

RAPPORT DEFINITIF DE CONTRÔLE

N° 2015-204 Mars 2017

Groupement d'intérêt économique «GIMO»

Bordeaux (33)



MINISTÈRE
DES FINANCES
ET DES COMPTES
PUBLICS

MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DE L'INDUSTRIE
ET DU NUMÉRIQUE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Rapport définitif de contrôle n°2015-204 Mars 2017

Groupement d'intérêt économique "GIMO"

Bordeaux (33)

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2015-204 **GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE « GIMO » – 33**

Président : Vincent Bretin

Directeur général : Frédéric Dupont

Adresse : 110 avenue de La Jallère – 33042 BORDEAUX

Au 31 décembre 2015	nombre de logements familiaux gérés :	Sans objet
	nombre de logements familiaux en propriété :	Sans objet
	nombre de places en résidences spécialisées en propriété :	Sans objet

Points forts - Gestion administrative et comptable adaptée aux plus petites entités du groupe "Alliance territoires", membres ou clients du GIMO

Points faibles - Mises en commun de moyens limitées au regard de l'objet du GIE
- Coût du secrétariat juridique des ESH élevé en l'absence de réelle plus-value
- Clés de répartition insuffisamment justifiées au temps passé

Inspectrices-auditrices Ancols :

Délégué territorial :

Précédent rapport de contrôle : octobre 1999

Contrôle effectué du 7 octobre 2015 au 28 avril 2016

Diffusion du rapport définitif : Mars 2017

RAPPORT DE CONTROLE N° 2015-204
GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE « GIMO – 33

SOMMAIRE

Synthèse	3
1. Préambule.....	4
2. Présentation générale de l'organisme.....	4
2.1 généralités.....	4
2.2 le groupe « Alliance territoires »	5
2.3 Le Groupement d'intérêt économique	5
2.3.1 Évaluation de la gouvernance	5
2.3.2 Évaluation de l'organisation et du management.....	6
2.3.3 Les activités.....	7
3. Tenue de la comptabilité et analyse financière	8
3.1 Tenue de la comptabilité.....	8
3.2 évolution des charges du gie.....	8
3.3 reddition des comptes.....	9
4. Annexes	11
4.1 Informations générales, capital et répartition de l'actionnariat.....	11
4.2 Organigramme du groupe d'appartenance.....	12
4.3 Sigles utilisés	13

SYNTHESE

Le GIE « Groupement immobilier de moyens et d'organisation – GIMO » a été créé en 1973 à l'initiative du collecteur girondin de l'époque et ses filiales. Les statuts ont été révisés le 30 juin 2015 conformément à la directive du conseil de surveillance de l'UESL du 26 mai 2014, visant à renforcer la sécurité des structures de coopération, et aux dispositions de l'ordonnance n° 67-821 du 23 septembre 1967. Ils réaffirment l'objet du GIE de « *mettre en œuvre tous les moyens propres à faciliter ou à développer l'activité économique de ses membres et de ses clients, à améliorer ou à accroître les résultats de cette activité* ».

Le GIMO a modifié son périmètre et ses activités consécutivement aux diverses évolutions du groupe formé par le collecteur, devenu CIL « Alliance territoires », suite à la dernière fusion au 15 juillet 2014 du CILSO et du CIL « Alliance 1 % logement ». En 2015, il est constitué de quinze membres et de cinq clients (hors la SCI les Cascades inactive depuis de nombreuses années, dont la liquidation a été prononcée au cours de l'exercice). Le nombre de salariés du groupement a également fluctué (27 salariés en 1998, 6 en 2009, 12 en 2014 et 2015).

Ses activités sont concentrées sur des prestations comptables et budgétaires (tenue et arrêtés des comptes), de gestion des ressources humaines (paie, formation et relations sociales), de secrétariat juridique (préparation et tenue des réunions statutaires et accomplissement des formalités juridiques consécutives), de gestion des moyens généraux communs aux entités regroupées au siège du groupe et d'actions de communication internes et externes.


Doté d'un conseil d'administration de dix membres, présidé par le directeur général du collecteur « Alliance territoires », et d'un directeur général, depuis la séparation des fonctions intervenue en 2013, le GIE a sécurisé son mode de fonctionnement entre 2014 et 2015. L'information fournie à ses membres s'est nettement améliorée ainsi que les clés de répartition des dépenses et charges annuelles. Toutefois, certaines sont encore trop forfaitaires.

Malgré l'élargissement de son périmètre, le GIMO n'a pas pris toute l'envergure que ses statuts lui autorisaient dans le cadre des mises en commun des moyens du groupe.

Par ailleurs, la réorganisation territoriale et fonctionnelle du réseau d'« Action logement », a réduit singulièrement les possibilités de développement du groupement.

Dans ce contexte, par délibération du 13 octobre 2016, le conseil d'administration du GIE a engagé sa dissolution.

Le Directeur général


Pascal MARTIN-GOUSSET

1. PREAMBULE

L'ANCOLS exerce le contrôle du GIE « Groupement immobilier de moyens et d'organisation -GIMO » en application de l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement de l'alinéa 7-II du même article, relatif aux « *groupements d'intérêt économique [...] et tout autre structure de coopération, quel qu'en soit le statut, visant à faciliter ou à développer l'activité de leurs membres, qui comprennent, directement ou indirectement, au moins un organisme mentionné aux 1° à 6° du présent II parmi leur membres* » ; « *l'agence a pour missions : 1° de contrôler de manière individuelle et thématique : le respect, par les organismes (...) des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables ; l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ; 2° d'évaluer (...) l'efficacité avec laquelle les organismes s'acquittent de la mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 (...), la gouvernance, l'efficacité de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social (...)*».

Le précédent rapport d'octobre 1999 avait relevé une insuffisante transparence des modalités d'affectation de certaines charges communes pour garantir l'équité de leur répartition entre les membres.

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre des contrôles engagés en 2015 et 2016 de plusieurs entités du groupe « Alliance territoires », issu de la fusion en 2014 des collecteurs « Alliance 1 % logement » et « CILSO ».

2. PRESENTATION GENERALE DE L'ORGANISME

2.1 GENERALITES

Le GIE « Groupement immobilier de moyens et organisation – GIMO » a été créé en 1973 à l'initiative du collecteur girondin de l'époque et ses filiales avec pour objet principal la gestion des moyens communs, en particulier pour les sociétés regroupées au siège du groupe (accueil, courrier, moyens généraux, ...), ainsi que des « *prestations de conseil dans les domaines juridique et financier* ».

Les statuts ont été révisés le 30 juin 2015 conformément à la directive du conseil de surveillance de l'UESL du 26 mai 2014, visant à renforcer la sécurité des structures de coopération, et aux dispositions de l'ordonnance n° 67-821 du 23 septembre 1967. Ils réaffirment l'objet du GIE de « *mettre en œuvre tous les moyens propres à faciliter ou à développer l'activité économique de ses membres et de ses clients, à améliorer ou à accroître les résultats de cette activité* ». Ils évoquent aussi la possibilité d'assurer « *tous services communs à la demande de ses membres (statistique, informatique, etc.), et notamment intervenir en qualité de centrale d'achats telle que défini par l'article 5 de l'ordonnance du 06 juin 2005 pour ses membres* ».

Malgré l'élargissement du périmètre du groupe (de 5 à 15 membres en 2009 et 2015) et des prestations, les clés de répartition, dont le caractère trop forfaitaire avait été critiqué lors du dernier contrôle, n'ont été réellement revues qu'en 2014 et 2015.

Le nombre de salariés propres au GIMO a fluctué (27 salariés en 1998, 6 en 2009, 12 en 2014 et 2015). Ainsi, le nombre d'entités bénéficiaires des prestations a crû fortement entre 2011 et 2015 en lien avec la dernière fusion-absorption des collecteurs intervenue en juillet 2014 (cf. § 2.2), les filiales nancéennes ayant adhéré au cours du dernier exercice.

Le capital social variable s'élève au 1^{er} octobre 2015 à 2 286 €, détenus à parts égales par ses membres, à raison de 10 parts de 15,24 € pour chacun.

En 2015, le GIMO est constitué de quinze membres : le collecteur « Alliance territoires », la SACICAP de Gironde, les sept SA d'HLM (« Domofrance », « Clairsienne », « Le Foyer de la Gironde », « Dom'aulim », « Logévie », « Habitelem », « Société Lorraine d'Habitation - SLH », la société de coordination d'HLM Cilogis, les associations CILEA (agrée au titre de l'accompagnement des publics en difficultés) et LOGEA (spécialisée dans la gestion des hébergements pour personnes âgées), la SCIC « Abri Familial » ainsi que les deux opérateurs de logements intermédiaires, « Alliance Patrimoine Immobilier – API » et « AHLO SA ». Il assure également des prestations pour cinq autres entités du groupe : deux filiales du collecteur, la SAS « Optima Finances » (titre V) et la SARL « Sud-Ouest Construction –SOC », l'association « RIE le 110 », gestionnaire du restaurant d'entreprises situé au siège du groupe, ainsi que les deux SEM, filiales de la SA d'HLM Domofrance (SEM Mont des Lauriers à Lormont, y compris sa SCI « les Cascades » liquidée en 2014, et la SEM de la Teste de Buch).

La réforme d'« Action logement » en cours conduit à la dissolution du GIMO au 31 décembre 2016, consécutivement à la réorganisation territoriale (13 délégations régionales) et fonctionnelle du réseau, la séparation en deux pôles distincts des activités immobilières (pôle C) et de celles liées à la collecte et aux services (pôle B) entraînant une même spécialisation des structures de coopération.

2.2 LE GROUPE « ALIANCE TERRITOIRES »

Dans le cadre de la restructuration du réseau « Action logement », la fusion des collecteurs « Alliance 1 % logement » (siège près de Nancy en Meurthe et Moselle) et « CILSO » (siège à Bordeaux en Gironde) est intervenue le 15 juillet 2014, le « CILSO » étant lui-même né de la fusion en 2010 de six collecteurs des régions Aquitaine et Limousin : le CILG, la CCI Habitat-Sud-Ouest de Libourne, le CIL des Landes, le CIL 64, le CILco (Corrèze) et Habitat 1 % Limousin. Avant la réforme de l'UESL, « Alliance territoires » était devenu le 6^{ème} collecteur national d'« Action logement » (281 M€ de ressources – 7 000 entreprises clientes dont Air France, Airbus, RATP, Banque de France, ...) et le 3^e producteur de logements (un peu plus de 54 000) au sein de l'UESL. En 2015, le groupe emploie près de 1 750 collaborateurs et fédère une trentaine de sociétés (HLM, filiales titre 5 ou du secteur marchand, hors SCI), avec pour tête de pont, sa filiale Domofrance (SA d'HLM de près de 23 000 logements). Présent sur 80 % du territoire national, son ambition était d'étendre son développement dans les principales régions sous tension (PACA, Rhône-Alpes) et en premier lieu l'Ile de France, tout en revendiquant le maintien de son ancrage aquitain (siège social à Bordeaux).

L'organigramme du groupe et les liens capitalistiques entre les différentes entités au 31 décembre 2015 sont présentés en annexe 4.2.

2.3 LE GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE

2.3.1 Évaluation de la gouvernance

Le GIMO s'est doté d'un conseil d'administration (CA) constitué de dix membres, personnes morales représentées pour la plupart par leur directeur général (DG). La présidence, confiée historiquement au DG du collecteur, a changé quatre fois en deux ans, consécutivement aux évolutions du groupe. Sur la période du contrôle ce mandat a été exercé successivement : jusqu'au 30 juin 2013 par M. Alain

Brousse (DG du CILSO), puis jusqu'au 2 décembre 2013 par Mme Carole Labrégère, (directrice financière du collecteur) jusqu'à sa démission le 13 octobre 2014, puis par M. Hugues-Arnaud Mayer (nouveau DG « d'Alliance territoires » et précédemment DG du collecteur nancéen « Alliance 1 % logement »), remplacé ensuite par M. Jean-René Poillot jusqu'au 30 juin 2015. Depuis le 1^{er} juillet 2015, il est exercé par M. Vincent Bretin, ex-DG du groupe « Logéhab » (région Auvergne-Bourgogne).

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 67-821 du 23 septembre 1967, le GIMO dispose d'un contrôleur des comptes, commissaire aux comptes extérieur au groupement et d'un contrôleur de gestion, personne physique. Il est toutefois noté que jusqu'à la clôture des comptes de l'exercice 2013, les deux fonctions étaient exercées par le même cabinet de commissariat aux comptes. Depuis le 12 juin 2014, le mandat a été confié à une cadre salariée au sein du groupe « Alliance territoires », garantissant ainsi une bonne séparation des fonctions.

Le mandat du contrôleur des comptes est reconduit sans mise en concurrence depuis plus de douze ans (ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005). Certes les sommes en jeu sont limitées (4 500 € en moyenne annuelle) mais la reconduction sans terme de la prestation ne respecte pas les règles de la commande publique. De plus, la nature de la mission devrait inciter les dirigeants à examiner la pertinence de maintenir le même prestataire sur une si longue période.

Le règlement intérieur (article 15 des statuts) précise les fonctions du GIMO, les conditions de fonctionnement et le système de reddition de comptes. S'inscrivant dans la démarche de management des risques engagée par le collecteur, conformément aux directives de l'UESL « Action logement », depuis 2014, l'activité du GIMO fait l'objet d'une formalisation plus conforme aux obligations d'information envers ses membres. Un rapport d'activités et de gestion plus détaillé ainsi qu'un budget, révisé semestriellement avec justification des écarts, fournissent ainsi une information qui permet aux administrateurs d'exercer leurs prérogatives en meilleure connaissance de cause. Depuis 2012, le CA se réunit trois à quatre fois par an. Les modalités et clés de répartition ont nourri les débats depuis 2014 comme en témoignent les procès-verbaux.

En 2015, à la demande du président du groupe « Alliance territoires », une mission de contrôle du GIMO a été confiée à la directrice financière et de l'audit du groupe, dans l'objectif de vérifier « *la pertinence du modèle mis en place* », en particulier « *le bien-fondé* » des dépenses mises à la charge des membres et « *l'utilité ainsi que les services rendus* » tant collectivement à l'échelle du groupe, qu'individuellement à chaque filiale. Elle a été restituée dans un rapport de contrôle en date du 6 octobre 2015. Cette démarche visait initialement les deux structures de coopération (le GIMO et CILOGIS) mais elle n'a été conduite que sur le GIMO.

2.3.2 Évaluation de l'organisation et du management

Jusqu'en 2012, le président du CA cumulait les fonctions de DG. Dans l'objectif d'organiser une présidence tournante entre les administrateurs du GIMO (non mise en œuvre au moment du contrôle), il a été décidé de dissocier les fonctions et de confier la direction générale, à compter du 1^{er} février 2013, à M. Nicolas Muller, directeur des ressources humaines de la SA d'HLM Domofrance, mis à disposition du GIMO pour 20 % de son temps, consécutivement à la première fusion des collecteurs régionaux.

M. Nicolas Muller a assuré la direction générale du GIMO jusqu'au 31 décembre 2015, sans rémunération complémentaire, en sus de ses fonctions salariées partagées avec Domofrance et d'une prestation de conseils RH auprès du président du groupe. Face à l'évolution de sa mission RH pour le groupe, son contrat de travail a été transféré au collecteur « Alliance territoires » le 1^{er} décembre 2014. A la même date, par convention de mise à disposition sans but lucratif, M. Muller a été détaché auprès du GIMO pour 49 % de son temps, dont le coût (salaires, charges et déplacements) est répercuté sur

l'ensemble des membres et la filiale « Optima Finances ». Concomitamment, un avenant à son contrat de travail formalise l'accord du salarié. La consultation préalable des instances représentatives du personnel a bien été mise en œuvre pour le comité d'entreprise du collecteur mais pas pour la délégation du personnel du GIE (art. L. 8241-2 du code du travail). Les modalités de rémunérations du DG sont conformes à la directive de l'UESL du 26 juin 2014.

En cours de contrôle, le 15 mars 2016, la direction générale a été transférée à M. Frédéric Dupont, DG délégué du pôle immobilier du groupe et de la SAC CILOGIS, M. Muller conservant sa fonction salariée au GIMO réduite à 40 % des 49 % susvisés.

Les statuts précisent que « *ne sont salariés que les collaborateurs dont l'activité est réellement multi-services ou relevant de fonctions transverses réellement mises en commun dans les domaines suivants : financier, comptable, juridique, marketing, droit social,...* ». En conséquence, les effectifs ont évolué entre 2010 et 2015 de 6,76 à 11,84 équivalents temps plein (ETP) à fin 2014, ramenés à 11,49 ETP pour 2015. Cette évolution a donné lieu à la mise en place d'une délégation du personnel (1 titulaire et 1 suppléant) à compter du 26 novembre 2013.

Les salariés bénéficient d'un intéressement calculé à partir de la base d'intéressement versés par ses membres à leurs propres salariés. Au titre de 2014, il représente une masse de 14 k€.

2.3.3 Les activités

Les principales activités du GIMO se résument aux prestations suivantes :

- comptables et budgétaires : tenue de la comptabilité jusqu'à l'arrêté des comptes, élaboration et suivi des budgets,
- ressources humaines : gestion de la paie, de la formation, de l'administration du personnel et des relations sociales,
- juridiques en droit des sociétés : préparation et tenue des réunions des instances de gouvernance et formalités consécutives,
- communication : prestations externes ou internes,
- gestion des moyens généraux du siège social.

La valeur ajoutée des prestations réalisées pour le compte des petites entités du groupe apparaît indéniable de même que les actions de communication externes. En revanche, elle n'est pas évidente pour les « prestations en droit des sociétés », mises en œuvre à l'égard des filiales HLM depuis 2012, avec transfert au GIMO du contrat de travail d'une cadre salariée de la SA d'HLM Clairienne. Comparé, non pas au tarif d'une prestation extérieure comme exposé en CA, mais à la pratique professionnelle courante (prestation réalisée en régie), le coût refacturé apparaît élevé au regard du service rendu. Des anomalies ont d'ailleurs été constatées dans la mise en œuvre des formalités juridiques à l'occasion de plusieurs contrôles de filiales. Par ailleurs, elle ne présente pas d'intérêt pour les entités les plus éloignées du siège. Ainsi, parmi celles-ci, seule « Dom'Aulim » située à Limoges en bénéficie, mais ni « Habitelem » à Pau, ni la « SLH » à Nancy.

Malgré les annonces réitérées au sein du GIMO, celui-ci n'a jusqu'à présent pas fait évoluer ses prestations vers des activités plus pertinentes au regard des économies d'échelle à en attendre, telles que la centralisation des achats de consommables, le portage des logiciels de gestion voire des prestations informatiques communes à l'ensemble de ses membres, concomitamment à la mise en œuvre d'un système d'information unique portée par la société de coordination d'HLM « CILOGIS ».

Or, la réorganisation territoriale, consécutive à la réforme en cours de l'UESL « Action logement », et notamment la séparation des activités (cf. 2.1) réduit considérablement son périmètre actuel. A titre

d'illustration, en 2015, retraité des prestations facturées aux membres nancéens, les activités liées au pôle immobilier représenteraient 46 % de la reddition et celles liées à la collecte et services 54 %.

Dans ce contexte, par délibération du 16 octobre 2016, le conseil d'administration du GIE a engagé sa dissolution.

3. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE

3.1 TENUE DE LA COMPTABILITE

La tenue des comptes et l'enregistrement des pièces comptables n'appellent pas d'observation. Le bilan (318 k€ en valeur nette au 31 décembre 2014) est constitué principalement des disponibilités ainsi que des créances et dettes à court terme. Le GIMO dispose d'un faible actif immobilisé (403 k€ en valeur brute au 31 décembre 2014 – 68 k€ en valeur nette), essentiellement des logiciels et matériels informatiques, ainsi que des installations et mobiliers de bureaux. La majeure partie concerne les « Points Habitat » du collecteur et sa filiale API. Leur financement sous forme d'avance remboursable, apporté par les deux entités (CILG et Angle vert à l'époque), s'amortit au même rythme que les immobilisations concernées. Le compte de résultat (1,3 M€) est strictement équilibré, les dépenses et charges (16 k€ d'amortissements) de l'exercice étant entièrement récupérés auprès des membres et clients. Les appels de fonds se font mensuellement ou au trimestre (pour sept entités).

Les comptes ont été certifiés réguliers et sincères par le contrôleur des comptes sur l'ensemble de la période. Les rapports du contrôleur de gestion n'émettent pas non plus d'observation particulière jusqu'en 2013. Il aura fallu attendre 2014, voire 2015, pour que :

- une réelle modification des clés de répartition soit entreprise pour mettre fin à de nombreuses forfaitisations de manière à se rapprocher le plus possible de la réalité des coûts,
- les charges de fonctionnement propres au GIMO soient dissociées des coûts des prestations réparties entre les membres,
- un rapport de gestion détaillé soit présenté au CA. Celui de 2014 apporte une information relativement complète à l'ensemble de ses membres.

3.2 EVOLUTION DES CHARGES DU GIE

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
charges de personnel*	421 517	549 906	745 511	852 720	900 776	981 477
en % du total des charges	63 %	67 %	72 %	83 %	68 %	59 %
évolution annuelle		30 %	36 %	14 %	6 %	9 %
Effectifs moyens	7	9	10	11	12	12
évolution annuelle		29 %	11 %	10 %	9 %	0 %
<i>Nb de membres et clients</i>	5	5	11	13	18	20
Total charges*	674 024	822 928	1 030 994	1 033 160	1 329 348	1 656 142
évolution annuelle		22 %	25 %	0 %	29 %	25 %

Nettes des transferts de charges de personnel

Les charges de personnel représentent en moyenne sur la période plus des deux tiers des charges du GIMO. Elles évoluent plus rapidement que les autres charges de fonctionnement jusqu'en 2013, corrélativement à l'évolution du périmètre du groupe et aux recrutements consécutifs qui se stabilisent sur les deux derniers exercices. En 2015, l'évolution des charges de personnel se justifie principalement par la mise en œuvre d'une fonction « RH groupe » (+102 k€) et la création d'un poste « d'assistance aux salariés » partagée entre le collecteur et l'association CILEA (+39 k€), abandonnée

en 2016 (transfert du salarié à 100 % CILEA). A contrario, la suppression du poste de chargée de mission du président impacte la masse salariale à la baisse pour 50 k€. L'évolution des autres charges se justifie essentiellement par la prise en charge des affranchissements de Domofrance depuis octobre 2014 (+143 k€) et des prestations de communication pour le groupe (113 k€) auparavant refacturées directement par le collecteur à ses filiales.

3.3 REDDITION DES COMPTES

Evolution de la reddition en k€	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 budget
MEMBRES du GIMO							
CILSO / Alliance territoires	498	589	644	620	640	706	648
SACICAP Procvivis de la Gironde	34	61	66	90	116	64	79
SAS Angle Vert / API	12	35	42	52	79	65	54
SA d'HLM Domofrance			39	38	134	382	397
SA d'HLM Clairsienne			18	37	46	72	48
SA d'HLM Logévie			16	34	25	41	31
SA d'HLM Le Foyer de la Gironde			16	33	31	24	20
SA d'HLM Dom'Aulim			9	23	24	15	13
SAC d'HLM CIOLOGIS				20	34	36	42
Association CILEA				9	6	33	20
SA d'HLM Habitelem					4	14	9
Association LOGEA					4	9	7
SCIC HLM l'Abri familial*					10	6	9
SA d'HLM Lorraine Habitat - SLH						4	6
SA AHLO						1	0
CLIENTS							
SARL Sud-Ouest Constructions	6	6	7	5	6	6	8
SAS Optima Finances	103	89	70	70	93	88	88
Association RIE LE 110					7	8	13
SEM Mont des Lauriers					14	11	18
SEM de la Teste de Buch -SEMLAT			10	3	17	10	18
TOTAL	653	780	936	1033	1 289	1 595	1 530
dont % prestations hors membres	16,7 %	12,2 %	9,3 %	7,6 %	11,4 %	8,1 %	9,5 %

* « l'Abri Familial » n'est devenu membre qu'en 2015 – facturation des prestations 2013 et 2014 globalisée sur 2014

La reddition des comptes est soumise à l'examen du CA lors de l'arrêté des comptes de l'exercice, entre avril et mai de l'année suivante, préalablement à son approbation en juin par l'assemblée générale, assortie du budget de l'année en cours et sa reddition prévisionnelle. Le délai de régularisation des acomptes s'est bien amélioré sur le dernier exercice. Effective en octobre de l'année n+1, voire en décembre pour la reddition 2013, la régularisation des acomptes 2014 s'est opérée en juin 2015.

Les clés de répartition des dépenses ont fait l'objet de diverses adaptations sur la période de contrôle. Une première tentative, entreprise en 2012, a tenté de privilégier la répartition au temps passé mais de manière très empirique, selon une estimation formulée par les salariés. La distinction opérée en 2015 des coûts de structure propres au GIMO s'est faite le plus souvent de manière forfaitaire et les prestations refacturées au temps passé ne font toujours pas l'objet de fiches de temps pour justifier de la réalité des coûts. De plus, certaines clés s'appuient toujours sur des unités d'œuvre contestables. En particulier :

- le secrétariat juridique des sociétés (préparation des réunions, formalisation des procès-verbaux et formalités juridiques), réparti soit par autoévaluation de la collaboratrice (pour le CIL et ses filiales « non ESH »), soit aux nombres de réunions et de tâches réalisées dans l'année, ne reflète

pas la réalité du temps passé, a priori différent selon la diversité et l'ampleur des activités des membres ;

- hormis pour la gestion de la paie dont le coût est réparti au nombre de bulletins de salaires, les autres fonctions RH (formation, relations sociales), et tout particulièrement les 49 % du temps du DRH groupe, sont refacturés à l'effectif groupe. Ainsi, le coût du « DRH groupe » (102 k€) est porté pour les deux tiers par les SA d'HLM Domofrance (49 %) et Clairsienne (16 %), ce qui a priori apparaît élevé à défaut de justificatif plus précis ;
- l'intéressement versé aux salariés du GIMO est réparti entre les seules sociétés membres distribuant elles-mêmes un intéressement alors que, inclus dans les charges de structure propres au GIE, il pourrait être plus équitablement réparti entre toutes les entités membres et clientes ;
- l'affectation « multi-employeurs » des six salariés des services généraux du siège (y compris l'accueil), entre Domofrance et le GIE (30 % des effectifs) excède, selon le rapport de contrôle interne susvisé, la réalité du service rendu jusqu'en 2015 (20 % des ETP maximum). Il en est de même, selon le rapport, pour ce qui concerne la répartition des frais généraux des agences communes au CIL et sa filiale titre V (« points habitat »), partagés forfaitairement depuis l'origine à 75 et 25 % entre les deux entités ;
- des prestations du service communication ne sont pas répercutées à certains membres (Ciléa, Cilogis et API) ;
- le temps passé pour la gestion propre du GIMO, en l'absence de suivi formalisé des temps de travail, est évalué forfaitairement par les salariés concernés (18 % pour la comptabilité, de 2 à 5,5 % pour la paie et divers, 7 % pour le secrétariat juridique). De plus, la répartition du coût comptable, pour la part incombant au responsable du service, s'effectue « au prorata des capitaux propres des sociétés », pas forcément représentatif du service rendu ;
- les coûts de structure propres au GIMO, répartis eux-mêmes selon de nouvelles clés de répartition, pourraient plus simplement être affectés aux charges de personnel, elles-mêmes réparties ensuite en coût complet au prorata des prestations servies.

Le processus d'amélioration n'a pas été mené à son terme en raison de la dissolution-liquidation engagée pour la fin de l'année 2016.

4. ANNEXES

4.1 INFORMATIONS GENERALES, CAPITAL ET REPARTITION DE L'ACTIONNARIAT

Raison sociale :	Groupement Immobilier de Moyens et d'Organisation – GIMO
-------------------------	--

SIEGE SOCIAL :		
Adresse du siège :	110 AVENUE DE LA JALLERE	Téléphone : 05.56.43.75.75
Code postal :	33042	Télécopie : 05.56.43.76.87
Ville :	BORDEAUX	

PRESIDENT :	VINCENT BRETIN
--------------------	----------------

DIRECTEUR GENERAL :	FREDERIC DUPONT
----------------------------	-----------------

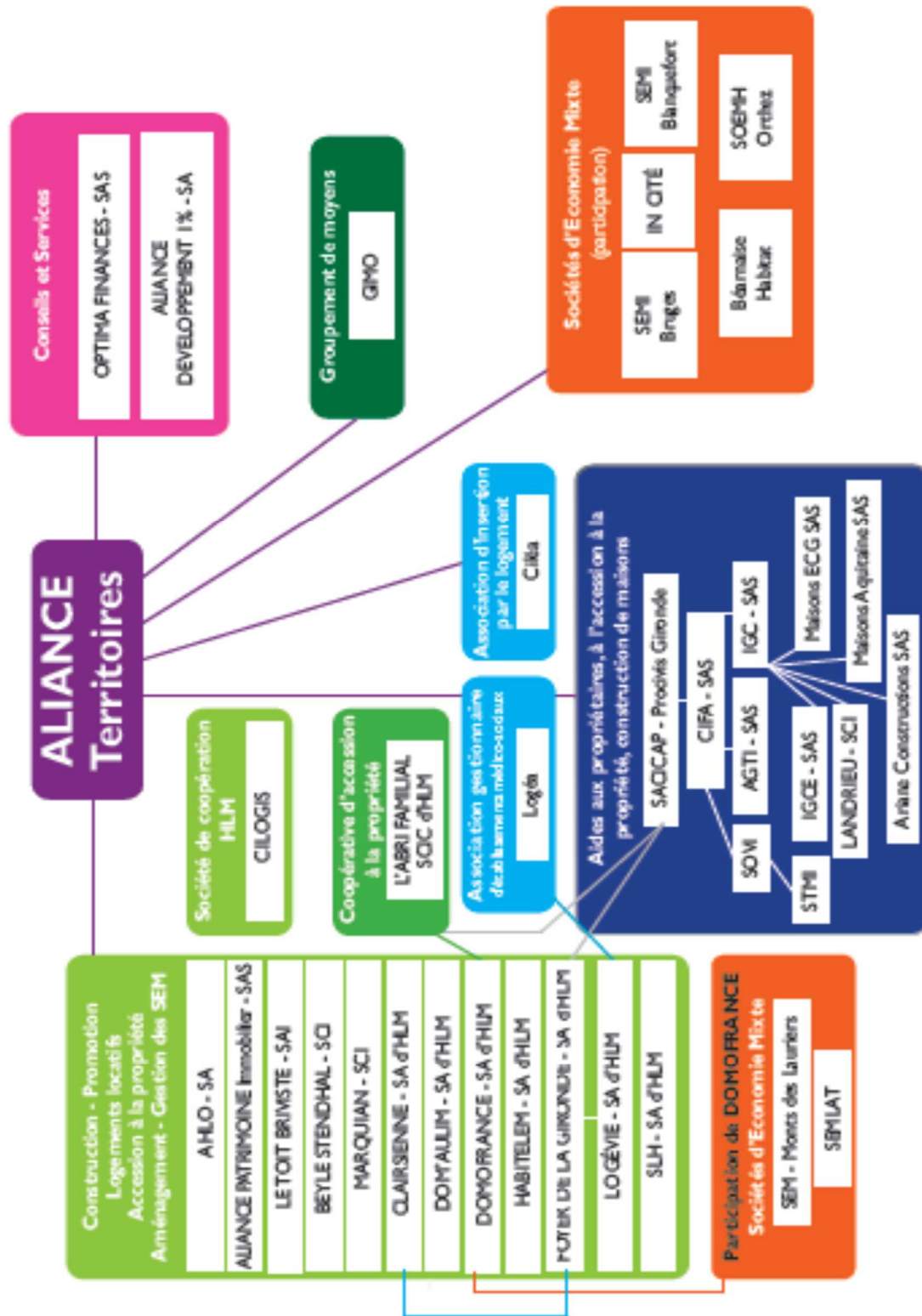
CONSEIL D'ADMINISTRATION AU : 30 septembre 2015		
	Membres (personnes morales ou physiques)	Représentants permanents pour les personnes morales
Président :	VINCENT BRETIN	
	CIL Alliance territoires	VINCENT BRETIN
	SACICAP de la Gironde	JEAN PIERRE MOUCHARD
	SAS Alliance Patrimoine Immobilier – API	CLAUDE LABARBE
	SA d'HLM Domofrance	FRANCOIS CORNUZ
	SA d'HLM Clairsienne	FRANCOIS TOULET
	SA d'HLM Le Foyer de la Gironde	DANIEL PALMARO
	SA d'HLM Logévie	MARIO BASTONE
	SA d'HLM Dom'Aulim	PHILIPPE BLETY
	Association CILEA	PHILIPPE GERY
	SA de coordination d'HLM CILOGIS	FREDERIC DUPONT

ACTIONNARIAT		Actionnaires les plus importants (% des actions)
	Capital social : 2 286 €	Répartition du capital social entre les 15 membres à raison de 10 parts chacun
	Nombre d'actions : 150	
	Nombre d'actionnaires : 15	

CONTROLEUR DES COMPTES : KPMG SA
CONTROLEUR DE GESTION : LAURENCE BREBION, DIRECTRICE DU CIL « ALIANCE TERRITOIRES »

EFFECTIFS au 31 décembre 2014	Cadres :	6
	Maîtrise :	2
	Employés :	3
	TOTAL :	12

4.2 ORGANIGRAMME DU GROUPE D'APPARTENANCE



Jun 2015

4.3 SIGLES UTILISES

AFL	Association Foncière Logement	OPH	Office Public de l'Habitat
ANAH	Agence nationale de l'habitat	ORU	Opération de Renouvellement Urbain
ANCOLS	Agence nationale de contrôle du logement social	PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
APL	Aide Personnalisée au Logement	PLATS	Prêt Locatif Aidé Très Social
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement	PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
CAF	Capacité d'AutoFinancement	PLS	Prêt Locatif Social
CAL	Commission d'Attribution des Logements	PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention Locatives	PSLA	Prêt social Location-accession
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation	PSP	Plan Stratégique de Patrimoine
CDAPL	Commission Départementale des Aides Publiques au Logement	QPV	Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations	RSA	Revenu de Solidarité Active
CGLLS	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	SA d'HLM	Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale	SCI	Société Civile Immobilière
CIL	Comité Interprofessionnel du Logement	SCIC	Société Coopérative d'Intérêt Collectif
CMP	Code des Marchés Publics	SCLA	Société Coopérative de Location Attribution
CUS	Conventions d'Utilité Sociale	SCP	Société Coopérative de Production
DALO	Droit Au Logement Opposable	SDAPL	Section Départementale des Aides Publiques au Logement
DPE	Diagnostic de Performance Energétique	SEM	Société anonyme d'Economie Mixte
DTA	Dossier Technique d'Amiante	SIEG	Service d'Intérêt Economique Général
EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes	SIG	Soldes Intermédiaires de Gestion
ESH	Entreprise Sociale pour l'Habitat	TFPB	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
FRNG	Fonds de Roulement Net Global	UESL	Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement
FSL	Fonds de Solidarité Logement	USH	Union Sociale pour l'Habitat (union des différentes fédérations HLM)
GIE	Groupement d'Intérêt Économique	VEFA	Vente en État Futur d'Achèvement
HLM	Habitation à Loyer Modéré	ZUS	Zone Urbaine Sensible