

RAPPORT DEFINITIF DE CONTRÔLE

N° 2014-102 Novembre 2015

**Groupement d'intérêt économique
«Oxalia»**

Arras (62)

Rapport définitif de contrôle n°2014-102 Novembre 2015

Groupement d'intérêt économique «Oxalia»

Arras (62)

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT DEFINITIF

N° 2014-102

GIE OXALIA – 62

Président du Comité de direction : M. Christian Parent

Adresse : 2, rue du Marché au Filé « Résidence Le Mont de Piété » – 62000 Arras

Conclusion Le GIE Oxalia regroupe des sociétés d'HLM et affiche le souhait de mutualiser leurs moyens pour un certain nombre d'activités, notamment de communication, et pour réaliser des réflexions et certaines opérations en commun. Au vu de l'activité actuellement très limitée de cette structure, qui apparaît être une coquille vide, on peut s'interroger sur la nécessité de la faire perdurer, d'autant que l'évolution récente de la réglementation relative à la coopération publique/publique permet d'envisager de nouveaux modes de relations.

Inspecteurs-auditeurs Ancols :

Délégué territorial, chargé de mission d'inspection :

Précédent rapport de contrôle : pas de contrôle précédent

Contrôle effectué du 10/10/2014 au 05/05/2015

Diffusion du rapport définitif : Novembre 2015

RAPPORT DE CONTROLE N° 2014-102

GIE OXALIA – 62

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	2
2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ORGANISME ET DE SON CONTEXTE	2
2.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ORGANISME.....	2
2.2 GOUVERNANCE ET MANAGEMENT.....	2
2.3 L'ACTIVITÉ D'OXALIA GIE.....	3
3. TENUE DE LA COMPTABILITÉ ET ANALYSE FINANCIÈRE	3
3.1 TENUE DE LA COMPTABILITÉ DU GIE ET RÉPARTITION DES CHARGES.....	3
3.2 ANALYSE COMPTABLE ET FINANCIÈRE.....	4
3.2.1 Le compte de résultat.....	4
3.2.1.1 <i>Le résultat de fonctionnement</i>	4
3.2.1.2 <i>Les recettes</i>	4
3.2.1.3 <i>Les dépenses</i>	4
3.2.2 Le bilan.....	4
3.2.3 La trésorerie.....	4
3.3 CONCLUSION SUR LA SOLIDITÉ FINANCIÈRE.....	4
4. CONCLUSION	5
5. LISTE DES ANNEXES	6

1. PRÉAMBULE

L'Ancols exerce le contrôle du groupement d'intérêt économique (GIE) Oxalia en application de l'article L342-2 du code de la construction et de l'habitation: « *l'agence a pour missions : 1° de contrôler de manière individuelle et thématique : le respect, par les organismes (...) des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables ; l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ; 2° d'évaluer (...) l'efficacité avec laquelle les organismes s'acquittent de la mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 (...), la gouvernance, l'efficacité de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social (...)* ».

Sont réalisés concomitamment à ce contrôle celui d'autres entités appartenant au même groupe :

- la société anonyme SA Habitat 62/59 Picardie ;
- la coopérative Copronord ;
- la SA UES HLI.

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

2.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ORGANISME

Le GIE Oxalia constitue un groupement de moyens mis en place le 27 mai 2011. Selon le statut du groupement, son objet est la mise en commun de moyens pour « coordonner, rationaliser et développer l'activité économique de ses membres ». Il n'a pas pour objet de réaliser des missions de location et de vente de logements, de maîtrise d'ouvrage, de gestion du patrimoine, d'intervention foncière ou d'acquisition d'immeubles. Son siège est fixé dans les locaux de l'agence d'Arras de la SA Habitat 62/59, un de ses membres.

Les membres du groupement

Le groupement est constitué de quatre groupes HLM de la région Nord-Pas de Calais qui sont indépendants en terme de gouvernance par rapport aux groupes constitués autour d'un collecteur ou d'une banque. Il s'agit des groupes suivants :

- La SA d'HLM « Logis Métropole » et la SCP d'HLM « Mon Abri » ;
- La SA d'HLM « Habitat du Nord » et la SCP d'HLM « Habitat du Nord Coop » ;
- La SA d'HLM « Le Cottage Social des Flandres » et la SCP d'HLM « Notre Cottage » ;
- La SA d'HLM « Habitat 62/59 Picardie » et la SCIC d'HLM « Copronord Habitat ».

Ce dispositif est complété par une SA UES Oxalia dont le siège se situe à La Madeleine et qui est hors champ de contrôle.

Ces quatre groupes HLM ont également adhéré au réseau « Delphis » et « Habitat Réuni » qui regroupent des sociétés HLM au plan national sur l'ensemble du territoire.

2.2 GOUVERNANCE ET MANAGEMENT

Le GIE est administré par un comité de direction constitué de certains présidents de conseil ou présidents de directoire des sociétés adhérentes au groupement. Le président en est M. Christian Parent, également président du conseil de surveillance de la SA Habitat 62/59 Picardie.

Le GIE est constitué sans capital. Il ne dispose d'aucun salarié et fait intervenir ponctuellement l'un ou l'autre de ses membres, sans comptabilisation du temps passé et sans refacturation.

Un comité d'engagement Oxalia mensuel s'assure de l'activité exercée.

2.3 L'ACTIVITE D'OXALIA GIE

Le GIE a peu d'activité. Il s'agit essentiellement d'actions de communication : salons de l'habitat, création de brochures, salon des maires de France (50 k€ pour ce salon).

Oxalia, plutôt que d'assurer des prestations de services pour le compte de ses membres, est un vecteur de réflexions et opérations assurées conjointement :

- Un appel d'offres réalisé conjointement avec un autre bailleur social et 2 sociétés privées ;
- Une opération commune de logements locatifs et d'accession à la propriété à Lomme, celle de Romarin qui est en cours de réalisation ;
- Des appels d'offres communs pour certains contrats (incendie et espaces verts, portes automatiques de garage, exploitation de chaufferies collectives, plomberie) ;
- Des groupes de travail permettant d'échanger sur des bonnes pratiques et la réalisation de comparatifs de coût : contrats de santé et de prévoyance, mais également DIS, coûts de fonctionnement, frais bancaires.

Malgré l'organisation en 2014 d'une démarche intitulée « le renforcement des synergies et les conditions pour faire grandir le groupe » à l'aide d'une société de conseil, il n'est pas prévu pour l'instant une croissance importante de l'activité du GIE.

3. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE

3.1 TENUE DE LA COMPTABILITE DU GIE ET REPARTITION DES CHARGES

La tenue de la comptabilité est correctement assurée par un agent de la SA Habitat 62/59. Aucune anomalie n'est à signaler tant sur le plan comptable que sur celui de la présentation des comptes financiers pour les deux exercices contrôlés (2012/2013). Lors du contrôle ont été remis les comptes pour l'exercice 2014.

En lien avec les statuts (article 16 & 17), la gestion et la comptabilité font l'objet annuellement d'une analyse reprise dans deux rapports distincts. Ces rapports sont produits par des personnes physiques salariées des membres fondateurs du groupement.

Depuis la récente date de création (2011), le GIE Oxalia a commencé à mettre en place des procédures dans le suivi de ces actions (commande ou lettre de commande). Les contrôles menés sur pièces comptables n'ont pas révélé d'écarts aux règles de fonctionnement tant sur la passation des commandes que dans leurs validations.

Dans les rapports 2012 et 2013 du contrôleur de gestion du GIE Oxalia aux membres de l'assemblée générale, il est fait mention :

« Les normes fixées par le budget prévisionnel (et son actualisation) établi pour l'exercice écoulé ont été respectées ».

Les constatations faites sur place ont permis de relever que le GIE Oxalia ne produisait pas de budget prévisionnel, ne permettant pas d'anticiper financièrement les engagements (dépenses) à venir sur son activité. Le GIE OXALIA s'engage à soumettre et faire valider aux membres du groupement un budget prévisionnel.

3.2 ANALYSE COMPTABLE ET FINANCIERE

3.2.1 Le compte de résultat

3.2.1.1 Le résultat de fonctionnement

Sur l'ensemble de la période étudiée 2012 à 2014, le GIE Oxalia ne dégage pas de résultat. L'analyse de l'exploitation s'organise comme suit :

En k€	2012	2013	2014
Produits d'exploitation	119	89	179
Charges d'exploitation	119	89	179

Depuis la mise en place du GIE Oxalia, le chiffre d'affaires du groupement fluctue d'un exercice à un autre, les premiers exercices s'organisent autour de frais en communications diverses pour entrevoir progressivement des frais liés à des opérations faites en commun.

3.2.1.2 Les recettes

Le GIE Oxalia ne dispose que d'une seule ressource provenant de ces membres sur la base d'appels de fonds approuvés en assemblée générale.

Les cotisations effectives à la clôture des exercices s'effectuent sur la base d'une refacturation à l'euro en fonction des différents frais engagés.

Pour 2012, les 4 structures ont réglé respectivement 29k€ tandis que pour 2013 l'activité du GIE a nécessité 26k€ d'apports par membre (factures d'apurement).

3.2.1.3 Les dépenses

Les charges courantes d'exploitation sont constituées principalement par des frais d'organisation de salons. Pour l'année 2012, ces dépenses correspondaient à 80% du chiffre d'affaires du GIE, tandis que pour 2013 ces participations à des salons s'établissaient à 52% du chiffre d'affaires.

Sur le dernier exercice contrôlé, le GIE a mis en place une plate-forme Internet quant à la présentation de l'activité des différents membres et lancé diverses consultations sur des prestations d'entretien (portes automatiques) ou encore d'exploitation de chaufferies collectives.

Au regard de sa toute récente mise en place, le GIE devra engager une mise à plat concernant le suivi des temps agents affectés à des tâches de fonctionnement de la structure (communication, comptabilité...). En effet si les membres ne disposent pas de traçabilité sur les temps passés, le GIE risque de causer des distorsions de facturation au détriment de ses membres.

3.2.2 Le bilan

Le groupement ne dispose pas de capital, ni même d'actifs immobilisés. Les ressources sont principalement de court terme (ressources d'exploitation) sur la base des appels de fonds auprès des membres du groupement.

3.2.3 La trésorerie

Le GIE Oxalia dispose d'un compte courant qui ne fait pas apparaître de découvert.

3.3 CONCLUSION SUR LA SOLIDITE FINANCIERE

Le groupement d'intérêt économique Oxalia, outil au service de ses membres, réalise ses missions avec efficacité. Le suivi comptable des opérations est de qualité en s'appuyant sur des procédures. Toutefois, il sera nécessaire que la structure s'applique à produire un budget anticipant d'éventuelles activités futures pour le compte de ses membres.

4. CONCLUSION

Le GIE Oxalia regroupe des sociétés d'HLM et affiche le souhait de mutualiser leurs moyens pour un certain nombre d'activités, notamment de communication, et pour réaliser des réflexions et certaines opérations en commun. Au vu de l'activité actuellement très limitée de cette structure, qui apparaît être une coquille vide, on peut s'interroger sur la nécessité de la faire perdurer, d'autant que l'évolution récente de la réglementation relative à la coopération publique/publique permet d'envisager de nouveaux modes de relations. Une réflexion est à l'étude sur l'évolution du mode de fonctionnement du GIE Oxalia.

Le Directeur général

Pascal MARTIN-GOUSSET



RAPPORT DE CONTROLE N° 2014-102 GIE OXALIA – 62

5. LISTE DES ANNEXES

ANNEXES AU RAPPORT

- 1) Informations générales
- 2) Bilans et comptes de résultat 2012-2014
- 3) Sigles utilisés

**RAPPORT DE CONTROLE N° 2014-102
GIE OXALIA – 62**

ANNEXES AU RAPPORT

INFORMATIONS GENERALES SUR LE GIE OXALIA

RAISON SOCIALE : OXALIA GIE

SIÈGE SOCIAL :		
Adresse du siège :	2, rue du Marché au Filé	Téléphone :
Code postal, Ville :	62 000 Arras	Télécopie :

MEMBRES au 31/12/2013	
Membres	Représentants
SA d'HLM Habitat 62/59	M. Dominique Aerts
SCIC d'HLM Copronord Habitat	M. Stéphane Maillet
SA d'HLM Habitat du Nord	M. Jean-François Devillers
SCP d'HLM Habitat du Nord Coop	M. Jean-François Devillers
SA d'HLM Le Cottage Social des Flandres	M. Jean-Pierre René
SCP d'HLM Notre Cottage	M. Michel Delebarre
SA d'HLM Logis Métropole	M. Jean-Yves Lenne
SCP d'HLM Mon Abri	M. Daniel Vandewiele

CONTROLEUR DES COMPTES :	M. Jean-François Gharbi
---------------------------------	-------------------------

CONTROLEURS DE GESTION :	Mme Stéphanie Poinot
---------------------------------	----------------------

EFFECTIFS AU :		
31/12/2013: 0		

BILANS & COMPTES DE RESULTAT 2012-2014

GIE oxalia bilans	2012	2013	2014
ACTIF	33 271	16 408	13 413
actif immobilisé	0	0	0
actif circulant			
<i>stock</i>	0	0	0
autres créances	21 772	1 941	5 968
VMP	0	0	0
disponibilités	9 829	7 422	7 445
charges constatées d'avance	1 670	7 045	0
PASSIF	33 271	16 408	13 413
capitaux propres	0	0	0
fournisseurs et cmptes rattachés	0	10 894	6 326
autres dettes	33 271	5 514	7 087

GIE oxalia comptes de résultat	2012	2013	2014
Produits d'exploitation	119 669	89 653	179 947
production vendue (services)	119 667	89 652	179 947
autres produits	2	1	0
Charges d'exploitation	119 669	89 653	179 947
autres charges externes	119 669	89 223	179 084
impôts et taxes	0	430	773
autres charges dont provisions fiscales	0	0	91

SIGLES UTILISES

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