

RAPPORT DEFINITIF DE CONTRÔLE

N° 2015-198 Novembre 2016

Groupement d'intérêt économique Partélios

Saint-Contest (14)

Rapport définitif de contrôle n°2015-198 Novembre 2016

Groupement d'intérêt économique Partélios

Saint-Contest (14)

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2015-198

PARTELIOS GIE – 14

Président : M. Thierry Heuvang

Adresse : 2 rue Martin Luther King – 14280 Saint-Contest

Présentation générale de l'organisme Partélios GIE est la structure de coopération du Groupe Partélios. Le groupement est constitué de quatre membres : la SA d'HLM Partélios Habitat, la SA Partélios Résidence, la SA Partélios Holding et l'association Partélios Investissement. L'activité contemporaine du GIE est circonscrite à la mutualisation de dépenses informatiques, de téléphonie et d'affranchissement.

Points forts • Conditions économiques de répartition des charges transparentes

Points faibles • Structure de coopération avec une activité très limitée

Partélios GIE est la structure de coopération du groupe PARTELIOS. Constitué de 4 membres au 1^{er} janvier 2015, ses activités sont aujourd'hui recentrées sur la mutualisation des dépenses informatiques, de téléphonie et d'affranchissement.

L'activité du GIE sur ce champ restreint d'intervention, est gérée de manière satisfaisante et transparente. Elle n'appelle pas observation particulière.

Il est à noter qu'à la suite du précédent contrôle, le groupe Partélios a mis un terme au modèle d'organisation antérieur basé sur le GIE employeur de l'ensemble du personnel des structures adhérentes, qui portait atteinte au principe d'auxiliarité de l'activité de ce type de structure. Dans le nouveau schéma mis en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2010, Partélios Habitat est devenu l'employeur de l'ensemble du personnel mis en commun entre les entités du groupe. Cette organisation est cependant porteuse d'une irrégularité au regard du droit communautaire européen, l'absence de transfert de fonds issus de l'activité en provenance du service d'intérêt économique général du logement, au bénéfice d'activités concurrentielles du groupe, ne pouvant être garantie.

Dans ces conditions, Partélios GIE est invité à participer aux réflexions visant à régulariser la situation. La solution consistant à rendre le GIE employeur des personnels de fonctions supports est un scénario qui pourrait ainsi être envisagé.

Précédent rapport de contrôle : 2008-092 de février 2009

Contrôle effectué du 29/09/2015 au 05/01/2016

Diffusion du rapport définitif : Novembre 2016

RAPPORT DE CONTROLE N° 2015-198

PARTELIOS GIE – 14

SOMMAIRE

1. Préambule.....	2
2. Présentation générale.....	2
3. analyse de l'activité du gie.....	3
4. Conclusion générale.....	4
5. Annexes	5
5.1 Organigramme du groupe d'appartenance.....	5
5.2 Sigles utilisés	6

1.PREAMBULE

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

Le précédent rapport n° 2008-092 de février 2009 relevait l'efficacité économique du GIE, structure de coopération entre les différentes sociétés du groupe Partélios, qui réunissait l'ensemble des moyens en personnels de quatre d'entre elles, y compris de la SA d'HLM Partélios Habitat. Le rapport notait toutefois l'existence de risques juridiques en lien avec l'atteinte au principe d'auxiliarité de l'activité du GIE employeur, la SA d'HLM ne disposant d'aucun moyen en personnel en propre.

Le contrôle du GIE, objet du présent rapport, s'effectue conjointement avec celui de la SA d'HLM Partélios Habitat.

2.PRESENTATION GENERALE

Partélios GIE est la structure de coopération du groupe Partélios, dont la holding est l'association Partélios investissement et qui comprend la SA d'HLM Partélios Habitat, la SA Partélios Résidence, filiale immobilière du collecteur Logiliance Ouest, la SA Partélios Ingénierie (« service technique » du groupe), la SAS Citizim, commercialisateur de logements, la SARL Partélios Immobilier, aujourd'hui sans activité significative, et la SA Partélios Holding, société de participation (cf. annexe n° 5.1).

Au 1^{er} janvier 2015, le groupement est constitué de quatre membres : la SA d'HLM Partélios Habitat, la SA Partélios Résidence, la SA Partélios Holding et l'association Partélios Investissement. Il assure également des prestations pour la SA Partélios Ingénierie.

Le GIE est constitué sans capital comme le prévoient les textes en vigueur. Il est administré par M. Thierry Heyvang, président, qui est par ailleurs, notamment, président du directoire de la SA d'HLM Partélios Habitat et directeur général délégué de Partélios Résidence.

A la suite du précédent contrôle, le groupe Partélios a décidé de rompre avec son modèle d'organisation basée sur le GIE employeur de l'ensemble du personnel. A compter du 1^{er} janvier 2010, Partélios Habitat est devenu employeur de l'ensemble du personnel dédié aux fonctions support pour les différentes entités du groupe et du personnel fonctionnel de Partélios Habitat et de Partélios Résidence. Une convention de mise à disposition de personnel a été conclue en janvier 2010 entre ces deux structures, permettant la refacturation des charges de personnel dédiée à l'activité de Partélios Résidence. Le collecteur Logiliance Ouest a quitté le groupement à compter du 31/12/2010.

Le nouveau schéma de coopération intra-groupe répond aux principales observations formulées dans le précédent rapport de contrôle du GIE, tout en procédant à une régularisation radicale qui a fait perdre au GIE sa qualité d'employeur. Il conduit à ce que la SA d'HLM supporte le coût des fonctions support (comptabilité et vie sociale notamment) pour l'ensemble des structures du groupe (hors

Partélios Résidence) sans refacturation. Cette situation n'est pas admissible, notamment au regard du droit communautaire européen, dans la mesure où la prise en charge des coûts liés aux fonctions support des activités situées hors du champ du service d'intérêt économique général (SIEG) est supportée par les fonds générés par l'activité de la SA d'HLM Partélios Habitat relevant du secteur réglementé.

Au moment du contrôle, les services de l'organisme étudient la possibilité de rendre le GIE employeur des personnels des fonctions support avec la mise en place de clés de répartition simples et transparentes des coûts de personnel (nombre d'écritures pour la comptabilité, de bulletins de paie pour les ressources humaines...); ce qui serait de nature à régulariser la situation.

L'assemblée générale se réunit annuellement. Le fonctionnement de la gouvernance n'appelle pas d'observations particulières.

3. ANALYSE DE L'ACTIVITE DU GIE

Sur la période de contrôle, l'activité du GIE s'est réorientée uniquement vers la mutualisation des dépenses informatiques, de téléphonie et d'affranchissement. Le chiffre d'affaires du groupement est relativement stable depuis 2011, année à partir de laquelle Logiliance Ouest a quitté le groupement :

En € HT	2010	2011	2012	2013	2014
Chiffre d'affaires	801 562	644 063	593 709	661 791	655 790

Les clés de répartition des coûts s'appuient sur une facturation directe aux sociétés utilisatrices. Les frais de fonctionnement du GIE sont ventilés en fonction de la répartition primaire, correspondant aux coûts directement affectables. Ces coûts sont imputés pour environ 88 % à Partélios Habitat, 11 % à Partélios Résidence et 1 % pour les autres sociétés utilisatrices du GIE.

Les modalités de répartition entre ces dernières des dépenses mutualisées par le GIE paraissent transparentes et adaptées.

Les documents comptables et financiers sont complets. Les comptes sont certifiés par un commissaire aux comptes et présentés en assemblée générale et un budget prévisionnel est soumis à l'approbation des membres du groupement.

L'analyse de l'activité du GIE n'appelle pas d'observations particulières

4. CONCLUSION GENERALE

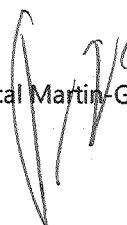
Partélios GIE est la structure de coopération du groupe PARTELIOS. Constitué de 4 membres au 1^{er} janvier 2015, ses activités sont aujourd'hui recentrées sur la mutualisation des dépenses informatiques, de téléphonie et d'affranchissement.

L'activité du GIE sur ce champ restreint d'intervention, est gérée de manière satisfaisante et transparente. Elle n'appelle pas observation particulière.

Il est à noter qu'à la suite du précédent contrôle, le groupe Partélios a mis un terme au modèle d'organisation antérieur basé sur le GIE employeur de l'ensemble du personnel des structures adhérentes, qui portait atteinte au principe d'auxiliarité de l'activité de ce type de structure. Dans le nouveau schéma mis en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2010, Partélios Habitat est devenu l'employeur de l'ensemble du personnel mis en commun entre les entités du groupe. Cette organisation est cependant porteuse d'une irrégularité au regard du droit communautaire européen, l'absence de transfert de fonds issus de l'activité en provenance du service d'intérêt économique général du logement, au bénéfice d'activités concurrentielles du groupe, ne pouvant être garantie.

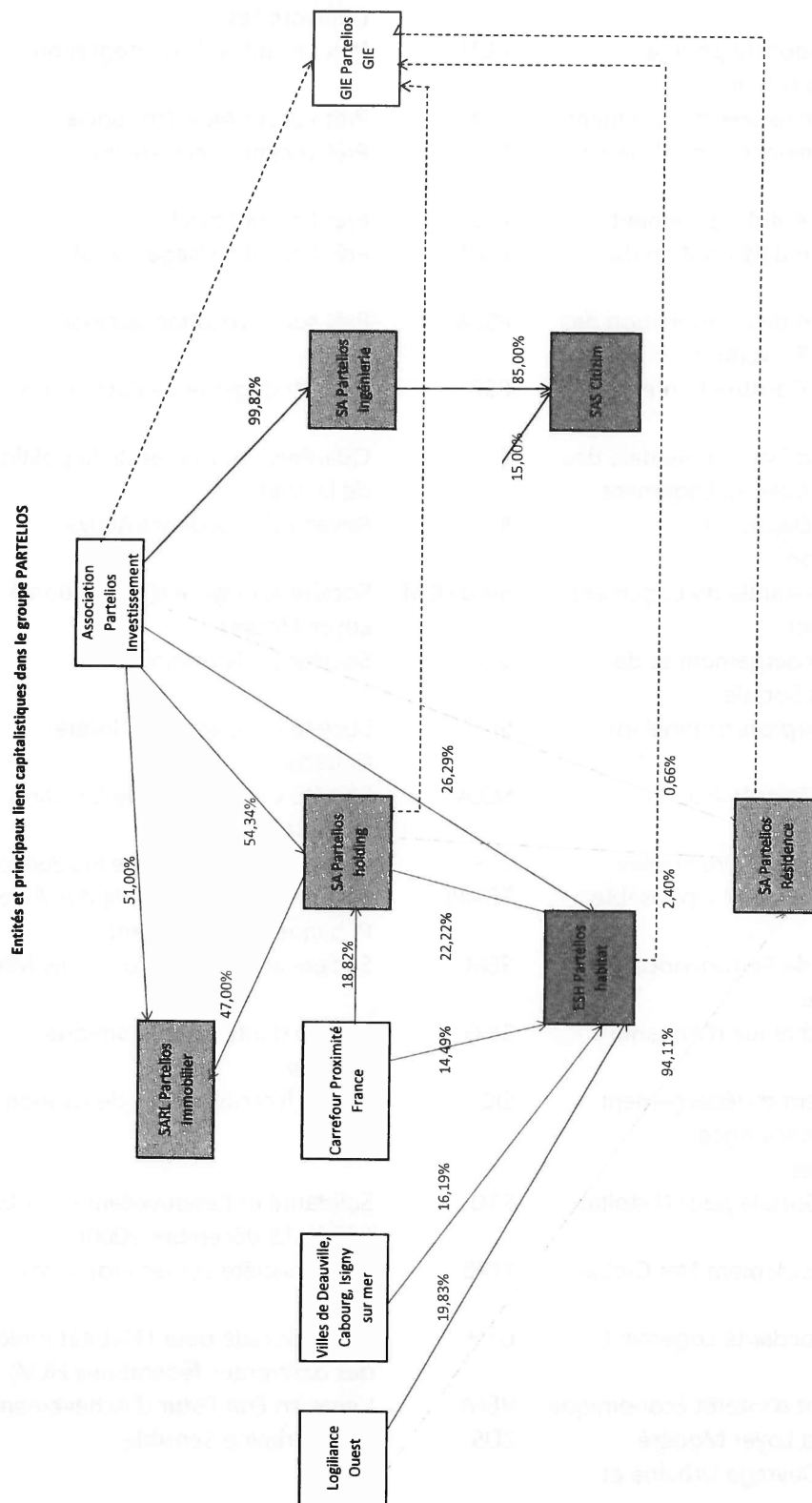
Dans ces conditions, Partélios GIE est invité à participer aux réflexions visant à régulariser la situation. La solution consistant à rendre le GIE employeur des personnels de fonctions supports est un scénario qui pourrait ainsi être envisagé.

Le Directeur général,


Pascal Martin-Gousset

5.ANNEXES

5.1 ORGANIGRAMME DU GROUPE D'APPARTENANCE



5.2 SIGLES UTILISES

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