros, malgré une baisse des prélèvements de 35 000 euros au titre des frais généraux (-179.000 euros), de frais gestion liés à l'activité des avances Loca-Pass® ou des Sécuri-Pass® (+18.000 euros) et des cotisations (+126.000 euros). Ce sont les produits financiers qui progressent de 274.000 euros, dont 153.000 euros proviennent de l'augmentation des placements financiers.

Les charges courantes non financières, hors pertes sur créances, d'un montant de 6.025.000 euros diminuent de 153.000 euros, malgré une hausse des cotisations professionnelles de 127.000 euros, tandis que les frais de personnels et impôts et taxes rattachés sont stables à 3.481.000 euros.

En outre, la quote-part des pertes sur créances irrécouvrables imputées à la gestion courante s'élève à 401.000 euros (sur un total de 1.179.000 euros dont 64.000 euros, concernant un prêt à personne morale, n'étaient pas couverts par une reprise de provision).

Le solde des dotations aux provisions pour dépréciations des créances nettes des reprises de provision ressort positif de 199 000 euros au titre de la gestion courante. Il était de 43.000 euros en 2011. Il inclut notamment en gestion courante une dotation de 441.000 euros (sur un total de 1.293.000 euros) et une reprise de provisions de 640.000 euros (sur un total de 1.712.000 euros). Ces éléments tiennent compte d'une modification du calcul de la dotation aux provisions qui a pour but d'appréhender plus rapidement les risques liés aux impayés dans le cadre de la garantie des Loca-Pass®. Ainsi, le complément de dotation de l'exercice intégrée en gestion courante ressort à 46.000 euros (sur un total de 231.000 euros).

Les produits financiers, hors reprise de provision pour créances des prêts, s'élèvent à 4.580.000 euros. Leur progression de 274.000 euros provient des intérêts des prêts pour 121.000 euros et des produits de placement de la trésorerie pour 153.000 euros.

Enfin, ont été comptabilisés l'intéressement et la participation des salariés aux résultats du groupe pour 208.000 euros, et l'impôt sur la rémunération de certains placements de trésorerie à 24% ou 10% pour 150.000 euros.

Concernant le bilan, l'actif immobilisé s'élève à 286.041.000 euros, en diminution de 4.367.000 euros. Il est composé essentiellement de titres de participations pour 18.061.000 euros (+77%), de 212.573.000 euros (soit -7.3%) d'encours de prêts net de provisions (5.643.000 euros : -6.6%) et de créances sur l'UESL pour 55.121.000 euros (+9.2%). Ces dernières comprennent des prêts ou avances consentis en 2012 à l'UESL pour 3.607.000 euros au titre des Pass-Fonciers® et pour 5.907.000 euros au titre de la Foncière Logement.

Outre les créances d'un montant de 166.000 euros, l'actif circulant est composé de la trésorerie qui s'élève à 56.540.000 euros et progresse de 2.598.000 euros. Cependant, le montant de cette trésorerie est à rapporter à celui des engagements pris au 31 décembre qui s'élèvent à 27 400 000 euros. Ils étaient inférieurs de 9 000 000 euros à fin 2011.

Au passif, les fonds propres d'un montant de 72.244.000 euros s'accroissent de 479.000 euros.

Les fonds et dettes issus des versements des employeurs représentent 264.864.000 euros. Ils sont stables et comprennent les subventions reçues, qui cumulées avec les provisions pour les politiques nationales atteignent un montant de 181.168.000 euros, en diminution de 1.372.000 euros. Les financements des politiques nationales sous forme de subventions (23,7 millions en 2012) appauvrissent chaque année les ressources des CIL.

Les fonds reçus sous forme de prêts atteignent 83.696.000 euros, ils progressent de 1.368.000 euros compte tenu notamment de la collecte 2012.

Enfin, les autres dettes et provisions d'un montant de 5.643.000 euros sont en diminution de 2.368.000 euros.

## **PERSPECTIVES**

Inicial devra anticiper la suppression envisagée des Loca-Pass à compter de 2014 en préparant l'évolution des collaborateurs affectés à cette activité. Une partie de l'effectif est en formation à l'offre et à la gestion d'autres aides moins dépendantes de la PEEC, comme l'intermédiation financière. Inicial renforcera aussi son intervention dans le domaine de l'assistance aux salariés en difficulté de logement, qui répond à une demande accrue par la conjoncture économique difficile.

La baisse de la part d'Inicial dans les fonds collectés pondérés devrait s'inverser progressivement avec l'amenuisement du stock d'anciens prêts à taux plus faible que ceux distribués par les autres Cil. La poursuite de la progression de notre part de marché dans la collecte annuelle contribuera aussi à nous éloigner du plancher de collecte.

La fusion proposée avec les CIL Atlantique et Val de Loire n'interviendra pas avant 2014. Elle sera précédée par la migration du système informatique d'Inicial vers celui en place chez l'un ou l'autre de nos deux confrères, en préambule à une unification ultérieure. Le reporting de trésorerie vers l'UESL lié à l'emprunt à contracter pendant la période 2013/15 contribue à l'urgence de cette première migration pour éviter des développements spécifiques coûteux.

Sur le terrain, la fusion devrait aussi conduire à supprimer les doublons dans les points d'accueil des 3 Cil, et contribuer ainsi aux économies de gestion qui sont attendues au terme de la fusion et qui seront nécessaires au moins pour compenser la diminution du % de prélèvement autorisé sur la PEEC pour frais de gestion.

La coopération stratégique avec le GIC pourrait conduire à une prise de participation dès 2013 d'Inicial et / ou de sa filiale Espacil Habitat dans SOGEMAC Habitat, ESH filiale du GIC, pour augmenter la production de cette société qui intervient uniquement en Ile de France. Inicial prévoit de solliciter l'accord de l'UESL pour augmenter la capitalisation de sa filiale de 3,2 millions d'euros principalement à cet effet. Cet apport en fonds propres pourrait être complété en vue de développer la production de logement en colocation sur les marchés tendus, en fonction notamment du succès espéré dans des consultations en cours.

Les filiales de construction-vente devraient être relativement épargnées par la contraction des différents compartiments du marché du logement constatée en 2012 et qui se poursuit au début de 2013, voire s'accélère avec l'amorce d'une diminution des prix. La production des ESH et des coopératives pour l'accession aidée devrait continuer à progresser au détriment de celle des filiales tournées vers l'accession libre et intermédiaire, dont l'activité est soutenue actuellement par la vente en bloc de logements à des organismes HLM et qui espèrent le démarrage du dispositif Dufлот d'aide à l'investissement locatif. Cependant, ce sont surtout les opérations de logements locatifs sociaux déjà attribuées qui devraient porter la production globale des filiales à un niveau historiquement élevé de livraisons au moins dans les deux prochaines années, en particulier en Ile de France où le nombre de logements pour jeunes en gestion ou en cours de production par Espacil Habitat atteindra 5 000 en 2014. Dans ces conditions, nos ESH ne devraient pas être fortement pénalisées par la mutualisation financière en préparation entre l'ensemble des organismes HLM.

Les filiales de construction ont engagé une nouvelle étape dans leurs démarches d'amélioration de la qualité, pour obtenir le droit d'usage de la marque NF LOGEMENT – HQE. L'audit de certification est programmé en juin 2013. Une autre démarche a été engagée en parallèle pour la production locative, une demande de certification du Système de Management Environnemental des Opérations (SMEO). Les deux démarches pourraient se rejoindre par équivalence.

Enfin, l'ensemble du groupe Inicial / Espacil a passé son premier audit de Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE) dont le rapport sera disponible avec la plaquette annuelle de 2013.

---

Au vu des éléments présentés dans ce rapport et dans ceux des commissaires aux Comptes, il est proposé à l'Assemblée Générale d'approuver les résolutions qui lui sont soumises.

Le Conseil d'Administration



**U.E.S.L.**

**Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement**

Société anonyme coopérative à capital variable à Directoire et Conseil de Surveillance

Siège social : 66 avenue du Maine, 75682 PARIS CEDEX 14

RCS Paris B 411 464 324

**RAPPORT DE GESTION PRESENTE  
PAR LE DIRECTOIRE  
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 25 JUIN 2013**

~~~~~

# SOMMAIRE

## **INTRODUCTION - REFORME D'ACTION LOGEMENT**

\* \* \* \*

## **ACTIVITE D'ACTION LOGEMENT**

### **I. LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE D'ACTION LOGEMENT**

- A. La signature et la mise en oeuvre de l'ANI d'avril 2012
- B. Les négociations avec le gouvernement
- C. La réflexion stratégique d'Action Logement
- D. Les actions de communication

### **II. LES RESSOURCES D'ACTION LOGEMENT**

### **III. L'EMPLOI DES FONDS D'ACTION LOGEMENT**

- A. L'activité des aides aux ménages .....
- B. Les services CIL-PASS .....
- C. Les investissements locatifs .....
- D. Les financements à l'ANRU et l'Anah .....

\* \* \* \*

## **ACTIVITE DU RESEAU**

### **I. L'ORGANISATION TERRITORIALE DU RESEAU**

- A. Le pilotage par objectifs .....
- B. L'organisation territoriale du réseau .....

### **II. L'ACTIVITE DES CIL**

- A. L'état des lieux du réseau des CIL
- C. Le suivi des opérations financières des CIL .....
- D. Le suivi des opérations de financement spécifique des CIL ...

### **III. L'ACTIVITE DE FONCIERE LOGEMENT ET DE L'APAGL**

- A. Foncière Logement .....
- B. APAGL .....

\* \* \* \*

## **ACTIVITE DE L'UESL**

### **I. LES COMPTES DE L'UNION**

- A. Les faits caractéristiques de l'exercice .....
- B. Le bilan .....
- C. Le compte de résultat .....
- D. Evolution de la trésorerie en 2011 .....

### **II. ACTIVITE DE L'UNION**

- A. Les instances
- B. Les recours engagés par l'Union
- C. L'assistance aux CIL et la formation
- D. Les travaux des collèges permanents et des groupes de travail associant l'UESL et les CIL

**Financement des missions des Partenaires sociaux .....**

**Informations complémentaires .....**

- A. Filiales et Participations .....
- B. Contrôle de la Cour des comptes .....
- C. Information sur les délais de paiement des fournisseurs .....
- D. Mandats et fonctions exercés par les dirigeants .....
- E. Frais de recherche et développement .....
- F. Eléments postérieurs à la clôture de l'exercice .....
- G. Rapports du Commissaire aux comptes .....

\* \* \* \*

## **PERSPECTIVES**

# INTRODUCTION

## REFORME D'ACTION LOGEMENT

Le Conseil de surveillance a réuni l'Assemblée Générale Ordinaire pour soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2012, préparés par le Directoire et arrêtés par le Conseil de surveillance, conformément aux articles 20 et 23 des statuts de l'Union.

Le rapport de gestion préparé par le Directoire a pour objet de rendre compte de l'activité de l'Union pour l'exercice clos au 31 décembre 2012.

Ce rapport s'inscrit dans le contexte de la signature le 18 avril 2012 par les Partenaires Sociaux de l'Accord National Interprofessionnel (ANI) visant à faciliter l'accès au logement pour favoriser l'accès à l'emploi.

L'année 2012 a également été marquée par les négociations engagées entre les Partenaires Sociaux et l'Etat, dans le contexte des discussions relatives au cadrage budgétaire 2013 et à la programmation budgétaire pluriannuelle 2013/2015, qui ont abouti à la signature, le 12 novembre, de la lettre d'engagement mutuel Etat/UESL.

Enfin, la réflexion stratégique portant sur la réforme d'Action Logement engagée fin 2011 a été poursuivie tout au long de l'année et a abouti à l'adoption par le Conseil de surveillance d'une série de décisions structurantes pour l'avenir d'Action Logement, portant sur la constitution de conférences territoriales, les nouvelles modalités de fixation des objectifs des CIL ainsi que la déontologie et le renforcement des coopérations entre groupes CIL.

\* \* \* \*

# ACTIVITE D'ACTION LOGEMENT

## I. LA MISE EN OEUVRE DE LA POLITIQUE D'ACTION LOGEMENT

### A. LA SIGNATURE ET LA MISE EN ŒUVRE DE L'ANI DU 18 AVRIL 2012

Dans le cadre de l'Accord National Interprofessionnel (ANI) visant à faciliter l'accès au logement pour favoriser l'accès à l'emploi signé le 18 avril, les Partenaires Sociaux ont marqué leur ambition :

- de remettre en cause les décrets « emplois » et « enveloppes » 2012/2014 et de contractualiser avec l'Etat et avec les collectivités locales autour des politiques locales de l'habitat dans les bassins d'emplois,
- d'atteindre un objectif de 100 000 constructions neuves financées en logements sociaux et intermédiaires intégrant 15 000 logements pour les jeunes,
- d'adapter l'offre de produits et services à partir d'une écoute active des besoins des entreprises et des salariés au regard d'un parcours résidentiel des salariés étroitement lié aux parcours professionnels,
- de renforcer les dispositifs relatifs à la mobilité et à la sécurisation dans l'accès et le maintien des logements locatifs et de l'accession.

En mai 2012, un courrier a été adressé aux Présidents et Directeurs des CIL par le Président du Conseil de Surveillance afin d'apporter des précisions sur les modalités de mise en œuvre des objectifs fixés dans l'ANI. En outre, des bilans ont été faits tout au long du second semestre pour permettre le suivi des objectifs fixés dans l'ANI par les Partenaires Sociaux.

### B. LES NEGOCIATIONS AVEC LE GOUVERNEMENT ET LA SIGNATURE DE LA LETTRE D'ENGAGEMENT MUTUEL ETAT/UESL

Dans le contexte des discussions relatives au cadrage budgétaire 2013 et à la programmation budgétaire pluriannuelle 2013/2015 engagées entre le ministère du Logement et le ministère du Budget, les Partenaires Sociaux et le Gouvernement ont entamé courant juillet des discussions portant sur des prélèvements supplémentaires qu'envisageait d'opérer le Gouvernement.

Les discussions ont été poursuivies courant septembre afin d'établir un projet de lettre d'engagements mutuels Etat/UESL.

Suite à la signature le 12 novembre de cette lettre, des négociations ont été engagées avec le Gouvernement afin d'en préciser les modalités de mise en œuvre.

Une rencontre a été organisée courant décembre avec la Ministre chargée du Logement, afin d'évoquer la soutenabilité du modèle économique d'Action Logement, la répartition des enveloppes financières sur 2013, 2014 et 2015 et les conditions de l'emprunt qui devrait être passé par l'UESL auprès de la CDC.

Ces discussions devront se poursuivre tout au long du premier trimestre 2013.

### **C. LA REFLEXION STRATEGIQUE D'ACTION LOGEMENT**

Début 2012, une réflexion stratégique a été engagée par Action Logement afin de traiter plusieurs thèmes portant en particulier sur l'organisation territoriale du réseau, sa gouvernance et les moyens permettant de dégager des ressources financières nouvelles.

Afin de mener cette réflexion stratégique, un Comité de pilotage composé des représentants des organisations patronales et syndicales de salariés membres du Conseil de surveillance, de deux Présidents et de deux Directeurs de CIL a été mis en place en janvier 2012.

Plusieurs réunions du Comité de pilotage ont été organisées au cours de l'année 2012 afin en particulier de travailler sur la définition d'un maillage territorial propre à Action Logement ainsi que sur la cartographie et les missions des conférences territoriales.

Des propositions portant sur l'ancrage territorial d'Action Logement et ses relations avec les territoires, le renforcement des coopérations entre groupes CIL et les conventions pluriannuelles d'objectifs des groupes CIL ont ainsi pu être présentées à l'approbation du Conseil lors de sa réunion de décembre.

Lors de celle-ci, le Conseil a pris plusieurs décisions structurantes pour l'avenir d'Action Logement portant sur :

- la mise en place sur les bassins d'emplois prioritaires, recensées parmi les grandes aires urbaines de l'INSEE, de conférences territoriales de bassins d'emplois (CTBE), représentant à un niveau politique l'ensemble du Mouvement,
- la constitution courant 2013 des conférences territoriales sur les aires urbaines métropolitaines (une par bassin soit une dizaine de conférences) et en Ile-de-France (organisée autour d'un maximum de 5 bassins), les conférences des autres aires urbaines, au nombre d'une vingtaine, devant être constituées en 2014,
- les nouvelles modalités de fixation des objectifs des CIL, qui s'inscriront désormais dans des conventions pluriannuelles d'objectifs négociées sur la base d'un plan de développement des groupes CIL,
- la déontologie et le renforcement des coopérations entre groupes CIL, afin de préciser les orientations générales permettant d'inscrire les relations à venir entre les groupes CIL dans un cadre précisant les règles déontologiques et de renforcer la coopération entre CIL.

L'ensemble des décisions adoptées par le Conseil au titre de la réflexion stratégique seront déclinées et mises en œuvre tout au long de l'année 2013.

### **D. LES ACTIONS DE COMMUNICATION**

#### **➤ Participation d'Action Logement au Congrès HLM de septembre 2012**

La participation d'Action Logement au Congrès HLM de septembre 2012 a été renforcée avec notamment une intervention de l'UESL à l'occasion de la table ronde organisée sur le thème « *le modèle HLM : adapter, innover* » et la participation de l'Union à la conférence de presse de clôture organisée par l'USH. En outre, le cocktail organisé sur le stand d'Action Logement a réuni environ 200 participants. Ce Congrès a été l'occasion pour le Président et le Vice-président du Conseil de surveillance et le Directoire de l'UESL d'exposer la stratégie de l'Union sur le financement et la production de logements à l'ensemble des Directeurs de CIL et d'ESH sous gouvernance des CIL.

➤ **Communication relative aux négociations engagées avec le Gouvernement sur l'équilibre économique d'Action Logement.**

Trois communiqués de presse ont été diffusés par Action Logement les 25 avril, 16 et 17 juillet afin de faire part des positions prises par les Partenaires Sociaux dans le contexte des négociations engagées avec le Gouvernement sur l'équilibre économique d'Action Logement.

Ces démarches ont généré de nombreuses retombées presse et de nombreuses réactions d'élus et de partenaires des CIL.

En outre, une conférence de presse a été organisée par le Ministère du Logement le 12 novembre 2012 à l'occasion de la signature de la lettre d'engagement mutuel Etat/UESL et un communiqué de presse a été diffusé à cette occasion afin de faire part des engagements pris par l'Etat et Action Logement.

➤ **Interventions auprès d'instances extérieures**

Le Président du Conseil de surveillance est intervenu à l'occasion du colloque «*le logement : cause nationale*» organisé le 5 avril au Théâtre Marigny par plusieurs fédérations et organisations professionnelles intervenant dans le secteur du logement et ayant réuni plus de 700 participants.

Par ailleurs, les membres du Conseil ont souhaité qu'une intervention soit effectuée auprès de M. Jean-Marc AYRAULT, de Mesdames Cécile DUFLOT et Delphine BATHO et de MM. SAPIN et MONTEBOURG, pour rappeler l'importance attachée par les Partenaires Sociaux au sujet du logement et demander que ce thème soit intégré à l'ordre du jour de la conférence sociale qui s'est déroulée au cours du second trimestre.

Des courriers ont par conséquent été adressés aux ministres afin de rappeler les souhaits des Partenaires Sociaux de réaliser les objectifs de production fixés dans l'ANI du 18 avril 2012 visant à faciliter l'accès au logement pour favoriser l'accès à l'emploi.

En outre, plusieurs réunions ont été organisées entre le Directoire et certains représentants de l'USH, de la Fédération des OPH, de la Fédération des ESH, de la Fédération Nationale des Associations Régionales d'organismes d'habitat social, de l'AORIF ainsi qu'avec les représentants de l'Assemblée Des Communautés de France, de l'Association Des Communautés Urbaines de France et de l'Association des Maires des Grandes Villes de France.

Enfin, l'UESL est intervenue à l'occasion du Conseil Fédéral des Coopératives d'HLM et a participé au Centenaire des Offices et à l'Assemblée générale de l'ANIL. Elle a également été auditionnée fin 2012 dans le cadre du projet de loi de finances pour 2013.

## ***II. - LES RESSOURCES D'ACTION LOGEMENT***

L'analyse des ressources 2012 des CIL, détaillée ci-dessous, fait apparaître une diminution à hauteur de 181 M€ par rapport à 2011.

Cette baisse s'explique par les mouvements suivants :

- diminution des retours de prêts à personnes pour 220 M€ en raison de l'arrêt en 2008 de la diffusion des prêts PASS-TRAVAUX® et de la mise en place du PASS-FONCIER® dont les remboursements sont différés entre 18 et 25 ans ;
- augmentation de la collecte de 50 M€ soit + 3,3 % entre 2011 et 2012, la collecte versée sous forme de prêts représentant 18 % de la collecte totale.

### Ressources des CIL/CCI (ensemble des fonds)

| (Montants exprimés en M€)                                                                                             | Année 2012*  |                   | Rappel 2011  |                  | Variation 2012/2011 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|------------------|---------------------|-----------------|
|                                                                                                                       | Ressources   | Fonds collectés** | Ressources   | Fonds collectés* | Ressources en €     | Ressources en % |
| Participation obligatoire des entreprises reçue au cours de 2012                                                      | 1 594        | 1 594             | 1 544        | 1 544            | 50                  | 3,27%           |
| Participation obligatoire - Compensation Etat reçue de l'UESL                                                         | 133          | 133               | 133          | 133              | 0                   | 0,00%           |
| Versements reçus au titre de la PEEC agricole de 2012                                                                 | 21           |                   | 21           |                  | 0                   | 0,36%           |
| Participation obligatoire - Reversement HLM/SEM                                                                       | 3            |                   | 3            |                  | 0                   | -1,76%          |
| Participation volontaire                                                                                              | 12           |                   | 15           |                  | -4                  | -23,80%         |
| Retours de prêts à personnes physiques consentis à l'aide de la PEEC                                                  | 1 198        | 1 104             | 1 418        | 1 299            | -220                | -15,50%         |
| pour les fonds réglementés d'une durée > à 3 ans                                                                      | 1 104        | 1 104             | 1 299        | 1 299            | -195                | -14,99%         |
| pour les fonds réglementés d'une durée < à 3 ans                                                                      | 35           |                   | 54           |                  | -20                 | -36,26%         |
| pour les fonds PSEEC et PEEC agricole                                                                                 | 59           |                   | 65           |                  | -5                  | -8,37%          |
| Retours de prêts à personnes morales consentis à l'aide de la PEEC                                                    | 656          | 569               | 666          | 562              | -10                 | -1,46%          |
| pour les fonds réglementés d'une durée > à 3 ans                                                                      | 569          | 569               | 562          | 562              | 7                   | 1,33%           |
| pour les fonds réglementés d'une durée < à 3 ans                                                                      | 74           |                   | 97           |                  | -22                 | -23,25%         |
| pour les fonds PSEEC et PEEC agricole                                                                                 | 13           |                   | 8            |                  | 5                   | 68,32%          |
| Remboursements à l'échéance des fonds PEEC versés sous forme de prêts par les entreprises, effectués au cours de 2012 | -128         | -128              | -130         | -130             | 2                   | 1,31%           |
| <b>TOTAL DES RESSOURCES DIMINUÉ DES REMBOURSEMENTS PEEC</b>                                                           | <b>3 490</b> | <b>3 273</b>      | <b>3 671</b> | <b>3 408</b>     | <b>-181</b>         | <b>-4,93%</b>   |

\* Données provisoires à fin février 2013

\*\* ressources PEEC stables (retours de prêts > à 3 ans et hors fonds PSEEC et PEEC Agricole)

Au sein des ressources d'Action Logement, les fonds collectés bruts sont passés de 3,40 M€ en 2011 à 3,27 M€ en 2012 soit une diminution de 3,9 %. Ils sont composés des ressources stables de la PEEC à moyen terme (> à 3 ans) et utilisée par l'UESL pour assurer la mise en œuvre des politiques nationales d'emplois des ressources issue de la PEEC par les CIL dans le cadre du fonds d'intervention (clef de répartition des objectifs par CIL) nets des remboursements des prêts aux entreprises.

Concernant le niveau de trésorerie à fin 2012 des CIL, il a progressé de 267 M€ par rapport à 2011 et s'élève à 2 281 M€ (2 015 M€ en 2011).

Cette augmentation résulte du décalage des décaissements relatif pour l'essentiel aux financements des bailleurs sociaux, ce qui a eu pour conséquence d'accroître, à fin 2012, le niveau des engagements financiers non décaissés qui se chiffrent à 1 452 M€ contre 1 026 M€ à fin 2011.

# III. - L'EMPLOI DES FONDS D'ACTION LOGEMENT

## A. L'ACTIVITE DES AIDES AUX MENAGES

En 2012, un nouveau décret « Emplois » du 12 mars 2012 a apporté quelques modifications au cadre réglementaire applicable aux emplois de la PEEC avec notamment :

- l'introduction de taux fixes calés sur la variation du taux du livret A pour les aides soumises à taux d'intérêt comme les prêts ACCESSION et TRAVAUX,
- l'application d'un plafond de ressources pour l'AIDE MOBILI-PASS<sup>®</sup>,
- la création d'une nouvelle ligne d'emplois relative à l'accès au logement des jeunes spécifiquement dédiée aux actions menées au titre de l'application de l'ANI en faveur des jeunes du 29 avril 2011.

Par ailleurs, le Conseil de surveillance a décidé :

- l'affectation d'une enveloppe de 200 M€ pour les prêts TRAVAUX, mettant fin à la suspension de ce produit,
- une modification de la garantie LOCA-PASS<sup>®</sup> en vue de réduire notre encours de garanties par une baisse du nombre de mensualités de loyers et charges locatives prises en charge qui est passé de 18 mois à 9 mois,
- une révision de l'Aide MOBILI-JEUNE<sup>®</sup> pour la destiner aux besoins spécifiques des jeunes apprentis ou alternants de double résidence liée à leur formation.

Les résultats 2012 des CIL (en engagements) se présentent comme suit :

| EMPLOIS<br>(Fonds réglementés et non réglementés)                                  | 2011<br>Engagements réalisés en k€ | 2012<br>Engagements provisoires en k€ |                  |                                                                |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                    |                                    | Enveloppes réglementaires             |                  | Engagements fixés par le Conseil de surveillance le 23/02/2012 | Engagements réalisés par les CIL |
|                                                                                    |                                    | Min                                   | Max              |                                                                |                                  |
| <b>AIDES AUX MENAGES</b>                                                           |                                    |                                       |                  |                                                                |                                  |
| <b>PASS-FONCIER<sup>®</sup></b>                                                    | <b>23 389</b>                      |                                       |                  |                                                                |                                  |
| Prêt ACCESSION                                                                     | 657 637                            | 425 000                               | 530 000          | 500 000                                                        | 628 730                          |
| Prêt TRAVAUX                                                                       | 12 814                             | 0                                     | 260 000          | 200 000                                                        | 98 124                           |
| Autres aides                                                                       | 240 637                            | 240 000                               | 300 000          | 240 000                                                        | 203 182                          |
| Avances LOCA-PASS <sup>®</sup>                                                     | 90 145                             | -                                     | -                | 90 000                                                         | 82 419                           |
| Garanties LOCA-PASS <sup>®</sup> (décaissées)                                      | 91 805                             | -                                     | -                | 70 000                                                         | 71 275                           |
| Aides MOBILI-PASS <sup>®</sup> , Prêt Relais Mobilité MOBILI-JEUNES <sup>®</sup> , | 58 687                             | -                                     | -                | 80 000                                                         | 49 488                           |
| <b>Aides à caractère social</b>                                                    | <b>25 183</b>                      | <b>25 000</b>                         | <b>30 000</b>    | <b>25 000</b>                                                  | <b>25 097</b>                    |
| Ingénierie sociale                                                                 | 8 939                              |                                       |                  | 10 000                                                         | 8 840                            |
| Prêts SECURI-PASS <sup>®</sup> + autres aides à caractère social                   | 16 244                             |                                       |                  | 15 000                                                         | 16 257                           |
| <b>Accès au logement des jeunes</b>                                                |                                    | <b>21 000</b>                         | <b>26 000</b>    | <b>18 000</b>                                                  | <b>23 125</b>                    |
| <b>PASS-GRL<sup>®</sup> *</b>                                                      | <b>55 000</b>                      | <b>0</b>                              | <b>160 000</b>   | <b>125 000</b>                                                 | <b>En attente APAGL</b>          |
| <b>Chiffres Financement ANIL/ADIL</b>                                              | <b>9000</b>                        | <b>9 000</b>                          | <b>11 000</b>    | <b>9 050</b>                                                   | <b>9 050</b>                     |
| <b>TOTAL</b>                                                                       | <b>1 023 843</b>                   | <b>935 000</b>                        | <b>1 317 000</b> | <b>1 117 050</b>                                               | <b>En attente APAGL</b>          |

\* Appels de fonds auprès des CIL

**L'évolution sur 3 ans des aides aux ménages est la suivante (en nombre de dossiers, montants engagés et décaissés) :**

| Montants en K€                                                                          | 2010      | 2011      | 2012<br>provisoire |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------------------|
| <b>PASS-FONCIER® (1)</b>                                                                |           |           |                    |
| * Nombre de dossiers                                                                    | 20 939    | 879       |                    |
| * Montants engagés                                                                      | 714 246   | 23 389    |                    |
| * Montants décaissés                                                                    | 537 726   | 193 246   | 12 718             |
| <b>PRETS ACCESSION</b>                                                                  |           |           |                    |
| * Nombre de dossiers                                                                    | 28 463    | 46 327    | 40 427             |
| * Montants engagés                                                                      | 301 340   | 657 637   | 628 730            |
| * Montants décaissés                                                                    | 299 911   | 536 782   | 546 545            |
| <b>PRETS TRAVAUX (1)</b>                                                                |           |           |                    |
| * Nombre de dossiers                                                                    | 12 595    | 1 737     | 12 933             |
| * Montants engagés                                                                      | 84 285    | 12 814    | 98 124             |
| * Montants décaissés                                                                    | 18 233    | 49 696    | 46 901             |
| <b>AVANCES LOCA-PASS®</b>                                                               |           |           |                    |
| * Nombre de dossiers                                                                    | 319 597   | 219 161   | 199 227            |
| * Montants engagés                                                                      | 147 234   | 90 145    | 82 419             |
| * Montants décaissés                                                                    | 143 719   | 87 189    | 75 448             |
| <b>GARANTIES LOCA-PASS® (2)</b>                                                         |           |           |                    |
| * Nombre de dossiers                                                                    | 161 139   | 150 376   | 143 442            |
| * Montants engagés                                                                      | 1 336 075 | 1 249 804 | 703 967            |
| * Montants décaissés                                                                    | 121 641   | 91 805    | 71 275             |
| <b>AIDES MOBILI-PASS® et Prêts Relais Mobilité</b>                                      |           |           |                    |
| * Nombre de dossiers                                                                    | 42 625    | 23 355    | 14 642             |
| * Montants engagés                                                                      | 107 070   | 58 599    | 29 525             |
| * Montants décaissés                                                                    | 86 964    | 60 399    | 31 006             |
| <b>AIDES MOBILJEUNE® (3)</b>                                                            |           |           |                    |
| * Nombre de dossiers                                                                    | 54        | 114       | 16 449             |
| * Montants engagés                                                                      | 44        | 88        | 19 963             |
| * Montants décaissés                                                                    | 240       | 70        | 4 493              |
| <b>PRETS SECURI-PASS® ET REFINANCEMENTS DE PRETS PLUS ONEREUX</b>                       |           |           |                    |
| * Nombre de dossiers                                                                    | 481       | 535       | 539                |
| * Montants engagés                                                                      | 13 564    | 14 418    | 14 788             |
| * Montants décaissés                                                                    | 13 356    | 12 625    | 13 899             |
| <b>Allègement temporaire de quittance, Rachat de logement d'accédants en difficulté</b> |           |           |                    |
| * Nombre de dossiers                                                                    | 606       | 523       | 523                |
| * Montants engagés                                                                      | 2 233     | 1 826     | 1 469              |
| * Montants décaissés                                                                    | 830       | 1 101     | 1 415              |
| <b>TOTAL</b>                                                                            |           |           |                    |
| * Nombre de dossiers                                                                    | 586 499   | 443 007   | 428 182            |
| * Montants engagés (3)                                                                  | 2 706 091 | 2 108 720 | 1 578 985          |
| * Montants décaissés                                                                    | 1 222 620 | 1 032 913 | 803 700            |

(1) Emissions des offres jusqu'au 28 février 2011 - Pas d'enveloppe en 2011

(2) Le nombre de mois d'impayés pris en charge est passé de 18 à 9 mois à partir du 2 avril 2012

(3) Nouvelle aide MOBILI-JEUNE depuis le 02/04/2012

(3) dont comptabilisation des GARANTIES LOCA-PASS® en engagements

### ➤ **Les prêts ACCESSION et les prêts TRAVAUX**

Environ 40 500 prêts ACCESSION ont été distribués, pour un montant engagé de 629 M€ et un décaissement de 547 M€. Le montant moyen du prêt ACCESSION a progressé de près de 10 % entre 2012 et 2011 en raison des majorations mises en place pour faciliter la mobilité professionnelle, aider les jeunes de moins de 30 ans à accéder et permettre aux locataires d'acheter leur logement HLM.

13.000 prêts TRAVAUX ont été accordés pour un engagement de 98 M€ et un décaissement de 47 M€.

L'engagement total est de 727 M€, légèrement supérieur à l'enveloppe de 700 M€ décidée par le Conseil de surveillance.

➤ **Les AIDES MOBILI-PASS<sup>®</sup> et MOBILI-JEUNE<sup>®</sup>**

Dans le contexte de la loi « Cherpion » du 28 juillet 2011 pour le développement de l'alternance, la sécurisation des parcours professionnels et le partage de la valeur ajoutée dont l'objectif est de développer l'apprentissage pour porter à terme le nombre d'alternants à un million contre 550 000 en 2011 en introduisant des obligations en matière d'apprentissage pour les entreprises, l'AIDE MOBILI-JEUNE<sup>®</sup> a été revisitée en 2012 afin d'aider les jeunes en apprentissage ou en contrat de professionnalisation à financer une solution logement en cas de nécessité de double résidence liée à la formation.

Mise en place depuis début avril 2012, elle a en partie compensée la baisse du nombre d'AIDES MOBILI-PASS<sup>®</sup> due notamment à la conjoncture et à la modification réglementaire introduite par le décret « emplois » du 12 mars 2012 qui a placé l'aide sous condition de ressources PLI. Environ 16.500 AIDES MOBILI-JEUNES<sup>®</sup> ont été accordées en 9 mois pour un engagement de 20 M€, soit 40 % du total engagé sur les aides à la mobilité.

➤ **Les produits en droits ouverts**

Les faits les plus marquants portent sur :

- Pour l'AVANCE LOCA-PASS<sup>®</sup> : le nombre d'AVANCES LOCA-PASS<sup>®</sup> accordées diminue de 9 % et les montants décaissés de 6 %. Les engagements accordés à hauteur de 82 M€ sont en deçà de l'enveloppe de 90 M€.
- Pour la GARANTIE LOCA-PASS<sup>®</sup> : le nombre de GARANTIES accordées est en baisse de 5 %. Avec la réduction depuis avril 2012 du nombre de mois couverts, passé de 18 à 9 mois, les montants engagés ont diminué de 44 %. Les mises en jeu de la GARANTIE ont diminué de 22 %, cette baisse étant à relier au recentrage des GARANTIES sur les parcs conventionnés APL et ANAH effectué en 2010. 71 M€ ont été décaissés, montant conforme à l'estimation.
- Les prêts SECURI-PASS<sup>®</sup> et les prêts pour refinancement de prêts plus onéreux restent stables entre 2011 et 2012 en nombre, les engagements progressent de 2,6 % et les décaissements de 10 %.
- Les AIDES MOBILI-PASS<sup>®</sup> continuent à baisser en 2012 (-37% en nombre et -55% en engagement). Le nombre d'avances remboursables est passé de 2 040 à 1 868 et les engagements de 3,3 M€ à 2 M€ entre 2011 et 2012, confirmant la difficulté à placer ce type de produit auprès du public salarié en mobilité.

En subvention, 12 800 aides ont été réalisées pour un engagement de 27 M€ contre 21 200 aides en 2011 pour un engagement de 46 M€. Cette réduction a toutefois été compensée par la montée en puissance de l'aide MOBILI-JEUNE<sup>®</sup>.

## B. LE SERVICE CIL-PASS

L'année 2012 montre une progression des deux services.

### ➤ **Service CIL-PASS Assistance<sup>®</sup>**

|                                                                   | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Diagnostics préalables</b><br>(en nombre d'interventions)      | 11 389 | 13 002 | 13 217 | 14 975 | 15 613 |
| <b>Engagements réciproques</b><br>(en nombre d'interventions)     | 9 842  | 11 237 | 11 141 | 12 061 | 12 927 |
| <b>Diagnostics complémentaires</b><br>(en nombre d'interventions) | 4 038  | 3 811  | 3 191  | 4 279  | *      |

(\*) Les chiffres ne sont pas disponibles

Le service CIL-PASS Assistance<sup>®</sup> progresse. Les diagnostics préalables et les engagements réciproques sont respectivement en hausse de 4,3 % et de 7 % entre 2012 et 2011.

### ➤ **Service CIL-PASS Mobilité<sup>®</sup>**

|                                                              | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   | 2012  |
|--------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| <b>Dossiers individuels</b><br>(en nombre d'interventions)   | 10 416 | 9 655  | 9 324  | 7 877  | 9 614 |
| <b>Entreprises concernées</b><br>(en nombre d'interventions) | 6 460  | 6 029  | 5 796  | 6 381  | *     |
| <b>Montants facturés (K€ HT)</b>                             | 15 845 | 14 721 | 14 427 | 11 397 | *     |

(\*) Les chiffres ne sont pas disponibles

L'activité CIL-PASS Mobilité<sup>®</sup> a repris sa progression en 2012 (+12 %) retrouvant son niveau de 2009.

## C. LES INVESTISSEMENTS LOCATIFS

### ➤ **Les investissements locatifs**

Le concours « 1% Relance », dispositif de subvention des opérations PLUS/PLAI réalisées hors champ d'intervention de l'ANRU a pris fin le 31 décembre 2011.

En 2012, de nouveaux dispositifs de financement ont été mis en place (dotations en quasi-fonds propres, prêts in fine). D'autre part, les financements sous forme de subventions ont été dédiés au logement pour les jeunes.

Le montant provisoire des financements accordés aux personnes morales s'élève à 745 M€ pour une enveloppe de 805 M€.

La répartition des financements à personnes morales en 2012 est détaillée dans les deux tableaux ci-dessous.

**Répartition régionale des financements à personnes morales - 2012 (chiffres provisoires)**

| Montants en K€                 | Dotations en Fonds propres et subventions                  |               | Dotations en Quasi Fonds propres |                | Autres aides en faveur du logement social et intermédiaire |                                                    |                      |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                                | Dotations en capital des filiales ESH et autres structures | Subventions   | Titres de créances subordonnées  | Prêts in Fine  | Prêts au logement social (PLUS/PLAI,...)                   | Prêts au logement intermédiaire (PLS/PLI, PSLA...) | Prêts réhabilitation |
| Alsace                         | 968                                                        | 1 851         | 0                                | 10 880         | 854                                                        | 300                                                | 3 012                |
| Aquitaine                      | 3 852                                                      | 1 014         | 0                                | 9 869          | 7 772                                                      | 122                                                | 0                    |
| Auvergne                       | 3 802                                                      | 696           | 0                                | 2 663          | 3 068                                                      | 0                                                  | 500                  |
| Basse-Normandie                | 2 000                                                      | 10            | 0                                | 3 326          | 838                                                        | 1 538                                              | 470                  |
| Bourgogne                      | 500                                                        | 410           | 0                                | 5 589          | 3 781                                                      | 918                                                | 0                    |
| Bretagne                       | 494                                                        | 790           | 0                                | 5 401          | 2 458                                                      | 2 586                                              | 89                   |
| Centre                         | 3 000                                                      | 0             | 0                                | 5 214          | 9 252                                                      | 209                                                | 0                    |
| Champagne-Ardenne              | 3 532                                                      | 0             | 0                                | 2 566          | 799                                                        | 1 451                                              | 48                   |
| Corse                          | 0                                                          | 0             | 0                                | 144            | 1 108                                                      | 0                                                  | 0                    |
| Franche-Comté                  | 3 800                                                      | 42            | 0                                | 1 116          | 500                                                        | 25                                                 | 507                  |
| Haute-Normandie                | 7 800                                                      | 619           | 0                                | 6 581          | 2 378                                                      | 2 373                                              | 290                  |
| Ile de France                  | 55 096                                                     | 25 430        | 0                                | 136 654        | 65 725                                                     | 52 484                                             | 10 836               |
| <i>Dont Paris</i>              | 0                                                          | 6 765         | 0                                | 4 976          | 6 263                                                      | 3 887                                              | 282                  |
| Languedoc-Roussillon           | 0                                                          | 132           | 0                                | 3 744          | 2 647                                                      | 295                                                | 0                    |
| Limousin                       | 106                                                        | 126           | 0                                | 412            | 422                                                        | 0                                                  | 0                    |
| Lorraine                       | 0                                                          | 966           | 0                                | 7 004          | 2 216                                                      | 1 545                                              | 471                  |
| Midi-Pyrénées                  | 6 274                                                      | 801           | 0                                | 6 170          | 1 241                                                      | 791                                                | 487                  |
| Nord-pas de Calais             | 0                                                          | 126           | 0                                | 4 927          | 1 551                                                      | 603                                                | 157                  |
| Pays de la Loire               | 4 800                                                      | 1 350         | 0                                | 11 612         | 5 791                                                      | 1 416                                              | 1 531                |
| Picardie                       | 5 263                                                      | 266           | 0                                | 3 802          | 1 326                                                      | 780                                                | 420                  |
| Poitou-Charentes               | 0                                                          | 699           | 0                                | 3 346          | 2 451                                                      | 0                                                  | 0                    |
| Provence-Alpes-Côte d'Azur     | 8 756                                                      | 1 375         | 0                                | 12 770         | 11 906                                                     | 4 698                                              | 1 370                |
| Rhône-Alpes                    | 11 692                                                     | 5 440         | 0                                | 32 835         | 14 095                                                     | 5 295                                              | 1 389                |
| DOM (hors Actions spécifiques) | 0                                                          | 140           | 0                                | 500            | 0                                                          | 0                                                  | 0                    |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>121 735</b>                                             | <b>42 283</b> | <b>0</b>                         | <b>277 124</b> | <b>142 178</b>                                             | <b>77 430</b>                                      | <b>21 576</b>        |

Répartition partielle des Dotations en capital des ESH et autres structures

**Répartition des financements à personnes morales par zone réglementaire - 2012 (chiffres provisoires)**

| Montants en K€ | Dotations en Fonds propres et subventions                  |               | Dotations en Quasi Fonds propres |                | Autres aides en faveur du logement social et intermédiaire |                                                    |                      |
|----------------|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                | Dotations en capital des filiales ESH et autres structures | Subventions   | Titres de créance subordonnée    | Prêts in Fine  | Prêts au logement social (PLUS/PLAI,...)                   | Prêts au logement intermédiaire (PLS/PLI, PSLA...) | Prêts réhabilitation |
| Zone A         | 48 175                                                     | 25 003        | 0                                | 138 811        | 64 547                                                     | 52 042                                             | 10 625               |
| Zone B1        | 44 396                                                     | 10 706        | 0                                | 86 069         | 48 029                                                     | 13 543                                             | 3 850                |
| Zone B2        | 27 076                                                     | 5 404         | 0                                | 36 197         | 22 489                                                     | 9 530                                              | 5 003                |
| Zone C         | 2 088                                                      | 1 170         | 0                                | 16 047         | 7 112                                                      | 2 315                                              | 2 097                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>121 735</b>                                             | <b>42 283</b> | <b>0</b>                         | <b>277 124</b> | <b>142 177</b>                                             | <b>77 430</b>                                      | <b>21 575</b>        |

➤ **L'accès au logement des jeunes**

En 2012, les efforts pour loger les jeunes se sont poursuivis notamment au travers de moyens supplémentaires mis sur la ligne « *Accès au logement des jeunes* ».

Aux AIDES MOBILI-JEUNES® inscrites dans l'enveloppe relative aux aides à la mobilité et au financement des structures collectives sur la ligne « *Structures collectives* » hors FTM et saisonniers définies dans le cadrage financier validé par le Conseil de Surveillance du 23 février 2012, le Conseil de surveillance a affecté une enveloppe au titre de la nouvelle ligne « *Accès au logement des jeunes* » de 18 M€. Cette enveloppe a été portée à 26 M€ lors du Conseil de Surveillance du 20 septembre 2012 et ce afin de faciliter l'accès au logement des jeunes au travers de la délivrance des AIDES MOBILI-JEUNES® et des financements de structures collectives en prêts ou en subventions supplémentaires.

Les engagements 2012 s'élèvent à 23 M€, dont 22,4 M€ de financements de structures collectives (19 M€ sous forme de prêt et 3,4 M€ sous forme de subvention).

La production de logements pour les jeunes (8961) est en forte progression par rapport à la production 2011 estimée à 6.500 (+ x %). L'objectif d'une production supplémentaire de 15.000 logements pour les jeunes n'a pu être atteint, en raison d'une faible programmation de petits logements à loyers abordables (< à 105 % du plafond PLUS) et d'une faible mobilisation du bilan sur ce thème, en partie liée à la sortie très tardive des décrets « emplois » et « enveloppes » 2012.

Après avoir mis en place en 2012 des conditions financières spécifiques pour favoriser la programmation de logements pour les jeunes, l'UESL a organisé un groupe de réflexion sur les conditions réglementaires et financières d'un accroissement de la production de logements pour les jeunes.

En ce qui concerne les attributions de logements pour les jeunes, l'objectif fixé par l'ANI a été dépassé en 2012 : 2.800 attributions supplémentaires de logements et d'hébergements aux jeunes ont été réalisées pour un objectif d'environ 2.700 attributions.

Sur l'ensemble des bénéficiaires des aides d'Action Logement, la moitié sont des jeunes de moins de 30 ans :

|                                                                 | 2012 provisoire  |                |             |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-------------|
|                                                                 | Total            | dont Jeunes    | Jeunes en % |
| ( Montants en K€ )                                              |                  |                |             |
| <b>PRETS ACCESSION</b>                                          |                  |                |             |
| * Nombre de dossiers                                            | 40 427           | 16 171         | 40%         |
| * Montants engagés                                              | 628 730          | 245 205        | 39%         |
| <b>Prêts TRAVAUX</b>                                            |                  |                |             |
| * Nombre de dossiers                                            | 12 933           | 517            | 4%          |
| * Montants engagés                                              | 98 124           | 3 925          | 4%          |
| <b>AVANCES LOCA-PASS®</b>                                       |                  |                |             |
| * Nombre de dossiers                                            | 199 227          | 111 567        | 56%         |
| * Montants engagés                                              | 82 419           | 45 330         | 55%         |
| <b>GARANTIES LOCA-PASS®</b>                                     |                  |                |             |
| * Nombre de dossiers mis en jeu                                 | 143 442          | 71 721         | 50%         |
| * Montants engagés                                              | 703 967          | 337 904        | 48%         |
| <b>AIDES MOBILI-PASS®, Prêt Relais mobilité</b>                 |                  |                |             |
| * Nombre de dossiers                                            | 14 642           | 5 857          | 40%         |
| * Montants engagés                                              | 29 525           | 11 810         | 40%         |
| <b>AIDES MOBILI-JEUNE</b>                                       |                  |                |             |
| * Nombre de dossiers                                            | 16 449           | 16 449         | 100%        |
| * Montants engagés                                              | 19 963           | 19 963         | 100%        |
| <b>PRETS SECURI-PASS®, REFINANCEMENT<br/>PRÊTS PLUS ONEREUX</b> |                  |                |             |
| * Nombre de dossiers                                            | 539              | 27             | 5%          |
| * Montants engagés                                              | 14 788           | 739            | 5%          |
| <b>TOTAL Montant</b>                                            | <b>1 577 516</b> | <b>664 877</b> | <b>42%</b>  |
| <b>TOTAL Nombre</b>                                             | <b>427 659</b>   | <b>222 309</b> | <b>52%</b>  |

### ➤ **L'intervention dans les DOM**

Une enveloppe « *Actions territoires spécifiques* » est dédiée aux interventions sur ces territoires.

En effet, en application de la loi du 25 mars 2009, l'UESL a repris les activités 1/9<sup>ème</sup> de l'ANPEEC à partir du 1<sup>er</sup> août 2009 (convention signée 10 juillet 2009 entre l'ANPEEC et l'UESL). Ces activités comprennent notamment le financement de certains investissements réalisés par les CIL dans les DOM.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- accession sociale à la propriété (LES) ;
- amélioration de l'habitat (AH) ;
- production de logements locatifs sociaux et très sociaux (LLS et LLTS)

L'enveloppe 2012 de 21 M€ a été répartie au profit de 4 CIL (AMALLIA, ACL-PME, CIL MARTINIQUE et SOLENDI) selon leurs demandes lors de la négociation des objectifs.

Au 1<sup>er</sup> février 2013, le total des engagements validés (conventions établies) s'élève à 16 M€, soit 76 % de l'enveloppe (engagement provisoire, les CIL ayant jusqu'au 31 mars pour engager leurs opérations).

### ➤ **La gestion des réservations locatives**

En contrepartie des financements accordés, les CIL obtiennent des droits de réservations locatives ou des droits de présentation prioritaire pour le logement des salariés des entreprises.

Il s'agit d'un élément essentiel de la réponse que les CIL peuvent concrètement apporter notamment pour accompagner la mobilité professionnelle des salariés à l'embauche ou en mutation au sein d'une entreprise ou pour faciliter l'accès au logement de salariés confrontés à des difficultés financières ou familiales.

Les principaux indicateurs recensés par l'ANPEEC auprès des CIL au titre de l'exercice 2011 (données communiquées en 2012), hors Foncière Logement, foyers et résidences temporaires, sont les suivants :

- Près de 63 500 logements familiaux ont été attribués par les CIL (65 600 logements en 2010). 79 % de ces attributions ont été réalisées sur des Droits de suite (77 % en 2010), et 21 % en droits uniques (23 % en 2010). 34 % des attributions sont localisées en Ile-de-France, 11 % en région Rhône-Alpes et 6 % dans la région PACA. Ces proportions sont proches de celles de 2010. 68 % des attributions concernent des logements PLUS/PLA, 5 % des logements PLAI et 9 % des logements PLS.
- Le stock de droits de suite gérés par les CIL est estimé à fin 2011 à 704 400 logements dont 35 % en Ile-de-France ;
- Au cours de l'exercice 2011, les collecteurs ont réservé auprès des bailleurs, 34 230 droits (43 415 droits en 2010), dont 75 % en droits de suite. 58 % des nouvelles réservations relèvent de la filière PLUS, 16 % concernent des logements PLS et 10 % sont des droits PLAI.

- Près de 17 600 droits de suite ont été rendus pour un tour aux bailleurs en 2011 (contre 15 300 en 2010). Ces droits de suite non attribués sont situés pour 20 % en Ile-de-France, 14 % en PACA et 13 % dans les deux régions normandes. Un groupe de travail sur la question des rendus a été mis en place en 2012 avec pour objectif la création d'un observatoire des rendus en 2013 permettant d'analyser les motifs des rendus et d'améliorer l'efficacité d'Action Logement.

➤ **Le développement des résidences et foyers à destination des jeunes salariés ou apprentis, des salariés en mobilité ou saisonniers et des travailleurs migrants**

L'enveloppe de 90 M€ au titre des structures collectives est répartie en deux : d'une part, le financement des opérations de restructuration des foyers de travailleurs migrants (PTFTM) et de logements des salariés saisonniers et, d'autre part, le financement des autres structures collectives y compris le logement des salariés en mobilité.

En 2012, les CIL ont engagés 87 M€ pour le financement des résidences collectives.

- Au titre du PTFTM, les engagements ont été validés par le Conseil de Surveillance à hauteur de 39 M€, avec un total de 16 opérations dont 5 au titre des études. Il faut rappeler que les dossiers du PTFTM suivent une procédure particulière et doivent faire l'objet d'une validation de la CILPI (Commission Interministérielle Pour le Logement des Immigrés) pour être présentés aux Comités de l'UESL. Les maîtres d'ouvrage doivent également avoir obtenus les résultats des appels d'offres pour présenter leurs opérations. Les investissements concernent essentiellement des opérations de démolition-reconstruction, d'acquisitions-amélioration et des restructurations au bénéfice de foyers situés principalement en Ile-de-France (91 % des opérations).
- Au titre des autres structures collectives, les CIL ont engagés 48 M€.

Par ailleurs, l'UESL a été très attentive à tous les projets présentés au comité d'évaluation du Programme d'Investissement d'Avenir (« *Grand Emprunt* ») qui comprend un volet logement. Une action d'identification des projets des CIL est effectuée en amont par les délégués territoriaux d'Action Logement.

L'UESL a suivi également l'accord cadre UNHAJ 2010-2013. Plusieurs comités de pilotage ont été organisés en 2012 permettant de faire le point sur les réalisations de l'UNHAJ (Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes) et la professionnalisation de cette fédération dont les acteurs produisent des logements essentiellement dans le cadre des Foyers de Jeunes travailleurs (FJT).

➤ **L'accompagnement du PARSA et le DALO**

La loi du 25 mars 2009 a prévu qu'un quart des attributions des organismes collecteurs associés de l'UESL devait être désormais réservé à des salariés répondant aux critères de la loi DALO du 5 mars 2007. Le dispositif a été étendu dans quelques régions et élargi aux sortants de structures d'hébergement suite à des accords locaux formalisés par des protocoles d'accord entre le Préfet et les CIL.

En outre, le plan d'actions renforcé du dispositif d'hébergement et de logement des personnes sans abri (PARSA), initié par l'Etat en janvier 2007 et accompagné par Action Logement depuis l'ancienne convention du 4 juillet 2007, implique pour Action Logement une mise à disposition de réservations locatives pour le relogement des salariés hébergés en CHRS et en voie de réinsertion.

## En Île-de-France :

Ce dispositif a été intégré dans le protocole de mobilisation des CIL en faveur du DALO du 31 mai 2011. A ce titre et conformément aux dispositions prévues dans le protocole du 31 mai 2011, l'UESL et le GIP Habitat et Interventions Sociales ont signé, le 21 décembre 2011, un protocole précisant le mode opératoire pour le relogement de ménages sortant de structures collectives et sortant du dispositif Solibail salariés.

L'objectif mensuel de 400 attributions de logements au titre du protocole DALO du 30 mai 2011 s'est réparti en :

- 360 attributions au profit des ménages prioritaires au titre du droit au logement opposable,
- 40 attributions au profit des ménages sortants des structures d'hébergement ou du dispositif d'intermédiation locative Solibail désignés par le Groupement d'Intérêt Public Habitat et Interventions Sociales (GIP-HIS).

Dans le département des Hauts-de-Seine, à la demande de l'Etat, une expérimentation a été entreprise à partir du second semestre 2012 avec transmission directe des vacances de logements par les CIL aux communes via les services de l'Etat, recherche des ménages reconnus prioritaire et urgent au titre du DALO par les communes en collaboration avec les services de l'Etat et proposition des ménages par les communes aux CIL via l'Etat.

Cette expérimentation a été formalisée dans un avenant au protocole DALO signé le 18 juin 2012.

Bilan du protocole pour le relogement des PU DALO par les CIL  
pour la période du 1er juin 2011 au 31 décembre 2012

|                    |                                                                                                 |      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| MENAGES PREFECTURE | Propositions de logements                                                                       | 4146 |
|                    | Accords CAL                                                                                     | 1904 |
|                    | Refus illégitime des candidats après la CAL                                                     | 32   |
|                    | Refus CAL                                                                                       | 421  |
|                    | Baux signés                                                                                     | 1567 |
|                    | Attributions selon la définition du protocole de mai 2011*<br>(baux signés + refus illégitimes) | 1599 |
| GIP HIS            | Propositions de logements                                                                       | 1570 |
|                    | Attributions                                                                                    | 577  |
| TOTAL PROTOC OLE   | TOTAL PROPOSITIONS ménages préfecture + GIP HIS<br>(4+18)                                       | 5716 |
|                    | TOTAL ATTRIBUTIONS ménages préfecture + GIP HIS<br>(17+19)                                      | 2176 |

\* L'attribution est définie comme décision d'attribution prise par la CAL et suivi soit de la signature d'un bail, soit d'un refus illégitime d'une offre adaptée par l'attributaire

Par ailleurs, Action Logement a participé activement au Comité de suivi national du DALO piloté par le Haut comité pour le logement des personnes défavorisées ainsi qu'aux groupes de travail annexes (gestion des priorités dans les attributions et DALO en Île-de-France). Ces travaux ont débouché sur le 6<sup>ème</sup> rapport du Comité de suivi de la mise en œuvre du DALO dans lequel le rôle d'Action Logement est précisé et des propositions pour redéfinir les conditions de mobilisation des logements d'Action logement en faveur du DALO en Ile-de-France sont faites.

### **En région Centre :**

Dans le département de l'Eure-et-Loir, un accord départemental en vue de la mobilisation du quart des attributions de logements en faveur des salariés et des demandeurs d'emploi déclarés prioritaires par la commission de médiation DALO a été signé par Procilia.

### **En région Aquitaine :**

Pour le département de la Gironde, les CIL ont mis en application le protocole renégocié fin 2011. D'autres demandes émanent de départements où les publics prioritaires DALO sont très peu (moins de 10 requérants DALO par an) ont fait l'objet d'un échange de lettres ou d'une note de procédure, accompagnée d'un dispositif de suivi statistique.

**Dans les 8 régions « Nord Est »** (Alsace, Lorraine, Bretagne, Basse-Normandie, Haute-Normandie, Nord-Pas-de-Calais, Picardie, Champagne-Ardenne) :

Deux accords ont été reconduits, en Ile-et-Vilaine (sur liste PDALPD avec un potentiel de 200 relogés) et Seine-Maritime (sur liste SIAO). En outre, deux accords sont en cours de renégociation, dans les départements du Nord (sur sortie d'hébergement CTAO avec l'objectif de reloger plus de 500 salariés ou demandeurs d'emploi) et de l'Eure.

Par ailleurs, deux accords locaux ont été signés courant 2012, dans les départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, un troisième étant en cours de signature dans l'Oise.

**Dans les régions Façade Atlantique** (Pays-de-la-Loire, Poitou-Charentes et Limousin) :

La convention DALO en Loire-Atlantique a été reconduite et en Haute-Vienne, une convention PDALP remplace le DALO.

**En région PACA** (Auvergne, Bourgogne, Franche-Comté, PACA, Corse, Rhône Alpes) :

Deux nouveaux protocoles DALO ont été signés avec les départements du Rhône et des Alpes-Maritimes.

## **D. LES FINANCEMENTS A L'ANRU ET A L'ANAH**

Depuis 2005, l'intervention d'Action Logement en faveur du PNRU, outre celle menée au travers de Foncière Logement, recouvre deux volets essentiels : les subventions en faveur de l'ANRU (y compris les préciputs au titre de la bonification des prêts PRU de la CDC et les subventions directes pour les opérations de démolition hors zones ANRU) et l'enveloppe de prêts « *1% Rénovation urbaine* ».

Les contributions au financement de l'ANRU et de l'Anah, mises à la charge d'Action Logement, dont les montants sont fixés par le décret « *enveloppes* » du 12 mars 2012, se sont élevées pour 2012 à :

- 810 M€ pour le financement du PNRU (770 M€ en 2011),
- 390 M€ pour le financement de l'Anah (480 M€ en 2011).

Aucune ligne de financement n'a été prévue pour le PNRQAD en 2012 (95 M€ en 2011).

Les arrêtés du 12 mars 2012 ont fixés les échéanciers de versements par l'UESL des subventions aux deux agences pour les années 2012, 2013 et 2014.

Des contreparties à ces financements, sous forme de réservations locatives, ont fait l'objet de négociations avec l'Anah et l'ANRU et des conventions destinées à fixer le cadre de l'intervention d'Action Logement au titre du financement de ces agences ayant été passées fin 2009.

En 2012, 11 conventions des protocoles PNRQAD ont été passées comme détaillé ci-dessous :

| Région               | Dépts | Projet PNRQAD                 | Quartier concerné                                                                               | Date Convention          |
|----------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| AUVERGNE             | 43    | <b>Le Puy-en-Velay</b>        | Quartier du secteur sauvegardé et îlot Tilaud                                                   | <b>13 février 2012</b>   |
| CHAMPAGNE-ARDENNE    | 10    | <b>Troyes</b>                 | Quartier du Bouchon de Champagne                                                                | <b>16 avril 2012</b>     |
|                      | 8     | <b>Sedan</b>                  | Quartier du Centre ancien                                                                       | <b>16 octobre 2012</b>   |
| CORSE                | 20    | <b>Bastia</b>                 | Le centre ancien                                                                                | <b>4 mai 2012</b>        |
| ILE-DE-FRANCE        | 93    | <b>Montreuil et Bagnolet</b>  | Quartier des Coutures - Bagnolet et Bas Montreuil                                               | <b>15 mars 2012</b>      |
| LANGUEDOC ROUSSILLON | 34    | <b>Béziers</b>                | Quartier du centre-ville « cœur de ville »                                                      | <b>17 février 2012</b>   |
|                      | 66    | <b>Perpignan</b>              | Quartier de la Gare                                                                             | <b>19 septembre 2012</b> |
| NORD-PAS-DE-CALAIS   | 59    | <b>Valenciennes Métropole</b> | Quartier de la rive gauche de l'Escaut Valenciennes Anzin Bruay sur Escan Frenes et vieux Condé | <b>10 février 2012</b>   |
|                      | 59    | <b>Lille Métropole</b>        | Quartiers Armentières-Houpline-Lille-Roubaix-Tourcoing et Watrelos                              | <b>13 février 2012</b>   |
| PACA                 | 13    | <b>Marignane</b>              | Quartier du centre-ville                                                                        | <b>17 février 2012</b>   |
| RHONE-ALPES          | 7     | <b>Annonay</b>                | Quartier du Centre-ville ancien                                                                 | <b>30 janvier 2012</b>   |

#### ➤ **Contreparties aux financements de l'Anah**

Peu de répartitions ont été faites auprès des CIL membres localement des CLAH. En effet, il y a très peu de réservations offertes après l'orientation qui a été donnée par l'Anah vers les travaux des propriétaires occupants et les travaux de rénovation thermique (FART).

#### ➤ **Contreparties aux financements de l'ANRU**

Du point de vue de la mise en œuvre opérationnelle, les conventions cadres passées avec l'Etat vont être déclinées en 2013 en conventions d'application avec les bailleurs afin d'aboutir à l'identification unitaire des logements mis à disposition des CIL. En cas de livraison anticipée par rapport à l'identification des réservations, la réservation de logements sera prolongée du délai séparant la livraison de la première attribution au profit d'Action Logement.

#### **En Région Ile-de-France :**

En 2012, l'UESL a mis en œuvre la convention signée entre le Préfet de la région, l'UESL et 14 CIL le 31 décembre 2011. Comme le prévoit la convention, un travail de recensement des dates de livraison des programmes immobiliers ayant bénéficié d'une DAS de l'ANRU a été réalisée, afin que ces informations soient communiquées à l'Etat qui devra identifier unitairement les logements mis à disposition des CIL.

#### **En région Centre :**

Les conventions pour la mise à disposition de logements du contingent préfectoral aux CIL au titre des opérations de reconstitution de l'offre ou de réhabilitation en zone ANRU ont été signées avec les Préfets dans les départements du Loir-et-Cher (1<sup>er</sup> mars 2012), de l'Eure-et-Loir (9 octobre 2012) et du Cher (7 janvier 2013).

Elles sont toujours en cours de négociation avec les services de l'Etat dans les départements de l'Indre-et-Loire et du Loiret et devraient être conclues pour mai 2013. Les répartitions entre les CIL des logements mis à disposition dans les programmes ANRU concernés sont finalisées pour les opérations de janvier 2009 à janvier 2012.

#### **En région Aquitaine :**

Les conventions pour la mise à disposition de logements du contingent préfectoral aux CIL au titre des opérations de reconstitution de l'offre ou de réhabilitation en zone ANRU ont été signées avec les Préfets de la Gironde et des Pyrénées-Atlantiques.

Pour les départements de la Dordogne et du Lot-et-Garonne, les conventions visées par les CIL sont en cours de signature par les Préfets. La convention pour le département des Landes est toujours en cours de négociation avec les services de l'Etat.

La répartition régionale entre les CIL des logements mis à disposition dans les programmes ANRU concernés est achevée pour la période de janvier 2009 à janvier 2012.

#### **En régions Nord-Est :**

La répartition régionale des contreparties entre les CIL dans les programmes ANRU est achevée pour la programmation de reconstitution et de réhabilitation 2009-2011.

Les conventions cadres ANRU continuent à être signées avec les préfets. La déclinaison en conventions d'application entre les bailleurs et les CIL pour utiliser les contreparties locatives commencent à se mettre en place, comme en Alsace.

#### **En régions PACA et Sud-Ouest (Midi-Pyrénées et Languedoc Roussillon) :**

La mise en place des conventions ANRU se poursuit dans tous les départements.

Les conventions cadres sont suivies de conventions d'application entre les bailleurs et les CIL.

Les modalités de cette mise en place ont été définies et précisées courant 2012 dans les conférences régionales.

Pour renforcer la cohésion du réseau Action Logement dans les territoires, un CIL a été affecté à chaque bailleur pour la discussion des conventions d'application.

\* \* \* \*

# ACTIVITE DU RESEAU

## I. - L'ORGANISATION TERRITORIALE DU RESEAU

### A. LE PILOTAGE PAR OBJECTIFS

Les orientations du cadrage financier pour 2012 ont été arrêtées par le Conseil de surveillance du 16 décembre 2011. Comme en 2011, les enveloppes ont été positionnées sur les minimas réglementaires relatifs aux emplois dédiés au financement des personnes morales et ceux relatifs aux financements destinés aux personnes physiques prévus pour 2012 par le décret « *Enveloppes* » du 12 mars 2012 à l'exception des financements destinés :

- à l'Association Foncière Logement, pour laquelle l'enveloppe a été portée à 300 M€ (niveau maximum) pour faire face aux engagements pris et à honorer,
- aux prêts ACCESSION, pour lesquels l'enveloppe a été portée à 500 M€,
- aux prêts Travaux, pour lesquels l'enveloppe a été portée à 200 M€.

Le cadrage financier 2012 a été validé par le Conseil de surveillance du 23 mars 2012 suite à la publication du décret « *Enveloppes* » de mars 2012.

En mars 2012, le Directoire a présenté au Conseil de surveillance le bilan des aides aux ménages et les résultats provisoires des engagements des CIL en 2011, lesquels sont cohérents avec le cadrage financier, à l'intérieur des enveloppes fixées par le décret « *Enveloppes* » de juin 2009.

Les aménagements apportés par le nouveau décret et les recommandations de l'UESL ont été présentées à la Commission des associés collecteurs le 15 mars 2012.

Les objectifs ont été négociés avec les CIL au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 et ont fait l'objet d'un suivi en août et septembre 2012 avec les CIL pour affiner l'atterrissage des objectifs, optimiser l'utilisation des moyens au soutien de la production de logements pour les jeunes et faciliter la réalisation de certaines enveloppes.

Plusieurs mesures correctrices ont été prises par le Conseil de surveillance du 20 septembre 2012 :

- sur les enveloppes « *Dotations en fonds propres et subventions* », un complément d'enveloppe de 29 M€ en subventions a été alloué,
- sur l'enveloppe « *Structures collectives hors FTM et saisonniers* », un transfert de 4.4 M€ de la ligne FTM et saisonniers a été effectué,
- sur la ligne « *Accès au logement des jeunes* » : un complément d'enveloppe de 5 M€ a été accordé,
- les enveloppes « *Aides à la mobilité et prêts relais mobilité* » ont été rendues fongibles ainsi que les enveloppes prêts ACCESSION et prêts TRAVAUX pour tenir compte de la sous-consommation des AIDES MOBILI-PASS<sup>®</sup> et des prêts TRAVAUX.

## **B. L'ORGANISATION TERRITORIALE DU RESEAU**

### ➤ **Animation du réseau**

#### – **Conférences régionales**

L'animation du réseau des CIL s'effectue notamment au travers des conférences régionales organisées par les délégués territoriaux.

Les principaux thèmes abordés sont à l'occasion de ces conférences portent notamment sur l'actualité d'Action Logement, l'évolution des recommandations, les règles communes, le financement HLM et des structures collectives, le fichier de la demande locative....

**Dans les régions Ile-de-France-Centre et Aquitaine**, 8 conférences régionales ont été organisées en 2012.

**En régions « Nord-Est » et Façade Atlantique** (Alsace, Lorraine, Bretagne, Basse-Normandie, Haute Normandie, Nord-Pas-de-Calais, Picardie, Champagne-Ardenne, Pays-de-la-Loire, Poitou-Charentes et Limousin) : 15 conférences régionales ont été organisées.

**En région PACA et Sud-Ouest** (Auvergne, Bourgogne, Franche-Comté, PACA et Corse, Rhône Alpes, Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon) : 13 conférences régionales ont été organisées.

Les conférences territoriales du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 ont été dédiées à la refonte des règles communes régionales de valorisation des droits de réservation, à la mise en œuvre des nouvelles modalités de financement d'Action Logement, et le cas échéant à des réunions thématiques,(ANRU, DALO).

Dans le prolongement des conférences territoriales, des réunions de présentation des nouvelles modalités d'intervention d'Action Logement pour le financement de la production de logements sociaux ont été faite auprès des associations régionales HLM (AORIF, USH Centre), et au sein des Comités régionaux de l'habitat.

#### – **Partenariats**

Les délégués territoriaux ont, en liaison avec les CIL noué des partenariats diversifiés en fonction des situations et problématiques régionales en **région Ile-de-France**, dans un contexte institutionnel en mouvement au niveau de l'agglomération francilienne dans le champ de la territorialisation des politiques publiques de l'habitat (loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, Paris Métropole, révision du SDRIF...), Action Logement est identifié comme un partenaire actif et présent dans :

- les programmes locaux de l'habitat des communautés d'agglomération de Sénart, Evry-Centre-Essonne, Grand-Paris-Seine-Ouest, Mont-Valérien, Plaine Commune, Terres de France, Val-de-Bièvre, Vitry-sur-Seine, dans lesquels la question du logement des salariés est identifiée comme un enjeu ;
- les contrats de développement territorial (CDT) « *campus Sciences et santé* » (vallée scientifique de la Bièvre), « *Territoire de la Culture et de la Création* » (Plaine Commune) et « *Innovation numérique* » (Grand Paris Seine Ouest) ;

- le Comité d'orientation de l'observatoire du logement et de l'habitat de la ville de Paris et les ateliers sur la gouvernance du logement en Île-de-France pilotés par le Conseil Régional.

Concernant la question du logement des jeunes, Action Logement est membre du Comité de pilotage régional du projet d'habitat pour les jeunes en Île-de-France mis en place autour de l'URFJT Île-de-France. Un projet d'accord de partenariat visant à créer les conditions d'une coopération structurée entre Action Logement et l'URFJT Ile-de-France, sur toutes les questions liées au développement d'une offre de logements pour les jeunes en mobilités, aux attributions et à l'accompagnement des parcours résidentiels des jeunes devrait être conclu au 1<sup>er</sup> semestre 2013.

**En région Centre**, Action Logement a participé aux réunions de travail et au comité de pilotage de l'actualisation de l'étude sur la tension des marchés du logement et des besoins en logements locatifs aidés.

**En région Aquitaine**, Action Logement est associée à la réflexion en cours sur le Plan Départemental de l'Habitat.

**En région Nord-Est et Façade Atlantique** (Alsace, Lorraine, Bretagne, Basse-Normandie, Haute Normandie, Nord-Pas-de-Calais, Picardie, Champagne-Ardenne, Pays-de-la-Loire, Poitou-Charentes et Limousin), des relations de travail ont été mises en place avec les grandes agglomérations : Lille, Strasbourg, Rouen, Nantes et Rennes.

**En région PACA et Sud-Ouest** (Auvergne, Bourgogne, Franche-Comté, PACA et Corse, Rhône Alpes, Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon) :

- Action Logement est associée aux travaux en cours sur la négociation de la convention ADOMA-Etat-Grand Lyon, sur l'attractivité résidentielle au Grand Lyon, sur la mise en œuvre d'un fonds participatif sur le Grand Lyon; du Club Habitat du Rhône, de l'atelier collaboratif PLUH du Grand Lyon.
- Dans le cadre des Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, plusieurs réunions de concertation se sont tenues avec le Grand Lyon, la DDCS et la DDT du Rhône ainsi qu'avec les acteurs associatifs sur le texte de la charte de l'habitat spécifique.
- Notre action s'est poursuivie avec une trentaine de réunions liées aux Comités Régionaux de l'Habitat (CRH) ou de formations émanant de cette instance ont eu lieu en 2012. En Rhône Alpes, Action Logement participe à l'étude lancée par la DREAL sur les besoins en logement.
- Des interventions à Marseille, Lyon, Dijon et Clermont Ferrand, ainsi que dans le cadre du réseau des Acteurs de l'Habitat ont porté sur la présentation du modèle économique d'Action Logement et sur le contenu de la lettre d'engagement mutuel entre l'Etat et l'UESL.
- Le projet de charte territoriale entre le Grand Lyon et l'UESL, évoqué dans le rapport 2011, a été approuvé le 10 septembre 2012 par le Conseil de communauté du Grand Lyon.
- La charte de mutualisation des réservataires dans le cadre du GPV de Marseille a été signée le 11 juillet 2012. Les règles de fonctionnement pour la participation des CIL dans la plateforme de relogement du GPV de Marseille ont été mises en place.

➤ **Participation d'Action Logement aux dispositifs de fichiers partagés départementaux en 2012**

**En région Centre**, les CIL de la conférence régionale se sont prononcés favorablement à l'adhésion au fichier commun de la demande mis en place sur le département d'Indre et Loire.

**En régions « Nord-Est » et Façade Atlantique** : Après plusieurs mois de négociations et de mise aux points, plusieurs systèmes départementaux ont reçu notre aval et l'avis favorable des CIL pour y adhérer.

- Pays-de-La-Loire : le dispositif est déjà ouvert aux CIL depuis 2000 avec le CREHA Ouest. Il s'est élargi dans la même association à la Bretagne qui est maintenant ouvert aux CIL, après une négociation dont il faudra revoir les conditions financières en 2013.
- Alsace : le nouveau dispositif mis en place par les bailleurs en 2010 par l'AREAL est ouvert depuis 2012 aux CIL.
- Basse Normandie pour le seul département du Calvados : le dispositif mis en place par les bailleurs avec l'AFIDEM est ouvert aux CIL en 2012 pour application en 2013.
- Poitou-Charentes : le dispositif mis en place par les bailleurs est ouvert aux CIL avec l'AFIPADE en 2012.

**En région PACA et Sud-Ouest** : la réflexion sur la mise en œuvre de fichiers partagés de la demande locative (en particulier le fichier commun de la demande locative du Rhône) est engagée.

➤ **Financement d'ADOMA : mise en place d'un outil de gestion commun des droits de réservation et de présentation obtenus en contrepartie de l'intervention d'Action Logement**

Fin 2010, le Conseil avait approuvé le projet de protocole d'accord entre l'UESL et la SNI, ayant pour objectifs de fixer les modalités permettant à Action Logement et à la SNI d'apporter leur concours au redressement d'ADOMA et prévoyant le versement par Action Logement à ADOMA d'une avance de 25 M€. Au cours du premier trimestre 2011 ont été engagées les démarches permettant la mise en place d'un outil commun aux CIL et à ADOMA permettant d'atteindre l'objectif de 2 500 réservations sur 5 ans alloués aux CIL prévu par la convention.

Ce dispositif est opérationnel depuis le 17 janvier 2012.

Au 31 décembre 2012, sur 2 161 demandes enregistrées dans l'outil depuis sa mise en service, 280 demandeurs salariés ont été logés.

Le nombre d'attributions de logements réalisées en dehors de l'outil reste élevé (337 candidats logés au 31 décembre 2012), ce qui s'explique en particulier par la mise en service récente de l'outil impliquant un changement de mode de gestion des demandes pour les partenaires.

## ***III. - L'ACTIVITE DES CIL***

### **A. L'ETAT DES LIEUX DU RESEAU DES CIL**

La restructuration du réseau Action Logement, engagée en 2009, a connu en 2010 et 2011 une accélération importante. A la suite de ces opérations, l'UESL compte 22 associés collecteurs (CIL).

Afin de permettre la mise en œuvre de certains des objectifs fixés dans l'ANI d'avril 2012, un état des lieux du réseau des CIL a été réalisé entre juin et octobre 2012 avec pour objectif notamment de permettre aux CIL de réfléchir aux conditions de l'optimisation de leur organisation pour améliorer les services aux entreprises et aux salariés et de réaliser l'objectif de développement de la construction neuve fixé dans l'ANI.

Les conclusions de cet état des lieux ont fait l'objet d'une restitution auprès des CIL et du Conseil de Surveillance courant octobre 2012. Elles seront prises en compte dans les décisions à prendre en 2013 par le Conseil de Surveillance, relative au renforcement des coopérations entre CIL.

### **B. LE SUIVI DES OPERATIONS FINANCIERES DES CIL**

En application de l'article L. 313-19 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 3 de ses statuts, l'Union est chargée de donner, en considération des intérêts communs qu'elle représente et des objectifs des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la PEEC, un avis conforme préalablement aux opérations d'augmentation de capital, de fusions, de prises de participation, de cessions de titres, ou de transformation de créances en titres ou en subvention.

Dans le cadre de cette procédure d'avis préalables, l'Union a donc la charge de veiller et de s'assurer de la cohérence des principales opérations réalisées par les organismes au regard des orientations fixées par les Partenaires Sociaux pour l'emploi des fonds d'Action Logement.

En 2012, 70 dossiers de demandes d'avis préalables pour opérations financières des CIL ont été traités favorablement.

#### **➤ *Augmentations de capital***

Les augmentations de capital présentées par les CIL dans le cadre de la procédure d'avis préalables ont représentées globalement 165 M€ pour 37 avis favorables.

Ces opérations sont globalement motivées par :

- la production de logements locatifs pour 160 M€,
- le rétablissement de la situation financière de filiales et restructuration pour 3 M€ ;
- la réalisation de travaux de réhabilitation : 2 M€.

### ➤ **Fusions / liquidations**

En 2012, 10 avis favorables ont été rendus par l'UESL sur des opérations de fusions et de liquidations, motivées en particulier par la nécessité de simplifier et de rationaliser l'organisation des filiales Titre V et des filiales immobilières sur fonds réglementés.

### ➤ **Prises de participations**

En 2012, 18 avis favorables ont été rendus par l'UESL portant sur des opérations de prises de participations.

Ces prises de participations ont été réalisées afin de simplifier les structures et la gestion des groupes et permettent de renforcer le pourcentage de détention des CIL dans les filiales immobilières.

### ➤ **Cessions de titres**

Les cessions de titres ont fait l'objet de 3 avis favorables, portant principalement sur :

- Cession des 2 040 actions de la SAEM (Communauté d'agglomération du Pays de Flers) détenues par Logiliance Ouest : à la suite des observations de la MILOS sur le devenir de la SAEM en raison de sa très faible taille, les associés ont décidé de la cession de l'intégralité de leurs parts à l'Office Départemental de l'Orne.
- Cession des titres de participation dans SEMIDEP par ASTRIA suite à sa fusion-absorption par SGIM (SEM parisienne).

Ces cessions correspondent à des participations très minoritaires par les CIL.

### ➤ **Autres opérations**

En 2012, ont également été rendus :

- 1 avis favorable pour l'opération de cession de la société CSE MOBILITE détenue par CILGERE et SOLENDI pour respectivement 80 % et 20 %, les résultats déficitaires en matière d'exploitation ayant nécessité la cession de la société à un opérateur extérieur.
- 1 avis favorable pour la création d'une Société de Coopération HLM CILOGIS entre les filiales ESH du CILSO.

## **C. LE SUIVI DES OPERATIONS DE FINANCEMENT SPECIFIQUES DES CIL**

L'Union assure le suivi des opérations de financement spécifique des CIL. Le Comité Stratégique rattaché au Conseil de Surveillance est notamment chargé d'instruire les propositions d'opérations des associés collecteurs nécessitant une validation de l'UESL, en particulier celles dérogeant aux critères fixés par les recommandations, ainsi que de proposer au Conseil de Surveillance les financements d'opérations avec le fonds d'interventions sociales, notamment dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM).

Dans le cadre de la procédure de validation des opérations spécifiques des CIL, l'Union a traité 42 dossiers de demandes d'intervention des CIL (pour 66 en 2011), dont 16 dossiers ont été examinés par le Directoire (pour 27 en 2011).

# III. - L'ACTIVITE DE FONCIERE LOGEMENT ET DE L'APAGL

## A. FONCIERE LOGEMENT

Depuis sa création courant 2002, Foncière Logement poursuit ses deux missions statutaires, la mixité sociale et le logement des salariés des entreprises.

Elle développe son activité dans les quartiers de renouvellement urbain et ce sont 5 300 logements en location libre qui sont livrés ou en cours de construction. Elle assure par ailleurs au titre de son offre de logement conventionnés 25 000 logements locatifs, dont 670 en chantier, situés à 80 % dans les zones tendues.

L'année a été marquée par une activité soutenue puisque Foncière Logement a pris livraison de 2 030 logements neufs acquis au cours des exercices précédents, ce qui représente plus de 2 programmes livrés par semaine en France.

Il faut noter que la modification (prêts au lieu de subventions) et la réduction des enveloppes d'investissements qui lui était attribuée conjuguée avec la raréfaction des financements bancaires à long terme l'avait conduite à suspendre ses nouveaux investissements depuis le mois de juillet 2011.

Son rôle prioritaire au sein des quartiers de rénovation urbaine a été réaffirmé par l'Etat et une recherche active de financements complémentaires a été activée en 2011 afin de lui permettre de poursuivre ses missions. Ainsi au deuxième semestre 2012, 1 046 logements ont été engagés dans les quartiers de rénovation urbaine.

Par lettre du 16 novembre 2012, les ministres du Logement, des Finances et du Budget ont formulé quatre questions principales auprès de Foncière Logement portant sur l'achèvement du programme de diversification du PNRU, les conditions d'accès au PLI, la cession d'une partie du patrimoine pour constituer des fonds propres, l'organisation de la gouvernance.

Une réponse est attendue de l'Etat sur les modalités permettant à l'AFL de poursuivre sa mission de favoriser la mixité sociale dans les quartiers en rénovation urbaine.

## B. APAGL

Organisme chargé par l'Etat et les Partenaires Sociaux d'Action Logement d'organiser la mise en place et le développement de la Garantie des Risques Locatifs (GRL), l'APAGL a permis en deux ans à plus de 300 000 ménages modestes et précaires d'accéder à un logement locatif privé. Les jeunes de moins de trente ans sont parmi les grands bénéficiaires du dispositif GRL et représentent plus de la moitié (52 %) des contrats signés.

En 2012, l'APAGL a réalisé la mission d'évaluation de l'efficacité économique et sociale du dispositif GRL qui lui est conférée par application de l'article 21 du décret du 23 décembre 2009 fixant le cahier des charges de la GRL.

Les conclusions du rapport d'évaluation de la GRL mettant en exergue l'intérêt du dispositif GRL au regard de la cible visée par les Partenaires Sociaux ont été publiées en juin 2012.

Tout au long de l'année, des conventions de partenariat ont été signées entre l'APAGL et des opérateurs, notamment avec des communautés d'agglomération.

En outre, une nouvelle convention partenariale a été passée au cours du dernier trimestre entre l'APAGL et FIDELIDADE MUNDIAL France pour la mise en oeuvre de la GRL, afin de conforter la diffusion du dispositif auprès des bailleurs privés et des professionnels de l'immobilier pour les sécuriser et ainsi faciliter l'accès au logement pour un plus grand nombre de locataires.

Début 2013, une convention partenariale a été signée entre l'APAGL et GENWORTH Financial, portant à six le nombre d'assureurs adhérents au dispositif.

Enfin, suite à la publication en mars 2012 du décret fixant les enveloppes minimales et maximales susceptibles d'être affectées aux différents emplois de la PEEC, la nouvelle convention entre l'UESL et l'APAGL précisant notamment les conditions de financement de l'APAGL ainsi que le dispositif de reporting permettant d'améliorer les échanges d'information entre l'UESL et l'APAGL a été passée courant mai.

\* \* \* \*

# ACTIVITE DE L'UESL

## I - LES COMPTES DE L'UNION

### A. LES FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

#### ➤ **Fonds d'intervention**

Les avances accordées en 2012 à la Foncière Logement se sont élevées à 300 M€, celles de 2010 et 2011 ont été consolidées, ce qui représente un encours total de 950 M€ au 31 décembre 2012.

L'encours de prêts relatif au PASS-FONCIER® a diminué de 57 M€ (système de mutualisation) et s'établit à 767 M€.

L'encours de prêts 1 % RU s'élèvent à 384 M€ en progression de 37 M€.

Les financements sous forme de subventions des politiques nationales (ANRU, Anah) représentent un emploi de 1.2 M€ en 2013.

#### ➤ **Fonds d'interventions sociales**

Le total du bilan a augmenté de 89 M€ passant de 722 M€ en 2011 à 811 M€ en 2012.

Cette évolution s'explique principalement par les flux d'augmentation des emplois relatifs aux FTM (+42 M€) et aux autres structures collectives (+8 M€).

#### ➤ **Fonds GRL**

La DAS (Groupe MMA), présente depuis plus de 9 ans sur le marché des loyers impayés a annoncé à compter du 1er août 2012 son retrait global de la branche d'assurances loyers impayés, et par conséquent de la GRL, pour recentrer son activité sur son métier de base, la protection juridique et la protection en cas de pertes financières.

### B. LE BILAN

#### ➤ **L'actif de l'UESL**

L'actif de l'UESL au 31 décembre 2012 de 3,4 milliards d'euros, se compose essentiellement des prêts accordés aux CIL dans le cadre de la mutualisation des fonds PEEC et du prêt accordé à la Foncière Logement pour 2,7 milliards d'euros et de la trésorerie engagée au titre des fonds mutualisés pour 599 millions d'euros, représentant ainsi 98 % du total du bilan.

La hausse des immobilisations financière de 312 millions d'euros est essentiellement liée aux avances accordées à la Foncière Logement pour 300 M€.

Ces avances sont consolidées en un prêt à long terme au 31 décembre 2012.

Les immobilisations corporelles nettes à 5 millions d'euros correspondent pour l'essentiel à la valeur nette comptable du siège de l'UESL.

Les autres créances de l'UESL sont relatives aux fonds mutualisés des CIL sous forme de subventions.

La trésorerie 2012 s'élève à 599 M€, soit une baisse de 21 millions d'euros par rapport à l'année 2011.

L'évolution de la variation de la trésorerie est expliquée au niveau du tableau de flux de trésorerie.

➤ **Le passif de l'UESL**

Le passif de l'UESL est constitué à 78 % de la contrepartie des prêts à l'actif qui correspondent à des dettes envers les CIL.

Les autres réserves pour 331 M€ correspondent aux fonds « *actions prioritaires* » transférés de l'ANPEEC en application de l'article 8, II de la loi du 25 mars 2009.

Les provisions pour risques correspondent d'une part :

- aux provisions pour sinistres à payer (PASS-GRL<sup>®</sup>) et à la compensation en comptabilité (GRL) pour 146 millions d'euros ;
- aux provisions relatives à la couverture des risques sur les générations d'accédants PAS de 1999 à 2003 pour 44 M€.

Les autres dettes correspondent à la contrepartie des autres créances à l'actif et concernent principalement le 1 % Relance et la subvention démolition RU.

Le capital restant dû de l'emprunt « *Dexia Crédit Local de France* » pour le maintien des capacités d'investissement en 1997 et 1998 s'élève à 7,3 millions d'euros au 31 décembre 2012. L'emprunt sera intégralement remboursé à fin 2013.

# BILAN - UESL

(En millions d'euros)

| <b>ACTIF</b>                                | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    | <b>Variation</b> |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b><u>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u></b> | 0,2            | 0,0            | 0,2              |
| <b><u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u></b>   |                |                |                  |
| Immeubles de bureau                         | 4,3            | 4,4            | -0,1             |
| Agencements et Installations                | 0,5            | 0,7            | -0,1             |
| Autres immobilisations                      | 0,2            | 0,1            | 0,0              |
|                                             | <b>5,0</b>     | <b>5,2</b>     | <b>-0,2</b>      |
| <b><u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u></b>   |                |                |                  |
| Prêts CIL/ CCI                              | 2 697,7        | 2 344,5        | 353,1            |
| Autres Prêts                                |                | 40,9           | -40,9            |
| Dépôts et cautionnements                    | 0,1            | 0,1            | 0,0              |
|                                             | <b>2 697,7</b> | <b>2 385,5</b> | <b>312,2</b>     |
| <b><u>ACTIF CIRCULANT</u></b>               |                |                |                  |
| Fournisseurs débiteurs                      | 0,0            | 0,0            | 0,0              |
| Clients et comptes rattachés                | 0,1            | 0,1            | 0,0              |
| Autres créances                             | 74,2           | 65,1           | 9,2              |
| Valeurs mobilières de placement             | 267,9          | 620,2          | -352,3           |
| Disponibilités                              | 330,9          | 0,4            | 330,5            |
|                                             | <b>673,2</b>   | <b>685,8</b>   | <b>-12,6</b>     |
| Charges constatées d'avances                | 0,2            | 0,1            | 0,1              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                        | <b>3 376,3</b> | <b>3 076,7</b> | <b>299,6</b>     |

| <b>PASSIF</b>                                    | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    | <b>Variation</b> |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>                   |                |                |                  |
| Capital                                          | 0,0            | 0,0            | 0,0              |
| Réserves                                         |                |                |                  |
| - Autres Réserves                                | 330,7          | 330,7          | 0,0              |
| - Réserve légale                                 | 0,0            | 0,0            | 0,0              |
| Report à nouveau                                 | 0,0            | 0,0            | 0,0              |
| Résultat de l'exercice                           | 0,0            | 0,0            |                  |
|                                                  | <b>330,7</b>   | <b>330,7</b>   | <b>0,0</b>       |
| <b><u>PROVISIONS</u></b>                         |                |                |                  |
| Provisions pour risque                           | 190,1          | 181,1          | 9,0              |
| Provisions pour charges                          | 0,0            | 0,0            |                  |
|                                                  | <b>190,1</b>   | <b>181,1</b>   | <b>9,0</b>       |
| <b><u>DETTES</u></b>                             |                |                |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établt's de crédit | 7,3            | 18,6           | -11,3            |
| Emprunts et dettes financières divers            | 2 632,1        | 2 323,4        | 308,7            |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés         | 2,4            | 2,3            | 0,1              |
| Dettes fiscales et sociales                      | 1,0            | 1,1            | -0,1             |
| Autres dettes                                    | 209,5          | 217,7          | -8,2             |
|                                                  | <b>2 852,4</b> | <b>2 563,2</b> | <b>289,2</b>     |
| Produits constatés d'avance                      | 3,0            | 1,6            | 1,4              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                             | <b>3 376,3</b> | <b>3 076,7</b> | <b>299,6</b>     |

## **C. LE COMPTE DE RESULTAT**

L'UESL s'interdit tout but lucratif et ne vise en aucune façon à la réalisation de bénéfices.

### ➤ **Au niveau des charges**

Les subventions versées s'établissent à 1,5 milliard d'euros et concernent principalement le financement des politiques nationales pour 1,2 milliards d'euros (ANRU : 810 M€, Anah : 390 M€).

Les dotations aux provisions d'un montant de 146 millions d'euros correspondent aux nouvelles provisions pour risques du fonds GURL. La provision de l'exercice précédente est entièrement reprise.

Le poste « *autres charges et charges externes* » s'élève à 63,9 millions d'euros en 2012 et concerne pour 60,6 millions d'euros les sinistres PASS-GRL et GRL réglés ainsi que les frais d'acte et de contentieux y afférents. Le solde de 3,3 millions d'euros concerne une partie des charges de fonctionnement de l'UESL.

### ➤ **Au niveau des produits**

Les dépenses de fonctionnement de l'UESL et le financement des Partenaires Sociaux ont représenté une charge de 12,6 millions d'euros en 2012 d'où le versement de cotisations par les CIL pour respectivement 8,6 millions d'euros et 4,1 millions d'euros.

Le poste « *reprise sur provisions* » correspond à l'annulation de la provision GRL de l'exercice 2011.

### ➤ **Affectation du résultat**

Le mécanisme repose sur la mutualisation des fonds PEEC entre les différents CIL, d'où une compensation entre les subventions reçues au niveau des produits et les subventions versées au niveau des charges.

Le compte de résultat de l'UESL présente donc un résultat net comptable à l'équilibre par construction.

Il est rappelé que les statuts ne prévoient pas la distribution de dividendes.

Le report à nouveau reste donc inchangé à 21.383 € pour le secteur fonctionnement.

## COMPTE DE RESULTAT - UESL

(En milliers d'euros)

| <b>PRODUITS</b>                                               | <b>2012</b>      | <b>2011</b>      | <b>Variation</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b><u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u></b>                         |                  |                  |                  |
| Cotisations CIL/CCI - Partenaires sociaux                     | 4 078            | 4 100            | -22              |
| Cotisations CIL/CCI - Fonctionnement interne                  | 8 559            | 7 737            | 822              |
| Production vendue                                             | 117              | 4 909            | -4 792           |
| Reprises sur Provisions, transferts de charges                | 135 584          | 99 367           | 36 217           |
| Autres produits                                               | 5 472            | 966              | 4 506            |
| Subventions Diverses                                          | 1 498 728        | 1 484 465        | 14 263           |
| <b><u>TOTAL</u></b>                                           | <b>1 652 539</b> | <b>1 601 544</b> | <b>50 995</b>    |
| <b><u>PRODUITS FINANCIERS</u></b>                             |                  |                  |                  |
| Revenus des titres de participation                           | 0                | 0                |                  |
| Revenus des autres immobilisations financières                | 6 988            | 5 620            | 1 369            |
| Autres intérêts et produits assimilés                         | 2 594            | 2 146            | 448              |
| Reprises sur provisions et transferts de charges              | 954              | 16 739           | -15 785          |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | 3 452            | 7 575            | -4 123           |
| <b><u>TOTAL</u></b>                                           | <b>13 989</b>    | <b>32 080</b>    | <b>-18 091</b>   |
| <b><u>PRODUITS EXCEPTIONNELS</u></b>                          |                  |                  |                  |
| Produits exceptionnels sur opération en capital               | 0                | 0                | 0                |
| <b><u>TOTAL</u></b>                                           | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b><u>TOTAL DES PRODUITS</u></b>                              | <b>1 666 528</b> | <b>1 633 623</b> | <b>32 904</b>    |

| <b>CHARGES</b>                                                 | <b>2012</b>      | <b>2011</b>      | <b>Variation</b> |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>                           |                  |                  |                  |
| Versements partenaires sociaux                                 | 4 078            | 4 100            | -22              |
| Autres achats et charges externes                              | 63 942           | 59 054           | 4 889            |
| Impôts, taxes et versements assimilés                          | 479              | 548              | -69              |
| Charges sociales                                               | 1 747            | 1 767            | -19              |
| Salaires et traitements                                        | 2 837            | 2 863            | -25              |
| Dotations aux amortissements et aux provisions                 | 145 919          | 133 275          | 12 644           |
| Autres charges                                                 | 191              | 260              | -68              |
| Subventions Diverses                                           | 1 427 827        | 1 415 981        | 11 845           |
| <b><u>TOTAL</u></b>                                            | <b>1 647 021</b> | <b>1 617 847</b> | <b>29 174</b>    |
| <b><u>CHARGES FINANCIERES</u></b>                              |                  |                  |                  |
| Intérêts et charges assimilées                                 | 19 404           | 15 203           | 4 201            |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | 101              | 566              | -465             |
| <b><u>TOTAL</u></b>                                            | <b>19 505</b>    | <b>15 769</b>    | <b>3 736</b>     |
| <b><u>CHARGES EXCEPTIONNELLES</u></b>                          |                  |                  |                  |
| Charges exceptionnelles sur opération en capital               |                  | 8                | -8               |
| <b><u>TOTAL</u></b>                                            | <b>0</b>         | <b>8</b>         | <b>-8</b>        |
| <b>IMPOT SUR LES BENEFICES</b>                                 | <b>1</b>         | <b>0</b>         | <b>1</b>         |
| <b><u>TOTAL DES CHARGES</u></b>                                | <b>1 666 528</b> | <b>1 633 623</b> | <b>32 904</b>    |
| <b><u>RESULTAT NET</u></b>                                     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |                  |

### D. EVOLUTION DE LA TRESORERIE EN 2011

Le tableau de flux de trésorerie explique la formation de la trésorerie et sa variation durant l'exercice 2012.

La trésorerie (nette des soldes créditeurs) de l'UESL diminue de -21,1 M€ passant de 619,9 M€ en 2011 à 598,8 M€ en 2012.

Cette évolution s'explique principalement par les mouvements suivants :

- 63 M€ : versements sur la trésorerie engagée de l'UESL au titre des fonds mutualisés (1 % Relance, 1 % Rénovation Urbaine...);
- + 14,4 M€ : produits GRL liés aux recours reçus et au versement de l'Etat ;
- + 8,6 M€ : PASS-FONCIER® (décalage lié à la mutualisation du produit sous forme de prêt) ;
- +7,3 M€ : FTM (décalage lié à la mutualisation des fonds) ;
- +11,6 M€ : Variation des autres fonds mutualisés.

➤ **Détail de trésorerie**

La trésorerie au 31/12/2012 de l'UESL d'un montant de 598,8 M€ est ventilée comme suit :

- Mobilisation de trésorerie pour la couverture des risques GRL et Fonds de soutien : 200,6 M€ ;
- Mobilisation de trésorerie dans le cadre de la politique nationale d'emplois des fonds PEEC : 398,2 M€ (1 % RU, Plan de cohésion social, Actions prioritaires DOM, FTM...).

-oOo-

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE - UESL

(En milliers d'euros)

| <b>RESSOURCES</b>                             | <b>2012</b>      | <b>2011</b>      |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fonds mutualisés                              | 205 525          | 583 358          |
| <i>Pass-Foncier</i>                           | 111 470          | 445 725          |
| <i>F.T.M</i>                                  | 60 075           | 59 618           |
| <i>Mobili-Pass</i>                            | -68              | 44 302           |
| <i>Sécurisation 1% Locatif</i>                | 15 976           | 22 693           |
| <i>Péréquation des intérêts Pass Foncier</i>  | 12 634           | 9 942            |
| <i>Divers</i>                                 | 5 439            | 1 078            |
| Foncière Logement                             | 306 406          | 400 000          |
| Fonds GRL                                     | 80 995           | 73 787           |
| <i>Avances versées par les CIL</i>            | 62 500           | 55 000           |
| <i>Avances versées par l'Etat</i>             | 7 930            |                  |
| <i>Appels de fonds "fonctionnement APAGL"</i> | 4 100            | 9 500            |
| <i>Autres produits (primes, recours)</i>      | 6 465            | 9 287            |
| Politiques Nationales (appels de fonds)       | 997 509          | 1 191 180        |
| Actions prioritaires (fonds 1/9ème)           | 53 551           | 43 019           |
| Autres ressources                             | 189 979          | 173 724          |
| <b>TOTAL RESSOURCES</b>                       | <b>1 833 965</b> | <b>2 465 069</b> |
| <b>EMPLOIS</b>                                |                  |                  |
| Fonds mutualisés                              | 254 048          | 660 241          |
| <i>Pass-Foncier</i>                           | 102 874          | 439 045          |
| <i>F.T.M</i>                                  | 53 483           | 60 400           |
| <i>Mobili-Pass</i>                            | -68              | 43 967           |
| <i>Sécurisation 1% Locatif</i>                | 15 976           | 22 693           |
| <i>Pass-Foncier - charges financières</i>     | 12 634           | 9 933            |
| <i>1% relance - cohésion sociale</i>          | 26 368           | 34 292           |
| <i>Prêt 1% RU</i>                             | 36 634           | 48 034           |
| <i>Divers</i>                                 | 6 147            | 1 869            |
| Foncière Logement                             | 300 000          | 400 000          |
| Fonds GRL                                     | 66 526           | 62 534           |
| <i>Sinistres et Compensation payés</i>        | 61 337           | 54 231           |
| <i>Fonctionnement APAGL</i>                   | 5 189            | 8 302            |
| Politiques Nationales                         | 997 500          | 1 191 180        |
| Actions prioritaires (fonds 1/9ème)           | 55 687           | 41 565           |
| Autres emplois                                | 181 317          | 176 563          |
| <b>TOTAL EMPLOIS</b>                          | <b>1 855 078</b> | <b>2 532 083</b> |
| <b>TRÉSORERIE DE DÉBUT D'EXERCICE</b>         | <b>619 922</b>   | <b>686 937</b>   |
| <b>TRÉSORERIE DE FIN D'EXERCICE</b>           | <b>598 810</b>   | <b>619 922</b>   |
| <b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>             | <b>-21 113</b>   | <b>-67 015</b>   |

# II - L'ACTIVITE DE L'UNION

## A. LES INSTANCES

Les instances dirigeantes de l'Union se sont réunies régulièrement tout au long de l'année 2012.

**Le Conseil de Surveillance** s'est réuni à 7 reprises.

En février 2012, il a adopté le budget prévisionnel de l'Union préparé par le Directoire et a fixé le montant total des cotisations à appeler aux CIL. Lors de sa réunion du 22 mars, il a arrêté les comptes de l'exercice 2011 et a décidé de convoquer l'Assemblée générale ordinaire de l'UESL.

En outre, M. VAN DE MAELE, nouveau Président du Directoire désigné en mars par le Conseil de Surveillance, a pris ses fonctions en avril. Le Directoire s'est réuni à plusieurs reprises entre avril et juillet.

**La Commission des associés collecteurs** s'est réunie à 7 reprises et des réunions régulières du **Directoire** ont eu lieu tout au long de l'année.

**L'Assemblée générale ordinaire** des associés s'est réunie le 24 mai 2012 pour procéder à l'approbation des rapports et comptes relatifs à l'exercice 2011.

Elle a été suivie **d'une RIAC** qui a permis au Président et au Vice-président du Conseil de Surveillance ainsi qu'au Directoire d'informer les administrateurs et directeurs de CIL présents de l'évolution de la réflexion stratégique engagée depuis le début de l'année.

Enfin, l'Union a assuré tout au long de l'année l'information des associés, avec en particulier :

- la diffusion de 7 relevés des principales délibérations du Conseil de Surveillance, permettant aux CIL de disposer rapidement, après chaque réunion du Conseil, de l'information essentielle sur les sujets traités et les décisions prises ;
- la diffusion des comptes-rendus des séances de la Commission des associés collecteurs et la diffusion sur le site Internet de l'Union de trois rapports trimestriels du Directoire sur l'activité de l'UESL pendant l'exercice 2012.

## B. LES INTERVENTIONS DE L'UESL DEVANT LES JURIDICTIONS

### ➤ **Recours de l'UESL à l'encontre des arrêtés ANRU, Anah, PNRQAD de 2009**

Considérant que l'importance des subventions destinées au financement de l'ANRU et de l'Anah mises à la charge d'Action Logement pour la période 2009-2011 aboutit à fragiliser la situation financière des CIL et à méconnaître la nature de la PEEC, investissement des employeurs en faveur du logement des salariés, l'UESL a pris la décision d'engager un recours en annulation à l'encontre des arrêtés qui avaient fixé en 2009 l'échéancier des versements aux agences.

Deux recours ont donc été déposés devant le Tribunal administratif de Paris fin octobre 2011 avec pour objectif d'obtenir l'annulation de ces textes.

Les procédures engagées en 2011 se sont poursuivies tout au long de l'année 2012, aucune décision n'étant à ce jour rendue.

#### ➤ **Recours de l'UESL à l'encontre du décret « enveloppes 2012-2014 »**

Compte tenu de la prolongation sur une nouvelle période et du maintien du niveau élevé des subventions destinées au financement de l'ANRU et de l'Anah mises à la charge d'Action Logement, l'UESL a pris la décision d'engager un recours en annulation à l'encontre du décret « enveloppes » de 2012, fixant les enveloppes affectées aux différentes catégories d'emplois pour la période 2012-2014.

Ce recours et une demande de transmission de Question Prioritaire de Constitutionnalité, ont été déposés devant le Conseil d'Etat en mai 2012.

En juillet 2012, le Conseil d'Etat a rendu une décision rejetant la demande de Question Prioritaire de Constitutionnalité déposée.

Le recours en annulation engagé devant le Conseil d'Etat demeure en cours, aucune décision n'étant à ce jour rendue.

### **C. L'ASSISTANCE AUX CIL ET LA FORMATION**

#### ➤ **L'assistance aux CIL**

L'assistance juridique de l'Union aux CIL s'est manifestée notamment par des réponses à près de 2 500 demandes écrites ou téléphoniques de renseignements émanant des CIL.

En outre, cinq réunions du collège « *juridique et instances* » ont été organisées et près de cinquante notes d'analyse juridique portant sur des thèmes intéressant les CIL (décret « *emplois* » et décret « *balai* » publié le 10 mai 2012, réforme des IOBSP, modalités d'application de l'ordonnance de juin 2005....) ont été diffusées.

La rubrique « *Espace Juridique* », ouverte depuis fin 2008 sur le site Internet de l'Union, a fait l'objet de mises à jour régulières afin d'intégrer les nouvelles dispositions et de permettre aux CIL de disposer d'un outil pédagogique regroupant l'ensemble des textes législatifs et réglementaires applicables à Action Logement.

#### ➤ **La formation**

Les résultats d'ACCIL Formation pour l'année 2012 ont été en hausse significative. Le chiffre d'affaires réalisé est en croissance de 45% par rapport à l'année 2011 (256 K€ en 2012 contre 176 K€ en 2011). Au-delà de l'augmentation de son chiffre d'affaires, ACCIL Formation a formé 1 195 stagiaires soit près de 40 % des salariés de l'ensemble du réseau, ce qui représente une augmentation de 113% (562 stagiaires en 2011).

126,5 jours de formation ont été dispensés contre 72 en 2011 soit 76 % de progression.

En 2012, ACCIL Formation, tout en conservant sa vocation d'accompagner la mise en œuvre par les CIL des orientations fixées par les Partenaires Sociaux, a accompagné la mise en conformité réglementaire des CIL dans le cadre de la loi du 1er juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation. Cet axe de développement répond à une attente des organismes collecteurs et sera maintenu en 2013.

Au cours de l'année 2012, les actions de formation des administrateurs se sont élargies notamment sur les modalités de fonctionnement des comités d'audit et sur la gestion des risques.

D'autre part, ACCIL Formation, dont l'activité est au carrefour de l'ensemble des entités d'Action Logement renforce cette position en portant l'animation de la plateforme commune CIL-PASS ASSISTANCE<sup>®</sup> afin d'accompagner le développement de cette activité tout en participant au renforcement de la professionnalisation des conseillers CIL-PASS ASSISTANCE<sup>®</sup>.

ACCIL Formation entend poursuivre ce positionnement et ainsi proposer aux CIL des séminaires thématiques en relation avec l'actualité stratégique du mouvement.

#### **D. LES COLLEGES PERMANENTS ET GROUPES DE TRAVAIL ASSOCIANT L'UESL ET LES CIL**

##### **➤ Fonctionnement et travaux des collèges permanents**

Les collèges permanents (« ressources humaines », « systèmes d'information », « juridique et instances », « finances et contrôle de gestion », « risques », « communication » et « réservations locatives ») se sont réunis à plusieurs reprises tout au long de l'année 2012.

Les travaux ou projets menés au travers des différents collèges se sont ainsi poursuivis tout au long de l'année, avec notamment :

- l'élaboration dans le cadre du collège « risques » d'une cartographie des risques des CIL ainsi que d'un guide des bonnes pratiques préconisées pour un Comité d'audit de CIL et des propositions de charte d'audit interne,
- la poursuite tout au long de l'année dans le cadre du collège « juridique et instances » des travaux permettant l'ouverture aux CIL au cours du premier trimestre 2013 du logiciel LEGAL SUITE,
- l'élaboration dans le cadre du collège « finances » des indicateurs de gestion, portant en particulier sur le coût de fonctionnement, l'équilibre d'exploitation, l'effort d'investissement et le niveau de trésorerie et des placements, applicables au réseau Action Logement,
- la mise en place dans le cadre du collège « ressources humaines » et en coordination avec ACCIL Formation, de formations spécifiques destinées aux collaborateurs des CIL afin de leur permettre de remplir les obligations découlant de la réforme des IOBS.

En outre, le projet « CALIOPE » a été poursuivi, avec en particulier l'organisation de plusieurs réunions du Comité des normes chargé de formaliser des propositions de normes, définition de glossaires, règles de gestion et macro-processus normalisés et applicables à l'ensemble d'Action Logement.

➤ **Chantiers opérationnels mis en œuvre suite au séminaire des Directeurs généraux de CIL de novembre**

Afin de développer collectivement les projets opérationnels et de favoriser l'adhésion des directeurs généraux de CIL aux chantiers stratégiques un séminaire de deux jours a réuni le Directoire de l'UESL et les Directeurs des 22 CIL. Ce séminaire a également permis de restituer les conclusions de l'état des lieux des fusions réalisé par Ernst & Young.

Un bilan des propositions formulées suite au séminaire et des modalités de mise en œuvre des groupes de travail en découlant a été réalisé à l'occasion de la réunion de la Commission des associés collecteurs du 6 décembre.

Afin d'approfondir les thèmes évoqués à cette occasion ont été mis en place en décembre les groupes de travail suivants, associant l'UESL et les CIL :

- coopérer via les outils du foncier,
- développer le locatif intermédiaire,
- PSLA – usufruit locatif,
- lisibilité de l'offre commune de services, marque, structure commune,
- coordonner les activités mobilité,
- coordonner les activités d'attributions de logements locatifs,
- coordonner les activités d'accession sociale,
- coordonner les activités liées à l'urgence sociale,
- développer l'efficacité collective du Mouvement via la communication,
- favoriser l'innovation au sein des groupes CIL,
- optimisation des achats.

Par ailleurs, d'autres groupes de travail opérationnels ont été constitués courant décembre afin de permettre l'élaboration :

- d'un projet de cahier des charges permettant le lancement d'une étude relative aux systèmes d'information des CIL,
- d'une charte de déontologie applicable au sein du réseau,
- des conventions pluriannuelles d'objectifs qui seront passées entre les CIL et l'UESL,
- des enquêtes relatives aux besoins de logement des salariés,
- d'une recommandation précisant les conditions minimales communes de contenu et de forme des rapports de gestion annuels des CIL.

Les travaux des groupes se dérouleront tout au long du premier semestre 2013.

## **LE FINANCEMENT DES MISSIONS DES PARTENAIRES SOCIAUX**

Pour 2012, il est proposé à l'Assemblée générale de retenir un plafond de 5 140 K€, les modalités de répartition de l'enveloppe pour le financement direct étant reconduites.

## **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

### ***A. FILIALES ET PARTICIPATIONS***

En 2012, l'Union n'a pas détenu de filiales ou participations.

## **B. CONTROLE DE LA COUR DES COMPTES**

L'UESL est soumise au contrôle de la Cour des comptes en application des dispositions de l'article L. 111-8-2 du Code des juridictions financières et de l'article 40 de ses statuts.

En 2006, puis en 2009 et 2010, la Cour s'est prononcée dans ses rapports publics annuels sur la PEEC et plus généralement sur Action Logement.

Au cours de l'année 2012, l'UESL a été interrogée par la Cour des comptes sur le suivi de la réforme engagée en 2009 concernant les institutions de la PEEC, le réseau des CIL, l'évolution de l'emploi des fonds et les perspectives financières d'Action Logement.

L'UESL a également été interrogée dans le cadre d'enquêtes lancées par la Cour des comptes à propos du dispositif GRL et de certains CIL pris individuellement.

Le rapport de la Cour des comptes a fait l'objet d'une publication en février 2013, les observations formulées par l'UESL y étant annexées.

## **C. INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS**

En application de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, il est précisé que le montant des factures fournisseurs à payer au 31 décembre 2012 s'élève à 1,361 M€ dont 0 € réglés à fin janvier 2013.

## **D. MANDATS ET FONCTIONS EXERCES PAR LES DIRIGEANTS**

En application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, la liste des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par les membres du Directoire et du Conseil de Surveillance de l'Union est jointe au présent rapport.

## **E. FRAIS DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

Aucun frais de recherche et développement n'a été engagé en 2012.

## **F. ELEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Ces éléments sont mentionnés dans le chapitre sur la réforme d'Action Logement et dans la rubrique « *perspectives* ».

## **G. RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

En application des dispositions des articles L.225-100, L. 225-88 et L. 225-235 du Code de commerce, le Commissaire aux comptes a établi :

- son rapport général sur les comptes annuels ;
- son rapport spécial sur les conventions visées par les articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce.

\* \* \* \*

# PERSPECTIVES

En 2012, dans le contexte d'une crise financière et économique majeure et de celui des élections présidentielles et législatives, Action Logement a poursuivi sa réforme avec pour objectifs la restructuration du réseau, le positionnement de l'Union en « tête de réseau » ainsi que le rétablissement des grands équilibres financiers d'Action Logement.

L'année 2013 sera également une année importante pour Action Logement car elle s'inscrit dans le contexte des négociations engagées avec le Gouvernement suite à la signature le 12 novembre 2012 de la lettre d'engagements mutuels Etat/UESL.

Au cours du premier trimestre 2013, ces négociations ont porté sur :

- la finalisation du modèle financier d'Action Logement et sa soutenabilité et l'établissement du décret « enveloppes » rectificatif et du cadrage financier pour 2013,
- les modalités du prêt à passer auprès de la CDC afin d'ouvrir à Action Logement l'accès aux ressources des fonds d'épargne, à hauteur de 1 milliard d'euros par an sur les trois prochaines années, permettant l'accroissement du financement par Action Logement des aides au logement locatif social,
- la préparation de la convention devant être passée en application de l'article 82 de la loi de finances pour 2013 entre l'UESL et le Ministre de l'Economie pour définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'Etat,
- les dispositions relatives à Action Logement qui figureront dans le projet de loi relatif au logement qui devrait être soumis à l'examen du Parlement au cours du second semestre 2013 et qui permettront le retour à la contractualisation.

Lors de l'année 2013 seront également mises en œuvre les décisions structurantes pour l'avenir du réseau adoptées par le Conseil en décembre 2012 et portant sur l'organisation du réseau, avec en particulier :

- la présentation et l'examen par le Conseil au cours du premier semestre des projets de coopération stratégiques et fusions ;
- la diffusion de la charte de déontologie du réseau, définissant sept valeurs (équité et humanisme, proximité, transparence, contractualisation et respect des engagements, efficacité – efficience – évaluation, intérêt collectif et économique des salariés et des entreprises, solidarité) partagées au sein d'Action Logement et fixe des principes et règles de comportement portant notamment sur la pratique d'une concurrence loyale entre CIL ;
- la création des premières conférences territoriales de bassins d'emplois, chargées notamment d'établir et de négocier dans le cadre défini par l'UESL, en lien avec les collectivités, des orientations stratégiques d'emploi des fonds d'Action Logement d'intervention des opérateurs du Mouvement sur les territoires prioritaires de leur ressort ;
- l'entrée en vigueur des nouvelles modalités de fixation des objectifs des CIL, qui s'inscriront désormais dans des conventions pluriannuelles d'objectifs négociées sur la base d'un plan de développement des groupes CIL.

\* \* \* \*



**KPMG Entreprises  
Haute Bretagne**  
15 rue du Professeur Jean Pecker  
CS 14217  
35042 RENNES Cédex  
France

Téléphone : +33 (0)2 23 46 34 00  
Télécopie : +33 (0)2 23 46 34 61 ou 63  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **Association Inicial**

# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2012  
Association Inicial  
1 rue du Scorff - 35700 RENNES  
*Ce rapport contient 28 pages*  
Référence : ALP/NP/CD/78



**KPMG Entreprises  
Haute Bretagne**  
15 rue du Professeur Jean Pecker  
CS 14217  
35042 RENNES Cédex  
France

Téléphone : +33 (0)2 23 46 34 00  
Télécopie : +33 (0)2 23 46 34 61 ou 63  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **Association Inicial**

Siège social : 1 rue du Scorff - 35700 RENNES

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2012

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012, sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'association Inicial, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

## **1 Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice.

## 2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- **Provisions sur prêts**

Votre association constitue des provisions pour couvrir les risques d'impayés sur les Prêts à Personnes Physiques et les Prêts à Personnes Morales tels que décrits dans la note 2.2 de l'annexe.

Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation des provisions s'est fondée sur l'analyse des processus mis en place par l'association pour identifier et évaluer les risques, ainsi que sur l'examen des retards de paiement des échéances de prêts.

- **Provisions pour engagements à réaliser au titre des politiques nationales 2012 à 2014**

Dans les fonds, provisions et dettes issues de la participation à l'effort de construction, votre association a constitué une provision pour engagements à réaliser au titre des politiques nationales 2012 à 2014 tels que décrits dans la note 2.3 de l'annexe.

S'agissant de ces engagements, nous avons examiné les procédures en vigueur dans votre société pour leur recensement, leur évaluation et leur traduction comptable dans des conditions satisfaisantes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## 3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Rennes, le 12 juin 2013

KPMG Entreprises  
Département de KPMG S.A.



Antoine Le Penven  
Associé

## I. Bilan

| ACTIF                                                            | Notes   | Fonds PEEC  | Fonds PEAEC | Fonds PSEEC | Gestion courante | Total N     | Total N-1   |
|------------------------------------------------------------------|---------|-------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
| <b>Actif immobilisé</b>                                          |         |             |             |             |                  |             |             |
| Immobilisations incorporelles                                    | 1.2     |             |             |             | 802 329          | 802 329     | 802 329     |
| - Amortissements et dépréciations                                | 1.6 / 2 |             |             |             | -740 608         | -740 608    | -719 647    |
| Immobilisations corporelles                                      | 1.1     |             |             |             | 1 038 590        | 1 038 590   | 1 079 229   |
| - Amortissements et dépréciations                                | 1.6 / 2 |             |             |             | -959 619         | -959 619    | -968 796    |
| Participations                                                   | 1.1     | 13 793 973  |             | 4 267 033   |                  | 18 061 006  | 10 215 873  |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             |                  |             | -18 642     |
| Créances sur l'UESL (1)                                          | 1.4     | 55 053 173  |             |             | 67 603           | 55 120 777  | 50 486 972  |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             |                  |             |             |
| Créances rattachées aux filiales et entreprises liées au CIL (1) | 1.5     | 22 558 493  |             | 280 000     |                  | 22 838 493  | 23 553 107  |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             |                  |             |             |
| Créances rattachées aux autres participations (1)                | 1.5     |             |             |             |                  |             |             |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             |                  |             |             |
| Prêts aux autres personnes morales et aux autres organismes (1)  | 1.5     | 50 410 688  |             | 23 300      | 379 148          | 50 813 136  | 49 808 529  |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             | -26 571          | -26 571     | -97 926     |
| Prêts aux personnes physiques, y compris mandats de gestion (1)  | 1.5     | 136 586 141 | 2 971 925   | 4 245 738   | 760 858          | 144 564 661 | 162 060 632 |
| - Dépréciations                                                  | 2       | -3 527 557  |             | -58 027     | -2 030 806       | -5 616 391  | -5 944 666  |
| Autres immobilisations financières (1)                           | 1.1     | 56 651      |             | 16 008      | 77 069           | 149 728     | 155 271     |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             | -4 136           | -4 136      | -4 136      |
| <b>Total I</b>                                                   | 1.1     | 278 459 118 | 2 971 925   | 8 832 078   | 3 125 597        | 293 388 719 | 298 161 942 |
| <b>Amortissements et dépréciations</b>                           | 1.6 / 2 | -3 527 557  |             | -58 027     | -3 761 740       | -7 347 324  | -7 753 812  |
| <b>Net</b>                                                       |         | 274 931 561 | 2 971 925   | 8 774 051   | -636 143         | 286 041 394 | 290 408 130 |
| <b>Actif circulant</b>                                           |         |             |             |             |                  |             |             |
| Créances usagers et comptes rattachés (2)                        | 7.2     |             |             |             |                  |             |             |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             |                  |             |             |
| Créances pour transferts et subventions à recevoir (2)           | 7.2     |             |             |             |                  |             |             |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             |                  |             |             |
| Créances UESL - Opérations courantes (2)                         | 7.9     | 152 112     |             |             |                  | 152 112     | 246 319     |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             |                  |             |             |
| Autres créances (2)                                              | 7.1     |             |             |             | 13 899           | 13 899      | 47 728      |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             |                  |             |             |
| Valeurs mobilières de placement                                  | 7.10    |             |             |             | 40 281 325       | 40 281 325  | 31 449 716  |
| - Dépréciations                                                  | 2       |             |             |             |                  |             |             |
| Disponibilités                                                   | 7.11    |             |             |             | 16 258 630       | 16 258 630  | 22 492 483  |
| Charges constatées d'avance (2)                                  | 7.12    |             |             |             | 3 266            | 3 266       | 817         |
| <b>Brut</b>                                                      |         | 152 112     |             |             | 56 557 120       | 56 709 232  | 54 237 063  |
| <b>Dépréciations</b>                                             |         |             |             |             |                  |             |             |
| <b>Net</b>                                                       | 2       | 152 112     |             |             | 56 557 120       | 56 709 232  | 54 237 063  |
| <b>Comptes de liaison entre fonds (III)</b>                      |         |             |             |             |                  |             |             |
| <b>Total</b>                                                     | 7.14    | 43 889 868  | 8 532 472   | 1 172 682   |                  | 53 595 022  | 49 804 335  |
| <b>ACTIF</b>                                                     |         | 322 501 098 | 11 504 397  | 10 004 760  | 59 682 717       | 403 692 972 | 402 203 340 |
| <b>(I + II + III)</b>                                            | 1.6 / 2 | -3 527 557  |             | -58 027     | -3 761 740       | -7 347 324  | -7 753 812  |
| - (1)                                                            |         | 318 973 541 | 11 504 397  | 9 946 733   | 55 920 977       | 396 345 648 | 394 449 528 |
| - (2)                                                            |         |             |             |             |                  | 55 874 463  | 42 944 792  |

| PASSIF                                                                                  | Notes | Fonds PEEC  | Fonds PEAEC | Fonds PSEEC | Gestion courante | Total N     | Total N-1   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
| <b>Fonds propres</b>                                                                    |       |             |             |             |                  |             | 166 143     |
| Fonds associatifs sans droit de reprise                                                 |       |             |             |             |                  |             |             |
| Écarts de réévaluation                                                                  |       | 68 753 502  |             | 3 011 809   |                  | 71 765 311  | 70 326 982  |
| Réserves                                                                                |       |             |             |             |                  |             | 1 164 226   |
| Report à nouveau                                                                        |       |             |             |             | 478 689          | 478 689     | 107 960     |
| Résultat de l'exercice                                                                  |       |             |             |             |                  |             |             |
| Subventions d'investissement                                                            |       |             |             |             |                  |             |             |
| <b>Total I</b>                                                                          | 4     | 68 753 502  |             | 3 011 809   | 478 689          | 72 244 000  | 71 765 311  |
| <b>Fonds, provisions et dettes issus de la participation à l'effort de construction</b> |       |             |             |             |                  |             |             |
| Subventions reçues affectées à des emplois                                              |       | 102 913 629 | 9 075 182   | 6 013 619   |                  | 118 002 430 | 149 881 260 |
| Subventions reçues en instance d'affectation à des emplois                              |       | 27 514 008  | 2 429 215   | 13 824      |                  | 29 957 047  | 29 609 175  |
| Fonds reçus sous forme de prêts (1)                                                     |       | 82 788 451  |             | 907 481     | 276              | 83 696 208  | 82 327 841  |
| Fonds en vue de souscription de titres (1)                                              |       |             |             |             |                  |             | 380 177     |
| Provisions pour engagements à réaliser                                                  |       | 33 208 234  |             |             |                  | 33 208 234  | 2 670 209   |
| <b>Total II</b>                                                                         | 5     | 246 424 323 | 11 504 397  | 6 934 924   | 276              | 264 863 919 | 264 868 662 |
| <b>Provisions</b>                                                                       |       |             |             |             |                  |             |             |
| Provisions pour risques                                                                 |       |             |             |             | 239 030          | 239 030     | 239 030     |
| Provisions pour charges                                                                 |       |             |             |             |                  |             |             |
| <b>Total III</b>                                                                        | 6     |             |             |             | 239 030          | 239 030     | 239 030     |
| <b>Autres dettes</b>                                                                    |       |             |             |             |                  |             |             |
| Dettes financières (2) (3)                                                              | 7.5   |             |             |             |                  |             |             |
| Dettes UESL - Opérations courantes (3)                                                  | 7.9   | 396 052     |             |             |                  | 396 052     | 554 037     |
| Dettes pour transferts et subventions à payer (3)                                       | 7.6   | 3 399 665   |             |             |                  | 3 399 665   | 5 757 587   |
| Autres dettes diverses (3)                                                              | 7.4   |             |             |             | 1 607 961        | 1 607 961   | 1 460 565   |
| Produits constatés d'avance (3)                                                         | 7.13  |             |             |             |                  |             |             |
| <b>Total IV</b>                                                                         |       | 3 795 717   |             |             | 1 607 961        | 5 403 678   | 7 772 190   |
| <b>Comptes de liaison entre fonds (V)</b>                                               | 7.14  |             |             |             | 53 595 022       | 53 595 022  | 49 804 335  |
| <b>TOTAL PASSIF (I + II + III + IV + V)</b>                                             |       | 318 973 541 | 11 504 397  | 9 946 733   | 55 920 977       | 396 345 648 | 394 449 528 |
| (1) Dont à moins d'un an                                                                |       | 2 502 771   |             |             |                  | 2 502 771   | 9 541 629   |
| Dont à plus d'un an                                                                     |       | 80 285 680  |             |             |                  | 80 285 680  | 73 166 389  |
| (2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque                     |       |             |             |             |                  |             |             |
| (3) Dont à moins d'un an                                                                |       | 3 795 717   |             |             | 1 607 961        | 5 403 678   | 7 772 190   |
| Dont à plus d'un an                                                                     |       |             |             |             |                  |             |             |

II. Compte de résultat

| Charges                                                                                        | Notes | Fonds PEEC | Fonds PEAE | Fonds PSEEC | Gestion courante | Total N     | Total N-1  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|-------------|------------------|-------------|------------|
| <b>Charges courantes non financières (1)</b>                                                   |       |            |            |             |                  |             |            |
| Sous-traitance intra-groupe                                                                    | 6     |            |            |             | 592 739          | 592 739     | 495 823    |
| Achats et charges externes (2)                                                                 | 7     |            |            |             | 1 857 273        | 1 857 273   | 2 057 715  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                          | 8     |            |            |             | 282 712          | 282 712     | 284 676    |
| Charges de personnel                                                                           | 9     |            |            |             | 3 197 767        | 3 197 767   | 3 198 703  |
| Subventions versées                                                                            | 10    |            |            |             |                  |             |            |
| Politiques nationales                                                                          |       | 26 135 100 |            |             |                  | 26 135 100  | 24 622 197 |
| Filiales et entreprises liées au CIL                                                           |       | 181 000    |            |             |                  | 181 000     | 712 500    |
| Autres personnes morales                                                                       |       | 873 066    |            |             |                  | 873 066     | 3 922 509  |
| Personnes physiques                                                                            |       | 875 158    | 23 412     |             |                  | 898 570     | 847 182    |
| Fonds versés à d'autres collecteurs financiers                                                 |       | 681 440    |            |             |                  | 681 440     |            |
| Opérations de pérequisition et de mutualisation - Fonds versés à l'UESL                        | 3     | 715 310    |            |             |                  | 715 310     | 1 372 210  |
| Participation au fonds de garantie ANPEEC                                                      |       |            |            |             |                  |             |            |
| Prélèvements autorisés sur les ressources de la participation à l'effort de construction       | 2     | 2 316 265  | 108 510    |             |                  | 2 424 775   | 2 460 004  |
| Créances irrécouvrables et transformations                                                     | 11    | 776 131    |            | 2 305       | 400 805          | 1 179 241   | 1 253 027  |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations, aux provisions et pour engagements à réaliser | 16    |            |            |             |                  |             |            |
| Dotations aux amortissements                                                                   |       | 845 801    |            | 6 960       | 56 518           | 56 518      | 109 660    |
| Dotations aux dépréciations                                                                    |       | 30 643 200 |            |             |                  | 852 762     | 1 061 323  |
| Dotations aux provisions et pour engagements à réaliser                                        |       |            |            |             |                  | 30 643 200  | 22 000     |
| Autres charges                                                                                 | 12    |            |            |             | 37 884           | 37 884      | 9 920      |
| <b>Total I</b>                                                                                 |       | 64 042 472 | 131 922    | 9 266       | 6 425 698        | 70 609 357  | 42 429 448 |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)</b>                           | 15    |            |            |             |                  |             |            |
| <b>Charges financières</b>                                                                     |       |            |            |             |                  |             |            |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions                              | 16    |            |            |             | 441 081          | 441 081     | 649 553    |
| Intérêts et charges assimilées (3) (4)                                                         |       | 248 748    |            |             | 323              | 249 070     | 213 764    |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                 |       |            |            |             |                  |             | 6 154      |
| <b>Total III</b>                                                                               | 18    | 248 748    |            |             | 441 403          | 690 151     | 869 471    |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                                                 |       |            |            |             |                  |             |            |
| Sur opérations de gestion                                                                      |       |            |            |             |                  |             |            |
| Sur opérations en capital                                                                      |       |            |            |             |                  | 5           | 9 445      |
| Valeurs comptables des éléments immobilisés et financiers cédés                                |       |            |            |             |                  |             |            |
| Autres                                                                                         |       |            |            |             |                  |             |            |
| Dotations aux dépréciations et aux provisions                                                  | 16    |            |            |             | 22 554           | 22 554      | 200 694    |
| <b>Total IV</b>                                                                                | 19    |            |            |             | 22 558           | 22 558      | 210 139    |
| <b>Participation des salariés aux résultats (V)</b>                                            | 20    |            |            |             | 208 415          | 208 415     | 105 246    |
| <b>Impôts sur les sociétés (VI)</b>                                                            | 21    |            |            |             | 149 802          | 149 802     | 111 111    |
| <b>Transfert des ressources non affectées (VII)</b>                                            | 22    | 27 514 006 | 2 429 215  | 13 824      |                  | 29 957 047  | 29 897 386 |
| <b>Solde des opérations sur fonds affectés = Excédent (VIII)</b>                               | 23    | 91 805 226 | 5 811 158  | 38 034      | 7 247 877        | 104 902 297 | 95 669 167 |
| <b>Solde créditeur = Excédent (5) (6)</b>                                                      |       | 91 805 226 | 5 811 158  | 38 034      | 478 689          | 105 380 986 | 107 960    |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                                                                           |       | 91 805 226 | 5 811 158  | 38 034      | 7 726 565        | 105 380 986 | 95 777 128 |
| (1) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs                                         |       |            |            |             | 36 335           | 36 335      | 4 187      |
| (2) Y compris :                                                                                |       |            |            |             |                  |             |            |
| Redevances de crédit-bail mobilier                                                             |       |            |            |             |                  |             | 2 635      |
| Redevances de crédit-bail immobilier                                                           |       |            |            |             |                  |             |            |
| (3) Dont intérêts concernant les entreprises liées                                             |       |            |            |             |                  |             |            |
| (4) Dont intérêts concernant l'UESL                                                            |       | 248 748    |            |             |                  | 248 748     | 211 391    |
| (5) Dont résultat exceptionnel avant impôt                                                     |       |            |            |             |                  |             |            |
| (6) Dont plus-values et boni de liquidation sur les actifs financés avec les fonds PEEC        |       |            |            |             |                  |             |            |

| Produits                                                                                                | Notes | Fonds PEEC | Fonds PEAC | Fonds PSEEC | Gestion courante | Total N     | Total N-1  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|-------------|------------------|-------------|------------|
| <b>Produits courants non financiers (1)</b>                                                             |       |            |            |             |                  |             |            |
| Production vendue                                                                                       | 1     |            |            |             |                  |             |            |
| Production immobilisée                                                                                  | 5     |            |            |             |                  |             |            |
| Prélèvement pour frais généraux                                                                         | 2     |            |            |             | 1 295 788        | 1 295 788   | 1 475 135  |
| Autres prélèvements pour frais de gestion                                                               | 2     |            |            |             | 588 915          | 588 915     | 571 240    |
| Prélèvement pour cotisations                                                                            | 2     |            |            |             | 540 073          | 540 073     | 413 628    |
| Subventions d'exploitation                                                                              | 5     |            |            |             |                  |             |            |
| Subventions reçues et fonds assimilés                                                                   | 4     |            |            |             |                  |             |            |
| Subventions reçues                                                                                      |       | 27 974 107 | 3 653 302  | 13 824      |                  | 31 641 233  | 30 054 927 |
| Fonds échus et prescrits                                                                                |       |            |            |             |                  |             |            |
| Fonds reçus d'autres collecteurs financiers                                                             |       | 13 062     |            |             |                  | 13 062      |            |
| Opérations de péréquation et de mutualisation - Fonds reçus de l'UESL                                   | 3     | 70 000     |            |             |                  | 70 000      | 840 897    |
| Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions, engagements à réaliser et transferts de charges | 17    |            |            |             |                  |             |            |
| Reprises sur amortissements                                                                             |       | 1 062 041  |            | 9 937       |                  | 1 071 979   | 1 098 713  |
| Reprises sur dépréciations                                                                              |       | 105 175    |            |             |                  | 105 175     | 26 512 119 |
| Reprises sur provisions et engagements à réaliser                                                       |       |            |            |             | 14 198           | 14 198      | 4 478      |
| Transferts de charges                                                                                   |       |            |            |             | 52 377           | 52 377      | 54 635     |
| Autres produits                                                                                         | 5     |            |            |             |                  |             |            |
| <b>Total I</b>                                                                                          |       | 29 224 385 | 3 653 302  | 23 761      | 2 491 350        | 35 392 799  | 61 025 774 |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)</b>                                    | 15    |            |            |             |                  |             |            |
| <b>Produits financiers</b>                                                                              |       |            |            |             |                  |             |            |
| De participation (2) (3)                                                                                |       |            |            |             | 452 006          | 452 006     | 404 745    |
| De prêts aux personnes morales                                                                          |       |            |            |             | 748 402          | 748 402     | 743 849    |
| De prêts aux personnes physiques                                                                        |       |            |            |             | 2 464 040        | 2 464 040   | 2 393 621  |
| Des valeurs mobilières de placement                                                                     |       |            |            |             | 735 790          | 735 790     | 574 362    |
| Autres intérêts et produits assimilés                                                                   |       |            |            |             | 1 896            | 1 896       | 2 439      |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges                                       | 17    |            |            |             | 640 135          | 640 135     | 683 385    |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                                           |       |            |            |             | 178 074          | 178 074     | 186 237    |
| <b>Total III</b>                                                                                        | 18    |            |            |             | 5 220 343        | 5 220 343   | 4 998 637  |
| <b>Produits exceptionnels</b>                                                                           |       |            |            |             |                  |             |            |
| Sur opérations de gestion                                                                               |       |            |            |             |                  |             |            |
| Sur opérations en capital                                                                               |       |            |            |             |                  |             |            |
| Produits des cessions d'éléments d'actifs                                                               |       |            |            |             | 11 400           | 11 400      | 196 860    |
| Autres                                                                                                  |       |            |            |             | 3 472            | 3 472       | 477        |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions et transferts de charges                       | 17    |            |            |             |                  |             |            |
| <b>Total IV</b>                                                                                         | 19    |            |            |             | 14 872           | 14 872      | 197 337    |
| <b>Report des ressources non affectées (V)</b>                                                          | 22    | 27 725 257 | 2 157 856  | 14 273      |                  | 29 897 386  | 29 555 380 |
| <b>Solde des opérations sur fonds affectés = Déficit (VI)</b>                                           | 23    | 34 855 586 |            |             |                  | 34 855 586  |            |
| <b>Total des produits (I + II + III + IV + V + VI)</b>                                                  |       | 91 805 228 | 5 811 158  | 38 034      | 7 726 565        | 105 380 986 | 95 777 128 |
| Solde débiteur = Déficit (4) (5)                                                                        |       |            |            |             |                  |             |            |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                    |       | 91 805 228 | 5 811 158  | 38 034      | 7 726 565        | 105 380 986 | 95 777 128 |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs                                                  |       |            |            |             | 11 760           | 11 760      | 1 418      |
| (2) Dont produits concernant les entreprises liées                                                      |       |            |            |             |                  |             |            |
| Revenus des titres de participation                                                                     |       |            |            |             | 110 626          | 110 626     | 139 689    |
| Revenus des autres formes de participation                                                              |       |            |            |             |                  |             |            |
| Revenus des créances rattachées                                                                         |       |            |            |             |                  |             |            |
| (3) Dont intérêts concernant l'UESL                                                                     |       |            |            |             | 341 381          | 341 381     | 265 056    |
| (4) Dont résultat exceptionnel avant impôt                                                              |       |            |            |             |                  |             |            |
| (5) Dont plus-values et boni de liquidation sur les actifs financés avec les fonds PEEC                 |       |            |            |             |                  |             |            |

## 1. Faits caractéristiques de l'exercice

### 1.1. Faits marquants

3 natures d'événements ont marqué l'année 2012 :

#### Augmentations de Capital

- Augmentation de Capital dans ESPACIL RESIDENCES pour 819 000 € portant la participation d'INICIAL à 4 288 469.69 €.
- Augmentation de Capital dans ESPACIL HABITAT pour 3 896 401.50 € portant la participation d'INICIAL à 8 673 150.13 €
- Augmentation de Capital dans ESPACIL DEVELOPPEMENT pour 3 049 995 € portant la participation d'INICIAL à 4 267 033.17 €.
- Augmentation de Capital dans ESPACIL FONCIER pour 100 000 € portant la participation d'INICIAL à 181 936 €. (ESPACIL FONCIER est née de la fusion absorption de CILCA ACCESSION avec VALORIM et la partie Pass-Foncier d'ESPACIL DEVELOPPEMENT)

#### PEEC AGRICOLE

L'article 81 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives, a supprimé le 1/9<sup>ème</sup> dans le régime de la PEEC Agricole (suppression du septième alinéa de l'article L. 716-2 du Code Rural et de la pêche maritime.

De ce fait, les sommes collectées au titre du 1/9<sup>ème</sup>, stockées en compte d'attente de reversement pour un montant de 1 224 087.28 €, peuvent être utilisées pour financer tous les types de prêts ou d'aides mentionnées à l'article L.716-2.

#### Décret N° 2012-721 du 9 mai 2012

Ce décret dit « balai » porte sur diverses dispositions relatives à la Participation des Employeurs à l'Effort Construction, notamment :

- Les modalités de versement de la Collecte,
- Les conditions d'obtention et de maintien de l'agrément des CIL,
- Les conditions de gestion des CIL,
- Les facultés d'intervention des CIL hors fonds réglementés,
- Certaines attributions de l'UESL.
- 

### 1.2. Evénements postérieurs à la clôture

Néant

## **2. Principes, règles et méthodes comptables**

### 2.1. Généralités

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendances des exercices,

et conformément aux règles généralement admises d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Il a été fait application des dispositions particulières du règlement n° 99-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, du règlement n° 2008-16 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) afférent aux règles comptables particulières applicables aux Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) et du décret n° 90-101 du 26 janvier 1990 modifié, relatif aux règles de gestion, de dépréciation et de provisionnement des organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L313-18 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

### 2.2. Méthode de dépréciation des immobilisations financières

#### *2.2.1. Prêts à Personnes Physiques*

La norme minimale prévue par décret est toujours appliquée, à savoir :

- Les prêts, dont les créances échues sont impayées depuis plus de six mois, sont dépréciés en totalité.

Le critère de dépréciation suivant a été ajouté sur 2012 :

- Les emprunteurs ayant au moins une mise en jeu, ont vu leurs autres mises en jeu dépréciées en totalité quelque soit l'ancienneté de la créance. La dotation générée sur ce critère s'élève à 190 000 €.

#### *2.2.2. Prêts à Personnes Morales*

Les prêts, dont les créances échues sont impayées depuis au moins un an sont dépréciés en totalité.

#### *2.2.3. Titres de participation*

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition. Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur historique.

### 2.3. Provisions pour engagements à réaliser

L'association a constatée une provision au titre des politiques nationales 2012 à 2014. Conformément aux préconisations de l'UESL, la provision porte sur les engagements à réaliser au titre des exercices 2013 et 2014 et son montant a été déterminé en fonction des enveloppes nationales fixées par décret du 12 mars 2012 et de la part relative d'INICIAL dans la collecte nationale 2012.

### 2.4. Pénalités pour non atteinte d'objectifs

L'association n'a pas atteint certains de ses objectifs fixés par Action Logement au titre des exercices 2011 et 2012. Elle encourt à ce titre le risque de devoir verser des pénalités. A la date d'arrêté des comptes, aucun redressement n'ayant été notifié, aucun passif n'a été comptabilisé.

### 2.5. Retraite

Le montant des droits acquis pour un départ à 62 ans s'élève à 801 525 €uros. Il est couvert par un contrat de gestion d'indemnité de fin de carrière à hauteur de 188 491 €uros.

### 2.6. DIF

Au 31 décembre 2012, le volume d'heures cumulé au titre du DIF s'élève à 7 196 heures.

## **3. Comparabilité des comptes**

La mise en application du décret n° 2012-721 du 9 mai 2012 dit décret « Balai », prévoyant la création du fond PSEEC a eu pour conséquence :

- La création dans le bilan, le compte de résultat et certains tableaux d'annexe, d'une catégorie « fonds PSEEC » destinée à présenter les fonds « non réglementés » qui étaient auparavant présentés dans la catégorie « fonds PEEC ».
- La ventilation des réserves PEEC entre les deux fonds (PEEC et PSEEC) selon les directives fournies par l'UESL. Le montant des réserves PSEEC a été déterminé par différence entre les actifs et les passifs affectés à ce fond.

Les données comparatives étant présentées de manière globale, ce changement de présentation comptable n'a pas d'impact sur la comparabilité des comptes.

4.1.1 Tableau des immobilisations

| Rubriques                                                                | Notes     | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Augmentations                             |                            | Diminutions                            |                                                            | Autres variations (Réévaluations, Changement de méthodes, autres) | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                          |           |                                                       |                                           | Acquisitions, créations et nouveaux prêts | Virements de poste à poste | Cessions à des tiers et remboursements | Mises hors service, créances transférées ou irrécouvrables |                                                                   |                                             |
| Immobilisations incorporelles (I)                                        | 1.2 / 1.3 | 802 329                                               |                                           | 7 797                                     |                            | 33 663                                 | 14 774                                                     |                                                                   | 802 329                                     |
| Immobilisations corporelles (II)                                         |           | 1 079 229                                             |                                           | 7 865 457                                 |                            |                                        | 20 324                                                     |                                                                   | 1 038 590                                   |
| Titres de participations                                                 |           | 10 215 873                                            |                                           |                                           |                            |                                        |                                                            |                                                                   | 18 061 006                                  |
| Autres formes de participation                                           |           |                                                       |                                           |                                           |                            |                                        |                                                            |                                                                   |                                             |
| <b>Total Participations</b>                                              |           | 10 215 873                                            |                                           | 7 865 457                                 |                            |                                        | 20 324                                                     |                                                                   | 18 061 006                                  |
| Créances sur l'UESL - Avances non consolidées                            | 1.4       | 18 204 228                                            |                                           | 8 850 906                                 |                            |                                        |                                                            |                                                                   | 14 269 916                                  |
| Créances sur l'UESL - Prêts et avances consolidées                       | 1.4       | 32 282 743                                            |                                           | 67 603                                    | 10 839 128                 | 2 338 613                              | 1 946 091                                                  |                                                                   | 40 850 861                                  |
| <b>Total Créances sur l'UESL</b>                                         |           | 50 486 972                                            |                                           | 8 918 509                                 | 10 839 128                 | 2 338 613                              | 1 946 091                                                  |                                                                   | 55 120 777                                  |
| Créances rattachées aux filiales et entreprises liées au CIL             | 1.5       | 23 553 107                                            |                                           | 297 000                                   |                            | 1 011 613                              |                                                            |                                                                   | 22 838 493                                  |
| Créances rattachées aux autres participations                            | 1.5       |                                                       |                                           |                                           |                            |                                        |                                                            |                                                                   |                                             |
| Prêts aux autres personnes morales                                       | 1.5       | 46 774 600                                            |                                           | 4 168 393                                 |                            | 2 803 553                              | 146 116                                                    |                                                                   | 47 993 323                                  |
| Prêts à l'ANPEEC                                                         | 1.4       |                                                       |                                           |                                           |                            |                                        |                                                            |                                                                   |                                             |
| Prêts aux collecteurs financiers                                         | 1.4       | 3 033 929                                             |                                           |                                           |                            | 214 116                                |                                                            |                                                                   | 2 819 813                                   |
| <b>Total Prêts aux autres personnes morales et aux autres organismes</b> |           | 49 808 529                                            |                                           | 4 168 393                                 |                            | 3 017 670                              | 146 116                                                    |                                                                   | 50 813 136                                  |
| Prêts aux personnes physiques                                            |           | 162 060 632                                           |                                           | 15 862 865                                | 15 692                     | 32 341 402                             | 1 033 125                                                  |                                                                   | 144 564 661                                 |
| Prêts dans le cadre d'un mandat de gestion                               |           |                                                       |                                           |                                           |                            |                                        |                                                            |                                                                   |                                             |
| <b>Total Prêts aux personnes physiques et mandats de gestion</b>         |           | 162 060 632                                           |                                           | 15 862 865                                | 15 692                     | 32 341 402                             | 1 033 125                                                  |                                                                   | 144 564 661                                 |
| Titres immobilisés (droits de propriété)                                 |           | 72 546                                                |                                           | 113                                       |                            |                                        |                                                            |                                                                   | 72 658                                      |
| Autres postes d'immobilisations financières                              |           | 82 725                                                |                                           | 10 036                                    |                            |                                        |                                                            | 15 692                                                            | 77 069                                      |
|                                                                          |           | 155 271                                               |                                           | 10 148                                    |                            |                                        |                                                            | 15 692                                                            | 149 728                                     |
| <b>Total Autres immobilisations financières</b>                          |           | 296 280 384                                           |                                           | 37 122 371                                | 10 854 819                 | 38 709 299                             | 3 145 656                                                  | 10 854 819                                                        | 291 547 800                                 |
| Immobilisations financières (III)                                        |           | 296 280 384                                           |                                           | 37 122 371                                | 10 854 819                 | 38 709 299                             | 3 145 656                                                  | 10 854 819                                                        | 291 547 800                                 |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>                                      |           | 298 161 942                                           |                                           | 37 130 168                                | 10 854 819                 | 38 742 961                             | 3 160 430                                                  | 10 854 819                                                        | 293 388 719                                 |

4.1.6 Tableau des amortissements

| Rubriques                      | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Dotations (1) | Reprises ou diminutions suite à des cessions (1) | Virements de poste à poste | Autres variations (Réévaluations, Changement de méthodes, autres) (2) | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|--------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                |       |                                                       |                                           |               |                                                  |                            |                                                                       |                                             |
| Immobilisations corporelles    |       | 968 796                                               |                                           | 35 557        | 44 734                                           |                            |                                                                       | 959 619                                     |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>           |       | 1 688 443                                             |                                           | 56 518        | 44 734                                           |                            |                                                                       | 1 700 227                                   |
| (1) Exploitation               |       |                                                       |                                           | 56 518        | 44 734                                           |                            |                                                                       |                                             |
| Exceptionnel                   |       |                                                       |                                           |               |                                                  |                            |                                                                       |                                             |
| (2) Dont changement de méthode |       |                                                       |                                           |               |                                                  |                            |                                                                       |                                             |

4.2.1 Tableau des dépréciations non imputées sur les fonds PEC

| Rubriques                                                                | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Dotations (1)  | Reprises (1)   | Virements de poste à poste | Autres variations (Réévaluations, Changement de méthodes, autres) (2) | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles (A)</b>                                 |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Immobilisations corporelles (B)</b>                                   |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Titres de participations                                                 |       | 18 642                                                |                                           |                | 18 642         |                            |                                                                       |                                             |
| Autres formes de participation                                           |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Participations</b>                                              |       | 18 642                                                |                                           |                | 18 642         |                            |                                                                       |                                             |
| Créances sur l'UESL - Avances non consolidées                            |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Créances sur l'UESL - Prêts et avances consolidées                       |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Créances sur l'UESL</b>                                         |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Créances rattachées aux filiales et entreprises liées au CIL</b>      |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Créances rattachées aux autres participations                            |       |                                                       |                                           | 10 126         | 81 481         |                            |                                                                       | 26 571                                      |
| Prêts aux autres personnes morales                                       |       | 97 926                                                |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts à l'ANPEEC                                                         |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts aux collecteurs financiers                                         |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts aux personnes physiques                                            |       | 97 926                                                |                                           | 10 126         | 81 481         |                            |                                                                       | 26 571                                      |
| <b>Total Prêts aux autres personnes morales et aux autres organismes</b> |       | 2 139 864                                             |                                           | 430 954        | 540 012        |                            |                                                                       | 2 030 806                                   |
| Prêts dans le cadre d'un mandat de gestion                               |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Prêts aux personnes physiques et mandats de gestion</b>         |       | 2 139 864                                             |                                           | 430 954        | 540 012        |                            |                                                                       | 2 030 806                                   |
| Titres immobilisés (droits de propriété)                                 |       | 4 136                                                 |                                           |                |                |                            |                                                                       | 4 136                                       |
| Autres postes d'immobilisations financières                              |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Autres immobilisations financières</b>                          |       | 4 136                                                 |                                           |                |                |                            |                                                                       | 4 136                                       |
| <b>Immobilisations financières (C)</b>                                   |       | <b>2 260 568</b>                                      |                                           | <b>441 081</b> | <b>640 135</b> |                            |                                                                       | <b>2 061 513</b>                            |
| Créances usagers et comptes rattachés                                    |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Créances pour transferts et subventions à recevoir                       |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Créances UESL - Opérations courantes                                     |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Autres créances                                                          |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Valeurs mobilières de placement                                          |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Actif circulant (D)</b>                                               |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| <b>TOTAL DÉPRÉCIATIONS : A + B + C + D</b>                               |       | <b>2 260 568</b>                                      |                                           | <b>441 081</b> | <b>640 135</b> |                            |                                                                       | <b>2 061 513</b>                            |
| (1) Exploitation Financier                                               |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |
| Exceptionnel                                                             |       |                                                       |                                           | 441 081        | 640 135        |                            |                                                                       |                                             |
| (2) Dont changement de méthode                                           |       |                                                       |                                           |                |                |                            |                                                                       |                                             |

4.2.2 Tableau des dépréciations imputées sur les fonds PEAC

| Rubriques                                                                | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Dotations | Reprises  | Virements de poste à poste | Autres variations (Réévaluations, Changement de méthodes, autres) (1) | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|-----------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Titres de participations                                                 |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Autres formes de participation                                           |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Participations</b>                                              |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Créances sur l'UESL - Avances non consolidées                            |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Créances sur l'UESL - Prêts et avances consolidées                       |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Créances sur l'UESL</b>                                         |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Créances rattachées aux filiales et entreprises liées au CIL             |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Créances rattachées aux autres participations                            |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts aux autres personnes morales                                       |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts à l'ANPEEC                                                         |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts aux collecteurs financiers                                         |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Prêts aux autres personnes morales et aux autres organismes</b> |       |                                                       |                                           | 845 801   | 1 062 041 |                            |                                                                       | 3 527 557                                   |
| Prêts aux personnes physiques                                            |       | 3 743 797                                             |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts dans le cadre d'un mandat de gestion                               |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Prêts aux personnes physiques et mandats de gestion</b>         |       | 3 743 797                                             |                                           | 845 801   | 1 062 041 |                            |                                                                       | 3 527 557                                   |
| Titres immobilisés (droits de propriété)                                 |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Autres immobilisations financières</b>                          |       |                                                       |                                           | 845 801   | 1 062 041 |                            |                                                                       | 3 527 557                                   |
| <b>Immobilisations financières (A)</b>                                   |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Créances pour transferts et subventions à recevoir                       |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| Créances UESL - Opérations courantes                                     |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Actif circulant (B)</b>                                               |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |
| <b>TOTAL DÉPRÉCIATIONS : A + B</b>                                       |       | 3 743 797                                             |                                           | 845 801   | 1 062 041 |                            |                                                                       | 3 527 557                                   |
| (1) Dont changement de méthode                                           |       |                                                       |                                           |           |           |                            |                                                                       |                                             |

4.2.3 Tableau des dépréciations imputées sur les fonds PEAC

| Rubriques                                                                | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Dotations | Reprises | Virements de poste à poste | Autres variations (Réévaluations, Changement de méthodes, autres) (1) | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|----------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Titres de participations                                                 |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Autres formes de participation                                           |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Participations</b>                                              |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Créances rattachées aux filiales et entreprises liées au CIL             |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Créances rattachées aux autres participations                            |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts aux autres personnes morales                                       |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts aux collecteurs financiers                                         |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Prêts aux autres personnes morales et aux autres organismes</b> |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts aux personnes physiques                                            |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Prêts aux personnes physiques et mandats de gestion</b>         |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Titres immobilisés (droits de propriété)                                 |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Autres immobilisations financières</b>                          |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Immobilisations financières (A)</b>                                   |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Créances pour transferts et subventions à recevoir                       |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Actif circulant (B)</b>                                               |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>TOTAL DÉPRÉCIATIONS : A + B</b>                                       |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| (1) Dont changement de méthode                                           |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |

4.2.4 Tableau des dépréciations imputées sur les fonds PSEEC

| Rubriques                                                                | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Dotations | Reprises | Virements de poste à poste | Autres variations (Réévaluations, Changement de méthodes, autres) (1) | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|----------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Titres de participations                                                 |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Autres formes de participation                                           |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Participations</b>                                              |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Créances rattachées aux filiales et entreprises liées au CIL             |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Créances rattachées aux autres participations                            |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts aux autres personnes morales                                       |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts aux collecteurs financiers                                         |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Prêts aux autres personnes morales et aux autres organismes</b> |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Prêts aux personnes physiques                                            |       | 61 004                                                |                                           | 6 960     | 9 937    |                            |                                                                       | 58 027                                      |
| Prêts dans le cadre d'un mandat de gestion                               |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Prêts aux personnes physiques et mandats de gestion</b>         |       | 61 004                                                |                                           | 6 960     | 9 937    |                            |                                                                       | 58 027                                      |
| Titres immobilisés (droits de propriété)                                 |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Total Autres immobilisations financières</b>                          |       | 61 004                                                |                                           | 6 960     | 9 937    |                            |                                                                       | 58 027                                      |
| Immobilisations financières (A)                                          |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| Créances pour transferts et subventions à recevoir                       |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Actif circulant (B)</b>                                               |       |                                                       |                                           |           |          |                            |                                                                       |                                             |
| <b>TOTAL DÉPRÉCIATIONS : A + B</b>                                       |       | 61 004                                                |                                           | 6 960     | 9 937    |                            |                                                                       | 58 027                                      |

(1) Dont changement de méthode

4.4 Tableau de variation des fonds propres

| Rubriques                                                                      | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Change-ment de méthodes comptables | Affectation du résultat et du report à nouveau | Apports, fusions et opérations assimilées | Reprises de subventions et autres variations | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Fonds associatifs sans droit de reprise                                        |       | 166 143                                               |                                    |                                                |                                           | -166 143                                     |                                             |
| Écarts de réévaluation                                                         |       | 43 479 581                                            |                                    | 1 272 186                                      |                                           | 24 001 735                                   | 68 753 502                                  |
| Réserve PEEC                                                                   |       | 19 989 530                                            |                                    |                                                |                                           | -19 989 530                                  |                                             |
| Réserve destinée à l'activité non réglementée de prêts aux personnes physiques |       | 6 857 871                                             |                                    |                                                |                                           | -6 857 871                                   |                                             |
| Réserve destinée aux autres activités non réglementées                         |       |                                                       |                                    |                                                |                                           | 3 011 809                                    | 3 011 809                                   |
| Réserve PSEEC                                                                  |       | 1 164 226                                             |                                    | -1 164 226                                     |                                           |                                              |                                             |
| Report à nouveau                                                               |       | 107 960                                               |                                    | -107 960                                       |                                           | 478 689                                      | 478 689                                     |
| Résultat de l'exercice                                                         |       |                                                       |                                    |                                                |                                           |                                              |                                             |
| Subventions d'investissement                                                   |       |                                                       |                                    |                                                |                                           |                                              |                                             |
| (-) Subventions d'investissement au compte de résultat                         |       |                                                       |                                    |                                                |                                           |                                              |                                             |
| <b>Total</b>                                                                   |       | <b>71 765 311</b>                                     |                                    |                                                |                                           | <b>478 689</b>                               | <b>72 244 000</b>                           |

4.5.1 Tableau de variation des fonds, provisions et dettes issus de la PEEC

| Rubriques                                                      | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Flux effectifs de ressources et dotations | Flux effectifs d'emplois et reprises | Transfor-mations | Autres variations | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|----------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------------|
| <b>Fonds reçus sous forme de subventions ou assimilés</b>      |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| Subventions reçues affectées à des emplois (A)                 |       | 137 769 216                                           |                                           |                                           | 34 855 586                           |                  |                   | 102 913 629                                 |
| Subventions reçues en instance d'affectation à des emplois (B) |       | 27 725 257                                            |                                           | 27 514 008                                | 27 725 257                           |                  |                   | 27 514 008                                  |
| Participation obligatoire directe                              |       | 24 528 422                                            |                                           | 24 317 174                                | 24 528 422                           |                  |                   | 24 317 174                                  |
| Collecte en provenance de l'UESL                               |       | 3 196 834                                             |                                           | 3 196 834                                 | 3 196 834                            |                  |                   | 3 196 834                                   |
| Collecte en provenance des collecteurs constructeurs           |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| <b>Total 1 = A + B</b>                                         |       | <b>165 494 472</b>                                    |                                           | <b>27 514 008</b>                         | <b>62 580 843</b>                    |                  |                   | <b>130 427 638</b>                          |
| <b>Fonds reçus sous forme de prêts</b>                         |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| Participation des employeurs (C)                               |       | 52 193 842                                            |                                           | 7 333 887                                 | 3 461 217                            |                  |                   | 56 066 513                                  |
| Participation obligatoire non échue                            |       | 46 777 765                                            |                                           | 5 719 437                                 | 1 614 450                            |                  |                   | 50 882 752                                  |
| Participation obligatoire échue et non prescrite               |       | 5 416 077                                             |                                           | 1 614 450                                 | 1 846 766                            |                  |                   | 5 183 761                                   |
| Autres fonds PEEC reçus sous forme de prêts (D)                |       | 29 225 676                                            |                                           | 644 042                                   | 3 147 780                            |                  |                   | 26 721 939                                  |
| Fonds reçus des collecteurs financiers                         |       | 2 166 464                                             |                                           | 192 501                                   | 67 040                               |                  |                   | 2 291 926                                   |
| Fonds reçus de l'UESL                                          |       | 27 059 212                                            |                                           | 451 541                                   | 3 080 741                            |                  |                   | 24 430 013                                  |
| Fonds reçus de l'ANPEEC                                        |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| <b>Total 2 = C + D</b>                                         |       | <b>81 419 518</b>                                     |                                           | <b>7 977 930</b>                          | <b>6 608 997</b>                     |                  |                   | <b>82 788 451</b>                           |
| <b>Fonds reçus en vue de souscriptions de titres</b>           |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| Fonds reçus des employeurs (E)                                 |       | 380 177                                               |                                           |                                           |                                      | -380 177         |                   |                                             |
| Fonds reçus des collecteurs financiers (F)                     |       | 380 177                                               |                                           |                                           |                                      | -380 177         |                   |                                             |
| <b>Total 3 = E + F</b>                                         |       | <b>760 354</b>                                        |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| <b>Provisions pour engagements à réaliser</b>                  |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| Garanties accordées et subventions à verser (G)                |       | 2 670 209                                             |                                           | 30 643 200                                | 105 175                              |                  |                   | 33 208 234                                  |
| Financement de politiques nationales                           |       |                                                       |                                           | 30 643 200                                |                                      |                  |                   | 30 643 200                                  |
| Filiales et autres entreprises liées                           |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| Autres participations                                          |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| Autres personnes morales                                       |       | 196 500                                               |                                           |                                           |                                      |                  |                   | 196 500                                     |
| Personnes physiques bénéficiaires                              |       | 2 473 709                                             |                                           |                                           | 105 175                              |                  |                   | 2 368 534                                   |
| Personnes physiques bailleurs                                  |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| Transferts à verser à d'autres collecteurs financiers (H)      |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| Participation au fonds de garantie ANPEEC (I)                  |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                  |                   |                                             |
| <b>Total 4 = G + H + I</b>                                     |       | <b>2 670 209</b>                                      |                                           | <b>30 643 200</b>                         | <b>105 175</b>                       |                  |                   | <b>33 208 234</b>                           |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (1 + 2 + 3 + 4)</b>                           |       | <b>249 964 377</b>                                    |                                           | <b>66 135 138</b>                         | <b>69 295 015</b>                    | <b>-380 177</b>  |                   | <b>246 424 323</b>                          |

4.5.2 Tableau de variation des fonds, provisions et dettes issus de la PEAEC

| Rubriques                                                      | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Flux effectifs de ressources et dotations | Flux effectifs d'emplois et reprises | Transformations | Autres variations | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|----------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------------------|
| <b>Fonds reçus sous forme de subventions ou assimilés</b>      |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Subventions reçues affectées à des emplois (A)                 |       | 6 113 371                                             |                                           | 3 250 022                                 | 288 211                              |                 |                   | 9 075 182                                   |
| Subventions reçues en instance d'affectation à des emplois (B) |       | 1 869 646                                             |                                           | 2 717 425                                 | 2 157 856                            |                 |                   | 2 429 215                                   |
| <b>Total 1 = A + B</b>                                         |       | <b>7 983 016</b>                                      |                                           | <b>5 967 447</b>                          | <b>2 446 067</b>                     |                 |                   | <b>11 504 397</b>                           |
| <b>Fonds reçus sous forme de prêts</b>                         |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Fonds reçus des collecteurs financiers (C)                     |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| <b>Total 2 = C</b>                                             |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| <b>Provisions pour engagements à réaliser</b>                  |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Garanties accordées et subventions à verser (D)                |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Filiales et autres entreprises liées                           |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Autres participations                                          |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Autres personnes morales                                       |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Personnes physiques bénéficiaires                              |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Transferts à verser à d'autres collecteurs financiers (E)      |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| <b>Total 3 = D + E</b>                                         |       | <b>7 983 016</b>                                      |                                           | <b>5 967 447</b>                          | <b>2 446 067</b>                     |                 |                   | <b>11 504 397</b>                           |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (1 + 2 + 3)</b>                               |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |

4.5.3 Tableau de variation des fonds, provisions et dettes issus de la PSEEC

| Rubriques                                                      | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Flux effectifs de ressources et dotations | Flux effectifs d'emplois et reprises | Transformations | Autres variations | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|----------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------------------|
| <b>Fonds reçus sous forme de subventions ou assimilés</b>      |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Subventions reçues affectées à des emplois (A)                 |       | 5 998 674                                             |                                           | 14 945                                    |                                      |                 |                   | 6 013 619                                   |
| Subventions reçues en instance d'affectation à des emplois (B) |       | 14 473                                                |                                           | 13 824                                    | 14 473                               |                 |                   | 13 824                                      |
| <b>Total 1 = A + B</b>                                         |       | <b>6 013 147</b>                                      |                                           | <b>28 769</b>                             | <b>14 473</b>                        |                 |                   | <b>6 027 443</b>                            |
| <b>Fonds reçus sous forme de prêts</b>                         |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Participation des employeurs (C)                               |       | 907 481                                               |                                           | 10 070                                    | 10 070                               |                 |                   | 907 481                                     |
| Participation volontaire non échue                             |       | 780 026                                               |                                           |                                           | 10 070                               |                 |                   | 769 956                                     |
| Participation volontaire échue et non prescrite                |       | 127 455                                               |                                           | 10 070                                    |                                      |                 |                   | 137 525                                     |
| Fonds reçus des collecteurs financiers (D)                     |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| <b>Total 2 = C + D</b>                                         |       | <b>907 481</b>                                        |                                           | <b>10 070</b>                             | <b>10 070</b>                        |                 |                   | <b>907 481</b>                              |
| <b>Provisions pour engagements à réaliser</b>                  |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Garanties accordées et subventions à verser (E)                |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Filiales et autres entreprises liées                           |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Autres participations                                          |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Autres personnes morales                                       |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Personnes physiques bénéficiaires                              |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| Transferts à verser à d'autres collecteurs financiers (F)      |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |
| <b>Total 3 = E + F</b>                                         |       | <b>6 920 628</b>                                      |                                           | <b>38 839</b>                             | <b>24 543</b>                        |                 |                   | <b>6 934 924</b>                            |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (1 + 2 + 3)</b>                               |       |                                                       |                                           |                                           |                                      |                 |                   |                                             |

4.6 Tableau des provisions non imputées sur les fonds PEC

| Rubriques                                                  | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Dotations (1) | Reprises - Provisions utilisées (1) | Reprises - Provisions non utilisées (1) | Virements de poste à poste | Autres variations (Réévaluations, Changement de méthodes, autres) (2) | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Provisions pour litiges                                    |       | 22 000                                                |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       | 22 000                                      |
| Provisions pour amendes et pénalités                       |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| Provisions pour risques liés à des participations          |       | 217 030                                               |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       | 217 030                                     |
| Autres provisions pour risques                             |       | 239 030                                               |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       | 239 030                                     |
| <b>Provisions pour risques (A)</b>                         |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| Provisions pour pensions et obligations similaires         |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| Provisions pour restructurations                           |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| Provisions pour impôts                                     |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| Provisions pour charges à répartir sur plusieurs exercices |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| Autres provisions pour charges                             |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| <b>Provisions pour charges (B)</b>                         |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| <b>TOTAL PROVISIONS : A + B</b>                            |       | <b>239 030</b>                                        |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       | <b>239 030</b>                              |
| (1) Exploitation                                           |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| Financier                                                  |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| Exceptionnel                                               |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |
| (2) Dont changement de méthode                             |       |                                                       |                                           |               |                                     |                                         |                            |                                                                       |                                             |

4.7.1 État des créances

| Rubriques                                                    | Notes | Montant brut       | Échéances restant à courir |                                  |                    |
|--------------------------------------------------------------|-------|--------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                                              |       |                    | Un an au plus              | Plus d'un an et cinq ans au plus | Plus de cinq ans   |
| Créances sur l'UESL                                          |       | 55 120 777         | 2 416 204                  | 7 758 093                        | 44 946 480         |
| Créances rattachées aux filiales et entreprises liées au CIL |       | 22 838 493         | 2 009 768                  | 4 647 444                        | 16 181 281         |
| Créances rattachées aux autres participations                |       |                    |                            |                                  |                    |
| Prêts aux autres personnes morales                           |       | 47 993 323         | 3 478 648                  | 11 053 775                       | 33 460 900         |
| Prêts à l'ANPEEC                                             |       |                    |                            |                                  |                    |
| Prêts aux CIL                                                |       | 2 819 813          | 241 539                    | 812 398                          | 1 765 876          |
| Prêts aux CCI                                                |       |                    |                            |                                  |                    |
| Prêts aux SIN                                                |       |                    |                            |                                  |                    |
| Prêts aux autres personnes morales et aux autres organismes  |       | 50 813 136         | 3 720 187                  | 11 866 173                       | 35 226 776         |
| Prêts aux personnes physiques                                |       | 144 564 661        | 31 813 256                 | 63 681 437                       | 49 069 968         |
| Prêts dans le cadre d'un mandat de gestion                   |       |                    |                            |                                  |                    |
| Prêts aux personnes physiques, y compris mandats de gestion  |       | 144 564 661        | 31 813 256                 | 63 681 437                       | 49 069 968         |
| Autres immobilisations financières                           |       | 149 728            |                            |                                  | 149 728            |
| <b>Immobilisations financières (I)</b>                       |       | <b>273 486 795</b> | <b>39 969 415</b>          | <b>87 953 147</b>                | <b>145 574 233</b> |
| Créances usagers et comptes rattachés                        |       |                    |                            |                                  |                    |
| Créances pour transferts et subventions à recevoir           |       | 152 112            | 152 112                    |                                  |                    |
| Créances UESL - Opérations courantes                         |       | 13 899             | 13 899                     |                                  |                    |
| Autres créances                                              |       | 3 266              | 3 266                      |                                  |                    |
| Charges constatées d'avance                                  |       | 169 277            | 169 277                    |                                  |                    |
| <b>Actif circulant (II)</b>                                  |       | <b>273 656 072</b> | <b>40 128 692</b>          | <b>87 953 147</b>                | <b>145 574 233</b> |
| <b>Total Créances (I + II)</b>                               |       |                    |                            |                                  |                    |

4.7.4 État des dettes

| Rubriques                                                  | Notes | Montant           | Échéances restant à courir |                                  |                   |
|------------------------------------------------------------|-------|-------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
|                                                            |       |                   | Un an au plus              | Plus d'un an et cinq ans au plus | Plus de cinq ans  |
| Fonds PEEC reçus sous forme de prêts                       |       | 82 788 451        | 9 476 580                  | 18 565 121                       | 54 746 750        |
| Fonds PSEEC reçus sous forme de prêts                      |       | 907 481           | 183 845                    | 190 007                          | 533 629           |
| <b>Fonds PEC reçus sous forme de prêts (I)</b>             |       | <b>83 695 932</b> | <b>9 660 425</b>           | <b>18 755 128</b>                | <b>55 280 379</b> |
| Emprunts auprès des établissements de crédit               |       |                   |                            |                                  |                   |
| Dépôts et cautionnements reçus                             |       |                   |                            |                                  |                   |
| Dettes financières UESL                                    |       |                   |                            |                                  |                   |
| Concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque |       |                   |                            |                                  |                   |
| Autres Emprunts et dettes financières divers               |       |                   |                            |                                  |                   |
| Dettes financières                                         |       |                   |                            |                                  |                   |
| Dettes UESL - Opérations courantes                         |       | 396 052           | 396 052                    |                                  |                   |
| Dettes pour transferts et subventions à payer              |       | 3 399 665         | 3 399 665                  |                                  |                   |
| Fournisseurs et comptes rattachés                          |       | 327 721           | 327 721                    |                                  |                   |
| Dettes fiscales et sociales                                |       | 1 204 489         | 1 204 489                  |                                  |                   |
| Autres dettes                                              |       | 75 751            | 75 751                     |                                  |                   |
| Autres dettes diverses                                     |       | 1 607 961         | 1 607 961                  |                                  |                   |
| Produits constatés d'avance                                |       |                   |                            |                                  |                   |
| <b>Autres dettes (II)</b>                                  |       | <b>5 403 678</b>  | <b>5 403 678</b>           |                                  |                   |
| <b>Total Dettes (I + II)</b>                               |       | <b>89 099 610</b> | <b>15 064 103</b>          | <b>18 755 128</b>                | <b>55 280 379</b> |

## 5.9 Effectifs

| Catégories                                       | Notes | Exercice N-1         |                                   | Exercice N           |                                   |             |
|--------------------------------------------------|-------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------|
|                                                  |       | Personnel<br>salarie | Personnel<br>mis à<br>disposition | Personnel<br>salarie | Personnel<br>mis à<br>disposition | Total       |
| Cadres y compris cadres dirigeants               |       | 16,5                 |                                   | 15,0                 |                                   | 15,0        |
| Agents de maîtrise et professions intermédiaires |       | 15,0                 | 2,0                               | 18,0                 | 2,0                               | 20,0        |
| Employés et ouvriers                             |       | 35,0                 |                                   | 35,0                 |                                   | 35,0        |
| <b>Total</b>                                     |       | <b>66,5</b>          | <b>2,0</b>                        | <b>68,0</b>          | <b>2,0</b>                        | <b>70,0</b> |

6.1 Tableau des flux de trésorerie

| Rubriques                                                                                                                                                                        | Notes | Fonds PEEC         | Fonds PEAEC      | Fonds PSEEC       | Gestion courante | Total N            | Total N-1          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|------------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Trésorerie initiale</b>                                                                                                                                                       |       |                    |                  |                   |                  | 53 942 199         | 49 443 326         |
| Trésorerie à l'ouverture                                                                                                                                                         |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Incidence des fusions et assimilées                                                                                                                                              |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| <b>Total I</b>                                                                                                                                                                   |       |                    |                  |                   |                  | 53 942 199         | 49 443 326         |
| <b>Flux de trésorerie liés aux opérations de recueil de fonds</b>                                                                                                                |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Collecte reçue sous forme de subventions                                                                                                                                         |       | 27 573 747         | 2 429 215        | 13 824            |                  | 30 016 785         | 30 293 871         |
| Collecte nette reçue sous forme de prêts                                                                                                                                         |       | 3 879 960          |                  |                   |                  | 3 879 960          | 2 499 046          |
| Transferts et rétrocessions entre collecteurs financiers                                                                                                                         |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Flux nets de subventions                                                                                                                                                         |       | -668 378           |                  |                   |                  | -668 378           | -192 121           |
| Prêts accordés au CIL (Flux nets)                                                                                                                                                |       | 125 461            |                  |                   |                  | 125 461            | 11 428             |
| Prêts accordés par le CIL (Flux nets)                                                                                                                                            |       | 214 116            |                  |                   |                  | 214 116            | 428 641            |
| Fonds nets reçus en vue de souscriptions de titres                                                                                                                               |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Fonds versés en vue de souscriptions de titres                                                                                                                                   |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Opérations réalisées avec l'ANPEEC                                                                                                                                               |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Flux nets de subventions                                                                                                                                                         |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Prêts accordés par l'ANPEEC (Flux nets)                                                                                                                                          |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Prêts accordés à l'ANPEEC (Flux nets)                                                                                                                                            |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Opérations de péréquation et mutualisation UESL                                                                                                                                  |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Flux nets de subventions                                                                                                                                                         |       | -1 048 694         |                  |                   |                  | -1 048 694         | -644 558           |
| Prêts accordés par l'UESL (Flux nets)                                                                                                                                            |       | -2 629 199         |                  |                   |                  | -2 629 199         | 7 112 251          |
| Prêts accordés à l'UESL (Flux nets)                                                                                                                                              |       | -47 797            |                  |                   |                  | -47 797            | -7 824 641         |
| <b>Total II</b>                                                                                                                                                                  |       | <b>27 399 216</b>  | <b>2 429 215</b> | <b>13 824</b>     |                  | <b>29 842 255</b>  | <b>31 683 917</b>  |
| <b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'emploi des fonds</b>                                                                                                                 |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Subventions versées                                                                                                                                                              |       | -26 867 724        | -23 412          |                   |                  | -26 891 136        | -29 634 260        |
| Financements et préfinancements accordés                                                                                                                                         |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Flux nets Prêts accordés à l'UESL - Politiques Nationales                                                                                                                        |       | -6 509 058         |                  |                   |                  | -6 509 058         | -8 377 226         |
| Flux nets Prêts accordés aux filiales et entreprises liées au CIL                                                                                                                |       | 714 613            |                  |                   |                  | 714 613            | -2 827 265         |
| Flux nets Prêts accordés autres participations                                                                                                                                   |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Flux nets Prêts accordés aux personnes morales                                                                                                                                   |       | -1 364 840         |                  |                   |                  | -1 364 840         | 724 882            |
| Flux nets Prêts accordés aux personnes physiques                                                                                                                                 |       | 16 478 537         |                  |                   |                  | 16 478 537         | 15 627 282         |
| Opérations sur titres de participation                                                                                                                                           |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Souscriptions de titres et assimilées                                                                                                                                            |       | -4 815 574         |                  | -3 049 995        |                  | -7 865 569         | -11 220            |
| Cessions de titres et assimilées                                                                                                                                                 |       |                    |                  |                   |                  |                    | 10 976             |
| <b>Total III</b>                                                                                                                                                                 |       | <b>-22 364 046</b> | <b>-23 412</b>   | <b>-3 049 995</b> |                  | <b>-25 437 453</b> | <b>-24 486 831</b> |
| <b>Flux de trésorerie liés aux opérations de fonctionnement</b>                                                                                                                  |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Produits courants non financiers (a)                                                                                                                                             |       | 52 377             |                  |                   |                  | 52 377             | 59 113             |
| Charges courantes non financières (b)                                                                                                                                            |       | -5 968 375         |                  |                   |                  | -5 968 375         | -6 046 837         |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun                                                                                                                         |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Produits financiers (a)                                                                                                                                                          |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Charges financières (b)                                                                                                                                                          |       | 4 580 208          |                  |                   |                  | 4 580 208          | 4 305 252          |
| Cessions et réductions d'immobilisations                                                                                                                                         |       | -323               |                  |                   |                  | -249 070           | -219 918           |
| Autres produits exceptionnels (a)                                                                                                                                                |       | 11 400             |                  |                   |                  | 11 400             | -253 570           |
| Charges exceptionnelles (b) (c)                                                                                                                                                  |       | 3 472              |                  |                   |                  | 3 472              | 197 337            |
| Charges exceptionnelles (b) (c)                                                                                                                                                  |       | -5                 |                  |                   |                  | -5                 | -9 445             |
| Impôt sur les sociétés                                                                                                                                                           |       | -208 415           |                  |                   |                  | -208 415           | -105 246           |
| Variation du besoin en fonds de roulement                                                                                                                                        |       | -149 802           |                  |                   |                  | -149 802           | -111 111           |
| Acquisitions d'immobilisations                                                                                                                                                   |       | -349 728           |                  |                   |                  | -349 728           | -621 648           |
| Augmentation de dettes financières                                                                                                                                               |       | -7 797             |                  |                   |                  | -7 797             |                    |
| Remboursement de dettes financières                                                                                                                                              |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| Variation des capitaux propres                                                                                                                                                   |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| <b>Total IV</b>                                                                                                                                                                  |       | <b>-248 748</b>    |                  |                   |                  | <b>478 689</b>     | <b>107 960</b>     |
| <b>Trésorerie de clôture V = I + II + III + IV</b>                                                                                                                               |       |                    |                  |                   |                  | <b>-1 807 046</b>  | <b>-2 698 213</b>  |
| (a) Sauf prélèvements, reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et engagements à réaliser et transferts de charges                                                 |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| (b) Hors transferts de charges et sauf dotations aux amortissements, aux dépréciations, aux provisions et aux engagements à réaliser, et créances irrécouvrables ou transformées |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |
| (c) Sauf valeur comptable des immobilisations cédées                                                                                                                             |       |                    |                  |                   |                  |                    |                    |

7.1 Droits de réservation relatifs aux logements occupés

| Rubriques par catégorie de bailleurs     | Notes | Stock à la clôture de l'exercice précédent (A) | Apports, fusions et opérations assimilées (B) | Logements libérés au cours de l'exercice (C) | Attributions effectuées au cours de l'exercice (D) | Restitutions temporaires aux bailleurs (E) | Droits placés expirés au cours de l'exercice (F) | Stock à la clôture de l'exercice (G=A+B-C+D+E-F) |
|------------------------------------------|-------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <i>Filiales et entreprises liées</i>     |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| SA HLM                                   |       | 2 467                                          | 755                                           |                                              |                                                    |                                            |                                                  | 3 222                                            |
| Coopératives HLM                         |       | 2 467                                          | 755                                           |                                              |                                                    |                                            |                                                  | 3 222                                            |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)      |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| Autres sociétés                          |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| Autres entités                           |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| <i>Autres entités du Groupe</i>          |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| SA HLM                                   |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| SEM de logements sociaux                 |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| Coopératives HLM                         |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)      |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| Autres sociétés                          |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| Autres entités                           |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| <i>Entités hors Groupe</i>               |       | 7 917                                          | 180                                           |                                              |                                                    |                                            |                                                  | 8 097                                            |
| OPH                                      |       | 800                                            | 50                                            |                                              |                                                    |                                            |                                                  | 850                                              |
| SA HLM                                   |       | 6 939                                          | 100                                           |                                              |                                                    |                                            |                                                  | 7 039                                            |
| SEM de logements sociaux                 |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| Coopératives HLM                         |       | 26                                             | 20                                            |                                              |                                                    |                                            |                                                  | 46                                               |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)      |       | 16                                             | 10                                            |                                              |                                                    |                                            |                                                  | 26                                               |
| Autres sociétés                          |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| Autres entités                           |       | 136                                            |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  | 136                                              |
| Particuliers bailleurs                   |       |                                                |                                               |                                              |                                                    |                                            |                                                  |                                                  |
| <b>TOTAL (Droit de suite uniquement)</b> |       | <b>10 384</b>                                  | <b>935</b>                                    |                                              |                                                    |                                            |                                                  | <b>11 319</b>                                    |

| Rubriques par catégorie de bailleurs               | Notes | Stock à la clôture de l'exercice précédent (A) | Apports, fusions et opérations assimilées (B) | Nouveaux droits utilisables obtenus (C) | Réintégration des droits relatifs aux logements libérés au cours de l'exercice (D) | Attributions effectuées au cours de l'exercice (E) | Restitutions tempo-raires aux bailleurs (F) | Droits à placer expirés au cours de l'exercice (G) | Stock à la clôture de l'exercice (H=A+B+C+D-E-F-G) |
|----------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Droits de réservation en droit de suite</b>     |       | 44                                             |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             | 5                                                  | 39                                                 |
| <i>Filiales et entreprises liées</i>               |       | 16                                             |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             | 3                                                  | 13                                                 |
| SA HLM                                             |       | 16                                             |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             | 3                                                  | 13                                                 |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres entités                                     |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| <b>Autres entités du Groupe</b>                    |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| SA HLM                                             |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| SEM de logements sociaux                           |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres entités                                     |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| <b>Entités hors Groupe</b>                         |       | 28                                             |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             | 2                                                  | 26                                                 |
| OPH                                                |       | 8                                              |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             | 1                                                  | 7                                                  |
| SA HLM                                             |       | 13                                             |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             | 1                                                  | 12                                                 |
| SEM de logements sociaux                           |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres entités                                     |       | 7                                              |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    | 7                                                  |
| Particuliers bailleurs                             |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| <b>Droits de réservation en désignation unique</b> |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| <i>Filiales et entreprises liées</i>               |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| SA HLM                                             |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres entités                                     |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| <b>Autres entités du Groupe</b>                    |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| SA HLM                                             |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| SEM de logements sociaux                           |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres entités                                     |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| <b>Entités hors Groupe</b>                         |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| OPH                                                |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| SA HLM                                             |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| SEM de logements sociaux                           |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Autres entités                                     |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Particuliers bailleurs                             |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                               |       | <b>44</b>                                      |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             | <b>5</b>                                           | <b>39</b>                                          |
|                                                    |       | Exercice N-1                                   | Exercice N                                    |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |
| Loyers d'incoccupation versés aux bailleurs        |       |                                                |                                               |                                         |                                                                                    |                                                    |                                             |                                                    |                                                    |

7.3 Droits de réservation obtenus relatifs aux logements non encore livrés

| Rubriques par catégorie de bailleurs               | Notes | Stock à la clôture de l'exercice précédent (A) | Apports, fusions et opérations assimilées (B) | Droits de réservation obtenus (1) |                           |                                                    |                           | Mises à disposition effectives par les bailleurs (E) | Annulations et opérations assimilées (F) | Stock à la clôture de l'exercice (G=A+B+C+D-E-F) |
|----------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                    |       |                                                |                                               | Financements par prêts            |                           | Financements par subventions et apports en capital |                           |                                                      |                                          |                                                  |
|                                                    |       |                                                |                                               | Nombre de droits (C)              | Montants des financements | Nombre de droits (D)                               | Montants des financements |                                                      |                                          |                                                  |
| <b>Droits de réservation en droit de suite</b>     |       | 1 731                                          |                                               | 512                               | 9 467 000                 | 107                                                | 1 148 000                 |                                                      | 2 350                                    |                                                  |
| <i>Filiales et entreprises liées</i>               |       | 413                                            |                                               | 94                                | 1 774 000                 | 6                                                  | 196 000                   |                                                      | 513                                      |                                                  |
| SA HLM                                             |       | 413                                            |                                               | 94                                | 1 774 000                 | 6                                                  | 196 000                   |                                                      | 513                                      |                                                  |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres entités                                     |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| <i>Autres entités du Groupe</i>                    |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| SA HLM                                             |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| SEM de logements sociaux                           |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres entités                                     |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| <i>Entités hors Groupe</i>                         |       | 1 318                                          |                                               | 418                               | 7 693 000                 | 101                                                | 952 000                   |                                                      | 1 837                                    |                                                  |
| OPH                                                |       | 937                                            |                                               | 203                               | 4 348 000                 | 50                                                 | 602 000                   |                                                      | 1 190                                    |                                                  |
| SA HLM                                             |       | 296                                            |                                               | 191                               | 2 973 000                 | 50                                                 | 344 000                   |                                                      | 537                                      |                                                  |
| SEM de logements sociaux                           |       | 10                                             |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      | 10                                       |                                                  |
| Coopératives HLM                                   |       | 34                                             |                                               | 11                                | 150 000                   |                                                    |                           |                                                      | 45                                       |                                                  |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres entités                                     |       | 41                                             |                                               | 13                                | 222 000                   | 1                                                  | 6 000                     |                                                      | 55                                       |                                                  |
| Particuliers bailleurs                             |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| <b>Droits de réservation en désignation unique</b> |       | 141                                            |                                               | 35                                | 56 000                    |                                                    |                           |                                                      | 176                                      |                                                  |
| <i>Filiales et entreprises liées</i>               |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| SA HLM                                             |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres entités                                     |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| <i>Autres entités du Groupe</i>                    |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| SA HLM                                             |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| SEM de logements sociaux                           |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres entités                                     |       | 141                                            |                                               | 35                                | 56 000                    |                                                    |                           |                                                      | 176                                      |                                                  |
| <i>Entités hors Groupe</i>                         |       | 44                                             |                                               | 35                                | 56 000                    |                                                    |                           |                                                      | 79                                       |                                                  |
| OPH                                                |       | 97                                             |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      | 97                                       |                                                  |
| SA HLM                                             |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| SEM de logements sociaux                           |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Coopératives HLM                                   |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Sociétés civiles immobilières (SCI)                |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres sociétés                                    |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Autres entités                                     |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| Particuliers bailleurs                             |       |                                                |                                               |                                   |                           |                                                    |                           |                                                      |                                          |                                                  |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                               |       | 1 872                                          |                                               | 547                               | 9 523 000                 | 107                                                | 1 148 000                 |                                                      | 2 526                                    |                                                  |

(1) Conventions signées au cours de l'exercice

## 8.2 État des engagements hors bilan

| Rubriques                                                        | Notes | Exercice N | Exercice N-1 |
|------------------------------------------------------------------|-------|------------|--------------|
| <b>Octroi de prêts</b>                                           |       |            |              |
| <i>Fonds PEEC</i>                                                |       | 21 702 721 | 9 785 934    |
| UESL                                                             |       |            |              |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| Filiales et entreprises liées                                    |       | 1 774 000  |              |
| Autres entités du Groupe                                         |       |            |              |
| Entités hors Groupe                                              |       | 12 257 844 | 6 401 253    |
| Personnes physiques                                              |       | 7 670 878  | 3 384 680    |
| <i>Fonds PEAE</i>                                                |       | 325 988    | 147 178      |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| Filiales et entreprises liées                                    |       |            |              |
| Autres entités du Groupe                                         |       |            |              |
| Entités hors Groupe                                              |       |            |              |
| Personnes physiques                                              |       | 325 988    | 147 178      |
| <i>Fonds PSEEC</i>                                               |       | 91 177     | 8 000        |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| Filiales et entreprises liées                                    |       |            |              |
| Autres entités du Groupe                                         |       |            |              |
| Entités hors Groupe                                              |       |            |              |
| Personnes physiques                                              |       | 91 177     | 8 000        |
| <b>Garanties accordées (voir tableau de variation)</b>           |       | 19 905 142 |              |
| <i>Fonds PEEC</i>                                                |       | 19 905 142 | 23 530 858   |
| UESL                                                             |       | 23 773     | 80 277       |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| Filiales et entreprises liées                                    |       |            |              |
| Autres entités du Groupe                                         |       |            |              |
| Entités hors Groupe                                              |       |            |              |
| Personnes physiques                                              |       | 19 881 369 | 23 450 581   |
| <i>Fonds PEAE</i>                                                |       |            |              |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| Filiales et entreprises liées                                    |       |            |              |
| Autres entités du Groupe                                         |       |            |              |
| Entités hors Groupe                                              |       |            |              |
| Personnes physiques                                              |       |            |              |
| <i>Fonds PSEEC</i>                                               |       |            |              |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| Filiales et entreprises liées                                    |       |            |              |
| Autres entités du Groupe                                         |       |            |              |
| Entités hors Groupe                                              |       |            |              |
| Personnes physiques                                              |       |            |              |
| <b>Total des engagements donnés relatifs à la PEC</b>            |       | 42 025 028 | 33 471 969   |
| <b>Avals, cautions, garanties</b>                                |       |            |              |
| <b>Redevances crédit-bail restant à courir</b>                   |       |            |              |
| Crédit-bail mobilier                                             |       |            |              |
| Crédit-bail immobilier                                           |       |            |              |
| <b>Autres engagements donnés</b>                                 |       |            |              |
| Départ à la retraite                                             |       |            |              |
| Engagements donnés divers                                        |       |            |              |
| <b>Total des engagements donnés de gestion courante</b>          |       |            |              |
| <b>Total des engagements donnés</b>                              |       | 42 025 028 | 33 471 969   |
| <b>Fonds à recevoir sous forme de prêts</b>                      |       |            |              |
| <i>Fonds PEEC</i>                                                |       | 163 125    | 457 402      |
| UESL                                                             |       | 163 125    | 457 402      |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| ANPEEC                                                           |       |            |              |
| <i>Fonds PEAE</i>                                                |       |            |              |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| <i>Fonds PSEEC</i>                                               |       |            |              |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| <b>Garanties reçues</b>                                          |       | 5 801 522  | 6 687 948    |
| <i>Fonds PEEC</i>                                                |       |            |              |
| UESL                                                             |       |            |              |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| Filiales et entreprises liées                                    |       | 174 259    | 198 437      |
| Autres entités du Groupe                                         |       |            |              |
| Entités hors Groupe                                              |       | 2 644 527  | 3 035 716    |
| Personnes physiques                                              |       | 2 982 735  | 3 453 796    |
| <i>Fonds PEAE</i>                                                |       |            |              |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| Filiales et entreprises liées                                    |       |            |              |
| Autres entités du Groupe                                         |       |            |              |
| Entités hors Groupe                                              |       |            |              |
| Personnes physiques                                              |       |            |              |
| <i>Fonds PSEEC</i>                                               |       |            |              |
| Autres collecteurs financiers                                    |       |            |              |
| Filiales et entreprises liées                                    |       |            |              |
| Autres entités du Groupe                                         |       |            |              |
| Entités hors Groupe                                              |       |            |              |
| Personnes physiques                                              |       |            |              |
| <b>Total des engagements reçus relatifs à la PEC</b>             |       | 5 964 647  | 7 145 350    |
| <b>Avals, cautions, garanties</b>                                |       |            |              |
| <b>Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail restant</b> |       |            |              |
| Crédit-bail mobilier                                             |       |            |              |
| Crédit-bail immobilier                                           |       |            |              |
| <b>Autres engagements reçus</b>                                  |       |            |              |
| <b>Total des engagements reçus de gestion courante</b>           |       |            |              |
| <b>Total des engagements reçus</b>                               |       | 5 964 647  | 7 145 350    |

8.3 Variations des garanties accordées liées à l'activité

| Rubriques                                 | Notes | Situation au bilan de clôture de l'exercice précédent | Apports, fusions et opérations assimilées | Nouveaux engagements | Engagements réalisés | Engagements expirés ou annulés | Autres variations | Situation au bilan de clôture de l'exercice |
|-------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|
| <b>Fonds PEEC</b>                         |       | 23 530 858                                            |                                           | 10 568 058           | 673 580              | 13 520 194                     |                   | 19 905 142                                  |
| Garanties locatives (personnes physiques) |       | 23 450 581                                            |                                           | 10 568 058           | 673 580              | 13 463 690                     |                   | 19 881 369                                  |
| Garanties non locatives                   |       | 80 277                                                |                                           |                      |                      | 56 504                         |                   | 23 773                                      |
| UESL                                      |       | 80 277                                                |                                           |                      |                      | 56 504                         |                   | 23 773                                      |
| Autres collecteurs financiers             |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Filiales et entreprises liées             |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Autres entités du Groupe                  |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Entités hors Groupe                       |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| <b>Fonds PEAC</b>                         |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Garanties non locatives                   |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Autres collecteurs financiers             |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Filiales et entreprises liées             |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Autres entités du Groupe                  |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Entités hors Groupe                       |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| <b>Fonds PSEEC</b>                        |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Garanties locatives (personnes physiques) |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Garanties non locatives                   |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Autres collecteurs financiers             |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Filiales et entreprises liées             |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Autres entités du Groupe                  |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| Entités hors Groupe                       |       |                                                       |                                           |                      |                      |                                |                   |                                             |
| <b>Total des garanties accordées</b>      |       | 23 530 858                                            |                                           | 10 568 058           | 673 580              | 13 520 194                     |                   | 19 905 142                                  |

9.2 Ventilation des subventions reçues par régions géographiques

| Rubriques                                    | Notes | Montant Exercice N-1 | Montant Exercice N |                      |                  | Total             |
|----------------------------------------------|-------|----------------------|--------------------|----------------------|------------------|-------------------|
|                                              |       |                      | Région Bretagne    | Région Ile de France | Autres régions   |                   |
| Subventions reçues                           |       | 30 293 871           | 25 024 676         | 4 380 999            | 2 235 557        | 31 641 233        |
| Fonds échus et prescrits                     |       |                      |                    |                      |                  |                   |
| Fonds reçus d'autres collecteurs financiers  |       | 81 472               |                    |                      | 13 062           | 13 062            |
| <b>Subventions reçues et fonds assimilés</b> |       | <b>30 375 343</b>    | <b>25 024 676</b>  | <b>4 380 999</b>     | <b>2 248 619</b> | <b>31 654 295</b> |

9.3 Ventilation des revenus d'activité par régions géographiques

| Rubriques                                  | Notes | Montant Exercice N-1 | Montant Exercice N |                      |                | Total            |
|--------------------------------------------|-------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------|------------------|
|                                            |       |                      | Région Bretagne    | Région Ile de France | Autres régions |                  |
| Production vendue                          |       |                      |                    |                      |                |                  |
| Produits des participations                |       | 404 745              |                    | 452 006              |                | 452 006          |
| Produits des prêts aux personnes morales   |       | 743 849              |                    | 748 402              |                | 748 402          |
| Produits des prêts aux personnes physiques |       | 2 393 621            |                    | 2 464 040            |                | 2 464 040        |
| <b>Revenus d'activité</b>                  |       | <b>3 542 215</b>     |                    | <b>3 664 449</b>     |                | <b>3 664 449</b> |

9.4 Ventilation des subventions versées par régions géographiques

| Rubriques                                      | Notes | Montant Exercice N-1 | Montant Exercice N |                      |                | Total             |
|------------------------------------------------|-------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------|-------------------|
|                                                |       |                      | Région Bretagne    | Région Ile de France | Autres régions |                   |
| Politiques nationales                          |       | 24 622 197           |                    | 26 135 100           |                | 26 135 100        |
| Filiales et entités liées au CIL               |       | 712 500              | 181 000            |                      |                | 181 000           |
| Autres entités du Groupe                       |       | 3 922 509            | 780 566            | 40 000               | 52 500         | 873 066           |
| Autres entités hors Groupe                     |       | 847 182              | 764 273            | 33 600               | 100 697        | 898 570           |
| Personnes physiques                            |       |                      |                    | 13 182               | 668 258        | 681 440           |
| Fonds versés à d'autres collecteurs financiers |       |                      |                    |                      |                |                   |
| Participation au fonds de garantie ANPEEC      |       |                      |                    |                      |                |                   |
| <b>Subventions versées et fonds assimilés</b>  |       | <b>30 104 388</b>    | <b>1 725 839</b>   | <b>26 221 882</b>    | <b>821 455</b> | <b>28 769 176</b> |

| Raison sociale                                                                                                                                                  | Notes | Informations sur les titres détenus |                |                  |               |                      |                               | Renseignements sur les entités dont les titres sont détenus |                   |                                         |                               |                    |                     |                 |                  |                                  |                              |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|----------------|------------------|---------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------|------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                                 |       | Valeur des titres détenus           |                | Prêts et avances |               | Subventions à verser | Engagements d'octroi de prêts | Garanties accordées                                         | Dividendes perçus | Date de clôture si différent du 31.12.N | Quote-part de capital détenue | Montant du capital | Montant du résultat | Situation nette | Capitaux propres | Intérêts compensateurs à l'actif | Nombre de logements locatifs | Nombre de logements accession |
|                                                                                                                                                                 |       | Valeur brute                        | Valeur nette   | Valeur brute     | Valeur nette  |                      |                               |                                                             |                   |                                         |                               |                    |                     |                 |                  |                                  |                              |                               |
| Entités immobilières<br>Filiales et entreprises liées<br>ESPACIL Résidences<br>ESPACIL Développement<br>ESPACIL Habitat<br>SA d'HLM La Rance<br>ESPACIL Foncier |       | 4 288 468,69                        | 4 288 468,69   | 115 732,92       | 115 732,92    |                      | 96 000,00                     |                                                             |                   | 95,91%                                  | 3 056 130,00                  | 1 344 709,51       | 25 437 649,52       | 26 222 519,83   |                  | 170                              | 224                          |                               |
|                                                                                                                                                                 |       | 4 267 033,17                        | 4 267 033,17   | 280 000,00       | 280 000,00    |                      |                               |                                                             |                   | 99,95%                                  | 4 255 545,00                  | -480,70            | 4 034 766,50        | 4 034 766,50    |                  |                                  | 256                          |                               |
|                                                                                                                                                                 |       | 8 673 150,13                        | 8 673 150,13   | 20 124 987,55    | 20 124 987,55 | 196 000,00           | 2 564 000,00                  |                                                             | 94 014,99         | 76,13%                                  | 11 292 162,00                 | 9 710 875,84       | 116 389 560,10      | 285 880 353,24  | 146 194,88       | 19 784                           | 256                          |                               |
|                                                                                                                                                                 |       | 471 447,08                          | 471 447,08     | 1 703 540,20     | 1 703 540,20  |                      | 276 000,00                    | 174 255,30                                                  | 16 538,40         | 51,04%                                  | 884 000,00                    | 3 645 890,87       | 50 969 496,37       | 75 563 908,26   | 2 030 138,07     | 6 178                            | 41                           |                               |
|                                                                                                                                                                 |       | 181 936,00                          | 181 936,00     |                  |               |                      |                               |                                                             |                   | 89,54%                                  | 181 936,00                    | -105 779,00        | 76 217,00           | 76 217,00       |                  |                                  |                              |                               |
| Autres entités du Groupe<br>Autres participations<br>Coopérative Immobilière de Bretagne<br>SEMAEB<br>SA D'HLM Armorique Habitat<br>SOCOBRET<br>SOCLAM<br>UESL  |       | 194 319,62                          | 194 319,62     |                  |               |                      |                               |                                                             |                   | 18,09%                                  | 1 123 186,00                  | 922 915,00         | 108 997 481,00      | 109 012 726,00  |                  |                                  |                              |                               |
|                                                                                                                                                                 |       | 32 014,29                           | 32 014,29      |                  |               |                      |                               |                                                             |                   | 0,74%                                   | 4 307 921,80                  |                    |                     |                 |                  |                                  |                              |                               |
|                                                                                                                                                                 |       | 16 855,79                           | 16 855,79      | 3 937 606,24     | 3 937 606,24  |                      |                               |                                                             | 72,15             | 1,92%                                   | 100 000,00                    | 8 399,97           | 2 471 434,85        |                 |                  |                                  | 27                           |                               |
|                                                                                                                                                                 |       | 7 652,94                            | 7 652,94       |                  |               |                      |                               |                                                             |                   | 7,00%                                   | 107 535,00                    | 108 034,35         | 1 689 009,70        |                 |                  |                                  | 3                            |                               |
| Entités non immobilières<br>Filiales et entreprises liées                                                                                                       |       | 15,24                               | 15,24          |                  |               |                      |                               |                                                             |                   | 0,01%                                   | 137 260,50                    |                    |                     |                 |                  |                                  |                              |                               |
|                                                                                                                                                                 |       | 650,00                              | 650,00         |                  |               |                      |                               |                                                             |                   | 2,83%                                   | 8 003,00                      |                    |                     |                 |                  |                                  |                              |                               |
| Autres entités du Groupe                                                                                                                                        |       |                                     |                |                  |               |                      |                               |                                                             |                   |                                         |                               |                    |                     |                 |                  |                                  |                              |                               |
| Autres participations                                                                                                                                           |       |                                     |                |                  |               |                      |                               |                                                             |                   |                                         |                               |                    |                     |                 |                  |                                  |                              |                               |
| <b>Totaux</b>                                                                                                                                                   |       | 181 335 433,95                      | 181 335 433,95 | 26 161 866,91    | 26 161 866,91 | 1 960 000            | 29 360 000                    | 1 742 593                                                   | 1 106 225,54      |                                         | 254 438 689,3                 | 1 563 462 584      | 31 006 564,5        | 500 790 490,8   | 2 176 332,95     | 26 132                           | 551                          |                               |

10.5 Rémunérations versées aux dirigeants et personnes les mieux rémunérées à raison des fonctions exercées dans le CIL

| Rubriques                                                                  | Notes | Exercice N-1             |                                |                | Exercice N               |                                |       |
|----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------------|-------|
|                                                                            |       | Organes d'administration | Personnes les mieux rémunérées | Total          | Organes d'administration | Personnes les mieux rémunérées | Total |
| Montant des rémunérations de toute nature                                  |       |                          | 552 097                        | 552 097        |                          | 535 812                        |       |
| Montant des indemnités et allocations diverses                             |       |                          | 12 005                         | 12 005         |                          | 12 593                         |       |
| Valeur des avantages en nature                                             |       |                          |                                |                |                          |                                |       |
| Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel               |       |                          | 564 102                        | 564 102        | 548 405                  | 548 405                        |       |
| <i>Sous total</i>                                                          |       | 15 433                   | 24 602                         | 40 035         | 12 636                   | 25 182                         |       |
| Frais de voyage et de déplacement                                          |       |                          | 25 045                         | 25 045         | 37 572                   | 37 572                         |       |
| Dépenses et charges afférentes aux véhicules et autres biens               |       |                          |                                |                |                          |                                |       |
| Dépenses et charges afférentes aux immeubles non affectés à l'exploitation |       |                          |                                |                |                          |                                |       |
| <b>Total général</b>                                                       |       | <b>15 433</b>            | <b>613 749</b>                 | <b>629 182</b> | <b>12 636</b>            | <b>611 159</b>                 |       |
| <b>Avances et crédits accordés</b>                                         |       |                          |                                |                |                          |                                |       |

10.6 Honoraires des commissaires aux comptes et membres du réseau

| Rubriques                     | Notes | Exercice N-1  |            | Exercice N   |               |
|-------------------------------|-------|---------------|------------|--------------|---------------|
|                               |       | Exercice N-1  | Exercice N | Exercice N-1 | Exercice N    |
| <b>Audit</b>                  |       |               |            |              |               |
| Commissariat aux comptes      |       |               |            |              | 36 163        |
| Autres missions d'audit       |       | 53 463        |            |              |               |
| <b>Missions accessoires</b>   |       | 7 757         |            |              |               |
| <b>Autres prestations</b>     |       |               |            |              |               |
| Juridique, fiscal et social   |       |               |            |              |               |
| Technologies de l'information |       |               |            |              |               |
| Audit interne                 |       |               |            |              |               |
| Autres                        |       |               |            |              |               |
| <b>Total général</b>          |       | <b>61 219</b> |            |              | <b>36 163</b> |