

# RAPPORT DEFINITIF DE CONTRÔLE

N° 2015-209 Avril 2017

## Groupement d'intérêt économique Territoire Bourgogne et Franche-Comté

Dijon (21)



**Rapport définitif de contrôle n°2015-209 Avril 2017**

**Groupement d'intérêt économique**

**Territoire Bourgogne et Franche-Comté**

**Dijon (21)**

## FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2015-209

### **GIE GROUPE SNI - TERRITOIRE BOURGOGNE ET FRANCHE COMTE - 21**

Administrateur unique : Mme Dominique Chauvet

Adresse : Le katamaran – parc Valmy – 41 avenue Françoise Giroud – BP 30428 – 21004 DIJON

Au 31 décembre 2015	Nombre de logements familiaux gérés :	0 000
	nombre de logements familiaux en propriété :	0 000
	nombre de places en résidences spécialisées en propriété :	0 000

<b>Indicateurs</b>	<b>Organisme</b>	<b>Référence région</b>	<b>France métropolitaine</b>	<b>Source</b>
<b>Patrimoine</b>				
Logements vacants (hors vacance technique)	%	%	%	
Logements vacants à plus de 3 mois (hors vacance technique)	%	%	%	
Taux de rotation annuel (hors mises en service)	%	%	%	
Évolution du parc géré depuis 5 ans (% annuel)	%	%	%	
Age moyen du parc (en années)				
<b>Populations logées</b> (1)				
Locataires dont les ressources sont :				
< 20 % des plafonds PLUS	%	%	%	
< 60 % des plafonds PLUS	%	%	%	
> 100% des plafonds PLUS	%	%	%	
Bénéficiaires d'aide au logement	%	%	%	
Familles monoparentales	%	%	%	
Personnes isolées	%	%	%	(1)
<b>Gestion locative</b>				
Médiane des loyers mensuels (€/m <sup>2</sup> surface habitable)				(2)
Taux d'impayés inscrit au bilan (% des loyers et charges)				(3)
<b>Structure financière et rentabilité</b> (3)				
Fonds de roulement net global à terminaison des opérations (mois de dépenses)				
Fonds de roulement net global (mois de dépenses)				
Autofinancement net / chiffre d'affaires	%	%	%	

(1) Enquête OPS 20xx

(2) RPLS au 1/1/20xx

(3) Bolero 20xx : ensemble des (préciser type d'organisme)

- Points forts :**
- Clefs de répartition pertinentes ;
  - Bonne gestion ;
  - Personnel mis à disposition en conformité avec la « loi Cherpion ».

**Points faibles :**

**Irrégularités :**

Inspecteur-auditeur Ancols :

Délégué territorial

Précédent rapport de contrôle : néant

Contrôle effectué du 20/11/2015 au 04/10/2016

Date diffusion du rapport définitif : Avril 2017

**RAPPORT DE CONTROLE N° 2015-209**  
**GIE GROUPE SNI - TERRITOIRE BOURGOGNE ET FRANCHE**  
**COMTE – 21**

---

## SOMMAIRE

Synthèse .....	2
1. Préambule.....	3
2. Présentation générale de l'organisme dans son contexte .....	3
2.1 Contexte socio-économique.....	3
2.2 Membres du GIE .....	4
2.3 Objet du GIE .....	4
2.4 Administration .....	5
2.5 Commande publique .....	5
2.6 Fonctionnement du GIE .....	6
2.6.1 Organisation.....	6
2.6.2 Moyens .....	6
2.6.3 Financement du groupement et clefs de répartition .....	7
3. Tenue de la comptabilité et analyse financière .....	8
3.1 Tenue de la comptabilité.....	8
3.2 Analyse financière .....	9
3.2.1 Analyse de l'exploitation.....	9
3.2.2 Analyse de la structure financière.....	10
4. Annexes .....	11
4.1 Organigramme .....	11
4.2 Sigles utilisés .....	12

## SYNTHESE

En mai 2012 le groupe SNI a adapté son organisation en régions, hors Ile de France, en créant sept GIE territoriaux au nombre desquels le GIE Territoire Bourgogne et Franche-Comté.

Ce GIE, qui a été constitué sans capital et dont le siège est à Dijon, est composé de deux membres dotés de deux parts identiques : la SA d'HLM Scic Habitat Bourgogne et la SNI, représentée par son établissement Nord-Est. Il assure, exclusivement pour le compte de ses membres, une partie des attributions de la maîtrise d'ouvrage pour leur permettre de réaliser leurs opérations de développement et de réhabilitation.

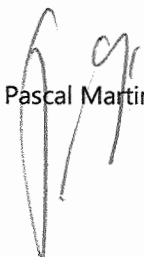
Les GIE du groupe SNI fonctionnent grâce à la mise à disposition de personnels salariés par leurs membres. Ces mises à disposition ainsi que les prestations fournies font l'objet de facturations croisées, conformément aux contrats constitutifs. Le GIE Territoire Bourgogne et Franche-Comté compte un effectif de six personnes (5,7 ETP<sup>1</sup>), toutes mises à disposition par la SA d'HLM Scic Habitat Bourgogne, en conformité avec la loi du 28 juillet 2011, dite « loi Cherpion ».

Les membres du GIE ont prévu de mettre fin, aux pratiques informelles suivant lesquelles la SA d'HLM Scic Habitat Bourgogne rendait au GIE des prestations comptable et de gestion financière sans contrepartie. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, une convention de prestation doit permettre de refacturer le coût afférent à ces prestations aux deux membres.

Le groupement signe les marchés de maîtrise d'ouvrage. Afin de lever tout risque juridique, il s'est engagé, pour l'avenir, à préciser formellement, sur les pièces des marchés, qu'il signe au nom et pour le compte d'un de ses membres.

Le GIE apparaît bien géré. Son financement et ses clefs de répartition reflètent les opérations effectuées tout en intégrant les objectifs contractualisés avec chacun des membres. Sa situation financière n'appelle pas d'observation particulière.

Le Directeur Général,



Pascal Martin-Gousset

---

<sup>1</sup> Equivalent temps plein

# 1. PREAMBULE

L'Ancols exerce le contrôle du groupement d'intérêt économique « Groupe SNI Territoire Bourgogne et Franche Comté » en application de l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation: « 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 GIE, créé le 1<sup>er</sup> mai 2012, fait partie du groupe « Société nationale immobilière » (SNI). Il n'a fait l'objet d'aucun rapport d'inspection de la Miilos.

## 2. PRESENTATION GENERALE DE L'ORGANISME DANS SON CONTEXTE

### 2.1 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

La SNI est une société d'économie mixte nationale dont le capital est détenu de façon quasi exclusive par la Caisse des dépôts et consignations (CDC). La SNI couvre une large palette d'activités dans le domaine du logement. Sa branche « logement social » comporte 13 filiales SA d'HLM, dont 11 en province et 2 en région Île-de-France, qui gèrent au total environ 188 000 logements. La branche « logement intermédiaire » est portée par ses cinq établissements en région (Ile de France, Nord-Est, Sud-Est, Grand-Ouest et Sud-Ouest) et par la société par actions simplifiée Sainte-Barbe.

En mai 2012, le groupe a adapté son organisation en régions, hors Ile de France, dans les domaines du développement et de la maîtrise d'ouvrage, en créant sept groupements d'intérêt économique (GIE) territoriaux.

Le fonctionnement du groupe est très intégré. L'ensemble des filiales recourt à des prestations de services apportées par la société holding SNI, par les GIE du groupe (au nombre de 14<sup>2</sup>) ainsi que par certaines de ses filiales. Les GIE fonctionnent grâce à la mise à disposition de personnels salariés par leurs membres. Ces mises à disposition ainsi que les prestations fournies font l'objet de facturations croisées, sur la base de contrats constitutifs.

La mutualisation des moyens s'exerce également par la création de groupements de commandes entre sociétés du groupe, avec la SNI comme mandataire<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Outre les sept GIE territoriaux, les GIE « Systèmes d'information », « Expertises et supports », « Centre d'appels de Dijon », « Centre d'appels de Montpellier », « Ventes », « Grand Paris Habitat » et « Copropriétés ».

<sup>3</sup> Location de véhicules de fonction, réalisation des élections des représentants des locataires et des enquêtes de satisfaction, installation de panneaux photovoltaïques, mise en place des certificats d'économie d'énergie, contrats d'assurance, audits énergétiques, contrôles techniques, raccordement d'immeubles à la fibre optique, recouvrement des impayés, etc.

Le GIE Territoire Bourgogne et Franche Comté est l'un des sept GIE territoriaux du groupe. Il mutualise le développement et la maîtrise d'ouvrage de ses membres. Son siège social est fixé à Dijon dans les locaux de l'un de ses membres (Scic Habitat Bourgogne) en vertu d'une convention de domiciliation en date du 10 avril 2012.

## 2.2 MEMBRES DU GIE

L'article 7 du contrat constitutif du GIE indique que « *Seules peuvent être membres du groupement les personnes morales appartenant au groupe SNI, c'est-à-dire contrôlées directement ou indirectement par SNI ou contrôlant directement ou indirectement SNI au sens de dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce. En outre, les membres du groupement doivent exercer une activité exonérée ou hors du champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) dans les conditions requises pour que le groupement entre dans le champ d'application de l'article 261 B du Code général des impôts* ». Concernant ce dernier point, il est admis qu'un membre puisse réaliser des opérations soumises à TVA sous réserve qu'elles représentent moins de 20 % de son chiffre d'affaires.

Le groupement est constitué sans apport et sans capital. Il compte deux membres, dotés de parts identiques : le groupe SNI, à travers son établissement Nord-Est, et la SA d'HLM Scic Habitat Bourgogne.

- L'établissement Nord-Est de la SNI couvre 25 départements du nord-est de la France. Son champ d'intervention est la construction et la réhabilitation de logements libres à loyer maîtrisé, leur gestion locative, l'accession libre et à prix maîtrisé, l'aménagement, la reprise en gestion de parcs immobiliers publics ainsi que le montage d'opérations mixtes. Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, il gère plus de 12 000 logements (2 142 en Bourgogne-Franche-Comté) dont 3 442 équivalents logements de gendarmerie.
- La SA d'HLM Scic Habitat Bourgogne est une entreprise sociale pour l'habitat (ESH) du groupe SNI dont le cœur de métier est la construction et la gestion patrimoniale et locative de logements sociaux. Ses trois principaux actionnaires sont la SNI (59 %), la Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté (19 %) et le collecteur d'Action Logement Logilia (13 %). Elle détenait 8 690 logements familiaux au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

## 2.3 OBJET DU GIE

Le groupement a pour objet (article 2 du contrat constitutif) d'effectuer, pour le compte exclusif de ses membres, les opérations suivantes :

- la réalisation de prospections foncières et immobilières ;
- l'étude et la conception technique et administrative de projets fonciers et immobiliers ;
- la représentation de la maîtrise d'ouvrage auprès des intervenants à une opération immobilière ;
- l'assistance administrative, technique et financière dans le cadre de ces projets ;
- la mise au point, la finalisation et la signature de marchés après décision des membres concernés ;
- le dépôt et la signature de toutes demandes d'autorisations administratives (permis de construire, etc) ;
- le suivi et la coordination de travaux ;
- la réception des travaux et la levée des réserves ;
- l'assistance dans tous litiges de l'acte de construire ;
- et plus généralement la mise à disposition de services communs en moyens généraux et en personnels, notamment dans les domaines ressources humaines et comptabilité.



En vertu de l'article L. 251-1 du Code de commerce, l'activité d'un GIE ne peut avoir qu'un caractère auxiliaire par rapport à l'activité économique de ses membres. Au cas présent, la mission de maîtrise d'ouvrage réalisée par le GIE ne constitue qu'une partie de l'ensemble des opérations réalisées par ses membres, ce qui tendrait à confirmer son caractère auxiliaire. Néanmoins, pour les opérations dont il a la charge, le GIE signe les marchés, alors que cette prérogative devrait, en toute rigueur, relever exclusivement du maître d'ouvrage dans la mesure où la signature du GIE engage solidairement et indéfiniment l'ensemble de ses membres. Cette pratique présentant un risque juridique, les parties sont invitées à la revoir ainsi que les dispositions statutaires qui l'autorisent.

En réponse aux observations provisoires, le GIE indique qu'à l'avenir, pour écarter toute ambiguïté ou risque juridique, il indiquera formellement, sur les pièces des marchés, qu'il signe au nom et pour le compte de tel ou tel membre.

## **2.4 ADMINISTRATION**

Le groupement est administré par un administrateur unique. Cette fonction est exercée à titre gratuit.

L'assemblée générale est composée de ses deux membres qui disposent d'un nombre de voix égal. Conformément au contrat constitutif, l'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

L'assemblée générale mixte a nommé, à compter du 1er février 2015 et pour une durée de cinq ans, Mme Dominique Chauvet en qualité d'administratrice unique, en remplacement de M. Pascal Jacquin, démissionnaire. Depuis cette même date, Mme Dominique Chauvet est également directrice générale de la SA d'HLM Scic Habitat Bourgogne (SHB) qu'elle représente à chacune des assemblées générales (AG). M. Philippe Blech y représente la SNI en sa qualité de directeur de l'établissement Nord-Est.

Le contrôleur de gestion a été nommé pour cinq ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

L'article 13 du contrat constitutif stipule que « le contrôleur de gestion est nommé par l'assemblée générale ordinaire et choisi en dehors de ses membres ». Or, celui-ci est directeur adjoint de l'établissement SNI Nord-Est qui est membre du GIE. Il a donc été nommé en contradiction avec cet article.

En réponse aux observations provisoires, le GIE s'engage, lors de la plus prochaine assemblée générale, à modifier son contrat constitutif afin de pouvoir choisir le contrôleur de gestion au sein ou en dehors de ses membres.

## **2.5 COMMANDE PUBLIQUE**

Les procédures suivies pour la passation des marchés de travaux, de fournitures et de services sont celles du guide du groupe SNI intitulé « cadre interne des marchés et des procédures achats (Cimpa) » conformément à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016.

L'Agence a procédé à l'examen de la passation de plusieurs marchés conclus en 2016 : deux marchés de maîtrise d'œuvre (procédure adaptée) relatifs à la construction de 49 logements de l'éco-quartier Hyacinthe Vincent à Dijon, un marché de travaux (procédure adaptée) relatif à la construction de 23 logements rue Colonel Marchand à Dijon (17 lots séparés) et deux consultations sur devis pour des missions de contrôle technique et d'études géotechniques. L'examen de ces dossiers n'appelle aucune observation.

## 2.6 FONCTIONNEMENT DU GIE

### 2.6.1 Organisation

Les missions du GIE sont identifiées annuellement dans un contrat d'objectifs avec chacun des membres. Ces missions comprennent :

- pour les deux membres :
  - une démarche de prospection commerciale proactive sur les pôles et domaines de développement identifiés comme prioritaires ;
  - le montage d'opérations communes avec l'autre adhérent du GIE à même de satisfaire les collectivités territoriales et de générer des économies d'échelle ;
  - la prise en compte du volet environnement développé par le groupe SNI pour les constructions neuves et les réhabilitations ;
  - la réalisation d'opérations de logements modulaires, notamment en ossatures bois ;
  - la réalisation, avec l'appui du GIE Ventes du groupe SNI, d'opérations d'accession sociale ou maîtrisée, le cas échéant, en partenariat avec des promoteurs.
- pour SHB uniquement :
  - la réalisation de logements ou de résidences-foyers à destination des étudiants ou jeunes actifs et des personnes âgées.
- pour l'établissement Nord-Est de la SNI uniquement :
  - la construction et/ou la prise en gestion de parc ou de casernes de gendarmerie détenus par les collectivités territoriales ;
  - la construction et la prise en gestion de patrimoine immobilier appartenant à des personnes publiques ou parapubliques.

Chaque opération fait l'objet d'un bilan général et définitif, accepté par le membre, qui vaut quitus pour le GIE.

Les objectifs font l'objet d'un contrat annuel entre chacun des membres et le GIE, conclu par l'administrateur unique sur autorisation de l'assemblée générale ordinaire. Ils sont évalués par cette même AG.

### 2.6.2 Moyens

En tant que de besoin et à la demande du groupement, chaque membre met à la disposition de celui-ci les moyens matériels et humains nécessaires à son activité (article 4.1 du règlement intérieur).

Le personnel est également mis à disposition du GIE, sans but lucratif (facturation au prix de revient), dans le cadre d'une convention d'une durée de 5 ans. Un avenant au contrat de travail a été conclu entre l'entreprise prêteuse et chaque salarié. Les instances représentatives du personnel de cette même entreprise ont été informées et consultées au préalable, conformément à la loi du 28 juillet 2011, dite «loi Cherpion».

Jusqu'au 31 décembre 2015, l'effectif mis à disposition du groupement était de sept personnes, toutes mises à disposition par SHB. Au 1er janvier 2016, cet effectif a été ramené à six (5,7 ETP) suite au gel du poste de responsable du développement, dont l'activité ne pouvait être poursuivie postérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. En effet, en modifiant les dispositions spécifiques aux marchés de partenariat (art. 101-II), l'ordonnance de 2015 a prohibé les montages contractuels de partenariat public-privé fondés sur une autorisation d'occupation

temporaire ou un bail emphytéotique administratif, ce qui a eu un impact important sur la mission de construction et de prise en gestion de patrimoine immobilier appartenant à des personnes publiques et parapubliques qu'assurait le GIE pour le compte de l'établissement Nord-Est de la SNI.

L'organigramme est présenté en annexe.

La gestion financière et comptable du GIE n'est pas assurée par le GIE lui-même. C'est SHB qui fournit cette prestation sans qu'aucun contrat ne l'encadre et qu'aucune facturation ne soit établie. Le temps passé à cette tâche est estimé par les trois salariés concernés, à 10 % de leur temps de travail. Par ailleurs, les moyens matériels font l'objet de la convention de domiciliation précitée. La mise à disposition des locaux et de leur équipement est consentie à titre gratuit pour une durée de cinq ans, ce qui pénalise SHB. Les membres du GIE doivent remédier à cette situation en établissant une convention de prestation de services et de mise à disposition à titre onéreux.

En réponse aux observations provisoires, le GIE indique que la convention de gestion financière et comptable, qu'il finit d'élaborer et qui entrera en vigueur de façon rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2017, permettra de refacturer ces charges à chaque membre. Il entend en revanche prolonger la mise à disposition gratuite des locaux de la Scic Habitat Bourgogne dans la mesure où un dispositif onéreux se révélerait « compliqué et un peu superflu » à mettre en place.

## 2.6.3 Financement du groupement et clefs de répartition

### 2.6.3.1 Les dépenses du groupement

Charges du GIE (en k€)	2012	2013	2014	2015
Développement	204	304	302	291
+ Maîtrise d'ouvrage (constructions neuves notamment)	77	119	134	143
+ Maîtrise d'ouvrage (réhabilitations)	63	87	115	123
+ Frais généraux	5	7	5	8
<b>= Total facturation</b>	<b>349</b>	<b>517</b>	<b>556</b>	<b>565</b>
<i>dont masse salariale</i>	316	473	486	502

En moyenne, les dépenses du GIE concernent le développement à hauteur de 55 %, la maîtrise d'ouvrage-constructions pour 24 % et la maîtrise d'ouvrage-réhabilitations pour 20 %. Cette répartition est relativement stable sur la période. En valeur absolue, les dépenses évoluent très peu depuis 2013, premier exercice complet.

Par nature, les charges d'exploitation du groupement sont constituées, pour l'essentiel, des frais de personnel mis à disposition du GIE. En moyenne, ceux-ci représentent près de 90 % du total. Les autres charges résultent notamment de l'usage des véhicules de fonction, d'études diverses et de frais généraux.

### 2.6.3.2 La refacturation aux membres

Le règlement intérieur précise les modalités de contribution des membres au financement du groupement. Le financement des dépenses exposées au titre de ses missions est assuré par des appels de fonds annuels répartis entre les membres en fonction de leur utilisation réelle des services du groupement. Cette contribution est calculée telle qu'elle ressort de la comptabilité analytique (unités d'œuvre), sur la base de clefs de répartition approuvées par l'AG.

La refacturation des charges aux membres du GIE est stable sur la période : 70 % pour SHB et 30 % pour la SNI. Chaque membre participe en proportion de ses droits aux charges de structure.

<b>Facturation du GIE à ses membres (en k€)</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Scic Habitat Bourgogne	255	367	375	394
<i>en % du total des charges facturées</i>	73 %	71 %	68 %	70 %
+ SNI établissement Nord-Est	94	150	176	171
<i>en % du total des charges facturées</i>	27 %	29 %	32 %	30 %
<b>= Total facturation</b>	<b>349</b>	<b>517</b>	<b>551</b>	<b>565</b>

### **2.6.3.3 Présentation des clefs de répartition**

Les clefs de répartition sont définies de manière homogène pour l'ensemble des GIE Territoires du groupe SNI<sup>4</sup>. Les frais généraux (8 k€ en 2015) sont refacturés à chaque membre au prorata des unités d'œuvre des fonctions opérationnelles. Les clefs de répartition relatives aux fonctions opérationnelles concernent le développement et la maîtrise d'ouvrage (constructions neuves et acquisitions d'une part et réhabilitations d'autre part). Elles prennent en compte les objectifs fixés<sup>5</sup> dans les contrats précités. La détermination de ces derniers, en début d'exercice, constitue donc un véritable acte d'engagement réciproque qui emporte des conséquences financières. L'ensemble des clefs apparaît pertinent. Le système peut néanmoins comprendre un biais en cas de retournement soudain et significatif du marché. En effet, une contraction brutale de l'activité peut se traduire par une baisse des permis de construire et des ordres de service d'ampleur différenciée selon les membres, que ne reflèterait que partiellement les refacturations du GIE. En dehors de ce cas particulier, le système apparaît robuste.

<b>Unités d'œuvre</b>	<b>Clefs de répartition</b>
Développement (constructions neuves, acquisitions, prises à bail (uniquement SNI))	Permis de construire (50 % objectifs - 50 % obtenus) Prises à bail (50 % objectifs - 50 % offres contractualisées)
Maîtrise d'ouvrage (constructions neuves, acquisitions, prises à bail (uniquement SNI))	Ordres de service (50 % objectifs - 50 % obtenus) Livraisons (50 % objectifs - 50 % réalisées) Prises à bail (50 % objectif - 50 % offres contractualisées) Prorata du nombre de logements en chantier
Maîtrise d'ouvrage (réhabilitations)	Ordres de service (50 % objectifs - 50 % obtenus) Livraisons (50 % objectifs - 50 % réalisées) Prorata du nombre de logements en chantier

## **3. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE**

### **3.1 TENUE DE LA COMPTABILITE**

Le GIE Territoire Bourgogne et Franche Comté ayant été créé le 1er mai 2012, l'Agence a procédé à l'analyse de ses quatre premiers exercices comptables.

La désignation du commissaire aux comptes (CAC) n'a pas respecté les principes fondamentaux de la commande publique [ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et décret d'application n° 2005-1742 du 30

<sup>4</sup> Le GIE Territoire Bourgogne et Franche Comté n'est cependant pas concerné par les clefs relatives aux fonctions supports puisque celles-ci n'entrent pas dans ses compétences.

<sup>5</sup> (50 % objectifs + 50 % réalisés) du membre / (50 % objectifs + 50 % réalisés) de tous les membres

décembre 2005]. Le CAC a en effet été désigné sans mise en concurrence préalable. A la suite de contrôles récents opérés par l'Agence, les sociétés et GIE du groupe SNI qui ont fait l'objet de la même observation se sont engagés à y procéder à l'expiration du mandat en cours, c'est-à-dire à l'issue de l'AG annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 pour le GIE Territoire Bourgogne-Franche-Comté. Par ailleurs, l'AG du 28 mai 2015 a écourté la durée des prochains mandats confiés au CAC.

La comptabilité du GIE est tenue selon les dispositions du plan comptable général (PCG). Les comptes annuels ont été arrêtés par l'administrateur unique et certifiés sans réserve par le CAC. Les contrôles opérés par l'Agence n'appellent pas d'observation.

## 3.2 ANALYSE FINANCIERE

### 3.2.1 Analyse de l'exploitation

Le groupement équilibre à l'euro près ses charges par ses recettes. Son but n'est pas de réaliser des bénéfices, conformément à l'article L. 251-1 du Code de commerce. Il procède auprès de chacun de ses membres à un appel de fonds initial basé sur le budget prévisionnel, puis à un appel complémentaire ou à une restitution en fin d'exercice, établis sur la base de l'utilisation réelle de ses services.

Son chiffre d'affaires s'élève à 565 k€ en 2015. Il est relativement stable depuis 2013, premier exercice complet.

<b>Composantes du résultat (en k€)</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Refacturation aux membres	349	517	556	565
- Charges d'exploitation	349	519	559	567
<i>dont personnel mis à disposition par les membres</i>	316	473	486	502
<b>= Résultat d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>- 2</b>	<b>- 3</b>	<b>- 3</b>
+ Résultat financier (intérêts comptes courants)	0	2	3	3
<b>= Résultat de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pour 2015, les charges d'exploitation du GIE s'élèvent globalement à 567 k€. Les frais de personnel constituent la charge la plus importante avec un montant de 502 k€ (89 %). S'y ajoutent les crédits d'études (26 k€), les frais de véhicules (20 k€), les frais de gestion courante (11 k€) et les frais de déplacements (8 k€).

Les sommes issues de la refacturation aux membres du GIE en fonction des clés de répartition (cf. § 2.6.3) constituent la totalité des produits d'exploitation comptabilisés.

Par ailleurs, une convention de gestion centralisée de trésorerie a été conclue pour une durée d'un an avec le groupe SNI à compter du 1er juillet 2013, renouvelable par tacite reconduction pour une durée identique. La mission confiée à la SNI consiste :

- à recevoir, sous forme d'avances, les fonds qui représentent les excédents de la trésorerie du GIE ou / et à mettre à la disposition du GIE qui aurait des besoins de trésorerie, sous forme d'avances également, les fonds nécessaires à la couverture desdits besoins ;
- à rechercher les meilleures conditions financières en étant l'interlocuteur unique auprès des organismes financiers et de crédit.

L'ajustement quotidien du solde du compte bancaire du groupement procure une rémunération calculée sur la base d'un taux de période égal au maximum entre le taux moyen mensuel de l'Eonia (TMM) et le taux du livret A. En 2015, les intérêts créditeurs se sont élevés à 2,9 k€, constituant les seuls produits financiers du groupement.

### 3.2.2 Analyse de la structure financière

<b>Composantes du bilan (en k€)</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Capitaux propres	0	0	0	0
+ Provisions	0	0	0	0
- Immobilisations	0	0	0	0
<b>= Fonds de roulement net global</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ligne de trésorerie (SNI)	0	191	168	725
+ Créances	349	2	1	0
- Dettes	349	193	173	725
<b>= Besoin (+) ou ressource (-) en fonds de roulement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 4</b>	<b>- 1</b>
<b>Trésorerie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

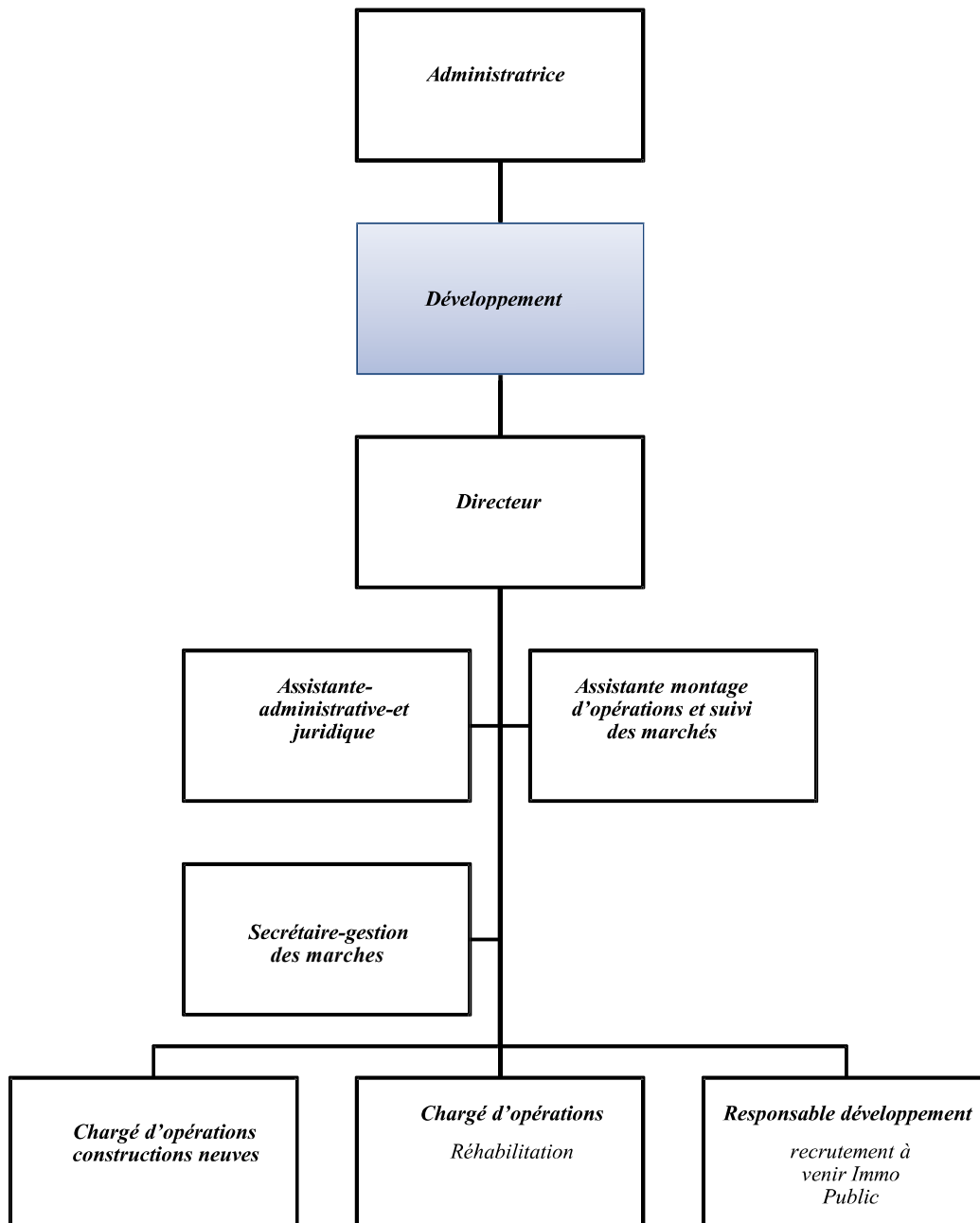
Constitué sans capital, le GIE ne dispose d'aucune dette financière ou provision de long terme, ni d'actif immobilisé. Son fonds de roulement est donc nul, ce qui ne pose pas de problème particulier en l'absence de patrimoine propre et compte tenu des modalités de fonctionnement du GIE.

En 2014 et 2015, le cycle d'exploitation a permis de dégager quelques ressources à court terme, au 31 décembre, à la clôture de l'exercice comptable. Elles proviennent du décalage dans le temps entre les appels de fonds auprès de chacun des membres, payables semestriellement et le règlement des charges. Au 31 décembre 2015, le flux créditeur sur les comptes courants groupe et associés a généré une trésorerie de 0,7 k€.

## 4. ANNEXES

### 4.1 ORGANIGRAMME

#### GIE Territoire Bourgogne Franche Comte



## 4.2 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	SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi du 13 décembre 2000)
FRNG	Fonds de Roulement Net Global	TFPB	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
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
MOUS	Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale		



