



RAPPORT DE CONTRÔLE 2017

RAPPORT DE CONTRÔLE 2017
N° 2017-011
BATIGERE DEVELOPPEMENT GRAND EST
Metz (57)

Document confidentiel

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2017-011 BATIGERE DEVELOPPEMENT GRAND EST – (57)

N° SIREN :	812 136 224
Raison sociale :	Batigère Développement Grand Est
Administrateur unique :	M. Nicolas ZITOLI
Directeur général adjoint :	M. Christophe HOUVER
Adresse :	1 rue du Pont rouge - 57070 METZ

Inspecteurs-auditeurs ANCOLS :
Directeur territorial :
Précédent rapport de contrôle : sans objet
Contrôle effectué du 31 mars 2017 au 16 octobre 2017
RAPPORT DE CONTRÔLE : Juillet 2018

RAPPORT DE CONTRÔLE N° 2017-011

BATIGERE DEVELOPPEMENT GRAND EST – 57

Synthèse	5
1. Préambule	6
2. Présentation générale de l'organisme	7
2.1 Historique	7
3. Organisation et fonctionnement	11
3.1 Les membres du GIE	11
3.2 Objet du GIE	11
3.3 Administration et management	12
3.4 La commande publique	13
3.5 Conclusion	15
4. Tenue de la comptabilité et analyse financière	16
4.1 Tenue de la comptabilité	16
4.2 Analyse financière	16
4.3 Conclusion	18
5. Annexes	19
5.1 Informations générales, capital et répartition de l'actionnariat de l'organisme	19
5.2 Organigramme général de l'organisme	20
5.3 Étude des offres potentiellement anormalement basses	21
5.4 Sigles utilisés	26

SYNTHESE

Le GIE Batigère Grand Est Développement a été créé en juillet 2015, les activités qu'il exerce ont d'abord été confiées au GIE Amphithéâtre pour l'ensemble des entités du groupe Batigère. Afin de mieux territorialiser des prestations majoritairement dévolues au développement et à la réhabilitation du patrimoine et pour développer une plus grande proximité avec les élus des territoires concernés, la décision a été prise de constituer 3 GIE. Aujourd'hui, les GIE Batigère Développement Grand Est, Batigère Développement Grand Paris, et Cilgere Entreprises Habitat Constructions mutualisent pour leurs membres d'une part les activités d'assistance à maîtrise d'ouvrage en ce qui concerne notamment la prospection foncière, d'autre part les missions de conduite d'opération et enfin l'ingénierie pour les achats des sociétés situées sur leurs territoires respectifs.

Le GIE BDGE était à l'origine, constitué de 4 membres, deux membres, SA d'HLM du groupe ont fusionné au cours de l'année 2017.

La direction du GIE est confiée à un administrateur unique et à ce jour à un directeur général dédié n'exerçant plus de responsabilité dans aucune des entités membres. Le GIE dispose de 36 salariés, majoritairement cadres, il bénéficie des prestations du GIE Amphithéâtre

Si les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de conduite d'opération ne révèlent pas de problèmes particuliers, la mise en œuvre de la commande publique dans le cadre de l'activité de coordination des achats présente quelques dysfonctionnements peu cohérents avec le niveau d'expertise exigible d'un tel outil par nature spécialisé.

Les clés de refacturation sont appliquées dans le respect du règlement intérieur et n'appelle aucune observation ; La faible période d'activité du GIE n'offre pas le recul suffisant pour développer une analyse financière pertinente. La situation financière n'inspire aucune inquiétude.

La fusion des deux SA d'HLM qui assuraient à elles deux plus de 85 % de l'activité du GIE, justifie l'engagement d'une réflexion sur le devenir d'un outil de mutualisation dont le sens même serait en question avec un seul membre assurant une telle proportion de son activité.

Le directeur général


Pascal MARTIN-GOUSSET

1. PREAMBULE

L'ANCOLS exerce le contrôle du groupement d'intérêt économique (GIE) « Batigère Développement Grand Est » (BDGE) 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'État 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'efficience 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.

Le présent contrôle constitue le 1^{er} contrôle du GIE BDGE. En effet, BDGE exerce son activité depuis le 1^{er} juillet 2015.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'ORGANISME

2.1 HISTORIQUE

L'histoire du groupe Batigère s'inscrit dans celle de la sidérurgie lorraine. Ce groupe a ainsi progressivement été bâti à partir des années 1970 consécutivement à la volonté des entreprises sidérurgiques lorraines de céder leur parc immobilier : la gestion du parc social a donné naissance au groupe Batigère ; en parallèle, le collecteur 1 % logement Cilgère est créé. Un partenariat étroit est alors développé entre ce collecteur (devenu Action Logement depuis le 1^{er} janvier 2017) et le groupe Batigère afin de favoriser le développement de logements pour les salariés.

À la fin des années 1980, la SA Interpart, société d'intéressement créée dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise a racheté le capital social des sociétés du pôle HLM, et le Crédit Immobilier de la Moselle a intégré l'actionnariat du groupe.

Le groupe Batigère s'est ensuite développé durant plus de 20 ans en intégrant ou en créant plusieurs sociétés (sociétés spécialisées dans le logement des personnes en difficulté, dans la vente de logements...) afin d'offrir aux publics concernés des solutions complètes de logement, sur un territoire qui s'est progressivement étendu aux régions Alsace, Île-de-France, Rhône-Alpes, Bourgogne.

Aujourd'hui, les SAS Quadral et Batigère sont respectivement holdings d'un pôle privé qui regroupe notamment les activités d'administration de biens et de vente, et d'un pôle HLM qui fédère six ESH et une SCP (cf. § 2.1.2). À partir de 2012, et afin de supprimer tout risque de porosité entre secteur privé et secteur HLM, les participations capitalistiques croisées ont été supprimées et aucun dirigeant ne cumule désormais de fonctions sur les deux pôles.

Le partenariat historique qui lie Batigère et Cilgère s'est traduit en 2005 dans l'actionnariat de référence des ESH détenues conjointement, avec des pactes d'actionnaires signés entre Batigère SAS et Cilgère. Ces pactes n'ont pas été reconduits en 2016, Batigère souhaitant conserver une indépendance stratégique par rapport à Action Logement. Toutefois, le groupe Batigère et Action Logement ont conclu le 9 novembre 2016 un protocole de partenariat 2016-2018 « *pour le développement en synergie de leurs activités respectives, notamment la construction de logements neufs pour répondre aux besoins des salariés sur les territoires, et réaliser les réhabilitations de patrimoine, notamment thermiques* ». Il prévoit qu'Action Logement maintiendra un financement des projets des sociétés du groupe Batigère, en échange de réservations de logements. Il prévoit également que les entités sous gouvernance d'Action Logement qui bénéficient des prestations des GIE et associations du groupe Batigère ne s'en retireront pas avant fin 2018.

2.1.1 Présentation du groupe

Au 31 décembre 2016, le pôle HLM du groupe s'articule autour de la société par actions simplifiées (SAS) Batigère, entité non-opérationnelle exerçant une activité de société holding. Ses principaux actionnaires sont des établissements bancaires lorrains (48 %) et la SA Interpart (52 %).

La SAS Batigère détient 59,65 % de la SA d'HLM Batigère-Sarel (13 700 logements en Moselle et en Île-de-France), qui elle-même, en possédant des participations majoritaires ou minoritaires, directes et indirectes, fait office de structure faîtière des autres sociétés HLM du groupe constitué par :

- la SA Batigère Nord-Est (19 800 logements en Meurthe-et-Moselle et en Alsace) ;

- Ces sociétés détiennent au total près de 58 000 logements.

ORGANIGRAMME GROUPE BATIGERE au 31.12.2016



8

autorisé par la gouvernance qui peut refuser et désigner un autre bénéficiaire de la transaction. Le conseil de surveillance de Sarel, considérant qu'AL avait la qualité de nouvel actionnaire par rapport à Cilgère, ne l'a pas agréé. Les actions ont été transférées à l'association AMLI¹. Une fois la fusion effective, AMLI a rétrocédé à AL la fraction de ses titres nécessaire à assurer le maintien de cette dernière à hauteur de 40 % dans le capital de la nouvelle structure issue de la fusion.

En Île-de-France, le groupe qui détient du patrimoine au sein de trois sociétés, s'interroge sur la rationalisation de ses implantations avec notamment des échanges de patrimoine.

La stratégie du groupe est marquée par un modèle économique qui repose sur un volume élevé de ventes HLM qui permet de dégager des fonds propres investis dans le développement. Par ailleurs, la mutualisation des moyens au sein de GIE (cf. infra) participe à la construction de procédures et d'outils communs.

2.1.2 Structures de mutualisation et de coopération

Après une première étape de fonctionnement avec un seul GIE, le choix a été fait de dissocier un GIE « généraliste » dont les membres et clients peuvent appartenir ou non au groupe Batigère, et trois GIE notamment spécialisés dans les activités d'assistance à maîtrise d'ouvrage, majoritairement au bénéfice des entités du groupe. Ce choix correspond à la volonté de spécialiser une expertise dans le développement du patrimoine, et à la nécessité ressentie par les dirigeants du groupe de disposer d'une visibilité et d'un ancrage territorial plus favorables au dialogue avec les collectivités. Il conduit néanmoins ces GIE dédiés au développement à bénéficier des prestations support du GIE généraliste. Deux types différenciés de GIE coexistent ainsi :

- le GIE Amphithéâtre, issu de la transformation en 2012 de l'association Batigère Ressources. Fin 2016, ce GIE regroupait, outre les six SA d'HLM du groupe Batigère, 13 autres entités (sept SA d'HLM, deux associations, un GIE et trois SA filiales non HLM d'Action Logement).
Il a pour objet la réalisation de prestations de support, principalement dans les domaines juridique et informatique, mais également ceux des ressources humaines et de la formation. Il assure en outre des missions d'expertise et anime des échanges métiers dans les principaux domaines d'intervention des ESH ;
- les GIE Batigère Développement Grand Est, Batigère Développement Grand Paris, et Cilgere Entreprises Habitat Constructions mutualisent les activités d'assistance à maîtrise d'ouvrage en ce qui concerne notamment la prospection foncière, les missions de conduite d'opération et à l'ingénierie pour les achats des sociétés situées sur leurs territoires respectifs. La mutualisation de ces activités a débuté le 1^{er} janvier 2014, tout d'abord au sein du GIE Amphithéâtre, puis, à compter du 1^{er} juillet 2015, au sein des trois GIE territorialisés (Grand Est, Île-de-France, Rhône-Alpes) créés afin d'héberger ces activités opérationnelles, le GIE Amphithéâtre demeurant spécialisé dans les activités de support.

Au-delà de ces structures, l'association « Avec Batigère », réunit autour de valeurs communes plusieurs entités dédiées à l'habitat social détenues majoritairement ou non par le groupe Batigère, elle a pour objet social de « créer un réseau professionnel en rapprochant des organismes d'HLM, des filiales immobilières de collecteurs ainsi que des Associations titulaires d'un agrément visé à l'article L. 365-1 du CCH, indépendantes, qui partagent une éthique commune et des intérêts convergents ». Fin 2016, ce Réseau regroupait 16 ESH, deux coopératives d'HLM, et une association œuvrant dans le domaine du très social, implantées dans sept régions et représentant 135 000 logements.

¹ AMLI : Association pour l'Accompagnement le Mieux Être et le Logement des personnes Isolées

Enfin, une fondation d'entreprise Batigère a été créée fin 2007. Sa finalité est « *d'améliorer les conditions de vie, de contribuer à l'égalité des chances et de développer la cohésion sociale dans les quartiers dans lesquels interviennent les entreprises fondatrices* ». Dix-huit sociétés adhèrent à cette fondation qui subventionne une trentaine de projets chaque année.

3. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

3.1 LES MEMBRES DU GIE

Au 31 décembre 2016, BDGE comprend 5 adhérents, la SA d'HLM Batigère Sarel, tête de réseau des OLS² de Batigère, les filiales Batigère Nord Est (BNE), Présence Habitat, la société anonyme coopérative de production de logements sociaux Batigère Maison Familiale et enfin l'association AMLI (Association pour l'Accompagnement le Mieux Être et le Logement des personnes Isolées), également membre du groupe Batigère.

Sur les exercices 2015 et 2016, le GIE n'a développé aucune prestation pour des clients non membres.

AMLI ne peut pas être membre de BDGE selon le contrat constitutif modifié du GIE.

Alors que dans le premier contrat constitutif, la référence à l'article L. 423-6 du CCH permettait l'adhésion de d'AMLI au GIE, celui qui est annexé au procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 25 novembre 2015 ne permet plus cette adhésion. En effet, selon l'article 9 du contrat constitutif modifié de BDGE, peuvent être membres du GIE, toutes les personnes morales rentrant dans le champ d'application de l'article L. 411-2 du CCH³ or AMLI n'est pas concernée par cet article. Dans ses réponses, le GIE indique avoir corrigé cette erreur matérielle lors de l'assemblée générale du 8 juin 2017.

Des conventions annuelles, liant le GIE à chacun de ses adhérents, définissent les prestations réalisées par BDGE ainsi que leur coût prévisionnel et leurs modalités de facturation ; chaque membre dispose également d'une convention cadre de conduite des opérations immobilières qui définit les modalités d'exercice d'assistance administrative, financière et technique et d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage se limitant à des missions de prospection foncière et d'études de faisabilité.

Suite à la fusion à effet au 1^{er} janvier 2017 entre Batigère Sarel et BNE, le nombre de membres est réduit d'une unité. La prise en considération de cette fusion devra conduire BDGE à modifier son contrat constitutif. A terme, BDGE va consacrer plus de 85 % de son activité à la seule ESH Batigère, laquelle supportera ainsi la quasi-totalité des coûts de structure du GIE. De ce fait, BDGE, et au-delà, le groupe Batigère, devront conduire une réflexion stratégique concernant l'avenir du GIE, dont le fonctionnement perdrait de son sens en ne gardant qu'un seul membre bénéficiaire quasi exclusif de cette organisation. A l'issue du contrôle, l'organisme convient que la situation invite à engager une réflexion sur le sujet.

3.2 OBJET DU GIE

Aux termes de son contrat constitutif, le GIE a pour objet d'assurer:

- 1) une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en ce qui concerne, notamment, la prospection foncière ;
- 2) une mission de conduite d'opération exercée dans le cadre de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1985 dite loi MOP et consistant en une assistance générale à caractère administratif, financier et technique ;
- 3) une mission de coordination des achats.

Le GIE peut, également réaliser, à titre accessoire, ces mêmes services et prestations pour le compte de clients, filiales ou structures affiliées à ses membres.

² OLS : Organisme de logement social

³ CCH : code de la construction et de l'habitation

3.3 ADMINISTRATION ET MANAGEMENT

3.3.1 Administration

BDGE est constitué sans apport et sans capital. La gouvernance fonctionne avec un administrateur unique, fonction exercée à titre gratuit jusqu'au 30 juin 2017 par M. Jean-Michel JUTON par ailleurs Président du CA de la SA Présence Habitat jusqu'au 8 juin 2017. Il était secondé par M. Michel CIESLA, Directeur Général (DG) et par ailleurs DG des sociétés BNE et Batigère Sarel jusqu'au 30 juin 2017 et par M. Christophe HOUVER, Directeur Général Adjoint (DGA) et également jusqu'au 30 juin 2017, Directeur développement au sein de la société Batigère Sarel. Lors de l'assemblée générale ordinaire (AGO) du 8 juin 2017, M. Nicolas ZITOLI a été nommé administrateur unique du GIE, M. CIESLA n'a plus de fonction au sein de BDGE et M. HOUVER n'en exerce plus aucune au sein de Batigère Sarel.

Le cumul des fonctions constituait une zone à risque, les dirigeants du GIE étant également clients des prestations de ce même GIE et devant contrôler les prestations réalisées sous leur autorité, cette situation limitant de fait la capacité de contrôle de la SA sur les dossiers présentés par BDGE au comité de projet et sur les prestations assurées par le GIE.

Toutefois, les modifications apportées à la gouvernance du GIE consécutivement à la fusion SAREL/BNE ont fait disparaître ce risque.

L'AGO se réunit 2 fois par an. Elle est composée de tous les membres du groupement. Chaque membre dispose d'un nombre de voix délibérative au sein des assemblées générales au prorata du chiffre d'affaires qu'il a réalisé avec le GIE. Le contrôleur de gestion est désigné par l'AGO parmi ses membres. Pour les exercices 2015 et 2016, ce mandat a été confié au directeur administratif et financier de la SA d'HLM Batigère Nord Est.

Les budgets ainsi que la refacturation aux membres font l'objet d'une présentation aux membres de l'AGO. Toutefois, les procès-verbaux de l'AGO et le rapport de l'administrateur unique ne portent pas la trace d'interrogations particulières des membres du GIE quant aux économies de coûts engendrées par la mutualisation. La gouvernance n'a pas mis en place de processus d'évaluation des coûts de structure et de fonctionnement du GIE, elle n'a pas non plus formulé d'objectifs d'économie d'échelle à réaliser.

3.3.2 Organisation

Au 31 décembre 2016, le GIE dispose d'un effectif de 36 salariés (33,20 ETP⁴), en légère progression par rapport aux effectifs constatés au 31 décembre 2015 (29,20 en 2015) du fait de la reprise du suivi opérationnel des projets immobiliers « trait social » et de l'intensification de la production nouvelle.

Compte tenu de la spécificité des activités du GIE, les effectifs comprennent essentiellement des cadres (70 %) et des agents de maîtrise (23 %). Ainsi, les rémunérations médianes dépassent de 2 % à 16 % celles du secteur⁵ selon les catégories de salariés. Ces éléments contribuent à un niveau élevé de masse salariale, qui constitue près de ¾ des dépenses (cf. § 4.2.1).

BDGE bénéficie de prestations réalisées par le GIE Amphithéâtre en matière juridique, ressources humaines et comptabilité.

⁴ ETP : Équivalent temps plein.

⁵ Données issues du rapport d'analyses et statistiques 2016 des Entreprises Sociales pour l'Habitat (données RH 2014).

L'activité est structurée autour de 2 pôles développement immobilier et achats, et de deux fonctions « prospection foncière » et expertise en matière d'économie et qualité des projets. Cette organisation est globalement cohérente au regard de l'objet du GIE (cf. § 2.1.2).

Le pôle développement immobilier est organisé en 3 services respectivement en charge des constructions neuves, des réhabilitations et du « très social ». Lors des visites de patrimoine des sociétés Batigère Sarel et de BNE, les équipes de contrôle ont pu relever la qualité apparente des réhabilitations et des constructions neuves, témoignant du niveau de compétences et de professionnalisme de la conduite d'opération au sein du GIE.

Le pôle achats de BDGE est chargé de coordonner les achats, de proposer des orientations en matière de politique d'achat et de permettre de réaliser des économies d'échelle. Concernant les phases consultation et attribution des marchés. Le GIE assure le support administratif pour ses membres et intervient en appui des chargés d'opération ; les sociétés membres restent décisionnaires en matière d'attribution.

Compte tenu de la création récente du GIE, le pôle achats ne fonctionne pas encore de manière optimale dans la mesure où l'organisation générale du processus, les priorités d'intervention, la délimitation avec le GIE Amphithéâtre et la constitution même de l'équipe missionnée sur ce champ sont encore en construction. Des réflexions sur la redéfinition de la politique d'achat, la cartographie des achats, la redéfinition des stratégies achats, le pilotage des achats, la relation clients-fournisseur, l'accompagnement et la diffusion du process ont été engagées avec le GIE développement Grand Paris. Dans ses réponses, l'organisme précise que diverses procédures ont été écrites et diffusées, qu'une nomenclature des achats a été définie permettant d'une part de les cartographier, d'autre part d'avoir une vision plus éclairée de l'ensemble des dépenses. Le GIE prévoit le déploiement d'un système d'information achats fin 2018.

La prospection foncière, mission inscrite dans le contrat constitutif du GIE, est un enjeu majeur pour le territoire alsacien où un chargé d'opération partage son temps de travail entre la prospection foncière et la conduite d'opérations. Des points « prospection foncière » sont régulièrement abordés lors des réunions « développement » tenues avec chaque membre du GIE. Enfin, une chargée de développement, directement rattachée au DGA, réalise les études de faisabilité des projets qui sont présentées aux comités de projets.

Une « économiste de la construction », directement rattachée au DGA, accompagne les chargés d'opération dans l'élaboration des opérations immobilières dans un but d'optimisation des coûts, des charges locatives et de standardisation des produits (revêtement de sol, appareils sanitaires, robinetterie...) à l'aide de statistiques basées sur les retours d'expérience des opérations mises en service sur les différents territoires d'intervention du groupe dans le Grand Est. Cependant, les données relatives aux coûts de construction et aux charges locatives nécessitent une mise à jour. En effet, les plus récentes datent respectivement de 2015 et de 2013. Un dialogue permanent entre l'opérationnel et « l'économiste » est une condition de réussite de cette démarche pertinente.

3.4 LA COMMANDE PUBLIQUE

Les procédures suivies par BDGE pour la passation des marchés de travaux, de fournitures et services des sociétés membres sont celles du guide d'achats des ESH⁶ du réseau Batigère et de ses annexes. Exceptée une coquille concernant les marchés de travaux de plus de 300 k€ dans l'annexe 11 « *procédure adaptée interne* », il n'appelle pas d'observation particulière. Néanmoins, dans le cadre des réflexions engagées sur le process achats, une mise à jour de ce guide est en cours.

⁶ ESH : Entreprise sociale pour l'habitat.

En outre, BDGE dispose également d'un dispositif de détection des offres anormalement basses, en vigueur au sein du réseau Batigère et cohérent au regard des recommandations du ministère de l'économie et des finances⁷.

La mise en œuvre de la commande publique par BDGE présente des dysfonctionnements exposant ses sociétés membres à de possibles contentieux.

Détection d'offres financières potentiellement anormalement basses :

L'équipe de contrôle a procédé pour 3 marchés mis en œuvre depuis la création du GIE, à l'étude de la détection d'offres financières potentiellement anormalement basses (cf. annexe n° 5.3) en utilisant la méthode⁸ de détection appliquée au sein du groupe Batigère.

L'étude révèle des offres potentiellement anormalement basses pour lesquelles le GIE ou le maître d'œuvre (MOE) n'ont pas exigé que les sociétés concernées fournissent des précisions et justifications sur le montant de leur offre⁹ ; il s'agit :

- de 4 attributions réalisées sur 20 lots du marché nettoyage parties communes. L'écart le plus net porte sur une offre classée 1^{ère} sur le lot 19, inférieure de 36 448 € au seuil S (cf. annexe n°5.3) ;
- de 5 attributions réalisées sur 11 lots du marché de réhabilitation de 110 logements à Fameck place du marché. L'écart le plus net porte sur une offre classée 1^{ère} sur le lot 8, inférieure de 18 869 € au seuil S (cf. annexe n°5.3). L'étude pour ce marché a été effectuée avant négociation. Par conséquent si des investigations complémentaires menées auprès des sociétés concernées avaient été réalisées et avaient confirmé caractère anormalement bas des offres, BDGE aurait pu proposer de les rejeter et donc les exclure de la négociation.

Pour ces 2 situations, le GIE apporte dans sa réponse des éléments d'explication. L'Agence relève néanmoins que la méthode de détection en vigueur au sein du groupe n'a pas été utilisée.

L'équipe de contrôle a également relevé concernant le marché de ramonage (cf. annexe 5.3), une entreprise ayant proposé des offres sur les lots 2-4-5 avec un prix moyen de la prestation supérieur de 3 à 5 fois au prix moyen de la prestation du lot pour lequel elle a été retenue (lot 1). De tels écarts auraient dû amener BDGE à faire justifier par cette entreprise l'offre du lot 1 au regard des propositions effectuées pour les lots 2-4-5. En effet, si le GIE dans ses réponses, explicite cet écart par l'éloignement géographique de l'entreprise des sites ou par la structure des lots (type de chauffage), l'agence considère que ces différences sont d'un niveau tel que la procédure de détection aurait néanmoins dû être activée.

Dans ses réponses, le GIE, s'appuyant sur un audit de contrôle interne réalisé fin 2016, a pris conscience de la nécessité d'un traitement homogène des offres considérées comme anormalement basses.

Enfin, BDGE envisage de mettre en place d'ici fin 2018, un système d'information d'achat qui permettrait de détecter les offres anormalement basses en compilant automatiquement les offres dès l'ouverture des plis.

⁷ Fiche technique de la direction des affaires juridique du ministère de l'économie et des finances sur les offres anormalement basses mise à jour le 8 janvier 2015.

⁸ Méthode de calcul de l'étude :

- 1 Calcul de la moyenne de toutes les offres jugées conformes et classées (M1)
- 2 Moyenne des offres faisant abstraction des offres > 1,2 X M1(M2)
- 3 Calcul d'un seuil S = 80% M2

Toutes les offres inférieures plus de 20% de S sont réputées potentiellement anormalement basses.

⁹ Obligation de mener des diligences sur des offres potentiellement anormalement basses : article 26 du décret 2005-1742 pour les marchés relevant de l'ordonnance 2005-649 et article 53 de l'ordonnance 2015-899 pour les consultations mises en œuvre après le 1^{er} avril 2016.

Un niveau d'information communiqué par le GIE à la CAO perfectible :

Une analyse de 7 dossiers marchés de travaux relève pour 6 d'entre eux des prix limites communiqués à la CAO inférieurs à l'estimation du maître d'œuvre fixée dans l'avant-projet définitif (APD) alors que l'article 4 II du décret 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre précise que l'estimation du coût prévisionnel des travaux indiquée dans l'APD est définitive.

Concernant les procédures adaptées pour les marchés de travaux dont le montant est supérieur à 300 K€, la CAO de la société membre se réunit lors de l'ouverture des plis et de l'agrément des candidats mais ne se prononce pas sur les résultats de la négociation opérée par le BDGE. Cette pratique n'est pas conforme au guide achat du groupe Batigère. En effet, pour ces marchés, conformément à l'annexe 11 du guide, la réunion de la CAO est obligatoire pour l'examen des candidatures mais aussi des offres. Dans ses réponses, le GIE indique avoir pris des mesures correctrices sur le sujet, portant notamment sur la redéfinition du rôle de la CAO et un travail de refonte des procédures, des outils et documents de consultation.

Ces dysfonctionnements relevés en matière de commande publique sont difficilement admissibles pour un GIE qui du fait de ses missions, doit avoir un niveau d'expertise élevé et reconnu sur le sujet.

3.5 CONCLUSION

BDGE dispose d'une organisation globalement cohérente, efficace et orientée qualité pour les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de conduite d'opération. Afin de mieux respecter les dispositions d'égalité de traitement des entreprises candidates aux marchés publics, le GIE devra s'efforcer de corriger certaines de ses pratiques. Dans ses réponses, le GIE indique que suite au contrôle ANCOLS, une réflexion a été engagée pour une meilleure définition des rôles et missions de chaque intervenant sur ce domaine stratégique des achats afin d'assurer performance et sécurité juridique : GIE AMPHITHEATRE d'une part, Batigère développement Grand Est d'autre part et la société membre enfin. Cette réflexion permettra une meilleure structuration de la fonction achat dans l'objectif d'améliorer la qualité du service assuré aux sociétés membres.

La fusion des 2 principaux membres (Batigère Sarel et BNE) a fortement modifié la composition du GIE, cette nouvelle situation questionne l'organisation voire la pertinence même du maintien du GIE. A l'issue du contrôle, BDGE convient que la situation invite à engager une réflexion sur le sujet.

4. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE

4.1 TENUE DE LA COMPTABILITE

Le suivi budgétaire, la tenue de la comptabilité, l'audit et le contrôle interne du GIE BDGE sont assurés par le GIE Amphithéâtre. Ces pratiques n'appellent pas d'observation.

A compter de l'exercice 2016, le GIE est assujéti à la TVA pour les activités de développement immobilier ainsi que du service « achats » et exonéré de taxe sur les salaires.

Les comptes des exercices 2015 et 2016 ont été certifiés réguliers et sincères par le commissaire aux comptes.

4.2 ANALYSE FINANCIERE

Fin 2016, le contrôle du GIE ne concerne que les 18 mois d'existence, ce qui limite la comparaison, à défaut de 2 exercices comptables entiers.

4.2.1 Évolution des charges d'exploitation

Seules les charges d'exploitation sont retracées ci-dessous, les comptes ne présentant pas de charges financière, ni exceptionnelle :

en k€	2015	%	2016	%
	du 18/06 au 31/12/2015			
Achats et Charges externes	353	16%	724,1	22%
Impôts, taxes et versements assimilés	140	6%	67,2	2%
Salaires et charges	1 433	65%	2 384,1	72%
Dotations (amortissements, provisions) et divers	285	13%	119,1	4%
Total Charges d'exploitation	2 211	100%	3 294,5	100%

Entre le 2^{ème} semestre 2015 et l'exercice complet 2016, les postes de charges sont, en proportion, quasiment équivalents.

Dans le détail, le montant des impôts, taxes et versements assimilés est constitué, en 2015, de taxes sur les salaires (66 k€) et de la contribution à la formation professionnelle (60 k€).

La masse salariale représente plus de 2/3 des charges ; son analyse est développée dans le paragraphe 3.3.2.

Les amortissements concernent l'informatique, le matériel et le mobilier de bureau. Les provisions constituées le sont, essentiellement, au titre des indemnités pour départ en retraite et des médailles du travail.

4.2.2 Évolution des produits d'exploitation

Les produits ne comprennent qu'un montant financier non significatif et pas d'élément exceptionnel. Comme pour les charges, seuls les produits d'exploitation du GIE sont présentés ci-dessous :

en k€	2015	%	2016	%
	du 18/06 au 31/12/2015			
Produits des prestations de services	1 633	74%	3 274,1	99%
Subvention d'exploitation	0	0%	0,5	0%
Reprises sur provisions, transfert de charges et divers	577	26%	19,9	1%
Total Produits d'exploitation	2 211	100%	3 294,5	100%

La quasi-totalité des produits provient des prestations de services réalisées pour les entités du groupe Batigère ; ces dernières leur sont refacturées selon les clés de répartitions fixées dans les conventions de facturation.

En cours d'année 2015, la mutation des personnels entre le GIE Amphithéâtre et le GIE BDGE a occasionné un transfert de charges salariales de 545 k€. Le reliquat (32 k€) est constitué de reprises de provisions, telles que celles liées aux départs en retraite.

Le GIE a un résultat comptable nul, conformément au règlement intérieur.

Modalités de refacturation des prestations réalisées :

Pour le développement immobilier, le coût net de chaque mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et/ou de conduite d'opération est refacturé selon le nombre d'heures effectuées pour chaque société.

Le coût net de la coordination et de l'ingénierie des achats est refacturé au prorata du montant des marchés traités par le GIE pour chaque membre. A compter de l'exercice 2017, de nouvelles modalités de refacturation s'appliquent pour permettre aux sociétés d'immobiliser une partie des coûts du service achat.

Les charges liées à la direction générale et à la direction du développement sont réparties, proportionnellement à la masse salariale, sur chacun de ces centres de coût.

Ces clés de refacturation sont appliquées dans le respect du règlement intérieur et n'appelle aucune observation.

Participation des membres à l'activité du GIE :

Les données indiquées ci-dessous ne tiennent pas compte des coûts (112 k€ en 2016) des personnels mis à disposition de BDGE.

Part des refacturations aux membres du GIE	2015	2016
AMLI	1%	1%
Présence Habitat	9%	12%
Sarel	31%	32%
BNE	59%	54%

L'examen des refacturations aux entités démontre le poids prépondérant des prestations assurées pour le compte de BNE et de Sarel, fusionnées en une seule SA à compter de 2017. Cette évolution justifie l'engagement d'une réflexion sur le devenir d'un GIE, dont le sens même serait en question avec un seul membre assurant plus de 85 % de son activité.

4.2.3 Structure financière

Le bilan du GIE comprend les immobilisations (matériel, mobilier de bureau et logiciels), dont les amortissements sont cités dans les charges, ci-dessus.

Les dettes correspondent aux appels de trésorerie versés par les sociétés et les créances aux refacturations avant paiement par les entités, suivant les prestations réalisées par BDGE. Le GIE dispose ainsi des disponibilités nécessaires à son activité.

4.2.4 Trésorerie

BDGE procède périodiquement à des acomptes proportionnés aux dépenses de chaque membre, de sorte que la solvabilité du GIE soit assurée. Si le niveau de trésorerie le permet, les disponibilités peuvent faire l'objet de placement financier.

4.3 CONCLUSION

La situation financière du GIE, qui est conforme à une structure de mutualisation, n'inspire pas d'inquiétude.

5. ANNEXES

5.1 INFORMATIONS GENERALES, CAPITAL ET REPARTITION DE L'ACTIONNARIAT DE L'ORGANISME

RAISON SOCIALE :	GIE Batigère Développement Grand Est
-------------------------	---

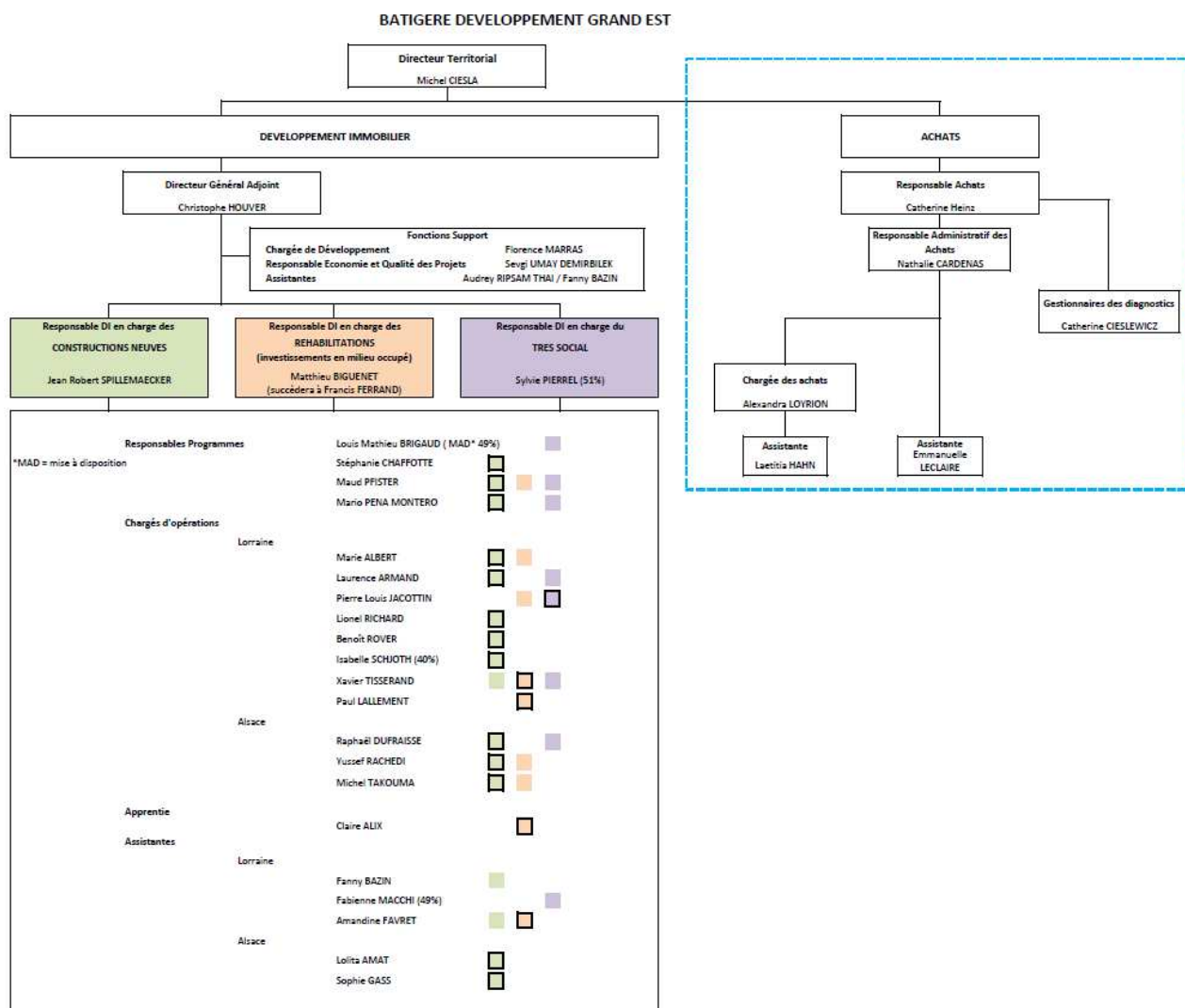
SIEGE SOCIAL :	
Adresse du siège : 1 rue du pont rouge	Téléphone : 03 87 39 84 00
Code postal : 57 070	
Ville : Metz	

ADMINISTRATEUR UNIQUE :	A compter du 1 ^{er} juillet 2017 : M. Nicolas ZITOLI
DIRECTEUR GENERAL ADJOINT:	M. Christophe HOUVER

COMMISSAIRE AUX COMPTES :
Cabinet SECEF

EFFECTIFS AU 31/12/2016 :	Mandataires sociaux :	1	Effectif total (hors mandat social) : 36
	Cadres :	25	
	Maîtrise :	8	
	Employés :	3	

5.2 ORGANIGRAMME GENERAL DE L'ORGANISME



5.3 ÉTUDE DES OFFRES POTENTIELLEMENT ANORMALEMENT BASSES

Rehabilitations Fameck - Place du Marché Avant négociation

offres	Prix	Classement final (évaluation critère technique intégré)	M1	Offre/M1	M2	Seuil S = 80% de M2	Ecart : Offre-S
Lot 1 Gros-œuvre							
A	130 000,00 €	1	189 723,55 €	0,69	143 871,70 €	115 097,36 €	14 902,64 €
B	157 743,40 €	2		0,83			42 646,04 €
C	281 427,25 €	3		1,48			
Lot 2 : Ravalement de façade peinture							
A	122 128,30 €	1	167 489,02 €	0,73	140 109,70 €	112 087,76 €	10 040,54 €
B	135 027,29 €	2		0,81			22 939,53 €
C	163 173,50 €	3		0,97			51 085,74 €
D	249 627,00 €	4		1,49			
Lot 3 Menuiseries extérieures							
A	161 902,00 €	1	182 860,00 €	0,89	182 860,00 €	146 288,00 €	15 614,00 €
B	178 645,00 €	2		0,98			32 357,00 €
C	208 033,00 €	3		1,14			61 745,00 €
Lot 4 Menuiseries intérieures bois							
A	181 652,27 €	1	238 215,36 €	0,76	210 787,04 €	168 629,63 €	13 022,64 €
B	239 921,80 €	2		1,01			71 292,17 €
C	293 072,00 €	3		1,23			
Lot 5 Electricité							
A	162 662,88 €	1	231 680,15 €	0,70	208 636,01 €	166 908,81 €	-4 245,93 €
B	197 150,00 €	2		0,85			30 241,19 €
C	182 892,55 €	3		0,79			15 983,74 €
D	209 356,61 €	4		0,90			42 447,80 €
E	256 429,00 €	5		1,11			89 520,19 €
F	243 325,00 €	6		1,05			76 416,19 €
G	369 945,00 €	7		1,60			
Lot 6 Plomberie-chauffage-ventilation							
A	283 256,00 €	1	406 985,54 €	0,70	376 919,44 €	301 535,55 €	-18 279,55 €
B	330 400,71 €	2		0,81			87,66%
C	381 359,93 €	3		0,94			101,18%
D	369 828,00 €	4		0,91			98,12%
E	460 284,00 €	5		1,13			122,12%
F	436 388,00 €	6		1,07			115,78%
G	587 382,11 €	7		1,44			
Lot 7 Carrelage-faïence							
A	80 545,00 €	1	96 768,00 €	0,83	89 533,00 €	71 626,40 €	8 918,60 €
B	91 000,00 €	2		0,94			19 373,60 €
C	97 054,00 €	3		1,00			25 427,60 €
D	118 473,00 €	4		1,22			
Lot 8 Peinture intérieure							
A	209 687,80 €	1	285 696,84 €	0,73	285 696,84 €	228 557,47 €	-18 869,67 €
B	287 804,30 €	2		1,01			59 246,83 €
C	290 843,60 €	3		1,02			62 286,13 €
D	297 142,30 €	4		1,04			68 584,83 €
E	343 006,20 €	5		1,20			114 448,73 €
Lot 9 Revêtements de sols souples							
A	56 769,50 €	1	71 551,11 €	0,79	71 551,11 €	57 240,89 €	-471,39 €
B	76 813,45 €	2		1,07			19 572,56 €
C	71 127,80 €	3		0,99			13 886,91 €
D	81 362,80 €	4		1,14			24 121,91 €
E	71 682,00 €	5		1,00			14 441,11 €
Lot 10 VRD							
A	336 797,50 €	1	394 570,87 €	0,85	394 570,87 €	315 656,69 €	21 140,81 €
B	347 499,00 €	2		0,88			31 842,31 €
C	423 758,75 €	3		1,07			108 102,06 €
D	398 643,70 €	4		1,01			82 987,01 €
E	390 611,50 €	5		0,99			74 954,81 €
F	470 114,75 €	6		1,19			154 458,06 €
Lot 11 Espaces verts							
A	4 578,00 €	1	7 229,44 €	0,63	6 068,75 €	4 855,00 €	-277,00 €
B	5 617,50 €	2		0,78			762,50 €
C	8 010,75 €	3		1,11			3 155,75 €
D	10 711,50 €	4		1,48			

Marché nettoyage des parties communes

offres	Prix	Classement final (évaluation critère technique intégré)	M1	Offre/M1	M2	Seuil S = 80% de M2	Ecart : Offre-S
Lot 1 secteur Nancy Laxou (BNE et PH)							
CDPGF							
A	293 691,20 €	5	265 190,19 €	1,11	247 179,58 €	197 743,66 €	95 947,54 €
B	337 232,61 €	2		1,27			139 488,95 €
C	206 992,13 €	3		0,78			9 248,47 €
D	214 314,36 €	4		0,81			16 570,70 €
E	273 720,63 €	1		1,03			75 976,97 €
BPU							
A	213,69 €	5	178,76 €	1,20	178,76 €	143,01 €	70,68 €
B	158,70 €	2		0,89			15,69 €
C	207,25 €	3		1,16			64,24 €
D	156,90 €	4		0,88			13,89 €
E	157,25 €	1		0,88			14,24 €
Lot 2 secteur Heillecourt (BNE et PH)							
CDPGF							
A	323 506,02 €	5	310 160,77 €	1,04	273 237,42 €	218 589,94 €	104 916,08 €
B	457 854,17 €	4		1,48			
C	230 061,24 €	3		0,74			11 471,30 €
D	217 116,24 €	2		0,70			-1 473,70 €
E	322 266,19 €	1		1,04			103 676,25 €
BPU							
A	213,69 €	5	178,76 €	1,20	178,76 €	143,01 €	70,68 €
B	158,70 €	4		0,89			15,69 €
C	207,25 €	3		1,16			64,24 €
D	156,90 €	2		0,88			13,89 €
E	157,25 €	1		0,88			14,24 €
Lot 3 secteur Essey (BNE)							
CDPGF							
A	276 939,64 €	5	206 727,55 €	1,34	189 174,53 €	151 339,62 €	125 600,02 €
B	243 591,26 €	2		1,18			92 251,64 €
C	167 081,33 €	3		0,81			15 741,71 €
D	192 276,08 €	4		0,93			40 936,46 €
E	153 749,44 €	1		0,74			2 409,82 €
BPU							
A	213,69 €	5	178,76 €	1,20	178,76 €	143,01 €	70,68 €
B	158,70 €	2		0,89			15,69 €
C	207,25 €	3		1,16			64,24 €
D	156,90 €	4		0,88			13,89 €
E	157,25 €	1		0,88			14,24 €
Lot 4 secteur Laxou provinces (BNE)							
CDPGF							
A	203 263,32 €	1 seul candidat					
BPU							
A	256,34 €	1 seul candidat					
Lot 5 secteur Vandoeuvre (BNE+PH)							
CDPGF							
A	862 333,08 €	1 seul candidat					
BPU							
A	118,87 €	1 seul candidat					

Lot 6 secteur Briey (BNE+PH)								
CDPGF								
A	38 126,21 €	2	43 014,06 €	0,89	37 127,31 €	29 701,84 €	8 424,37 €	
B	54 787,56 €	3		1,27				
C	36 128,40 €	1		0,84			6 426,56 €	
BPU								
A	158,70 €	2	159,97 €	0,99	159,97 €	127,98 €	30,72 €	
B	173,70 €	3		1,09			45,72 €	
C	147,52 €	1		0,92			19,54 €	
Lot 7 secteur Longwy 1 (BNE+PH)								
CDPGF								
A	152 876,24 €	3	115 976,60 €	1,32	103 676,72 €	82 941,37 €		
B	117 438,17 €	4		1,01			34 496,80 €	
C	108 735,18 €	2		0,94			25 793,81 €	
A	84 856,80 €	1		0,73			1 915,43 €	
BPU								
A	158,70 €	3	205,39 €	0,77	154,49 €	123,59 €	35,11 €	
B	358,07 €	4		1,74				
C	157,25 €	2		0,77			33,66 €	
D	147,52 €	1		0,72			23,93 €	
Lot 8 secteur Longwy 2 (BNE+PH)								
CDPGF								
A	264 765,53 €	4	142 482,93 €	1,86	101 722,06 €	81 377,65 €		
B	121 803,42 €	3		0,85			40 425,77 €	
C	101 634,97 €	2		0,71			20 257,32 €	
D	81 727,80 €	1		0,57			350,15 €	
BPU								
A	158,70 €	4	205,39 €	0,77	154,49 €	123,59 €	35,11 €	
B	358,07 €	3		1,74				
C	157,25 €	2		0,77			33,66 €	
D	147,52 €	1		0,72			23,93 €	
offres	Prix	Classement final (évaluation critère technique intégré)	M1	Offre/M1	M2	Seuil S = 80% de M2	Ecart : Offre-S	
Lot 9 secteur Mont St Martin (BNE)								
CDPGF								
A	129 600,00 €	1 seul candidat						
BPU								
A	203,66 €	1 seul candidat						
Lot 10 secteur Strasbourg (BNE)								
CDPGF								
A	123 571,00 €	3	147 688,60 €	0,84	136 422,77 €	109 138,21 €	14 432,79 €	
B	150 867,56 €	4		1,02			41 729,35 €	
C	170 644,50 €	5		1,16			61 506,29 €	
D	192 751,93 €	2		1,31			83 613,72 €	
E	100 608,00 €	1		0,68			-8 530,21 €	
BPU								
A	342,60 €	3	246,50 €	1,39	196,44 €	157,15 €		
B	300,56 €	4		1,22				
C	283,11 €	5		1,15			125,96 €	
D	158,70 €	2		0,64			1,55 €	
E	147,52 €	1		0,60			-9,63 €	
Lot 11 secteur Strasbourg (BNE)								
CDPGF								
A	91 128,00 €	4	114 735,24 €	0,79	89 752,58 €	71 802,07 €	19 325,93 €	
B	50 480,00 €	3		0,44			-21 322,07 €	
C	150 838,51 €	5		1,31			79 036,44 €	
D	135 502,33 €	6		1,18			63 700,26 €	
E	178 562,59 €	2		1,56			106 760,52 €	
F	81 900,00 €	1		0,71			10 097,93 €	

Lot 12 secteur Mulhouse (BNE)								
CDPGF								
A	89 078,88 €	1	134 019,59 €	0,66	123 989,96 €	99 191,96 €	-10 113,08 €	
B	144 156,96 €	5		1,08			44 965,00 €	
C	134 891,94 €	3		1,01			35 699,98 €	
D	127 832,04 €	4		0,95			28 640,08 €	
E	174 138,13 €	2		1,30				
BPU								
A	208,54 €	1	228,92 €	0,91	228,92 €	183,13 €	25,41 €	
B	258,40 €	5		1,13			75,27 €	
C	279,49 €	3		1,22			96,36 €	
D	239,45 €	4		1,05			56,32 €	
E	158,70 €	2		0,69			-24,43 €	
Lot 13 secteur Fameck Hayange (SAREL + PH)								
CDPGF								
A	205 631,64 €	1 seul candidat						
BPU								
A	147,09 €	1 seul candidat						
Lot 14 secteur Uckange (SAREL + PH)								
CDPGF								
A	182 306,54 €	1 seul candidat						
BPU								
A	263,14 €	1 seul candidat						
Lot 15 secteur Guenange (SAREL + PH)								
CDPGF								
A	87 729,84 €	1 seul candidat						
BPU								
A	263,14 €	1 seul candidat						
Lot 16 et 17 secteur Château-Salins-Dieuze-Folschviller (SAREL + PH)								
Infructueux								
Lot 18 secteur Hagondange (SAREL + PH)								
CDPGF								
A	134 516,79 €	2	119 534,86 €	1,13	119 534,86 €	95 627,89 €	38 888,90 €	
B	133 676,50 €	3		1,12			38 048,61 €	
C	90 411,30 €	1		0,76			-5 216,59 €	
BPU								
A	158,70 €	2	221,43 €	0,72	153,11 €	122,49 €	5,59 €	
B	358,07 €	3		1,62				
C	147,52 €	1		0,67			25,03 €	
Lot 19 secteur Thionville (SAREL + PH)								
CDPGF								
A	290 160,25 €	2	243 260,36 €	1,19	243 260,36 €	194 608,29 €	95 551,96 €	
B	281 461,37 €	3		1,16			86 853,08 €	
C	158 159,46 €	1		0,65			-36 448,83 €	
BPU								
A	158,70 €	2	221,43 €	0,72	153,11 €	122,49 €	36,21 €	
B	358,07 €	3		1,62				
C	147,52 €	1		0,67			25,03 €	
Lot 20 secteur Metz (SAREL + PH)								
CDPGF								
A	211 755,79 €	2	Méthode inopérante. Offre retenue 1,58 fois supérieure à l'offre concurrente					
B	133 448,92 €	1						
BPU								
A	158,70 €	2	ok - RAS					
B	157,25 €	1						

offres	Prix	Classement final (évaluation critère technique intégré)	M1	Offre/M1	M2	Offre/M2	Entreprise B/autres offres	Nombres de modules	Prix unitaire moyen
Lot 1 secteur 54 sud (BNE et PH)									
BPU général									
A	31 100,00 €	2	23 110,00 €	1,35	15 120,00 €		0,49	502	61,95 €
B	15 120,00 €	1		0,65		1,00			30,12 €
BPU Accessoires									
A	2 708,00 €	2	2 052,37 €	1,32	1 396,74 €		1,94		
B	1 396,74 €	1		0,68		1,00			
Lot 2 secteur 54 nord (BNE et PH)									
BPU général									
A	163 296,00 €	2	225 319,00 €	0,72	162 398,50 €	1,01	2,15	2494	65,48 €
B	351 160,00 €	3		1,56					140,80 €
C	161 501,00 €	1		0,72		0,99	2,17	2494	64,76 €
BPU Accessoires									
A	2 708,00 €	2	2 057,88 €	1,32	1 732,82 €		0,52		
B	1 398,74 €	3		0,68		0,81			
C	2 066,90 €	1		1,00		1,19	0,68		
Lot 3 secteur Alsace (BNE et PH)									
BPU général									
B	12 978,00 €	1					211		61,51 €
BPU Accessoires									
B	1 398,74 €	1							
Lot 4 secteur Fameck (SAREL et PH)									
BPU général							natibat		
A	93 071,20 €	2	162 128,11 €	0,57	92 363,54 €	1,01	3,24	1677	55,50 €
B	301 657,24 €	3		1,86					179,88 €
C	91 655,88 €	1		0,57		0,99	3,29	1677	54,65 €
BPU Accessoires									
A	2 708,00 €	2	2 057,88 €	1,32	1 732,82 €		0,52		
B	1 398,74 €	3		0,68		0,81			
C	2 066,90 €	1		1,00		1,19	0,68		
Lot 5 secteur Moselle hors Fameck (SAREL et PH)									
BPU général									
A	213 898,00 €	2	255 040,93 €	0,84	195 690,00 €	1,09	1,75	3377	63,34 €
B	373 742,80 €	3		1,47					110,67 €
C	177 482,00 €	1		0,70		0,91	2,11	3377	52,56 €
BPU Accessoires									
A	2 708,00 €	2	1 899,91 €	1,43	1 495,87 €		0,52		
B	1 398,74 €	3		0,74		0,94			
C	1 593,00 €	1		0,84		1,06	0,88		

5.4 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 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 Énergétique	SDAPL	Section Départementale des Aides Publiques au Logement
DTA	Dossier Technique d'Amiante	SEM	Société anonyme d'Économie Mixte
EHPAD	Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes	SIEG	Service d'Intérêt Économique 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

