

GIE LOGIM

Alençon (61)



RAPPORT DE CONTRÔLE 2017

N° 2017-063

RAPPORT DE CONTRÔLE 2017
N° 2017-063
GIE LOGIM

Alençon (61)

Document confidentiel

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2017-063

GIE LOGIM – (61)

N°SIREN : 510 176 357
Raison sociale : LOGIM
Président : Michel RENARD
Vice-Président : Michèle LE COUTOUF
Administrateur : Martial LE GAC
Administrateur Stéphane AULERT
Contrôleur de gestion : Francis GODET
Adresse : 21, rue DE LA Chaussée - BP 37 - 61002 ALENÇON CEDEX
Membres : SA SAGIM et SA Le Logis Familial

Précédent rapport de contrôle : 2011-103 de septembre 2012
Contrôle effectué du 12 juillet 2017 au 13 février 2018
RAPPORT DE CONTRÔLE : avril 2019

RAPPORT DE CONTRÔLE N° 2017-063

GIE LOGIM – 61

Synthèse	5
1. Préambule	7
2. Présentation générale du GIE et de ses membres	8
2.1 Gouvernance des sociétés membres.....	8
2.1.1 La SAGIM	8
2.1.2 La SA d'HLM Le Logis Familial	9
2.2 Création du GIE	9
2.3 Organes de gestion.....	10
2.4 Fonctionnement.....	10
2.5 Limites et perspectives de l'organisation actuelle	11
3. Tenue de la comptabilité et analyse financière.....	13
4. Annexes	14

SYNTHESE

Le groupement d'intérêt économique (GIE) LOGIM est une structure de coopération et de mise en commun de moyens constituée entre les deux SA d'HLM Logis Familial et Société d'aménagement et de gestion immobilière (SAGIM) en 2009. Ces deux sociétés, dont les sièges sont localisés à Alençon possèdent à elles deux un patrimoine de près de 10 700 logements, 6 700 pour la SAGIM et 4 000 pour le Logis Familial, essentiellement implantés dans le département de l'Orne.

Les principaux actionnaires de la SAGIM sont le Conseil départemental de l'Orne, détenant 30 % des actions, la Caisse d'Épargne (groupe BPCE, 30 %) et Action Logement Immobilier (ALI, 30 %). Ce dernier (ALI) est par ailleurs l'actionnaire majoritaire du Logis Familial, qu'il détient à 92 %.

Constitué dans le cadre d'un processus de rapprochement des SA d'HLM SAGIM et Logis Familial, le GIE LOGIM est détenu à part égale par les deux sociétés. Il était initialement prévu pour une durée déterminée de quelques mois dans l'attente d'une fusion projetée à brève échéance entre les deux sociétés. Cette dernière ayant finalement été durablement reportée, le contrat constitutif du GIE a été modifié par avenant pour prolonger sa durée de 20 ans. Non doté de moyens en personnel, le GIE a pour seule finalité de permettre l'échange de prestations entre les deux sociétés membres. La mise en place du GIE s'est accompagnée par l'intégration progressive des deux organisations avec notamment l'instauration d'un organigramme commun et l'harmonisation des pratiques et des procédures. Pour autant, les personnels des deux structures ont conservé leur appartenance à leur société employeuse d'origine.

Au vu de cette configuration de coopération, les précédents rapports n° 2011-101 (SAGIM), 2011-102 (Le Logis Familial) & 2011-103 (GIE LOGIM) de la Miilos avaient demandé aux dirigeants de clarifier leur stratégie, et particulièrement pour ce qui concerne le GIE, de veiller à ce qu'il conserve un caractère auxiliaire en application de l'article L. 251-1 du Code de Commerce.

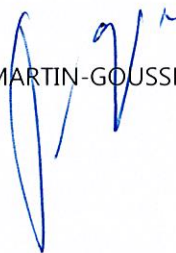
Le présent contrôle a mis en évidence les mesures prises par les dirigeants pour préserver l'indépendance du cœur de métier des deux sociétés. Cependant le champ d'intervention très large du GIE sur les activités traditionnelles des deux sociétés pose, de manière persistante, la question de son auxiliarité par rapport à ses membres malgré les précautions prises pour se conformer au cadre réglementaire. De surcroît, l'application rigoureuse des préconisations formulées par la Miilos tant pour préserver l'autonomie des structures en gestion locative que pour garantir la juste refacturation des charges inhérentes à chaque structure conduit à de fortes rigidités dans le fonctionnement quotidien des agences des deux sociétés, et à un alourdissement significatif de la charge de travail des services sur le plan de la direction financière.

La configuration actuelle, qui a permis d'œuvrer utilement au rapprochement effectif des sociétés sur la période contrôlée, présente de ce fait une limite juridique certaine. Ces constats confirment l'opportunité de mener dorénavant à son terme le processus de rapprochement, conformément aux orientations initiales qui avaient conduit à créer le GIE pour une période transitoire.

Dans leur réponse écrite, les dirigeants indiquent leur volonté d'entrer rapidement dans un processus de fusion des sociétés.

Le directeur général

Pascal MARTIN-GOUSSET



1. PREAMBULE

L'ANCOLS exerce le contrôle du groupement d'intérêt économique (GIE) LOGIM en application de l'article L.342-2 du code de la construction et de l'habitation : « l'agence a pour missions : 1° de contrôler de manière individuelle et thématique : le respect, par les organismes (...) des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables ; l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ; 2° d'évaluer (...) l'efficacité avec laquelle les organismes s'acquittent de la mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 (...), la gouvernance, l'efficacité de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social (...). »

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

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

Constitué dans le cadre d'un processus de rapprochement des SA d'HLM SAGIM et Logis Familial, le GIE LOGIM est une structure de coopération et de mise en commun de moyens des deux entités.

Le contrôle contemporain du GIE LOGIM a été mené de manière concomitante à ceux des deux sociétés membres (rapports de contrôle n° 2017-061 et n° 2017-062).

Le précédent contrôle s'est déroulé du 5 octobre 2011 au 17 janvier 2012. Le rapport relevait que le GIE avait été pensé comme un support permettant le rapprochement des deux sociétés dans une logique de fusion imminente. Bien que conçu de façon transitoire, sa création avait posé d'emblée des difficultés juridiques pour certaines difficiles à lever. Au regard des éléments de contexte local, la perspective de fusion apparaissait devoir être reportée durablement. Le rapport concluait par conséquent à la nécessité de repenser l'organisation et le contour du GIE sur la base d'orientations clarifiées de ses membres avec un enjeu de sécurisation juridique du périmètre couvert par son activité.

2. PRESENTATION GENERALE DU GIE ET DE SES MEMBRES

2.1 GOUVERNANCE DES SOCIETES MEMBRES

La SAGIM et la SA d'HLM Le Logis Familial, dont les sièges sont localisés à Alençon possèdent à elles deux un patrimoine de près de 10 700 logements, 6 700 pour la première et 4 000 pour la seconde, essentiellement implantés dans le département de l'Orne.

2.1.1 La SAGIM

La SA d'HLM du département a été créée en 1962, prenant la dénomination de Société d'Aménagement et de Gestion Immobilière « SAGIM ». Une partie de sa croissance s'explique par le rachat de patrimoine de sociétés d'économie mixte locales (SEM) ; ainsi cinq sociétés ont été rachetées entre 1991 et 2005 :

- La SEM du département de l'Orne (SEMDO) en 1991 ;
- La SEM du département de l'Orne (SEMIDAL) et la SEM de la ville d'Alençon (SEMIAVA) en 1998 ;
- La SEM de la ville de la Ferté-Macé (SEMDEF) en 2003 ;
- La SEM de la ville de Lisieux (Lisieux Développement) en 2005.

Fin 2017, le parc de la SAGIM représente environ 30 % du parc social départemental.

Jusqu'en 2016, le capital de la SAGIM était majoritairement détenu par le Loyer Economique et Familial (LEF), société immobilière non HLM. Créé en 1956 d'une initiative patronale, le LEF était à l'origine sous le contrôle de 15 actionnaires personnes physiques. Dans cette configuration, le LEF détenait près de 57 % des parts de la SAGIM, la Caisse d'Epargne de Normandie constituant le deuxième actionnaire avec 14,9 % des participations. Le collège 2 des collectivités était composé du Département de l'Orne, de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers et de la Communauté Urbaine d'Alençon.

Outre une non-conformité au regard de la loi dite Borloo, le capital d'une SA d'HLM ne pouvant être sous le contrôle d'une société de droit privé, le précédent rapport avait pointé un risque d'instabilité de la gouvernance en raison d'une dilution progressive de l'actionnariat, une partie étant désormais détenue en indivision au fil des successions.

Sur la base de ce constat partagé, un protocole d'accord, signé le 5 février 2014 entre les présidents du LEF et de la SAGIM, définit le principe de cession du capital des actionnaires du LEF et de 85 logements donnés de longue date en gestion à la SAGIM.

Des démarches ont été engagées auprès des détenteurs du capital et de leurs héritiers pour organiser in fine la cession du capital de la SAGIM à trois actionnaires de référence, le Conseil Départemental de l'Orne, le collecteur du 1% Logiliance et la Caisse d'Epargne de Normandie.

Un pacte définitif d'actionnaires a été validé par le CA du 25/11/2016 sur la base de la répartition suivante :

- le Département de l'Orne est désormais titulaire de 29,96 % des actions ;
- action Logement Immobilier (ALI), 28,76 % et la Fédération du Bâtiment, 1,20 %, constituent un « pool d'actionnaires » à hauteur de 29,96 % ;
- la Caisse d'Epargne détient 21,96 %, sachant que le groupe BPCE via sa filiale la SA La Mancelle en possède 8 %.

Désormais capitalisé à hauteur de 160 000 €, l'actionnariat est composé de 10 000 parts sociales. La participation du département dans le pacte et la présence des principales collectivités ornaïses dans l'actionnariat secondaire de la SAGIM, assurent une représentativité locale qui garantit par ailleurs le respect des dispositions de la loi dite Borloo. A ce titre, la Ville d'Alençon détient 300 actions soit 3 % des parts. La démarche opérée par la société sur la période a permis de résoudre la situation d'instabilité potentielle de son actionnariat, pointée par la Miilos dans son rapport de 2011.

M. Michel Renard a occupé le mandat de président directeur général (PDG) de la SAGIM du 30 juin 2008 au 27 juin 2016, date à laquelle M. Stéphane Aulert, directeur général délégué (DGD) depuis le 29 décembre 2008, a été désigné directeur général. M. Renard a conservé son mandat de président depuis lors.

2.1.2 2.1.2 La SA d'HLM Le Logis Familial

La S.A.H.L.M. de la ville d'Alençon et de l'Orne « Le Logis Familial » a été créée en 1968, après dissociation des activités de la coopérative HLM « La Propriété Familiale de L'Orne » ; cette dernière a conservé l'accession à la propriété alors que Le Logis Familial de l'Orne s'est orienté vers le locatif social en reprenant le patrimoine de la « société d'habitation à bon marché de la ville d'Alençon » constituée de 20 logements.

En 1993, Le Logis Familial de l'Orne s'est rapproché du Comité Interprofessionnel du Logement de l'Orne (C.I.L.O.) ; son patrimoine est alors composé de 2 974 logements. En 2003, suite à la réforme de la gouvernance des entreprises sociales de l'habitat (ESH), le C.I.L.O. désormais Logiliance Ouest, devient l'actionnaire de référence du Logis Familial. Il contrôle désormais 91,8 % des parts sociales de la société, la Caisse d'Epargne de Normandie en détenant pour sa part 1,77 % ; le reste du capital est morcelé entre diverses communes de l'Orne et quelques personnes physiques. En 2013, le parc de LFO atteint le seuil de 4 000 logements.

M. Michel Renard a été désigné PDG du Logis Familial le 23 juin 2010, fonction qu'il occupe toujours à ce jour, M. Stéphane Aulert étant directeur général délégué depuis le 29 décembre 2008.

2.2 CREATION DU GIE

La SAGIM et la SA du Logis Familial de l'Orne se sont engagées dans une démarche de regroupement avec l'objectif d'une fusion à terme. Le processus a été amorcé en 2008 au niveau de la gouvernance, le président et le directeur général étant alors communs aux deux entités, la composition des deux conseils d'administration représentatifs des actionnaires de chaque ESH étant maintenue. Cette première étape s'est poursuivie par la création en 2009 d'un groupement d'intérêt économique (GIE), dénommé LOGIM, détenu à part égale par les deux sociétés. Initialement prévu pour une durée déterminée de quelques mois dans l'attente de la fusion, son contrat constitutif a été modifié par avenant pour prolonger sa durée de 20 ans. Non doté de moyens en personnel, le GIE a pour seule finalité de permettre l'échange de prestations entre les deux sociétés membres. La mise en place du GIE s'est accompagnée par l'intégration progressive des deux organisations avec notamment l'instauration d'un organigramme commun et l'harmonisation des pratiques et des procédures. Pour autant, les personnels des deux structures ont conservé leur appartenance à leur société employeuse d'origine.

Les modalités de création et de fonctionnement du GIE n'ont pas entièrement respecté les dispositions de la loi Cherpion du 28 juillet 2011 relative au prêt de main d'œuvre.

Le principe de mise à disposition des salariés auprès du GIE a donné lieu à :

- la signature d'une convention pour chacun d'eux définissant entre la société de rattachement et le GIE les modalités de mise en œuvre ;

- la passation d'un avenant au contrat de travail de chaque agent concerné.

Pourtant, si la société a bien respecté les deux premières conditions définies à l'article 40 de la loi dite « Cherpion » du 28 juillet 2011 (L. n°2011-893, JO 29 juill.) relative au prêt de main d'œuvre, la troisième et dernière disposition inhérente à la consultation et à l'information du personnel ne l'a pas été formellement. En effet, depuis ces dispositions modifiant les articles L. 8241-1 et L. 8241-2 du Code du travail, l'entreprise « prêteuse » doit consulter le comité d'entreprise ou, à défaut, les délégués du personnel « préalablement à la mise en œuvre d'un prêt de main-d'œuvre » et les informer des conventions signées, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce.

Dans sa réponse écrite, la société s'est engagée à informer les représentants du personnel sur les modalités de mobilisation du prêt de main d'œuvre et sur le bilan des conventions passées.

2.3 ORGANES DE GESTION

Le GIE LOGIM est constitué sans capital. Les 100 parts du groupement, sans valeur nominale, sont réparties à quantité égale entre les deux sociétés.

Le conseil d'administration est composé de quatre membres et a tenu sa première séance le 29 décembre 2008. Lors de cette réunion, il a nommé M. Renard en qualité de président. Mme Michèle Le Coutour, par ailleurs administratrice du Logis Familial et de la SAGIM, a été nommée vice-présidente.

Les deux autres membres du conseil sont M. Stéphane Aulert, directeur général délégué du Logis Familial et directeur général de la SAGIM, et M. Martial Le Gac, précédemment représentant de la Caisse d'Épargne de Normandie au conseil d'administration de la SAGIM. Le cabinet In extenso a été désigné contrôleur des comptes tandis que la mission de de contrôleur de gestion est confiée à M. Godet.

Le CA se réunit sur le rythme habituel de deux fois par an.

2.4 FONCTIONNEMENT

Lors de sa création, la durée de vie du GIE était prévue pour une période de trois ans, ce qui explique que la mise en commun de moyens restait réduite et que son objet était limité.

Ainsi, le contrat constitutif du 29 décembre 2008 fixe l'objet du Groupement, qui est la « mise en œuvre de moyens destinés à faciliter ou à développer l'activité économique de ses membres et à améliorer ou accroître les résultats de cette activité. ».

Il liste les prestations que le Groupement effectue pour le compte de ses membres :

- « assistance en matière de gestion des ressources humaines en vue d'une harmonisation des méthodes et des procédures entre les membres du Groupement ;
- assistance en matière de gestion immobilière ;
- gestion des opérations de renouvellement urbain, de réhabilitation et de restructuration du patrimoine ;
- gestion des opérations de construction de logements neufs et maintenance ;
- gestion du système informatique ;
- gestion de la qualité de service et de la sécurité des locataires ;

Cet objet présente un caractère auxiliaire par rapport à l'activité économique des membres du Groupement. ».

En pratique, le GIE a eu pour seule finalité de permettre l'échange de prestations entre deux sociétés HLM dépourvues de tout lien capitalistique, comme le permet l'article L. 422-2 du CCH. Le GIE ne dispose d'aucun personnel et ne verse aucune rémunération, il bénéficie de conventions de mise à disposition individuelle pour chacun des salariés des deux sociétés. La mise à disposition de personnel par ses deux membres est facturée à l'euro/l'euro.

Bien qu'antérieures à la loi n° 2011-893 du 28 juillet 2011 pour le développement de l'alternance et la sécurisation des parcours professionnels, ces conventions présentent les caractéristiques de conventions de prêts de main d'œuvre à but non lucratif au sens du Code du Travail ; en conséquence, elles doivent être considérées comme des marchés de service concernant les contrats de travail, entrant dans le cadre de l'article 7-6 de l'ordonnance n° 2005-649 du 06 juin 2005. A ce titre, ces marchés sont expressément exclus de l'application des règles de la commande publique.

Par ailleurs les termes du contrat constitutif du GIE mentionnent clairement que celui-ci réalise des prestations de services pour le compte de ses membres, assurées par les personnels mis à disposition. Dans la pratique, l'activité du GIE porte sur la réalisation de marchés de services quand bien même les relations contractuelles ne sont pas formalisées. Les prestations, assurées par un GIE pour le compte de leurs membres ayant la qualité de pouvoir adjudicateur, constituent des marchés au sens de l'article 1 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015. L'exception relative aux contrats de quasi-régies prévue à l'article 17 de ladite ordonnance trouve à s'appliquer au cas particulier dans la mesure où le GIE LOGIM n'est constitué que de pouvoirs adjudicateurs.

Les prestations sont refacturées sur le fondement de clés définies dans la convention de mise à disposition individuelle des personnels selon la nature des activités concernées (nombre de logements, budgets spécifiques...). Néanmoins, l'Agence relève que ces modalités, base de la refacturation croisée entre les sociétés et le GIE, sont appliquées en l'absence de règlement intérieur et de toute mention dans l'acte constitutif du GIE. En outre, elles n'ont fait l'objet d'aucune validation préalable par les conseils d'administration concernés.

En réponse, le GIE indique que les modalités de refacturation des frais de personnel entre les deux sociétés membres ont été présentées aux deux CA concernés en séance du 18 janvier 2018.

2.5 LIMITES ET PERSPECTIVES DE L'ORGANISATION ACTUELLE

Dans le prolongement de la création du GIE, le processus de rapprochement entre les deux sociétés s'est poursuivi à travers la mise en œuvre de deux actions structurantes pour le GIE :

- tout d'abord, la mise en place d'un organigramme dès l'exercice 2011 ; au 31 décembre 2016, l'effectif global est de 167 personnes dont 107 collaborateurs en provenance de la SAGIM et 60 du LFO. Le personnel en agence est quant à lui composé de 62 salariés ;
- ensuite, la construction, au terme d'une démarche participative, d'un projet d'entreprise 2014-2020 fédérant les équipes autour d'actions prioritaires au premier rang desquelles se positionnent la lutte contre la vacance commerciale et la qualité de service.

Le directeur général, secondé par un DG délégué adjoint jusqu'en juillet 2017, s'appuie sur trois directions que sont la direction de la gestion locative et commerciale, la direction de la maîtrise d'ouvrage en charge du développement et de la maintenance du parc et la direction financière et juridique. Un service informatique et enfin un secrétariat général en charge du volet ressources humaines, élargi depuis 2017 à l'animation de la thématique qualité et aux questions liées à la communication et à la sécurité, complètent cette organisation au niveau du siège. La représentation locale est assurée par la présence de quatre agences (Alençon, Flers, Argentan et Mortagne au Perche) auxquelles sont rattachées des antennes.

Deux activités majeures n'ont pas été intégrées dans le périmètre du GIE :

- la comptabilité/finances au motif de la nécessaire gestion séparée des comptes des deux entités qui conservent leurs prérogatives financières ;
- la gestion locative sur la recommandation commune des derniers contrôles de la SAGIM et du Logis Familial effectués par la Miilos dont les rapports ont été communiqués en septembre 2012.

Ces rapports avaient invité les deux sociétés à clarifier leur stratégie ; la Miilos, demandait notamment aux dirigeants de veiller à ce que la mise en place d'une représentation territoriale unifiée sous forme d'antennes communes permette la préservation des intérêts propres à chacune des sociétés (risque de concurrence dans les attributions, la gestion de la demande) et le plein exercice des activités constituant leur cœur de métier (article L. 411-2 du CCH). De la même manière il était souhaité que le GIE conserve un caractère auxiliaire en application de l'article L. 251-1 du Code de Commerce. En réponse, les deux ESH se sont engagées à préserver l'indépendance du cœur de métier, chacune des structures territoriales mises en commun disposant de personnel propre à chaque société intervenant exclusivement sur leur patrimoine respectif.

Une sécurisation juridique du cadre d'intervention actuel du GIE apparaît nécessaire, dans la continuité du processus de rapprochement que ses sociétés membres ont engagé.

Le présent contrôle a constaté la mise en œuvre des recommandations de la Miilos sur le périmètre de la gestion locative. Ainsi, seuls les directeurs d'agences, le directeur de la gestion locative et son adjointe ont été intégrés dans le périmètre du GIE au titre de leur fonction fongible sur l'ensemble du parc des deux structures.

Pour autant, la configuration actuelle présente une limite juridique certaine. En effet, le champ d'intervention très large du GIE sur les activités traditionnelles des deux sociétés pose, de manière persistante la question de son auxiliarité par rapport à ses membres malgré les précautions prises pour se conformer au cadre réglementaire. De surcroît, l'application rigoureuse des préconisations formulées tant pour préserver l'autonomie des structures en gestion locative que pour garantir la juste refacturation des charges inhérentes à chaque structure conduit à de fortes rigidités dans le fonctionnement quotidien des agences et un alourdissement significatif de la charge de travail des services de la direction financière.

Ces constats doivent amener les dirigeants à s'interroger sur l'opportunité de mener dorénavant à son terme le processus de rapprochement, conformément aux orientations initiales qui avaient conduit à créer le GIE pour une période transitoire.

Au moment de la clôture du contrôle, les dirigeants des deux sociétés venaient de réactiver le processus de fusion, dans le contexte particulier du projet de loi sur l'évolution du logement et l'aménagement numérique (ELAN). Sur ce point, les dirigeants font part dans leur réponse écrite des discussions en cours avec les actionnaires respectifs des deux structures.

Les constats de fragilité du montage juridique retenu confirment l'opportunité de mener dorénavant à son terme le processus de rapprochement, conformément aux orientations initiales qui avaient conduit à créer le GIE pour une période transitoire.

3. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE

La tenue de la comptabilité du GIE LOGIM n'appelle pas de remarque particulière à l'exception d'un défaut de mise en cohérence de différentes données chiffrées concernant les contributions au LOGIM versées par les membres.

En effet, il convient de souligner des écarts, non significatifs, qui nuisent cependant à la bonne lecture des documents comptables entre les montants figurant dans les annexes littéraires des comptes des membres, ceux en lecture directe dans les comptes(en charges et produits) des grands livres et enfin ceux retranscrits dans les rapports de gestion du GIE. A titre d'exemple sur l'exercice 2016, la quote-part de charges de fonctionnement du GIE (79 k€) concernant la SAGIM a été intégrée à tort dans la refacturation des charges de personnel dans l'annexe littéraire créant ainsi un écart avec le compte 6214 du grand livre.

Pour le reste, LOGIM n'est ni employeur de personnel ni propriétaire de matériel. Selon une clé assise sur le nombre de logements, il refacture à chacun de ses membres, la part de charges qui lui revient.

La part des charges de personnel est de loin la plus significative. Trimestriellement, LOGIM adresse à chacun de ses membres une facture correspondant à la refacturation des salaires des personnels ayant une convention de mise à disposition. Ces charges sont imputées sur un compte transitoire (c 458) et sont sans impact sur le compte de résultat. A titre d'exemple, en 2016, les moyens apportés sur l'exercice 2016 par la SAGIM et le Logis Familial au LOGIM se sont montés respectivement à 733 k€ et 826 k€.

Les charges de fonctionnement du LOGIM, d'un niveau plus modeste, couvrent pour l'essentiel les frais liés à du matériel informatique (y compris hébergement serveur, site internet, acquisition licences) ainsi que du gros matériel de bureau (machine de mise sous pli par exemple).

Les charges figurant au compte de résultat du LOGIM sont donc constituées principalement des dotations aux amortissements de ces divers matériels, de l'acquisition de diverses fournitures administratives et de quelques frais de déplacement. Les produits sont assurés par le versement des membres sous la forme d'une quote part au fonctionnement du LOGIM à hauteur de 79 k€ pour la SAGIM et de 49 k€ pour le Logis Familial sur l'exercice 2016 : le compte de résultat s'établit donc à 128 k€ naturellement sans bénéfice ni perte.

4. ANNEXES

Sigles utilisés :

AFL	Association Foncière Logement	MOUS	Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale
ANAH	Agence nationale de l'habitat	OPH	Office Public de l'Habitat
ANCOLS	Agence nationale de contrôle du logement social	ORU	Opération de Renouvellement Urbain
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
APL	Aide Personnalisée au Logement	PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement	PLATS	Prêt Locatif Aidé Très Social
CAF	Capacité d'AutoFinancement	PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
CAL	Commission d'Attribution des Logements	PLS	Prêt Locatif Social
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives	PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation	PSLA	Prêt social Location-accession
CDAPL	Commission Départementale des Aides Publiques au Logement	PSP	Plan Stratégique de Patrimoine
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations	QPV	Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville
CGLLS	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	RSA	Revenu de Solidarité Active
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale	SA d'HLM	Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
CIL	Comité Interprofessionnel du Logement	SCI	Société Civile Immobilière
CMP	Code des Marchés Publics	SCIC	Société Coopérative d'Intérêt Collectif
CUS	Conventions d'Utilité Sociale	SCLA	Société Coopérative de Location Attribution
DALO	Droit Au Logement Opposable	SCP	Société Coopérative de Production
DPE	Diagnostic de Performance Energétique	SDAPL	Section Départementale des Aides Publiques au Logement
DTA	Dossier Technique d'Amiante	SEM	Société anonyme d'Economie Mixte
EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes	SIEG	Service d'Intérêt Economique Général
ESH	Entreprise Sociale pour l'Habitat	SIG	Soldes Intermédiaires de Gestion
FRNG	Fonds de Roulement Net Global	SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi du 13 décembre 2000)
FSL	Fonds de Solidarité Logement	TFPB	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
GIE	Groupement d'Intérêt Économique	USH	Union Sociale pour l'Habitat (union des différentes fédérations HLM)
HLM	Habitation à Loyer Modéré	VEFA	Vente en État Futur d'achèvement
LLS	Logement locatif social	ZUS	Zone Urbaine Sensible
LLTS	Logement locatif très social		

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

La Grande Arche Paroi Sud – 92055 Paris-La-Défense Cedex

