

# RAPPORT DEFINITIF DE CONTRÔLE

N° 2014-009 Mai 2016

## Groupement d'intérêt économique «Territoire Rhône-Alpes et Auvergne» (GIE RAA) Groupe SNI

Lyon (69)



**Rapport définitif de contrôle n° 2014-009 Mai 2016**

**Groupement d'intérêt économique**

**« Territoire Rhône-Alpes et Auvergne » (GIE RAA)**

**Groupe SNI**

**Lyon (69)**

# FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT DEFINITIF

## N° 2014-009

### GIE TERRITOIRE RHONE-ALPES ET AUVERGNE – 69

Administrateur unique et directeur général : Romain Royet  
Adresse : 2, Avenue Lacassagne  
69003 Lyon

- Présentation générale de l'organisme** En mai 2012 le groupe SNI a complété son organisation en régions, hors Ile de France, par la création de sept GIE territoriaux dont le GIE Territoire Rhône-Alpes et Auvergne.
- Ce GIE, qui a son siège à Lyon, est composé de trois membres, la Scic Habitat Rhône-Alpes, la Scic Habitat Auvergne et Bourbonnais et la SNI, représentée par son établissement sud-est. Il n'a aucun client extérieur. Il s'articule autour de deux pôles, d'une part la maîtrise d'ouvrage et le développement, d'autre part les gestions administrative, comptable, fiscale, juridique et financière.
- Le GIE apparaît bien géré et transparent d'un point de vue économique. Sa situation financière et son mode de fonctionnement, notamment la répartition des charges entre les membres, n'appellent pas d'observations particulières.
- Points forts**
- Transparence des modalités de répartition des charges ;
  - Structure financière équilibrée.
- Points faibles**
- Absence de dispositif de mesure analytique et régulière des temps passés permettant aux membres du GIE de s'assurer de l'économie générée par le GIE pour les prestations réalisées.
- Anomalies ou irrégularités particulières**
- Respect insuffisant des principes fondamentaux de la commande publique issus de l'ordonnance du 6 juin 2005 et de son décret d'application du 30 décembre 2005, auxquels sont soumis tous ses membres

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

**Conclusion** En mai 2012 le groupe SNI a complété son organisation en régions, hors Ile de France, par la création de sept GIE territoriaux dont le GIE Territoire Rhône-Alpes et Auvergne.

Ce GIE, qui a son siège à Lyon, est composé de trois membres, la Scic Habitat Rhône-Alpes, la Scic Habitat Auvergne et Bourbonnais et la SNI, représentée par son établissement sud-est. Il n'a aucun client extérieur. Il s'articule autour de deux pôles, d'une part la maîtrise d'ouvrage et le développement, d'autre part les gestions administrative, comptable, fiscale, juridique et financière.

Le GIE apparaît bien géré et transparent d'un point de vue économique. Sa situation financière et son mode de fonctionnement, notamment la répartition des charges entre les membres, n'appellent pas d'observations particulières.

Des améliorations sont nécessaires dans son guide interne des marchés et des procédures achats pour respecter pleinement les principes fondamentaux de transparence et de liberté d'accès à la commande publique, notamment au regard des obligations particulières des SA d'HLM membres du groupement, résultant de leurs missions d'intérêt général.

Inspecteurs-auditeurs Ancols

Délégué territorial DT Lyon

Précédent rapport de contrôle : Néant

Contrôle effectué du 17 Février 2014 au 08 Septembre 2014

Diffusion du rapport définitif :

# RAPPORT DE CONTROLE N° 2014-009

## **GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE - GROUPE SNI - TERRITOIRE RHONE-ALPES ET AUVERGNE – 69**

### SOMMAIRE

<b>1. PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ORGANISME ET DE SON CONTEXTE .....</b>	<b>2</b>
2.1 LE GROUPE SOCIETE NATIONALE IMMOBILIERE (SNI) .....	2
2.2 MEMBRES DU GIE.....	2
2.3 OBJET DU GIE.....	3
2.4 ADMINISTRATION .....	3
2.5 FONCTIONNEMENT DU GIE .....	4
2.5.1 Organisation .....	4
2.5.2 Personnel.....	5
2.5.3 Clés de répartition .....	5
2.6 COMMANDE PUBLIQUE.....	6
<b>3. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE.....</b>	<b>7</b>
3.1 TENUE DE LA COMPTABILITE .....	7
3.2 ANALYSE FINANCIERE .....	7
3.2.1 Analyse de l'exploitation .....	7
3.2.2 Analyse de la structure financière .....	8
<b>4. CONCLUSION .....</b>	<b>9</b>
<b>5. LISTE DES ANNEXES.....</b>	<b>10</b>

## **1. PRÉAMBULE**

L'Ancols exerce le contrôle du groupement d'intérêt économique « Territoire Rhône-Alpes et Auvergne » (GIE RAA) à Lyon (Rhône - 69) en application de l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) : « l'agence a pour missions : 1° de contrôler de manière individuelle et thématique : le respect, par les organismes (...) des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables ; l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ; 2° d'évaluer (...) l'efficacité avec laquelle les organismes s'acquittent de la mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 (...), la gouvernance, l'efficacité de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social (...)».

Le GIE, créé à compter du 1<sup>er</sup> mai 2012, fait partie du groupe de la « Société nationale immobilière » (SNI). Il n'a jamais fait l'objet d'un rapport d'inspection de la Miilos.

## **2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ORGANISME ET DE SON CONTEXTE**

### **2.1 LE GROUPE SOCIÉTÉ NATIONALE IMMOBILIÈRE (SNI)**

La SNI est une filiale de la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Son groupe couvre une large palette d'activités dans le domaine du logement. Sa branche « logement social » regroupe 15 filiales SA d'HLM dont 13 en province et 2 en région Île-de-France. Elles gèrent au total plus de 184 400 logements (cf. annexe 1.1). La branche « logement intermédiaire » est déclinée territorialement dans cinq établissements de la SNI : Ile de France, Nord-Est, Sud-Est, Grand-Ouest et Sud-Ouest.

En mai 2012 le groupe a complété son organisation en régions, hors Ile de France, dans les domaines de la maîtrise d'ouvrage et du développement, par la création de sept GIE territoriaux.

Le fonctionnement du groupe repose sur un système de prestations de services apportées par la société holding SNI (société d'économie mixte nationale), par les groupements d'intérêt économique (GIE) du groupe, au nombre de 13 et par certaines de ses filiales. Les GIE fonctionnent grâce à la mise à disposition de personnels salariés par leurs membres. Ces mises à disposition ainsi que les prestations fournies font l'objet de facturations croisées, sur la base de contrats constitutifs.

La mutualisation des moyens s'exerce également par la création de groupements de commandes entre sociétés du groupe, avec la SNI comme mandataire (location de véhicules de fonction, réalisation des élections des représentants des locataires et des enquêtes de satisfaction, installation de panneaux photovoltaïques, mise en place des certificats d'économie d'énergie, contrats d'assurance, audits énergétiques, contrôles techniques, raccordement d'immeubles à la fibre optique, recouvrement des impayés, etc).

Le GIE Territoire Rhône-Alpes et Auvergne est l'un des sept GIE territoriaux du groupe. Son siège a été fixé à Lyon dans les locaux de l'un de ses membres (Scic Habitat Rhône-Alpes) par convention de domiciliation en date du 4 avril 2012.

### **2.2 MEMBRES DU GIE**

Pour être admis, tout membre du GIE doit appartenir au groupe SNI au sens de dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce, être un pouvoir adjudicateur soumis à l'ordonnance

du 6 juin 2005, exercer une activité hors du champ d'application de la TVA<sup>1</sup> ou pour laquelle il est exonéré. Concernant ce dernier point, il est admis qu'un membre puisse réaliser des opérations soumises à TVA à condition qu'elles représentent moins de 20 % de son chiffre d'affaires.

Les droits des membres sont représentés par des parts sans valeur nominale attribuées à chacun d'eux. Ses membres actuels sont au nombre de trois, le groupe SNI représenté par son établissement secondaire Sud-Est détient 34 parts, la SA d'HLM Rhône-Alpes (SHRA) et la SA d'HLM Auvergne et Bourbonnais (SHAB) détiennent chacune 33 parts. SHAB et SHRA sont deux ESH<sup>2</sup> du groupe dont le cœur de métier est constitué par la construction, la gestion patrimoniale et locative de logements sociaux. Ces deux sociétés détenaient respectivement 3 617 et 7 582 logements familiaux au 1<sup>er</sup> janvier 2013. L'établissement sud-est de la SNI gère, quant à lui, 14 509 logements intermédiaires.

### 2.3 OBJET DU GIE

Le groupement a pour objet (article 2 des statuts), dans le cadre des dispositions de l'article L. 251-1 du Code de Commerce, d'effectuer, pour le compte exclusif de ses membres, les opérations suivantes :

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

### 2.4 ADMINISTRATION

Le groupement est constitué sans apport et sans capital. Il est administré par un administrateur unique. Cette fonction est exercée à titre gratuit.

Il était administré par M. Michel Blandin, nommé pour une durée de cinq ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016. M. Michel Blandin était également directeur général des SA d'HLM Scic Habitat Rhône-Alpes (SHRA) et Scic Habitat Auvergne et Bourbonnais (SHAB). Lors des assemblées générales qui se sont tenues les 21 décembre 2012 et 28 juin 2013, il représentait les deux sociétés et Jacques Durand y était également présent en tant que représentant du groupe SNI.

M. Romain Royet a succédé le 1er avril 2015 à M. Michel Blandin dans l'ensemble des fonctions précitées.

---

<sup>1</sup> Taxe à la valeur ajoutée

<sup>2</sup> Entreprises sociales pour l'habitat

Le contrôleur de gestion est également directrice adjointe de l'établissement SNI sud-est à Marseille. Elle a été nommée pour cinq ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Conformément au contrat constitutif, l'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice. Elle est composée de tous les membres du groupement qui disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de parts. La première assemblée générale s'est tenue le 21 décembre 2012. Elle a donné lieu à la présentation par l'administrateur du rapport d'activité jusqu'à fin 2012, à l'examen et à l'approbation du budget prévisionnel de fonctionnement 2013, à la fixation et à l'approbation des appels de fonds annuels, à l'examen et à l'approbation des contrats d'objectifs délégués au groupement. Une seconde assemblée s'est réunie le 28 juin 2013, au cours de laquelle ont été présentés les rapports du contrôleur de gestion et du commissaire aux comptes.

L'article 6 du contrat constitutif du GIE prévoyait la possibilité, par décision de l'assemblée générale, de constituer à tout moment un capital. Cette possibilité contrevenait aux dispositions réglementaires [article R. 423-75-1 du CCH]. Le GIE a supprimé cette possibilité par décision de son assemblée réunie le 19 janvier 2015.

## 2.5 FONCTIONNEMENT DU GIE

### 2.5.1 Organisation

Le GIE s'articule autour de deux pôles, d'une part la maîtrise d'ouvrage et le développement, d'autre part les gestions administrative, comptable, fiscale, juridique et financière.

Ce deuxième pôle est au service de seulement deux des membres du groupement, SHRA et SHAB. Il a été mis en place dans le cadre d'un projet de fusion entre ces deux SA d'HLM qui n'a pas abouti.

Un contrat d'objectifs annuel lie chaque membre du groupement au GIE. Ce contrat identifie les missions que peut réaliser le GIE pour la SNI, la SA d'HLM SHAB et la SA d'HLM SHRA. Ces missions comprennent :

*Pour tous les membres :*

- une démarche de prospection commerciale proactive sur les pôles et domaines de développement identifiés comme prioritaires ;
- le montage d'opérations communes avec les autres adhérents du GIE ;
- la prise en compte du volet environnement développé par le groupe pour les constructions neuves et les réhabilitations ;
- la réalisation d'opérations de logements modulaires, notamment en ossatures bois ;
- la réalisation, avec l'appui du GIE Ventes du groupe SNI, d'opérations d'accession sociale, le cas échéant, en partenariat avec des promoteurs ;

*Pour seulement SHAB et SHRA :*

- la réalisation de logements ou de résidences-foyers à destination d'étudiants, de jeunes actifs ou de personnes âgées ;

*Pour seulement la SNI :*

- la construction et/ou la prise en gestion de logements ou de casernes de gendarmerie détenus par les collectivités territoriales ;
- la prise en gestion de patrimoine d'immobiliers appartenant à des personnes publiques ou para-publiques.

Chaque contrat d'objectif doit faire l'objet d'un bilan annuel approuvé par le maître d'ouvrage correspondant.

## 2.5.2 Personnel

Le GIE ne dispose pas de personnel en propre. Son effectif est constitué de salariés mis à disposition par ses trois membres. Au 31 décembre 2013, son effectif global était de 31 personnes correspondant à 27,1 équivalents temps plein (ETP), réparti entre les deux pôles de la manière suivante (cf. annexe 1.2) :

- 3,8 ETP pour le pôle développement (prospection foncière et immobilière, études de faisabilité) et 8,9 ETP pour la maîtrise d'ouvrage (montage, suivi technique, administratif et financier des opérations, demandes de financement) ;
- 14,4 ETP pour les gestions administrative, comptable, fiscale, juridique et financière.

## 2.5.3 Clés de répartition

Le budget du GIE est constitué sur la base des appels de fonds générés par le budget prévisionnel. Pour 2013, le GIE a évalué la mise à disposition de personnel de ses membres à un montant de 1 818 k€ (89 %). En y ajoutant les frais de véhicules (60 k€), les frais généraux (23 k€) et les crédits d'études (150 k€), le budget de fonctionnement du GIE représentait 2 051 k€.

La contribution de chaque membre pour ces appels de fonds est déterminée en fonction de son utilisation réelle des services du GIE au titre de l'exercice écoulé, telle qu'elle ressort de la comptabilité analytique pour une année donnée.

Les charges du GIE sont ainsi refacturées aux membres selon les clés ci-après définies de manière homogène pour l'ensemble des GIE Territoires du groupe SNI.

- Pour les fonctions opérationnelles<sup>3</sup> :

<b>Charges</b>	<b>Clés de répartition</b>
BU <sup>4</sup> Développement (constructions neuves, acquisitions, prises à bail)	<b>Nombre de permis de construire</b> (50 % objectif - 50 % obtenus) <b>Prises à bail</b> (50 % objectifs - 50 % offres contractualisées)
BU Maîtrise d'ouvrage construction (constructions neuves, acquisitions, prises à bail)	<b>Nombre d'ordres de service</b> (50 % objectif - 50 % obtenus) <b>Livraisons</b> (50 % objectif - 50 % réalisées) <b>Prises à bail</b> (50 % objectif - 50 % offres contractualisées) <b>Prorata du nombre de logements en chantier</b>
BU Maîtrise d'ouvrage réhabilitation	<b>Nombre d'ordres de service</b> (50 % objectif - 50 % obtenus) <b>Livraisons</b> (50 % objectif - 50 % réalisées) <b>Prorata du nombre de logements en chantier</b>
BU Immobilier public	<b>Imputation directe des coûts des personnes affectées à cette opération</b>

<sup>3</sup> Les règles de pondération retenues selon le nombre de logements sont les suivantes :

- Véfà (hors EDF) et foyers hors gendarmerie (GDM) : 1 pour 2  
 - Véfà EDF : stade PC : 20 % ; stade OS – Livraison : 30 %  
 - GDM Constructions neuves : en EQL 1 pour 1  
 - GDM Prises à bail : en EQL contractualisé 1 pour 1  
 - Externalisation actifs publics : en EQL contractualisé 1 pour 1

<sup>4</sup> BU : business unit

- Pour les fonctions supports :

Charges	Clés de répartition
BU Comptabilité-Finances	Nombre de logements ou équivalents (1 pour 3 places dans les foyers) : moyenne du 01/01/N au 31/12/N
BU Ressources humaines	ETP (moyenne du 01/01/N au 31/12/N)

- Pour les frais généraux : ils sont refacturés à chaque membre au prorata de son activité au sein du GIE.

Basée sur ces clés de répartition, la refacturation des charges 2013 aux membres s'est élevée respectivement à 384 k€ pour la SNI (19 %), à 1 188 k€ pour SHRA (58 %) et à 479 k€ pour SHAB (23 %). Elles ont concerné le développement à hauteur de 17 %, la maîtrise d'ouvrage (construction, réhabilitation et immobilier public) à hauteur de 40 % et les fonctions supports à hauteur de 43 %. Cette même année, le personnel a été mis à disposition par la SNI pour 16 %, par SHRA pour 73 % et par SHAB pour 11 %.

Les clés de répartition apparaissent pertinentes.

Afin de s'assurer de la réalité des économies générées par le GIE, conformément à son objectif dans le cadre de la mutualisation des moyens, chaque membre devrait être en mesure d'évaluer précisément les temps passés par les agents mis à disposition du GIE. Le système déclaratif sur lequel repose le dispositif ne répond pas complètement à cet objectif. Un dispositif de mesure analytique et régulière pourrait utilement l'améliorer. Ceci permettrait d'éviter d'éventuels transferts de fonds irréguliers et tout contentieux entre les membres.

## 2.6 COMMANDE PUBLIQUE

Les procédures suivies pour la passation des marchés de travaux, de fournitures et services sont celles du guide du groupe SNI intitulé « cadre interne des marchés et des procédures achats (Cimpa) ». Ce guide ne prévoit des mesures de publicité préalables et de mise en concurrence qu'à partir de 100 k€ pour les marchés de services et de 200 k€ pour les marchés de travaux (annexe 1.6). En dessous de ces seuils, il demande seulement, dans ses articles 16.5 et 16.6, la sollicitation de plusieurs opérateurs « en nombre suffisant », afin d'obtenir plusieurs propositions de prix et ce, dès que la commande dépasse 10 000 €. Cette procédure ne permet pas, par son caractère général et systématique, de garantir le respect des principes fondamentaux de la commande publique définis par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et le décret d'application n° 2005-1742 du 30 décembre 2005. Même si l'obligation de publicité n'implique pas nécessairement une publication, celle-ci peut s'avérer nécessaire au regard de l'objet du marché, de son montant, de ses caractéristiques ou du secteur économique concerné. Ce mode de fonctionnement ne permet par ailleurs pas, pour des montants conséquents (de 10 à 100 k€ pour des marchés de travaux, de 10 à 200 k€ pour des marchés de travaux), à l'ensemble des opérateurs économiques potentiellement intéressés de répondre à la procédure lancée par le pouvoir adjudicateur. L'agence confirme en conséquence que la procédure n'est pas sur ce point conforme aux principes de transparence et de liberté d'accès à la commande publique, notamment au regard des obligations particulières des SA d'HLM membres du groupement, résultant de leurs missions d'intérêt général.

L'Agence critique également dans ce guide :

- le recours systématique à la procédure négociée pour les marchés de maîtrise d'œuvre, qui n'entrent pas dans les cas de recours listés à l'article 33 du décret n° 2005-1742 du 30 décembre 2005 ;
- l'absence d'intervention de la commission d'appels d'offres autorisée par le guide, dans le cadre des marchés négociés, quand les montants sont inférieurs aux seuils mentionnés à l'article 7 du décret précité ce qui contrevient aux dispositions de l'article R. 433-6 du CCH.

Dans sa réponse au rapport provisoire, le groupement indique que la SNI a décidé de modifier sur cette base le guide Cimpa. Celui-ci comprendra désormais toutes les procédures formalisées (concours, appel d'offres et marché négocié) et rappellera que le recours à cette dernière procédure doit être dûment justifié en référence à l'article 33 précité. Les dispositions prises répondent sur ce point aux attentes de l'Agence.

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

#### 3.1 TENUE DE LA COMPTABILITE

Le GIE Rhône-Alpes Auvergne ayant été créé le 1<sup>er</sup> mai 2012, seuls deux exercices avaient fait l'objet d'une clôture avant la période de contrôle.

L'équipe de contrôle avait constaté que le commissaire aux comptes avait été choisi sans publicité ni mise en concurrence contrairement aux principes fondamentaux de la commande publique [ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et décret d'application n° 2005-1742 du 30 décembre 2005]. Dans sa réponse au titre de la procédure contradictoire, le groupement s'est engagé à y procéder à l'expiration du mandat actuel. La comptabilité du GIE est tenue selon les dispositions du plan comptable général (PCG). Les comptes annuels ont été arrêtés par l'administrateur et certifiés sans réserve par le commissariat aux comptes. Les contrôles opérés par l'Agence n'appellent pas d'observation. L'examen par sondages de pièces justificatives pour les exercices 2012 et 2013 a montré un respect de la réglementation comptable avec toute la rigueur nécessaire dans l'enregistrement et la conservation des factures du groupement.

#### 3.2 ANALYSE FINANCIERE

##### 3.2.1 Analyse de l'exploitation

Le groupement doit équilibrer ses charges par ses recettes sans réaliser de bénéfice. Il procède auprès de chacun de ses membres à un appel de fonds initial basé sur le budget prévisionnel, à un appel complémentaire ou à une restitution en fin d'exercice, établis sur la base de l'utilisation réelle de ses services.

Son chiffre d'affaires s'est élevé à 1 966 k€ en 2013 et à 1 268 k€ en 2012 (annexe 1.4). Cette augmentation significative (+ 55 %) résulte du fait que 2013 a été la première année complète de fonctionnement du GIE. Elle reflète aussi la montée en puissance du groupement.

Composantes du résultat (en euros)	2012	2013
Refacturation membres	1 268 285	1 966 083
Charges d'exploitation	- 1 268 285	- 1 966 890
<i>Dont personnel mis à disposition</i>	<i>- 1 216 807</i>	<i>- 1 818 109</i>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>- 807</b>
Produits financiers	0	969
<b>Résultat courant</b>	<b>0</b>	<b>162</b>
Charges exceptionnelles	0	- 162
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Les sommes issues de la refacturation aux membres du GIE en fonction des clés de répartition (cf. § 2.5.3) constituent la totalité des produits d'exploitation comptabilisés. En 2013, la facturation du GIE se répartissait de la façon suivante : 401 k€ pour la SNI (20 %), 424 k€ pour SHAB (22 %) et 1 142 k€ pour SHRA (58 %).

<b>Facturation du GIE à ses membres (en euros)</b>	<b>SNI</b>	<b>SHRA</b>	<b>SHAB</b>	<b>TOTAL</b>
Fonctions opérationnelles	377 841	551 902	140 683	1 070 427
Fonctions supports	0	561 147	272 147	833 294
Frais généraux	2 548	7 505	2 784	12 836
Etudes	20 261	20 953	8 312	49 526
<b>Total facturation</b>	<b>400 650</b>	<b>1 141 507</b>	<b>423 926</b>	<b>1 966 083</b>

Les charges d'exploitation du groupement proviennent pour l'essentiel des frais de personnel mis à disposition du GIE. En 2013, ils s'élevaient à 1 818 k€, soit plus de 92 % du total. Les autres charges sont constituées de services extérieurs (honoraires, locations mobilières, documentation), de frais généraux et de taxes diverses.

Par ailleurs, une convention de gestion centralisée de trésorerie a été conclue le 28 juin 2013 par le GIE avec le groupe SNI. La mission confiée consiste à écrêter quotidiennement le solde du compte bancaire du groupement et à transférer ce flux vers un compte centralisateur ouvert à la SNI, liquide et rémunéré au maximum entre le taux moyen mensuel de l'Eonia (TMM) et le taux du livret A. En 2013, les intérêts créditeurs se sont élevés à 1 k€, constituant les seuls produits financiers du groupement.

### 3.2.2 Analyse de la structure financière

La structure du bilan est caractéristique d'un organisme dont les activités ne sont pas patrimoniales (annexe 1.5).

<b>Composantes du bilan (en euros)</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Capitaux propres	0	0
Ressources stables	0	0
Immobilisations	0	0
<b>Fonds de roulement net global</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Créances	189 216	704 043
Dettes	189 216	705 990
<b>Besoin (+) ou ressource (-) en fonds de roulement</b>	<b>0</b>	<b>- 1947</b>
<b>Trésorerie</b>	<b>0</b>	<b>1 947</b>

Cela se traduit par des masses de « haut de bilan » nulles. Constitué sans capital, le GIE ne dispose en outre d'aucune ressource permanente, ni d'actif immobilisé.

En 2013, le cycle d'exploitation a permis de dégager quelques ressources à court terme. Elles proviennent du décalage dans le temps entre les appels de fonds, payables semestriellement, auprès de chacun des membres, et le règlement des charges. Au 31 décembre, le flux créditeur sur les comptes courants groupe et associés a généré une trésorerie de 1,9 k€.

#### 4. CONCLUSION

En mai 2012 le groupe SNI a complété son organisation en régions, hors Ile de France, par la création de sept GIE territoriaux dont le GIE Territoire Rhône-Alpes et Auvergne.

Ce GIE, qui a son siège à Lyon, est composé de trois membres, la Scic Habitat Rhône-Alpes, la Scic Habitat Auvergne et Bourbonnais et la SNI, représentée par son établissement sud-est. Il n'a aucun client extérieur. Il s'articule autour de deux pôles, d'une part la maîtrise d'ouvrage et le développement, d'autre part les gestions administrative, comptable, fiscale, juridique et financière.

Le GIE apparaît bien géré et transparent d'un point de vue économique. Sa situation financière et son mode de fonctionnement, notamment la répartition des charges entre les membres, n'appellent pas d'observations particulières.

Des améliorations sont nécessaires dans son guide interne des marchés et des procédures achats pour respecter pleinement les principes fondamentaux de transparence et de liberté d'accès à la commande publique, notamment au regard des obligations particulières des SA d'HLM membres du groupement, résultant de leurs missions d'intérêt général.

Le Directeur général,

Pascal Martin Gousset



**RAPPORT DE CONTROLE N° 2014-009**  
**GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE- GROUPE SNI**  
**- TERRITOIRE RHONE-ALPES ET AUVERGNE – 69**

**1. ANNEXES AU RAPPORT**

**RAPPORT DE CONTROLE N° 2014-009**  
**GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE - GROUPE**  
**SNI - TERRITOIRE RHONE-ALPES ET AUVERGNE – 69**

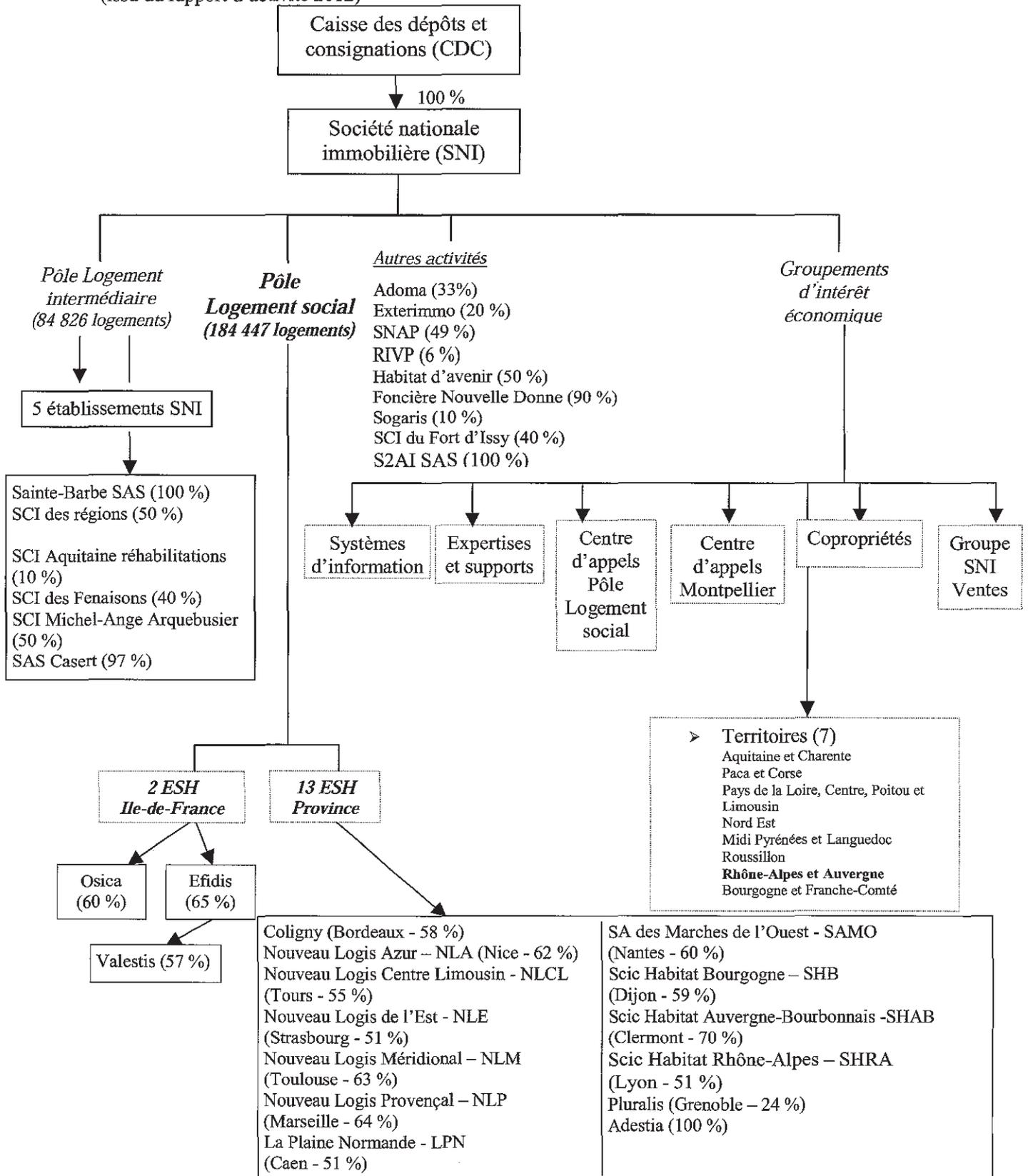
**5. LISTE DES ANNEXES**

**1. ANNEXES AU RAPPORT**

- 1.1 Organigramme du groupe d'appartenance
- 1.2 Organigramme général de l'organisme
  
- 1.4 Soldes intermédiaires de gestion
- 1.5 Bilan fonctionnel
- 1.6 Seuils du CIMPA
- 1.7 Sources et sigles utilisés

# ORGANIGRAMME DU GROUPE SNI

(issu du rapport d'activité 2012)





<b>GIE Territoire Rhône-Alpes Auvergne</b>			
<b>COMPTES</b>	<b>TABLEAU DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION</b>	<b>2 013</b>	<b>2 012</b>
c706	Refacturations	0,00	0,00
c7088	Produits annexes	0,00	0,00
	MARGE SUR PRODUCTION VENDUE	0,00	0,00
	MARGE BRUTE TOTALE	0,00	0,00
c7084	Refacturation de charges	1 966 083,10	1 268 284,91
c74 partiel	Subventions exploitation	0,00	0,00
c60	Achats	1 826,33	1 847,62
c6132	Locations immobilières	0,00	0,00
c612 & c613 partiel	Locations mobilières + crédit bail	74 054,83	35 730,61
c614	Charges de copropriété	0,00	0,00
c61521 c61522	Entretien courant / biens immobiliers	0,00	0,00
c621	Personnel extérieur à la société	1 818 108,63	1 216 806,61
Autres c61 c62	Services extérieurs	70 368,63	13 900,07
c6351	Impôts locaux (Contribution économique territoriale & Taxes foncières)	0,00	0,00
Autres c636 & c637	Autres impôts (hors Impôts locaux), taxes et versements assimilés	2 532,00	0,00
c631 c633	Impôts, taxes sur rémunérations :	0,00	0,00
c641	Salaires et traitements	0,00	0,00
c645 & c647	Charges sociales	0,00	0,00
	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-807,32	0,00
c78 partiel	Repr. / prov. risques & charges	0,00	0,00
c781	Reprises / dépréciations & amortissements d'immobilisations	0,00	0,00
c7817	Reprises / dépréciations d'actifs circulants	0,00	0,00
c791 partiel	Autres transferts	0,00	0,00
c75 sauf c755 & c757	Autres produits de gestion courante	0,01	0,00
c681 partiel	Amortissements d'immobilisations	0,00	0,00
c681 partiel	Amortissements de charges à répartir	0,00	0,00
c6815 partiel	Dot. prov. risques & charges	0,00	0,00
c6816	Dotations aux dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00
c6817	Dotations aux dépréciations d'actifs circulants	0,00	0,00
c684	Pertes sur créances irrécouvrables	0,00	0,00
c661 c668	Charges diverses de gestion courante	0,00	0,00
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-807,31	0,00
c763 c764 c767	Produits financiers de trésorerie	969,31	0,00
autres c76 c755	Autres produits financiers	0,00	0,00
c786 partiel	Reprises sur dépréciations financières (actif circulant dont VMP)	0,00	0,00
c786 partiel	Autres reprises sur provisions & dépréciations immobilisations financières	0,00	0,00
c796	Transferts de charges financières	0,00	0,00
c686 partiel	Dotations aux dépréciations financières (actif circulant dont VMP)	0,00	0,00
c686 partiel	Autres dotations aux provisions & dépréciations immobilisations financières	0,00	0,00
autres c691	Intérêts des emprunts	0,00	0,00
c687	Charges nettes sur cessions V.M.P.	0,00	0,00
autres c66	Autres charges financières	0,00	0,00
	RESULTAT COURANT	162,00	0,00
c775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	0,00
c771 c778	Autres produits exceptionnels	0,00	0,00
c787 partiel	Repr. / provisions & dépréciations exceptionnelles (PRC & Immo.)	0,00	0,00
c787 partiel	Autres reprises sur dépréciations exceptionnelles	0,00	0,00
c757	Reprises / subventions	0,00	0,00
c797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00
c676	Valeur comptable des actifs cédés	0,00	0,00
c671 c678	Autres charges exceptionnelles	162,00	0,00
c6871	Dot. amortissements exceptionnels	0,00	0,00
c687 partiel	Dot. aux provisions & dépréciations exceptionnelles (PRC & Immo.)	0,00	0,00
c687 partiel	Autres dotations aux dépréciations exceptionnelles	0,00	0,00
c691	Participation des salariés	0,00	0,00
autres c69	Impôt sur les bénéfices	0,00	0,00
	RESULTAT DE L'EXERCICE	0,00	0,00

<b>GIE Territoire Rhône-Alpes Auvergne</b>		
<b>BILAN FONCTIONNEL</b>	<b>2 013</b>	<b>2 012</b>
Capital, apports et réserves		
Report à nouveau		
Résultat		
<b>= Situation nette</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Subventions d'investissement brutes		
Subventions inscrites au Résultat		
<b>= Capitaux propres</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Provisions pour risques et charges		
Emprunts et dettes financières (hors I.C.N.E)		
Dépôts et cautionnements reçus	0,00	0,00
<b>= Ressources stables</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Terrains et constructions (valeur brute)		
Amortissements / constructions		
Immobilisations incorporelles (valeur brute dont en cours)	0,00	0,00
Amortissements / immo.incorporelles	0,00	0,00
Autres immo. de structure (valeur brute)	0,00	0,00
Amortissements / autres immo.de structure	0,00	0,00
Immobilisations en cours	0,00	0,00
Immobilisations financières (valeur brute)	0,00	0,00
Dépréciations d'immobilisations		
<b>= Immobilisations</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fonds de roulement net global</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Stocks	0,00	0,00
Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00
Créances clients	0,00	0,00
Dépréciations de créances douteuses		
Clients - Produits non encore facturés	42 013,36	0,00
Autres créances d'exploitation	0,00	0,00
Groupe et associés	649 471,76	189 215,61
Autres créances diverses	0,00	0,00
Autres dépréciations d'actif circulant (hors dépr. trésorerie)		
Charges constatées d'avance	12 558,00	0,00
<b>= Créances</b>	<b>704 043,12</b>	<b>189 215,61</b>
Intérêts courus non échus	0,00	0,00
Clients créditeurs	42 013,36	0,00
Dettes fournisseurs d'exploitation	5 000,00	7 151,46
Autres dettes d'exploitation	0,00	0,00
Dettes fournisseurs d'immobilisations	0,00	0,00
Autres dettes diverses	658 976,49	182 064,15
Produits constatés d'avance		
<b>= Dettes</b>	<b>705 989,85</b>	<b>189 215,61</b>
<b>Besoin en fonds de roulement</b>	<b>-1 946,73</b>	<b>0,00</b>
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00
Dépréciations de VMP		
Disponibilités	1 946,73	0,00
<b>= Trésorerie active</b>	<b>1 946,73</b>	<b>0,00</b>
Concours bancaires et Soldes créditeurs de banque	0,00	0,00
<b>= Trésorerie passive</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Trésorerie</b>	<b>1 946,73</b>	<b>0,00</b>

## 16. Tableau synoptique des seuils des procédures adaptées

### 16.1 Travaux

MONTANT DE L'OPERATION	SELECTION TITULAIRE
0 a < 10 K€ HT	Commande Directe
10 K€ a < 50 K€ HT	Sur 2 devis à obtenir au minimum (consultation par tous moyens)
50 K€ a < 200 K€ HT	Sur 3 propositions à obtenir au minimum (consultation par écrit sur expression des besoins succinctes)
200 K€ a < 5 000 K€ HT	Publicité dans un support adapté (sur expression des besoins formalisée)

### 16.2 Services (hors maîtrise d'oeuvre) - Fournitures

MONTANT DE L'OPERATION	SELECTION TITULAIRE
0 a < 10 K€ HT	Commande Directe
10 K€ a < 50 K€ HT	Sur 2 devis à obtenir au minimum (consultation par tous moyens)
50 K€ a < 100 K€ HT	Sur 3 propositions à obtenir au minimum (consultation par écrit sur expression des besoins succinctes)
100 K€ a < 200 K€ HT	Publicité dans un support adapté (sur expression des besoins formalisée)

### 16.3 Services (Maîtrise d'oeuvre)

MONTANT DE L'OPERATION	SELECTION TITULAIRE
0 a < 100 K€ HT	Consultation directe
100 K€ a < 200 K€ HT	Publicité dans un support adapté (sur compétences, moyens et références)

**SIGLES UTILISES****- SIGLES UTILISES**

<b>Sigle</b>		<b>Sigle</b>	
<b>AAH</b>	Allocation pour Adultes Handicapés		
<b>ANRU</b>	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	<b>PALULOS</b>	Prime à l'amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale
<b>APL</b>	Aide Personnalisée au Logement	<b>PLAI</b>	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
<b>ASLL</b>	Accompagnement Social Lié au Logement	<b>PLATS</b>	Prêt Locatif Aidé Très Social
<b>CAL</b>	Commission d'Attribution des Logements	<b>PLI</b>	Prêt Locatif Intermédiaire
<b>CCH</b>	Code de la Construction et de l'Habitation	<b>PLR</b>	Programme à Loyer Réduit
<b>CGLLS</b>	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	<b>PLUS</b>	Prêt Locatif à Usage Social
<b>CHRS</b>	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale	<b>PSP</b>	Plan Stratégique de Patrimoine
<b>CMP</b>	Code des Marchés Publics	<b>PSR</b>	Programmes Sociaux de Relogement
<b>CUS</b>	Conventions d'Utilité Sociale	<b>RHI</b>	Résorption de l'Habitat Insalubre
<b>DALO</b>	Droit Au Logement Opposable	<b>RMI</b>	Revenu Minimum d'Insertion
<b>DTA</b>	Dossier technique d'amiante	<b>SA d'HLM</b>	Société Anonyme d'HLM
<b>FRNG</b>	Fonds de Roulement Net Global	<b>SCI</b>	Société Civile Immobilière
<b>FSL</b>	Fonds de Solidarité Logement		
<b>GIE</b>	Groupement d'Intérêt Économique	<b>SCP</b>	Société Coopérative de Production
		<b>SEM</b>	Société anonyme d'Economie Mixte
		<b>SRU</b>	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi du 13 décembre 2000)
<b>HLM</b>	Habitation à Loyer Modéré	<b>TFPB</b>	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
<b>HLMO</b>	Habitation à Loyer Modéré Ordinaire	<b>USH</b>	Union sociale pour l'Habitat (union des différentes fédérations d'organismes d'HLM)
		<b>VEFA</b>	Vente en État Futur d'Achèvement
<b>OPH</b>	Office Public de l'Habitat	<b>ZUS</b>	Zone Urbaine Sensible