

CIL Astria

LEVALLOIS-PERRET (92)



# RAPPORT DE CONTROLE 2016

N° 2016-022

**RAPPORT DE CONTROLE 2016**

**N° 2016-022**

**CIL Astria**

**LEVALLOIS-PERRET (92)**

## FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2016-022

### CIL Astria – (92)

Président : Michel CLAIR

Directeur général : François d'HUART

Adresse : 1 square Chaptal, 92300 LEVALLOIS-PERRET

SIRET : 319862009

#### POINTS FORTS :

- ▶ Poursuite des travaux de rationalisation de l'organigramme juridique jusqu'à la dissolution du CIL ;
- ▶ Participation active du CIL dans le financement des filiales du groupe Astria.

#### POINTS FAIBLES :

- ▶ Absence d'examen systématique des rémunérations des dirigeants des filiales immobilières ;
- ▶ Processus inabouti de fiabilisation du stock de droits de réservation.

#### IRRÉGULARITÉS :

- ▶ GIE présentant une gouvernance non collégiale et sans caractère auxiliaire avéré ;
- ▶ Non-respect du décret n°2010-757 relatif à l'information de l'organe dirigeant sur les pertes sur créances irrécouvrables ;
- ▶ Niveau de rémunération d'un directeur dépassant les plafonds préconisés par l'UESL ;
- ▶ Insuffisance des attributions de logements réservés en faveur des ménages déclarés prioritaires par les commissions de médiation Dalo.

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

---

Inspectrice-auditrice ANCOLS :

Directeur de la Direction centrale des contrôles et suites :

Directeur adjoint de la Direction centrale des contrôles et suites :

Précédent rapport de contrôle : août 2013

Contrôle effectué de décembre 2016 à février 2017

Rapport de contrôle : novembre 2018

# RAPPORT DE CONTRÔLE N° 2016-022

## CIL Astria – 92

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Synthèse .....                                                                    | 5  |
| 1. Préambule .....                                                                | 7  |
| 2. Gouvernance et organisation du CIL .....                                       | 8  |
| 2.1 Gouvernance du CIL .....                                                      | 8  |
| 2.1.1 Statuts .....                                                               | 8  |
| 2.1.2 Conseil d'administration .....                                              | 8  |
| 2.1.3 Assemblée générale .....                                                    | 8  |
| 2.1.4 Comité des rémunérations .....                                              | 8  |
| 2.1.5 Comité d'audit et des comptes .....                                         | 9  |
| 2.2 Effets de la réforme sur la stratégie du CIL .....                            | 9  |
| 2.3 Organisation et management .....                                              | 10 |
| 2.3.1 Organisation juridique .....                                                | 10 |
| 2.3.2 Ressources humaines .....                                                   | 10 |
| 2.3.2.1 Organisation .....                                                        | 11 |
| 2.3.2.2 GIE Astria .....                                                          | 11 |
| 2.3.2.3 GIE Astrimmo .....                                                        | 12 |
| 2.3.3 Management et pilotage .....                                                | 12 |
| 2.3.3.1 Pilotage (contrôle de gestion, risques, qualité...) .....                 | 12 |
| 2.3.4 Organisation territoriale .....                                             | 13 |
| 2.3.4.1 Siège social .....                                                        | 13 |
| 2.3.4.2 Agences .....                                                             | 13 |
| 2.3.5 Système d'information .....                                                 | 13 |
| 2.3.6 Administration générale et juridique .....                                  | 13 |
| 2.3.6.1 Prestataires extérieurs .....                                             | 13 |
| 2.3.6.2 Conventions réglementées .....                                            | 13 |
| 2.3.6.3 Dossiers contentieux .....                                                | 13 |
| 2.3.6.4 Politique d'archivage .....                                               | 14 |
| 2.4 Conclusion gouvernance et organisation .....                                  | 14 |
| 3. Ressources / Collecte .....                                                    | 15 |
| 3.1 Structure et évolution de la collecte obligatoire et volontaire .....         | 15 |
| 3.1.1 Evolution de la participation à l'effort de construction (PEC) du CIL ..... | 15 |
| 3.2 Processus de collecte .....                                                   | 15 |

|       |                                                                                           |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.2.1 | Remboursement de la collecte reçue sous forme de prêts .....                              | 15 |
| 3.3   | Conclusion ressources/collecte .....                                                      | 16 |
| 4.    | Aides aux personnes physiques .....                                                       | 16 |
| 4.1   | Vue d'ensemble des financements octroyés par le CIL .....                                 | 16 |
| 4.2   | Aides et services octroyés par les filiales du titre V .....                              | 17 |
| 4.3   | Evaluation de l'activité des aides aux personnes physiques .....                          | 17 |
| 4.4   | Recouvrement des prêts accordés aux personnes physiques .....                             | 17 |
| 4.4.1 | Dépréciations .....                                                                       | 17 |
| 4.4.2 | Abandons de créances .....                                                                | 17 |
| 4.5   | Conclusion aides aux personnes physiques .....                                            | 18 |
| 5.    | Financements des personnes morales .....                                                  | 19 |
| 5.1   | Éléments chiffrés sur les financements des personnes morales .....                        | 19 |
| 5.1.1 | Synthèse de l'activité .....                                                              | 19 |
| 5.1.2 | Analyse des flux de financement intra groupe et hors groupe .....                         | 19 |
| 5.2   | Gestion des réservations locatives .....                                                  | 20 |
| 5.3   | Connaissance de la demande locative et fiabilité du stock des droits de réservation ..... | 21 |
| 5.4   | Politique du CIL en matière d'attribution locative .....                                  | 21 |
| 5.5   | Adéquation des contreparties locatives avec les besoins des salariés .....                | 22 |
| 5.6   | Conclusion financements aux personnes morales .....                                       | 22 |
| 6.    | filiales et participations .....                                                          | 23 |
| 6.1   | Présentation des filiales patrimoniales .....                                             | 23 |
| 6.1.1 | Tableau synoptique des principales filiales immobilières .....                            | 23 |
| 6.1.2 | SA d'HLM France Habitation .....                                                          | 23 |
| 6.1.3 | SA d'HLM Pax-Progrès-Pallas .....                                                         | 24 |
| 6.1.4 | SA d'HLM Domaxis .....                                                                    | 25 |
| 6.1.5 | SA Omnium de gestion Immobilière de l'Île de France (Ogif) .....                          | 26 |
| 6.2   | Présentation des filiales régies par le titre v des statuts des CIL .....                 | 27 |
| 6.2.1 | Tableau synoptique des principales filiales du titre V .....                              | 27 |
| 6.2.2 | Astria Développement .....                                                                | 27 |
| 6.2.3 | Astria Services .....                                                                     | 27 |
| 6.3   | Filiale de portage Pass Foncier .....                                                     | 28 |
| 6.4   | Autres entités .....                                                                      | 28 |
| 6.4.1 | Association pour le Logement et l'Entraide des Salariés (Ales) .....                      | 28 |
| 6.4.2 | Autres associations .....                                                                 | 28 |
| 6.5   | Conclusion filiales et participations .....                                               | 29 |

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| 7. Situation comptable et financière .....                       | 30 |
| 7.1 Etat des principaux actifs et passifs du CIL .....           | 30 |
| 7.2 Analyse du résultat de gestion courante .....                | 31 |
| 7.3 Analyse de l'évolution de la trésorerie de 2013 à 2015 ..... | 32 |
| 7.4 Conclusion situation comptable et financière .....           | 32 |
| 8. Annexes .....                                                 | 33 |
| 8.1 Présentation Générale du CIL .....                           | 33 |
| 8.1.1 Mise en perspective .....                                  | 33 |
| 8.1.2 Suivi des précédents contrôles .....                       | 33 |
| 8.1.3 Principaux chiffres et éléments d'activité du CIL .....    | 34 |
| 8.2 Organigramme juridique du groupe Astria .....                | 35 |



## SYNTHESE

Le CIL Astria résulte de la fusion de l'Office Central Interprofessionnel du Logement 75 (Ocil) avec l'Association pour la Participation des employeurs à l'Effort de Construction (APEC 1 % Logement), intervenue le 1<sup>er</sup> octobre 2005 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2005. Il a ensuite absorbé le CIL 1% Artois et le CIL Sud 59 en 2009, puis la section Peec de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg Bas Rhin en 2010.

Astria, dont le siège social est à Levallois-Perret (92), déploie son action sur une grande partie du territoire national au travers d'un réseau de treize agences. Le personnel du collecteur est porté par un groupement d'intérêt économique, le GIE Astria employant 357 personnes fin 2015.

Le CIL contrôle les différentes entités du groupe Astria représentant un parc de plus de 115 000 logements principalement situés en Ile de France au travers notamment de ses filiales immobilières HLM (France Habitation, Pax-Progrès-Pallas et Domaxis) et de sa filiale immobilière spécialisée dans le logement intermédiaire (Omnium de Gestion Immobilière de l'Ile de France).

Le contrôle d'Astria s'est déroulé dans le contexte de la dissolution des CIL après la publication de l'ordonnance du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction.

La gouvernance d'Astria apparaît exercée de manière conforme à la réglementation avec un conseil d'administration qui exerce globalement ses pouvoirs mentionnés à l'article 32 des statuts avec une stabilité de son équipe dirigeante. Toutefois, en termes de gouvernance groupe, la mission de contrôle relève que les conditions générales de rémunération des dirigeants des filiales immobilières ne donnent lieu à aucun examen par le comité des rémunérations, ni aucune délibération du conseil d'administration du CIL. Depuis plus de dix ans, Astria s'est efforcé de simplifier son organigramme juridique en réduisant de plus de la moitié le nombre de ses structures et le processus de rationalisation s'est poursuivi après l'annonce de la réforme d'Action Logement.

Le fonctionnement du CIL repose sur le GIE Astria, qui apporte à ses membres l'ensemble des moyens nécessaires à l'exercice de leur activité. Près de 90 % des frais répartis entre les membres du GIE sont affectés au CIL. Lors d'un précédent contrôle, l'Anpeec avait relevé que le GIE Astria ne respectait pas les dispositions de l'article L.251-1 du Code de commerce qui n'autorise aux GIE qu'une activité accessoire à celle de ses membres. Cependant, l'annonce de la réforme d'Action Logement a interrompu la réflexion engagée qui visait à mettre en conformité le GIE. Le groupement ne comportait plus, fin 2016, qu'un seul membre, Astria, afin qu'il puisse être procédé à la dissolution de plein droit du GIE et au transfert des contrats de travail. Action Logement Groupe précise que la liquidation du GIE a été prononcée en mai 2017.

Pour ce qui est de l'emploi de ses ressources, Astria réalise les objectifs d'engagement définis par l'UESL. Les prêts « accession » constituent près des deux tiers (62 %) du total des aides en faveur des personnes physiques. Concernant les personnes morales, la politique d'investissement du CIL est fortement orientée vers le financement de ses filiales immobilières. Pour les années à venir, ces dernières affichent des objectifs de production de logements ambitieux grâce notamment aux fonds propres dont elles disposent, suite aux augmentations de capital dont elles ont bénéficié ces dernières années par le groupe Astria mais également en raison de l'amélioration de leur capacité d'autofinancement.

Toutefois, ce rythme soutenu nécessitera probablement la poursuite de ces apports. En contrepartie des financements effectués auprès des personnes morales, le collecteur dispose, fin 2015, d'un stock de réservations locatives avoisinant les 100 000 logements, localisés pour 60 % en Ile de France. Toutefois, au terme d'un processus inabouti de validation du stock de droits de réservation, ces dernières informations n'ont qu'une valeur relative.

Le résultat net de gestion courante, bien que toujours positif, affiche cependant une tendance continue et significative à la baisse, essentiellement due à une diminution des revenus issus des emplois ainsi que des placements de trésorerie.

Le directeur général

  
Pascal MARTIN-GOUSSET

# 1. PREAMBULE

L'ANCOLS exerce le contrôle du CIL Initial en application de l'article L. 342 2 du code de la construction et de l'habitation: « *l'agence a pour missions : 1° de contrôler de manière individuelle et thématique : le respect, par les organismes (...) des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables ; Les procédures de contrôle interne et d'audit interne mises en place par les organismes (...) ; 2° d'évaluer (...), la contribution de la participation des employeurs à l'effort de construction aux catégories d'emplois mentionnées à l'article L. 313-3, dans le respect de la mise en œuvre des conventions prévues à ce même article ; (...) la gouvernance, l'efficacité de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19 (...)* ».

L'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.

Par ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016, le Gouvernement a réformé la structure du réseau Action Logement en prévoyant notamment la mise en place du Groupe Action Logement et la dissolution des CIL et de l'UESL. A ce titre, la nouvelle organisation du Groupe Action Logement se traduit par la mise en place de trois nouvelles structures : Action Logement Groupe (« ALG »), Action Logement Services (« ALS »), Action Logement Immobilier (« ALI »).

En qualité de liquidateur du CIL Astria, Action Logement Groupe, dans le cadre de la procédure contradictoire au rapport provisoire de l'ANCOLS, a répondu aux observations formulées.

## 2. GOUVERNANCE ET ORGANISATION DU CIL

### 2.1 GOUVERNANCE DU CIL

#### 2.1.1 Statuts

Les statuts d'Astria ont été modifiés pour la dernière fois par l'assemblée générale mixte du 17 juin 2015, à la suite de la suppression du comité paritaire des emplois.

Les statuts modifiés sont conformes aux clauses types en vigueur et ne contiennent aucune clause susceptible de freiner ou de faire obstacle à la réforme.

#### 2.1.2 Conseil d'administration

Le conseil d'administration d'Astria est composé paritairement de vingt membres, désignés par les organisations d'employeurs (8 administrateurs désignés par le MEDEF, dont le président, et 2 par la CGPME), et les organisations de salariés représentatives au plan national (2 administrateurs désignés par la CGT, FO, CFDT, CFTC et CFE-CGC). Il inclut également dix membres représentant le collège consultatif des entreprises membres de l'association. L'organisation et la tenue des réunions du conseil n'appellent pas de remarque particulière.

Les membres du conseil d'administration d'Astria ont été informés de la réforme d'Action Logement en avril 2015, avec la présence en conseil du vice-président et du directeur général de l'UESL. Ils ont, par la suite, bénéficié d'informations régulières et détaillées sur ce projet.

Plus généralement, le niveau d'information des administrateurs est satisfaisant. Des informations détaillées leur sont notamment fournies sur les filiales.

De nombreux sujets stratégiques ont également été examinés par le conseil d'administration entre 2013 et 2016, notamment :

- le partenariat stratégique développé avec le CIL Méditerranée en 2013 ;
- l'absorption de la SA d'HLM L'Athégienne ;
- la définition d'une convention pluriannuelle d'objectifs (CPO) en 2014.

Les mesures conservatoires adoptées par le conseil d'administration de l'UESL pour la phase transitoire de la réforme d'Action Logement ont été respectées par Astria, notamment en ce qui concerne les nominations au sein des instances, les recrutements externes, les ouvertures d'agences et les signatures de nouvelles conventions avec des partenaires extérieurs.

#### 2.1.3 Assemblée générale

L'organisation et la tenue des assemblées générales ordinaires, extraordinaires et mixtes depuis 2014 n'appellent pas de remarque particulière. La dernière assemblée générale s'est tenue en juin 2016.

#### 2.1.4 Comité des rémunérations

Créé en 2009, le comité des rémunérations est composé de quatre membres répartis à parts égales entre les collèges employeurs et salariés. Il examine chaque année la situation individuelle de plusieurs dirigeants du CIL, à savoir :

- le directeur général du groupe Astria ;
- le directeur général du CIL Astria ;
- le directeur du développement et de la maîtrise d'ouvrage du pôle immobilier ;

- le directeur de l'Association Pour les Equipements Sociaux (Apes), organisme associatif interne au groupe chargé d'être le relais des filiales pour tous les projets d'animation sociale.

Le salaire d'un des directeurs du groupe Astria dépasse le plafond autorisé par la recommandation de l'UESL. En effet, sur la période 2014-2016, le salaire de base du directeur du développement et de la maîtrise d'ouvrage du pôle immobilier du groupe Astria (216 k€) dépasse de 24 % le maximum (174 k€) fixé par la recommandation de l'UESL de novembre 2010 relative à la politique de rémunération et de départ des directeurs des CIL, de leurs filiales et des GIE.

La situation individuelle des dirigeants des filiales immobilières n'est pas toujours examinée par le comité des rémunérations.

Les rémunérations des membres du comité de direction d'Astria et celles des directeurs généraux des filiales sont présentées à titre informatif sans examen particulier systématique du comité des rémunérations contrairement aux dispositions de la recommandation dédiée de l'UESL. Action Logement Groupe précise que la réforme engagée en 2016 a permis de mettre fin à cette situation.

### **2.1.5 Comité d'audit et des comptes**

Composé de six membres (trois administrateurs représentant les salariés, deux représentant les employeurs et le président issu du collège des entreprises), le comité d'audit et des comptes établit chaque année une synthèse de ses travaux, à destination du conseil d'administration. Son périmètre d'intervention comprend l'ensemble des entités du groupe Astria. Sur la période étudiée, il a notamment examiné le projet de réorganisation du GIE Astria, le suivi des recherches des coordonnées des entreprises dont la collecte versée en prêts est arrivée à échéance et le suivi du protocole de redressement de France Habitation.

La cartographie des risques du CIL, mise à jour annuellement, est présentée au comité d'audit. Destinataire d'informations sur les comptes des filiales et du GIE, il n'est, en revanche, pas systématiquement en possession de leurs cartographies des risques, mais a communication, une fois par an, d'une synthèse de leurs risques principaux. Les filiales Domaxis, France Habitation et Ogif sont dotées de leurs propres comités d'audit.

## **2.2 EFFETS DE LA REFORME SUR LA STRATEGIE DU CIL**

L'annonce de la réforme d'Action Logement en avril 2015 a eu pour effet de fortement limiter les actions d'amélioration des outils internes du CIL. Par ailleurs, un nombre significatif de collaborateurs ont été mobilisés pour contribuer aux travaux de préfiguration de l'organisation future d'Action Logement.

Des travaux de simplification de l'organigramme juridique se sont poursuivis avec les fusions-absorptions en 2016 :

- des SCI Apec Location, Valery Broca et Locaflandre par la SCI Société des Nouvelles Résidences (SNR) ;
- de la SCI Les Cercelets et de la SA SLP Logement et Patrimoine par la SA Omnium de Gestion Immobilière de l'Ile de France (Ogif) ;
- de la SCI Les Trois Fontaines par la SCI Apec Résidence.

Astria a cédé en 2014 ses titres de la SCI Rose des Vents et en 2015 ceux de la SEMACA.

En 2014, la SCI Géricault et en 2015 la SEMER et la SEMASEP ont été liquidées.

En amont de la réforme, Astria et ses filiales immobilières ont engagé une réflexion commune sur la responsabilité sociétale, afin de définir une démarche concertée auprès de toutes les parties prenantes : entreprises versantes, salariés, locataires, fournisseurs, collectivités locales,... Elle repose sur huit axes majeurs : favoriser la mobilité des salariés, faciliter les parcours résidentiels, gérer efficacement la PEEC des entreprises,

maîtriser les charges locatives dans les résidences, contribuer au bien-être des habitants, maîtriser l’empreinte carbone, favoriser l’embauche des personnes en difficulté face à l’emploi et participer à l’activité économique locale. La réforme d’Action Logement a interrompu la démarche du CIL, étant noté que les filiales immobilières ont continué à s’inscrire dans la réflexion engagée. Il en est de même de l’étude confiée en 2014 à un prestataire visant à optimiser les process et à réduire les coûts.

Le projet de développement du groupe Astria sur les régions de Nantes et Bordeaux s’est concrétisé courant 2015 par la création de la SA d’HLM Logis Atlantique, en collaboration avec le groupe Logement Français. Le CIL détiendra une participation minoritaire dans la nouvelle structure mais sera représenté à son conseil de surveillance.

Astria et la Caisse des Dépôts et Consignations ont initié le rapprochement de leurs associations gérantes d’établissement d’hébergement spécifique au sein d’une nouvelle structure dénommée Arpavie (cf. 6.4.2).

## 2.3 ORGANISATION ET MANAGEMENT

### 2.3.1 Organisation juridique

Le groupe Astria est structuré en trois pôles d’activité (cf. annexe 8.2) :

- le pôle des sociétés regroupant les services des filiales d’Astria Développement, notamment Astria Services, société dédiée aux activités de conseil en financement, mobilité professionnelle et gestion de prêts ;
- le pôle immobilier HLM, composé de filiales dédiées à la production et à la gestion de logements sociaux, dont la SA d’HLM France Habitation ;
- le pôle des sociétés immobilières non HLM, désigné pôle immobilier de l’Ogif, réunissant les filiales spécialisées dans l’offre de logements intermédiaires, notamment la SA Ogif.

### 2.3.2 Ressources humaines

Tous les collaborateurs du CIL sont salariés du GIE Astria.

Les salariés du GIE Astria et d’Astria Services forment depuis septembre 2013 une UES et disposent d’un socle social commun : accords d’entreprise, temps de travail, intéressement, couverture mutuelle et prévoyance, PEE et PERCO. Au 30 novembre 2016, l’effectif total de l’UES Astria était de 361 salariés, contre 366 fin décembre 2015 et 392 fin 2014.

Cette forte baisse est directement liée aux mesures prises dans la cadre de la mise en place de la réforme Action Logement (gel des recrutements, mobilité dans les autres structures du groupe).

EVOLUTION DES EFFECTIFS DE L’UES ASTRIA DU 01/01/2015 AU 30/11/2016

|               | Entrées    | Sorties    |
|---------------|------------|------------|
| <b>CDD</b>    | <b>147</b> | <b>136</b> |
| <b>CDI</b>    | <b>18</b>  | <b>62</b>  |
| dont cadres   | 4          | 30         |
| dont employés | 14         | 32         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>165</b> | <b>198</b> |

Parmi les 62 départs de CDI recensés sur la période, 11 correspondent à des départs en retraite, 9 à des démissions, 9 à des ruptures conventionnelles, 8 à des transferts intra sociétés et 3 à des licenciements. Le recours aux salariés en CDD est fortement pratiqué.

En 2016, dans le contexte de la réforme d’Action Logement, un audit social réalisé par un cabinet extérieur a notamment mis l’accent sur l’accompagnement et la mobilité des personnels.

Plus d'une centaine de collaborateurs du CIL ont participé aux travaux de préfiguration liés à la réforme d'Action Logement. Avec l'annonce de cette dernière en 2015, le développement d'outils de gestion budgétaire concernant les ressources humaines et la mise en place du bilan social ont été interrompus.

L'accord relatif à la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEC), signé en 2011, a été révisé en 2014.

### 2.3.2.1 Organisation

Les fonctions supports sont principalement situées au siège social d'Astria, le site d'Arras accueillant toutefois une équipe comptable. Des procédures communes sont appliquées au siège et dans l'ensemble des agences du groupe.

Les activités métiers sont principalement centralisées au siège francilien. Le site d'Arras accueille une équipe dédiée à la gestion locative. Des collaborateurs en charge de la Garantie des Risques Locatifs (GRL) et des placements locatifs sont répartis dans plusieurs agences.

### 2.3.2.2 GIE Astria

Le GIE Astria a été constitué en 1991, sans capital, sous la dénomination de GIE APEC 1%.

Les effectifs du CIL sont salariés du GIE Astria, les effectifs des filiales immobilières étant, pour l'essentiel, directement employés par ces dernières.

Au 31 décembre 2015, le GIE Astria intervient dans les domaines de la communication, des services généraux, des systèmes d'information, de l'assistance juridique et en ingénierie financière pour le compte de sept entités membres (CIL Astria, France Habitation, Ogif, SNR, Apes, Astria Développement et Domaxis) et cinq structures clientes. Les prestations accomplies par le GIE pour les organismes non-membres sont régies par des conventions d'assistance ou de groupement de fait. La mise en œuvre de la réforme d'Action Logement devait se traduire à brève échéance par une séparation des liens entre le GIE Astria et les filiales immobilières du CIL. Le GIE Astria répartit ses coûts à l'euro près, sur la base de clés de répartition propres à chaque mission.

Au 31 décembre 2015, l'effectif du GIE est de 321 collaborateurs en CDI et 36 en CDD. Les dépenses de fonctionnement se sont établies à 35 M€.

La gouvernance du GIE pâtit d'une absence de collégialité. L'administration du groupement est assurée par un administrateur unique, M. Michel Clair, président d'Astria. En vertu de la recommandation de l'UESL du 26 juin 2014 relative aux règles minimales communes applicables au GIE et associations de moyens, une gouvernance permettant une représentation collégiale de ses membres aurait dû être mise en place.

L'activité du GIE Astria ne présente pas un caractère auxiliaire par rapport à l'activité économique du CIL.

Le GIE Astria emploie l'ensemble des collaborateurs du CIL. Son activité n'est pas accessoire par rapport à celle de ses membres et n'a pas été mise en conformité, comme l'avait préconisé l'Anpeec lors son contrôle de 2008-2009, avec les dispositions du code de commerce. Le GIE encourt de ce fait un risque d'assujettissement aux impôts commerciaux. La directive de l'UESL de 2014 sur les règles minimales communes applicables au GIE et associations de moyens n'a pas été dument appliquée.

Cependant, en octobre 2015, afin notamment de ne pas créer de surcoûts dans l'attente de la mise en œuvre de la réforme d'Action Logement, le projet de réorganisation du GIE Astria a été gelé.

La réforme d'Action Logement devant se traduire par la restructuration des GIE existants, le GIE Astria ne comportait plus au 31 décembre 2016 que le CIL Astria comme membre, afin que sa dissolution de plein droit puisse être effectuée. Parallèlement, le périmètre d'activité du GIE Astrimmo (cf. 2.3.2.3) s'est élargi progressivement à certaines fonctions supports. Les contrats de travail des salariés du GIE Astria devaient être transférés au 1<sup>er</sup> janvier 2017 vers le GIE Astrimmo ou vers de nouvelles structures du groupe Action Logement.

Action Logement Groupe précise que la liquidation du GIE Astria a été prononcée en mai 2017 et que la réforme engagée a permis de mettre fin aux anomalies relevées.

### 2.3.2.3 *GIE Astrimmo*

Créé en 2008, le GIE Astrimmo a pour objet de couvrir les fonctions supports fournies à ses six membres : France Habitation, Ogif, SNR, APES, Société Immobilière du Commerce et de l'Industrie et Apec Location. France Habitation et l'Ogif représentent respectivement 58 % et 35 % des charges réparties en 2015. Les fonctions supports du GIE (comptabilité, ressources humaines) sont assurées par celles de France Habitation, qui les refacture au groupement. Les contrats de travail et les statuts collectifs sont ceux de l'UES France Habitation GIE Astrimmo.

Le GIE Astrimmo devait devenir la seule structure de coopération pour les filiales. Dans un premier temps, le périmètre de ce GIE a été élargi à l'activité de développement immobilier, et à certaines fonctions assurées par le GIE Astria (expertise juridique et communication).

Dans un second temps, est envisagée la mise en place d'un système d'information couvrant l'ensemble des filiales immobilières « ex groupe Astria » et le partage des services généraux.

Les modalités de facturation du coût des services réalisés par le GIE, pour le compte de ses membres, sont précisées dans son règlement intérieur, la principale clé de répartition étant le temps passé par les collaborateurs.

Au titre de l'exercice 2015, le GIE compte 26 ETP et les coûts de fonctionnement se sont établis à près de 6 M€.

### 2.3.3 **Management et pilotage**

Astria s'est engagé dans les travaux de préfiguration de la réforme d'Action Logement. Ainsi le directeur général groupe d'Astria est référent Action Logement Immobilier pour l'Ile-de-France, le directeur général du CIL est préfigurateur des Centres Services Partagés au sein d'Action Logement Services (ALS), la directrice Prospective du groupe est préfigurateur Audit/Inspection générale, le responsable Relations entreprises est préfigurateur Grands comptes pour ALS et la responsable Services et communication est préfigurateur Distribution digitale pour ALS.

#### 2.3.3.1 *Pilotage (contrôle de gestion, risques, qualité...)*

Le département d'audit interne, qui intervient sur le CIL et la plupart des filiales immobilières, comprend, depuis juillet 2015, uniquement son directeur par ailleurs impliqué dans les travaux de préfiguration de la réforme d'Action Logement.

Le directeur de l'audit interne du CIL participe aux comités d'audit des filiales HLM, assurant ainsi une coordination d'ensemble et une remontée d'informations à destination du comité d'audit et des comptes d'Astria.

Un audit interne sur le risque de fraude au sein d'Astria a été mené en 2015, aboutissant à l'élaboration de 11 référentiels recensant 76 risques. Chaque risque a été décomposé en modes opératoires, en face desquels ont été positionnés les dispositifs de maîtrise les plus adaptés. 16 se sont avérés insuffisamment maîtrisés et ont fait l'objet de plans d'actions.

## **2.3.4 Organisation territoriale**

### *2.3.4.1 Siège social*

Astria Développement est propriétaire de l'immeuble de Levallois-Perret (92) affecté à l'activité du CIL, d'une surface utile de 7 740 m<sup>2</sup> et loué au GIE Astria pour un montant annuel de 2 504 k€ HT.

### *2.3.4.2 Agences*

Les 13 agences d'Astria sont implantées dans les principaux bassins d'emploi en régions (Lyon, Marseille, Toulouse, Rennes, Strasbourg, Nice, Mérignac, Montpellier), avec une forte concentration dans les Hauts-de-France (5 agences à Douai, Beauvais, Lens, Arras et Valenciennes).

Deux locaux sont occupés à titre gratuit, tandis que les 11 autres font l'objet d'un contrat de bail entre le GIE Astria et un tiers.

La recherche d'optimisation des coûts a conduit le CIL à poursuivre la réorganisation de son maillage territorial, avec la fermeture des agences de Béthune en juin 2013 et de Maubeuge en août 2014.

Début 2017, le GIE Astria avait donné congé à son bailleur sur les sites de Toulouse (départ prévu le 15/01/2017), Rennes (31/05/2017) et Beauvais (14/10/2017).

## **2.3.5 Système d'information**

Astria dispose d'un système d'information développé en interne et convenablement adapté à ses besoins. L'outil informatique du CIL Solendi a été choisi comme socle du futur système d'information d'Action Logement. Début 2016, l'équipe informatique d'Astria a rejoint celle de Solendi dans le cadre des travaux de préfiguration du futur groupe Action Logement.

Fin 2015, la direction des systèmes d'information d'Astria comprenait 31 salariés du GIE Astria. En 2016, une convention de mise à disposition de ce personnel, entre le GIE groupe Solendi et le GIE Astria, a été conclue.

En fin d'année 2015, dans les comptes du GIE Astria, la valeur brute des investissements informatiques incorporels s'élevait à 5,2 M€ et était amortie à près de 77 %.

En application des mesures conservatoires pendant la phase transitoire de la réforme d'Action Logement, Astria a mis fin à ses différents projets informatiques.

## **2.3.6 Administration générale et juridique**

### *2.3.6.1 Prestataires extérieurs*

En 2015, le recours aux prestataires extérieurs concernait principalement des cabinets d'avocats et d'huissiers pour 154 k€, des cabinets d'expertise en enquêtes civiles et en recouvrement pour 2 183 k€, les commissaires aux comptes pour 66 k€ et un institut de sondage pour 84 k€.

### *2.3.6.2 Conventions réglementées*

Selon le rapport spécial du commissaire aux comptes, un mandat de gestion de l'activité du CIL confié au GIE Astria, approuvé par l'organe délibérant au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivi au cours de l'exercice 2015. La mission de contrôle s'interroge à nouveau sur l'étendue d'une telle délégation (cf. 2.3.2.2).

### *2.3.6.3 Dossiers contentieux*

Fin 2016, un litige datant de 2012 opposant le CIL à la fois à la SCI Saint Pierre Amelot et à la SARL l'Habitat Commercial a fait l'objet d'une procédure judiciaire. Le contentieux porte sur des créances impayées relatives à des prêts accordés par Astria (320 k€). Condamnés à régler 341 k€, les débiteurs ne se sont exécutés qu'à hauteur de 80 k€. Au final, le risque de non recouvrement est provisionné à hauteur de 240 k€.

En juin 2013, la SNC Anjou Services a assigné Astria pour obtenir le paiement d'une somme de 390 k€ au titre du remboursement de la PEEC versée sous forme de prêts. Les sommes visées dans cette assignation avaient été remboursées par le collecteur à leurs échéances à des structures appartenant au même groupe que le demandeur. En février 2017, la SNC Anjou Services a été déboutée de sa demande. Le risque était provisionné pour 410 k€ dans les comptes.

Le GIE Astria connaît un contentieux prud'homal après un licenciement considéré sans cause réelle et sérieuse par le salarié licencié. Les sommes demandées (152 k€) sont provisionnées.

Enfin, une déclaration de créance d'un montant de 230 k€ a été signifiée auprès du tribunal de grande instance de Douai après la mise en redressement judiciaire de l'association Toit de vie, destinataire de financements en prêts du CIL.

#### *2.3.6.4 Politique d'archivage*

Astria s'appuie sur une politique d'archivage formalisée. Le CIL dispose de faibles volumes de stockage, principalement au siège, et fait appel à deux prestataires extérieurs, principalement Recall, pour un coût de 202 k€ en 2015.

## **2.4 CONCLUSION GOUVERNANCE ET ORGANISATION**

La gouvernance d'Astria s'exerce globalement conformément à la réglementation. Cependant, un point de fragilité concerne les rémunérations de certains dirigeants qui ne sont pas traitées conformément aux recommandations édictées par l'UESL.

L'activité économique du GIE Astria ne présente pas un caractère auxiliaire par rapport à celle de ses membres. La mise en conformité de son organisation, avec les dispositions du code de commerce et celles de la directive de l'UESL de 2014 sur les règles minimales communes applicables au GIE et associations de moyens, a été stoppée en raison de l'annonce de la réforme d'Action Logement.

## 3. RESSOURCES / COLLECTE

### 3.1 STRUCTURE ET EVOLUTION DE LA COLLECTE OBLIGATOIRE ET VOLONTAIRE

#### 3.1.1 Evolution de la participation à l'effort de construction (PEC) du CIL

DETAIL DE L'EVOLUTION DE LA COLLECTE GLOBALE DE 2013 A 2015

| En k€                                             | 2013           |              | 2014           |              | 2015           |              | Evolution<br>2015/2013 |
|---------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|------------------------|
|                                                   | Montant        | Struct.      | Montant        | Struct.      | Montant        | Struct.      |                        |
| Total PEEC <sup>(1)</sup>                         | 213 448        | 91 %         | 218 604        | 91 %         | 221 255        | 91 %         | 3,6 %                  |
| - dont reçus sous forme de Subventions            | 172 543        | 74 %         | 177 787        | 74 %         | 179 385        | 74 %         | 4 %                    |
| - dont reçus sous forme de Prêts                  | 40 905         | 17 %         | 40 817         | 17 %         | 41 870         | 17 %         | 2,4 %                  |
| Total PEAEC <sup>(2)</sup>                        | 1 834          | 1 %          | 1 955          | 1 %          | 1 868          | 1 %          | 1,9 %                  |
| Total PSEC <sup>(3)</sup>                         | 5 087          | 2 %          | 5 273          | 2 %          | 6 247          | 2 %          | 23 %                   |
| <b>Total PEC (1+2+3)</b>                          | <b>220 369</b> | <b>94 %</b>  | <b>225 832</b> | <b>94 %</b>  | <b>229 370</b> | <b>94 %</b>  | <b>4 %</b>             |
| Compensation Etat Entreprises de - de 20 salariés | 13 741         | 6 %          | 13 741         | 6 %          | 13 741         | 6 %          | -                      |
| <b>Collecte Globale</b>                           | <b>234 110</b> | <b>100 %</b> | <b>239 573</b> | <b>100 %</b> | <b>243 111</b> | <b>100 %</b> | <b>3,8 %</b>           |

<sup>(1)</sup> PEEC : participation des employeurs à l'effort construction

<sup>(2)</sup> PEAEC : participation des employeurs agricoles à l'effort de construction

<sup>(3)</sup> PSEC : participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction

La collecte globale versée en 2015 s'élève à 243 M€ pour 7 154 entreprises cotisantes. Les montants collectés par Astria ont augmenté de près de 4 % entre 2013 et 2015. Les versements sous forme de subventions représentent l'essentiel des versements (81 %) et ce ratio est stable sur la période 2013-2015. Pendant la période transitoire, des dispositions ont été adoptées par l'UESL pour maintenir la répartition existante de la collecte entre les CIL. Les versements volontaires enregistrent une augmentation sensible (+23 %) entre 2013 et 2015.

### 3.2 PROCESSUS DE COLLECTE

#### 3.2.1 Remboursement de la collecte reçue sous forme de prêts

La part de la collecte versée sous forme de prêt à 20 ans est stable sur la période contrôlée et représente 19 % des versements reçus. Fin 2015, son montant total s'établit à 880 M€ dont 63 M€ ont une échéance à moins d'un an, 155 M€ ont une échéance comprise entre un an et cinq ans et 662 M€ ont une échéance supérieure à cinq ans.

La prescription quinquennale s'applique depuis juin 2008 aux investissements des entreprises versés sous forme de prêts au titre de la PEEC et arrivés à échéance, au lieu de la prescription trentenaire. Fin 2013, Astria a engagé une démarche en vue de souscrire aux recommandations d'un contrôle de l'Anpeec en la matière. Une circularisation auprès de 4 200 entreprises, pour un montant total de prêts de 34 M€, a été mise en œuvre. En 2015, cette opération a conduit Astria à comptabiliser en collecte prescrite 18 M€ de collecte échue, à transformer 2 M€ de prêts en subventions et à rembourser 2,5 M€ aux entreprises ayant versé leur PEEC en prêts.

### 3.3 CONCLUSION RESSOURCES/COLLECTE

La collecte d'Astria affiche une progression annuelle de près de 4 % sur la période 2013-2015. Depuis 2015, compte tenu de la réforme Action Logement, la collecte s'effectue dans un contexte rénové ; la priorité a été donnée à la prospection des entreprises nouvellement assujetties.

## 4. AIDES AUX PERSONNES PHYSIQUES

### 4.1 VUE D'ENSEMBLE DES FINANCEMENTS OCTROYES PAR LE CIL

OBJECTIFS ET REALISATIONS PAR CATEGORIE D'AIDES DISTRIBUEES AUX MENAGES DE 2013 A 2015

| En k€ (en engagements)                         | 2013           |                |              | 2014           |                |              | 2015           |                |              |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
|                                                | Réalisé        | Objectif       | %            | Réalisé        | Objectif       | %            | Réalisé        | Objectif       | %            |
| <b>Aides à l'acquisition</b>                   | <b>63 310</b>  |                |              | <b>67 808</b>  |                |              | <b>69 477</b>  |                |              |
| <b>Aides aux travaux d'amélioration</b>        | <b>10 655</b>  | <b>74 000</b>  | <b>100 %</b> | <b>12 050</b>  | <b>78 898</b>  | <b>101 %</b> | <b>10 222</b>  | <b>78 000</b>  | <b>102 %</b> |
| <b>Aides LOCA-PASS</b>                         | <b>20 625</b>  | <b>19 900</b>  | <b>104 %</b> | <b>19 852</b>  | <b>18 715</b>  | <b>106 %</b> | <b>17 551</b>  | <b>18 090</b>  | <b>97 %</b>  |
| - Avances LP                                   | 10 213         | 9 300          |              | 9 374          | 8 715          | 108 %        | 8 675          |                |              |
| - Mises en jeu Garantie LP                     | 10 412         | 10 600         |              | 10 478         | 10 000         | 105 %        | 8 876          |                |              |
| <b>Aides à la mobilité professionnelle</b>     | <b>5 375</b>   | <b>9 050</b>   | <b>59 %</b>  | <b>9 499</b>   | <b>8 800</b>   | <b>108 %</b> | <b>11 276</b>  | <b>11 300</b>  | <b>100 %</b> |
| - Subventions MOBILI-PASS                      | 1 797          | 4 050          |              | 2 054          |                |              | 2 361          |                |              |
| - Avances MOBILI-PASS                          | 105            | 1 500          |              | 91             |                |              | 82             |                |              |
| - Aides MOBILI-JEUNES                          | 2 716          | 3 500          |              | 6 850          |                |              | 8 034          |                |              |
| - Prêts RELAIS MOBILITE                        | 757            | -              |              | 504            |                |              | 799            |                |              |
| <b>Aides à caractère social <sup>(1)</sup></b> | <b>2 191</b>   | <b>2 500</b>   | <b>88 %</b>  | <b>2 624</b>   | <b>3 735</b>   | <b>70 %</b>  | <b>3 567</b>   | <b>3 710</b>   | <b>96 %</b>  |
| <b>Total Aides aux pers. physiques</b>         | <b>102 156</b> | <b>105 450</b> | <b>97 %</b>  | <b>111 833</b> | <b>110 148</b> | <b>102 %</b> | <b>112 093</b> | <b>111 100</b> | <b>101 %</b> |

<sup>(1)</sup> Comprend les prêts SECURI-PASS, les refinancements de prêts plus onéreux, prêts pour le rachat de logements d'accédant en difficulté et les allègements temporaires de quittance.

Source : données du CIL

Au cours de la période 2013-2015, le total des aides distribuées aux personnes physiques a progressé de près de 10 M€ (+10 %).

En 2015, les montants des prêts accession et travaux, 79,7 M€, en hausse de près de 8 % entre 2013 et 2015, représentent 71 % du total des financements aux ménages par Astria.

Les aides à la mobilité ont connu une forte progression entre 2013 et 2015 (+ 110 %), principalement sous l'effet de l'accroissement des aides Mobili-Jeune accordées (103 % en nombre et 196 % en montant).

Entre 2013 et 2015, Astria ayant globalement respecté les enveloppes allouées par l'UESL, aucune pénalité ne lui a été appliquée.

Fin 2015, l'encours net des prêts aux personnes physiques s'élevait à 632 M€ (contre 657 M€ fin 2013).

## **4.2 AIDES ET SERVICES OCTROYES PAR LES FILIALES DU TITRE V**

Les filiales d'Astria (cf. 6.2) proposent aux salariés des entreprises adhérentes du CIL un ensemble de services complémentaires à son activité de prêteur, en particulier dans les domaines du conseil en financement, de l'accompagnement à la mobilité professionnelle.

Le service d'assistance aux salariés en difficulté est principalement assuré par l'intermédiaire de l'Association pour le Logement et l'Entraide des Salariés (ALES) dont l'objet est d'accompagner les locataires en grande difficulté. Elle agit pour le maintien dans le logement en contribuant au règlement partiel de la dette locative d'un salarié ou en facilitant l'accès à un logement mieux adapté à ses ressources.

## **4.3 EVALUATION DE L'ACTIVITE DES AIDES AUX PERSONNES PHYSIQUES**

En 2015, Astria a accordé 3 910 prêts accession représentant un montant de 69,5 M€. Le financement des prêts accession s'est accru de 9,3 % en nombre (+ 332 prêts) et de 4 % en montant (+2,7 M€) par rapport à 2013.

Le montant moyen des prêts accordés a baissé de 5 % entre 2013 (18,7 k€) et 2015 (17,8 k€). Selon le CIL, cette tendance résulterait principalement d'une demande des grandes entreprises. Le montant moyen des prêts accordés, en 2015, atteint 21,8 k€ en Ile-de-France et 15,4 k€ en province. En outre, en 2015, 63 % des dossiers de prêts accession ont été accordés en province, soit une hausse de 12 % par rapport à 2013.

Les jeunes de moins de 30 ans représentent 38 % des dossiers de prêts accordés en 2015 (26 M€) contre 42 % (28 M€) en 2013.

## **4.4 RECOUVREMENT DES PRETS ACCORDES AUX PERSONNES PHYSIQUES**

Astria a fait appel en 2015 à neuf cabinets de recouvrement pour un montant total d'encours externalisés de 2,2 M€. Les principaux sont Effico (1,1 M€), MCS (0,5 M€) et Consensus (0,3 M€).

### **4.4.1 Dépréciations**

Les créances impayées de plus de six mois sur les prêts aux personnes physiques (prêts accession, prêts travaux et aides Loca-Pass amortissables) sont dépréciées à hauteur des impayés et du capital restant dû, à l'exclusion des prêts assortis de garanties. Le montant de ces dépréciations s'élève à 13 M€ au 31 décembre 2015.

La dépréciation des avances Loca-Pass remboursables au départ du locataire s'élève au 31 décembre 2015 à 1 M€.

Enfin, les garanties de loyers décaissées ayant donné lieu à un plan d'apurement sont dépréciées, dès lors que ce dernier comprend un impayé de plus de six mois. Les mises en jeu de garantie non échéancées et non encore remboursées sont dépréciées à hauteur de 60 % de la créance et de 100 % lorsqu'elles sont en contentieux. Les dépréciations sur les mises en jeu de garanties atteignent 54 M€ fin 2015.

En fin d'année 2015, le montant total des dépréciations des prêts aux personnes physiques constituées par Astria, 68 M€, représente près de 9,7 % de son encours des financements aux ménages (pour un niveau de 8,8 % en 2014 pour l'ensemble des CIL).

### **4.4.2 Abandons de créances**

Les abandons de créances n'ont pas dûment été approuvés par les administrateurs conformément aux dispositions réglementaires.

#### EVOLUTION DES PERTES SUR CREANCES AUX PERSONNES PHYSIQUES IRRECOURVABLES

| En k€                                               | 2013    | 2014    | 2015    |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Montants bruts passés en perte                      | 6 929   | 10 307  | 9 548   |
| Encours des prêts PP                                | 734 113 | 722 318 | 699 713 |
| Pourcentage de la perte sur encours de prêts aux PP | 0,94 %  | 1,42 %  | 1,36 %  |

*Source : données du CIL*

Le total des pertes sur créances irrécouvrables, 9,5 M€ en 2015, correspond à hauteur de 94 % aux pertes constatées sur des aides Loca-Pass.

Le montant exceptionnellement faible des pertes en 2013 s'explique par un changement du processus de traitement des dossiers en contentieux en cours d'exercice, ayant eu pour effet une interruption temporaire des passages en pertes.

Relativement à l'encours des prêts aux personnes physiques, le niveau des pertes est supérieur à celui de l'ensemble des CIL (environ 1%). Le CIL n'a pas respecté le décret n°2010-757 du 6 juillet 2010 qui prévoit la réalisation d'un compte rendu sur le montant et les motifs des pertes concernées au moins deux fois par an à l'organe dirigeant de l'association.

## 4.5 CONCLUSION AIDES AUX PERSONNES PHYSIQUES

Astria a consacré près de la moitié de ses financements aux personnes physiques en faveur des jeunes de moins de 30 ans, niveau proche de la moyenne des CIL.

Le taux de dépréciation des prêts aux personnes physiques, supérieur à la moyenne nationale, dénote une politique prudentielle du CIL.

## 5. FINANCEMENTS DES PERSONNES MORALES

### 5.1 ELEMENTS CHIFFRES SUR LES FINANCEMENTS DES PERSONNES MORALES

#### 5.1.1 Synthèse de l'activité

| Types de financement<br>(engagements en k€) | 2013           | 2014           | 2015           | Struct.<br>2015 | Evol.<br>2015/2013 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|--------------------|
| Dotations en fonds propres                  | 38 977         | 27 038         | 23 740         | 13 %            | - 39 %             |
| Prêts                                       | 80 816         | 93 729         | 138 955        | 77 %            | 72 %               |
| Subventions                                 | 42 274         | 34 967         | 18 857         | 10 %            | - 55 %             |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>162 067</b> | <b>155 734</b> | <b>181 552</b> | <b>100 %</b>    | <b>12 %</b>        |

*Source : données du CIL*

En 2015, Astria a consacré 181,5 M€ au financement des personnes morales, en hausse de 19,4 M€ (+12 %) par rapport à 2013. Il est à noter que les types de financements ont connu des évolutions opposées : en hausse de 72 % pour les prêts mais en régression de 39 % pour les dotations en capital et de 55 % pour les subventions. Les financements octroyés en 2015 ont concerné 664 opérations contre 595 en 2014, soit une hausse de 11,6 %. En 2015, près de 81 % (146 M€) des financements ont été engagés en Ile de France contre près de 76 % (118 M€) en 2014.

Fin 2015, l'encours de financements aux personnes morales s'élevait à 1 358 M€ contre 1 319 M€ fin 2013.

#### 5.1.2 Analyse des flux de financement intra groupe et hors groupe

EVOLUTION DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENTS D'ASTRIA A SES FILIALES

| En k€                                  | 2013           | 2014           | 2015           | Evol. 2013/2015 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| France Habitation                      | 44 652         | 32 634         | 51 644         | 16 %            |
| Ogif- SNR                              | 22 944         | 14 208         | 24 318         | 6 %             |
| Domaxis                                | 12 820         | 21 891         | 23 160         | 81 %            |
| Athégienne                             | 2 690          | 364            | 1 449          | - 46 %          |
| <b>Total financements aux filiales</b> | <b>83 106</b>  | <b>69 097</b>  | <b>100 571</b> | <b>21 %</b>     |
| <b>Total financements aux PM.</b>      | <b>162 067</b> | <b>155 734</b> | <b>181 552</b> | <b>12 %</b>     |
| <b>Part consacrée aux filiales</b>     | <b>51 %</b>    | <b>44 %</b>    | <b>55 %</b>    | <b>4 %</b>      |

Une part importante des financements d'Astria est consacrée à ses filiales. En 2015, ils représentent plus de 100,5 M€ soit 55 % du total des engagements du CIL en faveur des personnes morales.

Les financements aux filiales, sous forme de subventions et d'augmentations de capital, représentent 31 % (31,2 M€) du total des financements intra groupe de 2015 contre 45 % en 2014.

En 2015, la part des financements auprès de ses filiales franciliennes représente près de 69 % des financements d'Astria en Ile de France contre 59 % en 2014.

En contrepartie des financements accordés à ses filiales, le CIL a bénéficié de près de 2 200 nouveaux droits en 2015 contre près de 970 en 2014.

## 5.2 GESTION DES RESERVATIONS LOCATIVES

TABEAU RECAPITULATIF DE L'ÉVOLUTION DES RESERVATIONS LOCATIVES DU CIL

|                                                 | 2013                                    |                                 |                | 2014                                    |                                 |                | 2015                                   |                                 |                |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------|----------------------------------------|---------------------------------|----------------|
|                                                 | Hors<br>Struct.<br>Coll. <sup>(1)</sup> | Struct.<br>Coll. <sup>(2)</sup> | 2013<br>Total  | Hors<br>Struct.<br>Coll. <sup>(1)</sup> | Struct.<br>Coll. <sup>(2)</sup> | 2014<br>Total  | Hors<br>Struc.<br>Coll. <sup>(1)</sup> | Struct.<br>Coll. <sup>(2)</sup> | 2015<br>Total  |
| <b>STOCK au 31/12 (nombre)</b>                  | 105 409                                 | 2 299                           | <b>107 708</b> | 108 454                                 | -                               | <b>108 454</b> | 95 779                                 | 4 343                           | <b>100 122</b> |
| <b>FLUX par année (nombre)</b>                  |                                         |                                 |                |                                         |                                 |                |                                        |                                 |                |
| Mises à disposition de logements <sup>(3)</sup> | 9 776                                   | -                               | <b>9 776</b>   | 9 975                                   | -                               | <b>9 975</b>   | 10 086                                 | -                               | <b>10 066</b>  |
| Droits rendus pour un tour <sup>(4)</sup>       | 1 645                                   | -                               | <b>1 645</b>   | 1 707                                   | -                               | <b>1 707</b>   | 1 540                                  | -                               | <b>1 540</b>   |
| Droits échus                                    | 3 275                                   | -                               | <b>3 275</b>   | 2 085                                   | -                               | <b>2 085</b>   | -                                      | -                               | -              |
| Attributions des droits réservés <sup>(5)</sup> | 8 132                                   | 551                             | <b>8 683</b>   | 8 268                                   | 647                             | <b>8 915</b>   | 8 546                                  | 613                             | <b>9 159</b>   |
| Nouveaux droits réservés auprès des bailleurs   | 4 290                                   | 393                             | <b>4 683</b>   | 4 925                                   | 323                             | <b>5 248</b>   | 5 369                                  | 428                             | <b>5 797</b>   |

1. Droits de réservation dans des logements hors structures collectives ;

2. Structures Collectives : les structures collectives sont les hébergements et les logements foyers et résidences sociales ;

3. Mises à disposition : nombre de logements affectés aux droits de réservation signalés pour attribution par les bailleurs à la suite d'une livraison (1ère attribution) ou d'un congé (réattribution) ;

4. Droits rendus pour un tour : droits de suite remis à la disposition des bailleurs, suite à une absence, dans les délais impartis, d'attribution des logements affectés à des ménages, présentés par le collecteur.

5. Attributions des droits réservés : nombre de ménages pour lesquels un dossier de candidature a été présenté par le CIL ayant signé un bail pour la location d'un logement affecté à un droit de réservation.

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

Fin 2014, Astria détenait 14 % des réservations en droits de suite et 34 % des désignations uniques de l'ensemble des contreparties locatives détenues par Action Logement. Le ratio logement libres / logements occupés est également favorable à Astria (2 % pour le CIL, pourcentage nettement inférieur à celui de l'ensemble des CIL).

Selon les données déclarées par le collecteur, le stock à fin 2015 de droits de réservation d'Astria porte sur 100 122 logements dont 2 323 droits à placer et 14 022 droits à livrer. Les 84 634 droits de suite livrés hors structures collectives se situent à hauteur de 60 % en Ile-de-France et 40 % en régions. Ces droits ne sont pas majoritairement détenus auprès des filiales du CIL (moins de 35 000 auprès de France Habitation, Ogif, Pax Progrès Pallas et Domaxis).

Astria a acquis 5 797 droits de réservation en 2015 contre 4 683 en 2013, soit une hausse de près de 24 %. Une réorientation vers les réservations en droits uniques, notamment dans le cadre de conventions de parc, se manifeste depuis quelques années chez Astria et la progression est sensible entre 2013 et 2015, (+ 29 %). Cependant, le CIL accorde une forte priorité aux droits de suite en région parisienne. La répartition des contreparties locatives des financements en Ile de France comprend en effet une part plus importante de droits de suite : 70 % en 2015 contre 66 % en 2013. A contrario, plus de 70 % des désignations uniques acquises en 2015 se situent en province contre 64 % en 2013.

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

En 2015, 9 837 ménages, dont le dossier a été proposé aux bailleurs, ont signé un bail, soit 681 familles (+ 7,4 %) de plus qu'en 2013. Le CIL explique cette progression par la mise en place d'un nouveau logiciel lui permettant de rapprocher plus rapidement les offres et les demandes ainsi qu'à une hausse de ses financements sur les dernières années.

Selon les données déclarées par le CIL, sur les 8 546 familles logées (hors structures collectives), 5 276 (62 %) se rattachaient à des droits de suite du collecteur et 3 270 (38 %) à des droits uniques. Le parc locatif géré par des entités du groupe Astria a permis de loger 3 267 ménages (38 %). Par ailleurs, 46 % des familles logées en 2015 avaient moins de 30 ans. En 2015, le CIL a rendu pour un tour 1 540 droits de suite, soit plus de 20 % des logements attribués en droits de suite en cohérence avec les données de l'ensemble des CIL en 2015. Sur ces droits rendus pour un tour, 808 (52 %) l'ont été en Ile-de-France. Selon le CIL, ces logements correspondraient à un patrimoine qui aurait perdu de son attractivité mais également à l'évolution de la législation réduisant à un mois au lieu de deux le délai de désignation des candidats par les réservataires de logements sociaux.

Le CIL n'a pas finalisé la fiabilisation de son stock de droits de réservation. Depuis 2009, Astria a organisé un travail de rapprochement entre ses données et celles des bailleurs afin de valider son stock de droits de réservation. Selon l'annexe aux états financiers du CIL, 65 589 droits de suite (76 %), dont 34 871 (41 %) sont encore en stock à fin 2015, ont été circularisés depuis début 2009. Dans son rapport annuel 2015, le commissaire aux comptes, sans remettre en cause pour autant la certification des comptes, attire l'attention sur la qualité des informations relatives au stock de droits de réservation contenues dans l'annexe aux états financiers.

### 5.4 POLITIQUE DU CIL EN MATIERE D'ATTRIBUTION LOCATIVE

ATTRIBUTIONS LOCATIVES A DES MENAGES RELEVANT DU DISPOSITIF DALO

|                                                                   | 2013   | 2014   | 2015   |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Total des logements attribués à des candidats proposés par Astria | 8 683  | 8 915  | 9 159  |
| <i>Dont logements attribués au titre du dispositif DALO</i>       | 288    | 352    | 362    |
| Proportion de logements attribués au titre du dispositif DALO     | 3,32 % | 3,95 % | 3,95 % |

Source : données déclarées par le CIL

Les réalisations d'Astria en matière d'obligation Dalo sont inférieures à l'objectif légal. Les dispositions légales (art. L.313-26-2 du CCH) prévoient qu'un quart des attributions de logements réservés du CIL le soit en faveur des ménages déclarés prioritaires par les commissions de médiation Dalo. L'Ile de France est la région la plus concernée par l'application de cette disposition et en 2015, elle représente plus de 86 % des logements attribués par Astria au titre du dispositif Dalo.

Un nouveau protocole a été conclu en mars 2016 entre l'Etat et l'UESL relatif à la mobilisation d'Action Logement en Ile-de-France pour le relogement de ménages reconnus prioritaires et urgents dans le cadre du Dalo ou sortant de structures collectives et intermédiation locative « SOLIBAIL ». Il vise à améliorer le taux d'attribution des demandeurs relevant du Dalo, en identifiant mieux le parc de logements sociaux susceptibles de les accueillir et en ciblant le public concerné. L'objectif global affiché par l'UESL est de 2 866 attributions Dalo en 2016, 3 822 en 2017 et 4 777 en 2018.

Pour 2016, l'UESL a fixé un objectif de 720 attributions prioritaires pour Astria. Action Logement Groupe précise qu'en 2016, le collecteur avait pour objectif de loger 504 ménages au titre des ménages prioritaires recensés en Ile de France, soit un quart de l'objectif total d'Action Logement en Ile de France ; Astria ayant logé 619 ménages prioritaires, il a atteint 123% de son objectif.

## **5.5 ADEQUATION DES CONTREPARTIES LOCATIVES AVEC LES BESOINS DES SALARIES**

En 2015, Astria a reçu 36 597 nouvelles demandes de logements locatifs, dont 6 024 (16,5 %) ont pu être satisfaites dans l'année contre 22 % en 2014 et 17 % en 2013.

Selon les données 2015 déclarées par le CIL, le nombre de demandeurs de logements locatifs au titre de la PEEC est de 32 044. Cependant, un ménage pouvant demander plusieurs types de logements et ce dans plusieurs communes, le nombre de logements demandés atteint 197 295. Concernant la typologie des logements, les demandes correspondent globalement aux attributions avec cependant des taux de satisfaction inférieurs pour les petits logements.

Entre 2013 et 2015, le CIL constate un nombre encore élevé de désistements après acceptation en commission d'attribution malgré des visites systématiques (377 candidats en 2015 contre 347 en 2013). Le CIL rencontre des difficultés pour analyser précisément les raisons de ces désistements, plus d'un tiers des candidats ne motivant pas la raison de leur refus et un quart d'entre eux ont finalement trouvé un logement par ailleurs.

## **5.6 CONCLUSION FINANCEMENTS AUX PERSONNES MORALES**

Entre 2013 et 2015, la structure des financements aux personnes morales a évolué, la part des financements en subventions et en apport en capital ayant diminué de 27 %.

Astria finance de manière notable ses filiales en leur accordant plus de la moitié de ses financements, ratio nettement supérieur à la moyenne nationale.

Astria investit très majoritairement dans les bassins d'emplois prioritaires et a engagé plus des trois quart de ses financements 2015 en zones très tendues.

La fiabilisation inaboutie de l'identification du stock de droits locatifs est un point de fragilité.

## 6. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Astria détenait, au 31 décembre 2015, des participations supérieures à 10 % dans 27 sociétés, hors GIE et associations, représentant 615,5 M€ en valeur nette. Le CIL était également présent au capital de 26 sociétés pour une valeur nette de 6,5 M€. Au sein du groupe Astria, 8 sociétés ont eu, en 2015, un résultat déficitaire pour un montant total de 2 M€.

### 6.1 PRESENTATION DES FILIALES PATRIMONIALES

#### 6.1.1 Tableau synoptique des principales filiales immobilières

Les filiales d'Astria détiennent fin 2015, plus de 115 000 logements ou équivalents-logements qui sont essentiellement localisés (97 %) en région Ile de France. France Habitation, Pax Progrès Pallas, Domaxis et l'Ogif totalisent à elles seules 104 025 logements, soit plus de 90 % du patrimoine locatif du groupe Astria.

| Données 2015                                             | France Habitation | Pax Progrès Pallas | Domaxis            | Ogif       |
|----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|------------|
| Forme juridique                                          | SA HLM            | SA HLM             | SA HLM             | SA         |
| Actionnaire de référence                                 | CIL Astria        | CIL Astria         | Pax Progrès Pallas | CIL Astria |
| Existence d'un pacte d'actionnaires                      | non               | oui                | non                | non        |
| % de détention directe par le CIL                        | 81,68 %           | 50,99 %            | 25,61 %            | 90,78 %    |
| % de détention indirecte par le CIL                      | 16,91%            | -                  | 37,66 %            | 7,11 %     |
| Capital social en k€                                     | 221 723           | 666                | 178 448            | 87 953     |
| Capitaux propres en k€                                   | 1 123 884         | 178 451            | 519 303            | 600 640    |
| Valeur brutes des titres détenus en k€                   | 181 094           | 338                | 46 950             | 108 244    |
| Valeur nettes des titres détenus en k€                   | 181 094           | 338                | 46 950             | 108 244    |
| Nbre de logements locatifs (dont foyers)                 | 49 738            | 2 000              | 25 992             | 26 295     |
| Nbre de logements réservés en droits de suite par le CIL | 17 658            | 41                 | 3 395              | 12 656     |
| Nbre de log. livrés                                      | 654               | -                  | 329                | 158        |
| Nbre de log. vendus                                      | 84                | -                  | 27                 | 8          |
| Nbre de log. démolis                                     | 175               | -                  | -                  | 349        |
| Effectif en ETP                                          | 688               | -                  | 420                | 511        |
| Chiffre d'affaires en k€                                 | 242 525           | 8 218              | 153 170            | 160 039    |
| Résultat net 2015 en k€                                  | 52 336            | 3 671              | 44 309             | 20 909     |
| Dividendes perçus par le CIL en k€                       | -                 | 13                 | -                  | -          |
| Total bilan en k€                                        | 2 382 178         | 252 991            | 1 294 875          | 1 140 662  |

#### 6.1.2 SA d'HLM France Habitation

Créée en 1949, France Habitation a procédé en 2005 à l'absorption des SA d'HLM Les Logements Familiaux (6 000 logements) et La Lutèce (25 000 logements). Cette société, qui constitue un des principaux bailleurs sociaux de la région Ile-de-France, est compétente pour exercer son activité sur l'ensemble du territoire national, même si son patrimoine (49 738 logements) est situé à 99 % en région parisienne.

France Habitation a pour activité la construction de logements neufs, la construction et la mise à disposition de résidences adaptées à des usages spécifiques et la gestion des relations avec les locataires. Cette SA exerce également une activité de syndic qui est externalisée sous la marque « Ibert Syndic ». Cette récente activité, créée en 2013, porte sur un patrimoine de 22 copropriétés représentant un total de 988 lots gérés et 278 copropriétaires. En 2016, France Habitation a obtenu la certification ISO 9001 pour l'ensemble de son activité.

La société, qui partage son siège social à Levallois-Perret avec celui du collecteur, est organisée autour de quatre unités territoriales en région parisienne.

Le conseil d'administration est présidé depuis 2012 par le président d'Astria. Il comprend dix-huit membres dont notamment cinq représentants du groupe Astria.

Fin 2005, en raison d'une situation financière dégradée, France Habitation a sollicité la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS). Un protocole de rétablissement de son équilibre financier a été approuvé par la CGLLS pour la période 2007-2013. Prévu initialement pour sept ans, ce protocole a été prorogé en 2013 de deux ans pour permettre à France Habitation de mener à terme son programme patrimonial d'un montant de 940 M€ destiné au financement de nouvelles constructions et à la rénovation d'une partie de son parc. Astria et ses filiales, l'Ogif et Astria Développement en particulier, ont contribué à hauteur de 105 M€ (dont 53 M€ apportés par le CIL) au redressement et au développement de France Habitation. Cette contribution s'est réalisée sous forme de recapitalisation, de prêts et de transformations de créances. Au-delà des engagements du protocole, le CIL et Astria Développement ont également accordé à France Habitation des augmentations de capital supplémentaires pour un montant total de 97,5 M€. Le protocole CGLLS a été respecté et s'est éteint fin 2015.

Le Plan Stratégique de Patrimoine actualisé pour la période 2015-2024 s'inscrit dans la continuité des précédents, en soutenant la dynamique de production de logements et de développement durable des interventions sur le parc. Les projections financières permettent d'envisager une production annuelle de 1 750 logements jusqu'en 2017 puis 1 100 logements jusqu'en 2024. Ces perspectives tiennent compte de la réhabilitation de plus de 7 000 logements et 5 700 logements résidentialisés. Pour France Habitation, sa capacité à produire dans la durée dépendra toutefois des fonds propres qu'elle pourra mobiliser dans les programmes de construction neuve, son autofinancement seul n'étant pas suffisant.

La dernière mission de contrôle réalisée en 2014, par la Mission interministérielle d'inspection du logement social (M.I.I.L.O.S.) sur France Habitation, portant sur la période 2008-2012, souligne une gestion d'ensemble satisfaisante. Elle relève le rétablissement de la situation financière, dans le cadre du protocole CGLLS et considère que la société peut ainsi accentuer sa politique de développement. Outre une situation financière favorable, les points forts de France Habitation recouvrent le développement de l'offre nouvelle de logements sociaux, un parc attractif en zones tendues et un programme important de requalification de son patrimoine. Quelques irrégularités et insuffisances ponctuelles ont été constatées principalement sur la part importante du patrimoine restant à réhabiliter et à résidentialiser, la gestion des charges locatives et les objectifs en matière de relogement Dalo.

Le rapport de la Cour des comptes de 2015 intitulé "Logement en Île-de-France : donner de la cohérence à l'action publique" mentionne que 10 % des ménages logés par France Habitation dépassaient les plafonds de ressources en 2009 ; 5 % les dépassaient de plus de 20% et étaient donc soumis à un supplément de loyer de solidarité.

### **6.1.3 SA d'HLM Pax-Progrès-Pallas**

Pax-Progrès-Pallas est la société holding du groupe Domaxis qui comprend la SA d'HLM Domaxis, la SA d'HLM de l'Agglomération Parisienne (557 logements), la SCIC Minerve, la SCCV Minerve Italie et la SCCV Saint-Charles. La société est détenue à 50,99 % par le CIL et à 40,83 % par Logétude, association d'utilité publique dont les membres sont des personnes physiques et des associations impliquées dans le logement social.

Astria et Logétude ont conclu un pacte en 2009 dont l'objet définit, notamment, la représentation des signataires au sein des organes dirigeants des entités Pax-Progrès-Pallas et Domaxis. Il organise également la concertation des signataires sur les orientations stratégiques et les décisions soumises à ces organes dirigeants. Ce pacte impose des administrateurs et des dirigeants communs à Domaxis et à Pax-Progrès-Pallas. Ce pacte a été renouvelé en mai 2015 pour une durée de trois ans.

La société d'HLM Pax-Progrès-Pallas est propriétaire de tous les foyers et résidences spécialisées du groupe Domaxis, principalement à destination des personnes âgées, soit 36 structures spécifiques représentant environ 2 000 équivalents-logements, situés majoritairement à Paris. L'organisme a pour objectif la mise en service de 40 équivalents-logements et 30 nouveaux logements étudiants par an à compter de 2015.

Pax-Progrès-Pallas, la SA d'HLM de l'Agglomération Parisienne, la SCIC Minerve et la SCCV Saint-Charles, ne disposant pas de moyens propres de fonctionnement, confient leur gestion à Domaxis dans le cadre de conventions de prestations de services.

Un contrôle de Pax-Progrès-Pallas, réalisé en 2015 par l'Ancols a relevé une articulation complexe du fonctionnement du groupe (administrateurs et dirigeants communs dans Pax-Progrès-Pallas et Domaxis) sans réelle valeur ajoutée et présentant des risques juridiques. L'agence a constaté que la situation financière favorable de la société devait lui permettre de poursuivre son développement.

#### **6.1.4 SA d'HLM Domaxis**

Le conseil d'administration de Domaxis est composé de 18 administrateurs, 12 désignés par les deux actionnaires principaux (à parts égales Pax-Progrès-Pallas et Astria), 3 par les collectivités territoriales et 3 par les locataires.

Cette SA d'HLM réalise des activités de construction, de gestion locative, de vente, d'accession à la propriété et de syndic. L'activité de syndic est réalisée par sa filiale SCIC Minerve, société coopérative qui, par ailleurs, réalise des opérations neuves d'accession sociale. Depuis septembre 2010, l'activité de Domaxis est certifiée ISO 9001.

Cette ESH possède un patrimoine de 25 992 logements réparti sur l'ensemble des départements de l'Ile-de-France avec une présence plus marquée dans les départements des Hauts de Seine et du val d'Oise où se situe 45 % de son parc.

Domaxis a souhaité, à compter de 2010, relancer la construction de logements neufs, afin d'assurer le renouvellement de son parc immobilier. En 2012, cette SA d'HLM s'est engagée, dans le cadre de son plan stratégique d'entreprise à 5 ans, à produire 500 logements neufs par an en consacrant une part importante de ses fonds propres et des ressources issues de la vente de logements. Astria finance une partie du développement de Domaxis par des dotations en capital. A ce titre, le conseil d'administration du CIL a approuvé en 2010 la souscription à des augmentations de capital de Domaxis à hauteur de 30 M€ sur 6 ans de 2010 à 2015.

Cette ESH est propriétaire des locaux, d'une superficie de 1 470 m<sup>2</sup>, abritant son siège social situé à Paris 15<sup>ème</sup> qu'elle envisage de vendre car ceux-ci ne sont plus adaptés à ses besoins et ne suffisent plus à accueillir l'ensemble de ses services. Une promesse de vente a été signée fin 2015 pour un montant 14,5 M€ mais, sur avis défavorable de la ville de Paris, le préfet s'est opposé à la vente. Domaxis entend transférer son siège social dans de nouveaux locaux, à proximité de ceux occupés à Levallois-Perret par France Habitation, voire dans les mêmes locaux que cette dernière.

Le contrôle réalisé en 2015 par l'Ancols relève une gestion de la société satisfaisante et un patrimoine attractif et globalement bien entretenu. Cependant, il est observé que cette SA d'HLM loge une population moins sociale que la moyenne des organismes franciliens, et ne respecte pas les objectifs en matière de relogement Dalo. Par ailleurs, il est relevé que les objectifs de développement ne sont pas atteints malgré une situation financière favorable de la société et des dotations en capital de son actionnaire de référence.

La SA d'HLM de l'Agglomération Parisienne (SAHLMAP) était, jusqu'en novembre 2016, filiale de Domaxis. Le contrôle de la MILOS de novembre 2014 soulignait que, faute de taille critique du patrimoine, de moyens propres et de perspectives de développement, la disparition de cette ESH devait être sérieusement envisagée. Dans les faits, la cession à Domaxis des 557 logements existants situés à Meaux et à Marne la Vallée est intervenue fin 2016.

En revanche, dans le cadre de la disparition des offices interdépartementaux devant intervenir avant le 31 décembre 2016, il a été retenu que cette SA d'HLM soit détentrice, fin 2016, d'environ 30 000 logements provenant de l'Office public de l'habitat interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines (OPIEVOY). Le conseil d'administration de l'UESL de septembre 2016 a validé « les grandes trajectoires de structuration et d'adossement du patrimoine de cet office dans la SAHLMAP ». Pour rester majoritaire au capital et dans la gouvernance de cette ESH, l'UESL a décidé de réaliser des apports au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017 avec une parité cible de 55 % - 45 % » entre elle et les départements yvelinois et essonnien. Ainsi, Action Logement Immobilier, leader d'un pacte d'actionnaires signé en novembre 2016, s'est engagé à apporter, au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017 et via un certain nombre de ses filiales, un patrimoine localisé sur les départements des Yvelines et de l'Essonne lui permettant effectivement d'être majoritaire à hauteur de 56,3 % du capital de l'ESH. Il est rappelé que sur ces deux départements, le groupe Action Logement détient globalement plus de 66 000 logements.

#### **6.1.5 SA Omnium de gestion Immobilière de l'Ile de France (Ogif)**

L'Ogif, spécialisée dans le logement locatif intermédiaire en Ile-de-France, a pour vocation de proposer des logements à prix maîtrisés aux ménages dont les ressources dépassent les plafonds du logement social.

Le conseil d'administration de cette société est présidé par le président d'Astria.

Composé de 26 295 logements, le patrimoine de cette société est situé en Ile-de-France à l'exception d'un groupe de 54 maisons en Gironde et de 432 logements dans l'Oise.

Depuis 2010, l'Ogif est certifiée ISO 9001. Sa stratégie patrimoniale est de développer une offre de logements composée de PLS, PLI et LLI et de moderniser son patrimoine le plus ancien avec une politique ambitieuse de travaux. Cette société s'est fixée un objectif de production de 1 000 logements par an.

Cette SA détient une participation de 13,53 % dans la SA d'HLM France Habitation et a pour filiale l'EURL Société de Gérance Unie d'Immeubles (SOGUIM) à 100 % et deux SCI locatives : Puits-Mi Ville (98,48 %) et Ruisseau des Gains (91,86 %). Ces deux SCI sont propriétaires de 235 logements et 7 commerces en Ile-de-France. SOGUIM assure la gestion administrative de plusieurs SCI locative filiales d'Astria et exerce également une activité d'administrateur de biens.

## 6.2 PRESENTATION DES FILIALES REGIES PAR LE TITRE V DES STATUTS DES CIL

### 6.2.1 Tableau synoptique des principales filiales du titre V

| Données 2015                               | Astria Développement | Astria Services                    |
|--------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Forme juridique                            | SASU                 | SARL unipersonnelle                |
| Président / gérant                         | Michel CLAIR         | Corinne TOULGOAT                   |
| % de détention du capital                  | 100 % par Astria     | 100 % par Astria Développement     |
| Capital social en k€                       | 58 319               | 412                                |
| Capitaux propres en k€                     | 144 542              | 3 175                              |
| Valeur des titres détenus par le CIL en k€ | 111 681              | -                                  |
| Activité(s)                                | Holding              | Conseil en financement et mobilité |
| Total du bilan en k€                       | 169 860              | 4 147                              |
| Effectif en ETP                            | -                    | 16                                 |
| Chiffre d'affaires en k€                   | 4 434                | 2 573                              |
| Disponibilités en k€                       | 35 770               | 2 627                              |
| Résultat net en k€                         | 1 865                | 285                                |

### 6.2.2 Astria Développement

L'activité d'Astria Développement est de détenir et gérer des participations dans des sociétés du groupe Astria et de financer des bailleurs sociaux. Fin 2015, l'encours des prêts aux personnes morales s'élève à 45 M€, dont 27 M€ à des filiales et participations.

Astria Développement est propriétaire depuis 2009, de l'immeuble de bureaux du siège social d'Astria. Cette acquisition a été financée sur fonds propres et sur emprunt. A ce titre, Astria Développement a souscrit un prêt de 10 M€, à taux variable. Astria Développement envisage éventuellement un remboursement par anticipation de ce prêt si l'évolution du taux devenait défavorable. La valeur nette comptable de l'immeuble au 31 décembre 2015 est de 43,5 M€.

Le chiffre d'affaires d'Astria Développement est essentiellement constitué des facturations de loyers et de remboursements de charges. L'essentiel des charges de fonctionnement est constitué des dotations aux amortissements du terrain et des constructions.

Le fonctionnement d'Astria Développement était assuré jusqu'à fin 2016 par la mise en commun de moyens du GIE Astria. Les charges refacturées par le GIE s'élèvent à 101 k€ au titre de l'exercice 2015.

### 6.2.3 Astria Services

La société Astria Services exerce une activité de conseil en financement et d'accompagnement à la mobilité pour les salariés des entreprises adhérentes du CIL. Astria Services est immatriculée au registre des intermédiaires en assurance auprès de l'Orias (Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance) depuis mars 2009 pour son activité de mandataire d'intermédiaire d'assurances. Dans le cadre d'un mandat de gestion, cette SARL instruit et gère des prêts aux personnes physiques pour le compte des sociétés Dassault et Audiens. Fin 2015, 1 356 prêts sont en gestion. Enfin, Astria Services est gérant non rémunéré de la SCI APEC Location (filiale à 99 % du CIL) propriétaire de 1 844 logements ainsi que de locaux d'activité. En 2015, 5 842 études financières ont été réalisées dans le cadre de l'activité de conseil en financement et 243 missions d'accompagnement à la mobilité professionnelle ont été menées.

L'activité de conseil en financement s'est révélée extrêmement dynamique du fait des taux d'emprunt historiquement bas (rachat de crédits) et le nombre de dossiers bancaires facturés est passé de 635 en 2014 à 848 en 2015 (+ 33 %).

Le chiffre d'affaires d'Astria Services se compose principalement des produits des activités de conseil en financement (1 161 k€), d'accompagnement à la mobilité (438 k€) et des commissions versées par les sociétés d'assurance (944 k€).

Les frais de fonctionnement (2 167 k€) se composent essentiellement des charges de personnel pour 1 004 k€ et des charges du GIE Astria pour 839 k€.

Comme mentionné dans le rapport de gestion de ces deux sociétés, la réforme d'Action Logement va entraîner des rapprochements par métier, par région afin de partager les savoir-faire. Dans ce cadre, l'ensemble des activités d'Astria Développement et d'Astria Services devra être reconsidéré.

### **6.3 FILIALE DE PORTAGE PASS FONCIER**

La SCI Astria Foncier a pour mission principale d'assurer le portage de terrains dans le cadre du dispositif Pass-Foncier, mis en place par la convention du 20 décembre 2006 entre l'Etat et l'UESL. L'activité de cette société consistait à porter le terrain pendant toute la durée du bail à construction, soit entre 18 et 25 ans. Le dispositif ayant pris fin au 31 décembre 2010, son activité consiste aujourd'hui à la cession des terrains (223 depuis 2010) dont 101 en 2015.

Le résultat de cette société, structurellement déficitaire, s'établit à 11 k€ en 2015 contre 15 k€ en 2014.

### **6.4 AUTRES ENTITES**

#### **6.4.1 Association pour le Logement et l'Entraide des Salariés (Ales)**

Créée en 1998 par l'APEC 1 % Logement et cinq bailleurs sociaux dont France Habitation, Ales a pour mission principale d'assurer le maintien dans les lieux des locataires en grande difficulté ou leur relogement, par l'octroi d'aides sur quittance sous forme de subventions ponctuelles. Ales est une association loi 1901 regroupant des bailleurs sociaux et des CIL dont Astria. L'association a une implantation géographique nationale néanmoins concentrée autour de la région Ile-de-France qui représente près de 72 % de son activité.

En 2015, 241 aides pour un montant total de 315 k€ ont été accordées au bénéfice de salariés en difficulté d'entreprises clientes d'Astria. Ces aides ont concerné majoritairement des aides sur quittance et dans une moindre mesure des aides pour le financement de nuitées d'hôtel.

En 2015 sur son budget "aides à caractère social", le collecteur a subventionné pour 400 k€ l'association Ales. Le fonctionnement de l'association était assuré par le GIE Astria dont les coûts facturés en 2015 se sont élevés à 56 K€.

Les fonds propres s'établissent fin 2015 à 14 k€ et se ventilent entre le report à nouveau pour 21 k€ et le résultat déficitaire de l'exercice pour 7 k€.

#### **6.4.2 Autres associations**

Astria a également développé un partenariat avec d'autres associations. Ainsi, l'Association pour les Equipements Sociaux (Apes) est une association de développement social et urbain du pôle immobilier d'Astria. L'Association pour le Développement Local et l'Insertion Sociale (Adlis) gère des logements meublés et des résidences pour des jeunes (étudiants et jeunes travailleurs).

Enfin l'Association Résidence Et Foyer (Arefo) et l'Association de Résidences pour Personnes Agées Dépendantes (Arpad) gèrent des foyers et résidences pour personnes âgées dont les filiales immobilières d'Astria sont pour la majorité propriétaires.

En 2016 les associations Arefo, Arpad et Arepa (association portée par le service social de la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations) ont fusionné pour donner naissance à l'association Arpavie, dont l'objet est de gérer des établissements pour personnes âgées. Arefo, Arpad et Arepa ont été dissoutes début juillet 2016.

## **6.5 CONCLUSION FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Depuis une dizaine d'années, Astria a cherché à rationaliser son organigramme juridique et a poursuivi ses travaux de simplification jusqu'à fin 2016, date de sa dissolution.

Astria contribue activement aux financements de ses filiales immobilières pour permettre le développement de leur production de logements.

Les administrateurs d'Astria disposent d'une information documentée sur la gestion et sur la situation financière des filiales et certains d'entre eux siègent au sein des conseils d'administration des filiales.

## 7. SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE

### 7.1 ETAT DES PRINCIPAUX ACTIFS ET PASSIFS DU CIL

Entre 2013 et 2015, le total du bilan d'Astria a augmenté de 175 M€ pour s'établir à 3 367 M€.

A l'actif, cette évolution est principalement due d'une part à une hausse des participations pour 61 M€, des créances sur l'UESL pour 31 M€, des créances rattachées à des participations pour 34 M€, de la trésorerie pour 70 M€ et d'autre part à la baisse de l'encours des prêts aux personnes physiques pour 25 M€.

Au passif, cette progression s'explique principalement par une augmentation des dettes financières qui correspondent aux fonds reçus de l'UESL au titre de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

#### PRINCIPAUX ACTIFS NETS DU CIL

| En k€                              | 2013             | 2014             | 2015             |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Participations                     | 554 736          | 581 833          | 615 504          |
| Créances sur l'UESL                | 336 471          | 359 098          | 366 180          |
| Prêts aux personnes morales        | 1 319 220        | 1 344 538        | 1 358 369        |
| Prêts aux personnes physiques      | 656 760          | 649 968          | 631 952          |
| Autres immobilisations financières | 9 501            | 9 117            | 8 560            |
| Créances diverses                  | 11 332           | 9 270            | 11 937           |
| Trésorerie                         | 304 165          | 344 452          | 374 499          |
| <b>TOTAL BILAN</b>                 | <b>3 192 185</b> | <b>3 298 276</b> | <b>3 367 001</b> |

L'actif d'Astria au 31 décembre 2015 se compose essentiellement des prêts accordés aux personnes physiques et aux personnes morales pour près de 2 milliards d'euros, représentant ainsi 59 % du total du bilan. L'actif immobilisé (2 981 M€), en progression de 104 M€ (3,6 %) entre 2013 et 2015, représente 88 % du total du bilan de 2015. Il comprend des participations (21 %), des créances envers l'UESL (12 %), l'encours de prêts aux personnes morales (46 %), l'encours de prêts aux personnes physiques (21 %).

La trésorerie se compose d'une part des valeurs mobilières de placement qui ont connu une très forte hausse (+ 95 % ) entre 2013 et 2015 et d'autre part des disponibilités qui ont quant à elles progressé de 5 %. Le portefeuille de valeurs mobilières de placement est composé de comptes à terme. Fin 2015, les disponibilités correspondent en partie à des comptes sur livret pour 155 M€.

Fin 2015, l'essentiel du passif, constitué des fonds et dettes issus des versements des employeurs à l'effort construction (y compris les fonds reçus de l'UESL), représentent 80 % du total du bilan. Le CIL ne dispose pas de fonds associatifs et l'essentiel de ses fonds propres est constitué de réserves pour 433 M€.

Dans le cadre de l'emprunt UESL contracté auprès de la CDC, Astria a emprunté 100,8 M€ en 2014 et 86,6 M€ en 2015 pour couvrir le financement sous forme de prêts, d'opérations fléchées PLUS/PLAI/PLS/PSLA et de réhabilitation. En 2015, Astria a remboursé 3,52 M€ d'emprunt à l'UESL et versé 5,2 M€ au titre du différentiel de taux et de durée.

## 7.2 ANALYSE DU RESULTAT DE GESTION COURANTE

EVOLUTION ET COMPOSITION DU RESULTAT NET D'ASTRIA DE 2013 A 2015

| En k€                                             | 2013           | 2014            | 2015           | Evol. 2015/2013 |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Dividendes et produits assimilés                  | 171            | 142             | 135            | - 36            |
| Produits créances rattachées à des participations | 8 978          | 9 017           | 8 643          | - 335           |
| Produits des prêts aux personnes morales          | 8 064          | 7 303           | 7 088          | - 976           |
| Produits des prêts aux personnes physiques        | 11 456         | 11 369          | 10 799         | - 657           |
| <b>Revenus issus des emplois</b>                  | <b>28 669</b>  | <b>27 831</b>   | <b>26 665</b>  | <b>- 2 004</b>  |
| Achats et charges externes                        | - 2 761        | - 2 616         | - 2 594        | 167             |
| <b>Marge opérationnelle</b>                       | <b>25 908</b>  | <b>25 215</b>   | <b>24 071</b>  | <b>- 1 837</b>  |
| Personnel et sous-traitance                       | - 33 370       | - 32 995        | - 31 379       | 1 991           |
| <b>Résultat brut d'exploitation</b>               | <b>- 7 462</b> | <b>- 7 780</b>  | <b>- 7 308</b> | <b>154</b>      |
| Autres produits d'exploitation                    | 56             | 7               | 5              | - 51            |
| Reprises d'exploitation                           | 1 816          | 977             | 446            | - 1 370         |
| Autres charges d'exploitation                     | - 2 028        | - 2 691         | - 2 381        | - 353           |
| Dotations d'exploitation                          | - 1 125        | - 1 481         | - 466          | 659             |
| <b>Résultat d'exploitation avant prélèvements</b> | <b>- 8 743</b> | <b>- 10 968</b> | <b>- 9 704</b> | <b>- 961</b>    |
| Prélèvements retraités                            | 8 152          | 7 712           | 7 517          | - 635           |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                    | <b>-591</b>    | <b>- 3 256</b>  | <b>- 2 187</b> | <b>- 1 596</b>  |
| Gains nets sur valeurs mobilières de placement    | 4 670          | 4 312           | 3 159          | - 1 511         |
| Autres produits financiers                        | 411            | 424             | 492            | 81              |
| Reprises financières                              | 5 226          | 4 341           | 4 220          | - 1 006         |
| Intérêts et charges assimilées                    | - 337          | - 320           | - 310          | 27              |
| Dotations financières                             | - 3 345        | - 3 081         | - 3 086        | 259             |
| <b>Résultat courant</b>                           | <b>6 034</b>   | <b>2 420</b>    | <b>2 288</b>   | <b>- 3 746</b>  |
| Résultat de cessions d'immobilisations            | - 24           | 199             | - 46           | - 22            |
| Reprises et autres produits exceptionnels         | 1 530          | 1 400           | 723            | - 807           |
| Dotations et autres charges exceptionnelles       | - 5            | - 51            | - 4            | 1               |
| <b>Résultat net avant impôts</b>                  | <b>7 535</b>   | <b>3 968</b>    | <b>2 961</b>   | <b>- 4 574</b>  |
| Impôts sur les sociétés                           | - 981          | - 761           | - 596          | 385             |
| <b>TOTAL RESULTAT NET COMPTABLE</b>               | <b>6 554</b>   | <b>3 207</b>    | <b>2 365</b>   | <b>- 4 189</b>  |

Astria n'établit pas de comptes combinés du groupe. Son résultat net comptable de 2015, positif de 2,3 M€, se détériore de 4,1 M€ (- 64 %) par rapport à l'exercice 2013.

Sur la période 2013-2015, les produits sont en diminution de 3,8 M€ du fait notamment du recul de 2 M€ des intérêts des prêts aux personnes physiques et aux personnes morales et de 1,5 M€ des revenus de produits de placement de trésorerie.

L'évolution de 2,4 M€ des charges provient essentiellement d'une baisse des charges refacturées par le GIE Astria, liée principalement à l'impact des dotations aux amortissements et à la baisse des effectifs externes de la direction du système d'information. Elle s'explique également par une réduction de l'impôt sur les produits de placement de la trésorerie et des services bancaires et dans une moindre mesure les honoraires.

Les dotations nettes des reprises de gestion courante, en hausse de 1,9 M€, provient majoritairement d'une baisse de 1 M€ des dotations aux dépréciations et de 2,3 M€ des reprises de provisions et d'une augmentation de 0,4 M€ des pertes sur les prêts aux personnes physiques.

Enfin, les éléments exceptionnels sont en recul de 0,9 M€ et s'expliquent principalement par la cession de titres d'une SCI en 2014 qui avait permis de dégager une plus-value.

### 7.3 ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DE LA TRESORERIE DE 2013 A 2015

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

| En k€                                                                    | 2013           | 2014           | 2015           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Solde de trésorerie de début de période</b>                           | <b>258 167</b> | <b>304 165</b> | <b>344 452</b> |
| Flux de trésorerie liés aux opérations de recueil de fonds               | 170 013        | 229 392        | 224 802        |
| Flux de trésorerie liés aux emprunts UESL dans le cadre de l'emprunt CDC | -              | 99 907         | 83 111         |
| Flux de trésorerie liés aux opérations d'emploi des fonds                | - 117 685      | - 283 490      | - 269 734      |
| Résultat de fonctionnement                                               | - 6 330        | - 5 522        | - 8 136        |
| <b>Solde de trésorerie de fin de période</b>                             | <b>304 165</b> | <b>344 452</b> | <b>374 495</b> |

*Source : données du CIL*

Le solde de trésorerie a progressé de manière significative, passant de 304 M€ en 2013 à 374 M€ en 2015, soit une augmentation de 23 %. Fin 2015, la trésorerie représente 154 % de la collecte contre 144 % en 2014. Cette progression s'explique par un stock d'engagements de financements réalisés en fin d'année auprès des bailleurs sociaux mais dont les décaissements interviendront sur les exercices suivants.

Les décaissements en faveur des personnes morales sont en augmentation grâce notamment aux refinancements obtenus sur les fonds de l'emprunt souscrit par l'UESL auprès de la CDC.

### 7.4 CONCLUSION SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE

La situation financière apparaît globalement satisfaisante. La centralisation des données issues des comptes financiers sur les trois derniers exercices montre que le résultat net comptable de gestion courante est régulièrement excédentaire, tout en connaissant une baisse sensible sur la période. L'accroissement de la trésorerie d'Astria provient majoritairement du déblocage de l'emprunt CDC sur les exercices 2014 et 2015.

## 8. ANNEXES

### 8.1 PRESENTATION GENERALE DU CIL

#### 8.1.1 Mise en perspective

Astria est issu de la fusion-absorption, en 2005, de l'Office Central Interprofessionnel du Logement 75 (OCIL) par l'APEC 1% Logement et de la reprise de l'UNIPAC en 2006. Puis dans le cadre de la réorganisation d'Action Logement, Astria a absorbé, le CIL 1% Artois et le CIL Sud 59 en 2009 et la Chambre de commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin, en 2010.

Astria, dont le siège social est à Levallois-Perret (92), est un des principaux collecteur de la PEEC. En 2015, avec une collecte globale de 243 M€, Astria recouvre 13 % de la collecte nationale, le positionnant ainsi comme le 2<sup>ème</sup> collecteur selon ce critère. Il compte 7 154 entreprises versantes.

Astria est présidé par M. Michel Clair. M. François d'Huart est directeur général du CIL et est également directeur du pôle immobilier.

Les collaborateurs du CIL, répartis entre le siège et 13 agences, sont salariés du GIE Astria qui comptait 357 collaborateurs fin 2015.

En matière d'emplois, en 2015, le collecteur a distribué plus de 66 000 aides aux personnes physiques, les principales aides étant les Loca-Pass (plus de 20 000 avances et 28 000 garanties accordées, dont 4 800 mises en jeu de garantie), les prêts accession (plus de 3 900), les aides Mobili-Jeunes (plus de 4 900) pour un montant cumulé d'aides décaissées de 112 M€. Concernant les financements des personnes morales, ceux-ci ont représenté près de 182 M€ pour près de 5 800 droits de réservation.

Le CIL contrôle le groupe Astria détenant un parc de plus de 115 000 logements principalement situés en Ile-de-France notamment à travers ses filiales immobilières HLM (France Habitation et Domaxis) et sa filiale immobilière spécialisée dans le logement intermédiaire (Ogif).

#### 8.1.2 Suivi des précédents contrôles

Les différents contrôles d'Astria par l'Anpeec ont porté une appréciation globalement favorable sur la qualité de la gestion du collecteur et sur les conditions de l'exercice des activités concourant à la réalisation de son objet social. Toutefois, il avait été constaté que le fonctionnement du GIE Astria n'exerçait pas une activité auxiliaire à celles de ses membres. Si la plupart des dysfonctionnements relevés à l'occasion des différents contrôles ont fait l'objet de mesures de correction, le projet de réorganisation du GIE Astria a été gelé suite à l'annonce de la réforme du mouvement Action Logement.

Un contrôle en 2014 de France Habitation par la Miilos conclue à une gestion d'ensemble satisfaisante et le rétablissement de la situation financière, dans le cadre du protocole CGLLS. Toutefois quelques faiblesses ont été constatées principalement sur la part importante du patrimoine restant à réhabiliter et à résidentialiser, la gestion des charges locatives et les objectifs en matière de relogement Dalo.

En 2015, un contrôle de Pax-Progrès-Pallas par l'Ancols pointait une articulation complexe du fonctionnement du groupe.

Enfin, trois points ont soulevé des interrogations lors du contrôle de Domaxis par l'Ancols en 2015 : une population logée moins sociale que la moyenne des organismes franciliens, les objectifs en matière de relogement Dalo non respectés et des objectifs de développement non atteints malgré une situation financière favorable.

### 8.1.3 Principaux chiffres et éléments d'activité du CIL

|                                                 | Au 31/12/2014    | Au 31/12/2015    |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>DONNEES COMPTABLES (en k€)</b>               |                  |                  |
| Collecte                                        | 239 573          | 243 111          |
| Fonds collectés <sup>(1)</sup>                  | 445 301          | 455 212          |
| Participations                                  | 581 833          | 615 504          |
| Encours de prêts aux personnes morales          | 1 344 539        | 1 358 369        |
| Encours de prêts aux personnes physiques        | 649 968          | 631 952          |
| Trésorerie à fin d'exercice                     | 344 452          | 374 495          |
| Résultat net                                    | 3 207            | 2 365            |
| <b>PRINCIPAUX RATIOS</b>                        |                  |                  |
| Fonds collectés du CIL / Total national         | 13,41 %          | 13,48 %          |
| Montant moyen du versement de collecte (en €)   | 31 422           | 32 062           |
| Trésorerie à fin d'exercice / collecte          | 144 %            | 154 %            |
| <b>ELEMENTS DE GESTION</b>                      |                  |                  |
| Siège social                                    | Levallois-Perret | Levallois-Perret |
| Nombre d'agences                                | 13               | 13               |
| Effectif total de l'UES Astria                  | 392              | 366              |
| Nombre de filiales ESH directes                 | 3                | 3                |
| Nombre d'autres filiales patrimoniales directes | 6                | 6                |
| Nombre d'entreprises versantes                  | 7 187            | 7 154            |
| Stock de droits de réservation livrés           | 87 714           | 86 100           |

<sup>(1)</sup> : collecte et remboursements sur prêts aux personnes physiques et aux personnes morales

Source : données du CIL

DOCUMENT 1

MAY AU 01/11/2018



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

La Grande Arche Paroi Sud – 92055 Paris - La Défense Cedex  
[www.ancols.fr](http://www.ancols.fr)

