

CIL VAL DE LOIRE

Tours (37)



RAPPORT DE CONTRÔLE 2016

N° 2016-024

RAPPORT DE CONTRÔLE 2016
N° 2016-024
CIL VAL DE LOIRE

Tours (37)

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2016-024 CIL VAL DE LOIRE – (37)

Président :

Directeur général :

Adresse : 15, place Michelet 37016 Tours Cedex 1

POINTS FORTS :

- ▶ Qualité et niveau des informations transmises aux organes de gouvernance ;
- ▶ Importance des aides distribuées aux salariés en difficulté ;
- ▶ Fort développement des services d'assistance, de conseil en financement et de mobilité.

POINTS FAIBLES :

- ▶ Fiabilité insuffisante de l'information du CIL sur son stock de réservations locatives ;
- ▶ Sous-représentation du CIL au sein du conseil d'administration de sa filiale HLM Vallogis ;
- ▶ Importance des droits locatifs rendus pour un tour.

IRRÉGULARITÉS :

- ▶ Nombre d'attributions de logements réservés aux ménages Dalo inférieur à l'objectif légal ;
- ▶ Manquements dans l'application de l'ordonnance 2005-649 du 6 juin 2005 relative à la passation des marchés avec les sociétés de recouvrement.

Les anomalies réglées en cours de contrôle ne seront pas mentionnées dans la version définitive

Contrôleurs-auditeurs Ancols

Délégués fonctionnels

Précédent rapport de contrôle : Mai 2014

Contrôle effectué de juin 2016 à septembre 2016

RAPPORT DEFINITIF DE CONTRÔLE

RAPPORT DE CONTRÔLE N° 2016-024

CIL VAL DE LOIRE – 37

Synthèse	5
Préambule	7
1. Gouvernance et organisation du CIL.....	7
1.1 Gouvernance du CIL.....	7
1.1.1 Statuts.....	7
1.1.2 Conseil d'administration	8
1.1.3 Bureau / Comité financier.....	8
1.1.4 Comité de nomination et de rémunération	8
1.1.5 Comité d'audit.....	8
1.1.6 Autres instances composées d'administrateurs méritant d'être évoquées	9
1.2 Effets de la réforme sur la stratégie du CIL.....	10
1.3.1 Organisation	10
1.3.3 Système d'information.....	13
1.3.4 Administration générale et juridique	13
1.3.5 Politique d'archivage	14
1.4 Conclusion	14
2. Ressources / Collecte	15
2.1 Structure et évolution de la collecte obligatoire et volontaire	15
2.1.1 Evolution de la participation à l'effort de construction (PEC) du CIL	15
2.1.2 Analyse de la collecte selon les montants de versement.....	16
2.1.3 Répartition géographique de la collecte	16
2.2 Processus de collecte.....	17
2.3 Conclusion	17
3. Aides aux personnes physiques	18
3.1 Vue d'ensemble des financements octroyés par le CIL	18
3.2 Aides et services octroyés par Financil et Mobilité Habitat	18
3.2.1 Financil	19
3.2.2 Mobilité Habitat.....	19

3.3	Evaluation de l'activité de financement des aides aux personnes physiques	19
3.3.1	Organisation du processus	19
3.3.2	Modalités de distribution des aides à l'accession à la propriété	20
3.3.3	Fonds de protection des emprunteurs	20
3.3.4	Remboursement des frais d'agence	20
3.4	Recouvrement des prêts accordés aux personnes physiques	21
3.4.1	Organisation	21
3.4.2	Dépréciations	21
3.4.3	Abandons de créances	22
3.5	Conclusion	22
4.	Financements des personnes morales	23
4.1	Éléments chiffrés sur les financements des personnes morales	23
4.1.1	Synthèse de l'activité	23
4.1.2	Analyse des flux de financement intra groupe et hors groupe	23
4.2	Connaissance de la demande locative et fiabilité du stock des droits de réservation	24
4.3	Politique du CIL en matière d'attribution locative	25
4.3.1	Attributions locatives à des ménages relevant du Dalo	26
4.4	Adéquation de la politique de financement et de réservation des contreparties locatives avec les besoins des salariés	26
4.5	Conclusion	27
5.	filiales et participations	28
5.1	Présentation des filiales patrimoniales	28
5.1.1	SA d'HLM Vallogis	28
5.1.2	SA d'HLM Le Foyer Manceau	29
5.1.3	SCIC HLM Logis Cœur de France	30
5.1.4	SAS Centre Services 1%	31
5.2	Présentation des filiales régies par le titre V des statuts des CIL	31
5.2.1	Mobilité Habitat	31
5.2.2	Financil	33
5.3	Conclusion	33
6.	Situation comptable et financière	34
6.1	Etat des actifs et passifs du CIL	34
6.1.1	Analyse des principaux actifs	34

6.1.2	Analyse du passif.....	35
6.2	Analyse du résultat de gestion courante.....	36
6.3	Analyse de l'évolution de la trésorerie de 2013 à 2015.....	37
6.4	Conclusion	38
7.	Annexes.....	39
7.1	Présentation Générale du CIL.....	39
7.1.1	Présentation du CIL.....	39
7.1.2	Suivi de contrôle.....	39
7.1.3	Principaux chiffres et éléments d'activité du CIL.....	40
7.2	Organigramme juridique du groupe CIL Val de Loire	41



SYNTHESE

Le CIL Val de Loire, dont le siège social est à Tours, a collecté 37 M€ en 2015, le positionnant au 15^{ème} rang des collecteurs. Il intervient essentiellement dans les régions Centre-Val de Loire et Pays de la Loire.

Le collecteur dispose d'environ 18 000 réservations locatives auprès des bailleurs qu'il a financés, dont moins d'un quart dans le patrimoine de ses filiales HLM (20 770 logements).

La gouvernance du CIL Val de Loire, bien structurée, n'appelle pas de remarque au niveau de son fonctionnement. Toutefois, les statuts du CIL n'ont pas été mis à jour comme l'avait préconisé le rapport de contrôle de l'Anpeec en 2014. Par ailleurs concernant les prestations des cabinets de recouvrement, des insuffisances ont été relevées dans l'application de l'ordonnance 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux règles fondamentales de la commande publique.

L'organisation interne du CIL en matière de pilotage et de contrôle interne est adaptée à ses enjeux. Depuis 2014, les travaux d'élaboration et d'harmonisation des procédures ont été finalisés.

Le transfert des contrats de travail des salariés du GIE CIL Val de Loire intervenant exclusivement pour une seule entité n'était pas achevé en octobre 2016. Il devra s'articuler avec la mise en place des nouvelles structures du groupe Action Logement.

Le processus de gestion des prêts aux personnes physiques est homogène sur l'ensemble des sites du CIL. Même si, globalement, le total des aides aux ménages a légèrement baissé depuis 2013, le CIL Val de Loire utilise les enveloppes allouées conformément aux objectifs fixés par l'UESL.

En 2015, les financements aux personnes morales, en hausse de 43 % depuis 2013, s'établissent à 34,7 M€. Le CIL consacre une part importante (61 %) de ses financements à ses filiales. En termes de localisation, le CIL finance des opérations situées essentiellement sur des zones peu tendues.

Concernant la gestion de ses contreparties locatives, le CIL n'a pas une connaissance exhaustive de ses droits de réservation. En outre, il ne parvient pas à remplir l'obligation légale lui incombant au titre du dispositif Dalo.

Depuis la fusion en 2010 des anciens CIL ayant constitué le CIL Val de Loire, des actions de rationalisation ont contribué à la simplification de l'organigramme juridique du groupe. En particulier, en 2015, Vallogis a absorbé des filiales immobilières privées du groupe, la Société Anonyme Immobilière Consulaire (Socimco) a été dissoute et le projet de fusion du Foyer Manceau avec la SA d'HLM Le Logis Familial Mayennais, filiale du CIL Atlantique a été lancé.



L'implication du CIL dans la gouvernance de ses filiales est relativement satisfaisante, notamment au travers de ses instances de gouvernance et de pilotage dont le périmètre d'analyse est élargi aux différentes entités du groupe.

La situation financière du CIL n'appelle pas d'observation.

Le directeur général

Pascal MARTIN-GOUSSET

PREAMBULE

L'Ancols exerce le contrôle du CIL Val de Loire 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'Agence 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'agrément,

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'Agence, après examen du rapport par son Comité du contrôle et des suites et après que l'organisme ait 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.

1. GOUVERNANCE ET ORGANISATION DU CIL

1.1 GOUVERNANCE DU CIL

1.1.1 Statuts

Les statuts du CIL Val de Loire ne respectent pas scrupuleusement les clauses statutaires types annexées au décret n° 90-392 du 11 mai 1990 et modifiées par le décret n° 09-746 du 22 juin 2009.

Ils n'intègrent pas la modification introduite par le décret n° 09-746 du 22 juin 2009 sur l'objet social des CIL (« *a pour objet exclusif de concourir au logement des salariés* » aurait dû être remplacé par « *a pour objet exclusif de concourir au logement, principalement, des salariés* »). Le collecteur, dans sa réponse au rapport provisoire, confirme que la mise à jour des statuts et du règlement intérieur a été suspendue compte tenu de la réforme d'Action Logement et de la disparition des CIL.

1.1.2 Conseil d'administration

Le conseil d'administration s'est réuni au moins cinq fois par an entre 2013 et 2015. Il est composé à parité de vingt membres de droit désignés par les organisations syndicales d'employeurs et de salariés auxquels s'ajoute un collège consultatif de dix membres représentant les entreprises adhérentes. Depuis juin 2014, le CIL Val de Loire est présidé par administrateur désigné par le Medef.

L'organisation et la tenue de ses réunions n'appellent pas de remarque particulière. Toutefois, l'analyse des procès-verbaux du conseil d'administration de 2014 à 2016 fait apparaître l'absence systématique d'un administrateur, désigné par la CFTC. Le CIL a déclaré à la mission de contrôle avoir infructueusement sollicité à plusieurs reprises cette organisation syndicale pour désigner un nouvel administrateur.

Les administrateurs sont régulièrement informés sur les sujets stratégiques du CIL et de ses filiales ainsi que sur l'actualité d'Action Logement.

Les délégations de pouvoirs et signatures du président au directeur général et du directeur général aux directeurs des sites ont été mises à jour en juin 2015. Elles spécifient les seuils maximum d'engagements au-delà desquels est exigée une double signature.

1.1.3 Bureau / Comité financier

Conformément aux statuts du CIL, le bureau et le comité financier sont confondus en une même instance, composée de six membres, dont quatre issus des organisations d'employeurs et deux issus des organisations de salariés. Sur la période 2013-2015, le bureau s'est réuni en moyenne quatre fois par an. Son fonctionnement n'appelle pas de remarque particulière.

Le bureau/comité financier examine notamment les projets d'états financiers, d'états prévisionnels des GIE Valloire et GIE Val de Loire et ceux du CIL soumis au conseil d'administration. Depuis 2015, ce comité étudie les rapports relatifs au fonctionnement des agences et à la situation des filiales du CIL, conformément aux clauses statutaires types des CIL annexées au décret 90-392 du 11 mai 1990, préalablement à leur présentation au conseil d'administration.

1.1.4 Comité de nomination et de rémunération

Conformément à la directive de l'UESL de novembre 2010 relative à la politique de rémunération et de départ des directeurs au sein des CIL, de leurs filiales et GIE, le CIL a mis en place un comité de nomination et de rémunération (CNR) dès fin 2010. Depuis juin 2015, le CNR est composé de huit administrateurs, dont quatre représentants des organisations d'employeurs, deux issus des organisations de salariés et deux représentants du collège des entreprises. Depuis le précédent contrôle de l'Anpeec de 2014, les procès-verbaux des réunions du CNR sont exposés au conseil d'administration qui délibère après prise de connaissance de l'avis du CNR.

En outre, dans le cadre du projet de rapprochement des deux filiales SA d'HLM Le Logis Familial Mayennais et le Foyer Manceau, un recrutement interne avait été engagé pour le poste de directeur général délégué au sein du Foyer Manceau. La candidature du responsable de la gestion locative du Foyer Manceau a été retenue et avalisée par l'UESL en avril 2016 puis présentée au CNR de juin 2016.

1.1.5 Comité d'audit

Le conseil d'administration du CIL Val de Loire a approuvé la mise en place d'un comité d'audit en octobre 2011 et sa première réunion a eu lieu en février 2012. Les administrateurs membres du comité d'audit sont

désignés chaque année. Une charte du comité d'audit, finalisée en octobre 2013, fixe les règles de son fonctionnement et ses missions. Depuis sa mise en place, le comité d'audit s'est réuni trois fois par an entre 2013 et 2015. Chaque année, il établit un rapport sur l'activité du comité et le plan d'audit.

M administrateur du CIL, a été nommé président du comité d'audit en juin 2016, à la suite du décès de

Le périmètre d'analyse du comité d'audit comprend le CIL et ses filiales, à l'exclusion des deux sociétés du titre V, Financil et Mobilité Habitat. Le président du conseil d'administration et les directeurs généraux du CIL Val de Loire et de Valloire Habitat sont invités aux réunions du comité d'audit.

En 2015, la cartographie des risques du CIL mettait en évidence six risques majeurs, dont les risques de défaillance du système d'information, de perte de client, et de non-optimisation du stock de logements. Des plans d'actions ont été mis en place pour améliorer le niveau de maîtrise de ces risques.

En 2016, compte tenu de la réforme d'Action Logement, la cartographie des risques du CIL n'a pas été actualisée et le comité d'audit a consacré ses travaux au suivi des plans d'actions adoptés l'année précédente.

1.1.6 Autres instances composées d'administrateurs méritant d'être évoquées

1.1.6.1 Commission d'appel d'offres

Le CIL s'est dotée seulement en février 2014, d'une procédure précisant les modalités d'application de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics. Après le contrôle de l'Anpeec de 2014, le CIL a mis en place une commission d'appel d'offres. En 2015, un appel d'offres a été lancé pour la désignation d'un co-commissaire aux comptes dans le cadre de la mise en œuvre de la combinaison des comptes. Toutefois, cette nomination n'a pas eu lieu après l'annonce de la réforme d'Action Logement d'avril 2015.

Obs 1. : Le CIL n'a pas respecté l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés publics concernant les prestations des sociétés de recouvrement.

Le contrôle de l'Anpeec de 2014 relevait déjà que les prestations des sociétés de recouvrement auraient dû nécessiter une mise en concurrence préalable. Le même constat est réitéré en 2016. Néanmoins, le CIL a élaboré un cahier des charges en vue d'une consultation prévue pour fin 2016, dans le respect de la réglementation en vigueur (décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics). Compte tenu de la réforme d'Action Logement, aucun appel d'offre n'est lancé par le CIL qui envisage de signer, pour les nouveaux dossiers transférés, un nouveau contrat pour une période d'un an avec la possibilité d'une clause de tacite reconduction.

1.1.6.2 Comités stratégiques locaux

Les comités stratégiques locaux ont été mis en place en 2010 au niveau de chaque site du collecteur à la suite de la fusion des quatre ex-CIL. Ils ont pour objectifs de préserver l'ancrage territorial du CIL Val de Loire, de suivre les politiques immobilières locales et de veiller à l'emploi des fonds sur les territoires.

Composés paritairement de huit membres, principalement administrateurs du CIL, ils se sont réunis jusqu'en décembre 2015, le mois précédant chaque conseil d'administration pour analyser l'activité de chaque site et émettre des propositions. Le compte rendu de chaque réunion a été présenté au conseil d'administration.

1.2 EFFETS DE LA REFORME SUR LA STRATEGIE DU CIL

Conformément à son plan stratégique lancé en 2012, le CIL Val de Loire a engagé, après avis favorable de l'UESL en septembre 2014, un processus de fusion et de coopération stratégique prévoyant, d'une part le regroupement du CIL Val de Loire, du CIL Atlantique et d'Inical, et d'autre part une coopération stratégique entre le futur CIL fusionné avec le GIC. A la suite de l'annonce de la réforme d'Action Logement, le processus de fusion juridique des trois CIL et l'accord avec le GIC ont été ajournés.

Enfin, dans le respect des mesures conservatoires, le conseil d'administration de l'UESL en juin 2015 a donné son accord concernant les projets suivants :

- le renouvellement du pacte d'actionnaires avec la Caisse d'Epargne Loire Centre (CELC) organisant l'actionnariat de la filiale ESH Vallogis ;
- l'ouverture et l'acquisition d'une agence Vallogis à Tours ;
- l'acquisition des locaux du site de Châteauroux.

1.3 ORGANISATION ET MANAGEMENT

1.3.1 Organisation

1.3.1.1 Effectifs

Fin 2015, le groupe CIL Val de Loire employait 401 personnes.

Au 31 décembre 2015, l'effectif global du CIL Val de Loire est de 78 personnes (74 ETP). Durant la phase transitoire de la réforme d'Action Logement, le CIL Val de Loire a respecté les directives en matière de gel des recrutements externes.

Une unité économique et sociale (UES), comprend les filiales du pôle immobilier et le GIE Valloire Habitat.

Trois accords d'intéressement ont été conclus au sein du CIL Val de Loire, du GIE Val de Loire et des sociétés membres de l'UES.

1.3.1.2 Mises à disposition

Des conventions de mise à disposition des personnels et de moyens ont été signées entre le CIL et ses filiales du titre V Financil et Mobilité Habitat. En 2015, le CIL a refacturé un total de 202 k€ à Mobilité Habitat et 127 k€ à Financil. Cette dernière a facturé au CIL un montant de 49 k€ au titre du loyer des locaux mis à disposition dans la Sarthe.

Le CIL a également conclu des conventions de mise à disposition avec les deux GIE et Vallogis faisant l'objet de conventions réglementées. En 2015, le GIE Valloire Habitat, le GIE Val de Loire et Vallogis ont facturé au CIL respectivement 477 k€, 113 k€ et 19 k€ (locaux de Montargis).

En mars 2016, le conseil d'administration a approuvé la conclusion d'une convention entre le GIE Groupe Solendi et le GIE du CIL Val de Loire pour la mise à disposition à mi-temps de la directrice de l'établissement d'Orléans de Solendi, entre avril et décembre 2016 en remplacement du directeur du site du Loiret. Au premier semestre 2016, le CIL Val de Loire a adhéré directement au GIE Groupe Solendi afin de conclure avec ce dernier une convention de mise à disposition éligible à un régime d'exonération plus favorable.

1.3.1.3 Organisation territoriale

Le CIL dispose d'un siège social à Tours et de sept agences situées dans le Loiret, le Berry, la Touraine et la Sarthe

La réorganisation des agences initiée en 2010 s'est traduite par la fermeture de l'agence de Pithiviers en 2014. Le CIL est propriétaire des locaux qu'il occupe à Tours. En octobre 2014, son conseil d'administration a validé l'acquisition de ses locaux (300 m²) situés à Orléans, appartenant à sa filiale Valloire Promotion, pour 568 k€. Le CIL est locataire de ses autres sites d'implantation

1.3.1.4 Organisation fonctionnelle

La direction opérationnelle du CIL Val de Loire est assurée par le directeur général et par quatre directeurs de site.

Le contrôle de gestion, la comptabilité du CIL, le contentieux et une partie de la gestion des ressources humaines sont réalisés en interne par les équipes du CIL.

L'offre de produits et services du CIL est proposée de façon identique sur l'ensemble de ses sites. Certaines activités ne nécessitant pas l'accueil du public sont centralisées au siège social du CIL, en particulier la gestion du contentieux et des financements à personnes morales.

1.3.1.5 Structure de coopération

a) GIE du CIL Val de Loire

Le GIE du CIL Val de Loire, créé en 2001, est dirigé par le directeur général du CIL et un administrateur unique. Ce GIE, sans capital, est composé de six membres (CIL Val de Loire, SCI Touraine Entreprises Habitat, Société Civile Immobilière Locative du CIL Val de Loire - SCI LC, Société d'Amélioration et de Restauration Immobilière de Touraine - SA SARIT, SA Financil et SA Foyer Manceau) et d'une entité cliente (SA Mobilité Habitat). En 2015, le GIE du CIL Val de Loire emploie 18 personnes. L'objet de ce GIE est d'apporter à ses membres les ressources humaines et matérielles, nécessaires à la réalisation de leurs activités. Le mode de répartition des charges du GIE est principalement fondé sur une clé de répartition assise sur le temps passé par les collaborateurs.

Au 31 décembre 2015, les charges facturées aux membres du GIE représentaient 841 k€ (999 k€ en 2014), soit 81 % des appels de fonds.

En 2014, le rapport de contrôle de l'Anpeec relevait que ce GIE ne respectait pas la directive du 26 juin 2014 relative aux règles minimales applicables aux GIE, fixées par l'UESL. En effet, six salariés (cinq en 2016) du GIE Val de Loire travaillaient à 100 % pour une des entités membres.

La situation des salariés du GIE CIL Val de Loire, et la question de son éventuelle dissolution devront être examinés prioritairement dans le cadre de la mise en œuvre des structures du groupe Action Logement. Dans sa réponse au rapport provisoire, le CIL confirme la dissolution de ce GIE, par délibération de l'assemblée générale de décembre 2016.

Les trois sociétés SCI LC, TEH, et SARIT absorbées par Vallogis en juin 2016, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier, ne sont plus membres du GIE du CIL Val de Loire depuis 2016. Les contrats de travail des trois personnes travaillant pour ces entités ont été transférés dans Vallogis.

b) GIE Valloire Habitat

Le GIE Valloire Habitat est également dirigé par le directeur général du CIL Val de Loire et administré par un conseil d'administration composé de quatre membres. Ce GIE, constitué sans capital, dispense les fonctions supports du groupe. Il permet la mutualisation du personnel, des outils informatiques et bureautiques et de la communication institutionnelle et interne selon différentes clés de répartition (fondées sur des fiches de temps des salariés et/ou des indicateurs propres aux activités concernées). En 2015, le GIE Valloire Habitat emploie 58 salariés.

Les membres du GIE sont le CIL, le Foyer Manceau, Vallogis, Financil et les clients sont Logis Cœur de France, Valloire Promotion, Socogim, Mobilité Habitat, SAS Centre 1% et la Société Anonyme Immobilière Consulaire (Socimco). Depuis 2014, le GIE du CIL Val de Loire est devenu client du GIE Valloire.

Le CIL s'appuie sur les fonctions supports du GIE Valloire Habitat, (direction administrative, financière et des systèmes d'information, direction des ressources humaines, direction juridique, direction qualité et contrôle interne, et service de communication).

Fin 2015, le GIE a facturé un montant de 5 895 k€ (6 014 en 2014), dont 5 052 k€ à ses membres (86 % des appels de fonds).

1.3.2 Management et pilotage

1.3.2.1 Management

Le CIL Val de Loire dispose d'organes de pilotage et de management permettant une bonne circulation des informations.

La direction générale du CIL Val de Loire est exercée par M. [nom] en poste en tant que directeur général depuis 1996. La direction des ressources humaines du CIL est centralisée depuis le 1^{er} juillet 2013 dans le GIE Valloire Habitat. Toutefois, le CIL Val de Loire dispose d'une responsable des ressources humaines pour assurer la gestion interne des formations et des mouvements du personnel.

Le directeur général du CIL, est aussi directeur général des filiales du titre V et des deux GIE. Le pôle immobilier est dirigé par le directeur général de Vallogis et du Foyer Manceau, également directeur général délégué de Logis Cœur de France.

Un comité exécutif mensuel, réunit les trois directeurs généraux du groupe et les principaux directeurs d'activités dans une finalité de coordination sur des aspects opérationnels et stratégiques. Il établit également un reporting trimestriel d'activités et financier pour chacune des sociétés du groupe, ensuite présenté au conseil d'administration du CIL et de chaque filiale.

Un comité de direction réunit mensuellement le directeur général du CIL, les directeurs généraux du groupe et les directeurs de fonctions transverses.

Depuis le 1^{er} mai 2015, le directeur général du CIL Val de Loire, assure à mi-temps, la direction générale du CIL Atlantique pendant la phase transitoire de la réforme d'Action Logement, disposition validée par le conseil d'administration des deux CIL en avril 2015. Le directeur général demeure salarié du CIL Val de Loire, avec une prise en charge de 50 % de sa rémunération globale et de ses frais par le CIL Atlantique.

Le versement d'une prime exceptionnelle de 10 % de sa rémunération pour la période de juin à décembre 2015 a été approuvé par les instances des deux CIL.

Dans le cadre de la réforme d'Action Logement, le directeur général a été nommé préfigurateur pour les régions Bretagne, Centre et Pays de la Loire.

1.3.2.2 Pilotage et gestion des risques

La fonction contrôle de gestion, composée de deux personnes rattachées directement au directeur général prépare le budget et les tableaux de bord de suivi d'activité présentés chaque année au conseil d'administration.

Les activités du CIL Val de Loire sont encadrées par différentes procédures régulièrement mises à jour. Le référentiel de contrôle interne du CIL Val de Loire précise les différents contrôles en vigueur lesquels prennent plusieurs formes (cf. 3.1.1) :

- fiches d'autocontrôle qui reprennent la réglementation des produits et les règles d'instruction des dossiers ;
- contrôle par le supérieur hiérarchique ;
- audits internes.

Concernant les audits internes, la directrice qualité et contrôle interne du CIL, salariée du GIE Valloire Habitat, fait appel à certains collaborateurs du CIL et des filiales pour réaliser des audits ciblés sur les métiers. Les résultats de ces contrôles sont examinés au comité d'audit et au Codir. En 2016, des audits internes portant sur les dossiers Loca-Pass et les prêteurs personnes physiques ont été menés.

1.3.3 Système d'information

Le CIL dispose d'un référentiel listant les logiciels et les applications utilisés directement par le CIL et ses filiales

En avril 2014, une charte informatique a été rédigée pour définir les conditions d'accès et les règles d'utilisation des moyens informatiques.

En 2014, un audit de la sécurité des systèmes d'information a débouché sur des plans d'actions pour pallier les dysfonctionnements détectés. Au 31 décembre 2015, sur les 34 actions programmées, 24 sont réalisées et 10 sont prévues ou en cours de réalisation, notamment concernant la gestion des habilitations et la gestion des entrées-sorties.

Les données informatiques sont sauvegardées quotidiennement et conservées dans une salle sécurisée, puis répliquées sur une baie de stockage localisée au siège social de Vallogis. Un plan de reprise d'activité informatique est en cours de mise en œuvre sur le site de Montargis.

Le CIL a désigné un correspondant informatique et liberté et déclare respecter les obligations de déclaration en matière de collecte et de traitement des données personnelles.

Depuis l'annonce de la réforme d'Action Logement aucun investissement informatique important n'a été engagé au sein du CIL Val de Loire. En outre, les investissements du GIE Valloire Habitat, depuis 2015, représentant un montant total de 623 k€, ont concerné des projets engagés avant avril 2015, en particulier une nouvelle salle informatique (223 k€), l'acquisition de nouveaux serveurs (150 k€) et le projet de dématérialisation (250 k€).

1.3.4 Administration générale et juridique

1.3.4.1 Prestataires extérieurs

Dans le cadre de la réforme d'Action Logement, le CIL Val de Loire a enregistré l'intégralité de ses contrats dans une base de données transmise à l'UESL.

Concernant la gestion du contentieux, le CIL a recours aux services des sociétés et
Fin 2015, un stock de 4 698 dossiers (5 221 k€) est confié à ces deux prestataires.

1.3.4.2 Conventions réglementées

Conformément aux dispositions relatives à des conventions réglementées (articles L. 423-11-2 du CCH et L. 225-40 du code de commerce), le conseil d'administration examine chaque année les conventions dont celles conclues et autorisées antérieurement et dont l'exécution s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

1.3.5 Politique d'archivage

Une procédure d'archivage existe au sein du CIL. Sur un plan opérationnel, chaque site conserve ses propres archives et un suivi de la durée de conservation existe.

Depuis 2015, le GIE Valloire Habitat a mis en place un projet de dématérialisation, ce projet étant en cours de réalisation lors du contrôle.

1.4 CONCLUSION

Le fonctionnement des organes de gouvernance est globalement satisfaisant et l'information transmise aux administrateurs est relativement précise et détaillée. Le CIL aurait dû se montrer plus vigilant dans l'application des règles fondamentales de la commande publique.

Les mesures conservatoires dictées par l'UESL dans le cadre de la réforme d'Action Logement ont été respectées.

Sur le plan organisationnel, le CIL dispose d'outils de management, de pilotage et de contrôle interne adaptés. Il dispose de procédures formalisées et harmonisées sur ses différents sites.

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		2015/2014
	Mont.	Struct.	Mont.	Struct.	Mont.	Struct.	Evol.
Total PEEC (*) (1)	31 123	88%	31 822	88%	32 221	88%	1,3%
-dont reçus sous forme de Subventions	28 149	80%	28 780	80%	29 052	79%	0,9%
-dont reçus sous forme de Prêts	2 974	8%	3 042	8%	3 169	9%	4,2%
Total PEAEC (**) (2)	752	2%	804	2%	823	2%	2,4%
Total PSEC (***) (3)	141	0%	156	0%	158	0%	1,0%
Total PEC (1)+(2)+(3)	32 016	90%	32 782	90%	33 202	90%	1,3%
Reversement collecte HLM/SEM	152	0%	142	0%	121	0%	-15%
Compensation Etat Entreprises de - de 20 salariés	3 699	10%	3 699	10%	3 699	10%	0%
Collecte Globale	35 867	100%	36 623	100%	37 022	100%	1,1%

(*) 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

Source : états financiers du CIL

En avril 2015, dans le cadre de la réforme d'Action Logement, le conseil d'administration de l'UESL a décidé le maintien de la répartition existante de la collecte entre les CIL. Malgré l'arrêt de la prospection, la collecte du CIL Val de Loire, en 2015, s'élevait à 37 M€, en progression de 1,3 % par rapport à 2014.

En 2015, 79 % de la collecte globale (hors compensation de l'Etat) avait été versée sous forme de subventions et 9 % sous forme de prêts. L'encours de collecte reçue sous forme de prêts, 109,7 M€, présentait la structure par termes suivante :

- 6,9 M€ devant arriver à échéance en 2015 ;
- 28,1 M€ dont l'échéance est supérieure à un an et inférieure à cinq ans ;
- 74,7 M€ dont l'échéance est supérieure à cinq ans.

Concernant la collecte échue, une campagne de remboursement des fonds est réalisée chaque année. Le CIL adresse un courrier à toutes les entreprises dont les prêts arrivent à échéance aux fins de proposer leur remboursement ou leur transformation en subvention. A défaut de réponse, le CIL effectue une relance par courrier et en cas de NPAI, une recherche sur Infogreffe est faite pour vérifier l'existence de l'entreprise. Pour effectuer le remboursement aux entreprises de la collecte versée en prêts, le CIL demande à chaque entreprise son extrait K-bis et le reçu libératoire d'origine ou à défaut, une attestation sur l'honneur où elle déclare ne plus être en possession du reçu original. En 2015, le CIL a remboursé aux entreprises un montant de 1,2 M€ de collecte échue (1,8 M€ en 2014).

Depuis le passage à la prescription quinquennale en 2008, le CIL a conservé les fonds sous forme de prêts, sans transformation en subventions, considérant qu'ils ne lui appartenaient pas. En octobre 2016, l'encours des fonds échus et prescrits s'élève à 4,1 M€. En accord avec son commissaire aux comptes et en vertu des règles comptables applicables aux CIL, le CIL Val de Loire prévoit de transformer en subventions les prêts échus pour lesquels un justificatif de radiation de l'entreprise est obtenu, soit 2,1 M€.

2.1.2 Analyse de la collecte selon les montants de versement

ÉVOLUTION DE LA COLLECTE SELON LES NIVEAUX DE VERSEMENTS ENTRE 2014 ET 2015¹

En k€	2014				2015			
	Montant	Struct.	Nbre ⁽¹⁾	Struct.	Montant	Struct.	Nbre ⁽¹⁾	Struct.
Supérieur à 100 k€	5 249	16%	30	1%	5 602	17%	33	1%
Entre 20 k€ et 100 k€	12 776	39%	326	11%	12 604	38%	322	11%
Entre 5 k€ et 20 k€	10 400	32%	1 125	39%	10 604	32%	1 127	39%
Inférieur à 5 k€	4 261	13%	1 424	49%	4 323	13%	1 432	49%
Total PEC	32 686	100%	2 905	100%	33 132	100%	2 914	100%

⁽¹⁾ Nombre d'entreprises

Source : données du CIL

Note de lecture : La mission de contrôle a constaté des écarts non significatifs sur le montant de la collecte totale, entre celui indiqué dans les états financiers du CIL (tableau 2.1.1) et celui du fichier de gestion (tableau 2.1.2). Ces écarts concernent le montant de la collecte PEEC reçue sous forme de subventions.

Le portefeuille des entreprises versant leur collecte au CIL Val de Loire est composé en majorité de petites et moyennes entreprises, 88 % des entreprises cotisantes versant une collecte inférieure à 20 k€, dont 49 % effectuent un versement inférieur à 5 k€. Les entreprises versant une collecte supérieure à 100 k€ représentent 17 % de la collecte du CIL, tandis qu'elles ne représentent que 1 % du nombre total d'entreprises cotisantes. La collecte PEEC est peu concentrée. Les 20 plus grandes entreprises cotisantes ne représentent que 12 % de la collecte. Il s'agit notamment de MMA au Mans, de MBDA France à Bourges, ou de Dior à Orléans.

2.1.3 Répartition géographique de la collecte

REPARTITION DE LA COLLECTE SELON LES DEPARTEMENTS EN 2015

Département	Nombre d'entreprises	%	Nombre de salariés	%	Montant de la collecte en k€	%
Cher	241	8%	18 493	7%	2 559	8%
Indre	241	8%	17 176	6%	2 309	7%
Indre-et-Loire	675	23%	69 445	25%	7 467	22%
Loiret	681	24%	65 405	23%	8 104	24%
Loir-et-Cher	290	10%	21 133	7%	2 837	9%
Sarthe	569	20%	51 177	18%	6 921	21%
Île de France	65	2%	20 496	7%	1 237	4%
Autres	152	5%	19 137	7%	1 696	5%
Total	2 914	100%	282 462	100%	33 132	100%

Source : données du CIL

En 2015, le collecteur réalisait plus de 91 % de sa collecte dans les départements où sont situés ses sites. En particulier, plus de deux tiers de la collecte provient du Loiret (24%), de l'Indre-et-Loire (23%) et de la Sarthe (21 %).

2.2 PROCESSUS DE COLLECTE

Le processus de collecte est géré par le service en charge des relations entreprises composé d'environ onze personnes, avec au moins une personne par agence. Le CIL établit des bilans de service par entreprise, accessibles directement via son site internet et communiqués par mail une fois par an à toutes les entreprises adhérentes

En raison de la réforme d'Action Logement, la campagne de collecte de l'année 2015 a été coordonnée par l'UESL avec une plaquette d'information et un bordereau commun pour l'ensemble des CIL.

En cours d'année, le service relations entreprises effectue un suivi et met à jour la base de données des entreprises versantes. Les bulletins de versement et la plaquette sont mis en ligne sur un espace dédié permettant aux entreprises de les télécharger directement sur l'extranet du CIL. Ces éléments sont également adressés par courrier depuis le site d'Orléans.

Les bulletins de versement accompagnés des chèques sont traités par le service relations entreprises, le directeur de chaque site réalisant différents contrôles avant leur enregistrement comptable.

Les reçus libératoires sont édités à la clôture de la campagne de collecte par le service comptable d'Orléans qui effectue également l'archivage des bulletins de versement.

La signature numérisée du directeur général sur les reçus libératoires n'est pas suffisamment sécurisée. En effet, ces derniers peuvent être imprimés sous un format Word, potentiellement modifiables, exposant par conséquent le CIL à un risque d'usage frauduleux.

2.3 CONCLUSION

La collecte du CIL Val de Loire est en progression constante sur la période 2013-2015 et provient pour l'essentiel d'entreprises situées dans la région Centre-Val de Loire. Le CIL ne dépend pas fortement des entreprises dont les versements sont les plus importants.

Le principe de séparation des tâches est respecté dans le processus de collecte. Néanmoins, il présente une sécurité insuffisante en matière de signature et d'édition des reçus libératoires.

3. AIDES AUX PERSONNES PHYSIQUES

3.1 VUE D'ENSEMBLE DES FINANCEMENTS OCTROYES PAR LE CIL

En 2015, le CIL Val de Loire a engagé un total de 28,7 M€ en faveur des aides aux personnes physiques contre 29,9 M€ en 2014. En 2015, le CIL a réalisé 103 % de son enveloppe et n'a pas eu de pénalité à verser à l'UESL.

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	%
Prêts accession et prêt travaux	15 573	14 800	105%	15 448	15 650	99%	14 049	13 730	102%
Aides à l'acquisition	12 707	12 500	102%	1 1764			13 770	13 456	102%
Aides aux travaux d'amélioration	2 866	2300	125%	3 684			280	274	102%
Aides Loca-Pass	7 596	7 585	100%	6 658	7 000	95%	6 021	5 767	104%
Avances LP	3 742	3 800	98%	3 709	3 800	98%	3 694	3 530	105%
Mises en jeu Garantie LP	3 854	3 785	102%	2 949	3 200	92%	2 327	2 237	104%
Aides à la mobilité professionnelle	2 791	3 050	92%	2 682	2 760	97%	3 389	3 105	109%
Subventions Mobili-Pass	543	500	109%	616			885		
Avances Mobili-Pass	32	50	64%	23			32		
Aides Mobili-Jeunes	2 216	2 500	89%	2 042			2 472		
Aides à caractère social⁽¹⁾	3 988	3 500	114%	5 073	4 950	102%	5 174	5 190	100%
Organismes agréés facilitant l'accès et le maintien dans le logement)	55	55	100%	75	90	83%	90	90	100%
Total	30 003	28 990	103%	29 936	30 450	98%	28 724	27 882	103%

⁽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.

Source : données du CIL

Au 31 décembre 2015, l'encours de prêts aux personnes physiques s'élevait à 199,4 M€ contre 207 M€ au 31 décembre 2014.

Entre 2014 et 2015, les financements accordés aux personnes physiques ont diminué de 4 %, en raison notamment de la réduction des enveloppes de prêts traditionnels (acquisition et travaux d'amélioration). Le CIL a pu bénéficier de deux transferts d'enveloppes (aides à caractère social) en provenance des CIL Logilience Ouest et Action Logement Nord pour 200 k€ et 140 k€.

Le collecteur emploie également des fonds issus de la participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction (PSEEC). En 2015, les aides aux personnes physiques délivrées sur les fonds PSEEC ont représenté 7,7 M€.

3.2 AIDES ET SERVICES OCTROYES PAR FINANCI ET MOBILITE HABITAT

En complément des prestations délivrées par le collecteur, le CIL Val de Loire propose une offre de services au travers de ses deux filiales Financil et Mobilité Habitat.

3.2.1 Financil

Financil est la filiale dite du titre V du CIL ayant pour activité principale le conseil en financement.

Au 31 décembre 2015, les effectifs affectés aux activités de Financil s'élèvent à 8,7 ETP (dont 1,8 ETP du CIL et 6,9 ETP du GIE).

En 2015, 3 460 familles ont été reçues par les conseillers en financement et 799 dossiers (soit un taux de concrétisation de 23 %) ont abouti à un financement bancaire, représentant un chiffre d'affaires de 793 k€ (621 k€ en 2014) constitué des commissions versées par les organismes bancaires partenaires.

Financil a également une activité de location de logements meublés à destination des salariés des entreprises adhérentes au CIL. La filiale est propriétaire de douze logements situés à Tours. Courant 2014, Financil a également acquis 25 maisons situées à Châteauneuf sur Loire, louées à EDF aux termes d'un bail de 12 ans et sous-louées à ses salariés. Le chiffre d'affaires global de l'activité de location s'élevait, au 31 décembre 2015, à 363 k€.

3.2.2 Mobilité Habitat

L'accompagnement à la mobilité est commercialisé sous le nom de CIL-PASS Mobilité sur chacune des sept agences du collecteur.

Au 31 décembre 2015, les effectifs intervenant dans le cadre du service d'accompagnement à la mobilité s'élèvent à 6,5 ETP (dont 2,5 ETP issus du CIL et 4,4 ETP du GIE).

En 2015, Mobilité Habitat a réalisé 488 missions (374 en 2014) pour un chiffre d'affaires de 810 k€ (626 k€ en 2014). Leur coût est pris en charge directement par les aides MOBILI-PASS auxquelles sont éligibles les salariés bénéficiaires.

3.3 EVALUATION DE L'ACTIVITE DE FINANCEMENT DES AIDES AUX PERSONNES PHYSIQUES

3.3.1 Organisation du processus

Le processus de distribution des aides aux personnes physiques, est formalisé par plusieurs procédures.

Dès la réception d'une demande d'aide, les éléments constitutifs du dossier sont pré-saisiés dans l'application, générant l'envoi d'un mail automatique au demandeur. Le gestionnaire réalise des contrôles d'éligibilité prévus dans les procédures.

Une fiche d'autocontrôle standardisée a été déployée au début de l'exercice 2014, permettant la vérification de l'exhaustivité des pièces nécessaires à l'instruction des prêts. Des contrôles de second niveau sont également réalisés par les responsables de pôle sur une sélection de dossiers. Enfin, des contrôles internes sont menés deux fois par an par la responsable du pôle comptabilité du site du Loiret.

Ces derniers font l'objet d'un rapport, transmis aux directeurs de site au Codir et au comité d'audit, pour définir les actions correctrices à mener.

3.3.2 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

	Proportion de la collecte	Nbre de prêts Accession accordés	Nbre de prêts Accession accordés (%)	Montant moyen d'un prêt Accession
Supérieur à 100 k€	17%	162	14%	12 196 €
Entre 20 k€ et 100 k€	38%	494	43%	11 999 €
Entre 5 k€ et 20 k€	32%	324	28%	11 692 €
Inférieur à 5 k€	13%	178	15%	11 676 €
Total CIL	100%	1 158	100%	11 891 €

Source : données du CIL

Les salariés des entreprises cotisantes au CIL bénéficient des mêmes conditions d'accès aux prestations et des mêmes montants de prêts. Ces conditions de distribution restent constantes au fil de l'année.

Le CIL Val de Loire se démarque par une forte distribution d'aides aux salariés en difficulté, bénéficiant pour cette ligne de transferts d'enveloppes en provenance d'autres CIL (cf. 3.1).

En 2015, l'analyse des données globales indique que le volume et le montant moyen des prêts accordés ne dépendent pas de l'importance de la participation versée par chaque entreprise.

POLITIQUE DE DISTRIBUTION AUX PUBLICS PRIORITAIRES

En 2015	Montant moyen d'un prêt Accession
Jeunes de moins de 30 ans	11 796 €
Ensemble des bénéficiaires	11 891 €

Source : données du CIL

Le CIL Val de Loire n'applique pas de majoration au prêt accession pour les jeunes de moins de 30 ans, ni pour les personnes sortant du parc HLM.

3.3.3 Fonds de protection des emprunteurs

Depuis 2010, le CIL Val de Loire possède son propre système de protection assurantielle et propose aux emprunteurs personnes physiques une couverture des risques décès, invalidité et incapacité de travail. L'adhésion au fonds de protection est facultative et son coût est faible pour l'emprunteur (0,0225 % du capital initial, par personne protégée). En 2015, le fonds de protection a pris en charge 856 dossiers pour un montant total de 185 k€ et a représenté un chiffre d'affaires de 685 k€ issus des cotisations mensuelles des emprunteurs. La question de la pérennité de cette activité doit être examinée dans le contexte de la réforme des structures d'Action Logement.

3.3.4 Remboursement des frais d'agence

Cette aide est octroyée par le CIL Val de Loire sous la forme d'une subvention forfaitaire de 200 € à tout salarié d'entreprise adhérente qui souhaite accéder à un logement locatif privé et qui doit pour cela régler des frais d'agence. Elle a été généralisée en 2011 sur l'ensemble des sites (845 ménages ont bénéficié de cette prestation en 2015, pour un montant total de 169 k€). La mission de contrôle souligne que cette activité n'entre pas dans les aides traditionnelles à personnes physiques et doit rester, a minima, marginale.

3.4 RECOUVREMENT DES PRETS ACCORDES AUX PERSONNES PHYSIQUES

3.4.1 Organisation

Le service recouvrement-contentieux est composé de 7 ETP, répartis sur l'ensemble des sites. En fin d'année, un travail de synthèse de l'ensemble de l'activité est réalisé par la responsable du service comptable.

Une procédure formalisée décrit les différentes étapes de l'activité du recouvrement. Chaque mois, une liste informatique, comprenant tous les dossiers ayant une à deux échéances impayées, est générée et des courriers de relance sont édités automatiquement par le site du Mans. Un plan d'apurement peut, à tout moment, être mis en place afin de régulariser les dossiers avant la phase de recouvrement-contentieux.

Le CIL fait savoir aux emprunteurs défaillants que pour chaque rejet de prélèvement, des frais forfaitaires de 5 € pour le dépôt de garantie et de 10 € pour un prêt classique peuvent être appliqués, afin de les inciter à se manifester.

Après deux mois d'échéances impayées, la phase contentieuse se traduit par une mise en demeure. Les dossiers Loca-Pass sont alors transmis aux cabinets de recouvrement. Concernant les prêts classiques, le CIL essaye de contacter le client afin de lui éviter une procédure judiciaire. En cas d'échec, la déchéance du terme est prononcée, et les dossiers de prêts sont transmis aux huissiers de justice pour le recouvrement judiciaire de l'impayé. La déchéance du terme engendre la constitution d'une dépréciation sur l'ensemble du capital restant dû de la créance.

Concernant les avances Loca-Pass in fine, le CIL procède régulièrement à une circularisation des bailleurs afin de s'assurer de la présence des locataires. Des relances sont envoyées aux locataires trois mois après leur départ effectif du logement en cas de non remboursement des dépôts de garantie. En l'absence de réponse, les dossiers sont transmis aux cabinets de recouvrement. En 2015, l'encours des dépôts de garantie in fine s'établissait à 708 k€ pour 1 387 locataires.

Le CIL Val de Loire fait appel, pour son recouvrement externe, à deux prestataires, rémunérés à hauteur de 15 %, des sommes recouvrées. En 2015, le CIL a confié à 2 360 dossiers pour un montant de 2 583 k€ et à 2 338 dossiers d'un montant global de 2 638 k€. Le montant recouvré par chaque prestataire est respectivement de 261 k€ et de 496 k€.

3.4.2 Dépréciations

Les règles de calcul des échéances impayées sont paramétrées dans l'outil informatique du CIL. Pour certains dossiers, notamment les dossiers de surendettement Banque de France, le service comptable intervient manuellement.

Les prêts ayant au moins six échéances mensuelles impayées sont dépréciés pour la totalité de la créance, y compris pour les dépôts de garanties Loca-Pass remboursables in fine. Les dépréciations sont calculées automatiquement. A partir d'un état annuel des créances en situation d'impayé, un contrôle par sondages est réalisé par le service comptable.

Au 31 décembre 2015, 13 931 dossiers sont en situation d'impayé pour un montant global de 17 455 k€.

TABLEAU RECAPITULATIF DES ENCOURS, IMPAYES ET DEPRECIATIONS PAR TYPE D'AIDES, EN 2015

En k€	Encours	Struct. (%)	Impayés	Struct. (%)	Dépréciations	Struct. (%)
Aides Loca-Pass	23 376	12%	15 561	89%	16 951	84%
Avances LP	5 618	3%	1 576	9%	2 241	11%
Mises en jeu de Garantie LP	17 758	9%	13 985	80%	14 711	73%
Autres aides ⁽¹⁾	176 005	88%	1 894	11%	3 142	16%
Total Général	199 382	100%	17 455	100%	20 093	100%

⁽¹⁾ Aides à caractère social et prêts traditionnels dont encours Pass-Foncier

Source : données du CIL

Les aides Loca-Pass représentent seulement 12 % de l'ensemble des encours de prêts aux personnes physiques, mais correspondent à 89 % du montant des impayés et 84 % de celui des dépréciations.

En 2015, le montant des dépréciations constituées par le CIL Val de Loire s'élevait à 20 M€ et représentait près de 10 % de l'encours des financements accordés aux ménages, niveau supérieur au ratio de l'ensemble des CIL en 2014 (8,78 %).

Cette situation résulte principalement de trois facteurs :

- le niveau de l'encours des aides Loca-Pass (12 % de l'encours de ses financements aux personnes physiques contre 11 % pour l'ensemble des CIL) étant rappelé que les aides Loca-Pass, présentent un risque élevé d'impayés ;
- l'encours des prêts aux personnes physiques comprend les prêts accession indirects dans le cadre du Pass-Foncier, particulièrement prégnants pour le CIL puisqu'en 2014, ils représentent 8,7 % du total de ses encours de prêts aux personnes physiques contre 4,4 % au niveau de l'ensemble des CIL ;
- l'encours Pass-Foncier est déprécié à 40 %. Compte tenu des montants en jeu, 17 M€ en 2015 pour les prêts Pass-Foncier et 23 M€ pour les Pass-Foncier « bail à construction », l'absence de provision pour risques étant à ce propos critiquable.

3.4.3 Abandons de créances

Le passage en pertes des créances externalisées intervient sur le fondement du certificat d'irrecouvrabilité établi par les prestataires. Les créances d'un montant inférieur à 1 000 €, jugées définitivement irrecouvrables, sont admises en non-valeurs après validation des responsables de chaque site du CIL et approbation du conseil d'administration.

La mission de contrôle a constaté que les montants et les motifs des pertes comptabilisées en fin d'exercice faisaient l'objet d'une seule présentation annuelle au conseil d'administration au lieu d'au moins deux prévues par les dispositions du décret n° 90-101 du 26 janvier 1990 modifié par le décret n° 2010-757 du 6 juillet 2010.

EVOLUTION DES PERTES SUR CREANCES AUX PERSONNES PHYSIQUES IRRECOURVABLES

	2013	2014	2015
Montants bruts passés en perte, en k€	1 007	1 103	1 188
Encours des prêts PP en k€	231 582	206 976	199 382
Pourcentage de la perte sur encours de prêts aux PP	0,43%	0,53%	0,60%

Source : données du CIL

Le taux de perte des prêts aux personnes physiques du collecteur est inférieur à la moyenne de l'ensemble des CIL en 2014 d'environ 1 % et résulte de l'admission tardive en non-valeurs des créances impayées.

3.5 CONCLUSION

Le montant des aides aux personnes physiques octroyées par le CIL diminue depuis 2013 et suit la baisse de ses enveloppes d'objectifs globaux.

Le processus de gestion et de recouvrement des prêts aux personnes physiques a été harmonisé dans les différentes agences du CIL. L'organisation mise en place prévoit des contrôles successifs favorables à la maîtrise des opérations.

Le suivi de l'activité de recouvrement, notamment des dossiers confiés aux différents prestataires extérieurs n'appelle pas de remarque particulière.

4. FINANCEMENTS DES PERSONNES MORALES

4.1 ELEMENTS CHIFFRES SUR LES FINANCEMENTS DES PERSONNES MORALES

4.1.1 Synthèse de l'activité

Types de financement (engagements en k€)	2013	2014	2015	Struct. 2015	Evol. 2015/2013
Financements aux autres CIL	188	231	215	0,6%	14%
Dotations en fonds Propres	5 120	3 680	3 300	9,5%	-36%
Parc intermédiaire (PLI)	-	-	126	0,4%	100%
Parc social (PLS, PSLA)	2 580	2 306,3	3 262	9,4%	26%
Parc social (PLUS, PLAI)	6 526	4 001	4 697	13,5%	-28%
Préfinancements	4 000	9 018	18 129	52,2%	353%
Prêts restructuration de patrimoines anciens	698	1 401,83	1 250	3,6%	79%
Prêts structures collectives	1 305	2 508	1 142	3,3%	-12%
Subventions production de logements sociaux	2 124	2 304	2 589	7,4%	22%
Subventions surcharge foncière et spécifiques	1 761	332	-	-	-
TOTAL	24 300	25 782	34 709	100%	43%

Source : données du CIL

Au 31 décembre 2015, l'encours des aides aux personnes morales s'élevait à 115 M€ contre 102 M€ fin 2014. Le CIL a financé en 2015 la construction, l'acquisition et la réhabilitation de 3 173 logements et a obtenu 874 droits de réservation. Le montant des engagements du CIL Val de Loire pour 2015 ressort à près de 35 M€ contre 24 M€ en 2013, soit une progression de plus de 43 %. Cette évolution s'explique par la forte progression des préfinancements (+ 14 M€ entre 2013 et 2015), dont 9 M€ au profit de ses filiales Logis Cœur de France (7 M€) et Vallogis (2 M€).

4.1.2 Analyse des flux de financement intra groupe et hors groupe

EVOLUTION DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENTS DU CIL VAL DE LOIRE A SES FILIALES

En k€	% détention	2013	2014	2015
Vallogis	88,08%	6 870	11 631	6 124
Foyer Manceau SA d'HLM	86,37%	684	666	540
Total financements aux filiales (détention > 50%)		7 554	12 297	6 664
Logis Cœur De France	0,003%	3 004	600	9 882
Touraine Logement	30,5%	1 202	2 037	4 358
La Mancelle d'Habitation	37,45%	816	315	862
SCALIS	20,85%	176	264	127
Total financements autres participations (détention < 50%)		5 198	3 216	15 229
Total financements aux Filiales et participations		12 752	15 513	21 893
Total financements aux personnes morales		24 355	25 857	34 799
Part consacrée aux filiales		31%	48%	19%
Part consacrée aux autres participations		21%	12%	44%
Part consacrée aux filiales et participations		52%	60%	63%

Source : données déclarées par le CIL.

En 2015, les financements du CIL à destination de ses filiales et participations ont représenté près de 22 M€, soit 63 % des financements aux personnes morales, dont 18 % pour la SA d'HLM Vallogis et 29 % pour Logis Cœur de France.

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

TABEAU 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 (nombre)	17 655	102	17 757	17 319	119	17 438	18 131	258	18 389
FLUX par année (nombre)									
Mises à disposition de logements ⁽³⁾	1 989		1 989	2 115		2 115	2 118		2 118
1ères attributions	323		323	516		516	585		585
Réattributions	1 666		1 666	1 599		1 599	1 533		1 533
Droits rendus pour un tour ⁽⁴⁾	555	1	556	644		644	700		700
Droits échus	355		355	551		551	455		455
Droits rendus définitivement	140		140	24		24	13		13
Attributions des droits réservés ⁽⁵⁾	1 253	2	1 255	1 240	7	1 247	1 242	12	1 254
Nouveaux droits réservés auprès des bailleurs	801	74	875	821	83	904	794	52	846

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, à la suite de 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.

Source : données déclarées par le CIL (enquêtes Patrimoine et Réservations locatives, 2013 à 2015, Ancols).

En 2015, le CIL Val de Loire disposait d'un stock de 18 389 réservations locatives.

La gestion de la demande locative, est réalisée par chaque agence et placée sous la responsabilité fonctionnelle du directeur du site de Touraine.

Les pratiques sont formalisées au sein d'une procédure de gestion de demandes locatives communes à l'ensemble du CIL. Dans les agences du Mans et de Châteauroux, les demandes de logement sont enregistrées sur l'outil Imhoweb (dispositif de gestion de la demande commun aux acteurs locaux du logement social). Depuis juillet 2016, les demandes de logement enregistrées directement par les agences et ne transitant pas via Imhoweb sont automatiquement transférées vers le système national d'enregistrement des demandes (SNE).

Le service locatif a une connaissance des besoins au travers de l'analyse des demandes de logement enregistrées. Il est consulté pour le choix des opérations à financer.

Les besoins des salariés sont principalement localisés sur les villes d'Orléans et de Tours.

Obs 2. : La fiabilisation du stock de réservations locatives du CIL est inachevée.

Le CIL n'a pas une connaissance suffisamment exhaustive de son stock de réservations locatives. Les travaux de vérification réalisés annuellement par le commissaire aux comptes et un audit interne en 2014 ont fait apparaître un écart entre les droits de réservation recensés dans les conventions de financement du collecteur et ceux enregistrés dans son système d'information. Au 31 décembre 2015, le collecteur présentait dans ses états financiers un total de 20 575 réservations locatives, alors qu'il déclarait dans l'enquête annuelle de l'Agence un stock de 18 389 droits locatifs. Le commissaire aux comptes a émis dans son rapport général en 2015, une réserve sur la fiabilité du stock de réservations locatives du CIL.

En 2015, la cartographie des risques du CIL a évalué le risque de non-optimisation du stock à un niveau critique. Le CIL a engagé des actions et a mis en place, en 2016, un nouveau module locatif dans l'outil permettant de renseigner les dates réelles d'échéance des nouvelles conventions.

Les droits échus sont anormalement comptabilisés dans le stock de droits de réservation. Un travail de rapprochement entre les anciennes conventions et les données enregistrées informatiquement sur les réservations locatives était en cours lors de la mission de contrôle. Il s'avère laborieux notamment du fait de pertes de données connues lors de la migration informatique de 2011.

4.3 POLITIQUE DU CIL EN MATIERE D'ATTRIBUTION LOCATIVE

Intervenant sur des territoires détendus, le CIL n'applique pas de critères particuliers de priorisation des demandes locatives.

De même, l'obligation de transmettre trois candidatures au minimum aux commissions d'attribution de logements des bailleurs prévue par l'article R. 441-3 du CCH n'est pas respectée par le CIL compte tenu, selon le collecteur, du niveau faible de la demande locative.

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 réservés attribués
Supérieur à 100 k€	17%	10%
Entre 20 k€ et 100 k€	38%	31%
Entre 5 k€ et 20 k€	32%	25%
Inférieur à 5 k€	13%	18%
Sans collecte	-	16%
Total	100%	100%

Source : données du CIL

Ces données globales indiquent une absence d'influence entre le niveau de collecte versée par les entreprises et la proportion de logements réservés attribués à leurs salariés.

4.3.1 Attributions locatives à des ménages relevant du Dalo

Obs 3. : Les réalisations du CIL en matière d'obligation Dalo sont inférieures à l'objectif légal.

Les dispositions réglementaires (art. L. 313-26-2 du CCH) prévoient qu'un quart des attributions de logements réservés du CIL le soit en faveur des ménages déclarés prioritaires par les commissions de médiation Dalo. Les données communiquées à l'Agence indiquent qu'aucune attribution Dalo n'a été réalisée entre 2013 et 2015, le CIL ne recevant aucune candidature. Selon les informations communiquées par le CIL, les personnes en situation d'urgence sont relogées rapidement par l'intervention des bailleurs et des préfectures dans un cadre distinct du dispositif Dalo. Dans les différents départements où il intervient, le CIL rencontre la même problématique, à savoir, selon ce dernier, le manque de candidats éligibles au dispositif Dalo malgré les sollicitations formulées par le collecteur auprès des services de l'Etat et des bailleurs.

4.4 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

Départements	Nombre de demandes	% de la demande	Financements aux personnes morales (k€)			Struc. 2015	Evol. 2015/2013	Logements rendus pour un tour (RPUT)			Evol. 2015/2013
	2015		2013	2014	2015			2013	2014	2015	
Centre-VDL	3 725	77,2%	19 224	22 938	29 701	85,3%	54,5%	530	604	660	24,5%
Loiret	1 995	41,3%	10 794	8 890	12 479	35,9%	15,6%	228	125	214	-6,1%
Indre-et-Loire	1 336	27,7%	6 003	9 826	14 231	40,9%	137,1%	193	351	283	46,6%
Loir-et-Cher	181	3,7%	1 700	2 186	1 583	4,5%	-6,9%	65	68	70	7,7%
Cher	122	2,5%	472	1 641	1 032	2,9%	118,6%	0	6	3	
Indre	88	1,8%	255	395	377	1,08%	47,8%	44	54	90	104,5%
Eure-et-Loir	3	0,1%	-	-	-	-	NA	-	-	-	NA
Pays-de-la-Loire	771	16%	3 205	2 040	3 264	9,4%	1,8%	25	40	40	60%
Ile-de-France	116	2,4%	1 260	734	1 186	3,4%	-5,9%	-	-	-	NA
Autres	215	4,5%	666	145	648	1,9%	-2,8%	-	-	-	NA
Total	4 827	100%	24 355	25 857	34 799	100%	42,9%	555	644	700	26,1%

Source : données du CIL

Il ressort globalement une cohérence entre les financements du CIL et la localisation des demandes locatives des salariés de ses entreprises cotisantes.

Le CIL Val de Loire privilégie son territoire d'intervention historique pour l'octroi des financements aux personnes morales. Ainsi, 85 % des financements du CIL sont réalisés en région Centre Val de Loire, les départements du Loiret et d'Indre et Loire totalisant à eux seuls 77 % de ses financements, en cohérence avec l'importance des demandes locatives portant sur ces départements (69 % des demandes enregistrées par le CIL).

Toutefois, ces deux départements concentraient en 2015 la majeure partie des logements rendus pour un tour aux bailleurs, soit 71 % du total des logements rendus. Cette situation s'explique notamment par le fait qu'une partie des réservations du CIL est située dans un territoire non attractif.

En 2015, le CIL a enregistré 700 droits rendus pour un tour aux bailleurs sur 1 254 attributions de droits réservés soit une proportion élevée de 56 %. Une analyse des logements remis à disposition des bailleurs est fournie au conseil d'administration. Elle est intégrée dans les rapports d'activité des agences et montre une forte proportion de droits rendus liée à l'absence et au refus par les candidats des logements proposés par le CIL.

Le département de l'Indre enregistre plus de droits rendus pour un tour que de demandes (88 demandes en 2015 pour 90 remises à disposition). Selon le CIL, les rendus pour un tour aux bailleurs ne concernent pas les programmes neufs.

4.5 CONCLUSION

Le CIL Val de Loire exerce son activité sur une zone peu tendue. Il privilégie toutefois le développement de proximité en soutenant principalement la production de logements sur son périmètre historique d'intervention.

Le collecteur ne dispose pas d'une information fiable sur son stock de réservations locatives. En outre, la proportion de droits locatifs rendus pour un tour est particulièrement élevée.

5. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Les activités immobilières du groupe CIL Val de Loire (locatif social, locatif libre, accession sociale, accession privée) sont réunies sous la dénomination Valloire Habitat :

Valloire Habitat comprend deux SA d'HLM (Vallogis et le Foyer Manceau), une société coopérative (Logis Cœur de France), une société de promotion immobilière (Valloire Promotion) et une société d'administration de biens (Socogim). Le CIL détient également deux sociétés du titre V (Mobilité Habitat et Financil) et une société de portage du Pass Foncier (SAS Centre Services 1%).

En 2015, conformément au rapport de contrôle de l'Anpeec de 2014, le CIL a procédé à la dissolution de la Socimco, ancienne filiale de la CCI du Cher.

5.1 PRESENTATION DES FILIALES PATRIMONIALES

5.1.1 SA d'HLM Vallogis

Vallogis est la principale SA d'HLM du CIL Val de Loire. Son patrimoine, implanté principalement sur le département du Loiret, comptabilisait 17 914 logements au 31 décembre 2015.

En 2015, Vallogis a réalisé un chiffre d'affaires de 77 M€, constitué à hauteur de 97 % du montant des loyers et pour 3 % des produits issus des ventes de logements et des prestations de services. Elle a livré 554 logements et 240 ont été mis en chantier.

En juin 2016 (avec effet rétroactif au 1er janvier 2016), Vallogis a absorbé trois filiales immobilières du CIL : SCI LC, SCI TEH et SA SARIT détenant un total de 300 logements situés à Tours. Cette fusion s'inscrit dans la stratégie du groupe et a pour objectif la rationalisation de l'organigramme juridique du CIL et le développement de Vallogis à Tours où une agence a été créée en décembre 2015, après l'acquisition de locaux auprès de Valloire Promotion.

En k€	2013	2014	2015
Total bilan	780 620	802 635	886 651
Capitaux propres	194 887	205 766	219 125
Chiffre d'affaires	75 211	79 432	77 020
Résultat d'exploitation	17 170	18 256	17 474
Résultat net	8 234	7 711	8 697
Trésorerie nette	68 595	72 688	112 694

Source : rapport d'activité de Vallogis (2013-2015)

La répartition du capital de Vallogis (19,8 M€) est régie par un pacte d'actionnaires au travers duquel le CIL, chef de file, en détient 88,08 % et la Caisse d'Épargne Loire Centre (CELC) 8,37 %.

Un premier pacte d'actionnaires a été signé en 2012 pour une durée de 3 ans. Le pacte prévoyait des augmentations de capital successives d'un montant total de 10 M€ par le CIL et de 2,2 M€ par la CELC, sur la période 2012-2014 pour l'accompagnement des objectifs de production de logements de la SA d'HLM.

Cependant, à la suite du non-respect de cet engagement par la CELC, le pacte a été dénoncé au 31 décembre 2014, avant son échéance prévue au 30 juin 2015. Entre 2012 et 2014, le montant total des augmentations du capital de Vallogis représentait 12,3 M€, dont 11,7 M€ effectués par le CIL Val de Loire et 0,6 M€ par CELC. Toutefois, le CIL, désirant assurer le développement de Vallogis en Indre et Loire et étant lié à la CELC dans le cadre du pacte d'actionnaires relatif à l'ESH Touraine Logement, a souhaité préserver son partenariat avec la CELC en signant, en 2015, un nouveau pacte d'actionnaires pour Vallogis.

Les modalités de représentation du CIL au sein du conseil d'administration de Vallogis, prévues dans le pacte d'actionnaires, ne sont pas pleinement appliquées. Le nombre de représentants du CIL Val de Loire au sein du conseil d'administration de Vallogis n'est pas conforme au nombre de sièges prévus dans son pacte d'actionnaires. En effet, ce dernier prévoit huit postes pour la représentation du collecteur, alors que seuls cinq postes sont effectivement occupés par des administrateurs désignés par le CIL. Ce dernier, dans sa réponse au rapport provisoire, précise que deux postes sont occupés par des administrateurs issus des comités stratégiques locaux du collecteur et qu'un poste, destiné à une organisation syndicale, est à pourvoir à la suite de la démission d'un administrateur CFDT en avril 2015. Le CIL fait observer que ce dernier poste n'a pas été pourvu compte tenu de la réforme d'Action Logement, dans l'attente de la reconstitution du conseil d'administration par Action Logement Immobilier.

Apport en capitaux du CIL depuis 2012	14 960 k€
Financements aux personnes morales du CIL en 2015	3 624 k€
Nombre de droits de réservation détenus par le CIL à fin 2015	2 482
Encours de financement du CIL	24 618 K€

Source : données du CIL Val de Loire

En 2015, l'UESL a donné son accord pour une nouvelle augmentation de capital de l'ESH pour un montant de 3,3 M€.

5.1.2 SA d'HLM Le Foyer Manceau

Fin 2015, la SA d'HLM Le Foyer Manceau comptabilisait 2 856 logements implantés sur le département de la Sarthe. En 2015, elle a réalisé un chiffre d'affaires global de 12,2 M€, constitué à 99 % par le montant des loyers.

En k€	2013	2014	2015
Total bilan	99 443	100 300	102 075
Capitaux propres	29 568	31 919	34 245
Chiffre d'affaires	12 056	12 189	12 215
Résultat d'exploitation	3 339	3 047	2 588
Résultat net	2 350	2 179	2 184
Trésorerie nette	6 877	7 754	8 384

Source : rapport d'activité du Foyer Manceau (2014-2015)

Le capital de la SA d'HLM le Foyer Manceau est détenu à 86,37 % par le CIL Val de Loire et à 11,28 % par Financil, filiale du titre V du CIL.

Apport en capitaux du CIL depuis 2013	0
Financements aux personnes morales du CIL en 2015 (engagements)	540 K€
Nombre de droits de réservation détenus par le CIL à fin 2015	307
Encours de financement du CIL	5 648 k€

Sources : rapport d'activité de Foyer Manceau et enquête patrimoine Ancols (2015)

En mars 2016, le conseil d'administration du CIL Val de Loire a approuvé l'absorption par le Foyer Manceau de l'ESH Le Logis Familial Mayennais (LFM), qui prendra effet le 31 décembre 2016. Fin 2015, LFM, SA d'HLM de 1 552 logements, au capital de 4,8 M€, est détenue à 98,65 % par La Nantaise d'Habitation (LNH), filiale du CIL Atlantique, et 1,33 % par le CIL Atlantique.

Les prévisions financières de LFM annoncent une forte dégradation de sa situation financière sur la période de 2015 à 2023.

La fusion des SA d'HLM Le Logis Familial Mayennais et le Foyer Manceau permettra la création d'un nouvel opérateur d'environ 4 400 logements, intervenant sur les départements de la Mayenne et de la Sarthe.

Parallèlement au projet de fusion des deux ESH, il est prévu que Le Logis Familial Mayennais cède à LNH sa participation dans Coop Logis, évaluée à environ 3,7 M€, pour lui permettre de renforcer sa situation financière. Des augmentations de capital sont prévues dans le cadre de la fusion pour soutenir le développement de la structure créée, notamment par l'apport en fonds propres de 1 M€ par le CIL Val de Loire au Foyer Manceau dès 2017.

5.1.3 SCIC HLM Logis Cœur de France

La coopérative HLM Logis Cœur de France a pour objet de favoriser l'accès social à la propriété. En 2015, la société a réalisé un chiffre d'affaires global de 3 416 k€ composé à 84 % de la vente de contrats de construction de maisons individuelles (CCMI). La coopérative a livré 27 logements en CCMI, réalisé 3 ventes PSLA et mis en location-vente 46 logements.

Le résultat d'exploitation de la coopérative est bénéficiaire en 2015 après deux années de déficits

En k€	2013	2014	2015
Total bilan	8 093	13 317	23 469
Capitaux propres	2 423	2 348	2 445
Chiffre d'affaires	3 980	3 107	3 416
Résultat d'exploitation	-11	-52	106
Résultat net	56	-75	96
Trésorerie nette	3 810	4 252	11 335

Sources : rapports d'activité et états financiers de Logis Cœur de France (2014 et 2015)

Logis Cœur de France est une filiale dont le capital est détenu à hauteur de 69,5 % par la SA d'HLM Vallogis et de 28,7 % par Mobilité Habitat, filiale du titre V du CIL Val de Loire.

	Nombre / Montant
Apport en capitaux du CIL depuis 2013	0
Financements aux personnes morales du CIL en 2015	9 882k€
Encours de financement du CIL	10 104 K€

5.1.4 SAS Centre Services 1%

Centre Services 1%, SAS au capital de 37 k€, avait pour activité principale l'acquisition et le portage de terrains dans le cadre du dispositif du Pass-Foncier pour le compte du CIL Val de Loire et du CIL Procilia, tous deux actionnaires de la SAS respectivement à hauteur de 80 % et 20 %.

Ce dispositif ayant pris fin en 2010, la SAS ne gère désormais que les encours restant, d'une valeur de 23 M€ correspondant à 419 terrains. En 2015, la société a cédé 12 terrains pour une valeur de 770 k€.

En k€	2013	2014	2015
Total bilan	26	25	24,5
Capitaux propres	19	19	19
Résultat d'exploitation	NS	NS	NS
Résultat net	NS	NS	NS
Trésorerie nette	33	23	25

Source : rapports d'activité de la SAS centre service 1% (2014 et 2015)

5.2 PRESENTATION DES FILIALES REGIES PAR LE TITRE V DES STATUTS DES CIL

5.2.1 Mobilité Habitat

Le capital de 1 680 k€ de cette société est détenu à 99,99 % par le CIL Val de Loire. Le président et le directeur général du collecteur assument les mêmes fonctions au sein de Mobilité Habitat. Au 31 décembre 2015, elle détenait des participations dans d'autres sociétés du groupe, notamment Valloire Promotion (99,6 %) et Socogim (99,9 %).

Mobilité Habitat exerce principalement l'activité d'accompagnement de salariés en situation de mobilité professionnelle sur l'ensemble du territoire d'intervention du CIL. Cette activité est complétée par la distribution des aides Pass-Mobilité sous forme de subvention. Elle affichait en 2015 un chiffre d'affaires de 810 K€ pour 488 missions facturées. La filiale a exercé également, jusqu'à fin 2015, une activité de courtage en assurances, représentant un chiffre d'affaires de 3,7 k€.

Depuis 2014, elle loue à la SCI LC des meubles pour des logements proposés en colocation par le CIL, à Orléans. A ce titre, elle a enregistré en 2015 un chiffre d'affaires de 5 k€.

Le résultat d'exploitation de Mobilité Habitat est en hausse de 147 k€ entre 2013 et 2015 notamment du fait de la croissance de son activité d'accompagnement à la mobilité.

En k€	2013	2014	2015
Total bilan	3 215	3 279	3 503
Capitaux propres	2 965	3 026	3 156
Chiffre d'affaires	510	633	819
Résultat d'exploitation	82	47	229
Résultat net	124	107	172
Trésorerie	589	727	914

Sources : rapports d'activité et états financiers de Mobilité Habitat (2014 et 2015)

5.2.1.1 Valloire Promotion

Valloire Promotion est une société anonyme de promotion privée ayant pour activité la réalisation de logements neufs en accession à la propriété et en investissement locatif à destination des salariés d'entreprises sans conditions de ressources. En 2015, Valloire Promotion a livré et vendu 9 logements (dont 7 logements acquis par les salariés d'entreprises adhérentes au CIL Val de Loire et 1 par Vallogis) et mis en chantier 16 logements situés dans le département du Loiret.

En k€	2013	2014	2015
Total bilan	16 736	10 777	12 218
Capitaux propres	7 438	7 448	7 476
Chiffre d'affaires	6 074	5 899	1 929
Résultat d'exploitation	364	-92	-105
Résultat net	235	28	44
Trésorerie	1 372	1 616	3 608

Sources : rapports d'activité et états financiers de Valloire Promotion (2014 et 2015)

Compte tenu d'une conjoncture économique difficile, le résultat net de Valloire Promotion a diminué de 81 % entre 2013 et 2015.

5.2.1.2 Socogim

D'un montant de 25 k€, le capital social de cette entité est détenu à 99,98 % par la filiale du titre V du CIL, Mobilité Habitat. Située à Orléans cette agence immobilière du groupe CIL Val de Loire a pour activités la gestion de copropriétés, la transaction immobilière, la gestion locative et la mise en location de logements. Jusqu'en 2014, Socogim comptait également une agence immobilière à Tours. Celle-ci a toutefois connu des difficultés pour se développer notamment en subissant des pertes sur plusieurs exercices consécutifs. Le plan stratégique du CIL prévoyait en 2014 la fermeture de cette agence et la cession de son fonds de commerce pour un montant de 330 k€. Cette cession a permis de dégager une plus-value de 226 k€. En regard, le chiffre d'affaires de la société a baissé de 18 % entre 2015 et 2013.

En k€	2013	2014	2015
Total bilan	5 599	4 494	4 960
Capitaux propres	247	515	519
Chiffre d'affaires	1 688	1 537	1 380
Résultat d'exploitation	-176	51	44
Résultat net	-185	268	4
Trésorerie	264	150	600

Sources : rapports d'activité et états financiers de Socogim (2014 et 2015)

En 2014, l'Anpeec avait souligné que l'activité de location de logements réalisée par Socogim était susceptible de ne pas respecter l'objet social du CIL, à savoir faciliter le logement principalement des salariés des entreprises cotisantes. En réponse à ces remarques, le CIL déclare qu'en 2015, 62 % de l'activité de location de logement était à destination des salariés des entreprises adhérentes (contre 20 % en 2013).

5.2.2 Financil

Financil, filiale du titre V du CIL (à hauteur de 99,98 % du capital de 3 638 k€), réalise du conseil en financement, de la location et du courtage en assurances.

Cette société gère également les Pass-Foncier du site de la Sarthe sous forme de baux à construction. Au 31 décembre 2015, la filiale détenait 255 terrains, valorisés à 10 M€, contre 279 terrains en 2014. 24 terrains ont été cédés aux accédant à la propriété au cours de l'année pour un montant de 981 k€.

En k€	2013	2014	2015
Total bilan	20 311	23 224	21 331
Capitaux propres	5 448	5 367	4 779
Chiffre d'affaires	913	907	1 260
Résultat d'exploitation	166	87	324
Résultat net	151	19	105
Trésorerie	1 908	1 864	2 097

Source : rapport d'activité de Financil (2015)

En 2015, le chiffre d'affaires global de Financil était de 1 260 k€ provenant majoritairement de l'activité de conseil en financement (777 dossiers concrétisés), contre 907 k€ en 2014. L'activité de location de logements concerne essentiellement un ensemble immobilier de 25 maisons, dont Financil est propriétaire, loué à EDF.

Chiffre d'affaires en k€	2014	2015	% C.A 2014	% C.A 2015
Conseil en financement	621	793	68%	63%
Commission d'assurance	11	18	1%	1%
Location de bureaux	85	86	9%	7%
Location de logements	190	363	21%	29%
Total	907	1260	100%	100%

Sources : rapports d'activité et états financiers de Financil (2014 et 2015)

5.3 CONCLUSION

Un effort de rationalisation de l'organigramme juridique du groupe a été mené, notamment avec la diminution du nombre de structures du pôle immobilier Valloire Habitat.

Trois sociétés du pôle immobilier privé (SCI LC, SCI TEH et la SARIT SA) ont été absorbées par la principale SA d'HLM du groupe, Vallogis. En juin 2015, le CIL a également procédé à la dissolution de Socimco, société anonyme sans activité.

6. SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE

6.1 ETAT DES ACTIFS ET PASSIFS DU CIL

6.1.1 Analyse des principaux actifs

Les actifs nets du CIL se répartissent de la manière suivante :

En k€	2013	2014	2015
Immobilisations incorporelles	128	74	16
Immobilisations corporelles	963	925	1 707
<i>Dont immobilisations en cours</i>	-	-	118
Participations	24 818	28 497	31 649
Créances sur l'UESL	64 273	67 937	68 771
Créances sur filiales et participations	48 965	58 488	56 275
Prêts aux personnes morales	102 732	101 504	114 859
Prêts aux personnes physiques	193 200	186 427	179 289
Autres immobilisations financières	913	986	927
Créances	1 198	1 154	2 641
Créances UESL – Opérations courantes	6 208	1 921	5 407
Valeurs mobilières de placement	13 536	14 036	14 036
Disponibilités	37 934	41 293	43 029
Charges constatées d'avance	37	28	36
Total bilan	494 906	503 268	518 640

Source : données du CIL

En 2015, les immobilisations corporelles ont augmenté de 782 k€, 678 k€ étant lié à l'acquisition de locaux à Orléans.

La même année, le CIL a agrandi son siège social à Tours, en louant un étage supplémentaire (271 m²). Les immobilisations en cours, en hausse de 118 k€ entre 2014 et 2015, correspondent aux travaux d'installation et d'aménagement des nouveaux locaux d'Orléans et de Tours.

Les participations ont augmenté de 3,2 M€ (de 28,5 M€ en 2014 à 31,7 M€ en 2015), essentiellement du fait de l'augmentation de capital de 3,3 M€ de Vallogis réalisée en décembre 2015. A noter également une diminution des titres de participation consécutive à la dissolution de la Socimco (156 k€).

Le CIL s'est efforcé de réduire le nombre important de ses comptes bancaires de 70 à environ 40. Même si le collecteur a entamé un travail de rationalisation sur ce sujet, le nombre de comptes reste anormalement élevé. Les supports de placement sont constitués de produits liquides, principalement des livrets association, des comptes à terme et des certificats de dépôt négociables.

6.1.2 Analyse du passif

En k€	2013	2014	2015
Fonds propres	126 824	129 485	133 133
Subventions reçues affectées à des emplois	180 657	198 763	215 470
Subventions reçues en instance d'affectation	32 741	33 439	33 732
Fonds reçus sous forme de prêts	113 559	112 591	109 805
Provisions pour engagement à réaliser	33 332	11 864	1 576
Provisions pour risques	419	419	419
Provisions pour charges	221	239	366
Dettes Financières (UESL)	271	11 064	20 885
Autres dettes	6 880	5 403	3 253
Total bilan	494 906	503 268	518 640

Source : données du CIL

Les versements des employeurs à l'effort de construction représentent 70 % du total du passif à fin 2015. Les fonds propres du CIL sont constitués essentiellement de réserves pour 130 M€.

Depuis 2014, le CIL constate des dettes financières correspondant à l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par l'UESL dans le cadre du refinancement des prêts aux personnes morales octroyés par les CIL. En 2015, l'UESL a ainsi versé 10 M€ au CIL Val de Loire, augmentant le montant total de sa dette à 21 M€.

En 2015, la provision pour engagements est passée de 11,9 M€ en 2014 à 1,6 M€ en 2015, le CIL comptabilisant désormais ces engagements en hors bilan.

La provision pour risques de 419 k€ concerne le fonds de protection, le montant provisionné n'ayant pas évolué depuis 2013.

6.2 ANALYSE DU RESULTAT DE GESTION COURANTE

EVOLUTION ET COMPOSITION DU RESULTAT NET DU CIL VAL DE LOIRE DE 2013 A 2015

En k€	2013	2014	2015	Evolution 2014/2015	Evolution 2014/2015 %
Dividendes et produits assimilés	434	683	*504	-179	-26%
Produits Créances rattachées Participations	1 215	1160	961	-199	-17%
Produits des prêts aux personnes morales	1 112	1 077	1 184	107	10%
Produits des prêts aux personnes physiques	2 872	3 063	2 793	-270	-9%
S/T Revenus issus des emplois	5 633	5 983	5 442	-541	-9%
Production	914	962	1 128	166	17%
S/T Produits nets d'activité	6 546	6 946	6 570	-376	-5%
Achats et charges externes	1 873	1 739	1 697	-42	-2%
S/T Marge opérationnelle	4 673	5 207	4 873	-334	-6%
Personnel et sous-traitance	4 675	4 765	4 704	-61	-1%
S/T Résultat brut d'exploitation	-2	441	169	-272	-62%
Autres produits d'exploitation	145	106	97	-10	-9%
Reprises d'exploitation	11	2	4	2	129%
Autres charges d'exploitation	745	790	748	-42	-5%
Dotations d'exploitation	189	135	224	89	66%
S/T Résultat d'exploitation avant prélèvements	-781	-375	-702	-327	-87%
Prélèvements retraités	2 102	2 224	2176	-48	-2%
S/T Résultat d'exploitation	1 321	1 849	1 474	-375	-20%
Gains nets sur valeurs mobilières de placement	879	739	784	45	6%
Autres produits financiers	27	37	208	171	461%
Reprises financières	2 359	1 908	1 554	-353	-19%
Intérêts et charges assimilées	70	96	122	27	28%
Dotations financières	2 076	1682	1 478	-204	-12%
S/T Résultat courant	2 440	2 755	2 421	-335	-12%
Résultat de cessions d'immobilisations	310	-	380	380	100%
Reprises et autres produits exceptionnels	590	24	21	-4	-15%
Dotations et autres charges exceptionnelles	1	0	3	3	NS%
Résultat net avant impôts	3 338	2 780	2 819	39	1%
Impôts sur les sociétés	118	118	66	-52	-44%
TOTAL RESULTAT NET COMPTABLE	3 220	2 661	2 753	91	3%

* dividendes perçus des filiales Vallogis, Foyer Manceau et Mobilité Habitat

Source : données du CIL

En 2015, le résultat net comptable était excédentaire de 2 753 k€, grâce aux prélèvements autorisés sur les fonds de la PEEC et en hausse de 3 % par rapport à 2014. Le résultat d'exploitation a baissé de 375 k€, avec un montant de 1 474 k€ contre 1 849 k€ en 2014. Cette variation s'explique principalement par la diminution des revenus issus des emplois de 541 k€, et plus particulièrement par la baisse des produits des prêts aux personnes physiques pour 270 k€ et des dividendes pour 179 k€ entre 2014 et 2015. Toutefois, cette baisse du résultat d'exploitation est compensée partiellement par une hausse de la production pour 166 k€. Ces produits sont générés, pour plus de la moitié (685 k€), par le fonds de protection du CIL (cf. 3.3.3). L'augmentation de la production s'explique également par la hausse des refacturations par le CIL de personnels aux filiales du titre V et du directeur général au CIL Atlantique.

Concernant les charges d'exploitation, les charges de personnels et de sous-traitance intra-groupe diminuent de 61 k€ et les achats et charges externes de 42 k€, notamment du fait de la baisse des locations immobilières

liée à l'acquisition des locaux d'Orléans. Le CIL enregistre également une augmentation des produits exceptionnels pour 380 k€ liée à la dissolution de la filiale Socimco.

Il n'existe pas de procédure au sein du CIL précisant les modalités de remboursement des frais engagés par les administrateurs et les collaborateurs dans l'exercice de leurs missions.

Par ailleurs, les demandes de remboursement de frais engagés par les administrateurs ne sont ni contrôlées ni visées par le président du CIL, contrairement aux règles usuelles.

Les contrôles sur pièces de la mission de contrôle ont également démontré que les notes de frais du directeur général n'étaient pas non plus validées par le président du CIL. Leur règlement sans validation préalable d'un administrateur du CIL contrevient aux bonnes pratiques visant à préserver la saine gestion de l'organisme.

Plus généralement, l'absence de procédure formalisée au sein du CIL, concernant les remboursements de frais engagés par les administrateurs et le directeur général du CIL met en évidence les limites de son dispositif de contrôle interne.

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

TABLEAU D'ÉVOLUTION DU SOLDE DE TRESORERIE SUR LA PERIODE 2013 A 2015

En k€	2013	2014	2015	2014/2015 %
Solde de trésorerie de début de période	47 191	51 470	55 329	7,50%
RESSOURCES				
Collecte (dont reversement HLM/SEM)	32 004	32 672	33 249	2%
Compensation de l'Etat	3 699	3 699	3 699	0%
Retours sur PPP	37 100	35 574	38 683	9%
Retours sur PPM	12 620	14 087	19 921	41%
Fonds reçus d'autres collecteurs financiers	1 366	1 028	840	-18%
Fonds reçus de l'UESL	11 676	13 240	11 696	-12%
Cessions et réductions d'immobilisations et titres	137	-	15	100%
Augmentation de la dette financière	-	11 148	10 243	-8%
Résultat de fonctionnement et autres ressources	420	241	-356	-248%
Total des ressources	99 023	111 690	117 990	6%
EMPLOIS				
Versements PP	35 696	34 572	35 951	4%
Prêts PM	8458	21 349	31 304	47%
Subventions PM	3962	5 083	3 036	-40%
Souscriptions de titres (dont quasi fonds propres)	4548	3 687	3 308	-10%
Fonds versés à d'autres collecteurs financiers	1 074	694	878	26%
Remboursements aux entreprises	1 190	1 827	1 172	-36%
Versements à l'UESL	9 099	9 800	8 581	-12%
Politiques nationales	30 717	30 819	31 147	1%
Autres emplois	-	-	878	100%
Total des emplois	94 744	107 832	116 254	8%
Solde de trésorerie de fin de période	51 470	55 329	57 065	3%
Ratio Trésorerie / Collecte	144%	152%	154%	

Source : Tableau Emplois – Ressources CIL Val de Loire 2013-2015

Le solde de trésorerie de fin de période du CIL augmente constamment depuis 2013 pour s'établir en 2015 à 57 065 k€, soit 154 % du montant de sa collecte (8^{ème} rang des collecteurs en 2014).

Flux de trésorerie liés à l'activité

La collecte reçue des entreprises (dont compensation de l'Etat) représentait 28 % des ressources du CIL en 2015. Le montant de la collecte encaissée a augmenté de 577 k€ entre 2014 et 2015 soit de 2 %. Les remboursements de la collecte reçue sous forme de prêts sont passés de 1,8 M€ en 2014 à 1,2 M€ en 2015. Les ressources ont également augmenté grâce à l'emprunt souscrit en 2014 auprès de la CDC (10 M€ en 2015). Il est noté une hausse des retours de prêts aux personnes physiques et aux personnes morales respectivement de 3,1 M€ et de 5,8 M€.

S'agissant des emplois, les prêts aux personnes physiques augmentent de 1,4 M€ (+4 %) entre 2014 et 2015. La même tendance est constatée concernant les aides aux personnes morales, qui augmentent de 7,9 M€ sur la même période (+30 %), notamment au travers du refinancement octroyé par la CDC.

Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement

Les souscriptions de titres s'élevaient en 2015 à 3,3 M€, le CIL ayant procédé à l'opération d'augmentation de capital de Vallogis. Les autres emplois, qui augmentent de 878 k€ en 2015, correspondent à l'achat des locaux d'Orléans et de Tours.

6.4 CONCLUSION

En 2015, le résultat net comptable connaît une hausse consécutive à l'augmentation des refacturations du CIL et à la baisse des charges de personnel et de sous-traitance.

Le CIL Val de Loire dispose d'un niveau de trésorerie conséquent, s'établissant à 154 % de la collecte du CIL à fin 2015. La hausse du solde de trésorerie entre 2013 et 2015 résulte en quasi-totalité des refinancements issus du programme d'emprunts de l'UESL auprès de la CDC.

En termes organisationnels, la mission de contrôle relève des insuffisances en matière de procédure et de contrôle de remboursement des notes de frais.

7. ANNEXES

7.1 PRESENTATION GENERALE DU CIL

7.1.1 Présentation du CIL

Le CIL Val de Loire est le résultat de l'absorption, par le CIL Val de Loire situé à Tours, du CIL Valloire situé dans le Loiret, de la CIC de l'Indre et du CIL de la Sarthe, en juin 2010, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2010. Quinzième collecteur national, le CIL, dont le siège social est à Tours, représentait en 2015, 2 % de la collecte nationale. Il est principalement implanté en région Centre-Val de Loire, où il réalise plus de 70 % de sa collecte. En 2015, le collecteur a enregistré une collecte totale de 36,8 M€, versée par 2 914 entreprises, en progression de 1,36 %.

Le CIL Val de Loire est présidé par M. _____ depuis juin 2014. Il est dirigé par M. _____ qui est également directeur général du CIL Atlantique.

Au 31 décembre 2015, le CIL s'appuyait sur 78 collaborateurs (dont 18 rémunérés par le GIE CIL Val de Loire) répartis sur quatre territoires, le Loiret, le Berry, la Touraine et la Sarthe, avec sept agences localisées sur six départements.

Le groupe CIL Val de Loire est structuré en trois pôles dont les périmètres sont distincts :

- un pôle 1%, constitué du CIL Val de Loire et de ses deux sociétés du titre V, Financil et Mobilité Habitat, pôle dirigé directement par M. _____ directeur général du CIL et des deux sociétés de Titre V) ;
- un pôle immobilier social, sous la dénomination de Valloire Habitat, composé de deux SA d'HLM et d'une société coopérative d'intérêt collectif d'HLM, d'une agence immobilière et d'une société de promotion.
- un pôle immobilier privé, composé de cinq sociétés détenues sur fonds réglementés.

Le CIL détient plus de 18 389 réservations locatives. Il dispose d'un patrimoine de près de 21 000 logements au travers de ses filiales Vallogis et le Foyer Manceau.

Fin 2015, le CIL Val de Loire a délivré près de 35 000 aides et prestations sur les six départements pour un montant total de 28,7 M€. Les financements aux personnes morales, engagé en 2015, ont représenté près de 34,7 M€ et ont permis au CIL de contractualiser en contrepartie 874 logements.

7.1.2 Suivi de contrôle

En 2014, un contrôle sur la gouvernance du CIL et du groupe a été réalisé par l'Anpeec.

Le CIL Val de Loire a globalement répondu aux demandes de l'Agence en fournissant les documents requis. Plus particulièrement, le collecteur a créé, suite aux recommandations de l'Agence, une commission d'appel d'offres et a formalisé une procédure décrivant les modalités d'application de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative à la passation des marchés. Concernant le CNR, Les procès-verbaux sont, depuis 2015, transmis et exposés en conseils d'administration pour délibération.

En revanche, l'Agence recommandait au collecteur de supprimer de ses statuts les fonctions de secrétaire, de trésorier et de direction et de les retranscrire dans un règlement intérieur. Ce dernier devait également détailler les missions, le rôle et les règles de fonctionnement de l'ensemble des instances.

A ces demandes, le CIL soulignait que la fusion avec les CIL Atlantique et Inicial, engagée en 2012, serait l'occasion de mettre à jour les statuts et de rédiger un règlement intérieur de l'ensemble des instances de gouvernance du futur CIL fusionné.

Le projet de regroupement ayant été stoppé avec l'annonce de la réforme d'Action Logement en avril 2015, le CIL n'a pas mis à jours ses statuts, ni rédigé de règlement intérieur.

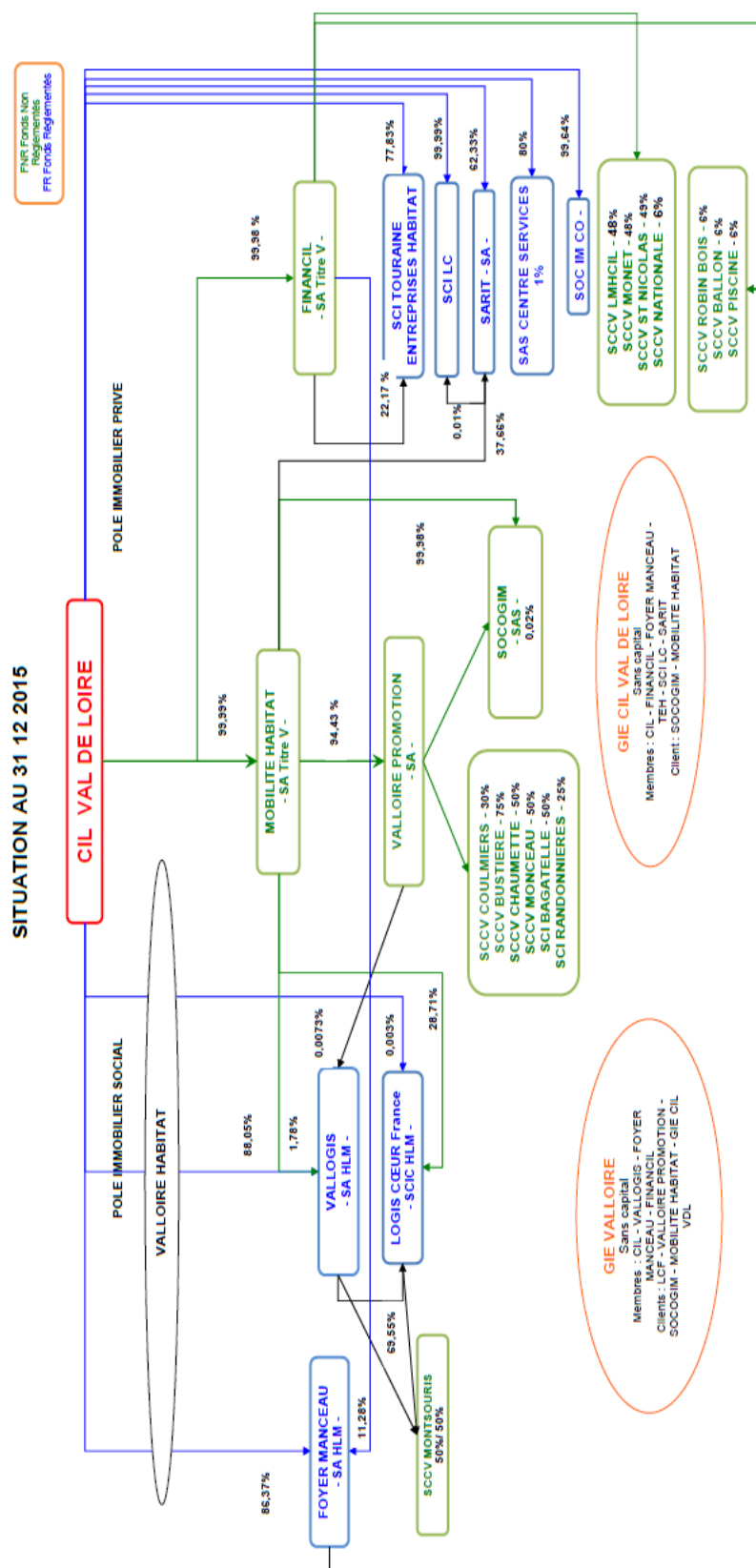
Concernant la bascule des contrats de travail des salariés du GIE CIL Val de Loire affectés à 100 % sur une structure, le CIL a pris l'engagement de modifier ces contrats dans le cadre de la réforme d'Action Logement et suivant l'avenir des GIE.

7.1.3 Principaux chiffres et éléments d'activité du CIL

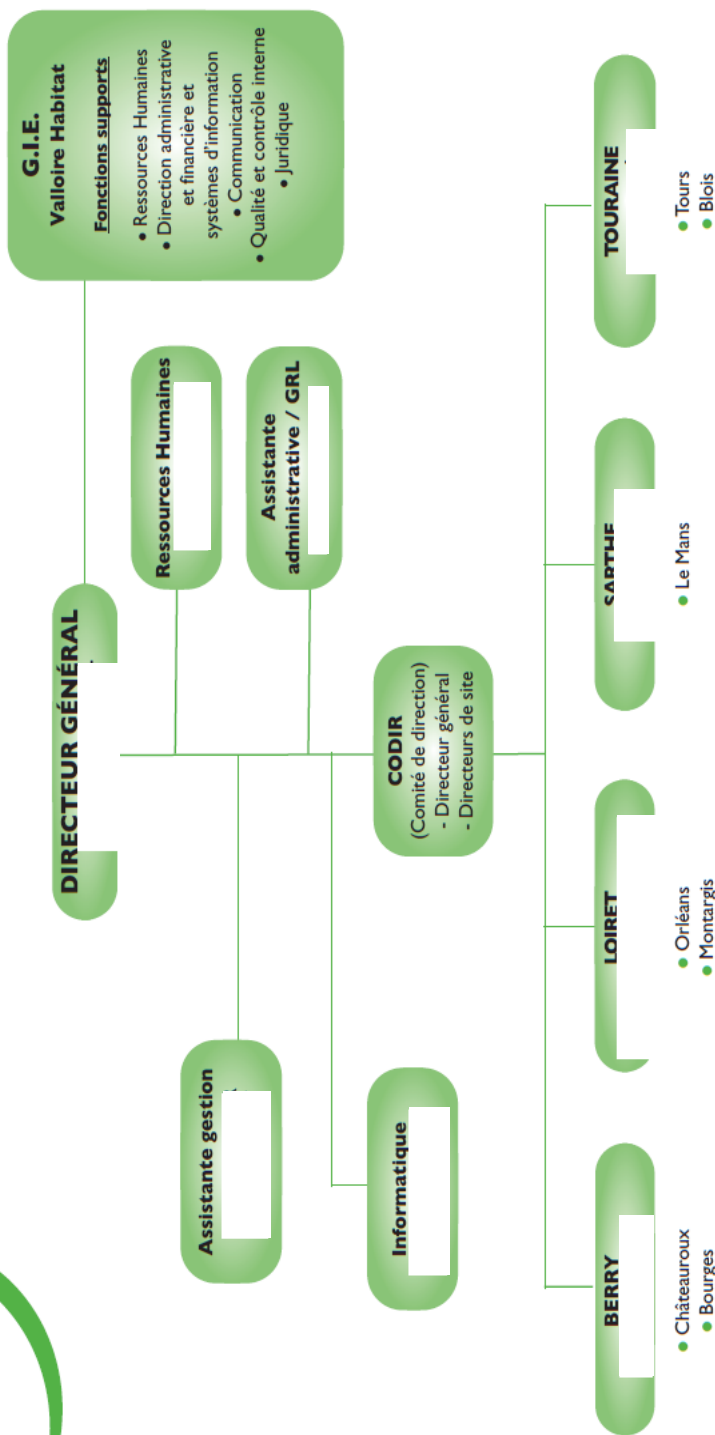
	Au 31/12/2014	Au 31/12/2015
DONNEES COMPTABLES (en k€)		
Collecte PEC obligatoire	36 623	37 021
Fonds collectés	91 865	94 034
Participations	28 497	31 649
Créances rattachées à des participations	58 488	56 275
Encours de prêts aux personnes morales	101 680	115 035
Encours de prêts aux personnes physiques	206 976	199 382
Total des fonds issus de la PEC	524 129	533 396
Trésorerie à fin d'exercice	55 329	57 065
Résultat net	2 661	2 753
PRINCIPAUX RATIOS		
Fonds collectés du CIL / Total national	2,7%	2,7%
Collecte du CIL/Total national	2,0%	2,0%
Montant moyen des versements de collecte	12,57	12,70
Trésorerie à fin d'exercice / collecte	152%	154%
ELEMENTS DE GESTION		
Siège social	Tours	Tours
Nombre d'agences	7	7
Effectifs en propres	74	74
Nombre de filiales SA d'HLM	2	2
Nombre d'entreprises versantes	2 905	2 914
Stock de droits de réservation (hors structures collectives)	17 438	18 389

Source : états financiers du CIL

7.2 ORGANIGRAMME JURIDIQUE DU GROUPE CIL VAL DE LOIRE



ORGANISATION DU CIL Val de Loire



juin 2016

SIRET 130 020 464 00090 – APE 8411Z – Etablissement public national à caractère administratif

La Grande Arche Paroi Sud – 92055 Paris-La-Défense Cedex
www.ancols.fr

