



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
------------------	----------

Etats financiers synthétiques	6
--------------------------------------	----------

1. Compte de résultat agrégé	6
2. Bilan agrégé	12
3. Tableau de variation des fonds propres	17
4. Tableau des flux de trésorerie	18

Notes aux états financiers agrégés	22
---	-----------

3

1. Informations relatives aux entités agrégées	22
2. Base de préparation : méthodes comptables significatives impactant les états agrégés	24
3. Evénements significatifs 2012	27
4. Faits marquants 2013	27
5. Informations complémentaires	28

ANNEXES	31
----------------	-----------

Annexe 1 : Informations complémentaires sur l'UESL - rappel	31
Annexe 2 : Principaux indicateurs calculés sur les comptes agrégés	33

PREAMBULE

L'agrégation des comptes a pour objet de mesurer l'activité économique d'un ensemble d'entités liées par une convention d'agrégation.

L'objectif d'Action Logement est de présenter les comptes (bilan, compte de résultat, annexes) comme si l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) et ses Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) formaient une seule et même entité.

L'agrégation des comptes est un ensemble d'opérations comptables visant à regrouper, dans une comptabilité unique, toutes les informations significatives relatives à la situation financière et patrimoniale des entités du périmètre d'agrégation ; ces comptes devant, comme les comptes individuels, présenter les mêmes qualités de régularité, de sincérité et d'image fidèle.

L'agrégation des comptes est nécessaire pour Action Logement pour les raisons suivantes :

- elle permet d'améliorer la transparence sur la déclinaison financière de la stratégie d'Action Logement ainsi que sur ses engagements financiers,
- elle constitue une bonne pratique en matière de communication financière en intégrant le cadre de contrainte lié à l'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et aux prélèvements pour les politiques publiques¹.

¹ Conformément à la lettre d'engagement mutuel du 12 novembre 2012 signée par l'Etat et l'UESL sur l'accès aux ressources des fonds d'épargne (CDC), l'UESL s'est engagée à compter de 2013, à transmettre chaque année les comptes agrégés au ministère de l'économie et des finances jusqu'à la fin du remboursement de l'emprunt.

Il est utile également de rappeler que l'UESL a procédé à l'agrégation de ses comptes et de ceux des CIL *stricto sensu* (hors filiales CIL) dans un premier temps et non à une combinaison des comptes. En conséquence, l'ensemble des sous-paliers (ESH, Titre V, SAI, SCI...) sont exclus du périmètre.

En effet, la complexité technique et organisationnelle de la combinaison des comptes nécessite un cadre législatif spécifique au secteur de la Participation des Entreprises à l'Effort de Construction (PEEC).

A ce titre, le projet de loi ALUR prévoit dans son article L. 313-19 que l'UESL « *établit et publie, selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, des comptes combinés de l'ensemble constitué par l'Union, les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18* ». De plus, le projet de loi mentionne une publication en 2016 des comptes combinés de l'exercice 2015.

Le document présente donc les comptes agrégés de l'exercice 2012 avec un pro forma 2011².

² Les comptes agrégés du réseau Action Logement seront audités par les commissaires aux comptes de l'UESL à partir de l'année 2014 sur les comptes de l'exercice 2013.

Etats financiers synthétiques

1. Compte de résultat agrégé

En millions d'euros	31/12/2012	31/12/2011	Variation	
			En valeur	En %
Total Subventions reçues	1 457,4	1 430,3	27,1	2 %
Politiques nationales	-1 214,2	-1 220,2	6,0	0 %
Personnes morales	-120,1	-323,7	203,6	-63 %
Personnes physiques	-38,8	-46,7	7,9	-17 %
Prélèvements sur fonds collectés	-89,2	-95,7	6,5	-7 %
Autres subventions	-53,7	-43,9	-9,8	22 %
Total Subventions versées	-1 516,0	-1 730,2	214,2	-12 %
Subventions nettes	-58,6	-299,9	241,3	-80 %
Dotations aux dépréciations et provisions PEEC/GRL [®]	-225,3	-239,5	14,2	-6 %
Reprises sur dépréciations et provisions PEEC/GRL [®]	211,4	203,8	7,6	4 %
Dotations nettes des reprises PEEC/GRL[®]	-13,9	-35,7	21,8	-61 %
Créances irrécouvrables PEEC	-36,1	-34,6	-1,5	4 %
Résultat de la PEEC hors prov. / engagements à réaliser	-108,6	-370,2	261,6	-71 %
Dotations sur provisions et engagements à réaliser	-73,7	-174,0	100,3	-58 %
Reprises sur provisions et engagements à réaliser	149,7	302,7	-153,0	-51 %
Résultat de la PEEC	-32,6	-241,5	208,9	-87 %
Prélèvements sur fonds collectés	89,2	95,8	-6,6	-7 %
Produits des titres de participation ⁽¹⁾	10,5	11,1	-0,6	-5 %
Produits des prêts aux personnes morales	121,0	123,2	-2,2	-2 %
Produits des prêts aux personnes physiques	87,8	89,2	-1,4	-2 %
Produits de placement de trésorerie	35,6	26,7	8,9	33 %
Autres produits	21,1	22,5	-1,4	-6 %
Total Produits de GC⁽²⁾	365,2	368,5	-3,3	-1 %
Charges de fonctionnement	-310,2	-317,9	7,7	-2 %
Autres charges	-20,1	-18,0	-2,1	12 %
Total Charges de GC	-330,3	-335,9	5,6	-2 %
Dotations aux dépréciations et provisions GC	-58,0	-72,9	14,9	-20 %
Reprises sur dépréciations et provisions GC	54,9	71,4	-16,5	-23 %
Pertes sur créances irrécouvrables GC	-15,0	-17,4	2,4	-14 %
Dotations nettes des reprises GC	-18,1	-18,9	0,8	-4 %
Produits exceptionnels	81,0	39,2	41,8	107 %
Reprises sur provisions exceptionnelles	2,7	3,3	-0,6	-18 %
Charges exceptionnelles	-65,3	-37,5	-27,8	74 %
Dotations amortissements / dépréciations exceptionnelles	-0,4	-2,8	2,4	-86 %
Eléments exceptionnels GC	18,0	2,2	15,8	718 %
Résultat de la gestion courante / résultat de gestion	34,8	15,9	18,9	119 %
Résultat net comptable	2,2	-225,6	227,8	-101 %

⁽¹⁾ Hors produits sur créances filiales et autres participations classés en produits des prêts aux personnes morales

⁽²⁾ GC : Gestion Courante

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

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

1.1. Le résultat de la PEEC

Le résultat de la PEEC est déficitaire de 32,6 millions d'euros (M€) en 2012 contre un déficit de 241,5 M€ en 2011.

Les subventions reçues en 2012, qui correspondent pour l'essentiel à la collecte versée par les entreprises³ pour 1 351 M€ et à la compensation versée par l'Etat pour 133 M€⁴, restent stables entre 2011 et 2012.

En contrepartie, Action Logement a versé en 2012 la totalité de la collecte aux politiques nationales (ANRU et Anah⁵), soit 1 214,2 M€ et aux organismes de logement social (120,1 M€ en 2012 contre 323,7 M€ en 2011) ainsi qu'aux personnes physiques (aides à la mobilité notamment).

³ La collecte prise en compte dans le résultat de la PEEC est celle de l'année 2011 qui était en instance d'affectation et donc destinée à des emplois sur l'exercice 2012.

⁴ Les entreprises de 10 à 20 salariés, auparavant assujetties à la PEEC, conservent le bénéfice de la plupart des aides Action Logement.

⁵ Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et l'Agence nationale de l'habitat.

La diminution des subventions versées aux organismes de logement social s'explique par la mise en place en 2012 du prêt *in fine* en remplacement de la subvention 1 % Relance⁶.

En 2012 comme en 2011, les subventions versées par Action Logement sont supérieures aux subventions reçues de l'exercice (-58,6 M€ en 2012 et -299,9 M€ en 2011). Ainsi, les organismes continuent d'utiliser, en termes de trésorerie, leurs disponibilités ou des ressources issues des retours de prêts pour accorder des subventions. Cela a pour conséquence de déséquilibrer le modèle économique du réseau Action Logement.

Les provisions pour risques et dépréciations, qui concernent pour l'essentiel la garantie LOCA-PASS[®], la GRL[®] et le fonds de sécurisation des accédants PAS⁷, dégradent le résultat de la PEEC à hauteur de 13,9 M€ contre 35,7 M€ en 2011.

Les pertes irrécouvrables s'élèvent à 36,1 M€ en 2012. Elles correspondent essentiellement à la fraction des aides LOCA-PASS[®] imputée sur les fonds PEEC conformément aux instructions de l'Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (ANPEEC).

Les provisions pour engagements concernent des conventions signées avec les bailleurs sociaux mais non encore décaissées ; l'importante reprise de provisions en 2012 s'explique par la mise en place du prêt *in fine* qui a considérablement réduit l'enveloppe des subventions. Cette tendance est cohérente avec la baisse des subventions versées mentionnée précédemment.

Au final, le résultat de la PEEC reste déficitaire de -32,6 M€ malgré la réorientation des subventions vers des aides sous forme de prêts *in fine*. Ce déficit est couvert en 2012 par le résultat de gestion courante.

⁶ Enveloppe 2011 de 285 M€.

⁷ PAS : Prêt Accession Sociale.

1.2. Le résultat de la gestion courante

Le résultat 2012 de la gestion courante d'Action Logement s'établit à 34,8 M€ soit une amélioration de 18,9 M€ par rapport à 2011 (expliquée essentiellement par le résultat exceptionnel).

L'analyse de l'évolution du résultat montre une tendance baissière des produits de fonctionnement entre 2011 et 2012 à l'exception des produits de placement de trésorerie :

En millions d'euros	Variation 2012
Prélèvements sur fonds PEEC	-6,6
Produit des intérêts des prêts accordés	-3,6
Dividendes et autres produits	-2,0
Produits de placement de trésorerie ⁽¹⁾	+8,9
<i>Soit une baisse globale de</i>	
	-3,3

⁽¹⁾ Amélioration du taux de rentabilité moyen de la trésorerie qui s'établit à 1,54 % en 2012 contre 1,20 % en 2011 et hausse du niveau moyen de trésorerie

Parallèlement, les charges de fonctionnement d'Action Logement affichent une baisse de 7,7 M€ sur la même période, traduisant ainsi la poursuite de la maîtrise du niveau des charges opérationnelles entamée depuis 2010.

Les autres charges, qui correspondent pour l'essentiel aux frais d'actes et de contentieux (GRL[®], LOCA-PASS[®]), aux intérêts d'emprunt et aux charges fiscales, s'élèvent à 20,1 M€ en 2012.

Ces éléments nous permettent de mesurer l'équilibre agrégé de l'exploitation.

▪ La mesure de l'équilibre d'exploitation

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

Lorsque ce résultat opérationnel est déficitaire, il s'impute sur les fonds PEEC dans la limite du prélèvement total. Néanmoins, cela a pour conséquence de limiter la capacité de financement du CIL en matière d'emplois PEEC.

Lorsque le résultat est bénéficiaire, la ressource dite de « gestion courante » peut être utilisée pour financer des emplois PEEC supplémentaires et alimenter en partie la réserve dite PSEEC⁸.

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

En effet, l'objectif est de mesurer le degré de dépendance au prélèvement pour frais généraux des CIL dans l'équilibre de l'exploitation.

En millions d'euros	31/12/2012	31/12/2011	Variation en valeur
Produits d'exploitation	319,5	314,3	5,2
Charges d'exploitation	(330,3)	(335,9)	5,6
Résultat opérationnel (hors prélèvement sur frais généraux)	(10,8)	(21,6)	10,8

Ainsi, le résultat opérationnel, qui reste déficitaire de 10,8 M€, s'améliore par rapport à 2011. Cela traduit donc une dépendance moindre au prélèvement pour frais généraux dont le niveau évolue en fonction des ressources de l'année, et non en fonction de l'activité.

▪ Les autres composantes du résultat de gestion courante

En 2012, l'impact des créances impayées⁹ sur la gestion courante est négatif de -18,1 M€ (contre -18,9 M€ en 2011) et concerne principalement la part des aides LOCA-PASS[®] non imputable sur les fonds PEEC conformément au guide comptable de l'Anpeec.

La prise en compte des éléments exceptionnels, en particulier les cessions d'immobilisations qui correspondent pour l'essentiel aux mouvements de titres de participations, permet l'obtention d'un résultat de gestion courante qui s'améliore de 18,9 M€ entre 2011 et 2012 pour s'établir à 34,8 M€.

Le résultat exceptionnel se détaille comme suit :

- cessions de participation,
- cessions d'immeubles issues de liquidation de Sociétés Civiles Immobilières (SCI) en 2011.

⁸ Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction, anciennement Fonds Non Réglementés.

⁹ Pertes irrécouvrables augmentées des dépréciations nettes.

Ainsi, l'augmentation du résultat de gestion courante, qui résulte principalement des éléments exceptionnels, permet d'afficher un résultat net agrégé positif de 2,2 M€ en 2012 contre un déficit de 225,6 M€ en 2011.

A signaler également que pour donner une vision économique la plus fidèle possible de l'activité d'Action Logement, les provisions pour engagements au titre des politiques nationales (l'ANRU et le FNAL¹⁰) ont été reclassées dans les comptes agrégés en hors bilan (contrairement aux comptes individuels).

En effet, l'application des règles comptables actuelles entraîne un niveau irrégulier de provisions. Lorsque le décret « enveloppes » est publié pour la première année de la période triennale, deux années sont provisionnées dans les comptes sociaux ; la deuxième année, une année seulement et enfin aucune provision n'est constituée pour la troisième année. Ce mécanisme engendre d'importantes fluctuations du résultat PEEC qui se chiffrent en milliards d'euros.

¹⁰ Fonds National d'Aide au Logement.

2. Bilan agrégé

En millions d'euros		31/12/2012	31/12/2011	
ACTIF				
	BRUT	Amort./Dép.	NET	
			NET	
Immobilisations incorporelles	14,4	-10,7	3,7	7,2
Immobilisations corporelles	106,3	-58,7	47,6	54,9
Participations	1 616,1	-22,4	1 593,7	1 482,0
Créances rattachées aux filiales et entreprises liées	2 225,9	-13,8	2 212,1	2 292,2
Créances rattachées aux autres participations	1 460,0	-4,8	1 455,2	1 463,7
Prêts aux personnes morales	6 869,0	-18,4	6 850,6	6 673,1
Prêts aux personnes physiques	6 108,3	-547,9	5 560,4	5 980,8
Autres immobilisations financières	41,0	-3,2	37,8	32,5
ACTIF IMMOBILISÉ	18 440,9	-679,8	17 761,1	17 986,4
Créances usagers et comptes rattachés	7,8	-3,1	4,7	4,6
Autres créances	72,4	-1,5	70,9	82,0
VMP ⁽¹⁾ et Disponibilités	2 888,9	-0,5	2 888,4	2 633,4
ACTIF CIRCULANT	2 969,2	-5,2	2 964,0	2 720,0
TOTAL ACTIF	21 410,1	-685,0	20 725,1	20 706,4
PASSIF				
Capital et réserves			3 815,7	4 039,8
Résultat de l'exercice			2,2	-225,6
Subventions PEEC affectées à des emplois			10 134,8	10 117,5
Subventions PEEC en instance d'affectation			1 468,7	1 431,2
Autres fonds propres			0,0	3,1
FONDS PROPRES			15 421,4	15 366,0
Provisions pour engagements à réaliser			83,7	154,6
Provisions pour risques et charges			357,4	350,3
PROVISIONS			441,1	504,9
Emprunts auprès des établissements de crédit			7,8	18,4
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts			4 509,8	4 348,5
Autres dettes financières			1,9	2,7
Dettes - Subventions à payer			277,8	377,1
Fournisseurs et autres dettes			65,3	88,8
DETTES			4 862,6	4 835,5
TOTAL PASSIF			20 725,1	20 706,4

⁽¹⁾ VMP : Valeurs Mobilières de Placement

Le bilan est commenté selon quatre postes : les cycles d'investissement et de financement long terme, court terme, la trésorerie et les provisions afin de faciliter les analyses financières.

2.1. Investissements en actifs long terme : analyse des emplois et ressources stables

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

En effet, l'actif immobilisé, représentant les emplois à long terme des CIL, est constitué à plus de 90 % de prêts et se décompose comme suit :

- **Créances rattachées aux filiales et entreprises liées¹¹ : 2,2 milliards d'euros (Md€),**
- **Créances rattachées aux autres participations¹² : 1,4 Md€,**
- **Autres bailleurs sociaux : 6,8 Md€**, en augmentation par rapport à 2011 ce qui confirme le soutien d'Action Logement à l'ensemble des bailleurs sociaux, incluant les entités hors groupe,
- **Les personnes physiques : 5,6 Md€.** La tendance baissière de ces créances pourrait devenir inquiétante en cas d'accélération dans les années à venir (-420 M€ par rapport à 2011, soit -7 %). Le risque de non recouvrement de ces créances, matérialisé notamment par le taux de dépréciation, est globalement assez bas¹³.

13

La valeur nette des titres de participations détenus par les CIL s'élève à 1,59 Md€ en 2012.

Le montant des titres de participation progresse de 112 M€ par rapport à 2011 conformément à l'enveloppe de dotations en fonds propres destinée à accompagner les filiales ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat) et autres entités dans la production de logements. Ceci confirme l'ambition du réseau de peser significativement dans la politique du logement en France. En effet, plus de 90 % des investissements en participations ont été concrétisés au sein de SA d'HLM (73 M€) et de sociétés immobilières à vocation sociale (36 M€).

Les ressources permettant ces investissements à long terme sont principalement la collecte ainsi que les retours de prêts.

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

¹² Participation supérieure à 10 % ou membre du pacte d'actionnaires.

¹³ A l'exception des prêts locatifs aux personnes physiques (garantie LOCA-PASS[®]) dont le taux de dépréciation est supérieur à 50 % en 2012.

En 2012, les dettes sont principalement constituées de la collecte reçue sous forme de prêts par les entreprises (4,5 Md€). Cette collecte constitue pour les CIL un emprunt *in fine* sur 20 ans sans intérêt sauf cas particulier comme la transformation en subvention. Ainsi, l'endettement du mouvement en 2012 ressort à 32 % (dettes¹⁴/capitaux propres¹⁵) contre 31 % en 2011.

Par ailleurs, les emprunts auprès des établissements de crédit (7,8 M€) correspondent au capital restant dû de l'emprunt souscrit auprès du Crédit Local de France en 1997-1998¹⁶. Le dernier remboursement est prévu en 2013.

Les autres dettes financières correspondent essentiellement à des dettes rattachées à des participations.

2.2. Actifs et passifs à court terme

Les créances à court terme sont constituées notamment d'une créance de 27 M€ vis-à-vis de l'Etat (GRL[®]) et de comptes courants ou de créances envers les GIE (Groupement d'Intérêt Economique) et participations (18 M€).

14 Les passifs à court terme proviennent principalement des subventions à payer qui s'élèvent à 277,8 M€ à fin 2012, en baisse de 99,3 M€ par rapport à 2011. Cette tendance est en corrélation avec la diminution des enveloppes de subventions.

Les fournisseurs et autres dettes à court terme, tels que personnel et charges liées, charges sociales, impôts et comptes à régulariser sont en baisse de l'ordre de 10 % hors ajustements des transactions intragroupes.

2.3. Trésorerie

La trésorerie s'élève à 2,88 Md€ à fin 2012 et comprend à la fois les disponibilités mais également les placements (Valeurs Mobilières de Placement, bons du trésor et obligations).

La ressource principale du réseau, c'est-à-dire la collecte, est encaissée en fin d'année, ce qui a pour conséquence d'afficher une trésorerie structurellement élevée à chaque clôture d'exercice comptable. La collecte ainsi perçue sera utilisée l'année suivante.

¹⁴ Emprunts à des organismes extérieurs et fonds PEEC reçus sous forme de prêts.

¹⁵ Capital, réserves (agrégés et subventions PEEC affectées à des emplois), résultat.

¹⁶ Du fait de besoins en trésorerie pour financer l'activité suite aux prélèvements de l'Etat.

L'évolution de la variation de trésorerie est expliquée au niveau du tableau des flux de trésorerie (Cf. « 4. Tableaux des flux de trésorerie » - page 18). Le montant de la trésorerie est à relativiser au regard de trois éléments principaux :

- la collecte perçue en fin d'année,
- les engagements en subventions ou prêts (conventions signées avec les bailleurs sociaux) consistant donc en de futurs décaissements,
- la trésorerie mobilisée pour sécuriser le dispositif GRL[®] notamment, qui exige le respect de ratios prudentiels. En effet, les provisions pour risques doivent à tout moment être représentées par des actifs équivalents¹⁷ ; l'UESL ayant choisi de privilégier la trésorerie disponible comme actif couvrant le risque.

Ainsi, les disponibilités et Valeurs Mobilières de Placement (VMP) nettes de ces éléments s'avèrent en réalité négatives, à -596,3 M€ à fin 2012 (tableau ci-après).

En millions d'euros	31/12/2012	31/12/2011
Disponibilités et VMP agrégées	2 888,4	2 633,4
Collecte de l'année ⁽¹⁾	-1 766,5	-1 716,9
Disponibilités et VMP hors collecte reçue en fin d'année	1 121,9	916,5
Subventions à payer (engagement irrévocable non décaissé)	-277,8	-377,1
Mobilisation de trésorerie pour risques GRL [®] et PAS ⁽²⁾	-185,9	-175,8
Provisions pour engagement (subventions)	-83,7	-154,6
Disponibilités et VMP nettes (sauf engagements hors bilan)	574,5	209,0
Engagements hors bilan (prêts aux personnes morales et physiques, subv. MOI) ⁽³⁾	-1 170,8	-749,0
Disponibilités et VMP nettes des risques et engagements	-596,3	-540,0

⁽¹⁾ Comprend la collecte obligatoire et volontaire (prêts et subventions), la PEAC ("PEEC agricole"), le reversement des HLM/SEM et la compensation Etat

⁽²⁾ Gestion des Risques Locatifs et Prêt à l'Accession Sociale (provisions UESL)

⁽³⁾ Source : TER (Tableau Emplois Ressources) et comptes sociaux UESL

Cela signifie qu'une partie des ressources de l'exercice 2013 servira à couvrir les engagements financiers non décaissés à fin 2012 et qu'une partie de la trésorerie n'est pas disponible puisqu'elle sert à couvrir le risque (GRL[®] et PAS).

Ainsi, l'augmentation de la trésorerie (+255 M€) par rapport à l'exercice 2011, est corrélée à l'augmentation des engagements liés à l'activité (251,6 M€) :

- +421,8 M€ d'engagements hors bilan sous forme de prêts aux personnes morales et physiques et subventions MOI¹⁸ (conventions signées fin 2012¹⁹ dont les décaissements ont été réalisés début 2013) ;
- -170,2 M€ de subventions à payer (y compris les provisions pour engagements de subventions).

¹⁷ Article R. 426-5 du décret n°2009-1620 du 23 décembre.

¹⁸ Maîtrise d'Œuvre d'Insertion.

¹⁹ En raison de la publication tardive des décrets « enveloppes » et « emplois ».

2.4. Provisions 2012

Les provisions **pour engagements** à réaliser, d'un montant de 83,7 M€, concernent principalement les subventions à verser aux bailleurs sociaux. Les engagements à réaliser auprès des personnes physiques s'élèvent à 4 M€ (aides à la mobilité).

Les provisions pour **risques et charges** qui s'élèvent à 357,4 millions en 2012 (+2 %) sont principalement constituées de :

- **145,5 M€ de provisions liées au dispositif GRL[®]** : 126 M€ de risque de compensation des pertes aux assureurs et 19,5 M€ de provision nette sur sinistres au titre du PASS-GRL[®],
- **121 M€ relèvent de la provision pour risques** couvrant les garanties accordées dans le cadre du **LOCA-PASS[®]**. Pour rappel, il s'agit d'une garantie de paiement du loyer et des charges en cas d'impayés du locataire,
- **40 M€ concernent la sécurisation des accédants Prêt Accession Sociale²⁰** et visent à couvrir le risque que la garantie accordée par le SGFGAS²¹, financé par Action Logement, soit mise en jeu,
- **26 M€ de provisions pour indemnité de fin de carrière**. Il convient d'apporter deux précisions sur le montant de cette provision :
 - ☑ elle exclut 4 CIL externalisant,
 - ☑ pour les autres entités, les montants font l'objet individuellement de validation via l'audit des comptes sociaux mais les paramètres de calcul de la provision ne sont actuellement pas homogènes.
- **10 M€ de provisions pour risques liées à des participations.**

²⁰ Ex. fonds de soutien.

²¹ Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la Propriété.

3. Tableau de variation des fonds propres

En millions d'euros	Capital et réserves	Résultat de l'exercice	Subv. PEEC affectées à des emplois	Subv. PEEC en instance d'affectation	Autres fonds propres	Total fonds propres
Situation à l'ouverture 01/01/2012	4 039,8	-225,6	10 117,5	1 431,2	3,1	15 366,0
Affectation du résultat 2011	-225,6	225,6	-	-	-	0,0
Dévolutions et absorptions	2,5	-	7,1	-	-	9,6
Résultat agrégé 2012	-	2,2	-	-	-	2,2
Ecritures techniques collecte	-	-	-	44,5	-	44,5
Autres mouvements	-1,0	-	10,2	-7,0	-3,1	-0,9
Situation à la clôture 31/12/2012	3 815,7	2,2	10 134,8	1 468,7	0,0	15 421,4

Les fonds propres sont considérés au sens large, c'est-à-dire incluant les comptes de passif haut de bilan servant au transfert de la collecte en fin d'année ainsi que les quasi-fonds propres.

Les variations incluses sur la ligne « dévolutions et absorptions » concernent les impacts en réserves de dévolutions d'associations aux bénéficiaires de certains CIL, ainsi que les impacts de l'absorption de la CCI de Dignes qui n'était pas incluse dans le périmètre en 2011. (Cf. « 3. Evénements significatifs 2012 » - page 27).

Les autres mouvements sont principalement constitués de reclassements et d'harmonisations de règles comptables.

4. Tableau des flux de trésorerie

En millions d'euros	31/12/2012
Résultat net	2,2
Elimination des flux non monétaires	-15,2
Marge brute d'autofinancement	-13,0
Incidence de la variation du Besoin en Fonds de Roulement	-110,1
Flux nets générés par l'activité	-123,1
Achat de titres de participations	-162,9
Prêts consentis aux filiales et entreprises liées	-114,3
Prêts consentis aux autres participations	-60,4
Prêts consentis aux personnes morales	-586,0
Prêts consentis aux personnes physiques	-834,8
Acquisitions d'autres immobilisations financières	-6,1
Acquisitions d'immobilisations financières	-1764,5
Cession de titres de participations	51,5
Remboursement de prêts consentis aux filiales et entreprises liées	185,1
Remboursement de prêts consentis aux autres participations	89,8
Remboursement de prêts consentis aux personnes morales	394,6
Remboursement de prêts consentis aux personnes physiques	1 210,3
Réduction d'autres immobilisations financières	6,0
Diminutions d'immobilisations financières	1937,3
Flux nets liés aux immobilisations incorporelles et corporelles	10,9
Flux nets non monétaires liés aux immobilisations financières	40,7
Flux nets générés par les immobilisations	224,4
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts - Emission d'emprunt	288,3
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts - Remboursement aux entreprises	-126,1
Autres flux	-8,5
Flux nets générés par le financement	153,7
Variation de trésorerie	255,0
Trésorerie d'ouverture	2633,9
Trésorerie de clôture	2888,9

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

La trésorerie disponible d'Action Logement s'établit à 2 888,9 M€ au 31 décembre 2012, comparé à 2 633,9 M€ au 31 décembre 2011, soit une augmentation de 255 M€.

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

▪ **Les flux de trésorerie liés à l'activité**

Les flux de trésorerie liés à l'activité affichent un emploi de 123,1 M€ en raison :

- ☑ de la variation du besoin en fonds de roulement, négative de 110,1 M€ en 2012 et en ligne avec l'activité de financement à personnes morales sous forme de subventions, en forte baisse comparée à l'exercice 2011 ;
- ☑ de la marge d'autofinancement légèrement négative (-13 M€) traduisant pour l'exercice 2012 un niveau de subventions versées et de charges de fonctionnement supérieur aux produits.

▪ **Les flux de trésorerie liés aux immobilisations**

Les flux de trésorerie liés aux immobilisations sont positifs de 224,4 M€. En effet, les retours de prêts de l'année ont été largement supérieurs aux décaissements de l'année en raison principalement de la publication très tardive du décret « enveloppes ». L'activité de financement à personnes morales sous forme de prêts²² a ainsi été concentrée sur la fin de l'année 2012 ce qui a pour effet de décaler les paiements au début de l'exercice 2013.

▪ **Les flux de trésorerie liés à l'activité de financement**

Les flux générés par l'activité de financement affichent une ressource de 153,7 M€ et concernent la collecte versée sous forme de prêts par les entreprises et son remboursement à l'échéance.

Ainsi, la somme des flux de trésorerie liés aux trois activités, énumérées ci-dessus, se traduit en 2012 par un accroissement de la trésorerie globale d'Action Logement de 255 M€.

²² Signature des conventions de financement.

Cette évolution s'analyse parallèlement à l'accroissement des engagements financiers non décaissés à fin 2012, dont le niveau atteint 1 532 M€, en progression de 251,6 M€ par rapport à l'année 2011.

La trésorerie d'Action Logement sera sous tension en raison du niveau élevé :

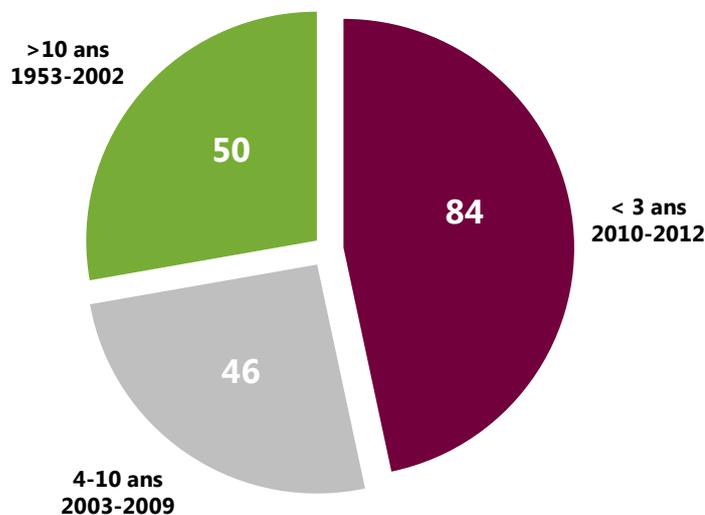
- des engagements financiers non décaissés, qui représentent 99 % des subventions reçues en 2012.
56 % de ces engagements ont une échéance à moins d'un an, soit 807,1 M€.
- des engagements futurs à réaliser dans le cadre de la lettre d'engagement mutuel signée avec l'Etat (4,2 Md€) malgré la nouvelle ressource sur les fonds d'épargne.

REMARQUE GENERALE

Compte tenu de la mise en œuvre de la première agrégation des comptes de l'UESL en 2012, le processus de recensement et de réconciliation des intragroupes n'a pas pu être mené de façon exhaustive. Cependant, les travaux menés par le réseau doivent permettre à l'avenir de fiabiliser ce processus.

De nombreuses difficultés de retraçage des créances et dettes par partenaire sont à souligner du fait des multiples fusions de CIL (ou absorptions de l'activité PEEC des Chambres de Commerce et d'Industrie). En effet, le nombre d'entités est passé de 203 associés collecteurs à l'origine (162 CIL et 41 CCI) à 23 CIL en 2012. Plus de la moitié de ces fusions ont été réalisées en 2009. De plus, aucun processus officiel de réconciliation des intragroupes n'a été mis en place avant cette première agrégation, ce qui accentue les difficultés de retraçage d'informations provenant de fusions très anciennes.

Nombre de fusions des CIL ou CCI de 1953 à 2012



Notes aux états financiers agrégés

1. Informations relatives aux entités agrégées

1.1. Entité consolidante

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

Ses associés sont les CIL, agréés pour collecter les fonds de la PEEC et à la demande toute organisation interprofessionnelle représentative au plan national de salariés ou d'entreprises assujetties au versement de la PEEC. A fin 2012, ses associés sont, tous les CIL inclus dans le périmètre d'agrégation, ainsi que les organisations syndicales suivantes : CFDT, CFE-CGC, CFTC, CGT, CGT-FO MEDEF et CGPME.

L'UESL est administrée par un Directoire et un Conseil de Surveillance dans lequel trois commissaires du gouvernement représentent l'Etat.

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

Les CIL sont des associations régies par la loi de 1901, agréés pour collecter la PEEC.

Ils optimisent la gestion de cette ressource en vue d'intervenir notamment sur le financement de personnes morales (construction ou amélioration de logements), le financement de personnes physiques (accès et maintien dans le logement,...) ainsi que le financement des politiques publiques (Anah, ANRU,...) via l'UESL²³.

La finalité de leur mission principale est de faciliter l'accès au logement des salariés des entreprises du secteur privé pour favoriser l'accès à l'emploi.

²³ Le cadre d'utilisation des fonds issus de la PEEC est défini par l'article L.313-3 du CCH et ses décrets d'application.

Dans le cadre de l'agrégation des comptes, les CIL sont tous intégrés selon la méthode de l'intégration globale. Les comptes sont ainsi comptabilisés pour 100 % de leur montant, avant d'être impactés par différents retraitements de consolidation, ce qui permet de présenter des états financiers reflète du poids économique du réseau Action Logement dans le secteur.

Périmètre d'agrégation

Entité	Adresse du siège social	Méthode d'agrégation
UESL	66 avenue du Maine - 75014 PARIS	Consolidante
ACL PME	Tour Norma - 20/22 rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX	Intégration globale
ALIANCE 1% Logement	15 avenue de la Forêt de Haye - 54500 VANDOEUVRE-LES-NANCY	Intégration globale
AMALLIA	Le Challenger - 3 avenue Georges Pompidou - 69003 LYON	Intégration globale
ASTRIA	1 square Chaptal - 92300 LEVALLOIS-PERRET	Intégration globale
CIL ATLANTIQUE	1 allée des Hélices - 44000 NANTES	Intégration globale
CIL LOGEO	34 boulevard Haussmann - 75009 PARIS	Intégration globale
CIL MEDITERRANEE	60 rue Jean-Baptiste Clement - 83130 LA GARDE	Intégration globale
CIL VAL DE LOIRE	15 place Michelet - 37000 TOURS	Intégration globale
CILGERE	176 rue Montmartre - 75002 PARIS	Intégration globale
CILSO	110 avenue de la Jallère - 33000 BORDEAUX	Intégration globale
ENTREPRISES-HABITAT	69 boulevard des Canuts - 69004 LYON	Intégration globale
GIC	108 avenue Gabriel Péri - 93400 SAINT-OUEN	Intégration globale
GROUPE CILEO	8 avenue José Cabanis - 31130 QUINT FONSEGRIVES	Intégration globale
INICIAL	1 rue du Scorff - 35000 RENNES	Intégration globale
LOGEHAB	73 Grande Rue Saint-Cosme - 71100 CHALON-SUR-SAONE	Intégration globale
LOGILIA	46 avenue Villarceau - 25000 BESANCON	Intégration globale
LOGILIANCE OUEST	2 rue Martin Luther-King - 14280 SAINT-CONTEST	Intégration globale
MIEUX SE LOGER	CS 68729 - 20 rue de Strasbourg - 79000 NIORT	Intégration globale
PLURIAL ENTREPRISES	17 place Joseph Schaff - 57950 MONTIGNY-LES-METZ	Intégration globale
PROCILIA	21 rue d'Angiviller - 78000 VERSAILLES	Intégration globale
SOLENDI	122 boulevard Victor Hugo - 93400 SAINT-OUEN	Intégration globale
VILOGIA ENTREPRISES	74 rue Jean Jaurès - 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ	Intégration globale
CIL DE LA MARTINIQUE	1 avenue Louis Domergue - 97200 FORT DE France	Intégration globale
CIL GUADELOUPE	Fusionné dans AMALLIA en 2012 (01/01/2012)	Intégration globale

2. Base de préparation : méthodes comptables significatives impactant les états agrégés

Le Guide comptable de l'Anpeec définit les méthodes comptables utilisées par les CIL²⁴.

L'UESL applique les normes françaises des sociétés commerciales.

Le référentiel utilisé pour l'établissement des comptes agrégés est le règlement n°99-02 du 29 avril 1999 relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales et entreprises publiques, à l'exception des éléments suivants :

- règles relatives aux entités incluses dans le périmètre : l'agrégation exclue notamment les filiales du périmètre,
- présentation de certaines notes annexes.

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

24

2.1. Retraitements d'homogénéité

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

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

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

- Homogénéisation de la méthode de comptabilisation des opérations de refinancement
1 % Relance et subventions démolition Rénovation Urbaine (UESL),
- Homogénéisation de la comptabilisation des transformations d'avances en subvention dans le cadre du financement du dispositif GRL[®] (UESL),

²⁴ Dernière version publiée : « Guide comptable des CIL » Version 0.9^e du 24.02.2011.

- Intégration au bilan de la provision pour retraite (indemnité de fin de carrière) si elle est comptabilisée hors bilan (CIL et UESL).

2.2. Retraitements des opérations internes

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

- **Eliminations des opérations intragroupes réciproques** : les soldes des comptes de créances et de dettes entre entités du périmètre, ainsi que les charges et produits réciproques sont éliminés.
- **Eliminations des opérations intragroupes non réciproques** : les éventuelles dépréciations de créances internes sont neutralisées

2.3. Retraitements des normes spécifiques CIL ou UESL

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

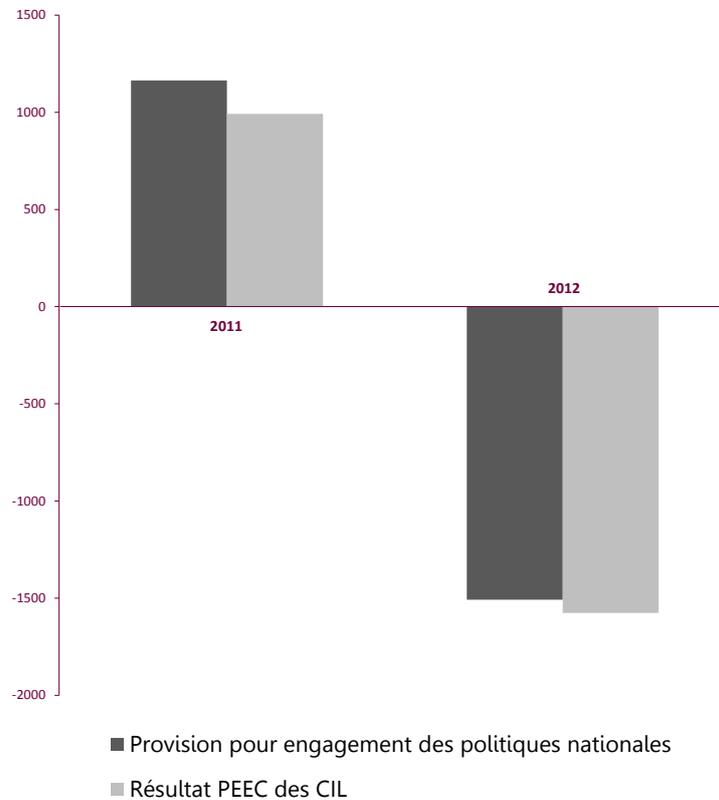
- **Constatation du résultat de l'UESL** : le résultat de l'UESL est transféré au passif bas de bilan en fin d'année dans les comptes sociaux²⁵ via un compte de charge²⁶. La réintégration du résultat de l'UESL au niveau agrégé, qui permet de neutraliser ces spécificités, a également un impact sur les réserves agrégées.
- **Constatation du résultat de la PEEC au compte de résultat** : le résultat PEEC des CIL est transféré en fin d'exercice au passif haut de bilan via une charge. Ainsi le résultat des CIL dans les comptes sociaux ne concerne que la gestion courante. Le retraitement consiste donc à annuler l'écriture de transfert du résultat PEEC au bilan afin que le compte de résultat reflète l'activité.

²⁵ Conformément à la consultation Francis Lefebvre réalisée en 1997.

²⁶ Sauf pour le secteur du fonctionnement pour lequel il s'agit d'un produit constaté d'avance.

- **Reclassement en engagements hors bilan des provisions au titre des politiques nationales :** la provision est comptabilisée à la publication du décret, pour un montant concernant plusieurs années. Les années suivantes, le montant financé engendre une reprise de provision. Cette provision étant d'un montant important, elle impacte de manière significative à la hausse puis à la baisse le résultat des CIL. Cela a pour conséquence de gêner l'analyse du résultat économique dégagé par l'activité PEEC, le résultat devenant fortement dépendant de l'année de publication du décret.

Impact de la provision pour engagement des politiques nationales sur le résultat PEEC (en M€)



3. Evénements significatifs 2012

▪ Restructurations internes

Le CIL de la Guadeloupe a été absorbé par Amallia au 1^{er} janvier 2012.

Le Cil Méditerranée a également absorbé l'activité PEEC de la CCI de Dignes²⁷.

▪ Réforme d'Action Logement

L'année 2012 est marquée par 2 événements majeurs :

- ☑ 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 ;
- ☑ 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.

4. Faits marquants 2013

L'année 2013 a été une année importante pour Action Logement dans le contexte des négociations engagées avec le Gouvernement.

Ces négociations ont permis d'aboutir à :

- la finalisation du modèle financier d'Action Logement et sa soutenabilité ;
- la signature du contrat de prêt avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'accès aux ressources des fonds d'épargne, à hauteur de 1 Md€ pour l'année 2013. Cette ressource permet l'accroissement du financement par Action Logement des aides au logement locatif social.

Les négociations se poursuivent actuellement avec l'Etat sur le retour à la contractualisation pour une période de 5 ans au lieu du système actuel (décret triennal).

²⁷ Pour information, la CCI de Dignes n'a pas été incluse dans le Pro-forma 2011 du fait d'un manque d'information. A noter que l'impact de cette fusion n'est pas significatif.

5. Informations complémentaires

5.1. Analyse en flux de la valeur brute des immobilisations financières

En millions d'euros	01/01/2012	Emission de prêts / Acquisitions	Remb. de prêts / Cessions	Autres mouvements	31/12/2012
Participations	1 504,3	162,9	-51,5	0,3	1 616,1
Créances rattachées aux filiales et entreprises liées	2 304,7	114,3	-185,1	-8,0	2 225,9
Créances rattachées aux autres participations	1 467,5	60,4	-89,8	21,9	1 460,0
Prêts aux personnes morales	6 693,9	586,0	-394,6	-16,3	6 869,0
Prêts aux personnes physiques	6 528,0	834,8	-1 210,3	-44,2	6 108,3
Autres immobilisations financières	36,2	6,1	-6,0	4,7	41,0
Total immobilisations financières	18 534,6	1 764,5	-1 937,3	-41,5	18 320,3

En 2012, les immobilisations financières ont augmenté de 1 764,5 M€, majoritairement du fait de l'accord de nouveaux prêts (1 595,5 M€) et de l'acquisition de titres de participations (162,9 M€).

Les retours de prêts s'élèvent à 1 879,8 M€, en provenance à plus de 60 % des prêts accordés aux personnes physiques.

28 Les autres mouvements sont composés de reclassements, créances transformées en subventions ou irrécouvrables et changements de méthodes comptables.

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

En millions d'euros	01/01/2012	Augmentation des emprunts	Remb. des emprunts	Autres mouvements	31/12/2012
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts	4 348,5	288,3	-126,1	-0,9	4 509,8
Total Fonds PEEC reçus sous forme de prêts	4 348,5	288,3	-126,1	-0,9	4 509,8

L'augmentation des fonds PEEC reçus sous forme de prêts, constitués de la collecte, s'élève à 288,3 M€.

La collecte reçue sous forme de prêts arrivée à échéance, a fait l'objet d'un remboursement aux entreprises pour 126,1 M€.

5.3. Echancier des créances et dettes

L'échéancier des créances prévoit que presque 40 % des créances totales immobilisées seront encaissés d'ici 5 ans dont 2 Md€ à moins d'un an.

60 % des remboursements de prêts à personnes physiques sont attendus à moins de 5 ans (3,7 Md€), en corrélation avec la diminution de l'encours constatée ces dernières années.

En millions d'euros	Valeur brute	< 1 an	Entre 1 et 5 ans	>5 ans
Créances rattachées aux filiales et entreprises liées	2 225,9	133,4	588,8	1 503,7
Créances rattachées aux autres participations	1 460,0	82,7	293,8	1 083,6
Prêts aux personnes morales	6 869,0	420,2	1 381,8	5 067,0
Prêts aux personnes physiques	6 108,3	1 387,7	2 273,2	2 447,4
TOTAL	16 663,2	2 023,9	4 537,6	10 101,7

En millions d'euros	Valeur brute	< 1 an	Entre 1 et 5 ans	>5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	7,8	7,8	0,0	0,0
Fonds PEEC reçus sous forme de prêts	4 509,8	564,1 ⁽¹⁾	719,3	3 226,4
SOUS TOTAL DETTES	4 517,6	571,9	719,3	3 226,4
ENGAGEMENTS (hors LOCA-PASS [®] et caution AFL ⁽²⁾)	2 879,0	1 439,3	1 439,7	
TOTAL	7 396,6	2 011,2	5 385,4	

⁽¹⁾ Dont 410 M€ échus au 31/12/2012 à rembourser ou transformer en subventions

⁽²⁾ AFL : Association Foncière Logement

La mise en parallèle de l'actif réalisable et du passif exigible²⁸ traduit donc de la nécessité de recourir à l'Emprunt CDC en plus de la collecte afin de réaliser les objectifs de l'année 2013 (4,2 Md€), conformément à la lettre d'engagement mutuel signée entre l'Etat et l'UESL.

²⁸ Comprenant les engagements hors bilan à l'exception des garanties LOCA-PASS[®] et des cautions accordées à la Foncière Logement.

5.4. Engagements donnés hors bilan

Les engagements donnés hors bilan sont en hausse en 2012, du fait de l'engagement au titre des politiques nationales reclassé en hors bilan (798 M€ par an de 2013 à 2014²⁹). Ceux-ci se décomposent comme suit :

En millions d'euros	31/12/2012	Dont <1 an	Dont >1 an	31/12/2011
Politiques nationales	1 596,0	798,0	798,0	-
Prêts aux personnes morales et physiques ⁽¹⁾	1 169,2	527,5	641,7	739,0
Subventions MOI actions prioritaires ⁽²⁾	1,6	1,6		10,0
Capitalisations non décaissées	112,2	112,2		87,0
Stock de garanties LOCA-PASS® ⁽³⁾	7 129,4	NA	NA	7 914,5
Cautions à la Foncière Logement	1 246,9		1 246,9	1 349,2
Total des engagements hors bilan	11 255,4	1 439,3	2 686,6	10 099,7

⁽¹⁾ Source : Tableau Emplois Ressources et comptes sociaux UESL

⁽²⁾ Activité transférée par l'Anpeec en 2009

⁽³⁾ Source : aides aux ménages 2012

5.5. Effectif

L'effectif total du périmètre agrégé s'élève à 3 246 ETP³⁰ à fin 2012. Un peu plus d'un tiers correspond à du personnel mis à disposition, principalement par les GIE. En effet, plusieurs CIL n'ont pas d'effectif propre mais du personnel mis à disposition par une structure externe qui refacture la charge correspondante.

En Equivalent Temps Plein		31/12/2012
Personnel salarié	Cadres y compris cadres dirigeants	594
	Agents de maîtrise et professions intermédiaires	401
	Employés et ouvriers	1069
Total Personnel salarié		2064
Personnel mis à disposition	Cadres y compris cadres dirigeants	368
	Agents de maîtrise et professions intermédiaires	344
	Employés et ouvriers	470
Total Personnel mis à disposition		1182
TOTAL des effectifs		3 246

²⁹ 780 M€ PNRU, 9 M€ ANIL-ADIL et 9 M€ APAGL.

³⁰ Equivalent Temps Plein.

ANNEXES

ANNEXE 1 Informations complémentaires sur l'UESL - rappel

L'UESL a pour objet social de :

- représenter les intérêts communs de ses associés,
- gérer le fonds d'intervention, le fonds d'interventions sociales et le fonds de garantie universel des risques locatifs,
- assurer la mise en œuvre des politiques nationales d'emplois des ressources issues de la PEEC par ses associés collecteurs ou par elle à partir de ressources appelées auprès des associés collecteurs,
- mobiliser l'ensemble des associés collecteurs pour la mise en œuvre du droit au logement opposable,
- veiller à la bonne application, par les entreprises sociales de l'habitat (ESH) dont les associés collecteurs sont actionnaires de référence, de la politique nationale de l'habitat et de rénovation urbaine définie dans les conventions conclues par l'Etat avec l'union regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré,
- adresser à ses associés collecteurs des recommandations pour le regroupement de leurs actions dans les ESH,
- donner des consignes de vote sur des opérations liées au capital de ces sociétés et assurer dans celles-ci le respect des principes déontologiques fixées par l'UESL,
- assurer la coopération entre les associés collecteurs, la coordination des tâches de collecte, l'harmonisation des modalités d'emplois des fonds issus de la PEEC, l'information sur le logement des salariés en liaison avec l'ANIL et l'amélioration de la gestion des associés collecteurs,
- élaborer des recommandations à ses associés collecteurs,

- donner des avis préalables à leurs opérations de cessions, de prises de participation ou de transformation de créances en subventions ou titres,
- assurer la gestion d'autres intérêts communs de ses associés et contribuer au développement de leurs activités.

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

L'UESL a pour seuls associés :

- à titre obligatoire, les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) habilités à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- sur leur demande, les organisations représentatives au plan national de salariés et d'entreprises assujetties au versement de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction.

ANNEXE 2

Principaux indicateurs calculés sur les comptes agrégés

En pourcentage (%)	31/12/2012	31/12/2011	Définition de l'indicateur
Indicateurs liés au compte de résultat			
Fonctionnement long terme	1,69	1,72	Coûts de fonctionnement / Immobilisations financières brutes
Ratio d'équilibre d'exploitation (gestion courante)	96,73	93,57	Produits d'exploitation (hors prélèvement pour frais généraux) / Charges d'exploitation
Taux d'effort au financement des politiques nationales	83,31	85,31	Politiques nationales / Subventions reçues
Rentabilité des prêts accordés aux personnes morales	1,15	1,18	Produits des prêts aux personnes morales / Montant net des prêts accordés
Rentabilité des prêts accordés aux personnes physiques	1,58	1,49	Produits des prêts aux personnes physiques / Montant net des prêts accordés
Indicateurs liés au bilan			
Taux de dépréciation des participations	1,39	1,48	Montant dépréciation / Montant brut des participations
Taux de dépréciation des prêts aux personnes morales	0,35	0,36	Montant dépréciation / Montant brut des prêts aux personnes morales
Taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques	8,97	8,38	Montant dépréciation / Montant brut des prêts aux personnes physiques
Taux de progression des prêts aux filiales et participations	-2,29	NA	Pourcentage d'évolution entre 2011 et 2012 (montants bruts)
Taux de progression des prêts aux personnes morales	+2,62	NA	Pourcentage d'évolution entre 2011 et 2012 (montants bruts)
Taux de progression des prêts aux personnes physiques	-6,43	NA	Pourcentage d'évolution entre 2011 et 2012 (montants bruts)
Taux d'endettement	32,4	31,3	Dettes à long terme (<i>banques et PEEC</i>) / Capitaux propres (<i>Fonds propres hors quasi fonds propres</i>)

REMARQUES

1. L'effort réalisé sur la maîtrise des coûts de fonctionnement permet notamment de diminuer le ratio de fonctionnement long terme à 1,69 % en 2012 et d'augmenter le ratio d'équilibre d'exploitation (96,73 % en 2012).
2. La rentabilité des encours de prêts accordés aux personnes morales s'établit à 1,15 %, inférieur au taux de rentabilité des prêts aux personnes physiques (1,58 %). Cette tendance va s'accroître avec la mise en place des nouveaux prêts à taux révisibles dont le taux s'établit à 0,25 % au 31 décembre 2013.

3. Le taux de dépréciation des participations et prêts est faible et en baisse, mise à part les dépréciations de prêts aux personnes physiques dont le taux de dépréciation s'établit à 8,97 % en 2012 en raison des mises en jeu de garantie LOCA-PASS®.
4. Le taux d'endettement, en légère augmentation, s'élève à 32,4 % ce qui reste acceptable au regard de la structure financière du réseau Action Logement.



UESL - Action Logement

Février 2014

LOCA-PASS[®] est une marque déposée pour le compte d'Action Logement.
La **GRL**[®] est un dispositif conçu par Action Logement et l'Etat
et est une marque déposée pour le compte de l'APAGL.



U E S L - SIEGE SOCIAL
66 avenue du Maine
75682 Paris Cedex 14
Tél. : 01 44 85 81 00
www.actionlogement.fr