

CIL Procilia

Versailles (78)



RAPPORT DE CONTRÔLE 2016

N° 2016-025

RAPPORT DE CONTROLE 2016

N° 2016-025

CIL Procilia

Versailles (78)

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2016-025

CIL Procilia – 78

Président : Bertrand DECRE
Directeur général : Stéphane BARTHUEL
Adresse : 21 rue d'Angiviller - 78000 Versailles

POINTS FORTS :

- ▶ Financement majoritaire du CIL aux filiales et participations du groupe Procilia ;
- ▶ Renforcement de l'implication de la gouvernance du CIL sur ses filiales.

POINTS FAIBLES :

- ▶ Absence de fiabilisation du stock de droits de réservation ;
- ▶ Absence de suivi par le directeur général de la procédure relative au remboursement des notes de frais.

IRREGULARITE :

- ▶ Non-respect des dispositions légales en matière de DALO jusqu'en 2015.

Inspectrice-auditrice Ancols :

Directeur de la Direction centrale des contrôles et suites :

Directeur adjoint de la Direction centrale des contrôles et suites :

Précédent rapport de contrôle : juillet 2015

Contrôle effectué de juin 2016 à novembre 2016

Rapport de contrôle : novembre 2018

RAPPORT DE CONTRÔLE N° 2016-025

CIL Procilia – 78

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2016-025	1
SYNTHESE	5
PREAMBULE	6
1. GOUVERNANCE ET ORGANISATION DU CIL	6
1.1 Gouvernance du CIL	6
1.1.1 Statuts et règlement intérieur	6
1.1.2 Conseil d'administration	7
1.1.3 Bureau comité financier	7
1.1.4 Comité de nomination et rémunération (CNR)	7
1.1.5 Comité d'audit	8
1.1.6 Autres instances	8
1.1.6.1 Commission d'appel d'offres	8
1.1.6.2 Comité ad hoc (comité de recours)	8
1.2 Effets de la réforme sur la stratégie du CIL	8
1.3 Organisation et management	9
1.3.1 Organisation	9
1.3.2 Effectifs et politique de ressources humaines	9
1.3.3 Structure de coopération – GIE	9
1.3.4 Management et pilotage	10
1.3.4.1 Management	10
1.3.4.2 Pilotage et maîtrise des risques	10
1.3.5 Système d'information	10
1.3.6 Administration générale et juridique	11
1.3.6.1 Prestataires extérieurs	11
1.3.6.2 Conventions réglementées recensées dans le rapport CAC	11
1.3.6.3 Dossiers contentieux	11
1.3.6.4 Politique d'archivage	11
1.4 Conclusion	12
2. RESSOURCES / COLLECTE	13
2.1 Structure et évolution de la collecte obligatoire et volontaire	13

2.1.1	Evolution de la participation à l'effort de construction (PEC) du CIL	13
2.1.2	Analyse de la collecte selon les montants de versement.....	14
2.1.3	Répartition géographique de la collecte	14
2.2	Processus de collecte.....	15
2.2.1	Organisation et moyens	15
2.2.2	Relations avec les entreprises	15
2.3	Conclusion	15
3.	AIDES AUX PERSONNES PHYSIQUES.....	16
3.1	Vue d'ensemble des financements octroyés par le CIL	16
3.2	Aides et services octroyés par des entités dépendantes de Procilia	16
3.3	Evaluation de l'activité des aides aux personnes physiques	17
3.3.1	Modalités de distribution des aides à l'accession à la propriété	17
3.4	Recouvrement des prêts accordés aux personnes physiques.....	17
3.4.1	Organisation des activités du processus de recouvrement	17
3.4.2	Dépréciations.....	18
3.4.3	Abandon de créances.....	19
3.5	Conclusion	19
4.	FINANCEMENTS DES PERSONNES MORALES	20
4.1	Eléments chiffrés sur les financements des personnes morales.....	20
4.1.1	Synthèse de l'activité	20
4.1.2	Analyse des flux de financement intra groupe et hors groupe	21
4.2	Gestion des réservations locatives	22
4.3	Connaissance de la demande locative et fiabilité du stock des droits de réservation	23
4.4	Politique du CIL en matière d'attribution locative	23
4.5	Adéquation de la politique de financement et de réservation des contreparties locatives avec les besoins des salariés	24
4.6	Conclusion	25
5.	FILIALES ET PARTICIPATIONS	26
5.1	Représentation du CIL dans les organes délibérants de ses filiales.....	26
5.2	Présentation des principales filiales du CIL.....	26
5.2.1	Une complexité de l'organisation juridique du pôle immobilier privé.....	26
5.2.2	Une influence prépondérante des associations patronales de l'Aisne dans la SAS UES UID	26
5.2.3	Des rémunérations perçues par la SAS UES UID ne correspondant pas nécessairement à une activité réelle	27

5.2.4 Une absence de procédures fiables ne permettant pas d'appréhender les temps passés par les salariés d'Immocilia	27
5.2.5 Une centralisation de la trésorerie discutable réalisée par Unilogi Participations.....	27
5.2.6 Une activité concurrentielle exercée par SEDEI, sous filiale de Procilia.....	27
5.3 Conclusion	28
6. SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE.....	29
6.1 Etat des principaux actifs et passifs du CIL	29
6.2 Analyse du résultat de gestion courante.....	30
6.3 Analyse de l'évolution de la trésorerie de 2013 à 2015	31
6.4 Conclusion	31
7. ANNEXES	33
7.1 Présentation Générale du CIL.....	33
7.1.1 Mise en perspective	33
7.1.2 Principaux éléments des derniers contrôles :	33
7.2 Principaux chiffres et éléments d'activité du CIL	35
7.3 Organigramme juridique du groupe Procilia.....	36
7.4 Organigramme fonctionnel du CIL	37



SYNTHESE

Procilia, issu du regroupement de onze collecteurs, intervient principalement dans les régions Ile-de-France et Picardie. Le groupe immobilier composé autour du CIL totalisait fin 2015 un parc de près de 50 000 logements. Le CIL dont le siège social est situé à Versailles, représentait fin 2015, 141 M€ de collecte totale, le positionnant comme 5^{ème} collecteur à l'échelle nationale. Les activités de Procilia sont assurées fin 2015 par 184 collaborateurs répartis entre le siège social, douze établissements et trois agences rattachés à douze directions départementales en Ile-de-France, dans l'Aisne, l'Aube, l'Eure-et-Loir, la Marne, la Somme et l'Oise. Depuis le précédent contrôle de l'Agence de 2015, la gouvernance du CIL a été exercée conformément aux dispositions réglementaires tout en demeurant perfectible. En particulier, le conseil d'administration aurait dû délibérer sur les conditions de rémunération et de départ des dirigeants concernés par la directive dédiée de l'UESL.

Au niveau organisationnel, fin 2014, la création de la direction du réseau a favorisé le pilotage des activités décentralisées dans les directions départementales. Plus généralement, le travail de formalisation et d'harmonisation des procédures n'a été que partiellement réalisé et le dispositif de maîtrise des risques du CIL est peu développé.

La politique de distribution des aides a été renforcée en matière de mobilité professionnelle notamment à destination des jeunes même si ces derniers ne bénéficient pas de la majoration prévue par la réglementation. Le CIL a initié tardivement, seulement en 2015, la réorganisation de son activité de recouvrement, en dépit des défaillances constatées lors des précédents contrôles. Cette restructuration n'a pu être menée à son terme en raison de la réforme d'Action Logement.

Le CIL assure son rôle d'actionnaire majoritaire en apportant son soutien financier au développement de sa filiale holding immobilière Codelog. Il finance également des bailleurs sociaux non filiales afin de répondre à la demande des salariés des entreprises adhérentes, notamment en Ile-de-France, dans le respect des enveloppes fixées par l'UESL.

La fiabilisation des données portant sur son stock de réservations locatives constitue un impératif. Par ailleurs, le collecteur n'atteint pas les objectifs légaux au titre du DALO.

Concernant les filiales immobilières, le pôle social est organisé depuis 2012 autour de la SA d'HLM Codelog et le pôle privé autour de la société de services Immocilia. Le CIL a renforcé son implication dans la gouvernance de ses filiales au travers d'une meilleure représentation. Toutefois, la rationalisation envisagée de son organigramme juridique n'a pas été effectuée, remarque étant faite que certaines actions auraient pu être menées malgré le contexte inhérent à la réforme d'Action Logement.

La situation financière du CIL demeure saine avec un niveau de trésorerie important.

Le directeur général

Pascal MARTIN-GOUSSET

PREAMBULE

L'Ancols exerce le contrôle du CIL Alliance Territoires 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 ; Les procédures de contrôle interne et d'audit interne mises en place par les organismes (...) ; 2° d'évaluer (...), la contribution de la participation des employeurs à l'effort de construction aux catégories d'emplois mentionnées à l'article L. 313-3, dans le respect de la mise en œuvre des conventions prévues à ce même article ; (...) 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 sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19 (...) ».

L'ANCOLS rappelle par ailleurs qu'en application des dispositions des articles L. 342-12 et L. 342-14 du CCH, l'ensemble des faits qui constituent :

- des manquements aux dispositions législatives et réglementaires qui sont applicables à l'organisme,
- des irrégularités dans l'emploi des fonds de la participation à l'effort de construction ou des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics,
- une faute grave de gestion,
- une carence dans la réalisation de l'objet social ou un non-respect des conditions d'agréments,

et qui sont éventuellement relevés dans le présent rapport de contrôle sont passibles de sanctions. Le cas échéant, les sanctions sont prises par le ministre chargé du logement, sur proposition du conseil d'administration de l'ANCOLS, après examen du rapport par son comité du contrôle et des suites et après que l'organisme eut été mis en demeure de procéder à la rectification des irrégularités relevées ou mis en mesure de présenter ses observations sur les irrégularités identifiées et les propositions de sanctions envisagées.

Par ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016, le Gouvernement a réformé la structure du réseau Action Logement en prévoyant notamment la mise en place du Groupe Action Logement et la dissolution des CIL et de l'UESL. A ce titre, la nouvelle organisation du Groupe Action Logement se traduit par la mise en place de trois nouvelles structures : Action Logement Groupe (« ALG »), Action Logement Services (« ALS »), Action Logement Immobilier (« ALI »).

En qualité de liquidateur du CIL Procilia, Action Logement Groupe, dans le cadre de la procédure contradictoire au rapport provisoire de l'ANCOLS, a répondu aux observations formulées.

1. GOUVERNANCE ET ORGANISATION DU CIL

1.1 GOUVERNANCE DU CIL

1.1.1 Statuts et règlement intérieur

Les statuts du CIL ont été mis en conformité avec la réglementation en vigueur et modifié en juin 2013 pour porter la durée du mandat du président et des membres du bureau-comité financier d'un an à trois ans.

Le règlement intérieur du conseil d'administration a été modifié en avril 2015 afin de formaliser l'existence d'un seul comité d'audit pour l'ensemble des entités du groupe Procilia.

1.1.2 Conseil d'administration

Depuis février 2013, et conformément aux statuts du CIL, le conseil d'administration était composé de vingt membres désignés à parts égales par les organisations syndicales d'employeurs et de salariés. Huit membres étaient désignés par le MEDEF, deux membres par la CGPME et dix membres par cinq organisations syndicales de salariés. Il incluait également quatre représentants du collège consultatif des entreprises membres de l'association. Depuis mars 2013 son président était M. Bertrand Decré, désigné par le Medef. Son organisation et sa tenue n'appellent pas de remarque particulière.

Les administrateurs disposaient d'un niveau d'information globalement satisfaisant concernant les activités du CIL et les sujets relatifs au groupe CIL. Toutefois, l'ANCOLS relève que le comité de nomination et de rémunération (CNR) a outrepassé ses prérogatives à l'égard du conseil d'administration. En effet, l'analyse des procès-verbaux du conseil d'administration du collecteur de 2013 à 2015 montre que ce dernier n'a pas été destinataire d'information sur la situation individuelle des dirigeants du CIL et de ses filiales concernés par les dispositions de la recommandation dédiée de l'UESL.

Chaque année, le conseil d'administration était seulement destinataire d'un rapport annuel succinct relatif au fonctionnement du CNR (cf. 1.14).

1.1.3 Bureau comité financier

Cette instance statutaire composée de sept administrateurs s'est réunie quatre fois en 2013, 2014, et trois fois en 2015. Elle a assuré globalement les missions qui lui étaient confiées. Un rapport du comité financier sur l'activité des agences a été présenté chaque année aux administrateurs, remarque étant faite que l'information délivrée au conseil d'administration aurait pu être améliorée.

Le rapport du comité financier sur l'activité des agences n'apportait pas une information complète. En effet, ce dernier précisait leurs effectifs, le suivi de leur activité et les charges directes de fonctionnement par direction départementale et non de chaque agence comme l'exigeait le décret 90-392 du 11 mai 1990 applicable aux anciens CIL. En l'absence d'une analyse suffisamment détaillée du coût des agences, le conseil d'administration de Procilia n'était pas pleinement en mesure d'apprécier l'efficacité de l'organisation territoriale de l'organisme.

1.1.4 Comité de nomination et rémunération (CNR)

Le CNR de Procilia, mis en place en janvier 2010, s'est réuni trois fois en 2013, quatre fois en 2014, une fois en 2015 et deux fois au premier semestre 2016. Il a examiné et émis chaque année un avis sur la situation individuelle des directeurs généraux du CIL et de ses filiales directes.

Un rapport sur l'activité du CNR a été présenté annuellement depuis 2014 au conseil d'administration.

L'ensemble des documents préparatoires et les comptes rendus de CNR étaient mis à la disposition des administrateurs mais non diffusés en séance pour des raisons de confidentialité. En outre, si les PV de réunions précisent que le DG du groupe assiste en partie à la réunion du CNR, il aurait été de bonne gestion, afin d'écartier toute ambiguïté, de confirmer que ce dernier quitte effectivement la salle lors de l'examen de sa situation personnelle.

Les comptes rendus des réunions du CNR indiquent que la situation individuelle des directeurs généraux du collecteur et de ses filiales a été examinée. En l'absence de transmission d'éléments circonstanciés confirmant

l'existence de cet examen, l'ANCOLS, n'est pas en mesure d'évaluer la bonne application de la recommandation de l'UESL de novembre 2010.

Par ailleurs, le rapport établi annuellement depuis 2014, par le CNR à destination du conseil d'administration est succinct. Il ne précise pas les critères d'appréciation fondant les décisions dudit comité en matière d'augmentations et de primes individuelles.

1.1.5 Comité d'audit

En février 2011, le conseil d'administration du CIL a approuvé la création d'un comité d'audit composé de six administrateurs représentant à parité les organisations d'employeurs et de salariés. Son périmètre d'analyse incluait le CIL, ses filiales et sous-filiales, détenues à plus de 50 %. Ce comité s'est réuni six fois en 2013, cinq fois en 2014, quatre fois en 2015 et deux fois au 30 juin 2016.

Au-delà de l'étude de la cartographie des risques et de l'élaboration du plan d'audit, les réunions du comité d'audit ont abordé les principaux risques inhérents aux filiales du CIL même si l'information sur ce sujet demeurerait perfectible.

1.1.6 Autres instances

1.1.6.1 Commission d'appel d'offres

La commission d'appel d'offres s'est tenue pour la première fois en juin 2011. Composée de neuf membres dont huit administrateurs, elle n'est mentionnée ni dans les statuts du CIL, ni dans son règlement intérieur.

Le CIL a mis en place un guide de procédures d'achats en 2012 puis simplifié lors du conseil d'administration de septembre 2014. Ce dernier a notamment délégué au directeur général la faculté, en présence d'un membre de la commission, d'ouvrir des plis et de contrôler de la recevabilité des candidatures.

Sur la période étudiée plusieurs consultations ont été réalisées dans le respect de la procédure interne d'attribution des marchés (externalisation des dossiers contentieux, des contrats d'assurance et du traitement des courriers d'informations et de rejet de prélèvements).

1.1.6.2 Comité ad hoc (comité de recours)

Composé de deux administrateurs représentant les organisations syndicales de salariés et d'employeurs, ce comité, s'est réuni quatre fois en 2014, neuf fois en 2015 et quatre fois en juin 2016 pour examiner les recours en cas de refus d'attribution des aides en droits ouverts.

1.2 EFFETS DE LA REFORME SUR LA STRATEGIE DU CIL

L'annonce de la réforme d'Action Logement en avril 2015 s'est notamment traduite par l'interruption du projet de coopération stratégique initié en 2014 avec les CIL Action Logement Nord et Logiliance Ouest.

Le précédent contrôle de l'Agence avait mis en exergue la complexité de l'organisation juridique du groupe Procilia et notamment celle de son pôle immobilier privé. Dans le contexte de la réforme d'Action Logement, la simplification de l'organigramme juridique demandée par l'Agence n'a pas abouti (cf.5.2.1) même si, à partir de 2014, ont été initiés plusieurs plans d'actions relatifs à la simplification des pôles constituant le groupe.

1.3 ORGANISATION ET MANAGEMENT

1.3.1 Organisation

En 2016, les fonctions supports comprenaient une direction des ressources humaines, une direction du réseau, une direction de l'audit et du contrôle interne, une direction de la communication et une direction financière. La direction juridique a été placée sous l'autorité du directeur général depuis le licenciement du directeur des affaires générales et juridiques fin 2015.

Les activités réalisées de façon décentralisée en agences étaient depuis fin 2014 supervisées par une directrice du réseau.

L'organisation territoriale du CIL avait pour origine les implantations des anciens CIL l'ayant constitué dont les anciens directeurs généraux sont devenus directeurs départementaux puis responsables locaux.

Fin 2016, le CIL comptait treize directions départementales (douze agences et trois établissements) situées essentiellement en Ile-de-France. Le CIL était propriétaire de ses agences de Melun, Amiens et Troyes et de son siège social à Versailles.

Le CIL apparaît donc davantage comme une juxtaposition des ex-CIL plutôt que le résultat d'une véritable fusion. L'organisation répartie sur treize sites ne peut garantir l'efficacité nécessaire à la bonne maîtrise des processus métiers.

1.3.2 Effectifs et politique de ressources humaines

Le groupe Procilia comptait fin 2015, 1 108 salariés dont 184 ETP pour le seul CIL (contre 204 ETP en 2014). Depuis l'annonce de la réforme d'Action Logement et durant la phase transitoire, Procilia a respecté les directives fixées par l'UESL en matière de gel des recrutements externes. Depuis avril 2015, aucun recrutement en CDI n'a été effectué et 27 départs (dont cinq départs à la retraite) sont intervenus.

Un accord d'intéressement a été signé en juin 2015 et modifié par un avenant en juin 2016. L'analyse de cet accord d'intéressement n'appelle pas de remarque.

1.3.3 Structure de coopération – GIE

GIE Codelog Immobilier Support :

Le GIE Codelog Immobilier Support (ex-GIE Unilogi Services) a été créé afin de mutualiser et d'optimiser l'organisation et la gestion des moyens existants. Fin 2015, le GIE était constitué de huit membres (le CIL, la SA d'HLM Codelog, la SA d'HLM Maison du CIL, la SA d'HLM Logement Familial de Soissons et de l'Aisne, la SA d'HLM Logis Social du Val d'Oise, la SA d'HLM Picardie Habitat, la Sacicap de Picardie et la société SOCOMA). Depuis 2014, le groupement, auparavant géré par un administrateur unique, est administré par un directoire et un conseil de surveillance composé d'un dirigeant de chacune des ESH membres.

Le précédent rapport de l'Agence a mis en évidence la nécessité de préciser les règles de gestion et la formalisation de la déclaration des temps passés. Le directoire s'est depuis doté d'un outil de suivi des temps. Il relevait l'irrégularité du système de centralisation de la trésorerie du GIE et la mutualisation avec les sociétés du pôle privé du groupe. Depuis mai 2015, le groupement a supprimé le principe d'une trésorerie centralisée et effectue des appels de fonds auprès de ses membres.

Le président du directoire du GIE, nommé en mai 2015, a été révoqué en mai 2016 de tous ses pouvoirs dans le groupe Procilia.

Les charges d'exploitation du GIE étaient stables entre 2014 et 2015 et s'élevaient fin 2015 à 10,9 M€ dont 60 % de charges de personnel. Près de 48% des charges ont été refacturées à l'ESH Maison du CIL, et 4% au CIL.

L'effectif du GIE était de 109 personnes fin 2015 contre 133 en 2014. Cette diminution s'explique par la régularisation des situations des collaborateurs du GIE en application de la directive de l'UESL de juin 2014 relative aux règles minimales communes applicables aux GIE

En avril 2016, le conseil d'administration du CIL a approuvé le retrait de Procilia du GIE Codelog Immobilier Support.

1.3.4 Management et pilotage

1.3.4.1 Management

En février 2013, M. Barthuel, anciennement directeur général adjoint a été nommé directeur général du CIL. En février 2014, le conseil d'administration a mis en place plusieurs instances de pilotage notamment :

Comité exécutif

Composé de sept membres (directeur général du CIL, les trois directeurs généraux d'ESH, la directrice du réseau, le directeur financier groupe, la directrice des ressources humaines groupe), le Comex avait pour mission, la déclinaison des orientations stratégiques du groupe Procilia.

Comité de direction

Composé des sept membres du Comex et de différents cadres du groupe (secrétaire général d'Immocilia, directeur de l'association EHS, directeur de l'audit et du contrôle interne, directeur des services et systèmes d'information et directrice de la communication), le comité de direction était l'instance de pilotage général du CIL. L'ANCOLS n'a pas pu cependant confirmer son rôle en l'absence de transmission de comptes rendus.

Conférence de direction

Cette conférence réunissait les principaux cadres et les directeurs des différentes entités du groupe (notamment les directeurs départementaux, directeurs de filiales, directeurs des fonctions support ...). L'absence de compte rendu de réunion et de reporting au conseil d'administration du CIL a été constatée.

1.3.4.2 Pilotage et maîtrise des risques

Le précédent rapport de contrôle de l'Agence a mis en évidence un manque de pilotage par la direction générale du CIL des activités métiers et un manque de coordination des directions départementales.

La création de la direction du réseau fin 2014 a affermi le pilotage des activités au travers notamment des comités Action Logement. Pour autant, l'insuffisante formalisation et harmonisation de l'ensemble des procédures, a constitué une faiblesse notable dans le processus de maîtrise des risques du CIL et ne permettait pas de garantir à son organisation décentralisée, l'homogénéité des pratiques.

Selon l'organisme, le dispositif de maîtrise des risques du CIL serait demeuré peu développé en raison notamment de la mobilisation du directeur de l'audit et du contrôle interne sur les travaux de préfiguration de la réforme et du départ de la responsable audit et gestion des risques, nommée responsable de l'audit interne au sein de la filiale ESH Maison du CIL.

Le suivi de l'activité du CIL notamment en matière d'objectifs et réalisations a été assuré par le contrôleur de gestion et la directrice du réseau. Des tableaux de bord étaient présentés lors des réunions du conseil d'administration.

1.3.5 Système d'information

Depuis le départ à la retraite du directeur des systèmes d'informations en février 2016, la DSI a été rattachée au directeur financier. Le système d'information s'articulait autour de logiciels métiers intégrés qui auraient

nécessité, selon les informations recueillies par l'ANCOLS, des évolutions afin de permettre d'extraire des données de manière immédiate indépendamment des requêtes préétablies.

Un audit informatique externe, réalisé en 2014, a mis en évidence un niveau de sécurité informatique disparate entre les sites. Selon les informations transmises, le CIL ne réalisait pas de test d'intrusion.

1.3.6 Administration générale et juridique

1.3.6.1 Prestataires extérieurs

En 2015, Procilia a réalisé, conformément à la demande de l'UESL, un état des lieux de ses différents contrats en cours d'exécution, et ceux de certaines de ses filiales (notamment Immocilia).

Il en ressort que 84 % des 205 contrats répertoriés ont une échéance avant fin 2016, les 16 % restants ont une échéance comprise entre 2017 et 2019. La majorité des contrats a été renouvelée par tacite reconduction. Leurs conditions, notamment leurs clauses de résiliation, n'appellent pas de remarque.

En 2015, le recours aux prestataires extérieurs concernait principalement des prestations informatiques (516 k€), des assurances (149 k€), et des prestations de services (1,2 M€) dont 260 k€ consacrés aux sociétés de recouvrement.

1.3.6.2 Conventions réglementées recensées dans le rapport CAC

Les conventions réglementées signées fin 2015 entre le CIL, ses filiales et participations et autres partenaires figurent dans le rapport spécial du commissaire aux comptes. L'analyse de ces conventions n'appelle pas de remarque particulière, ces dernières ont en effet fait l'objet d'une présentation préalable au conseil d'administration.

1.3.6.3 Dossiers contentieux

De manière générale le CIL effectuait un suivi satisfaisant de ses dossiers contentieux et de ceux de ses filiales. Fin 2015 le CIL était concerné par cinq contentieux prudhommaux dont celui avec l'ancien directeur des affaires générales et juridiques contestant son licenciement et dont le risque, estimé à 285 k€, a été provisionné. En l'absence de conciliation, l'audience de jugement était prévue fin 2017. Le total des risques prudhommaux provisionné par le CIL s'élève à 479 k€.

Fin 2015 deux litiges prudhommaux étaient relatifs à Immocilia dont le risque était provisionné pour un montant de 64 k€.

Sept différends portant sur des opérations immobilières de la Maison du CIL étaient couverts fin 2015 par une provision de 315 k€. LOGIVAM, en raison de trois litiges, avait dû provisionner un montant de 526 k€.

Fin 2015, les sociétés du pôle immobilier totalisaient un montant de provision de près de 378 k€ au titre de différents contentieux dont notamment :

- Trois sur des opérations immobilières avec Picardie Habitat,
- Treize litiges sur des opérations immobilières avec SEDEI pour un total de 96 k€,
- Un litige salarial en cours avec l'AGECILOVA pour un montant de 203 k€.

1.3.6.4 Politique d'archivage

Le CIL disposait de deux sites d'archivages à Suresnes et à Amiens. En l'absence d'une procédure commune relative à l'archivage des dossiers, l'harmonisation des pratiques entre directions départementales n'était pas assurée.

1.4 CONCLUSION

Depuis le précédent rapport de l'Agence, différentes évolutions positives sont intervenues en matière de gouvernance et du fonctionnement général du CIL, même si différentes faiblesses ont perduré.

Sur les aspects liés au pilotage et au contrôle interne, la création de la direction du réseau fin 2014 a contribué au renforcement du pilotage des activités, en revanche le dispositif de contrôle interne demeurait balbutiant.

2. RESSOURCES / COLLECTE

2.1 STRUCTURE ET EVOLUTION DE LA COLLECTE OBLIGATOIRE ET VOLONTAIRE

2.1.1 Evolution de la participation à l'effort de construction (PEC) du CIL

DETAIL DE L'EVOLUTION DE LA COLLECTE GLOBALE DE 2013 A 2015

En k€	2013		2014		2015		2013/2015
	Montant	Struct. %	Montant	Struct. %	Montant	Struct. %	Evolution %
Total PEEC (*) (1)	124 718	90%	127 203	91%	127 942	91%	3%
-dont reçus sous forme de Subventions	104 565	75%	106 177	76%	106 505	76%	2%
-dont reçus sous forme de Prêts	20 153	15%	21 026	15%	21 437	15%	6%
Total PEAEC (**) (2)	1 824	2%	1 739	1%	1 681	1%	-8%
Total PSEC (***) (3)	161	0%	357	0%	468	0%	191%
Total PEC (1+2+3)	126 703	92%	129 299	92%	130 091	92%	3%
Compensation Etat Entreprises de - de 20 salariés	10 887	8%	10 887	8%	10 887	8%	0%
Reversement collecte HLM/SEM	360	0%	235	0%	216	0%	-40%
Collecte Totale	137 950	100%	140 421	100%	141 194	100%	2%

Source : états financiers du CIL

(*) PEEC : participation des employeurs à l'effort construction

(**) PEAEC : participation des employeurs agricoles à l'effort de construction

(***) PSEC : participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction

En 2014, Procilia représentait 4,3 % du total de la collecte nationale, le positionnant au 6^{ième} rang des CIL. Fin 2015, avec 141 M€ de collecte totale, le CIL se situait au 5^{ème} rang.

Son montant a peu évolué entre 2014 et 2015 après une augmentation sensible entre 2013 et 2014 (+2 %) liée principalement à une hausse des montants moyens de PEEC versés, le nombre d'adhérents ayant légèrement diminué.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'EVOLUTION DE LA COLLECTE SELON LES NIVEAUX DE VERSEMENTS ENTRE 2013 ET 2015

	Nombre ⁽¹⁾	Montants
Collecte 2013 (dont la PSEEC)	6 219	126 703
Collecte 2015 (dont la PSEEC)	5 985	130 091
<i>Variations (1)-(2)</i>	- 234	3 387
Versements en moins en 2015 (pertes d'entreprises)	- 834	- 5 778
Nouveaux versements 2015 (gains d'entreprises)	600	11 640
Versements dont le montant est stable	112	
Versements dont le montant est en baisse	3 366	- 7 634
Versements dont le montant est en hausse en 2015	2 002	5 160

⁽¹⁾ Les versements d'entreprises appartenant à un même groupe n'ont été dénombrés qu'une seule fois

Source : données du CIL.

2.1.2 Analyse de la collecte selon les montants de versement

EVOLUTION DE LA COLLECTE SELON LES NIVEAUX DE VERSEMENTS ENTRE 2013 ET 2014

En k€	2013				2014				2015			
	Montant	Struct	Nbre(1)	Struct	Montant	Struct	Nbre(1)	Struct	Montant	Struct	Nbre(1)	Struct
Supérieur à 100 k€	52 446	41%	198	3%	55 440	43%	209	3%	55 564	43%	209	3%
Entre 50 k€ et 100 k€	19 753	16%	284	5%	19 549	15%	280	5%	20 715	16%	297	5%
Entre 20k€ et 50 k€	22 273	18%	729	12%	22 555	17%	735	12%	22 103	17%	720	12%
Entre 5 k€ et 20 k€	24 489	19%	2 573	41%	24 345	19%	2 557	42%	24 764	19%	2 596	43%
Inférieur à 5k€	7 741	6%	2 435	39%	7 411	6%	2 325	38%	6 944	5%	2 163	36%
Total	126 703	100%	6 219	100%	129 299	100%	6 106	100%	130 091	100%	5 985	100%

Source : Données CIL

⁽¹⁾ Les versements d'entreprises appartenant à un même groupe n'ont été dénombrés qu'une seule fois

En 2015, plus des trois quarts des adhérents ont versé une participation inférieure à 20 k€ représentant au total un quart de la collecte. De 2013 à 2015, les versements individuels supérieurs à 100 k€ (3 % du nombre d'entreprises) ont représenté chaque année environ 40 % du montant total de la collecte.

Les entreprises versant une participation à Procilia supérieure à 500 k€, sont en nombre limité, mais concentrent plus de 10 % de la collecte totale. Parmi les versements les plus importants figurent ceux d'Air France pour un montant de 3,9 M€, du Crédit Agricole pour 1,8 M€ et des Fonds Mutualisés pour 1,3 M€.

2.1.3 Répartition géographique de la collecte

EVOLUTION DE LA REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE LA COLLECTE ENTRE 2013 ET 2015

En k€ Région	2013		2014		2015	
	Montant	Struct	Montant	Struct	Montant	Struct
Ile-de-France	93 597	74%	95 923	74%	96 571	74%
Picardie	19 775	16%	20 046	16%	19 972	15%
Centre	5 919	5%	6 011	5%	6 107	5%
Champagne-Ardenne	2 941	2%	2 996	2%	3 083	2%
Nord-Pas-de-Calais	2 029	2%	1 955	2%	2 000	2%
Autres	2 443	2%	2 368	2%	2 357	2%
Total général	126 703	100%	129 299	100%	130 091	100%

Source : Données CIL

La répartition géographique n'a pas évolué depuis 2013. En 2015, le CIL a réalisé les trois quarts de sa collecte auprès d'entreprises dont le siège social se situe en Ile de France et 15 % avec celles localisées en Picardie. Entre 2013 et 2015, la hausse enregistrée par la collecte du CIL a concerné particulièrement les entreprises situées en Ile-de-France, étant précisé que leur versement moyen est plus élevé que dans les régions de Picardie et Centre (27 k€ contre respectivement 13 k€ et 16 k€).

2.2 PROCESSUS DE COLLECTE

2.2.1 Organisation et moyens

Processus de traitement de la collecte

Chaque direction départementale du CIL assure les opérations de la campagne de collecte selon les instructions de la directrice du réseau. Les bordereaux, accompagnés des chèques de versement sont transmis par les entreprises aux directions départementales ou au siège social de Versailles, qui les traitent.

Une documentation écrite du processus a été formalisée. Il s'agit de modes opératoires précisant les séquences d'opérations depuis l'édition des bulletins de versement jusqu'à la remise en banque en passant par l'enregistrement comptable des versements. La séparation des tâches entre la saisie du bulletin de versement et la remise en banque est requise.

La remise des chèques en banque est décentralisée et l'endossement se fait par le directeur départemental. Le contrôle final de la collecte est réalisé par la direction financière au siège, qui rapproche les documents bancaires des remises bancaires.

Processus de remboursement de la collecte versée sous forme de prêt

Le processus de remboursement de la collecte versée sous forme de prêt est centralisé au niveau de la direction financière.

La prescription quinquennale s'applique depuis juin 2008 aux investissements des entreprises versés sous forme de prêts au titre de la PEEC et arrivés à échéance.

Les entreprises concernées par des fonds échus en fin de prescription au 31 décembre 2013 ont fait l'objet d'une circularisation par courrier pour les informer de cette échéance.

En 2014, le CIL a remboursé aux entreprises 7,1 M€ (9,1 M€ en 2015) de fonds collectés arrivés à échéance et a transformé en subvention un total de 15 M€ (4,9 M€ en 2015) de fonds prescrits.

La collecte versée sous forme de prêts arrivant à échéance s'élève à 8 M€ en 2016, 8,8 M€ en 2017 et 8,8 M€ en 2018.

2.2.2 Relations avec les entreprises

Les relations avec les entreprises sont supervisées par les directeurs ou les responsables départementaux. Chaque conseiller est responsable de son portefeuille d'entreprises auprès desquelles il valorise les services et produits distribués par Action Logement au travers des bilans de services. Le CIL reconnaît que certains grands comptes faisaient, jusqu'à l'annonce de la réforme Action Logement en avril 2015, « jouer la concurrence » entre les CIL.

Depuis, les objectifs d'accroissement de la collecte ont été abandonnés en application des mesures conservatoires fixées par l'UESL en mai 2015 prévoyant le gel de la répartition des ressources entre collecteurs.

2.3 CONCLUSION

La collecte totale du CIL est en légère progression entre 2013 et 2015. Elle provient quasi-exclusivement d'entreprises situées en Ile-de-France (75 %).

3. AIDES AUX PERSONNES PHYSIQUES

3.1 VUE D'ENSEMBLE DES FINANCEMENTS OCTROYES PAR LE CIL

OBJECTIFS ET REALISATIONS PAR CATEGORIE D'AIDES DISTRIBUEES AUX MENAGES DE 2013 A 2015

En k€ (en engagements)	2013			2014			2015		
	Réalisé	Objectif	%	Réalisé	Objectif	%	Réalisé	Objectif	%
Aides Accession Travaux	47 831	44 400	108%	46 076	46 440	99%	45 078	45 100	100%
Prêts acquisition	41 719	37 000	113%	40 408		-	38 265	38 280	100%
Prêts travaux d'amélioration	6 112	7 400	83%	5 668		-	6 813	6 820	100%
Aides Loca-Pass	8 507	11 171	76%	7 877	9 250	85%	7 528	8 550	88%
- Avances LP	4 280	6 000	71%	4 498	5 250	86%	4 634	5 550	83%
- Mises en jeu Garantie LP	4 227	5 171	82%	3 379	4 000	84%	2 894	3 000	96%
Aides à la mobilité professionnelle	1 940	5 415	36%	4 870	5 000	97%	5 778	6 010	96%
- Subventions Mobili-Pass	742	2 500	30%	939		-	1 140	1 160	98%
- Avances Mobili-Pass	34	500	7%	34		-	43	50	86%
- Aides Mobili-Jeunes	1 104	2 415	46%	3 777		-	4 505	4 710	96%
- Prêts Relais Mobilité	60	-	-	120		-	90	90	100%
Aides à caractère social ⁽¹⁾	1 461	1 477	99%	1 648	1 500	110%	1 743	2 150	81%
Ingénierie sociale	1 147	1 200	96%	1 310	1 400	94%	1 318	1 400	94%
Total Aides aux pers. physiques	60 886	63 663	96%	61 781	63 590	97%	61 445	63 210	97%

Source : Données du CIL

⁽¹⁾ Comprend les prêts SECURI-PASS, les refinancements de prêts plus onéreux, prêts pour le rachat de logements d'accédant en difficulté et les allègements temporaires de quittance.

En 2015, Procilia a accordé un montant total d'aides aux personnes physiques de 61,4 M€ (97 % de l'objectif fixé par l'UESL). Depuis 2013, le CIL a accentué ses efforts sur la distribution des aides à la mobilité professionnelle notamment à destination des jeunes (4,5 M€ en 2015 contre 1,1 M€ en 2013). Afin d'être en capacité de satisfaire ses engagements notamment sur les aides-Mobili Jeunes, le CIL a bénéficié en 2015 d'un transfert d'enveloppe autorisé par la réglementation de 500 k€ en provenance d'Astria.

Concernant les avances Loca-Pass, l'enveloppe 2015 a été revue à la baisse par l'UESL afin de tenir compte de la tendance baissière constatée au niveau national. Procilia a transféré une enveloppe de 500 k€ en octobre 2015 en faveur du CIL Amallia.

En outre, Procilia a également transféré à Amallia des enveloppes relatives aux prêts accession et travaux à hauteur de 600 k€, lui permettant d'atteindre ses objectifs en 2015.

3.2 AIDES ET SERVICES OCTROYES PAR DES ENTITES DEPENDANTES DE PROCILIA

Des services complémentaires sont proposés aux salariés des entreprises cotisantes dans les domaines de l'accompagnement, de l'aide à la mobilité et du conseil en financement.

La société de services Immocilia est organisée autour de trois activités : le conseil en financement, la mobilité professionnelle et l'habitat temporaire. En matière de conseil en financement, en 2015 3 298 plans de financement ont été réalisés générant un montant de commissions de 987 k€, 483 salariés ont été logés dans le cadre du service mobilité.

Au travers de ses deux résidences de logements temporaires, Immocilia a dégagé en 2015 un chiffre d'affaires total de 1 532 k€.

L'association Entreprises Habitation Solidarité (EHS) créée par Procilia intervient dans le domaine de l'accompagnement social. En 2015, 1 323 engagements réciproques ont été signés dans le cadre des activités CIL Pass-Assistance et 169 prêts de sécurisation ont été octroyés.

3.3 EVALUATION DE L'ACTIVITE DES AIDES AUX PERSONNES PHYSIQUES

3.3.1 Modalités de distribution des aides à l'accession à la propriété

CORRELATION ENTRE LA POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES AIDES ET LE NIVEAU DE COLLECTE DES ENTREPRISES

En 2015	Proportion de la collecte	Nombre de prêts Accession accordés	Montant moyen d'un prêt Accession
Supérieur à 100 k€	43%	48%	22 k€
Entre 50 k€ et 100 k€	16%	15%	17 k€
Entre 20 k€ et 50 k€	17%	16%	15 k€
Entre 5 k€ et 20 k€	19%	16%	14 k€
Inférieur à 5 k€	5%	5%	14 k€
Total / Moyenne	100%	100%	18 k€

Source : Données du CIL

La politique du CIL en matière de montant moyen de prêts accession apparaît favorable aux salariés des grandes entreprises. En effet, à partir de l'examen des données de synthèse, une relation claire semble exister entre le montant moyen des prêts accession accordés et le niveau de collecte versée par l'entreprise. En effet, les salariés des entreprises versant plus de 50 k€ de collecte (59 % des entreprises en 2015) ont bénéficié en nombre de près de 64 % des prêts octroyés et d'un niveau de prêt moyen supérieur de 50 % à celui accordé aux salariés des entreprises versant moins de 50 k€ de collecte.

POLITIQUE DE DISTRIBUTION AUX JEUNES DE MOINS DE 30 ANS

En 2015	Montant moyen d'un prêt Accession
Jeunes de moins de 30 ans	14 k€
Ensemble des bénéficiaires	18 k€

Source : Données du CIL

En 2015, 41 % des engagements de prêts accession ont été accordés à des jeunes de moins de 30 ans. Ces derniers ne bénéficient pas des majorations prévues par la réglementation étant fait observer que le montant moyen qui leur est octroyé est nettement inférieur à la moyenne de l'ensemble des bénéficiaires.

3.4 RECOUVREMENT DES PRETS ACCORDES AUX PERSONNES PHYSIQUES

3.4.1 Organisation des activités du processus de recouvrement

Le recouvrement amiable est décentralisé au niveau des directions départementales et est assuré par 16 chargés de gestion dont deux gestionnaires administratifs.

En 2013, un audit a été mené sur le processus recouvrement interne mettant notamment en évidence des défaillances dans la procédure existante et la nécessité d'une réorganisation des services.

Depuis janvier 2015, l'activité générale de recouvrement (amiable et contentieux) est placée sous la supervision de la directrice du réseau. Des procédures formalisées étaient en cours de validation au moment de l'annonce de la réforme.

La défaillance des emprunteurs est détectée au travers de l'analyse des rejets bancaires. Entre 2011 et 2013, après les fusions des ex-CIL ayant constitué Procilia, un retard a été pris dans le traitement des dossiers impayés au niveau des directions départementales.

Depuis 2015, les fichiers sont transmis à un prestataire, qui, après validation des gestionnaires, assure l'envoi des courriers de relance.

A l'issue de la troisième relance, les impayés inférieurs à 1 000 € sont confiés à une société de recouvrement. Depuis 2013, 37 470 dossiers représentant un montant d'impayés de 10,6 M€ lui ont été confiés avec un taux de recouvrement de 23,6 % (2,5 M€).

Les dossiers supérieurs à 1 000 € sont traités au siège social par le service contentieux (3 ETP).

En raison de la surcharge d'activité du service contentieux, un appel d'offres a été lancé en 2015 pour la sous-traitance d'une partie de l'activité contentieuse. En raison de la réforme Action Logement, ce projet a été suspendu.

Fin 2016, le service contentieux est apparu en surcharge d'activité et difficilement en mesure d'absorber, outre les 4 653 dossiers existants, 2 815 dossiers complémentaires consécutifs au retard de traitement accumulé sur la période 2011-2013.

3.4.2 Dépréciations

Les règles de dépréciation sont fondées sur le nombre de mensualités de retard. Les dépréciations sont calculées automatiquement selon des règles paramétrées par l'éditeur du logiciel comptable. Les pratiques de dépréciation du CIL sont prudentes notamment pour les dépôts de garantie in fine (dépréciation de l'intégralité de la créance dès le déblocage de la 1^{ère} mise en jeu).

L'absence de vérification par le CIL du calcul automatique de la dépréciation pour créances douteuses constitue une faiblesse notable dans le processus de contrôle interne. Le contrôle réalisé en fin d'année par le commissaire aux comptes n'a pas révélé d'anomalie.

Concernant les avances Loca-Pass in fine, la circularisation des bailleurs est effectuée annuellement en général par chaque direction départementale. Une première circularisation, effectuée en 2013, a notamment mis en évidence un manque d'homogénéisation dans le suivi de ces dossiers. En conséquence, le CIL, sur demande du commissaire aux comptes, a constitué une dépréciation supplémentaire d'un montant de 575 k€ liée au risque de non recouvrement de certaines créances au sein de la direction départementale de l'Essonne. Cette dépréciation supplémentaire a été maintenue en 2015.

TABEAU RECAPITULATIF DES ENCOURS, IMPAYÉS ET DEPRECIATIONS PAR TYPE D'AIDES, EN 2015

En k€	Encours	Struct. (%)	Impayés	Struct. (%)	Dépréciations	Struct. (%)
Aides LOCA-PASS	40 182	10%	25 245	77%	30 076	80%
Avances LP	13 608	34%	5 542	22%	5 921	20%
Mises en jeu de Garantie LP	26 574	66%	19 703	78%	24 155	80%
Autres Aides ⁽¹⁾	356 446	90%	7 466	23%	7 322	20%
Total Général	396 628	100%	32 711	100%	37 398	100%

⁽¹⁾ Prêts hors LOCA-PASS (aides à caractère social et prêts traditionnels)

Les dépréciations portent majoritairement sur les aides Loca-Pass représentant le principal risque d'impayés du CIL (80 % des dépréciations annuelles du CIL en 2015). Le taux de dépréciation des mises en jeu de garantie Loca-Pass est de plus de 90 %.

3.4.3 Abandon de créances

Les demandes de passages en pertes, préparées par le service recouvrement, s'appuient sur l'existence de pièces justificatives. Les admissions de créances en non-valeurs d'un montant de 8 k€ et plus, font généralement l'objet au préalable d'une décision de justice ou d'un commandement d'exécution forcée.

Chaque gestionnaire, en direction départementale, procède à la déchéance du terme. Au titre de l'année 2015, les admissions en non-valeurs s'élèvent à 3 408 k€ et concernent 4 935 dossiers dont 96 % de dossiers Loca-Pass.

EVOLUTION DES PERTES SUR CREANCES AUX PERSONNES PHYSIQUES IRRECOURVABLES

	2013	2014	2015
Montants bruts passés en perte, en k€	2 350	2 869	3 408
Pourcentage de pertes sur encours de prêts aux PP	0,54%	0,76%	0,93%
Taux de perte sur encours aux PP moyen du réseau	0,81%	0,75%	1 %

Source : Données du CIL

Préalablement à 2014, le taux de perte des prêts aux personnes physiques de Procilia était inférieur à la moyenne de l'ensemble des CIL en raison d'une carence dans le suivi des dossiers impayés. L'externalisation d'une partie des dossiers impayés a permis la délivrance de certificats d'irrécouvrabilité et explique l'évolution du taux de perte entre 2013 et 2015.

3.5 CONCLUSION

Entre 2013 et 2015, Procilia a globalement respecté les enveloppes d'objectifs fixées par l'UESL grâce notamment à des transferts opportuns avec d'autres CIL.

Il ressort, à partir de données d'ensemble, que les montants de prêts accession accordés sont influencés par le niveau de la collecte versée par l'entreprise du salarié bénéficiaire.

Le CIL retient des règles de dépréciation prudentes. En outre, il a procédé début 2015 à une réorganisation du service recouvrement devant permettre de répondre aux défaillances constatées en 2013.

4. FINANCEMENTS DES PERSONNES MORALES

Les relations avec les bailleurs sociaux sont gérées au niveau des directions départementales et les propositions de financement d'opérations des bailleurs sont soumises au contrôle de la direction des investissements et du patrimoine de Procilia. Elles sont présentées individuellement, pour validation au conseil d'administration du CIL.

La rédaction des conventions de financement est décentralisée au niveau des directions. Les demandes de décaissement de fonds respectent le principe de séparation des tâches.

Les budgets d'investissements font l'objet d'un suivi régulier de la part du comité d'Action Logement, du bureau/comité financier ainsi que du conseil d'administration du CIL.

4.1 ELEMENTS CHIFFRES SUR LES FINANCEMENTS DES PERSONNES MORALES

4.1.1 Synthèse de l'activité

Types de financements (engagements en k€)	2013	2014	2015	Struct.2015	Evol. 2013/2015
Dotations en fonds propres et subventions	36 594	35 226	18 476	21%	-50%
Dotations en fonds propres	10 823	12 455	8 676	10%	-20%
Subventions pour logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI)	15 161	12 950	9 800	11%	-35%
Subventions surcharge foncière et subvention spécifique (PLUS, PLAI)	10 610	9 821	N/A	N/A	-100%
Autres aides en faveur du logement social (y compris réhabilitations)	52 726	53 637	67 800	79%	29%
Prêts in fine PLUS/PLAI	N/A	N/A	10 842	13%	100%
Prêts PLS/PSLA	13 160	13 022	12 499	14%	-5%
Prêts LT PLUS/PLAI	29 299	30 795	35 178	41%	20%
Financements de structures collectives	5 716	3 600	3 994	5%	-30%
Offre colocation/jeunes	0	2 105	N/A	N/A	0%
Prêts réhabilitation de patrimoine	4 551	4 115	4 366	5%	-4%
Prêts locatif intermédiaire	N/A	0	921	1%	100%
Prêts Location Accession	N/A	N/A	0	0%	0%
Total	89 320	88 863	86 276	100%	-3%

Source : Données du CIL

Fin 2015, l'encours des financements accordés aux personnes morales s'élève à 701 M€. Le CIL a financé les bailleurs sociaux, dans le respect des enveloppes UESL.

En 2015, Procilia a octroyé plus de 86 M€ de financements aux personnes morales (permettant la contractualisation de 1 753 droits de suite), dont 10 % pour les augmentations de capital de sa filiale Codelog (financement de logements intermédiaires), et 68 % pour la production de logements sociaux, notamment en Ile-de-France afin de répondre aux demandes d'investissements en zones tendues.

Globalement, la diminution des engagements entre 2013 et 2015 s'explique par l'évolution des enveloppes UESL.

4.1.2 Analyse des flux de financement intra groupe et hors groupe

EVOLUTION DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENTS DE PROCILIA A SES FILIALES

En k€	% détention (1)	2013	2014	2015
Sa d'HLM Codelog	99,9%	10 997	9 867	6 915
La Maison du CIL	51,0%	7 126	12 869	17 915
Logis Social du Val d'Oise (LSVO)	57,0%	3 247	8 825	9 077
LOGIVAM	52,0%	4 956	1 824	2 802
Picardie Habitat	95,0%	3 993	8 606	6 528
Total financements aux filiales (détention > 50%)		30 319	41 992	43 237
Sa d'HLM SIP	43,6%	793	365	376
Sa d'HLM Département de l'Oise	16,2%	539	271	618
Sa d'HLM l'Athégienne	15,7%	947	240	573
Sa d'HLM d'Eure et Loir	13,1%	73	36	142
Total financements autres participations (détention < 50%)		2 352	912	1 709
Total financements hors filiales et participations		70 242	45 879	45 568
Total financements aux personnes morales		102 913	88 782	90 514 (2)
Part consacrée aux filiales		29%	47%	48%
Part consacrée aux autres participations		2%	1%	2%
Part consacrée hors filiales et participations		68%	52%	50%

Source : Données du CIL

(1) pourcentage de détention directe ou indirecte

(2) l'écart de près de 4 238 k€ avec le tableau précédent résulte d'un décalage concernant les augmentations de capital entre les montants déclarés dans le suivi des enveloppes UESL et les accords donnés par l'UESL.

Le pôle immobilier HLM est structuré autour d'une SA d'HLM holding (Codelog), qui détient la majorité du capital de quatre sociétés d'HLM (La Maison du CIL, Logivam, Picardie Habitat et LSVO), à la suite du rachat des titres au CIL intervenu en juin 2011.

Ce sous-groupe HLM, autour de Codelog, constitue un opérateur important avec près de 45 000 logements. Le CIL a renforcé le rôle de Codelog en matière de coordination de la politique d'investissements des ESH du groupe.

En 2013, les sommes octroyées à sa filiale et aux sous filiales ont représenté 29 % du total des financements dont 10,8 M€ au titre d'une augmentation de capital.

En 2014 et 2015, les financements du CIL à ces mêmes entités sont en forte hausse et représentent 47 % du total des engagements annuels dont 20,7 M€ d'augmentation de capital.

Les apports en capital de Procilia sont à destination exclusive de ses filiales.

Le CIL a accordé une grande partie de ses financements aux bailleurs sociaux non filiales (à l'instar de Paris Habitat), notamment pour soutenir la production en Ile-de-France où le CIL a orienté en 2015 88 % de ses financements.

4.2 GESTION DES RESERVATIONS LOCATIVES

TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ÉVOLUTION DES DROITS DE RESERVATIONS LOCATIVES DU CIL

	2013			2014			2015		
	Hors Struct. Coll. (1)	Struct. Coll. (2)	Total	Hors Struct. Coll. (1)	Struct. Coll. (2)	Total	Hors Struct. Coll. (1)	Struct. Coll. (2)	Total
STOCK au 31/12 (en nbre)									
Droits livrés au 31/12	62 118	48	62 166	50 908	49	50 957	44 806	18	44 824
Droits à livrer	3 684	595	4 279	6 031	480	6 511	7 430	407	7 837
Stock total des droits de réservation	65 802	643	66 445	56 939	529	57 468	52 236	425	52 661
FLUX par année (en nbre)									
Mises à disposition de logements (3)	5 785	-	5 785	6 600		6 600	7 183		7 183
Droits rendus pour un tour (4)	988	1 049	2 037	1 546	18	1 564	2 093	24	2 117
Droits échus	1 216	-	1 216	1 537	-	1 537	1 944	-	1 944
Attributions des droits réservés (5)	4 797	170	4 967	4 740	191	4 931	4 805	132	4 937
Nouveaux droits réservés auprès des bailleurs	2 197	377	2 574	2 256	139	2 395	2 051	170	2 221

Source : Données du CIL

1. Droits de réservation dans des logements hors structures collectives ;
2. Structures Collectives : les structures collectives sont les hébergements et les logements foyers et résidences sociales ;
3. Mises à disposition : nombre de logements affectés aux droits de réservation signalés pour attribution par les bailleurs à la suite d'une livraison (1ère attribution) ou d'un congé (réattribution) ;
4. Droits rendus pour un tour : droits de suite remis à la disposition des bailleurs, suite à une absence, dans les délais impartis, d'attribution des logements affectés à des ménages, présentés par le collecteur.
5. Attributions des droits réservés : nombre de ménages pour lesquels un dossier de candidature a été présenté par le CIL ayant signé un bail pour la location d'un logement affecté à un droit de réservation.

Fin 2015, le stock de réservations locatives du CIL comprenait 52 661 droits locatifs dont 7 837 logements restant à livrer. La diminution du nombre de droits de 20 % entre 2013 et 2015 résulte notamment des travaux de fiabilisation du stock débutés en février 2013 et poursuivis jusqu'à fin 2016 (cf. 4.3) et par la prise en compte par erreur de droits uniques et de logements échus.

En 2015, 2 117 droits de réservation ont été rendus pour un tour aux bailleurs (73 % en Picardie et 21 % en Île-De-France), représentant 29 % des mises à disposition de droits (cf. 4.5).

L'ANCOLS note que, malgré ce pourcentage nettement supérieur à celui généralement observés au sein d'Action Logement, la gouvernance du CIL ne s'est pas saisie du sujet et aucun plan d'action n'a été mis en place en vue de circonscrire cette faiblesse.

Par ailleurs, les données remontées à l'Ancols dans le cadre des enquêtes « Patrimoine et réservations locatives », ne prennent pas en compte les droits mis à la disposition du CIL gratuitement (sans contrepartie financière). Ce nombre particulièrement élevé représente fin 2015 près de 5 400 droits, soit environ 10 % du total du stock de réservations locatives de 2015.

4.3 CONNAISSANCE DE LA DEMANDE LOCATIVE ET FIABILITE DU STOCK DES DROITS DE RESERVATION

La fiabilisation du stock de réservations locatives du CIL demeure perfectible. De fait, afin d'appréhender l'exhaustivité de ses droits suite aux fusions d'anciens CIL intervenues en 2010 et de répondre aux réserves exprimées par les commissaires aux comptes, le CIL a engagé un travail de rapprochement entre les conventions de financement et les réservations locatives recensées. Cette démarche débutée fin 2013 s'est poursuivie en 2016 avec une campagne de circularisation des bailleurs sociaux. Elle met notamment en évidence que le stock déclaré par le CIL incluait un certain nombre de droits de réservations décomptés deux fois et d'autres arrivés à échéance. Fin 2015, près de 64 % des droits locatifs étaient identifiés. Des écarts subsistaient entre les logements notifiés dans les conventions et les données issues du système d'information. Les travaux de réconciliation se poursuivaient fin 2016.

4.4 POLITIQUE DU CIL EN MATIERE D'ATTRIBUTION LOCATIVE

La gestion de la demande locative est réalisée de manière décentralisée au niveau des directions départementales. Les directeurs départementaux se réunissent régulièrement pour traiter des attributions locatives à partir d'un suivi manuel de la vacance des logements. Ces derniers sont proposés en fonction de critères de priorisation (ancienneté de la demande, urgence sociale, typologie du ménage...) mis en place par chacune des directions départementales, sans qu'une politique d'attribution ne soit validée par le conseil d'administration du CIL.

L'absence de procédures ne permet pas de garantir une homogénéité et une équité de traitement des demandes de logements.

CORRELATION ENTRE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION DES DROITS DE SUITE ET LE MONTANT DE COLLECTE DES ENTREPRISES

En 2015	Proportion de la collecte	Proportion de logements attribués
Supérieur à 100 k€	43%	19 %
Entre 50 k€ et 100 k€	16%	15 %
Entre 20 et 50 k€	17%	18 %
Entre 5 k€ et 20 k€	19%	24%
Inférieur à 5 k€	5%	13%
Autres		11%
Total	100 %	100 %

Source : Données du CIL

L'ANCOLS n'a pas relevé d'éléments susceptibles de mettre en évidence une forme d'iniquité de traitement des demandes de logement en fonction de l'importance du montant de la PEEC versée par l'entreprise du demandeur.

Par ailleurs en 2015, 11 % des attributions de logements (soit près de 700 logements) ne concernaient pas des salariés d'entreprises ayant cotisé directement auprès du CIL (salariés versant à d'autres collecteurs dans le cadre de la mise en place des plateformes Action Logement et Académie Européenne de la Préparation des Leaders, ou sur le contingent préfectoral...).

ATTRIBUTIONS LOCATIVES A DES MENAGES RELEVANT DU DISPOSITIF DALO

Sur la période contrôlée, les réalisations du CIL en matière d'obligation Dalo étaient inférieures à l'objectif légal

	2013	2014	2015
Total des logements attribués à des candidats proposés par PROCILIA	6 182	6 260	6 328
Dont logements attribués au titre du dispositif DALO	72	44	98
Proportion de logements attribués au titre du dispositif DALO	1,2 %	0,7 %	1,5 %
Dont logements attribués à des candidats proposés par le CIL en IDF	3 065	2 459	2 379
Dont logements attribués au titre du dispositif DALO en IDF	53	28	83
Proportion de logements attribués au titre du dispositif DALO en IDF	1,7 %	1,1 %	3,5 %

Source : Données du CIL

Les dispositions légales (art. L 323-26-2 du CCH) prévoient qu'un quart des attributions du CIL bénéficient aux ménages déclarés prioritaires par les commissions de médiation au titre du Dalo.

Le CIL, a donc fixé un objectif annuel d'attribution de logements au titre du Dalo, et mis en place un pilotage renforcé de ces attributions. Préalablement à 2016, le CIL ne parvenait pas à respecter cette obligation même si une amélioration du ratio était observée en 2015. Action Logement Groupe précise qu'une convention a été signée le 6 mars 2016 entre Action Logement et le préfet Ile-de-France, fixant l'objectif d'attribution pour l'année 2016 à 2006 ménages salariés reconnus prioritaires. Le nombre d'attributions Action Logement a été de 2 323, soit 116% de cet objectif. La part de Procilia dans cet objectif avait été fixée à 275 ménages logés. Procilia a logé en 2016, 376 ménages prioritaires en Ile-de-France, soit 137 % de son objectif.

4.5 ADEQUATION DE LA POLITIQUE DE FINANCEMENT ET DE RESERVATION DES CONTREPARTIES LOCATIVES AVEC LES BESOINS DES SALARIES

MISE EN PERSPECTIVE DES DEMANDES ET DES FINANCEMENTS AUX PERSONNES MORALES EN FONCTION DE LEUR LOCALISATION

Département	Nombre de demandes	% de la demande	Financements aux personnes morales (en k€)				Evol.	Nbre de logements rendus pour un tour (RPUT)			Evol. des RPUT
	2015	2015	2013	2014	2015	%	2015/2013	2013	2014	2015	2015/2013
Île-de-France	17 891	80 %	87 883	75 454	79 641	88 %	-9 %	422	475	452	7 %
Picardie	3 503	16 %	10 525	7 753	7 275	8 %	-31 %	560	1 032	1 537	174 %
Champagne-Ardenne	357	2 %	2 658	2 473	1 702	2 %	-36 %	0	8	85	100 %
Centre	616	2 %	1 846	2 839	1 646	2 %	-11 %	6	28	9	50 %
Autres	0	0 %	-	262	0	0 %	0 %	0	3	7	100 %
Total	22 367	100 %	102 912	88 531	90 264	100 %	-12 %	988	1 546	2 093	112 %

Source : Données du CIL

Les aires d'intervention du CIL se situent quasi exclusivement en région Ile-de France, et en Picardie en cohérence avec la demande des entreprises versantes. Procilia finance principalement les bailleurs sociaux intervenant en Ile-de-France. Il est noté une forte proportion des droits rendus pour un tour sur ces deux régions. Selon le CIL, l'inadéquation des montants de certains loyers avec les capacités financières des demandeurs et le délai réduit à un mois pour présenter les candidats aux bailleurs expliquent en partie l'importance du niveau de droits rendus aux bailleurs.

4.6 CONCLUSION

L'augmentation des financements d'une manière générale et plus particulièrement des apports en fonds propres du CIL à destination de l'ESH Codelog, holding du pôle immobilier social du groupe Procilia, illustre l'implication croissante du collecteur comme actionnaire majoritaire du groupe. 48 % des financements en 2015 sont consacrés aux filiales immobilières. Les financements du CIL sont engagés principalement en Ile-de-France et en Picardie conformément à la demande des salariés des entreprises adhérentes et dans le respect des enveloppes UESL.

Malgré un travail important effectué par Procilia, le manque de fiabilisation des données relatives à son stock de réservations locatives constituait une faiblesse notable.

5. FILIALES ET PARTICIPATIONS

En 2012, le CIL a simplifié son organigramme juridique avec le recentrage de la société ImmoCilia comme société holding du pôle immobilier privé et celui de la SA d'HLM Codelog au sein du pôle immobilier social, comprenant cinq SA d'HLM et cinq SCP d'HLM.

5.1 REPRESENTATION DU CIL DANS LES ORGANES DELIBERANTS DE SES FILIALES

Le CIL a respecté la directive de l'UESL de 2012 relative aux modalités de représentation d'Action Logement dans les participations détenues au sein des SA d'HLM sous gouvernance d'Action Logement. Les conseils d'administration d'ImmoCilia et de Codelog étaient composés de plus de 80 % d'administrateurs également administrateurs de Procilia. La présidence des deux entités a été assurée respectivement par le président et le directeur général du CIL. Le représentant permanent désigné par Procilia dans les instances de sa filiale Codelog était administrateur du CIL. Les représentants permanents de Codelog auprès de ses propres filiales ESH (Maison du Cil, Picardie Habitat, LSVO et Logivam) étaient le président du directoire de Codelog, également directeur général du CIL et le président du conseil de surveillance de Codelog également président du CIL.

5.2 PRESENTATION DES PRINCIPALES FILIALES DU CIL

Le précédent contrôle de l'Agence de 2015 relevait que les évolutions en cours ne permettaient pas de conclure sur les corrections apportées à certaines insuffisances constatées.

L'ANCOLS a particulièrement examiné les suites données par l'organisme aux principales observations de l'Agence en 2015 sur l'organisation juridique du groupe Procilia.

5.2.1 Une complexité de l'organisation juridique du pôle immobilier privé

Le rapport de l'Agence de 2015 avait relevé la complexité de l'organisation capitalistique du pôle immobilier privé, et l'existence de participations croisées injustifiées. Une simplification de l'organigramme juridique de ce pôle avait été demandée. Compte tenu de la réforme d'Action Logement, Procilia a sollicité l'analyse préalable de l'UESL en février 2016 avant d'engager une réorganisation du pôle immobilier privé du groupe.

En outre, une observation de l'Agence portait sur la situation de l'association de moyens (Agecilo), en gestion extinctive depuis 2012 et mise en liquidation en 2013. Cette dernière s'est achevée en janvier 2015.

5.2.2 Une influence prépondérante des associations patronales de l'Aisne dans la SAS UES UID

Lors de son précédent contrôle, l'Agence avait constaté que la forme coopérative de la SAS UES Union Immobilière de Développement conférait aux associations patronales de l'Aisne une influence prépondérante dans la structure en dépit de leur faible détention capitalistique. En effet, la forme coopérative choisie pour l'UES UID ne permettait pas à Procilia de disposer de plus de 25 % des droits de vote en assemblée générale. Le CIL, était en situation de perte de contrôle de la SCA Unilogi Participations, société dont le tiers du capital était détenu par UID. Il avait été demandé à Procilia de prendre les dispositions en vue de s'assurer de la maîtrise de la gouvernance d'UID et d'Unilogi Participations.

En février 2016, une réflexion était menée en concertation avec les associations détentrices de la majorité des droits de vote au sein de l'UES UID et lors de la séance du CA du 19 octobre 2016, un dispositif global a été présenté pour faire évoluer le pôle immobilier des sociétés privées de Saint-Quentin. Dans sa réponse au rapport, Action Logement précise que « *dans le cadre de la réforme, Action Logement immobilier (ALI) a entrepris un projet de restructuration plus vaste de repositionnement sur les Hauts de France des filiales immobilières picardes, projet approuvé par le CA en mars 2018 et en cours de mise en œuvre. C'est dans ce cadre*

que la fusion absorption d'UNIOLOGI Participations par la SAI UNIOLOGI d'une part, et le transfert universel de patrimoine (TUP) d'UID à la coopérative le Toit-Familial d'autre part, écarteront définitivement les risques de perte de contrôle soulignés par l'Agence ».

5.2.3 Des rémunérations perçues par la SAS UES UID ne correspondant pas nécessairement à une activité réelle

L'Agence avait relevé dans son dernier rapport que les produits perçus par la SAS Union Economique IED pour l'exercice de ses fonctions de gérance et de présidence de certaines des structures du pôle immobilier privé n'étaient assises sur aucune activité réelle et étaient infondées. Dans un courrier adressé à l'Agence en juin 2016, le CIL précise qu'à compter de 2015, aucune facturation n'a été émise par cette entité.

5.2.4 Une absence de procédures fiables ne permettant pas d'appréhender les temps passés par les salariés d'Immocilia

Le précédent rapport de l'Agence relevait l'absence de procédure formalisée de déclaration des temps passés par les collaborateurs d'Immocilia, société détenue à 100 % par Procilia. En conséquence, la facturation à la charge du CIL n'était pas dûment justifiée. En 2016, les modalités de refacturation des prestations fournies par Immocilia au CIL ont été précisées, en tenant compte du temps passé par chaque collaborateur. Un avenant à la convention d'assistance a été signé en juin 2016.

5.2.5 Une centralisation de la trésorerie discutable réalisée par Unilogi Participations

Le rapport de 2015 de l'Agence précisait que la SCA Unilogi Participations, société dont la gouvernance n'était pas sous contrôle de Procilia centralisait une partie de la trésorerie de certaines entités du groupe. Il était relevé que la gestion centralisée de trésorerie réglementée ne devait pas être assurée par une structure non réglementée faiblement contrôlée par le CIL. En conséquence, il avait été demandé le retrait de Procilia, de la SA d'HLM La Maison du CIL et du GIE Codelog Immobilier Support du système de gestion centralisé de la trésorerie. Depuis fin mai 2015, Procilia, la SA d'HLM La Maison du CIL et le GIE Codelog Immobilier Support ont fait diligence sur ce point.

5.2.6 Une activité concurrentielle exercée par SEDEI, sous filiale de Procilia

La SA SEDEI, filiale à 99,92 % de la filiale Immocilia de Procilia, exerce une activité de gestion de patrimoine, de syndic et de vente. L'Agence, lors de son précédent contrôle, relevait l'absence d'outil permettant à Procilia de s'assurer que l'activité de cette société était conforme à l'objet social du CIL.

Dans un courrier adressé à l'Agence en 2016, le CIL a indiqué qu'une mission avait été confiée fin 2014 à une société de conseil pour la mise en place d'une organisation financière cible du groupe Procilia intégrant la problématique de la SEDEI. Après l'annonce de la réforme d'Action Logement, il a été mis fin à la réflexion engagée.

Compte tenu des difficultés rencontrées par Procilia dans le suivi du plan de redressement mis en place pour la SEDEI, et de la nécessité d'éclairer le conseil d'administration du CIL sur les activités de cette dernière, deux cabinets spécialisés ont été mandatés fin 2015.

Une note transmise à l'Agence en juin 2016 dans le cadre du dialogue contradictoire du précédent contrôle, met en évidence qu'en 2015 près de 65 % du parc privé de la SEDEI a bénéficié à des salariés et 45 % des ventes ont été réalisées au profit de salariés. La mission d'accompagnement et d'audit de la SEDEI fait l'objet de points d'étapes réguliers en conseil d'administration de Procilia.

5.3 CONCLUSION

Le précédent rapport de l'Agence mettait en exergue une complexité de l'organisation juridique du pôle immobilier privé avec notamment des participations croisées. Les opérations de rationalisation ont été très partielles, menées parfois tardivement puis suspendues dans le contexte de la réforme d'Action Logement.

6. SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE

6.1 ETAT DES PRINCIPAUX ACTIFS ET PASSIFS DU CIL

Actif (en k€)	2014	2015
Immobilisations incorporelles et corporelles	5 439	4 985
Participations	99 796	112 325
Créances rattachées aux filiales et entreprises liées	361 045	360 188
Créances rattachées aux participations	55 854	53 462
Prêts aux personnes morales et autres organismes	707 177	699 365
Prêts aux personnes physiques	370 701	359 230
Autres immobilisations financières	8 353	8 469
Autres créances	8 112	8 012
Valeurs mobilières de placement	33 626	95 156
Disponibilités	178 420	163 634
Comptes de liaison entre fonds	187 553	241 852
TOTAL BILAN	2 016 076	2 106 678

Passif (en k€)	2014	2015
Fonds propres	312 247	322 802
Résultat	10 556	6 519
Subventions reçues affectées à des emplois	708 950	750 641
Subventions reçues en instance d'affectation	119 364	119 589
Provisions pour engagement à réaliser	42 848	5 297
Provisions pour risques et charges	5 120	4 923
Emprunts auprès des établissements de crédit	47 120	88 872
Fonds recus sous forme de prêt	518 089	509 755
Dettes financières UESL	4 437	6 546
Autres dettes (yc bailleurs sociaux)	59 790	49 883
Comptes de liaison	187 555	241 851
TOTAL BILAN	2 016 076	2 106 678

Source : Données du CIL

Le total du bilan du CIL progresse de 4,5 % pour s'établir à 2 106 M€. Les évolutions notables sont, à l'actif l'augmentation de 12,5 % des participations (12 M€), et de 22 % (46 M€) des valeurs mobilières de placement et disponibilités. Au passif, l'augmentation de 88 % (42 M€) des emprunts auprès des établissements de crédit a été quasiment compensée par la baisse de 87 % (37 M€) des provisions pour engagements à réaliser.

En 2015, les provisions pour engagements à réaliser couvrent exclusivement les engagements au titre de la garantie Loca-Pass, aucune provision dans les comptes sociaux n'ayant été constatée dans le cadre des politiques nationales conformément aux instructions de l'Agence.

Les provisions pour risques et charges s'élèvent fin 2015 à 4,9 M€ : 2,9 M€ d'indemnités de fin de carrière, 1,6 M€ de risques liés aux participations détenues (essentiellement sur la SCI Boulevard de l'Europe et la SCI Zone du Canal) et 0,4 M€ de litiges divers.

Le CIL a rationalisé la gestion de ses comptes bancaires et mis en place une gestion de sa trésorerie.

Les disponibilités sont placées sous forme de comptes à terme et de comptes sur livrets rémunéré à 1,35 %. Les conditions générales de gestion de la trésorerie sont examinées annuellement par le bureau-comité financier puis présentées au conseil d'administration du CIL. Fin 2015, seule une dizaine de comptes bancaires (contre une cinquantaine en 2011) subsistait pour un total de 163 M€.

6.2 ANALYSE DU RESULTAT DE GESTION COURANTE

En k€	2 014	2 015	Evol. 2014/2015	Evol. %
Produits Créances rattachées Participations	4 560	4 456	- 105	- 2%
Produits Prêts PM	9 290	8 915	- 375	- 4%
Produits Prêts PP	5 692	5 311	- 381	- 7%
S/T Revenus issus des emplois	19 542	18 682	- 861	- 4%
Production	596	550	- 46	- 8%
S/T Produits nets d'activité	20 138	19 232	- 907	- 5%
Achats et charges externes	- 4 656	- 6 262	1 606	34%
S/T Marge opérationnelle	15 482	12 970	- 2 512	- 16%
Personnel et sous-traitance	- 15 768	- 12 756	-3 012	- 19%
S/T Résultat brut d'exploitation	- 286	214	499	175%
Autres produits d'exploitation	668	385	- 283	- 42%
Reprises d'exploitation (yc transfert de charges)	86	597	511	591%
Autres charges d'exploitation	- 950	- 1 031	81	9%
Dotations d'exploitation	- 786	- 962	-176	-22%
ST/Résultat d'exploitation avant prélèvements	- 1 267	- 797	470	37%
Prélèvements retraités	4 388	4 486	98	2%
ST/Résultat d'exploitation	3 121	3 689	568	18%
Autres produits financiers	2 001	2 494	493	25%
Reprises financières	8 607	2 467	- 6 140	-71%
Intérêts et charges assimilées	- 280	- 287	7	3%
Autres charges financières	- 51		51	-100%
Dotations financières	- 2 455	- 1 692	763	31%
S/T Résultat courant	10 944	6 670	- 4 274	- 39%
Résultat de cessions d'immobilisations	- 16	214	230	1439%
Reprises et autres produits exceptionnels	142	185	43	- 30%
Dotations et autres charges exceptionnelles	- 151	- 233	82	55%
S/T Résultat net avant impôts	10 920	6 836	- 4 083	- 37%
Impôts sur les sociétés	- 363	- 317	46	13%
RESULTAT NET COMPTABLE	10 557	6 519	- 4 037	- 38%

Source : Données du CIL

Le résultat net de 2015 affiche une baisse de près de 4 M€ (38 %) par rapport à 2014.

Les produits d'exploitation diminuent de 907 k€ entre 2014 et 2015 (soit une diminution de 5 %). Cette diminution est principalement liée à la baisse de 756 k€ des produits de l'activité de financeur.

Les charges d'exploitation sont essentiellement constituées des charges de personnel et de sous-traitance ainsi que des charges externes. La diminution de 12 % des charges de personnel et de sous-traitance s'explique par le non remplacement des départs, l'internalisation de la gestion des dossiers précontentieux et la diminution de la sous-traitance informatique.

L'augmentation de 34 % des charges externes résulte notamment de l'accroissement des coûts de location et des charges locatives.

Les modalités de remboursement des frais professionnels applicables aux collaborateurs et aux administrateurs de Procilia sont définies par une procédure encadrant les frais d'hébergement et de repas et les remboursements de frais kilométriques.

L'analyse d'un échantillon de dépenses réglées par le directeur général en 2014 et 2015 montre que ces dernières font l'objet d'une validation par le président. Sur l'échantillon testé si les frais de restauration respectent les limites du barème fixé (50€ par repas et personne), certaines factures peuvent néanmoins atteindre 300 € sans justificatif systématique.

6.3 ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DE LA TRESORERIE DE 2013 A 2015

ÉVOLUTION DU SOLDE DE TRESORERIE DE 2013 A 2015

En k€	2013	2014	2015	2013-2015	2013-2015 %
Solde de trésorerie de début de période	169 697	165 906	212 020	42 232	24,8%
RESSOURCES					
Collecte (dont reversement HLM/SEM)	127 063	129 523	130 306	3 243	2,5%
Compensation de l'Etat	10 887	10 887	10 887	0	0,0%
Retours sur PPP	70 145	64 157	66 603	-3 542	-5,3%
Retours sur PPM	49 795	52 316	60 753	10 958	18,0%
Fonds reçus d'autres collecteurs financiers	9898	8 096	971	-8 927	-919,4%
Fonds reçus de l'UESL	13 443	32 843	19 735	6 292	31,9%
Résultat de fonctionnement et autres ressources	1 271	1 180	1 981	710	35,8%
Cession des titres	0	0	0	0	0,0%
Emprunt CDC	0	47 616	43 331	43 331	100,0%
Total des ressources	282 502	346 618	334 567	52 065	18%
EMPLOIS					
Versements PP (dt GRL)	71 401	68 010	61 509	-9 892	-14%
Prêts PM (dt Foncière Logement)	54 767	67 073	61 573	6 806	12%
Subventions PM	14 940	24 179	17 396	2 456	16%
Souscriptions de titres (dont quasi fonds propres)	15 000	10 842	12 426	-2 574	-17%
Fonds versés à d'autres collecteurs financiers	11 039	0	7 532	-3 507	-32%
Remboursements aux entreprises	12 793	7 096	9 062	-3 731	-29%
Versements à l'UESL (dont polit. nationales)	104 868	116 364	117 967	13 099	12%
Autres emplois	1485	6 940	342	-1 143	-77%
Total des emplois	286 293	300 504	287 807	1 514	0,5%
Solde de trésorerie de fin de période	165 906	212 020	258 780	92 874	56%

Source : Données du CIL

Le solde de la trésorerie de fin de période augmente de près de 93 M€ entre 2013 et 2015 et s'établit fin 2015 à 259 M€ soit 198 % de la collecte annuelle. Cette dernière, en augmentation en 2015 de 2,5 %, représente 39 % des ressources du CIL.

L'évolution des retours sur prêts aux personnes morales et des fonds reçus d'autres collecteurs s'expliquent par des retraitements de comptes.

Sur la période, l'accroissement des ressources résulte principalement de l'emprunt souscrit auprès de la CDC et par les fonds reçus de l'UESL.

En matière d'emplois, la trésorerie du CIL a été impactée par une diminution des prêts personnes physiques liée notamment à la baisse des enveloppes affectées aux prêts accession.

Dans le cadre de sa démarche d'accompagnement financier des ESH du groupe, le CIL a poursuivi ses interventions.

Le conseil d'administration d'octobre 2013 a validé la décision de concentrer l'augmentation de capital alloué pour 2013, soit près de 10,8 M€, sur l'ESH holding Codelog. Le décaissement n'est toutefois intervenu que courant 2014. L'augmentation de capital de cette ESH de 12 M€, approuvée lors du conseil d'administration du CIL de septembre 2014, a également été repoussée à 2015. Enfin, les autres emplois représentent les remboursements issus de la PEEC et arrivant à échéance.

6.4 CONCLUSION

La situation financière du CIL n'appelle pas de remarque particulière.

Procilia dispose d'un niveau de trésorerie confortable, s'établissant fin 2015 à 198 % de la collecte nettement supérieur à la moyenne des collecteurs (143 %). L'augmentation du solde de trésorerie entre 2013 et 2015 résulte essentiellement du programme d'emprunt de l'UESL auprès de la CDC et des retours de prêts (personnes physiques et morales).

7. ANNEXES

7.1 PRESENTATION GENERALE DU CIL

7.1.1 Mise en perspective

Fondé en 2003, par l'absorption par le CILVO-OCIL 95, des CIL de l'Essonne, du CIL des Yvelines et du CIL des Hauts de Seine, Procilia a absorbé en 2010, dans le cadre du regroupement des collecteurs, le CIL de Seine-et-Marne (77), le CILOVA (60), le CIL UNILOGI (02), CIL Somme (80), le CILDA (10), le CIL pour l'Eure-et-Loir (28) et la section PEEC de la CCI de Châlons-en-Champagne (51).

Procilia couvre l'ensemble des régions Ile-de-France et Picardie ainsi que les départements d'Eure-et-Loir, de l'Aube et de la Marne pour les régions Centre et Champagne-Ardenne. Ainsi, douze établissements et trois agences sont répartis sur douze directions départementales.

Le CIL, dont le siège social est situé à Versailles (78) représentait fin 2015, 141 M€ de collecte (en légère progression par rapport à 2014), le positionnant comme 5^{ème} collecteur à l'échelle nationale. Procilia réunit fin 2015 près de 7 580 entreprises adhérentes (en diminution de 162 entités par rapport à 2014) et possède un stock de réservations locatives d'environ 53 000 logements.

Procilia est à la tête d'un groupe immobilier de :

- cinq SA d'HLM (Logivam, LSVO, Picardie Habitat, Maison du CIL et Codelog, la holding-faitière),
- cinq coopératives HLM (Habitat Francilien, Cap Logement, Le Toit Familial, Logivam et Socoma),
- un pôle Immobilier non HLM regroupant la SACICAP ASO (Aisne Somme Oise), les filiales SEDEI et SGI proposant les métiers de l'immobilier non réglementé, ainsi que les SAI Unilogi et Unilova
- une dizaine d'autres sociétés (SCI/SCP Bureaux) dont quatre détenues indirectement au travers de sa sous-filiale Unilogi, ainsi que des structures de collaboration (GIE).
- un pôle Services regroupant notamment une société titre de titre V (SA Immocilia), ainsi que la société SHS (Somme Habitat Services) ainsi que l'association EHS,

Le groupe immobilier composé autour du CIL totalisait fin 2015 un parc de près de 50 000 logements dont plus de 23 000 pour la SA d'HLM Maison du CIL essentiellement situés en Ile-de-France, Picardie et dans le Nord.

Le Groupe s'appuyait au 31 décembre 2015 sur près de 1 000 collaborateurs, dont près de 184 pour le seul CIL.

7.1.2 Principaux éléments des derniers contrôles :

Depuis sa constitution, le CIL a fait l'objet de quatre contrôles de la part de l'ex-Anpeec.

Deux contrôles ont été effectués en 2012. Le premier, portait notamment sur l'identification des difficultés que l'organisme collecteur avait pu rencontrer pour communiquer à l'Agence ses informations comptables de 2010 et 2011. Le second mettait en évidence des dysfonctionnements de gouvernance et des anomalies dans l'organisation de la structuration du groupe.

Le contrôle de 2015, dans la continuité du contrôle mené en 2012, devait permettre notamment de s'assurer que les dysfonctionnements constatés avaient été corrigés. Le CIL a répondu courant 2016, partiellement aux demandes de l'Agence (cf.5.2).

A noter également que certaines entités du groupe Procilia ont fait l'objet de contrôles de la part de l'ex-Miilos à l'instar en 2013 du GIE Codelog Immobilier Support, du GIE Codelog Prospection Développement, des ESH Maison du CIL et Picardie Habitat, et de la SCP d'HLM Toit Familial. La SA d'HLM et structure faitière Codelog a été contrôlée par l'ex-Miilos en 2014.

7.2 PRINCIPAUX CHIFFRES ET ELEMENTS D'ACTIVITE DU CIL

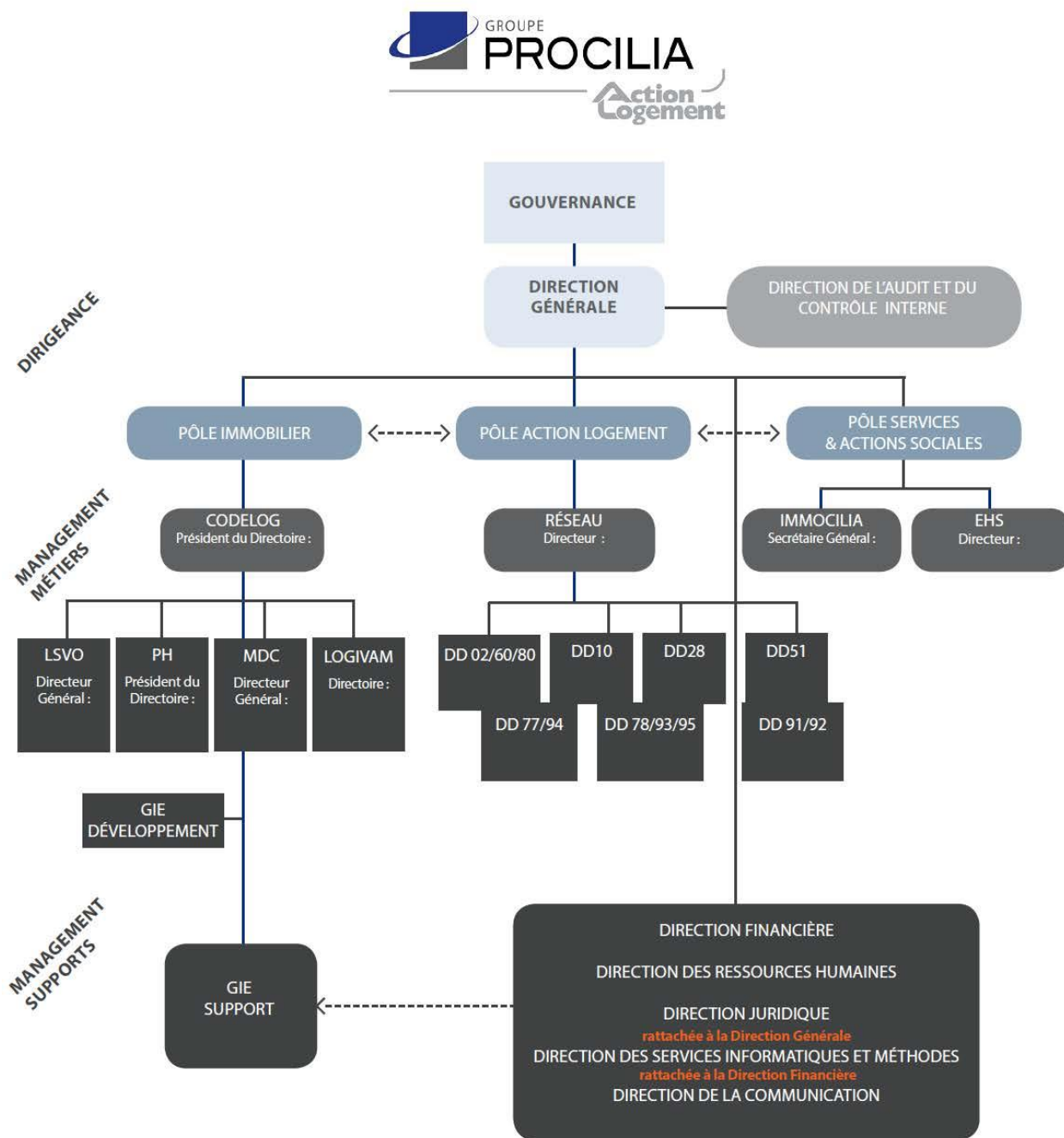
	Au 31/12/2014	Au 31/12/2015
DONNEES COMPTABLES (en k€)		
Collecte totale	140 421	141 194
Participations	99 796	112 325
Créances rattachées à des participations	416 989	413 650
Encours de prêts aux personnes morales	707 177	699 365
Encours de prêts aux personnes physiques	370 700	359 230
Trésorerie à fin d'exercice	212 020	258 780
Résultat net	10 557	6 519
PRINCIPAUX RATIOS		
Fonds collectés du Cil / Total national	7,6%	NC
Collecte du Cil/Total national	7,7%	NC
Montant moyen des versements de collecte	16,42	17,1
Trésorerie à fin d'exercice / collecte	151 %	183 %
ELEMENTS DE GESTION		
Siège social	VERSAILLES (78)	VERSAILLES (78)
Nombre d'agences et établissements	15	15
Effectifs en propres CIL	204	184
Nombre de filiales ESH	5	5
Nombre d'entreprises versantes	7 743	7 581
Stock de droits de réservation (hors structures collectives)	56 939	52 236

Source : Etats financiers et données du CIL

7.3 ORGANIGRAMME JURIDIQUE DU GROUPE PROCILIA



7.4 ORGANIGRAMME FONCTIONNEL DU CIL



mars 2016

