

RAPPORT DEFINITIF DE CONTRÔLE

N° 2015-205 Mars 2017

Société anonyme de coordination d'HLM «**CILOGIS**»

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°2015-205 Mars 2017

Société anonyme de coordination d'HLM "CILOGIS"

Bordeaux (33)

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2015-205 **SA DE COORDINATION D’HLM « CILOGIS » – 33**

Président : Norbert HIERAMENTE

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

- démarches engagées sur la stratégie foncière et un système d’information unifié
- partenariats mis en place
- structure légère

Points faibles

- Profusion des groupes de travail
- Insuffisante stabilité de la direction générale
- Difficulté à aboutir sur certaines mises en commun
- Evolution de la masse salariale au regard de la production

Irrégularités

- Contrat cadre négocié avec un prestataire informatique sans mise en concurrence

Inspectrices-auditrices Ancols :

Délégué-e territorial-e :

Précédent rapport de contrôle : Néant

Contrôle effectué du 7 octobre 2015 au 28 avril 2016

Diffusion du rapport définitif : Mars 2017

RAPPORT DE CONTROLE N° 2015-205
SA DE COORDINATION D’HLM « CILOGIS – 33

SOMMAIRE

Synthèse	3
1. Préambule.....	5
2. Présentation générale de la société et de son contexte	5
2.1 le groupe « Alliance territoires »	5
2.2 la société « CILOGIS »	6
2.3 Gouvernance et management.....	6
2.3.1 Évaluation de la gouvernance	6
2.3.2 Relations intra-groupes	7
2.3.3 Évaluation de l’organisation et du management.....	7
2.3.4 Bilan d’activités.....	8
3. Tenue de la comptabilité et analyse financière	10
3.1 Tenue de la comptabilité.....	10
3.2 Analyse financière	10
4. Annexes	12
4.1 Informations générales, capital et répartition de l’actionariat.....	12
4.2 Organigramme du groupe d’appartenance.....	13
4.3 Sigles utilisés	14

SYNTHESE

La société de coordination d'organismes HLM « CILOGIS » a été constituée en 2012 et agréée en juillet de la même année. Ce premier contrôle 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 », dont deux des cinq structures de coopération du groupe : la société de coordination d'HLM CILOGIS et le GIE « Groupement immobilier de moyens et organisation – GIMO », auquel adhère également CILOGIS.

Dans le cadre de la restructuration du réseau « Action logement », la fusion des collecteurs « Alliance 1 % logement » et « CILSO » 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. « Alliance territoires », dont le siège est à Bordeaux, est 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^{ème} producteur de logements (un peu plus de 54 000).

Constituée à l'origine par six des sept SA d'HLM du groupe « Alliance territoires », dans le respect des dispositions du CCH, la société a principalement contribué au rapprochement des sociétés, à la mutualisation et l'harmonisation des pratiques et à la migration informatique sur un progiciel commun en vue d'un système d'information unifié.

Portée à l'origine par le précédent directeur général de la SA d'HLM Domofrance, CILOGIS a engagé de multiples réflexions qui ont fortement mobilisé les cadres référents des sociétés membres : une cinquantaine de collaborateurs (hors migration informatique) au sein d'une douzaine de groupes de travail, dont la plupart ont été suspendus en septembre 2015. Les moyens internes sont limités à une chargée de mission recrutée en juin 2013 ainsi qu'à trois salariés mis à disposition issus des deux actionnaires principaux (un ETP de Domofrance et deux 0,5 ETP de Clairsienne), sans compter la mise à disposition de la direction informatique pour accompagner la migration vers un progiciel commun. Au 1^{er} janvier 2016, la mise à disposition se limite à un géomaticien à 50 % de son temps. Le directeur général de la structure, directeur général délégué du pôle immobilier du groupe, est lui-même mis à disposition pour 20 % de son temps.

La démarche mise en œuvre en vue d'un système d'information unifié qui a nécessité la migration de l'ensemble des sociétés sur un progiciel commun a fortement mobilisé les équipes sur l'année 2014. Le choix du prestataire sans mise en concurrence, porté par CILOGIS dans la négociation du contrat cadre, pour l'ensemble des prestations, sans motivation suffisante, contrevient aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005. Au moment du contrôle, les coûts élevés des prestations (3 M€ sur 3 ans pour l'ensemble des sociétés) ont amené les membres à s'interroger sur d'autres solutions possibles.

Aux termes de trois années d'exercice, le bilan d'activités de CILOGIS, perturbée par la succession de trois directeurs généraux et une vacance du mandat pendant près de neuf mois, apparaît mitigé au regard des moyens mobilisés. Les coûts de la structure, constitués pour les trois-quarts de coût de personnel, allégés par le financement obtenu de la CGLLS apparaissent contenus. Mais ils ne prennent pas en compte les coûts indirects liés à la mobilisation des collaborateurs des sociétés membres.


Toutefois, les premiers résultats montrent des avancées en matière de mutualisation des pratiques, d'optimisation des moyens, voire de leur restructuration. Par ailleurs, le recentrage de l'activité autour

de la politique foncière et du pilotage financier, assorti d'un système d'information consolidé à l'échelle des sociétés d'HLM du groupe, apparaît pertinent, même si les outils de reporting ne sont pas encore stabilisés et l'adhésion des SA d'HLM à une stratégie foncière commune encore peu démontrée. Il répond à un objectif de rationalisation des moyens au service des missions d'intérêt général.

Au moment où la réforme d'« Action logement » va impacter l'organisation des sociétés d'HLM, filiales du groupe actuel, la question du maintien ou de la refondation des différentes structures de coopération existantes est posée. En fin de contrôle, la société envisageait de mettre fin à l'activité de CILOGIS au 1^{er} trimestre 2017.

Le Directeur général

Pascal MARTIN-GOUSSET



1. PREAMBULE

L'ANCOLS exerce le contrôle de la SA de coordination d'HLM « CILOGIS » en application de l'article L342-2 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 leurs 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'efficience 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 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 ». Parmi les cinq structures de mutualisation du groupe, deux font l'objet d'un contrôle concomitant au contrôle de la SA Domofrance : la société de coordination d'HLM CILOGIS et le GIE « Groupement immobilier de moyens et organisation – GIMO », auquel adhère également CILOGIS.

Il s'agit d'un premier rapport de contrôle, la société ayant été agréée en juillet 2012.

2. PRESENTATION GENERALE DE LA SOCIETE ET DE SON CONTEXTE

2.1 LE GROUPE « ALIANCE TERRITOIRES »

Dans le cadre de la restructuration du réseau « Action logement », la fusion des collecteurs « Alliance 1 % logement » et « CILSO » est intervenue le 15 juillet 2014. En 2015 « Alliance territoires » devenait 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^{ème} producteur de logements (un peu plus de 54 000) au sein de l'UESL. Son activité relève de tous les métiers de l'habitat (collecte, services financiers, promotion immobilière, vente, gestion locative, gestion de biens, études, aménagement, accompagnement social, ...), 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'Île de France, tout en revendiquant le maintien de son ancrage aquitain (siège social à Bordeaux). La réforme d'« Action logement » a inévitablement impacté la démarche.

L'organigramme du groupe et les liens capitalistiques entre les différentes entités sont présentés en annexe 2.

2.2 LA SOCIETE « CILOGIS »

La société a été créée le 24 janvier 2012 par six des SA d'HLM du groupe « Alliance territoires », dans le respect des dispositions des articles L. 423-1-1 à L. 423-1-3 du code de l'habitation et de la construction. Elle a obtenu son agrément le 25 juillet 2012.

Le capital social constitué à l'origine s'élevait à 100 000 €. Il a été porté à 103 820 € en 2014 avec l'entrée au capital de la SA d'HLM « Lorraine Habitat », consécutivement à la fusion du CILSO et du CIL « Alliance 1 % logement ». Les participations ayant été déterminées selon une clé définie par le total des produits et la variation des investissements (immobilisations brutes), la SA d'HLM Domofrance en constitue le principal actionnaire (54,7 % des parts), suivi de la SA d'HLM Clairienne (18,2 %), les cinq autres détenant entre 2,5 et 9 % des parts.

Son objet social, circonscrit par les dispositions d'ordre public, consiste à :

- *assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ; [...]*
- *de gérer des immeubles appartenant à leurs actionnaires organismes d'HLM, [...] ou à d'autres organismes d'HLM, de gérer des immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales ou leurs groupements, à des SEM de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, à des organismes à but non lucratif ; [...]*
- *réaliser pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale [...], toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement [...]* ;
- *dans le cadre de projets que ses actionnaires mènent en commun, d'exercer les compétences suivantes : réaliser pour le compte de ses membres et pour d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires [...].*

Dans les faits, depuis sa création, la société a principalement contribué au rapprochement de sociétés du groupe, à la mutualisation et l'harmonisation des pratiques et à la migration informatique sur un progiciel commun en vue d'un système d'information unifié.

2.3 GOUVERNANCE ET MANAGEMENT

2.3.1 Évaluation de la gouvernance

Le conseil d'administration (CA), constitué au 1^{er} janvier 2016 des sept représentants de chaque SA d'HLM actionnaires, est présidé depuis le 4 octobre 2012 par le représentant de la SA d'HLM le Foyer de la Gironde, M. Norbert Hiéramente, également président du groupe « Alliance territoires ». Les premiers mois de la création de la société, M. Philippe Déjean, directeur général (DG) de Domofrance à l'époque, avait cumulé les fonctions de président directeur général. Après la dissociation des fonctions sur décision du CA, M. Déjean conservait la direction générale pour une durée de deux ans. Sa cessation d'activité prématurée à compter du 30 novembre 2013, a conduit le président à solliciter l'assistance du DG du CILSO, M. Hugues Arnaud-Mayer, et de son assistante pour 20 % de leur temps d'activité, en particulier pour l'animation et la gestion des différents groupes de travail, à compter du 1^{er} décembre 2013. La démission de M. Arnaud-Mayer de son mandat de DG du CILSO a mis fin à sa mise à disposition à compter du 13 octobre 2014. Au 1^{er} juillet 2015, soit plus de huit mois après, un nouveau DG a été nommé, M. Frédéric Dupont, également directeur du pôle immobilier du groupe « Alliance territoires ». Afin d'assister le président durant la période d'intérim, un comité de pilotage,

constitué de trois personnes (un représentant de Domofrance, Clairsienne et Dom'Aulim), a été instauré le 24 mars 2015 puis dissous le 29 septembre 2015.

Assistent également au CA, deux censeurs, personnes physiques désignées par le CIL « Alliance territoires » et appartenant pour l'une au collège des employeurs, et pour l'autre à celui des salariés.

A la fin du premier trimestre 2016, alors que la nomination du nouveau DG au 1^{er} juillet 2015 a fait l'objet des formalités réglementaires dès le 16 juillet, le changement de représentant de Logévie, suite à la révocation de son DG au 4 juillet 2013, n'a toujours pas été enregistré. Il en va de même pour le représentant d'Habitelem, suite au remplacement de son DG intervenu le 1^{er} juillet 2015. Quant à la SLH, ni l'augmentation de capital, ni sa cooptation au CA consécutive à son intégration, décidée par l'AGO du 15 septembre 2014, n'ont donné lieu aux formalités et publications nécessaires.

2.3.2 Relations intra-groupes

Différentes conventions ont été passées entre la société et ses membres fondateurs afin d'assurer le fonctionnement de la société, au fur et à mesure de son évolution (cf. ci-dessous). Elles concernent en premier lieu les modalités de facturation des prestations de la société à ses membres (juin 2013), puis la mise à disposition de personnels par l'ex CILSO (décembre 2013), Domofrance (juillet 2013 et juin 2014), Clairsienne (juin 2014), le bail commercial pour deux bureaux au siège du groupe, propriété de Domofrance (décembre 2013). Relevant des conventions réglementées, elles ont toutes été autorisées préalablement par le CA et visées dans le rapport spécial du commissaire aux comptes en 2013 et 2014.

2.3.3 Évaluation de l'organisation et du management

A sa création, la société s'est positionnée sur l'animation de multiples groupes de travail (10 à 12) avec pour objectif d'optimiser les synergies entre ESH du groupe. Une chargée de mission à temps plein a été recrutée à compter du 13 juin 2013. Puis, au 1^{er} janvier 2014, trois salariés de deux filiales, représentant 2 ETP (1 ETP de Domofrance + deux 0,5 ETP de Clairsienne), ont été mis à disposition de la société jusqu'à fin 2016 par conventions validées préalablement par leurs CA respectifs.

Le bilan d'activité des personnels mis à disposition au regard des coûts facturés a conduit la société à décider d'alléger sa masse salariale avec, d'une part, le départ en retraite en janvier 2015 d'un 0,5 ETP de Clairsienne non remplacé, d'autre part, l'arrêt de la mise à disposition de l'ETP par Domofrance au 1^{er} janvier 2016.

Le pilotage de la mise en œuvre du progiciel IKOS dans l'ensemble des filiales a également donné lieu à mise à disposition de la société de salariés de la direction informatique de Domofrance entre le 1^{er} juillet 2013 et le 31 décembre 2015 (facturation des rémunérations en coûts complets et frais de déplacement, assortis d'une marge de 5 %). La migration de l'ensemble des SA d'HLM du groupe s'est achevée en début d'année 2015.

Le choix de ne pas recourir à une mise en concurrence préalable des prestations contractées avec le développeur du progiciel commun apparaît pour partie contestable en l'absence de justification formalisée (ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005).

Le CA décidait dès décembre 2012 d'uniformiser le progiciel de gestion intégrée de chacune des SA d'HLM du groupe afin de faciliter la mise en œuvre du futur « système d'informations unifié » et portait son choix sur l'applicatif déjà utilisé par trois d'entre elles (Domofrance, Habitelem, Logévie). Le CA n'a pas formalisé les motifs qui l'ont conduit à décider de négocier l'ensemble des prestations avec le prestataire en place. Les seuls éléments relevés dans les délibérations du CA visent une économie de l'ordre de 25 % mais aucune étude économique n'a pu être fournie à l'appui.

Par la suite, comme en témoignent les procès-verbaux des CA de décembre 2014 et juin 2015, les administrateurs s'expriment plusieurs fois sur les surcoûts constatés, nécessitant de contracter des avenants aux marchés. Aucune évaluation de ces surcoûts n'a pu être fournie au moment du contrôle. Selon le bilan comptable fourni par la direction informatique de Domofrance, pilote du dispositif, les prestations SOPRA pour les 6 SA d'HLM sur la période 2013 à 2015 s'élèvent (y compris l'acquisition des droits d'exploitation de la licence) à 3 M€ (dont 1,2 M€ d'honoraires, 574 k€ au titre de la maintenance et 864 k€ d'infogérance).

En fin de contrôle, la société fait état de la satisfaction de l'ensemble des bailleurs de la mise en œuvre du progiciel ainsi que du reporting qui permet un meilleur pilotage.

Parallèlement, en 2013, la société a porté le dossier de demande d'aide financière auprès de la commission de réorganisation de la CGLLS. Celle-ci a accepté de participer au financement des prestations portant sur trois thèmes :

- une capitalisation des savoir-faire et une mutualisation des moyens,
- une stratégie fédératrice : développement des outils de pilotage,
- l'adaptation des systèmes d'information.

La convention correspondante a été signée en mars 2014 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2013 pour un montant de 1 352 k€ représentant 47 % du coût prévisionnel (2 863 k€). Fin 2015, les dépenses engagées d'un montant de 2 306 k€ ont été subventionnées à hauteur de 999 k€, soit 43 % des dépenses et 74 % de la subvention prévisionnelle. Les actions relatives aux ressources humaines ont été abandonnées et les aides correspondantes devraient être redistribuées au sein de l'enveloppe fongible, en particulier sur les démarches de restructuration (fusion Clairisienne-Le Foyer de la Gironde, rapprochement Domofrance-Habitelem, transferts de patrimoine, ...). Un avenant à la convention a été signé le 31 décembre 2015 consécutivement à l'intégration de la SLH, complétant l'aide d'un montant de 94 k€ (pour une dépense prévisionnelle de 260 k€).

2.3.4 Bilan d'activités

2.3.4.1 Les groupes de travail

A sa création, la société s'est engagée dans de multiples démarches listées ci-dessous, portées par des groupes de travail constitués de cadres référents de chaque société et représentant une cinquantaine de collaborateurs. Le bilan présenté au CA de mars 2014 fait état d'une centaine de réunions.

Les travaux, plus ou moins avancés selon les thématiques, dans un contexte de direction générale peu stable, ont été en grande partie suspendus, à l'issue du bilan présenté au CA du 29 septembre 2015 (hors la migration sur le progiciel commun déjà évoqué) :

- les groupes de travail « Accession », « ventes HLM », « syndic », « Ressources humaines », « RSE », « qualité de service », « logement des jeunes » ont été arrêtés ;
- les travaux issus des groupes de travail « stratégie foncière », « stratégie financière » (reporting DIS, DIP, ...) et « cartographie des risques » sont repris directement par le directeur général ;
- le groupe de travail « process métier » sur la commercialisation des logements (vacance et impayés) poursuit la démarche opérationnelle (plans d'action) après validation des résultats de l'audit, réalisé par société puis consolidé.

Dans l'objectif réaffirmé de confier à la société un rôle de « centre d'innovation », à la fois « facilitateur » et « prestataire de services », son activité a été recentrée pour l'heure autour de trois thèmes :

- « les nouveaux modes d'habiter » : veille concurrentielle, études d'opportunité et d'impact, représentation des ESH du groupe à des séminaires, colloques et autres manifestations,
- « le logement des séniors » : diagnostic patrimonial des ESH, organisation du colloque « silver économie »),
- « la stratégie foncière » : mise en œuvre d'un système d'information de gestion des actifs voire à terme d'un portage foncier du groupe.

2.3.4.2 Les productions

Les dispositifs et outils suivants communs aux SA d'HLM ont été pilotés par la société :

- migration de l'ensemble des sociétés sur un progiciel commun,
- amorce d'un reporting trimestriel de l'activité et des résultats des sociétés, qui reste à développer,
- amorce d'un système d'information et de gestion des actifs,
- enquêtes de satisfaction : contrat global pour l'ensemble des ESH et résultats consolidés pour le groupe, reconduit pour 2016,
- audit « vacance, impayés et gestion des réservations 1 % » : (cf. supra) – 2^{ème} phase en cours : mise en œuvre de plans d'action,
- référentiels des coûts des VEFA (réalisé en interne), et des coûts de construction en maîtrise d'ouvrage directe : démarche en cours confiée début 2016 à un prestataire extérieur après deux années de travail en interne,
- élaboration de la cartographie des risques communs aux sociétés : réalisation en interne restant à valider en CA.

Les partenariats suivants ont également été portés par la société :

- convention cadre 2014-2020 signée avec la Région Aquitaine le 19 mars 2015 sur les thématiques du logement des jeunes, de la réhabilitation thermique du parc public et privé, de la promotion de l'innovation technologique et sociale, dont une nouvelle filière structurée autour de la « silver économie » ;
- convention signée le 5 décembre 2014 avec l'institut national pour la transition énergétique (INEF4) sur deux projets innovants d'outils d'aide à la décision en matière de réhabilitation du patrimoine ;
- convention signée avec l'Etat le 20 avril 2015 suite à l'appel à projet « 10 000 logements HLM accompagnés » : subvention de 35,5 k€ au titre de l'accompagnement social des personnes en difficultés entièrement reversée à Ciléa ;
- pilotage pour le compte de la mairie de Bordeaux du colloque « Silver économie » : édition des actes du premier colloque tenu en 2014, organisation du second en 2015, mise en avant de la compétence du groupe en matière de « logement des personnes âgées », via Logévie et Logéa ;
- en matière de rénovation énergétique : la société est membre du comité technique de la caisse d'avance pour la rénovation thermique et la transition énergétique (CARTTE), dispositif régional du programme national de rénovation énergétique à destination des propriétaires occupants, mis en place en janvier 2015 et financé conjointement entre le Conseil régional, le FEDER et la SACICAP de Gironde (5 à 6 M€), cette dernière assurant la gestion du fonds.

La réforme d'« Action logement » a d'ores et déjà impacté les modes d'organisation et en particulier les structures de coopération du groupe. Dans ce contexte, la mutualisation des pratiques, l'optimisation des moyens, voire leur restructuration, ainsi que la production d'outils de pilotage de l'ensemble des sociétés d'HLM, même s'ils ne sont pas encore aboutis, montre l'intérêt d'un outil de coordination. Le recentrage de l'activité, en particulier, autour de la stratégie foncière et du pilotage financier assorti d'un système d'information consolidé, répond à un objectif de rationalisation des moyens au service des missions d'intérêt général.

Toutefois, en fin de contrôle, la société précise que son conseil d'administration a décidé de mettre fin à l'activité de CILOGIS au 1^{er} trimestre 2017

3. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE

3.1 TENUE DE LA COMPTABILITE

La comptabilité est tenue par le GIMO (enregistrement, archivage, arrêtés des comptes). L'activité récente et restreinte ne permet pas de qualifier précisément la qualité du service rendu. Toutefois, les contrôles concomitants du GIE et deux autres de ses membres a permis d'attester de la bonne qualité des prestations, ainsi que d'une justification correcte de la reddition annuelle des comptes.

Les comptes ont été certifiés réguliers et sincères par le commissaire aux comptes sur les trois exercices clos.

3.2 ANALYSE FINANCIERE

La vocation de la société ne la conduit pas à faire des bénéfices mais d'équilibrer son exploitation autant que possible et à moindre coût pour ses membres. Le résultat comptable évolue ainsi qu'il suit depuis la création de la société :

en €	2012	2013	2014	2015
Produits d'exploitation	64 898	496 520	563 961	661 741
Dépenses d'exploitation	-45 665	-460 930	-610 218	-597 232
<i>dont charges de personnel</i>	<i>-34 416</i>	<i>-172 181</i>	<i>-110 629</i>	<i>-117 638</i>
<i>dont facturation des personnels mis à disposition</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-254 868</i>	<i>-269 458</i>
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	19 233	35 590	-46 257	64 509
amortissement des frais d'établissement	-8 553	-8 553	-8 553	0
dotations amortissement autres immos	-127	-1 772	-1 410	-2 473
RESULTAT EXERCICE	10 552	25 263	-56 584	62 038

Le déficit constaté sur 2014 est dû à une prise en compte tardive des prestations de la direction informatique de Domofrance, conduites à partir de juillet 2013 en vue de la mise en place du système d'information unique, en particulier l'accompagnement de la migration de l'ensemble des sociétés sous un progiciel commun.

L'évolution des dépenses est essentiellement due à celle de la masse salariale consécutivement aux mises à disposition. Elle représente environ les 2/3 du budget de la société. Le soutien financier de la CGLLS (convention 2013-2016) vient sensiblement minorer le coût de la structure, sachant que la subvention prévisionnelle (1 352 k€) a été consommée à près de 74 % (999,5 k€) entre 2013 et 2015.

Les charges de personnel correspondent en 2013 à la rémunération à temps partiel du DG (jusqu'à sa démission fin novembre) et au recrutement de la chargée de mission sur une demi-année. Les mandats de direction générale successifs ont ensuite tous été exercés à titre gratuit par les intéressés pour 20 % de leur temps, avec une refacturation par le collecteur de la quote-part de leur temps de travail consacré à la société (salaires, charges et déplacements). Des missions ponctuelles ont été rémunérées à M. Dejean jusqu'en juillet 2014 pour un montant de 25 k€ (frais de déplacements compris). Sur le deuxième semestre de 2014 et l'année 2015, s'ajoutent les salariés mis à disposition par Domofrance et Clairsienne (2 ETP). Leur non reconduction en 2016, hormis celle du géomaticien, réduira d'autant le budget 2016.

Les dépenses brutes de l'exercice 2015, réparties entre les membres au nombre des parts détenues par chacun, s'élèvent à 555 k€. La clé de répartition, déterminée à la création de la société (cf. § 2.2), n'a pas été réactualisée. Un peu plus de 70 % est ainsi porté par Domofrance (304 k€) et Clairsienne

pour (101 k€), au bénéfice des plus petites structures. Nette de la récupération des coûts des personnels mis à disposition de la société (249,5 k€), la quote-part se réduit à 167 k€ pour Domofrance et se traduit pour Clairsienne par un produit de 11,4 k€.

Le bilan (296 k€ en valeur nette au 31 décembre 2015) est constitué essentiellement des disponibilités ainsi que des créances et dettes à court terme. La société dispose d'un faible actif immobilisé (40 k€ en valeur brute au 31 décembre 2015 – 8,6 k€ en valeur nette), correspondant principalement aux frais d'établissement (amortis sur les trois premiers exercices) ainsi qu'aux matériels et mobiliers de bureaux.

4. ANNEXES

4.1 INFORMATIONS GENERALES, CAPITAL ET REPARTITION DE L'ACTIONNARIAT

Raison sociale :	Société Anonyme de coordination d'HLM – CILOGIS
-------------------------	---

SIEGE SOCIAL :		
Adresse du siège :	110 AVENUE DE LA JALLERE	Téléphone : 05.56.43.76.69
Code postal :	33042	
Ville :	BORDEAUX	

PRESIDENT :	NORBERT HIERAMENTE
--------------------	--------------------

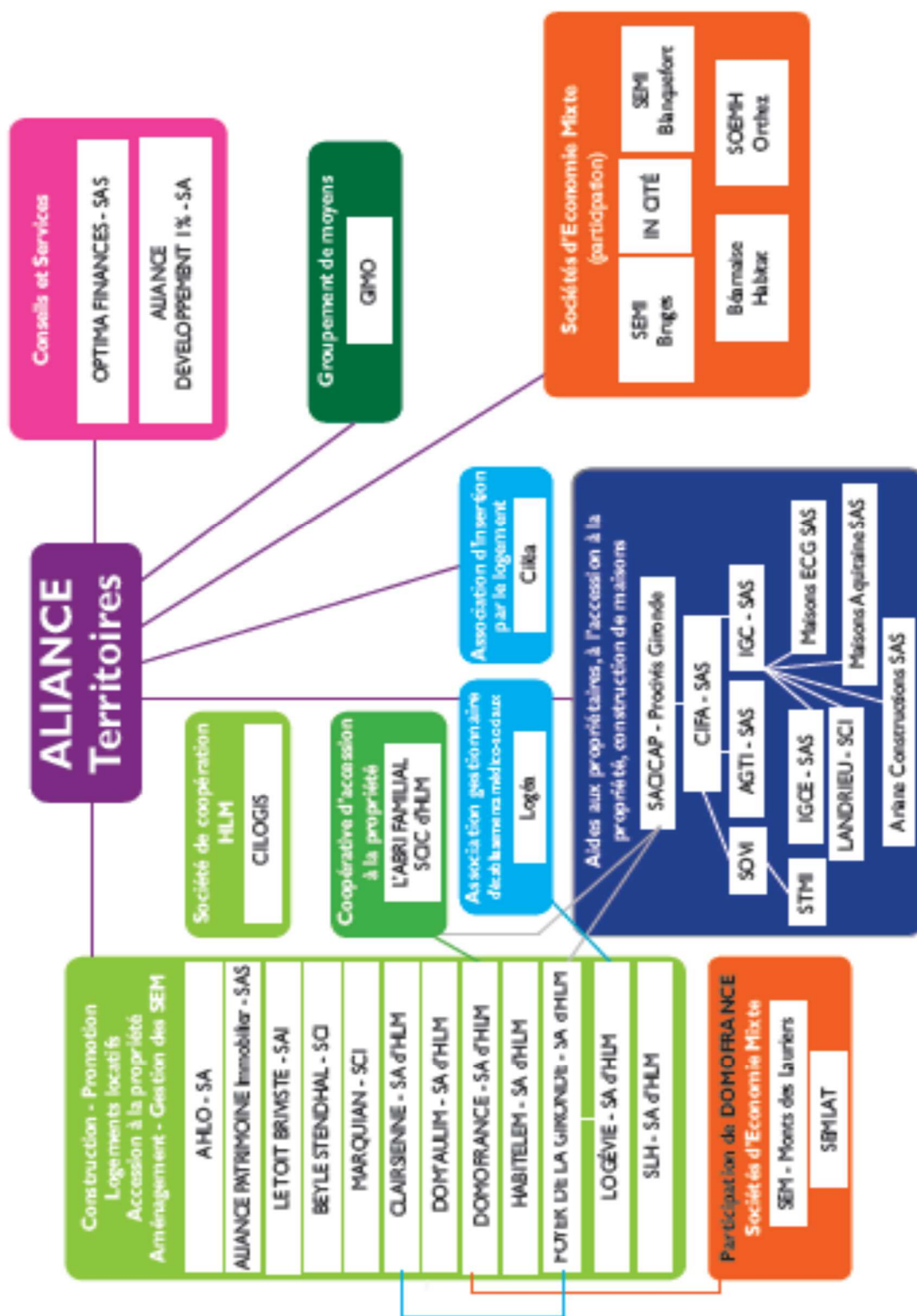
DIRECTEUR GENERAL :	FREDERIC DUPONT
----------------------------	-----------------

CONSEIL D'ADMINISTRATION AU :		15 avril 2016
	Membres (personnes morales ou physiques)	Représentants permanents pour les personnes morales
Président :	NORBERT HIERAMENTE	
	SA d'HLM « DOMOFRANCE »	FRANCOIS CORNUZ
	SA d'HLM « CLAIRIENNE »	DANIEL PALMARO
	SA d'HLM « LOGEVIE »	MARIO BASTONE
	SA d'HLM « DOM'AULIM »	PHILIPPE BLETY
	SA d'HLM « LE FOYER DE LA GIRONDE »	NORBERT HIERAMENTE
	SA d'HLM « HABITELEM »	Nc
	SA d'HLM « Société Lorraine d'Habitat »	SEBASTIEN NOTTIN

ACTIONNARIAT		Actionnaires les plus importants (% des actions)
	Capital social : 103 820 €	Domofrance : 54,8 %
	Nombre d'actions : 103 820 €	Clairsienne : 18,2 %
	Nombre d'actionnaires : 7	Logévie : 9,2 %

COMMISSAIRE AUX COMPTES :	KPMG AUDIT SUD OUEST
----------------------------------	----------------------

4.2 ORGANIGRAMME DU GROUPE D'APPARTENANCE



Juin 2015

4.3 SIGLES UTILISES

ANCOLS	Agence nationale de contrôle du logement social
CAF	Capacité d'AutoFinancement
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CGLLS	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social
CIL	Comité Interprofessionnel du Logement
ESH	Entreprise Sociale pour l'Habitat
FRNG	Fonds de Roulement Net Global
GIE	Groupement d'Intérêt Économique
HLM	Habitation à Loyer Modéré
SA d'HLM	Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
SIG	Soldes Intermédiaires de Gestion