



Urbanisme et Habitat Social : relevons ensemble vos défis



Les défis du futur

Les organismes de logement social sont des acteurs clés de la politique du logement en France. Dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale (CUS), ils s'engagent à assurer une mission d'intérêt général dans un environnement économique et réglementaire en constante évolution.

Tout en poursuivant sa mission d'origine le secteur du logement social doit relever de nouveaux défis :

- > Produire plus de logements sociaux ;
- > Accueillir des ménages de plus en plus modestes en poursuivant un objectif de mixité sociale ;
- > Restructurer le patrimoine et adapter les logements aux besoins des résidents ;
- > Améliorer la qualité de service rendue au locataire ;
- > Promouvoir le développement durable.

Une réponse adaptée

Les professionnels de KPMG, à travers les départements Economie Sociale et Solidaire, et Secteur Public, disposent de compétences dédiées aux organismes de logement social, aux sociétés d'aménagement et aux collectivités territoriales.

Pour répondre à leurs besoins, ils font preuve d'une réelle capacité d'anticipation et d'adaptation en recherchant les solutions appropriées tant en audit qu'en conseil.

Des compétences sectorielles

Nos équipes dédiées à ce secteur développent les compétences indispensables à la compréhension des enjeux et des problématiques spécifiques à vos métiers.

En fonction de vos attentes, nous mobilisons les équipes les mieux à même de répondre à vos besoins.

Une solution pertinente et spécifique

En capitalisant sur leurs expériences réussies et leurs meilleures pratiques, nos professionnels vous orientent vers les solutions les plus adaptées à votre situation.

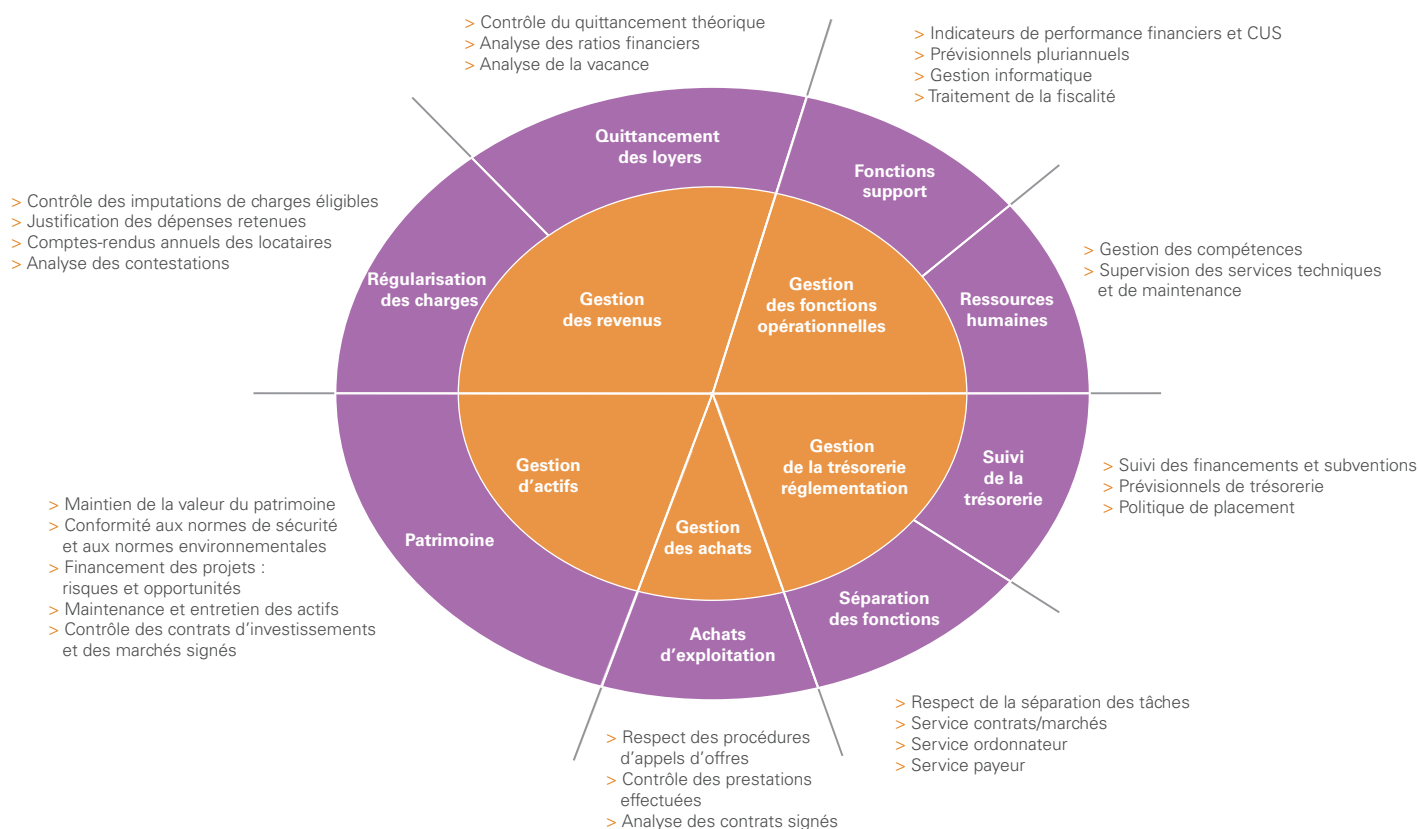
Une discipline professionnelle rigoureuse

A travers une cellule dédiée à la gestion des risques, KPMG veille au respect des règles de secret professionnel et d'indépendance de l'ensemble de ses professionnels.

Par ailleurs, KPMG est certifié **ISO 9001**.

Risques et enjeux des organismes de logement social

Analyse

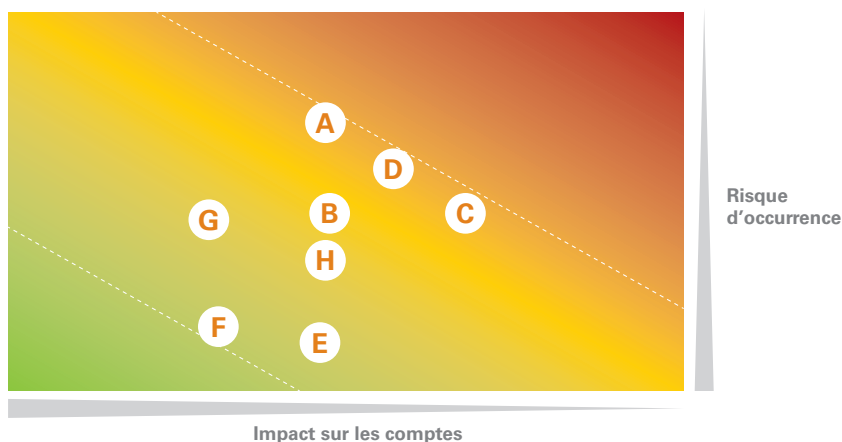


Synthèse

Risques liés aux états financiers

Risques liés aux états financiers

- A** Revue du quittancement des loyers
- B** Justification des charges retenues
- C** Contrats de maintenance et de gros entretien
- D** Suivi des indicateurs CUS
- E** Suivi des financements et subventions
- F** Respect des procédures d'appels d'offres
- G** Fiscalité des organismes HLM
- H** Valorisation du patrimoine



Des compétences reconnues dans nos activités de conseil

Optimisation des outils de pilotage et de gestion

Les outils de pilotage sont devenus essentiels dans le suivi de vos activités : gestion locative, production de logements, maintenance du patrimoine.

Nos solutions d'accompagnement :

- > Conception et mise en place d'une comptabilité analytique par activités ;
- > Elaboration et mise en œuvre d'un dispositif de pilotage de la performance lié à l'exploitation et aux investissements ;
- > Accompagnement au développement d'outils de gestion prévisionnelle à moyen terme ;
- > Conseil en matière de gestion de la dette et des placements.

Maîtrise des enjeux fiscaux

L'évolution de vos activités et de l'environnement réglementaire et fiscal nécessite une surveillance régulière des enjeux fiscaux.

Nos solutions d'accompagnement :

- > Diagnostic en matière de TVA et d'impôt sur les sociétés : contrôle du respect de la réglementation et optimisation des dispositifs ;
- > Assistance à la mise en place des secteurs d'activités distincts et optimisation de la récupération de la TVA ;
- > Service SVP fiscal ;
- > Etablissement des déclarations fiscales liées à l'impôt sur les sociétés ;
- > Assistance lors de contrôle fiscal.

Démarche Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE)

Elle permet de prendre en compte les enjeux environnementaux, sociétaux et économiques dans la stratégie de l'entreprise.

Nos solutions d'accompagnement :

- > Détermination des enjeux et des objectifs RSE ;
- > Assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- > Mesure et pilotage de la performance.

Projets de développement

La réussite des projets de croissance ou de coopération repose sur l'analyse préalable de leurs impacts.

Nos solutions d'accompagnement :

- > Analyse des opportunités de rachat de patrimoine ou de rapprochement d'organismes ;
- > Réalisation de l'audit d'acquisition, simulation de l'équilibre financier du projet dans son ensemble ;
- > Appréhension des incidences fiscales, sociales, juridiques, organisationnelles ;
- > Aide à l'optimisation du montage financier ;
- > Accompagnement à la convergence des règles de gestion ;
- > Assistance à l'élaboration et à la formalisation du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) ;
- > Accompagnement à l'établissement de comptes consolidés/combinés.

Passage à une comptabilité commerciale

Le passage d'une comptabilité publique à une comptabilité commerciale nécessite de redéfinir l'organisation et les procédures comptable et financière. L'objectif est d'assurer la sécurité des transactions, la fiabilité, la transparence de l'information et de favoriser un fonctionnement cohérent.

Nos solutions d'accompagnement :

- > Diagnostic de l'organisation actuelle, identification des opportunités liées au changement ;
- > Définition des besoins de l'organisation future ;
- > Assistance à la rédaction et à la mise en place des nouvelles procédures de fonctionnement des services comptables et contentieux ;
- > Aide à la rédaction du cahier des charges destiné au prestataire informatique ;
- > Audit à blanc.

Renforcer les compétences de vos collaborateurs

La formation de vos collaborateurs permet de développer de nouvelles compétences comptables et financières.

Notre offre de formation :

- > Analyse financière et prospective ;
- > Spécificités comptables des bailleurs sociaux ;
- > TVA immobilière ;
- > Montage et équilibre financier des opérations ;
- > Cartographie des risques et contrôle interne ;
- > Conception de modules sur mesure.

Une méthodologie innovante pour l'audit des organismes de logement social

Les enjeux	Notre réponse	Bénéfice pour votre organisme
Améliorer la qualité de l'information financière et la transparence vis-à-vis des actionnaires, des collectivités, des banques et des partenaires financeurs	Une approche d'audit spécifique à votre secteur d'activité, axée principalement sur le contrôle interne et les systèmes d'information	Un processus d'amélioration continue de votre système de contrôle interne grâce à la formulation de recommandations en liaison avec votre système d'information La signature d'un cabinet reconnu
Respecter la réglementation spécifique à votre secteur d'activité : performances énergétiques, mise en concurrence, fiscalité, ...	L'examen des obligations légales et contractuelles vous incombant et des processus mis en œuvre pour vous y conformer	Un soutien technique sur des sujets complexes Ainsi, nos experts environnementaux vérifient les coûts sous-jacents devant faire l'objet de provisions
Prévenir et traiter les risques opérationnels spécifiques à l'habitat social	Une approche basée sur l'utilisation de nos outils de RAO (Révision Assistée par Ordinateur), adaptée au nombre important de transactions	L'appréciation de vos outils de gestion L'évaluation de l'efficacité de votre dispositif de contrôle interne
Sécuriser le financement de vos investissements et la gestion de votre dette	Une approche spécifique d'analyse des opérations de gestion de la dette en parfaite coordination avec notre département technique	L'appréciation de vos outils de détection et de mesure des risques financiers La vérification du caractère approprié du traitement comptable retenu
Faire face aux engagements pris dans le cadre de la convention d'utilité sociale : développement de l'offre, vente du patrimoine, qualité de service rendu aux locataires, performance de la gestion	Une équipe qui maîtrise les évolutions réglementaires, stratégiques et organisationnelles des organismes de logement social et qui sait s'engager sur des sujets complexes. Une analyse de l'atteinte des objectifs par une revue des indicateurs de suivi	Les travaux de revue et de contrôle dans le cadre de votre projet assureront la fiabilité de votre information financière Des recommandations adéquates sur les processus de suivi des indicateurs



KPMG, un acteur de référence dans le domaine de l'Habitat Social

Au travers des missions d'audit ou de conseil qui lui ont été confiées, KPMG a acquis une connaissance solide et approfondie des activités relevant du secteur de l'Habitat social.

Un réseau national dédié au secteur de l'Urbanisme et de l'Habitat Social

L'organisation de KPMG permet de conjuguer une connaissance approfondie du secteur avec les avantages d'un cabinet de proximité.

KPMG a mis en place un réseau de 100 professionnels multi-compétences qui maîtrisent les particularités de votre structure, notamment sur les plans économique, financier, juridique et fiscal.

Ce réseau se réunit régulièrement pour partager les expériences et faire le point sur les évolutions de la réglementation.

Cette organisation permet à nos collaborateurs :

- > D'actualiser régulièrement leurs connaissances sectorielles ;
- > De vous faire bénéficier des meilleures pratiques du secteur.

Un cabinet qui contribue à l'évolution juridique et comptable

KPMG siège dans les instances nationales au sein des commissions dédiées à votre secteur d'activité :

- > Au sein de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) ;
- > Au sein du groupe de travail HLM / CIL de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes (CNCC).



KPMG

en un regard

Premier groupe français de services pluridisciplinaires d'audit, d'expertise comptable, de conseil, de droit et de fiscalité.

Notre réseau Economie Sociale et Solidaire

Les 400 collaborateurs du réseau KPMG Economie Sociale et Solidaire sont des professionnels du conseil et de l'audit. Ils interviennent sur des secteurs d'activités tels que :

- > L'urbanisme et l'habitat social ;
- > L'éducation, la formation et la recherche ;
- > L'accompagnement social de la personne ;
- > Les unions professionnelles et syndicales.

Nos métiers, nos marchés

KPMG accompagne les sociétés cotées et groupes internationaux dans le cadre de missions d'Audit et d'Advisory (Conseil et Acquisitions - Cessions) et d'accompagnement juridique et fiscal. Le cabinet intervient auprès des PME, artisans, commerçants et professions libérales pour les accompagner à chaque étape de leur développement : expertise comptable, certification des comptes, aide à la création, évaluation, gestion sociale, transmission, conseil patrimonial...

KPMG apporte également son expertise au **Secteur public, Etat et collectivités territoriales** et aux acteurs de l'**Economie Sociale et Solidaire** sur des sujets aussi variés que l'information financière, la gouvernance, l'évaluation, le pilotage, le contrôle interne ou externe...

Chiffres clés

KPMG en France

- > **217** implantations
- > **7 570** salariés
- > Chiffre d'affaires : **839** millions d'euros

KPMG en France compte plus de **70 000 clients** parmi lesquels :

- > **200** sociétés cotées ou faisant appel public à l'épargne
- > **Près de 30%** des PME de plus de 50 salariés
- > **6 000** références dans les collectivités publiques
- > **6 300** associations et acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire
- > **47 000** artisans, commerçants, TPE et professions libérales



**Equipe de coordination
Urbanisme et Habitat Social**

Bernard Bazillon

Associé, Directeur National
3 cours du triangle
Immeuble Palatin
92939 Paris la Défense Cedex
Tél. : 01 55 68 94 59
E-mail : bbazillon@kpmg.fr

Michèle Vigel

Associée, Directrice adjointe
région Paris & Centre
Tél. : 01 55 68 20 04
E-mail : mvigel@kpmg.fr

Irène Scolan

Directrice nationale adjointe
Tél. : 01 55 68 94 59
E-mail : iscolan@kpmg.fr

Sébastien Clouet

Directeur de mission
Tél. : 02 14 37 55 00
E-mail : sclouet@kpmg.fr



Nord

159 avenue de la Marne
59705 Marcq-en-Baroeul Cedex
Tél. : 03 20 20 65 00
Fax : 03 20 20 65 10



Ouest

7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes Cedex 3
Tél. : 02 28 24 10 10
Fax : 02 28 24 10 16



Est

KPMG-Segec
Centre d'affaires CD 63
67116 Strasbourg-Reichstett
Tél. : 03 88 18 23 00
Fax : 03 87 39 94 95



Paris et Centre

3 cours du Triangle
Immeuble Palatin
92939 Paris La Défense Cédex
Tél. : 01 55 68 86 66
Fax : 01 55 68 86 60



**Rhône-Alpes Auvergne
Bourgogne Franche-Comté**

51 rue Saint-Cyr
69338 Lyon Cedex 9
Tél. : 04 37 64 75 00
Fax : 04 37 64 75 09



Normandie

5 avenue de Dubna BP 60260
14209 Hérouville Saint-Clair Cedex
Tél. : 02 14 37 55 00
Fax : 02 14 37 57 64



Sud-Est

480 avenue du Prado BP 303
13269 Marseille Cedex 08
Tél. : 04 96 20 53 60
Fax : 04 96 20 53 54



Départements Français d'Amérique

39 rue Garnier Pagès
97200 Fort-de-France
Tél. : 05 96 71 92 72
Fax : 05 96 71 65 37



Sud-Ouest

224 Rue Carmin BP 17610
31676 Labège Cedex
Tél. : 05 82 52 52 52
Fax : 05 82 52 52 51

Les informations contenues dans ce document sont d'ordre général et ne sont pas destinées à traiter les particularités d'une personne ou d'une entité. Bien que nous fassions tout notre possible pour fournir des informations exactes et appropriées, nous ne pouvons garantir que ces informations seront toujours exactes à une date ultérieure. Elles ne peuvent ni ne doivent servir de support à des décisions sans validation par les professionnels ad hoc. KPMG S.A. est une société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directeur et conseil de surveillance au capital social de 5 497 100 euros. 775 726 417 RCS Nanterre. Siège social : Immeuble Le Palatin, 3 cours du Triangle, 92939 Paris La Défense Cedex. KPMG S.A. est membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative (« KPMG International »), une entité de droit suisse. KPMG International ne propose pas de services aux clients. Aucun cabinet membre n'a le droit d'engager KPMG International ou les autres cabinets membres vis-à-vis des tiers. KPMG International n'a le droit d'engager aucun cabinet membre.