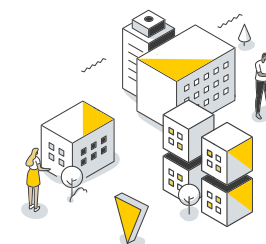


# RAPPORT D'ACTIVITÉ

2 0 2 1







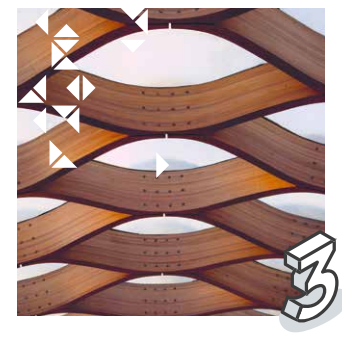
**L'APPUI  
AUX ORGANISMES  
EN DIFFICULTÉ**

P. 8



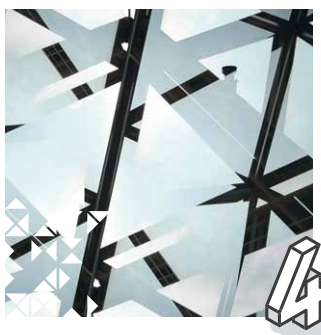
**L'ACCOMPAGNEMENT  
DE LA RÉORGANISATION  
ET DE LA MODERNISATION  
DU SECTEUR HLM**

P. 14



**LES GARANTIES  
D'EMPRUNT**

P. 22



**LES COTISATIONS  
ET LEUR EMPLOI**

P. 28



**LA CGLLS,  
LIEU DE CONCERTATION**

P. 34



**LES COMPTES**

P. 40



## ► ÉDITO DU PRÉSIDENT



**MICHEL MÉNARD**  
Président du conseil  
d'administration

### QUE RETENEZ-VOUS DES TROIS ANNÉES DE PRÉSIDENTICE À LA CGLLS ?

La solidarité des équipes, leur capacité d'adaptation et l'ouverture de l'établissement sur le secteur du logement social.

Ainsi en 2021, malgré la persistance des effets de la pandémie, la CGLLS a non seulement maintenu son activité mais aussi rattrapé le retard observé en 2020 notamment dans le secteur des garanties ou du FSI.

Les mouvements observés dans la gouvernance avec l'intérim du secrétaire général Philippe HOUREZ jusqu'en juin 2021, puis l'installation de la nouvelle directrice générale Marianne LAURENT, se sont effectués dans des conditions harmonieuses.

Dans le même esprit, depuis trois ans, nous avons réformé notre système d'appui aux organismes en difficulté pour être plus réactifs et pour tirer profit de la force des nouveaux groupes d'organismes et des sociétés de coordination. Par ailleurs, nous avons aussi amélioré la méthode d'analyse des garanties et des risques qui y sont liés.

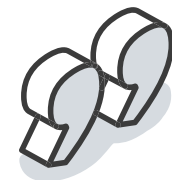
Toutes ces évolutions se sont effectuées par la négociation dans un esprit de concertation, très caractéristique de la culture de l'établissement.

### COMMENT ENVISAGEZ-VOUS L'AVENIR DE LA CGLLS DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL ?

Le professionnalisme des équipes et leur proximité avec les organismes du logement social permettent à la CGLLS de poursuivre l'accompagnement des organismes dans les rapprochements, dans l'ingénierie du NPNRU, dans les redressements financiers nécessaires et dans les emprunts à garantir.

Par ailleurs, la CGLLS conservera son positionnement actuel comme un lieu de dialogue et d'échange entre l'État et les organisations professionnelles.

Toutes ces caractéristiques permettent à la CGLLS d'être pleinement un acteur d'accompagnement et d'évolution du secteur et d'agir ainsi avec ceux qui font le logement social.



## ► MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE



**MARIANNE LAURENT**  
Directrice générale

### LA CGLLS A VINGT ANS

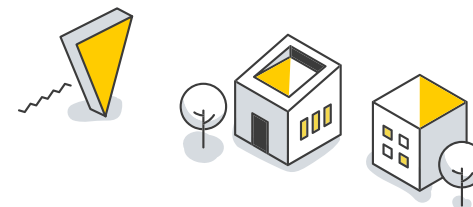
Un an après ma prise de fonctions, le principal constat que je peux réaliser concerne l'importance de la place de l'établissement au cœur de l'écosystème du logement social. Elle nécessite un dialogue quotidien entre nos équipes et celles des acteurs du logement social ainsi que des ministères de tutelle. Deux exemples pour illustrer ce lieu d'échange et de concertation suite à la loi Élan : l'accompagnement par la commission de péréquation et de réorganisation des regroupements des bailleurs sociaux dont un bilan sera réalisé au terme de trois années de fonctionnement pour préparer la suite, ou bien le démarrage en 2022 de l'observatoire durable des regroupements qui a vocation à capitaliser sur les travaux de ses membres.

La CGLLS présente également la spécificité d'être une société de financement supervisée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Régulation (ACPR) compte tenu de son activité de garantie. Cette originalité l'oblige à conjuguer deux réglementations : le Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) et le Code Monétaire et Financier (CMF).

La charge de travail au quotidien repose sur une petite trentaine de collaborateurs spécialisés, avec des compétences techniques pointues, nombre qui, je le souligne, n'a pas évolué depuis la création de l'établissement. Seule l'adaptation continue des pratiques et des outils a permis non seulement de développer et professionnaliser les missions qui lui étaient initialement confiées, mais également d'en accepter de nouvelles. Elles se sont ajoutées au fil du temps et des lois successives sur le logement.

Acteur très efficient de mutualisation, elle a permis, depuis 20 ans, de collecter 4,5 milliards d'euros auprès du secteur, au bénéfice de tous, pour financer plusieurs dispositifs essentiels à l'investissement comme les aides à la pierre distribuées par le FNAP, la rénovation urbaine grâce à l'ANRU, ou bien encore l'innovation.

Nous avons également lancé en ce début d'année, et pour la première fois dans la vie de la CGLLS et de ses collaborateurs, un projet d'établissement qui mobilise l'ensemble des équipes. Plusieurs groupes de travail ont été créés et les travaux s'échelonnent sur au moins deux ans, avec pour objectif de favoriser la transversalité, la connaissance des autres, l'accueil des nouveaux entrants, l'évolution des outils, pour accroître la qualité et la fiabilité de nos services dans une démarche d'amélioration continue.



### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

- **Maryse PRAT**  
Présidente  
Représentante de l'Union sociale pour l'habitat
- **François ADAM**  
**Luc-André JAXEL-TRUER**  
Représentants du ministre chargé du Logement
- **Vincent ALHENC-GELAS**  
Représentant du ministre chargé de l'Économie
- **Jean-Baptiste LE VERT**  
Représentant du ministre chargé du Budget

### DES INSTANCES RENOUVELÉES

Le conseil d'administration, le comité d'audit, la commission de péréquation et de réorganisation et le comité des aides sont renouvelés tous les trois ans.

En juillet 2022, Mme Maryse PRAT devient présidente du conseil d'administration.

- **Fleur EMILE**  
Représentante du ministre chargé de la Ville
- **Stanislas ALFONSI**  
Représentant du ministre chargé de l'Outre-mer
- **Jean-Michel FABRE**  
**Marianne LOUIS**  
Représentants de l'Union sociale de l'habitat
- **Benjamin GALLEPE**  
Représentant de la Fédération nationale des entreprises locales
- **Thierry DEBRAND**  
Représentant des fédérations des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion
- **Sabine BAIETTO-BEYSSON**  
Personnalité qualifiée dans le domaine du logement
- **Yves ULMANN**  
Commissaire du Gouvernement

Elle succède à M. Michel MÉNARD, président depuis 2019.

Mme Sabine BAIETTO-BEYSSON succède, en qualité de personnalité qualifiée, à Mme Pascaline TARDIVON qui exerçait cette fonction depuis 2016.



# CHIFFRES CLÉS

## ► L'APPUI AUX ORGANISMES EN DIFFICULTÉ

 **20,5 M€**  
soit 708 €/logement

MONTANT TOTAL DES **PLANS D'AIDE ATTRIBUÉS ET SIGNÉS**

 **22 M€**

MONTANT CUMULÉ DES **AIDES VERSÉES**

 **37**

SUIVIS **RÉALISÉS**

 **29**

BAILLEURS EN **PROTOCOLE**

**3**

**NOUVEAUX PROTOCOLES** POUR 846 M€ D'INVESTISSEMENTS SUR LA PÉRIODE DES PLANS, SOIT :

- plus de **8 500** logements à réhabiliter/ à résidentialiser, dont **35 %** dans le cadre du NPNRU
- près de **1 400** démolitions, dont **96 %** en NPNRU
- près de **2 400** logements neufs, dont **43 %** en reconstruction NPNRU

 **6**

PROTOCOLES **CLÔTURÉS**

 **162**

OPÉRATIONS PATRIMONIALES ONT OBTENU UN **AVIS FAVORABLE** DE LA CGLLS

## ► L'ACCOMPAGNEMENT DES RÉORGANISATIONS (CPR)



**2<sup>e</sup>**

**ANNÉE RECORD** D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EN 2021

 **11**

DOSSIERS DE **RENOUVELLEMENT URBAIN** POUR **8 M€**

 **+35 %**

**D'AIDES VERSÉES** AUX ORGANISMES À **29 M€**

 **62**

PROJETS **ACCOMPAGNÉS** POUR **38,5 M€**

 **36**

**AIDES AU REGROUPEMENT** POUR **30 M€**

 **700 K€**  
POUR LES ÉTUDES **PRÉALABLES**

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



**+64 %**

DE DOSSIERS **INSTRUITS**  
154 DOSSIERS



**+38 %**

DE SUBVENTIONS **ACCORDÉES**  
À 6,5 M€



DE DOSSIERS CONCERNENT  
LA **MODERNISATION**  
DU SECTEUR



DE DOSSIERS CONCERNENT  
**L'INNOVATION**



## ► LES GARANTIES D'EMPRUNT

### LE STOCK :



**3 911 M€**  
(+8 %)

DONT PLUS DE **12 %**  
DE L'ENCOURS SUR LES  
**TERRITOIRES ULTRAMARINS**



**405**

BAILLEURS BÉNÉFICIAINT  
D'UNE **GARANTIE CGLLS**

### LE FLUX 2021 :

**424 M€**  
DE GARANTIES ACCORDÉES  
SUR 96 ORGANISMES

Les garanties accordées ont **contribué à la construction, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation de 5 410 logements** (hors prêts à l'opérateur)



**291**  
OPÉRATIONS  
GARANTIES

**85 %**

DES **GARANTIES ACCORDÉES**  
AU PROFIT DES ESH

La CGLLS intervient en moyenne  
chaque année sur environ **50 %**  
**des départements français.**

## ► LES COTISATIONS

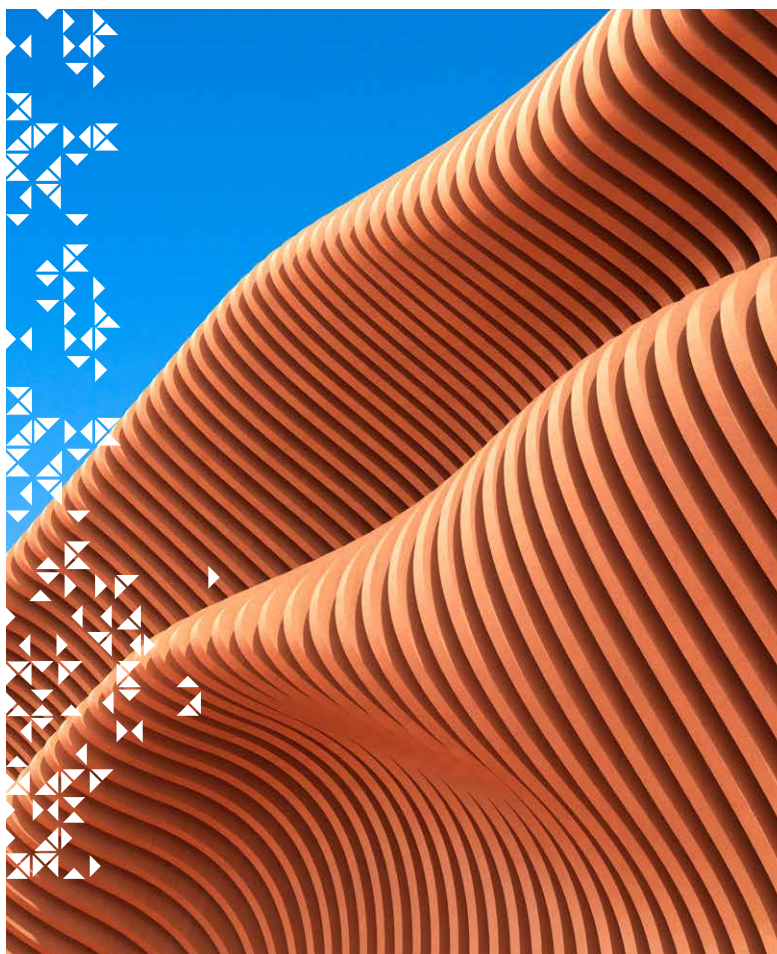


**374,7 M€**  
COTISATIONS  
2021

**319 M€**  
COTISATION **PRINCIPALE**  
(net des cotisations négatives)

**55,7 M€**  
COTISATION **ADDITIONNELLE**

**698**  
ORGANISMES **COTISANTS**



## L'APPUI AUX ORGANISMES EN DIFFICULTÉ

Les aides de la CGLLS recouvrent trois types d'intervention :

- ▶ dans le cadre du comité des aides, les plans d'aide pour les organismes de logement social (OLS) présentant des difficultés financières ;
- ▶ dans le cadre de la commission de péréquation et de réorganisation (CPR), l'accompagnement des regroupements des OLS devant se mettre en conformité avec l'article 81 de la loi Élan, ainsi que pour la formation ou le soutien technique afin de mener des opérations de rénovation urbaine ;
- ▶ grâce au Fonds de Soutien à l'Innovation (FSI), le financement de projets innovants ou permettant une meilleure insertion du locataire dans le logement.





## BAILLEURS EN DIFFICULTÉ FINANCIÈRE

Au titre de ses missions concernant la prévention des difficultés financières des organismes ayant une activité locative sociale, des aides en matière d'ingénierie (audit comptable ou organisationnel) peuvent être apportées aux organismes reconnus fragiles. Ces audits peuvent mettre en lumière des difficultés financières de l'organisme, qui peut ainsi décider de demander une entrée en procédure d'aide CGLLS. Une instruction est alors réalisée pour aboutir à un protocole d'aide sur plusieurs années, avec un objectif de soutenabilité financière du bailleur de manière autonome au terme du plan.

**Une amélioration de la santé financière du secteur du logement social est constatée depuis 3 ans avec la diminution progressive et constante des protocoles d'aides :**

- ▶ **37 bailleurs bénéficiaient de protocoles au 31/12/2021 ;**
- ▶ **40 bailleurs bénéficiaient de protocoles au 31/12/2020 ;**
- ▶ **53 bailleurs bénéficiaient de protocoles au 31/12/2019 (contre 63 fin 2018).**

### LA PROCÉDURE DES AIDES

En 2020, une actualisation de la procédure des aides de la CGLLS a été engagée. Au regard des évolutions réglementaires du secteur et notamment de la réorganisation du tissu (regroupement des OLS au sein de société de coordination ou de groupe capitalistique), il est apparu comme nécessaire de revoir la procédure des aides et d'intégrer ces nouveaux acteurs dans la mise en œuvre et la contractualisation d'un plan d'aide.

Cette nouvelle procédure a été validée par le conseil d'administration de la CGLLS en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020 et remplace la précédente procédure qui datait de 2008. Elle a été élaborée dans le cadre d'une démarche partenariale et d'échanges entre l'État et les différentes fédérations d'organismes de logements sociaux. 2021 est donc la première année d'application en année pleine.

## LA PRÉVENTION DES RISQUES

La CGLLS pilote une démarche de prévention des difficultés financières des organismes de logements sociaux. Celle-ci a été renforcée dans le cadre du nouveau règlement de la procédure des aides (cf. : ci-contre).

Ce dispositif prend la forme de réunions annuelles auxquelles sont conviés les fédérations concernées, les services de l'État, la Caisse des dépôts et l'ANCOLS, afin d'échanger de manière confidentielle sur la situation des organismes présentant des signes de fragilité. Pour mémoire, celle-ci est présumée lorsque se cumulent ces signaux d'alerte :

- ▶ autofinancement net inférieur à 3 % des loyers ;
- ▶ fonds de roulement long terme à terminaison inférieur à 750 €/logement ;
- ▶ potentiel financier à terminaison négatif.

Une première réunion dite de « détection » permet d'analyser de manière rétrospective les dernières données financières connues, au regard du dossier individuel de situation (DIS) ou équivalent, de N-2 réalisé dans le cadre de l'auto-contrôle des fédérations de bailleurs. À l'issue de ces échanges, la CGLLS arrête une liste des organismes identifiés comme « fragiles ».

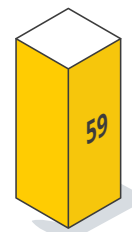
Les bailleurs qui ne présentent qu'un ou deux critères d'alerte et dont les tendances ne justifient pas de les qualifier dans l'immédiat de fragiles sont, quant à eux, suivis par leur fédération selon des modalités qui relèvent de leur responsabilité dans le cadre des conventions avec la CGLLS. Ces huit réunions se sont tenues au mois de juin 2021.

Les organismes fragiles sont accompagnés par leur fédération, qui réalise un prévisionnel Visial ou équivalent à dix ans. Une seconde réunion de prévention permet d'approfondir le diagnostic avec ces éléments prospectifs, que les fédérations complètent par une analyse synthétique du contexte ainsi que par des préconisations si les difficultés sont avérées. Un organisme peut à ce stade être orienté par les partenaires vers un plan d'aide si cela s'avère pertinent. Quatre réunions se sont tenues en février et mars 2022.

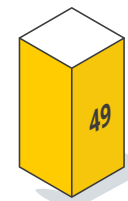
Depuis 2019, on constate une tendance à la baisse du nombre de bailleurs suivis, qui sont passés de 59 à 48. Pour rappel, les comptes étudiés en N sont ceux de N-2.

Au total, 80 bailleurs différents ont fait l'objet d'un suivi pendant les réunions de prévention 2019-2021.

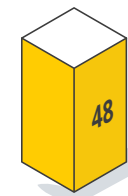
### ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ORGANISMES SUIVIS EN RÉUNION DE PRÉVENTION (2019-2021)



2019



2020



2021



## LES PROTOCOLES SIGNÉS EN 2021

Ces aides ont pour objectif de faciliter la mise en œuvre et la réalisation des programmes d'investissements patrimoniaux engagés par les bailleurs sociaux afin de maintenir ou assurer la qualité de l'habitat du parc locatif social. Les engagements financiers de certains bailleurs sociaux sont actuellement très impactés par des projets d'envergure liés au NPNRU ou à la réduction de la consommation énergétique, qui amènent à fragiliser les équilibres financiers à moyen terme. Un certain nombre de demandes d'entrée en procédure d'aide à la CGLLS ont été faites dans ce contexte en 2020 et 2021.

Trois nouveaux protocoles ont été engagés en 2021 pour un montant global de 20,55 M€ de subvention. Le montant cumulé des aides versées sur l'ensemble du stock des plans en gestion s'élève à 22 M€, quasiment stable comparé à 2020.

Au titre de ces missions, des aides financières à l'ingénierie (audit comptable ou organisationnel) peuvent être apportées aux organismes entrés en procédure d'instruction. Un organisme a bénéficié de cette aide pour un montant engagé de 46 k€.

Au 31 décembre 2021, ce sont 37 procédures en cours/organismes en suivi (contre 40 en suivi en 2020) qui se répartissent de la manière suivante :

- ▶ 5 organismes en instruction ;
- ▶ 3 organismes dont le protocole est en cours de signature ;
- ▶ 27 organismes en suivi ;
- ▶ 2 organismes mis en observation dont le protocole est échoué en 2020 ou antérieurement.

Il est à noter que 6 protocoles ont fait l'objet d'une clôture au 31 décembre 2021.

Le cumul des aides accordées au regard des plans d'aide en cours atteint 314 M€ (**334 M€ en 2020**) dont 67 M€ au titre des plans clôturés en cours d'année.

Sur les 3 nouveaux protocoles signés en 2021, un remplace et clos le protocole précédent, conformément à la nouvelle procédure des aides actualisée en 2020. Par ailleurs, 2 organismes avaient déjà fait l'objet d'un protocole antérieurement.

Leur patrimoine compte près de 31 800 logements. Les aides nouvelles apportées par la CGLLS représentent 20,55 M€, soit en moyenne 708 €/logement et 16 % des besoins totaux de financement. L'apport des autres partenaires (collectivités locales ou actionnaires) s'élève à 49,7 M€ (39 %) et les mesures internes du bailleur à 58,7 M€ (46 %). Les bailleurs participent donc majoritairement à leur propre redressement financier.

Une partie des mesures internes est composée des réaménagements de dettes de la Caisse des dépôts et consignations sur

la plupart des dossiers. Le rallongement d'une partie des prêts permet un gain d'annuités qui réduit d'autant le besoin global du plan CGLLS.

Les opérations patrimoniales concernent :

- ▶ plus de 8 500 logements à réhabiliter/à résidentialiser, dont 35 % dans le cadre du NPNRU ;
- ▶ près de 1 400 démolitions, dont 96 % en NPNRU ;
- ▶ près de 2 400 logements neufs, dont 43 % en reconstruction NPNRU.

L'investissement total représente 846 M€ pour l'amélioration du parc existant (PSP dont renouvellement de composants) et la réalisation des programmes NPNRU.

Les subventions ANRU contribuent également de manière substantielle au financement de ces investissements à hauteur de plus de 100 M€ sur 2 protocoles.

L'élimination des passoires énergétiques répondant à la définition de la « Loi Climat et Résilience » est un enjeu majeur pour les bailleurs sociaux dans les années à venir. Les travaux engagés dans le cadre des protocoles CGLLS participent à l'atteinte de cette politique énergétique.

## LES PROTOCOLES EN COURS D'INSTRUCTION

En 2021, 8 organismes ont fait l'objet d'une instruction d'un protocole d'aide. Deux nouvelles demandes d'entrée ont été actées en 2021, dont une au regard du financement d'études dans le cadre de la procédure de prévention.

Trois instructions ont permis de déboucher sur la signature d'un protocole en cours d'année.

Trois organismes entrés en procédure au cours des années antérieures ont fait l'objet d'une poursuite d'instruction en 2021.

## LES PROTOCOLES CLÔTURÉS

Six dossiers ont fait l'objet d'une clôture du plan d'aide en 2021. Sept étaient arrivés à échéance antérieurement, en 2019 ou 2020. Un dossier a été clôturé par anticipation et a fait l'objet d'une nouvelle instruction conclue par un protocole signé en 2021.

Avec la nouvelle procédure des aides la possibilité de faire une demande de prorogation est désormais supprimée. En revanche, une mise en observation pour une période d'un an est permise. Cela a été le cas pour un organisme en 2021.

Un protocole échoué depuis quelques années est encore en observation dans l'attente de la définition de son projet de mise en conformité avec la loi Élan, étant donné sa situation financière qui demeure très fragile.





## ► LE SUIVI DES PROTOCOLES EN COURS

Dans le cadre d'un protocole, un rapport de suivi annuel est présenté au comité des aides. Le versement de la subvention est conditionné au respect des engagements du bailleur et des partenaires : mise en œuvre des mesures internes (travaux de maintenance, atteinte des objectifs de gestion locative et respect des coûts de gestion), réalisation des opérations patrimoniales et versement des aides externes (subventions, augmentation de capital, titres participatifs...) de la collectivité de rattachement, de l'actionnaire ou des partenaires financiers.

En 2021, le comité des aides de la CGLLS a examiné 19 rapports de suivi, dont 13 rapports pour l'exercice 2019 et 6 rapports pour l'exercice 2020. À cela s'ajoutent 7 derniers suivis en 2019 ou 2020, présentés dans le cadre des clôtures ou mise en phase d'observation.

Les versements de subventions CGLLS prévues aux protocoles ont été de 22,6 M€, contre 21,2 M€ en 2020. Cette hausse s'explique notamment par le premier versement à la signature de 4 protocoles conséquents signés en 2019 et 2020 à hauteur de 9,8 M€. Les clôtures de plan ont engendré un versement de 3,5 M€ et les suivis de près de 10,9 M€. Le solde représente des paiements au titre des études.

## ► LE BILAN DES ENGAGEMENTS

Les rapports de suivi présentés sont à des stades différents d'avancement. Il est donc difficile de comparer un organisme en début de protocole avec un organisme sur la dernière année d'achèvement de son protocole et de ses engagements.

En 2021, sur l'analyse des comptes 2019 ou 2020 des 19 organismes qui ont présenté un rapport de suivi :

- six suivent la trajectoire de redressement prévue par le protocole. Deux organismes sont engagés dans un rapprochement par voie de fusion ;
- quatre organismes en fin de protocole présentent une situation redressée. Deux terminent leur protocole dans les 2 ans ;
- neuf organismes en cours de protocole présentent une situation plus dégradée que le prévisionnel du protocole. Quatre sont en phase de fin de leur protocole et cinq plutôt au commencement. Trois organismes vont faire l'objet d'une fusion et seront donc repris par un autre organisme.



## LES ACCORDS SUR LES 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 2021, 162 opérations patrimoniales ont obtenu un avis favorable de la CGLLS, contre 153 en 2020. Pour rappel, entre 2019 et 2020, les demandes de validation d'opérations ont baissé de près de 30 %. La crise sanitaire peut en partie expliquer le ralentissement de la mise en œuvre des engagements patrimoniaux des organismes.

## ► LES PALULOS

Depuis 2009, suite à l'arrêt du financement des aides PALULOS par l'État, la CGLLS prend en charge dans les protocoles signés avant le 30 avril 2009 le financement des aides PALULOS initialement prévues. De 2009 à 2020, 251 opérations de réhabilitation, concernant 22 941 logements, ont fait l'objet d'un agrément CGLLS sur 330 opérations conventionnées. 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 près de 228 opérations (90 % des opérations agréées) pour un montant total de 71 M€. Au 31 décembre 2020, 65,2 M€ ont été effectivement versés aux organismes dans le cadre de ce dispositif.

Par délibération en date du 7 octobre 2020, le conseil d'administration de la CGLLS a acté la fin de ce dispositif au 31 mars 2021. Depuis 2019, la CGLLS n'a reçu aucune nouvelle demande de notification au regard des opérations identifiées en 2009. Sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2021, une ultime demande de versement de 35 k€ pour un organisme a été effectuée avant la clôture définitive de ce dispositif.

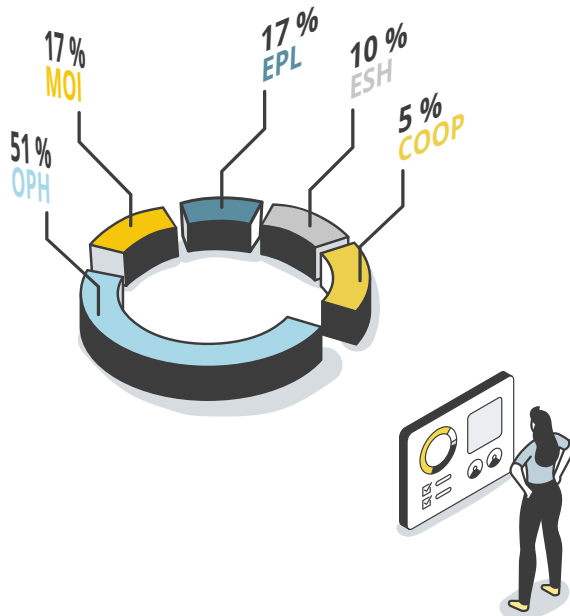


## LES CARACTÉRISTIQUES DES BAILLEURS EN PLAN D'AIDE EN 2021

41 bailleurs ont été en procédure en 2021 et représentent :

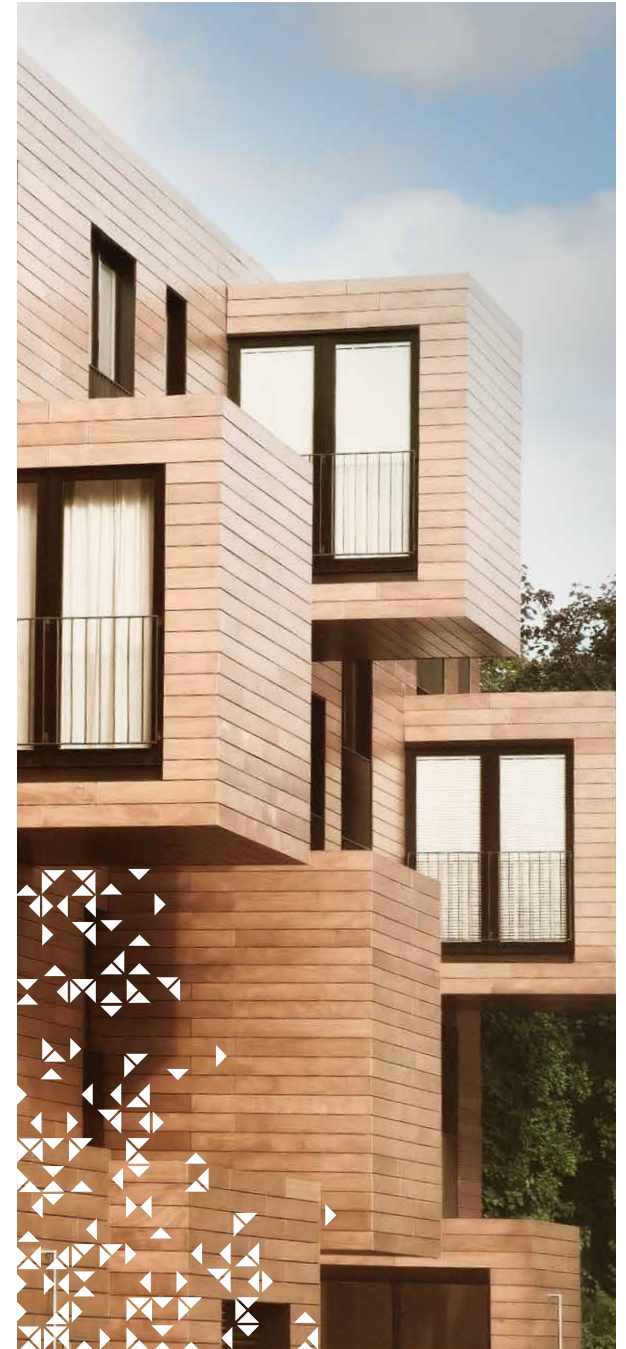
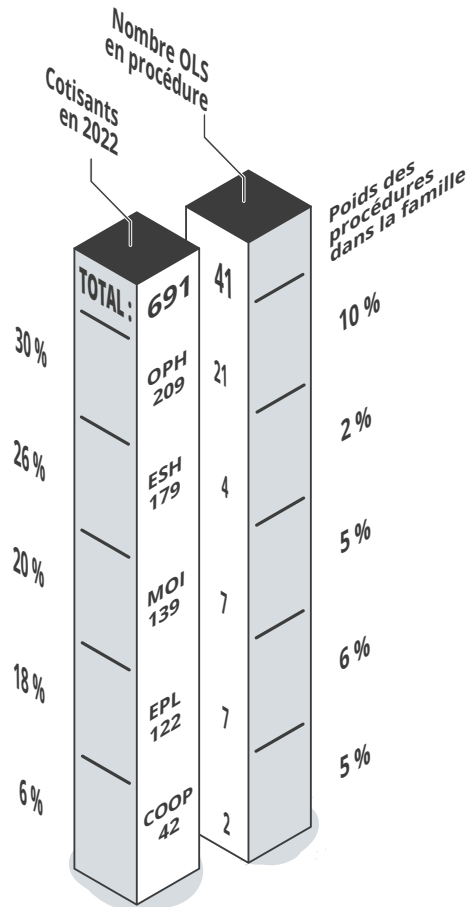
- ▶ 5,9 % du nombre total de bailleurs recensés aujourd'hui (ils sont 691 toutes familles confondues) ;
- ▶ 6,1 % des logements, soit 346 000 pour un parc de 5 687 000 logements sociaux en France métropolitaine et dans les DOM.

## RÉPARTITION PAR FAMILLE DES ORGANISMES EN PROCÉDURE D'AIDE



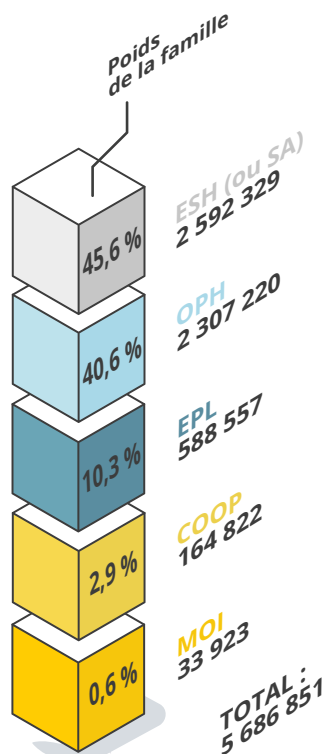
## RÉPARTITION PAR FAMILLE

Sur la base des déclarations de la cotisation additionnelle 2022 (données patrimoniales 2020), la répartition est la suivante :



## RÉPARTITION DU PATRIMOINE DES OLS PAR FAMILLE (EN LOGEMENTS ET ÉQUIVALENTS-LOGEMENTS)

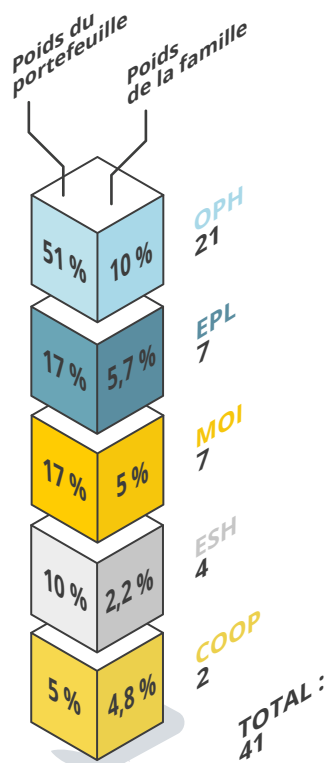
LOGEMENTS 2021 (SOURCES COTISATIONS)



Pour ce qui concerne les OLS en procédure CGLLS, sur 41 :

- ▶ 21 OPH, soit 10 % de la famille et 51 % du portefeuille ;
- ▶ 4 ESH, soit 2,2 % de la famille et 10 % du portefeuille ;
- ▶ 7 EPL, soit 5,7 % de la famille et 17 % du portefeuille ;
- ▶ 7 MOI, soit 5 % de la famille et 17 % du portefeuille ;
- ▶ 2 COOP, soit 4,8 % de la famille et 5 % du portefeuille (dont 2 issues de transformation d'OPH en COOP).

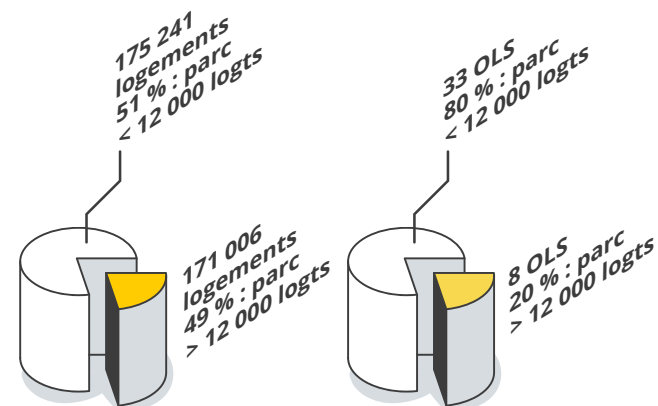
## RÉPARTITION DU NOMBRE D'OLS EN PROCÉDURE ET SUR L'ENSEMBLE DES OLS



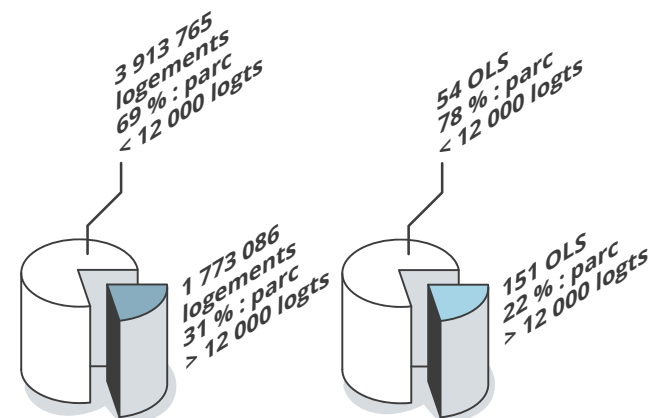
La répartition en logements des OLS, soit 346 000 logements :

- ▶ 21 OPH comptent 200 000 logements, soit 9 % de la famille et 58 % du portefeuille ;
- ▶ 4 ESH comptent 44 000 logements, soit 2 % de la famille et 13 % du portefeuille ;
- ▶ 7 SEM comptent 83 500 logements, soit 14 % de la famille et 24 % du portefeuille ;
- ▶ 7 MOI comptent 3 700 logements, soit 11 % de la famille et 1 % du portefeuille ;
- ▶ 2 COOP comptent 15 000 logements, soit 9 % de la famille et 4 % du portefeuille.

## RÉPARTITION PAR TAILLE DES OLS EN PROTOCOLE (EN LOGEMENTS ET ÉQUIVALENTS-LOGEMENTS)

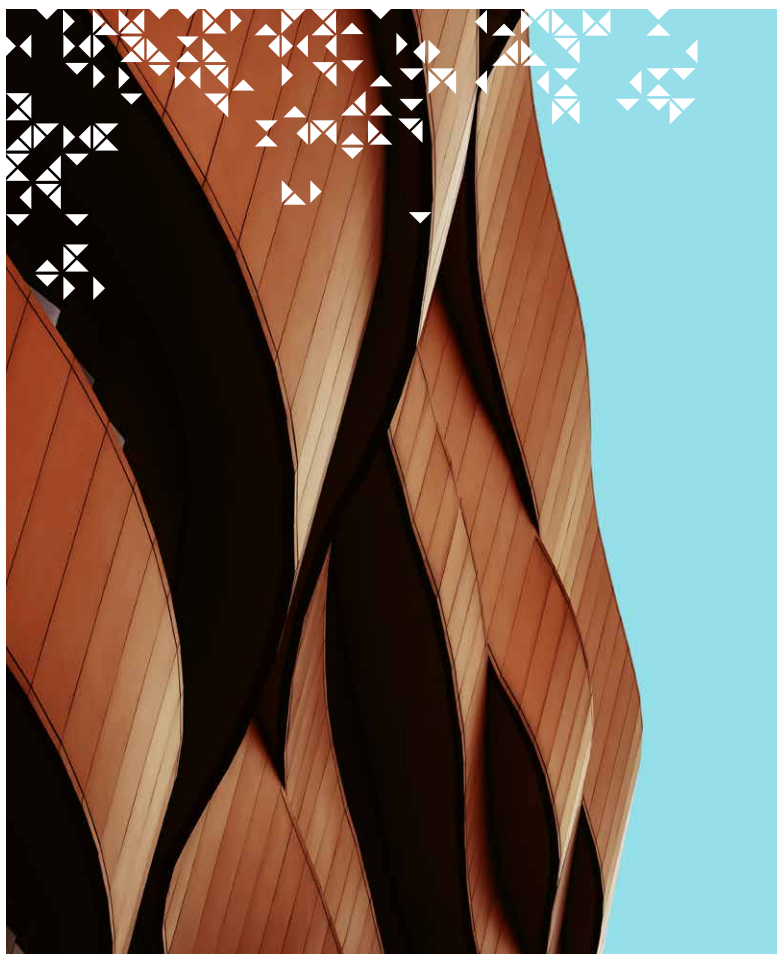


## RÉPARTITION PAR TAILLE DE L'ENSEMBLE DES OLS (EN LOGEMENTS ET ÉQUIVALENTS-LOGEMENTS)



Pour les OLS en CGLLS par taille de patrimoine :

- ▶ 33 OLS < à 12 000 logements, soit 80 % du portefeuille, et 175 000 logements au total, soit 51 % ;
- ▶ 8 OLS > 12 000 logements, soit 20 % du portefeuille, et 171 000 logements, soit 49 %.



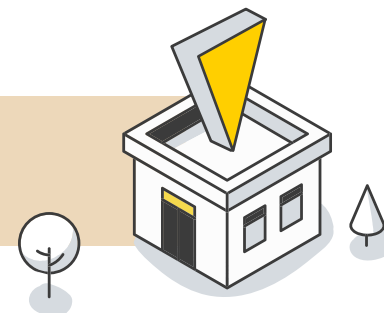
## L'ACCOMPAGNEMENT DE LA RÉORGANISATION ET DE LA MODERNISATION DU SECTEUR HLM

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

Une commission de péréquation et de réorganisation (CPR) a été créée par la loi Élan du 23 novembre 2018.

Le décret n° 2019-618 du 21 juin 2019 a fixé les modalités de composition et d'intervention de la commission, complété par une délibération du conseil d'administration de la CGLLS du 18 juillet 2019 approuvant son règlement intérieur, amendée le 8 juillet et le 13 décembre 2021.

La CPR reprend les interventions de la commission de réorganisation en ce qui concerne le financement des réorganisations et regroupements, celui des projets de soutien aux projets de rénovation urbaine et de remboursements territoriaux du patrimoine ainsi qu'un accompagnement aux dépenses d'ingénierie engagées par les bailleurs sociaux devant se mettre en conformité avec la loi Élan dans le cadre de leurs obligations de regroupement. La date d'application de la mise en conformité était au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les organismes appartenant à un EPT.



## ► L'ACCOMPAGNEMENT DES ORGANISMES DANS LEURS PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE

La CPR peut financer :

- la création ou le renforcement des services internes à l'organisme ;
- la mise en place de dispositifs d'assistance à maîtrise d'ouvrage aussi bien pour la phase de conception des projets que pour la phase de conduite des projets ;
- la réalisation d'études liées au projet (définition d'un périmètre de démolition, modalités de production d'un habitat diversifié, dimension sociale du projet urbain).

Dans le cas de financement de prestations de service, un taux de 50 % est appliqué aux montants des dépenses. Si l'organisme bénéficiaire est dans une situation financière difficile, le taux appliqué est porté à 80 %.

L'assiette totale de financement est plafonnée à 1,5 % du coût total HT de l'investissement des opérations figurant dans la convention de financement au titre du NPNRU conduites par les bailleurs sociaux, dans la limite du solde non financé par l'ANRU.

Ce plafond pourra être majoré à 2 % sur décision de la commission, pour tenir compte de difficultés techniques dans la mise en œuvre du projet (désamiantage, risques liés au sous-sol, risques sismiques) liées à des causes exogènes à l'organisme et conduisant à un allongement des délais ou un dépassement des coûts initiaux d'investissement.

Seuls les moyens supplémentaires mis en place spécialement pour répondre aux exigences opérationnelles du projet de renouvellement urbain sont pris en compte.

Ils peuvent concerner les nouveaux recrutements ou encore la création ou le renforcement d'équipes dédiées au renouvellement urbain par redéploiement interne au sein d'un organisme ou d'un groupe d'organismes.

**Pour 2021, l'appui au renouvellement urbain représente un montant total de 7,9 M€ pour 11 dossiers, soit 21 % des subventions accordées.**

## ► LES PROJETS DE REMEMBREMENTS TERRITORIAUX ENTRE ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL OU ORGANISMES AGRÉÉS POUR LA MOI

La CPR intervient uniquement dans le cadre de projets de remboursements territoriaux faisant l'objet d'un accord global des acteurs sur un territoire donné.

Le projet territorial de remboursements adossé à un travail interbailleurs doit avoir pour objectif l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires ainsi que l'amélioration de la qualité du patrimoine, en particulier sur les aspects de performance technique ou de réhabilitation.

Porté par la ou les collectivités présentes sur le territoire en question, il doit faire l'objet d'un accord global portant sur le périmètre, les objectifs et les moyens déployés pour sa mise en œuvre. Cet accord doit être formalisé dans le cadre d'une convention à laquelle prennent part l'État, les collectivités, les représentants de la profession (USH et fédérations des organismes concernés et association régionale HLM) qui se seront préalablement assurés de l'adhésion d'une part significative des bailleurs concernés par le projet.

L'existence de cette convention constitue un prérequis ouvrant la possibilité d'aides de la CGLLS aux bailleurs acteurs des transferts de patrimoine. De plus, la CGLLS vérifie préalablement que l'impact de ces opérations préserve la viabilité financière des organismes.

L'aide apportée est sous forme de concours financiers au bénéfice des acquéreurs ou des cédants, sur tout ou partie des points suivants :

- le financement des coûts d'adaptation à la territorialisation pour ce qui concerne la gestion de proximité ;
- le financement du déficit actualisé du patrimoine à céder ;
- le financement du surcoût des charges fixes pour le cédant, si ce dernier cède plus de 10 % de son patrimoine locatif social dans l'année qui précède la saisine de la CGLLS.

Les remboursements territoriaux peuvent concerner soit une vente simple de patrimoine entre deux organismes, soit deux ventes simultanées correspondant à un échange de patrimoine entre deux organismes.

La CGLLS finance le déficit actualisé net calculé sur 20 ans par la méthode des flux si le patrimoine acquis est déficitaire pour l'acquéreur, équivalent à 100 % dans la limite de 5 000 € par logement acquis.

Pour le cédant, lorsque le patrimoine cédé est bénéficiaire, une aide peut être apportée en subvention ou en prêt, égale à 100 % de la perte d'autofinancement de l'opération actualisée sur 20 ans. Cette aide est plafonnée à 2 500 € par logement cédé.

**En 2021, aucun organisme de logement social n'a bénéficié de l'aide au remboursement.**

## ► LA RÉORGANISATION DU TISSU DES BAILLEURS SOCIAUX PRESCRITE PAR LA LOI ÉLAN

Elle peut accorder une aide au financement des études préalables aux projets de réorganisations, fusion et regroupement pour des besoins en méthodologie et faisabilité juridique administrative et financière des projets, notamment à travers un cahier des charges, et l'élaboration des scénarios de réorganisation, fusion et regroupement. Elles peuvent également porter sur la faisabilité juridique, administrative et financière des projets.

L'aide prend la forme d'une subvention à hauteur de 50 % des dépenses éligibles dans la limite d'un plafond de subvention de 100 k€.

**En 2021, la CPR a contribué à hauteur de 15 dossiers d'études préalables avec 0,7 M€, soit 2 % des subventions accordées.**

Une aide dite au regroupement est prévue pour les dépenses liées à l'ingénierie et la mise en œuvre opérationnelle des projets de regroupement calculée sur la base d'un forfait plafonné pour quatre catégories de projets.

**Quatre types de projet de regroupement sont éligibles pour financement de la CPR :**

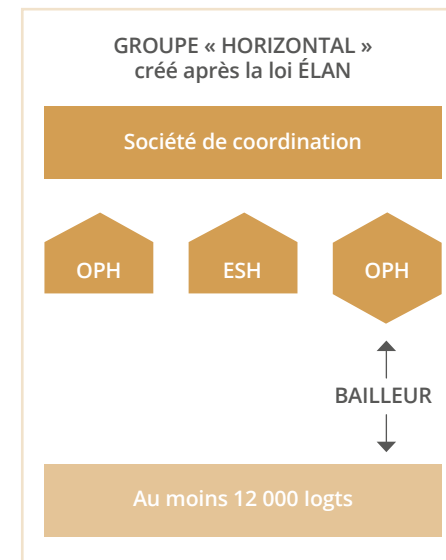
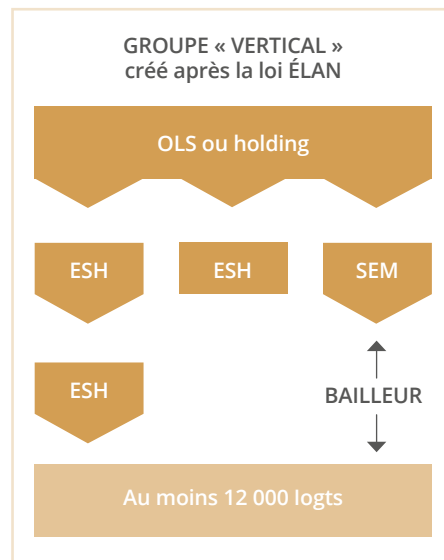
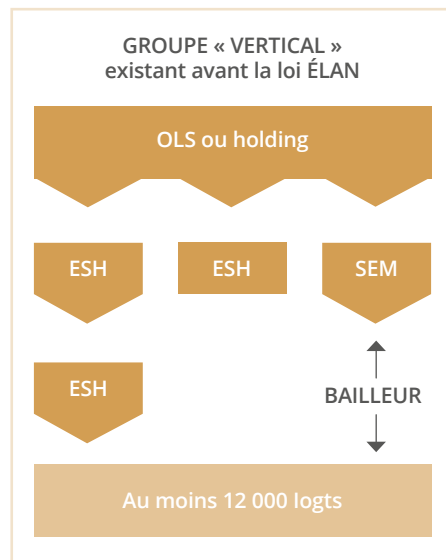
**CATÉGORIE N° 1 : L'INTÉGRATION D'UN GROUPE EXISTANT AVANT LA PROMULGATION DE LA LOI ÉLAN OU D'UN GROUPE CRÉÉ APRÈS LA PROMULGATION DE LA LOI ÉLAN**

Seuls sont pris en compte dans le calcul de l'aide versée par la CPR les logements et équivalents-logements gérés à la date du dernier exercice clos lors du dépôt de la demande par le bailleur qui intègre le groupe, dans une logique « en flux ».

Les logements gérés par les filiales existantes ou les membres du groupe sont par conséquent exclus du calcul de l'aide.

Aide forfaitaire applicable lors de l'intégration d'un groupe existant avant la loi Élan : 75 €/logement avec un plafond fixé à 900 k€.

Aide forfaitaire applicable lors de l'intégration d'un groupe créé en application de la loi Élan : 100 €/logement avec un plafond fixé à 1,2 M€.

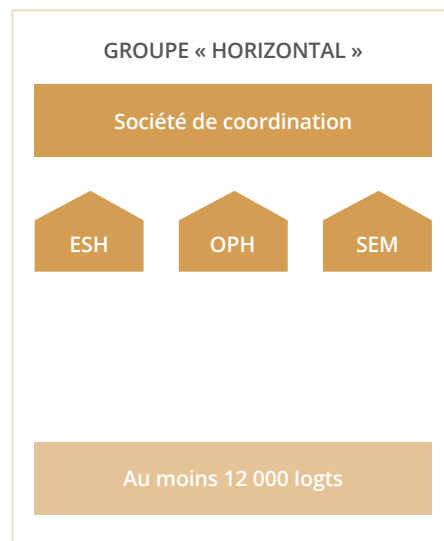
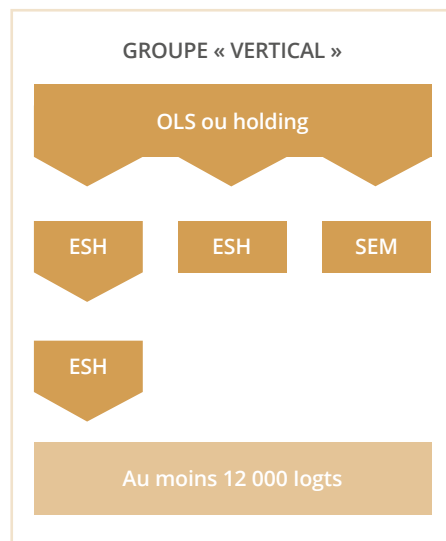


**CATÉGORIE N° 2 : LA CRÉATION D'UN NOUVEAU GROUPE, VERTICAL OU HORIZONTAL**

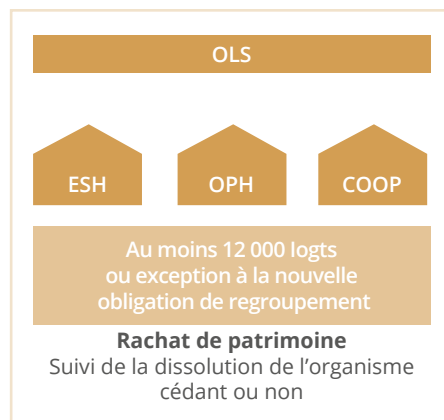
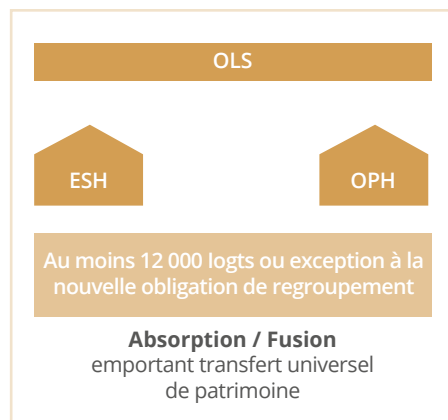
Les logements et équivalents-logements gérés à la date du dernier exercice clos lors du dépôt de la demande de l'organisme agréé qui gère le plus grand nombre de logements et équivalents-logements parmi les membres du nouveau groupe sont exclus du calcul de l'aide.

Le calcul de l'aide prend ainsi pour base l'ensemble des logements gérés par les autres organismes agréés formant le nouveau groupe.

Aide forfaitaire applicable : 150 €/logement avec un plafond à 1,8 M€.



**CATÉGORIE N° 3 : LA FUSION/ABSORPTION DE DEUX OU PLUSIEURS BAILLEURS SOCIAUX OU CESSIEN EN BLOC SUIVIE D'UNE DISSOLUTION, HORS GROUPE**

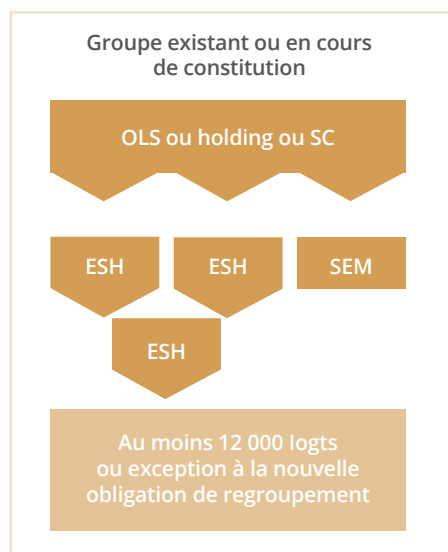


Les mêmes règles que dans le cas précédent sont applicables : les logements et équivalents-logements gérés à la date du dernier exercice clos lors du dépôt de la demande de l'organisme agréé qui gère le plus grand nombre de logements et équivalents-logements parmi les organismes qui fusionnent sont exclus du calcul de l'aide.

Aide forfaitaire applicable : 200 €/logement avec un plafond fixé à 2,4 M€.



**CATÉGORIE N° 4 : LA FUSION DE DEUX OU PLUSIEURS BAILLEURS AU SEIN D'UN GROUPE EXISTANT OU EN COURS DE CONSTITUTION, RESPECTANT LE SEUIL DES 12 000 LOGEMENTS OU SE TROUVANT DANS L'UNE DES SITUATIONS D'EXCEPTION PRÉVUES PAR LA LOI (ART. L. 423-2 DU CCH ET L. 481-1-2)**



Les logements et équivalents-logements gérés à la date du dernier exercice clos lors du dépôt de la demande de l'organisme agréé qui gère le plus grand nombre de logements et équivalents-logements parmi les organismes qui fusionnent sont exclus du calcul de l'aide.

Aide forfaitaire applicable : 150 €/logement avec un plafond à 1,8 M€.

**L'éligibilité des projets est appréciée au vu des trois critères :**

- ▶ conformité du projet au regard de la loi Élan ;
- ▶ appréciation de la cohérence globale du projet et s'appuyant sur l'avis du Préfet ;
- ▶ qualification de la situation financière des parties prenantes.

Elles contribuent à :

- ▶ cofinancer les études de faisabilité préalables aux projets ;
- ▶ couvrir en partie des dépenses d'ingénierie et de mise en œuvre du projet de regroupement ;
- ▶ apporter une aide complémentaire en cas de difficultés financières d'un des leurs du projet permettant d'assurer la soutenabilité globale du projet.

Les critères permettant de qualifier au sein d'un projet de regroupement la soutenabilité financière globale sont les suivants :

- ▶ autofinancement courant (hors plus-values de cession) < 1,5 % des loyers ;
- ▶ fonds de roulement long terme à terminaison < à 750 € par logement ;

Les deux indicateurs sont observés sur les 3 dernières années connues, y compris 2018.

Suite à l'actualisation du règlement intérieur de la CPR en date du 8 juillet 2021, il a été décidé la suppression de la notion d'aide de niveau 2. Dans le cas où les bailleurs se trouvent en difficulté financière avérée, alors la CPR orientera le projet vers le comité des aides qui est l'instance dédiée au redressement des bailleurs sociaux.

Le renvoi du dossier étudié par la CPR vers le comité des aides est alors possible, avec accord préalable de l'organisme concerné uniquement.

Dans le cas d'un renvoi au comité des aides, le montant de l'aide de premier niveau accordée sera intégré au plan d'aide éventuellement signé. Le cumul des aides de deuxième niveau et des aides du comité des aides est exclu.

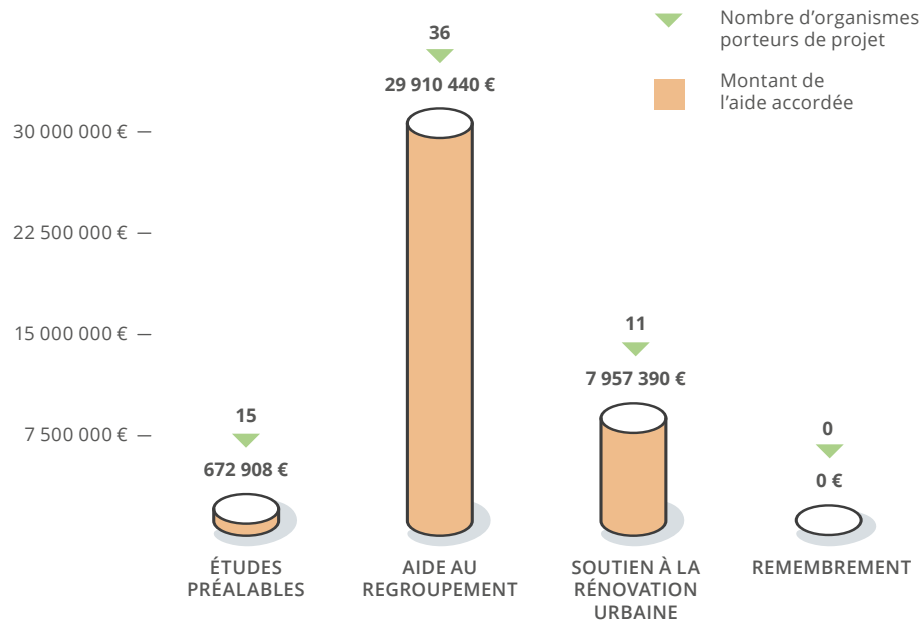
**En 2021, la CPR a validé 36 dossiers d'aide au regroupement pour 29,9 M€, soit 78 % des subventions accordées.**

## ► BILAN GLOBAL 2021

En 2021, le montant total des concours financiers accordés s'élève à 38,5 M€ pour 62 projets répartis de la manière suivante :

TYPE D'AIDE - CPR	ORGANISMES PORTEURS DE PROJET	EN %	MONTANT DE L'AIDE ACCORDÉE	EN %
Études préalables	15	24	672 908 €	2
Aide de premier niveau	36	58	29 910 440 €	78
Soutien à la rénovation urbaine	11	18	7 957 390 €	21
Remembrement	-	0	0 €	0
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>100</b>	<b>38 540 738 €</b>	<b>100</b>

## RÉPARTITION DES AIDES FINANCIÈRES ACCORDÉES EN 2021

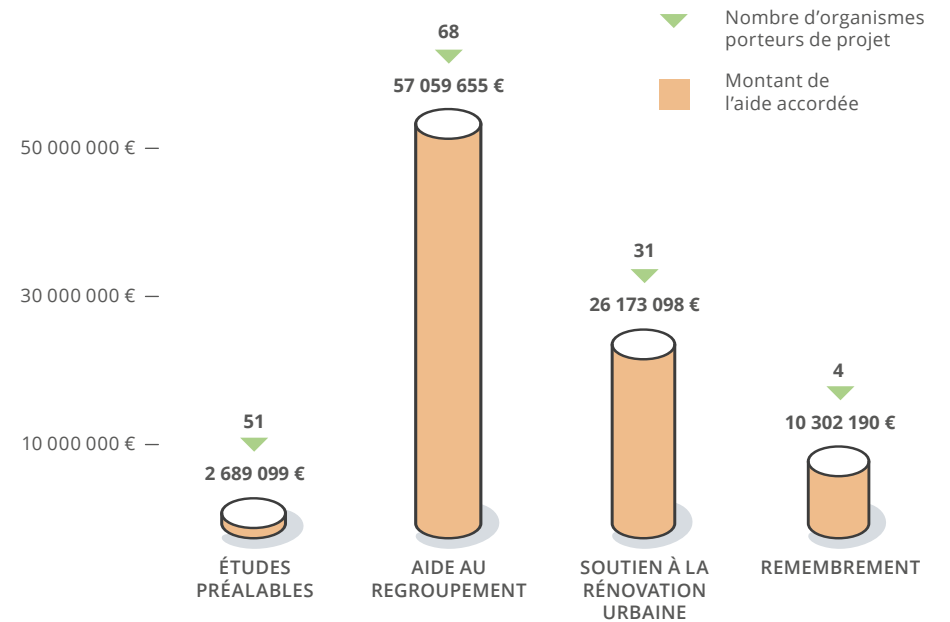


## MONTANTS CUMULÉS DEPUIS LA CRÉATION DE LA CPR

TYPE D'AIDE - CPR	ORGANISMES PORTEURS DE PROJET	MONTANT DE L'AIDE ACCORDÉE	EN %
Études préalables	51	2 689 099 €	3
Aide au regroupement	68	57 059 655 €	59
Soutien à la rénovation urbaine	31	26 173 098 €	27
Remembrement	4	10 302 190 €	11
<b>TOTAL</b>	<b>154</b>	<b>96 224 042 €</b>	<b>100</b>

## RÉPARTITION DES AIDES FINANCIÈRES ACCORDÉES DEPUIS 2019

Depuis juillet 2019, la commission de péréquation et de réorganisation a engagé 96,2 M€ pour 154 dossiers validés :



## RÉPARTITION DES AIDES DE LA CPR PAR FAMILLE D'ORGANISME

Depuis 2005, la commission de réorganisation a accordé 228,5 M€ de concours financiers. L'enveloppe annuelle des aides accordées varie fortement d'un exercice sur l'autre. L'année 2011 est celle de la plus faible attribution des crédits avec 1,5 M€ pour 10 dossiers. L'année 2020 est celle de l'attribution record des crédits, avec 48,7 M€ accordés.

L'exercice 2021 est une année où le budget alloué à la commission (40 M€) a été consommé à 96 % : deuxième année record en termes de subventions accordées. Il est précisé qu'au regard de la réglementation, les OLS avaient jusqu'au 31 décembre 2020 (31 décembre 2023 pour les organismes appartenant à un EPT)

pour se mettre en conformité avec la loi Élan ou présenter un projet avancé d'engagement dans une démarche de rapprochement.

Par ailleurs en 2021, le montant des décaissements (stock de dossiers issu de la commission de péréquation et de réorganisation) s'élève à 29 M€, soit +35 % par rapport à 2020.

Pour l'année 2022, la CGLLS anticipe une baisse du volume de dossiers à instruire. Néanmoins, au regard des 60 SAC agréées par l'État à fin 2021, la CPR n'a subventionné à date que la moitié seulement. Les opérations de fusion plus onéreuses ont été plus largement traitées.

2022 sera également consacrée à la réflexion sur l'évolution du dispositif CPR post-loi Élan.

## MONTANTS CUMULÉS DEPUIS LA CRÉATION DE LA CPR

STATUT DE L'ORGANISME PORTEUR DE LA DEMANDE	NATURE DE L'AIDE	NOMBRE DE PORTEURS DE LA DEMANDE	EN %	MONTANT NOTIFIÉ	EN %
COOP	Études préalables	5		185 538 €	
	Aide au regroupement	3		774 075 €	
	Remembrement	3		3 555 000 €	
	Soutien à la rénovation urbaine	2		953 508 €	
<b>TOTAL COOP</b>		<b>2</b>	<b>8</b>	<b>5 468 121 €</b>	<b>6</b>
ESH	Études préalables	10		331 202 €	
	Aide au regroupement	24		17 881 112 €	
	Remembrement	1		256 000 €	
	Soutien à la rénovation urbaine	10		11 264 478 €	
<b>TOTAL ESH</b>		<b>45</b>	<b>29</b>	<b>29 732 792 €</b>	<b>31</b>
OPH	Études préalables	32		1 850 499 €	
	Aide au regroupement	34		31 785 268 €	
	Remembrement	1		6 491 190 €	
	Soutien à la rénovation urbaine	17		12 351 826 €	
<b>TOTAL OPH</b>		<b>84</b>	<b>55</b>	<b>52 478 783 €</b>	<b>55</b>
SEM	Études préalables	4		321 860 €	
	Aide au regroupement	7		6 619 200 €	
	Remembrement	0		0 €	
	Soutien à la rénovation urbaine	2		1 603 286 €	
<b>TOTAL SEM</b>		<b>13</b>	<b>8</b>	<b>8 544 346 €</b>	<b>9</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>154</b>	<b>100</b>	<b>96 224 042 €</b>	<b>100</b>





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

La CGLLS gère le fonds de soutien à l'innovation des projets des OLS pour les actions de recherche, de développement ainsi que de professionnalisation et de structuration. C'est le comité des aides qui statue sur les financements au titre du FSI.

Pour la partie innovation (recherche et développement), la contribution du FSI est plafonnée à 50 % des dépenses, dans la limite de 250 000 € par projet inter-organismes, 200 000 € par projet simple pour des investissements intellectuels ou la mise en œuvre opérationnelle d'actions expérimentales ou permettant une meilleure insertion du locataire dans le logement.

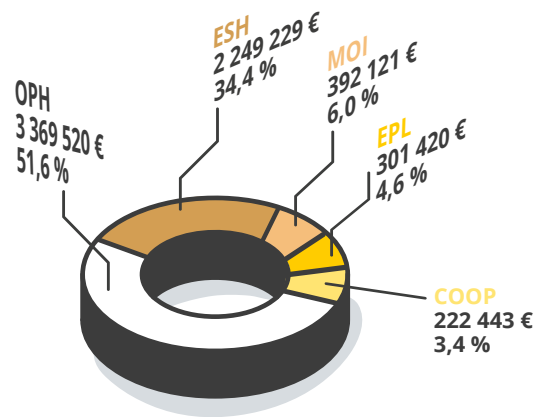
Le caractère innovant d'un projet s'apprécie au vu de son caractère inédit, de la mise en place d'une évaluation et de sa reproductibilité.

Le fonds peut financer des projets concernant :

- ▶ l'adaptation du patrimoine à son marché ;
- ▶ des démarches de qualité de service ;
- ▶ la numérisation ;
- ▶ des démarches avec des objectifs de performance énergétique (transition énergétique, lutte contre la précarité énergétique, réhabilitation énergétique), de développement durable et de traitement de l'amiante.

Pour ce volet, les projets peuvent être financés à 50 % pour les actions inter-organismes, dans la limite de 150 000 €, et à 40 % pour les autres actions, dans la limite de 100 000 €. Le montant des aides du FSI attribuées à 94 dossiers en 2020 (132 en 2019) s'élève à 4,7 M€ (7,9 M€ en 2019), dont 12 % pour la part innovation et 88 % pour les projets de modernisation.

## SUBVENTIONS FSI PAR FAMILLE D'ORGANISME

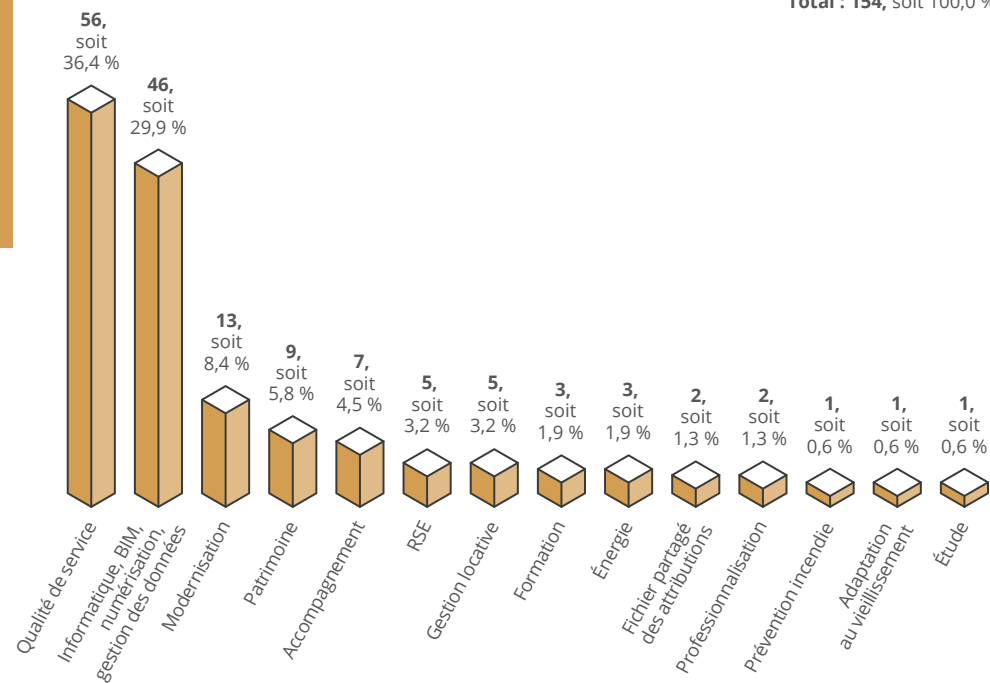


## SUBVENTIONS FSI PAR CATÉGORIE

CATÉGORIE	NOMBRE DE SUBVENTIONS ATTRIBUÉES EN 2021	EN % DU NOMBRE DE DOSSIERS	MONTANT DE FSI ATTRIBUÉ EN 2021	EN % DU MONTANT ATTRIBUÉ
Innovation	24	15,6	1 657 230 €	25,4
Modernisation	130	84,4	4 877 503 €	74,6
<b>TOTAL</b>	<b>154</b>	<b>100</b>	<b>6 534 733 €</b>	<b>100</b>
Dont inter-organismes	16	10,4	1 474 296 €	22,6

## SUBVENTIONS FSI PAR THÉMATIQUE

Total : 154, soit 100,0 %





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

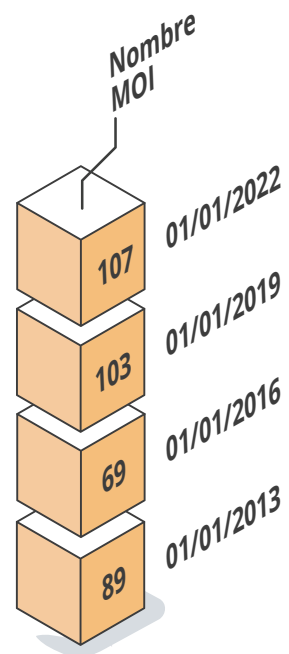
Depuis la réforme en 2009 du système des agréments des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion, la CGLLS peut intervenir auprès de ces organismes et travaille avec leurs fédérations afin d'améliorer leur fonctionnement, de coordonner leurs activités, d'investir pour le développement d'actions en faveur du logement social.

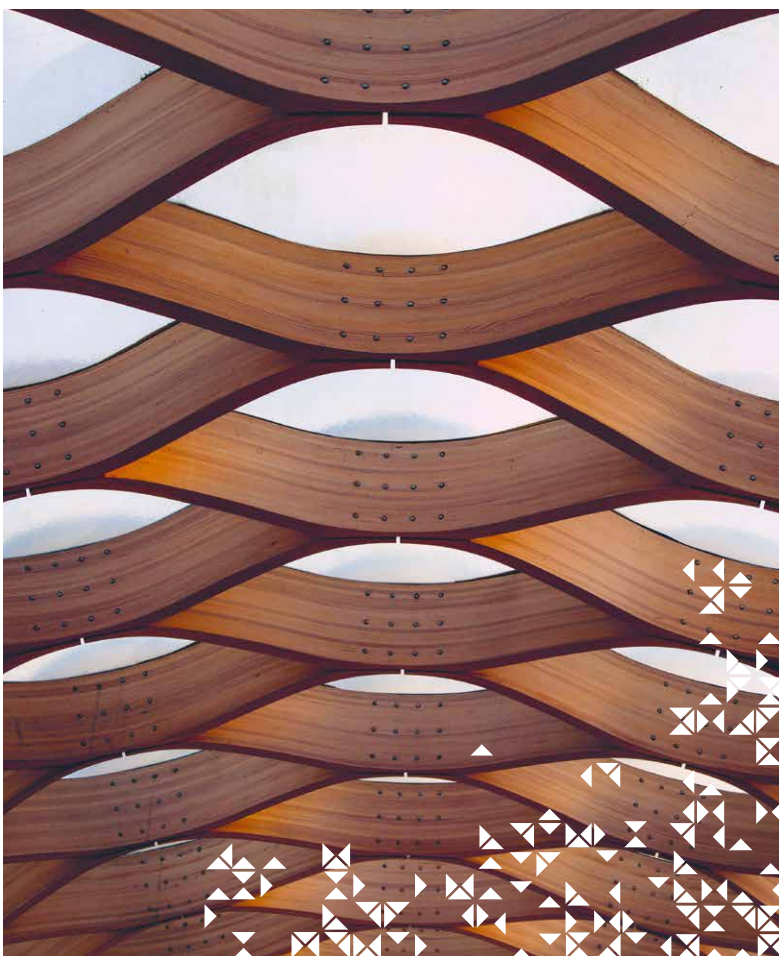
Au 31 décembre 2021, on dénombrait 107 organismes agréés MOI adhérents à l'une des quatre fédérations qui collaborent avec la CGLLS, dont 33 adhérents de l'UNAF0, 30 de SOLIHA, 25 de la FAPIL et 19 de l'UNHAJ. D'autres fédérations qui comptent aussi des organismes agréés MOI parmi leurs adhérents ne participent pas à ce travail en commun sur le thème du logement social.

À fin 2021, trois organismes agréés MOI sont en protocole de redressement CGLLS et trois organismes sont en instruction. Si chaque fédération mène sa propre enquête de prévention, elles partagent le même formulaire MOI/CGLLS et échangent sur la méthodologie d'analyse.

Par ailleurs, cinq organismes MOI ont obtenu des aides du FSI en 2021. Les organismes MOI peuvent faire financer par le FSI des projets de modernisation comme la mise en place d'un plan stratégique de patrimoine.

## NOMBRE D'ORGANISMES AGRÉÉS MOI ADHÉRENTS D'UNE FÉDÉRATION/UNION PARTENAIRE DE LA CGLLS





## LES GARANTIES D'EMPRUNT

La CGLLS a pour mission de garantir les emprunts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC)/Banque des Territoires (BdT) aux opérateurs de logement social pour les 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).



## ► LE SUIVI DES RISQUES

La CGLLS, établissement public administratif (EPA), est une société de financement agréée par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) et soumise à la réglementation bancaire. Cette réglementation impose à la CGLLS un suivi rigoureux de l'évolution de ses encours, y compris au regard de ses fonds propres. Ceci vaut particulièrement pour les grands emprunteurs. À ce titre, la CGLLS bénéficie d'une dérogation relative aux grands risques depuis un arrêté du 27 juillet 2015 ayant modifié l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à l'application de l'article 493 du règlement UE n° 575/2013 (dispositions transitoires relatives aux grands risques). L'encours garanti de chacun des grands emprunteurs peut dépasser la limite de 10 % des fonds propres de l'établissement. La dérogation ne concerne pas les encours sur les établissements financiers, qui demeurent plafonnés à 150 M€ (ou 25 % des fonds propres si ce montant est supérieur, ce qui n'est pas le cas pour la CGLLS en 2021), ni les prêts accordés par la CGLLS directement aux organismes (dans le cadre des aides au rétablissement). Pour autant, la CGLLS continue de calculer et de déclarer à l'ACPR, tous les trimestres, ses encours bruts par contrepartie ou groupe de contreparties dépassant les 10 % de ses fonds propres, ainsi que les encours pondérés afférents.

Avec un ratio de fonds propres totaux au 31 décembre 2021 de 24,18 %, renforcé de 3,17 points sur un an et supérieur aux exigences réglementaires (10,5 %), la CGLLS est à même de poursuivre sa mission de garantir

à titre subsidiaire les emprunts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC)/Banque des Territoires (BdT) aux opérateurs du logement locatif social.

Pour mémoire, le droit d'inscrire une hypothèque légale, à l'origine conféré à la CGLLS, a été transféré à la CDC à compter de la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (cf. article L. 431-1 du CCH). Depuis 2001, les hypothèques légales sont inscrites au nom de la CDC, sur demande de la CGLLS, qui prend en charge les frais d'inscription. En cas d'appel en paiement, la CGLLS est subrogée par la CDC dans ses droits de créancier avec les garanties attachées à cette créance. En cas de liquidation de l'emprunteur défaillant ou de vente de l'immeuble, la CGLLS est ainsi créancier privilégié sur le prix de vente, en lieu et place de la CDC.

## ► L'ÉVOLUTION DES GRANDS RISQUES

Ces dernières années, l'accélération de la concentration des acteurs du secteur, voulue depuis la loi Élan, impacte les grands risques de notre établissement. On observe donc une diminution du nombre des grands risques qui passe de 20 en 2016 à 14 fin 2021, mais une hausse des encours de ces derniers.

Fin 2021, le total des risques bruts dépassant 10 % des fonds propres, considérés réglementairement comme

« grands risques » et déclarés à l'ACPR chaque trimestre, a progressé de 479 M€ (contre 39 M€ en 2020). L'encours de ces « grands risques » est passé de 2 519 M€ fin 2020, sur 14 contreparties, à 2 998 M€ fin 2021 sur 14 contreparties, soit une progression de 19 % en 2021 (contre 2 % en 2020 et 2019, et 21 % en 2018) du fait du PHB Chantiers.

Dans le cadre de sa gestion des risques, la CGLLS demande à la CDC d'inscrire une hypothèque légale pour les garanties accordées supérieures à (i) 300 k€ pour les emprunteurs classés en grands risques, (ii) à 100 k€ pour les organismes « MOI ». Elle ne procède toutefois plus aux valorisations des immeubles grevés. L'ensemble des valorisations antérieurement réalisées, dont la validité était de trois ans, sont arrivées à échéance début 2018. À partir de 2018, le « risque pondéré déclaré par contrepartie » classé en grands risques est désormais égal au « risque brut déclaré ».





## L'ÉVOLUTION DES GARANTIES ACCORDÉES PAR ANNÉE

Le niveau des garanties accordées en 2021 a fortement progressé par rapport à celui en 2020 :

► 424 M€ au profit de 96 organismes, contre 193 M€ (au profit de 74 organismes).

Cette forte hausse s'explique principalement par :

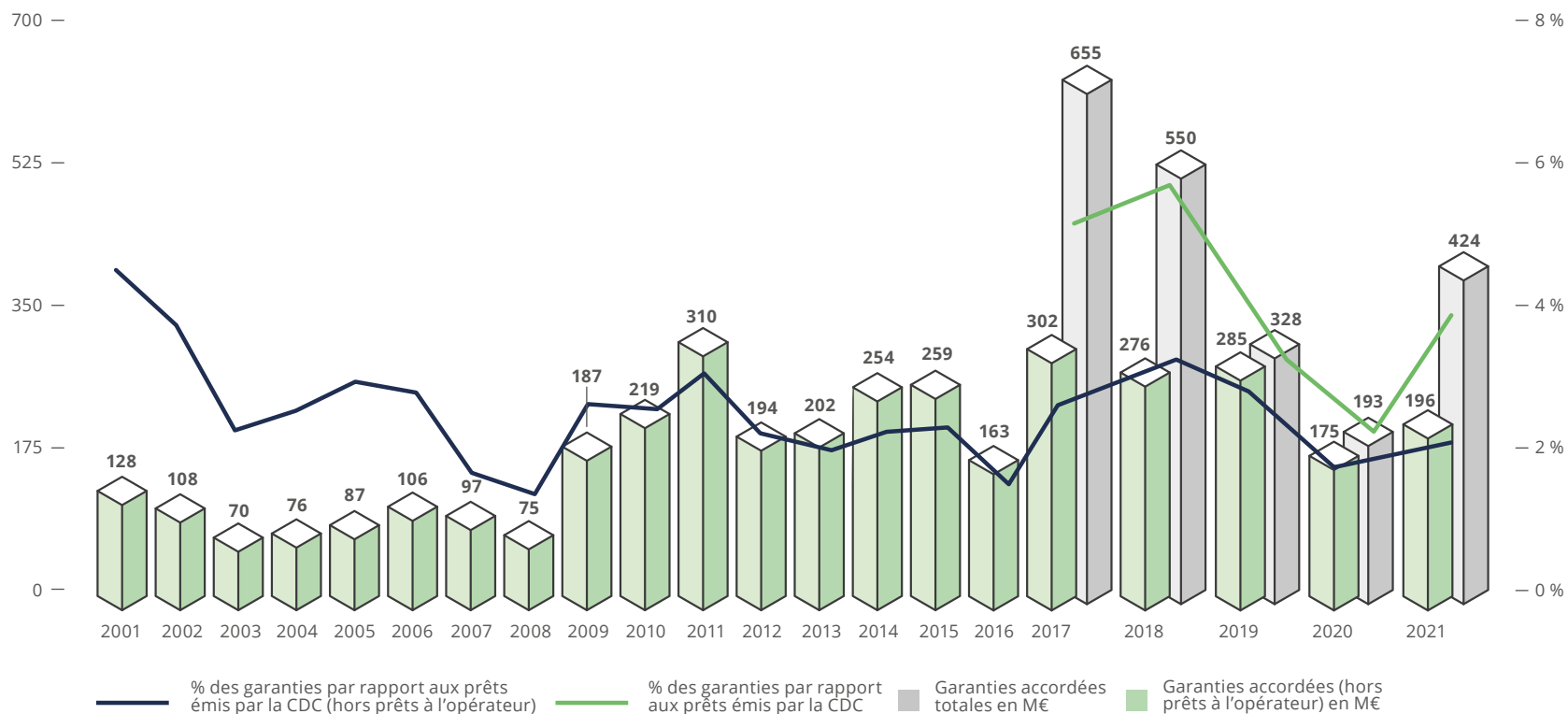
- un effet rattrapage suite à une année 2020 morose (dossiers en attente chez les organismes) ;
- la garantie des Prêts de Haut de Bilan Chantiers (prêts à l'opérateur).

En ce qui concerne les garanties « classiques » accordées, on observe un effet rattrapage post-confinement. En effet, elles ont progressé de 12 % à 196 M€ contre 175 M€ en 2020 et 285 M€ sur 2019. Il s'agit d'un niveau plutôt médian si l'on observe la décennie passée (entre 163 M€ et 310 M€).

S'agissant des prêts à l'opérateur, la CGLLS a donc accordé sa garantie pour 228 M€, soit près de 54 % du total garanti contre 9 % en 2020 et 13 % en 2019. Il s'agit principalement de l'accompagnement marqué de la CGLLS dans le cadre du plan de relance par la garantie des Prêts de Haut de Bilan Chantiers (prêts à l'opérateur) pour 223 M€ sur 45 OLS.

En 2021, les garanties accordées par la CGLLS représentent 4,5 % des prêts émis par la CDC et garantissables par la CGLLS, soit une hausse notable par rapport aux 2,2 % de 2020 et aux 3,5 % de 2019, en raison principalement des garanties octroyées sur le PHB Chantiers (plus de 50 % des garanties octroyées sur 2021). Il s'agit d'un niveau élevé qui confirme le soutien de la CGLLS au Plan Logement. Hors prêts à l'opérateur, le pourcentage garanti représente 2,2 % des prêts CDC « classiques », ce qui constitue un niveau de garantie moyen pour la CGLLS depuis sa création.

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





## LA SUBSIDIARITÉ

Si l'encours global garanti par la CGLLS de 3,9 milliards d'euros à fin 2021 peut paraître important, on constate que la part des garanties accordées chaque année demeure marginale par rapport aux prêts « habitat social » émis par la Banque des Territoires, démontrant ainsi la durabilité à ce jour du caractère subsidiaire de la garantie de la CGLLS.

La CGLLS a pour mission de garantir les emprunts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC)/Banque des Territoires (BdT) aux opérateurs de logement social pour leurs opérations de construction, d'acquisition-amélioration et de réhabilitation de leur parc de logements locatifs sociaux. Le conseil d'administration de la CGLLS a instauré un principe de subsidiarité pour la garantie de la CGLLS. La garantie ne peut être sollicitée que lorsque celle des collectivités territoriales n'a pu être obtenue par l'emprunteur, sur tout ou partie des prêts afférents à une opération.

Cette subsidiarité est un élément majeur, car la CGLLS n'a pas vocation à remplacer les collectivités locales mais a pour mission de soutenir les projets qui ne pourraient être réalisés sans sa garantie. Cette même subsidiarité fait donc l'objet d'un suivi régulier par les instances de l'établissement.

Le caractère subsidiaire peut se mesurer grâce à plusieurs indicateurs :

- ▶ le flux annuel des garanties émises vis-à-vis des prêts décaissés et garantissables de la CDC (hors prêts à l'opérateur) qui reste stable à 2,2 % en 2021 contre 2,1 % en 2020 ;
- ▶ le stock total garanti par la CGLLS vis-à-vis de l'encours de la CDC sur le logement social, qui reste fin 2021 inférieur à 3 %, soit un niveau cohérent avec le flux des dernières années ;
- ▶ enfin, le nombre de logements (constructions neuves) garantis par notre établissement (3 225) rapportées aux mises en service de 2021 (74 667) et qui ressort à 4,3 % en 2021.

Hors prêts à l'opérateur, notre établissement est intervenu en 2021 sur un petit nombre de bailleurs (96) mais aussi d'opérations (291). Ces différentes données permettent de confirmer le caractère subsidiaire de la garantie de la CGLLS et de confirmer le rôle essentiel des collectivités locales qui accompagnent pleinement les bailleurs sociaux dans leurs projets.



## LA NATURE DES OPÉRATIONS ET LES TYPES DE PRÊT

En 2021, les garanties accordées ont contribué à la construction, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation de 5 410 logements (3 363 en 2020 et 6 750 en 2019) sachant qu'il n'a pas été tenu compte pour les prêts à l'opérateur des logements additionnels financés en développement et en rénovation énergétique.

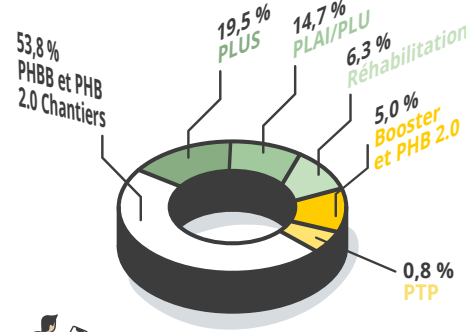
Conformément aux volumes de prêts CDC, les montants garantis par la CGLLS portent davantage sur des prêts PLUS (82,5 M€ soit 42,2 % hors PHBB) que sur des PLAI (62,3 M€ soit 31,8 % hors PHBB). Il convient de noter la montée en puissance des Booster et PHB 2.0 (10,7 % hors PHBB) qui sont

complémentaires aux opérations de PLAI et PLUS et permettent d'améliorer le profil financier des opérations. Sur ces deux produits, le montant garanti ressort à 21 M€ contre 15 M€ en 2020 et 4,50 M€ en 2019.

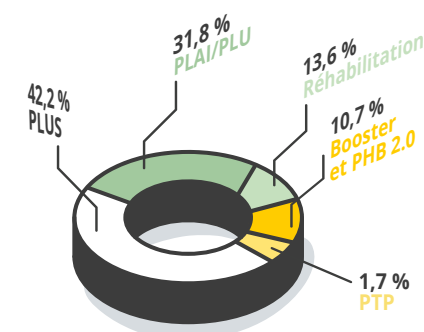
La part des prêts garantis sur les opérations de réhabilitation est restée modeste depuis 2019 à 6,3 %, contre 14 % en 2018, 10,5 % en 2017.

La diminution des montants des prêts très sociaux (PLAI) ne se traduit toutefois pas au niveau du nombre de prêts garantis. Le nombre de prêts très sociaux (PLAI) garantis reste supérieur au nombre de prêts sociaux garantis (PLUS).

### GARANTIES ACCORDÉES EN 2021 PAR TYPE DE PRÊT



### GARANTIES ACCORDÉES EN 2021 PAR TYPE DE PRÊT RÉPARTITION HORS PRÊTS À L'OPÉRATEUR





## LES GARANTIES ACCORDÉES PAR FAMILLE D'ORGANISME

- ▶ 85 % des garanties accordées ont bénéficié aux ESH, part qui progresse de nouveau fortement compte tenu du recours à la garantie CGLLS pour les PHB Chantiers ;
- ▶ près de 6,5 % des garanties accordées ont bénéficié aux SEM, contre 25 % en 2020, 18 % en 2019. Cette baisse correspond à la forte diminution des garanties accordées à la Société Immobilière de Mayotte ;
- ▶ environ 5 % des garanties accordées ont bénéficié aux OPH, eu égard à la prépondérance des ESH. En montant, le niveau est supérieur à 2020 ;
- ▶ stabilité à 2,5 % des garanties accordées aux bénéficiaires des SA coopératives d'HLM, contre près de 3 % en 2020, et 5,5 % en 2019 ;
- ▶ 1,4 % des garanties accordées ont bénéficié aux organismes agréés MOI.

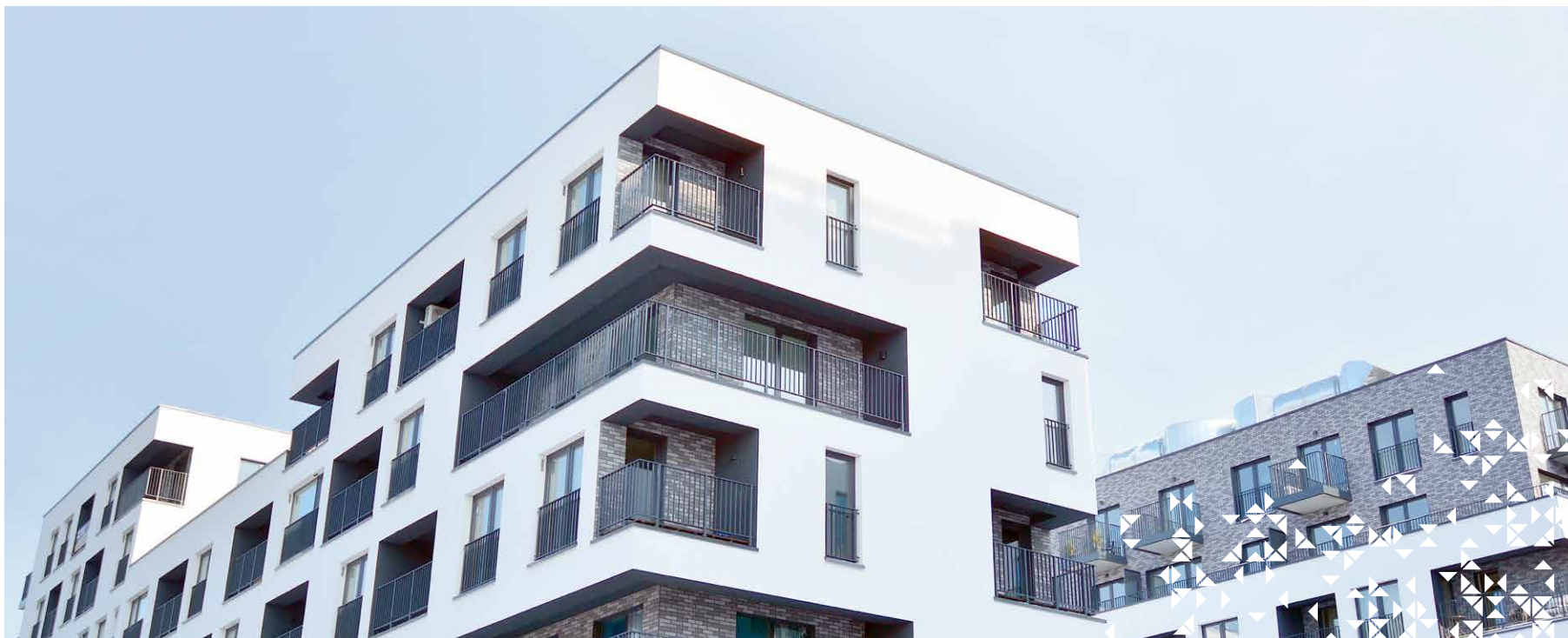
## ▶ LES GARANTIES PAR DÉPARTEMENT

La CGLLS intervient en moyenne chaque année sur environ 50 % des départements français. Et elle n'est pas intervenue dans un tiers des départements entre 2018 et 2021. Sur ces quatre dernières années, quatre départements représentent un peu plus de 40 % des garanties : Mayotte, le Nord, les Yvelines et la Charente-Maritime.

## ▶ LES TERRITOIRES ULTRAMARINS

Depuis 2011, les demandes de garanties sur les territoires ultramarins se concentrent principalement sur un territoire : Mayotte. Après quatre années très dynamiques, l'activité sur ce territoire a fortement diminué pour ne représenter que 2 % du montant des garanties accordées en 2021.

Cependant, pour la première année depuis 10 ans, l'encours total des garanties outremer progresse pour ressortir à 12,2 % de l'encours global contre 11,4 % sur 2020. Cette progression s'explique par le décaissement effectif de prêts sur un opérateur dont l'encours a fortement progressé. Les encours de tous les autres territoires s'amortissent et diminuent de ce fait.

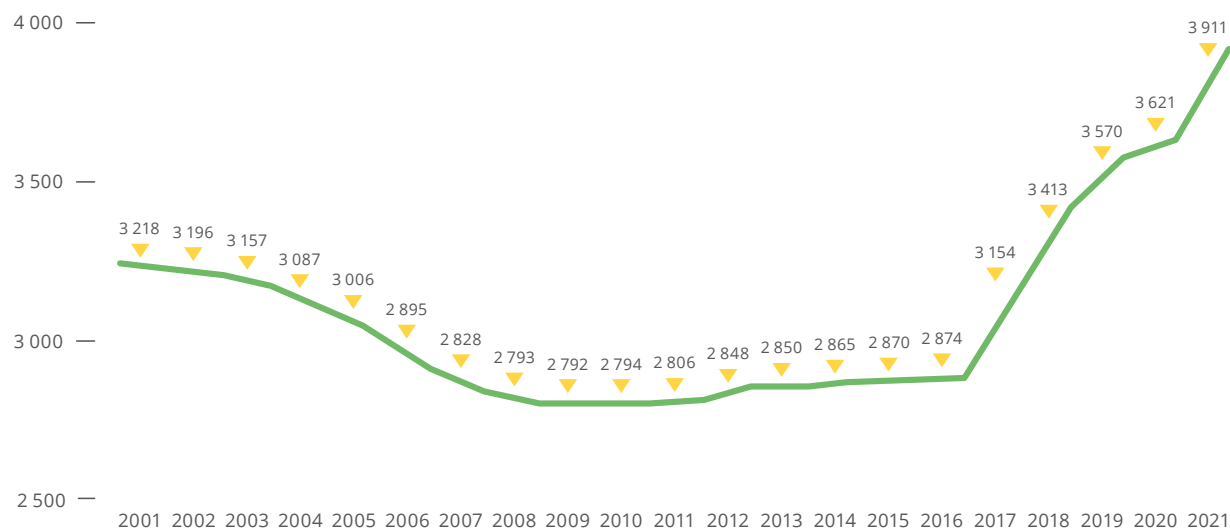


## GARANTIES ACCORDÉES PAR FAMILLE D'ORGANISMES (FLUX)

FAMILLE D'ORGANISMES	2019				2020				2021			
	NBRE OLS	GARANTIES ACCORDÉES			NBRE OLS	GARANTIES ACCORDÉES			NBRE OLS	GARANTIES ACCORDÉES		
		NBRE	MONTANT (EN K€)	%		NBRE	MONTANT (EN K€)	%		NBRE	MONTANT (EN K€)	%
OPH	15	54	33 012	10,1	10	22	16 741	8,7	6	30	21 414	5,1
SA d'HLM	80	214	209 899	64,0	53	144	118 962	61,6	75	215	359 214	84,7
SA Coopératives HLM	4	17	17 697	5,4	2	5	6 129	3,2	6	11	9 963	2,4
<b>TOTAL ORGANISMES HLM</b>	<b>99</b>	<b>285</b>	<b>260 608</b>	<b>79,4</b>	<b>65</b>	<b>171</b>	<b>141 832</b>	<b>73,5</b>	<b>87</b>	<b>256</b>	<b>390 591</b>	<b>92,1</b>
Total SEM	3	11	60 061	18,3	4	20	49 613	25,7	3	18	27 286	6,4
Total organismes agréés MOI	10	14	7 543	2,3	5	18	1 549	0,8	6	17	6 056	1,4
<b>TOTAL ORGANISMES</b>	<b>112</b>	<b>310</b>	<b>328 212</b>	<b>100</b>	<b>74</b>	<b>209</b>	<b>192 995</b>	<b>100</b>	<b>96</b>	<b>291</b>	<b>423 933</b>	<b>100</b>



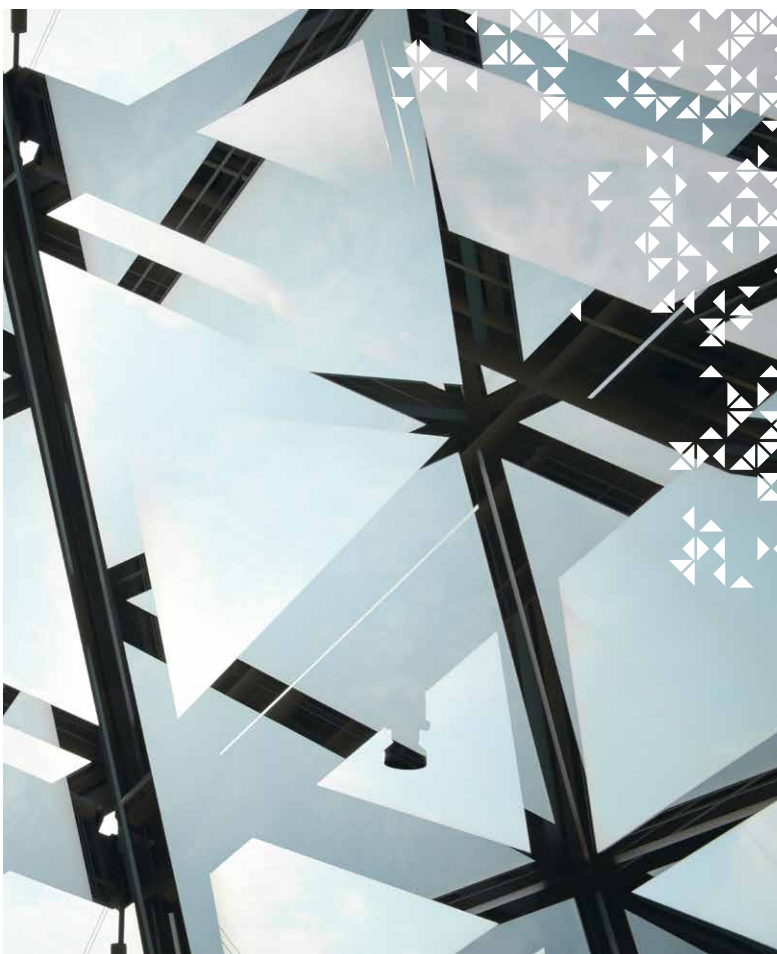
## ÉVOLUTION DES ENCOURS DE STOCK (EN M€)



► L'encours global garanti s'élève à 3 911 M€ en progression de 8 % sur 2021 (3 621 M€ à fin 2020). On observe une progression sensible de l'encours depuis la mise en place des prêts à l'opérateur (PHBB de 1<sup>re</sup> génération sur 2017-2019 et PHB Chantiers en 2021).

► La part de ces prêts à l'opérateur progresse et représente 860 M€ (22 % de l'encours total). Ils représentaient 631 M€ en 2020, soit 17 % de l'encours total.

► Sous l'effet des regroupements, le nombre de bailleurs garantis ressort une nouvelle fois en baisse à 405 contre 420 en 2020, 448 à fin 2019 et 467 à fin 2018.



## LES COTISATIONS ET LEUR EMPLOI

Références :

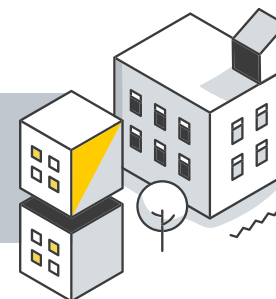
- ▶ arrêté du 9/02/2021 (NOR : LOGL2102291A) fixant les modalités de déclaration des éléments d'assiette des cotisations dues à la CGLLS et de la cotisation ANCOLS ;
- ▶ arrêté du 2/06/2021 (NOR : LOGL2114019A) fixant les modalités de calcul et de paiement de la cotisation principale et de la cotisation ANCOLS ;
- ▶ arrêté du 3/11/2021 (NOR : LOGL2131487A) fixant les modalités de calcul et de paiement de la cotisation additionnelle.

En 2021, la CGLLS a recouvré trois cotisations auprès des bailleurs sociaux : la cotisation principale et la cotisation additionnelle, qui alimentent son budget, et la cotisation destinée à l'ANCOLS.

Le produit de ces cotisations s'est élevé à 386,3 M€ :

- ▶ 319 M€ pour la cotisation principale nette de la modulation ;
- ▶ 55,7 M€ pour la cotisation additionnelle ;
- ▶ 11,6 M€ pour la cotisation ANCOLS.

Le produit des cotisations principale et additionnelle bénéficie à l'ensemble des organismes par une forme de mutualisation : il alimente le FNAP pour soutenir l'investissement, l'ANRU pour appuyer la rénovation urbaine, le FNAVDL pour aider au relogement des personnes reconnues prioritaires et urgentes, les protocoles de redressement pour les organismes en difficulté, la CPR pour accompagner les regroupements, le FSI pour encourager l'innovation. Le produit des cotisations est en baisse de 6,1 % par rapport à 2020 suite à l'ajustement des emplois.

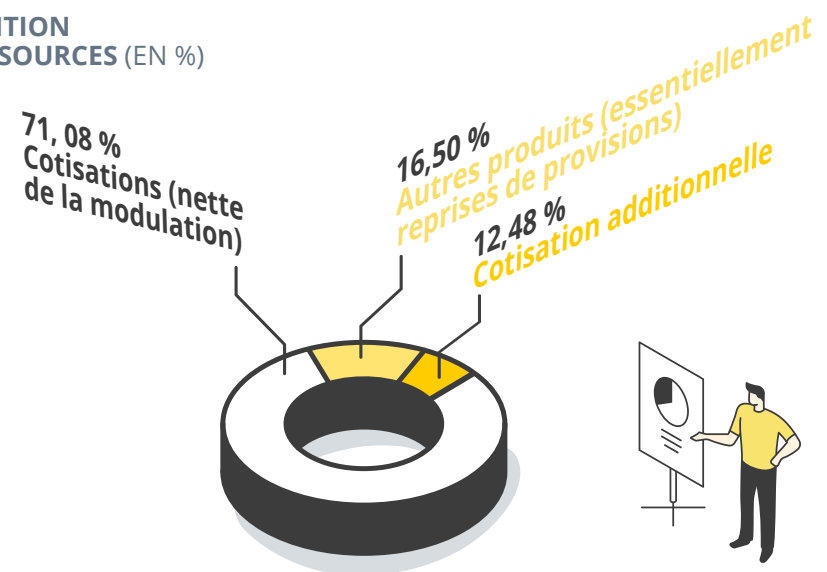


## ► LES RESSOURCES ET LES EMPLOIS EN 2021

### RÉPARTITION DES RESSOURCES (EN M€)

RESSOURCES	(EN M€)
Cotisation (nette de la modulation)	318,965
Cotisation additionnelle	55,732
Autres produits (essentiellement reprises de provisions)	74,043
<b>TOTAL</b>	<b>448,740</b>

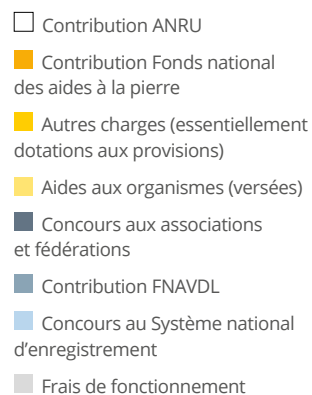
### RÉPARTITION DES RESSOURCES (EN %)



### RÉPARTITION DES EMPLOIS (EN M€)

EMPLOIS	(EN M€)
Aides aux organismes	54,027
Contribution Fonds national des aides à la pierre	75,000
Contribution ANRU	184,000
Contribution FNAVDL	15,000
Concours au Système national d'enregistrement	8,400
Concours aux associations et fédérations	18,667
Frais de fonctionnement	3,746
Autres charges (essentiellement dotations aux provisions)	70,822
<b>TOTAL</b>	<b>429,662</b>

### RÉPARTITION DES EMPLOIS (EN %)





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

La cotisation principale 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 (2020) celle de l'imposition (2021), ainsi que le supplément de loyer solidarité (SLS) versé l'année précédente (2020), taxé à 85 %.

En 2021, 698 organismes étaient tenus de souscrire une déclaration.

La phase déclarative des éléments d'assiette s'est déroulée du 15 février au 16 mars et la phase de paiement du 7 au 16 juin 2021.

Le taux de la cotisation est compris entre 2 % et 5 % des loyers et redevances. Toutefois, ce taux ne peut excéder 2,5 % :

- ▶ pour les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 et des logements à usage locatif et des logements-foyers situés dans les départements d'outre-mer ;
- ▶ pour les organismes situés en métropole, dont le montant des redevances perçues au titre des logements-foyers dépasse 80 % de l'assiette.

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

Les montants des réductions 2020 ont été reconduits en 2021 et sont stables depuis 2009.

## LES PARAMÈTRES DE CALCUL

PARAMÈTRES VARIABLES	2009-2012	2013-2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Taux de la première cotisation	1,31 %	1,27 %	1,37 %	1,58 %	1,58 %	2,20 %	2,88 %	3,19 %	3,026 %
Taux réduit						2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Réduction par bénéficiaire des APL-AL	36 €	36 €	36 €	36 €	36 €	36 €	36 €	36 €	36 €
Réduction par logement ou logement-foyer situé dans les QPV (ex ZUS)	29 €	29 €	29 €	29 €	29 €	29 €	29 €	29 €	29 €
Réduction premières mises en service conventionnées	720 €	720 €	720 €	720 €	720 €	720 €	720 €	720 €	720 €
Taux SLS				85 %	85 %	85 %	85 %	85 %	85 %
<b>Modulation Majoration</b>						<b>4,19 %</b>	<b>4,69 %</b>	<b>5,22 %</b>	<b>5,0829 %</b>
<b>Modulation Minoration (coefficient)</b>						<b>353 €</b>	<b>1,09</b>	<b>1,417</b>	<b>1,000</b>



## LA RÉPARTITION DES PRODUITS ET DES RÉDUCTIONS EN 2021 (EN M€)

La cotisation brute avant déduction des réductions, est en baisse de -2,5 % sous l'effet de la baisse du taux principal (de 3,19 % à 3,026 %). Le montant global des réductions est en légère baisse par rapport à 2020 (197 M€ contre 205,3 M€). Le nombre de mises en service poursuit sa tendance baissière observée depuis 2017, -14 % par rapport à 2020.



2021	NOMBRE DE COTISANTS	COTISATION BRUTE AVANT DÉDUCTION	RÉDUCTION APL-AL	RÉDUCTION QPV	RÉDUCTION 1 <sup>RE</sup> MISE EN SERVICE	COTISATION APRÈS RÉDUCTIONS AVANT MODULATION	MODULATION MAJORATION	MODULATION MINORATION	MODULATION	COTISATION APRÈS MODULATION
OPH	216	315,3	42,8	22,7	12,9	236,9	412,3	604,6	-192,3	44,6
ESH (SA)	178	400,7	42,8	17,0	32,0	310,6	474,3	572,6	-98,3	212,3
COOP	42	23,2	2,5	1,3	1,7	17,7	30,2	36,6	-6,3	11,4
<b>TOTAL HLM</b>	<b>436</b>	<b>739,2</b>	<b>88,1</b>	<b>41,0</b>	<b>46,6</b>	<b>565,2</b>	<b>916,8</b>	<b>1 213,8</b>	<b>-296,9</b>	<b>268,3</b>
EPL (SEM)	120	73,5	9,4	3,8	6,3	54,0	66,7	71,0	-4,3	49,7
MOI	142	2,2	0,8	0,1	0,8	0,9				0,9
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>698</b>	<b>814,9</b>	<b>98,3</b>	<b>44,9</b>	<b>53,7</b>	<b>620,1</b>	<b>983,5</b>	<b>1 284,8</b>	<b>-301,2</b>	<b>318,9</b>
Évolution N/N-1	-2,6 %	-2,5 %	0,6 %	-0,7 %	-14,1 %	-1,8 %				-5,0 %

## ► LE DISPOSITIF DE MODULATION

Il est appliqué un dispositif de modulation de la cotisation principale visant à unifier le taux d'effort des organismes au regard de la réduction du loyer de solidarité (RLS).

Le montant de la modulation est calculé à partir d'une « **majoration** », représentant le pourcentage moyen des organismes au titre de la RLS, d'où l'on retranche **une réduction**, représentant la RLS supportée par l'organisme : **Modulation = Majoration - Minoration**.

Le montant de cette modulation ainsi définie vient s'ajouter (si la majoration est supérieure à la réduction) au montant de la cotisation ou s'en retrancher (si la réduction est supérieure à la majoration) après application des différentes réductions. De ce fait, le montant de la cotisation après modulation peut être négatif, auquel cas la CGLLS effectue un versement à l'OLS.

Dans le cadre de la clause de revoyure signée le 25 avril 2019, Action Logement se substitue à une partie des cotisations

versées à la CGLLS par les bailleurs sociaux afin de financer le Fonds national des aides à la pierre (FNAP). Cette substitution est prévue de 2020 à 2022 pour un montant de 300 M€ par an.

Ce dispositif permet de réduire les cotisations CGLLS demandées aux organismes tout en préservant les modalités de financement des aides à la pierre.

En conséquence, le dispositif de modulation de la cotisation CGLLS a été modifié pour les années 2020 à 2022. Le taux de majoration a été fixé de manière que la somme totale des majorations prévues dans le cadre de la modulation soit inférieure de 300 millions d'euros à la somme totale des réductions prévues au titre de cette même modulation. La modulation n'est donc plus à somme nulle comme en 2018 et 2019, mais négative de 300 M€.

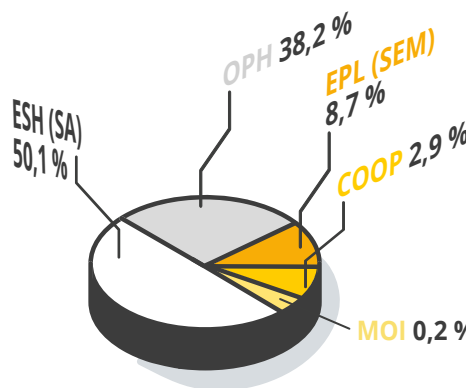
En 2021, le montant de la RLS a été fixé à 1,3 Md€. Après modulation, l'impact net est de 1 Md€ pour les organismes.

(M€)	MONTANT MAJORATION	MONTANT RÉDUCTION	MONTANT MODULATION
COOP	30,2	36,6	-6,4
OPH	412,3	604,6	-192,3
SA	474,3	572,6	-98,3
SEM	66,7	71,0	-4,3
<b>TOTAL</b>	<b>983,5</b>	<b>1 284,8</b>	<b>-301,3</b>

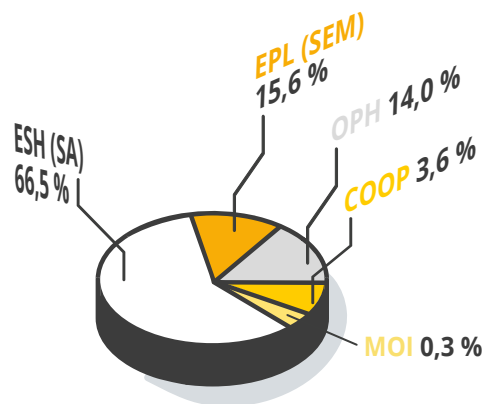
Suite à la mise en place du dispositif de modulation, 137 OLS (140 en 2020) dont la cotisation était négative ont obtenu un versement global de 51,9 M€ (49 M€ en 2021).

Les différences constatées des montants de majoration et de réduction sont la résultante de la prise en compte des déclarations rectificatives déposées après la fin de la campagne.

## ► LA RÉPARTITION DU PRODUIT DE LA COTISATION PRINCIPALE PAR FAMILLE EN % (AVANT APPLICATION DU DISPOSITIF DE MODULATION)



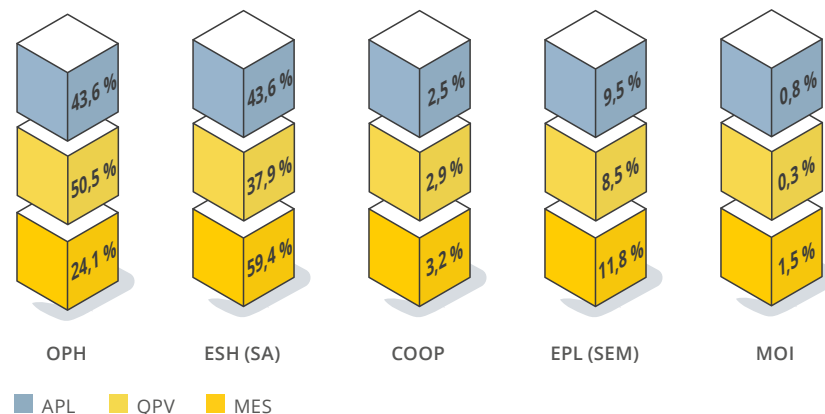
## ► LA RÉPARTITION DU PRODUIT DE LA COTISATION PRINCIPALE PAR FAMILLE EN % (APRÈS APPLICATION DU DISPOSITIF DE MODULATION)



La famille des ESH demeure la première famille contributrice à la cotisation principale, et son poids continue de croître depuis 2016 pour atteindre 50 % avant modulation et 66 % après modulation.

## ► LE POIDS DES RÉDUCTIONS PAR FAMILLE

La famille des OPH concentre le plus de logements situés dans les QPV (50,5 %). La famille des ESH, quant à elle, demeure en tête des mises en service (59,4 %). Le poids des APL est le même dans les deux familles.



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

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

Elle a pour assiette :

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

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

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

La campagne déclarative s'est déroulée du 15 février au 16 mars, et la phase de paiement du 15 novembre au 24 novembre 2021.

## LES PARAMÈTRES DE CALCUL

La somme forfaitaire par logement est stable depuis 2013. Au titre de 2021, le taux de réfaction de 2020 a été reconduit et le taux de taxation fixé à 3,7 %, taux historiquement le plus bas.

PARAMÈTRES VARIABLES	2009-2010	2011	2012	2013-2014	2015-2017	2018-2020	2021
Somme forfaitaire par logement	5 €	7 €	6 €	3,5 €	3,5 €	3,5 €	3,5 €
Réfaction appliquée à l'autofinancement net	13 %	9 %	10 %	8 %	8 %	7,5 %	7,5 %
Taux applicable à l'autofinancement net	11 %	12 %	11 %	11,5 %	11 %	5,5 %	3,7 %

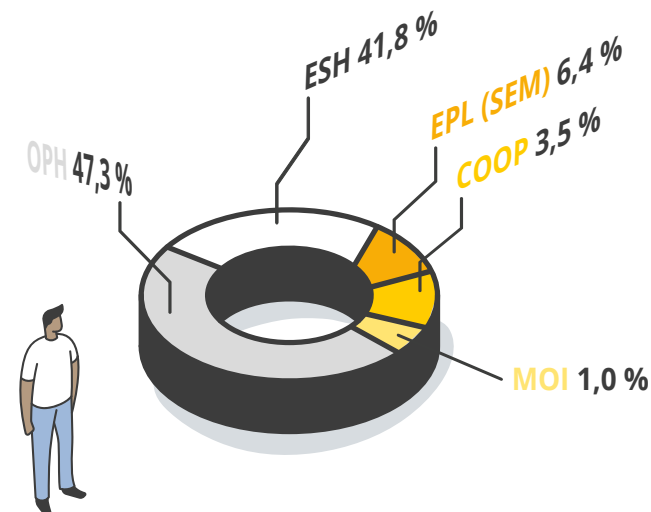
## LA CONTRIBUTION À LA COTISATION ADDITIONNELLE (EN M€)

Le produit de la cotisation additionnelle 2021 se répartit à hauteur de 19,5 M€ pour la part forfaitaire et 36,2 M€ pour la part variable.

2021	NOMBRE	LOGTS ET LOGTS-FOYERS	PART FORFAITAIRE	AUTOFI. NET	PRODUITS LOCATIFS	PART VARIABLE	COTISATION ADDITIONNELLE	POIDS
OPH	231	2 422 035	8,5	1 093,7	9 780,8	17,9	26,3	47,3 %
ESH (SA)	182	2 536 773	8,9	1 087,0	11 701,2	14,4	23,3	41,8 %
COOP	41	118 622	0,4	77,1	545,5	1,6	2,0	3,5 %
EPL (SEM)	120	457 311	1,6	62,3	1 993,3	2,0	3,6	6,4 %
MOI	137	36 476	0,1	9,5	122,7	0,5	0,6	1,0 %
<b>TOTAL</b>	<b>711</b>	<b>5 571 217</b>	<b>19,5</b>	<b>2 329,7</b>	<b>24 143,4</b>	<b>36,2</b>	<b>55,7</b>	<b>100,0 %</b>

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

La famille des OPH demeure la première contributrice (47,3 %), soit 26,3 M€, en diminution par rapport à 2020.

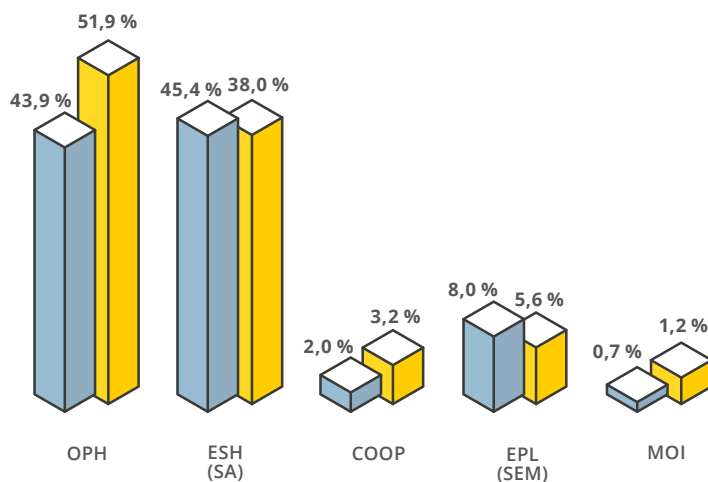


## LA RÉPARTITION PART FORFAITAIRE, PART VARIABLE

60,2 % des organismes acquittent une part variable, en augmentation par rapport à 2020 (55,5 %). La part variable la plus importante est réglée par la famille des OPH (51,9 %).

La famille des ESH, disposant du plus grand nombre de logements, est la principale contributrice au niveau de la part forfaitaire, 45,4 % contre 43,9 % pour la famille des OPH.

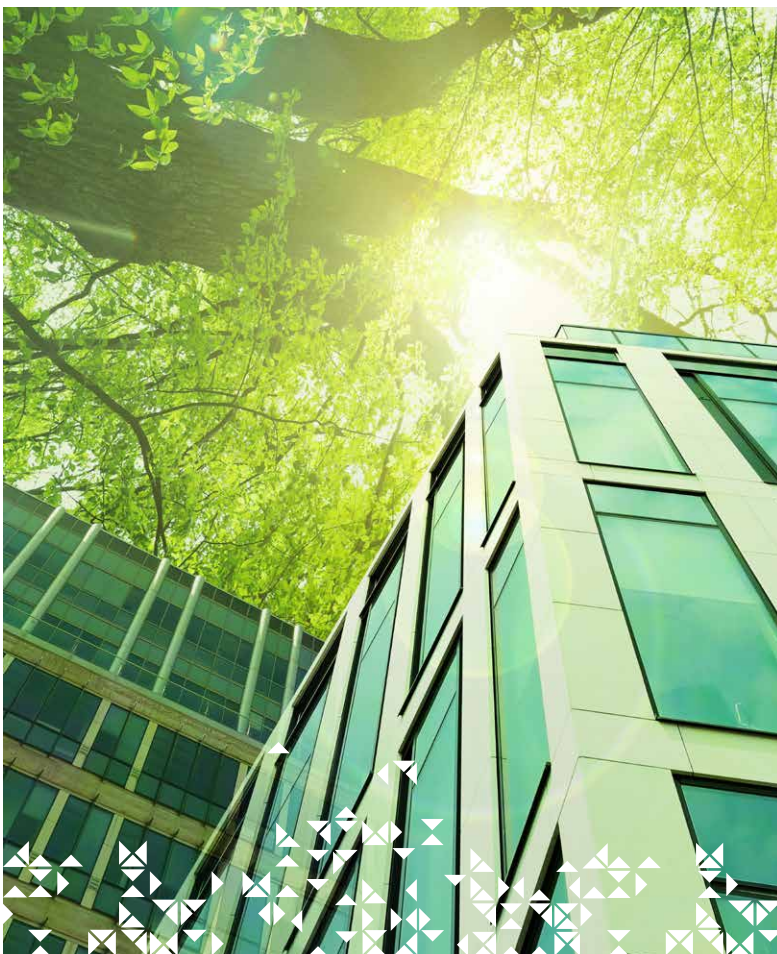
— Part forfaitaire  
— Part variable



## ► 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 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 cotisation principale, les campagnes déclaratives d'assiette et de paiement se sont déroulées conjointement à celles de la cotisation principale. Le taux de taxation de 2020 a été reconduit en 2021 (0,05 %) et le rendement s'est élevé à 11,6 M€.



05

## LA CGLLS, LIEU DE CONCERTATION

La CGLLS accompagne les acteurs clés du secteur en participant au financement de leurs charges : USH, fédérations de bailleurs, associations de locataires, ADIL.

Elle assure la maîtrise d'ouvrage de l'outil de centralisation des comptes des organismes : Harmonia.

Ses instances de gouvernance constituent des lieux d'échange entre l'État et les différents intervenants du logement social.

Les modalités d'intervention en subventions sont variées et touchent à de nombreuses préoccupations de la vie des bailleurs : finances, construction, rénovation, innovation au service de l'amélioration de la qualité de l'habitat et des services aux locataires.



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

Les conventions ont été renouvelées, pour la période 2022-2024, sur la base d'une délibération adoptée par le conseil d'administration du 15 octobre 2021, qui a fixé le montant de la participation de la CGLLS et a autorisé la directrice générale à signer les conventions pluriannuelles avec l'Union sociale pour l'habitat et les fédérations.

**La nouvelle convention avec l'USH** tient compte des priorités suivantes définies dans la feuille de route État/USH signée au Congrès HLM de Bordeaux en septembre 2021 :

- garantir l'accès au logement des ménages les plus modestes et défavorisés dans un cadre de confiance avec les demandeurs assurant l'équité et la transparence des décisions ;
- s'inscrire dans le cadre de la stratégie gouvernementale du Logement d'abord et dans le respect de l'application absolue de la priorisation aux ménages reconnus DALO telle qu'inscrite dans la loi, tout en favorisant les parcours résidentiels et en répondant à des objectifs territorialisés en termes de mixité sociale ;
- faciliter les mobilités et changements professionnels et personnels des ménages tout au long de la vie ;
- s'inscrire dans les grands programmes de l'État et des collectivités, notamment le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et la stratégie Action cœur de Ville et petites villes de demain ;
- agir pour la transition énergétique dans le bâtiment et à l'échelle des quartiers ;
- agir pour la qualité des logements neufs et réhabilités ;
- déployer des processus innovants en matière de services rendus aux locataires et aux demandeurs ;
- faire vivre le pacte républicain au cœur des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

**Les conventions signées avec les fédérations** ont été établies selon les préconisations de l'accord-cadre État/Fédérations/CGLLS signé au Congrès de Bordeaux en septembre 2021.

L'objet de cet accord-cadre ayant été de préciser les principales missions confiées par la CGLLS aux Fédérations pour

la période 2022-2024 en contrepartie de sa contribution financière, avec les objectifs suivants :

- prendre en considération la totalité des travaux effectivement réalisés au travers des différent(e)s commissions/comités, qui vont au-delà de la seule prévention ;
- faire évoluer les analyses de risque afin de mieux prendre en compte les nouveaux instruments financiers et la stratégie financière des bailleurs sur la période récente, ou bien encore la diversification des activités qui ne concernent pas l'activité locative mais peuvent éventuellement introduire des facteurs de risque sur cette activité ;
- contribuer à l'observatoire de l'évolution du tissu du secteur qui sera piloté par la CGLLS ;
- instituer, au-delà du bilan qualitatif annuel, un programme de travail commun, susceptible d'évoluer en fonction de l'actualité ;
- assurer l'articulation avec la partie Finances de la convention entre la CGLLS et l'USH ;
- intégrer ces éléments dans le contrat d'objectifs renouvelé de la CGLLS ;
- répondre aux observations de la Cour des comptes.

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

Depuis la réforme du système des agréments des organismes de MOI de 2009, la CGLLS apporte son concours financier aux quatre fédérations « MOI » par le biais des conventions triennales.

Les quatre fédérations subventionnées sont :

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

Les conventions triennales pour la période 2019-2021 ont été renouvelées pour la période 2022-2024 par une délibération adoptée lors du conseil d'administration du 9 mars 2022. Elles ont fait l'objet d'une harmonisation et d'une attention particulière pour les PSP.



## ► LES CONCOURS AUX ASSOCIATIONS NATIONALES DE LOCATAIRES

Les conventions triennales 2022-2024 ont été renouvelées par une délibération votée lors du conseil d'administration du 13 décembre 2021 avec chacune des associations nationales de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation (CNC).

Ces associations sont les suivantes :

- la Confédération nationale du logement (CNL) : 361 179 € par an ;
- la Confédération générale du logement (CGL) : 101 755 € par an ;
- la Confédération syndicale des familles (CSF) : 131 229 € par an ;
- la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV) : 250 772 € par an ;
- l'Association Force ouvrière consommateurs (AFOC) : 132 871 € par an.



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

La CGLLS a renouvelé en 2021, pour la période 2021-2023, la convention cadre avec l'ANIL qui prévoit les modalités du financement des ADIL au titre de leur mission générale d'information du public pour toute question intéressant le logement.

En application de l'article L. 366-1 du CCH tel que modifié par l'article 46 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, l'annexe à l'article R. 366-5 du CCH résultant de l'article 7 du décret n° 2016-1713 du 12 décembre 2016, paru au JO le 14 décembre 2016, adapte les dispositions réglementaires relatives aux ADIL à la nouvelle possibilité de créer, outre les ADIL départementales, des ADIL interdépartementales, métropolitaines ou départementales-métropolitaines.

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

La convention prévoit également que certaines ADIL reçoivent, aussi un financement spécifique pour la mise en place des observatoires des loyers.

## ► HARMONIA

La CGLLS est le maître d'ouvrage de l'interface Web « Harmonia », en liaison avec le ministère chargé du Logement et les différentes fédérations d'organismes HLM (ESH, OPH et coopératives HLM) et des SEM (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 (ER) et à leur fédération sous la forme des questionnaires DIS (dossiers individuels de situation).

**En 2010, la transmission dématérialisée des comptes des organismes HLM est devenue obligatoire via Harmonia** en application des articles R. 423-24, R. 423-28 et R. 423-78 introduits au code par l'article 4 du décret n° 2009-1680 du 30 décembre 2009 et arrêté du 8 mars 2010.

L'article 119 de la loi n° 2014-366 du **24 mars 2014** (loi ALUR) a modifié l'article L. 423-3 du CCH qui rend **désormais obligatoire la transmission des états financiers des organismes HLM à la CGLLS.**

**En 2014**, le ministère chargé du Logement (DHUP) a ouvert sur sa plateforme Harmonia une **base d'échange pour les organismes agréés MOI** (maîtrise d'ouvrage d'insertion) afin que tous les bénéficiaires de cet agrément puissent adresser annuellement, sur la base du volontariat, leur compte rendu d'activité et leurs comptes financiers conformément à l'article L. 365-7 du CCH, et ce, 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.

En 2016, et pour la 1<sup>re</sup> fois, **les SEM immobilières agréées ont transmis électroniquement via Harmonia des états réglementaires synthétisant leurs comptes 2015 au ministère chargé du Logement**, conformément à l'article R. 481-14 du CCH résultant du décret n° 2015-1253 du 7 octobre

2015 pris en application de l'article n° 111 de la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové). Les « états réglementaires SEM » transmis comprennent 16 fiches dont 14 sont issues du questionnaire DIS fédéral.

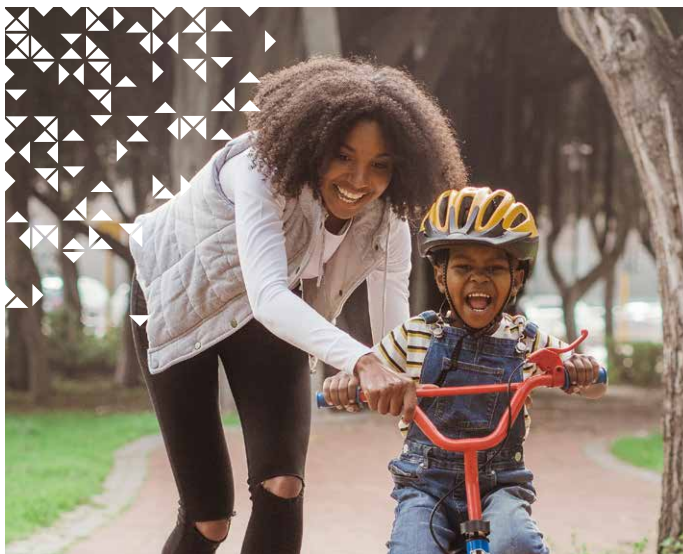
Du fait de l'obligation légale, la quasi-intégralité des organismes HLM transmet leurs ER au ministère chargé du Logement via Harmonia (plus de 99 % des comptes 2020), et un peu plus de 87 % des SEM de logement.

Via Harmonia, les organismes peuvent également transmettre leurs documents financiers aux préfectures qu'ils ont préalablement sélectionnées dans l'outil en fonction du territoire où est implanté leur patrimoine, mais également à des partenaires dont la CDC, la CGLLS et l'ANCOLS.

## LES ÉVOLUTIONS TECHNIQUES D'HARMONIA

Comme chaque année, les plates-formes Harmonia continuent d'évoluer techniquement afin de répondre au mieux aux besoins des utilisateurs. Le « comité projet », composé de représentants de la DHUP, de la CGLLS et du prestataire informatique, s'est réuni neuf fois en 2021. De son côté, le « comité de pilotage », qui comprend les membres du « comité projet » auxquels s'ajoutent les quatre fédérations d'organismes, s'est réuni trois fois en 2021. Le coût des évolutions retenues pour 2022 s'élève à environ 32 k€ HT. Il comprend notamment les demandes d'évolutions des fédérations et du ministère.

Un annuaire des organismes a été mis en place en 2022. La mise en production des évolutions 2021 a été effectuée en avril 2021, avant l'ouverture de la campagne de collecte des comptes 2019.



## ► NOTRE ORGANISATION

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### SES MISSIONS

La gouvernance de la CGLLS, établissement public administratif, est organisée sur le principe d'un fonctionnement paritaire, qui s'articule autour de l'organisation des réunions de ses instances, plusieurs fois par an.

Elle est administrée par un conseil de 12 administrateurs représentant l'État et les acteurs du logement social. Sa présidente, Madame Maryse PRAT, est élue parmi les représentants de l'Union sociale pour l'habitat pour une durée de trois ans, depuis le 6 juillet 2022.

Ainsi, la CGLLS a organisé, en 2021, 5 conseils d'administration, 5 commissions de péréquation et de réorganisation, 5 comités des aides et 2 comités d'audit.

#### ADMINISTRATEURS (VOIX DÉLIBÉRATIVES)

##### ► Présidente

Maryse PRAT, directrice de missions à la Cité Jardins Administratrice de l'ESH La Doloise

##### ► Représentants du ministre chargé du Logement

François ADAM, directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)

Luc-André JAXEL-TRUER, sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs (DHUP)

##### ► Représentant du ministre chargé de l'Économie

Vincent ALHENC-GELAS, chef du bureau du logement et des activités d'intérêt général BancFin 3 (direction générale du Trésor)

##### ► Représentant du ministre chargé du Budget

Jean-Baptiste LE VERT, adjoint au chef du bureau du logement, de la ville et des territoires 4 BLVT (direction du budget)

##### ► Représentante du ministre chargé de la Ville

Fleur EMILE, directrice de programme – Cheffe de projet mobilités et tranquillité publique à l'Agence nationale de la cohésion des territoires

##### ► Représentant du ministre chargé de l'Outre-mer

Stanislas ALFONSI, adjoint au sous-directeur des politiques publiques à la direction générale des outre-mer

##### ► Représentants de l'Union sociale pour l'habitat

Maryse PRAT, présidente du conseil d'administration

Jean-Michel FABRE, vice-président du conseil départemental de Haute-Garonne

Marianne LOUIS, directrice générale de l'Union sociale pour l'habitat

##### ► Représentant de la Fédération nationale des entreprises locales

Benjamin GALLEPE, 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

Sabine BAIETTO-BEYSSON

##### ► Commissaire du Gouvernement

Yves ULMANN, contrôleur général économique et financier

##### ► Membres à voix consultative

Marianne LAURENT, directrice générale de la CGLLS

Frédéric PANNIER, directeur financier et agent comptable de la CGLLS

### LE COMITÉ DES AIDES

#### ARTICLE R. 452-16 DU CCH

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

##### ► Représentants du ministre chargé du Logement

**Titulaire :** Luc-André JAXEL-TRUER, sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs (DHUP)

**Suppléant :** Fañch KERGUELEN, adjoint à la cheffe du bureau (LO4) du suivi des organismes constructeurs à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

**Titulaire :** Charlotte COUTON, cheffe du bureau (LO4) du suivi des organismes constructeurs à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

**Suppléante :** Chloé GAMBLE, chargée d'études suivi des organismes constructeurs et en charge des études financières (DHUP)

##### ► Représentante du ministre chargé de l'Économie

**Titulaire :** Sonia DELMAS, adjointe au chef de bureau financement du logement et activités d'intérêt général BancFin 3 (direction générale du Trésor)

**Suppléant :** Guillaume CASSIER, adjoint au chef de bureau financement du logement et activités d'intérêt général BancFin 3 (Direction générale du Trésor)

##### ► Représentants de l'Union sociale pour l'habitat

**Titulaire :** Antoine ROUGERIE, directeur d'études à la Fédération des Offices publics de l'Habitat (OPH)

**Suppléante :** Carole DEBRAS, directrice des études financières et économiques à la Fédération des Offices publics de l'Habitat (OPH)

**Titulaire :** Didier POUSSOU, directeur général de la Fédération des Entreprises sociales de l'Habitat (ESH)

**Suppléant :** Olivier SILVERT, directeur des études financières et comptables à la Fédération des Entreprises sociales de l'Habitat (ESH)

**Titulaire :** Marianne LOUIS, directrice générale de l'Union sociale pour l'habitat (USH)

**Suppléant :** Antoine GALEWSKI, chargé de mission - Délégation générale (USH)

##### ► Représentant de la Fédération des élus des entreprises publiques locales

**Titulaire :** Philippe CLEMANDOT, responsable du département Immobilier et développement économique à la Fédération des élus des entreprises publiques locales (Fédération des EPL)

**Suppléant :** Fabien GUEGAN, responsable adjoint du département Immobilier et développement économique à la Fédération des élus des entreprises publiques locales (Fédération des EPL)

##### ► Représentant des fédérations des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion

**Titulaire :** Philippe DE NIJS, administrateur (Fédération SOLIHA)

**Suppléant :** Olivier RIGALT, directeur général de l'AMIL (Union professionnelle du logement accompagné, UNAF0)

##### ► Commissaire du Gouvernement

Yves ULMANN, contrôleur général économique et financier

##### ► Membres à voix consultative

Marianne LAURENT, directrice générale de la CGLLS

Frédéric PANNIER, directeur financier et agent comptable de la CGLLS

## LA COMMISSION DE PÉREQUATION ET DE RÉORGANISATION (CPR)

### ARTICLES L. 452-2-1 ET R. 452-17 DU CCH

Elle est présidée par Maryse PRAT, présidente du conseil d'administration.

#### ► Représentants de l'Union sociale pour l'habitat

**Titulaire :** Maryse PRAT, présidente de la commission de péréquation et de réorganisation

**Suppléant :** Laurent GOYARD, directeur général de la Fédération des Offices publics de l'Habitat (OPH)

**Titulaire :** Carole DEBRAS, directrice des études financières et économiques à la Fédération des Offices publics de l'Habitat (OPH)

**Suppléant :** Olivier SILVERT, directeur des études financières et comptables à la Fédération des Entreprises sociales de l'Habitat (ESH)

**Titulaire :** Vincent LOURIER, directeur de la Fédération des coopératives HLM (Coop'HLM)

**Suppléant :** M. Denis TESNER, directeur adjoint de la Fédération des coopératives HLM (Coop'HLM)

**Titulaire :** Marianne LOUIS, directrice générale de l'Union sociale pour l'habitat (USH)

**Suppléant :** Antoine GALEWSKI, chargé de mission - Délégation générale (USH)

#### ► Représentants du ministre chargé du Logement

**Titulaire :** Charlotte COUTON, cheffe du bureau (LO4) du suivi des organismes constructeurs à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

**Titulaire :** Faïch KERGUÉLEN, adjoint à la cheffe du bureau (LO4) du suivi des organismes constructeurs à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

**Titulaire :** Chloé GAMBLE, chargée d'études suivi des organismes constructeurs et en charge des études financières (DHUP)

**Titulaire :** Sébastien GORLIN, adjoint au sous-directeur de la législation, de l'habitat et des organismes constructeurs (DHUP)

#### ► Représentants du ministre chargé de l'Économie

**Titulaire :** Sonia DELMAS, adjointe au chef de bureau financement du logement et activités d'intérêt général BancFin 3 (direction générale du Trésor)

**Titulaire :** Guillaume CASSIER, adjoint au chef du bureau financement du logement et activités d'intérêt général BancFin 3 (direction générale du Trésor)

#### ► Représentant de la Fédération nationale des entreprises locales

**Titulaire :** Philippe CLEMANDOT, responsable adjoint du développement Immobilier et développement économique à la Fédération des élus des entreprises publiques locales (Fédération des EPL)

**Suppléant :** Fabien GUEGAN, responsable adjoint du développement Immobilier et développement économique à la Fédération des élus des entreprises publiques locales (Fédération des EPL)

#### ► Représentant des fédérations des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion

**Titulaire :** Olivier RIGAULT, directeur général de l'AMIL

**Suppléant :** Sébastien CUNY, délégué général (FAPIL)

#### ► Commissaire du Gouvernement

Yves ULMANN, contrôleur général économique et financier

#### ► Membres à voix consultative

Marianne LAURENT, directrice générale de la CGLLS

Frédéric PANNIER, directeur financier et agent comptable de la CGLLS

## LE COMITÉ D'AUDIT

### ARTICLE R. 452-11 DU CCH

► Luc-André JAXEL-TRUER, sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs (DHUP)

► Sonia DELMAS, adjointe au chef de bureau financement du logement et activités d'intérêt général BancFin 3 (direction générale du Trésor)

► Dominique HOORENS, directeur des études économiques et financières de l'Union sociale pour l'habitat (USH)

#### ► Contrôleur budgétaire et comptable ministériel

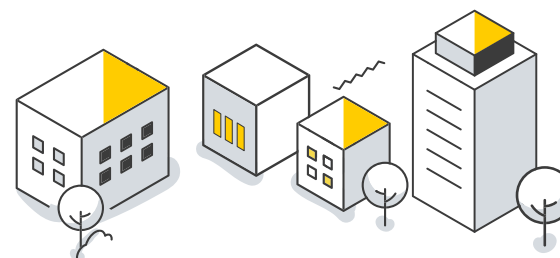
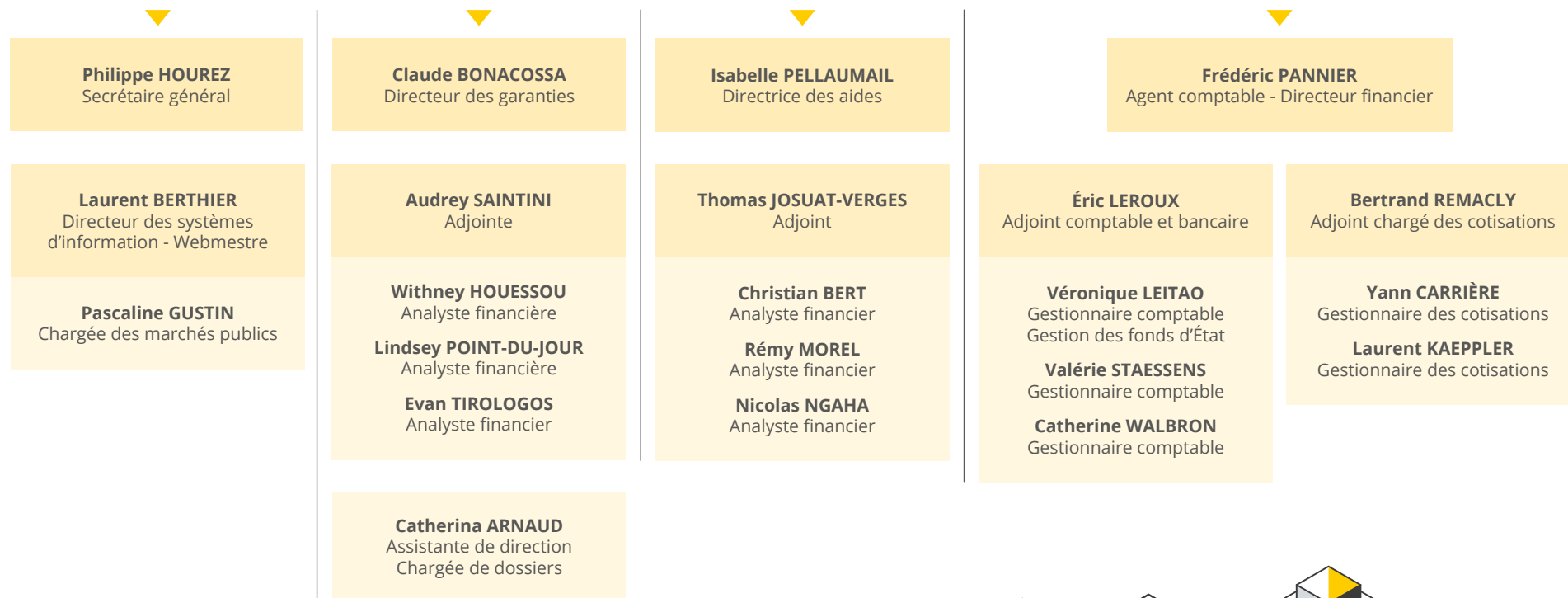
Philippe JARRAUD

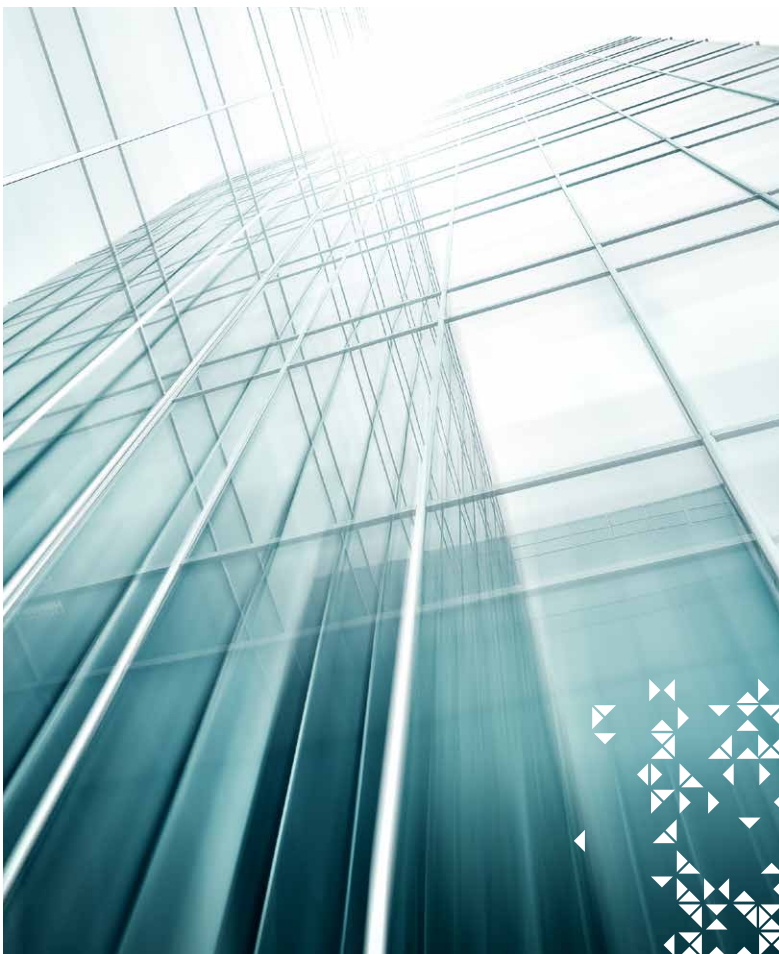
#### ► Commissaire du Gouvernement

Yves ULMANN, contrôleur général économique et financier



## ► L'ORGANIGRAMME (AU 8 JUILLET 2022)





06

## LES COMPTES

Les comptes 2021 font apparaître des charges de 500 M€ en diminution de 25 M€, liée aux protocoles d'aide aux bailleurs en difficulté signés sur l'exercice.

Les recettes, assises majoritairement sur les cotisations, ont été ajustées en conséquence.

Le résultat de l'exercice s'établit à 19 M€, contre 15,5 M€ en 2020.



**BILAN  
AU 31 DÉCEMBRE  
2021 (EN K€)**

ACTIF	2021			2020		PASSIF	2021		2020	
	VALEUR BRUTE (1)	AMORTISS. PROVISIONS (2)	VALEUR NETTE (3)=(1)-(2)							
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>40 110</b>	<b>1 877</b>	<b>38 233</b>	<b>40 559</b>		<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>432 639</b>	<b>413 562</b>		
Valeurs immobilisées	2 305	1 863	442	539		- Réserves	412 281	396 780		
- Immobilisations incorporelles	1 444	1 169	275	328		- Report à nouveau	1 280	1 280		
- Immobilisations corporelles	861	694	167	210		- Résultat	19 078	15 502		
<b>Créances sur les organismes</b>	<b>37 805</b>	<b>14</b>	<b>37 791</b>	<b>40 020</b>		- Subventions	-	-		
- Prêts à terme	37 791	-	37 791	40 020		- Fonds pour risques bancaires généraux	-	-		
- Créances sur appels en garantie	14	14	-	-						
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>680 419</b>	<b>-</b>	<b>680 419</b>	<b>629 055</b>		<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>211 778</b>	<b>208 958</b>		
<b>Autres actifs</b>	<b>1 446</b>	<b>-</b>	<b>1 446</b>	<b>1 536</b>		<b>Dettes</b>	<b>74 235</b>	<b>47 094</b>		
- Débiteurs divers	263	-	263	1 140		- Créiteurs divers	275	724		
- Comptes de régularisation	1 183	-	1 183	396		- Charges à payer	6 206	289		
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>	<b>678 973</b>	<b>-</b>	<b>627 519</b>	<b>627 519</b>		- FNAVDL	65 754	46 081		
- Compte de dépôt CGLLS	611 219	-	611 219	581 438						
- Compte de dépôt FNAVDL	67 754	-	67 754	46 081						
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>720 529</b>	<b>1 877</b>	<b>718 652</b>	<b>669 614</b>		<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>718 652</b>	<b>669 614</b>		

**HORS BILAN  
AU 31 DÉCEMBRE  
2021 (EN K€)**

	2021	2020
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>		
<b>Engagements de financement (note n° 22)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- En faveur d'organismes du logement social	0	0
<b>Engagements de garantie (note n° 22)</b>	<b>3 911 088</b>	<b>3 621 019</b>
- D'ordre d'établissements financiers	-	-
- D'ordre d'organismes du logement social	3 833 068	3 529 810
- Douteux	78 020	91 209
<b>Engagements de garantie</b>	<b>250 145</b>	<b>294 010</b>
- Prêts signés non décaissés	103 810	129 703
- Prêts non signés	146 335	164 307
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>		
<b>GARANTIES REÇUES (note n° 23)</b>	<b>11 063</b>	<b>13 376</b>
- Des administrations publiques	3 771	5 185
- Des institutions financières	7 292	8 191



**COMPTE  
DE RÉSULTAT  
AU 31 DÉCEMBRE  
2021 (EN K€)**

CHARGES	2021	2020	PRODUITS	2021	2020
- Frais de fonctionnement	3 746	4 090	- Cotisation	370 854	384 676
- Aides aux organismes	54 027	44 041	- Cotisation additionnelle	55 732	64 473
- Cotisation	51 889	49 120	- Autres produits	7 738	3 421
- Concours	27 111	27 067	- Reprise de provisions pour risques et charges	63 001	70 598
- Contribution à l'ANRU	184 000	184 000	- Produits exceptionnels	3 304	2 492
- Contribution au FNAVDL	15 000	15 000			
- Contribution au FNAP	75 000	75 000			
- Dotations aux provisions pour risques et charges	65 821	106 970			
- Autres charges	225	500			
- Charges exceptionnelles	4 732	4 370			
<b>BÉNÉFICE DE L'EXERCICE</b>	<b>19 078</b>	<b>15 502</b>	<b>PERTE DE L'EXERCICE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>500 629</b>	<b>525 660</b>	<b>TOTAL</b>	<b>500 629</b>	<b>525 660</b>







**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)

