



**RAPPORT  
D'ACTIVITÉ**



— 0 2



6



Acteur  
du financement  
du logement  
locatif social



## LE MOT DE LA PRÉSIDENTE



*Après un an passé à la présidence du conseil d'administration de la CGLLS, je mesure combien elle est devenue, au fil du temps, un acteur central du financement du logement social.*

*En 2016, la contribution de la CGLLS à la politique du logement social a représenté un effort très important de la part des bailleurs sociaux. Sur plus de 372 M€ de cotisations prélevées sur les organismes HLM, les entreprises publiques locales ayant une activité locative sociale et les organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion, 270 M€ ont été versés au Fonds national des aides à la pierre, 30 M€ à l'ANRU et un peu plus de 5 M€ au Groupement d'intérêt public chargé du système national d'enregistrement des demandes de logement social. Il est important de le souligner car les fonds ainsi mutualisés contribuent largement au développement de notre secteur.*

*Dans le même temps, la CGLLS a continué d'accompagner les opérateurs à travers ses deux missions historiques de garantie et d'aide. Les garanties accordées permettent, en effet, chaque année de débloquer les opérations qui ne peuvent être garanties par une collectivité territoriale et les protocoles en cours concernaient, fin 2016, 66 bailleurs, appartenant à plusieurs familles d'organismes et situés aussi bien sur des territoires devant faire face à un marché détendu, où les besoins d'adaptation du parc sont élevés, que dans des zones urbaines à forts enjeux de développement et devant mener à bien un ou plusieurs programmes de rénovation urbaine.*

*Enfin, elle intervient aussi, grâce à la Commission de réorganisation, pour aider le financement de projets de réorganisation ou de regroupement présentés par les bailleurs via leurs fédérations et elle favorise également l'innovation technique et sociale, à travers le Fonds social d'innovation dont elle assure la gestion depuis la loi ALUR.*

*La CGLLS est donc au cœur des actions qui concernent le mouvement HLM, sa modernisation, son adaptation aux territoires et à la vie de nos concitoyens, elle est notre « bien commun » et c'est pourquoi je souhaite que l'année 2017 donne encore plus de lisibilité à ses missions. La réforme des procédures, que j'ai engagée fin 2016 pour les adapter aux mutations importantes que connaît notre secteur, devrait aboutir au second semestre et, parallèlement, seront définis les axes d'une vision partagée avec les pouvoirs publics sur les voies et moyens permettant de répondre aux attentes des bailleurs sociaux avec professionnalisme et efficacité.*

*Je vous souhaite une excellente et attentive lecture de notre rapport d'activité.*

MARYSE PRAT

## SOMMAIRE

**LES AIDES  
AUX OPÉRATEURS  
DE LOGEMENT SOCIAL**

04

**LES GARANTIES  
D'EMPRUNTS**

10

**LES COTISATIONS**

16

**LES COMPTES**

22

**LES INSTANCES  
ET LE FONCTIONNEMENT  
DE LA CGLLS**

28



## LES AIDES AUX OPÉRATEURS DE LOGEMENT SOCIAL

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

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

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

Par ailleurs, les bailleurs sociaux peuvent bénéficier du fonds de soutien à l'innovation (FSI) et des aides de la commission de l'organisation de la CGLLS.

En 2016, 76 procédures (89 fin 2015) concernaient 66 bailleurs (73 fin 2015).

## LES PROTOCOLES D'AIDE INSTRUITS EN 2016

### PROTOCOLES SIGNÉS

En 2016, le comité des aides a accordé 29,6 M€ d'aides nouvelles pour 8 organismes (41,1 M€ en 2015 pour 9 dossiers), portant le montant cumulé des aides accordées sur protocoles en cours de 484 M€ à 514 M€. Fin 2016, la CGLLS suit 66 plans d'aide.

En 2016, ont été signés trois protocoles de rétablissement (dont le premier plan d'une association agréée pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion), quatre avenants à des plans existants (accordés pour terminer les opérations du PRU, dont deux seulement avec une aide nouvelle) et trois conventions d'études dans le cadre de l'instruction de plans d'aide. Trois organismes ont également bénéficié d'un cofinancement pour la réalisation de leur plan stratégique de patrimoine dans le cadre de l'instruction d'un protocole d'aide.

Au total le patrimoine des organismes dont les protocoles ont été signés en 2016 est de 66 730 logements. Les aides nouvelles apportées par la CGLLS représentent 29,6 M€ soit en moyenne 444 €/logement. L'apport des autres financeurs (collectivités locales ou actionnaires), s'élève à 70,6 M€ et les mesures internes sont évaluées à 98 M€. La moitié du besoin de financement est couvert notamment par les augmentations de loyers, les gains liés à la diminution des frais de fonctionnement et les cessions de logements. Les opérations patrimoniales concernent : 1 335 logements reconstruits dans le cadre du PRU, 2 294 démolis et 19 560 réhabilités. L'investissement global des organismes concernés s'élève à 800 M€ dont 500 M€ pour l'amélioration du patrimoine existant. L'ANRU participe à hauteur de 12 %.

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

### PROTOCOLES EN COURS D'INSTRUCTION

En 2016, neuf organismes entrés en procédure font l'objet d'une instruction d'un protocole d'aide et sept organismes déjà en protocole d'aide ont formulé une demande d'avenant qui est en cours d'instruction. En ce qui concerne les demandes d'avenant liées à la programmation des opérations du Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU), l'instruction pourra aboutir lorsque les conventions de financement ANRU de ces opérations auront été validées.

### PROTOCOLES CLÔTURÉS

Dix dossiers ont été clôturés en 2016. Pour l'un d'entre eux, la clôture de la procédure a été prononcée comme suite à la liquidation de l'organisme et à sa dissolution. Pour deux dossiers, la clôture de la procédure a été prononcée car les organismes n'ont pas bénéficié d'un protocole. Pour les sept autres dossiers clôturés, les organismes sont arrivés à l'échéance de leur protocole avec une situation financière durablement rétablie et après avoir achevé l'ensemble des mesures patrimoniales nécessaires au maintien de la qualité de leur parc.





## LE SUIVI DES PROTOCOLES EN COURS

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

En 2016, le comité des aides de la CGLLS a examiné 35 rapports de suivi, dont 18 rapports pour l'exercice 2014 et 17 rapports pour l'exercice 2015. Leur validation a permis le versement de 28,4 M€, soit 66 % du total des aides versées.

### BILAN DES ENGAGEMENTS

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

En 2016, 30 % des organismes ont présenté un suivi montrant que les engagements du protocole avaient été tenus globalement. Pour sept organismes la conclusion favorable du suivi examiné, correspondant au dernier exercice du protocole, a conduit à une décision de clôture. 15 % des suivis présentent des résultats d'exploitation en dessous des prévisions. Ces organismes ont essentiellement des difficultés de vacance et, dans deux cas, des problèmes de maîtrise des impayés et des coûts de structure. 55 % des organismes présentent un retard dans la mise en œuvre des opérations patrimoniales (ANRU ou PSP). Cela se traduit par des sous-consommations de fonds propres et des décalages dans le versement des subventions.

Enfin, un OPH a fait l'objet d'un dispositif de surveillance renforcée au cours de l'année 2016. Ce dispositif est maintenu jusqu'en 2019 par décision du conseil d'administration.

### PALULOS

Depuis 2009 comme suite à l'arrêt du financement des aides PALULOS par l'État, la CGLLS prend en charge dans les protocoles signés avant le 30 avril 2009 le financement des aides PALULOS prévues.

De 2009 à 2016, 241 opérations de réhabilitation, concernant 22 500 logements, ont fait l'objet d'un agrément CGLLS. L'instruction des dossiers et l'agrément délivré par les services de l'État ont permis à la CGLLS d'adresser une notification aux organismes concernant 211 opérations (88 % des accords préalables) pour un montant total de 66,3 M€.

Un examen des plans d'aide gérés par la CGLLS (1998-2016) montre que les concours ont concerné 131 organismes bénéficiaires, dont 63 % d'OPH, 10 % d'EPL, 24 % d'ESH, une association MOI.

Sur le montant total des concours accordés, 927 M€ ont été versés au 31/12/2016, dont 63 % contribuent à aider les OPH, 25 % les ESH et 10 % les EPL.

Les organismes en région Île-de-France ont bénéficié de 44 % des aides (43 bailleurs) et les bailleurs ultramarins ont bénéficié de 12 % des aides (8 bailleurs).

### AGRÈMENTS D'OPÉRATIONS

Dans le cadre du suivi des mesures patrimoniales prévues dans les protocoles, la CGLLS donne un avis de principe préalable sur la part de fonds propres à investir dans chaque opération engagée, ainsi que sur leur équilibre d'exploitation prévisionnel.

L'avis de la CGLLS se fonde sur la comparaison entre les plans de financement communiqués et les prévisions de financement du protocole à partir desquels ont été calibrés les besoins de fonds gratuits dont découlent les concours financiers des parties prenantes. Ce travail est fait en partenariat avec les directions départementales des territoires et les directions régionales de la Caisse des dépôts et consignations.

La CGLLS peut émettre un avis défavorable concernant la quotité de fonds propres engagés dans les opérations envisagées, qu'elles soient prévues ou pas au protocole, à moins d'obtenir de l'organisme l'assurance de sa capacité à réaliser des investissements plus élevés que prévu, notamment au regard du résultat d'exploitation global.

En 2016, 245 opérations patrimoniales ont obtenu un avis favorable de la CGLLS.

Le montant des aides CGLLS au titre des PALULOS notifiées en 2016 s'élève à 1,5 M€, contre 5,8 M€ d'aides notifiées aux organismes en 2015. Le montant des aides notifiées en 2016 est non seulement en forte baisse par rapport aux exercices précédents, mais également le plus faible sur les huit années concernées.

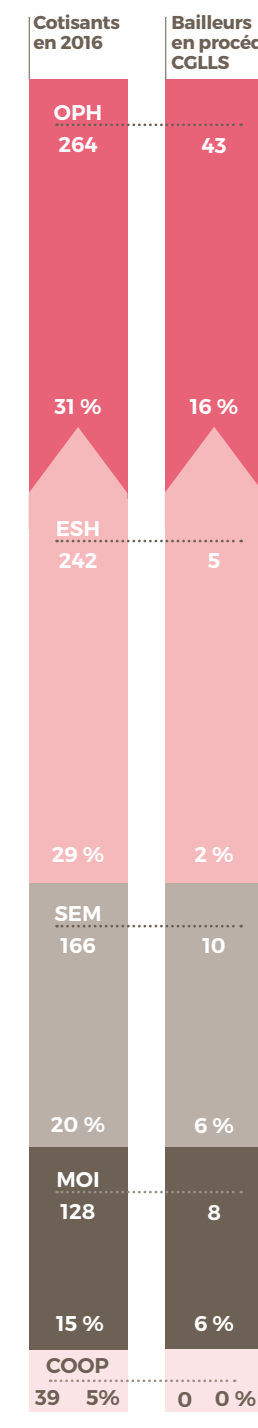
Au 31 décembre 2016, la CGLLS a versé 83 % des sommes notifiées de 2009 à 2016, soit 55 M€ en huit ans. Le montant des aides versées en 2016 par la CGLLS au titre des PALULOS s'élève à 6,8 M€, dont 1,1 M€ ont été décaissés pour des opérations notifiées en 2016 (71 % des notifications de l'année) et 5,7 M€ correspondant à des opérations notifiées de 2009 à 2015.

## CARACTÉRISTIQUES DES BAILLEURS EN PLAN D'AIDES EN 2016

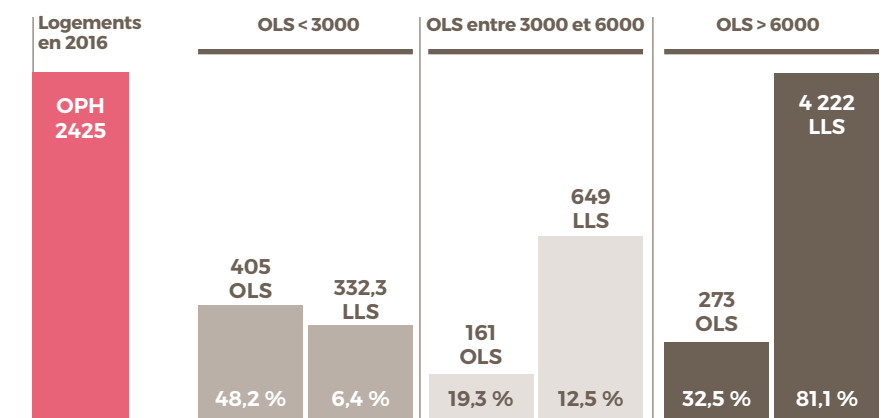
Les 66 bailleurs en procédure représentent :

- > 8 % du nombre total de bailleurs recensés aujourd'hui (ils sont 839 toutes familles confondues).
- > 9 % des logements, soit 455 000 pour un parc de 5 203 000 logements sociaux en France métropolitaine et dans les DOM.
- > 80% sont concernés par un ou plusieurs projets ANRU.

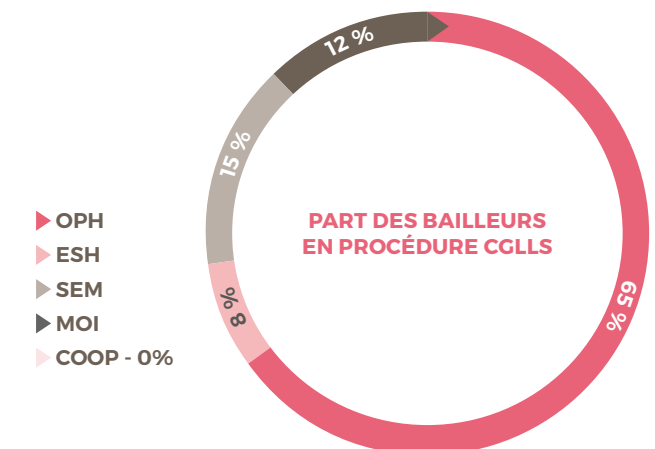
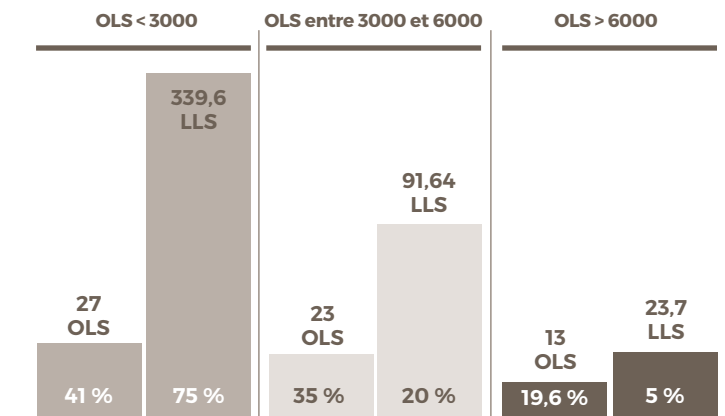
### RÉPARTITION PAR FAMILLE



### RÉPARTITION PAR TAILLE DES OLS



### TAILLE DES OLS EN CGLLS



5 203,2  
(en milliers de logements)

## LES AIDES DE LA COMMISSION DE RÉORGANISATION

Les articles L452-1 et L452-2-1 du code de la construction et de l'habitation prévoient que la commission de réorganisation, placée auprès du conseil d'administration de la CGLLS, accorde des concours financiers pour la réorganisation et le regroupement des opérateurs de logement locatif social, ainsi que pour la formation ou le soutien technique afin de mener des opérations de rénovation urbaine.

En 2016 le montant total des concours financiers accordés s'élève à 11,8 M€ pour 13 dossiers. Les actions financées concernent exclusivement le regroupement et la réorganisation d'organismes HLM et de SEM. Au total 27 organismes sont concernés, dont 13 ESH, 10 OPH

et 4 SEM. Depuis 2006, en onze ans d'activité la commission de réorganisation a accordé 91,2 M€ de concours financiers pour 212 dossiers, soit une aide moyenne de 0,4 M€ par dossier. L'enveloppe annuelle des aides accordées varie fortement d'un exercice sur l'autre. L'année 2011 est celle de la plus faible consommation des crédits avec 1,5 M€ pour 10 dossiers. L'année 2007 est celle de la consommation record des crédits, avec 24,7 M€ accordés pour 57 dossiers.

ANNÉE	Nombre de décisions de financement	Montant total des concours financiers	Montant moyen par dossier	Montant des conventions signées	Montants décaissés dans l'année
2006	13	3 456	266	5 973	400
2007	57	24 732	434	22 045	2 700
2008	27	9 432	349	14 154	15 600
2009	12	4 259	355	9 521	11 100
2010	10	5 534	553	133	1 600
2011	10	1 548	155	5 887	7 300
2012	16	10 433	652	4 984	7 900
2013	22	8 696	395	18 509	6 100
2014	22	7 426	337	7 246	6 652
2015	10	3 894	389	3 816	6 715
<b>2016</b>	<b>13</b>	<b>11 871</b>	<b>913</b>	<b>11 871</b>	<b>7 742</b>
<b>Total</b>	<b>212</b>	<b>91 281</b>	<b>431</b>	<b>101 478</b>	<b>73 809</b>

En 2016 le montant des décisions de financement s'élève à 11,8 M€ pour 13 dossiers. C'est un exercice en forte progression par rapport à 2015 : +7,9 M€ de concours financiers supplémentaires accordés par rapport à l'année précédente, pour seulement trois demandes de financement de plus.



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

La CGLLS a progressivement intégré les organismes agréés par l'État pour l'activité de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) au fur et à mesure des agréments. En contrepartie, le parc produit est soumis aux règles de pérennité applicables aux logements locatifs sociaux. En 2016 le premier plan de redressement d'un organisme agréé MOI a été signé et

l'instruction a débuté pour six autres organismes fragiles. En 2016, six organismes agréés MOI ont pu valider des demandes d'aide FSI. Cette aide permet d'accompagner les organismes dans leurs actions de modernisation, notamment la réalisation de plans stratégiques de patrimoine (PSP).

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

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

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

Pour ce qui est du volet modernisation et structuration (professionnalisation) qui reprend les attributions du FILLIS dont les attributions de financements ont cessé depuis le 31/12/2012, le fonds peut financer des projets concernant : l'adaptation. Le fonds du patrimoine à son marché ; des démarches d'élaboration ou de développement de la qualité de service ; d'adaptation à la réforme des attributions ; de mise en place et de développement de démarches de responsabilité sociale des entreprises (RSE).

Pour ce volet, les projets retenus peuvent être financés à hauteur de 50 % pour les actions inter-organismes dans la limite de 150 000 € et à 40 % pour les autres types d'action dans la limite de 100 000 €. Le comité des aides a validé 80 dossiers en 2016. Le montant global de l'ensemble des aides du FSI attribué en 2016 s'élève à 2,3 M€ dont 33,3 % pour la part innovation et 66,7 % pour la modernisation. Des versements au titre du FSI ont été réalisés en 2016 pour un montant de 1,2 M€.



## LES GARANTIES D'EMPRUNTS

La CGLLS a pour mission de garantir les emprunts accordés par la Caisse des dépôts et consignations (CDC), sur le fonds d'épargne, aux opérateurs de logement social pour leurs opérations de construction, d'acquisition-amélioration et de réhabilitation de leur parc de logements locatifs sociaux. Cette garantie s'applique principalement aux prêts locatifs aidés d'insertion (PLAI) et aux prêts locatifs à usage social (PLUS). La garantie de la CGLLS est subsidiaire, celle-ci n'intervenant que lorsque celle des collectivités territoriales n'a pu être obtenue par l'emprunteur, sur tout ou partie des prêts afférents à une opération.

Au 31 décembre 2016, l'encours total des prêts CDC garantis par la CGLLS s'élevait à **2 874 M€**. Les garanties accordées au cours de l'année 2016 ont représenté **163,5 M€**.

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

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

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

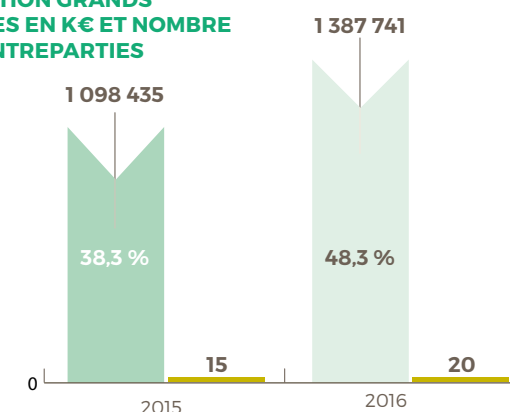
Au 31 décembre 2016, l'encours total garanti par la CGLLS s'élevait à 2 874 M€, contre 3 218 M€ en 2001, les nouvelles garanties accordées ayant été inférieures à l'amortissement du stock. Compte-tenu de la progression des garanties accordées depuis 2010, le stock garanti a enregistré une progression de 83 M€ depuis 2009, ce qui représente une croissance annuelle de près de 3 %.

La durée des prêts garantis par la CGLLS est de 40 ans pour la partie construction (contre 35 ans avant 2005) et de 50 ans pour la partie foncière des opérations. Depuis 2015, la durée d'amortissement des prêts fonciers peut même atteindre

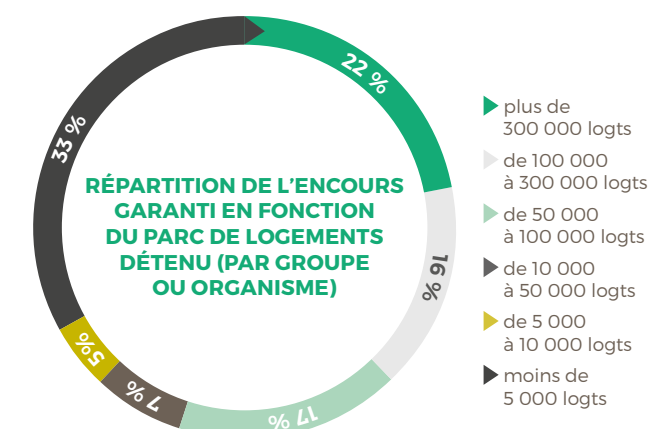
60 ans dans les zones tendues. L'encours global de la CGLLS s'amortit donc très lentement.

Fin 2016, le total des risques bruts dépassant 10 % des fonds propres déclarés à l'ACPR était de 1 700 M€, contre 1 528 M€ fin 2015, soit une progression d'un peu plus de 11 %. Le total des risques pondérés dépassant 10 % des fonds propres, considérés réglementairement comme « grands risques », a progressé de 1 098 M€ fin 2015 à 1 388 M€ fin 2016 soit une progression de 26 % (concernant 20 contreparties en 2016 contre 15 en 2015). Cela dit, les fonds propres sur lesquels s'appliquent les 10 % ont diminué de 17 % entre début 2015 et début 2016.

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



▶ MONTANT GDS RISQUES    ▶ CONTREPARTIES

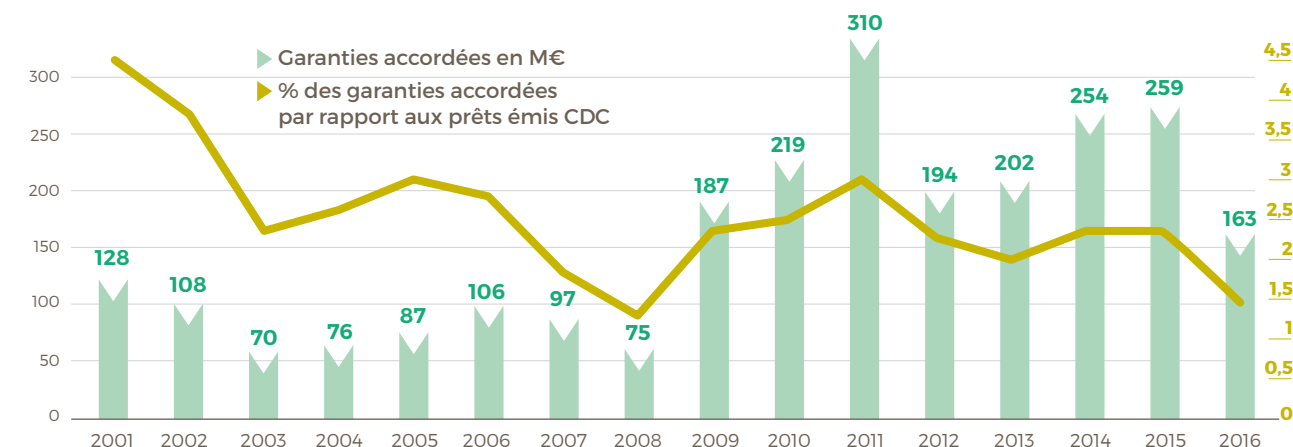


## ÉVOLUTION DES GARANTIES ACCORDÉES PAR ANNÉE

En 2016, le niveau des garanties accordées atteint 163 M€, en retrait par rapport à 2015 (259 M€). Le nombre d'opérations garanties (237 pour 79 emprunteurs) reste cependant supérieur à celui de 2013 (216) et proche de celui de 2011 (253), le montant moyen garanti par opération ayant diminué sur la période.

Pour un stock garanti important, de près de 3 milliards d'euros, la part des garanties accordées chaque année par la CGLLS représente, depuis 2003, moins de 3 % des prêts à l'habitat social émis par la CDC sur le fonds d'épargne. Sa garantie demeure, en effet, subsidiaire mais, comme le montre le tableau ci-dessous, son activité est corrélée à celle de la CDC et, plus généralement, à l'activité du secteur.

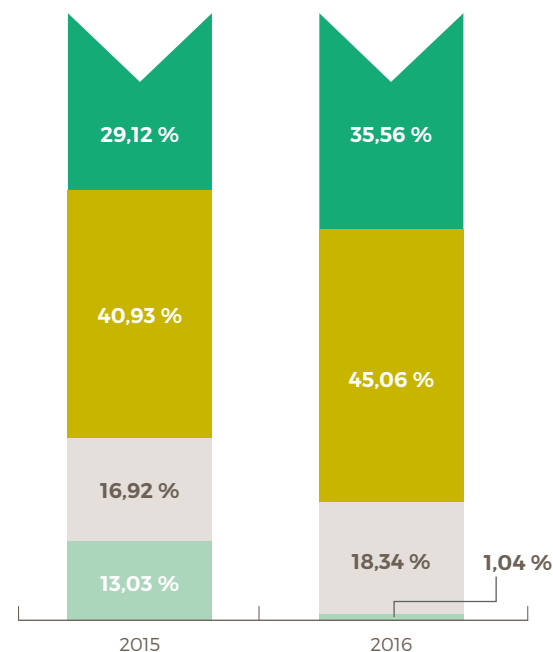
### ÉVOLUTION DE LA PART GARANTIE PAR LA CGLLS PAR RAPPORT AUX ÉMISSIONS DE PRÊTS DE LA CDC (FLUX ANNUEL)



**PAR NATURE DE PRÊT,**

la part des garanties accordées tend à augmenter concernant les prêts très sociaux (PLAI) : près de 36 % des garanties accordées en 2016 concernent des PLAIs contre 29 % en 2015. Elle a progressé également sur les prêts sociaux PLUS mais dans des proportions moindres. Enfin, la part des prêts garantis sur les opérations de réhabilitation se stabilise à peu près à hauteur de 18 %.

**GARANTIES ACCORDÉES PAR TYPE DE PRÊT CDC (FLUX ANNUEL)**



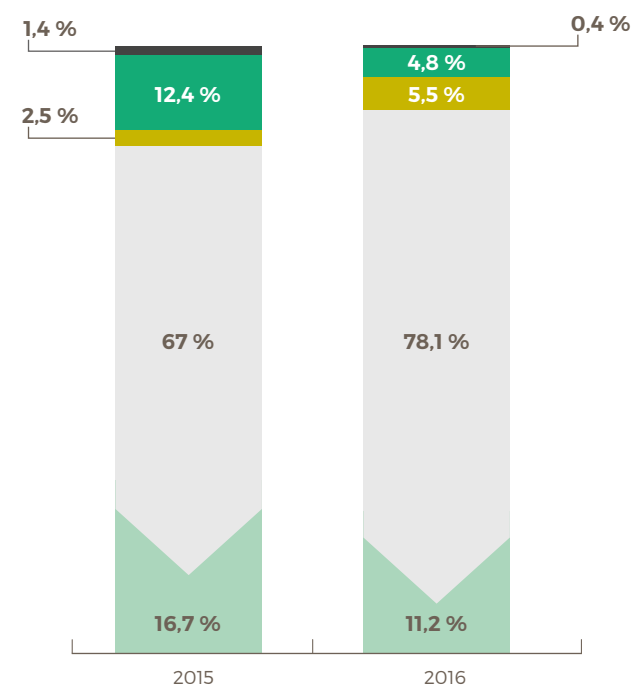
- ▶ PLAIs
- ▶ PLUS
- ▶ Réhabilitation
- ▶ Divers (dont PTP)

**PAR FAMILLE D'ORGANISMES,**

En 2016, environ 78 % des garanties accordées ont bénéficié aux ESH (près de 67 % en 2015), un peu plus de 11 % aux OPH (18 % en 2014), près de 5 % seulement aux SEM (12,4 % en 2015) en raison principalement de la baisse conjoncturelle, des demandes des Epl des Outre-Mer, 5,5 % aux SA coopératives d'HLM (2,5 % en 2015) en hausse du fait de la création de nouvelles SCIC pour répondre aux modifications des compétences territoriales des OPH, 0,4 % aux organismes agréés MOI (1,4 % en 2015).

**56 SA d'HLM** ont sollicité la CGLLS en garantie, contre 65 en 2015, 62 en 2014 et 47 en 2013. On observe une dilution des risques sur les nouvelles demandes : le montant moyen garanti par opération est passé de 1 244 000 € en 2011 à 690 000 € en 2016.

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



- ▶ OPH
- ▶ SEM
- ▶ SA COOP
- ▶ SA D'HLM
- ▶ MOI

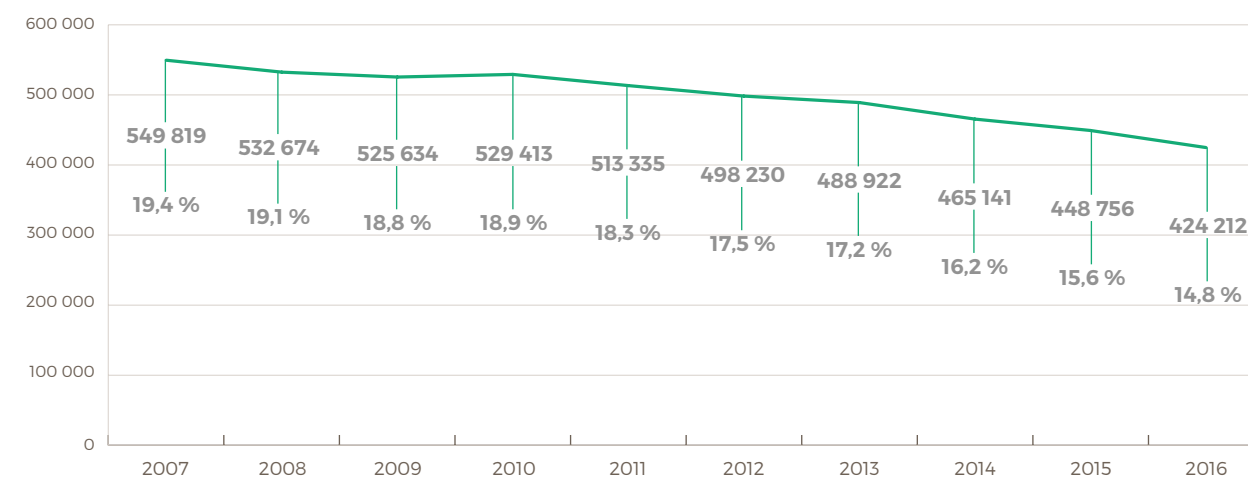
**PAR DÉPARTEMENT**

Dans l'ensemble, on constate une réduction du périmètre garanti par les conseils départementaux qui, comme suite aux créations des EPCI et des communautés urbaines limitent leurs garanties au reste du territoire départemental ou ne garantissent que conjointement avec les communes. Depuis 2009, la CGLLS intervient chaque année sur 40 à 50 % des départements.

**DANS LES DOM**

D'une manière générale, l'intervention de la CGLLS dans les DOM est très fluctuante d'une année sur l'autre et varie principalement en fonction de la politique locale en matière de garantie et de l'acceptation ou non par la CDC de la garantie de certaines collectivités locales. Quant à l'encours garanti, il représentait fin 2016 14,8 %.

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





## PAR TYPE D'OPÉRATIONS

**Concernant les opérations de construction** et d'acquisition-amélioration, elles sont financées à plus de 70 % en moyenne par les prêts CDC, part qui demeure à peu près stable depuis 2009. En revanche, la part investie en fonds propres par les organismes augmente depuis 2012 pour se situer en moyenne à un peu moins de 12 % pour compenser la diminution des aides publiques sous forme de subventions (Etat, ANRU et collectivités territoriales).

La progression annuelle moyenne du prix de revient par logement tend à ralentir : sur la période 2009 à 2016, le prix de revient moyen par logement est passé de 122 K€ à 144 K€ soit une augmentation de 18 %, contre 35 % sur la période de 2008 à 2015.

**Concernant les opérations de réhabilitation** et de résidentialisation, le nombre de dossiers de demande de garantie reçus en 2016 demeure élevé mais le prix de revient moyen des opérations garanties ainsi que le nombre de logements concernés diminuent en 2016. Les collectivités territoriales ont tendance à moins garantir ce type d'opérations qui ne crée pas d'offre locative nouvelle. Contrairement à l'an dernier, le coût moyen des travaux réalisés par logement a diminué et on retrouve les chiffres de 2014 et 2013 : 18 K€ en 2016 contre 28 K€ en 2015. Les travaux concernés restent liés à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ou aux mises en conformité électrique, au désamiantage, ainsi qu'aux travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Dans les plans de financement des programmes de réhabilitation et d'amélioration, on observe en 2016 une baisse sensible des fonds propres investis compensée par un recours plus important aux prêts de la CDC (environ 78 %). En revanche, la part financée par les subventions des collectivités territoriales, qui privilégient la création de nouveaux logements sociaux, reste faible et similaire à 2015 à hauteur de près de 8,5 %.

## HARMONI@

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

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



## CALCUL DU BESOIN EN FONDS PROPRES AU 31/12/2016 MÉTHODE STANDARD (en M€)

	31/12/2016	31/12/2015
<b>FONDS PROPRES</b>	412,980	498,418
<b>Résultat</b>	12,356	14,562
<b>Immobilisations incorporelles</b>	-0,223	-0,125
<b>Fonds propres après imputation du résultat</b>	425,113	512,855

### A - RISQUE DE CRÉDIT APPROCHE STANDARD

Éléments du bilan et du hors bilan	RISQUES BRUTS	VALEURS EXPOSÉES AU RISQUE	EXPOSITIONS PONDÉRÉES	BESOIN EN FONDS PROPRES	BESOIN EN FONDS PROPRES
> Bilan	639,290	639,205	25,797	2,064	2,063
> Hors bilan	3 068,505	3 067,285	1 669,403	133,552	141,043
<b>Pondération d'origine</b>	<b>RISQUES BRUTS</b>	<b>VALEURS EXPOSÉES AU RISQUE</b>	<b>EXPOSITIONS PONDÉRÉES</b>	<b>BESOIN EN FONDS PROPRES</b>	<b>BESOIN EN FONDS PROPRES</b>
> Pondération à 0 %	595,343	625,148	0,000	0,000	0,000
> Pondération à 20 %	1 159,565	1 153,546	224,598	17,968	16,599
> Pondération à 35 %	0,000	155,975	54,591	4,367	4,712
> Pondération à 50 %	747,880	678,934	330,754	26,460	25,945
> Pondération à 100 %	1 178,248	1 066,129	1 045,121	83,610	92,738
> Pondération à 150 %	26,757	26,757	40,136	3,211	3,112
<b>Besoin de fonds propres pour le risque de crédit</b>	<b>3 707,794</b>	<b>3 706,490</b>	<b>1 695,200</b>	<b>135,616</b>	<b>143,106</b>

### A bis - AUTRES ACTIFS

	1,049	0,084	0,258
		0,084	0,258

### B - RISQUE DE MARCHÉ

> Risque spécifique	0,000	0,000
> Risque général	0,000	0,000
<b>Besoin de fonds propres pour le risque de marché</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>

### C - RISQUE OPÉRATIONNEL APPROCHE DE BASE

"selon la méthode de base :	2014	4,349	9,074
15 % de la moyenne des trois dernières années du revenu bancaire (commissions de garanties, intérêts sur prêts, portefeuille et trésorerie)"	2015	4,250	4,349
	2016	3,473	4,250
	Moyenne	4,024	5,891
	15 %	0,604	
<b>Besoin en fonds propres pour le risque opérationnel</b>		0,604	0,884
<b>Besoin en fonds propres total</b>		136,304	144,248
<b>Ratio de solvabilité (minimum requis : 8,625 %)</b>		24,95 %	28,44 %



## LES COTISATIONS

### EN 2016, LA CGLLS A RECOUVRÉ TROIS COTISATIONS AUPRÈS DES BAILLEURS SOCIAUX

La première cotisation et la cotisation additionnelle, qui alimentent son budget, et la cotisation destinée à l'ANCOLS.

Le produit de ces cotisations s'est élevé à 384,3 M€ :

- > 234,04 M€ pour la première cotisation ;
- > 137,6 M€ pour la cotisation additionnelle ;
- > 12,7 M€ pour la cotisation ANCOLS.

Le produit des cotisations augmente de 56 %, en raison notamment de l'augmentation du versement au FNAP (Fonds national des aides à la pierre) qui a été porté pour l'année 2016 à 270 M€.

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

La première cotisation est versée par les organismes HLM, les EPL et les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), au titre de leur activité locative sociale. Elle a pour assiette les loyers et redevances appelés au cours du dernier exercice clos durant l'année précédant (2015) celle de l'imposition (2016).

La Loi de finances pour 2016 a introduit deux modifications concernant la cotisation :

- > le taux maximal prévu à l'article L.452-4 du CCH est porté de 1,5 % à 2,5 % ;
- > le supplément de loyer solidarité (SLS), auparavant compris dans l'assiette, est désormais isolé et taxé différemment. Son taux d'imposition maximal ne peut excéder 100 %. En 2016, le taux de taxation du SLS a été fixé à 85 %.

Par ailleurs, les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sont venus se substituer aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), pour le calcul des réductions.

La cotisation est réduite d'un montant proportionnel :

- > au nombre de bénéficiaires des aides au logement prévues aux articles L. 542-1 du CCH (allocation de logement) , L. 831-1 du CSS (allocation logement aux personnes âgées) et L. 351-1 du CCH (aide personnalisée au logement) ;
- > au nombre de logements et de logements-foyers situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts (Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville) ;
- > au nombre de logements à usage locatif et de logements-foyers ayant fait l'objet au cours de l'année écoulée d'une convention en application du 3° ou du 5° de l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État. Dans le cas des logements-foyers, le nombre retenu est celui des unités ouvrant droit à redevance.

Les modalités de déclaration, de calcul et de paiement de la cotisation 2016 ont été fixées par l'arrêté du 9 février 2016 et la campagne s'est déroulée du 22 février au 6 avril 2016.

**836 organismes ont souscrit une déclaration.**

Les paramètres de calcul sont les suivants :

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

## RÉPARTITION DES PRODUITS ET DES RÉDUCTIONS EN 2016 (EN M€)

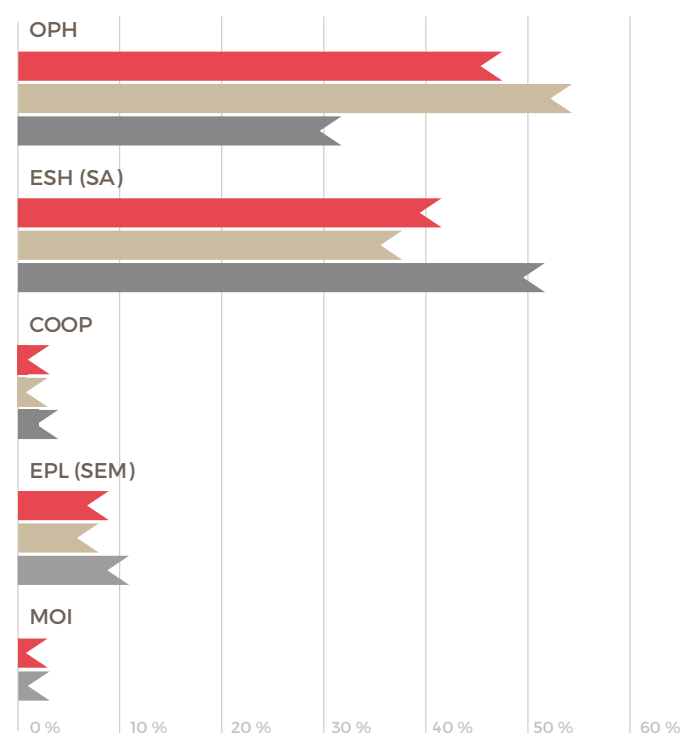
2016	Nombre de cotisants	Cotisation brute avant déduction	Réduction AL-APL	Réduction QPV	Réduction 1 <sup>re</sup> mise en service	Cotisation nette après réductions
OPH	264	187,7	44,3	23,8	25,0	94,9
ESH (SA)	242	211,3	39,1	16,3	39,9	117,5
COOP	39	4,5	0,9	0,4	1,4	2,1
<b>Total HLM</b>	<b>545</b>	<b>403,5</b>	<b>84,4</b>	<b>40,5</b>	<b>66,3</b>	<b>214,5</b>
EPL (SEM)	167	37,0	7,4	2,9	9,0	19,0
MOI	124	1,6	0,7	0,1	1,1	0,5
<b>Total général</b>	<b>836</b>	<b>442,1</b>	<b>92,5</b>	<b>43,5</b>	<b>76,4</b>	<b>234,0</b>
Évolution N/N-1	-1,2 %	50,9 %	0,9 %	32,1 %	5,6 %	127,4 %

La cotisation brute, avant réduction, croît de 50,9 % sous l'effet conjugué de trois paramètres :

- > l'évolution de l'assiette de la cotisation (loyers et redevances appelés) de 1,7 % ;
- > l'augmentation du taux de cotisation de 0,21 % (1,58 % contre 1,37 % en 2015) ;
- > la taxation individualisée du SLS versé au taux de 85 %.

Les réductions augmentent globalement de 7,8 %, soit une nette progression par rapport à l'évolution 2015 (+ 3,3 %). La réduction pour 1<sup>ère</sup> mise en service (+ 5,6 %) est comparable à l'évolution de 2015. Ainsi, pour la deuxième année consécutive, il a été mis en service plus de 100 000 logements.

### POIDS DES RÉDUCTIONS PAR FAMILLE



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

La famille des ESH demeure la première famille contributrice à la première cotisation, mais son poids est à la baisse (50,2 % contre 52,8 % en 2015).

La famille des OPH concentre le plus grand nombre d'allocataires APL (47,9 %) et de logements situés dans les QPV (54,8 %). La famille des ESH, quant à elle, concentre plus de la moitié des réductions pour premières mises en service (52,2 %).

## LA COTISATION ADDITIONNELLE (ART. L. 452-4-1 DU CCH)

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

Elle a pour assiette :

- > une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernière année précédant l'année d'imposition, augmentée du nombre d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance ;
- > une part variable qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme établi à partir des comptes annuels de l'avant-dernier exercice clos.

À compter de la cotisation additionnelle 2016, les OLS ont la possibilité de déduire de l'assiette de la part variable le solde net reçu dans le cadre du dispositif de la mutualisation.

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

La campagne déclarative s'est déroulée du 5 septembre au 4 octobre 2016, et la phase de paiement du 16 au 25 novembre 2016.

### LES PARAMÈTRES DE CALCUL

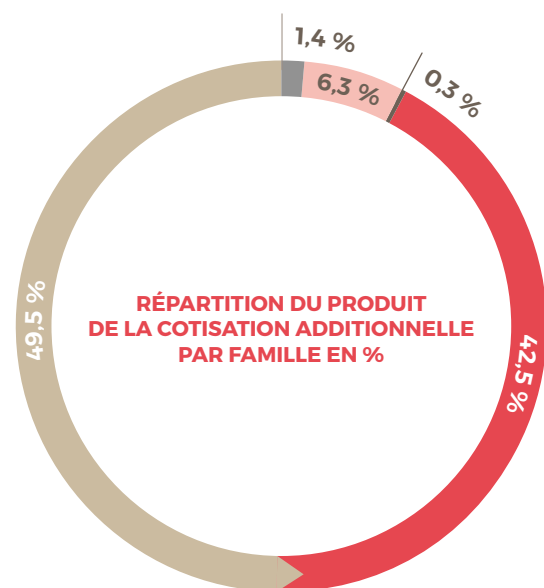
PARAMÈTRES VARIABLES	2006	2007	2008	2009 & 2010	2011	2012	2013 & 2014	2015 & 2016
Somme forfaitaire par logement	5 €	5 €	5 €	5 €	7 €	6 €	3,5 €	3,5 €
Réfaction appliquée à l'autofinancement net	10 %	12 %	12 %	13 %	9 %	10 %	8 %	8 %
Taux applicable à l'autofinancement net	13 %	10 %	11 %	11 %	12 %	11 %	11,5 %	11 %

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

2016	Nombre	Logements et foyers	Part forfaitaire	Autofi net	Produits locatifs	Part variable	Cotisation additionnelle	Poids
OPH	266	2 427 420	8,5	1 106,1	9 740,9	50,5	58,5	42,5 %
ESH (SA)	249	2 326 478	8,1	1 303,8	10 784,5	59,9	68,0	49,5 %
COOP	38	53 090	0,2	31,0	249,7	1,8	1,9	1,4 %
EPL (SEM)	167	391 096	1,4	88,4	1 681,5	7,3	8,6	6,3 %
MOI	111	27 669	0,1	0,5	99,2	0,4	0,5	0,3 %
<b>Total</b>	<b>831</b>	<b>5 225 753</b>	<b>18,3</b>	<b>2 529,8</b>	<b>22 555,8</b>	<b>119,3</b>	<b>137,6</b>	<b>100,0 %</b>

Le produit de la cotisation additionnelle 2016 se répartit à hauteur de 18,3 M€ pour la part forfaitaire et 119,3 M€ pour la part variable. À paramètres constants par rapport à 2015, le produit de la cotisation additionnelle croît de 5,1 %. Cette évolution est essentiellement concentrée sur la part variable (+6,2 M€), liée à la progression de l'autofinancement net (+ 2,6 %).

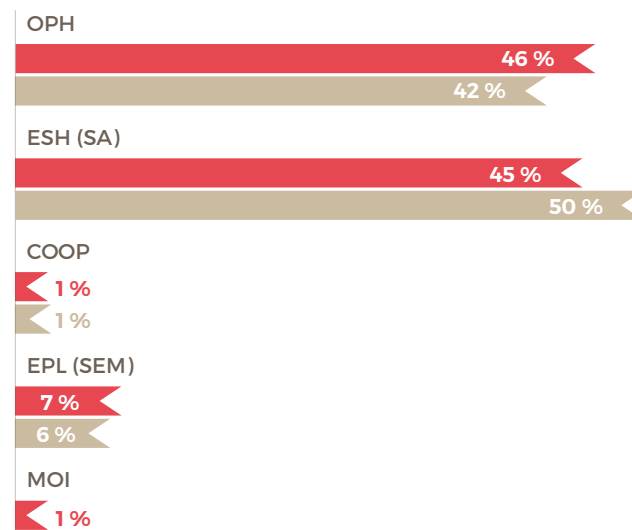




► OPH ► ESH (SA) ► COOP ► EPL (SEM) ► MOI

La famille des ESH reste la première contributrice et son poids augmente dans le produit de la cotisation additionnelle (49,5 % contre 47,4 % en 2015).

**RÉPARTITION PART FORFAITAIRE, PART VARIABLE**



► Part forfaitaire ► Part variable

60 % des organismes acquittent une part variable, en progression d'un point par rapport à 2015. La part variable est réglée pour moitié par la famille des ESH (60 M€).

La famille des OPH est la principale contributrice au niveau de la part forfaitaire, 46 % contre 45 % pour la famille des ESH. Toutefois, le patrimoine locatif des ESH croît de 4,4 % et tend à se rapprocher de celui détenu par les OPH.

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

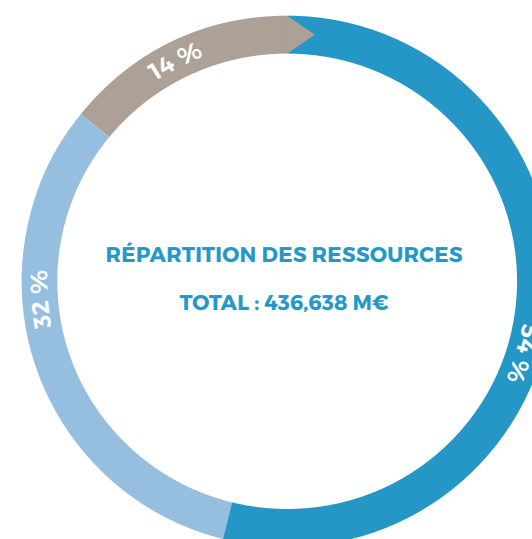
Comme suite à la création de l'Agence nationale de contrôle du logement social, la loi ALUR a instauré une nouvelle cotisation destinée au financement de l'accomplissement des missions de cette agence, et en a délégué son recouvrement à la CGLLS.

Cette cotisation disposant de la même assiette que celle de la première cotisation, la campagne déclarative s'est déroulée conjointement à celle de la première cotisation. Le taux de taxation a été fixé à 0,058 % et le rendement s'est élevé à 12,7 M€.

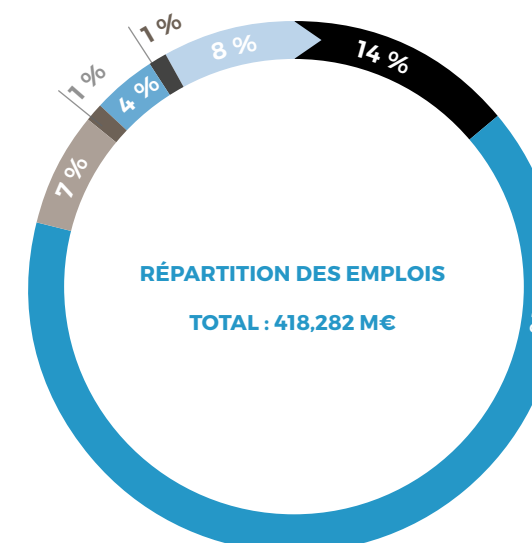




## LES COMPTES



- ▶ Cotisation **234,034 M€**
- ▶ Cotisation additionnelle **137,571 M€**
- ▶ Autres produits (essentiellement reprises de provisions) **59,033 M€**



- ▶ Aides aux organismes **58,9 M€**
- ▶ Contribution fonds national des aides à la pierre **270 M€**
- ▶ Contribution ANRU **30 M€**
- ▶ Concours au système national d'enregistrement **5,135 M€**
- ▶ Concours aux associations et fédérations **18,507 M€**
- ▶ Frais de fonctionnement **3,617 M€**
- ▶ Autres charges (essentiellement dotations aux provisions) **32,123 M€**

### LES CONCOURS AUX FÉDÉRATIONS ET ASSOCIATIONS

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

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

Pour 2016, la dotation globale s'est élevée à 14,94 M€, montant prévu dans les conventions 2015-2017.

### LES CONCOURS AUX FÉDÉRATIONS D'ORGANISMES AGRÉÉS MAÎTRISE D'OUVRAGE INSERTION (MOI)

En 2016, le concours financier apporté par la CGLLS aux quatre fédérations a fait l'objet d'une nouvelle convention annuelle pour un montant total de 1 058 M€.

### LES CONCOURS AUX ASSOCIATIONS NATIONALES DE LOCATAIRES

La CGLLS est liée par une convention couvrant la période 2016-2018 avec chacune des associations nationales de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation :

- > la Confédération nationale du logement (CNL),
- > la Confédération générale du logement (CGL),
- > la Confédération syndicale des familles (CSF),
- > la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV)
- > l'association Force ouvrière consommateurs (AFOC).

Pour 2016, le montant du concours apporté par la CGLLS s'est élevé à 0,98 M€.

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

Une convention cadre prévoyant les conditions d'octroi, de versement et de contrôle des subventions aux ADIL a été conclue avec l'Agence nationale d'information sur le logement (ANIL) pour la période 2015-2017. Cette convention détermine, d'une part, les bases de calcul de la contribution versée au titre de la mission générale d'information de ces associations, et, d'autre part, le montant de la participation allouée dans le cadre de projets spécifiques (observatoires des loyers).

Le montant total du concours financier apporté par la CGLLS aux ADIL s'est ainsi élevé en 2016 à 1,53 M€.



## BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2016 (en M€)

ACTIF	2016			2015	PASSIF	2016	2015
	Valeur brute (1)	Amortiss. Provisions (2)	Valeur nette (3)=(1)-(2)				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>45,805</b>	<b>1,658</b>	<b>44,147</b>	<b>43,260</b>	<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>425,336</b>	<b>512,980</b>
<b>Valeurs immobilisées</b>	<b>1,858</b>	<b>1,573</b>	<b>0,285</b>	<b>0,223</b>	> Réserves	361,700	361,700
> Immobilisations incorporelles	1,111	0,888	0,223	0,126	> Report à nouveau	51,280	136,718
> Immobilisations corporelles	0,747	0,685	0,062	0,097	> Résultat	12,356	14,562
<b>Créances sur les organismes</b>	<b>43,947</b>	<b>0,085</b>	<b>43,862</b>	<b>43,037</b>	> Subventions	-	-
> Prêts à terme	43,862	-	43,862	43,037	> Fonds pour Risques Bancaires Généraux	-	-
> Créances sur appels en garantie	0,085	0,085	-	-			
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>596,334</b>	<b>0,002</b>	<b>596,332</b>	<b>706,512</b>	<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>180,860</b>	<b>198,470</b>
<b>Autres actifs</b>	<b>0,991</b>	<b>0,002</b>	<b>0,989</b>	<b>3,125</b>	<b>Dettes</b>	<b>34,283</b>	<b>38,322</b>
> Débiteurs divers	0,259	0,002	0,257	1,486	> Créiteurs divers	0,154	0,131
> Comptes de régularisation	0,732	-	0,732	1,639	> Charges à payer	1,152	5,193
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>	<b>595,343</b>	<b>-</b>	<b>595,343</b>	<b>703,387</b>	> Fonds de péréquation	-	0,525
> Compte de dépôt CGLLS	562,366	-	562,366	670,389	> FNAVDL	32,977	13,550
> Compte de dépôt Fonds de péréquation	-	-	-	0,525	> FNDOLLTS	-	18,923
> Compte de dépôt FNAVDL	32,977	-	32,977	13,550			
> Compte de dépôt FNDOLLTS	-	-	-	18,923			
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>642,139</b>	<b>1,660</b>	<b>640,479</b>	<b>749,772</b>	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>640,479</b>	<b>749,772</b>

## HORS BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2016 (en M€)

	2016	2015
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>		
<b>Engagements de financement</b>	<b>3,780</b>	<b>3,780</b>
> en faveur d'organismes du logement social	3,780	3,780
<b>Engagements de garantie</b>	<b>2 874,052</b>	<b>2 870,166</b>
> d'ordre d'établissements financiers		
> d'ordre d'organismes du logement social	2 855,351	2 857,077
> douteux	18,701	13,089
<b>Engagements de garantie</b>	<b>190,673</b>	<b>258,049</b>
> prêts signés non décaissés	52,690	57,377
> prêts non signés	137,983	200,672
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>		
<b>Garanties reçues</b>	<b>79,008</b>	<b>127,875</b>
> des administrations publiques	29,804	34,344
> des institutions financières	49,204	93,531

**COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DECEMBRE 2016** (en M€)

CHARGES	2016	2015
<b>CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	-	-
> Solde en perte des opérations sur titres de placement	-	-
> Frais d'engagement de contre-garantie	-	-
> Remboursement de commissions	-	-
<b>AUTRES CHARGES ORDINAIRES</b>	<b>416,878</b>	<b>283,194</b>
> Charges générales d'exploitation	3,536	3,406
> Dotations aux amortissements sur immobilisations	0,093	0,097
> Autres charges liées à l'activité de la CGLLS	413,249	279,691
Concours USH, Fédérations, ADILS, Ass. Loc.	18,507	18,470
Contribution à l'ANRU	30,000	30,000
Contribution au FNAP	270,000	-
Contribution au Fonds de péréquation	-	120,000
Concours au SNE	5,135	5,515
Frais d'hypothèques	0,069	0,044
Subventions aux organismes	58,900	57,318
Dotations aux provisions	30,638	48,039
Pertes sur créances irrécouvrables	-	0,305
> Solde en annulation produits ou charges exercices antérieurs	-	-
<b>DOTATION AU FRBG</b>	-	-
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>1,405</b>	<b>2,143</b>
<b>BENEFICE DE L'EXERCICE</b>	<b>12,356</b>	<b>14,562</b>
<b>TOTAL</b>	<b>430,639</b>	<b>299,899</b>

PRODUITS	2016	2015
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>3,473</b>	<b>4,250</b>
> Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	-	-
> Intérêts sur opérations avec les organismes du logement social	0,799	0,844
> Intérêts sur les titres de placement et de transaction	-	-
> Commissions de garantie	2,674	3,406
<b>AUTRES PRODUITS ORDINAIRES</b>	<b>424,207</b>	<b>292,028</b>
> Autres produits liés à l'activité de la CGLLS	419,902	290,256
Cotisation	234,034	102,936
Cotisation additionnelle	137,571	130,883
Remboursement de frais sur gestion des fonds	0,049	0,067
Reprises de provisions	48,248	56,370
> Solde en bénéfice des corrections de valeur sur créances	0,140	0,839
> Solde en annulation produits ou charges exercices antérieurs	4,165	0,933
<b>REPRISE AU FRBG</b>	-	-
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>2,959</b>	<b>3,621</b>
<b>PERTE DE L'EXERCICE</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>430,639</b>	<b>299,899</b>



## LES INSTANCES

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

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

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

> Maryse PRAT, directrice générale de l'ESH La Cité jardins, présidente du conseil d'administration

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### REPRÉSENTANTS DE LA MINISTRE CHARGÉS DU LOGEMENT

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

#### REPRÉSENTANTE DU MINISTRE CHARGÉE DE LA VILLE

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

#### REPRÉSENTANT DU MINISTRE CHARGÉ DE L'ÉCONOMIE

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

#### REPRÉSENTANT DU MINISTRE CHARGÉ DU BUDGET

- > Olivier MEILLAND, chef du bureau du logement, de la ville et des territoires 4 BLVT (direction du budget)

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

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

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

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

#### REPRÉSENTANT DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES ENTREPRISES LOCALES

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

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

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

#### PERSONNALITÉ QUALIFIÉE DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT

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

#### COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

- > Dominique BOCQUET, contrôleur général économique et financier

#### MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE

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

LES AUTRES INSTANCES DE LA CGLLS

**COMITÉ DES AIDES**

Article R. 452-16 du CCH

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

REPRÉSENTANTS DU LOGEMENT

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

REPRÉSENTANT DU TRÉSOR

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

REPRÉSENTANTS DE L'USH

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

REPRÉSENTANTS DES EPL

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

REPRÉSENTANTS DES ORGANISMES MOI

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

MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE

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

COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

- > Dominique BOCQUET, contrôleur général économique et financier

**LA COMMISSION DE RÉORGANISATION**

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

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

MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE

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

**LE COMITÉ D'AUDIT**

Article R.452-11 du CCH

- > Frédéric BOUDIER, sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs (DHUP)
- > Emmanuel MATHIEU, adjoint au chef du bureau Banc Fin 3,
- > Denis RAMBAUD, président de la Fédération nationale des associations régionales d'organismes d'habitat social.
- > Philippe SAUVAGE, contrôleur budgétaire régional

COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

- > Dominique BOCQUET, contrôleur général économique et financier

**CATHERINE AUBEY-BERTHELOT**  
Directrice générale

<b>PHILIPPE HOUREZ</b> Secrétaire général	<b>PHILIPPE CLEMANDOT</b> Directeur des aides	<b>CATHERINE ROUARD</b> Directrice des garanties	<b>MARIE-NOËLLE ECHIVARD</b> Agent comptable Directrice financière
<b>JUDITH VERNEYRE</b> Secrétaire générale adjointe	<b>CLAIRE RAGUENES-RODDE</b> Adjointe <b>CHRISTIAN RENTZSCH</b> Chargé de mission MOI, Délégué au FSI	<b>CHRISTIAN BERT</b> Adjoint	<b>ÉRIC LEROUX</b> Adjoint comptable et bancaire <b>BERTRAND REMACLY</b> Adjoint chargé des cotisations
<b>BERTRAND COLLIN</b> Directeur de projet SI			

- Ressources humaines, moyens de fonctionnement, informatique, marchés publics
- Concours aux fédérations professionnelles et associations
- Coordination de l'audit interne
- Secrétariat du conseil d'administration

- Instruction et suivi de la procédure d'aide
- Élaboration des plans de rétablissement de l'équilibre et de la politique de prévention
- Suivi des données, études micro et macroéconomiques
- Secrétariat du comité des aides et de la commission de réorganisation

- Instruction et suivi des demandes de garanties
- Relations avec les prêteurs et les garants
- Gestion d'Harmoni@
- Participation au suivi des grands risques et des hypothèques

- Recouvrement des recettes et règlement des dépenses
- Suivi des garanties et suivi des hypothèques
- Suivi des grands risques et déclarations ACPR
- Gestion pour le compte de l'État du FNAVDL et du FNAP





Acteur  
du financement  
du logement  
locatif social

**CAISSE DE GARANTIE  
DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

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

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

