

SCP HLM Le Logis Corse

Bastia (2B)



RAPPORT DE CONTRÔLE 2019

N° 2019-017

**RAPPORT DE CONTRÔLE 2019
N° 2019-017**

SCP HLM Le Logis Corse

Bastia (2B)

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2019-017

SCP HLM Le Logis Corse – 2B

N° SIREN : 310288568

Raison sociale : Le Logis Corse SA coopérative de production d'HLM à capital variable

Président : Claudy OLMETA

Directeur Général : Jacques FIESCHI

Adresse : Immeuble Expo, avenue de la Libération 20600 Bastia

Actionnaire de référence : SA d'HLM Société Française d'Habitations Economiques (*SFHE, groupe Arcade*)

POINTS FORTS :

- ▶ Appartenance de la coopérative à un groupe important (*groupe Arcade*) et proximité avec sa maison-mère SFHE
- ▶ Capacité de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation
- ▶ Situation financière correcte et stable sur la période examinée

POINTS FAIBLES :

- ▶ Engagement et clôture des opérations non décidés par le CA
- ▶ Absence de plan prévisionnel approuvé par le CA

Précédent rapport de contrôle : n° 2014-151 de mars 2016

Contrôle effectué du 9 juillet 2019 au 10 décembre 2019

RAPPORT DE CONTRÔLE : juillet 2020

RAPPORT DE CONTRÔLE N° 2019-017

SCP HLM Le Logis Corse – 2B

Synthèse	4
1. Préambule	5
2. Présentation générale de l'organisme	5
2.1 Contexte socio-économique	5
2.2 Présentation de la société.....	6
2.3 Gouvernance et management de la SCP Le Logis Corse	6
2.3.1 Évaluation de la gouvernance.....	6
2.3.2 Relations intra-groupes	7
2.3.3 Évaluation de l'organisation et du management	7
2.4 Exercice de la commande publique.....	8
2.5 Conclusion	8
3. L'activité de construction	8
3.1 Exercice de la fonction de maître d'ouvrage.....	8
3.2 Production réalisée par Le Logis Corse	8
3.3 Contrôle de l'activité d'accession sociale	9
3.4 Conclusion	10
4. Tenue de la comptabilité et analyse financière.....	10
4.1 Tenue de la comptabilité	10
4.2 Analyse financière	11
4.2.1 Performance d'exploitation et capacité d'autofinancement.....	12
4.2.2 Financement des opérations	15
4.2.3 Situation financière.....	16
4.2.4 Prospective financière	17
4.3 Conclusion	17
5. Annexes.....	18
5.1 Informations générales, capital et répartition de l'actionnariat	18
5.2 Organigramme général de la société.....	19
5.3 Organigramme du groupe d'appartenance	20
5.4 Résultats de l'analyse prévisionnelle	21
5.5 Sigles utilisés.....	22

SYNTHESE

Depuis 2005, la société anonyme coopérative de production Le Logis Corse est filiale de la Société Française d'Habitations Economiques (SFHE) et membre du groupe Arcade. Elle exerce une activité de maîtrise d'ouvrage pour la SFHE et une activité en propre de promotion sociale. Cette activité est exercée sur l'ensemble de la Corse, île marquée par une difficulté à accéder à la propriété pour les ménages modestes. Elle a produit annuellement, pour la SFHE ou en accession, une soixantaine de logements sur la période examinée. Cette coopérative, vu son activité et son appartenance à un groupe, n'est pas concernée par les regroupements d'organismes demandés par la loi ELAN.

Sa gouvernance est exercée de façon satisfaisante ; néanmoins le CA doit engager lui-même les opérations, ce qui n'est actuellement pas le cas. Concernant le management, les rôles de chaque salarié et les délégations de signature devront être formalisés.

Le contrôle du respect des plafonds de ressources des accédants et du prix de vente au mètre carré n'appelle pas de remarque. En revanche, la société pourrait s'organiser pour mieux connaître le degré de satisfaction des accédants.

La rentabilité, mesurée par la capacité d'autofinancement brute, varie suivant l'avancement des opérations. Sur la période 2014-2018, elle ressort en moyenne à 22,3 % du chiffre d'affaires, valeur inférieure à la référence de 33,7 % pour les coopératives HLM comparables. La situation financière reste correcte, grâce aux augmentations de capital réalisées entre 2005 et 2010 et aux incorporations dans les réserves de résultats successifs : le fonds de roulement net global représente, fin 2018, plus de trois ans de dépenses courantes, pour une valeur de référence d'un an et demi.

Aucun plan à moyen terme n'a été présenté au conseil d'administration et approuvé sur la période 2014-2018. Il manque à la coopérative, à la date du contrôle, une vision claire des objectifs de production, d'organisation et financiers pour les prochaines années.

Le Directeur Général par intérim,



Akim TAÏROU

1. PREAMBULE

L'ANCOLS exerce le contrôle de la Société coopérative de production d'habitation à loyer modéré « Le Logis Corse » (*SCP Le Logis Corse*) 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'Etat ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics,
- ▶ une faute grave de gestion,
- ▶ une carence dans la réalisation de l'objet social ou un non-respect des conditions d'agréments

et qui sont éventuellement relevés dans le présent rapport de contrôle sont passibles de sanctions. Le cas échéant, les sanctions sont prises par le ministre chargé du logement, sur proposition du conseil d'administration de l'ANCOLS, après examen du rapport par son comité du contrôle et des suites et après que l'organisme 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.

Le rapport précédent de l'ANCOLS (*n° 2014-151 de mars 2016*) constatait une activité de production soutenue, une rentabilité mesurée par la CAF brute satisfaisante et une situation financière en amélioration grâce aux augmentations de capital réalisées par l'actionnaire principal entre 2005 et 2010 et également par les incorporations des résultats bénéficiaires entre 2010 et 2013.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'ORGANISME

2.1 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Située au cœur du golfe de Gênes, la Corse se caractérise par un relief montagneux et un littoral très découpé. Troisième île de Méditerranée par sa superficie, c'est aussi la moins densément peuplée avec 38 habitants au km². La population insulaire est largement concentrée sur le littoral, et en particulier dans les grandes villes et leur périphérie. Les dix communes les plus peuplées regroupent 52 % des habitants en 2015, neuf sont situées en bord de mer. Au 1^{er} janvier 2015, la Corse comptait 327 283 habitants ; l'estimation pour 2017 est de 337 796. Depuis 2010, elle enregistre une forte hausse démographique (+1,1 % par an en moyenne), deux fois supérieure à la moyenne nationale. Ce dynamisme est dû uniquement à l'excédent migratoire. La région abrite une population plus âgée et moins diplômée qu'en métropole ; cette population comprend davantage de familles monoparentales. Le parc de logements en Corse se caractérise par une surreprésentation des

résidences secondaires et une offre faible en logement social. 54,8 % de la population Corse est propriétaire, contre 57,8 % en France continentale.

Fin 2018, le taux de chômage en Corse s'établit à 9,0 % de la population active, en repli mais supérieur au taux national (8,8 %)¹. Avec un ménage sur cinq vivant sous le seuil de pauvreté, la Corse est la région métropolitaine la plus touchée. Les familles monoparentales et les jeunes sont particulièrement concernés.

2.2 PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société anonyme coopérative de production (SCP) d'habitations à loyer modéré (HLM) Le Logis Corse a été créée le 16 février 1977. Son siège social est situé Immeuble l'Expo, 2 bis avenue de la Libération à Bastia. Le capital maximal de la société porté dans les statuts (*mis à jour par l'assemblée générale du 4 mai 2012*) est de 3 805 000 euros. Son capital variable (*dû à la souscription de parts de nouveaux associés coopérateurs ou à leur retrait, cf. infra*) s'élevait au 31 décembre 2018 à 2 205 699 euros. Il est réparti en 144 636 actions de 15,25 € chacune. La SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE), filiale du groupe Arcade (*cf. annexe 3*), est à ce jour l'actionnaire majoritaire avec 65 % des actions. Le Crédit Coopératif détient 6,80 % des actions. La composition de l'actionnariat est conforme aux clauses-types annexées à l'article R. 422-6 du CCH (*article 5 de l'annexe 16*), à savoir les deux catégories d'associés (*coopérateurs et investisseurs*), qui se répartissent en trois collèges :

- ▶ collège A : 365 coopérateurs et cinq salariés détiennent 0,26 % des actions ;
- ▶ collège B (*autres investisseurs*) : dix investisseurs détiennent 0,08 % des actions ;
- ▶ collège C (*statut coopératif ou HLM*) : 12 investisseurs détiennent 99,66 % des actions.

Le Logis Corse a pour objet la construction de logements réalisée au travers de sociétés civiles de construction vente (SCCV), supports juridiques des programmes d'accession sociale. Cette société assure également une activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la SFHE pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Elle n'a pas actuellement d'activité locative.

L'obligation de regroupement prévue par la loi ELAN ne s'applique pas pour deux raisons :

- ▶ Le logis Corse fait partie du groupe Arcade, dont le patrimoine est supérieur à 12 000 logements ;
- ▶ La coopérative n'a pas construit 600 logements locatifs sociaux au cours des six dernières années.

2.3 GOUVERNANCE ET MANAGEMENT DE LA SCP LE LOGIS CORSE

2.3.1 Évaluation de la gouvernance

Le conseil d'administration (CA) est composé de onze membres et il est présidé depuis juin 1997 par Monsieur Claudy Olmeta, maire de Saint-Florent et ancien conseiller général avant la mise en place de la collectivité territoriale de Corse. Il s'est réuni trois fois par an de 2016 à 2018 ; le taux de présence est de 79,7 % et le taux de présence ou représentation est de 95,8 %, ce qui est très correct. Les informations et échanges retranscrits sont fournis. Le CA ne comprend pas de membre du collège A.

Le CA ne valide pas les décisions d'engagement des opérations (*non conforme à l'article L. 225.35 du Code de commerce*). En effet, les décisions d'engagement d'opérations sont examinées par le comité d'engagement du groupe Arcade, mais elles ne sont pas formellement prises par le conseil d'administration (*extrait du PV du CA*

¹ Source : INSEE conjoncture Corse bilan économique 2018 n°25 de juin 2019

du 1^{er} avril 2019 : « Il est rappelé au conseil que le comité d'engagement des opérations immobilières du groupe Arcade émet un avis consultatif sur les dossiers qui lui sont présentés, que les décisions de poursuite des études et d'engagement des opérations concernant Le Logis Corse relèvent de la compétence du directeur général, qui en rend compte ensuite au conseil d'administration », alors que le Code de commerce précise que le « conseil d'administration détermine les orientations de la société » (article L. 225-35).

2.3.2 Relations intra-groupes

La SCP Le Logis Corse fait partie du groupe Arcade (voir son organigramme en annexe 5.3). Des conventions règlementées ont été conclues avec certaines des sociétés du groupe.

Certaines sont réalisées par Le Logis Corse :

- ▶ assistance à maîtrise d'ouvrage pour les opérations de SFHE en Corse (une convention par opération) ;
- ▶ assistance à la gestion locative du patrimoine de SFHE en Corse (actuellement non utilisée) ;
- ▶ gestion des derniers contrats de location-attribution pour la SCP HLM Arcansud, filiale de la société SFHE.

D'autres sont réalisées pour le Logis Corse :

- ▶ assistance administrative, de gestion et financière par SFHE ;
- ▶ convention de logement (sécurisation accession sociale) par SFHE.

Récemment (CA du 1^{er} avril 2019), Le Logis Corse a conclu deux conventions avec Notre Cottage Accession et Arcansud (membres du groupe Arcade, voir l'organigramme en annexe 5.3) portant sur une assistance généralisée (secrétariat général, finances, contrôle interne, animation et technique). Ces deux conventions, au spectre potentiellement très large, font s'interroger sur la stratégie d'organisation choisie par Le Logis Corse ; son CA devra se pencher sur la définition des missions confiées aux autres sociétés du groupe.

L'ensemble de ces conventions sont règlementées au titre des articles L. 225-38 du code de commerce et L. 423.10 du CCH. Elles ont été présentées au conseil d'administration et en assemblée générale, et examinées par le commissaire aux comptes dans son rapport spécial qui n'a fait aucune remarque.

Comité d'engagement

Par ailleurs, Le Logis Corse bénéficie de l'avis consultatif du comité d'engagement du groupe Arcade qui examine les projets de l'ensemble des sociétés du groupe.

2.3.3 Évaluation de l'organisation et du management

Jacques Fieschi était directeur général depuis le 26 septembre 2006 ; il était auparavant directeur de la société depuis 1988. Il est parti à la retraite fin 2019. L'effectif est inchangé par rapport au dernier rapport ANCOLS (cinq salariés et le DG). La société est composée de trois pôles (administration/comptabilité, production/promotion, commercial).

La petite taille de l'équipe favorise les échanges informels ; néanmoins les salariés ne connaissent pas toujours les fonctions et les limites de leur poste ; les fiches de postes ne sont pas toutes créées ou connues des salariés ; les délégations de signature ne sont pas formalisées. Une meilleure définition de ces points est nécessaire. Les salariés et le directeur général utilisent des tableaux de bord partagés ainsi que l'application GR-Immo de maîtrise d'ouvrage.

2.4 EXERCICE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

La commande publique fait l'objet d'une procédure interne qui doit être améliorée en la datant et en la référençant. L'examen des documents relatifs à l'opération « Isula Piana » à L'Île Rousse n'appelle pas de remarque.

2.5 CONCLUSION

Dans un département marqué par une certaine pauvreté, Le Logis Corse exerce une activité de promotion maîtrisée sous plafonds de ressources. Au sein du groupe Arcade, la gouvernance de la SCP doit mieux tenir ses attributions en validant les décisions de lancement des opérations. Les rôles et tâches de chaque salarié sont à repréciser et les délégations de signature à formaliser. La portée des dernières conventions signées au sein du groupe doit être précisée.

3. L'ACTIVITE DE CONSTRUCTION

3.1 EXERCICE DE LA FONCTION DE MAÎTRE D'OUVRAGE

Les logements proposés à l'accession sont produits par des SCCV (*historiquement des SCI*) créées à cet effet.

Le capital de ces SCCV est systématiquement souscrit par SFHE (40 %) et Le Logis Corse (60 %) dans un but de partage des risques.

Le Logis Corse exerce deux types d'activité :

- ▶ maîtrise d'ouvrage et gestion pour les 12 SCCV en cours ;
- ▶ assistance à maîtrise d'ouvrage pour la SFHE pour ses activités de construction locative, cette dernière n'ayant pas d'implantation en Corse.

Les personnels de la coopérative se consacrent entièrement à ces tâches.

L'examen par l'ANCOLS d'opérations d'accession sociale a montré la maîtrise par la SCP Le Logis Corse des aspects commande publique, financier (*équilibre de l'opération*), technique et commercial (*respect des plafonds de vente et des plafonds de revenus pour les acquéreurs*).

3.2 PRODUCTION REALISEE PAR LE LOGIS CORSE

Depuis son adossement au groupe Arcade fin 2005, l'organisme a achevé (*commercialisation terminée*) 12 programmes. Sur la période examinée, la production de l'organisme est la suivante :

Tableau 1 : Production de l'organisme

Rubriques	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de logements vendus	41	36	0	34	36
Nombre de logements livrés pour SFHE	68	32	48	0	36
Total	109	68	48	34	72

source TDB Le logis Corse

La production globale annuelle atteint en moyenne 66 logements. Sur l'ensemble des programmes d'accession achevés, le prix de revient moyen des logements est de 143 164 euros, le prix de vente moyen de 148 335 euros ; la marge moyenne est de 3,6 % (source : *tableau IV-3 comptes Harmonia 2018*). Il n'y a pas d'invendus fin 2018. Le plan de charge de l'organisme, au 31 décembre 2018, était le suivant :

En accession sociale :

- ▶ en commercialisation : « Les Terrasses de la Gravona » à Ajaccio, 36 logements et « Solemare » à Pietrosella, 54 logements ;
- ▶ en cours (*livraisons prévue en 2019*) : « A Piana » à Propriano, 95 logements et « San Roccu » à Monticello, 40 logements ;
- ▶ livrées : « Vittori » à Bastia, 36 logements.

En locatif pour SFHE :

- ▶ en cours (*livraison prévue en 2019*) : « Bella Vigna » à Ajaccio, 36 logements ;
- ▶ livrées : « Saletta » à l'Île Rousse, 36 logements.

3.3 CONTROLE DE L'ACTIVITE D'ACCESSION SOCIALE

L'ensemble des ventes fait l'objet de garanties de rachat, d'assurance revente et de relogement prévues à l'article R. 443-2 du CCH. Le relogement est rendu possible par trois conventions de relogement conclues avec la SFHE qui dispose d'un parc locatif en Corse, les OPH de Haute-Corse et de Corse-du-Sud.

Les actes de vente comprennent systématiquement des clauses anti-spéculatives concernant l'obligation de résidence principale pendant dix ans, obligation transmissible en cas de vente. Dans le cas d'investisseurs, l'obligation concerne le respect de plafonds de ressources des locataires et de prix de location au m².

Le tableau 2 présente les niveaux de ressources des accédants pour les cinq résidences livrées sur la période 2014-2018.

Tableau 2 : Répartition des accédants par type de financement

Résidences	nombre de logements	ressources des acquéreurs			
		PLUS	PLS	PLI	Pinel ou Scellier
Amurella 2	31	17	7	1	6
Alba	10	5	4	1	0
Sant Appiano	36	21	5	1	9
Isula Piana	34	26	6	2	0
Vittori	36	27	9	0	0
Total	147	96	31	5	15
pourcentage		65,3%	21,1%	3,4%	10,2%

Il apparaît qu'environ les deux tiers des acquéreurs ont un niveau de ressources inférieur aux plafonds PLUS, et que 10 % des acquéreurs étaient des acquéreurs via les dispositifs d'investissements locatifs Pinel ou Scellier, ce qui n'est pas le but premier de l'accession sociale.

Dans la CUS 2011-2016 et dans le projet de nouvelle CUS, un des indicateurs est le taux d'acquéreurs ayant des revenus inférieurs au plafond du PLUS ; l'objectif est fixé à 50 %. Dans le suivi de la première CUS, l'organisme vérifie ce pourcentage hors achats par des investisseurs. Le calcul qui intègre les investisseurs au dénominateur, qui figure dans le tableau 2, semble plus pertinent à l'ANCOLS.

Chaque acquéreur souscrit à une part sociale, afin de respecter les statuts coopératifs.

La coopérative n'a pas mis en place de procédure pour mesurer le niveau de satisfaction des acquéreurs ; la société est invitée à mettre cette évaluation en place.

3.4 CONCLUSION

La SCP Le Logis Corse est entièrement tournée vers la production de logements, soit pour de l'accession soit pour le parc locatif de sa maison-mère. L'activité de maîtrise d'ouvrage, le respect des coûts plafonds et des conditions de ressources des acquéreurs n'appellent pas de remarque. Cette coopérative dépend des commandes de SFHE pour assurer un niveau de production assurant son équilibre économique. Le plan de charge, le bon avancement des opérations et le niveau de production décidé par SFHE sont primordiaux pour assurer la pérennité du Logis Corse.

4. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE

4.1 TENUE DE LA COMPTABILITE

La comptabilité est tenue par la SFHE dans le cadre de la convention liant les deux sociétés. Les comptes ont été certifiés par le commissaire aux comptes (*Cabinet Icard à Marseille*) sans observation sur les cinq exercices examinés.

Sans remettre en cause la sincérité des comptes, quelques points sont à améliorer :

- l'annexe littéraire est insuffisante : elle ne traite pas de la production de l'exercice, ne précise pas les montants des prestations intra-groupe et ne comporte aucune information sur le compte de résultat ;

la cession d'actif (*vente d'un terrain*) en 2016 pour 558 milliers d'euros n'est pas citée ;

- ▶ le coût du mandat de gestion est comptabilisé en compte 621 « Personnel extérieur à l'organisme », or le compte pertinent est le compte 6285 « redevances » ;
- ▶ les créances rattachées à des participations ne sont pas « à moins d'un an », comme l'indique l'annexe 7 « Etat des créances » des comptes des cinq exercices ;
- ▶ l'annexe 8 « Tableau des filiales et participations » est incomplètement remplie (*manquent les colonnes 7 à 11, qui précisent les prêts et avances aux SCCV, leur chiffre d'affaires, leur résultat et les éventuels dividendes distribués*).

4.2 ANALYSE FINANCIERE

Les agrégats financiers et ratios sont comparés à ceux des sociétés coopératives HLM de province ne possédant pas de patrimoine locatif ; cet ensemble comprend 125 organismes en 2018. Les données sont issues de la base de données Harmonia.

4.2.1 Performance d'exploitation et capacité d'autofinancement

Tableau 3 : Soldes intermédiaires de gestion

en milliers d'euros

	Exercice 2014		Exercice 2015		Exercice 2016		Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Produits des activités annexes (Maîtrise d'ouvrage pour SFHE et SCCV)	678	100,0%	791	100,0%	1 040	100,0%	1 231	100,0%	821	100,0%
Chiffre d'affaires	678	100,0%	791	100,0%	1 040	100,0%	1 231	100,0%	821	100,0%
Marge sur activité de promotion	0		0		0		0		0	
Production immobilisée			0		0		0		0	
Produit des activités	678		791		1 040		1 231		821	
Coût personnel (hors régie)	-699	103,1%	-667	84,4%	-732	70,4%	-759	61,7%	-701	85,3%
Autres charges externes (hors CGLLS)	-141	20,8%	-162	20,5%	-155	14,9%	-156	12,6%	-196	23,9%
Coût de gestion	-840	123,9%	-829	104,9%	-887	85,3%	-915	74,3%	-897	109,2%
Taxes foncières sur les propriétés bâties	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Valeurs de référence</i>		1,7%		2,1%		2,0%		2,2%		2,4%
Créances irrécouvrables	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Excédent brut d'exploitation	-162		-39		152		316		-76	
Autres produits d'exploitation	4		18		0		1		0	
Dotations aux amortissements (hors parc locatif)	-3	0,4%	-2	0,3%	-3	0,2%	-3	0,2%	-3	0,4%
Dotations aux provisions et dépréciations d'exploitation	-11	1,6%	0	0,0%	-46	4,4%	-28	2,3%	-10	1,3%
Reprises provisions et dépréciations d'exploitation	0	0,0%	5	0,6%	0	0,0%	1	0,1%	23	2,8%
Résultat d'exploitation	-172	25,4%	-18	2,3%	104	10,0%	288	23,4%	-67	8,1%
<i>Valeurs de référence</i>		4,4%		19,4%		24,8%		23,4%		22,4%
Produits financiers divers (dont résultats des SCCV)	435		420		191		256		78	
Produits financiers	435	64,1%	420	53,1%	191	18,4%	256	20,8%	78	9,5%
Charges d'intérêts	0		0		0		0		0	
Autres charges financières	-117		-74		-41		-40		-52	
Charges financières	-117	17,3%	-74	9,3%	-41	4,0%	-40	3,2%	-52	6,4%
Résultat financier	318	46,9%	346	43,8%	150	14,4%	217	17,6%	25	3,1%
<i>Valeurs de référence</i>		3,1%		11,3%		12,1%		11,3%		10,9%
Résultat courant	146	21,5%	328	41,5%	254	24,4%	505	41,0%	-41	-5,0%
<i>Valeurs de référence</i>		5,3%		11,4%		13,2%		16,0%		17,5%
Subventions d'investissement	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Cessions d'actifs immobilisés	0	0,0%	0	0,0%	558	53,7%	0	0,0%	4	0,5%
VNC des immobilisations sorties	-1	0,1%	0	0,0%	-566	54,5%	0	0,0%	-4	0,5%
Autres produits et charges exceptionnels	0		-2		-20		-1		11	
Résultat exceptionnel	-1	0,1%	-2	0,3%	-28	2,7%	-1	0,0%	11	1,3%
<i>Valeurs de référence</i>		3,2%		2,9%		0,8%		1,8%		2,5%
Résultat net avant impôt	145	21,4%	326	41,2%	226	21,7%	504	41,0%	-30	3,7%
Impôt sur les bénéfices	0		-20		14		0		0	
Résultat net comptable	145	21,4%	306	38,7%	240	23,1%	504	41,0%	-30	3,7%
<i>Valeurs de référence</i>		9,2%		21,0%		18,1%		24,8%		21,2%
CAF courante	-158	23,3%	-20	2,6%	152	14,7%	317	25,8%	-76	9,3%
<i>Valeurs de référence</i>		4,8%		33,8%		36,2%		35,9%		40,6%
CAF Brute	160	23,5%	304	38,4%	297	28,6%	533	43,3%	-40	4,8%
<i>Valeurs de référence</i>		25,9%		37,0%		37,2%		40,1%		45,6%

Source : harmonia

Les produits

Les produits d'exploitation proviennent des redevances pour maîtrise d'ouvrage pour les SCCV et pour SFHE (Ligne produits des activités annexes.)

Les produits financiers comprennent la part (60 %) de résultats financiers des SCCV (ligne produits financiers divers) qui remontent dans les comptes du Logis Corse.

Le tableau 4 ci-après résume les produits d'activité.

Tableau 4 : détail des produits

en milliers d'euros

Produits	2014	2015	2016	2017	2018
Maîtrise d'ouvrage pour SCCV	383	539	911	1 174	738
Maîtrise d'ouvrage pour SFHE	294	250	127	55	82
résultats des SCCV	413	400	181	248	64
Total des Produits	1 090	1 189	1 219	1 477	884

source harmonia et grands livres

Les produits sont globalement croissants sur 2014-2017, puis en nette baisse en 2018. Les produits de maîtrise d'ouvrage pour les SCCV suivent l'avancement des opérations ; les résultats des SCCV suivent l'avancement des ventes. Ces deux produits subissent le recul de production (*report des opérations La Gravona et Solemare*).

La maîtrise d'ouvrage pour SFHE est tributaire des engagements des opérations de la maison-mère du Logis Corse. Ces engagements sont également en baisse.

Les charges

De façon générale, les charges d'exploitation comprennent les coûts de gestion, les coûts de maintenance, la taxe foncière ; les charges financières comprennent les intérêts sur les emprunts contractés ainsi que les autres charges financières. Dans le cas du Logis Corse, les coûts de maintenance sont absents et les coûts de taxe foncière sont très bas puisque la SCP ne possède pas de parc locatif.

Le tableau 5 ci-après détaille les coûts de gestion.

Tableau 5 : Coût de Gestion normalisé

Montants en milliers d'euros

Rubriques	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2018
Charges de personnel	523	448	535	615	574
Personnel extérieur à l'organisme	189	232	208	151	134
Déduction pour coûts internes de la production immobilisée et stockée	0	0	0	0	0
Déduction pour coût du personnel de maintenance en régie	0	0	0	0	0
Transferts de charges d'exploitation	-13	-12	-11	-8	-8
Coûts de personnel (1)	699	667	732	759	701
Approvisionnements (stocks et variation)	0	0	0	0	0
Achats non stockés de matériel et fournitures	12	10	11	13	13
Déduction pour consommations pour maintenance en régie	0	0	0	0	0
Crédit baux et baux à long terme	0	0	0	0	0
Primes d'assurances	10	10	7	10	10
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	9	22	7	8	37
Publicité, publications, relations publiques	3	2	0	0	1
Déplacements, missions et réceptions	24	31	42	29	22
Redevances de sous-traitance générale	0	0	0	0	0
Autres services extérieurs	80	84	84	94	113
Déduction pour cotisations CGLLS		0	0	0	0
Déduction pour mutualisation FNAP-CGLLS		0	0	0	0
Impôts, taxes et versements assimilés (hors rémunérations)	3	3	2	2	2
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun - Charges	0	0	0	0	0
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun - Produits	0	0	0	0	0
Redevances et charges diverses de gestion courante	0	0	1	0	0
Autres charges externes (2)	141	162	155	156	196
Coût de gestion normalisé (3) = (1) + (2)	840	829	887	915	897

Source Harmonia

L'organisme a imputé à tort (cf. § 4.1) les redevances dues au titre de la convention avec SFHE en compte 621 (agrégé dans les coûts de personnel) ; le compte adéquat est le 6285, agrégé dans les « autres charges externes ». La synthèse des coûts de gestion normalisés corrigés figure ci-dessous, rapportés au nombre de salariés et au nombre de logements produits.

Tableau 6 Coût de gestion normalisé avec retraitement

en milliers d'euros

Rubrique	2014	2015	2016	2017	2018
Redevance SFHE Gestion	189	232	208	151	134
coût de personnel retraité	510	435	524	608	567
Autres charges externes retraitées	330	394	363	307	330
total : coût de gestion normalisé	840	829	887	915	897
nb de salariés + DG	6	6	6	6	6
coût de gestion normalisé par salarié et DG en milliers d'euros	140,0	138,2	147,8	152,5	149,5
nb de logements produits (c'est-à-dire vendus dans le cadre de la promotion)	109	68	48	34	72
Coût de gestion normalisé par logement produit en milliers d'euros	7,7	12,2	18,5	26,9	12,5

Source Harmonia et grands livres

Les coûts de gestion restent stables sur la période examinée ; ramenés au logement produit, ils oscillent autour de la valeur moyenne de 13,1 milliers d'euros par logement produit sur les cinq exercices.

Les salariés sont placés dans de bonnes conditions : la rémunération brute moyenne est en 2018 de 67 338 euros annuels, et les salariés bénéficient de quatre voitures de fonction.

La performance d'exploitation est plus judicieusement mesurée par la capacité d'autofinancement (CAF) que par l'excédent brut d'exploitation (EBE) ; en effet, les produits financiers issus des SCCV participent à la CAF mais pas à l'EBE. La CAF brute est croissante de 2014 à 2017, et subitement négative en 2018. Ceci s'explique par la chute de produits (*chiffre d'affaires et produits financiers*) consécutive à une baisse de logements vendus ou produits, avec report de la rémunération de maîtrise d'ouvrage sur l'exercice 2019 du fait du décalage de l'ordre de service sur deux opérations en Corse du Sud

Tableau 7 : Profitabilité

montants en milliers d'euros

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
chiffre d'affaires + résultat financier	996	1 137	1 190	1 448	847	5 618
CAF brute	160	304	297	533	-40	1 254
CAF brute / (chiffre d'affaires + résultat financier)	16,0%	26,7%	25,0%	36,8%	-4,7%	22,3%
<i>Valeurs de référence</i>	25,1%	33,2%	33,2%	36,0%	41,1%	33,7%

Source : Harmonia

Comparée à la somme du chiffre d'affaires brut et du résultat financier (*cf. tableau 7*), la CAF brute de la coopérative est inférieure aux valeurs de référence, montrant une performance d'exploitation globalement modeste.

4.2.2 Financement des opérations

Les opérations d'accession sont réalisées au travers de SCCV (*sociétés civiles de construction et de vente*), chacune étant dédiée à une opération. Le Logis Corse participe à leur capital (60 %). Douze SCCV sont encore actives ; l'investissement global de la SCP dans leur capital est de 5 040 €. De plus, l'organisme investit également 1 176 milliers d'euros (*valeur fin 2018*) en versements représentatifs d'apports non capitalisés ; il ne souscrit directement aucun emprunt. Chaque SCCV a recours à des ouvertures de crédit auprès de banques partenaires, garantis par les sociétés actionnaires de ces SCCV, SFHE et Le Logis Corse.

Les opérations de logements locatifs sociaux sont financées directement par SFHE (*emprunts CDC-Subventions Etat/Région et fonds propres*).

4.2.3 Situation financière

Tableau 8 Bilans fonctionnels

Montants en milliers d'euros

Rubriques	Exercice 2014		Exercice 2015		Exercice 2016		Exercice 2017		Exercice 2018	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Capital et réserves nets des participations (a)	2 797	91,4%	2 942	87,5%	2 483	86,4%	2 312	77,1%	2 819	95,2%
Résultat de d'exercice (b)	145	4,7%	306	9,1%	240	8,4%	504	16,8%	-30	- 1,0%
Autres capitaux (c)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Subventions nettes d'investissement (d)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Capitaux propres (e)=(a)+(b)+(c)+(d)	2 942	96,2%	3 248	96,6%	2 723	94,7%	2 816	94,0%	2 789	94,2%
<i>Valeurs de référence</i>		91,9%		92,8%		94,5%		93,5%		94,2%
Provisions pour gros entretien (f)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Autres provisions pour risques et charges (g)	97	3,2%	92	2,7%	138	4,8%	165	5,5%	152	5,1%
Amortissements et dépréciations (h)	20	0,7%	23	0,7%	13	0,5%	16	0,5%	20	0,7%
Ressources propres (i)=(e)+(f)+(g)+(h)	3 059	100,0%	3 363	100,0%	2 875	100,0%	2 997	100,0%	2 961	100,0%
Dettes financières (j)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Ressources stables (k)=(i)+(j)	3 059	100,0%	3 363	100,0%	2 875	100,0%	2 997	100,0%	2 961	100,0%
Immobilisations d'exploitation brutes (l)	29	1,0%	35	1,0%	25	0,9%	26	0,9%	30	1,0%
Fonds de roulement économique (m) = (k)-(l)	3 030	99,0%	3 328	99,0%	2 850	99,1%	2 971	99,1%	2 930	99,0%
Immobilisations financières (n)	47	1,5%	28	0,8%	29	1,0%	29	1,0%	29	1,0%
Fonds de roulement net global (FRNG) = (m)-(n)	2 982	97,5%	3 299	98,1%	2 821	98,1%	2 942	98,2%	2 902	98,0%
<i>Valeurs de référence</i>		93,6%		94,1%		94,1%		93,3%		94,8%
Stocks et encours liés à la promotion immobilière (o)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Emprunts promotion immobilière (p)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
SCI, SCCV et SCCC - produits constatés d'avances sur cessions (q)	548	17,9%	989	29,4%	393	13,7%	785	26,2%	415	14,0%
Portage accession et opérations d'aménagement (r)=(o)-(p)+(q)	548	17,9%	989	29,4%	393	13,7%	785	26,2%	415	14,0%
Créances locataires et acquéreurs (s)	984	32,2%	756	22,5%	1 246	43,3%	640	21,4%	998	33,7%
Subventions à recevoir (t)			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Autres actifs réalisables (u)	60	2,0%	65	1,9%	639	22,2%	33	1,1%	95	3,2%
Dettes sur immobilisations (v)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Dettes d'exploitation et autres (w)	724	23,7%	732	21,8%	722	25,1%	732	24,4%	594	20,1%
Besoin de Fonds de Roulement (BFR) = (r)+(s)+(t)+(u)-(v)-(w)	869	28,4%	1 077	32,0%	1 556	54,1%	726	24,2%	913	30,8%
<i>Valeurs de référence</i>		13,2%		12,3%		9,0%		9,7%		10,6%
Valeurs mobilières de placement et disponibilités (x)	2 114	69,1%	2 222	66,1%	1 265	44,0%	2 217	74,0%	1 988	67,2%
Concours bancaires courants et découverts (y)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Dépôts et cautionnements reçus (z)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Trésorerie nette (A) = (x)-(y)-(z)	2 114	69,1%	2 222	66,1%	1 265	44,0%	2 217	74,0%	1 988	67,2%
<i>Valeurs de référence</i>		66,9%		65,2%		70,1%		63,1%		69,4%
Report immobilisations financières (B)	47	1,5%	28	0,8%	29	1,0%	29	1,0%	29	1,0%
Trésorerie potentielle (A) + (B)	2 161	70,7%	2 250	66,9%	1 294	45,0%	2 245	74,9%	2 017	68,1%
<i>Valeurs de référence</i>		68,9%		66,9%		71,0%		64,6%		72,8%

Source Harmonia

Fonds de roulement net global (FRNG)

Le capital social atteint fin 2018 2,2 millions d'euros ; augmenté des réserves (1,79 millions d'euros) et net des participations dans les SCCV essentiellement (1,18 millions d'euros), le capital et les réserves net des participations atteignent 2,82 millions d'euros. L'absence d'activité locative et l'utilisation de SCCV pour la promotion impliquent que Le Logis Corse n'a pas de dettes financières en propre. Les immobilisations sont extrêmement réduites (*matériel de bureau essentiellement*) ; les provisions correspondent à des primes de départ en retraite et à un contentieux avec un ancien salarié. Le FRNG atteint 2,9 millions d'euros en 2018, en restant globalement stable sur la période. Il représente 37 mois de dépenses courantes, pour une référence à 18 mois.

Le Besoin en Fonds de Roulement (BFR)

Le BFR fin 2018 est constitué par la différence entre les créances (*portage de l'accession pour 415 milliers d'euros, créances des SCCV pour environ un million d'euros*) et les dettes d'exploitation (594 milliers d'euros essentiellement constitués de dettes fiscales et sociales, et de dettes auprès du groupe). Sa structure est assez constante sur la période. Il atteint 913 milliers d'euros fin 2018. En 2016, une créance sur cession d'actif de 558 milliers d'euros correspond à la vente d'un terrain par Le Logis Corse à la SCCV dans le cadre de l'opération « A Piana » sur la commune de Propriano.

Trésorerie

Différence entre le FRNG et le BFR, la trésorerie reste relativement stable (*baisse en 2016 consécutive à un BFR plus élevé*). Elle est répartie fin 2018 entre un compte courant pour 462,5 milliers d'euros et un livret A pour 1 525,6 milliers d'euros, qui a rapporté 13,2 milliers d'euros.

En résumé, la situation financière est actuellement saine ; néanmoins, une baisse durable du nombre de logements produits et des difficultés rencontrées par les SCCV conduiraient à une baisse de la CAF brute, une dépréciation des immobilisations financières et, graduellement, à une dégradation de la situation financière.

4.2.4 Prospective financière

L'organisme ne disposait pas, lors du contrôle, d'une étude financière prévisionnelle d'activité approuvée par le CA. Le Logis Corse avait établi un plan à moyen terme 2011-2016, qui prévoyait :

- ▶ une production annuelle de 120 logements en 2016 (*calcul intégrant le coefficient de 0,6 pour les logements construits pour SFHE*) ;
- ▶ un résultat net de 621 milliers d'euros et un total de bilan de 5 543 milliers d'euros.

La réalité est très en-deçà des prévisions.

L'organisme a seulement fourni en fin de contrôle à l'ANCOLS un projet de plan à moyen terme (*cf. annexe 5.4*) sans pouvoir en détailler précisément ses hypothèses. Ce projet a été présenté au CA du 22 novembre 2019.

4.3 CONCLUSION

L'annexe littéraire des comptes doit être plus étoffée et les redevances liées aux conventions avec SFHE comptabilisées dans le compte adéquat. La capacité d'autofinancement est marquée par les variations des produits qui suivent l'avancement des opérations, avec des coûts de gestion restant stables. La rentabilité est modeste et inférieure à la valeur de référence. La situation financière reste correcte, s'appuyant sur un haut de bilan solide en lien avec les augmentations de capital passées et le cumul des résultats comptables positifs. Il manque à la date du contrôle une stratégie pluriannuelle approuvée par le CA, fixant les objectifs de production, l'éventuelle croissance de l'équipe et leur traduction financière.

5. ANNEXES

5.1 INFORMATIONS GENERALES, CAPITAL ET REPARTITION DE L'ACTIONNARIAT

RAISON SOCIALE : Société coopérative de production d'habitation à loyer modéré « Le Logis Corse »	
SIEGE SOCIAL AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2019 :	
Adresse du siège : Immeuble l'Expo Avenue de la Libération Code postal : 20600 Ville : Bastia	Téléphone : 04 95 32 73 86 Site internet : néant
PRESIDENT : Claudy Olmeta	

DIRECTEUR GENERAL :	Jacques Fieschi
----------------------------	-----------------

ACTIONNAIRE DE REFERENCE :	SFHE (Groupe Arcade)
-----------------------------------	----------------------

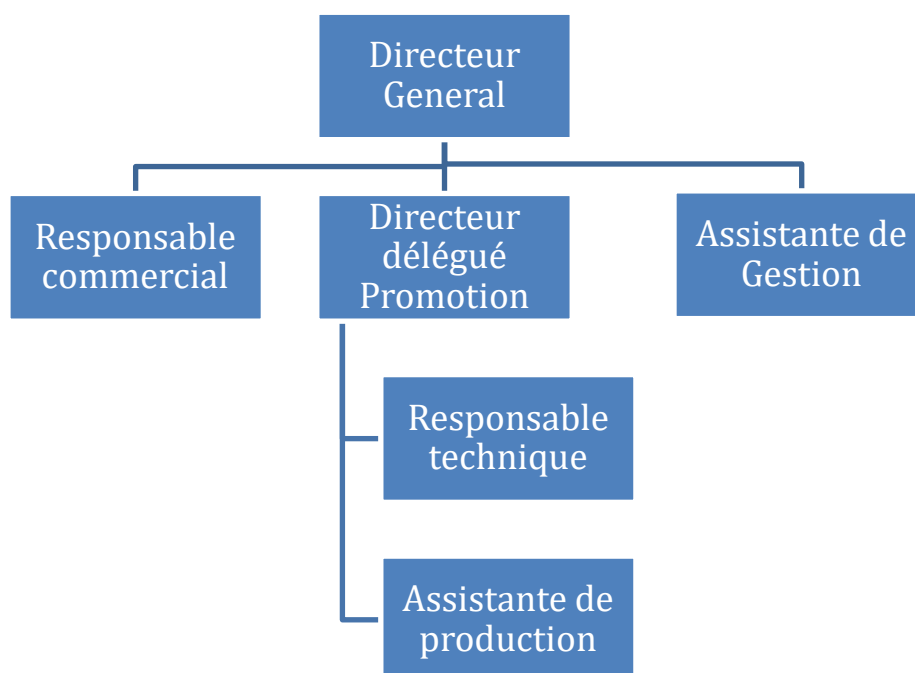
CONSEIL D'ADMINISTRATION AU : 01/01/2019			
	Membres (personnes morales ou physiques)	Représentants permanents pour les personnes morales	Collège d'actionnaire d'appartenance
Président :	Claudy Olmeta		Collège B
	Marc Simon		Collège B
	Jean-Luc Simonetti-Malaspina		Collège B
	Gérard Clément		Collège B
	SCCI Arcade	Jean-Pierre Roger	Collège B
	Coop HLM 'Développement	Yves-Marie Rolland	Collège C
	Notre cottage Accession	Jean-Claude Colonna	Collège C
	Aiguillon Construction	Jacques Wolfrom	Collège C
	Aiguillon résidences	Denis Bimbenet	Collège C
	SFHE	Stéphanie Grimaldi	Collège C
	Crédit Coopératif	Maurice Bertaud	Collège C
Représentants des locataires :	Sans objet		

ACTIONNARIAT		Catégorie	Actionnaires les plus importants (% des actions)
	Capital social fin 2018 :	2 205 699 euros	SA HLM SCP HLM SCP HLM
	Nombre d'actions :	144 636	Etablissements bancaires
	Nombre d'actionnaires :	322	

COMMISSAIRE AUX COMPTES :	Christian ICARD 19, chemin de Château Gombert 13013 Marseille
----------------------------------	---

EFFECTIFS AU : 31/12/2018	Cadres :	4	Total administratif et technique : 6
	Maîtrise :		
	Employés :	2	
	Gardiens :		Effectif total : 6
	Employés d'immeuble :		
	Ouvriers régie :		

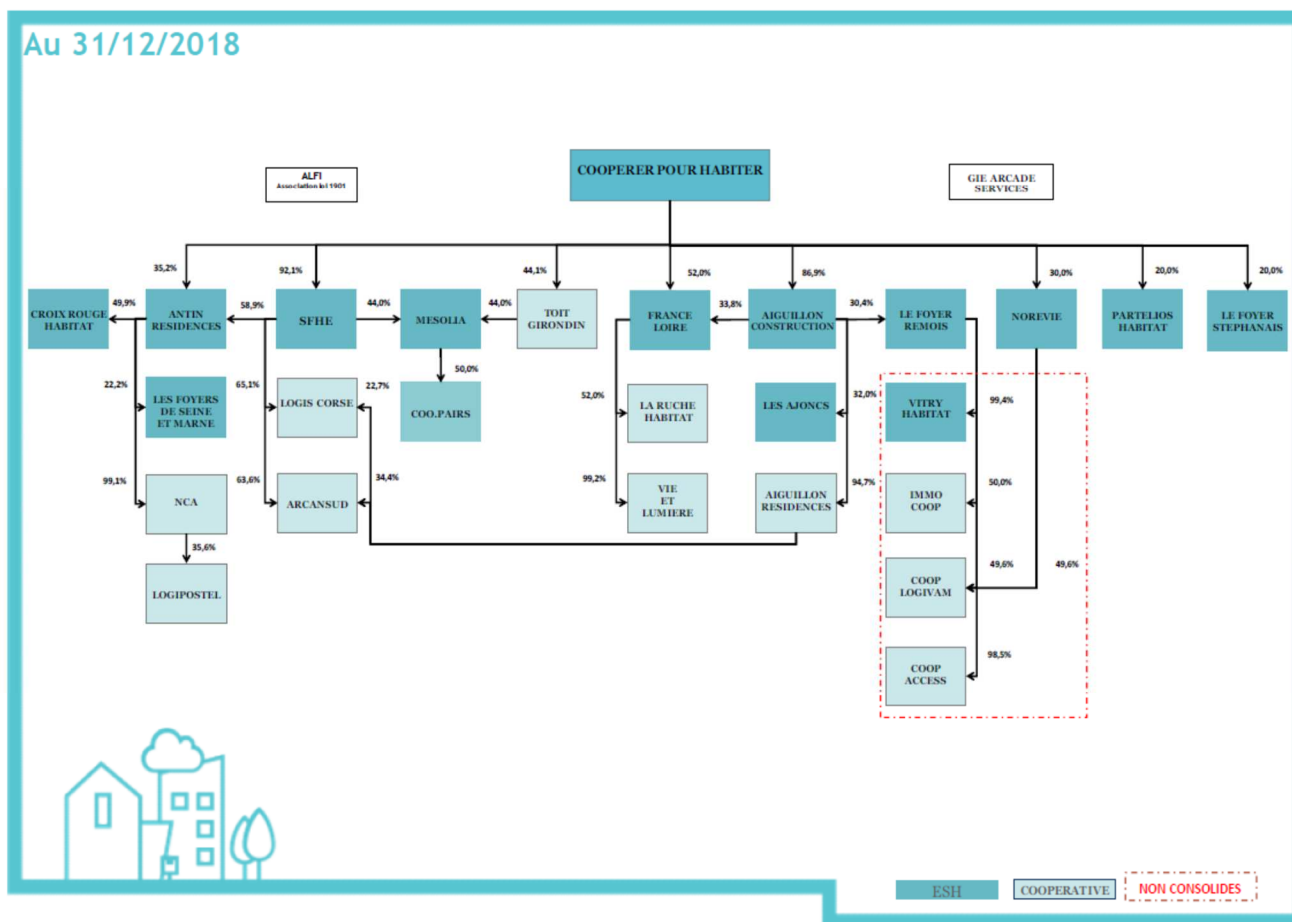
5.2 ORGANIGRAMME GENERAL DE LA SOCIETE



5.3 ORGANIGRAMME DU GROUPE D'APPARTENANCE

groupe
Arcade

Au 31/12/2018



5.4 RESULTATS DE L'ANALYSE PREVISIONNELLE

LE LOGIS CORSE (€)												
	Réel	Budget	Réel	Budget	Atterrisage	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	
	2017	2018	2018	2019	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1a	Total Produits RMO Brut	1 229 134	1 422 834	819 231	1 361 115	760 645	1 384 934	1 905 766	1 433 230	1 359 285	1 155 095	1 158 339
1b	Total Produits RMO Net	1 229 134	1 422 834	819 231	1 361 115	760 645	1 384 934	1 905 766	1 433 230	1 359 285	1 155 095	1 158 339
2	Total Produits Financiers	208 022	108 000	11 603	391 561	252 731	257 105	630 400	212 430	95 205	238 014	349 065
3	Total Refractorisations Missions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Total Prestations / Tiers	1 898	1 900	1 931	1 900	1 900	0	0	0	0	0	0
5	Total Produits Divers	11 299	5 001	47 796	96 000	102 161	77 610	78 624	79 653	80 698	81 758	82 835
A	Total Produits	1 450 353	1 537 735	880 561	1 850 576	1 117 437	1 719 648	2 614 790	1 725 313	1 535 187	1 474 868	1 590 239
6.1	Frais de Personnel	582 814	549 807	586 161	825 243	776 940	669 776	762 584	773 948	785 482	797 189	809 072
6.2	Frais de structures	34 257	30 080	49 984	39 960	41 191	43 210	43 721	44 232	44 750	45 276	45 809
6.3	Frais de véhicules	30 694	32 100	37 281	35 209	30 273	28 200	28 623	29 052	29 488	29 930	30 379
6.4	Mission-Réception-Déplacement	35 602	40 600	38 941	34 500	37 178	48 552	49 281	50 020	50 770	51 532	52 305
6.5	Locaux	33 739	31 960	33 391	34 700	34 563	58 733	60 502	61 282	62 074	62 877	63 693
6.6	Coût Support Fonctionnement	151 223	209 000	134 139	131 243	170 883	173 113	175 710	178 345	181 021	183 736	186 492
6	Total Frais de fonctionnement	868 329	893 547	879 897	1 100 855	1 091 028	1 021 585	1 120 420	1 136 879	1 153 585	1 170 540	1 187 750
7	Total Charges CCM	250	500	551	400	500	500	500	500	500	500	500
8	Total Prestations Extérieures	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Total Charges Diverses	19 681	19 200	20 262	21 001	19 021	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000
10	Total provisions pour risques	57 958	0	10 289	0	0	0	0	0	0	0	0
B	Total Charges	946 218	913 247	910 999	1 122 256	1 110 550	1 043 085	1 141 920	1 158 379	1 175 085	1 192 041	1 209 250
C	Résultat courant avant impôt	504 135	624 488	-30 438	728 320	6 887	676 563	1 472 870	566 934	360 103	282 827	380 989
D	Impôts sur les sociétés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E	Résultat Net	504 135	624 488	-30 438	728 320	6 887	676 563	1 472 870	566 934	360 103	282 827	380 989
AUTOFINANCEMENT												
	Réel	Budget	Réel	Budget	Atterrisage	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
	2017	2018	2018	2019	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Résultat Net	504 135	624 488	-30 438	728 320	6 887	676 563	1 472 870	566 934	360 103	282 827	380 989
	Reprises de provisions pour risques et charges	0	0	0	0	27 131	0	0	0	0	0	0
	Reprises de provisions IDR	1 483	0	22 889	87 000	66 030	67 610	68 624	69 653	71 758	72 835	73 927
	Amis sur matériels informatiques	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Amis sur mobiliers	2 787	2 530	3 342	4 000	3 000	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
	Amis sur travaux / aménagements : Agences	0	0	0	0	0	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500
	Amis sur travaux / aménagements : Autres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Provisions pour risques et charges	30 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Provision IDR	27 958	0	10 289	0	67 610	68 624	69 653	70 698	71 758	72 835	73 927
	Autofinancement	563 397	627 018	-39 676	645 320	-15 664	688 578	1 484 899	578 979	372 163	294 903	393 082

5.5 SIGLES UTILISES

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

