

Rapport définitif n° 2012-050 Juillet 2013

Association de moyens du groupe CIL (AMGCIL)

Niort (79)

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT DEFINITIF

N° 2012-050

ASSOCIATION DE MOYENS DU GROUPE CIL (AMGCIL) – 79

Président : M. Jean-Pierre Sibert
Directeur: M. Eric Louvigny
Adresse : 20 rue de Strasbourg
CS 68729
79027 Niort cedex

Présentation générale de l'organisme L'association de moyens AMGCIL regroupe les trois SA d'HM du groupe, le CIL « Mieux se Loger » et le SAS GECIL. Son objet est limité à la mise à disposition de moyens humains et matériels au profit de ses membres.

Points forts

- Clés de répartition des charges claires
- Contrôle formel rigoureux

Points faibles

- Absence d'instance chargée de fixer le niveau de rémunération des salariés mis à disposition comme mandataires sociaux
- Absence de cadre pour les dépenses de train de vie

Anomalies ou irrégularités particulières

- Principes fondamentaux de la commande publique (ordonnance du 6 juin 2005) non respectés au regard des membres actuels de l'association
- Dépenses de train de vie excessives

Conclusion L'AMCGIL répond à un objectif de mutualisation des moyens au profit de ses membres adhérents dans des conditions économiques qui n'appellent globalement pas d'observation.

L'association a décidé à compter du 1^{er} janvier 2013 de limiter les adhésions aux seules sociétés HLM, afin de se prémunir du risque d'infraction aux principes fondamentaux de la commande publique.

Un certain nombre d'anomalies et irrégularités devront néanmoins être corrigées. Le statut de salariés de l'association des mandataires sociaux des sociétés HLM ne devra ainsi pas priver les conseils d'administration d'exercer toutes leurs prérogatives vis-à-vis de leurs mandataires respectifs.

Par ailleurs, la mise en place d'un encadrement des dépenses de train de vie apparaît indispensable, afin de garantir leur compatibilité avec la mission d'intérêt général qui incombe aux ESH adhérentes.

Inspecteur-auditeur Miilos : M. Didier Briant
Chargé de mission d'inspection : M. Philippe Suire
Rapport initial
Contrôle effectué du 04/04/2012 au 03/09/2012
Diffusion du rapport définitif : Juillet 2013

Conformément à l'article R.451-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH), ce rapport définitif de contrôle comprend le rapport provisoire, les observations du président ou dirigeant de l'organisme produites dans le délai et les conditions mentionnés à l'article R.451-5 du CCH et, en tant que de besoin, les réponses apportées par la Miilos.

RAPPORT D'INSPECTION N° 2012-050

ASSOCIATION DE MOYENS DU GROUPE CIL – 79

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE.....	2
2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ASSOCIATION.....	2
2.1 OBJET ET MEMBRES DE LA STRUCTURE DE COOPERATION.....	2
2.2 ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION.....	2
2.3 DIRECTION DE L'ASSOCIATION.....	3
2.4 QUALIFICATION JURIDIQUE DES PRESTATIONS.....	5
3. EVOLUTION DES CHARGES ENGAGEES PAR L'ASSOCIATION SUR LA PERIODE 2007-2011.....	5
3.1 DEPENSES ENGAGEES PAR LE PRESIDENT DE L'ASSOCIATION.....	6
3.2 DEPENSES ENGAGEES PAR LES DIRIGEANTS DE L'ASSOCIATION.....	7
4. REPARTITION DES CHARGES SUR LES STRUCTURES MEMBRES.....	7
4.1 MODALITES DE REPARTITION DES CHARGES.....	7
4.2 EVOLUTION DE LA REPARTITION DES CHARGES SUR LA PERIODE 2007 – 2011.....	8
4.3 GESTION DE LA TRESORERIE DE L'ASSOCIATION.....	9
5. CONCLUSION.....	10

1. PRÉAMBULE

La Miilos exerce le contrôle de l'Association de Moyens du Groupe CIL (AMGCIL) en application de l'article L. 451-1 du code de la construction et de l'habitation : « *L'objet du contrôle exercé par l'administration est de vérifier l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État et le respect par les organismes contrôlés des dispositions législatives et réglementaires qui régissent leur mission de construction et de gestion du logement social. L'administration peut également procéder à une évaluation d'ensemble de l'activité consacrée à cette mission, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux, comptables et financiers* ».

L'AMGCIL n'a jamais fait l'objet d'un contrôle spécifique mené par la Miilos. Le contrôle de l'association a été mené simultanément aux contrôles d'autres structures du CIL Mieux se loger (MSL)¹ : la SA d'HLM des Deux-Sèvres et de la Région (SA 79), la SA Régionale d'HLM de Poitiers (SAR), la SA d'HLM Atlantic Aménagement et sa filiale, la société coopérative HLM COPALA, ces deux dernières étant basées à La Rochelle. Ces contrôles sont complémentaires.

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ASSOCIATION

2.1 OBJET ET MEMBRES DE LA STRUCTURE DE COOPERATION

L'AMGCIL a été créée le 3 juillet 1996 par le CIL des Deux-Sèvres, la SA HLM des Deux-Sèvres et la SA GECIL (filiale titre V du CIL). Elle a pour objet de mettre à disposition de ses membres les moyens humains et matériels nécessaires à leur activité. Le règlement intérieur, établi par le conseil d'administration et approuvé par son assemblée générale, fixe les modalités de détermination du prix de revient des différents moyens offerts par l'association à ses membres et les conditions de répartition des charges annuelles, selon l'utilisation propre faite par chaque adhérent.

En 2012, l'AMGCIL regroupait cinq membres :

- le CIL Mieux se Loger ;
- la SAS GECIL ;
- la SA d'HLM des Deux-Sèvres et de la Région ;
- la SA Régionale d'HLM de Poitiers (depuis 2002) ;
- la SA d'HLM Atlantic Aménagement (depuis 2005).

L'une des entités fondatrices, la SAS GECIL, est une société de droit privé, non-HLM, gérant une cinquantaine de logements libres.

2.2 ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION

L'assemblée générale est composée des membres de l'association qui disposent chacun d'une voix. Elle désigne les membres du conseil d'administration, approuve le règlement intérieur de l'association, le rapport annuel d'activité, désigne le commissaire aux comptes et décide des investissements de plus de 45 k€ engagés par l'association².

¹ Le CIL Mieux se Loger résulte de la fusion des CIL Centre Atlantique (Deux-Sèvres et Charente-Maritime), CIL 49, COVENOL (Vendée) et un crédit immobilier CILV CIRAL basé à Poitiers. Le CIL est également l'actionnaire de référence de la SA d'HLM « Le Toit Angevin », participe au pacte d'actionnaires de la SA d'HLM « Val de Loire » et détient 36,67 % du capital de la société Logi-Ouest du groupe Polylogis.

² Article 2 - a) du règlement intérieur.

Réponses de l'organisme

Nouvelles observations de la Millos

Le commissariat aux comptes est assuré, depuis la création de l'association, par le Groupe Y. Son dernier mandat a été renouvelé sans mise en concurrence, pour une durée de six ans, par l'assemblée générale de juin 2008.

Hormis la SA d'HLM Atlantic Aménagement, dernière structure à avoir demandé son adhésion en avril 2005, chaque membre est représenté au conseil d'administration de l'association

Le conseil est élu par l'assemblée générale pour une durée de quatre ans et est renouvelable, par moitié, tous les deux ans. Les statuts ne prévoient pas le rythme des réunions du conseil. Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus, hormis ceux explicitement réservés à l'assemblée générale.

Les fonctions de membres du conseil d'administration sont gratuites.

L'association est présidée par M. Jean-Pierre Sibert qui occupe diverses fonctions au sein du groupe : il préside les conseils d'administration de la SA d'HLM des Deux-Sèvres et de la Région, de la SAR, de la SAS GECIL et est également administrateur du CIL Mieux Se Loger (après l'avoir présidé pendant plusieurs années) et de la SA d'HLM Atlantic Aménagement.

Les représentants du CIL, de sa filiale « titre V » et de la SAR y occupent respectivement les fonctions de vice-président, de secrétaire et de trésorier.

En fonction de l'actualité, le conseil d'administration se réunit entre une et trois fois l'an. Outre la préparation de l'assemblée générale annuelle, il examine le budget de fonctionnement, autorise certains investissements et met à jour le règlement intérieur.

Obs 1 : La plupart des décisions d'investissement ont contrevenu aux dispositions prévues par le règlement intérieur de l'association.

Le règlement intérieur de l'association limite le niveau des dépenses d'investissement considérées comme relevant de la gestion courante à 15 k€. Au-delà, la décision d'investissement est conditionnée à l'accord préalable du conseil (entre 15 et 45 k€) ou de l'assemblée générale de l'association (au-delà de 45 k€).

Contrairement aux dispositions fixées par le règlement intérieur, des dépenses d'investissement ont été engagées par la direction de l'association sur la période 2009-2012, alors qu'elles auraient nécessité une autorisation préalable de l'assemblée générale ou du conseil d'administration. Ces investissements qui portaient sur l'acquisition ou le renouvellement :

- de matériels et de logiciels informatiques (83 k€),
- de véhicules de fonction mis à disposition des salariés de l'association (dépense unitaire comprise entre 20 et 34 k€),

ont été ratifiés a posteriori par l'instance habilitée.

L'association doit mettre en cohérence ces pratiques avec son règlement intérieur ou modifier ce dernier en conséquence.

2.3 DIRECTION DE L'ASSOCIATION

La direction de l'association est assurée par M. Eric Louvigny qui occupe par ailleurs les fonctions de directeur général dans les trois SA d'HLM.

M. Stéphane Tronel, qui en est le secrétaire général, est directeur général délégué des trois sociétés HLM et directeur général de la SCP COPALA et de la SAS GECIL.

L'association emploie, en outre, M. Yannick Pilpay qui est également mandataire social au sein des trois SA d'HLM en tant que directeur général délégué.

Réponses de l'organisme

Nouvelles observations de la Miilos

Obs n° 1 :

Des modifications vont être apportées aux seuils d'investissements relevant de la compétence de la direction, du conseil d'administration et de l'assemblée générale. Il sera également constitué un comité de direction.

La Mission prend note de cet engagement.

Les seuils d'investissements seront les suivants :

- jusqu'à 45.000 Euros : compétence du comité de direction ;
- de 45.001 Euros à 100.000 Euros : compétence du Conseil d'Administration ;
- au-delà de 100.000 Euros compétence de l'Assemblée Générale.

Le comité de direction prendra la décision d'engager les investissements dans la limite des montants autorisés, le directeur en sera le seul signataire.

Obs 2 : L'association n'a pas mis en place d'instance formelle, représentative de ses membres, chargée de fixer le niveau de rémunérations des salariés mis à disposition des adhérents comme mandataires sociaux.

Les rémunérations des trois salariés, occupant des fonctions de direction générale dans les sociétés adhérentes de l'association, sont fixées par le président de l'association avec l'accord du président d'Atlantic Aménagement et d'un administrateur de cette dernière société. Leur rémunération annuelle brute est répartie sur les structures membres selon les clefs fixées par le règlement intérieur de l'association. Chaque conseil d'administration est informé annuellement, après la clôture de l'exercice, de la quote-part de rémunération re-facturée par mandataire social. Ces montants sont également repris dans le rapport spécial du commissaire aux comptes.

L'organisation du groupe, qui salarie dans la structure de coopération les directeurs généraux de ses sociétés membres, prive les conseils d'administration de ces derniers du pouvoir de fixer les rémunérations des ses mandataires sociaux, tel que prévu à l'article L 225-53 du code de commerce.

L'information communiquée aux différents conseils d'administration étant partielle (quote-part annuelle imputée à la société membre) et faite a posteriori, l'association devra revoir son dispositif, afin de ne pas déposséder les structures membres de leur compétence à fixer le niveau de rémunération de leurs mandataires sociaux.

Obs 3 : Les liens de subordination contractuels ou conventionnels des salariés de l'association, mis à disposition des sociétés membres comme mandataires sociaux, ne sont pas expressément limités à leur fonction propre au sein de la structure de coopération.



Réponses de l'organisme

Nouvelles observations de la Miilos

Obs n° 2 :

Il va être créé en 2013 au sein de l'AMGCIL un comité des rémunérations composé de la manière suivante :

- le président et un administrateur de l'AMGCIL,
- le président et un administrateur de chaque structure HLM adhérente, (soit au maximum huit membres).

Ce comité des rémunérations sera réuni, pour présenter ses avis sur les projets de rémunérations des dirigeants au conseil d'administration de chaque SA d'HLM.

Une fois par an, chaque structure délibérera sur les avis du comité des rémunérations concernant l'évolution des rémunérations de ses dirigeants sociaux et sur le montant total de la rémunération de chacun des dirigeants. Il sera également fait état de la quote-part supportée par chaque structure en fin d'année.

La Mission prend note de cet engagement.

Obs n° 3 :

Une clause sera insérée dans les conventions de mise à disposition précisant que dans l'exercice des fonctions de mandataire social, le salarié est subordonné à l'autorité du président et du conseil d'administration de la structure pour laquelle il exerce son mandat.

La Mission prend note de cet engagement.

2.4 QUALIFICATION JURIDIQUE DES PRESTATIONS

Obs 4 : L'association de moyens, comprenant un membre n'ayant pas la qualité de pouvoir adjudicateur, ne peut se prévaloir de l'exception s'appliquant aux contrats de « quasi-régie ».

L'association regroupe l'ensemble des salariés ayant vocation à intervenir de façon habituelle pour les trois sociétés HLM du groupe (soit 25 salariés). Dans les faits, les deux tiers des salariés de l'association⁴ interviennent aussi directement pour le compte du CIL et de sa filiale, la SAS GECIL, notamment les agents occupant des emplois fonctionnels.

Les prestations rendues par l'association à ses membres, même « *au marc le franc* », revêtent un caractère onéreux⁵. En effet, au regard des dispositions de l'article 1106 du code civil, l'existence d'un échange de valeur entre les parties au contrat suffit pour conclure de son caractère onéreux.

Or, les prestations de nature économique rendues, à titre onéreux, à des pouvoirs adjudicateurs relèvent de la définition d'un marché. La passation de ces marchés doit respecter les obligations de publicité et de mise en concurrence prévues par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2005-1742 du 30 décembre 2005, sauf à intervenir de manière intégrée pour le compte exclusif de ses membres.

Dans l'état actuel du droit, la présence parmi les membres de la structure de coopération d'une personne morale privée, pouvant poursuivre des objectifs de nature différente de ceux des pouvoirs adjudicateurs, empêche, à elle seule, de bénéficier de l'exception du « in house » (article 23 de l'ordonnance précitée) permettant de déroger à l'application des règles de la commande publique.

Conscient de ce risque juridique, l'association a pris la décision de limiter ses interventions au bénéfice des seules structures HLM du groupe. En effet, le CIL Mieux se Loger et la SAS GECIL ont décidé de se retirer de l'association. Par courriers datés du 26 juin 2012, les deux entités ont présenté leur démission en tant qu'adhérentes à compter du 1^{er} janvier 2013.

3. EVOLUTION DES CHARGES ENGAGEES PAR L'ASSOCIATION SUR LA PERIODE 2007-2011

(en €)	2007	2008	2009	2010	2011
+ Achats de matière et de consommables	82 016	101 549	92 494	118 929	112 077
+ Autres charges externes	474 691	585 088	605 230	850 768	944 681
+ Impôts et taxes	92 819	94 499	116 870	124 968	139 513
+ Charges de personnel	1 031 147	997 111	1 181 426	1 241 291	1 398 183
+ Dotations aux amortissements	86 053	104 403	103 614	161 556	170 842
+ Autres charges de gestion courante	155	163	160	392	91
+ Charges exceptionnelles	11 297	419	2 643	26 378	26 378
- Produits spécifiques	- 81 727	- 52 653	- 104 147	- 86 541	- 95 480
= Charges à répartir entre les adhérents	1 727 676	1 864 214	2 303 959	2 494 334	2 718 052

Le montant des charges annuelles à répartir entre les adhérents de l'association a augmenté de près de 60 % sur la période, passant d'1,7 M€ en 2007 à 2,7 M€ sur le dernier exercice clos. Pour mémoire, le chiffre d'affaires des trois ESH du groupe n'a progressé que de 15 % au cours des mêmes années.

Cette variation s'explique essentiellement par une gestion plus intégrée des différentes entités du groupe et la reprise en gestion, depuis 2009, d'Atlantic Aménagement.

⁴ Chiffres 2011, sur la base de la ventilation des fiches de temps.

⁵ Décision du Conseil d'Etat du 4 novembre 2005 – Sté Jean-Claude Decaux.

Réponses de l'organisme

Nouvelles observations de la Miilos

Obs n° 4 :

Le CIL Mieux se Loger ainsi que la SAS GECIL ont fait part de leur démission de l'AMGCIL au 1^{er} janvier 2013. Cette démission a été reportée au 1^{er} janvier 2014, en raison des charges de gestion importantes et notamment du coût informatique, pour le CIL Mieux se Loger, coût qui pourrait être évité par le rapprochement avec SOLENDI.

A défaut de rapprochement avec SOLENDI en 2013, cette démission sera malgré tout effective au 1^{er} janvier 2014, date à laquelle l'AMGCIL pourra se prévaloir de l'exception du « in house ».

La Mission prend note de cet engagement ferme et de son calendrier de mise en œuvre.

Si l'augmentation de la masse salariale a été relativement contenue (+ 36 %), le niveau des frais généraux a quasiment été multiplié par deux en cinq ans.

L'effectif de l'association est demeuré relativement stable depuis 2007. En 2011, la moitié des charges à répartir correspondait à des charges salariales. La rémunération des trois dirigeants mis à disposition des membres sur des mandats sociaux représentait, sur ce dernier exercice, 27 % de la masse salariale totale.

L'association n'a pas mis en place de procédure particulière d'engagement ou de contrôle des dépenses « sensibles » initiées par la structure de coopération et re-facturées à ses membres. Or, le commissaire aux comptes précisait, en 2008, dans son rapport d'audit sur les comptes sociaux que « l'utilisation d'une association de moyen comme organisme répartiteur de charges nécessite une grande rigueur de la part des personnels habilités à engager des dépenses. ».

La forte croissance des frais généraux est, pour partie, inhérente au mode d'organisation retenu par le groupe. Cette organisation multiplie les déplacements des personnels communs aux différentes structures sur trois départements. Ceci explique, notamment, l'augmentation très importante des dépenses de carburant et d'une partie de celle des frais de mission.

Des vérifications ciblées sur d'autres postes de charges, dont l'augmentation a été sensible sur les derniers exercices, ont été menées lors du contrôle, avec l'objectif de s'assurer que les dépenses payées par l'association étaient engagées dans l'intérêt direct de ses membres et dans les conditions et limites que ces derniers se seraient imposés, s'ils en avaient eu l'initiative.

3.1 DEPENSES ENGAGEES PAR LE PRESIDENT DE L'ASSOCIATION

L'ensemble des dépenses engagées par M. Jean-Pierre Sibert, président de l'association, pour l'exercice des différents mandats, dont il est investi au sein du groupe, lui est remboursé sur production d'états de frais mensuels.

Les dépenses kilométriques ou de restauration et les frais divers sont accompagnés des pièces justificatives nécessaires et dûment contrôlées. Les frais de péage pris en charge par l'association, via la carte ASF, sont remboursés par l'intéressé pour ses déplacements d'ordre privé.

Obs 5 : Les dépenses initiées par le président de l'association ne sont pas rattachées à ses différents mandats au sein du groupe,

Faute de mention qui permettrait de rattacher la dépense à un événement suscité ou utile à l'une ou l'autre des structures membres, l'ensemble des frais remboursés au président est imputé aux adhérents selon la clef générale de répartition des charges (cf. infra § 4.1).

Cette « mutualisation » fait supporter plus des trois-quarts de la charge par les ESH du groupe, dans lesquelles M. Sibert occupe des fonctions de président pour deux d'entre elles et d'administrateur pour la troisième.

Réponses de l'organisme

Nouvelles observations de la Miilos

Obs n° 5 :

Depuis le mois d'octobre 2012, le président affecte chaque dépense aux structures concernées, permettant ainsi d'en imputer précisément la charge à l'ESH concernée et de démontrer que chaque dépense intervient en totalité dans l'intérêt direct de chaque société.

Pour la période 2007-2012, la mutualisation ne fait pas supporter aux ESH plus des trois-quarts des frais engagés par le président mais moins des deux tiers de ceux-ci.

La Mission prend acte de ce changement de principe de répartition des charges directes.

3.2 DEPENSES ENGAGEES PAR LES DIRIGEANTS DE L'ASSOCIATION

L'essentiel des dépenses de « train de vie » des sociétés adhérentes de l'association est pris en charge par cette dernière et réparti selon le modus operandi prévu à son règlement intérieur. L'association met à disposition de chacun des trois salariés, titulaires de mandats sociaux, une carte bancaire professionnelle pour faciliter l'exercice de leurs fonctions au sein des différentes structures du groupe.

Hormis la limite fixée par le règlement intérieur à la notion de dépenses de gestion courante, il n'existe pas, en deçà de ce montant, de formalisme particulier d'engagement de la dépense.

Obs 6 : L'association n'a pas mis en place de dispositif cadrant ses dépenses de train de vie. Celles-ci apparaissent excessives au regard de la mission d'intérêt général telle que figurant à l'article L. 411-2 du CCH qui s'impose à chaque société d'HLM.

Si le contrôle formel a posteriori (rapprochement bancaire, pièces justificatives...) est sérieux et précis⁹, la vérification de certaines dépenses sensibles, engagées sur la période 2007-2012, a mis en évidence des anomalies ou des pratiques contestables pour des charges re-facturées en totalité ou en partie¹⁰ au secteur HLM

- cotisations annuelles versées à des clubs sportifs à un mouvement patronal ou à un club-service, sans que la contrepartie puisse être rattachée à des interventions en lien direct avec le logement social ;
- frais d'hébergement et de restauration engagés lors de séminaires, congrès ou voyages d'étude dépassant le niveau approprié pour des sociétés investies d'une mission d'intérêt général ;

D'une manière plus générale, il appartient à l'association de fixer un cadre aux dépenses engagées par les salariés disposant d'une carte bancaire (conditions d'engagement des dépenses de réception, plafonnement des frais de restauration...) compatible avec l'objet social des sociétés HLM adhérentes et validé par ces dernières. Une évaluation régulière du dispositif devra être mise en place afin de s'assurer du bon respect des règles fixées.

4. REPARTITION DES CHARGES SUR LES STRUCTURES MEMBRES

4.1 MODALITES DE REPARTITION DES CHARGES

Le règlement intérieur définit les modalités de re-facturation des charges entre les différents membres, fixe les conditions d'établissement des appels de fonds auprès des adhérents et de reddition des comptes annuels et détermine les seuils de délégation pour engager les investissements.

Depuis 2007, le règlement intérieur a été régulièrement actualisé¹¹, afin d'affiner notamment le dispositif de répartition des charges (identification des charges communes à l'ensemble des membres, au seul secteur HLM, charges directes affectables à un membre spécifique).

⁹ Ainsi les repas pris en charge par l'association sont déduits de la dotation de tickets-restaurants de l'agent concerné.

¹⁰ Par application des clefs « charges directes », « charges 3 SA » ou « charges générales ».

¹¹ Dernière version du 15 juin 2011.

Réponses de l'organisme

Nouvelles observations de la Miilos

Obs n° 6 :

Le comité de direction commun aux trois SA d'HLM est basé à Niort.

Ce comité assume la gestion et l'organisation des trois SA d'HLM de Poitou-Charentes, justifiant ainsi des déplacements importants et des frais associés, lesquels resteront cependant toujours inférieurs au coût d'une direction intégrée à chaque SA d'HLM, ces dépenses de ce fait ne peuvent être qualifiées d'excessives.

Les procédures sur les règles d'achat sont en cours de rédaction, notamment sur les dépenses de train de vie (ex. frais de repas), et un contrôle de gestion, dont la mise en place est en cours, viendra parfaire l'ensemble pour vérifier le respect des règles de procédure.

La procédure portant sur les règles d'achat validée par le conseil d'administration de l'AMGCIL sera transmise au conseil d'administration de chaque SA d'HLM pour validation, et ce pour que chaque SA d'HLM adopte une procédure similaire.

Les règles de train de vie existantes qui seront formalisées apparaissent déjà compatibles avec la mission d'intérêt général telle que figurant à l'article L. 411-2 du CCH qui s'impose à chaque société HLM, pour les dépenses liées aux frais de déplacements des dirigeants, de restauration et de réception.

L'observation ne portait pas sur les contraintes inhérentes à l'organisation du groupe mais sur la nature, la fréquence et le montant de certaines dépenses identifiées dans le rapport.

La Mission prend acte des engagements pris par l'association en matière de cadrage et de contrôle des dépenses de train de vie.

L'association ne donne aucune information sur les plafonds qui seront retenus, ce qui aurait permis d'étayer cette affirmation.

Le dispositif a fait l'objet d'un audit spécifique du commissaire aux comptes dans le cadre de son mandat d'auditeur légal des comptes sur les années 2007 et 2008.

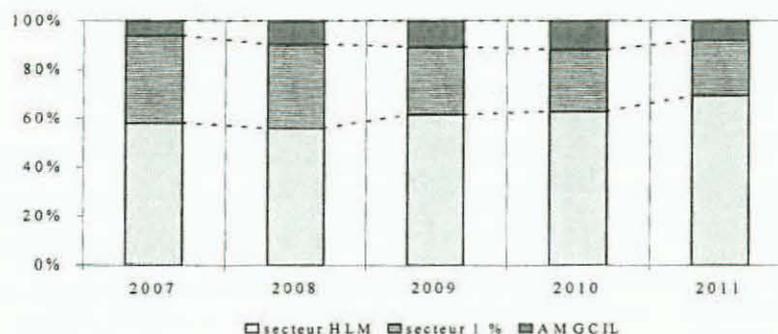
Le principe général retenu est la répartition des charges au prorata des temps passés. Ainsi, chaque salarié de l'association remplit une fiche de temps hebdomadaire¹². Chaque fiche est visée par le collaborateur et contrôlée par le chef de service¹³. Le temps de travail hebdomadaire est affecté à chacune des cinq structures membres ou à l'association pour les temps non dédiés à un membre spécifique (secteur HLM, tous membres ou activité propre de l'association). La charge salariale de chaque agent est ventilée selon la clef résultant de l'exploitation de ses fiches de temps.

Une deuxième clef est calculée à partir de la compilation de l'ensemble des fiches de temps (ventilation de la masse salariale sur la moyenne des temps passés par structure). Elle va permettre, après éclatement du temps dédié à l'association, de ventiler les autres frais généraux, hormis :

- ceux dédiés à une structure, qui lui sont directement imputés ;
- les charges communes au secteur HLM, qui sont réparties sur les trois ESH au prorata de leur patrimoine locatif.

4.2 EVOLUTION DE LA REPARTITION DES CHARGES SUR LA PERIODE 2007 – 2011

Evolution de la répartition des temps-agents par famille sur la période 2007-2011



L'analyse de la ventilation des temps passés par les salariés de l'association sur la période 2007-2011 met en évidence une augmentation du poids du pôle HLM. La reprise en gestion d'Atlantic Aménagement à partir de 2009 et la création du CIL Mieux Se Loger à la mi-2010 expliquent cette évolution.

La répartition des temps dédiés au secteur HLM entre les ESH du groupe a naturellement bénéficié au cours des trois dernières années à Atlantic Aménagement au détriment de la SA des Deux-Sèvres. Sur cette même période, l'évolution des temps passés par les trois mandataires sociaux (dont deux sont soit exclusif ou quasi-exclusif du pôle HLM) a été encore plus forte.

(en k€)	2007	2008	2009	2010	2011
charges à répartir	1 727	1 898	2 013	2 551	2 773
MSL	624	676	547	640	618
GECIL	42	58	65	79	99
poids du pôle 1 %	38.5 %	38.7 %	30.4 %	28.2 %	25.8 %
SA 17	25	3	209	486	648
SA 79	927	1 013	997	1 102	1 095
SA 86	110	147	195	243	275
poids du pôle HLM	61.5 %	61.3 %	69.6 %	71.8 %	74.2 %

¹² La saisie, qui s'est faite jusqu'en 2011 sous un logiciel spécifique à la SA79 et à la SAR, est depuis 2012 intégrée à Estia (Horoquartz).

¹³ Sauf pour les DG et DGD.

Réponses de l'organisme

Nouvelles observations de la Milos

L'application des dispositions prévues au règlement intérieur, fait passer la répartition des charges générales de l'association d'un rapport de 40/60 en 2007 à près de 25/75 en 2011 entre les secteurs HLM et celui du 1 %.

En 2011, sur les 2,8 M€ de charges à répartir :

- 90 % ont été ventilées par l'application des clefs générales,
- 4,5 % ont affecté directement à une structure membre,
- 2,9 % ont été réparties sur le seul secteur HLM,
- 2,6 % relevaient de dépenses d'investissement.

4.3 GESTION DE LA TRESORERIE DE L'ASSOCIATION

La trésorerie de l'association est assurée par ses membres à partir d'acomptes appelés sur la base d'un budget prévisionnel des charges courantes.

Les investissements sont également pré-financés par les adhérents, via un appel de fonds exceptionnel. En contrepartie, l'association enregistre à son passif une dette vis-à-vis des membres concernés (« adhérents – avances sur investissements »). L'amortissement de l'investissement, enregistré par la suite dans les comptes de l'association, est déduit des appels de fonds ultérieurs, réduisant d'autant le montant de la dette sur adhérents.

La couverture de la charge prévisionnelle liée aux départs en retraite des salariés de l'association est inscrite en engagement hors bilan dans les comptes de l'employeur et provisionnée par les différents membres au prorata du temps dédié de l'année.

Réponses de l'organisme

Nouvelles observations de la Milos

5. CONCLUSION

L'AMCGIL répond à un objectif de mutualisation des moyens au profit de ses membres adhérents dans des conditions économiques qui n'appellent globalement pas d'observation.

L'association a décidé à compter du 1^{er} janvier 2013 de limiter les adhésions aux seules sociétés HLM, afin de se prémunir du risque d'infraction aux principes fondamentaux de la commande publique.

Un certain nombre d'anomalies et irrégularités devront néanmoins être corrigées. Le statut de salariés de l'association des mandataires sociaux des sociétés HLM ne devra ainsi pas priver les conseils d'administration d'exercer toutes leurs prérogatives vis-à-vis de leurs mandataires respectifs.

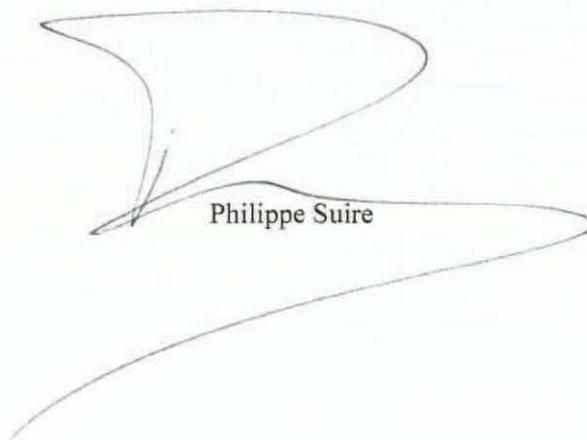
Par ailleurs, la mise en place d'un encadrement des dépenses de train de vie apparaît indispensable, afin de garantir leur compatibilité avec la mission d'intérêt général qui incombe aux ESH adhérentes.

L'inspecteur-auditeur de la Miilos

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a horizontal line and a loop.

Didier Briant

Le délégué territorial de la Miilos

A large, stylized handwritten signature in black ink, starting with a large 'P' and ending with a long horizontal stroke.

Philippe Suire

Réponses de l'organisme

Nouvelles observations de la Miilos

Conclusion :

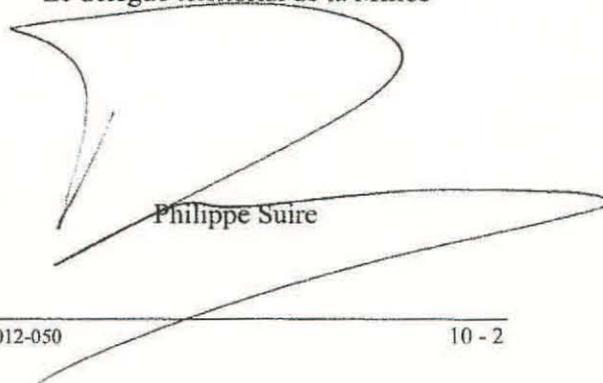
La Miilos constate que l'organisme n'a pas fait de commentaire sur la conclusion de ce rapport.

L'inspecteur-auditeur de la Miilos



Didier Briant

Le délégué territorial de la Miilos



Philippe Suire

Réponses apportées par M. Jean-Pierre Sibert
Président de l'Association de Moyens du
Groupe CIL
Le 5 avril 2013

