

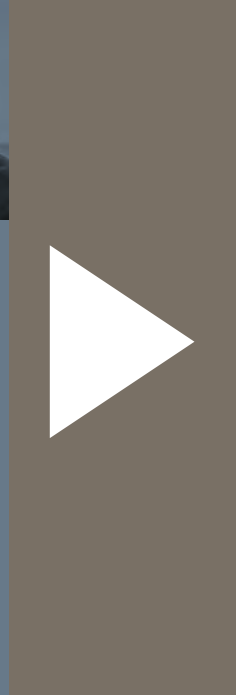


RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2025

AGIR AVEC CEUX
QUI FONT
LE LOGEMENT SOCIAL

SOMMAIRE

					
L'ÉDITO DU PRÉSIDENT	LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL	CHIFFRES CLÉS	LES AIDES AUX OPÉRATEURS DE LOGEMENT SOCIAL	L'APPUI AUX ORGANISMES EN DIFFICULTÉ	LES AUTRES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT DU SECTEUR HLM
04	05	06	08	09	14



LES GARANTIES
D'EMPRUNT

LES COTISATIONS

ORGANISATION
ET CONFORMITÉ

LA CGLLS
LIEU DE
CONCERTATION

LES COMPTES

20

26

32

36

40



MICHEL MÉNARD

L'ÉDITO DU PRÉSIDENT

Retrouver la présidence du Conseil d'administration de la CGLLS, trois ans après, est à la fois un honneur et une responsabilité. Cette nouvelle étape intervient dans un contexte particulier pour l'établissement, marqué par le renouvellement du Conseil d'administration au 1^{er} juillet 2025, l'arrivée d'un nouveau directeur général, Emmanuel Rousselot, au 1^{er} octobre 2025, et l'achèvement du contrat d'objectifs et de performance 2023-2025.

L'année 2025 clôt un cycle et en ouvre un nouveau. Elle invite à dresser le bilan des actions conduites tout en préparant les évolutions nécessaires pour répondre aux défis à venir.

Ces dernières années, le secteur du logement social a été confronté à de fortes tensions : hausse du coût des financements et de la construction, raréfaction du foncier, accélération des ambitions de rénovation énergétique et de renouvellement urbain, adaptation au vieillissement de la population.

Face à ces défis, les bailleurs sociaux ont démontré leur capacité d'adaptation et leur engagement au service des territoires et des locataires. Ils ont poursuivi le développement de l'offre tout en accélérant la rénovation du parc existant. Ces investissements, indispensables pour répondre aux besoins des ménages et aux exigences de la transition écologique, exercent toutefois une pression croissante sur leurs équilibres financiers. Dans le même temps, les regroupements engagés sous l'impulsion de la loi Élan se sont poursuivis et ont contribué à renforcer la structuration et la résilience du secteur.

Les années qui s'ouvrent appellent la même exigence : adapter nos dispositifs aux transformations du secteur et garantir la pérennité du modèle économique de la CGLLS.

Dans cet environnement exigeant, la CGLLS confirme son rôle essentiel. Garant en dernier ressort de l'accès aux financements, accompagnateur des organismes en difficulté, soutien des projets d'innovation et de transformation, observateur attentif de la situation du secteur, l'établissement contribue à la solidité et à la cohésion du modèle français du logement social. Il participe également au financement des aides à la pierre et des opérations de renouvellement urbain.

En 2025, la Caisse a poursuivi ses missions d'appui auprès des organismes, renforcé sa démarche de prévention des difficultés, accompagné les réorganisations du secteur et adapté ses outils d'intervention, notamment avec l'entrée en vigueur

des nouvelles modalités du Fonds de soutien à l'innovation. Ces évolutions traduisent une ambition constante : mieux répondre aux besoins des bailleurs tout en veillant à la soutenabilité du modèle économique de l'établissement et à la maîtrise de ses risques.

Les années qui s'ouvrent appellent la même exigence : adapter nos dispositifs aux transformations du secteur, garantir la pérennité du modèle économique de la CGLLS, poursuivre la transformation numérique de l'établissement et renforcer encore la maîtrise des risques.

Pour relever ces défis, la CGLLS pourra s'appuyer sur l'expertise reconnue de ses équipes, l'engagement de ses administrateurs et la qualité du dialogue entretenu avec ses tutelles et l'ensemble de ses partenaires. C'est dans cet esprit que nous poursuivrons notre action afin de préserver durablement la capacité d'intervention de l'établissement au service du logement social et d'insertion, des territoires et de l'intérêt général.

LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL



EMMANUEL ROUSSELOT

Ma prise de fonctions à la CGLLS s'inscrit dans une période charnière pour l'établissement avec l'installation d'une nouvelle gouvernance, l'achèvement du contrat d'objectifs et de performance (COP) 2023-2025 et la préparation du prochain COP. Celui-ci devra définir les orientations et les objectifs stratégiques qui guideront l'action de l'établissement, de ses équipes et de ses partenaires dans un contexte où le secteur du logement social demeure confronté à une crise durable.

Le bilan du COP 2023-2025 permet de mesurer le chemin parcouru et les résultats obtenus. À la fois établissement public administratif de l'État et société de financement placée sous la supervision de l'ACPR, la CGLLS occupe une place singulière au cœur de l'écosystème du logement social et d'insertion.

Les réalisations du précédent contrat témoignent de la capacité de l'établissement à s'adapter et à répondre aux attentes de ses partenaires. La CGLLS a

fait évoluer ses outils et ses modalités d'intervention : développement de nouveaux produits de garantie, refonte du règlement intérieur de la CPR, nouvelles modalités du Fonds de soutien à l'innovation (FSI), renforcement de la prévention des difficultés des bailleurs, poursuite de la transformation numérique, déploiement des dispositifs de conformité et de maîtrise des risques, et amélioration du pilotage des ressources humaines.

L'établissement a également consolidé son intégration au sein du secteur, en renforçant ses relations avec ses partenaires et bénéficiaires. Il a développé une expertise reconnue, fondée sur la qualité de ses analyses et de ses travaux d'observation, tout en gagnant en agilité et en efficacité dans son fonctionnement interne.

La CGLLS occupe une place singulière au cœur de l'écosystème du logement social et d'insertion.

L'année 2025 illustre cette dynamique : une activité de garantie soutenue avec un encours de 4,53 milliards d'euros (+3,5 % par rapport à 2024), une vingtaine d'organismes en protocole à fin 2025, 12,4 millions d'euros accordés par la CPR en soutien aux fusions, regroupements et opérations de renouvellement urbain, 9,5 millions d'euros d'engagements au titre du FSI, 82 organismes suivis au titre de la démarche de prévention (17 de plus qu'en 2024).

Au-delà de ces résultats, plusieurs chantiers structurants ont été poursuivis : conformité, contrôle interne, sécurité des systèmes d'information, pilotage financier et valorisation des données. L'établissement a poursuivi son observation et son analyse des dynamiques de regroupements au sein du secteur.

Le prochain COP ouvrira une nouvelle étape. Il devra renforcer notre capacité à accompagner les transformations du secteur du logement social et d'insertion, au plus près des besoins des acteurs, tout en poursuivant l'amélioration du fonctionnement interne, la maîtrise des risques et la sécurisation des systèmes d'information.

Je tiens enfin à saluer l'engagement des collaborateurs de la CGLLS, dont la compétence et la rigueur constituent une force essentielle. Je remercie également les membres du Conseil d'administration ainsi que les ministères de tutelle pour leur confiance et leur soutien dans la conduite de nos missions.

CHIFFRES CLÉS

L'APPUI AUX ORGANISMES EN DIFFICULTÉ

82 organismes examinés dans le cadre de la prévention des risques

4 M€ d'engagements nouveaux (1 nouveau protocole et 1 avenant)

5 protocoles clôturés

20 organismes en cours de protocole d'aide

4 en cours d'instruction

1 protocole en cours de signature au 31/12/25

224 opérations d'investissement approuvées pour 618 M€ d'investissement

20 M€ d'aides versées

L'ACCOMPAGNEMENT DES RÉORGANISATIONS

12,4 M€ d'aides accordées :

- ▶ 6 projets de fusion pour **6,6 M€**
- ▶ 3 projets d'adhésion à un groupe existant pour **0,6 M€**
- ▶ 6 projets de réorganisation au sein d'un groupe pour **0,3 M€**
- ▶ 3 dossiers de soutien à la rénovation urbaine pour **4,9 M€**

12 M€ d'aides versées

2 prorogations accordées pour des dossiers de regroupement et de remembrement

LE FONDS DE SOUTIEN À L'INNOVATION

-14 % de dossiers instruits, avec

245 dossiers

+1,2 % de subventions accordées, avec

9,5 M€

-12 % de subventions versées, avec

6,3 M€

81% concernent la modernisation du secteur

19% dans le secteur de l'innovation

LES GARANTIES D'EMPRUNT

LE STOCK

4 527 M€
[+3,5%]

15,45% de ratio
de solvabilité

365 bailleurs bénéficiant
d'une garantie CGLLS

LE FLUX

313 M€
de garanties accordées
au profit de 82 organismes

70% des garanties accordées
au profit des ESH

248 opérations
garanties

Les garanties accordées ont contribué à la construction,
l'acquisition-amélioration et la réhabilitation de :

5 928 logements

LES COTISATIONS

338,9 M€
de cotisations en 2025 dont :

289,97 M€
de cotisation principale
nette

& 37,9 M€
de cotisation additionnelle

671 organismes
cotisants



LES AIDES AUX OPÉRATEURS DE LOGEMENT SOCIAL



Les aides de la CGLLS au secteur HLM prennent trois formes :

- les plans d'aide aux organismes de logement social (OLS) en difficulté financière ;
- l'accompagnement, dans le cadre de la Commission de péréquation et de réorganisation, des projets de regroupements, des actions de réorganisation au sein des groupes existants, des transferts de patrimoine entre OLS et de la conduite des opérations de rénovation urbaine (les nouvelles aides étant désormais réservées aux groupes et bailleurs déjà en conformité avec la loi Élan) ;
- le financement de projets innovants ou de modernisation quand ils bénéficient directement aux locataires, grâce au Fonds de soutien à l'innovation.

La CGLLS pilote en outre une démarche de prévention des difficultés financières des OLS.



L'APPUI AUX ORGANISMES EN DIFFICULTÉ

LA PRÉVENTION DES RISQUES

Ce dispositif prend la forme de réunions annuelles auxquelles sont conviés les fédérations concernées, les services de l'État, la Banque des territoires 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 à terminaison inférieur à 750 €/logement ;
- potentiel financier à terminaison négatif.

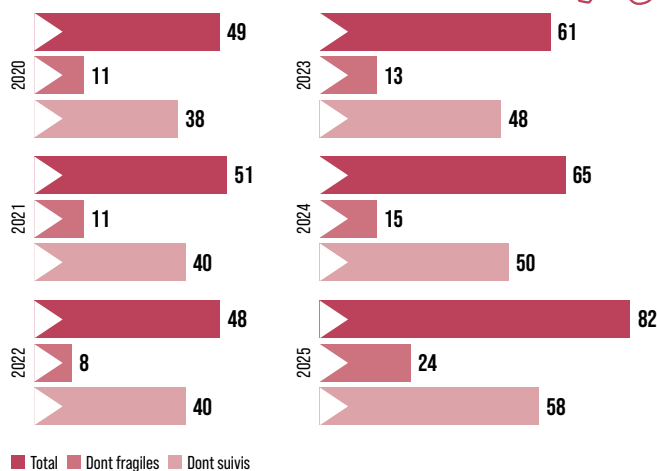
Dans un contexte économique incertain, la CGLLS prend en compte depuis la campagne de prévention 2023 des indicateurs supplémentaires : activité de construction neuve, impact du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), taux d'endettement, enjeux en matière de traitement des étiquettes énergétiques F et G...

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. 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'alertes 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. Huit réunions de détection avec les fédérations se sont tenues entre juillet et septembre 2025.

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 des préconisations, si les difficultés sont avérées. Les partenaires peuvent à ce stade orienter un organisme vers un plan d'aide s'ils l'estiment pertinent. Six réunions de prévention se sont tenues en mars 2026.

Au total, 82 bailleurs ont été examinés en prévention en 2025 (+17 par rapport à 2024), dont 24 ont été qualifiés de fragiles (+9 par rapport à 2024).

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ORGANISMES SUIVIS EN RÉUNION DE PRÉVENTION (2020-2025)



Le nombre de bailleurs examinés en prévention a augmenté de 71 % entre 2020 et 2025. Jusqu'en 2024, cette évolution a surtout découlé de la vigilance accrue de la CGLLS avec l'élargissement des critères retenus. En 2025, quand l'analyse a intégré les comptes 2023 des bailleurs, le facteur essentiel fut en revanche le niveau du livret A. Si la hausse des annuités a pu déclencher le franchissement de seuils d'alerte en matière d'autofinancement ou d'endettement, les organismes suivis — et a fortiori ceux détectés comme fragiles — présentent cependant toujours d'autres problématiques : risques locatifs, coûts de gestion, dysfonctionnements organisationnels, etc.

L'AIDE AUX BAILLEURS EN DIFFICULTÉ FINANCIÈRE

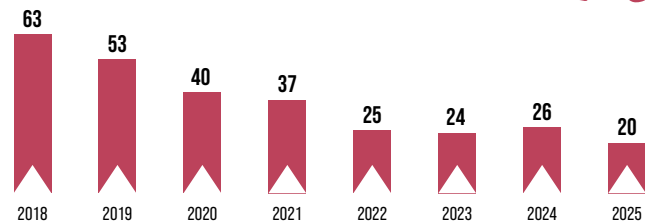
Dans une phase dite de « prévention », un OLS peut dans un premier temps bénéficier d'un appui à la réalisation d'audits organisationnels, financiers, patrimoniaux ou de toute autre étude permettant de définir une stratégie adaptée et de valider les données nécessaires à l'instruction d'un protocole d'aide. Au vu de ces analyses, l'OLS pourra maintenir ou retirer sa demande d'aide.

L'instruction est alors réalisée pour aboutir à un protocole sur plusieurs années, avec l'objectif d'une soutenabilité financière du bailleur de manière autonome. Ces protocoles doivent permettre la réalisation des programmes de travaux engagés par les bailleurs afin de maintenir ou d'assurer la qualité de l'habitat dans le parc locatif social. À cet égard, les travaux engagés dans le cadre des protocoles CGLLS participent à l'élimination des « passoires énergétiques » selon la définition de la loi Climat et résilience.

Depuis le début des années 2020, les engagements financiers de certains bailleurs sociaux sont en effet très impactés par des projets d'envergure liés au NPNRU et à la réduction de la consommation énergétique, qui fragilisent les équilibres financiers à moyen terme. Plusieurs demandes d'entrée en procédure d'aide CGLLS ont été faites dans ce contexte au cours des dernières années. Les engagements ont été particulièrement élevés en 2022, avec trois nouveaux protocoles pour un montant global de 53 M€ de subvention. En 2024 comme en 2023, aucun nouveau protocole n'a été signé, mais une instruction s'est achevée qui a débouché sur la signature d'un nouveau plan d'aide début 2025. Un avenant à un protocole en cours a également été signé en 2025, pour apporter une aide supplémentaire à un bailleur confronté à une situation exceptionnelle. Au total, les engagements nouveaux atteignent 4 M€ en 2025. En parallèle, sept protocoles ont atteint leur échéance. Cinq ont été clôturés en 2025 et deux ont été mis en phase d'observation pour un an.

La diminution progressive du nombre de protocoles d'aide en cours d'instruction ou de suivi constitue un signal d'amélioration de la santé financière du secteur. Néanmoins, au regard du contexte macro-économique qui demeure contraint et du nombre d'organismes suivis en prévention des risques, la dégradation d'une situation individuelle peut advenir.

► NOMBRE DE BAILLEURS ENTRÉS OU EN PROCÉDURE D'AIDE AU 31 DÉCEMBRE 2025



Au 31 décembre 2025, les 20 bailleurs en procédure d'aide se répartissaient de la manière suivante :

- 3 organismes entrés en procédure au cours des années antérieures ont fait l'objet d'une poursuite d'instruction en 2024 ;
- 1 nouvelle demande d'entrée en procédure a été acceptée ;
- 1 nouveau protocole a été signé ;
- 1 protocole a fait l'objet d'un avenant ;
- 1 protocole était en cours de signature (finalisée début 2026) ;
- 13 organismes sont en suivi dans le cadre d'un protocole en cours.

Avec 4 M€ d'engagements nouveaux et la clôture de cinq protocoles qui représentaient 51 M€ d'engagements, le volume d'aide dans le cadre des protocoles en cours au 31 décembre 2025 était en nette baisse, à 155 M€ contre 202 M€ au 31 décembre 2024.

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, respect des coûts de gestion...);
- réalisation des opérations patrimoniales ;
- versement des aides externes de la collectivité de rattachement, de l'actionnaire ou des partenaires financiers (subventions, augmentation de capital, titres participatifs...).

En 2025, le Comité des Aides de la CGLLS a examiné vingt rapports de suivi, dont sept au titre de la dernière année du plan (clôture). Treize portaient sur l'exercice 2023 et sept sur l'exercice 2024.

Les subventions CGLLS versées conformément aux protocoles ont été de 20 M€ (+5 M€ par rapport à 2024).

LE BILAN DES ENGAGEMENTS

Les rapports de suivi présentés émanent d'organismes à des stades d'avancement différents. Il est difficile de comparer un organisme venant d'entrer en procédure avec un autre achevant ses engagements en fin de protocole.

La typologie des trajectoires de redressement constatées en 2025 pour les treize bailleurs analysés, hors clôture ou nouveau plan, est la suivante :

- 4 organismes ont connu un redressement immédiat des comptes suite à une opération capitalistique (recapitalisation ou fusion avec un organisme en meilleure situation financière). Néanmoins, les opérations patrimoniales restent à engager pour la majeure partie et les fonds propres devraient être consommés en fin de plan.
- 7 organismes suivent une trajectoire financière en ligne ou en avance par rapport aux prévisions du protocole. Néanmoins, le retard généralisé sur les opérations patrimoniales s'observe toujours en 2025. Il s'explique généralement par des marchés infructueux, des problèmes d'approvisionnement ou des défaillances d'entreprises, mais aussi dans certains cas par des difficultés organisationnelles liées à la conduite d'opération.
- 2 organismes présentent une situation durablement dégradée par rapport au prévisionnel du protocole.

LES AGRÈMENTS D'OPÉRATIONS

Dans le cadre du suivi des mesures patrimoniales prévues dans les protocoles et préalablement à la levée des prêts, la CGLLS donne un avis de principe sur la part de fonds propres à investir dans chaque opération engagée, ainsi que sur l'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 desquelles 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 (DDT) et les Directions régionales de la Banque des territoires.

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 des assurances quant à sa capacité à réaliser des investissements plus élevés que prévus, notamment au regard du résultat d'exploitation global ou d'apports externes supplémentaires.

En 2025, la CGLLS a validé les plans de financement de 224 opérations patrimoniales, contre 204 en 2024 et 164 en 2023, soit une hausse de 10 % sur un an et 37 % sur deux ans. Aucun refus n'a été opposé. En revanche, la CGLLS a parfois sollicité des modifications du plan de financement (dans 5 % des cas en moyenne).

Le prix de revient cumulé des opérations validées est de 618 M€, dont 55 % en construction nouvelle et 44 % en réhabilitation ou renouvellement de composants. Sur les 8 244 logements concernés, 2 087 sont nouveaux (construction ou acquisition, avec ou sans amélioration) et 6 157 sont réhabilités. Le prix de revient moyen d'un logement nouveau est de 163 k€. La réhabilitation moyenne coûte 44 k€ par logement.

Le renchérissement des prix de revient des opérations est variable selon les régions, jusqu'à +30 % par rapport aux coûts prévus par les protocoles dans certains cas. Aux phénomènes inflationnistes s'ajoutent les surcoûts entraînés par les exigences croissantes des normes de construction et des labels énergétiques nécessaires pour prétendre aux aides publiques. Ces écarts sont souvent compensés par des aides complémentaires non prévues à la signature des protocoles, tels des titres participatifs.

► RÉPARTITION PAR TYPE D'OPÉRATION DU NOMBRE D'OPÉRATIONS VALIDÉES, DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONCERNÉS, DU PRIX DE REVIENT, PRIX DE REVIENT MOYEN PAR LOGEMENT

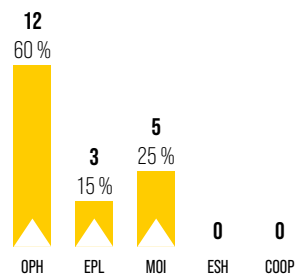
	Nombre d'opérations validées	Nombre de logements concernés	Prix de revient en M€	En %	En k€/logement
Production	118	2 087	340 M€	55,5 %	163 k€
Réhabilitation	100	6 157	269 M€	43,9 %	44 k€
Renouvellement de composants	2	-	4 M€	0,6 %	-
Autres (non locatif : foncier, accession, siège...)	4	-	5 M€	-	-
TOTAL	224	8 244	618 M€	100,0 %	-



LES CARACTÉRISTIQUES DES BAILLEURS EN PLAN D'AIDE EN 2025

► RÉPARTITION PAR FAMILLE EN FONCTION DU NOMBRE DE COTISANTS*

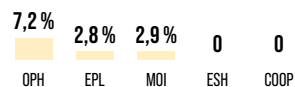
OLS EN PROCÉDURE AU 31/12/25



TOTAL : 20

* Source : cotisation principale 2026.

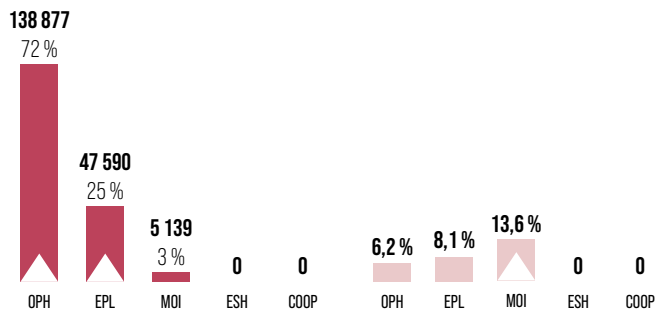
POIDS DES OLS EN PROCÉDURE EN PROPORTION DU NOMBRE DE COTISANTS



EN PROPORTION DU SECTEUR : 3,0 %

► RÉPARTITION PAR FAMILLE EN FONCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET LOGEMENTS-FOYERS**

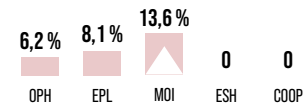
PATRIMOINE DES OLS EN PROCÉDURE AU 31/12/25



TOTAL : 191 606

** Source : cotisation additionnelle 2026 (données patrimoniales 2024).

POIDS DES OLS EN PROCÉDURE EN PROPORTION DU PATRIMOINE DE LEUR FAMILLE



EN PROPORTION DU SECTEUR : 3,3 %

Les 20 bailleurs en procédure CGLLS en 2025 représentent :

- 3 % du nombre total de bailleurs recensés lors de la dernière campagne de cotisation principale (2026) ;
- 3,3 % du patrimoine locatif social détenu par les OLS en France métropolitaine et dans les DDM, soit 191 606 logements et logements-foyers (unités ouvrant droit à redevance) sur un total de 5 819 216 (données patrimoniales 2024 déclarées dans le cadre de la cotisation additionnelle 2026).

RÉPARTITION PAR FAMILLE

En nombre de bailleurs, les 20 OLS en procédure CGLLS se répartissent ainsi par famille :

- 12 OPH, soit 7,2 % des OPH et 60 % des OLS en procédure ;
- 3 EPL, soit 2,8 % des EPL cotisants à la CGLLS et 15 % des OLS en procédure ;
- 6 MOI, soit 2,9 % des MOI et 25 % des OLS en procédure.

Les 191 606 logements et logements-foyers des OLS en procédure CGLLS se répartissent ainsi par famille :

- les OPH en procédure détiennent 138 877 logements et logements-foyers, soit 6,2 % du patrimoine des OPH et 72 % du parc des OLS en procédure ;
- les EPL en procédure détiennent 47 590 logements et logements-foyers, soit 8,1 % du patrimoine des EPL et 25 % du parc des OLS en procédure ;
- les MOI en procédure détiennent 5 139 logements et logements-foyers, soit 13,6 % du patrimoine des MOI et 3 % du parc des OLS en procédure.

RÉPARTITION PAR TAILLE DU PATRIMOINE

Les 20 OLS en procédure CGLLS se répartissent ainsi par taille de patrimoine :

- 15 OLS détiennent moins de 12 000 logements et logements-foyers, soit deux tiers des OLS en procédure CGLLS, pour un total de 64 143 logements et logements-foyers, soit un tiers du parc des OLS en procédure CGLLS ;
- 5 OLS détiennent plus de 12 000 logements et logements-foyers, soit un tiers des OLS en procédure CGLLS, pour un total de 128 059 logements et logements-foyers soit deux tiers du parc des OLS en procédure CGLLS.





LES AUTRES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT DU SECTEUR HLM



L'ACCOMPAGNEMENT DE LA RÉORGANISATION DU SECTEUR HLM

Créée par la loi Élan, la Commission de péréquation et de réorganisation (CPR) attribue des concours financiers destinés à accompagner les réorganisations, les fusions et les regroupements des organismes de logement social dans le cadre de leur mise en conformité, ainsi qu'à soutenir la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain ou de transferts de patrimoine entre bailleurs sociaux. De 2019 à 2022, elle a ainsi attribué plus de 113 M€ d'aide aux bailleurs sociaux, dont 73 M€ pour des études préalables et des regroupements dans le cadre de la loi Élan.

Cette étape de la recomposition du tissu des organismes HLM étant achevée, un nouveau règlement de la CPR est entré en vigueur en juillet 2023 pour accompagner les futures évolutions du secteur. En plus des regroupements qui sont toujours accompagnés, il comprend une nouvelle catégorie d'aide à la réorganisation au sein des groupes existants. Le soutien au renouvellement urbain et aux transferts de patrimoine est maintenu avec quelques ajustements.

LE BILAN 2025 DES AIDES DE LA CPR

La CPR s'est réunie à quatre reprises en 2025. Elle a validé dix-huit demandes d'aides financières pour un montant total de subventions de 12,4 M€, contre 4,2 M€ en 2024.

▶ AIDES CPR ATTRIBUÉES EN 2025

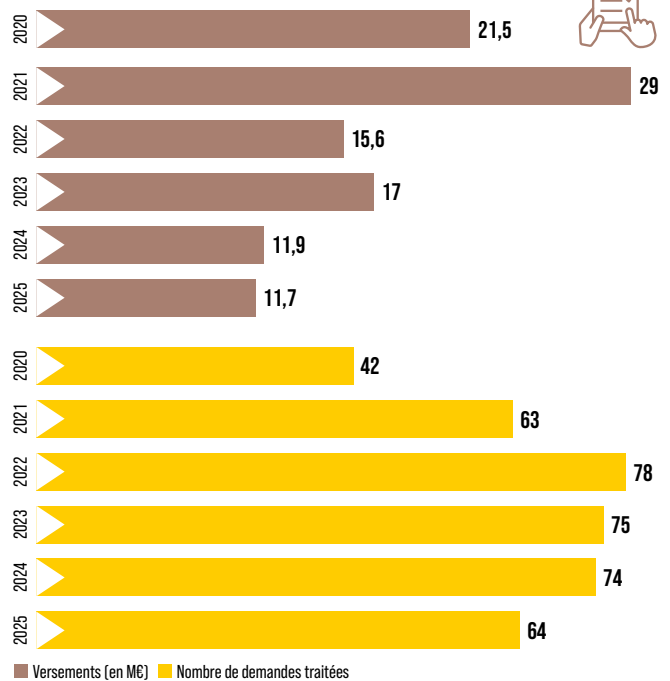
STATUT DE L'ORGANISME PORTEUR DE LA DEMANDE*	Nature de l'aide	Nombre de dossiers	Montant notifié	En %
COOP	Réorganisation	1	110 487 €	1 %
	Total COOP	1	110 487 €	1 %
ESH	Regroupements	6	5 765 587 €	47 %
	Réorganisation	1	20 175 €	0 %
	Soutien RU	1	3 506 463 €	28 %
Total ESH		8	9 292 225 €	75 %
OPH	Regroupements	1	249 967 €	2 %
	Réorganisation	4	184 252 €	1 %
Total OPH		5	434 219 €	4 %
EPL	Regroupements	2	1 169 030 €	9 %
	Soutien RU	2	1 370 337 €	11 %
Total EPL		4	2 539 367 €	21 %
	Regroupements	9	7 184 584 €	58 %
	Réorganisation	6	314 914 €	3 %
	Soutien RU	3	4 876 800 €	39 %
TOTAL GÉNÉRAL		18	12 376 298 €	100 %

* Selon le statut final, en cas de transformation.

En parallèle de l'instruction des nouvelles demandes de subventions, la Direction des aides de la CGLLS suit les conventions en cours. Suite aux contrôles effectués sur les pièces justificatives, des versements pour 12 M€ ont été effectués pendant l'année (comme en 2024), dont 6,8 M€ pour des soldes d'aides au regroupement. De nombreuses subventions attribuées dans le contexte de la loi ELAN ayant été clôturées depuis deux ans, le stock de conventions actives est passé de 165 à fin 2023 à 103 au 31 décembre 2025.

Il arrive que les dépenses éligibles réellement acquittées par les organismes dans le cadre des regroupements soient inférieures à l'acompte versé par la CGLLS (qui était important, pouvant atteindre 75 % de l'aide maximale possible). Le bénéficiaire rembourse alors la différence à la CGLLS. En 2025, les trop-perçus constatés ainsi se montent à 1,3 M€ (contre 0,6 M€ en 2024).

▶ ÉVOLUTION DES PAIEMENTS CPR



Enfin, la CGLLS a validé en 2025 deux demandes de prorogation remplissant les conditions réglementaires, l'une pour un dossier de regroupement et l'autre pour un remembrement.

LE FONDS DE SOUTIEN À L'INNOVATION (FSI)

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

Après une évaluation du fonds fin 2023, de nouvelles modalités de fonctionnement ont été établies sur la base des travaux et propositions de ce groupe de travail en co-construction en 2024. Une liste des thèmes prioritaires éligibles au FSI a été définie, limitative concernant les actions de modernisation et indicative sur les projets d'innovation.

Ces nouvelles modalités ont été validées lors du Conseil d'administration de la CGLLS du 12 décembre 2024 et ont été effectives pour les demandes déposées à partir du 1^{er} juillet 2025.

LES BÉNÉFICIAIRES

Les OPH, ESH, COOP, EPL et organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion, à jour de leurs cotisations CGLLS et conformes aux obligations d'appartenance à un groupe ou de fusions introduites par la loi Élan.

LES THÈMES ÉLIGIBLES

Les thèmes éligibles prioritaires s'articulent autour de quatre grands axes :

- logement adapté aux besoins des locataires ;
- maîtrise d'ouvrage innovante des logements sociaux ;
- implication environnementale, citoyenne et sociétale des bailleurs sociaux ;
- organisations efficientes au bénéfice des locataires.

Cette liste est limitative pour les projets de modernisation et indicative pour les projets d'innovation.

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.

Les projets de modernisation doivent être menés au bénéfice direct des locataires de logements conventionnés, sauf pour les organismes MOI.

LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS

DISPOSITIONS	Innovation	Modernisation
Taux de subvention	Dossier simple : 60 % Dossier inter-bailleur : 60 %	Dossier simple : 40 % Dossier inter-bailleur : 50 %
Plancher de l'aide	6 000 € quel que soit le type de dossier	
Plafond de l'aide	Dossier simple : 200 000 € Dossier inter-bailleur : 250 000 €	Dossier simple : 100 000 € Dossier inter-bailleur : 150 000 €
Durée de la convention	Durée prévisionnelle du projet + 12 mois jusqu'à un maximum de 36 mois	
Circuit d'instruction	1 seul et même circuit, tous les dossiers seront à déposer auprès de l'AR HLM ou à leur fédération nationale pour les EPL et les MOI	
Limitation du dépôt de dossiers	Pour les organismes n'ayant pas appelé les subventions accordées (hors motif légitime signalé)	

LES DÉPENSES ÉLIGIBLES

Les dépenses éligibles au FSI sont :

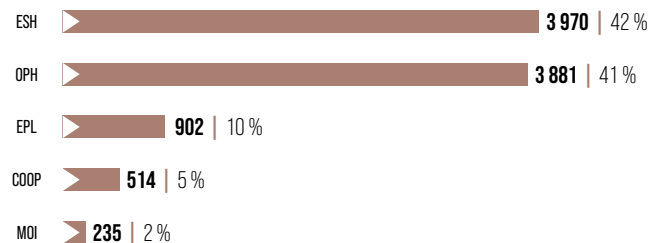
- les prestations intellectuelles, informatiques, de formation et de communication nécessaires à la réalisation du projet ;
- les dépenses salariales des collaborateurs et collaboratrices directement mobilisés pour la mise en œuvre du projet (les coûts liés à l'encadrement et aux fonctions supports sont exclus) ;
- les coûts liés à l'accès et à l'usage des solutions informatiques mises en place dans le cadre du projet (qu'ils prennent la forme d'une licence et de frais de maintenance ou d'une redevance, abonnement ou location dans le cas d'un modèle de type SaaS), pendant une durée maximale d'un an.

Les dépenses d'investissement dans la pierre et de travaux sur le bâti ne sont pas éligibles ; il en est de même pour toutes les dépenses de matériel et d'équipement, même dans le cadre de prototypes.

BILAN 2025

Le nombre de dossiers FSI attribués s'élevé à 245 dossiers en 2025, contre 285 en 2024, soit une diminution de 14 %. Toutefois, le montant de subventions accordé reste, lui, en progression de 1,2 % à 9,5 M€ (9,4 M€ en 2024), dont 19 % pour la part innovation et 81 % pour les projets de modernisation.

► SUBVENTIONS FSI PAR FAMILLE D'ORGANISME (EN K€)



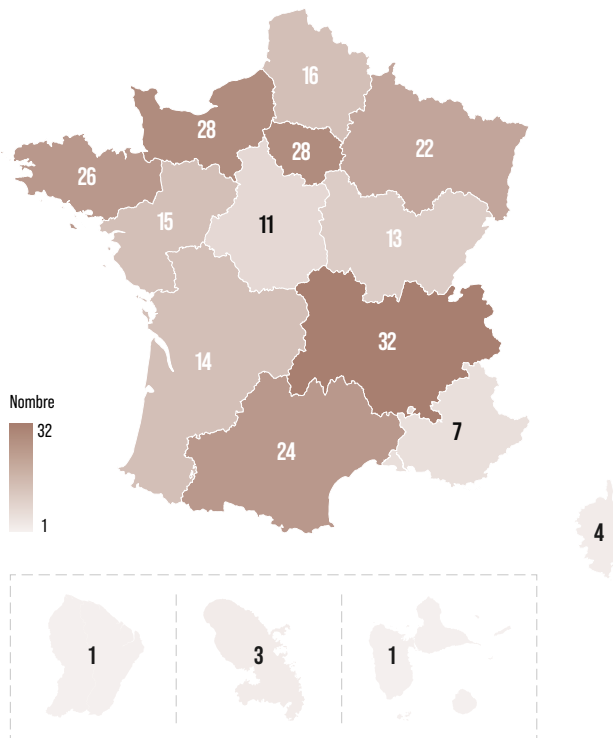
TOTAL : 9 503, SOIT 100 %

La subvention moyenne accordée est de 36 k€ pour un dossier de modernisation et de 59 k€ pour un projet d'innovation. Pour un projet inter-organismes, la subvention s'élève à 89 k€.

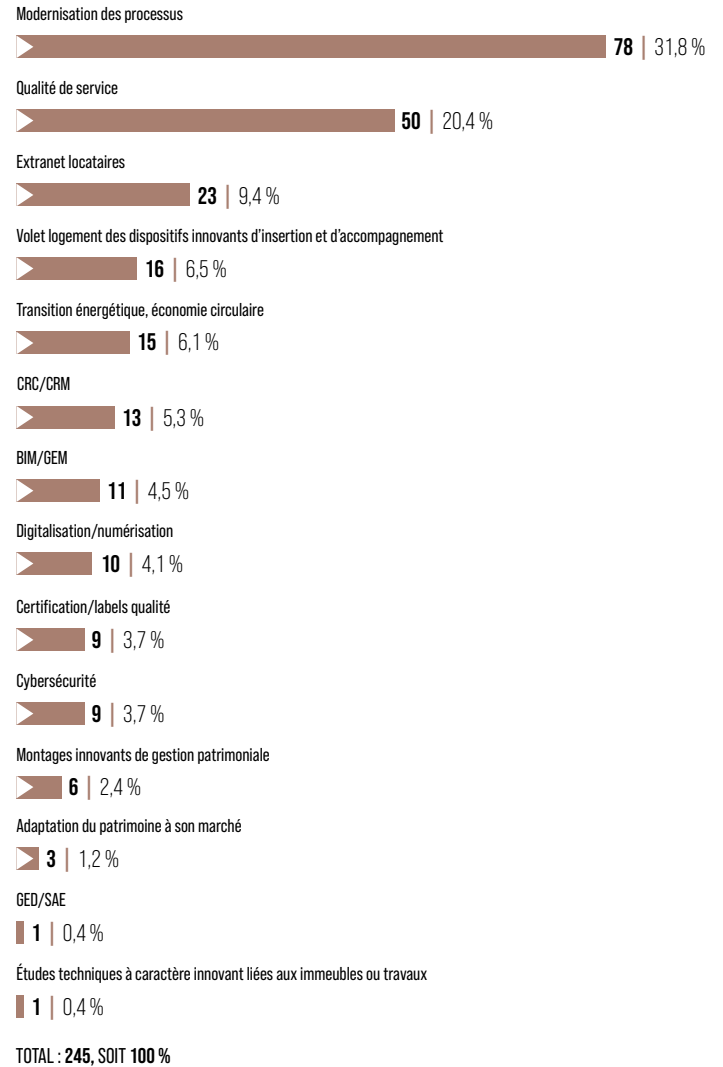
► **SUBVENTIONS FSI PAR CATÉGORIE**

MODERNISATION/INNOVATION	Nombre de subventions attribuées en 2025	En % du nombre de dossiers	Montant de FSI attribué en 2025 (en k€)	En % du montant attribué
Innovation	30	12 %	1 774	19 %
Modernisation	215	88 %	7 729	81 %
TOTAL GÉNÉRAL	245	100 %	9 503	100 %
<i>Dont inter-organismes</i>	<i>15</i>	<i>6 %</i>	<i>1 341</i>	<i>14 %</i>

► **NOMBRE DE DOSSIERS FSI ACCORDÉS EN 2025 PAR RÉGION**

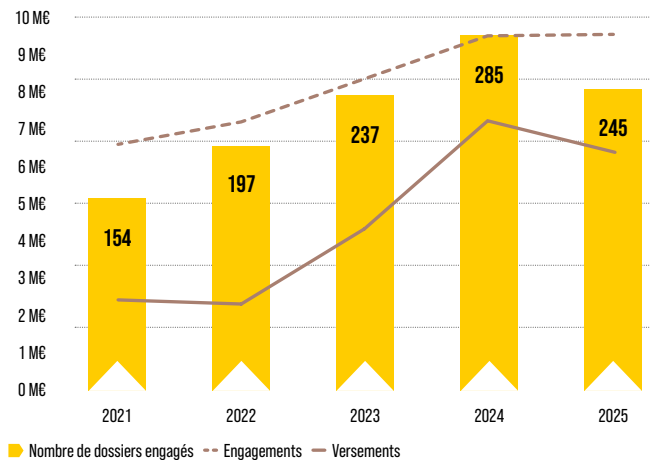


► **NOMBRE DE PROJETS FSI PAR THÉMATIQUE**



Les versements au titre de 2025 ont représenté 6,3 M€, en légère diminution (-12 % par rapport à 2024). Toutefois, avec 203 demandes de versement traitées (204 en 2024), le niveau de versement des subventions FSI reste conséquent du fait de la croissance en parallèle du volume de dossiers FSI accordés ces cinq dernières années.

► HISTORIQUE DES SUBVENTIONS ENGAGÉES/VERSÉES



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 (MOI), la CGLLS peut intervenir auprès de ces organismes et travaille avec leurs fédérations afin d'améliorer leur fonctionnement, de coordonner leurs activités et d'investir pour le développement d'actions en faveur du logement social.

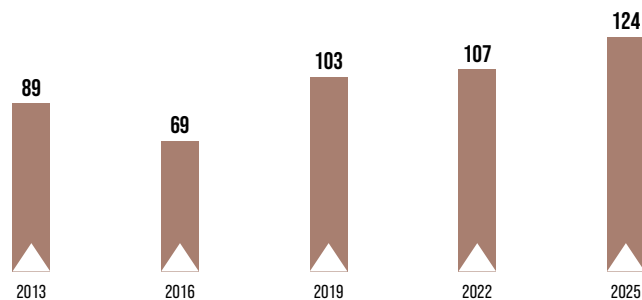
Au 1^{er} janvier 2025, on dénombrait 124 organismes agréés MOI adhérents à l'une des quatre fédérations ou unions qui collaborent avec la CGLLS (+14 par rapport à 2022), dont 38 adhérents de l'UNAF0, 29 de SOLIHA, 29 de la FAPIL et 28 de l'UNHAJ. D'autres fédérations, qui comptent aussi des organismes agréés MOI parmi leurs adhérents, ne participent pas à ce travail en commun sur le thème du logement social.

Si chaque fédération mène sa propre enquête de prévention, elles partagent les mêmes données financières et échangent sur la méthodologie d'analyse.

À fin 2025, trois organismes agréés MOI étaient en protocole CGLLS, dont un protocole signé dans l'année et un autre en phase d'observation avant clôture. Un autre protocole, qui était en cours de signature au 31 décembre, est entré en vigueur en 2026. Parallèlement, une clôture a été prononcée en 2025 pour un organisme MOI, mais celui-ci a sollicité la même année une nouvelle entrée en procédure, qui a été acceptée. En ajoutant un organisme en phase de prévention depuis plusieurs années, deux instructions étaient ainsi en cours pour des organismes MOI au 31 décembre 2025.

Par ailleurs, cinq subventions du FSI ont été attribuées en 2025 à des organismes MOI. Ces derniers financent ainsi des projets de modernisation comme la mise en place de nouveaux outils informatiques ou l'élaboration 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 Consignations (CDC)/Banque des Territoires (BdT) aux opérateurs de logement social pour les opérations de construction, d'acquisition-amélioration, de réhabilitation de leur parc de logements locatifs sociaux ou encore lors du transfert de patrimoine. Cette garantie s'applique aux prêts locatifs aidés d'insertion (PLAI) et aux prêts locatifs à usage social (PLUS).

LE STATUT DE SOCIÉTÉ DE FINANCEMENT

La CGLLS, établissement public administratif national (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 :

- le respect du seuil réglementaire fixé par l'ACPR de son ratio de solvabilité ;
- le suivi des risques liés à l'évolution de ses encours, en particulier, pour les grands emprunteurs.

LE RATIO DE SOLVABILITÉ

En tant que société de financement agréée par l'ACPR, la CGLLS a l'obligation de respecter des règles prudentielles, dont celle du ratio de solvabilité, qui mesure sa capacité à faire face à ses engagements, au regard de son niveau de fonds propres.

Fin 2025, le total « des grands risques » bruts déclarés s'établit à 3 483 M€ en hausse de 84 M€ (soit une progression de 2,5 %, contre 5,9 % en 2024). Ces grands risques représentent 76,9 % de l'exposition totale en 2025, contre 77,7 % en 2024.

Au 31 décembre 2025, le ratio de solvabilité s'établit à 15,45 %, poursuivant son retrait comparé à 2024 avec 15,95 %, ou encore 18,15 % en 2023.

Cette diminution s'explique par la croissance des encours (+3,5 % comparé à 2024) et l'évolution des pondérations des organismes garantis, afférentes au modèle standard de la Banque de France et que l'établissement applique pour le calcul de ses besoins en fonds propres. Ces pondérations, basées sur les comptes des organismes au titre de l'exercice 2024, se sont dégradées, reflétant un environnement financier sous contraintes. Associée à la progression des encours, la dégradation des pondérations de certaines contreparties a conduit à un besoin en fonds propres supplémentaire et mécaniquement à une diminution du ratio de solvabilité.

Ce dernier demeure supérieur aux exigences réglementaires (11,5 %), ce qui laisse la CGLLS à même de poursuivre sa mission de garantir à titre subsidiaire les emprunts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)/Banque des Territoires (BdT) aux opérateurs du logement locatif social. Néanmoins, la progression des encours ne fait que renforcer le nécessaire maintien de la vigilance de l'établissement quant à l'intervention de la CGLLS en subsidiarité des collectivités.

À noter que le Conseil d'administration de la CGLLS a introduit un seuil de vigilance du ratio à 14 %.

LE SUIVI DES GRANDS RISQUES

Le suivi rigoureux de l'évolution des encours de garanties de la CGLLS est ainsi réalisé, y compris au regard de ses fonds propres, et en particulier pour les grands emprunteurs qualifiés de « grands risques ».

À ce titre, la CGLLS bénéficie d'une dérogation relative aux grands risques, en raison de sa spécificité sectorielle, permettant que l'encours garanti pour chacun des grands emprunteurs puisse dépasser la limite de 10 % des fonds propres de l'établissement.

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.

Ces dernières années, l'accélération de la concentration des acteurs du secteur, voulue depuis la loi Élan, a sensiblement diminué le nombre de bailleurs, ce qui a impacté les grands risques de notre établissement. Le nombre de grands risques s'est ainsi stabilisé autour de 14 contreparties (11 groupes capitalistiques et 3 grands emprunteurs isolés au 31/12/2025), représentant 76,9 % de l'exposition totale de l'établissement.

LA PRISE D'HYPOTHÈQUE

Dans le cadre de sa gestion des risques, la CGLLS demande à la CDC d'inscrire une hypothèque légale de 1^{er} rang sur les biens objets du financement :

- pour les emprunteurs classés en grands risques : lorsque les garanties accordées sont supérieures à 300 k€ ;
- pour les organismes « MOI » : lorsque les garanties accordées sont supérieures à 100 k€.

Elle ne procède toutefois pas aux valorisations des immeubles grevés.

Pour mémoire, le droit d'inscrire une hypothèque légale, à l'origine conféré à la CGLLS, a été transféré à la CDC. 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 de la garantie, la CGLLS s'engage à en effectuer le paiement, sur notification de la CDC et sans poursuite préalable de l'organisme par la CGLLS.
- En cas de liquidation de l'emprunteur défaillant ou de vente de l'immeuble affecté par une hypothèque, la CGLLS via la subrogation de l'hypothèque est ainsi créancier privilégié sur le prix de vente, en lieu et place de la CDC.

À fin 2025, 51,9 % (+1,2 pt), soit 2 327 M€, de l'encours est assorti d'une hypothèque.



LA SUBSIDIARITÉ

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.

Si l'encours global garanti par la CGLLS de plus de 4,5 milliards d'euros à fin 2025 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 du caractère subsidiaire de la garantie de la CGLLS.

Cette notion de 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. Elle fait donc l'objet d'un suivi régulier par les instances de l'établissement.

Le caractère subsidiaire peut ainsi se mesurer grâce à plusieurs indicateurs :

- **le flux annuel des garanties émises vis-à-vis des prêts décaissés et garantissables de la CDC. En 2025, la part des garanties émises s'élève à 2,34 %, soit un niveau en retrait comparé à 2024 à 2,8 %, ou encore 2,9 % en 2023 ;**
- **le stock garanti par notre établissement vis-à-vis de l'encours de la CDC sur le logement social, le ratio reste là aussi inférieur à 3 %, soit un niveau cohérent avec le constat des dernières années ;**
- **enfin, sur le nombre de logements des opérations (constructions neuves) garanties par notre établissement rapporté aux mises en service déclarées en 2025. Cet indicateur est néanmoins à prendre avec précaution compte tenu des décalages temporels observés entre la livraison des logements et la finalisation des montages en garantie des opérations.**

Ces différentes données permettent de confirmer le caractère subsidiaire de la garantie de la CGLLS ainsi que le rôle essentiel des collectivités locales qui accompagnent les bailleurs sociaux dans leurs projets.

Afin d'affiner le caractère subsidiaire d'une opération de garantie, un nouvel indicateur a été introduit depuis 2022. Ce dernier est déterminé par deux valeurs :

- Les prêts de l'opération sont-ils tous garantis à 100 % par la CGLLS ?
- Y a-t-il, sur cette opération, d'autres prêts garantissables mais non garantis par la CGLLS ?

Lorsque l'opération porte sur une quotité à garantir de 100 % et qu'il n'existe pas d'autres prêts garantissables non garantis par la CGLLS, alors l'intervention en garantie de la CGLLS n'est pas considérée comme subsidiaire pour l'opération considérée.

L'indicateur de subsidiarité fait ressortir qu'une majorité de dossiers (57 % en 2025) respecte ce critère mais cette proportion s'inscrit dans une tendance baissière marquée (67 % en 2024, ou encore 65 % en 2023). En montant garanti, cette orientation est identique avec une part de 35 %, contre 43 % en 2024 et 51 % en 2023.

À noter que l'enveloppe de garantie spécifique pour la rénovation thermique ambitieuse accordée en 2023 avec une dérogation exceptionnelle au principe de subsidiarité, d'un montant de 250 M€, a été limitée à 50 M€ jusqu'au 31/12/2026 afin de tenir compte de la faible consommation enregistrée (14,7 M€ sur 2 ans) et de la contrainte plus forte pesant sur le ratio de solvabilité.

► NIVEAU D'INTERVENTION DE LA CGLLS

TYPOLOGIE D'OPÉRATIONS	Multi-garants				CGLLS garant unique sur l'opération			
	Nombre de dossiers	Montant garanti (en €)	% dossiers	% montants	Nombre de dossiers	Montant garanti (en €)	% dossiers	% montants
Construction/Acquisition en VEFA	102	78 388 138	41,1 %	25,0 %	72	150 101 787	29,0 %	47,9 %
Acquisition-Amélioration	16	1 679 224	6,5 %	0,5 %	18	15 957 888	7,3 %	5,1 %
Réhabilitation	22	22 195 541	8,9 %	7,1 %	12	23 876 664	4,8 %	7,6 %
Rachat/Transfert de patrimoine	2	8 132 498	0,8 %	2,6 %	4	12 838 844	1,6 %	4,1 %
TOTAL	142	110 395 401	57,3 %	35,3 %	106	202 775 183	42,7 %	64,7 %

NOMBRE TOTAL DE DOSSIERS : 248 MONTANT TOTAL GARANTI : 313 170 584,00 €

* Ce chiffre inclut les opérations de réhabilitation de l'enveloppe thermique bénéficiant d'un régime de subsidiarité dérogatoire (7 opérations pour un montant garanti de 79 M€).

L'ÉVOLUTION DES GARANTIES ACCORDÉES PAR ANNÉE

En 2025, la CGLLS a accordé 313 M€ de garanties au profit de 82 organismes, contre 304 M€ pour 71 organismes en 2024 ou encore 297 M€ en 2023 au profit de 83 organismes. On observe une hausse de 2,9 % des montants garantis et de 15,5 % du nombre d'organismes bénéficiaires entre 2024 et 2025.

Depuis 2024, il n'y a plus de garanties à l'opérateur, ces enveloppes ayant été clôturées par la CDC. Sur la dernière décennie, les niveaux garantis sont restés élevés, pour volume moyen d'environ 300 dossiers. Enfin, on note en 2025 un nombre de dossiers en retrait à 248, contre 295 en 2024 et 321 en 2023, conduisant à une hausse du volume moyen de garantie accordée par dossier (1,26 M€ en 2025, contre 1,03 M€ en 2024 et 0,925 M€ en 2023).

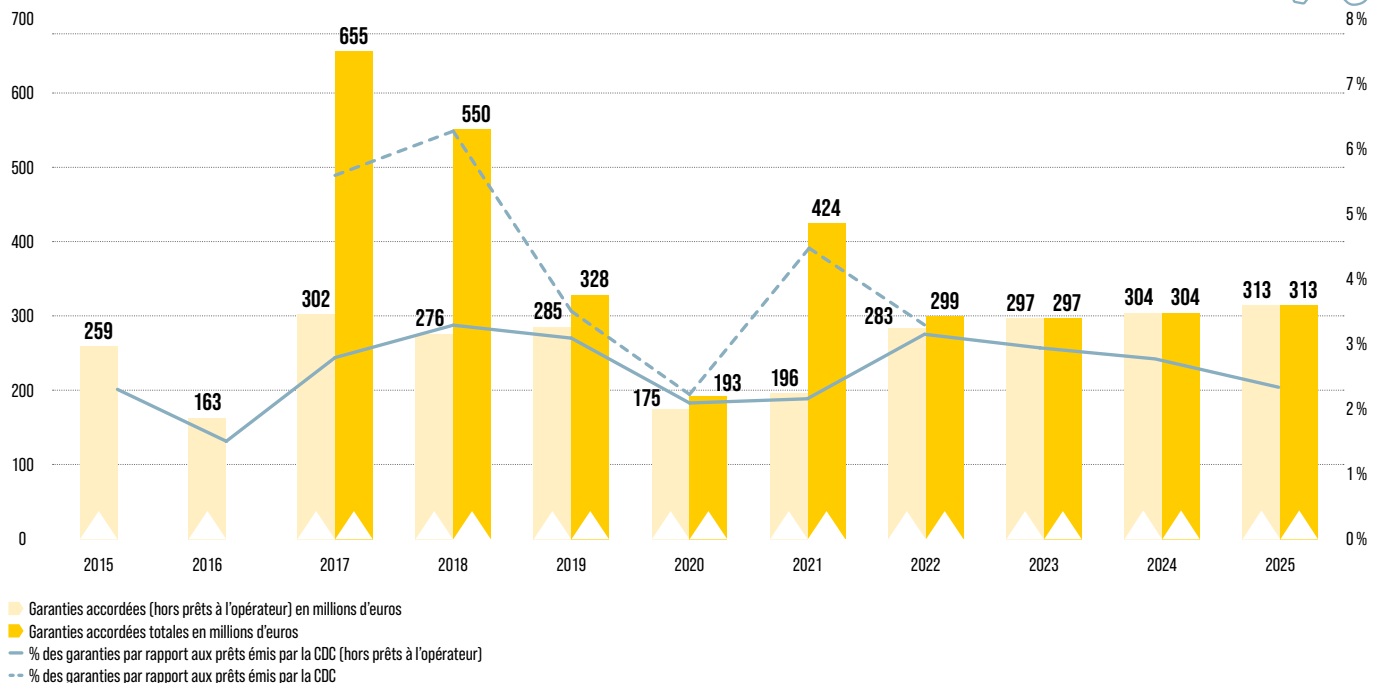
Sur les 3 dernières années, le volume moyen de garanties accordées évolue autour de 300 M€. Cette activité dynamique est matérialisée par la tenue mensuelle d'un comité interne des engagements qui examine une trentaine de dossiers environ.

S'agissant du périmètre des prêts garantis, la CGLLS peut depuis 2022 garantir le Prêt Habitat Privé (PHP), prêt conventionné Anah à loyer social ou très social à destination des MOI.

Afin d'accompagner au mieux les besoins des organismes, le périmètre d'intervention a été élargi en 2024 aux prêts Adaptéo et dispositif « seconde vie », puis en 2025 au prêt PHB 2.0 transformation écologique.

En 2025, le flux garanti par la CGLLS a baissé en proportion par rapport à 2024, pour atteindre 2,34 % des prêts émis par la CDC, contre 2,8 % en 2024 et 2,9 % des prêts en 2023. Cette diminution est la conséquence d'évolutions disparates selon les typologies de produits. Sur les dernières années et hors prêts à l'opérateur, la partie garantie par la CGLLS sur les prêts à l'opération émis par la CDC reste relativement stable aux alentours de 3 %. Enfin, il existe un décalage temporel entre les garanties accordées et les garanties émises au décaissement des prêts de la Banque des Territoires, compte tenu de la complexité administrative caractéristique des opérations qui relèvent du Code de la Construction et de l'Habitat.

► HISTORIQUE DES GARANTIES ACCORDÉES (FLUX 10 ANS, EN M€)



LA NATURE DES OPÉRATIONS ET LES TYPES DE PRÊT

En 2025, les garanties accordées ont contribué à la construction, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation de 5 928 logements, contre 6 419 logements, niveau en léger retrait mais proche du volume moyen de 6 000 logements.

Si l'on compare plus particulièrement l'intervention de la CGLLS par rapport au nombre de mises en service de logements sociaux en France on observe un tassement avec une intervention partielle ou totale sur 4,6 %* du parc de logements sociaux mis en service en 2025 (79 063 logements), contre 4,8 % en 2024 (sur 80 624 logements) et 5,1 %* en 2023 (78 515 logements).

Si l'essentiel des montants garantis concerne les prêts PLAI/PLU et PLUS avec un total de 72 % on note néanmoins une évolution : en effet, ce segment est en recul de 12 points comparé à 2024. La répartition entre les 2 typologies reste en faveur des PLAI/PLU avec 38 %, soit 119,1 M€ (contre 41 % en 2024), tandis que la catégorie PLUS représente 34 % (soit 105,9 M€), contre 43 % en 2024 (soit 130 M€), ce qui constitue l'essentiel de la baisse.

La répartition des prêts de la CDC est différente : les prêts PLUS représentent 39 % des montants, contre 26,8 % pour les PLAI/PLU, (répartition quasi stable comparée à 2024) ce qui démontre un recours plus important à la CGLLS pour les PLAI et dans une moindre mesure pour les PLUS.

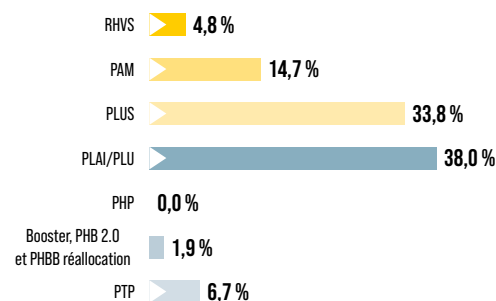
Parallèlement, on note une progression des montants garantis sur les prêts PTP (transfert de patrimoine), qui représentent 6,7 %, contre 2 % en 2024, ainsi que sur les prêts RHVS (réhabilitation/hébergements à vocation sociale) qui représente désormais 5 %, contre une part marginale en 2024.

Après une baisse marquée constatée en 2024, notre intervention sur les prêts Booster et PHB 2.0 (classiques, réallocation et constructions vertes) reste stable en corrélation avec la diminution du volume de prêts distribués par la CDC sur ces produits. Ils sont complémentaires aux prêts classiques PLAI et PLUS et permettent d'améliorer le profil financier des opérations. Ainsi, en 2025, le montant garanti sur ces produits ressort à 6 M€, contre moins de 7 M€ en 2024 (14 M€ en 2023).

Enfin, la part des prêts garantis sur les opérations de réhabilitation poursuit une orientation à la hausse et s'élève à 15 % en 2025, contre 12 % en 2024 et 10 % en 2023.

* Hors acquisitions-améliorations, réhabilitations et transferts de patrimoine.

► GARANTIES ACCORDÉES EN 2025 PAR TYPE DE PRÊT



LES GARANTIES ACCORDÉES PAR FAMILLE D'ORGANISME

En 2025, les principales évolutions concernant la part des garanties accordées par famille sont les suivantes :

- près de 70 % des garanties accordées ont bénéficié aux ESH, soit un chiffre en baisse de 8,2 points par rapport à 2024 et de 14,2 points pour 2023 ;
- 6,6 % des garanties accordées ont bénéficié aux OPH, un chiffre en rebond après une forte baisse en 2024 (0,5 %) retrouvant ainsi un niveau plus normatif même s'il atteignait près de 10 % il y a dix ans ;
- 12,4 % des garanties accordées ont bénéficié aux SEM, contre 9 % en 2024 et 4,4 % en 2023. Cette dynamique est particulièrement tirée par la contrepartie SEM ADOMA spécialisée dans l'hébergement d'urgence ;

- 8,2 % des garanties accordées ont bénéficié aux SA Coopératives d'HLM, en léger repli comparé à 9,3 % en 2024 (2,4 % en 2023), mais qui confirme la dynamique de ces contreparties au modèle économique souvent hybride accession/location ;
- enfin, 2,4 % des garanties accordées ont bénéficié aux organismes agréés MOI, contre 2,8 % en 2024. Ce niveau reste marginal mais installé depuis 4 ans aux alentours de 3 %.

► GARANTIES ACCORDÉES PAR FAMILLE D'ORGANISME (FLUX 3 ANS, EN K€)

FAMILLE D'ORGANISME	2023				2024				2025			
	Nombre OLS	Garanties accordées			Nombre OLS	Garanties accordées			Nombre OLS	Garanties accordées		
		Nombre de dossiers	Montant	%		Nombre de dossiers	Montant	%		Nombre de dossiers	Montant	%
OPH	9	19	16 700	5,6 %	3	5	1 406	0,5 %	10	23	20 739	6,6 %
SA d'HLM	58	254	251 272	84,6 %	52	234	238 853	78,6 %	56	172	220 321	70,4 %
SA Coopératives HLM	4	10	7 257	2,4 %	7	32	28 346	9,3 %	6	17	25 832	8,2 %
TOTAL ORGANISMES HLM	71	283	275 229	92,6 %	62	271	268 605	88,4 %	72	212	266 893	85,2 %
Total SEM	4	11	12 941	4,4 %	3	10	26 760	8,8 %	3	17	38 866	12,4 %
Total organismes agréés MOI	8	27	8 932	3,0 %	6	14	8 465	2,8 %	7	19	7 412	2,4 %
TOTAL ORGANISMES	83	321	297 102	100 %	71	295	303 830	100 %	82	248	313 171	100 %

LES REFUS DE GARANTIES

La CGLLS intervient en moyenne chaque année sur environ 50 % des départements français et elle n'est pas intervenue dans près de 35 % des départements entre 2021 et 2025.

Bien que les bailleurs rencontrent parfois des difficultés pour l'obtention de garanties, nous n'observons pas de retrait massif des collectivités locales en matière de garantie.

La tendance observée sur les trois dernières années fait ressortir une plus grande concentration des garanties sur un nombre plus faible de départements.

Pour les autres collectivités locales, l'absence déclarée de compétence logement et les critères fixés par les collectivités par délibération constituent les principaux motifs de refus.

LES TERRITOIRES ULTRAMARINS

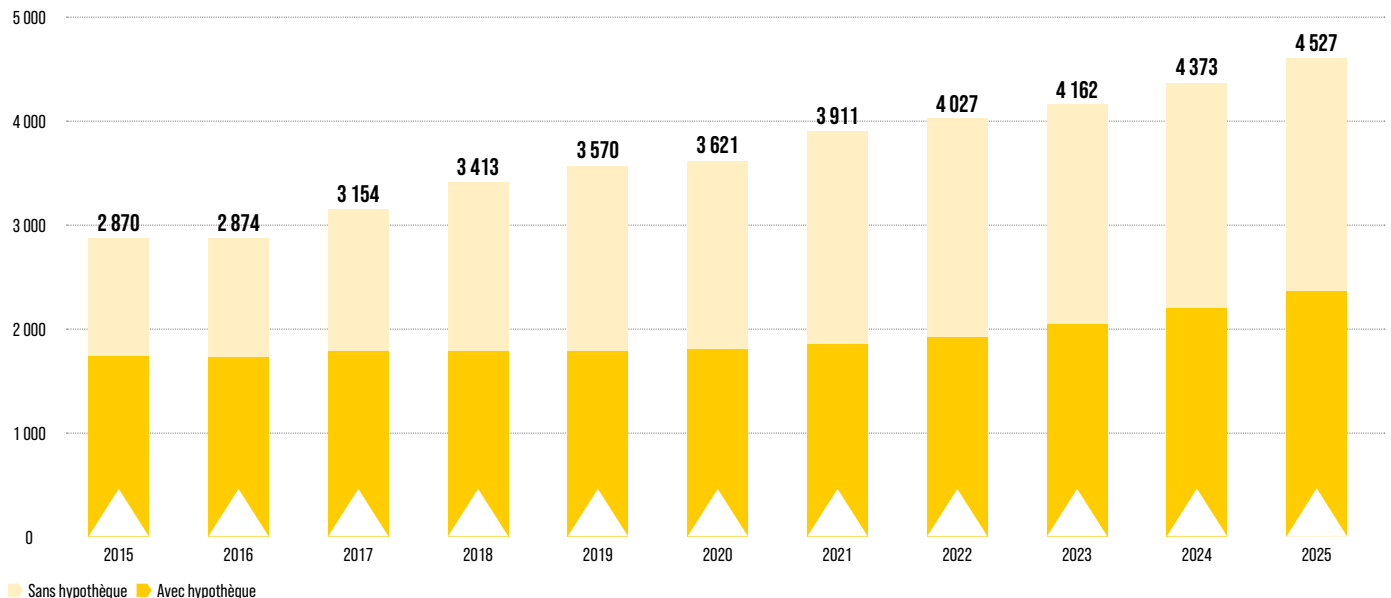
Depuis 2013, les demandes de garanties sur les territoires ultramarins se concentrent principalement sur Mayotte et, dans une moindre mesure, sur La Réunion.

Après quatre années très dynamiques (2017 à 2020), l'activité à Mayotte a fortement diminué jusqu'à représenter moins de 1 % du montant des garanties accordées en 2024. Aucune garantie n'a été sollicitée en outre-mer en 2025.

Ce repli, voire cette absence d'activité, s'explique principalement par :

- une diminution de l'intervention de la CGLLS sur ces territoires dans le cadre du schéma de garantie mis en place en 2021 en concertation avec les différents acteurs ;
- un recours important aux prêts du PIV d'Action Logement, ce qui a réduit considérablement la part de la CDC et indirectement notre intervention ;
- une baisse de la production sur ce territoire qui rencontre de multiples difficultés, dont la forte exposition aux risques climatiques, et une forte tension sur la main-d'œuvre et les matériaux.

▶ ÉVOLUTION DE L'ENCOURS DE GARANTIES (STOCK 10 ANS, EN M€)



L'ÉVOLUTION DES ENCOURS (EN M€)

Fin 2025, l'encours global garanti par la CGLLS s'élève à 4 527 M€, en progression de 3,5 % par rapport à fin 2024 (4 373 M€), s'y ajoutent les dossiers en cours (dossiers décidés sur prêts non encore signés et/ou non encore décaissés auprès de la CDC) pour un montant de 394 M€ (contre 354 M€ fin 2024 et 385 M€ fin 2023).

Sous l'effet des regroupements, le nombre de bailleurs garantis ressort une nouvelle fois en baisse à 365 en 2025, contre 368 en 2024, 387 en 2023, 396 en 2022 ou encore 405 en 2021. Au total, cela représente une diminution de 21,8 % depuis la loi Élan de 2018. Cette concentration maintient un haut niveau d'encours sur les grands risques de notre établissement à 3 483 M€ fin 2025, soit 76,9 % de l'exposition totale, contre 3 399 M€ en 2024 et 77,7 % de l'exposition totale.

La qualité de l'encours garanti est un élément important. En effet, le secteur sur lequel intervient la CGLLS est particulièrement régulé. Les organismes, mais aussi les opérations, font l'objet d'un agrément de l'État. Par ailleurs, les données historiques du secteur et de l'établissement démontrent une bonne résilience du secteur. Son financement est assuré par la CDC et les loyers sont partiellement financés par des aides au logement.

L'encours des prêts à l'opérateur (PHBB et PHB Chantiers) représente 872 M€, soit 19,2 % du total, en léger repli comparé à 2024 avec 20,1 %. Rappelons que ces prêts, d'une durée totale de 40 ans, sont caractérisés par une phase de différé d'amortissement de 20 ans, puis une phase d'amortissement de 20 ans.

D'une manière générale, ce niveau d'encours ainsi que la dynamique de l'activité démontrent la très forte implication de la CGLLS pour accompagner la mise en place par la CDC de nouveaux financements en faveur du logement social.

Depuis une dizaine d'années, l'encours relatif aux territoires ultramarins se réduit doucement, et représente désormais moins de 10 % de l'encours global en lien avec les spécificités de ces territoires à la fois organisationnelles, démographiques et climatiques.

LES COTISATIONS



Références :

- arrêté du 18 février 2025 fixant les modalités de déclaration des éléments d'assiette des cotisations dues à la CGLLS et de la cotisation ANCOLS ;
- arrêté du 5 juin 2025 fixant les modalités de calcul et de paiement de la cotisation principale et de la cotisation ANCOLS ;
- arrêté du 29 octobre 2025 fixant les modalités de calcul et de paiement de la cotisation additionnelle.

LES COTISATIONS ET LEUR EMPLOI

En 2025, 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 338,9 M€ :

- **289,7 M€ pour la cotisation principale (cotisations > 0 = 338,5 M€, cotisations < 0 = 48,8 M€) ;**
- **37,9 M€ pour la cotisation additionnelle ;**
- **11,3 M€ pour la cotisation ANCOLS.**

Le produit des cotisations principale et additionnelle est reversé aux 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 logement 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 3 % par rapport à 2024.

Le dispositif déclaratif se décline en deux temps. Dans un premier temps, les organismes déclarent les éléments d'assiette (parution d'un arrêté pour le calendrier), puis dans un second temps, après publication des arrêtés fixant les paramètres de calcul, les organismes versent le montant dû.

La campagne déclarative s'est déroulée du 6 mars au 4 avril, et la phase de paiement du 18 au 27 juin pour la cotisation principale et la cotisation ANCOLS, et du 12 novembre au 21 novembre 2025 pour la cotisation additionnelle.

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 précédant l'année d'imposition, ainsi que le supplément de loyer solidarité (SLS) versé l'année précédente, taxé à 85 %.

En 2025, 671 organismes étaient tenus de souscrire une déclaration.

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.

► PARAMÈTRES DE CALCUL

PARAMÈTRES VARIABLES	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Taux de la cotisation principale	3,19 %	3,026 %	3,042 %	2,751 %	2,733 %	2,565 %
Taux réduit	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Réduction par bénéficiaire des APL-AL	36 €	36 €	36 €	36 €	36 €	36 €
Réduction par logement ou logement foyer situé dans les QPV (ex ZUS)	29 €	29 €	29 €	29 €	29 €	29 €
Réduction premières mises en service conventionnées	720 €	720 €	720 €	720 €	720 €	720 €
Taux SLS	85 %	85 %	85 %	85 %	85 %	85 %
MODULATION MAJORATION	5,22 %	5,0829 %	5,2063 %	5,0008 %	4,7726 %	3,6504 %
MODULATION MINORATION	1,4170	1,0000	1,0381	0,9866	0,9818	0,7934

Les montants des réductions 2024 ont été reconduits en 2025 et sont stables depuis 2009.

► RÉPARTITION DES PRODUITS ET DES RÉDUCTIONS EN 2024 (EN M€)

2025	Nombre de cotisants	Cotisation brute avant déduction	Réduction AL-APL	Réduction QPV	Réduction 1 ^{re} mise en service	Cotisation après réductions avant modulation	Modulation majoration	Modulation minoration	Modulation	Cotisation après modulation
OPH	173	279,5	37,2	22,5	12,9	206,9	311,1	483,0	-171,9	35,0
ESH (SA)	171	391,7	40,8	19,0	34,2	297,9	395,2	502,8	-107,6	190,3
COOP	50	28,8	3,1	1,9	1,6	22,2	32,0	44,2	-12,2	10,0
TOTAL HLM	394	700,0	81,1	43,4	48,7	527,0	738,2	1 029,9	-291,7	235,3
EPL (SEM)	107	83,4	9,7	5,2	7,3	61,8	62,2	70,4	-8,2	53,2
MOI	170	2,7	0,8	0,1	0,9	1,2	-	-	-	1,2
TOTAL GÉNÉRAL	671	786,2	91,6	48,8	56,9	590,0	800,5	1 100,4	-299,9	289,7
Évolution N/N-1	1,4 %	-0,2 %	0,7 %	7,5 %	-1,9 %	-0,7 %	-	-	-	-1,1 %

La cotisation brute avant déduction des réductions est en légère baisse (-0,2 %). Le montant global des réductions est stable par rapport à 2023.

Comme suite à l'actualisation de la carte des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) au 1^{er} janvier 2024, on observe une augmentation de 7,5 % de cette réduction.

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 effectivement 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.

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 (dispositif maintenu en LFI 2025).

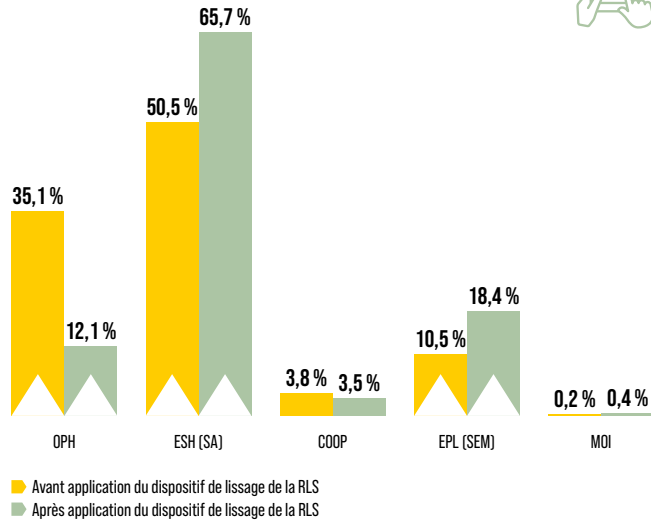
Ce dispositif permet de réduire les cotisations CGLLS demandées aux organismes tout en préservant les modalités de financement des aides à la pierre.

En 2025, le montant de la RLS a été fixé à 1,1 Md€. Après modulation de 300 M€, l'impact net est de 0,8 Md€ pour les organismes.

(EN M€)	Montant majoration	Montant réduction	Montant modulation
OPH	311,1	483,0	-171,9
ESH (ou SA)	395,2	502,8	-107,6
COOP	32,0	44,2	-12,2
EPL (SEM)	62,2	70,4	-8,2
TOTAL	800,5	1 100,4	-299,9

Suite à la mise en place du dispositif de modulation, 141 OLS (148 en 2024) dont la cotisation était négative ont obtenu un versement global de 48,8 M€ (60,1 M€ en 2024).

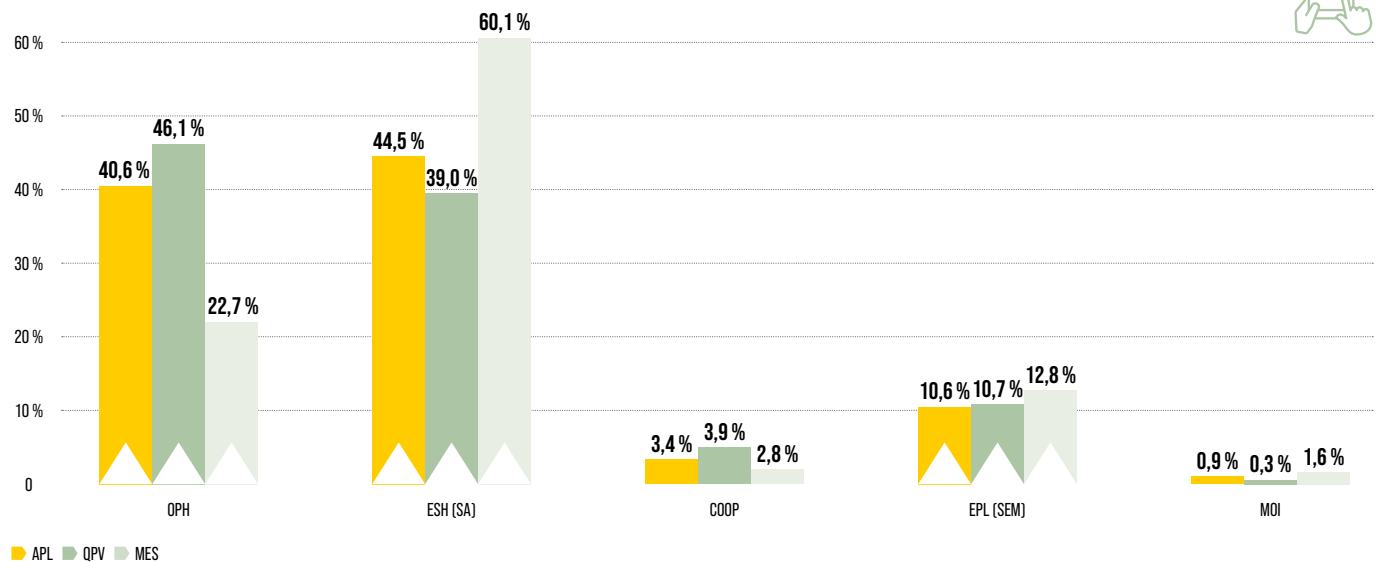
► RÉPARTITION DU PRODUIT DE LA COTISATION PRINCIPALE PAR FAMILLE EN %



La famille des ESH demeure la première famille contributrice à la cotisation principale (avant et après lissage), et son poids représente avant lissage 50,5 % et après lissage 65,7 % (67,7 % en 2024).



► POIDS DES RÉDUCTIONS PAR FAMILLE



La famille des OPH concentre le plus de logements situés dans les QPV (46,81 %). La famille des ESH concentre quant à elle, le plus grand nombre

de mises en service (60,41 %) ainsi que le nombre d'allocataires APL (44,5 %). On retrouve sensiblement la même représentativité qu'en 2024.

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.

► CONTRIBUTION À LA COTISATION ADDITIONNELLE (EN M€)

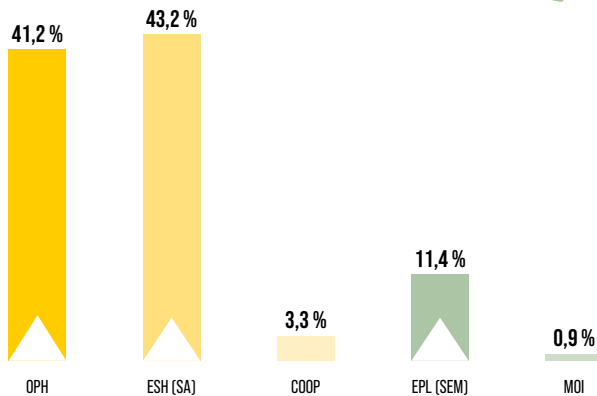
2025	Nombre	Logements et logements-foyers	Part forfaitaire	Autofinancement net	Produits locatifs	Part variable	Cotisation additionnelle	Poids
OPH	176	2 253 677	7,9	751,3	9 606,9	7,7	15,6	41,2 %
ESH (SA)	173	2 694 823	9,4	792,5	13 116,7	6,9	16,3	43,2 %
COOP	48	200 146	0,7	60,7	941,3	0,6	1,3	3,3 %
EPL (SEM)	108	573 973	2,0	145,5	2 650,4	2,3	4,3	11,4 %
MOI	156	37 788	0,1	-0,7	121,0	0,2	0,3	0,9 %
TOTAL	661	5 760 407	20,2	1 749,4	26 436,2	17,7	37,9	100,0 %

► PARAMÈTRES DE CALCUL

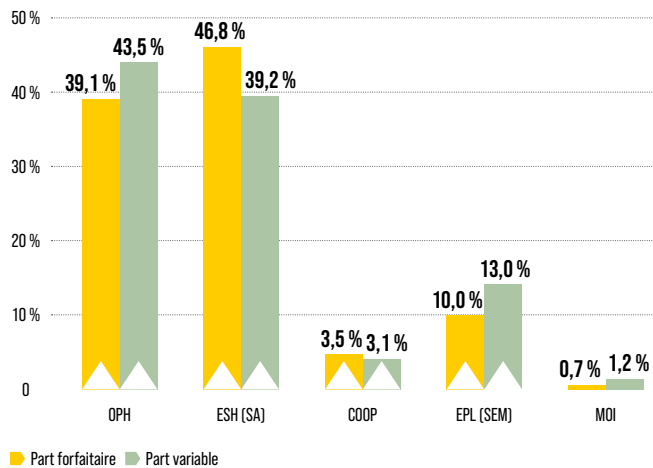
PARAMÈTRES VARIABLES	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Somme forfaitaire par logement	3,5 €	3,5 €	3,5 €	3,5 €	3,5 €	3,5 €
Réfaction appliquée à l'autofinancement net	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %
Taux applicable à l'autofinancement net	5,5 %	3,7 %	2,73 %	2,915 %	2,915 %	2,915 %



► RÉPARTITION DU PRODUIT DE LA COTISATION ADDITIONNELLE PAR FAMILLE (EN %)



► RÉPARTITION PART FORFAITAIRE, PART VARIABLE



La famille des ESH, disposant du plus important parc locatif, est la principale contributrice au niveau de la part forfaitaire (46,8 %).

Moins de la moitié des organismes (47,2 %) acquittent une part variable. Il faut remonter à 2013 pour trouver un taux inférieur à 50 %. La part variable la plus importante est réglée par la famille des OPH (43,5 %).

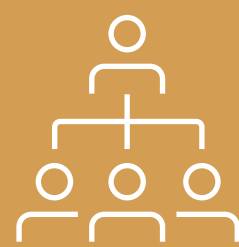
LA COTISATION ANCOLS (ART. L. 342-21 DU CCH)

Le recouvrement de cette cotisation, destinée au financement de l'accomplissement des missions de l'ANCOLS, a été délégué 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 2025 a été fixé à 0,0432 % (0,045 % en 2024) et le rendement s'est élevé à 11,3 M€.



ORGANISATION ET CONFORMITÉ



ORGANISATION

Les fonctions supports de la CGLLS recouvrent les ressources humaines, matérielles et logistiques permettant d'assurer le bon fonctionnement. Elles englobent l'informatique, les achats et les marchés publics, la formation, etc., qui permettent aux missions principales de l'établissement de s'exercer dans des conditions optimales.

En 2025, afin d'optimiser son fonctionnement, une nouvelle organisation plus efficace a été mise en place.

CONFORMITÉ ET CONTRÔLE INTERNE

En tant qu'établissement public, la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) évolue dans un cadre institutionnel exigeant, marqué par une double obligation : garantir la conformité réglementaire et assurer une maîtrise robuste des risques.

UNE DÉFINITION ÉLARGIE DE LA CONFORMITÉ

La conformité recouvre l'ensemble des dispositifs visant à assurer le respect des normes légales, réglementaires et doctrinales applicables à l'établissement. Elle s'étend à plusieurs domaines structurants :

- la maîtrise des risques opérationnels et financiers ;
- la sécurité des systèmes d'information et la gestion des cybermenaces ;
- la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT).

Dans le secteur du logement social, ces exigences sont renforcées par la nature des flux financiers, la gestion d'encours garantis et la nécessité de sécuriser les aides publiques, ce qui rapproche les pratiques de la CGLLS de celles d'acteurs à forte contrainte prudentielle (type d'établissements financiers publics).

UN DISPOSITIF DE CONTRÔLE INTERNE STRUCTURÉ EN 2025

La mise en place d'une fonction de contrôle interne rattachée à la direction générale adjointe a renforcé la professionnalisation du dispositif. Sa feuille de route, orientée vers l'accompagnement des activités, s'articule autour de quatre axes majeurs :

- la mise à jour d'un cadre procédural opérationnel et accessible ;
- la formalisation d'un plan de contrôles documenté ;
- le déploiement d'actions d'amélioration continue ;
- le renforcement de la coordination entre les trois lignes de défense.

Au regard de ces actions, la CGLLS est en 2025 dans une phase de structuration, avec un potentiel d'industrialisation important. Ces actions témoignent également de la volonté de la CGLLS, compte tenu de sa taille, de conjuguer rigueur et efficacité – plus d'acculturation et d'agilité, de fiabilité dans l'information, et d'anticipation des nouvelles évolutions.

La dynamique engagée renforce les fondations de sa mission et la confiance de notre écosystème – bénéficiaires, partenaires, tutelles et régulateurs.

En 2025, tous les collaborateurs impliqués dans la LCB-FT ont été sensibilisés et formés.

LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

1. L'EMPLOI

Le plafond d'emplois est fixé à 29 ETPT. Au 31 décembre 2025, l'effectif est composé de 29 agents publics (titulaires détachés sur contrat de 3 ans et non titulaires recrutés par contrat à durée indéterminée ou déterminée).

▶ EFFECTIF PHYSIQUE PAR STATUT D'EMPLOI, SEXE ET CATÉGORIE AU 31 DÉCEMBRE 2025

STATUTS	Femmes					Hommes					TOTAL
	A+	A	B	C	Total	A+	A	B	C	Total	
Titulaires	0	1	3	0	4	2	1	0	1	4	8
CDI-CDD	2	8	2	0	12	1	8	0	0	9	21
TOTAL	2	9	5	0	16	3	9	0	1	13	29

▶ EFFECTIF PHYSIQUE : RÉPARTITION PAR STATUT D'EMPLOI AU 31 DÉCEMBRE 2025

STATUTS	Nombre d'agents	%
Titulaires	8	28
CDI-CDD	21	72

Titulaires  28 %

CDI-CDD  72 %

Les femmes représentent 55 % de l'effectif. La part des agents de catégorie A est la plus élevée (18 agents) et représente à elle seule 62 % des effectifs. Ce chiffre s'explique par le recrutement de spécialistes du logement social (exemple des analystes financiers) dans les directions métiers.

2 agents étaient à temps partiel au cours de l'année 2025 (80 % et 70 %).

2. LE RECRUTEMENT

En 2025, la CGLLS a recruté 5 agents (1 titulaire, 3 CDI, 1 CDD) : le directeur général, la directrice des garanties, 1 contrôleur interne et 2 analystes financiers au sein de la direction des aides.

Les recrutements se sont intégralement portés sur des postes de catégorie A.

3. LA FORMATION

En 2025, le nombre de jours de formation s'élève à 108 jours, contre 142,5 jours en 2024 (à noter que sur 2024, une formation obligatoire sur la cybersécurité de 30 jours avait été mise en place). Le temps moyen de formation est de 3,86 jours par agent formé (28 agents formés).

4. LE DIALOGUE SOCIAL

4.1. COMITÉ SOCIAL D'ADMINISTRATION (CSA)

Le comité social d'administration s'est réuni trois fois en 2025.

Outre les approbations des PV des précédents CSA, les points prévus à l'ordre du jour et évoqués au cours de ces trois instances ont été :

- le projet de charte informatique ;
- le livret d'accueil ;
- la présentation du rapport social unique (RSU) 2024 ;
- une modification du règlement du chèque emploi service universel ;
- le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP) ;
- le règlement intérieur ;
- le protocole d'accord entre les femmes et les hommes.

4.2. LE RAPPORT SOCIAL UNIQUE (RSU) 2025

Présenté au comité social d'administration du 19 juin 2025, le RSU s'inscrit dans l'application des dispositions de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique.

Le RSU s'articule autour de plusieurs indicateurs :

- l'emploi ;
- le recrutement ;
- les formations ;
- les rémunérations ;
- la santé et sécurité au travail et le dialogue social ;
- l'action sociale.

Au-delà d'une obligation légale, il représente également :

- un état des lieux des données RH de la CGLLS ;
- un outil de gestion des ressources humaines ;
- un instrument de comparaison dans l'espace et le temps ;
- un outil de dialogue social.

Établi chaque année au titre de l'année civile écoulée, il est présenté aux membres du comité social d'administration (CSA) et donne lieu à un débat sur l'évolution des politiques des ressources humaines. Il est ensuite diffusé aux agents.

4.3. LE PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES

En 2023, la direction de la CGLLS et les représentants du personnel ont signé un protocole d'accord relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. Le protocole se décline en sept axes, qui ont pour objectif de définir les mesures et actions à mettre en œuvre au sein de l'établissement, afin de favoriser l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.

Ces axes sont assortis d'indicateurs chiffrés destinés à mesurer l'effectivité des mesures mises en œuvre. Ces indicateurs font l'objet d'un suivi dans le cadre de la consultation annuelle du comité social d'administration. En 2025, la majorité des objectifs prévus ont été atteints voire dépassés.

AXES DU PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES

- Supprimer les situations inégalitaires de rémunération et de déroulement de carrière :
 - réduire les écarts de rémunération ;
 - % de femmes dans le CODIR ;
 - rédiger les fiches de poste selon les règles de féminisation des intitulés, grades et fonctions ;
 - s'assurer de l'égalité entre femmes et hommes à l'accès à la formation.
- Mieux articuler les temps de vie professionnelle et privée.
- Renforcer la prévention et la lutte contre les violences sexuelles, le harcèlement et les agissements sexistes.
- Renforcer l'action de l'établissement auprès des entreprises afin de favoriser les actions vertueuses, éthiques et responsables.
- Renforcer l'accompagnement des femmes par les services de santé au travail.
- Renforcer la gouvernance transverse de la politique d'égalité et le dialogue social.
- Identifier une référente ou un référent égalité professionnelle.

5. L'ACTION SOCIALE

Les actions sociales ont été maintenues dans leur intégralité.



LA DÉMARCHE DE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES (RSE)

Dans la continuité des actions engagées en 2024, la CGLLS poursuit le déploiement de sa démarche de responsabilité sociétale des entreprises (RSE), en renforçant l'intégration d'actions concrètes en faveur d'un développement durable, solidaire et respectueux de l'environnement. À travers ces initiatives, l'établissement confirme son rôle d'acteur public exemplaire en matière de transition écologique, d'égalité professionnelle et de qualité de vie au travail.

1. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCO-RESPONSABILITÉ

ENGAGEMENT ECOWATT

La CGLLS poursuit son engagement aux côtés de RTE et de l'Ademe dans le cadre de la Charte EcoWatt, définie comme la « météo de l'électricité ». Cet outil permet d'informer en temps réel du niveau de consommation d'électricité en France et d'encourager l'adoption d'écogestes afin de prévenir les risques de tension sur le réseau.

RECYCLAGE ET GESTION RESPONSABLE DES DÉCHETS

Le partenariat avec les entreprises adaptées spécialisées dans la collecte et le recyclage des déchets de bureau et informatiques est maintenu, permettant à la fois une valorisation optimale des déchets et le soutien à l'emploi de personnes en situation de handicap.

Dans le prolongement de cette démarche, la CGLLS engage la mise en place progressive d'un dispositif de tri « 5 flux » des déchets (papier, métal, plastique, verre et bois), dont le déploiement est prévu à horizon 2026, conformément aux obligations réglementaires.

NUMÉRIQUE RESPONSABLE

Dans une logique d'amélioration continue de ses pratiques d'achats, la CGLLS renforce son engagement en faveur de l'économie circulaire en privilégiant l'acquisition de téléphones mobiles reconditionnés pour ses équipements professionnels, contribuant ainsi à la réduction de son impact environnemental. En 2025, un challenge sur la sobriété numérique a été organisé pour sensibiliser les équipes à la réduction de l'empreinte environnementale liée au stockage des données. Cette initiative a permis d'identifier des pistes d'optimisation et de limiter l'impact écologique de nos infrastructures.

ACHATS PUBLICS DURABLES

La CGLLS poursuit les travaux engagés en matière de commande publique responsable, en préparant la mise en conformité de ses procédures avec les exigences issues de la loi Climat et Résilience. Cette démarche vise à intégrer de manière accrue des critères environnementaux dans l'ensemble de ses marchés.

2. BIEN-ÊTRE ET QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

ACCÈS À UNE ALIMENTATION SAINES

La mise à disposition de corbeilles de fruits frais issus de productions locales fournies par Les Vergers de Gally, entreprise à mission engagée pour une agriculture responsable, est reconduite, participant à la promotion d'une alimentation saine et à la convivialité au sein de l'établissement.

SOUTIEN PSYCHOLOGIQUE ET PRÉVENTION DES RISQUES PSYCHOSOCIAUX

Les dispositifs d'écoute psychologique et de signalement des situations à risque sont maintenus et participent à la prévention des risques psychosociaux ainsi qu'à la promotion d'un environnement de travail respectueux et sécurisé.

QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL / PRÉVENTION

La CGLLS renforce également ses actions en matière de santé et de sécurité au travail, notamment à travers l'organisation de formations aux premiers secours et à la gestion des situations d'urgence (Conduite à tenir en cas d'accident et utilisation du défibrillateur, évacuation incendie), contribuant au développement d'une culture de prévention et à la protection des collaborateurs.

3. INCLUSION ET ENGAGEMENT SOCIAL

COLLABORATION AVEC UN ESAT

La collaboration avec l'ESAT Jules et Marcelle-Lévy, une structure médico-sociale favorisant l'insertion professionnelle des personnes en situation de handicap, pour la mise sous pli des rapports d'activité est reconduite.

ENGAGEMENT POUR L'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE FEMMES-HOMMES

La CGLLS poursuit la mise en œuvre de sa politique en faveur de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, formalisée dans un protocole dédié.

Dans ce cadre, l'établissement renforce l'intégration des enjeux d'égalité au sein de ses pratiques de commande publique. À ce titre, l'index d'égalité femmes-hommes est mobilisé comme un outil d'appréciation et peut être utilisé comme critère de départage entre les offres lors de l'attribution des marchés publics. Cette démarche vise à valoriser les entreprises les plus engagées en matière d'égalité professionnelle et à inscrire durablement ces exigences au cœur des processus d'achat.

INFORMATIQUE ET TRANSFORMATION NUMÉRIQUE

Le périmètre IT couvre l'ensemble des infrastructures, applications et services nécessaires aux missions de l'établissement, à la sécurisation des données sensibles et à la conformité réglementaire. Cela inclut la maintenance des systèmes, la cybersécurité, ainsi que les outils utilisés par tous les collaborateurs. L'objectif est d'assurer la continuité des activités, l'intégrité des données et l'efficacité des processus. L'innovation s'appuie sur un schéma directeur informatique structuré en 4 axes stratégiques, révisé deux fois par an par des comités de pilotage pour s'adapter aux besoins.



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration est présidé par Michel Ménard et compte 12 administrateurs nommés pour une durée de trois ans. Le dernier renouvellement date du 1^{er} juillet 2025.

Conformément au CCH, le Conseil d'administration est composé de la manière suivante :

Deux représentants du ministre chargé du Logement

Anne-Emmanuelle OUVRARD, adjointe au directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)

Yoan LA-CORTE, sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs (DHUP)

Un représentant du ministre chargé du Budget

Alban ROCHARD, chef du bureau du logement, de la ville et des territoires 4 BLVT (DB)

Un représentant du ministre chargé de l'Économie et des Finances

Laura BERTHET, cheffe du bureau financement du logement et des activités d'intérêt général BancFin 3 (DGT)

Un représentant du ministre chargé de la Ville

Blandine GEORJON, sous-directrice de la cohésion et de l'aménagement des territoires à la direction générale des collectivités territoriales (départ en décembre 2025)

Charbel ABOUD, chef du bureau politique de la ville et de la rénovation urbaine à la direction générale des collectivités territoriales (nommé le 12 décembre 2025)

Un représentant du ministre chargé des Outre-mer

Delphine COLLE, cheffe du bureau de l'écologie, logement et aménagement durable à la direction générale des outre-mer

Trois représentants de l'Union sociale pour l'habitat (USH)

Valérie FOURNIER, directrice générale d'Immobilier 3F, présidente de la fédération des ESH

Marianne LOUIS, directrice générale de l'USH

Michel MÉNARD, président du Conseil départemental de la Loire-Atlantique, administrateur d'Habitat 44, président de la fédération des Offices publics de l'habitat (FOPH)

Un représentant de la fédération nationale des entreprises publiques locales

Benjamin GALLEPE, directeur général de la fédération des EPL

Un représentant des fédérations d'organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion

Olivier RIGAULT, président de l'Union professionnelle du logement accompagné (UNAF0)

Une personnalité qualifiée dans le domaine du logement

Marianne LEBLANC LAUGIER, présidente de la section études, synthèse, prospective et données (ESPD) à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable

Le commissaire du gouvernement

Alain PITHON, contrôleur général économique et financier

Assistent au Conseil d'administration avec voix consultative

Olivier RENUCCI, chef du département du contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM)

Claude BONACOSSA, directeur général adjoint de la CGLLS assurant l'intérim de la direction générale (1^{er} juillet au 30 septembre 2025)

Emmanuel ROUSSELOT, directeur général de la CGLLS depuis le 1^{er} octobre 2025

Denis TEILLAUD, directeur financier et agent comptable de la CGLLS

Participent une fois par an avec voix consultative

En tant que représentant de l'Association des maires de France : **Thierry REPENTIN**, maire de Chambéry

En tant que représentante de l'Assemblée des communautés de France : **Anne TERLEZ**, vice-présidente de l'Assemblée des communautés de France, vice-présidente de l'agglomération Seine-Eure

En 2025, le Conseil d'administration s'est réuni à 5 reprises afin de débattre des enjeux de l'établissement et de décider des grandes orientations.

COMITÉ D'AUDIT

La composition du comité d'audit et son règlement intérieur sont déterminés par le Conseil d'administration.

Le CCH prévoit que le comité d'audit est composé de cinq membres, dont commissaire du gouvernement, nommé président de cette instance

Yoan LA-CORTE, sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs (DHUP)

Angèle MARION, adjointe à la cheffe du bureau financement du logement et activités d'intérêt général BancFin 3 (DGT)

Alain PITHON, contrôleur général économique et financier

Olivier RENUCCI, chef du département du contrôle budgétaire et comptable ministériel (CBCM)

Christophe CANU, responsable d'études financières (USH)

Le comité d'audit rend compte au Conseil d'administration. En 2025, il s'est réuni 2 fois.

COMITÉ DES AIDES

Il est présidé par Michel MÉNARD, président 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. Sa composition est la suivante :

Représentants du ministre chargé du Logement

Yoan LA-CORTE, sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (nommé le 19 novembre 2025), en remplacement de Sébastien GORLIN

Maxime AMISSE (suppléant), chef du bureau de l'observation et du suivi des organismes HLM à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Nathalie HEID, adjointe au chef de bureau de l'observation et du suivi des organismes HLM à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, en remplacement de Chloé GAMBLE

Wioletta IWANICKA (suppléante), chargée de mission au bureau de l'observation et du suivi des organismes HLM à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Représentants du ministre chargé de l'Économie et des Finances

Angèle MARION, adjointe à la cheffe du bureau financement du logement et activités d'intérêt général BancFin 3 (DGT)

Frédéric VEROVE (suppléant), adjoint à la cheffe du bureau financement du logement et activités d'intérêt général BancFin 3 (DGT)

Représentants de l'Union sociale pour l'habitat

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

Antoine GALEWSKI (suppléant), directeur des relations institutionnelles et parlementaires (USH)

Didier POUSSOU, directeur général de la fédération des Entreprises sociales de l'Habitat (ESH)

Samantha JOSÉPHINE (suppléante), directrice des études financières et comptables (ESH)

Antoine ROGERIE, directeur d'études à la fédération des Offices publics de l'habitat (FOPH)

Benjamin CENSE (suppléant), directeur du pôle expertise financière et système d'information de la FOPH (nommé le 19 novembre 2025), en remplacement de Laurent GOYARD

Représentants de la fédération nationale des entreprises publiques locales (EPL)

Diane PERRIN, responsable du département Immobilier et développement économique (nommée le 19 novembre 2025), en remplacement de Sophie JASSES

Caroline LANGIE-JALADE (suppléante), analyste financier senior (nommée le 9 septembre 2025)

Représentants des fédérations d'organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion

Catherine BARROT, administratrice de la fédération SOLIHA (nommée le 19 novembre 2025), en remplacement de Philippe DE NIJS

Olivier RIGAULT (suppléant), président de l'Union professionnelle du logement accompagné (UNAFO)

Commissaire du gouvernement

Alain PITHON, contrôleur général économique et financier

Assistent au comité des aides avec voix consultative

Claude BONACOSSA, directeur général adjoint de la CGLLS assurant l'intérim de la direction générale (1^{er} juillet au 30 septembre 2025)

Emmanuel ROUSSELOT, directeur général de la CGLLS depuis le 1^{er} octobre 2025

Denis TEILLAUD, directeur financier et agent comptable de la CGLLS

Le comité des aides s'est réuni à 6 reprises en 2025.

COMMISSION DE PÉRÉQUATION ET DE RÉORGANISATION

Elle est présidée par Michel MÉNARD, président du Conseil d'administration. Sa composition est la suivante :

Représentants de l'Union sociale pour l'habitat

Michel MÉNARD, président du conseil départemental de la Loire-Atlantique, administrateur d'Habitat 44, président de la fédération des Offices publics de l'habitat (FOPH)

Caroline THIBAUT (suppléante, nommée le 19 novembre 2025), en remplacement de Laurent GOYARD

Carole DEBRAS, directrice des études financières et économiques à la fédération des Offices publics de l'habitat (OPH)

Samantha JOSÉPHINE (suppléante), directrice des études financières et comptables (ESH)

Vincent LOURIER, directeur de la fédération des coopératives HLM (Coop'HLM)

Denis TESNER (suppléant), directeur adjoint (Coop'HLM)

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

Antoine GALEWSKI (suppléant), directeur des relations institutionnelles et parlementaires (USH)

Représentants du ministre chargé du Logement

Nathalie HEID, adjointe au chef de bureau de l'observation et du suivi des organismes HLM à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Maxime AMISSE, chef de bureau de l'observation et du suivi des organismes HLM à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Sébastien GORLIN, adjoint au sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes de logement social

Wioletta IWANICKA, chargée de mission au bureau de l'observation et du suivi des organismes HLM à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Représentants du ministre chargé de l'Économie et des Finances

Angèle MARION, adjointe à la cheffe du bureau financement du logement et activités d'intérêt général BancFin 3 (DGT)

Frédéric VEROVE (suppléant), adjoint à la cheffe du bureau financement du logement et activités d'intérêt général BancFin 3 (DGT)

Représentants de la fédération nationale des entreprises publiques locales (EPL)

Diane PERRIN, responsable du département Immobilier et développement économique (nommée le 19 novembre 2025), en remplacement de Sophie JASSES

Caroline LANGIE-JALADE (suppléante), analyste financier senior (nommée le 9 septembre 2025)

Représentants des fédérations d'organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion

Evanne JEANNE-ROSE, président de l'UNHAJ (nommé le 30 décembre 2025), en remplacement de Philippe DE NIJS

Olivier RIGAULT (suppléant), président de l'Union professionnelle du logement accompagné (UNAFD)

Commissaire du gouvernement

Alain PITHON, contrôleur général économique et financier

Assistent au comité des aides avec voix consultative

Claude BONACOSSA, directeur général adjoint de la CGLLS assurant l'intérim de la direction générale (1^{er} juillet au 30 septembre 2025)

Emmanuel ROUSSELOT, directeur général de la CGLLS depuis le 1^{er} octobre 2025

Denis TEILLAUD, directeur financier et agent comptable de la CGLLS

Sur l'exercice 2025, la commission s'est réunie à 4 reprises.

COMITÉ EXÉCUTIF DES RISQUES

Le comité est composé des membres du comité de direction ainsi que, le cas échéant, d'experts issus des domaines concernés ou d'experts externes, sollicités à la demande de la direction générale.

La présidence est assurée par le Directeur général adjoint, Claude BONACOSSA. Le comité a pour vocation de renforcer le dispositif de contrôle interne et de veiller à ce que les risques inhérents aux activités de l'institution soient identifiés, évalués, suivis et maîtrisés de manière proactive.

Il se réunit au moins deux fois par an et, en tant que de besoin, notamment en cas de survenance d'un événement significatif ou d'un risque ne faisant pas encore l'objet de mesures de remédiation formalisées.

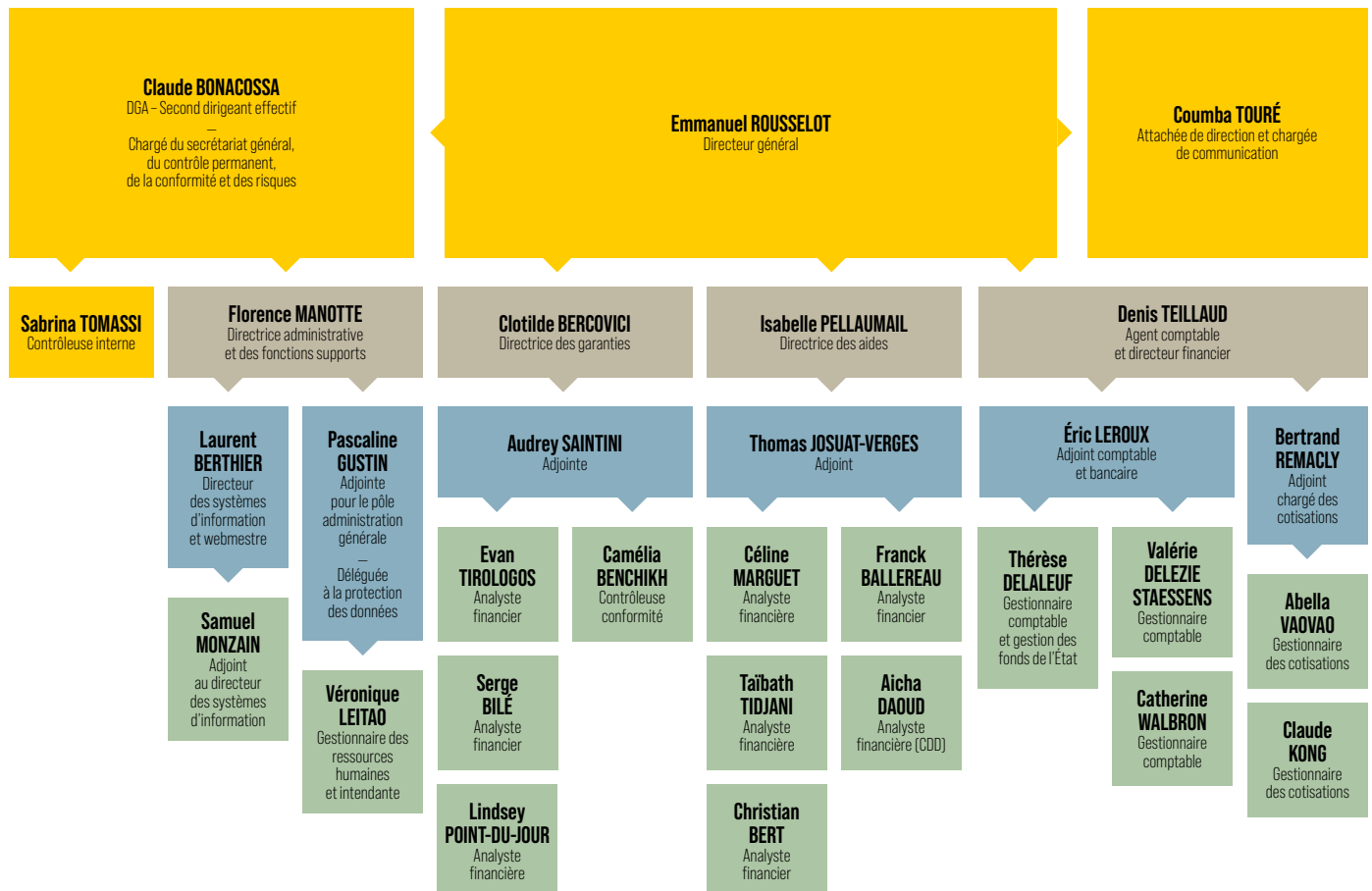
Le comité exécutif des risques rend compte de ses travaux au comité d'audit. **En 2025, il s'est réuni à 2 reprises.**

L'ensemble des délais fixés dans les règlements intérieurs des instances a été tenu tant en termes d'envoi des ordres du jour (quinze jours avant la séance) que de transmission des dossiers (7 jours avant la séance). Des réunions de préparation de ces instances sont systématiquement prévues en amont avec les tutelles de l'établissement.

Par conséquent, la comitologie de gouvernance de la CGLLS a donné lieu à plus de 30 réunions formelles au total, soit 3 réunions par mois ouvré.



ORGANISATION ET ORGANIGRAMME



LES COMPTES



En 2025, les comptes affichent une légère hausse des charges par rapport à 2024 (+1,99 %).

Les cotisations nettes sont en baisse par rapport à l'exercice précédent (-3,08 %), diminution consécutive à l'ajustement des besoins budgétaires.

Le résultat patrimonial de l'exercice 2025 s'établit à 3,7 M€, contre 15,1 M€ pour l'exercice 2024. À noter que dans un souci de renforcement des fonds propres et d'une logique prudentielle, une dotation au FRBG a été décidée par le Conseil d'administration à hauteur de 10 M€.

► BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2025 (EN K€)


ACTIF	2025			2024	PASSIF	2025	2024
	Valeur brute (1)	Amortissement provisions (2)	Valeur nette (3)=(1)-(2)				
Actif immobilisé	30 863	2 517	28 346	31 353	Capitaux propres	476 477	462 784
Valeurs immobilisées	3 163	2 517	646	655	- Réserves	461 504	446 353
- Immobilisations incorporelles	2 145	1 624	521	477	- Report à nouveau	1 280	1 280
- Immobilisations corporelles	1 018	893	125	178	- Résultat	3 693	15 151
Créances sur les organismes	27 700	-	27 700	30 698	- Subventions	-	-
- Prêts à terme	27 700	-	27 700	30 698	- Fonds pour risques bancaires généraux	10 000	-
- Créances sur appels en garantie	-	-	-	-			
Actif circulant	733 123	-	733 123	743 848	Provisions pour risques et charges	159 531	193 700
Autres actifs	509	-	509	1 675	Dettes	125 461	118 717
- Débiteurs divers	363	-	363	908	- Créiteurs divers	362	356
- Comptes de régularisation	146	-	146	767	- Charges à payer	1 454	6 361
Créances sur les établissements de crédit	732 614	-	732 614	742 173	- FNAVDL	123 645	112 000
- Compte de dépôt CGLLS	608 969	-	608 969	630 173			
- Compte de dépôt FNAVDL	123 645	-	123 645	112 000			
TOTAL DE L'ACTIF	763 986	2 517	761 469	775 201	TOTAL DU PASSIF	761 469	775 201

► HORS BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2025 (EN K€)

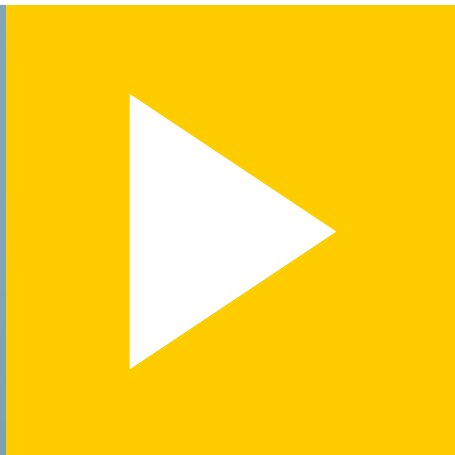
	2025	2024
Engagements donnés	-	-
Engagements de financement	-	-
- En faveur d'organismes du logement social	-	-
Engagements de garantie	4 526 604	4 372 651
- D'ordre d'établissements financiers	-	-
- D'ordre d'organismes du logement social	4 445 678	4 308 120
- Douteux	80 926	64 531
Engagements de garantie	394 621	324 976
- Prêts signés non décaissés	155 070	100 443
- Prêts non signés	239 551	224 533
Engagements reçus	-	-
Garanties reçues	1 966	2 272
- Des administrations publiques	29	36
- Des institutions financières	1 937	2 236

► COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2025 (EN K€)

CHARGES	2025	2024	PRODUITS	2025	2024
I. Charges d'exploitation	439 463	425 541	I. Produits d'exploitation	444 064	445 091
Services extérieurs	2 086	2 081			
- Divers	2 086	2 081			
Impôts, taxes et versements assimilés	261	253			
- Sur rémunérations	261	253			
Charges de personnel	2 697	2 566			
- Salaires et traitements	1 859	1 778			
- Charges sociales	838	788			
Dotations	218	147	Provisions	3	3
- Dotations aux amortissements	1	-	- Reprise de provisions	3	3
- Dotations aux amortissements	217	147	Produits liés à l'activité de la CGLLS	444 061	445 088
- Dotations aux provisions prêts douteux Organismes LS	-	-	- Intérêts sur prêts aux organismes	388	429
Charges liées à l'activité de la CGLLS	434 201	420 494	- Commissions de garantie	3 343	3 757
- Cotisation	48 785	60 767	- Subventions inscrites en résultat	-	-
- Concours Union et fédérations	16 715	16 063	- Cotisation	338 487	353 650
- Concours aux ADIL	1 783	1 748	- Cotisation additionnelle	37 859	45 102
- Concours aux associations de locataires	978	978	- Autres produits	2 537	144
- Concours au SNE	8 096	8 096	- Reprise de provisions pour risques et charges	60 113	41 358
- Contribution à l'ANRU	184 000	184 000	- Reprises du FRBG	-	-
- Contribution au FNAVDL	25 000	25 000	- Annulation de dépenses sur exercices antérieurs	1 334	648
- Contribution au FNAP	75 000	75 000			
- Subventions Aides aux organismes	19 574	15 114			
- Subventions PALULOS	-	-			
- Subventions Réorganisation	11 740	11 859			
- Subventions Fonds de soutien innovation	6 323	7 225			
- Dotations aux provisions pour risques et charges	25 944	14 327			
- Audit des organismes en difficulté	-	-			
- Frais d'hypothèques	246	285			
- Charges diverses d'exploitation	17	-			
- Pertes sur créances irrécouvrables	-	-			
- Annulation de recettes sur exercices antérieurs	-	32			
- Dotation au FRBG	10 000	-			
II. CHARGES FINANCIÈRES	-	-	II. Produits financiers	-	-
III. CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 513	6 830	- Intérêts sur comptes de dépôt	-	-
- Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	-	-	III. Produits exceptionnels	605	2 431
- Autres charges exceptionnelles	1 513	6 830	- Autres produits exceptionnels	605	2 431
Total charges	440 976	432 371	Total produits	444 669	447 522
Bénéfice	3 693	15 151	Perte	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	444 669	447 522	TOTAL GÉNÉRAL	444 669	447 522

- Directeur de la publication :
Emmanuel ROUSSELOT
- Coordination :
Coumba TOURÉ
- Crédits photos :
CGLLS, Agence Zébra Communication,
Shutterstock
- Ce papier est issu
de forêts protégées
- Conception et impression :
 agencezebra.com





**Caisse de garantie
du logement locatif social**
10 avenue Ledru-Rollin
75579 Paris cedex 12
Tél. : 01 40 02 94 14