



RAPPORT DE CONTRÔLE 2017

RAPPORT DE CONTRÔLE 2017

N° 2017-039

**Groupement d'intérêt économique Batigère
Développement Grand Paris**

Paris (75)

Document confidentiel

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2017-039

Groupement d'intérêt économique Batigère Développement Grand Paris – (75)

Administrateur unique : Dominique Duband
Directeur général adjoint : Yildirim Hizarci
Adresse : 112 ter rue Cardinet – 75017 PARIS
N° SIREN : 812530566
Raison sociale : BATIGERE Développement Grand Paris

Inspecteurs-auditeurs ANCOLS :
Directeur territorial du contrôle et des suites Île-de-France :
Précédent rapport de contrôle : Néant au regard de la date récente de création de ce GIE.
Contrôle effectué du 11 mai (ouverture) au 29 septembre 2017 (clôture)
RAPPORT DE CONTRÔLE : juillet 2018

RAPPORT DE CONTRÔLE N° 2017-039

Groupement d'intérêt économique Batigère Développement Grand Paris – 75

Synthèse	6
1. Préambule	7
2. Présentation générale de l'organisme	7
2.1 Le groupe Batigère	7
2.1.1 Historique.....	7
2.1.2 Présentation du groupe.....	8
2.1.3 Structures de mutualisation et de coopération	10
2.2 Création et membres du GIE Batigère Développement Grand Paris	11
2.3 Assemblées générales	11
2.4 Objet du GIE BDGP	12
2.5 Administration.....	12
2.6 Direction générale et contrôle de gestion	13
2.7 Personnel et moyens	13
2.7.1 Régime fiscal.....	13
2.7.2 Effectifs et rattachement au GIE Amphithéâtre.....	13
2.8 Train de vie de l'organisme	14
2.9 commande publique.....	14
3. activités.....	14
3.1 Développement et investissements immobiliers.....	14
3.1.1 Pilotage et organisation	14
3.1.2 Production en nombre de logements.....	15
3.2 Mutualisation des achats	16
3.3 Ventes de patrimoine	16
3.4 Opérations d'accession sociale dans le neuf.....	17
4. Description du coût des services	18
4.1 Définition des coûts	18
4.2 Les appels de fonds.....	19

5.	Tenue de la comptabilité et analyse financière	19
5.1	Tenue de la comptabilité	19
5.2	Analyse financière	20
5.2.1	Analyse de l'exploitation	20
5.2.2	Les charges	21
5.2.3	Les produits	21
5.2.4	Gestion de la trésorerie	21
5.2.5	Structure financière	21
5.2.6	Le budget de l'année 2017	22
6.	Annexes	23
6.1	Informations générales	23
6.2	Carte des organismes du réseau Batigère (extrait du rapport d'activité 2016)	24
6.3	Sigles utilisés	25

SYNTHESE

Le GIE Batigère Développement Grand Paris (BDGP) a été créé le 5 juin 2015 pour mutualiser en région Île-de-France le développement immobilier, les ventes de logements et les achats des SA d'HLM du réseau « Avec Batigère ». Son siège se trouve à Paris, 17^{ème}.

Les SA d'HLM Batigère Île-de-France, Batigère Sarel¹, Erigère, Novigère, sont les principaux bénéficiaires des prestations. SOCALOG, Résidence le logement des fonctionnaires (RLF) et depuis le 1^{er} juillet 2017, la SA d'HLM Soval ESH du Val-de-Seine bénéficient également, en tant que membres, des services du GIE.

La direction d'ensemble du GIE est confiée à un administrateur unique (par ailleurs, président du directoire de la SA d'HLM Batigère Île-de-France) et un directeur général (DG) adjoint. Le directeur administratif et financier (DAF) de la SA d'HLM assure également les missions de contrôleur de gestion du GIE.

Employant 35 ETP, le GIE BDGP a une vocation opérationnelle et ne dispose pas de service de moyens. Pour assurer son fonctionnement, il est client du GIE Amphithéâtre, qui lui fournit des prestations dans les domaines notamment de la gestion des ressources humaines, de la communication interne et des services juridiques.

Au regard de son activité de GIE de moyens, le GIE facture l'intégralité de ses charges à ses membres et ne dégage aucun résultat. Les clés de répartition sont transparentes et conduisent à une affectation réaliste des charges entre les différents membres du groupement.

La date récente de création du GIE BDGP ne permet pas de disposer d'un recul suffisant pour porter une appréciation en profondeur sur sa solidité financière. Cependant, au regard de l'analyse réalisée la situation financière du GIE à fin 2016 est satisfaisante.

Le directeur général

Pascal MARTIN-GOUSSET



¹ La SA d'HLM Batigère Sarel a fusionné avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2017 avec sa filiale Batigère Nord-Est, la nouvelle société devenant la SA d'HLM Batigère.

1. PREAMBULE

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

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

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

et qui sont éventuellement relevés dans le présent rapport de contrôle sont passibles de sanctions. Le cas échéant, les sanctions sont prises par le ministre chargé du logement, sur proposition du conseil d'administration de l'ANCOLS, après examen du rapport par son comité du contrôle et des suites et après que l'organisme a été mis en demeure de procéder à la rectification des irrégularités relevées ou mis en mesure de présenter ses observations sur les irrégularités identifiées et les propositions de sanctions envisagées.

Le GIE Batigère Développement Grand Paris (BDGP) fait partie du groupe Batigère. Créé le 5 juin 2015, il n'a encore jamais fait l'objet d'un rapport de contrôle de l'ANCOLS.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'ORGANISME

2.1 LE GROUPE BATIGERE

2.1.1 Historique

L'histoire du groupe Batigère s'inscrit dans celle de la sidérurgie lorraine. Ce groupe a ainsi progressivement été bâti à partir des années 1970 consécutivement à la volonté des entreprises sidérurgiques lorraines de céder leur parc immobilier : la gestion du parc social a donné naissance au groupe Batigère ; en parallèle, le collecteur 1% logement Cilgère est créé. Un partenariat étroit est alors développé entre ce collecteur (devenu Action Logement depuis le 1^{er} janvier 2017²) et le groupe Batigère afin de favoriser le développement de logements pour les salariés.

² Réforme entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017 en application de l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016.

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

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

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

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

2.1.2 Présentation du groupe

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

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

- la SA Batigère Nord-Est (19 800 logements en Meurthe-et-Moselle et en Alsace) ;
- la SA Batigère Île-de-France (13 245 logements sur l'ensemble du territoire francilien à l'exception du Val d'Oise) ;
- la SA Batigère Rhône-Alpes (3 600 logements détenus principalement dans l'agglomération lyonnaise) ;
- la SA Novigère issue de la fusion en 2014 des SA d'HLM « Foyer des invalides et des anciens combattants (FIAC) » et les « Cités-Jardins de la région parisienne (CJRP) » (7 000 logements) ;
- la SA Présence Habitat, spécialisée dans le logement très social (1 000 logements en Lorraine) ;
- la SCP Batigère Maison Familiale dédiée à l'accession sociale ;

Ces sociétés détiennent au total plus de 58 000 logements.

ORGANIGRAMME GROUPE BATIGERE au 31.12.2016



Au 1^{er} juillet 2017 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier, Batigère Nord-Est (BNE) a absorbé sa société mère Batigère Sarel, et ce dans le but de renforcer la tête de groupe. Il s'agit d'une absorption de la mère par la fille avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2017. Pour éviter que de cette fusion ne résulte une participation majoritaire d'Action Logement (AL) au capital de la nouvelle société, Batigère Sarel a fait jouer la clause d'agrément des cessions d'actions à un tiers non-actionnaire. En effet, cette clause qui figure dans les statuts types des SA d'HLM prévoit que le transfert d'actions à un tiers non-actionnaire de la société, à quelque titre que ce soit, doit être autorisé par le Conseil de surveillance (CS) ou d'administration, qui peut refuser et désigner un autre bénéficiaire de la transaction. Le CS de Batigère Sarel, considérant qu'AL avait la qualité de nouvel actionnaire par rapport à Cilgère, ne l'a pas agréé. Le portage des actions a été effectué par l'association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés (AMLI). Une fois la fusion effective, AMLI a rétrocédé à Action Logement la fraction de ses titres nécessaire à assurer le maintien de cette dernière à hauteur de 40 % dans le capital de la nouvelle structure issue de la fusion.

La stratégie du groupe est marquée par un modèle économique qui repose sur un volume élevé de ventes en accession qui permet de dégager des fonds propres investis dans le développement. Par ailleurs, la mutualisation des moyens au sein de GIE (cf. § 2.1.3) participe à la construction de procédures et d'outils communs. En Île-de-France, le groupe qui détient du patrimoine au sein de quatre sociétés s'interroge sur la rationalisation de ses implantations avec notamment des échanges de patrimoine.

2.1.3 Structures de mutualisation et de coopération

Après une première étape de fonctionnement avec un seul GIE, le choix a été fait de dissocier un GIE « généraliste » dont les membres et clients peuvent appartenir ou non au groupe Batigère, et trois GIE spécialisés notamment dans les activités d'assistance à maîtrise d'ouvrage, principalement³ au bénéfice des entités du groupe et du réseau. Ce choix correspond à la volonté de spécialiser une expertise dans le développement du patrimoine, et à la nécessité ressentie par les dirigeants du groupe de disposer d'une visibilité et d'un ancrage territorial plus favorables au dialogue avec les collectivités. Il conduit néanmoins ces GIE dédiés au développement à bénéficier des prestations support du GIE généraliste. Deux types différenciés de GIE coexistent ainsi :

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

Au-delà de ces structures, l'association « Avec Batigère » est un réseau qui regroupait, fin 2016, 16 ESH, deux coopératives d'HLM, et une association œuvrant dans le domaine du très social, implantées dans sept régions, et représentant 135 000 logements (cf. annexe 6.2). L'association a pour objet de créer un réseau professionnel en rapprochant des organismes d'HLM, des filiales immobilières de collecteurs ainsi que des associations titulaires d'un agrément visé à l'article L. 365-1 du CCH, indépendantes, qui partagent une éthique commune et des intérêts convergents.

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

³ Ces GIE ont aussi pour membres ou clients des entités autres que les entités du groupe Batigère.

2.2 CREATION ET MEMBRES DU GIE BATIGERE DEVELOPPEMENT GRAND PARIS

Les ESH du groupe BATIGERE intervenant dans la région Île-de-France, avaient mutualisé à partir du 1^{er} janvier 2014, leur développement immobilier et leurs achats au sein du GIE AMPHITHEATRE, basé à Metz,

Afin de se rapprocher des territoires d'intervention et pouvoir atteindre un objectif de production ambitieux initialement affiché de 1 000 logements par an en Île-de-France, le GIE BDGP a été créé par assemblée générale constitutive le 5 juin 2015 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés le 10 juillet 2015, pour exercer une activité de plate-forme de compétences techniques partagées en région Île-de-France.

Son siège se trouve 112 ter rue Cardinet, à Paris 17^{ème}. Son service achats occupe des bureaux situés au 141 avenue de Clichy (75017).

Les sept membres du GIE BDGP sont :

- depuis le 17 juillet 2015 les SA d'HLM Batigère Île-de-France, Batigère Sarel⁴, Erigère, Novigère et la SA SOCALOG ;
- depuis le 1^{er} juillet 2016, la SA d'HLM Résidence le logement des fonctionnaires (RLF) ;
- depuis le 1^{er} juillet 2017, la SA d'HLM Soval ESH du Val-de-Seine.

L'adhésion au GIE est ouverte à toute personne morale entrant dans le champ d'application de l'article L. 411-2 du CCH (organismes d'habitation à loyer modéré) qui peut solliciter son adhésion pour une période d'au moins trois ans. Le GIE peut, à titre accessoire, et dans le cadre de conventions *ad hoc*, fournir des prestations à des filiales de membres ou à des structures affiliées de membres, qui prennent la qualité de « client ».

Le GIE est constitué sans apport et sans capital, les droits de ses membres ne sont pas représentés par des parts mais par des droits statutaires définis par les dispositions du contrat constitutif.

La SA d'HLM Batigère Île-de-France exerce un rôle prépondérant au sein du GIE BDGP. En effet, elle dispose de 47 % des voix en assemblée générale, le président de son directoire en est l'administrateur unique et son directeur financier en est le contrôleur de gestion.

2.3 ASSEMBLEES GENERALES

Deux assemblées générales ordinaires des membres se tiennent généralement en juin et novembre. Elles approuvent les comptes de l'exercice écoulé et le budget prévisionnel. Une présentation détaillée de l'activité des services du GIE est faite à cette occasion.

Chaque membre dispose d'un nombre de voix correspondant au prorata du chiffre d'affaires qu'il a réalisé avec le GIE, un euro de facturation donnant droit à une voix, et au minimum d'une voix. Le chiffre d'affaires pris en considération est celui réalisé par le GIE au titre des services rendus durant l'année précédant l'exercice en cours, à l'exclusion des personnels mis à disposition des sociétés. Batigère Île-de-France et Erigère sont les deux principaux membres avec 82 % des voix.

⁴ La SA d'HLM Batigère Sarel a fusionné avec effet rétroactif au 01/01/2017 avec sa filiale Batigère Nord-Est, la nouvelle société prenant le nom de SA d'HLM Batigère.

Le nombre de voix attribué à la date du 22 novembre 2016 à chacun des membres était le suivant :

• SA d'HLM Batigère Île-de-France	1 792 290 voix (47 %)
• SA d'HLM Erigère	1 308 300 voix (35 %)
• SA d'HLM Novigère.....	591 091 voix (16 %)
• SA Socalog.....	95 977 voix (3 %)
• SA d'HLM Batigère Sarel	1 voix (NS)
• SA d'HLM Résidence le logement des fonctionnaires	1 voix (NS)

À côté des assemblées générales, des comités GIE réunissent les DG des membres deux fois par an. La coordination opérationnelle sur les activités et les projets est formalisée dans des comités et revues, qui réunissent régulièrement les services concernés du GIE et de chaque membre.

2.4 OBJET DU GIE BDGP

Le GIE BDGP est régi par les dispositions de l'ordonnance n° 67.821 du 23 septembre 1967 et ses textes d'application. Il a pour objet de faciliter et de développer l'activité de ses membres dans quatre domaines :

- 1°) l'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- 2°) la conduite d'opération exercée dans le cadre de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1985 dite loi MOP et consistant en une assistance générale à caractère administratif, financier et technique ;
- 3°) la coordination des achats et la proposition des orientations en matière de politique d'achats ;
- 4°) la coordination des ventes HLM et des ventes de logements en accession sociale (depuis le 1^{er} janvier 2017).

Outre ces principales activités, le GIE peut, à la demande de ses membres ou clients, réaliser des prestations particulières sur la base de conventions spécifiques déterminant les modalités de réalisation facturées sur la base du temps passé.

2.5 ADMINISTRATION

Le contrat constitutif du GIE et son règlement intérieur sont votés par l'AG des membres.

Un administrateur unique est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom du groupement : il assure la direction du GIE et le représente dans ses rapports avec ses membres et avec les tiers. Il décide de l'organisation et du fonctionnement des services, par décisions constatées par procès-verbaux. Il arrête les inventaires, les comptes et la répartition des charges liées aux prestations effectuées pour les membres et clients. Il soumet ces documents à l'assemblée générale ordinaire.

Deux administrateurs uniques se sont succédé depuis la création du GIE BDGP : M. Jean-Michel Juton du 5 juin 2015 au 27 juin 2017 et M. Dominique Duband depuis le 27 juin 2017. M. Dominique Duband exerce également le mandat de président du directoire de la SA d'HLM Batigère Île-de-France, principal membre du GIE. Le précédent administrateur unique du GIE, M. Jean-Michel Juton, exerçait quant à lui le mandat de président du CS de la société Batigère Île-de-France.

2.6 DIRECTION GENERALE ET CONTROLE DE GESTION

M. Claude Knapik a exercé la fonction de DG du GIE par décision de l'administrateur unique du GIE entre le 1^{er} juillet 2015 et le 27 juin 2017. La décision le nommant énumère les pouvoirs qui lui sont conférés, très étendus, ils couvrent toute l'activité du GIE.

L'AG du 27 juin 2017, a entériné sa cessation de fonction. Le GIE BDGP est dirigé depuis cette date uniquement par un administrateur unique et un DG adjoint. M. Yildirim Hizarci exerce les fonctions de DG adjoint. Il exerce simultanément la fonction de directeur immobilier du GIE.

Un comité de rémunérations composé de l'administrateur unique et du président du CS de Batigère Île-de-France propose la rémunération du DG et du DGA.

Le contrôleur de gestion du GIE nommé par l'assemblée générale constitutive du 5 juin 2015 exerce également l'emploi de directeur administratif et financier de la SA d'HLM Batigère Île-de-France.

2.7 PERSONNEL ET MOYENS

2.7.1 Régime fiscal

Le GIE BDGP, lors de sa création, avait été placé sous un régime fiscal identique à celui du GIE Amphithéâtre, c'est-à-dire exonération de TVA sur la base des dispositions de l'article 261B du CGI et assujettissement à la taxe sur les salaires. Toutefois, son activité principale de développement immobilier devant être assujettie à TVA, l'AG du 21 juin 2016 a entériné son assujettissement à la TVA, avec comme corollaire son exonération de la taxe sur les salaires.

2.7.2 Effectifs et rattachement au GIE Amphithéâtre

Le GIE BDGP employait en juillet 2017, 35 ETP dont 25 cadres. Ayant une vocation opérationnelle, il ne dispose pas de services généraux ou de gestion du personnel, à l'exception d'une secrétaire générale. La gestion de ses employés est assurée par un service du GIE Amphithéâtre localisé à Paris, qui mutualise la gestion des ressources humaines des sociétés du groupe en région Île-de-France et applique le statut collectif du personnel de l'UES BATIGERE. Ce mode de gestion permet un traitement uniforme des employés du groupe (contrats, rémunérations, formations, etc.) et facilite également la gestion des compétences et les mutations au sein du groupe.

Le GIE BDGP était initialement membre du GIE Amphithéâtre. Depuis la modification de son régime fiscal, il a pris la qualité de client de ce dernier, qui lui fournit des prestations dans les domaines notamment de la gestion des ressources humaines, de la communication interne, des services juridiques et de la « direction générale et structure ».

Le groupement peut être employeur pour le compte des sociétés membres qui le souhaitent. Dans ce cas, le personnel est mis à disposition des sociétés par le GIE et facturé à l'euro l'euro, pour l'ensemble des coûts directs. Il peut également faire appel à des prestations de services, soit pour son compte, soit pour assurer sa mission, pour le compte de ses membres ou clients. Ces prestations de services pourront être assurées par ses membres et donnent lieu à l'établissement d'une convention de facturation spécifique. C'est le cas des prestations informatiques assurées par la SA d'HLM Batigère Île-de-France.

2.8 TRAIN DE VIE DE L'ORGANISME

Afin de satisfaire les besoins de déplacement des salariés du GIE, une flotte automobile de sept véhicules loués est mise à disposition. Il s'agit de quatre véhicules de fonction (attribués au DG, au DG adjoint, à la directrice des relations institutionnelles et à la directrice de l'accession) et de trois véhicules de service.

Le GIE est invité à faire signer une charte d'utilisation des véhicules à chacune des personnes amenée à en conduire un. En outre, comme les carnets de bord des véhicules de service ne sont pas systématiquement remplis, cette nécessité doit être rappelée aux utilisateurs.

Le GIE indique qu'il a pris acte de la nécessité d'élaborer une charte d'utilisation des véhicules de service signée par chaque utilisateur de véhicule. En outre, il précise que les carnets de bord ont été remplacés par un tableau informatisé complété par chaque collaborateur utilisant un véhicule de service. A titre exceptionnel, les employés se trouvant dans l'obligation d'utiliser un véhicule de service pour rejoindre leur domicile doivent faire signer par leur responsable hiérarchique une attestation spécifique indiquant l'horaire et le jour de prise et de restitution du véhicule.

S'agissant du train de vie proprement dit du GIE, aucune dépense somptuaire n'a été relevée. Le prix de la location des locaux développant 495 m² et abritant le GIE aux 112 bis et 112 ter rue Cardinet dans le 17^{ème} arrondissement de la capitale correspond aux standards du quartier d'implantation.

2.9 COMMANDE PUBLIQUE

Les procédures applicables aux achats du GIE sont fixées par décision du 5 décembre 2016 de l'administrateur unique. La commission d'appel d'offres (CAO) est saisie à partir des seuils suivants : 209 k€ pour les marchés de fourniture de services et 400 k€ pour les marchés de travaux. Les marchés attribués en CAO sont présentés annuellement à l'AG. En deçà de ces seuils, le GIE applique les dispositions suivantes : au-dessus de 90 k€, le marché fait l'objet d'une publicité sur le profil acheteur du GIE et les candidatures doivent être ouvertes par la commission d'ouverture des plis. Au-dessous de 90 k€ de coût HT, trois devis doivent être demandés.

3.ACTIVITES

Le fonctionnement des services du GIE BDGP est détaillé ci-après.

3.1 DEVELOPPEMENT ET INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

3.1.1 Pilotage et organisation

Le pilotage de la politique immobilière du groupe en région Île-de-France se fait dans le cadre du *comité foncier* qui permet aux membres du GIE de fixer les grands objectifs de production, identifier les produits et secteurs stratégiques et suivre la réalisation des plans d'investissement. Le *comité projets* est l'instance décisionnelle permettant aux membres de se positionner sur les différents projets de construction, acquisitions et réhabilitations, ces dernières étant ensuite validées par le CA ou le CS de chaque société. Sur un plan opérationnel, des *revues de projets* réunissent régulièrement les chargés d'opération et les équipes techniques des sociétés membres pour échanger sur chaque opération de façon détaillée et en suivre le déroulement.

Le service « développement immobilier » emploie sous l'autorité du directeur immobilier, également DG adjoint du GIE, 16 personnes, réparties en 2 secteurs géographiques. Deux responsables de programmes

immobiliers encadrent 11 chargés d'opérations et 3 assistantes. La prospection foncière est faite directement par les chargés d'opération et les cadres.

La directrice des relations institutionnelles et une assistante sont chargées de rendre plus efficace le travail en réseau avec les partenaires institutionnels et les collectivités. À cette fin, un projet de plateforme interactive accessible aux membres permettra de capitaliser et partager l'information et la documentation relative au développement de projets en Île-de-France (relations avec les élus et les partenaires intervenant dans les projets de développement, documents d'urbanisme, cartographie...).

Le GIE assure des missions d'assistance générale à maîtrise d'ouvrage (administrative, financière et technique) et de conduite d'opérations. Il assure notamment, pour le compte des membres :

- la prospection foncière dans les secteurs identifiés comme stratégiques par les membres ;
- la production nouvelle de logements locatifs, de résidences thématiques et de logements destinés à être vendus en accession sociale, des études jusqu'à la livraison, en maîtrise d'ouvrage directe ou en vente en l'état de futur achèvement (VEFA) ;
- le suivi des travaux de réhabilitation. Le GIE n'a jusqu'à présent exercé cette mission que pour Socalog, Erigère et Novigère. En effet, Batigère Île-de-France a jusqu'à présent mené en interne ses opérations de réhabilitation ;
- les achats en bloc de logements sociaux, notamment la réponse à des appels d'offres pour la reprise de patrimoine de bailleurs sociaux ;
- les opérations d'acquisition-amélioration.

3.1.2 Production en nombre de logements

Le GIE étant de création récente (10 juillet 2015), les seules données disponibles pour une année complète étaient celles de l'année 2016 au moment du contrôle. L'activité du service « développement immobilier » en 2016 a représenté, en nombre de logements, 1 051 mises en chantier et 527 livraisons. Ces chiffres étaient conformes aux objectifs actualisés de l'année mais inférieurs aux objectifs initiaux affichés lors de la création du GIE de 1 000 logements produits annuellement.

Production réalisée par le GIE BDGP au 31 décembre 2016

En nombre de logements	Dépôt dossier	Agrément obtenu	Mise en chantier	Livraison
Batigère Île-de-France	432	367	498	116
Erigère	309	276	182	330
Novigère	360	360	371	81
Socalog	0	0	0	0
RLF	0	0	0	0
Accession sociale	52			
Total	1 153	1 003	1 051	527

Au 31 mai 2017, seulement 19 % des 1 132 mises en chantier prévues et 31 % des 699 livraisons de logements neufs prévues étaient réalisées, ce qui supposait, pour atteindre les objectifs fixés en AG, un rattrapage important de l'activité durant le second semestre 2017.

Cependant, les données actualisées au 31 décembre 2017 fournies par le GIE montrent l'activité soutenue des équipes de développement immobilier qui s'est traduite par la production suivante (en nombre de logements):

En nombre de logements	Dépôt dossier*	Agrément obtenu	Mise en chantier	Livraison
Batigère (ex SAREL)	697	38	0	697
Batigère Île-de-France	428	176	615	242
Erigère	218	218	256	248
Novigère	266	224	141	175
RLF	-	-	-	-
Socalog	-	-	-	-
Soval	161	189	224	99
Accession sociale	0	0	10	0
Total	1770	845	1246	1461

* Dont 933 dépôt de dossiers de financements d'acquisition-amélioration de logements (acquisition en bloc) dont 697 pour Batigère et 236 pour Batigère Ile-de-France

3.2 MUTUALISATION DES ACHATS

Le service achats qui emploie sept personnes, a pour objet de mutualiser et professionnaliser les achats des membres pour en améliorer le coût, la qualité et les délais. Pour cela, il procède à l'analyse de marchés fournisseurs, définit les stratégies d'achat, et identifie les opportunités de mutualisation de certaines prestations entre ses membres. Il travaille, en collaboration avec le GIE Amphithéâtre, à la refonte des procédures, des outils et des documents de consultation, notamment à la mise en place du futur système d'information achats mis en place par le GIE Amphithéâtre.

Il organise les consultations, les commissions d'appel d'offres et d'ouverture des plis et propose à ses membres la mise en place de stratégies et d'accords-cadres sur des segments d'achat mutualisés afin d'améliorer le rapport qualité prix des prestations. Enfin un travail particulier est mené sur l'amélioration des marchés de travaux.

Il communique avec les membres par le biais de deux instances régulières. Le *comité achats Grand Paris* permet d'échanger semestriellement sur la vision stratégique de la politique d'achats mutualisée et de présenter les activités du service. La réunion intitulée *revue achats*, plus fréquente, permet d'échanger avec chaque société membre.

3.3 VENTES DE PATRIMOINE

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le GIE BDGP propose une nouvelle compétence à ses membres avec la mise en place d'une direction mutualisée des ventes HLM et de l'accession sociale. Celle-ci découle de la volonté des sociétés du groupe de financer leur développement immobilier et de favoriser le *parcours résidentiel* en mettant en vente une partie de leur patrimoine. Ces ventes sont prioritairement réalisées au profit des occupants des logements concernés, à leurs ascendants ou à leurs descendants, mais également à tout locataire résidant dans le département de localisation du bien destiné à être cédé.

Les équipes du GIE ont réalisé un travail de formalisation et de clarification de l'organisation entre les parties prenantes. Un tableau synthétique précise la répartition des rôles et des responsabilités entre le GIE et ses membres.

Cette activité est traitée par trois personnes : une chargée de valorisation du patrimoine, une responsable des ventes, et une directrice de l'accession qui traite également des dossiers d'accession.

Les objectifs annuels concernaient la cession de 117 logements en 2017, 142 logements en 2018 et de 160 logements en 2019. Toutefois, l'objectif 2017 a été revu à la baisse, à 104 unités. Au 31 décembre 2017, 105 cessions avaient été réalisées et se répartissaient comme suit entre les membres :

- Batigère : 7 cessions pour un objectif de 10 ;
- Batigère Île-de-France : 68 cessions pour un objectif de 70 ;
- Erigère : 20 cessions pour un objectif de 18 ;
- Novigère : 10 cessions pour un objectif de 6.

Une convention entre le GIE et ses membres prévoit que BDGP assure une mission d'assistance générale, à caractère administratif, financier et technique, à la commercialisation. Cette convention comprend la liste des opérations devant être tenue annuellement et qui permettra de répertorier tous les mouvements opérationnels (logements vendus, promesses de ventes signées...). Elle comprend également le plan d'actions détaillant les prévisions de dépenses d'investissement et de rémunération qui sera annuellement défini. Les membres du GIE conservent le contrôle décisionnel et financier de leurs cessions, le GIE devant les tenir régulièrement informés de l'avancement de chaque mandat.

Enfin, chaque mandat de commercialisation et de vente est signé directement entre le membre du GIE et le prestataire, la société Quadral Transactions. Ce contrat définit les obligations des parties en vue des cessions de patrimoine envisagées.

Plusieurs instances contribuent à la bonne fin des objectifs fixés.

Ainsi, tous les deux mois, des revues de cessions se tiennent au siège de chaque membre en présence du DG, du responsable financier, du responsable immobilier et du responsable des activités locatives et relations clients, afin de valider les éléments afférents aux ventes futures (grilles de prix, plans de ventes, actions commerciales, demandes de négociations...). Deux autres réunions mensuelles se tiennent avec les commercialisateurs ; l'une réunit les vendeurs, tandis que l'autre concerne des aspects plus spécifiques comme les prix proposés et les difficultés rencontrées.

Il est également prévu de créer un comité de cessions réunissant les DG de chaque membre se prononçant sur les aspects stratégiques de cette politique de ventes (ressources, moyens mis en œuvre...).

Enfin, deux fois par an, se tient une réunion au sein des agences pour connaître avec précision l'état de la situation et la manière d'atteindre les objectifs.

3.4 OPERATIONS D'ACCESSION SOCIALE DANS LE NEUF

La mise en œuvre d'opérations d'accession sociale s'inscrit dans la volonté du réseau Batigère de développer son offre d'accession sociale à la propriété dans le neuf en Île-de-France. L'objectif à moyen terme est de produire chaque année 100 logements neufs destinés à être vendus dans le cadre de l'accession sociale, en sus des objectifs de ventes de logements mentionnés au § 3.3.

La répartition des coûts afférents à cette activité entre les membres du GIE est basée sur la moyenne du nombre de logements vendus en accession sociale durant l'exercice et sur les prévisions des deux exercices suivants.

Les premières livraisons de logements devraient avoir lieu au cours du premier semestre 2018. Elles seront réalisées pour le compte de Batigère Île-de-France et d'Erigère. Est ainsi prévue la livraison de 52 logements pour Erigère (42 en VEFA et 10 en PSLA) et de 35 logements pour Batigère Île-de-France (10 en VEFA et 25 en PSLA), et ce entre le 1^{er} semestre 2018 et le 3^{ème} trimestre 2020.

Un accord cadre à bons de commande a été signé le 10 avril 2017 entre le prestataire - la société Quadral Transactions - et les membres du GIE concernés par cette activité, à savoir les sociétés Batigère Île-de-France, Erigère, Novigère, et Batigère Maison familiale.

4. DESCRIPTION DU COUT DES SERVICES

4.1 DEFINITION DES COUTS

Le GIE n'ayant pas vocation à réaliser de bénéfice conformément à l'article 261 B du code général des impôts, le coût des services est établi au strict prix de revient, c'est-à-dire à l'euro. Lorsqu'une dépense du GIE est réalisée au profit d'un seul de ses membres, celle-ci lui est refacturée directement à prix coûtant en prestation particulière.

Les coûts sont organisés par centres de coûts : la direction générale et structure, le développement immobilier, la coordination achats, les ventes HLM et l'accession sociale.

Le coût global refacturé représente la somme de coûts directs et de coûts indirects. Le coût direct découle de celui de chaque service opérationnel du GIE. Par service opérationnel, il faut entendre les frais de personnel et les autres charges et amortissements identifiés.

Le coût indirect est celui supporté par les services non opérationnels. Il s'agit de l'administration générale du GIE, des ressources humaines, des systèmes d'information, du contrôle de gestion, et des frais juridiques. Il convient d'ajouter à ces dépenses les frais généraux (loyers, charges, autres frais de fonctionnement) et d'en déduire d'éventuels produits divers, que ces derniers soient financiers ou exceptionnels.

Le coût des services offerts par le GIE est réparti entre ses membres en fonction de leur utilisation. L'utilisation de chaque service par les membres du GIE est mesurée à partir des critères suivants :

- Direction générale et structure

Le coût net est réparti sur les autres centres de coûts au prorata de la masse salariale.

- Développement immobilier

Le coût net est réparti en fonction du temps passé.

- Coordination achats

Pour les coûts non-immobilisables, le coût net est réparti en fonction du nombre de logements et équivalents-logements gérés par les membres.

Pour les coûts immobilisables, le coût net est réparti en fonction du nombre de lignes de consultation et de marchés subséquents rattachés aux projets immobilisables et dont la publicité a été faite durant l'exercice.

Au cours de l'année 2016, la clé de refacturation du service achats aux différents membres du GIE pour mesurer les missions relatives à l'ingénierie directement affectée à un projet immobilier identifié et mobilisable a été modifiée. Ce choix découle d'une volonté d'identifier dans l'ensemble des coûts refacturables la quote-part affectée directement à des projets immobiliers.

- Ventes HLM

Le coût net est réparti en fonction de la moyenne du nombre de logements vendus sur l'exercice et prévisionnel sur les deux exercices suivants.

- Ventes d'opérations d'accession sociale dans le neuf

Le coût net est réparti en fonction de la moyenne du nombre de logements vendus en accession sociale (PSLA et VEFA) sur l'exercice et prévisionnel sur les deux exercices suivants.

4.2 LES APPELS DE FONDS

Chaque membre du GIE contribue au fonctionnement de ce dernier en lui versant des acomptes mensuels à la suite d'appels de fonds. Le montant des acomptes est déterminé sur la base du budget prévisionnel présenté en AG du GIE et approuvé par chaque membre avant le 31 décembre de l'année N-1.

La contribution définitive de chaque membre du GIE est calculée annuellement à la suite de l'arrêté des comptes. Il en découle une régularisation positive ou négative au regard de la somme des acomptes versés. Toutefois, il est fait en sorte que le delta mentionné soit le plus faible possible avec un processus d'actualisation au cours du 4^{ème} trimestre.

Les membres du GIE participent aux investissements au moyen d'avances permanentes dont les montants sont définis en début d'exercice sur la base d'un plan d'investissement regroupant notamment les matériels, les logiciels et les aménagements des locaux.

5. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE

5.1 TENUE DE LA COMPTABILITE

La tenue de la comptabilité du GIE BDGP est réalisée par le GIE Amphithéâtre. Le contrôle des comptes est assuré par un cabinet d'audit désigné à la suite d'un appel d'offres. Un commissaire aux comptes suppléant a également été désigné. Les mandats du commissaire aux comptes et de son suppléant viendront à échéance lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 qui se tiendra en 2021. Les comptes ont été certifiés en 2015 et en 2016.

Au cours de l'année 2016, le GIE a fait le choix d'être assujéti à la TVA. Cette décision a induit une exonération de la taxe sur les salaires intervenue en début d'année 2017. En outre, des opérations de régularisation de la TVA et de la taxe sur les salaires de l'exercice 2015 l'ont été sur l'exercice 2016.

Les documents comptables sont bien tenus et n'appellent pas d'observation, pas plus que la procédure de règlement des factures. Toutes les factures réglées depuis la création du GIE ont été passées en revue. Elles l'ont été dans les délais.

Conformément à l'article 14 du contrat constitutif du GIE, un contrôleur de gestion a été désigné par l'assemblée générale ordinaire ; il a, selon les termes de ce même article, « tous pouvoirs d'investigation pour l'accomplissement de sa mission et pour fonder son appréciation sur la gestion ». Le contrôleur de gestion est le DAF de l'un des membres du GIE dont le mandat a été renouvelé au titre de l'année 2017 lors de l'assemblée générale ordinaire du 27 juin.

Les pouvoirs bancaires font l'objet d'une délégation. Ainsi, la secrétaire générale, la directrice de l'accèsion, la directrice des relations institutionnelles et la responsable des achats peuvent agir conjointement, deux à deux, au nom du GIE sans limite de plafond pour effectuer tous les règlements nécessaires à son bon fonctionnement mais également pour créditer ses comptes, retirer toutes sommes portées à son crédit, signer et endosser tous les chèques, signer tous les mandats, reçus ou ordres de virement, et se faire délivrer tous les carnets de chèques.

Enfin, les quatre personnes précitées pourront, toujours deux à deux, signer et autoriser les virements internes interbancaires et vers les comptes bancaires du GIE Amphithéâtre sans limitation de montant.

5.2 ANALYSE FINANCIERE

5.2.1 Analyse de l'exploitation

Le premier exercice social a commencé le jour de l'immatriculation du GIE au registre du commerce, soit le 18 juin 2015, pour le terminer le 31 décembre suivant.

Analyse de l'exploitation

En k€	2015	2016
Production diverses	1 855	3 413
Charges d'exploitation <i>dont</i>	1 855	3 413
<i>Charges d'exploitation hors frais de personnel</i>	737	942
<i>Frais de personnel</i>	1 059	2 424
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	59	47
Résultat d'exploitation	0	0
Produits financiers	0	0
Résultat financier	0	0
Résultat courant avant impôt	0	0
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
Résultat exceptionnel	0	0
Participation des salariés aux résultats	0	0
Total des produits	1 855	3 413
Total des charges	1 855	3 413
Résultat	0	0

Détail des charges d'exploitation (en k€)

Achats et charges externes	398	720
Impôts, taxes et versements assimilés	125	86
Salaires et traitements	714	1 597
Charges sociales	345	
Dotations aux amortissements sur immobilisations	59	
Dotations aux provisions pour risques et charges	195	127
Autres charges	19	9

L'analyse de l'exploitation n'appelle pas de remarque particulière au regard de l'équivalence entre les recettes et les dépenses.

5.2.2 Les charges

L'essentiel des charges est constitué par les frais de personnel qui en représentaient 57,12 % en 2015 et 71,00 % en 2016. Ce poste a proportionnellement augmenté davantage que les autres charges d'exploitation en 2016, du fait de la montée en puissance des activités du GIE avec le renforcement de la direction générale et du département développement Immobilier.

Parmi les charges importantes du GIE figure également la location des locaux occupés dans le 17^{ème} arrondissement de la capitale. Lors de sa prise à bail, le GIE a toutefois bénéficié, conformément aux usages en immobilier d'entreprise, d'une franchise de loyer qui a limité ce poste de dépenses. Parmi les impôts et taxes figurent la taxe sur les salaires (remboursée en 2017 du fait de l'assujettissement à la TVA), la formation professionnelle, et la taxe transport spécifique à l'Île-de-France.

5.2.3 Les produits

Le GIE n'ayant pas vocation à réaliser des bénéfices, les produits correspondent exactement aux charges. L'essentiel des produits (79,17 % en 2015 et 96,58 % en 2016) correspond aux prestations réalisées pour les membres du GIE. En 2016, les produits ont représenté 3 413 k€ contre 1 855 k€ pour 2015 sachant que l'exercice 2015 s'est déroulé du 18 juin au 31 décembre. Outre le différentiel de durée de comparaison, la hausse des produits observée entre 2015 et 2016 (+ 84,03 %) découle du renforcement des équipes et des prestations fournies.

Les autres produits sont des reprises sur provisions et des transferts de charges, liés notamment à des mutations de personnels vers le GIE.

5.2.4 Gestion de la trésorerie

Au regard du faible taux de rémunération de la trésorerie en période de taux d'intérêts à court terme négatifs et des débours mensuels, notamment ceux relatifs au versement des salaires, la trésorerie du GIE n'est pas placée. En conséquence, aucun produit financier n'existe.

5.2.5 Structure financière

Analyse du bilan pour les années 2015 et 2016

En k€	2015	2016
Capitaux propres	0	0
Provisions pour risques et charges	192	303
Amortissements et provisions (actifs immobilisés)	0	80
Dettes financières	130	418
Actif immobilisé brut	- 125	- 472
Fonds de Roulement Net Global	197	329
Stocks (toutes natures)	0	0
Autres actifs d'exploitation	1 493	1 463
Provisions d'actif circulant	0	0
Dettes d'exploitation	- 634	- 1 414
Besoin (+) ou Ressource (-) en FR d'exploitation	859	49
Créances diverses (+)	0	0
Dettes diverses (-)	- 1 710	- 631
Besoin (+) ou Ressource (-) en FR Hors exploitation	- 1 710	- 631
Besoin (+) ou Ressource (-) en FR	- 851	- 582
Trésorerie nette	1 048	911

L'analyse du bilan d'un GIE ne présente qu'un intérêt relatif puisque, en l'absence de capitaux propres, le haut de bilan est déséquilibré : l'actif immobilisé n'est pas couvert par des financements à long terme mais uniquement par les ressources générées par le cycle d'exploitation.

Les provisions pour risques et charges correspondent à une provision pour départ en retraite des salariés. Les emprunts et dettes financières diverses correspondent aux avances effectuées auprès des membres pour effectuer les aménagements des locaux de la rue Cardinet et dont le remboursement est prévu sur la durée de leur amortissement.

L'actif immobilisé est pour l'essentiel constitué par les aménagements réalisés au siège, par le matériel de bureau et le mobilier, mais également par les logiciels, les matériels informatiques, et la téléphonie.

Le poste « *autres actifs d'exploitation* » est principalement constitué par les cotisations dues par les membres du GIE.

Les dettes d'exploitation sont constituées essentiellement par les dettes sociales et fiscales, par les dettes fournisseurs, et par le montant des factures non encore parvenues. Ces dettes ont progressé de 288 k€ entre 2015 et 2016 en raison des compléments de versements de l'avance de fonds effectués par les membres afin de financer les aménagements des locaux du siège, compléments toutefois minorés par le premier remboursement effectué fin 2016 par le GIE.

Globalement, le recul de la trésorerie s'explique essentiellement par le remboursement fin 2016 d'une partie des appels de fonds « investissements » et par le paiement de la taxe sur les salaires relative au 1^{er} semestre 2016 en attente de remboursement par l'administration fiscale à la clôture des comptes.

5.2.6 Le budget de l'année 2017

Le budget initial 2017 a été établi à 4 260 k€, soit 847 k€ de plus que le budget 2016 réalisé (+ 24,82 %). Cette évolution est notamment la conséquence du renforcement de la Direction Générale, de la création des activités *ventes HLM* et *ventes accession sociale*, et de l'affermissement de la fonction achats.

L'évolution est liée principalement (pour 93 %) à la hausse des frais de personnel due à la création de deux centres d'expertise au sein du GIE : le pilotage et suivi des ventes HLM et opérations d'accession sociale dans le neuf. Ce nouveau service est exclusivement composé de collaborateurs, au nombre de 3, repris des effectifs des sociétés membres, via la politique de mobilité interne.

Enfin, concernant l'évolution de la masse salariale, le GIE souhaite souligner qu'alors même que la production a été maintenue à un niveau élevé (comme en attestent les résultats précisés précédemment au paragraphe 3.1) et a même significativement augmenté par rapport aux exercices précédents (afin de tenir les objectifs fixés par les membres), les effectifs ont été contenus, voire réduits sur la fin de l'année.

6. ANNEXES

6.1 INFORMATIONS GENERALES

(GIE BATIGERE DEVELOPPEMENT GRAND PARIS) – (75)

RAISON SOCIALE : Groupement d'intérêt économique (GIE)

SIEGE SOCIAL :

Adresse du siège :	112 ter rue Cardinet	Téléphone :	01 43 92 29 55
Code postal :	75017	Télécopie :	
Ville :	Paris		

ADMINISTRATEUR UNIQUE: Dominique Duband

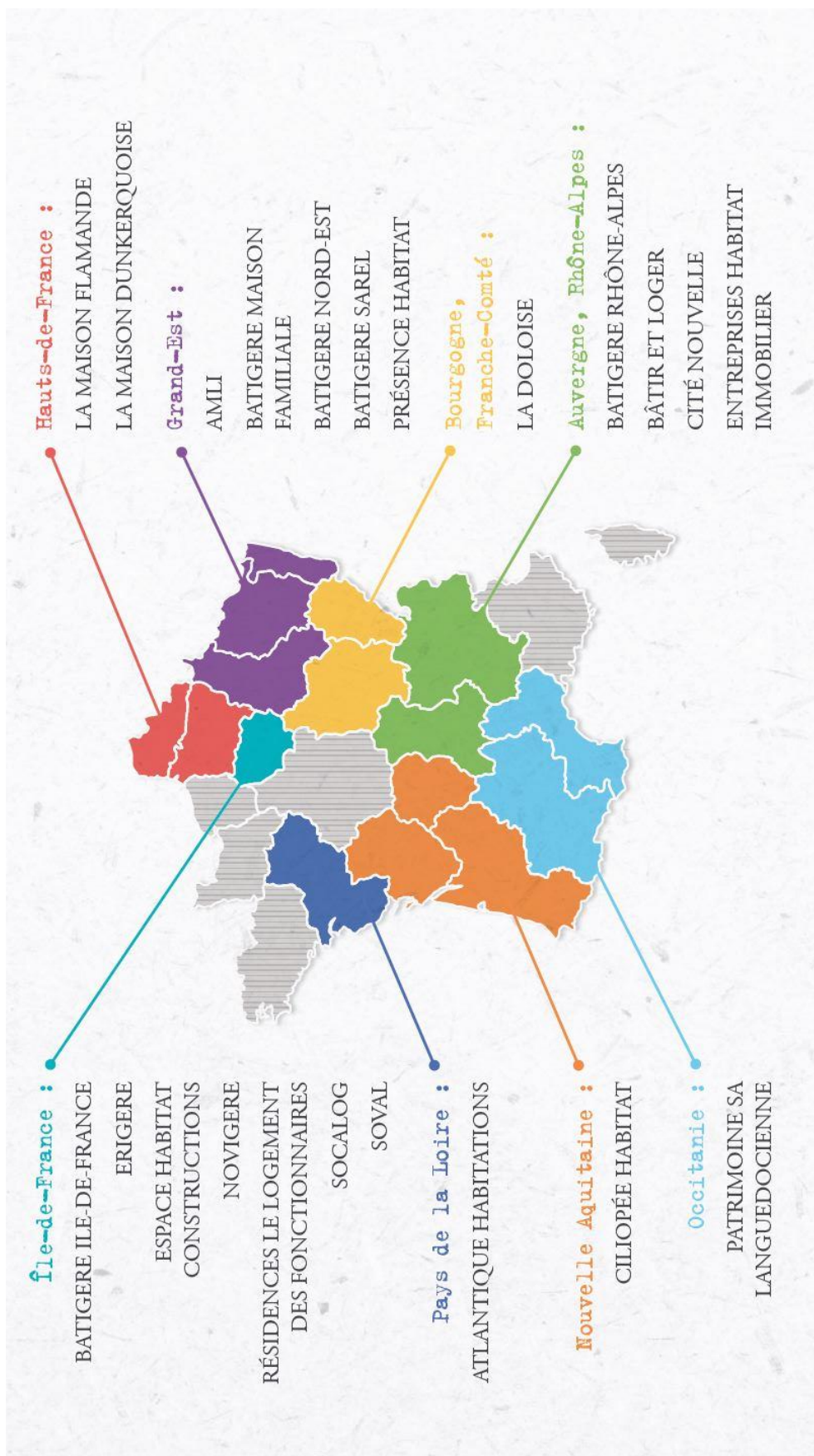
DIRECTEUR GENERAL ADJOINT Yildirim Hizarci

Membres au 22 novembre 2016	Nombre de voix en assemblée générale	Date d'adhésion
SA d'HLM Batigère Sarel	1	05/06/2015
SA d'HLM Batigère Île-de-France	1 792 290	05/06/2015
SA d'HLM Erigère	1 308 300	05/06/2015
SA d'HLM Novigère	591 091	05/06/2015
SA d'HLM Socalog	95 977	17/07/2015
SA d'HLM Résidence le logement des fonctionnaires	1	01/07/2016
Total	3 787 660	

COMMISSAIRE AUX COMPTES :

EFFECTIFS AU : 7 septembre 2017	Cadres :	25	Total administratifs et techniques : 35
	Maîtrise :	10	
	Employés :	0	
	Gardiens :	0	Effectif total : 35
	Employés d'immeuble :	0	
	Ouvriers régie :	0	

6.2 CARTE DES ORGANISMES DU RESEAU BATIGERE (EXTRAIT DU RAPPORT D'ACTIVITE 2016)



6.3 SIGLES UTILISES

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

