



**CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Séance du 6 mai 2024  
ORDRE DU JOUR

Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 18 décembre 2023  
Rendus-compte du Bureau du 29/01/24

Présence du Commissaire aux comptes

**Délibérations**

- 2024-01. Remplacement de membres du Conseil d'Administration
- 2024-02. Désignation aux instances
  
- 2024-03. Clôture des Comptes 2023 et rapport de gestion avec quitus de gestion à la Directrice Générale
- 2024-04. Rapport d'activité 2023 avec un focus sur les bilans des marchés, des contentieux et de la CALEOL
- 2024-05. Bilan 2023 du Plan de concertation Locative et des activités des associations pour l'année 2023 (solde de subventions)
  
- 2024-06. Avancement programmation 2024
- 2024-07. Convention financière et partenariale avec le Département pour l'année 2024
- 2024-08. Ajustement mineur ANRU Coulounieix-Chamiers
  
- 2024-09. Plan de vente complété pour 2024
- 2024-10. Acquisition bâtiment de gendarmerie à la commune de LA ROCHE CHALAIS (3038)
- 2024-11. Autorisation servitude de passage, 11 rue de Campniac à PERIGUEUX
  
- 2024-12. Décision sur gestes commerciaux sur loyers
- 2024-13. Mise à jour du RIFSEEP suite à NAO
  
- 2024-14. Départ de la Directrice Générale et solde de tout compte
- 2024-15. Proposition du Président sur le poste de Directeur Général au 1<sup>er</sup> juin 2024
- 2024-16. Délégations de compétences au profit du Directeur Général au 1<sup>er</sup> juin 2024
- 2024-17. Délégations de signatures du Directeur Général à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024

**Informations**

- Délai traitement sinistres GRELE – signature dérogatoire de la Directrice Générale
- Signatures des marchés à date par la Directrice Générale
- Guide : La responsabilité financière du Directeur Général et des administrateurs d'un Office Public de l'Habitat

**PROCES-VERBAL DES PRESENCES  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6/05/2024**

L'an deux mille vingt-quatre, Le lundi six mai,

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat s'est réuni Salles de l'Hémicycle au Conseil Départemental de la Dordogne sur convocation du Président de Périgord Habitat en date du 26 avril 2024, conformément à l'article IV de son règlement intérieur.

**ETAIENT PRESENTS :**

- M. Germinal PEIRO, Président, Elu du SMOLS
- Mme Véronique CHABREYROU, Vice-Présidente, Elue du SMOLS
- Mme Juliette NEVERS, Elue du SMOLS
- Mme Fabienne LAGOUBIE, Elue du SMOLS
- Mme Delphine LABAILS, Elue du SMOLS
- M. Thierry CIPIERRE, Personne qualifiée,
- M. Christian LECOMTE, Personne qualifiée
- Mme Liliane GONTHIER, Personne qualifiée
- Mme Gatiennne DOAT, Personne qualifiée
- Mme Carla FERREIRA, Personne qualifiée
- Mme Nicole GERVAISE, Personne qualifiée
- M. Jean-Paul COUVY, Personne qualifiée
- M.. Miguel MENENDEZ, Représentant d'ACTION LOGEMENT
- Mme Catherine VACHEYROUX, Représentante CGT
- M. Philippe MORAY, Représentant CFDT
- Mme Dominique CROUZAL, Représentante Association
- M. Louis LORENZO, Représentant des locataires pour la CLCV
- M. Serge LEFEUVRE, Représentant des locataires pour la CNL
- M. Michel LABOYE, Représentant des locataires pour la CNL

**ETAIENT ABSENTS :**

- M. Frédéric DELMARES, Elu du SMOLS
- M. Jean-Paul LOTTERIE, Personne qualifiée
- Mme Michèle FAURE, Personne qualifiée
- M. Jean-Luc DUBOIS, Représentant la CAF
- M. Jean-Bernard DEPRADE, Représentant UDAF
- Mme Nadine SPETTINAGEL, Représentante Association
- Mme Nathalie LABRUNIE, Représentante des locataires pour la CNL
- Mme Gaëlle BAMOUDOU, Représentante des locataires pour l'AFOC

**POUVOIR :**

- M. Frédéric DELMARES, Elue du SMOLS, représenté par Mme Juliette NEVERS
- M. Jean-Paul LOTTERIE, Personne qualifiée, représentée par Mme Véronique CHABREYROU
- M. Jean-Bernard DEPRADE, Représentant UDAF, représenté par M. Germinal PEIRO
- M. Jean-Luc DUBOIS, Représentant CAF, représenté par M. Germinal PEIRO
- Mme Nadine SPETTINAGEL, Représentante d'association, représentée par M. Christian LECOMTE
- Mme Nathalie LABRUNIE, Représentant de locataires pour la CNL représentée par M. Serge LEFEUVRE

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :**

- Mme Séverine GENNERET, Directrice Générale de PERIGORD HABITAT
- M. Julien BARBEZIEUX de la DDT représentant Monsieur le Préfet
- Mme Martine GRAMMONT, Mme Caroline CHAINE, Mme Corinne TOULOUMONT, Mme Julie CIBROT de la Direction du Développement et du Développement Durable du Conseil Départemental de la Dordogne
- M. Yann LE DARE, Directeur du Pôle Investissement de PERIGORD HABITAT
- Mme Sandrine LACAVE, Directrice du Pôle Relations Clients de PERIGORD HABITAT
- M. Florent GROULEAUD, Directeur des Moyens Financiers de PERIGORD HABITAT
- Mme Patricia EON, Secrétaire du CSE de PERIGORD HABITAT
- Mme Catherine DUPUY, Assistante de Direction Générale de PERIGORD HABITAT
- 

Et Mme Valérie CRABOS, Commissaire aux Comptes, SA KPMG

Après vérification du quorum, la séance du Conseil d'Administration de PERIGORD HABITAT est ouverte à 10 Heures.



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

### DÉLIBÉRATION N°2024-01

**OBJET :** Composition Conseil d'Administration  
Remplacements de membres sortants

**Vu** l'Article R. 421-8 du CCH stipulant que les membres du Conseil d'Administration démissionnaire avant l'expiration de la durée normal de leur mandat sont immédiatement remplacés suivant les modalités de désignation par l'organe délibérant de la collectivité de rattachement,

**Vu** le courrier de démission du Conseil d'Administration de PERIGORD HABITAT de M. Benoît SECRESTAT, élu du SMOLS du 8 décembre 2023,

**Vu** le départ de Mme Frédérique FRISON LEFEVRE de son poste à l'ADIL 24 fin novembre 2023 engendrant une décision de renouvellement d'un poste de personne qualifiée au sein du Conseil d'Administration,

**Vu** la décision du SMOLS du 19/02/24 prenant acte des modifications induites ci-dessus et nommant les remplaçants au sein du Conseil d'Administration

#### **Le rapport, présenté en séance, stipule :**

Prenant acte de la démission de M. Benoît SECRESTAT, élu du SMOLS (courrier joint) et du renouvellement du poste de personne qualifiée en remplacement de Mme Frédérique FRISON LEFEVRE au sein du Conseil d'Administration, le SMOLS, en sa séance du 19 février 2024, a décidé de nommer :

- **Mme Fabienne LAGOUBIE**, en qualité d'administratrice issue du Comité Syndical du SMOLS en remplacement de M. Benoit SECRESTAT,
- **Mme Carla FERREIRA**, en qualité de personnalité qualifiée en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales et qui n'est pas une élue du SMOLS en remplacement de Mme Frédérique FRISON-LEFEBVRE.

#### **DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, décide, à l'unanimité :

- de prendre acte de la nomination de Mmes LAGOUBIE et FERREIRA en tant que nouveaux membres.

#### **VOTE À L'UNANIMITE**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Périgord **HABITAT**  
Courrier arrivé le

11 DEC. 2023

N° 3246 Service J6

Monsieur Germinal PEIRO  
Président du Conseil d'Administration  
de Périgord Habitat  
Créavallée Nord  
CREAPARK 2  
212, boulevard des saveurs

24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES

Proissans, le 8 décembre 2023

**Objet : démission**

Monsieur le Président,

Par la présente, je souhaite vous présenter ma démission du Conseil d'Administration de Périgord Habitat.

Ayant repris une activité professionnelle, je ne parviens plus à me rendre disponible pour siéger régulièrement.

Considérant l'importance de la question du logement social dans notre département, il me semble plus opportun de laisser ma place à un administrateur plus disponible qui vous accompagnera plus efficacement dans votre volonté de répondre aux besoins de nos concitoyens.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus respectueuses.

Benoît SECRESTAT



SYNDICAT MIXTE OUVERT DE LOGEMENT SOCIAL (SMOLS)

COMITÉ SYNDICAL

Séance du 19 FEVRIER 2024

DÉLIBÉRATION N°2024 – 5

DÉSIGNATION DES ADMINISTRATEURS APPELÉS A SIÉGER  
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH PÉRIGORD HABITAT

MODIFICATION DE LA DELIBÉRATION N° 6 DU 13 SEPTEMBRE 2021

DATE DE LA CONVOCATION : 13 FEVRIER 2024

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Germinal PEIRO

ÉTAIENT PRÉSENTS : (19) membres

- Département de la Dordogne (8 membres) :  
*Titulaires* : Corinne DUCROCQ, Marie-Laure FAURE, Patricia LAFON-GAUTHIER, Juliette NEVERS, Germinal PEIRO, Christian TEILLAC  
*Suppléants* : Fabienne LAGOUBIE, Claudine FAURE,
- Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux (4 membres) :  
*Titulaires* : Vincent BELLOTEAU, Yannick BIDEAU, Véronique CHABREYROU, Alain MARTY
- Communauté de communes Isle Double Landais (1 membre) :  
*Titulaires* : Guy PIEDFERT
- Communauté de communes du Pays de Fénelon (2 membres) :  
*Titulaires* : Patrick BONNEFON  
*Suppléants* : Michel LAJUGIE
- Communauté de communes Isle Loue Vézère en Périgord (1 membre) :  
*Titulaires* : Bruno LAMONERIE
- Communauté de communes du Pays Ribéraçois (1 membre) :  
*Titulaires* : Francis LAFAYE
- Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord (1 membre) :  
*Titulaires* : Jean-Luc ALARY
- Communauté de communes Dronne et Belle (1 membre) :  
*Titulaires* : Anémone LANDAIS

ABSENTS EXCUSÉS :

*Titulaires* : Marie-Claude VARAILLAS, Rozenn ROUILLER, Marie-Lise MARSAT, Jean-Michel MAGNE, Mélanie CELERIER, Raphaëlle LAFAYE, Laurent MOSSION, Dominique BOUSQUET, Philippe DUCENE, Hélène FRANCESINI, Delphine LABAILS, Emmanuel LEGAY, Jean-Louis SUDREAU, Fatiha BANCAL, Frédéric DELMARES, Anthony WILLIAMS, Marie-Laure LACOSTE.

*Suppléants* : Benoît SECRESTAT, Mireille VOLPATO, Jean-Michel SAUTREAU, Jacques RANOUX, Carline CAPPELLE, Christelle DRUILLOLE, Régine ANGLARD, Jérôme BETAILLE, Cécile LABARTHE, Pascal DELTEIL, Francine BOURRA, Isabelle HYVOZ, Marion FAVARD, Philippe PERPEROT, Jean-Luc NOYER, Cécile MASSOUBRE-MAREILLAUD, Daniel LE MAO, Yannick ROLLAND, Evelyne ROUX, Sylvie LONGUEVILLE-PATEYTAS, Cécile LUMELLO, Serge PRADIER, Michèle DORANGE, Catherine BEZAC-GONTHIER, Agnès VILLENEUVE, Francis MILLARET.

À L'UNANIMITÉ

Pour : 19

Contre :

Abstention(s) :

Non-participation(s) :



Vu l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 portant création du Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social,

Vu les statuts du Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Comité Syndical du SMOLS n° 6 du 13 septembre 2021,

#### LE COMITÉ SYNDICAL

##### DESIGNE

Mme Fabienne LAGOUBIE, en qualité d'administratrice issue du Comité Syndical du SMOLS en remplacement de M. Benoit SECRESTAT,

##### DESIGNE

- Mme Carla FERREIRA, en qualité de personnalité qualifiée en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales et qui n'est pas une élue du SMOLS en remplacement de Mme Frédérique FRISON-LEFEBVRE,

MODIFIE en conséquence sa délibération n° 6 du 13 SEPTEMBRE 2021.

LE RESTE SANS CHANGEMENT

Le Président du SMOLS



Germinal PEIRO



CONSEIL D'ADMINISTRATION  
Séance du 6 mai 2024  
DÉLIBÉRATION N°2024 - 02

**OBJET :** Remplacement de membres du Bureau, de la Commission d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), du Comité de Concertation Locative (CCL) et de la Commission d'Appel d'Offres (CAO)

- Vu l'article L.441-2 et les articles R.421-15 et R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation,
- Vu la délibération 2024-5 du 19/02/24 du SMOLS,
- Vu la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 qui avait rendu obligatoire la création des conseils de concertation locative, concertation organisée sur la base du plan de concertation locative (PCL),
- Vu la délibération du Conseil d'Administration du 24 septembre 2021 désignant les membres du CCL,
- Vu les délibérations du SMOLS et de l'office actant de la nouvelle composition du Conseil d'administration,

**Le rapport, présenté en séance, stipule :**

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

En application de l'article R. 421-12 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'administration doit élire un nouveau bureau au premier tour, à la majorité absolue des voix des membres du conseil ayant voix délibérative, suite au renouvellement du conseil d'administration au titre des cas prévus aux II et III de l'article R.421-8 du Code de la construction et de l'habitation.

L'effectif des membres du conseil d'administration ayant voix délibérative étant fixé à vingt-sept (27) membres en application de l'article R. 421-4, le bureau comprend au total **7 membres** :

- le Président du Conseil d'administration, Président de droit, Monsieur Germinal PEIRO
- et six membres, dont un représentant des locataires, élus par le conseil d'administration au scrutin majoritaire.

Suite à la délibération de remplacement de deux membres du Conseil d'Administration, **il est proposé** les candidatures suivantes en qualité de membre du bureau, outre le Président du conseil d'administration qui sera Président de droit du bureau et les 5 autres membres déjà élus :

Madame Fabienne LAGOUBIE, Conseillère départementale en remplacement de M. Benoît SECRESTAT, démissionnaire et membre du bureau.

**COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)**

En application de l'article L.441-2 du Code de la construction et de l'habitation, est créée, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 2DGCA060524  
Conformément à l'article L.441-2' et à l'article R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'office est composée des membres suivants :

**Ayant voix délibérative :**

- 1) **Six (6) membres représentant l'office désignés par le conseil d'administration parmi ses membres.**
  1. L'un des membres à la qualité de représentant des locataires.
  2. Ces six membres élisent, en leur sein à la majorité absolue, le Président de la commission ; En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu ;
- 2) Le préfet du département de Dordogne ou son représentant ;
- 3) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 ;
- 4) Le maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix si le président de l'établissement public de coopération intercommunale n'en dispose pas.
- 5) S'il y lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

**Ayant voix consultative :**

- 6) Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- 7) Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent

Selon la Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution des organismes de logement social, le conseil d'administration peut désigner, **en plus des membres titulaires de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, un ou plusieurs membres suppléants pour chaque membre titulaire.**

Conformément à l'article R. 441-9 IV du Code de la construction et de l'habitation, la commission se réunit au moins une fois tous les deux mois ; **compte-tenu du volume d'attribution (impact fusion et rattrapage de la vacance), la commission va se tenir toutes les semaines mais pourra se réunir tous les 15 jours en cas de baisse des attributions et en période estivale.**

La commission rend compte de son activité au conseil d'administration au moins une fois par an.

Conformément à l'article R. 441-9 III du Code de la construction et de l'habitation, **il est proposé la candidature de l'administratrice suivante en remplacement de l'administratrice sortie Mmme Frédérique Frison LEFEVRE représentant l'office au sein de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements :**

1. Titulaire : Madame Carla FERREIRA

Le suppléant restant toujours : Monsieur Jean Paul COUVY

**CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE (CCL)**

L'article 44 bis de la loi précité prévoit que le plan de concertation locative, validé par le conseil d'administration instaure un conseil de concertation locative dont il peut prévoir la composition.

Pour rappel, le Conseil de concertation locative est un organe consultatif, qui a pour mission de renforcer les relations entre le bailleur et les associations de locataires.

Le PCL prévoit aussi les moyens financiers au moins égaux à 2€ par logement et par an pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative Un bilan annuel de ces actions est adressé à l'office.

La loi du 23 décembre 1986 oblige le conseil de concertation locative à se réunir au moins 1 fois par an. Il est consulté sur les différents aspects de la gestion du patrimoine, notamment sur le Plan stratégique de patrimoine et toutes mesures touchant au cadre de vie.

L'Annexe du plan de concertation locative validé par le conseil d'administration prévoit que le conseil de concertation locative de l'office est composé comme suit :

- Le Président du conseil d'administration,
- Deux administrateurs désignés par le conseil d'administration,
- Les Cinq représentants des locataires élus,
- La Directrice générale.

Conformément au plan de concertation locative en vigueur et au remplacement de M. Benoît SECRESTAT, démissionnaire et membre du CCL, il est proposé la candidature de Madame Catherine VACHEYROUX suivant en qualité d'administratrice représentant de l'office au sein du Conseil de Concertation Locative.

### **COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)**

En application de l'article R.433-6 du Code de la construction et de l'habitation, chaque office public de l'habitat constitue une commission d'appel d'offres.

La commission d'appel d'offre est fixée librement par le conseil d'administration de l'office. Pour chaque membre titulaire, y compris son président, est prévu un suppléant.

Pour rappel, la Directrice Générale de l'office prend les décisions relatives aux marchés de l'office au vu, le cas échéant, de l'avis de la commission d'appel d'offres.

De fait, il est proposé que la Directrice Générale préside la CAO en étant membre.

La CAO examine les candidatures et les offres reçues dont le montant est supérieur aux seuils mentionnés à l'article L 2124-1 du code la commande publique.

Conformément à l'article R. 433-6 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'Administration du 24/09/21 a procédé à l'élection des administrateurs en qualité membres titulaires (3) et suppléants (3) de la commission d'appel d'offres.

Suite à la démission de M. Benoît SECRESTAT, administrateur titulaire de la CAO, il est proposé la candidature de Mme Fabienne LAGOUBIE pour le remplacer au sein de cette instance. Le suppléant restant inchangé.

### **DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident à l'unanimité :

- D'élire Mme Carla FERREIRA en qualité de membre titulaire de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements en remplacement de Mme FRISON LEFEVRE
- D'élire Mme Fabienne LAGOUBIE en qualité de membre du Bureau et membre titulaire de la Commission d'Appel d'Offre
- D'élire Mme Madame Catherine VACHEYROUX en tant que membre du Comité de Concertation Locative.

### **VOTE A L'UNANIMITE**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

### DÉLIBÉRATION N°2024-03

**Objet :** COMPTES FINANCIERS 2023 et quitus de gestion à la directrice générale

**Vu** que les comptes annuels sont soumis au conseil d'administration ainsi que l'affectation du résultat

#### **Le rapport, présenté en séance, stipule :**

L'ensemble du détail de la clôture vous est présenté dans le rapport de gestion joint en annexe.

Le commissaire aux comptes présente son rapport sur les comptes annuels.

Statuant sur le bilan, approuvant le bilan annexé à la présente délibération qui est arrêté définitivement, compte-tenu du résultat accusé par le compte d'exploitation à la somme de **1 848 498,26 euros**, décide que le solde créditeur du compte 12 s'élevant à **1 848 498,26 euros**, sera porté dans les écritures de la gestion suivante :

- au débit du compte 106851 « Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du SIEG » pour **77 078,20 €**,
- au crédit du compte **11011** « report à nouveau Activité SIEG » pour **1 773 010,57 €**,
- au crédit du compte **11012** « report à nouveau Activité Hors SIEG » pour **152 565,89 €**.

La Direction Générale a normalement administré, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023, les finances de Périgord Habitat en poursuivant le recouvrement de toutes ses créances et n'ordonnant que les dépenses justifiées et utiles à son fonctionnement.

A titre d'information, dans le cadre de la procédure de surendettement, la situation des locataires s'étant détériorée, certains dossiers sont orientés vers la procédure de surendettement classique, d'autres sont orientés en procédure de rétablissement personnel.

Dans les 2 types de procédures, Périgord Habitat actualise la dette des locataires présents comme partis.

Au cours de l'année 2023, après examen des dossiers et en raison d'une capacité de remboursement négative, la Commission ou le Juge si un créancier s'est opposé à la procédure, a décidé d'imposer un effacement des dettes pour un montant de **296 349.62 €**, imputable au compte 65411001 - LOCAT.IRRECOUVRABLES SUR DECISION ORGANISME (au titre de la procédure de rétablissement personnel) et **292 416.50 €** sur le compte 65412001 - LOCAT.IRRECOUVRABLES SUR DECISION JUSTICE.

#### DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De voter le compte de gestion 2023 faisant apparaître un résultat net comptable de **1 848 498.26 euros**,
- D'affecter la moins-value nette réalisée au compte « Plus-value sur cessions immobilières » pour son montant de **77 078.20 €**,
- D'affecter le résultat de l'exercice majoré de la moins-value sur cessions immobilières au compte « Report à nouveau SIEG » pour **1 773 010.57 €**,
- D'affecter le résultat de l'exercice Hors SIEG « Report à nouveau Hors SIEG » pour **152 565.89 €**,
- D'approuver l'ensemble de la comptabilité d'administration qui a été soumise à son examen et déclare que le compte financier dressé pour l'exercice 2023 par la Direction Générale, n'appelle aucune observation ni réserve de sa part,
- D'acter le montant des effacements de dettes et admission en non-valeur pour l'année 2023 d'un montant de **296 349.62 €** sur décision de l'organisme et **292 416.50 €** sur décision de justice.
- De donner quitus à la Directrice générale pour la gestion de l'exercice comptable 2023

#### VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



# RAPPORT DE GESTION

2023



## Evènements majeurs en 2023 :

Le contexte géopolitique international perturbé trouvant naissance notamment avec le conflit en Ukraine a entraîné à la fois des pressions inflationnistes sur les matières premières, tant sur l'énergie que sur les matériaux de construction, et également d'importantes difficultés d'approvisionnement.

Ces éléments ont donc eu pour conséquence à la fois de rallonger les délais de réalisation de certains chantiers, d'augmenter le coût de revient de certains investissements, de peser sur nos coûts de gestion en fonctionnement mais aussi d'avoir un niveau d'infructuosité relativement important de nos marchés de travaux.

Il est parfois difficile d'attribuer les marchés fautes de candidats ou alors pour cause de prix trop élevés.

Cette situation, notamment la hausse des prix relatif à l'énergie a lésés directement nos locataires.

Le contexte économique et financier actuel place donc les organismes dans une situation complexe, les obligeant à absorber une série de chocs conjoncturels et structurels importants (crise énergétique, volatilité des taux, raréfaction des fonciers, nouvelle réglementation...). Confronté à une croissance très rapide et historique du taux du livret A, à un plafonnement de l'IRL en deçà de l'inflation et à une hausse des charges d'exploitation et coûts de construction, le modèle économique du secteur HLM va connaître d'importantes injonctions contradictoires.

## Rappel des éléments essentiels du budget d'exploitation 2023 (voté en décembre 2022)

Un autofinancement courant (financement par ses « propres ressources » constitué par l'ensemble des ressources nettes dégagées par l'activité courante de l'office et épargnée. Il vient renforcer le montant des capitaux propres et pourra être affecté au financement de l'investissement) de -0.4 %. Un autofinancement net (capacité d'autofinancement défini au plan comptable général, de laquelle sont retranchés les remboursements d'emprunt liés à l'activité locative) de 1.2 %.

Un résultat comptable de 595 K€.

### Autofinancement

L'autofinancement peut être défini comme le solde des flux réels de l'exploitation courante qui vient renforcer les capitaux propres et donc qui pourra être affecté au financement de nouveaux investissements.

Le ratio d'autofinancement net HLM est de **0,15 %**. (Inférieur au projeté et voté fin 2022)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	4 792 593,53	1 844 902,82	56 514,77	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	54 499,14	203 787,59	261 588,78	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	41 871 902,24	42 585 251,67	43 831 044,13	
d) Charges récupérées (comptes 703)	6 551 467,61	6 938 553,30	6 936 141,72	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	35 374 933,77	35 850 485,96	37 156 491,19	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	13,55%	5,15%	0,15%	6%

Il est rappelé que la zone de fragilité est entendue lorsque ce ratio est négatif sur l'exercice ou lorsque sa moyenne sur 3 années consécutives est inférieure à 3%.

L'organisme n'est donc pas en zone de fragilité selon ce critère.



**Recettes courantes sensiblement équivalentes au budget (+32K€), dont :**

Les loyers supérieurs au budget (écart de + 334 K€ favorable) qui comprennent la revalorisation des loyers (+3.6 %) et le quittancement des nouveaux sites : Lavoisier 8 logements, Mensignac 12 logements, et Bassillac 24 logements.

**Vacance :**

La vacance financière des loyers conventionnés est de 6.53 % (8.38% prévu au budget) : **653 logements sont vacants au 31 décembre 2023 contre 666 au 31 décembre 2022.**

Voici les motifs de vacance :

Motif de Vacance	Nb total de vacants	Taux de vacance
AMIANTE	37	0,40%
AUCUN PRENEUR	19	0,21%
DEMOLITION	154	1,67%
RELOGEMENT TEMPORAIRE	12	0,13%
REMISE EN LOCATION	123	1,33%
REPRISE HUISSIER	22	0,24%
Sans Motif	14	0,15%
SINISTRE	56	0,61%
VACANCE DE ROTATION	14	0,15%
VACANCE TECHNIQUE	179	1,94%
VENTE	23	0,25%
<b>Somme :</b>	<b>653</b>	<b>7,06%</b>

**Une Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) qui diminue les recettes de 2 670 555 euros.**

Le dispositif de péréquation, piloté par la CGLLS, permettant de lisser sur l'ensemble du parc la mise en œuvre de la RLS afin d'éviter les déséquilibres pour les organismes logeant une proportion importante de ménages modestes présente une **modulation en notre faveur de 1 004 232 €.**

Ce montant a été défalqué directement de notre cotisation CGLLS.

**Annuités d'emprunt : Une annuité d'emprunt de 14 559 K€ nettement supérieur au budget (-2 294 K€ défavorable).**

En effet, les augmentations successives du taux de livret A (0.5% à 1% au 01/02/2022 puis 2% au 01/08/2022, et 3 % le 01/02/2023) ont eu un impact significatif sur le coût de la dette. **Le dispositif des prêts Banque des Territoires permettant de lisser les échéances dans le temps a été mal appréhendé et notamment l'évaluation des Intérêts Courus non Echus.**



L'encours de la dette au 31 décembre 2023 est de 211 M€.

**Taxes foncières :** La TFPB (7 141 K€) est supérieure au budget (7 000 K€). L'évolution des taux est défavorable par rapport aux estimations faites au budget.

*Exemple : Extrait des résidences à plus de 50k€ par an de TFPB.*

Patrimoine	Nom du patrimoine PIH	Montant total
1022	LE HAMEAU DES MONDOUX 1 PERIGUEUX	161 863
1024	LES HAUTS D'AGORA BOULAZAC ISLE MANOIRE	158 459
1048	RUE DES PRES PERIGUEUX	115 561
1084	CITE CAMPNIAC PERIGUEUX	114 621
1052	LES JAURES PERIGUEUX	113 214
1046	100 COMBE DES DAMES PERIGUEUX	112 899
1005	RUE TRARIEUX PERIGUEUX	102 018
1020	BAT F F BIS CHAMIER COULOUNIEIX-CHAMIER	98 806
1030	CHARNAY FRACHET 1 PERIGUEUX	96 013
1092	RUE FONT LAURIERE III PERIGUEUX	87 984
1100	CHEMIN DU PUY ROUSSEAU PERIGUEUX	87 105
1075	CHARNAY-FRACHET 2 PERIGUEUX	84 879
1042	GAY-LUSSAC 1 PERIGUEUX	77 417
81	LE POUGET SARLAT	75 700
1078	16 FONTAINE DES MALADES PERIGUEUX	70 592
41	LA TRAPPE SARLAT	68 383
1119	R.P.A. RUE WILSON PERIGUEUX	65 499
1056	60 COMBE DES DAMES PERIGUEUX	64 066
97	PAGOT A ET B COULOUNIEIX	63 781
1040	VELODROME PERIGUEUX	57 860
1076	11 RUE LACOMBE PERIGUEUX	57 228
1038	RUE PAUL LOUIS COURIER PERIGUEUX	56 578
1077	RUE DES CHAUDRONNIERS PERIGUEUX	54 871
76	LES CHENES VERTS 2 SARLAT	54 491
190	GROGEAC COLLECTIF SARLAT	54 457
1027	LE HAMEAU DES MONDOUX 2 PERIGUEUX	53 742
1045	RUE POZZI 2 PERIGUEUX	53 695
1044	BLD.DU PETIT CHANGE PERIGUEUX	53 432
1004	RUE SIEGFRIED PERIGUEUX	52 704
124	LE BATY ST ASTIER	52 675
1043	CHEMIN DES FEUTRES DU TOULON PERIGUEUX	51 310

**Coût de la maintenance : plus de 7 134 K€ contre 7 254 K€ au budget.**

Les travaux de remise en état sont sensiblement supérieurs à l'attendu (+132 K€) et ont permis de participer à la réduction de la vacance.

Le volume financier des travaux du Plan d'Entretien Pluriannuel est conforme à l'attendu (1 615 K€ contre 1 600 K€).

**Autres dépenses :**

- . Des **frais de personnel non récupérables** (6 440 K€) conformes à l'attendu (6 450 K€) ;
- . Les **frais de gestion** (3 478 K€) inférieur au budget (3 934 K€) ;



. La cotisation CGLLS (777 K€) est conforme à l'attendu (770 K€) ;

. Les pertes de charges dues à la vacance (514 K€) logiquement inférieur au budget (750 K€) avec une vacance inférieure à l'attendu ;

. Le coût des impayés : 913 K€, soit **2.4 % des loyers** est supérieur au budget prévu (460 K€ soit 1.2%).  
Il se décompose de la manière suivante :

- Variation de la provision pour créances locataires, soit + 327 K€. Nous constatons une **augmentation du volume d'impayé des partis** (+228 K€).
- Pertes sur créances irrécouvrables sur décision de gestion (voir détail en annexe), soit 296 K€
- Pertes sur créances irrécouvrables sur décision du juge (voir détail en annexe), soit 292 K€
- Recouvrement sur créances admises en non-valeur, soit 2 K€

Soit un autofinancement courant de – 2 204 K€ représentant – 5.88 % des loyers nettement inférieur au montant budgétisé (-162 K€, soit -0.4%).

Les montants suivants sont affectés à l'autofinancement courant :

- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (Subventions accordées, frais de montage et de commercialisation) pour 189 K€ ;
- Autres charges exceptionnelles (sinistres, démolitions, etc...) pour 2 846 K€ ;
- Produits exceptionnels sur opérations de gestion dont subventions CGLLS pour 1 049 K€, dégrèvements d'impôts pour 1 668 K€ pour un total de 2 732 K€ ;
- Autres produits exceptionnelles dont des indemnités d'assurance 1 769 K€, et subventions ANRU et autres démolitions pour 794 K€ pour un total de 2 564 K€
- Perte de charges récupérables 324 K€
- **Hausse de la provision pour créances douteuses 327 K€**

Soit un autofinancement net à **56 514.77 €** représentant 0.15 % des loyers contre 459 K€ au budget (1.2%) .

L'écart sur autofinancement courant est relativement important (2 042 K€) expliqué pour grande partie par l'écart sur l'annuité (2 294 K€ défavorable).

En revanche, le budget sur l'autofinancement net (402K€ défavorable) est amoindri grâce principalement aux dégrèvements d'impôts nettement supérieur au budget (+ 1 417 K€).



Composantes détaillées de l'autofinancement

CALCUL DE L'AUTOFINANCEMENT	Budget 2023		Clôture 2023	
	En K€	En %	En €	En %
<b>RECETTES COURANTES</b>	<b>38 721</b>		<b>38 753 584</b>	
Loyers des logements hors RLS	36 985		37 319 110	
RLS	-1 300		-2 670 555	
Surloyers	60		43 110	
Autres loyers	2 499		2 056 178	
Modulation			1 004 232	
Produits financiers	100		261 589	
Marges sur accession	180			
Subvention d'exploitation diverses	54		5 333	
Autres produits d'exploitation dont rémunération conduite opération	143		734 587	
<b>ANNUITES</b>	<b>12 265</b>	<b>32,0%</b>	<b>14 559 513</b>	<b>38,8%</b>
Amortissements financiers	8 865		8 905 690	
Intérêts	3 400		5 653 823	
<b>TAXES FONCIERES SUR LES PROPRIETES BATIES</b>	<b>7 000</b>	<b>18,3%</b>	<b>7 141 140</b>	<b>19,1%</b>
<b>COUT DE LA MAINTENANCE</b>	<b>7 254</b>	<b>18,9%</b>	<b>7 133 990</b>	<b>19,0%</b>
Entretien courant	2 394		2 131 913	
Gros entretien	5 360		5 082 078	
Subvention gros entretien	-500		-80 000	
<b>AUTRES DEPENSES</b>	<b>12 364</b>	<b>32,3%</b>	<b>12 123 207</b>	<b>32,3%</b>
Frais de personnel (hors régie)	6 450		6 440 444	
Frais de gestion	3 934		3 478 368	
Cotisation CGLLS et prélèvement de l'état	770		776 862	
Pertes totales de charges récupérables dues à la vacance	750		514 231	
Coût des impayés	460	1,2%	913 302	2,4%
Autres charges et intérêts des autres emprunts				
<b>AUTOFINANCEMENT DE L'EXPLOITATION COURANTE</b>	<b>-162</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-2 204 266</b>	<b>-5,9%</b>
<b>AFFECTATION</b>				
Autres charges et produits exceptionnels	421		2 258 096	
Ecart incidence des charges récupérables sur vacance			-324 336	
Participation des salariés - impôts sur les bénéfices et assimilés				
Reprise de provision pour créances locataires	-4 700			
Dotation à la provision pour créances locataires	4 900		327 021	
Remboursement des emprunts hors locatif				
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>	<b>459</b>	<b>1,2%</b>	<b>56 515</b>	<b>0,15%</b>



*De l'autofinancement au résultat*

Voici les éléments principaux amenant au résultat :

. **La provision Gros Entretien** de 2023 (598 K€) diminue de manière importante par rapport à 2022 (3 105 K€), soit une variation de - 2 506 K€. En effet, nous avons réarbitré la projection de travaux classe 6 du Plan d'Entretien du Patrimoine pour qu'il coïncide au mieux au besoin du patrimoine et à notre capacité financière à faire.

. Retraitement du **remboursement du capital des emprunts** 2022 pour un montant de + 8 905 K€

. **Dotations aux amortissements d'investissement** pour - 10 028 K€

. **Quote part des subventions d'investissement viré au résultat** : + 1 642 K€

. Autres dotations pour 868 K€ ;

. Autres reprises et provisions pour 249 K€ ;

. Cession nette d'actif pour 938 K€ ;

. **Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés, mis au rebut** pour 1 552 K€.

Soit un résultat de **1 848 498,26 euros** (pour un résultat budgétisé de 594 938 K€).

Travaux d'investissements

## DEPENSES D'INVESTISSEMENT

L'actif immobilisé brut du Bilan fin 2023 se monte à 553 Millions d'euros dont 530 millions concernant les immeubles de rapport locatifs et 16,25 millions de terrains, 3,2 millions les bâtiments administratifs, 2,2 millions les logiciels et 1,224 million de matériel.

Ces immobilisations sont amorties pour 46 %, la dotation 2023 est de 10,5 millions.

Sur l'année 2023, les immeubles de rapport ont augmenté de 11 millions nets (acquisitions, constructions, travaux) et ont diminué de 5,1 millions (cessions, déconstructions, remplacements de composants).

### 3 sites ont été mis en service :

- 8 logements individuels à Périgueux, lotissement Lavoisier (code 1141) pour un coût de construction de 1 450 K€ ;
- 12 logements individuels à Mensignac, lotissement Tempus Flores (code 623) pour un investissement de 1 885 K€ ;
- 24 logements individuels à Bassillac lotissement Bassillius (code 1145) avec un coût d'investissement de 3 840 K€

Le montant des **dépenses en production nouvelle** est de 21,9 millions d'euros.

En travaux immobilisés prévus au **Plan d'Entretien Pluriannuel**, les travaux s'élèvent à 6,2 millions.

Concernant **les réhabilitations** dont les dépenses sur l'année 2023 se montent à 3 M€, 3 sites ont fait l'objet de travaux de réhabilitations thermiques terminés :



- Beauregard de Terrasson, 8 logements
- Le lotissement ST-Agnan à Hautefort où 13 logements ont été réhabilités et 11 ont été démolis
- Le bâtiment de la résidence Jean Macé à Périgueux

Dans le cadre du Plan d'Entretien du Patrimoine, des travaux d'isolation des façades par l'extérieur requalifiés en réhabilitation ont notamment été effectués sur plusieurs immeubles de Périgueux: Jean Pagès 2, Parmentier et Fénelon et le Toulon.

**Concernant les déconstructions**, 2 logements au Lilas à Limeyrat, 18 pavillons du lotissement Jean Moulin à Coulounieix-Chamiers (dans le cadre de la convention de renouvellement urbain du quartier Jacqueline Auriol) et 80 logements aux Hauts d'Agora à Boulazac-Isle-Manoire ont été démolis.

Puis 8 logements ont été cédés à des personnes physiques pour un prix de vente total de 655 K€.

## EMPRUNTS

Périgord Habitat a encaissé 80 K€ d'emprunts d'Action Logement et 9 M€ de La Banque Postale pour financer les travaux du Plan d'Entretien Patrimonial et la construction de la gendarmerie de Villamblard ; aucun prêt de la Banque Des Territoires n'a pu être encaissé en 2023 mais il a été contracté pour 18 279 K€ de nouveaux emprunts qui ont été encaissés début 2024.

Le recours à un prêt relais a été nécessaire pour 2M€ auprès de la Banque Postale fin 2023.

Le montant de la dette de Périgord Habitat, au 31/12/2023, se monte à 211 Millions d'euros dont 90% est indexé sur le livret A.

## SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Périgord Habitat a encaissé 3 189 K€ de subventions d'investissement en 2023. Les collectivités ont notifié pour 6 315 K€ de subventions à venir.

- **L'Etat**, dans le cadre du FNAP (Fonds National des Aides à la Pierre), a accordé les agréments pour réaliser 162 nouveaux logements sociaux répartis en 81 PLUS et 81 PLAI (dont 3 PLAI Adaptés), pour lesquels le montant des subventions se monte à 913 184 €. Il a également été encaissé 357 K€ de subventions d'aide à la pierre ;
- **La DREAL**, dans le cadre du **Fonds Friches** a versé 202K€ pour les démolitions des gendarmeries de Beaumontois en Périgord et La Coquille. Elle a également attribué, dans le cadre du **Fonds Verts**, une subvention de 200 K€ pour la démolition de la gendarmerie de Savignac et 210 K€ pour la démolition de l'ancien EHPAD de La Roche Chalais qui sera suivi de la création de 12 logements sociaux et de 14 résidences autonomes ; de plus concernant ces dernières, une aide à l'investissement, dans le cadre de l'IDRA 2022, a été accordée par le CD24 et la CARSAT pour un montant de 70 K€.
- . **Le Conseil Départemental de Dordogne**, dans le cadre de notre convention pluriannuelle, nous a octroyé 2 974 K€ de subventions : 1 006 K€ pour la programmation de la production nouvelle 2023, 1 500 K€ pour les travaux thermiques du parc existant et 303 K€ pour les déconstructions des logements des Hauts d'Agora et de Belvès.  
Il nous a versé 1 192 K€ répartis entre la production nouvelle pour 1 050 K€ et 93 K€ pour les travaux thermiques terminés en 2023.
- . **L'Agglomération du Grand Périgueux** n'a pas versé de subventions en 2023. Ils ont notifié 118 K€ pour la production neuve et 500 K€ pour les travaux du PEP. (versement effectué en janvier 2024)



- . **La Communauté d'Agglomération Bergeracoise** a notifié 62 K€ pour Mouleydier, Prigonrieux et la VEFA de Bergerac et a versé 35 K€.
- . **Les Communes** ont versé 914 K€ :
  - 80,5 K€ de la ville de Périgueux. Cette commune a également délibéré pour octroyer 442,5 K€ de subventions pour les productions neuves d'Abbé Pierre, Ribot et Pozzi et pour la réhabilitation et la déconstruction des Mondoux ;
  - Coulounieix-Chamiers a versé 958 K€ pour renouvellement urbain du quartier J. Auriol, dans le cadre de la convention NPNRU.
  - Des conventions financières ont été signées avec les communes de Chancelade pour 37,5 K€, Sanilhac pour 77K€ et Sarliac pour 25,5K€. La commune de Trélissac à versé 20K€, Chancelade 11K€ et Sanilhac 23K€.
- Pour les opérations de Ribot et de Pey Harry, l'**ANRU** a notifié 119,7 K€ et a versé 189 K€
- **La Région Nouvelle-Aquitaine** a attribué une subvention de 60 K€ pour l'acquisition-amélioration de l'ancienne mairie de Ribérac et en a versé 50%.
- Les conventions de subventions au titre de la programmation 2023 avec **Action Logement** ont été signées pour un montant total de 332 K€. Ils ont également versé 99,4 K€ de subventions.



ANNEXES

Annexe Effacement des dettes et ANV

Date	Contrat	Montant
12/01/2023	40090	16 057,20
11/01/2023	39603	20 465,24
23/01/2023	67215	12 546,63
16/02/2023	34688	2 033,22
16/02/2023	63371	3 312,13
08/03/2023	65909	160,59
10/03/2023	64773	380,27
10/03/2023	62148	787,80
14/03/2023	40552	7 278,36
14/03/2023	65390	164,45
14/03/2023	65463	7 858,08
14/03/2023	59679	18 572,10
14/03/2023	35604	2 347,55
14/03/2023	62925	414,62
14/03/2023	34111	5 904,52
14/03/2023	36521	5 286,59
03/04/2023	36632	923,40
05/05/2023	38550	2 253,52
09/05/2023	23436	962,54
16/05/2023	61959	1 272,04
16/05/2023	67314	1 746,37
11/05/2023	67207	820,88
20/06/2023	65571	2 304,90
20/06/2023	66122	3 573,46
#####	60617	6 585,29
10/07/2023	65540	4 627,06
10/07/2023	66912	962,76
21/07/2023	39957	104,12
21/07/2023	36523	6 626,20
21/07/2023	64577	4 051,60
21/07/2023	25575	2 138,38
21/07/2023	21757	2 508,37

Date	Contrat	Montant
21/07/2023	64870	15 946,55
21/07/2023	64057	177,27
21/07/2023	38558	584,65
27/07/2023	40643	4 727,87
01/08/2023	66553	3 437,27
01/08/2023	24335	3 206,20
01/09/2023	40063	837,85
14/09/2023	55915	4 808,26
03/10/2023	66803	6 579,36
05/10/2023	67270	943,28
09/10/2023	63179	102,53
11/10/2023	33916	2 658,39
11/10/2023	37126	1 348,15
11/10/2023	58458	10 658,79
11/10/2023	38529	24 003,44
11/10/2023	60090	5 371,69
02/10/2023	67207	851,29
20/10/2023	35051	7 528,06
10/10/2023	67764	2 508,02
26/10/2023	59755	7 532,97
31/10/2023	38794	921,68
02/11/2023	67650	2 305,36
13/11/2023	64186	7 547,68
13/11/2023	62984	8 770,48
04/12/2023	27874	4 529,48
09/10/2023	64811	12 311,54
06/12/2023	54350	11 161,79
15/12/2023	40066	119,78
21/12/2023	38816	3 155,45
21/12/2023	40136	3 573,63
26/12/2023	34047	469,50

292 416,23 €



Date	Contrat	Montant
25/01/2023	62299	335,95
25/01/2023	40029	538,70
25/01/2023	40048	1080,81
25/01/2023	35238	429,76
25/01/2023	62150	597,89
25/01/2023	63010	206,45
25/01/2023	36141	369,23
25/01/2023	60645	5 193,79
25/01/2023	61822	490,37
25/01/2023	60413	1 165,69
25/01/2023	38349	869,89
25/01/2023	39477	1367,43
25/01/2023	64534	79,24
25/01/2023	59947	278,41
25/01/2023	39791	4372,72
25/01/2023	66534	742,16
25/01/2023	61004	4741,41
25/01/2023	36380	14830,59
25/01/2023	62810	2 564,00
25/01/2023	40420	92,19
25/01/2023	59771	77,23
25/01/2023	39521	870,60
25/01/2023	52394	9 020,25
25/01/2023	33154	105,38
25/01/2023	40598	2 086,59
25/01/2023	62164	140,45
25/01/2023	58004	579,46
25/01/2023	40323	52,61
25/01/2023	62529	2 140,90
25/01/2023	63899	1 186,28
25/01/2023	39688	707,68
25/01/2023	65339	1 385,02
25/01/2023	39809	599,65
25/01/2023	49305	158,38
25/01/2023	37774	3 803,58
25/01/2023	39765	1 046,08
25/01/2023	40434	5 895,93
25/01/2023	60960	5 574,80
25/01/2023	40032	3 122,77
25/01/2023	65634	560,80
25/01/2023	34022	4 396,09
25/01/2023	62996	680,84
25/01/2023	61884	44,39
25/01/2023	63014	1 304,66
25/01/2023	37624	997,26
25/01/2023	29767	608,55
25/01/2023	35282	2 339,19
25/01/2023	36524	192,93
25/01/2023	38494	1 155,32
25/01/2023	29131	1 406,05
25/01/2023	38837	194,99
25/01/2023	65955	273,36
25/01/2023	8098	513,38
25/01/2023	59685	802,52
25/01/2023	39560	20,26
25/01/2023	60900	236,32
25/01/2023	40053	359,14
25/01/2023	49835	509,10
25/01/2023	37669	691,14
25/01/2023	39236	930,06
25/01/2023	40002	1 961,52
25/01/2023	37661	3 239,85
25/01/2023	62293	3 376,94
25/01/2023	65346	444,58
25/01/2023	62317	436,69
25/01/2023	62374	319,08
25/01/2023	65577	149,55
25/01/2023	33929	111,09
25/01/2023	40415	2 681,97
25/01/2023	35542	1 038,77

Date	Contrat	Montant
12/06/2023	5166	270,68
12/06/2023	37699	1531,49
12/06/2023	38581	261,80
12/06/2023	49254	373,50
12/06/2023	37666	354,18
12/06/2023	40391	27,52
12/06/2023	37344	59,03
12/06/2023	63832	111,35
12/06/2023	38980	1 312,07
12/06/2023	40199	544,11
12/06/2023	59539	1 930,48
12/06/2023	58539	867,77
12/06/2023	64683	516,13
12/06/2023	66333	10,56
12/06/2023	40478	707,49
12/06/2023	36426	3 065,05
12/06/2023	31165	450,69
12/06/2023	55940	285,66
12/06/2023	38300	1 385,36
12/06/2023	38412	509,65
12/06/2023	40463	793,81
12/06/2023	61895	276,27
12/06/2023	39376	178,65
12/06/2023	39774	5 736,91
12/06/2023	60557	10828,82
12/06/2023	58350	132,43
12/06/2023	34329	5 325,16
12/06/2023	38748	313,83
12/06/2023	66592	358,78
12/06/2023	38278	152,54
12/06/2023	40751	7,94
12/06/2023	9131	106,67
12/06/2023	20032	3 902,62
12/06/2023	3059	442,67
12/06/2023	66003	1 288,57
12/06/2023	3499	738,62
12/06/2023	26881	277,87
12/06/2023	41199	144,70
12/06/2023	47076	74,07
12/06/2023	20783	132,24
12/06/2023	52178	703,94
12/06/2023	31000	1 369,97
12/06/2023	39467	83,19
12/06/2023	44602	0,03
12/06/2023	61663	0,02
12/06/2023	41472	0,87
12/06/2023	53436	14,95
12/06/2023	34732	214,66
12/06/2023	39659	198,14
12/06/2023	52419	37,32
12/06/2023	37494	40,00
12/06/2023	39437	832,49
12/06/2023	36815	13 139,77
12/06/2023	36823	8 974,52
12/06/2023	63010	14,70
12/06/2023	59947	92,63
12/06/2023	63899	52,70
12/06/2023	32722	28,06
12/06/2023	64649	30,28
12/06/2023	66382	33,38
12/06/2023	62436	34,97
12/06/2023	66465	35,76
12/06/2023	61846	36,74
12/06/2023	58907	39,66
12/06/2023	65552	41,36
12/06/2023	64972	45,03
12/06/2023	62923	45,33
12/06/2023	63099	45,74
12/06/2023	60715	47,10
12/06/2023	64097	48,47

Date	Contrat	Montant
12/06/2023	66259	531,62
12/06/2023	64989	43,20
12/06/2023	35140	920,79
12/06/2023	40432	182,44
12/06/2023	39270	76,12
12/06/2023	65741	44,09
12/06/2023	40169	762,78
12/06/2023	37299	1 211,11
12/06/2023	62152	4 247,76
12/06/2023	38467	1 213,39
12/06/2023	39340	697,48
12/06/2023	62660	2 323,04
12/06/2023	61251	2 709,18
12/06/2023	39510	1 971,29
12/06/2023	35462	419,28
12/06/2023	60248	1 909,31
12/06/2023	38751	1 286,75
12/06/2023	46834	1 753,73
12/06/2023	38516	2 270,90
12/06/2023	39518	2 664,64
12/06/2023	37093	2 171,81
12/06/2023	64803	337,56
12/06/2023	62051	1 270,44
12/06/2023	40407	408,74
12/06/2023	63022	4 763,65
12/06/2023	51795	89,72
12/06/2023	56312	94,13
12/06/2023	62169	95,78
12/06/2023	60837	102,34
12/06/2023	42195	103,71
12/06/2023	62373	120,12
12/06/2023	59584	120,20
12/06/2023	61117	122,08
12/06/2023	64458	70,48
12/06/2023	39487	41,37
12/06/2023	38185	8 215,61
12/06/2023	35985	23,00
12/06/2023	23575	1 678,58
12/06/2023	11832	3 555,50
08/12/2023	38851	0,05
08/12/2023	58174	13 795,74
08/12/2023	60349	516,47
08/12/2023	38528	16 889,20
08/12/2023	66368	598,16
08/12/2023	36666	1 394,49
08/12/2023	22598	776,34
08/12/2023	39642	1 381,01
08/12/2023	66420	446,45
08/12/2023	59589	1 749,36
08/12/2023	58923	2 454,56
25/01/2023	64333	372,48
25/01/2023	63323	3 791,69
25/01/2023	63633	9 202,57
25/01/2023	62214	5 109,22
25/01/2023	36809	659,00
25/01/2023	37719	290,36
25/01/2023	62868	1 537,76
12/06/2023	36292	538,29
12/06/2023	63187	605,56
12/06/2023	56732	60,63
12/06/2023	61640	62,82
12/06/2023	57451	69,54
12/06/2023	57477	76,83
12/06/2023	62291	82,14
12/06/2023	61047	86,87
12/06/2023	20319	17,12
25/01/2023	37335	367,54
25/01/2023	61611	283,13
12/06/2023	60001	52,34
12/06/2023	41846	56,95

296 349,62 €



**BILAN - ACTIF**

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2023			Exercice 2022	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				<b>335 016,17</b>	<b>329 208,15</b>
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00		0,00
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	2 238 121,01	1 903 104,84	335 016,17		329 208,15
21	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>297 156 608,82</b>	<b>281 404 851,25</b>
2111	Terrains nus	132 709,07	0,00	132 709,07		650 114,73
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	15 309 837,90	0,00	15 309 837,90		15 370 489,45
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locales (sur sol propre)	513 428 846,13	233 438 780,98	279 992 065,17		273 605 680,31
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locales sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		0,00
21315-2135-21415-2145	BÂTIMENTS et installations administratifs	3 288 660,97	1 772 253,37	1 516 407,60		1 547 316,17
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 224 656,61	1 019 067,53	205 589,08		231 270,59
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
23	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>17 495 886,69</b>	<b>13 402 370,88</b>
2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	17 381 346,71	0,00	17 381 346,71		13 346 913,54
238	Avances et acomptes	114 539,98	0,00	114 539,98		55 457,44
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				<b>445 166,28</b>	<b>441 410,30</b>
281-288-2875-2878	Participations - Apports, avances	0,00	0,00	0,00		0,00
2871-2874	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2781	Autres	445 166,28	0,00	445 166,28		441 410,30
2878-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>ACTIF IMMOBILISE (I)</b>	<b>553 593 884,66</b>	<b>238 131 206,70</b>	<b>315 432 677,96</b>	<b>315 432 677,96</b>	<b>305 677 838,68</b>
	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				<b>189 410,27</b>	<b>199 410,27</b>
3 (net du 319, 339, 359)	Terrains à aménager	0,00	169 632,99	(169 632,99)		(169 632,99)
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponible à la vente	369 043,26	0,00	369 043,26		369 043,26
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	842 333,97	0,00	842 333,97	<b>842 333,97</b>	<b>1 061 973,28</b>
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>				<b>24 213 479,53</b>	<b>20 352 644,11</b>
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	3 341 219,69	0,00	3 341 219,69		(1 796 880,98)
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	(1 012,08)	0,00	(1 012,08)		11 204,67
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
418	Clients douteux ou litigieux	5 197 461,75	5 197 461,75	0,00		4 870 441,18
418	Produits non encore facturés	762 302,54	0,00	762 302,54		1 017 669,12
42-43-44 (sauf 441)-4875-4878	Autres	4 187 088,39	0,00	4 187 088,39		2 835 614,36
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	15 923 880,99	0,00	15 923 880,99		13 414 695,76
	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				<b>7 465 249,85</b>	<b>4 381 191,35</b>
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
48 (sauf 4811-4875-4878)	Débiteurs divers	6 688 735,74	0,00	6 988 735,74		4 380 879,35
481 (sauf 4815)	Opérations pour le compte de tiers	312,00	0,00	312,00		312,00
4815	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	457 202,11	0,00	457 202,11		0,00
455-4582	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
478 ( OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	<b>Valeurs Mobilières de placement</b>	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>131 294,60</b>
	<b>DISPONIBILITES</b>				<b>5 174 534,24</b>	<b>14 841 065,60</b>
511	Valeur à l'encaissement	4 616,67		-4 616,67		25 094,44
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
510	Comptes de placement court terme	1 323 598,48		1 323 598,48		11 562 009,70
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	3 846 319,09		3 846 319,09		3 053 961,46
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	247 518,07		247 518,07	<b>247 518,07</b>	<b>655 937,40</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>43 500 620,67</b>	<b>6 367 054,74</b>	<b>38 133 525,93</b>	<b>38 133 525,93</b>	<b>41 323 516,61</b>
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)	271 535,60	271 535,60	271 535,60	271 535,60
169	Primes de remboursement des obligations	(IV)	0,00	0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif	(V)	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV + V )</b>	<b>597 094 505,33</b>	<b>244 498 261,44</b>	<b>353 837 739,49</b>	<b>353 837 739,49</b>	<b>347 172 890,89</b>
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					



BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.1

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2023		Exercice 2022 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	<b>CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES</b>		<b>35 115 444,32</b>	<b>30 257 442,51</b>
101-104-105	Capital :		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10133-1014	Capital (actions simples)	0,00	0,00	0,00
10134	Capital actions d'attribution	0,00	0,00	0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00	0,00	0,00
105	Ecart de réévaluation	0,00	0,00	0,00
102-103 (DPH)	Dotations :			
102	Dotations	3 113 257,73	3 113 257,73	3 113 257,73
103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	2 376 897,55	2 376 897,55	2 376 897,55
108	Reserves :			
1061 (sociétés)	Reserve légale	0,00	0,00	0,00
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	0,00	0,00	0,00
1067 (DPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	21 081 144,73	17 264 725,58	17 264 725,58
10871	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	21 081 144,73	17 264 725,58	17 264 725,58
10883 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00	0,00	0,00
10885	Reserves sur cessions immobilières	8 468 189,03	7 425 696,40	7 425 696,40
108851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	8 468 189,03	7 425 696,40	7 425 696,40
10888	Reserves diverses	75 955,25	75 955,25	75 955,25
108881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	75 955,25	75 955,25	75 955,25
11	<b>Report à nouveau (a)</b>	<b>24 545 335,10</b>	<b>27 166 519,82</b>	<b>27 166 519,82</b>
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	24 389 173,61	26 952 181,30	26 952 181,30
12	<b>Résultat de l'exercice (a)</b>	<b>1 848 498,26</b>	<b>2 286 817,99</b>	<b>2 286 817,99</b>
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00	0,00	0,00
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 695 932,37	2 286 817,99	2 286 817,99
	Montant brut	88 764 315,87		
	Insc. au résultat	29 846 237,11		
13	<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>58 918 079,75</b>	<b>58 918 079,76</b>	<b>54 884 523,52</b>
14	<b>PROVISIONS RELEMENTEES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00
1971	Titres participatifs	4 500 000,00	<b>4 500 000,00</b>	<b>4 500 000,00</b>
	<b>CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>124 927 587,44</b>	<b>124 927 357,44</b>	<b>119 925 302,34</b>
15	<b>PROVISIONS</b>		<b>628 917,00</b>	<b>3 105 182,00</b>
151	Provisions pour risques	30 000,00	0,00	0,00
1572	Provisions pour gros entretien	598 917,00	3 105 182,00	3 105 182,00
155-158	Autres provisions pour charges	0,00	0,00	0,00
	<b>PROVISIONS (II)</b>	<b>628 917,00</b>	<b>628 917,00</b>	<b>3 105 182,00</b>
	<b>DETTES FINANCIERES (1)</b>		<b>217 042 465,39</b>	<b>215 484 523,46</b>
192	Participation des employeurs à l'effort de construction	1 197 881,62	1 224 735,28	1 224 735,28
193	Emprunts obligataires	0,00	0,00	0,00
194	<b>Emprunts auprès des Etablissements de Crédit</b>		<b>203 596 313,84</b>	
1941	Caisse des Dépôts et Consignations	180 909 733,22	189 498 497,62	189 498 497,62
1942	C. G. L. S.	0,00	0,00	0,00
1947	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	1 103 964,38	1 640 182,00	1 640 182,00
1948	Autres établissements de crédit	215 914 966,34	13 104 181,52	13 104 181,52
195	<b>Dépôts et cautionnements reçus :</b>		<b>2 581 511,00</b>	
1951	Dépôts de garantie des locataires	2 581 511,00	2 586 006,00	2 586 006,00
1954	Redevances (location-accession)	0,00	0,00	0,00
1958	Autres dépôts	0,00	0,00	0,00
	<b>Emprunts et dettes financières diverses :</b>		<b>9 656 758,63</b>	
180-1973-1974-1977-1978	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	6 351 134,78	6 009 412,34	6 009 412,34
1975	Emprunts participatifs	0,00	0,00	0,00
1978	Avances d'organismes HLM	0,00	0,00	0,00
198 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	0,00
17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00
919	Concours bancaires courants	0,00	0,00	0,00
1989 (sauf 19893) -1718-1748-1785-9181	Intérêts courus	3 083 810,12	1 672 571,14	1 672 571,14
19883	Intérêts compensatoires	2 118 133,73	271 535,51	271 535,51
229	<b>Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2293	Droit de des locataires attributaires	0,00	0,00	0,00
2291-2292	Autres droits	0,00	0,00	0,00
419	<b>Clients crédoeurs</b>		<b>174 119,74</b>	<b>432 832,86</b>
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	207,93	211 434,76	211 434,76
Autres 419	Autres	173 910,81	221 398,26	221 398,26
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		<b>7 155 319,14</b>	<b>5 809 245,25</b>
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	4 943 500,99	4 107 189,40	4 107 189,40
402-4032-4082-4089 partiel	Fournisseurs de biens immobiliers	0,00	0,00	0,00
42-43-44-4975	Dettes fiscales, sociales et autres	2 211 818,28	1 702 045,65	1 702 045,65
	<b>DETTES DIVERSES</b>		<b>3 281 655,78</b>	<b>2 075 944,65</b>
404-405-4084-4086 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
299-279	Fournisseurs d'immobilisations	2 446 280,44	1 803 429,13	1 803 429,13
	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00	0,00	0,00
	<b>Autres dettes :</b>			
4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00	0,00	0,00
451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00	0,00	0,00
451 (sauf 4515)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00
4515	Opérations d'aménagements	0,00	0,00	0,00
455-457-49 (sauf 491 et 4975)-475	Autres	812 375,34	172 515,52	172 515,52
4971-4978	<b>Produits constatés d'avance</b>		<b>647 906,00</b>	<b>1 239 939,63</b>
4972	Au titre de l'exploitation et autres	647 906,00	1 239 939,63	1 239 939,63
	Produits des ventes sur lots en cours	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL DETTES (III)</b>	<b>228 281 465,65</b>	<b>228 281 465,65</b>	<b>225 042 489,55</b>
477	<b>DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)</b>	<b>353 837 739,49</b>	<b>353 837 739,49</b>	<b>347 172 890,89</b>

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes  
 (I) Dont à plus d'un an.  
 (II) Dont à moins d'un an.



## COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2023				Exercice 2022	
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
1	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>45 835 443,84</b>	<b>0,00</b>	<b>60 929 610,95</b>	<b>0,00</b>
2							
3	<b>60-01-02 (net de 609-019 et 029)</b>			<b>17 574 302,49</b>	<b>0,00</b>	<b>16 453 444,77</b>	<b>0,00</b>
4	60 (nets de 609)						
5	601						
6	602		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	607						
8	603						
9	6031						
10	6032		0,00	0,00	0,00	1 776,12	0,00
11	6037						0,00
12	604						0,00
13	6053 (SEM)						0,00
14	6055 (SEM)						0,00
15	Autres 605-608						0,00
16	606		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	61-02 (net de 619-029)	2 957 322,70	448 860,77	3 406 183,47		3 523 538,10	
18	611						
19	613						
20	614						
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)		644 873,13	3 029 575,62		3 808 312,80	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)		260 078,55	260 078,55		230 823,50	
23	6153		115 987,15	115 987,15		42 016,32	
24	6158						307 285,70
25	612						0,00
26	618						0,00
27	621		917 652,26	917 652,26		424 240,78	
28	622		61 939,74	61 939,74		37 336,57	
29	623	89 190,31	802 287,43	891 477,74		642 287,22	
30	625		161 568,60	161 568,60		158 462,24	
31	6263		35 007,31	35 007,31		35 214,40	
32	6285		826 695,00	826 695,00		840 637,00	
33	Autres comptes 61 et 62						0,00
34	63		395 025,14	395 025,14		482 368,39	
35	631-633						0,00
36	63512	46 805,45	550 253,60	597 059,05		544 030,88	
37	Autres 635-637		7 141 140,00	7 141 140,00		6 858 058,82	
38	64	1 017 400,77	16 575,73	1 033 976,50		1 587 641,00	
39	641-6481						0,00
40	645-647-6485		4 396 057,21	6 899 036,30		6 073 747,21	
41	681		1 502 828,41	1 601 541,86		1 503 438,34	
42	6811-6812-6810-6817						0,00
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245		10 028 700,50	10 028 700,50		9 926 297,17	
44	Autres 6811						
45	6812		432 396,93	432 396,93		457 874,38	
46	6810						0,00
47	68173		43 687,47	43 687,47		45 405,73	
48	68174						199 632,99
49	6815		5 197 461,75	5 197 461,75		4 970 441,18	
50	68157						
51	Autres 6815		598 917,00	598 917,00		3 105 102,00	
52	65 (sauf 655)						0,00
53	654		0,00	0,00		0,00	0,00
54	651-658		588 765,85	588 765,85		536 932,40	
55	655						1,42
56			0,00	0,00		0,00	
57			0,00	0,00		0,00	
58							
59	686						
60			0,00	0,00		74 156,53	
61	681121						0,00
62	681122		0,00	0,00		0,00	
63	681123		5 720 670,35	5 720 670,35		3 123 140,53	
64	681124						0,00
65	68114						0,00
66	68115						0,00
67	Autres 681						0,00
68	687		13 350,50	13 350,50		0,00	
69	684-685-686-688						0,00
70			0,00	0,00		0,00	
71							
72							
73	671						
74			189 387,18	189 387,18		179 605,50	
75	675						0,00
76	678		1 552 481,01	1 552 481,01		2 101 550,07	
77	687		2 846 164,58	2 846 164,58		1 528 830,05	
78	6871-6876						0,00
79	6872		35 766,69	35 766,69		299 445,58	
80	6875						0,00
81			30 000,00	30 000,00		0,00	
82	691						0,00
83	695						0,00
84			7 638 211,88	62 387 052,20	60 023 264,15	57 927 339,22	0,00
85							
86							
87							
88							
89							
90							
91							
92							
93							
94							
95							
96							
97							
98							
99							
100							
101							
102							
103							
104							
105							
106							
107							
108							
109							
110							
111							
112							
113							
114							
115							
116							
117							
118							
119							
120							
121							
122							
123							
124							
125							
126							
127							
128							
129							
130							
131							
132							
133							
134							
135							
136							
137							
138							
139							
140							
141							
142							
143							
144							
145							
146							
147							
148							
149							
150							
151							
152							
153							
154							
155							
156							
157							
158							
159							
160							
161							
162							
163							
164							
165							
166							
167							
168							
169							
170							
171							
172							
173							
174							
175							
176							
177							
178							
179							
180							
181							
182							
183							
184							
185							
186							
187							
188							
189							
190							
191							
192							
19							



COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2023			Exercice 2022	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
1	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>		<b>53 506 654,73</b>	<b>0,00</b>	<b>51 905 966,31</b>	<b>0,00</b>
2						
3	<b>Produits des activités</b>		<b>43 831 044,13</b>	<b>0,00</b>	<b>42 585 251,67</b>	<b>0,00</b>
4	7011 (not de 709) Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
5	7012-7013 Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014 Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018 Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8	703 Récupération des charges locatives	6 936 141,72			6 938 553,30	
9	702 / 704 Loyers :					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM) Loyers des logements non conventionnés	396 562,67			424 901,81	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM) Loyers des logements conventionnés	33 793 383,82			32 518 790,11	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM) Suppléments de loyers	43 110,02			67 614,11	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM) Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	742 481,32			674 852,59	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM) Logements en location - accession et accession invidus	0,00			0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) Autres	1 766 798,69			1 787 326,77	
16	706 Prestations de services :					
17	705 Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062 Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM) Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM) Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064 Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065 Syndic de copropriété	5 506,00			0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM) Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	36 852,48			56 852,50	
24	70671 Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672 Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068 Autres prestations de services	0,00			0,00	
27	708 Produits des activités annexes :					
28	7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
29	Autres 708	108 207,41			116 360,48	
30	71 Production stockée (ou déstockage)		0,00	0,00	0,00	0,00
31	7133 Immeubles en cours	0,00			0,00	
32	7135 Immeubles achevés	0,00			0,00	
33	72 Production immobilisée		404 543,56	0,00	65 566,54	0,00
34	7222 Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35	721-Autres 722	404 543,56			65 566,54	
36	74 Subventions d'exploitation		85 333,36	0,00	261 613,29	0,00
37	742 Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743 Subventions d'exploitation diverses	5 333,36			19 999,96	
39	744 Subventions pour travaux d'entretien	80 000,00			241 613,31	
40	781 Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		7 998 516,03	0,00	7 791 968,57	0,00
41	78157 Provisions pour gros entretien	3 105 102,00			3 123 252,00	
42	78174 Dépréciations de créances	4 870 441,18			4 668 716,57	
43	Autres 781	22 974,85			0,00	
44	791 Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00		129,61	
45	7583 Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS	1 004 232,00	1 004 232,00		939 701,00	
46	751-754-7581-7582-7588 Autres produits	182 983,65	182 983,65		261 735,63	
47	755 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		0,00	
48						
49						
50	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>275 454,21</b>	<b>0,00</b>	<b>203 787,59</b>	<b>0,00</b>
51	701 De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
52	7611 Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612 Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7616 Revenus des avances, prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	702 D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	64 507,68	0,00
56	76261-76262 Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 702	0,00			64 507,68	
58	763-764 D'autres créances et valeurs mobilières de placement	261 588,78	261 588,78		139 279,91	
59	705-766-768 Autres (2)	0,00	0,00		0,00	
60	766 Reprises sur dépréciations et provisions	13 865,43	13 865,43		0,00	
61	766 Transfert de charges financières	0,00	0,00		0,00	
62	767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		0,00	
63						
64	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>8 089 653,47</b>	<b>0,00</b>	<b>8 114 403,31</b>	<b>0,00</b>
65						
66	771 Sur opérations de gestion	2 731 817,40	2 731 817,40		3 578 688,07	
67	77 Sur opérations en capital		5 145 840,41	0,00	3 616 286,63	0,00
68	775 Produits des cessions d'éléments d'actif	938 514,00			1 581 517,00	
69	777 Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 642 510,93			1 685 432,42	
70	778 Autres	2 564 515,48			349 337,21	
71	767 Reprises sur dépréciations et provisions	212 295,66	212 295,66		919 628,61	
72	767 Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00		0,00	
73						
74						
75						
76						
77	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>61 871 762,41</b>	<b>61 871 762,41</b>	<b>0,00</b>	<b>60 224 167,21</b>	<b>0,00</b>
78				0,00	0,00	0,00
79				0,00	0,00	0,00
80	dont relevant du SIEG			0,00	0,00	0,00
81	dont ne relevant pas du SIEG			0,00	0,00	0,00
82	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>61 871 762,41</b>	<b>61 871 762,41</b>	<b>0,00</b>	<b>60 224 167,21</b>	<b>0,00</b>
83						
84	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2023				Exercice 2022
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				<b>335 016,17</b>	<b>329 206,16</b>
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00		0,00
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	2 238 121,01	1 903 104,84	335 016,17		329 206,15
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>297 156 608,82</b>	<b>291 404 851,25</b>
2111	Terrains nus	132 709,07	0,00	132 709,07		650 114,73
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	15 309 837,90	0,00	15 309 837,90		15 370 469,45
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	513 428 846,13	233 436 780,96	279 992 065,17		273 605 680,31
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		0,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	3 288 660,97	1 772 253,37	1 516 407,60		1 547 316,17
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 224 656,61	1 019 067,53	205 589,08		231 270,59
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>17 495 886,69</b>	<b>13 402 370,98</b>
2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	17 381 346,71	0,00	17 381 346,71		13 346 913,54
238	Avances et acomptes	114 539,98	0,00	114 539,98		55 457,44
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				<b>445 166,28</b>	<b>441 410,30</b>
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	0,00	0,00	0,00		0,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	445 166,28	0,00	445 166,28		441 410,30
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>ACTIF IMMOBILISE (0)</b>	<b>553 563 884,66</b>	<b>238 131 206,70</b>	<b>315 432 677,96</b>	<b>315 432 677,96</b>	<b>305 577 838,68</b>
<b>3 (net du 319, 339, 359)</b>	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				<b>199 410,27</b>	<b>199 410,27</b>
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	169 632,99	(169 632,99)		(169 632,99)
33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>Immeubles achevés :</b>					
35 sauf 358	Disponible à la vente	369 043,26	0,00	369 043,26		369 043,26
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	<b>Fournisseurs débiteurs</b>	<b>842 333,97</b>	<b>0,00</b>	<b>842 333,97</b>	<b>842 333,97</b>	<b>1 061 973,28</b>
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>				<b>24 213 479,53</b>	<b>20 352 644,11</b>
	<b>Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :</b>					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	3 341 219,69	0,00	3 341 219,69		(1 796 980,98)
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	(1 012,08)	0,00	(1 012,08)		11 204,67
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	5 197 461,75	5 197 461,75	0,00		4 870 441,18
418	Produits non encore facturés	762 302,54	0,00	762 302,54		1 017 669,12
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	4 187 088,39	0,00	4 187 088,39		2 835 614,36
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	15 923 880,99	0,00	15 923 880,99		13 414 695,76
	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				<b>7 456 249,85</b>	<b>4 381 191,35</b>
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	6 998 735,74	0,00	6 998 735,74		4 380 879,35
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	312,00	0,00	312,00		312,00
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	457 202,11	0,00	457 202,11		0,00
455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
478 ( OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>50</b>	<b>Valeurs Mobilières de placement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>131 294,60</b>
	<b>DISPONIBILITES</b>				<b>5 174 534,24</b>	<b>14 641 065,60</b>
511	Valeur à l'encaissement	4 616,67		4 616,67		25 094,44
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	1 323 598,48		1 323 598,48		11 562 009,70
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autras 51	Banques, établissements financiers et assimilés	3 846 319,09		3 846 319,09		3 053 961,46
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
<b>486</b>	<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>247 518,07</b>		<b>247 518,07</b>	<b>247 518,07</b>	<b>555 937,40</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>43 500 620,67</b>	<b>5 367 094,74</b>	<b>38 133 525,93</b>	<b>38 133 525,93</b>	<b>41 323 516,61</b>
<b>481</b>	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)</b>	<b>271 535,60</b>		<b>271 535,60</b>	<b>271 535,60</b>	<b>271 535,60</b>
<b>169</b>	<b>Primes de remboursement des obligations (IV)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>478</b>	<b>Différences de conversion Actif (V)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV + V )</b>	<b>597 336 040,93</b>	<b>243 498 301,44</b>	<b>353 837 739,49</b>	<b>353 837 739,49</b>	<b>347 172 890,89</b>
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2023				Exercice 2022	
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>49 635 443,84</b>	<b>0,00</b>	<b>50 629 610,96</b>	<b>0,00</b>
	<b>CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>			<b>17 574 302,49</b>	<b>0,00</b>	<b>16 483 444,77</b>	<b>0,00</b>
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Achats stockés :						
60	Terrains		0,00	0,00		0,00	
601	Approvisionnement		0,00	0,00		0,00	
602	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
607	Variation des stocks :						
603	Terrains		0,00	0,00		1 776,12	
6031	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00		0,00	
6032	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
6033	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00		0,00	
604	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
605 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
6055 (SEM)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
605-608	Autres 605-608	0,00	0,00	0,00		0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	2 957 322,70	448 860,77	3 406 183,47		3 523 538,10	
61-62 (net de 619-629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	2 984 702,49	644 873,13	3 629 575,62		3 608 312,80	
613	Locations		260 078,55	260 078,55		230 823,59	
614	Charges locatives et de copropriétés		115 987,15	115 987,15		42 016,32	
61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	40 639,55	1 487 039,43	1 527 678,98		1 269 107,19	
61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	5 082 077,73	5 082 077,73		4 870 058,35	
6156	Maintenance	0,00	263 285,20	263 285,20		307 285,70	
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	0,00	0,00		0,00	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	0,00	0,00		0,00	
616	Primes d'assurances		917 652,26	917 652,26		424 240,78	
621	Personnel extérieur à la société	0,00	61 939,74	61 939,74		37 336,57	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	89 150,31	802 287,43	891 437,74		642 267,22	
623	Publicité, publications, relations publiques		161 668,60	161 668,60		158 462,24	
625	Déplacements, missions et réceptions		35 007,31	35 007,31		35 214,40	
6263	Cotisations et prélèvements CGLLS		826 665,00	826 665,00		840 637,00	
6285	Redevances		0,00	0,00		0,00	
61-62	Autres	0,00	395 025,14	395 025,14		462 568,39	
63	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>8 772 176,85</b>	<b>0,00</b>	<b>8 989 730,70</b>	<b>0,00</b>
631-633	Sur rémunérations	46 805,45	550 253,60	597 059,05		544 030,88	
63512	Taxes foncières	0,00	7 141 140,00	7 141 140,00		6 858 058,82	
637	Autres	1 017 400,77	16 575,73	1 033 976,50		1 587 641,00	
64	<b>Charges de personnel</b>			<b>6 399 036,30</b>	<b>0,00</b>	<b>6 073 747,21</b>	<b>0,00</b>
641-6481	Salaires et traitements	401 437,21	4 396 057,21	4 797 494,42		4 570 308,97	
645-647-6485	Charges sociales	98 713,47	1 502 828,41	1 601 541,88		1 503 438,34	
681	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>			<b>16 301 163,65</b>	<b>0,00</b>	<b>16 575 754,46</b>	<b>0,00</b>
6811-6812-6815-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		10 028 700,50	10 028 700,50		9 926 297,17	
6811	Autres immobilisations		432 396,93	432 396,93		457 874,39	
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		43 687,47	43 687,47		46 406,73	
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		189 632,99	
68174	Dépréciation des créances		5 197 461,75	5 197 461,75		4 870 441,18	
6815	Dotations aux provisions :						
68157	Provisions pour gros entretien		598 917,00	598 917,00		3 105 102,00	
6815	Autres provisions		0,00	0,00		0,00	
65 (sauf 655)	<b>Autres charges</b>			<b>588 765,85</b>	<b>0,00</b>	<b>536 933,82</b>	<b>0,00</b>
654	Perles sur créances irrécouvrables		588 765,85	588 765,85		536 932,40	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	0,00	0,00		1,42	
655	Quotes-partis de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>5 734 020,85</b>	<b>0,00</b>	<b>3 197 297,06</b>	<b>0,00</b>
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		74 156,53	
	Charges d'intérêts (2) :						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		5 720 670,35	5 720 670,35		3 123 140,33	
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661		0,00	0,00		0,00	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		13 350,50	13 350,50		0,00	
664-665-666-668	Autres charges financières		0,00	0,00		0,00	
	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>4 653 789,46</b>	<b>0,00</b>	<b>4 100 431,20</b>	<b>0,00</b>
	Sur opérations de gestion		189 387,18	189 387,18		170 605,50	
	Sur opérations en capital :						
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		1 552 481,01	1 552 481,01	0,00	3 630 380,12	0,00
678	Autres		2 846 164,58	2 846 164,58		2 101 590,07	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		35 766,69	35 766,69	0,00	299 445,58	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
6875	Dotations aux provisions		30 000,00	30 000,00		0,00	
	<b>PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>7 636 211,96</b>	<b>52 387 052,20</b>	<b>60 023 264,15</b>	<b>0,00</b>	<b>57 927 339,22</b>	<b>0,00</b>
	<b>SOLDE CREDITEUR = BENEFICE</b>			<b>1 848 498,26</b>	<b>0,00</b>	<b>2 296 817,99</b>	<b>0,00</b>
	dont relevant du SIEG			0,00			
	dont ne relevant pas du SIEG			0,00			
	<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>61 871 762,41</b>	<b>0,00</b>	<b>60 224 157,21</b>	<b>0,00</b>
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

L'application des nouveaux états réglementaires entraînent l'éclatement des postes suivants :  
- 613 / 614 / 628 sur 2023.

Ces comptes étaient anciennement regroupés dans le poste "Autres comptes 61 et 62" pour un montant de 1.113.476 € réparti de la manière suivante :  
- 230.824 € en compte 613 / - 42.016 € en compte 614 / - 840.537 € en compte 6283

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-27240011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2023			Exercice 2022	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>		<b>53 596 654,73</b>	<b>0,00</b>	<b>51 905 966,21</b>	<b>0,00</b>
70 (net de 709)	<b>Produits des activités</b>		<b>43 831 044,13</b>	<b>0,00</b>	<b>42 585 251,67</b>	<b>0,00</b>
7011	Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
703	Récupération des charges locatives	6 936 141,72			6 936 553,30	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	396 552,67			424 901,81	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	33 793 383,82			32 518 790,11	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	43 110,02			67 614,11	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, loyers, résidences sociales	742 481,32			674 852,59	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	1 766 798,69			1 787 326,77	
706	<b>Prestations de services :</b>					
705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
7061-7062	Rémunération des gestion ( accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
70632-70638 (OHLM) / 7065 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
7065	Syndic de copropriété	5 506,00			0,00	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	38 652,48			56 852,50	
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
7068	Autres prestations de services	0,00			0,00	
708	<b>Produits des activités annexes :</b>					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
Autres 708	Autres	108 207,41			116 360,48	
71	<b>Production stockée (ou déstockage)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
7135	Immeubles achevés	0,00			0,00	
72	<b>Production immobilisée</b>		<b>404 543,56</b>	<b>0,00</b>	<b>65 556,54</b>	<b>0,00</b>
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	404 543,56			65 556,54	
74	<b>Subventions d'exploitation</b>		<b>85 333,36</b>	<b>0,00</b>	<b>261 613,29</b>	<b>0,00</b>
742	Primes à la construction	0,00			0,00	
743	Subventions d'exploitation diverses	5 333,36			19 999,98	
744	Subventions pour travaux d'entretien	80 000,00			241 613,31	
781	<b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>		<b>7 998 518,03</b>	<b>0,00</b>	<b>7 791 968,57</b>	<b>0,00</b>
78157	Provisions pour gros entretien	3 105 102,00			3 123 252,00	
78174	Dépréciations de créances	4 870 441,18			4 668 716,57	
Autres 781	Autres reprises	22 974,85			0,00	
791	<b>Transferts de charges d'exploitation</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>129,61</b>	<b>0,00</b>
7583	Montant net reçu après dispositif de passage de la CGLLS	1 004 232,00			939 701,00	
751-754-7561-7582-7588	<b>Autres produits</b>	<b>182 983,65</b>	<b>182 983,65</b>	<b>0,00</b>	<b>261 736,83</b>	<b>0,00</b>
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00			0,00	
76	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>275 454,21</b>	<b>0,00</b>	<b>203 787,59</b>	<b>0,00</b>
761	<b>De participations (2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
762	<b>D'autres immobilisations financières (2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>64 507,88</b>	<b>0,00</b>
76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
Autres 762	Autres	0,00			64 507,88	
763-764	<b>D'autres créances et valeurs mobilières de placement</b>	<b>261 588,78</b>	<b>261 588,78</b>	<b>0,00</b>	<b>139 279,91</b>	<b>0,00</b>
765-766-768	<b>Autres (2)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
786	<b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>	<b>13 865,43</b>	<b>13 865,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
796	<b>Transfert de charges financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
767	<b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
77	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>8 089 653,47</b>	<b>0,00</b>	<b>8 114 403,31</b>	<b>0,00</b>
771	<b>Sur opérations de gestion</b>	<b>2 731 817,40</b>	<b>2 731 817,40</b>	<b>0,00</b>	<b>3 678 588,07</b>	<b>0,00</b>
775	<b>Sur opérations en capital</b>	<b>938 514,00</b>	<b>6 146 540,41</b>	<b>0,00</b>	<b>3 616 286,63</b>	<b>0,00</b>
777	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 642 510,93			1 581 517,00	
778	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	2 964 515,48			1 685 432,42	
787	Autres	212 295,66			349 337,21	
797	<b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>	<b>0,00</b>	<b>212 295,66</b>	<b>0,00</b>	<b>919 528,61</b>	<b>0,00</b>
	<b>Transferts de charges exceptionnelles</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>61 871 762,41</b>	<b>61 871 762,41</b>	<b>0,00</b>	<b>60 224 157,21</b>	<b>0,00</b>
			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	dont relevant du SIEG		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	dont ne relevant pas du SIEG		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>61 871 762,41</b>	<b>61 871 762,41</b>	<b>0,00</b>	<b>60 224 157,21</b>	<b>0,00</b>

(1) Dont produits sur exercices antérieurs  
(2) Dont produits concernant les entreprises liées

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
 en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Tableau n° 1  
**ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)**

Partie 4 Fiche n°4.1

**ENGAGEMENTS**

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avais, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	211 145 330,54
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
<b>TOTAL</b>		<b>211 145 330,54</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avais, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	0,00
Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
80188	Engagements divers	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

**COMMERCIALISATION**

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80511	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

**PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES**

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 4 Fiche n°4.2

Tableau n° 2  
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		27 106 518,92		26 952 161,30		154 357,62
12 - Résultat de l'exercice N-1		2 296 817,99		2 295 014,12		1 803,87
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					99,92%	0,08%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00%	0,00%
AFFECTATIONS :						
- Affectation aux réserves						
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		0,00			0,00%	0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		0,00			0,00%	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		3 816 419,21		3 816 419,21		0,00
10685 Réserves sur cessions immobilières		1 041 582,60		1 041 582,60		0,00
10698 Réserves diverses		0,00		0,00		0,00
457 - Dividendes					0,00%	0,00
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		24 545 335,10		24 389 173,61		156 161,49
<b>TOTAUX</b>		<b>29 403 336,91</b>		<b>29 247 175,42</b>		<b>156 161,49</b>

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N-3					
N-2					
N-1					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

**RESULTATS DE L'ORGANISME  
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

**PARTIE IV**

Fiche n°4.2.3

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires (hors 703)	22 902 068,87	34 976 675,22	35 320 434,63	35 646 698,37	36 894 902,41
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	8 903 981,66	14 655 722,13	16 221 427,97	12 534 677,38	9 990 749,48
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	2 842 184,26	3 651 080,09	5 245 236,92	2 296 817,99	1 848 498,26
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	95,00	154,80	151,80	149,60	150,92
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	2 877 353,79	4 563 419,38	4 466 580,23	4 566 589,97	4 792 895,57
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	1 010 798,46	1 482 798,38	1 493 299,29	1 503 438,34	1 606 140,73

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

**4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)**

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	4 792 593,53	1 844 902,82	56 514,77	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	54 499,14	203 787,59	261 588,78	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	41 871 902,24	42 585 251,67	43 831 044,13	
d) Charges récupérées (comptes 703)	6 551 467,61	6 938 553,30	6 936 141,72	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	35 374 933,77	35 850 485,96	37 156 491,19	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	14%	5%	0%	6%

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-27240011-20240507-3DGCA060524-DE  
 en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 4 Fiche N°4.3.1

**TABEAU DES MOUVEMENTS  
 DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE		AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
		2	3	4	5	6	7	
1	<b>INCORPORELLES</b>							8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
201	Frais d'établissement		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2092-2093-2094-2095	Baux long terme et droits d'usufruit		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203-207	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (202-207)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203-206-206-207-2098	Autres immobilisations incorporelles		1 972 262,85	266 858,16	0,00	0,00	0,00	2 239 121,01
	<b>Total I</b>		<b>1 972 262,85</b>	<b>266 858,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 239 121,01</b>
	<b>CORPORELLES</b>							
	<b>Terrains</b>							
2111	Terrains nus		650 114,74	38 435,00	0,00	0,00	556 640,96	132 765,08
2112	Terrains aménagés, lotés, bittés		16 370 469,45	124 839,08	0,00	0,00	1 854 470,64	15 269 837,89
2113-2115	Agencements - Aménagements de terrains		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
212			16 020 684,19	164 274,08	0,00	0,00	742 311,30	15 442 546,97
	<b>Constructions</b>							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (C213 sauf 21315-2135) A		500 764 586,50	211 050,74	16 657 303,93	(282,52)	4 404 580,61	513 429 946,19
21315-2135	Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants		211 050,74	7 084 239,87	7 084 239,87	(282,52)	2 558 067,10	15 269 837,89
	Additions et remplacements de composants (1)		0,00	0,00	9 773 274,06	0,00	1 846 513,51	0,00
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (C214 sauf 21415-2145) B		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21315-2135-21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		3 230 398,70	47 271,15	10 951,12	0,00	0,00	3 288 660,97
	Additions et remplacements de composants (1)		503 994 886,30	256 324,89	16 668 485,85	(262,52)	4 404 600,61	516 717 507,15
	Bâtiments et install. administratifs (C21315-2135-21415-2145) C		187 891,47	0,00	0,00	0,00	0,00	187 891,47
215	<b>Install. techniques - Matériel - Outillage</b>							
Divers	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)		58 884,15	0,00	0,00	0,00	0,00	58 884,15
2181	Matériel de transport		18 715,28	0,00	0,00	0,00	0,00	18 715,28
2183	Matériel de bureau et matériel informatique		767 547,41	54 489,82	47 697,22	47 697,22	0,00	822 028,23
2184	Mobilier		134 021,86	3 015,62	0,00	0,00	0,00	137 037,48
2188	Diverses		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total V</b>		<b>979 168,70</b>	<b>57 496,44</b>	<b>47 697,22</b>	<b>47 697,22</b>	<b>0,00</b>	<b>1 036 865,14</b>
22	<b>Immobilis en location vente, location-attribution, affectation</b>							
Immobilisations corporelles en cours	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2312	Constructions et autres immobilisations corporelles		9 615 030,10	10 756 151,66	0,00	0,00	7 695 503,51	13 514 757,45
2313-2314-2318-235	- Construction et acquisition/amélioration		3 531 803,44	10 106 059,88	0,00	0,00	9 773 274,06	3 866 609,26
238	- Additions et remplacements de composants (1)		55 457,96	59 092,12	0,00	0,00	0,00	114 539,98
	Avances et acomptes		13 402 370,40	20 682 293,86	0,00	16 668 777,47	17 465 886,69	0,00
	<b>Total VI</b>		<b>13 402 370,40</b>	<b>20 682 293,86</b>	<b>0,00</b>	<b>16 668 777,47</b>	<b>17 465 886,69</b>	<b>0,00</b>
	<b>FINANCIERES</b>							
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)		524 685 103,06	21 442 385,27	16 916 192,27	16 916 192,27	5 146 891,91	550 869 397,42
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 271-274-275-276)	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses...)		441 410,30	3 755,98	0,00	0,00	0,00	445 166,28
2678-2788	Intérêts courus		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total IX</b>		<b>441 410,30</b>	<b>3 755,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>445 166,28</b>
	<b>TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)</b>		<b>538 998 776,21</b>	<b>21 712 000,41</b>	<b>16 916 192,27</b>	<b>16 916 192,27</b>	<b>5 146 891,91</b>	<b>553 663 884,71</b>

(1) Ces lignes reçoivent les montants des travaux de réhabilitations, résolidarisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-embellissements

(2) Total général colonne 8 + Total colonne 3 de l'actif de bilan.

(3) Y compris la production immobilière (compte 72 sauf 7223).

(4) Y compris les versements de stocks en immobilisations.

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démissions, les sorties de composants complexes, et autres mises au rebut.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-27240011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

**TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)**  
**SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE**

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
	<b>INCORPORELLES</b>					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 643 056,70	260 048,14	0,00	0,00	1 903 104,84
	<b>TOTAL I</b>	<b>1 643 056,70</b>	<b>260 048,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 903 104,84</b>
	<b>CORPORELLES</b>					
2812	Agencements - Aménagements de terrains <b>TOTAL II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>CONSTRUCTIONS</b>					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	226 614 059,23	10 026 700,50	0,00	3 594 410,89	233 048 346,84
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	1 683 082,53	89 170,84	0,00	0,00	1 772 253,37
	<b>TOTAL III</b>	<b>228 297 141,76</b>	<b>10 117 871,34</b>	<b>0,00</b>	<b>3 594 410,89</b>	<b>234 820 602,21</b>
2015	Install. techniques. - Matériel - Outillage <b>TOTAL IV</b> <b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>183 527,25</b>	<b>1 648,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>185 175,41</b>
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	58 884,15	0,00	0,00	0,00	58 884,15
28182	Matériel de transport	18 715,28	0,00	0,00	0,00	18 715,28
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	547 261,53	79 056,21	0,00	0,00	626 317,74
28184	Mobilier	127 501,37	2 473,58	0,00	0,00	129 974,95
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL V</b>	<b>752 362,33</b>	<b>81 529,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>833 892,12</b>
282	Travaux d'amélioration (Immeubles reçus en affectation) <b>TOTAL VI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL (3)</b>	<b>230 876 088,04</b>	<b>10 461 097,43</b>	<b>0,00</b>	<b>3 594 410,89</b>	<b>237 742 774,58</b>

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ... (Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : Indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

60 ans

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-27240011-20240507-3DGCA060524-DE  
 en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

**TABLEAU AMORTISSEMENTS (B)**  
**VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE**

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	<b>INCORPORELLES</b>					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28062-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total I</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>CORPORELLES</b>					
2812	<b>Agencements - Aménagements de terrains</b> <b>Total II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>CONSTRUCTIONS</b>					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	268 196,73	3 326 214,16	0,00	3 594 410,89
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total III</b>	<b>0,00</b>	<b>268 196,73</b>	<b>3 326 214,16</b>	<b>0,00</b>	<b>3 594 410,89</b>
2015	<b>Install. techniques. - Matériel - Outillage</b> <b>Total IV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total V</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
282	<b>Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)</b> <b>Total VI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00</b>	<b>268 196,73</b>	<b>3 326 214,16</b>	<b>0,00</b>	<b>3 594 410,89</b>

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

AN CONTROLÉ DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie IV - Fiche n°4.5.1

### TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL I</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PROVISIONS</b>				
Pour litiges	0,00	0,00	0,00	30 000,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3)
Pour gros entretien	3 105 102,00	598 917,00	3 105 102,00	598 917,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	(3)
<b>TOTAL II</b>	<b>3 105 102,00</b>	<b>598 917,00</b>	<b>(2) 3 105 102,00</b>	<b>628 917,00</b>
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS</b>				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	544 248,46	43 687,47	22 974,85	388 432,11
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL III</b>	<b>544 248,46</b>	<b>43 687,47</b>	<b>22 974,85</b>	<b>388 432,11</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Terrains à aménager	169 632,99	0,00	0,00	169 632,99
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnement	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL IV</b>	<b>169 632,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>169 632,99</b>
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>				
Locataires	4 870 441,18	5 197 461,75	4 870 441,18	5 197 461,75
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	13 865,43	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL V</b>	<b>4 884 306,61</b>	<b>5 197 461,75</b>	<b>4 870 441,18</b>	<b>5 197 461,75</b>
<b>TOTAL VI (III + IV + V)</b>	<b>5 598 188,06</b>	<b>5 241 149,22</b>	<b>4 893 416,03</b>	<b>5 755 526,85</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + VI)</b>	<b>8 703 290,06</b>	<b>(1) 5 840 066,22</b>	<b>(1) 7 998 518,03</b>	<b>6 384 443,85</b>

### RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	2 734 964,22	4 893 416,03
	Financières	0,00	13 865,43
	Exceptionnelles	65 766,69	212 295,66
(2) Dont reprises	de provisions utilisées de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

(\*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe).

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-27240011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

**6 - ETAT DES DETTES**

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte 1	DETTES 2	MONTANT NET AU BILAN 3	A UN AN AU PLUS 4	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS 5	A PLUS DE CINQ ANS 6 (3-4-5)	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES 7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	1 197 881,82	25 540,74	68 451,13	1 103 889,95	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	203 596 313,94	11 596 284,85	37 504 950,06	154 495 079,03	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	2 591 511,00	Non ventilable (3)		2 591 511,00	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	6 351 134,78	237 917,26	594 735,89	5 518 481,63	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	3 093 810,12	3 093 810,12		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	211 813,73	211 813,73		0,00	
<b>TOTAL I dettes financières</b>		<b>217 042 465,39</b>	<b>15 165 366,70</b>	<b>38 168 137,08</b>	<b>163 708 961,61</b>	<b>0,00</b>
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	7 391 781,30	7 391 781,30		0,00	
419	Clients créditeurs	174 118,74	174 118,74		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	168 372,09	168 372,09		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	236 187,89	236 187,89		0,00	
44	<b>Etats et autres collectivités publiques :</b>	<b>1 808 591,62</b>	<b>1 808 591,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	1 808 591,62	1 808 591,62		0,00	
45	<b>Groupe, associés et opérations de coopération</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
451	Groupe	0,00			0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	0,00			0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00			0,00	
46	<b>Créditeurs divers :</b>	<b>807 839,11</b>	<b>807 839,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	807 839,11	807 839,11		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	5 536,23	5 536,23		0,00	
<b>TOTAL II</b>		<b>10 592 426,98</b>	<b>10 592 426,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
487	<b>Produits constatés d'avance :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4871	Sur exploitation	0,00			0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
<b>TOTAL III</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)</b>		<b>227 634 892,37</b>	<b>25 757 793,68</b>	<b>38 168 137,08</b>	<b>163 708 961,61</b>	<b>0,00</b>

**RENVOIS**

- (1) Emprunts réalisés en cours d'exercice  
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice  
(2) Dent à 2 ans maximum à l'origine

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

ANNUAIRE DE CONTRÔLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	<b>EN ACTIF IMMOBILISE</b>			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	85 695,52		85 695,52
	<b>TOTAL I</b>	<b>85 695,52</b>	<b>0,00</b>	<b>85 695,52</b>
	<b>EN ACTIF CIRCULANT</b>			
409	Fournisseurs débiteurs	842 333,97	842 333,97	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	3 341 219,69	3 341 219,69	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	5 197 461,75	5 197 461,75	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	761 290,46	761 290,46	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	16 805,89	16 805,89	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 706,86	4 706,86	0,00
44	Etat et collectivités publiques	20 090 789,95	20 090 789,95	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	20 090 789,95	20 090 789,95	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers	7 456 249,85	7 456 249,85	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	457 514,11	457 514,11	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	6 998 735,74	6 998 735,74	0,00
	<b>TOTAL II</b>	<b>37 710 858,42</b>	<b>37 710 858,42</b>	<b>0,00</b>
486	Charges constatées d'avances	247 518,07	247 518,07	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	<b>TOTAL III</b>	<b>247 518,07</b>	<b>247 518,07</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>38 044 072,01</b>	<b>37 958 376,49</b>	<b>85 695,52</b>

(1) RENVOIS		
Dont		
subventions d'investissement à recevoir		14 415 174,92
subventions d'exploitation à recevoir		2 237 928,76
TVA		

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
 en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES  FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
- Participations (8) SEMPER	646380014	2 987 252,76			351 615,34		NEANT	NEANT			
Autres filiales ou participations (9) - Filiales non reprises ci-dessus - Participations non reprises ci-dessus											
<b>Total (10)</b>					<b>351 615,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

- (1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).  
 (2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.  
 (3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".  
 (4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.  
 (5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".  
 (6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.  
 (7) Plus de 50% du capital détenu par la société.  
 (8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.  
 (9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.  
 (10) Total colonne 5 égale aux comptes 291 + 268

Observations :

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie IV - Fiche N°4.9

**DIRIGEANT(E)S - EFFECTIF**

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
<b>Personnels administratifs</b>	123	0	0	0
Cadres	33			
Non cadres	90			
<b>Gardiens d'immeubles</b>	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
<b>Personnels d'immeubles</b>	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
<b>Personnel de maintenance</b>	34	15	0	0
Cadres	1	1		
Non cadres	33	14		
<b>TOTAL</b>	<b>157</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dont effectif de l'organisme à plein temps		143		
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre		10		
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein		8		

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1	149	3	152
- Fins de contrats au cours de l'année	- 14	- 5	- 19
+ Contrats signés au cours de l'année	+ 18	+ 6	+ 24
<b>= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice</b>	<b>153</b>	<b>4</b>	<b>157</b>

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.

(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes

(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
 en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe I

## 10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	3
<b>211 - Terrains</b>			<b>2 431,08</b>
	Acquisition terrain ChampcevienI - 3018	500,00	
	Acquisition terrain vélodrome Périgueux - 1040	1 750,00	
	Acquisition terrain Lavoisier Périgueux - 1141	181,08	
	Divers (montants non significatifs)		
<b>213/214 - Constructions</b>			<b>0,00</b>
	Divers (montants non significatifs)		
<b>231 - Immobilisations corporelles en cours</b>			<b>8 180,76</b>
	Acquisition LA Roche Chalais ex-EHPAD - 3039	3 300,00	
	Frais notaire VEFA Moulin Neuf - 3055	470,00	
	Régul notaire Bergerac - 715	110,76	
	Acquisition bâtiment Sarliac - 3017	4 300,00	
	Divers (montants non significatifs)		
<b>31 - Terrains à aménager</b>			<b>0,00</b>
	Divers (montants non significatifs)		
<b>33 - Immeubles en cours</b>			<b>0,00</b>
	Divers (montants non significatifs)		
<b>35 - Immeubles achevés</b>			<b>0,00</b>
	Divers (montants non significatifs)		
		<b>TOTAL</b>	<b>10 611,84</b>

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe II

## 10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

**Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...):**

--

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
 en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 4 Fiche n°4.11

**11 - PRODUCTION IMMOBILISEE**

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	COUTS INTERNES (1) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (2) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (3)	TOTAL
	1	2	3	4	5
1141	LAVOISIER PERIGUEUX	1 555,00			1 555,00
1143	ANTONNE ADAPEI	6 734,00			6 734,00
1145	BASSILLAC FON D'UZERCHE Bassilius	4 443,00			4 443,00
1147	PERIGUEUX SALTGOURDE Resid La Minoterie	2 948,00			2 948,00
1148	SANILHAC	12 424,00			12 424,00
3002	PERIGUEUX RIBOT	14 058,00			14 058,00
3007	CHAMBERS 20 log Nelson Mandela	14 149,00			14 149,00
3011	PRIGONRIEUX route des junies	20757			20 757,00
3012	SIORAC Hameau de la Fontaine	11950			11 950,00
3022	LA COQUILLE reconstruction Ex Gendarmerie 0132	12527			12 527,00
623	MENSIGNAC Tempus Flores	3419			3 419,00
693	SAINT POMPON Lot La Lousse	11296			11 296,00
708	CHANCELADE MARJOLAINE T2 CN 25LGTS	15906			15 906,00
710	VERGT RECONSTRUCTION	16356			16 356,00
712	LE PIZOU	11296			11 296,00
80	PIEGUT 2 DEPENSES DE DEMOLITION	11296			11 296,00
1129	PERIGUEUX Resid La Graffite - Rue Paul Mazy	155			155,00
1146	CHAMPEVINEL Resid LE VALLON 8Lgts	98,00			98,00
689	COULOUNIEUX CDF Res. Jayanti	143,00			143,00
700	BERGERAC Res Le Village LAPA LOGEMENTS	240,00			240,00
702	LA COQUILLE	97,00			97,00
704	THENON	57,00			57,00
1010	CHAMBERS BATIMENT D REHABILITATION 64	109 253,00			109 253,00
1012	CHAMBERS BAT E REHABILITATION 60	76 111,00			76 111,00
1130	CHAMBERS BAT A et B REHABILITATIONS NPNRU	47 275,00			47 275,00
	<b>TOTAL</b>	<b>404 543,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>404 543,00</b>

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 4 Fiche n°4.12

**12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES  
DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Rappel :** La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.  
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

*(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.*

*(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).  
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.*

**Rappels :** La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.  
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.  
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

*(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.*

CAJ - CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
 en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 4 Fiche n°4.13

### 13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		189 387,18
67120001 PENALITES AMENDES FISCALES ET PENALES	7 240,18	
67150001 SUBVENTIONS ACCORDEES	63 184,56	
67180001 AUTRES CHARGES EXCEPT.OPERATIONS GESTION	15 000,00	
67182001 FR.MONTAGE ET COMMERC.VENTE IMM.RAPPORT	103 962,44	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		1 552 481,01
- Cessions (2)		1 109 614,22
67522001 VNC IMMO.CORPORELLES CEDEES	1 109 614,22	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		442 866,79
67521001 VNC COMPOSANTS REMPLACES	442 866,79	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		2 846 164,58
67860001 DEPENSES LIEES A DES SINISTRES	1 981 420,31	
67888001 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	864 744,27	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		65 766,69
68750000 DOTATIONS AUX PROVISIONS EXCEPTIONNELLES	30 000,00	
68760000 DOT AUX DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLES	35 766,69	

ANNUALITE DE CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Divers : montants non significatifs			
	TOTAL	4 653 799,46	4 653 799,46

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
 en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 4 Fiche n°4.13

**13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS**  
**II - PRODUITS**

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		2 731 817,40
77111009 PENALITES DEFINITIVES INVESTISSEMENT	11 250,00	
77140000 RECOUVR. CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	2 484,72	
77150000 SUBVENTIONS D'EQUILIBRE	1 048 719,00	
77170000 DEGREVEMENTS IMPOTS	1 667 938,00	
77181000 PENALITES S.L.S.	1 225,68	
77188000 AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	200,00	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		938 514,00
77520000 PROD CESSIONS ACTIF IMMO.CORPORELLES	938 514,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1 642 510,93
77700000 QUOTE-PART SUBVENTIONS VIREE AU RESULTAT	1 642 510,93	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2 564 515,48
77840000 INDEMNITES D'ASSURANCES	1 769 703,09	
77880000 ANRU ET DEMOLITION	794 812,39	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		212 295,66
78760000 REPRISE SUR DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLE	212 295,66	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>8 089 653,47</b>	<b>8 089 653,47</b>

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie 4 Fiche n°4.14

Tableau n°19

**19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE  
DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS**

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE 1	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT 4
	Récupérable 2	Non récupérable 3	
Détail des charges :			
Divers (total des montants non significatifs)			
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

NATURE 1	MONTANT 2	N° DE COMPTE DE VIREMENT 3
Détail des produits :		
Divers (total des montants non significatifs)		
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-27240011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie V - Fiche n° 5.1 & 5.2

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES			
N° de compte	1		N° de compte	2		3	Exercice 2023 4 (1-2)	Exercice 2022 5	
1	701	Ventes d'immeubles	0,00	601	Achats de terrains	0,00			
2	70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	0,00	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00			
3	7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031	Variation de stocks : terrains	0,00			
4	72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00			
5	70471-70472	Loyers et redevances des logements en location-accession et accession	0,00	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00			
6				6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00			
7				Autres 605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00			
8				66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00			
9				7133	Immeubles en cours (inverser le signe)	0,00			
10				7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	0,00			
11	<b>Total activités d'accession</b>		<b>0,00</b>	<b>Total activités d'accession</b>		<b>0,00</b>	<b>MARGE SUR ACCESSION</b>	<b>0,00</b>	<b>(1776,12)</b>
13	7051-7062-70672	Rémunération gestion, location-atr... prêts	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00			
14	76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00						
16	<b>Total activités de prêts</b>		<b>0,00</b>	<b>Total activités de prêts</b>		<b>0,00</b>	<b>MARGE SUR PRETS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
19	7021 (SEM) 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	396 562,67	6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	0,00			
20	7023 (SEM) 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	33 793 383,82	681112-681113 681114-681115	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	0,00			
21	702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) 704 sauf 7041-7043-7047 (OHLM)	Autres loyers	2 552 390,03	681122	Agencements et aménagements de terrains	0,00			
22	7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	681123-681124 (sauf 68112315, 6811235, 68112415, 6811245)	Constructions locales	10 028 700,50			
23			0,00	6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00			
24	742	Primes à la construction	0,00	6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00			
25	743	Subventions d'exploitation	5 333,36		Charges d'intérêts nettes de bonif.				
27	777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1)	1 642 510,93	661121	Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00			
28	7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00	661122	Op. locatives - Financements définitifs	5 720 670,35			
29	70476	Redevances en bail réel solidaire	0,00	661123	Intérêts compensateurs	0,00			
30	7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0,00	661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00			
31	703	Récupération des charges locatives	6 936 141,72	661119	Opération en bail réel solidaire	0,00			
32					Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	7 636 211,95			
34	<b>Total activités locatives</b>		<b>45 326 322,53</b>	<b>Total activités locatives</b>		<b>23 385 582,80</b>	<b>MARGE SUR LOCATIF</b>	<b>21 940 739,73</b>	<b>22 458 748,24</b>
36	7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	404 543,56						
37	721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00						
38	7064-7065-7063 (SEM) 7066-70671-7068	Autres prestations de service	44 358,48						
39	705	Produits de concession d'aménagement	0,00	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00			
40	7066	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00						
41	Autres 706	Autres	108 207,41						
42	<b>Total productions diverses</b>		<b>557 109,45</b>	<b>Total productions diverses</b>		<b>0,00</b>	<b>PRODUCTIONS DIVERSES</b>	<b>557 109,45</b>	<b>238 779,52</b>
45							<b>MARGE BRUTE TOTALE</b>	<b>22 497 849,18</b>	<b>22 895 751,64</b>
47	Consommations de l'exercice en provenance de tiers :								
48				602	Achats stockés - Autres approvisionnements	0,00			
49				6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00			
50				606	Achats non stockés de matières et fournitures	448 860,77			
51				611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	644 873,13			
52				613	Locations	260 078,55			
53				614	Charges locatives et de copropriétés	115 987,15			
54				6151 (OHLM) 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locaux	1 487 039,43			
55				6152 (OHLM) 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locaux	5 082 077,73			
56				6156	Maintenance	263 285,20			
57				6158	Autres travaux d'entretien	0,00			
58				6122-6125	Crédit bail mobilier et immobilier	0,00			
59				616	Primes d'assurances	917 652,26			
60				621	Personnel extérieur à la société	61 939,74			
61				622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	802 287,43			
62				623	Publicité, publications, relations publiques	161 668,60			
63	7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	1 004 232,00	625	Déplacements, missions et réceptions	35 007,31			
64				6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	826 665,00			
65				6285	Redevances	0,00			
67				Autres 61 et 62	Autres	395 025,14			
68	744	Subventions pour travaux d'entretien	80 000,00	635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	7 157 715,73			
70	<b>TOTAL divers</b>		<b>1 084 232,00</b>	<b>Total (NR)</b>		<b>18 660 163,17</b>			<b>(17 576 931,17)</b>
								<b>(16 811 904,86)</b>	



**AN CONTROLÉ DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE**  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524

Partie V - Fiche n°5.3.1

**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT**

	Exercice 2023	Exercice 2022
<b>1 EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *</b>	<b>(1 527 221,21)</b>	<b>904 357,50</b>
2 + ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	59 721,78	66 847,04
3 + Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4 (c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245) *	10 028 700,50	9 926 297,17
5		
6 + Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7 - Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
8 - Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777) *	(1 642 510,93)	(1 685 432,42)
9		
10		
11		0,00
12 + <b>Autres produits d'exploitation</b>		
13 Transferts de charges d'exploitation (c/791) *	0,00	129,61
14 Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755) *	182 983,65	261 735,63
15		
16 - <b>Autres charges d'exploitation</b>		
17 Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(588 765,85)	(536 932,40)
18 Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	0,00	(1,42)
19		
20 + ou - <b>Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
21		
22 + <b>Produits financiers</b>		
23 Sous-total *	275 454,21	203 787,59
24 Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	(13 865,43)	
25		
26		
27		
28 - <b>Charges financières</b>		
29 Sous-total *	(13 350,50)	(74 156,53)
30 Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0,00	7 309,49
31		
32		
33		
34 - <b>REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)</b>	<b>(8 965 412,57)</b>	<b>(9 457 528,17)</b>
35		
36 <b>AUTOFINANCEMENT COURANT HLM</b>	<b>(2 204 266,35)</b>	<b>(383 586,91)</b>
37 + <b>Produits exceptionnels</b>		
38 Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771) *	2 731 817,40	3 578 588,07
39 Autres produits exceptionnels (c/778) *	2 564 515,48	349 337,21
40 Transferts de charges exceptionnelles (c/797) *	0,00	0,00
41		
42 - <b>Charges exceptionnelles</b>		
43 Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671) *	(189 387,18)	(170 605,50)
44 Autres charges exceptionnelles (c/678) *	(2 846 164,58)	(1 528 830,05)
45		
46 - <b>Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69) *</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
47		
48 <b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>	<b>56 514,77</b>	<b>1 844 902,82</b>
<b>1 RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>1 848 498,26</b>	<b>2 296 817,99</b>
2 + Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	13 261 828,34	18 949 356,57
3 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(5 119 577,12)	(8 711 497,18)
4 + Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	1 552 481,01	2 101 550,07
5 - Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(938 514,00)	(1 581 517,00)
6 - Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(1 642 510,93)	(1 685 432,42)
7		
8 <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)</b>	<b>8 962 205,56</b>	<b>11 369 278,03</b>
9 - Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(8 965 412,57)	(9 457 528,17)
10 + ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	59 721,78	
11 - Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	(66 847,04)
12		
13 <b>AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)</b>	<b>56 514,77</b>	<b>1 844 902,82</b>
14		

(\*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.

(2) Hors remboursement anticipés (08.Développement du passif. Fiche 8.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")

(3) A reporter au tableau de financement.



KPMG SA  
11 rue Archimède  
Domaine de Pelus  
33700 Mérignac

# Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.

Créavallée Nord – Créapark Bât 2 – 212 boulevard des Saveurs - 24660 Coulounieix Chamiers

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.  
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60065  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA  
11 rue Archimède  
Domaine de Pelus  
33700 Mérignac

## Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.

Créavallée Nord – Créapark Bât 2 – 212 boulevard des Saveurs - 24660 Coulounieix Chamiers

### Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Au Conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.,

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'E.P.I.C. à la fin de cet exercice.

### Fondement de l'opinion

#### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

#### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

#### Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.



La note « I - Méthodes générales de présentation et d'évaluation » de l'annexe précise le contexte normatif applicable à votre E.P.I.C.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables, nous nous sommes assurés de la correcte application des principes décrits et nous nous sommes assurés que l'annexe fournit une information appropriée.

Les notes « IV-6 Immobilisations corporelles » et « IV-7 Décomposition et plan d'amortissement des immobilisations » de la section « IV – Méthodes d'évaluation des postes de bilan » de l'annexe expose notamment les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation et l'évaluation des immobilisations corporelles.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre E.P.I.C., nous avons examiné les modalités d'inscription à l'actif des immobilisations corporelles et nous nous sommes assurés que les notes de l'annexe fournissent une information appropriée.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Directrice Générale et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Administrateurs.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'E.P.I.C. à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'E.P.I.C. ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Directrice Générale.

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre E.P.I.C.



Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'E.P.I.C. à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Mérignac, le 6 mai 2024

KPMG SA

Valérie Crabos  
Commissaire aux comptes

## BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2023				Exercice 2022
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				<b>335 016,17</b>	<b>329 206,15</b>
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00		0,00
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	2 238 121,01	1 603 104,84	335 016,17		329 206,15
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>297 156 608,02</b>	<b>291 404 851,25</b>
2111	Terrains nus	132 709 07	0,00	132 709 07		650 114 73
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtés	15 309 837,60	0,00	15 309 837,60		15 370 469,45
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	513 428 846 13	233 436 780,96	279 992 065,17		273 605 880,31
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		0,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	3 288 680 97	1 772 253,37	1 516 407 60		1 547 316,17
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 224 856 61	1 019 067,53	205 989 08		231 270,59
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>17 495 886,69</b>	<b>13 402 370,99</b>
2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	17 381 346 71	0,00	17 381 346,71		13 346 913,54
238	Avances et acomptes	114 539 88	0,00	114 539 88		55 457 44
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				<b>445 166,28</b>	<b>441 410,30</b>
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	0,00	0,00	0,00		0,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	445 166,28	0,00	445 166,28		441 410,30
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>0</b>	<b>553 563 884,66</b>	<b>238 131 204,70</b>	<b>315 432 677,96</b>	<b>315 432 677,96</b>
	<b>3 (net du 319, 339, 359)</b>				<b>199 410,27</b>	<b>199 410,27</b>
31 (CHLM) / 36 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	169 632,99	(169 632,99)		(169 632,99)
33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
35 sauf 358	Immeubles achevés :					
358	Disponibles à la vente	369 043,26	0,00	369 043,26		369 043,26
37	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	842 333,97	0,00	842 333,97	<b>842 333,97</b>	<b>1 061 973,28</b>
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>				<b>24 213 479,53</b>	<b>20 352 844,11</b>
411	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
412	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	3 341 219,69	0,00	3 341 219,69		(1 759 980,98)
414	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	(1 012,08)	0,00	(1 012,08)		11 204,67
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	5 197 461,75	5 197 461,75	0,00		4 870 441,18
416	Produits non encore facturés	762 302,54	0,00	762 302,54		1 017 669,12
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	4 187 088,39	0,00	4 187 088,39		2 835 614,36
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	15 923 880,99	0,00	15 923 880,99		13 414 695,76
	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				<b>7 456 249,85</b>	<b>4 391 191,35</b>
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	6 998 735,74	0,00	6 998 735,74		4 380 879,35
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	312,00	0,00	312,00		312,00
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	457 202,11	0,00	457 202,11		0,00
455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>131 294,60</b>
	<b>DISPONIBILITES</b>				<b>5 174 534,24</b>	<b>14 641 055,60</b>
511	Valeur d'encaissement	4 616 67		4 616 67		25 094,44
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	1 323 598,48		1 323 598,48		11 562 009,70
5168	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	3 846 319 09		3 846 319 09		3 053 961,46
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	247 518,07		247 518,07	<b>247 518,07</b>	<b>655 937,40</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>(II)</b>	<b>43 500 620,87</b>	<b>5 367 094,74</b>	<b>38 133 526,93</b>	<b>41 323 516,81</b>
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)	271 535,60		271 535,60	271 535,60
169	Primes de remboursement des obligations	(IV)	0,00		0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif	(V)	0,00		0,00	0,00
	<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>		<b>597 336 046,93</b>	<b>243 498 301,44</b>	<b>353 837 739,49</b>	<b>353 837 739,49</b>
			(1) Dont droit au bail			
			(2) Dont à moins d'un an			
			(3) Dont à plus d'un an			









**Périgord HABITAT**

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

[www.perigordhabitat.fr](http://www.perigordhabitat.fr)

**OPH PERIGORD HABITAT**

CREAVALLEE NORD / CREAPARK Bat 2 / 212 bd des Saveurs  
24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES

**L'ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

**DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2023**

## I- Méthodes générales de présentation et d'évaluation :

### I-1 Hypothèse de base

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivante :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables,
- Indépendance des exercices,

### I-2 Règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels

Les comptes de l'Office PERIGORD HABITAT sont établis et présentés conformément aux règles et principes du Plan Comptable Général, applicables aux dispositions particulières propres aux OPH :

- Le décret n°2015-1253 du 7 octobre 2015 et le règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 et l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée
- Le règlement ANC 2021-08 du 8 octobre 2021 modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social dont les principales évolutions portent sur :

① La création de comptes comptables de capitaux propres dédiés à l'affectation des résultats SIEG ;

② La mention de l'obligation pour les OLS de « présenter dans l'annexe des informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction ».

- L'Arrêté du 14 décembre 2022 publié le 24 février 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.
- L'Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré
- L'Avis du 28 février 2024 modifiant les commentaires de comptes (Titre II), les schémas d'écriture (Titre III) et les notes de doctrine (Titre V)

Périgord Habitat applique pour la présentation de ses états réglementaires de ces comptes ouverts au 1er janvier 2023 l'arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée et modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015.

Le présent arrêté a pour objet d'actualiser les documents annuels et états financiers applicables pour l'exercice 2023

#### Présentation des états réglementaires :

L'application des nouveaux états réglementaires entraine l'éclatement des postes suivants :

- 613 / 614 / 628 sur 2023.

Ces comptes étaient anciennement regroupés dans le poste "Autres comptes 61 et 62" pour un montant de 1.113.476 €, réparti de la manière suivante :

- 230.824 € en compte 613
- 42.016 € en compte 614
- 840.637 € en compte 6283

### I-3 Méthode des coûts historiques

La méthode base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale est la méthode des coûts historiques.

## II - FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE

En 2023, la production de Périgord Habitat a permis de livrer 44 nouveaux logements. En parallèle il a été vendu 8 logements, il été démolit 100 logements.

Les démolitions réalisées en 2022, pour lesquelles toutes les subventions n'ont pas été encaissées, ont un impact sur le résultat exceptionnel 2023 négatif de -300 k€ réparti ainsi :

- Subventions ANRU et collectivités 764 k€
- Charges comptabilisées en 2023 (Dépenses de démolitions, relogements) - 1.064 k€

Enfin, l'année 2023 a également été marquée par la démolition effective de trois autres programmes à savoir :

- Le Programme n° 1024 - LES HAUTS D'AGORA (démolition partielle)
- Le Programme n° 165 LOT, LES LILAS LIMEYRAT
- 65 logements du Programme n° 1009 - CITE JEAN MOULIN CHAMIER

Le contexte géopolitique international perturbé, trouvant naissance notamment avec le conflit en Ukraine, a entraîné à la fois des pressions inflationnistes sur les matières premières, tant sur l'énergie que sur les matériaux de construction, et également d'importantes difficultés d'approvisionnement.  
En réaction à la hausse des prix, le taux d'intérêts se sont sensiblement appréciés sur l'exercice.  
Ces éléments ont donc eu pour conséquence à la fois de rallonger les délais de réalisation de certains chantiers, d'augmenter le coût de revient de certains investissements, d'ajourdir le montant des frais de maintenance et des charges récupérables ou encore de renchérir de manière significative le coût de l'emprunt.

A date d'aujourd'hui, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et Périgord Habitat n'est pas en mesure d'en évaluer les impacts à moyen et long terme.  
Ces impacts ne remettent pas en question la continuité d'exploitation de l'office pour autant.

Le livret A servant au financement des opérations locatives sociales a vu son taux passer de 0,5% à 2% sur l'année 2022 et 3% en février 2023. L'impact sur les comptes est d'environ +2,6 m€ sur 2023. Cet impact est essentiellement dû aux échéances d'emprunt en grande majorité annuelle.

Conformément à l'indice IRL du 2ème trimestre 2022, Le conseil d'administration du 17.10.2022 de Périgord Habitat a voté une hausse des loyers de 3 à 6 % pour 2023, générant une hausse des revenus locatifs d'environ 1,4 m€.

### III - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à mentionner.

### IV - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DE BILAN

#### **IV-1 Provision pour gros entretien**

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus de l'instruction comptable du 7 octobre 2015, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

La provision pour gros entretien est évaluée programme par programme sur la base de dépenses prévues au plan pluriannuel d'entretien sur les 3 prochaines années.

La provision est dégressive. La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé.

Par ailleurs, l'article 122-4 du règlement n° 2015-04 du 04 juin 2015 de l'Autorité des normes comptables et relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, précise que « les entités comotabilisant des provisions pour gros entretien ou grandes révisions calculent la provision pour chaque immeuble objet de programmes pluriannuels de gros entretien ou grandes révisions ». Les modalités de calcul de la PGE sont décrites à l'annexe Provision pour gros entretien (chapitre XVI). Comme le précise l'avis n°2004-11 du 23 juin 2004 du CNC, « pour les organismes de logement social qui optent pour la méthode de comptabilisation des dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien sous forme de provisions pour gros entretien, celles-ci (...) doivent être déterminées sur la base des coûts des programmes pluriannuels ».

La provision pour dépenses de gros entretien est justifiée par un plan pluriannuel d'entretien. La durée du plan pluriannuel d'entretien est de trois ans.

#### **IV-2 Stocks**

Les stocks de terrains (biens destinés à être revendus ou valorisés et reclassés en immobilisation) comprennent le coût du terrain les frais annexes (frais de dossiers, de tirages de plans, de publicité...)

#### **IV-3 Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières figurent au bilan à leur coût d'acquisition  
s'il est inférieur, au coût d'acquisition, une dépréciation est comptabilisée.  
Cette dépréciation correspond à l'écart entre le coût d'acquisition et la valeur de la VMP.

#### IV-4 Méthode de calcul des indemnités de retraite

Cette provision a fait l'objet d'un calcul évalué par un prestataire extérieur.

La méthode d'évaluation est la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).

La provision est déterminée en fonction des dispositions de la convention collective nationale des personnels des OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT d'une part et des hypothèses suivantes d'autre part :

- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Table de mortalité : INSEE 2016-2018
- Turn-Over : 8,69 %
- Taux d'actualisation : 3,6 %

Le montant de cette provision ressort à 102.985 € au 31.12.2023. Cette estimation ne fait pas l'objet d'une comptabilisation mais uniquement d'une information en annexe.

#### IV-5 Méthode de calcul de la provision pour créances douteuses

La dotation de la provision pour dépréciation des créances de l'exercice 2023 a été calculée:

Evolution du cadre du CCH

À la clôture, L'office apprécie s'il existe des indices de perte de valeur des créances. Dans ce cas, un test de dépréciation est effectué. Lorsque la valeur actuelle de la créance est inférieure à la valeur comptable, la valeur comptable est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation (règlement ANC n° 2015-04, note de présentation).

Conformément à l'article R 423-1-5, les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et les locataires dont la dette est supérieure à un an, font l'objet de dépréciations pour créances douteuses pour la totalité de leur montant.

Les autres créances sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du règlement n° 2014 03.

Le calcul de ces provisions s'effectue sur la base des créances échues et non recouvrées au 31 décembre, y compris le quittancement de décembre.

Pour les taux de provision, Périgord Habitat s'est appuyé sur les études statistiques nationales de la zone de tension relative à l'office (soit la zone 2), comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Pour les créances de moins de 12 mois et pour les locataires non partis

0 à 3 mois	5%
3 à 6 mois	22,50%
6 à 12 mois	42,50%

#### IV-6 Immobilisations corporelles

##### - Terrains

Les frais d'acquisition sont inclus dans la valeur brute des terrains.

##### - Immeubles de rapport

Les immeubles font l'objet d'une comptabilisation par composant depuis la réforme comptable applicable aux OPH à compter du 01 janvier 2006.

Leur prix de revient est constitué par :

- les dépenses d'acquisition ;
- les dépenses de construction ou d'amélioration ;
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner (frais de préparation du site, de démolition, honoraires de

Les constructions sont évaluées à leur coût d'acquisition, y compris les frais accessoires, ou à leur coût de production (coûts internes ou externes).

Les constructions n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

En cas de présence d'indice de perte de valeur interne ou externe, Périgord Habitat comptabilise une dépréciation pour tous les lots vacants du montant de la différence entre la VNC à la clôture et une valeur plancher de 35 k€ pour un logement collectif et 55 k€ pour un logement individuel. Cette valeur plancher constitue la valeur actuelle des logements compte tenu des prix pratiqués par Périgord Habitat à la vente.

#### IV-7 Décomposition et plan d'amortissement des immobilisations

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire.

La valeur brute est répartie par composant lors de la livraison des immobilisations. Selon la présence ou non de composant un modèle de décomposition est retenu. Voici la liste des composants et leur durée d'amortissement.

Pour ex Dordogne Habitat :

Libellés	Durée (en année)	Répartition
STRUCTURE ET OUVRAGES ASSIMILÉS	40	77,70%
METRISES EXTERIEURES	30	3,8%
CHAUFFAGE COLLECTIF	30	
CHAUFFAGE INDIVIDUEL	18	3,20%
ETANCHEITE	18	1,10%
RAVALEMENT AVEC AMELIORATION	18	2,10%
ELECTRICITE	25	5,20%
SANITAIRE - PLOMBERIE	25	4,60%
ASCENSEUR	18	2,80%

2 composants supplémentaires sont utilisés dans le cadre de dépenses additionnelles

ESPACES EXTERIEURS	25	Coût réel
PARTIES COMMUNES INTERIEURES	25	Coût réel

Pour ex Grand Périgueux habitat

Libellés	Durée (en année)	Répartition
IMM RAPP STRUCTURE SOL PROPRE	50	84,59%
IMM RAPP MEN EXT SOL PROPRE	50	5,63%
IMM RAPP CHAUF COL SOL PROPRE	50	1,43%
IMM RAPP CHAUF IND SOL PROPRE	50	1,99%
IMM RAPP ETANCHEITE SOL PROPRE	45	1,15%
IMM RAPP RAVAL SOL PROPRE	50	2,41%
IMM RAPP PLOMB SANI SOL PROPRE	25	0,58%
IMM RAPP ASCENSEURS SOL PROPRE	54	0,87%
IMM RAPP EQUIPEMENTS DE SECURI	25	0,10%
IMM RAPP AMENGT EXTERIEURS	10	0,35%
IMM RAPP AMENGT INTERIEUPT CO	10	0,02%
AUTRES COMPOSANTS	15	0,88%

#### IV-8 Subventions d'investissement

Les subventions sont comptabilisées à leur notification.

Les subventions d'investissement font l'objet d'un amortissement sur la même durée que l'immobilisation s'y rattachant.

#### IV-9 Contrat de Titres participatifs

Dans sa décision du 11 mai 2020, le Conseil d'Administration a décidé d'émettre des titres participatifs dans les conditions fixés par les articles L.228-36 et L.228-37 du Code de Commerce pour un montant de 1 500 000 euros.

Un contrat d'émission a été conclu en 2021 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour ce même montant. Ils doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés tout ou partie, à l'initiative de Périgord Habitat.

Un nouveau contrat d'émission a été conclu en 2022 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 3 000 000€

Ils doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés tout ou partie, à l'initiative de Périgord Habitat.

Les titres participatifs sont comptabilisés dans le compte 167100 Emissions de titres participatifs. Celui-ci présente un solde créditeur de 4 500 000 € au 31 décembre 2023.

## V - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

### V-1 Produits et charges exceptionnels

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel les éléments dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de la société. Ce caractère est apprécié en conformité avec le plan de comptes de l'instruction comptable.

### V-2 Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

Toutes les dépenses consécutives à un sinistre (réparations...), qu'elles soient susceptibles ou non de donner lieu à une indemnité d'assurance, doivent être comptabilisées (quelle que soit la probabilité de remboursement ultérieur).

### V-3 Dégrèvements de taxe foncière

Les dégrèvements de taxe foncière sont comptabilisés en produits exceptionnels à la réception de l'avis de dégrèvement.

Un produit à recevoir est comptabilisé pour les avis de dégrèvements reçus postérieurement à la date de clôture et relatifs à des demandes instruites avant le 31 décembre 2023.

### V-4 - Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

L'ensemble des dépenses de réparation en lien avec des sinistres couverts ou non par un contrat d'assurance sont inscrit en charges exceptionnelles.

Les sommes perçues ou non définitivement acquises au titre des garanties décennales et des contentieux sont classées en compte de tiers.

Ces sommes sont reclassées en produit dès lors qu'elles sont définitivement acquises.

Pour les sinistres multirisques dont des montants significatifs de remboursements seraient déjà intervenus sans que les travaux soient totalement réalisés, les recettes sont ramenées au niveau des charges comptabilisées.

Autrement, en cas de travaux significatifs sans sommes perçues de l'assurance, un produit à recevoir est comptabilisé sur la base des retours des assurances ou des rapports d'expertise en fonction des typologies de risques couverts sur les 3 dernières années.

Lorsque les montants des sinistres sont inférieurs au seuil de déclaration des contrats d'assurances, ils constituent des charges exceptionnelles.

## VI - INFORMATIONS DIVERSES

### VI-1 Démolitions prévisionnelles

Libellé du procès	Date prévisionnelle de démolition
GENERAL LAMY THIVIERS	Non déterminée
BRAILLE RUE COMBE DES DAMES(PAVILLON)	mai-24
RUE DU PR.POZZI	octobre-24
LES MONDOUX	juin-25
LES CHADEAUX 2 THIVIERS	juin-25
GENDARMERIE DE SAVIGNAC LES EGLISES	juillet-25
MARQUISAT 1 BELVES	décembre-25
LOT LES ROSES LIMEYRAT	décembre-25
LA MOTHE TOUR NONTRON	décembre-26
CITE JEAN MOULIN CHAMERS 05/ ANRU	novembre-26
NEUVIC la Chevrière	décembre-27

La dépréciation totale de ces immeubles au 31/12/2023 est de 321 312,75 €.

### VI-2 Coût internes

Les coûts internes enregistrés en comptabilité sont les frais liés directement ou exclusivement à la mise en œuvre d'une opération ou d'un programme déterminé (chantiers de construction et de réhabilitation suivis sur l'année).

Ils sont fondés sur les coûts réels (nombre d'heures effectuées par le personnel affecté à l'action) ou évalués forfaitairement en fonction du coût total des travaux en appliquant une formule de calcul admise par les financeurs.

## V - Perspectives 2024

Les hausses successives du livret A et notamment la dernière de février 2023 fixant son taux à 3%, a un impact négatif sur le résultat à venir. Notre plan d'investissement est maintenu à un niveau ambitieux (25M€), sans pour autant remettre en cause sa continuité d'exploitation.

## VI - Information générale

Le montant des honoraires comptabilisés pour l'exercice 2023 du commissaire aux comptes s'élève à la somme de 31 500 € TTC.

Les tableaux réglementaires de l'annexe V présentés ci-après détaillent les opérations comptables de l'exercice 2023.

Tableau n° 1  
**ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)**

Partie 4 Fiche n°4.1

**ENGAGEMENTS**

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locaux et autres	211 145 330,54
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
<b>TOTAL</b>		<b>211 145 330,54</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	0,00
Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locales)	
80189	Engagements divers	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

**COMMERCIALISATION**

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

**PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES**

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

Tableau n° 2  
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

## 4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		27 106 518,92		26 962 161,30		154 357,62
12 - Résultat de l'exercice N-1		2 296 617,99		2 295 014,12		1 603,87
- Prélèvement sur le compte 10558 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				99,92%		0,08%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0,00%		0,00%
<b>AFFECTATIONS :</b>						
- Affectation aux réserves						
1051 Réserve légale (spécifique sociétés)		0,00		0,00%	0,00	0,00%
1053 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		0,00		0,00%	0,00	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		3 015 419,21		3 015 419,21	0,00	0,00
10685 Réserves sur cessions immobilières		1 041 582,60		1 041 582,60	0,00	0,00
10688 Réserves diverses		0,00		0,00	0,00	0,00
457 - Dividendes					0,00	0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		24 545 335,10		24 389 173,61		156 161,49
<b>TOTALIX</b>		<b>29 403 336,91</b>		<b>29 247 175,42</b>		<b>156 161,49</b>

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

## 4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N-3					
N-2					
N-1					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

**RESULTATS DE L'ORGANISME  
 AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

**PARTIE IV**  
 Fiche n°4.2.3

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires (hors 703)	22 902 068,87	34 976 675,22	35 320 434,63	35 646 698,37	36 894 902,41
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	8 903 981,66	14 655 722,13	16 221 427,97	12 534 677,38	9 990 749,48
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	2 842 184,26	3 651 080,09	5 245 236,92	2 296 817,99	1 848 498,26
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	95,00	154,80	151,80	149,60	150,92
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	2 877 353,79	4 563 419,38	4 466 580,23	4 566 589,97	4 792 895,57
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	1 010 798,46	1 482 798,38	1 493 299,29	1 503 438,34	1 606 140,73

## 4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	4 792 593,53	1 844 902,82	56 514,77	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	54 499,14	203 787,59	261 588,78	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	41 871 902,24	42 585 251,67	43 831 044,13	
d) Charges récupérées (comptes 703)	6 551 467,61	6 938 553,30	6 936 141,72	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	35 374 933,77	35 850 485,96	37 156 491,19	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	14%	5%	0%	6%

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion



TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)  
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
<b>INCORPORELLES</b>						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28062-28063-28064-28065	Baux long terme et droits d'usufruits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28098	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 643 056,70	260 048,14	0,00	0,00	1 903 104,84
	<b>TOTAL I</b>	<b>1 643 056,70</b>	<b>260 048,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 903 104,84</b>
<b>CORPORELLES</b>						
2812	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>CONSTRUCTIONS</b>						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	226 814 059,23	10 028 709,50	0,00	3 594 410,89	233 048 348,84
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-28145-28145	Bâtements et installations administratifs	1 683 082,93	89 170,84	0,00	0,00	1 772 253,37
	<b>TOTAL III</b>	<b>228 297 141,76</b>	<b>10 117 871,34</b>	<b>0,00</b>	<b>3 594 410,89</b>	<b>234 820 602,21</b>
2015	Install. techniques. - Matériel - Outillage	163 527,25	1 648,16	0,00	0,00	165 175,41
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2161)	58 884,15	0,00	0,00	0,00	58 884,15
28182	Matériel de transport	18 715,28	0,00	0,00	0,00	18 715,28
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	547 251,53	79 056,21	0,00	0,00	626 317,74
28184	Mobilier	127 501,37	2 473,58	0,00	0,00	129 974,95
28186	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL V</b>	<b>752 362,33</b>	<b>81 529,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>833 892,12</b>
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL GENERAL (3)</b>	<b>230 876 088,04</b>	<b>10 461 097,43</b>	<b>0,00</b>	<b>3 594 410,89</b>	<b>237 742 774,58</b>

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ... (Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE.

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie illégitime de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

60 ans



Partie IV - Fiche n°4.5.1

## TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL I</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PROVISIONS</b>				
Pour litiges	0,00	0,00	0,00	30 000,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
Pour gros entretien	3 105 102,00	598 917,00	3 105 102,00	598 917,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
<b>TOTAL II</b>	<b>3 105 102,00</b>	<b>598 917,00</b>	<b>3 105 102,00</b>	<b>628 917,00</b>
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS</b>				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	544 248,46	43 687,47	22 974,85	388 432,11
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL III</b>	<b>544 248,46</b>	<b>43 687,47</b>	<b>22 974,85</b>	<b>388 432,11</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Terrains à aménager	169 632,99	0,00	0,00	169 632,99
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL IV</b>	<b>169 632,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>169 632,99</b>
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>				
Locataires	4 870 441,18	5 197 461,75	4 870 441,18	5 197 461,75
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	13 865,43	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL V</b>	<b>4 884 306,61</b>	<b>5 197 461,75</b>	<b>4 870 441,18</b>	<b>5 197 461,75</b>
<b>TOTAL VI (III + IV + V)</b>	<b>5 598 188,06</b>	<b>5 241 149,22</b>	<b>4 893 416,03</b>	<b>5 755 526,85</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + VI)</b>	<b>8 703 290,06</b>	<b>5 840 066,22</b>	<b>7 998 518,03</b>	<b>6 384 443,85</b>

## RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	2 734 964,22	4 893 416,03
	Financières	0,00	13 865,43
	Exceptionnelles	65 766,69	212 295,66
(2) Dont reprises	de provisions utilisées de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

(\*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe).

## 6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte 1	DETTES 2	MONTANT NET AU BILAN 3	A UN AN AU PLUS 4	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS 5	A PLUS DE CINQ ANS 6 (3-4-5)	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES 7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	1 197 881,82	25 540,74	68 451,13	1 103 889,95	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	203 596 313,94	11 596 284,85	37 504 950,06	154 495 079,03	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	2 591 511,00	Non ventilable (3)		2 591 511,00	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
165	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675). 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	6 351 134,78	237 917,26	594 735,89	5 518 481,63	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	3 093 810,12	3 093 810,12		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	211 813,73	211 813,73		0,00	
<b>TOTAL I dettes financières</b>		<b>217 042 465,39</b>	<b>15 166 366,70</b>	<b>38 168 137,08</b>	<b>163 708 961,61</b>	<b>0,00</b>
dont emprunts remboursables in fine						0,00
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	7 391 781,30	7 391 781,30		0,00	
419	Clients créditeurs	174 118,74	174 118,74		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	168 372,09	168 372,09		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	236 187,89	236 187,89		0,00	
44	<b>Etats et autres collectivités publiques :</b>	<b>1 808 591,62</b>	<b>1 808 591,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	1 808 591,62	1 808 591,62		0,00	
45	<b>Groupe, associés et opérations de coopération</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
451	Groupe	0,00			0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	0,00			0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00			0,00	
46	<b>Créditeurs divers :</b>	<b>807 839,11</b>	<b>807 839,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	807 839,11	807 839,11		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	5 536,23	5 536,23		0,00	
<b>TOTAL II</b>		<b>10 592 426,98</b>	<b>10 592 426,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
487	<b>Produits constatés d'avance :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4871	Sur exploitation	0,00			0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
<b>TOTAL III</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)</b>		<b>227 634 892,37</b>	<b>25 757 793,68</b>	<b>38 168 137,08</b>	<b>163 708 961,61</b>	<b>0,00</b>

## RENVois

- (1) Emprunts réalisés en cours d'exercice  
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice  
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total II + IV du passif.

(5) Y compris solées créditeurs de banques.

Partie 4 - Fiche 4.7

## 4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	<b>EN ACTIF IMMOBILISE</b>			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	85 695,52		85 695,52
	<b>TOTAL I</b>	<b>85 695,52</b>	<b>0,00</b>	<b>85 695,52</b>
	<b>EN ACTIF CIRCULANT</b>			
409	Fournisseurs débiteurs	842 333,97	842 333,97	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	3 341 219,69	3 341 219,69	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	5 197 461,75	5 197 461,75	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	761 290,46	761 290,46	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	16 805,89	16 805,89	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 706,86	4 706,86	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	20 090 789,95	20 090 789,95	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	20 090 789,95	20 090 789,95	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers :	7 456 249,85	7 456 249,85	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	457 514,11	457 514,11	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	6 998 735,74	6 998 735,74	0,00
	<b>TOTAL II</b>	<b>37 710 858,42</b>	<b>37 710 858,42</b>	<b>0,00</b>
486	Charges constatées d'avances	247 518,07	247 518,07	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	<b>TOTAL III</b>	<b>247 518,07</b>	<b>247 518,07</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>	<b>38 044 072,01</b>	<b>37 958 376,49</b>	<b>85 695,52</b>

(1) RENVOIS		
Dont		
subventions d'investissement à recevoir		14 415 174,92
subventions d'exploitation à recevoir		2 237 928,76
TVA		



**DIRIGEANT(E)S - EFFECTIF**

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
<b>Personnels administratifs</b>	<b>123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cadres	33			
Non cadres	90			
<b>Gardiens d'immeubles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cadres	0			
Non cadres	0			
<b>Personnels d'immeubles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cadres	0			
Non cadres	0			
<b>Personnel de maintenance</b>	<b>34</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cadres	1	1		
Non cadres	33	14		
<b>TOTAL</b>	<b>157</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dont effectif de l'organisme à plein temps		143		
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre		10		
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein		8		

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)		CDI	CDD	TOTAL
Rappel :	Effectif salarié au 31 décembre n-1	149	3	152
	- Fins de contrats au cours de l'année	- 14	- 5	- 19
	+ Contrats signés au cours de l'année	+ 18	+ 6	+ 24
	= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	153	4	157

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale).

(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes

(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ...), sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

**10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE**

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	3
<b>211 - Terrains</b>			<b>2 431,08</b>
	Acquisition terrain Champcevienl - 3018	500,00	
	Acquisition terrain vélodrome Périgueux - 1040	1 750,00	
	Acquisition terrain Lavoisier Périgueux - 1141	181,08	
	Divers (montants non significatifs)		
<b>213/214 - Constructions</b>			<b>0,00</b>
	Divers (montants non significatifs)		
<b>231 - Immobilisations corporelles en cours</b>			<b>8 180,76</b>
	Acquisition LA Roche Chalais ex-EHPAD - 3039	3 300,00	
	Frais notaire VEFA Moulin Neuf - 3055	470,00	
	Régul notaire Bergerac - 715	110,76	
	Acquisition bâtiment Sarliac - 3017	4 300,00	
	Divers (montants non significatifs)		
<b>31 - Terrains à aménager</b>			<b>0,00</b>
	Divers (montants non significatifs)		
<b>33 - Immeubles en cours</b>			<b>0,00</b>
	Divers (montants non significatifs)		
<b>35 - Immeubles achevés</b>			<b>0,00</b>
	Divers (montants non significatifs)		
		<b>TOTAL</b>	<b>10 611,84</b>

## 10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe II

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/798)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine localif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...):

**11 - PRODUCTION IMMOBILISEE**

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	COÛTS INTERNES (1) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (2) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (3)	TOTAL
	1	2	3	4	5
1141	LAVOISIER PERIGUEUX	1 555,00			1 555,00
1143	ANTONNE ADAPEI	6 734,00			6 734,00
1145	BASSILLAC FON D'UZERCHE Bassilius	4 443,00			4 443,00
1147	PERIGUEUX SALTGOURDE Resid La Minoterie	2 948,00			2 948,00
1148	SANILHAC	12 424,00			12 424,00
3002	PERIGUEUX RIBOT	14 058,00			14 058,00
3007	CHAMBERS 20 log Nelson Mandela	14 149,00			14 149,00
3011	PRIGONRIEUX route des Junies	20 757			20 757,00
3012	SIORAC Hameau de la Fontaine	11 950			11 950,00
3022	LA COQUILLE reconstruction Ex Gendarmerie 0132	12 527			12 527,00
623	MENSIGNAC Tempus Flores	3 419			3 419,00
693	SAINTE POMPON Lot La Lousse	11 296			11 296,00
708	CHANCELADE MARJOLAINE T2 CN 25LGTS	15 908			15 908,00
710	VERGT RECONSTRUCTION	16 358			16 358,00
712	LE PIZOU	11 296			11 296,00
80	PIEGUT 2 DEPENSES DE DEMOLITION	11 296			11 296,00
1129	PERIGUEUX Resid La Graffite - Rue Paul Mazy	155			155,00
1146	CHAMPCEVINEL Resid LE VALLON 8Lgts	98,00			98,00
689	COULOUNIEUX CDF Res. Jayantl	143,00			143,00
700	BERGERAC Res Le Village LAPA LOGEMENTS	240,00			240,00
702	LA COQUILLE	97,00			97,00
704	THENON	57,00			57,00
1010	CHAMBERS BATIMENT D REHABILITATION 64	109 253,00			109 253,00
1012	CHAMBERS BAT E REHABILITATION 60	76 111,00			76 111,00
1130	CHAMBERS BAT A et B REHABILITATIONS NPNRU	47 275,00			47 275,00
	<b>TOTAL</b>	<b>404 543,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>404 543,00</b>

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

**12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES  
DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Rappel :** La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.  
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).  
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

**Rappels :** La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.  
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.  
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

Partie 4 Fiche n°4.13

### 13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

#### I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		189 387,18
67120001 PENALITES AMENDES FISCALES ET PENALES	7 240,18	
67150001 SUBVENTIONS ACCORDEES	63 184,56	
67180001 AUTRES CHARGES EXCEPT.OPERATIONS GESTION	15 000,00	
67182001 FR.MONTAGE ET COMMERC.VENTE IMM.RAPPORT	103 962,44	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		1 552 481,01
- Cessions (2)		1 109 614,22
67522001 VNC IMMO.CORPORELLES CEDEES	1 109 614,22	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		442 866,79
67521001 VNC COMPOSANTS REMPLACES	442 866,79	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		2 846 164,58
67860001 DEPENSES LIEES A DES SINISTRES	1 981 420,31	
67888001 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	864 744,27	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		65 766,69
68750000 DOTATIONS AUX PROVISIONS EXCEPTIONNELLES	30 000,00	
68760000 DOT AUX DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLES	35 766,69	

Divers : montants non significatifs			
	TOTAL	4 653 799,46	4 653 799,46

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Partie 4 Fiche n°4,13

**13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS**  
**II - PRODUITS**

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		2 731 817,40
77110009 PENALITES DEFINITIVES INVESTISSEMENT	11 250,00	
77140000 RECOUVR. CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	2 484,72	
77150000 SUBVENTIONS D'EQUILIBRE	1 048 719,00	
77170000 DEGREVEMENTS IMPOTS	1 667 938,00	
77181000 PENALITES S.L.S.	1 225,68	
77188000 AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	200,00	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		938 514,00
77520000 PROD CESSIONS ACTIF IMMO.CORPORELLES	938 514,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1 642 510,93
77700000 QUOTE-PART SUBVENTIONS VIREE AU RESULTAT	1 642 510,93	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2 564 515,48
77840000 INDEMNITES D'ASSURANCES	1 769 703,09	
77860000 ANRU ET DEMOLITION	794 812,39	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		212 295,66
78760000 REPRISE SUR DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLE	212 295,66	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>8 085 653,47</b>	<b>8 089 653,47</b>

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Tableau n°19

19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE  
DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE 1	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT 4
	Récupérable 2	Non récupérable 3	
Détail des charges :			
Divers (total des montants non significatifs)			
<b>TOTAL</b>	0,00	0,00	

NATURE 1	MONTANT 2	N° DE COMPTE DE VIREMENT 3
Détail des produits :		
Divers (total des montants non significatifs)		
<b>TOTAL</b>	0,00	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-3DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 3DGCA060524



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

DELIBERATION N° 2024-04

**Objet:** Rapport d'activité 2023 avec focus rapports CALEOL, contentieux, marchés

Après avoir présenté la clôture des comptes 2023 et le rapport de gestion, la Directrice Générale aborde :

- L'ensemble de l'activité de l'office pour l'année 2023.

Il s'agit du rapport d'activité 2023 qui a été fourni au Conseil Départemental de la Dordogne le 26 avril dernier. Il sera également envoyé aux collectivités adhérentes du SMOLS.

- Ce rapport est complété d'un focus 2023 avec les rapports suivants :
  - o De la CALEOL,
  - o Des marchés publics et contentieux
  - o Des contentieux.

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De valider le rapport d'activité 2023 et les rapports 2023 des marchés publics, des contentieux et de la CALEOL en annexe de la présente délibération

## VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

# PÉRIGORD HABITAT

## 1. PRÉSENTATION 2023 : ACTEUR SOCIAL ET ÉCONOMIQUE MAJEUR SUR LE DÉPARTEMENT

### LA GOUVERNANCE 2023 DE L'OFFICE A TRAVERS SES INSTANCES

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC), l'Office est rattaché depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 au SMOLS (syndicat Mixte du Logement Social) de la Dordogne.

Le Conseil d'Administration de l'Office est composé de **27 administrateurs** répartis avec des élus du SMOLS, de personnes qualifiées, de représentants d'association d'insertion, de représentants socio-professionnels, de représentants syndicaux et de représentants des locataires élus. Le Préfet y est présent ainsi que la Secrétaire du Comité Social d'Entreprise.

Le Président est Germinal PEIRO et la Directrice Générale, Séverine GENNERET.

Le **Conseil d'Administration** a tenu **4 réunions** en 2023 et le **Bureau** du Conseil d'Administration **4 réunions**. Le taux de participation des administrateurs a été de **76 % (82.35 % en 2022)**.

La **Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)**, présidée par Gatiennne DOAT, a tenu **26 commissions** en 2023, soit un rythme d'une réunion tous les 15 jours.

La **Commission d'Appels d'Offres (CAO)** s'est réunie **4 fois** en 2023 sous la Présidence de la Directrice Générale.

Le **Conseil de Concertation Locative (CCL)** s'est réuni **10 fois** avec les administrateurs désignés, représentants d'associations des locataires élus et les Présidents(es) des associations CNL et AFOC. Ce fut également l'année des élections et du renouvellement des représentants des locataires.

### LE CONTEXTE NATIONAL ET LOCAL DE L'OFFICE EN 2023

Du point de vue national, l'année 2023 est une « année calamiteuse » pour le logement social avec moins de 85 000 agréments, « pire que le trou d'air connu en 2020, année du COVID, avec 87 500 agréments », avec le désinvestissement de la puissance publique et aucune assurance sur les modalités et contributions du gouvernement sur le chantier immense des réhabilitations thermiques du parc HLM.

L'année 2023 est encore marquée par la hausse du prix des énergies, des biens et des services. Les organismes HLM restent donc particulièrement exposés à la hausse des coûts sur l'ensemble de leurs budgets. Et le niveau du **taux du Livret A** impacte de façon **catastrophique** notre secteur d'activité puisque les frais financiers des organismes, au titre de leur dette, sont indexés sur le Livret A.

**Ces éléments combinés continuent, après 2022, de mettre à mal à la fois la structure financière de l'office et interpelle son plan ambitieux de production et de rénovation.**

**L'année a tout de même permis à la Directrice Générale de réaliser 65 rencontres d'élus (56 en 2022).** Cela continue d'illustrer la très forte sollicitation de l'Office, reconnu comme acteur majeur du territoire mais cela montre également les besoins importants en termes d'habitat.

## 2. LA POLITIQUE STRATÉGIQUE DE PÉRIGORD HABITAT EN 2023

### 2.1 LA POLITIQUE STRATÉGIQUE PATRIMONIALE

Au 31 décembre 2023, l'Office disposait d'un parc de :

- **9 442 logements (9 506 en 2022- flux négatif)** sur plus de **164 communes**
  - **9 068 logements (9 132 en 2022)** gérés directement,
  - **374 foyers ou équivalents** : 68 logements gendarmeries et 306 foyers (CHRS, maisons relais, CROUS)
  - **69 % en collectifs et 31 % en individuels**,
  - **23 locaux commerciaux et 4 577 garages indépendants et parkings.**
- Age moyen du parc : **41 ans**
- Typologie du parc : **majorité familiale à 39 % de type 3 et 33 % de type 4**, 15 % de type 2, 6 % de type 5 et 6 % de type 1.
- **5 325 logements en Zone B2 et 3 743 logements en Zone C, 2 874 en Zone Revitalisation Rurale (ZRR), et 1 069 sur 3 Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).**
- **264 logements loués à des associations** à des fins de sous-location pour des personnes en grande difficulté,
- **Une activité de gestion de Syndic** pour 7 copropriétés et **205 logements en gestion pour le compte de tiers.**

**Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)** de l'Office qui a été validé par le Conseil d'Administration du 6 juillet 2020 pour 10 ans (couvrant la période 2020 à 2029) pour un montant total d'investissements **de 221 millions d'euros ; il a été mis à jour pour l'année 2023**, lors du Conseil d'administration du 12 décembre 2022.

#### ➤ Notre mission de maîtrise d'ouvrage avec la construction neuve

En 2023, L'Office a déposé auprès du délégataire des aides à la pierre, le département de la Dordogne, une **programmation nouvelle** qui a atteint **162 logements** (dont 14 résidences autonomes) pour **16 opérations** - financés pour 81 logements en Prêt Locatif à Usage Social (**PLUS**) et **81 en Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI) dont 3 PLAI adaptés // 3 opérations situées sur l'agglomération du Grand Périgueux, 3 en zone tendue (agglomération bergeracoise) et 10 en zone détendue.**

Pour un montant programmé prévisionnel en investissement de plus de **25,5 Millions d'euros** (*en moyenne 157 846 €/logement*). L'aide à la pierre sollicitée auprès du Département sur cette programmation neuve 2023 s'élève à **765 440 €** (fonds Etat) et l'aide au logement, dans le cadre de la convention financière signée avec le Département, se monte à **835 K€.**

Pour rappel, cette relance du volume de production est le fruit des objectifs de production fixés par le SMOLS en septembre 2019.

Il faut également comptabiliser 2 opérations de reconstitution de l'offre hors site, issue du programme de renouvellement urbain de Chamiers : **Pey Harry à Boulazac-Isle-Manoire 51 logements et Ribot à Périgueux 12 logements**, qui ne sont pas prises en compte en tant que telles dans la programmation annuelle par l'Etat et le délégataire des aides à la pierre. Le montant d'investissement est 10,2 M€, avec une participation spécifique du Conseil Départemental de 259 K€.

Le rythme de livraison reprend peu à peu depuis 2022. En 2023, l'Office a **mis en service 3 opérations pour 44 logements**. L'essentiel des efforts de production produira ses effets en 2024-2026 (plus de 250 logements en prévision). L'office continue de subir d'importants retards de chantier dûs, notamment, aux désengagements des entreprises et à l'infructuosité des appels d'offre.

Liste des programmes livrés :

ville	nom	Nbre logts	Type	MOA	PLAI	PLUS
PERIGUEUX	Lotissement Lavoisier	8	Individuels	Directe	6	2
MENSIGNAC	Lotissement Tempus Flores	12	Individuels	Directe	2	10
BASSILLAC	Domaine de Bassillius	24	Individuels	Directe	6	18

**340 logements en portefeuille** : mise en chantier de 130 logements par ordre de service et 210 logements déjà en cours de chantier.

Ville	Nom	Nbre logts	Type	PLAI	PLUS
ANTONNE	Georges Brassens	25	Collectifs	25	
CHANCELADE	Marjolaine 2	25	Collectifs	12	13
PERIGUEUX	La Minoterie	30	Individuels et collectifs	15	15
VERGT	Le Vern	8	Individuels	4	4
BERGERAC	Rue Sévigné	26	Collectifs (VEFA)	13	13
PERIGUEUX	Résidence - Ex Ribot	12	Collectifs	7	5
LE PIZOU	Les Mandarins	6	Individuels	2	4
PRIGONRIEUX	Le Verger	24	Collectifs	12	12
SANILHAC	La Chaussenie	4	Individuels	2	2
SIORAC en Prgd	Les Fruitières	15	Individuels	7	8
ST-POMPON	La Lousse	5	Individuels	2	3
COULOUNIEIX-CHAMIER	Nelson Mandela	20	Individuels	8	12
LA COQUILLE	Les Amandiers	10	Individuels et collectifs	6	4
MOULEYDIER	Résidence	4	Collectifs (AA)	2	2

Nous montons à plus de **630 logements** si on rajoute les projets de faisabilité en cours et les programmes de VEFA (Valeur en l'Etat Futur d'Achèvement) pour lesquels nous sommes en discussion avec des promoteurs et des constructeurs.

#### ➤ Les réhabilitations

Le programme initié en 2022 se poursuit et se développe en 2023. Dorénavant, nous avons **25 opérations** en cours ou en préparation pour un total de **657 logements**. En 2023, les travaux de réhabilitation de **62 logements ont été terminés** (3 sites).

Le programme d'éradication des énergies fossiles est en phase pré-opérationnelle sur 18 sites représentant 208 logements actuellement équipés de chauffage fioul ou propane dont 1 site est en chantier.

Commune	Nom	Opération	Nb logts	Avancement 2023
BEAUREGARD TERRASSON	DE Les Pins	Réhabilitation thermique	8	Livraison 2023
HAUTEFORT	St Agnan	Réhabilitation thermique	13	Livraison 2023
PERIGUEUX	Jean Macé	Réhabilitation	41	Livraison 2023
SAINT RABIER	Les Courtissoux	Réhabilitation thermique	5	Travaux en cours
VEYRIGNAC	Lot. Barajoux	Réhabilitation thermique	10	Travaux en cours
BOULAZAC ISLE MANOIRE	Les Hauts de l'Agora	Réhabilitation thermique	80	Etude en cours
COULOUNIEIX CHAMIER	Espace d'habitat Jacqueline Auriol	Réhabilitation E, F et Fbis	158	Etude en cours ANRU
PERIGUEUX	Le Hameau des Mondoux	Réhabilitation thermique	80	Etudes en cours
BOULAZAC ISLE MANOIRE	Lescure 1	Réhabilitation thermique	26	Etude en cours
BOULAZAC ISLE MANOIRE	Lescure 2	Réhabilitation thermique	14	Etude en cours
COULOUNIEIX CHAMIER	Pagot E	Réhabilitation thermique	24	Etude en cours
Domme	Croix de Prés 1	Réhabilitation thermique	8	Etude en cours
Jumilhac le Grand	Demontpion 1	Réhabilitation thermique	7	Etude en cours
Limeyrat	Les Iris	Réhabilitation thermique	6	Etude en cours
Lisle	Presbytere	Réhabilitation thermique	3	Etude en cours
Montpon Menesterol	Vauclaire 1	Réhabilitation thermique	11	Etude en cours
Sarlat	Hospice 3	Réhabilitation thermique	12	Etude en cours
ST-CYPRIEN	Le Priolat	Réhabilitation thermique	12	Etude en cours
DAGLAN	Péchauriol	Réhabilitation thermique	6	Etude en cours
LA BACHELLERIE	Stade 1	Réhabilitation thermique	8	Etude en cours
LA BACHELLERIE	Bellevue	Réhabilitation thermique	12	Etude en cours
Saint Léon sur l'Isle	Les Jonquettes	Réhabilitation thermique	11	Etude en cours
Tocane Saint Apre	Maison Mage	Réhabilitation thermique	4	Etude en cours
Trélissac	Les Glycines	Réhabilitation thermique	24	Etude en cours
Villamblard	Allée des Jardins	Réhabilitation thermique	10	Etude en cours
			657	

➤ Le Plan d'Entretien du Patrimoine et les contrats

Le Plan d'entretien 2023 a été voté en décembre 2022 à **7 M€** (la clôture des comptes étant encore en cours, nous n'avons pas les montants définitifs réalisés/ payés en 2023)

PLAN D'ENTRETIEN de PATRIMOINE 2023					
localisation	classe 6	classe 2	TOTAL PEP 2022	%	patrimoine logement au 05/12/2022
			- €		
<b>PERIGORD HABITAT</b>	2 123 826 €	4 547 667 €	6 671 493 €		9150
<i>déclinaison par territoire</i>					
<i>SUD OUEST</i>	407 799 €	408 370 €	816 169 €	12%	1587 17%
<i>SUD EST</i>	952 731 €	536 065 €	1 488 796 €	22%	1442 16%
<i>NORD</i>	215 576 €	471 129 €	686 705 €	10%	957 10%
<i>GRAND PERIGUEUX</i>	292 124 €	534 403 €	826 527 €	12%	2139 23%
<i>VILLE DE PERIGUEUX</i>	255 596 €	2 597 700 €	2 853 296 €	43%	3025 33%

foyers ville de périgueux  
gendarmeries

488 000 €  
intégrer au PEP classe 6

L'année 2023 a été une année de reprise et de renouvellement de nos procédures d'engagement du Plan d'Entretien et de préparation des PEP des années N+1. Une équipe du PATRIMOINE renouvelée au sein de la Direction MAITRISE D'OUVRAGE ET PATRIMOINE unifiée pour la première fois depuis la création de Périgord Habitat, a pour tâche de rationaliser les engagements de travaux et l'identification des pistes d'amélioration de notre politique d'entretien du parc.

L'exercice 2023 a donc permis de terminer le rattrapage des engagements pris en 2021-2022 et la mise en œuvre des travaux votés pour l'année 2023.

Par ailleurs, l'ensemble de la politique de repérages et de diagnostics techniques immobiliers a été remise à plat pour faciliter la connaissance de l'état du parc de logement, établir la charge des travaux sur les années à venir et faciliter l'action des agences territoriales.

L'ensemble des travaux courants menés à chaque exercice ont été réalisés : nettoyage, travaux de peinture, remplacement de composant, aménagements extérieurs, remplacement de menuiseries, de portes ou de persiennes, mise aux normes de systèmes d'assainissement, couverture et charpente... Il est à noter quelques postes stratégiques :

- **Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)** sur les sites de la Borie 2 à Cénac Saint Julien, à La Bossenie 1 à Thenon et la gendarmerie de Sarlat pour près de 314 K€ et isolation des combles et des sous-faces de planchers de plus d'une vingtaine de sites pour 99 K€.
- **Travaux de ventilation** (remplacement ou création de VMC) pour 501 k€ dans des ensembles collectifs de Bergerac (résidence Valette), Mussidan (Bassy 1), Périgueux (résidence Morand 2, Pozzi 2, rue des prés, Parmentier 1, Vésone)
- **Mise aux normes électriques** de logements et de parties communes sur 9 sites pour 980 K€
- **Remplacement de chaudières individuels gaz et de production d'eau chaude sanitaire** pour 355 K€ et installation de convecteurs et de panneaux rayonnants pour 259 K€

Ces travaux et actions relèvent de notre stratégie énergétique (PSE).

Concernant les contrats, l'année 2023 aura été, à nouveau, une année standard pour ce qui concerne l'exploitation de nos immeubles.

➤ Les étiquettes énergétiques du parc de l'Office :

Au regard de la nouvelle réglementation en matière d'étiquette énergie (réforme des Diagnostics de Performance Energétique de 2021-2022), il est **encore aujourd'hui difficile** de donner une vision du patrimoine en la matière.

L'année 2023 a vu l'enclenchement de la mise à jour des étiquettes énergie et de l'adaptation de notre stratégie patrimoniale et énergétique. Toutefois, les enjeux financiers et la capacité de l'Office à commander de nouveau tous les diagnostics nécessaires imposent une réalisation de cette actualisation sur plusieurs exercices 2023-2024-2025. Pour mémoire, les étiquettes énergie obtenues depuis la réforme et engagés majoritairement en 2023, représentent un **tiers des logements**.

Etiquette énergétique		%	Emission GAZ		%
A	227	7,5	A	280	8,5
B	733	24	B	408	14
C	1330	45	C	1651	55
D	564	19	D	622	21
E	128	4	E	29	1
F	21	0,5	F	15	0,5
G	3		G	1	
	<b>3 006</b>			<b>3 006</b>	

#### ➤ La démolition

Le programme de renouvellement du patrimoine n'a pas donné lieu à Ordre de Service en 2023. Néanmoins, il est important de signaler qu'une dizaine de programmes de restructuration ou de rénovation lourde implique la démolition **de plus de 200 logements** : à Périgueux (rue Pozzi (2024), impasse Louis Braille (2024), les Mondoux (2024-2025)), à La Roche Chalais (2024-2025), à Savignac les Eglises (2024-2025), à Saint Pierre de Côte, à Saint Aquilin, à Thiviers et Belves.

L'Office met en œuvre des programmes de reconstruction sur les communes concernées ou conserve des terrains pour étudier des projets.

#### **A noter que 2 sites ont bénéficié du Fonds Friches en 2023 :**

- L'ancienne gendarmerie de Savignac-les-Eglises pour la partie Logements, propriété de Périgord Habitat, et la partie administrative, propriété de la commune (reconstruction sur site)
- L'ancien EHPAD de la Roche Chalais (reconstruction sur site)

#### ➤ Les ventes

Par rapport à 2021 et 2022, nous avons subi une inflexion du rythme de ventes. Le marché immobilier et les cessions ont subi la difficulté d'accès aux prêts bancaires pour les acquéreurs. Par ailleurs, tel que présenté dans la délibération relative au Plan Stratégique de Patrimoine 2024, la réussite du programme de vente depuis 2020 a épuisé le stock de logements attractifs cessibles. Les logements en vente, aujourd'hui, nécessitent des travaux ou des mises aux normes conséquents et pour la plupart, les locataires occupants ne sont pas acheteurs.

En 2023, le montant total, toutes cessions confondues, représente **619 705 €, 8 logements individuels ont ainsi été vendus, de T2 à T5**. Les prix de vente proposés se situent entre 49 K€ et 123 K€. Le montant moyen de cession est de **76 K€**.

Les biens vendus sont principalement des maisons individuelles principalement situées dans en secteur rural (Brantôme, Piégut Pluviers, Saint Barthélémy de Bussière) mais également des secteurs plus urbains (Boulazac Isle Manoire, Mussidan, Périgueux).

Périgord Habitat a joué son rôle dans le parcours résidentiel positif des locataires HLM en favorisant leur accès à la propriété : 3 locataires HLM ont pu accéder à la propriété. Périgord Habitat prend exceptionnellement en charge les frais de notaire, ceux-ci représentent un coût total pour l'Office de 7 950 €.

Pour rappel, la plus-value de la vente est destinée exclusivement à alimenter les fonds propres de l'Office pour la construction neuve.

Un nouveau Plan de Vente sera proposé en 2024 pour élargir l'offre et retrouver le niveau de cession des exercices antérieurs.

## 2.2 LA POLITIQUE D'ACHAT ET SUIVI DES MARCHÉS PUBLICS

En 2023, ont été notifiés **66 marchés (238 lots) pour 25 771 463 € HT**. Les plis sont toujours à 100 % en format dématérialisé et **78 % des lots ont été attribués à des entreprises du département**.

MARCHES NOTIFIES 2023				
THEMES	Marché	Lots	Montants	%
Accord cadre (travaux, équipements, EDL, etc...)	11	36	5 993 116	23.25
<b>CONSTRUCTION NEUVE</b>	<b>14</b>	<b>113</b>	<b>11 391 835</b>	<b>44.20</b>
PEP	19	32	3 161 156	12.27
REHABILITATION	3	16	1 329 237	5.16
Maitrise d'œuvre	12	14	762 679	2.96
SINISTRE	2	22	1 873 088	7.27
PRESTATION DE SERVICE	1	1	81 925	0.32
DEMOLITION	1	1	23 855	0.09
Fourniture	3	3	1 154 572	4.48
<b>TOTAL</b>	<b>66</b>	<b>238</b>	<b>25 771 463</b>	<b>100</b>

Par ailleurs, il convient de préciser que ces chiffres ne concernent que les besoins identifiés d'un montant supérieur à 40 000 € HT. Les besoins caractérisés d'un montant inférieur sont comblés par des demandes de devis. Ces demandes de devis sont au nombre de **146 pour l'année 2023**.

### Infructuosité

Le manque de visibilité des entreprises quant à leur planning et l'insécurité du contexte actuel quant au prix des fournitures et matières premières se poursuit en 2023. Toutefois, il a pu être observé une normalisation des réponses aux appels d'offre de Périgord Habitat depuis le mois de septembre 2023, avec une baisse des infructuosités et de meilleures offres tarifaires.

### Clause d'insertion

Périgord Habitat s'est inscrit dans une démarche de soutien de l'emploi local par l'introduction, dans nos Marchés Publics, d'une clause d'insertion professionnelle. En 2023, Périgord Habitat a été le premier organisme sur l'agglomération de Périgueux avec la réalisation de **7 302.80 heures d'insertion**.

## 2.3 LA POLITIQUE SOCIALE, DE PROXIMITE ET DE QUALITÉ DE SERVICE

### L'occupation « très » sociale de l'Office (données au 31/12/2023)

- ✦ **Composition familiale** : **74 % des locataires occupants** sont de personnes seules avec ou sans enfants (Vs 71% en 2022) / 72 % pour les entrants 2023 et 50 % dans le SNE.

#### Contrats en cours

Composition familiale	Somme de Nbre	Répartition
<b>Personne seule</b>	<b>3 843</b>	<b>46%</b>
Famille monoparentale avec 1 ou 2 enfants	1 907	23%
Couple sans enfant	812	10%
Couple avec 1 ou 2 enfants	699	8%
Famille monoparentale avec 3 enfants et +	425	5%
Couple avec 3 enfants et +	353	4%
NR	246	3%
Autre cas	111	1%
Jeune ménage	93	0%
<b>Total général</b>	<b>8 429</b>	<b>100%</b>

#### Nouveaux entrants 2023

Composition familiale	Somme de Nbre	Répartition
<b>Famille monoparentale avec 1 ou 2 enfants</b>	<b>261</b>	<b>34%</b>
Personne seule	215	28%
Couple avec 1 ou 2 enfants	78	10%
Famille monoparentale avec 3 enfants et +	76	10%
Couple sans enfant	42	5%
NR	42	5%
Couple avec 3 enfants et +	33	4%
Autre cas	13	2%
Jeune ménage	10	1%
<b>Total général</b>	<b>770</b>	<b>100%</b>

- ✦ **Ressources** : **74 % des locataires occupants** ont des ressources inférieures à 60 % du plafond PLUS (pour une personne seule ; ressources imposables < 13 127 €) Pour les entrants : 84 % des locataires ont des ressources inférieures à 60 % du plafond. **Stabilité Vs 2022**

#### Contrats en cours

Ressources Vs 60% plafond	Somme de Nbre	Répartition
<b>Ressources inférieures 60% plafond</b>	<b>5 686</b>	<b>74%</b>
Ressources supérieures 60% plafond	1 971	26%
NR	772	
<b>Total général</b>	<b>8 429</b>	<b>100%</b>

Ressources Vs 40% plafond	Somme de Nbre	Répartition
<b>Ressources inférieures 40% plafond</b>	<b>4 158</b>	<b>54%</b>
Ressources supérieures 40% plafond	3 499	46%
NR	772	
<b>Total général</b>	<b>8 429</b>	<b>100%</b>

#### Nouveaux entrants 2023

Ressources Vs 60% plafond	Somme de Nbre	Répartition
<b>Ressources inférieures 60% plafond</b>	<b>607</b>	<b>84%</b>
Ressources supérieures 60% plafond	118	16%
NR	45	
<b>Total général</b>	<b>770</b>	<b>100%</b>

Ressources Vs 40% plafond	Somme de Nbre	Répartition
<b>Ressources inférieures 40% plafond</b>	<b>478</b>	<b>66%</b>
Ressources supérieures 40% plafond	247	34%
NR	45	
<b>Total général</b>	<b>770</b>	<b>100%</b>

- ✦ **Age** : 58 % des locataires occupants ont plus de 50 ans. 47 % des entrants 2023 ont entre 30 et 49 ans.

#### Contrats en cours

Tranche âge	Somme de Nbre	Répartition
<b>De 50 à 64 ans</b>	<b>2 641</b>	<b>31%</b>
<b>65 ans et plus</b>	<b>2 216</b>	<b>26%</b>
De 40 à 49 ans	1 482	18%
De 30 à 39 ans	1 290	15%
Moins de 30 ans	554	7%
NR	246	3%
<b>Total général</b>	<b>8 429</b>	<b>100%</b>

#### Nouveaux entrants 2023

Tranche âge	Somme de Nbre	Répartition
<b>De 30 à 39 ans</b>	<b>196</b>	<b>25%</b>
De 40 à 49 ans	166	22%
De 50 à 64 ans	153	20%
Moins de 30 ans	145	19%
65 ans et plus	68	9%
NR	42	5%
<b>Total général</b>	<b>770</b>	<b>100%</b>

✚ Catégorie socio professionnelle : 58 % des locataires sont sans activité (retraités et sans emploi) Vs 60 % fin 2022 et 47 % des entrants 2023 sont sans activité (Vs 53% en 2022), dont 38 % sans emploi.

Contrats en cours		
Catégorie socio professionnelle	Somme de Nbre	Répartition
Sans emploi	2 459	29%
Retraités	2 447	29%
Employés	1 036	12%
Ouvriers	809	10%
NR	734	9%
Artisans/Prof libérales/autres	422	5%
Salarié du privé	394	5%
Intérimaire	61	1%
Apprenti/Etudiant	38	0%
Technicien/agent maitrise	15	0%
Cadres	14	0%
Total général	8 429	100%

Nouveaux entrants 2023		
Catégorie socio professionnelle	Somme de Nbre	Répartition
Sans emploi	292	38%
Employés	121	16%
Ouvriers	88	11%
NR	71	9%
Retraités	69	9%
Salarié du privé	64	8%
Artisans/Prof libérales/autres	45	6%
Apprenti/Etudiant	11	1%
Cadres	4	1%
Intérimaire	4	1%
Technicien/agent maitrise	1	0%
Total général	770	100%

✚ APL : 56 % des locataires perçoivent de l'APL et 58 % pour les entrants 2023 (Vs 55 % en 2022)

Contrats en cours		
APLisés	Somme de Nbre	Répartition
Avec APL	4 740	56%
Sans APL	3 689	44%
Total général	8 429	100%

Nouveaux entrants 2023		
APLisés	Somme de Nbre	Répartition
Avec APL	450	58%
Sans APL	320	42%
Total général	770	100%

### La Demande de logement et les attributions au 31 12 2023

La demande de logement social est gérée par le Système National d'Enregistrement : SNE.

**7 848 fin 2023** (6 927 demandes fin 2022 et 5 844 en 2021) en attente : une hausse sans précédent.

**Top 5 des EPCI les plus demandées et qui représentent 78% de la demande :**

EPCI	Nb	%
CA du GRAND PERIGUEUX	3399	43%
CA BERGERACOISE	1689	21,5%
CC de SARLAT PERIGORD NOIR	376	5%
CC TERRASSONNAIS	357	4,5%
CC d'ISLE VERNE SALEMBORE EN PERIGORD	306	4%

**Ancienneté de la demande** : 65 % moins d'1 an. **Age du demandeur** : 44 % entre 30/49 ans **Revenus** : 69 % en dessous plafond PLAI **Taille des ménages** : 51 % des demandes concernent des personnes seules **Logement de départ** : 38 % parc privé, 25 % parc HLM, 21 % logés par un tiers.

**Taille du logement demandé** : 67 % des T2/T3 **Catégorie du logement demandé** : 42 % indifférent, 40 % maison et 18 % collectif **Motif de la demande** : 11 % logement trop petit, 11 % divorce/séparation, 10 % logement trop cher, 8 % inadapté/ handicap

Le **délaï d'attribution aujourd'hui est de 10 mois d'attente !**

**Les attributions 2023 : 26 CALEOL** se sont tenues

**2 655** (contre 3 040 en 2022) **dossiers examinés** dont 57 % sur Territoire Grand Périgueux, 16 % sur le Territoire Sud-Est, 21 % Territoire Sud-Ouest et 6 % sur le Territoire Nord pour **2 541** (contre 2 917 en 2022) **attributions rang 1 à 6** ; les rangs 1 à 3 constituent 82 % des attributions

**pour finir avec 1 197 propositions** (contre 1 588 en 2022).

✓ **Les attributions définitives (remise de clé) sont en baisse avec seulement 802 entrants.**

Suite à ces attributions :

**407 refus** (contre 662 en 2022) : **taux de refus stable 34 % mais en baisse de 8 points par rapport à 2022)**

**12 % des refus** pour configuration/taille/environnement logement

**Les entrants et sortants 2023**

**802 entrants** (Vs 950 en 2022) soit une **baisse de + de 15 % :**

- 54 % sur le Territoires Grand Périgueux / 46 % sur le Territoire départemental
- Dont 11 % en QPV
- 11,85 % de mutations internes (Vs 10.8 % en 2022)
- Taux de prélèvement automatique à 68 %
- 37 % des locataires entrants 2023 sont en impayés (au 23/01/2024), impayés loyer et DG (dépôt de garantie) - 59 % des locataires en impayés ont de l'APL

**834 sortants en 2023 :**

- 53 % pour le territoire du Grand Périgueux et 47 % sur le territoire départemental
- 10 % de sortants sur les QPV
- 13 % des départs pour mutations internes, 12 % pour décès du locataire, 9 % sans motifs/raison de santé/ bénéficiaire RAS AAH.
- Délai moyen de préavis inférieur ou égal à 1 mois (+5 points Vs 2022) : 65 % (mutation interne, décès, raison de santé, bénéficiaire RSA/AAH)

**La Vacance**

**Le taux de vacance global tous motifs confondus est de 6,65 %, en baisse (7,1 % à fin 2022).**

Mais au regard des opérations de renouvellement urbain et des logements destinés à la vente, le **taux de vacance réelle est de moins de 5 %.**

Périgord Habitat garde comme objectif de descendre **en dessous de 4 %**. Ce taux permet ainsi à l'Office de regagner des loyers et de stabiliser sa structure d'exploitation. Pour information, la vacance nationale des Offices se situe autour de **3 %**.

En outre, si on fait un focus sur la **vacance dite commerciale/aucun preneur**, celle-ci est très faible de **0,3 %**.

C'est donc la vacance dite **technique + amiante + remise en location** qui pose problème aujourd'hui et sur laquelle nous devons fournir nos efforts.

**603 logements vacants soit 6.65 % du parc de logements Vs 650 fin 2022 (7.1 % des logements), dont :**

- « **Technique** » = démolition/technique/sinistre = 364 logts (**4 %**)
- « **Relocation classique** » = amiante/remise en location/rotation/aucun preneur = 184 logts (**2 %**)

Motif de Vacance	Nb total de vacants	Taux de vacance
VACANCE TECHNIQUE	164	1,81%
DEMOLITION	152	1,68%
REMISE EN LOCATION	116	1,28%
SINISTRE	48	0,53%
AMIANTE	36	0,40%
REPRISE HUISSIER	22	0,24%
AUCUN PRENEUR	18	0,20%
VENTE	17	0,19%
VACANCE DE ROTATION	14	0,15%
RELOGEMENT TEMPORAIRE	11	0,12%
Sans Motif	5	0,06%
<b>Somme :</b>	<b>603</b>	<b>6,65%</b>

Approche par territoires :

Antenne	Nb total de vacants	Nb de modules	Taux de vacance
TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX	355	5 099	6,96%
TERRITOIRE NORD	115	944	12,18%
TERRITOIRE SUD EST	53	1 440	3,68%
TERRITOIRE SUD OUEST	80	1 585	5,05%
<b>Somme :</b>	<b>603</b>	<b>9 068</b>	<b>6,65%</b>

La perte de loyers due à la vacance est de 2 681 K€ soit 7.2 % des loyers.

Délai moyen de relocation = 6.6 mois (hors MES (mise en service), tout motif de vacance y compris reprise huissier, sinistre...) - ce délai est à améliorer.

### Point sur le prélèvement automatique des locataires à fin 2023

Taux de prélèvement des locataires présents **68 %** et **52 %** pour les locataires entrants. Les objectifs ne sont pas encore atteints. 2024 devra permettre de revoir notre plan d'action afin de sécuriser le paiement du loyer tant pour l'Office que pour les locataires.

### Les impayés de loyers et le contentieux

En 2023, les impayés des **locataires présents** ont sensiblement augmenté : 23 % (21 % en 2022) et 70 % des locataires présents sont en retard de paiement de 1 à 3 termes avec 30 % de plus de 3 termes d'impayés. Par contre, pour les **locataires partis**, la situation s'est dégradée par rapport à 2022 : **+ 192 255 € d'impayés.**

### **Les impayés des locataires entrants 2023 :**

- **37 % des locataires entrants sont en impayés** (dépôt de garantie et/ou loyers), Vs 36 % en 2022. **Le taux de locataires en place en impayés est de 23 %** (21 % en 2022).
- Dont 32 % de locataires entrants en impayés sur le Territoire Nord et 41 % de locataires entrants en impayés sur le Territoire Sud-Est
- 41 % (42 % en 2022) sont sans APL et 59 % (58 % en 2022) avec APL en place
- **Le montant moyen de l'impayés est de 580 €**

### Impayés des locataires entrants 2023

Antenne	Montant d'impayés des locataires entrants	Nombre de locataires entrants en impayés	Nombre de locataires entrants	Taux de locataires entrants en impayés
TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX	78 520	153	431	35,50%
TERRITOIRE NORD	12 953	27	75	36,00%
TERRITOIRE SUD EST	35 059	60	145	41,38%
TERRITOIRE SUD OUEST	40 434	57	150	38,00%
<b>Somme :</b>	<b>166 966</b>	<b>297</b>	<b>801</b>	<b>37,08%</b>

Antenne	Nbre locataires en impayés sans APL	Montant impayés locataires sans APL	Nbre locataires en impayés avec APL	Montant impayés locataires avec APL
TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX	65	32 772	88	46 314
TERRITOIRE NORD	11	6 062	16	6 891
TERRITOIRE SUD EST	24	17 541	36	17 518
TERRITOIRE SUD OUEST	22	20 716	35	19 469
<b>Somme :</b>	<b>122</b>	<b>77 091</b>	<b>175</b>	<b>90 192</b>

41%

59%

### Activité précontentieuse et contentieuse 2023 :

7 680 contacts ont été pris avec les locataires en impayés (courriers/mails/messages laissés), 70 rendez-vous proposés, 40 locataires vus à leur domicile et plus de 8 988 lettres de relance envoyées, 1 061 plans d'apurement signés, 196 procédures en résiliation de bail pour impayés et 12 pour trouble de voisinage, 5 pour défaut d'assurance, 198 protocoles pour éviter l'expulsion des locataires.

9 procédures engagées pour défaut d'assurance, 146 procédures pour reprise des lieux par huissier. Périgord Habitat a **effacé un montant de 140 322 €** de dettes (dossiers de surendettement et de rétablissement personnel) et **abandonné un montant de 296 374 €** en admissions en non-valeur pour des créances irrécouvrables.

La gestion pour compte de tiers en 2023 : Périgord Habitat poursuit l'activité de gestion pour le compte de tiers avec des logements : de la SEMIPER (Société d'Economie Mixte d'Équipement du Périgord) : 11 logements sur les communes de RIBERAC et SAINT-ASTIER / de la commune de MONTREM : 6 logements / EPD (Etablissement Public Départemental) de CLAIRVIVRE à SALAGNAC : 173 logements / la commune de Saussignac : 1 logement

Une démarche similaire est toujours en cours sur des logements de l'ancien EHPAD (Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes) à Carsac-Aillac.

Une mission innovation sociale qui assure l'accueil des publics spécifiques et un service Accompagnement Social

Le **suivi des publics cumulant des difficultés économiques, sociales...** et les BPI (Bénéficiaires de la Protection Internationale) se fait à travers la CORA (Commission d'Orientation pour le Relogement Adapté)

La **gestion des baux glissants** avec les partenaires / les **relogements** ont été effectués dans le cadre des opérations de démolition ANRU et hors ANRU/ des **projets Auto-rénovation, accompagnements dans le domaine du handicap et mutations pour logement inadapté / animation du dispositif spécifique « La Clé »** accompagne des publics en grand difficulté en partenariat avec le Service d'Accompagnement des Familles en Difficultés (SAFED)

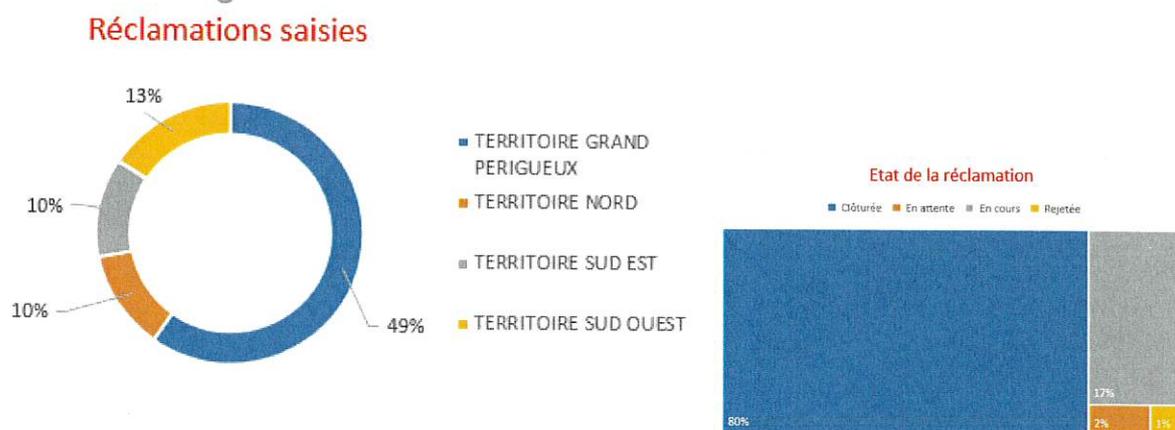
## LES TERRITOIRES

### Nos agences territoriales ont été regroupées en 2023 :

- **Agence du territoire Grand périgueux** qui regroupe dorénavant les deux ex-agences : Ville de Périgueux et Agglomération de Périgueux
- **Agence du territoire départementale unifiée** mais avec toujours 3 agences territoriales situées Bergerac, Sarlat et Nontron

Elles sont l'interlocuteur privilégié des locataires et demandeurs dans la gestion du quotidien. La feuille de route 2023 fait de la relation client-locataire et du « *Aller vers* » notre priorité.

**20 163 Réclamations saisies en 2023 dont 80 % sont clôturées**



	Clôturée	En attente	En cours	Rejetée	Somme :	Répartition
SIEGE PERIGORD HABITAT	2 972	147	101	136	3 356	17%
TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX	7 683	13	2 180	2	9 878	49%
TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX CT	1				1	0%
TERRITOIRE NORD	1 600	9	345		1 954	10%
TERRITOIRE SUD EST	1 957	73	324	3	2 357	12%
TERRITOIRE SUD OUEST	1 988	56	542		2 586	13%
	3	28			31	0%
<b>Somme :</b>	<b>16 204</b>	<b>326</b>	<b>3 492</b>	<b>141</b>	<b>20 163</b>	<b>100%</b>
	<b>80 %</b>	<b>2%</b>	<b>17%</b>	<b>1%</b>		

## LA PROXIMITE

### Une équipe de médiation

Composée de deux médiateurs, elle assure un lien avec les acteurs locaux, un relais de terrain entre les habitants et l'Office afin de faire remonter les diverses problématiques. Elle participe aux actions de proximité mises en œuvre, fait en sorte de fédérer les habitants autour des projets et participe à la gestion amiable des troubles de voisinage sur demande des agences. Des partenariats peuvent être mis en place avec les mairies pour soutenir l'action du médiateur. Au sein du commissariat de l'agglomération périgourdine, deux Délégués de Cohésion Police Population (DCPP) lui viennent également en soutien.

Des conventions de partenariat renforcé avec les polices municipales des communes périgourdines (Périgueux, Montpon, Bergerac, Thiviers, Sarlat) ont été signées. Une convention avec le SDIS permettant de pouvoir réaliser des exercices sur site, a été signée, là encore afin d'accroître la sécurité dans nos résidences. Toutes ces actions ont pour but de renforcer la sécurité dans nos résidences et de répondre aux attentes de nos locataires.

Bilan au 31 Décembre 2023 : la proximité représentait 794 réclamations

<b>Étiquettes de lignes</b>	<b>Nombre de Nature ligne réclamation</b>
<b>GESTION: DEGRADATION OU VANDALISME</b>	<b>4</b>
TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX	4
<b>GESTION: TROUBLE DE VOISINAGE</b>	<b>96</b>
SIEGE PERIGORD HABITAT	12
TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX	74
TERRITOIRE NORD	5
TERRITOIRE SUD EST	2
TERRITOIRE SUD OUEST	2
(vide)	1
<b>GESTION: VEHICULE EPAVE OU STATIONNEMENT</b>	<b>21</b>
SIEGE PERIGORD HABITAT	2
TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX	18
TERRITOIRE NORD	1
<b>TROUBLE DE VOISINAGE</b>	<b>498</b>
SIEGE PERIGORD HABITAT	294
TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX	68
TERRITOIRE NORD	59
TERRITOIRE SUD EST	38
TERRITOIRE SUD OUEST	37
(vide)	2
<b>VEHICULE EPAVE OU STATIONNEMENT</b>	<b>175</b>
SIEGE PERIGORD HABITAT	35
TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX	101
TERRITOIRE NORD	4
TERRITOIRE SUD EST	12
TERRITOIRE SUD OUEST	23
<b>Total général</b>	<b>794</b>

Rencontres Groupes de Partenariat Optionnel (GPO) : Mairie de Chamiers : 9 rencontres pour 36 dossiers traités. Mairie de Périgueux : 10 rencontres pour 76 dossiers traités.

### Une équipe animation /concertation locative

Elle accompagne les territoires et les associations de locataires dans leurs projets d'animation afin de développer le bien-vivre, met en place des concepts et des outils d'animation locative (bourse du mobilier, fresques...), favorise et instaure des partenariats avec les acteurs locaux en lien avec le responsable de territoire et accompagne les projets de réhabilitation dans leur intégralité (communication et organisation des réunions publiques...).

**51 Rencontres au pied d'immeubles programmées en 2023** : 12 sur le territoire Sud-Est, 8 sur le territoire Sud-Ouest, 24 sur le territoire du Grand Périgueux et 7 sur le territoire du Nord.

Nombre de locataires rencontrés : **415 locataires rencontrés au total** : 96 agence sud-est (8 locataires en moyenne) / 68 agence sud-ouest (8,5 locataires en moyenne) / 223 agence Grand périgueux (9,5 locataires en moyenne) / 28 agence nord (4 locataires en moyenne)

On note que le nombre de locataires présents à ces rencontres est assez stable sur 3 territoires soit plus ou moins 8/9 locataires (moins importants dans le Nord).

Les locataires sont informés de ces rencontres par affichage (collectif) ou boitage (pavillons) mais aussi cette année par l'envoi de messages téléphoniques.

Problèmes majoritairement abordés :

- Chauffage, isolation des façades/ Remise aux « normes » électriques en raison de la hausse de l'énergie
- Encombrants et poubelles (dépôts sauvages ...) : redevance incitative
- Résidentialisation (problème d'insécurité)
- Nettoyage propreté

**Bourse du Mobilier** : Mise en place en 2018, la bourse du mobilier est en cours d'aménagement dans de nouveaux locaux à Coulounieix-Chamiers pour rendre un meilleur service aux demandeurs. Un nouveau visuel a été créé également. En plus des biens récupérés nous profitons aussi de dons qui proviennent principalement de locataires suivis par le service accompagnement.

**Le Conseil de Concertation Locative – CCL (année suivant les élections)** : Périgord Habitat a organisé **6 réunions du CCL** permettant des échanges constructifs avec les associations de locataires sur des thématiques variées et 2 rencontres de concertation locative avant la signature du plan de concertation locative.

### **Animations :**

**Composteurs** : Périgord Habitat en partenariat avec le SMD3, installe des composteurs sur les résidences. Après enquête et validation par les locataires, au moins 50 % d'avis favorables, ils sont inaugurés avec une journée de formation par le SMD3. 6 installés à Trélassac les Pinots.

**Fleurissement, jardins partagés** : Hautefort : plantation d'un arbre et installation de jardinières (plantations) / Sarlande : installation de jardins partagés (reportée en raison de la météo) / Montignac : installation de jardins partagés (reportée en raison de la météo) / Périgueux : fleurissement le Toulon

**Quartier en fête** : Le 21/10/2023 pour la 2<sup>ème</sup> année, Périgord Habitat en partenariat avec la commune et l'amicale de Chamiers, a organisé « le Quartier en fête ». Divers ateliers sont installés : Maquillage, Poterie, Jeux anciens Stand musical, Espace gouter avec une diététicienne...

**Aménagement pied d'immeuble** : A la demande des locataires, Périgord Habitat aménage les pieds d'immeuble : Pose d'une vingtaine de bancs ; Pose de corbeilles et remise en état des bancs existants : Le Verteil Terrasson, Le Gour de l'Arche Périgueux (partenariat avec le centre social). Travaux réalisés par des jeunes des quartiers.

**Fresques murales à Mussidan le Clos des Musiciens.**

**Nettoyage en marchand à Périgueux** : Rue Ludovic Trarieux en partenariat avec l'amicale des locataires

**Fêtes des voisins** : Depuis plusieurs années, Périgord Habitat s'est inscrit dans une démarche participative auprès des locataires qui vise à favoriser le « Bien-vivre ensemble ». Un bon d'achat est offert au profit des locataires afin de les aider dans l'action de la fête des voisins. Sur 2023, de nombreuses résidences ou associations/amicales, ont organisé la fête des voisins notamment : Centre social Périgueux / Rue Ludovic Trarieux Périgueux, Mieux vivre à Pagot Coulounieix Chamiers et Les Glycines Trélissac

**Services civiques** : Ce service est accompagné par deux services civiques pour la 3eme année consécutive ; ils sont positionnés sur le Quartier du Toulon avec 2 Projets / Missions : « Les Intergénéreux » et « Médiaterre ». La mission « intergénéreux » concerne les personnes de plus de 65 ans qui souhaitent être accompagnées numériquement ou qui, simplement, souhaitent partager des moments de convivialité. La mission « médiaterre » a pour but de sensibiliser les locataires aux problèmes environnementaux : traitement des déchets, gestes écologiques...

## 2.4 LA STRUCTURE FINANCIÈRE

L'arrêté des comptes 2023 n'étant pas réalisé, il convient de rappeler les éléments du budget 2023 et il n'y a pas eu de délibération modificative en cours d'année 2023.

### **Concernant le budget d'exploitation**

Les dépenses d'exploitation affichent un budget de **57 987 K€** et les produits d'exploitation s'établissent à **58 552 K€**

Concernant les produits d'exploitation, le niveau des loyers budgété pour 2023 s'élève donc à 39 544 K€ avec une RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) brute de 2 700 € et le niveau des récupérations de charges est estimé à 6 224 K€, soit un total de 43 068 K€. Ces loyers sont impactés de la ponction sur les Aides Personnalisées au Logement (APL) **avec la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) de – 2 700 K€ sur nos recettes.**

Issu de ces éléments, le résultat prévisionnel du budget 2023 présenterait un **excédent pour un montant de 595 K€**. **La capacité d'autofinancement s'élève à 459 K€.**

Le budget 2023, ainsi calculé, devait génère un autofinancement net HLM prévisionnel estimé à 1,2 % des produits d'activité (loyers + autres prestations + produits financiers). L'autofinancement (financement par ses "propres ressources") est constitué par l'ensemble des ressources nettes dégagées chaque année par l'activité courante de l'Office et épargnées. Il pourra être affecté au financement de nouveaux investissements en complément des emprunts et autres subventions.

En revanche, s'il est négatif, cela signifie que le fonctionnement de l'Office ne génère pas d'excédent et en conséquence, il hypothèque l'avenir en puisant dans ses réserves. Pour rappel, le seuil de fragilité est fixé à 0 % sur l'exercice ou inférieur à 3 % sur les 3 dernières années consécutives. Issu du décret n°2014-1151 du 7 octobre 2014 et l'arrêté du 10 décembre 2014, ce seuil a été défini alors que la RLS n'existait pas !

En cas de résultat inférieur à ce seuil, la Directrice Générale de l'organisme doit présenter au Conseil d'Administration une analyse des causes de cette dégradation et, le cas échéant, proposer des axes d'amélioration de la situation financière de l'organisme.

### Concernant le budget d'investissement

Le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) permet de lister, dans le détail, les investissements 2022 en cours et à lancer en 2023 (programmation nouvelle 2023 et plan d'entretien 2023).

Les dépenses d'investissement 2023 sont estimées **42 613 K€** réparties comme suit :

- Principalement composées des opérations de développement de l'offre en constructions et en acquisitions-améliorations de 29 597 K€, sur un programme prévisionnel de 95 millions,
- Des opérations de démolition pour 1 022 K€,
- Des travaux de remplacement de composants du Plan d'Entretien du Patrimoine 2023, comprenant les reports 2022 et des réhabilitations thermiques 2023 pour 11 432 K€, sur un programme prévisionnel de près de 23 millions d'euros.
- **562 K€** de dépenses d'investissement interne : achat ordinateur, logiciel, travaux bâtiments administratifs.

Auxquelles s'ajoutent :

- Le remboursement des dettes financières pour 8 864 K€,

L'ensemble des dépenses d'investissement pour 2022 s'élèvent à **42 613 K€**.

Ces investissements 2023 sont financés par :

- Les emprunts qui s'élèvent : auprès de la C.D.C, Banque des Territoires, principalement, à 30 607 K€,
- Des **subventions des partenaires pour 5 785 K€** : 473 K€ pour les communes et 1 155 K€ pour les EPCI, 1 087 K€ pour l'Etat, 2 412 K€ pour le département, 177 K€ pour la région, 449 K€ pour le 1 %.
- Auquel doit se rajouter le produit des cessions pour 814 K€.

Pour 2023, les ressources totales d'investissement s'établissent à **51 478 K€**. Pour conclure, le budget 2023 doit générer un apport sur le Fonds de Roulement de 5 K€. Pour rappel, à la date de réalisation de ce rapport, **l'Office ne dispose pas de la clôture de ses comptes 2023**.

## **2.5 LES RESSOURCES HUMAINES**

### Les emplois et mouvements

L'effectif est de **154 salariés** au 31/12/2023 (150 au 31/12/2022).

Au 31 décembre 2023, l'Office comptait :

- **104 salariés de statut privé soit 68 % et 50 fonctionnaires soit 32 %**
- **86 femmes et 71 hommes**
- **55 % de l'effectif a plus de 10 ans d'ancienneté**

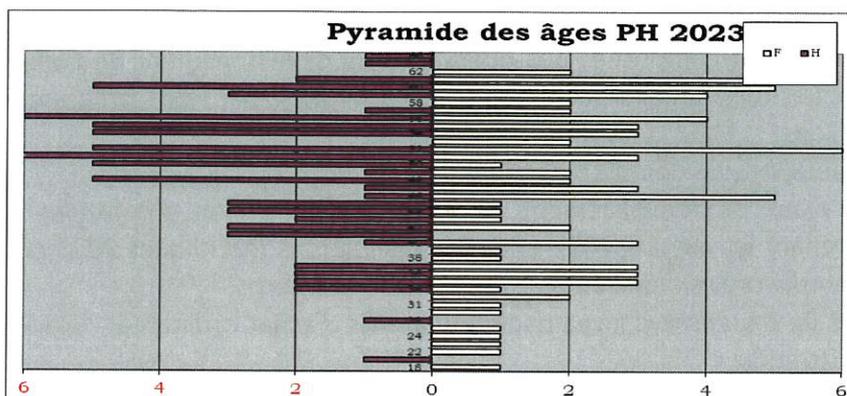
L'Office a procédé à **21 recrutements en 2023** (15 en Contrats à Durée Indéterminée, 6 contrats CDD dont 4 en contrat d'apprentissage en contrat à durée déterminée).

**18 départs** ont été enregistrés en 2023 : 6 pour retraite, 4 pour démission, 3 ruptures conventionnelles, 1 licenciement pour inaptitude (suite à une décision de la médecine du travail) et 4 fin de CDD.

L'Office a procédé à **20 avancements d'échelon** et **5 avancements de grade** dans le cadre de la mise en place des Lignes Directrices de Gestion (LDG).

**9 personnes sont à temps partiel**, à leur demande.

**La pyramide des âges** : La pyramide des âges est équilibrée sans risque de déséquilibre à court terme avec une moyenne d'âge de **48 ans** ; Les projections seniors montrent une accélération des départs à la retraite dans les années à venir d'où une vigilance accrue pour anticiper ceux-ci.



### L'absentéisme

**Le taux d'absentéisme est en baisse de façon très significative (- 27 %) pour s'établir à 7.85 %** (10.8 % en 2022, 14.56 % en 2021 et 14 % en 2020), pour un effectif globalement constant. Cette chute de l'absentéisme est principalement due à la baisse des arrêts longs et des longues maladies et une baisse de 23 % du nombre des arrêts de maladie ordinaires.

### La formation

L'investissement lié à la formation professionnelle représente un budget de **54 203 euros** (60 000 euros en 2022) par an.

**115 salariés ont été formés (124 en 2022) soit près de 75 % de l'effectif** avec une répartition équitable entre les femmes et les hommes et entre les deux statuts. La durée moyenne de formation par salarié est de 0,5 jour.

### Hygiène et sécurité

L'année 2023 n'a pas été marquée, comme les années précédentes, par la crise du COVID. Néanmoins, l'office a décidé de continuer à fournir, à la demande, des masques et a conservé les équipements installés (plexiglass, gel hydroalcoolique, communication et conseils du gouvernement relayés). Comme chaque année, le DUERP (Document d'analyse des risques professionnels) a été mis à jour avec les représentants du personnel.

### Egalité Femmes – Hommes

L'Index égalité Femmes-Hommes pour 2023 conforte la démarche de l'office dans ce domaine en obtenant un bilan de **76 points sur 100**.

### Dialogue social

Le Comité Social et Economique (CSE) s'est réuni **7 fois en 2023** dont 1 spécifique à la restitution de **l'audit RH organisationnel** mis en œuvre sur la période de juillet à octobre 2023.

L'année 2023 a été marquée par la création d'une **intersyndicale** en mars 2023 et par des **interpellations du CSE** : une alerte sur la situation des nouveaux arrivants et la situation d'une salariée de la direction de la clientèle- un délit d'entrave pour défaut d'accès aux salles de réunions – une alerte sur téléphone portable avec géolocalisation – une alerte d'un salarié sur la DRH.

Une rencontre avec **l'inspecteur du travail** a eu lieu suite à sollicitation de la CFDT.

1 accord a été signé sur les astreintes de l'office.

De nouvelles réunions de dialogue sociale se sont tenues avec l'intersyndicale et la CFDT.

Et en fin d'année s'est tenue les séances de **Négociation Annuelle Obligatoire (NAO)** avec la CFDT qui s'est conclue par un **PV d'accord** offrant ainsi au personnel des améliorations salariales.

## 2.6 LES FONCTIONS SUPPORTS

### La COMMUNICATION de L'OFFICE

La communication de Périgord Habitat se décline sous plusieurs formes. Elle permet de mettre en avant nos valeurs et notre mission de service public, nos actions, ainsi notre volonté de proximité.

#### **L'information diffusée sur support papier :**

- Le MAG, trimestriel destiné à nos locataires, adressé par voie postale (mais également disponible depuis le site de l'Office : perigordhabitat.fr),
- La réalisation de dépliants, flyers et affiches pour expliquer et informer notre public sur des opérations ponctuelles ou récurrentes,
- La réalisation du rapport d'activité destiné aux partenaires.

#### **L'information digitale :**

- perigordhabitat.fr : des actualités hebdomadaires permettent de suivre nos opérations de construction, de réhabilitation, d'entretien, d'animation ou tout simplement des conseils liés à l'habitat et à son environnement.
- PH' Actu : une lettre d'information mensuelle alimentée par les actualités du site internet. Sa diffusion permet de toucher un large public qui va de nos divers partenaires à nos locataires en passant par l'abonné « lambda ».
- Sur les réseaux sociaux, Périgord Habitat est présent sur les plateformes suivantes : LinkedIn (pour les relations professionnelles et le recrutement), Facebook et Instagram (pour l'information grand public).

#### **L'information vers la presse :**

- Elle est réalisée par le biais de communiqués de presse. Ces actions sont ponctuelles et en fonction de l'actualité de l'office.

Les animations autour des mises en location de nouveaux logements : Septembre 2023 : Tempus Flores à Mensignac (12 logements) / Octobre 2023 : Bassillius à Bassillac (16 pavillons et 8 appartements)

#### **Événementiel 2023 :**

- 23 janvier 2023 : signature avec la mairie de Montpon de la convention de partenariat entre la police municipale et Périgord Habitat
- 25 avril 2023 : remise de clés pour la résidence Lavoisier à Périgueux
- 4 mai 2023 : signature avec la mairie de Bergerac de la convention de partenariat entre la police municipale et Périgord Habitat
- 12 mai 2023 : signature avec la mairie de Thiviers de la convention de partenariat entre la police municipale et Périgord Habitat
- 6 juin 2023 : réunion publique aux Mondoux à Périgueux au sujet de la transformation du quartier
- 8 juin 2023 : signature avec la mairie de Sarlat de la convention de partenariat entre la police municipale et Périgord Habitat

- 12 juin 2023 : signature d'une convention d'assermentation concernant 6 agents de Périgord Habitat, entre les parquets des tribunaux judiciaires de Périgueux et Bergerac, et l'office.
- La SEMAINE de L'INNOVATION HLM (juin 2023)
- 4 juillet 2023 : signature avec la mairie de Ribérac de la convention de partenariat entre la police municipale et Périgord Habitat
- 7 juillet 2023 : réunion de concertation avec les représentants des locataires dans le cadre de la construction de la résidence Abbé Pierre à Périgueux (label « Engagé pour la Qualité du Logement de Demain)
- 10 juillet 2023 : réunion publique à Chancelade au sujet de la construction de la résidence Marjolaine 2.
- 20 septembre 2023 : signature d'une convention de partenariat avec le SDIS 24 dans le cadre de l'utilisation, par les sapeurs-pompiers, de bâtiments vides d'occupation, pour réaliser des manœuvres d'exercice.
- Octobre 2023 : communiqué de presse pour annoncer une hausse des loyers votée par le conseil d'administration
- Novembre 2023 : diffusion des résultats de l'enquête de satisfaction des locataires

## DEVELOPPEMENT DE PROJETS / NUMERIQUE

Souci d'un déploiement continu au sein de l'office de Projets Innovants & Structurants

Pour nos locataires : Renforcer les services de proximité, Améliorer la qualité du service rendu, Proposer de nouveaux canaux facilitants et adaptés (**portail, site internet, etc...**)

Pour nos équipes : Accompagner chaque collaborateur à la maîtrise de ces nouvelles technologies dans leur travail quotidien, gagner en efficacité et améliorer les pratiques au service des clients.

**Développement Talend** avec mise en place de cette solution d'échange de données entre les outils métier afin de fluidifier l'information et limiter les doubles saisies.

**Dématérialisation des flux postaux** afin d'optimiser l'envoi de correspondances et améliorer l'efficacité des services.

**Démarrage du Projet Gestion Electronique de Documents (GED)** avec la dématérialisation du Dossier Locataire et la gestion dématérialisée des correspondances entrantes et sortantes pour faciliter le traitement du dossier locataire, réduire les délais et simplifier le traitement, assurer un meilleur service rendu à nos locataires.

**Mise en place Imhoweb**, logiciel de gestion du processus d'attribution des demandes de logement, avec indicateurs intégrés pour garantir l'application de la politique d'attribution et le respect des objectifs réglementaires afin d'assurer une meilleure lisibilité et une plus grande transparence dans le processus d'attribution des logements aux demandeurs et aux acteurs impliqués sur les territoires en facilitant le traitement du dossier demandeur.

**Migration PIH 4.4, outil métier avec Oracle 19c**, une évolution majeure du système de base de données.

**Refonte du Système d'Adressage PIH** pour fiabiliser l'application de la norme postale 38 et répondre aux nouvelles normes et obligations des collectivités en matière d'adressage.

**Finalisation du déploiement de la dématérialisation des processus** : de l'engagement à la facturation afin d'optimiser les délais de traitement, simplifier le traitement et améliorer la réactivité, garantir le respect des process et abandonner les étapes papier.

### 3. LES PERSPECTIVES POUR 2024

La feuille de route 2024 de l'Office est toujours basée sur 3 principes essentiels : **La satisfaction/ L'innovation / La transversalité** qui se déclinent ensuite auprès : **des demandeurs-locataires/ Elus/ Partenaires et institutions/ Entreprises et fournisseurs/ Collaborateurs.**



#### Les enjeux principaux de 2024 sont axés sur les principes suivants:

- Privilégier le « Aller vers » - bien-vivre ensemble /qualité de vie dans nos résidences - Qualité de service
- Accompagner le pouvoir d'achat de nos locataires – travail constant sur les charges de nos locataires
- Conforter notre transformation numérique déjà amorcée
- Redéfinir notre stratégie patrimoniale à l'aulne des enjeux thermiques et confort d'été et entamer une réflexion sur le logement de demain sur notre territoire
- Assumer et assurer notre mixité sociale dans un contexte réglementaire mouvant
- Ancrer une culture budgétaire et financière dans un contexte financier tendu pour l'office
- Revoir le management interne suite à audit et améliorer la gestion des ressources humaines
- Préparer le nouveau SIEGE SOCIAL au sein de la nouvelle Maison de l'habitat

## RAPPORT BILAN DES MARCHÉS 2023 PERIGORD HABITAT

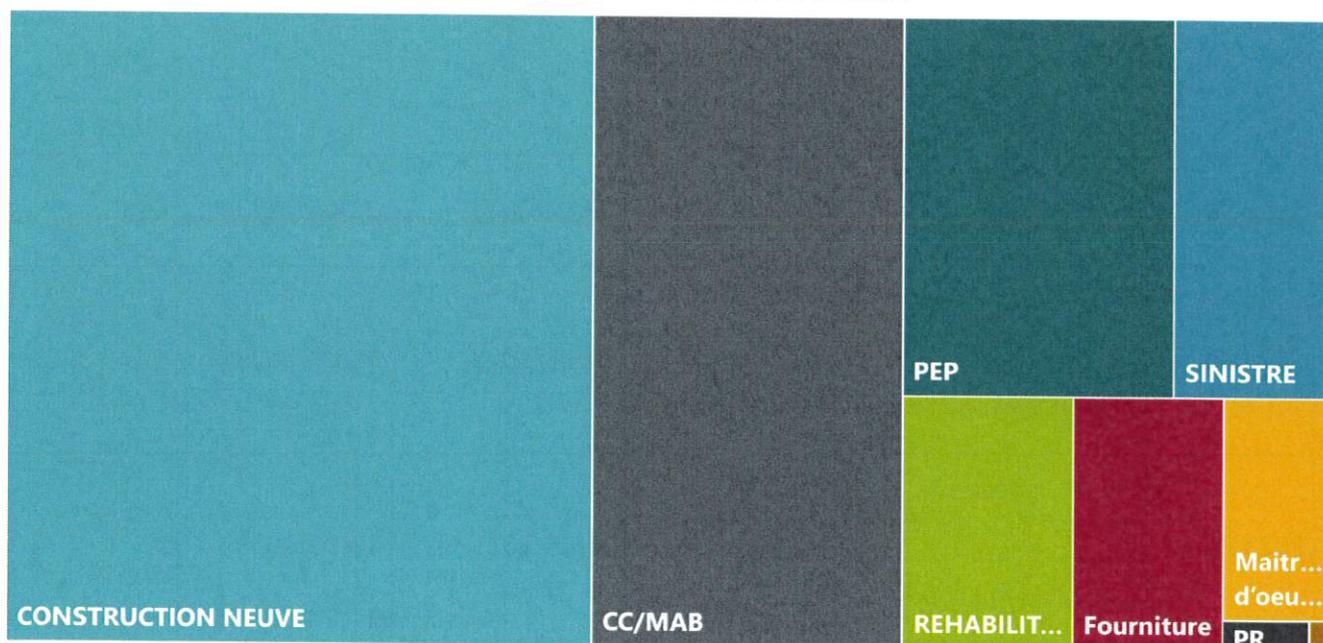
### ➤ Volume des marchés en 2023

En 2023, ont été notifiés **66 marchés (238 lots)** pour **25 771 463 € HT**. Les plis sont toujours à 100 % en format dématérialisé.

- ▶ **78.15 % des lots ont été attribués à des entreprises du département,**
- ▶ **92.24 % des marchés alloués pour des travaux, 3.28 % pour des services et 4.48 % pour les fournitures.**

MARCHES NOTIFIES 2023				
THEMES	Marché	Lots	Montants	%
CONSTRUCTION NEUVE	14	113	11 391 835	44.20
Maitrise d'œuvre	12	14	762 679	2.96
Accord cadre (travaux, équipements, EDL, etc...)	11	36	5 993 116	23.25
Fourniture	3	3	1 154 572	4.48
SINISTRE	2	22	1 873 088	7.27
REHABILITATION	3	16	1 329 237	5.16
PEP	19	32	3 161 156	12.27
DEMOLITION	1	1	23 855	0.09
PRESTATION DE SERVICE	1	1	81 925	0.32
<b>TOTAL</b>	<b>66</b>	<b>238</b>	<b>25 771 463</b>	<b>100</b>

### MARCHÉS NOTIFIÉS EN 2023



en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 4DGCA060524  
 Par ailleurs, il convient de préciser que ces chiffres ne concernent que les besoins identifiés d'un montant supérieur à 40 000 € HT. Les besoins caractérisés d'un montant inférieur sont comblés par des demandes de devis. Ces demandes de devis sont au nombre de **146 pour l'année 2023**.

### Infructuosité

Le manque de visibilité des entreprises quant à leur planning et l'insécurité du contexte actuel quant au prix des fournitures et matières premières se poursuit en 2023. Toutefois il a pu être observé une normalisation des réponses aux appels d'offre de Périgord Habitat depuis le mois de septembre 2023, avec une baisse des infructuosités et de meilleures offres tarifaires.

Code	Objet	Commune	Envoi de l'AAPC	DLRO	Offres reçues
2023 27	Réhabilitation thermique 5 sites fioul	MULTISITES	10/05/2023	13/06/2023	0
2022 103v3 1	JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300) CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS Code 705 Lot 1 VRD	JAVERLHAC	24/01/2023	02/03/2023	0
2022 103v3 6	JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT (24300) CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS Code 705 Lot 6 Charpente métallique	JAVERLHAC	24/01/2023	02/03/2023	0
2023 24	Poteaux bois 277/288/298/311	Multisite	07/04/2023	02/05/2023	0
2023 28 1	CN 5 logements - St Martial d'Artenset (3031) Lot 01 VRD	Saint Martial d'Artenset	31/05/2023	12/07/2023	0
2023 28 7	CN 5 logements - St Martial d'Artenset (3031) Lot 07 Menuiserie bois	Saint Martial d'Artenset	31/05/2023	12/07/2023	0

2023 35v2 8	Réfection de la résidence du Mail suite à un sinistre 8 rue Maurice Béjart - 24100 BERGERAC (650)	BERGERAC	18/07/2023	18/08/2023	0
2023 45	ASSURANCE VEHICULE	DEPARTEMENT	28/08/2023	29/09/2023	0
2023 67 2	Etude de faisabilité 5 sites	MULTISITES	08/12/2023	22/12/2023	0
2023 63	Travaux d'entretien des équipements de plomberie Lot 4	Bergerac	20/10/2023	15/11/2023	0
2023 52	Rénovation logement et partie commune suite incendie rue de piqueurs lot 2	SAINT ATSTIER	16/09/2020	09/10/2020	0
2023 40	Création de VMC sanitaire et remplacement de caissons existants	Multisites	25/07/2023	08/09/2023	0
2023 28	Construction de 10 logements Relance lots 2, 4 6 et 8	Verteillac	10/05/2023	16/06/2023	0
2 022 122	Travaux d'entretien des menuiserie Lots 5 et 6	Bergerac SARLAT	09/11/2022	02/12/2022	0

➤ Clause d'insertion

Périgord Habitat s'est inscrit dans une démarche de soutien de l'emploi local par l'introduction, dans nos Marchés Publics, d'une clause d'insertion professionnelle.

En 2023, Périgord Habitat a été le premier organisme sur l'agglomération de Périgueux avec la réalisation de **7 302.80 heures d'insertion**.

➤ Bilan des marchés 2022

Joint à la délibération l'état comparatif des marchés bilan consommation /notification, pour l'année 2022.

En accord avec l'article R433-6 du code de la construction et de l'habitation, ne sont renseigné que les montants payés à l'entreprise, soit le réalisé, les commandes en cours ne sont donc pas comptabilisées.

## RAPPORT CONTENTIEUX PERIGORD HABITAT 2023

### CONTENTIEUX LOCATIFS HORS RECOUVREMENT DE CREANCES

L'Office a 7 procédures en cours.

PROGRAMME	NOM autres parties	OBJET DU LITIGE	PROCEDURE	AUDIENCES	JUGEMENT
0313 -30 Le Pradal DOMME	PONTOIS-MARTIN	Dysfonctionnement compteur électrique et VMC+ fuite	Assignment	20/01/2021	Défavorable
30 /676 Champs de Foire NONTRON	SOREPIDE	Délégation de paiement- facture impayée	Assignment 16-3-22	16/10/2023	Favorable
8 RUE Maurice Bejart	ANTRI	Incendie volontaire	Assignment	16/08/2022	En cours
Solferino	DERDOUR	Incendie volontaire	Assignment		En cours
Bâtiment A et Coulounieix Chamiers	ARP	Malfaçons	Assignment		En cours
Marché Nettoyage des Parties Communes	IMAE	Recours Précontentieux	Assignment	02/01/2024	Favorable
Ressources Humaines	Vincent Florent		Prud homme		En cours

### CONTENTIEUX RELATIFS A DEGRADATION VOLONTAIRE

2 dossiers contentieux sont liés à une problématique de dégradation volontaire.

#### DOSSIER ANTRI

**FAIT** : Le 09/04/2022, un incendie se déclare dans le garage à vélo du Bâtiment situé au 8 rue Maurice Bejard à Bergerac, provoquant des dégradations au bâtiment (façades, parties communes, local à vélo) et aux véhicules garés à proximité.

**POSITIONNEMENT DE L'OFFICE** : Le 11/04/2022 une plainte est déposée au commissariat de Bergerac pour dégradation ou détérioration du bien d'autrui par un moyen dangereux pour les personnes.

Le coupable est identifié et fu condamné, le 16/08/2022, par le tribunal correctionnel de Bergerac condamné 5 ans de prison dont une avec sursis

Ce dossier est revenu au civil le 6 juillet 2023 qui a condamné Monsieur Antri toutefois la personne est insolvable.

## DOSSIER DERDOUR

**FAIT** : Le 27/03/2022, Un incendie se déclare dans le Bâtiment situé au 3 rue Solferino à Périgueux, provoquant des dégradations au bâtiment et à plusieurs logements.

**POSITIONNEMENT DE L'OFFICE** : Le 28/03/2022 une plainte est déposée au commissariat de Périgueux pour dégradation ou détérioration du bien d'autrui par un moyen dangereux pour les personnes. Cette plainte est faite à l'encontre de Madame DERDOUR, agissant en flagrant délit

Suite à cela notre avocat a relancé les services du parquet pour avoir connaissance des suites données par le procureur à la plainte déposée contre Madame Anissa DERDOUR.

Elle a alors découvert que la personne a déjà été jugée pour des fait similaires et était sous la responsabilité des services du Conseil Départemental de Haute Garonne. Plusieurs relances auprès de cette administration ont été faites, sans retour. Une dernière est lancée ce trimestre. Sans réponse un choix devra être fait sur les actions à mettre en œuvre pour réparation de notre préjudice.

## CONTENTIEUX RELATIFS A DYSFONCTIONNEMENT DANS LE LOGEMENT

1 dossier contentieux est lié à une problématique de dysfonctionnement d'équipement dans le logement.

### DOSSIER PONTOIS-MARTIN

**FAIT** : M. MARTIN Didier et Mme PONTOIS Karen, locataires au lotissement le Pradal à Domme ont assigné PERIGORD HABITAT pour divers dysfonctionnements dans le logement (VMC, du tableau électrique et fuite d'eau).

**OBJET DE L'ASSIGNATION** : M. MARTIN Didier et Mme PONTOIS Karen ont assigné en référé l'Office et demandent :

- La réalisation des travaux de mise en conformité du logement
- La suspension des loyers dans l'attente de la réalisation des travaux.
- L'organisation d'une expertise judiciaire.
- L'indemnisation de 5 000 € au titre de dommages et intérêts.
- L'indemnisation de la somme de 1 500 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile
- La condamnation aux dépens.

L'Office a été représenté par le cabinet BOISSY avocats et associés.

**DECISION DU TRIBUNAL** : Le Tribunal de proximité de Sarlat le 7 avril 2022 a fait droit à la demande d'expertise des locataires demandeurs en revanche les demandes de suspension du paiement des loyers, de provision, de condamnation à une indemnité sur le fondement de l'article 700 du CPC et aux dépens sont rejetées.

Le juge a considéré que les causes et conséquences des désordres allégués n'étaient pas clairement établies et n'a pas exclu que certaines d'entre elles puissent être imputables aux locataires.

Au titre de la mission, il a chargé l'expert de rechercher les éventuels désordres et les travaux nécessaires pour y remédier ainsi que leurs éventuelles répercussions sur la jouissance du logement par les locataires. La provision de 1000 € à valoir sur les honoraires de l'expert est mise à la charge des demandeurs.

Le dossier est revenu au fond devant le tribunal de Sarlat le 4 mai 2023 qui a condamné l'office ce dernier a indemnisé les locataires.

## CONTENTIEUX AVEC UNE ENTREPRISE

### DOSSIER SOREPIDE

**FAIT** : La SARL SOREPIDE a assigné PERIGORD HABITAT le 16 mars 2022 devant le Tribunal de commerce de Périgueux en tant que la bénéficiaire d'une cession de créance dans le cadre d'un marché de travaux conclu entre l'Office et une société ARP pour un montant de facture de 24 907,54 euros.

Il ressort des termes de l'assignation que malgré la signification de la cession de créance, Périgord Habitat aurait réglé le cédant et non le cessionnaire.

**OBJET DE L'ASSIGNATION** : La SARL SOREPIDE a assigné PERIGORD HABITAT et demande :

- Le paiement de la somme de 29 907.54 € TTC au titre de la cession de créance.
- L'indemnisation de la somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

L'Office a été représenté par le cabinet BOISSY avocats et associés.

**POSITIONNEMENT DE L'OFFICE** : Récupération de la créance auprès de la société ARP.

Le dossier a été renvoyé à la demande de SOREDIPE à l'audience du tribunal de commerce de Périgueux du 16 octobre 2023. Avant l'audience un accord amiable a été trouvé avec un désistement de la sociétés SOREDIPE et une absence de recours de l'office

## CONTENTIEUX VOISINAGE – CONSTRUCTION

### DOSSIER ARP

**FAIT** : Dans le cadre de l'opération NPNRU en cour a Coulounieix Chamiers, un lot ITE a été signé avec la société ARP pour les bâtiments A et B.

Suite à plusieurs retard et malfaçons, et au bout de plusieurs mise en demeure restées sans effets, Périgord Habitat a dû résilier le marché pour faute et au frais et risques du titulaire le 18 mai 2022.

Un constat d'huissier ainsi qu'un rapport d'expertise bâtiment ont eu lieu permettant de faire un état des lieux.

Un marché sera prochainement lancer quant à ces besoins.

### DOSSIER ARTIBAT

**FAIT** : Dans le cadre de la construction de 25 logements à Antonne et Trigonant, après une multitude de tentatives et de courriers la résiliation du lot 3 Gros œuvre Maçonnerie Enduits a été prononcé à l'encontre de la société Artibat.

Suite à cela une requête introductive d'instance à été déposée par les avocats de la société Artibat contestant cette résiliation.

Courant novembre 2023 une demande de conciliation a été faite par le tribunal administratif de Bordeaux, a la quelle sur conseil de notre avocat nous n'avons volontairement pas donner suite.

A ce jour le dossier reste ouvert en attente des actions de la partie adverse.

### **ACTIVITE PRECONTENTIEUSES ET CONTENTIEUSE 2023**

- 7680 contacts pris avec les locataires en impayés : courriers, mails, messages laissés
- 70 rendez-vous proposés
- 8988 lettres de relance envoyées
- 1061 plans d'apurement signés
- 196 procédures en résiliation de bail pour impayé
- 12 procédures en résiliation de bail pour troubles de voisinage
- 6 protocoles pour éviter l'expulsion des locataires
- 5 procédures engagées pour défaut d'assurance
- 146 procédures pour reprise des lieux par huissier

### **CONTENTIEUX RESSOURCES HUMAINES**

#### **DOSSIER VINCENT FLORENT**

## Commission d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation des Logements

### RAPPORT D'ACTIVITE 2023

#### Edito de la Présidente de la CALEOL

Périgord Habitat est le premier bailleur social du département de la Dordogne. Sa mission est de loger en priorité, et dans la plus grande clarté,

les familles aux revenus modestes, les ménages en grande précarité, les femmes victimes de violences conjugales avec leurs enfants et de prendre

en compte les parcours résidentiels.

La commission est également très attentive à la question de la mixité sociale.

Aujourd'hui la CALEOL est confrontée à une paupérisation grandissante des ménages, des personnes seules, avec ou sans enfants.

Malgré la complexité et l'augmentation importante des demandes, la vocation de la CALEOLN est de répondre le mieux possible aux demandes.

Je tiens à remercier très sincèrement les membres de la commission pour leur engagement et leur assiduité mais aussi les Maires, ou leur représentant,

qui sont au fil des ans de plus en plus nombreux

à participer. Leur expertise aide la commission dans la prise de décision.

Mes remerciements vont aussi au service commercial pour le travail effectué au cours de l'année 2023.

Ensemble nous avons mis en œuvre la politique d'attribution de Périgord Habitat tout en respectant les orientations de la loi Elan.

En 2024 la commission va poursuivre sa mission avec le plus d'attention et de bienveillance au regard des échéances de la loi 3DS :

1. La mise en place de la cotation de la demande de logements
2. La gestion en flux des contingents prioritaires
3. La réforme des attributions

La CALEOLN est et restera en 2024 très attentive à la satisfaction des demandeurs car le logement est la première des sécurités pour les habitants.

La Présidente de la CALEOLN

Gatienne DOAT

## LA DEMANDE DE LOGEMENT EN DORDOGNE

- Le nombre de demandes en stock sur le Département

En 2023, la demande de logement enregistrée dans le Système National d'Enregistrement a largement augmenté par rapport à 2022 :

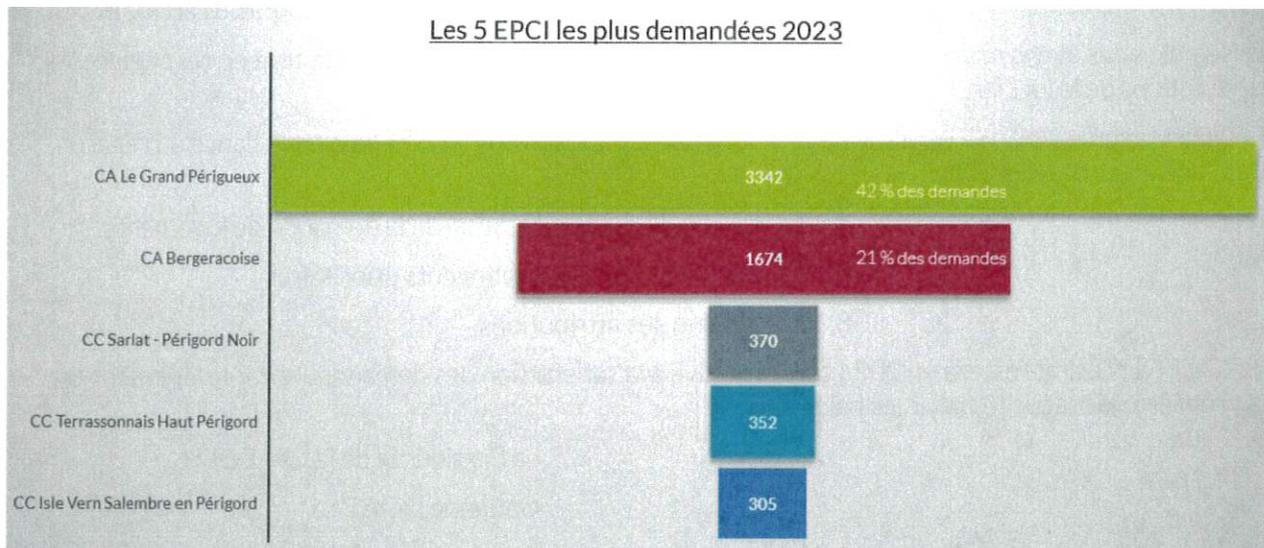
- 2022 : 6927 demandes en stock en Dordogne
- 2023 : 7898 demandes en stock en Dordogne

➔ + 971 demandes

**7898**

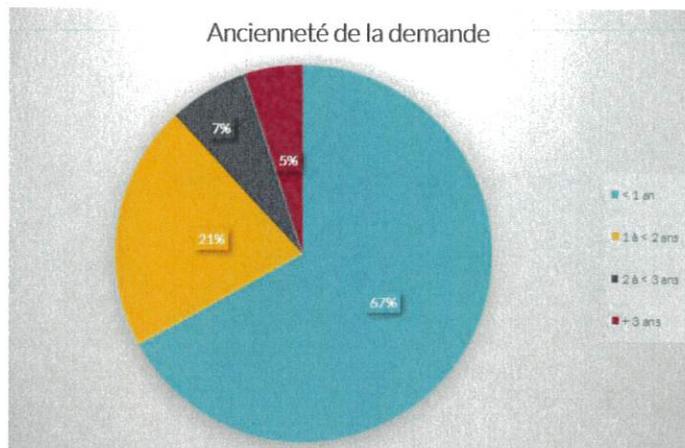


- Top 5 des EPCI les plus demandées



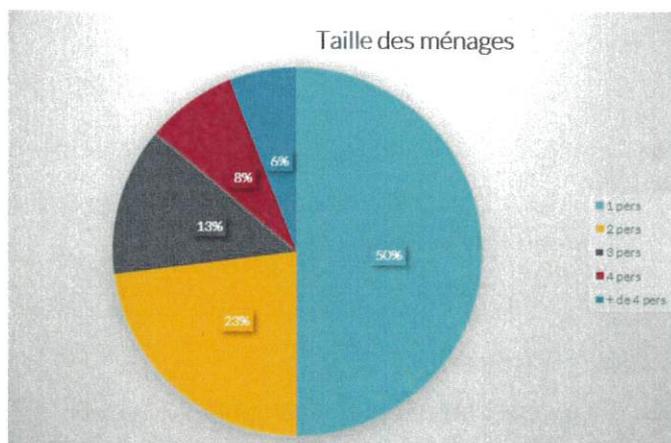
Les deux agglomérations de la Dordogne concentrent plus de la moitié (63%) des demandes en attente.

- Ancienneté de la demande : 67% ont moins d'un an



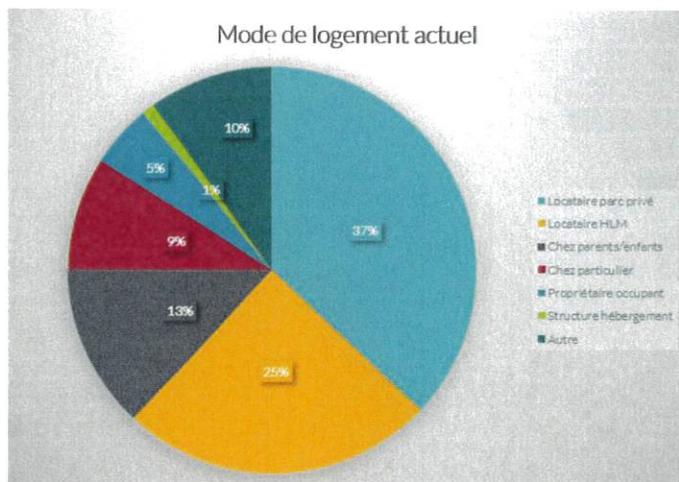
Ancienneté	Taux
< 1 an	67,00%
1 à < 2 ans	21,00%
2 à < 3 ans	7,00%
+ 3 ans	5,00%

- Taille des ménages : 50% de personnes seules (74% du parc de PH en T3/T4)



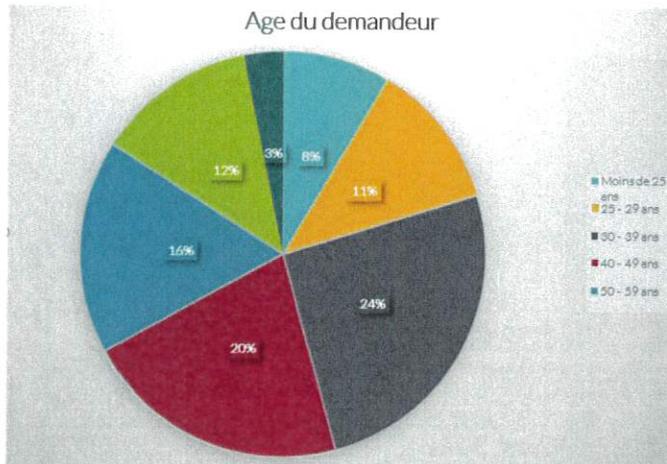
Taille des ménages	Taux
1 pers	50,00%
2 pers	23,00%
3 pers	13,00%
4 pers	8,00%
+ de 4 pers	6,00%

- Mode de logement actuel : 37% des demandeurs sont logés dans le parc privé



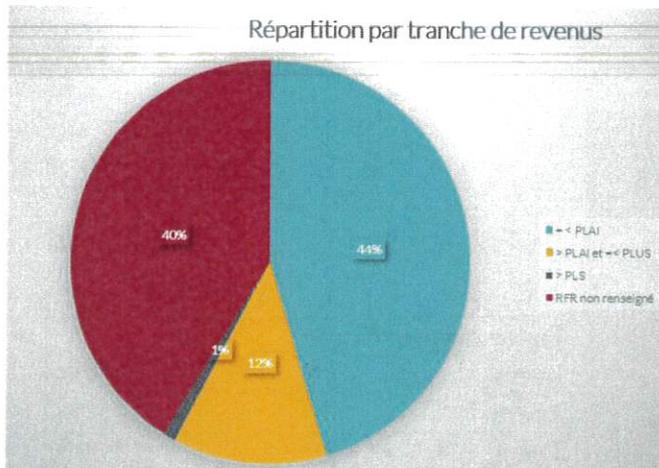
Mode de logement actuel	Taux
Locataire parc privé	37,00%
Locataire HLM	25,00%
Chez parents/enfants	13,00%
Chez particulier	9,00%
Propriétaire occupant	5,00%
Structure hébergement	1,00%
Autre	10,00%

- Age du demandeur



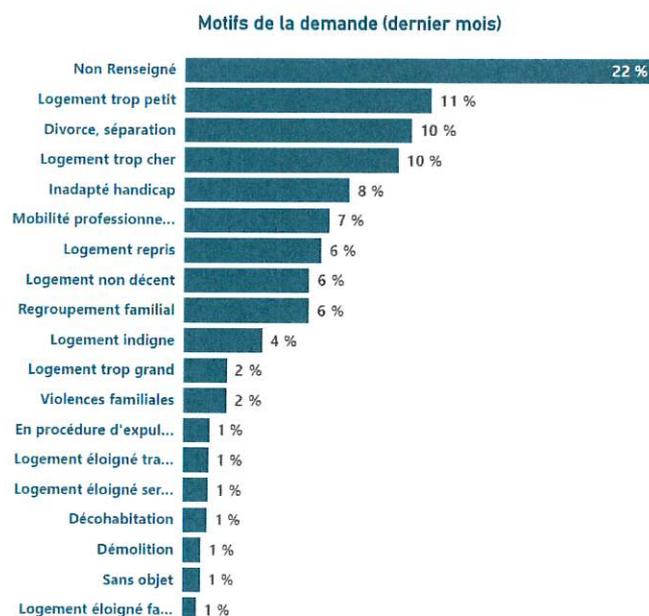
Age du demandeur	Taux
Moins de 25 ans	8,00%
25 - 29 ans	11,00%
30 - 39 ans	24,00%
40 - 49 ans	20,00%
50 - 59 ans	16,00%
60 - 69 ans	12,00%
+ de 70 ans	3,00%

- Revenus par rapport aux plafonds HLM : 75% des demandeurs ont des ressources < PLAI (soit pour une personne seule : 11 626€ de Revenu fiscal annuel)



Répartition par tranche de revenus	Taux
= < PLAI	44,00%
> PLAI et <= PLUS	12,00%
> PLUS	1,00%
RFR non renseigné	40,00%

- Motif de la demande : les 3 principaux motifs sont logement trop petit, séparation/divorce et logement trop cher

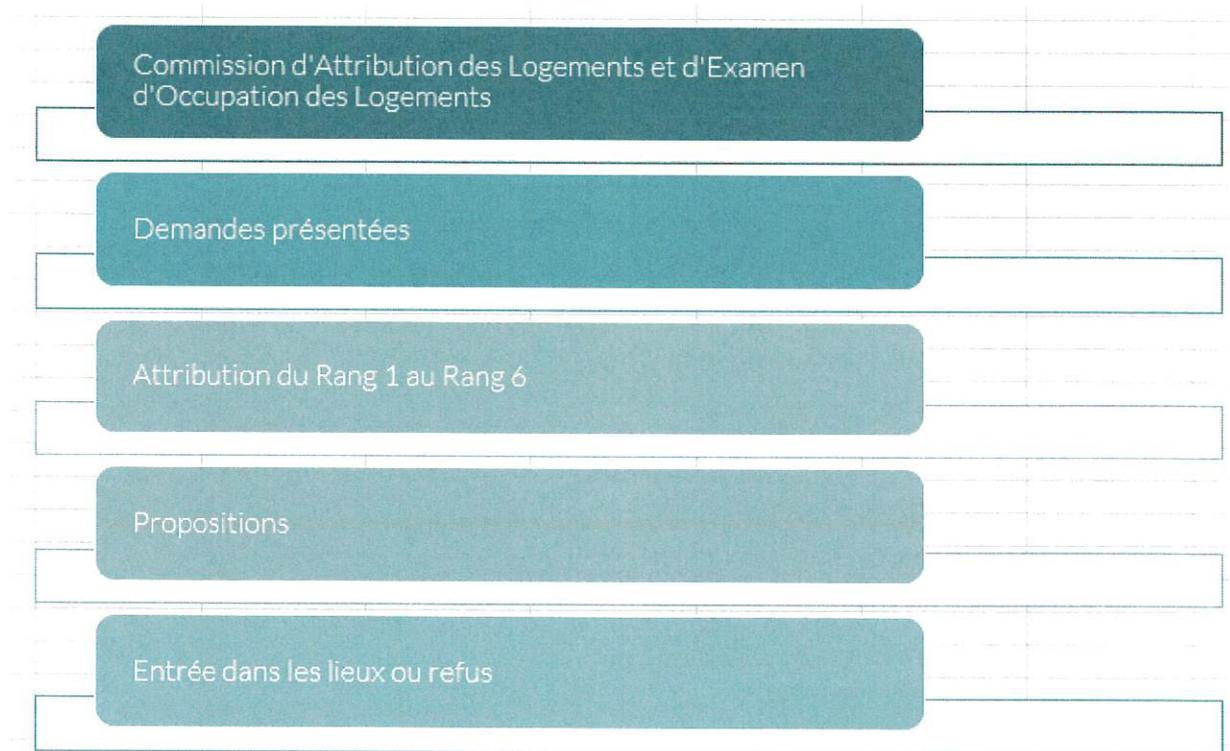


- Répartition de l'activité entre les différents guichets enregistreurs du Département :

Guichet (top 15)	Cumul depuis janvier	Créations du mois
Guichet internet grand public	4333	261
PERIGORD HABITAT	1173	59
SA D'HLM MESOLIA HABITAT	308	12
DOMOFRANCE	72	4
OPH CORREZE	43	3
IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	12	4
Clairsienne	7	2
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	6	2
NOALIS	1	1

## L'ACTIVITE DE LA CALEOLN PERIGORD HABITAT

- Les réunions



## LES CHIFFRES CLES DES CALEOLN 2023

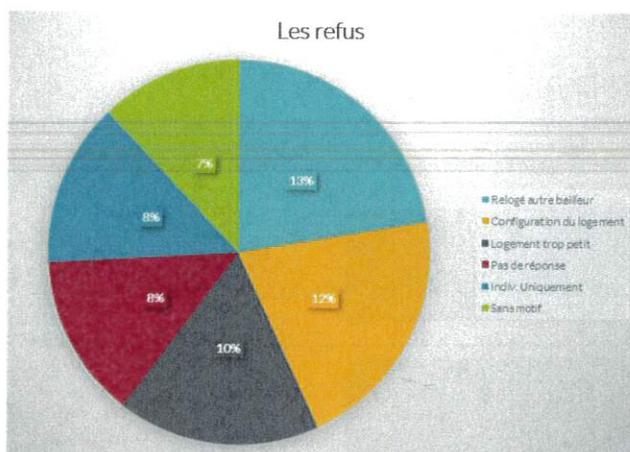
- Les attributions de logements
- Délais d'attribution : moyenne 8 mois

En 2023 la Commission d'Attribution des Logements c'est :

- 26 CALEOLN
- 2655 dossiers examinés, en baisse de 13% par rapport à 2022
  - o 57% des demandes examinées sur le Grand Périgueux

- o 43% des demandes examinées sur le Territoire Départemental
- 2541 attributions prononcées du rang 1 au rang 6. Les rangs 1 à 3 représentent 82% des attributions.
- 1197 propositions suite à ces attributions, en baisse de 25% par rapport à 2022
  - o 407 refus enregistrés en 2023, soit un taux de 34% de refus, en baisse de 8% par rapport à 2022
  - o 802 entrants
- Les refus

En 2023, 407 refus ont été enregistrés. Ils représentent 34% des propositions contre 42% en 2022 (principal motif: relogé autre bailleur pour 13% des refus)



Motif de refus	Taux
Relogé autre bailleur	13%
Configuration du logement	12%
Logement trop petit	10%
Pas de réponse	8%
Indiv. Uniquement	8%
Sans motif	7%

- Les mises en location

En 2023 Périgord Habitat a mis 2 sites en location (20 logements) :

- Périgieux Lavoisier – 8 logements
  - 29 dossiers présentés en CALEOLN
  - 1 refus (problème environnement)
- Mensignac- 12 logements
  - 27 dossiers présentés en CALEOLN
  - 3 refus (relogements autre bailleur)



- Les CALEOLN d'urgence

L'Article XV du Règlement Intérieur de la CALEOLN donne la possibilité de réunir en urgence les membres de la CALEOLN en adressant à chaque membre un mail avec une fiche synthétique présentant la situation d'urgence du demandeur et la nécessité d'effectuer un relogement d'urgence.

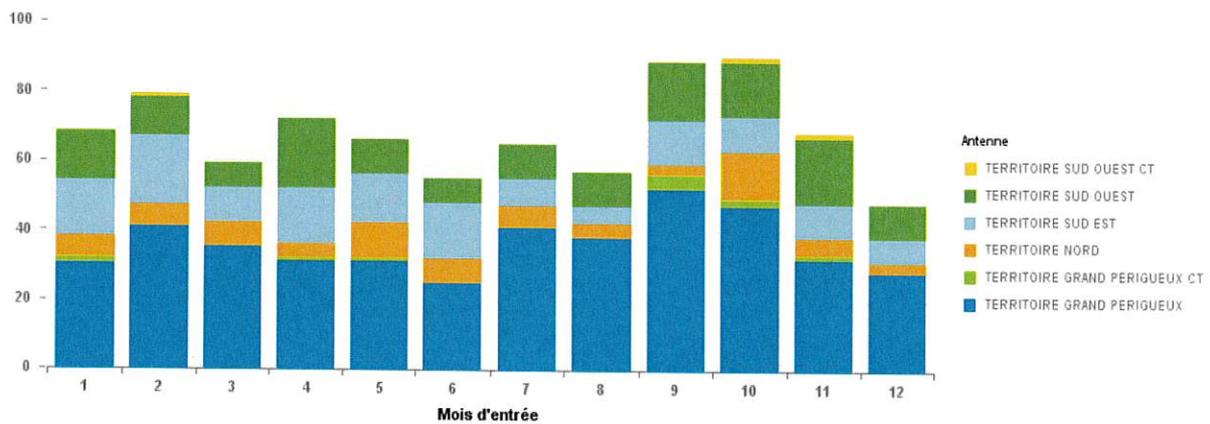
**A ce titre en 2023 la Direction de la Clientèle a procédé à 9 CALEOLN d'urgence (principalement liées à des sinistres):**

- Sinistre incendie à Saint Astier : 3 CALEOLN d'urgence
- Sinistres infiltrations : 5 CALEOLN d'urgence
- Victime de violences intrafamiliales : 1 CALEOLN d'urgence

## INCATEURS D'ACTIVITE

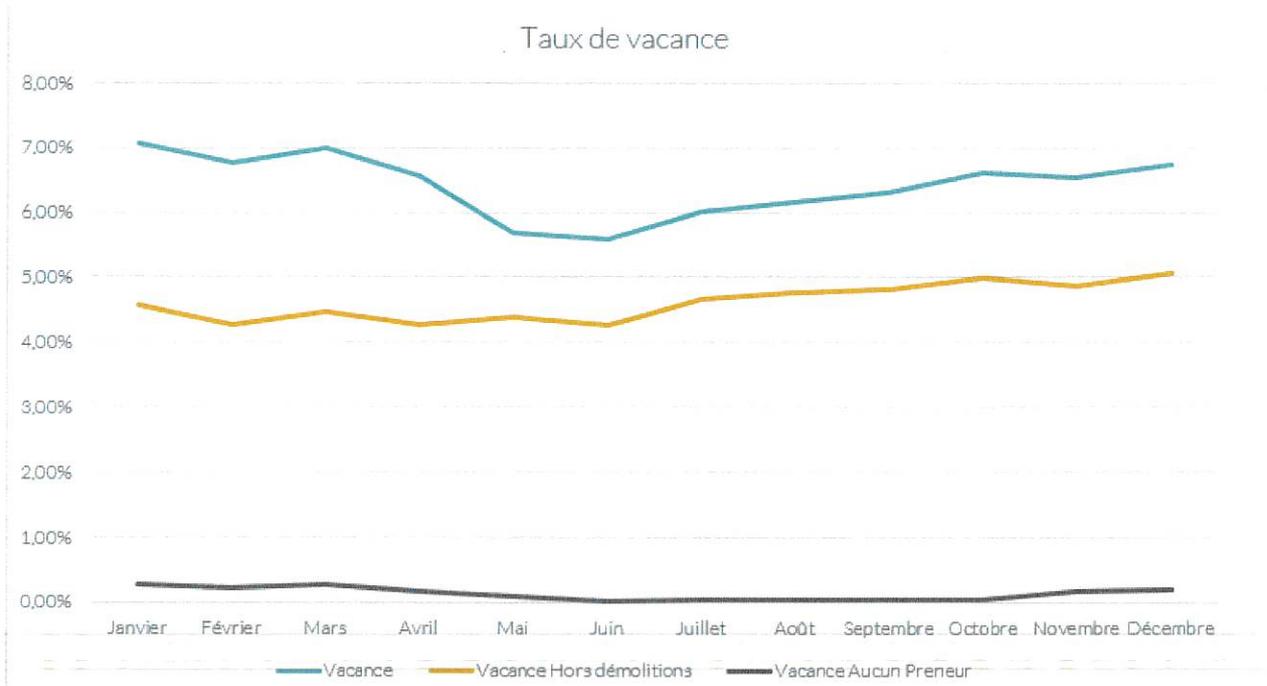
- Entrées Périgord Habitat et par Territoires

	2021	2022	2023
Entrées dans les lieux	1029	950	816



- Taux de vacance

Mois	Vacance	Vacance Hors démolitions	Vacance Aucun Preneur
Janvier	7,06%	4,57%	0,26%
Février	6,76%	4,27%	0,21%
Mars	7,00%	4,46%	0,26%
Avril	6,56%	4,27%	0,18%
Mai	5,69%	4,38%	0,08%
Juin	5,58%	4,27%	0,02%
Juillet	6,02%	4,65%	0,04%
Août	6,17%	4,77%	0,03%
Septembre	6,31%	4,81%	0,04%
Octobre	6,61%	4,99%	0,03%
Novembre	6,55%	4,87%	0,17%
Décembre	6,75%	5,05%	0,20%





## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

DELIBERATION N° 2024-05

Objet : Bilan 2023 du PCL et rapport d'activités des associations représentatives des locataires et versement du solde de subvention

Vu la loi égalité et citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017

Vu le plan de concertation locative voté en conseil d'administration du 26 avril 2021

Le rapport présenté en séance indique :

Comme chaque année, il vous est présenté le **bilan du Plan de Concertation Locative** (PCL) comprenant l'activité du CCL.

Et dans le PCL, il est noté que l'aide financière mise à disposition pour le fonctionnement des associations et groupements de locataires partenaires pour la réalisation de leurs missions est fixée à 2 € par logement et par an pour soutenir les actions et projets des associations qui participent à la concertation locative. Une répartition de cette aide devait être réalisée entre les associations de locataires au prorata de leurs résultats aux dernières élections des représentants des locataires. Les modalités de versement de cette aide doivent être réalisées en 2 parties :

- Un premier acompte de 50 % sera versé au 2<sup>ème</sup> trimestre de chaque année, Les associations devront faire une demande écrite (par mail) pour que chaque versement soit réalisé.
- **Le solde de cette aide financière est conditionné à la remise d'un rapport d'activité de l'année en cours, présentant notamment les modalités d'utilisation de cette subvention.** Ce rapport sera annexé avec le bilan du CCL.

A ce jour, la Confédération Nationale du Logement 24, la CLCV Nouvelle Aquitaine et l'Association AFOC24 nous ayant fourni leur rapport d'activité 2023, Périgord Habitat peut leur verser le solde (en annexe de la présente).

### DECISION DES MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De valider le bilan 2023 du PCL via le CCL
- De valider le versement du solde des subventions 2023 aux associations tel que décrit ci-dessus.

### VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



## BILAN CCL 2023

Les élections de représentants des locataires ont eu lieu en Décembre 2022.

La mise à jour et la nouvelle rédaction du PCL (Plan de concertation locative) a été réalisée et le PCL a été signé en Mai 2023.

Durant cette période, des réunions de travail sur la relecture et la rédaction du PCL ont eu lieu ainsi que des réunions d'information.

L'élaboration d'un PCL permet de définir les modalités pratiques de la concertation applicable à leurs ensembles immobiliers et formaliser le cadre des relations locatives locales. Il détermine également les moyens attribués aux représentants des locataires.

Le PCL détermine également la structure et le mode de fonctionnement du CCL. Afin de mettre en œuvre la concertation locative telle que prévue dans le PCL, il est institué un CCL au niveau du patrimoine.

L'aide financière mise à disposition dans le cadre du PCL, pour le fonctionnement des associations de locataires pour la réalisation de leurs missions est fixée à 2€ par logement et par an pour soutenir les actions et projets des associations qui participent à la concertation locative

Le versement de cette aide se fait en 2 parties :

- Un premier acompte de 50% sera versé au cours du 1er trimestre de chaque année. Le solde de cette aide financière est conditionné à la remise d'un bilan d'utilisation des moyens financiers de l'année écoulée, présentant notamment les modalités d'utilisation de cette subvention. Ce rapport sera annexé au bilan du PCL et présenté au CA.

Pour 2023 les subventions allouées ont été les suivantes au prorata des résultats des élections :

- Pour la CNL 24 : 10 668€
- Pour la CLCV : 4100€
- Pour l'AFOC : 3 500€

Au total sur 2023 le Conseil de concertation locative s'est réuni 6 fois à partir de la signature du PCL.

Les modalités de réunion sont soit en présentiel soit en visio-conférence afin d'obtenir une participation maximale.

Avant la signature du PCL, 2 rencontres ont eu lieu :

Le 11 janvier Réunion d'information :

- Enquête triennale
- PSP 2023
- Charte d'accompagnement des locataires
- Charges 2023 (+ redevance incitative)

Le 3 mai réunion d'information :

- Point rencontres pied d'immeuble

Suite à la signature du PCL le 25 mai, les CCL ont repris mensuellement au cours desquels ont été abordés les sujets suivants :

Le 25 mai :

- Signature du Plan de concertation locative
- Présentation du projet Résidence Abbé Pierre (groupe de travail avec représentants des locataires)

Le 28 juin :

- Point sur les locaux aménagés pour les associations avec actions en lien avec les locataires

✉ [contact@perigordhabitat.fr](mailto:contact@perigordhabitat.fr) ☎ 05 53 02 15 00 🌐 [www.perigordhabitat.fr](http://www.perigordhabitat.fr)

📍 **Siège social** : Périgord HABITAT - Créavallée Nord - Créapark 2 - 212 boulevard des Saveurs - 24660 Coulounieix-Chamiers

Etablissement public local à caractère industriel et commercial Siren 272 400 011 APE 6820A R C S. Périgueux



- Présentation de la semaine de l'innovation,
- Congrès HLM

Le 6 septembre :

- Projet sensibilisation à la collecte des déchets sur CC,
- présentation de l'occupation sociale de PH,
- le bouclier tarifaire

Le 4 octobre :

- Politique des loyers de PH,
- Réhabilitation thermique de St Rabier,
- Présentation de l'organisation de l'agence de l'Agglo de Px,
- le projet communication

Le 8 novembre :

- Présentation des futurs marchés 2024 avec impact sur les charges locatives,
- présentation du marché nettoyage des parties communes,
- retour congrès HLM,
- présentation du pôle technique

Le 13 décembre :

- Présentation du projet agence mobile
- Point d'étape rencontres pied d'immeuble

A chaque CCL sont abordés en « fil rouge »

- la démarche quali HLM
- la mise en place de la redevance incitative en Dordogne et des PAV (points d'apport volontaire)



Nouvelle Aquitaine

**BILAN DE L'UTILISATION DES SOMMES  
 ALLOUEES EN 2023 DANS LE CADRE DU PCL  
 PERIGORD HABITAT 48 rue Gambetta 24000 Périgueux**

POSTE DE DEPENSES	COUTS GLOBAUX	PRORATA Périgord Habitat 9132 logts	PRORATA Périgord Habitat	TOTAL PART Périgord Habitat
<b>FRAIS ADMINISTRATIF GENERAUX</b>				<b>3 849,84 €</b>
Salairé 100%	36 635,00 €	7,55%	2 765,55 €	
Frais de fonctionnement	5 546,08 €	7,55%	418,67 €	
Frais de photocopie	1 840,05 €	7,55%	138,90 €	
Loyers photocopieurs	1 550,40 €	7,55%	117,04 €	
Loyer + charges	1 200,00 €	7,55%	90,59 €	
Téléphonie	445,34 €	7,55%	33,62 €	
Internet	838,45 €	7,55%	63,29 €	
Assurance	701,11 €	7,55%	52,93 €	
Charges locatives 2 ème local	1 545,65 €	7,55%	116,68 €	
Achat petit matériel	530,09 €	7,55%	40,02 €	
Frais postaux	166,45 €	7,55%	12,57 €	
<b>FRAIS DE DEPLACEMENT</b>		100%	0,00	<b>0,00 €</b>
<b>VALORISATION COUT DU BENEVOLAT</b>				<b>786,60 €</b>
Préparation CCLP ... etc, réunions, accompagnements, préparations et suivis des groupements locataires, conseils et interventions sur des problématiques spécifiques auprès des locataires	786,60 €	100,00%	786,60	
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>4 636,44 €</b>



26, rue Bodin – 24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 53 67 05 – e-mail : cni24@orange.fr

## BILAN FONCTIONNEL ANNUEL 2023 À DESTINATION DE PÉRIGORD HABITAT



Périgueux, le 25 janvier 2024

## Table des matières

1) INTRODUCTION	page 3
2) PRESENTATION DE LA CNL 24	page 4
• Le Conseil d'Administration	page 5
• Les Amicales	page 6
• Les Sections	page 6
3) LES ACTIVITÉS DE LA CNL 24	page 7
• Les bénévoles	page 7
• Les réunions internes et les commissions	page 7
• L'activité du secrétariat	page 9
4) LES ACTIVITÉS DES AMICALES	page 15
• Trarieux-Pagès	
• Chamiers	
• Campniac	
• Font Laurière	
• Nontron	
5) POINT SUR LES AIDES OCTROYÉES	page 17
6) LES PROJETS ET EVENEMENTS 2024	page 18
7) CONCLUSION	page 19
8) LES ANNEXES	page 20
	et suivantes

## **1) INTRODUCTION**

LOI n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC)  
Titre II : MIXITÉ SOCIALE ET ÉGALITÉ DES CHANCES DANS L'HABITAT  
Chapitre III : Renforcer la démocratie locative dans le logement social  
Article 94

« Il prévoit des moyens financiers, au moins égaux à 2 € par logement du patrimoine concerné par le plan et par an, pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative. Ces moyens sont répartis entre les associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières élections des représentants des locataires. L'usage de ces moyens et les modalités de suivi de cet usage sont définis dans le plan de concertation locative. Un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens est adressé par les associations bénéficiaires à l'organisme concerné. »

Conformément à la loi, nous vous présentons notre bilan annuel de fonctionnement et des moyens octroyés par l'office HLM de la Dordogne.

## **2) PRESENTATION DE LA CNL 24**

La Fédération du Logement de la Dordogne, CNL 24, est affiliée à la Confédération Nationale du Logement dont le siège social est au 8, rue Mériel - 93104 Montreuil. La CNL est une des 5 associations membres de la Commission Nationale de Concertation.

Suite à la fusion des deux offices en janvier 2020, le nombre de représentants des locataires a été réduit à quatre administrateurs CNL siégeant au Conseil d'Administration de Périgord Habitat.

Lors des élections de 2022, nous avons trois représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de Périgord Habitat.

La CNL 24 a pour but de défendre les intérêts collectifs ou individuels des usagers du logement.

Elle agit pour le développement et l'amélioration des droits des consommateurs, notamment pour tout ce qui touche à la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles d'habitation, à la sécurité et à la qualité des produits et des services.

Elle a aussi pour mission d'étudier et de s'intéresser à toutes questions relatives aux conditions de logement, de construction, d'habitation, d'urbanisme, d'hygiène et de mener toute action nécessaire à leur réalisation.

De plus, les statuts confédéraux nous permettent de défendre également les copropriétaires et tous les consommateurs car la CNL 24 est aussi une association de consommateurs. La CNL 24 est une association de consommateurs ayant pour spécificité le logement et la consommation.

Elle fait un travail social, car elle ne donne pas seulement des renseignements aux adhérents, mais elle les soutient en prenant en charge les dossiers et leur suivi.

La Confédération du Logement est aussi agréée au niveau national pour la consommation, la jeunesse et l'éducation populaire.

En 2023 nous comptons 30 militants bénévoles et 2 salariées (secrétaire à temps partiel et technicienne de surface 4 heures par mois).

- **Membres de la Commission Administrative**

suite aux Élections des Représentants des Locataires 2022  
au congrès fédéral du 30 septembre 2023 et  
à la Commission Administrative du 9 décembre 2023

- Mr AMMOUR Mehdi  
Président de l'Amicale des Locataires de Font Laurière
- Mme BABOULENE Agnès  
Présidente de l'Amicale des Locataires de Trarieux-Pagès
- Mme CAJOT Micheline  
Section Homme
- Mme DAOUI Fatima  
Amicale Font Laurière
- Mr GERAUD Serge  
Président CNL
- Mr LABOYE Michel  
Trésorier CNL  
Président de l'Amicale CNL des Locataires de Campniac  
Administrateur à Périgord Habitat
- Mme LABRUNIE Nathalie  
Section Homme  
Administratrice à Périgord Habitat
- Mr LEFEUVRE Serge  
Président de l'Amicale CNL des Locataires de Chamiers  
Administrateur à Périgord Habitat
- Mr MASSON André  
Section Clairvivre
- Mme RAFANOMEZANA Danielle  
Amicale CNL de Nontron
- Mr COURONNE Jacques  
Président de l'Amicale CNL de Nontron
- Mme DUCROCQ Josiane  
Amicale CNL de Campniac
- Mme COUSTILLAS Françoise  
Individuelle
- Mme LACROIX Nadine  
Amicale Font Laurière
- Mme SIALELLI Noëlle  
Amicale Chamiers
- Mme BRUZAC Nicolette  
Amicale de Chamiers
- Mme MAURY Josiane  
Amicale Trarieux Pages
- Mme FERRER Corinne  
Individuelle

*La Commission de Contrôle Financier*

Membres de la Commission élus au Congrès Fédéral de la CNL 24,  
le 30 septembre 2023

- Mr DELMON Alain  
(Adhérent Individuel FSU)
- Mme TEXIER Claudine  
(Amicale Chamiers) ?
- Mme SEILLIER Khadra  
(Amicale Chamiers)
- Mme VACHEYROUX Catherine  
(Amicales chamiers)

- Les Amicales

Les Amicales de Locataires sont des associations de type 1901, affiliées à la CNL 24. Nous dénombrons 5 Amicales CNL de locataires :  
Ci-dessous, la liste 2023 de nos Amicales de Locataires :

Amicale CNL de Chamiers créée en octobre 1954  
Amicale CNL de Campniac créée en 1990  
Amicale CNL de Font Laurière créée en 2012  
Amicale CNL de Trarieux-Pagès à Périgueux crée en 2017  
Amicale CNL des Jardins des Couteliers à Nontron en 2020

- Les sections

Certains locataires que nous défendons se regroupent en collectifs de locataires adhérents à la CNL 24, que nous désignons comme « Section ». Nous avons actuellement 3 sections :

Section de Domme  
Section de Clairvivre à Salagnac  
Section de Veyrignac

### **3) LES ACTIVITES DE LA CNL 24**

La force de notre Association n'est pas seulement dans les renseignements que nous apportons à nos adhérents, comme peuvent le faire certaines autres associations, mais surtout par la prise en charge et le suivi des dossiers.

Notre association propose une permanence téléphonique 3 jours par semaine, les mardis, jeudis et vendredis. Nous recevons les habitants et les consommateurs, sur rendez-vous, à notre Siège Social, 26 Rue Bodin Bourse du Travail à PERIGUEUX, les mardis et jeudis de 14 H 00 à 17 H 30 soit huit heures par semaine.

Au-delà des heures consacrées au public, il faut ajouter le temps pour l'étude des dossiers et les courriers qui en découlent. Un dossier peut être traité avec une seule lettre mais peut aussi prendre des mois voire des années.

Il faut également compter le temps imparti à la gestion de la CNL 24, à savoir la préparation des différentes réunions en présentielles, en audio ou vidéo : Réunions de Bureau, Commissions Administratives, Assemblées des Adhérents, Assemblées Générales des Amicales, Congrès Fédéral, Conseils de Concertations Locatives avec l'Office ainsi que la préparation des élections des représentants des locataires au sein des Conseils d'Administration des Offices, sans oublier les contacts avec la Confédération pour le juridique, les commandes, les envois des cartes et de différents dossiers.

➤ Les bénévoles

*Les membres du bureau :*

Président :	Monsieur	Serge	GERAUD
Secrétaire :	Madame	Agnès	BABOULÈNE
Trésorier :	Monsieur	Michel	LABOYE
Membres :	Monsieur	Mehdi	AMMOUR
	Madame	Nathalie	LABRUNIE
	Monsieur	Serge	LEFEUVRE
	Madame	Danielle	RAFANOMEZANA
	Monsieur	Jacques	COURONNE
	Madame	Josiane	DUCROCQ
	Madame	Nadine	LACROIX
	Madame	Corinne	FERRER

➤ Les réunions internes à la CNL et les commissions :

*Les réunions internes :*

En 2023 la CNL a souhaité préserver les réunions en présentiel mais en proposant un lien pour une visio-conférence. La durée de ces réunions est en général de 3 heures. Ont été organisées :

- 2 Réunions de bureau ;
- 5 Commissions Administratives ;
- 1 Commission de contrôle financier ;
- 1 Assemblée Générale des adhérents
- 1 Congrès fédéral

En 2023, comme tous les ans, nous avons organisé notre Assemblée Générale mais nous avons aussi organisé notre Congrès Fédéral qui a lieu environ tous

les 3 ans. Un document est réalisé à cet effet : il retrace l'activité sur les 3 dernières années et sur l'année en cours.

Le Congrès Fédéral précède toujours le Congrès National, qui a eu lieu cette année à Nanterre, auquel 4 délégués de la CNL 24 ont participé :

- 2 au titre de la CNL 24
- 2 au titre de la CNL Nouvelle Aquitaine

Pour information il était prévu un délégué supplémentaire représentant la CNL 24 mais qui a dû annuler au dernier moment pour cause de maladie.

#### *Les réunions de la CNL Nouvelle Aquitaine*

En 2023 la CNL 24 a assisté à 1 réunion en présentiel à Bègles et à 3 réunions en visio conférence. Une nouvelle Commission Administrative et un Bureau sont en cours de constitution.

Mr Serge GERAUD et Mme Nadine LACROIX ~~font~~ feront partie de la Commission Administrative de CNL Nouvelle Aquitaine.

#### *Les commissions externes :*

La CNL 24 « Fédération du Logement de la Dordogne » est représentée au cours des différentes réunions des Commissions Départementales et Régionales, telles que :

Commission De Conciliation des Rapports Locatifs (CDC)

2 Représentants (1 titulaire/ 1 suppléant)

Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH)

1 Représentant (1 suppléant)

Commission d'Attribution des Logements (CALEOL)

2 Représentants (1 titulaire/ 1 suppléant)

Commission des Appels d'Offres (CAO)

1 représentant

Commission Départementale de Médiation (COMED)

2 Représentants (1 titulaire/ 1 suppléant)

Commission de Coordination des Actions de Prévention des

Expulsions (CCAPEX)

1 Représentant

Commission Intercommunale du Logement (C.I.L.) Périgueux - Bergerac

4 Représentants

Nous avons aussi été invités à participer à la concertation de la Résidence de l'Abbé Pierre. Cette concertation consiste à suivre toutes les étapes d'un projet architectural, de la définition du programme à la livraison des logements.

La CNL 24, depuis le mois d'avril 2023, a un représentant à la Commission Consultative du SMD3 (Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne) et est aussi présente à la Commission Consultative de « Eau Cœur du Périgord » depuis le mois de septembre 2023.

Nombre de participation aux commissions							
NOM	Prénom	COMED	CCAPEX	CDC	Conseil		
					Citoyen	ANRU	SMD3
Lefeuvre	Serge	9			50	35	3
Baboulène	Agnès			3			
Géraud	Serge	1		7			
Laboye	Michel						
Labrunie	Nathalie						

Mr Serge Lefeuvre a aussi participer à 30 rencontres avec les locataires, 12 réunion au CIFPH, 1 réunion au CISPD.

Selon leur fonction, les bénévoles de la CNL 24 participent aux instances et réunions de Périgord Habitat. Ci-dessous le tableau des participations :

Nombre de participations aux réunions de Périgord Habitat						
NOM	Prénom	CALEOL	CCL/PCL	CAO	CA	Concertation Abbé Pierre
Labrunie	Nathalie					
Lefeuvre	Serge	22	7		4	3
Géraud	Serge		7			
Laboye	Michel				4	3
Ducrocq	Josiane					

#### ➤ Les activités du secrétariat

Le secrétariat a évolué et des changements ont été opérés :

- Mme Corinne FERRER a arrêté ses fonctions le 31 octobre 2023 ;
- Mme Geneviève PANIAGUA a pris ses fonctions de secrétaire salariée le 1<sup>er</sup> septembre 2023 ;
- Mme Nadine LACROIX est bénévole au secrétariat depuis fin 2022 à raison d'une journée par semaine ;

- Mme Corinne FERRER est bénévole au secrétariat depuis novembre 2023 à raison d'une journée par semaine.

L'achat d'un ordinateur portable a été réalisé pour un confort de travail optimal.

Vous trouverez ci-dessous la synthèse de l'activité du secrétariat pour l'année 2023.

### ➤ Les cartes d'adhérents

En tant qu'association des cartes sont proposées aux personnes souhaitant adhérer à la CNL 24.

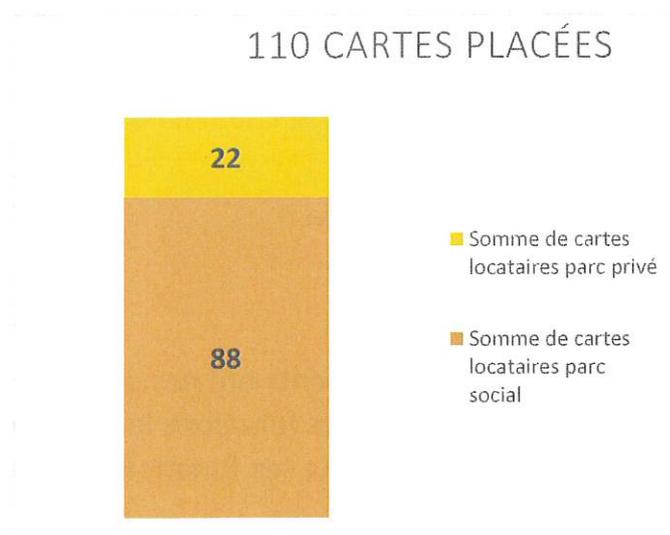
Ces cartes sont familiales, valables un an et ouvrent droit :

- au traitement et suivi des dossiers concernant le logement ou la consommation,
- aux frais d'affranchissement pris en charge pour les courriers envoyés par la CNL 24,
- à la compétence de juristes au siège de la Confédération ,
- à un magazine d'information « Logement et Famille »,
- d'un accès internet sur le site de la CNL.

Il est à noter que la CNL 24 n'augmentera pas le prix des cartes en 2024.

### ➤ Nombre de cartes placées en 2023 :

Le nombre de cartes placées est de 110 réparti comme suit :



### ➤ Les dossiers traités

Le comptage et l'analyse des dossiers traités par la CNL 24 a évolué afin de quantifier l'aide apportée aux locataires et aux consommateurs. De plus, depuis l'application du Plan de Concertation Locative nous apportons un soin particulier aux dossiers concernant les résidents des logements sociaux, qu'ils soient adhérents à la CNL ou non, puisque nous devons réaliser un bilan annuel pour justifier nos actions à destination du bailleur social de la Dordogne, Périgord Habitat.

A partir du moment où une personne appelle, ou prend rendez-vous une « fiche contact » est ouverte et un numéro de dossier est donné. Certains dossiers sont traités dans la journée ou dans la semaine par mail. D'autres plus complexes nécessitent des courriers en lettres simples, des recommandées, l'appel à un médiateur ou un conciliateur, la saisie de la Commission Départementale de Conciliation ou la décision du Juge. Les dossiers les plus complexes peuvent durer des années.

Date	Instances	Nbre	Affaires	Résultats
2023	Tribunal d'instance	1	Travaux	Gagné
	Tribunal correctionnel	1	Agression	En cours
	Conciliateur	1	Requalification bail	Gagné
	Médiateur banque	1	Fraude	Gagné
	Médiateur Energie	1	Remboursement	En cours
	Médiateur Automobile	1	Panne	En cours
	Signal conso	3	Fraude	En cours

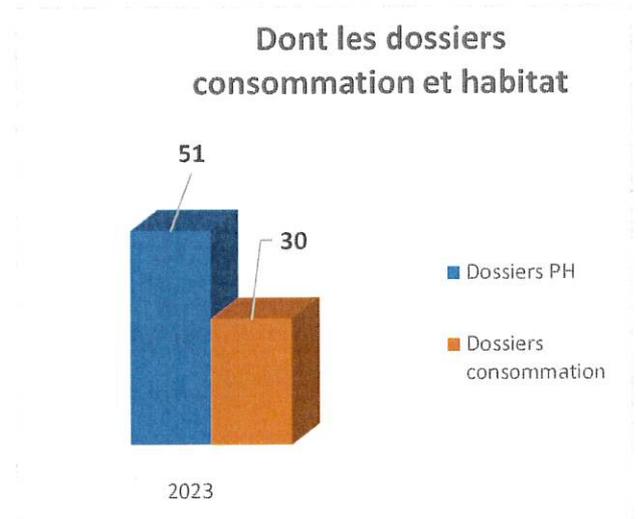
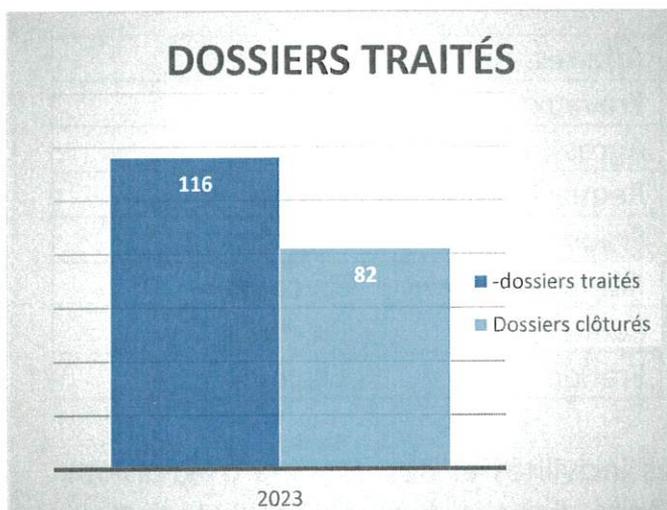
Nous constatons une augmentation des incivilités et des dossiers d'agressions verbales et physiques. Par ailleurs, en 2023 depuis la mise en place de la Taxe incitative pour les ordures ménagères, nous avons de très nombreux appels d'usagers mécontents, tant au niveau du coût que du service rendu.

Différents types de dossiers sont traités. Ils sont variés et dépendent aussi de la saison. A l'automne et l'hiver, les locataires appellent pour des problèmes de chaudières individuelles et parfois collectives qui dysfonctionnent ainsi que pour des soucis de VMC en panne qui amènent de la moisissure dans les

appartements. Durant l'année divers problèmes sont récurrents : les locataires se renseignent sur la procédure à suivre en cas de dégâts des eaux, appellent pour des incivilités et de nuisances sonores qui sont en constantes augmentations. Souvent ils appellent pour se renseigner sur les réparations locatives à la charge du locataire ou du propriétaire. Nous relayons aussi des infestations de nuisibles, des problèmes de parkings et d'entretien des parties communes et des espaces verts. Nous informons aussi les locataires sur les charges à payer et les régularisations de charges annuelles. Sur ce dernier point les appels se sont multipliés cette année, les locataires ayant vu leurs charges augmentées (chauffage, électricité). Nous avons eu aussi de multiples appels concernant les ordures ménagères et les bouleversements liés aux nouvelles dispositions du SMD3.

Les dossiers traités ont concerné entre autres les résidences suivantes :

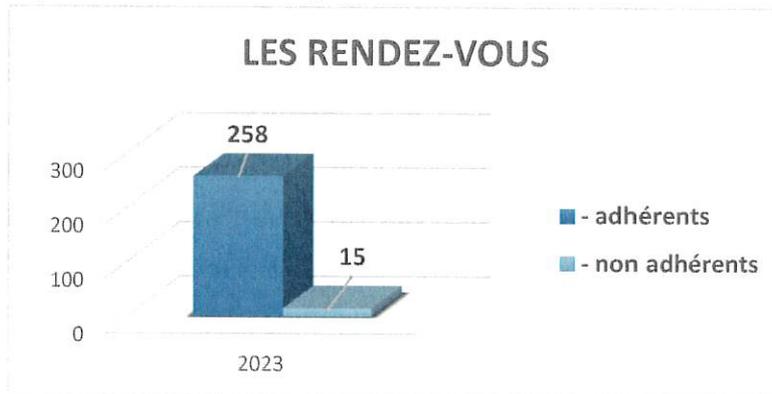
Edouard Herriot à Nontron ;  
Lotissement Barajoux à Veyrignac ;  
Résidence rue Parmentier à Périgueux ;  
Résidence rue du Pavillon à Périgueux ;  
Résidence des Chauffours à Terrasson ;



### ➤ Les rendez-vous lors des permanences

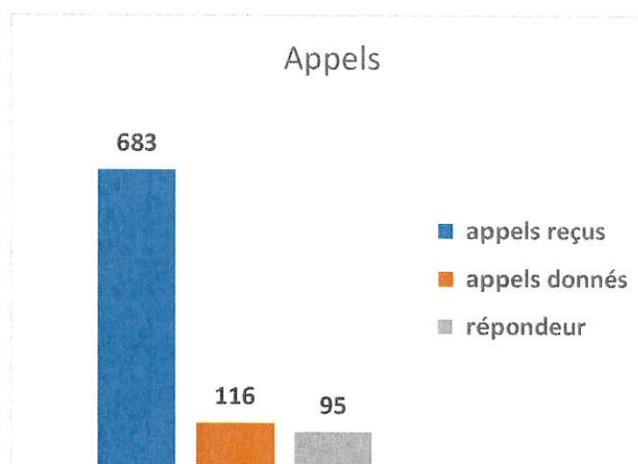
Depuis l'année 2022 les rendez-vous sont très nombreux et comme pour le traitement des dossiers cette tendance se confirme en 2023. On peut se demander pourquoi il y a plus de dossiers traités et moins d'adhérents ? L'explication vient du fait qu'il y a beaucoup d'appels de locataires des HLM et que

nous traitons les dossiers par mail. Nous ne demandons pas d'adhésions pour les locataires du parc social sauf pour les dossiers où il faut écrire en recommandé ou pousser plus loin les investigations.



#### ➤ La communication

Cela comprend les courriers, les mails et les appels téléphoniques. L'augmentation de l'activité se confirme en 2023. Les courriers arrivés et partants sont en baisse, remplacés par l'envoi de mails. Le nombre de messages sur le répondeur sont aussi en très forte baisse, il semblerait que moins d'appels soient manqués.



### ➤ Sommes connues gagnées pour les requérants

Au-delà des sommes perçues par les requérants, la CNL 24 a permis l'amélioration des conditions de vie à de nombreux locataires : rétablissement chauffage et eau chaude, déclaration d'indécence de logements ou d'immeubles, réalisation de travaux à la charge du bailleur... Les dossiers consommations concernent souvent les arnaques, les problèmes de résiliation de contrats....



### ➤ L'administratif

L'administratif comprend :

- l'organisation des réunions,
- la prise de notes en vue de l'élaboration des comptes rendus en commun avec la Secrétaire Administrative ;
- la communication aux administrateurs de tous les documents internes ;
- l'élaboration de la comptabilité d'après les comptes tenus par le trésorier ;
- l'enregistrement et le suivi des cartes d'adhérents....

Il y a aussi la communication avec la Confédération Nationale du Logement qui comprend :

- les traitements des mails d'information et la diffusion aux administrateurs et parfois à tous les adhérents ;

- la transmission des documents comptables et le suivi d'activité ;
- les commandes de documents.

#### **4) LES ACTIVITES DES AMICALES CNL DES LOCATAIRES :**

Les amicales ont travaillé sur de nombreux projets, sont restées mobilisées pour garder le lien avec les locataires et organiser des animations diversifiées.

##### ➤ **Amicale CNL des Locataires de Trarieux-Pagès :**

*Les activités à Trarieux- Pagès :*

- Gestion de différents problèmes tels que :
  - Le réaménagement du square et son entretien ;
  - Les problèmes d'entretien des parties communes ;
  - Nuisances et incivilités ;
  - Dépôt sauvage d'encombrants ;
- 2 réunions composteurs :
  - concertation le 27/09/23 et installations le 30/09/23
  - Journée nettoyage le 10 juin

*Les animations :*

- 28 mardis amitiés dans la salle
- Fête des voisins
- Fêtes de Pâques : chasse aux œufs le 8 avril
- Soirée festive le 17 novembre
- Noël : distribution de chocolat

##### - **Amicale CNL des Locataires de Chamiers :**

*Les animations :* Une trentaine d'animations ont été réalisées et plus de 900 personnes ont participé (voir le détail dans les annexes)

*Les activités :*

- 10 permanences à l'Amicale
- 12 bénévoles participent à la vie de l'Amicale
- Affichage et tractage dans l'Espace Jacqueline Auriol

*La programmation pour 2024 :*

De nombreuses activités et sorties familiales sont prévues (voir détail dans les annexes)

• **Amicale CNL des Locataires de Campniac :**

*Activités :*

- Un contrôle des charges à Périgord Habitat ;
- Suivi de dossiers concernant divers problèmes ;
- Une Assemblée Générale.

• **Amicale CNL de Grand Font Laurière :**

*Animations :*

- 7 permanences d'une demi-heure
- 1 Assemblée Générale le 20/11/2023

*Projets 2024 :*

- Galette des rois
- Fête des voisins
- Vente de crêpes sur le marché
- 2 activités bowling
- Mise en place d'une boîte à livres
- Zone de gratuité
- Activité manuelle , fabrication de bijoux

• **L'Amicale CNL des Locataires Les Jardins des Couteliers**

*Animations :*

- Organisation des animations (voir détail dans les annexes)
- Fête des voisins ;  
Noël des familles ;  
Toute l'année l'entretien et la gestion des jardins partagés.

*Activités :*

Suivi des problèmes des locataires concernant le chauffage, l'eau chaude, l'aménagement et le ménage des parties communes, l'entretien des espaces verts, des problèmes de débordement d'égouts...

*Les projets 2024 (voir détail dans les annexes)*

- ✓ Mai : Fête des voisins ;
- ✓ Mai : spectacle et animation lors du passage de la flamme olympique ;
- ✓ Juillet : sortie familiale, lieu à définir ;
- ✓ Décembre : Le Noël des familles

- Les Associations de Locataires non affiliées

Nos statuts ne nous permettant pas de les aider financièrement, puisqu'elles ne sont pas affiliées. Nous proposons de les rencontrer afin de nous faire connaître et d'envisager une collaboration. Cette collaboration peut être envisagée de 2 façons :

- en créant un collectif de locataires ou section, moyennant au moins 3 adhérents, nos moyens techniques sont alors mis à disposition (élaboration de courriers, montage et suivi de dossiers, moyens juridiques...);
- ou sous forme d'amicales moyennant 3 adhésions minimum et la modification de leur statuts (affiliation à la CNL 24).

Cette deuxième formule permet de mettre à disposition non seulement nos moyens techniques mais aussi nos moyens financiers, par l'octroi de subventions et d'aides au fonctionnement.

## **5) POINT SUR LES AIDES OCTROYÉES**

Nos amicales de locataires bénéficient de salles mis à disposition par le bailleur. Toutefois les amicales doivent assumer le coût de l'assurance et les charges concernant les fluides.

Certaines Amicales n'ayant que très peu de fonds propres, la CNL prend en charge la plupart de ces frais et propose des aides pour les animations, les activités et les investissements. Il en est de même pour les sections qui souhaitent organiser des activités. Pour être bénéficiaire de ces aides il suffit d'en faire la demande écrite à la Fédération en joignant les justificatifs. Cette demande est étudiée en bureau et validée en Commission Administrative. Afin de ne pas entraver les projets et après examen en bureau des acomptes

peuvent être versés. Ci-dessous le tableau récapitulatif des aides versées en 2023, soit un total de 6 891.46 € :

<b>DETAILS DES AIDES VERSEES AUX AMICALES CNL DE LOCATAIRES</b>		
ASSURANCES SALLES	CAMPNIAC	132,17 €
	FONT LAURIERE	132,17 €
	TRARIEUX PAGES	132,17 €
	CHAMIERES	547,95 €
<b>TOTAL ASSURANCES SALLES</b>		<b>944,46 €</b>
SALLES	CAMPNIAC	169,40 €
	FONT LAURIERE	221,88 €
	TRARIEUX PAGES	10,71 €
	CHAMIERES EDF	600,00 €
<b>TOTAL SALLES</b>		<b>1 001,99 €</b>
ANIMATIONS AMICALES	CHAMIERES CHAUFFAGE	900,00 €
	FONT LAURIERE TOURNOI	75,00 €
	TRARIEUX PAGES NOEL	892,11 €
	NONTRON PLANTS	400,90 €
	NONTRON NOEL	477,00 €
	NONTRON ANIMATION	800,00 €
	CHAMIERES ANIMATION	350,00 €
	CHAMIERES FILM	400,00 €
	CHAMIERES DVD	650,00 €
<b>TOTAL ANIMATIONS</b>		<b>4 945,01 €</b>
<b>TOOTAL AIDES AUX AMICALES</b>		<b>6 891,46 €</b>

Au-delà de ces aides financières accordées, la CNL 24 a investi dans une sono afin d'animer les manifestations des amicales. Un chapiteau, acheté il y a quelques années, est aussi mis à disposition des amicales pour leurs divers activités.

## **6) PROJETS ET EVENEMENTS 2024**

Nous souhaitons continuer et multiplier les rencontres avec les locataires dans tout le département. Ce projet est devenu très concret avec les 2 bénévoles qui assistent maintenant le secrétariat.

De plus, nous envisageons de nous rapprocher des étudiants et des jeunes vivant en Dordogne pour les informer sur leurs droits et de leurs devoirs en tant que locataires. Nous souhaitons aussi les aider dans leurs rapports parfois compliqués avec leurs bailleurs.

Les réunions avec les fédérations CNL de la Nouvelle Aquitaine sont programmées régulièrement. La CNL Nouvelle Aquitaine s'est réorganisée et devient très active grâce à une concertation et un travail commun.

## **7) CONCLUSION**

Notre fédération est sollicitée sur le terrain, mais aussi sur la région et au niveau national puisque le président de la CNL 24 a été reconduit, lors du dernier Congrès National, à ses fonctions à la Commission Administrative Nationale.

Nos efforts et notre engagement sont récompensés par une visibilité départementale, régionale et nationale.

**Pistes pour développer ce sujet**

## **8) LES ANNEXES**

### **Vie des Amicales**

-  Amicale des Locataires de Chamiers
-  Amicale des Locataires des Jardins des Couteliers à Nontron
-  Amicales des Locataire de Trarieux-Pagès
-  Amicale des Locataires de Font Laurière
-  Amicale des Locataires de Campniac



AMICALE CNL DES LOCATAIRES DE CHAMIER  
10, rue Gisèle Feyfant – Bâtiment B  
24660 Coulounieix-Chamiers  
06.89.16.08.33.  
-----

## **Bilan des Animations et Sorties en 2023**

GALETTES DES ROIS : Samedi 7 Janvier : Réalisée : 30 personnes

CHANDELEUR : Samedi 4 Février : Réalisée : 24 personnes

JEUX DE SOCIÉTÉ : Samedi 4 Février : Réalisée (1)

JEUX DE SOCIÉTÉ : Samedi 11 Février : Réalisée (1)

PROJECTION FILM CHAMIER : Samedi 4 Mars : Réalisée : 80 pers.

JEUX DE SOCIÉTÉ : Samedi 11 Mars : Réalisée (1)

JEUX DE SOCIÉTÉ : Samedi 25 Mars : Réalisée (1)

PÂQUES EN HLM : Dimanche 9 Avril : Réalisée : 60 personnes

JEUX DE SOCIÉTÉ : Samedi 22 Avril : Réalisée (1)

JEUX DE SOCIÉTÉ : Samedi 6 Mai : Réalisée (1)

PÉTANQUE POUR TOUS : Samedi 20 Mai : Réalisée (2)

IMMEUBLES EN FÊTE : Vendredi 2 Juin : Réalisée : 50 personnes

ANIMATION C.I.F.P.H. : Samedi 3 Juin : Réalisée : 20 personnes

JEUX EN BOIS POUR TOUS : Samedi 17 Juin : Réalisée : 35 personnes

FÊTE DE LA MUSIQUE : Mercredi 21 Juin : Réalisée : 35 personnes

JOURNÉE RETROUVAILLES : Samedi 24 Juin : Réalisée : 93 pers.

JEUX DE SOCIÉTÉ : Samedi 8 Juillet : Réalisée (1)

PÉTANQUE POUR TOUS : Samedi 15 Juillet : Réalisée (2)

JEU DE SOCIÉTÉ : Samedi 15 Juillet : Réalisée (1)

SORTIE DÉCOUVERTE : Dimanche 16 Juillet : Réalisée : 41 personnes

SORTIE A LA MER : Samedi 12 Août : Réalisée : 61 personnes

PÉTANQUE POUR TOUS : Samedi 19 Août : Réalisée (2)

SORTIE AU JACQUOU PARC : Dimanche 20 Août : Réalisée : 61 pers.

SORTIE DANS LE LOT : Dimanche 17 Septembre : Réalisée : 30 pers.

PÉTANQUE POUR TOUS : Samedi 23 Septembre : Réalisée (2)

JEU DE SOCIÉTÉ : Dimanche 24 Septembre : Réalisée (1)

JEU DE SOCIÉTÉ : Samedi 7 Octobre : Réalisée (1)

SORTIE AU MUSIC-HALL : Samedi 14 Octobre : **Annulée**

QUARTIER EN FÊTE : Samedi 21 Octobre : Réalisée : 90 personnes

JEU DE SOCIÉTÉ : Samedi 4 Novembre : Réalisée (1)

JEU DE SOCIÉTÉ : Samedi 25 Novembre : Réalisée (1)

MARCHE DE NOËL BRIVE : Dimanche 10 Décembre : **Annulée.**

SORTIE CINÉMA : Samedi 16 Décembre : **Annulée**

Les animations « **Jeu de Société** » et « **Jeu de Pétanque pour Tous** » se déroulent uniquement les après-midis de 14h00 à 18h00 sur les terrains de pétanque de l'Espace Xavier AÏCARDI à Chamiers.

\*\*\*\*\*

**(1) 12 Animations « Jeu pour Tous » réalisées : 100 personnes.**

**(2) 4 Animations « Pétanque pour Tous » réalisées : 200 personnes**

\*\*\*\*\*

**En 2023 : Plus de 990 personnes ont participé à nos diverses animations ou sorties.**



AMICALE CNL DES LOCATAIRES DE CHAMIER  
10, rue Gisèle Feyfant – Bâtiment B  
24660 Coulounieix-Chamiers  
06.89.16.08.33.

## **ANIMATIONS/SORTIES : ANNÉE 2024**

### **Calendrier Prévisionnel des Manifestations**

(1) **GALETTES DES ROIS** : SAMEDI 6 JANVIER

(1) **CHANDELEUR** : SAMEDI 3 FÉVRIER

**JEUX DE SOCIÉTÉ** : SAMEDI 17 FÉVRIER

**JEUX DE SOCIÉTÉ** : SAMEDI 9 MARS

**JEUX DE SOCIÉTÉ** : SAMEDI 23 MARS

**PÂQUES EN HLM** : DIMANCHE 31 MARS

**JEUX DE SOCIÉTÉ** : SAMEDI 20 AVRIL

**PÉTANQUE POUR TOUS** : SAMEDI 27 AVRIL

**JEUX DE SOCIÉTÉ** : SAMEDI 4 MAI

**PÉTANQUE POUR TOUS** : SAMEDI 18 MAI

**IMMEUBLES EN FÊTE** : VENDREDI 31 MAI

**PÉTANQUE POUR TOUS** : SAMEDI 8 JUIN

(2) **JOURNÉE VERTE EN FAMILLE**: SAMEDI 15 JUIN

**FÊTE DE LA MUSIQUE** : VENDREDI 21 JUIN

**JEUX EN BOIS POUR TOUS** : SAMEDI 22 JUIN

**SORTIE AU BOURNAT : DIMANCHE 23 JUIN**

**PÉTANQUE POUR TOUS : SAMEDI 13 JUILLET**

**SORTIE DECOUVERTE : SAMEDI 20 JUILLET**

**JEUX DE SOCIÉTÉ : SAMEDI 27 JUILLET**

**ANIMATION ENFANTS : SAMEDI 3 AOÛT**

**PÉTANQUE POUR TOUS : SAMEDI 10 AOÛT**

**SORTIE A LA MER (Royan) : SAMEDI 17 AOÛT**

**JEUX DE SOCIÉTÉ : SAMEDI 31 AOÛT**

**(2) FORUM DES ASSOS : SAMEDI 7 SEPTEMBRE**

**JOURNÉE RETROUVAILLES : 14 et 15 SEPTEMBRE**

**SORTIE A BORDEAUX : SAMEDI 21 SEPTEMBRE**

**PÉTANQUE POUR TOUS : SAMEDI 28 SEPTEMBRE**

**JOURNÉE DES HABITANTS : LUNDI 7 OCTOBRE**

**JEUX DE SOCIÉTÉ : SAMEDI 12 OCTOBRE**

**PÉTANQUE POUR TOUS : SAMEDI 19 OCTOBRE**

**SOIRÉE MUSIC-HALL : SAMEDI 26 OCTOBRE**

**JEUX DE SOCIÉTÉ : SAMEDI 9 NOVEMBRE**

**MARCHE DE NOËL A BRIVE : DIMANCHE 15 DÉCEMBRE**

**(1) Animations réservées aux adhérents et aux bénévoles.**

**(2) : Manifestations organisées par la Mairie.**

Les animations « **Jeux de Société** » et « **Jeux de Pétanque pour Tous** » se déroulent uniquement les après-midis de 14h00 à 18h00 sur les terrains de pétanque de l'Espace Xavier AÏCARDI à Chamiers. Les dates prévues peuvent être modifiables à tout moment.

## Amicale des Locataires de Chamiers 2023



15 janvier : Galettes



1<sup>er</sup> avril : J'aime mon quartier, je l'entretiens



9 avril : Pâques en HLM



9 avril : Club house – Jeux de société



2 juin : fête des voisins



10 juin : fête du train à Chamiers

## Amicale des Locataires de Chamiers 2023



17 juin 2023 : Jeux pour tous



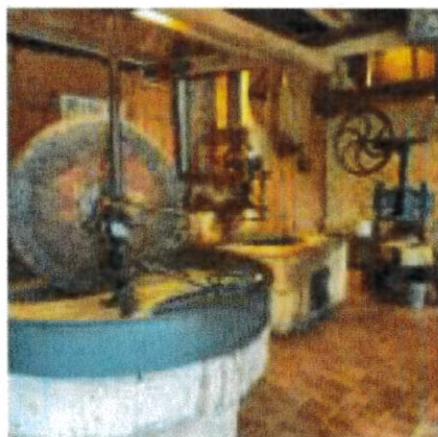
24 juin : 8ème journée de retrouvailles



15 juillet : Animation Pétanque



16 juillet : Parc zoologique Calviac en Périgord



16 juillet : Visite Ecomusée de la Noix  
Castelnau la Chapelle



12 août : Sortie en mer à  
Carcans Maubuisson

Amicale Chamiers jeux septembre



**AMICALE CHAMIERES : QUARTIER EN FÊTE**





# A tous les locataires de Périgord Habitat

Programme des activités de l'association  
pour la période d'Octobre 2023 à Août 2024

**Samedi 30 Octobre 2023 : Fête de Quartier** des locataires de PH  
Venez passer un moment de convivialité avant l'hiver

**Samedi 23 Décembre 2023 : Le Noël des Familles**  
Mère Noëlle et Père Noël distribueront des surprises  
Dans les quartiers du Châtenet et Rue E. Herriot



**Samedi 10 Février 2024 : La Chandeleur** – Partage de crêpes  
Vente de crêpes au marché de Nontron avec des volontaires

**Dimanche 31 Mars 2024 : Chasse aux Œufs de Pâques** – à St-Estèphe  
Un Pique-nique en Famille à St Estèphe



**Samedi 6 Avril 2024 : La Tombola : Le Panier de la Ménagère**  
A gagner : Corbeille surprise, Parure de lit,  
Panier d'œufs en chocolat, etc ...

**Samedi 11 Mai 2024 : La Fête des Voisins** des locataires PH,  
Un échange et partage des spécialités de tous, au champ de foire

**Samedi 10 Août 2024 : Sortie à Biscarosse**  
Passez une agréable journée à la mer !  
Profitez de l'air marin et des activités !  
Pour les adhérents de l'Asso : Transport gratuit  
*Pour pouvoir continuer à faire vivre L'asso pensez à nous  
soutenir en adhérant*



***L'association et la CNL sont là pour défendre vos droits en tant  
que locataires et consommateurs***

**Veillez contactez le Bureau de l'amicale de l'association  
301 rue Edouard Herriot, Nontron  
Président : Jacques Couronne 06 73 42 37 29**

## AMICALE DE FONT LAURIERE

### Assemblée générale



### Vente de crêpes sur le marché







## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

### DÉLIBÉRATION N°2023-06

**Objet :** Programmation Développement de l'offre 2024

- Vu** la délibération du SMOLS sur la feuille de route à l'office,
- Vu** les décisions du CRHH de Nouvelle Aquitaine pour l'année 2024,
- Vu** la délibération du conseil d'administration sur le Plan Stratégique du Patrimoine 2023 du 18 décembre 2023,
- Vu** les délibérations du bureau du 29 janvier et 4 mars 2024.

#### Le rapport, présenté en séance, indique :

Il a été présenté le projet de programmation 2024, lors du vote du PSP de 2024, qui avait été établi sur les principes du PSP 2020-2029 et de la feuille de route du SMOLS de septembre 2019 à savoir : **120 à 150 logements**, sur une moyenne de 125 000 €/logement et 58 % en PLUS et 43 % en PLAI.

Au Conseil d'Administration du 18 décembre 2023, la programmation 2024 a été établie sur les bases suivantes: un portefeuille d'opérations sur une base de **120 logements** pour 17 M d'€ avec près de 2,2 Millions d'Euros de Fonds Propres, des plans de financement prévisionnels basés sur un prix de revient moyen de 145 K€/logement et une répartition à 65 % en zone détendue, 30 % en agglomération et 5 % en zone tendue.

Au vu de la situation budgétaire et financière de l'office, il convient de rappeler que la masse de fonds propres ne doit pas dépasser **15 %**, montant limité fixé par la prospective financière élaborée dans le cadre de la CUS. Chaque opération d'investissement fera donc l'objet d'une présentation détaillée au Bureau avant engagement notamment en cas de dépassement des fonds propres, ce qui, aujourd'hui, est régulièrement le cas.

La programmation 2024 évoluant, la directrice générale vous propose de faire à nouveau un point d'avancement sur celle-ci dont les présentations détaillées ont été faites en bureau des 29 janvier et 4 mars dernier ainsi que de prendre connaissance des portefeuilles pour les années 2025 et 2026.

#### DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- D'acter les évolutions de la programmation par l'office pour 2024,
- De prendre acte des perspectives de nouveaux projets pour 2025-2026,
- De donner tout pouvoir à la Direction Générale afin de rendre exécutoire cette délibération.

#### VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



**Périgord  
HABITAT**

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 06 mai 2024

Délibération n°2021-07

**Objet :** Convention partenariale d'objectifs et de moyens pour 2024 avec le département de la Dordogne

Vu la décision en date du 27 mars 2024 du Conseil départemental de la Dordogne,

### ARGUMENTAIRE POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Office a besoin, pour mener son action, d'une visibilité et d'une stabilité à moyen et long terme de son environnement réglementaire et financier afin de poursuivre sa mission sociale d'office public de l'habitat au service des ménages les plus en difficulté.

C'est la raison pour laquelle le Département avait signé une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens avec l'office depuis 2018 et qui avait été confirmée et renouvelée suite à la fusion des 2 offices.

La convention détermine une enveloppe sur 1 an comprenant des aides pour le développement de la production de logements, la réhabilitation thermique, les démolitions lors des opérations de rénovation urbaines hors ANRU, les surcoûts d'ingénierie et de qualité de service apportant des plus-values réelles aux locataires.

Cette enveloppe sur 1 an s'élève à **1 200 000 €** (TTC) par an.

Montants en Euros de l'aide départementale :

Type d'intervention	Par an en €
Développement de l'offre (1) <i>moyenne de 120 logements par an base 5 000 €</i>	600 000
Rénovation thermique du parc (2) <i>base de 200 logements à 2 500 € (forfait)</i>	500 000
Rénovation urbaine (3) hors anru	100 000
<b>TOTAL</b>	<b>1 200 000</b>

### DECISION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Juliette NEVERS ne participe pas au vote de cette délibération (étant signataire de ladite convention pour le compte du Département de la Dordogne).

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité :

- D'autoriser Le Président à signer la convention,
- D'autoriser la Direction Générale à engager toutes les démarches nécessaires à la réalisation de celui-ci.

VOTE A LA MAJORITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 1



## CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA DORDOGNE

### Budget primitif 2024

**DÉLIBÉRATION N° 24-22 du 27 mars 2024**  
**Politique Départementale de l'Habitat.**  
**Convention partenariale 4 d'objectifs et de moyens**  
**entre le département de la Dordogne et l'Office Public d'Habitat (OPH) Périgord Habitat.**

DATE DE LA CONVOCATION : 13/03/2024

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Germinal PEIRO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Paul MASO

PRÉSENTS : Régine ANGLARD, Jacques AUZOU, Didier BAZINET, Jérôme BETAILLE, Catherine BEZAC-GONTHIER, Florence BORGELLA, Francine BOURRA, Dominique BOUSQUET, Carline CAPPELLE, Mélanie CELERIER, Olivier CHABREYROU, Véronique CHABREYROU, Sylvie CHEVALLIER, Thierry CIPIERRE, Christel DEFOULNY, Frédéric DELMARES, Pascal DELTEIL, Christelle DRUILLOLE, Corinne DUCROCQ, Claudine FAURE, Marie-Laure FAURE, Stéphane FAYOL, Eric FRETILLERE, Florence GAUTHIER, Isabelle HYVOZ, Cécile LABARTHE, Raphaëlle LAFAYE, Patricia LAFON-GAUTHIER, Michel LAJUGIE, Bruno LAMONERIE, Jean-Michel MAGNE, Marie-Lise MARSAT, Paul MASO, Serge MERILLOU, Laurent MOSSION, Juliette NEVERS, Alain OLLIVIER, Germinal PEIRO, Rozenn ROUILLER, Christophe ROUSSEAU, Jean-Michel SAUTREAU, Benoît SECRESTAT, Christian TEILLAC, Marie-Claude VARAILLAS, Mireille VOLPATO

ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIR : Josie BAYLE donne pouvoir à Christophe ROUSSEAU, Pascal BOURDEAU donne pouvoir à Juliette NEVERS, Stéphane DOBBELS donne pouvoir à Christelle DRUILLOLE, Fabienne LAGOUBIE donne pouvoir à Benoît SECRESTAT, Jacques RANOUX donne pouvoir à Véronique CHABREYROU

RAPPORTEUR : Véronique CHABREYROU

### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Pour : 50  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non-participation : 0

## CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA DORDOGNE

### Budget primitif 2024

---

N° 24-22 du 27 mars 2024

**Politique Départementale de l'Habitat.  
Convention partenariale 4 d'objectifs et de moyens  
entre le département de la Dordogne et l'Office Public d'Habitat (OPH) Périgord Habitat.**

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Plan Départemental de l'Habitat,

**VU** le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées,

**VU** le Schéma d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage,

**VU** la convention de délégation des aides à la pierre,

**VU** la délibération n° 22-190 de la session du Conseil départemental du 11 février 2022,

**VU** la délibération n° 22.CP.II.44 de la Commission Permanente du 11 avril 2022,

**VU** la délibération n° 22-187 de la session du Conseil départemental du 28 juin 2022,

**VU** la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 de l'OPH Périgord Habitat (votée lors de la CP du 13 décembre 2021),

**VU** l'arrêté préfectoral du 05 juillet 2019 portant la création du Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social,

**VU** le rapport présenté par M. le Président du Conseil départemental,

**VU** l'avis de la 5<sup>ème</sup> commission infrastructures, transports, logement, développement numérique,

**VU** l'avis de la 1<sup>ère</sup> commission finances, administration générale, patrimoine, aide aux communes,

### **LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**APPROUVE** les termes de la convention partenariale d'objectifs et de moyens 2024 ci-annexée entre le département de la Dordogne et l'Office Public d'Habitat Périgord Habitat.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-7DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 7DGCA060524

**AUTORISE** M. le Président du Conseil Départemental à la signer et à l'exécuter, au nom et pour le compte du Département.



Signé numériquement  
A : PERIGUEUX (24019),  
Le : 02/04/2024 à 14:18:22  
Département de la Dordogne  
Président du Conseil Départemental  
Germain PEIRO



Convention partenariale d'objectifs et de moyens 2024  
entre le département de la Dordogne  
et l'Office Public d'Habitat (OPH) Périgord Habitat

-----

ENTRE

- Le Département de la Dordogne, sis Hôtel du Département, 2, rue Paul-Louis Courier - CS 11200 - 24019 Périgueux CEDEX, représenté par la Vice-Présidente du Conseil départemental, Madame Juliette NEVERS, dûment habilitée à signer en vertu de la délibération de l'Assemblée départementale n° 24- du 27 mars 2024,

d'une part,

ET :

- L'Office Public d'Habitat Périgord Habitat, sis Cré@vallée Nord, CREAPARK, 212 boulevard des saveurs, 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES, représenté par le Président, M. Germinal PEIRO, dûment habilité à signer en vertu de la délibération du Bureau du Conseil d'administration du 4 mars 2024,

d'autre part,

PRÉAMBULE :

L'Office Public d'Habitat (OPH) Périgord Habitat a inscrit son action dans la ligne fixée par le SMOLS, sa collectivité de rattachement, et le Conseil départemental, délégataire des aides à la pierre depuis 2006. La délégation des aides à la pierre confiée par voie de convention par l'Etat au Département, est en cours de renouvellement sur la période 2024-2029. Le Département est délégataire de type 3 depuis 2021.

La feuille de route donnée par le SMOLS et la convention de délégation se déclinent dans toutes les actions menées par l'OPH et notamment dans :

- les documents de planification et d'orientation signés par l'OPH Périgord Habitat,
- la Convention d'Utilité Sociale (CUS) élaborée pour 6 ans, signée entre l'Etat, le SMOLS, Périgord Habitat et le Département en 2021-2026,
- les étroites concertations avec le SMOLS, le Département - délégataire des aides à la pierre - et l'Etat pour l'élaboration des programmations et des budgets.

En outre la politique de l'Habitat s'inscrit dans les politiques nationales, et plus localement, dans les plans et schémas départementaux :

- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH),
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),
- le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV),
- la convention de délégation des aides à la pierre.

L'Office a besoin, pour mener son action, d'une visibilité et d'une stabilité à moyen et long terme de son environnement réglementaire et financier afin de poursuivre sa mission sociale d'OPH au service des ménages les plus en difficulté. C'est la raison pour laquelle, le Département et l'OPH Périgord Habitat ont décidé de poursuivre leurs engagements réciproques à travers une convention de partenariat pour l'année 2024.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

## Article 1<sup>er</sup> - Objet et nature de l'action

### 1.1 / Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques des 2 parties pour permettre l'atteinte des objectifs fixés par le SMOLS et le Département, délégataire des aides à la pierre, à l'OPH, ainsi que les objectifs définis par les documents stratégiques de planification et de programmation du territoire.

Cette convention financière s'appuie également sur les bilans et compte-rendus d'activité annuels de l'OPH Périgord Habitat.

Les objectifs de cette convention reposent sur :

- ✓ un volet patrimonial et environnemental pour les constructions neuves, les acquisitions améliorations, la sobriété foncière, les réhabilitations et rénovations du parc existant, les opérations de renouvellement patrimonial, de démolition/déconstruction du parc obsolète, et la vente du patrimoine,
- ✓ un volet social et la qualité de service à apporter aux locataires de l'Office,
- ✓ un volet financier relatant les engagements respectifs du Département et de l'OPH Périgord Habitat pour accompagner au plus juste les projets communs des deux signataires de la convention, et notamment la garantie des emprunts du Département accordée à l'OPH.

### 1.2 / Lieu de déroulement de l'action

L'action se déroulera sur l'ensemble du département de la Dordogne.

### 1.3 / Bénéficiaire

Le bénéficiaire de cette action est l'OPH Périgord Habitat.

## Article 2 - Durée de l'action

La durée de l'action est fixée pour une durée d'un an. Elle prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et se termine au 31 décembre 2024.

La présente convention ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

Elle pourra toutefois être prorogée par voie d'avenant, **1 fois pour une durée de 1 an.**

## Article 3 - Financement des investissements de l'Office

Le Département s'engage à garantir à 100 % l'ensemble des emprunts de l'Office.

De plus, le Département prévoit une enveloppe pour les investissements de l'Office ; le montant de la participation financière accordée par le Département à l'OPH Périgord Habitat ne dépassera pas 1.200.000 € en 2024.

### Montants en Euros de la programmation par le Département

Type d'intervention	2024
Développement de l'offre (1) : - Construction neuve - Acquisition-amélioration  <i>Soit une moyenne de 120 logements à 5.000€/logement par an</i>	600.000 €
Rénovation thermique du parc (2)  <i>Soit une moyenne de 200 logements à 2.500 €/logement (aide forfaitaire pour une rénovation)</i>	500.000 €
Opération de déconstruction hors ANRU	100.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.200.000 €</b>

(1) Au titre du développement de l'offre de logements, l'aide forfaitaire du Département attribuée à l'OPH Périgord Habitat pourra être modulée en fonction des priorités affichées de la politique départementale. Elle pourra être majorée de 1.500 €, notamment pour des opérations situées en centre-bourgs.

(2) Au titre de la rénovation thermique, l'aide forfaitaire de 2.500 €/an s'appliquera pour un minimum de 10.000 € HT de travaux par logement.

#### Article 4 - Conventions financières spécifiques exclues de la présente convention

Les opérations de rénovation urbaine des quartiers :

- des Hauts de l'Agora de la Ville de BOULAZAC- ISLE-MANOIRE,
- des Mondoux de la Ville de PERIGUEUX,

sont exclues de la présente convention et font l'objet d'engagements et de financements pluri partenariaux spécifiques.

En effet, le département de la Dordogne a décidé d'accompagner ces opérations de la manière suivante :

- une subvention de 265.000 € votée lors du Budget primitif 2022 par le Département en faveur de la réhabilitation des Hauts d'Agora sur la Commune de BOULAZAC-ISLE-MANOIRE,
- une subvention de 100.000 € votée lors de la Commission Permanente du 11 avril 2022 en faveur des travaux de réhabilitation thermique effectués sur la barre Jean Macé du Hameau des Mondoux à PERIGUEUX.

#### Article 5 - Modalités de versement de l'aide

Chaque dossier de demande de subvention sera présenté à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil départemental.

Chaque dossier fera l'objet d'un paiement particulier et sera imputé sur l'enveloppe globale annuelle allouée à l'office.

Les versements seront effectués sur le compte de l'office :



RIB - Relevé d'Identité Bancaire / IBAN

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire des opérations sur votre compte (virements, prélèvements, etc ... ).  
This statement is intended to be delivered to those of your creditors or debtors who have transactions posted to your account (credit transfers, invoice payments, etc .. ).

**RIB** - Identifiant national de compte  
National Bank Account Number

**Domiciliation**  
Domiciliation

ETABLISSEMENT	GUICHET	N° COMPTE	CLE RIB	<b>BORDEAUX CENTRE FINANCIER 52 RUE GEORGES BONNAC 33900 BORDEAUX CEDEX 9</b>
20041	01001	1967109F022	02	

L'identifiant international de compte est intégré au présent relevé d'identité bancaire. Cet identifiant a été créé pour faciliter les règlements transfrontières.

**IBAN** - Identifiant international de compte  
International Bank Account Number

**BIC** - Identifiant international  
de l'établissement  
Bank Identifier Code

FR44 | 2004 | 1010 | 0119 | 6710 | 9F02 | 202 | **PSSTFRPPBOR**

Titulaire du Compte - Account Owner

**OFFICE PUBLIC HABITAT DORDOGNE**  
212 BOULEVARD DES SAVEURS  
24660  
COULOUNIEUX CHAMIERES

## Article 6 - Engagements des parties

### 6-1 / Engagements de l'OPH Périgord Habitat

L'OPH s'engage à :

- ❖ mettre en œuvre des objectifs fixés annuellement par le SMOLS,
- ❖ respecter les orientations fixées annuellement par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) au Département, délégataire des aides à la pierre,
- ❖ mettre en œuvre les actions du PDH, du PDALHPD, du FSL, du Schéma des Gens du Voyage,
- ❖ mettre en œuvre une **programmation établie en concertation avec le Département** tant en matière de production (offre nouvelle, acquisitions améliorations) que de rénovation énergétique et de réhabilitation du patrimoine, de sobriété foncière, de programmation des ventes et des démolitions avec ou sans reconstitution de l'offre. Cette programmation tiendra compte des opérations réalisées dans le cadre de la délégation des aides à pierre ainsi que dans le cadre de l'ANRU,
- ❖ mobiliser sur la période contractuelle les fonds à hauteur de la convention, par la production des dossiers de financement,
- ❖ mettre en œuvre son Plan d'Entretien du Patrimoine (PSP) et de sa Convention d'Utilité Sociale (CUS) dans le cadre des orientations fixées par son Conseil d'Administration, et par le SMOLS, sa collectivité de rattachement,
- ❖ faire mention du soutien apporté par le département de la Dordogne dans toutes les actions de communication en particulier en faisant figurer le logo du Département sur les affiches, dépliants, programmes et site internet.

### 6-2 / Engagements du Département

Le Département s'engage à :

- ❖ **soutenir financièrement** les opérations de production de logements locatifs sociaux conventionnés (offre nouvelle, acquisitions améliorations) respectant des objectifs de sobriété foncière, de rénovation patrimoniale, de réhabilitation énergétique et thermique du parc existant, de démolition / déconstruction (avec ou sans reconstitution de l'offre) du parc ancien selon la politique départementale de l'Habitat, définie dans le cadre des orientations du PDH 2019-2024, et de la convention des aides à la pierre 2024-2029 à hauteur de **1.200.000 € d'autorisations de programme**,  
  
La répartition de cette enveloppe sur le budget du Conseil départemental pourra être régulée en fonction des contraintes budgétaires annuelles du Département et de l'Office,
- ❖ **apporter une garantie d'emprunt à 100 %** pour les opérations de l'office, selon les engagements pris dans le cadre du SMOLS,
- ❖ aider à solliciter les cofinancements des partenaires du logement social : Europe, Etat, Région, Département, Collectivités Locales, organismes bancaires sur demande de l'Office...
- ❖ **accompagner** les actions définies par le PDALHPD et du FSL, en lien avec les services de l'Etat,

- ❖ mobiliser les opportunités foncières départementales pouvant favoriser la construction de logements locatifs sociaux dans des conditions d'équilibre financier pour chacune des parties, notamment par la mobilisation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA),
- ❖ mettre à disposition les analyses et données réalisées par l'Observatoire Départemental de l'Habitat pour aider dans l'analyse des marchés locaux de l'habitat et orienter les choix de l'Office dans sa programmation de construction,
- ❖ développer et accompagner l'OPH Périgord Habitat dans la promotion de ses actions.

#### Article 7 - Suivi, pilotage et bilan de l'action

Cette convention sera suivie et évaluée selon les modalités suivantes :

- ❖ au minimum, une réunion d'étape annuelle de régulation sera organisée (au plus tard en septembre),
- ❖ un suivi régulier des opérations sera réalisé une fois par trimestre dans le cadre de revues de projets spécifiques en fonction des opérations et des besoins,
- ❖ chaque opération fera l'objet d'une prise en considération par la Commission Permanente du Conseil départemental au titre du présent engagement,
- ❖ un tableau de suivi opérationnel sera tenu à jour régulièrement par l'OPH Périgord Habitat et sera porté à la connaissance des élus départementaux annuellement à terme échu, à l'occasion de la présentation du rapport d'activité annuel de l'Office.

Le Service Habitat du Département sera associé, en tant que partenaire technique, aux réunions de bureau et de Conseil d'Administration de l'Office, sans prendre part aux votes.

#### Article 8 - Obligations comptables et contrôle financier

L'OPH Périgord Habitat s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général en vigueur et respecter la législation fiscale et sociale propre à son activité. Il s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par le Département de l'emploi des fonds par l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi que des pièces justificatives.

#### Article 9 - Modification, interruption, dénonciation de la convention

##### 9.1 / Modification

Toute modification de la présente convention suppose un accord des cosignataires, dans le respect des dispositions réglementaires, et donnera lieu à la conclusion d'un avenant.

##### 9.2 / Dénonciation

La convention pourra être dénoncée par l'une des parties, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans tous les cas, le versement de l'aide cesse à compter du premier jour du mois suivant celui de la résiliation.

#### Article 10 - Règlement des litiges

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, les parties décident de rechercher un règlement amiable préalable à tout recours contentieux, par le biais de l'élaboration d'une transaction.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Périgueux, le

Pour le Département de la Dordogne,  
La Vice-Présidente en charge de l'Habitat,

Pour l'Office Public d'Habitat Périgord Habitat  
Le Président,

Juliette NEVERS

Germinal PEIRO



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

### DÉLIBÉRATION N°2024 – 08

**Objet :** Programme de renouvellement urbain de Chamiers : Ajustement mineur

**Vu** le Code de la Construction et l'Habitation et notamment son article L443-7.

**Vu** l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain ;

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de Grand Périgueux Habitat du 18 décembre 2015 confirmant l'engagement de l'Office dans le Nouveau Programme National de Renouvellement urbain – Projet d'Intérêt Régional de Chamiers et validant le principe de signature du protocole de préfiguration ;

**Vu** la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain en date du 24 juin 2019

**Vu** la délibération du Bureau du Conseil d'Administration de Grand Périgueux relative à l'adhésion au groupement de commandes avec la Ville de Coulounieix-Chamiers en date du 13 novembre 2019.

**Vu** la fusion entre Dordogne Habitat et Grand Périgueux Habitat et la constitution de Périgord Habitat en date du 1<sup>er</sup> janvier 2020

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2021 relative à l'avancement du Programme de Renouvellement Urbain

**Vu** la délibération du Bureau de Conseil d'Administration en date du 3 juillet 2023 relative à l'avancement du programme de renouvellement urbain de Chamiers (point d'étape)

Le développement du programme de renouvellement est entré dans sa dernière phase.

Afin de régulariser le calendrier opérationnel général, modifié en fonction de l'avancement des différents programmes de réhabilitation, et dans le but d'anticiper les incidences comptables issues du règlement d'intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), il est proposé par les services de l'Etat et le porteur de projet le Grand Périgueux la signature du programme d'un ajustement mineur par l'ensemble des partenaires.

Celui-ci acte l'avancement des programmes et régularise les dates d'engagement des opérations, leur durée et les futures dates limite de demande des soldes des subventions.

Le projet d'ajustement établi en date du 19 avril 2024 est proposé en annexe.

## DECISION DES MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Conseil d'Administration décident, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- D'approuver l'avancement du dossier de renouvellement urbain,
- D'autoriser la Directrice Générale à signer le protocole d'ajustement mineur.

### VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) :



# **AJUSTEMENT MINEUR À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CHAMIER**

## **COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**

## SOMMAIRE

### **ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... 4**

### **ARTICLE 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR ..... 4**

### **ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... 7**

Article 3.1 - Modification de l'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »

Article 3.2 - Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

Article 3.3 - Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

Article 3.4 - Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

Article 3.5 - Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

Article 3.6 - Modification de l'article 8.2.1 de la convention initiale relatif aux objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement.

Article 3.7 - Modification de l'article 10 « le plan de financement des opérations programmées »

### **ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE ..... 18**

### **ANNEXES ..... 18**



**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent ajustement mineur,**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur à la date de signature du présent ajustement mineur,**

Il est convenu ce qui suit :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Le Grand Périgueux, représenté par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la convention pluriannuelle,

L'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat, représentée par sa Directrice Générale,

Le Conseil Départemental de la Dordogne, représentée par son Président,

Action Logement Services, représenté par son Directeur Général,

Noalis, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional de la Nouvelle-Aquitaine,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

### Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Chamiers (n°652), portant sur le quartier de Chamiers, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU du 11 Juin 2018, validé par l'avis établi par voie de dématérialisation en date du 12 octobre 2018 a été signée le 24 Juin 2019.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
Avenant n°1		10/05/2020	10/12/2020	<ul style="list-style-type: none"><li>• Transfert de maîtrise d'ouvrage des opérations du volet habitat ;</li><li>• Actualisation des calendriers des opérations et des plannings opérationnels ;</li><li>• Modification de l'assiette subventionnable prévisionnelle et du montant des concours financiers de l'ANRU sur les opérations de la famille 37 - Équipement public de proximité ;</li><li>• Modification du contenu programmatique d'une opération de la famille 33 – Requalification de logements locatifs sociaux ;</li><li>• Intégration des travaux de la maison du projet réalisés en phase protocole à la famille d'opération 37 – Équipement de proximité ;</li><li>• Dénomination de la filiale d'Action Logement pour la contrepartie foncière. Les filiales d'Action Logement ont aussi connu des évolutions.</li></ul>

### Article 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus à l'article 1 doit faire l'objet de modifications au cours de son exécution. Un avenant n°1 a d'ores et déjà été signé en décembre 2020.

L'objet du présent ajustement mineur consiste en l'intégration de plusieurs évolutions dont :

- L'actualisation des calendriers des opérations et des plannings opérationnels ; L'avancée du projet en phase opérationnelle entraîne plusieurs évolutions de calendrier par rapport au prévisionnel et est ainsi mis à jour dans le présent ajustement. Cela concerne :
- L'opération reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux :
    - C0652-31-0015
  - Les opérations de réhabilitation des bâtiments Ebis, F et Fbis
    - C0652-33-0022
    - C0652-33-0023
  - Les opérations de résidentialisation des bâtiments Ebis, F et Fbis
    - C0652-33-0022
    - C0652-33-0023
  - L'opération Accession sociale à la propriété
    - C0652-36-0031
  - Les opérations d'aménagement d'ensemble
    - C0652-24-008
    - C0652-24-009
    - C0652-24-0010
    - C0652-24-0014
- La nouvelle répartition de l'enveloppe financière due au redéploiement des économies faites sur le poste ingénierie (famille 14).
- Mission OPCU
    - C0652-14-0004
- Le changement de maîtrise d'ouvrage pour une opération du volet équipement public.
- Equipement public : construction du Gymnase
    - C0652-37-0028

→ La bascule des droits de réservation d'Action Logement en droit unique.

→ La modification des modalités par dérogation pour réaliser les heures clausées prévues dans le marché de travaux en faveur de l'insertion à l'emploi.

*[Le cas échéant],*

Le présent ajustement intègre également les évolutions suivantes qui ont fait l'objet d'un avis favorable de l'ANRU, après analyse de la fiche d'impact :

- ... : avis favorable de l'ANRU le XX/XX/XX
- ... : avis favorable de l'ANRU le XX/XX/XX

### Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent ajustement et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après.

#### Article 3.1 – Modification de l'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »

L'article rédigé comme suit :

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- Un maximum de 2.830 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la SA Noalis, filiale du groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- Et à 76 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,07% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 54 droits de réservation de logements requalifiés
  - 14 droits de réservation de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 8 droits de réservation de logements locatifs sociaux construits en QPV, »

Est modifié comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

-3742 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la SA Noalis, filiale du groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- 245 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 51,7% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	40,0% soit XX droits
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit XX droits	38,5% soit XX droits	38,5% soit XX droits	44,0% soit XX droits
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36,3% soit XX droits	50,8% soit XX droits	50,8% soit XX droits	58,0% soit XX droits
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit XX droits	56,0% soit XX droits	56,0% soit XX droits	64,0% soit XX droits
5 - Autres communes	41,3% soit XX droits	57,8% soit XX droits	57,8% soit XX droits	66,0% soit XX droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 44 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 201 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

### **Article 3.2 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »**

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

La répartition de l'enveloppe financière a évolué avec le redéploiement des économies faites sur le poste ingénierie (famille 14 – étude et conduite de projet).

Le règlement financier du NPNRU permet le redéploiement à hauteur de 50 % des économies réalisées, l'autre moitié étant remontée dans le budget national de l'ANRU. Le reliquat de subvention ANRU du poste ingénierie a été réalisé sur l'opération « Études et conduite de projet », relative à l'OPCU pour un montant de 180 000 euros. Il est proposé que ce reliquat soit refléchi sur 2 volets :

- L'opération « Études et conduite de projet », relative à la mission OPCU suite aux révisions mensuelles imposées par le bureau d'étude 360 depuis juin 2023 (clause notifiée dans le contrat mais pas sollicitée au préalable) générant un coût supplémentaire de 23 250 euros.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Mission OPC-U	652-6024004-14-0001-004	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	CA LE GRAND PERIGUEUX	46 500 €	50,00%	23 250 €	22/05/2018	S1	2023	6 semestres

- Une nouvelle opération d'accompagnement du PRU : Chantiers solidaires en auto-réhabilitation accompagnée ; un projet partenarial porté par le Grand Périgueux, avec une sollicitation de 66 750 euros. Ce projet s'inscrit en complémentarité des opérations résidentielles du bailleur social Périgord Habitat. Il permettra par ailleurs de faciliter les échanges entre les partenaires du projet et de les mobiliser au service des habitants.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Projet Chantiers solidaires		24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	CA LE GRAND PERIGUEUX	190 714 €	35,00%	66 750 €	2024	S1	2024	6 semestres

L'objectif du projet « chantiers solidaires » est :

- D'accompagner des locataires à la réalisation de travaux dans leur logement pour favoriser l'appropriation de ce dernier : travaux de rénovation, d'entretien, d'agencement, d'ameublement du logement à coût réduit ; de créer un soutien technique et social du bénéficiaire ;
- De provoquer l'opportunité d'échanger sur le savoir et sur l'expérience de chacun pour favoriser le lien social et maintenir une dynamique habitante par des ateliers techniques collectifs. Cette action va aussi dynamiser la cohésion au sein du quartier et fluidifier les rapports avec le bailleur et entre locataires.

Ces actions collectives et individuelles permettront de développer l'autonomie des locataires et de les responsabiliser dans l'entretien et l'usage de leur logement. En effet, il est constaté qu'après ce type de chantiers, les coûts liés à la gestion urbaine et sociale de proximité diminuent au même titre que les incivilités.

Le Grand Périgueux se portera maître d'ouvrage de cette opération « chantiers solidaires en ARA » et mobilisera le reliquat de 66 750 euros pour un montant d'intervention moyen de 7 000 euros par logement pour 10 logements par an, et comprenant 20 animations (sur un volume global du projet de 190 714 euros sur 3 ans).

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

### Article 3.3 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et présentées comme suit :

Le CD 24 maintient le contenu programmatique des 4 opérations de la famille 24 – Aménagement d'ensemble sous co-maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental de la Dordogne. Seul le calendrier est révisé (cf. 2<sup>ème</sup> tableau ci-dessous).

IDTOP	Libellé de l'opération	Conventionné sous IODA			Evolution / Ajustements mineurs			
		Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Année de démarrage opérationnel prévisionnel	Semestre de démarrage opérationnel prévisionnel	Durée en semestre	DLS
C0652-24-0008	Aménagement des abords résidentiels - Tranche 1	2020	S1	7	2023	S1	7	31/12/2028
					DLE 30/06/2025			
C0652-24-0009	Aménagement des abords résidentiels - Tranche 2	2020	S1	7	2023	S1	5	31/12/2027
					DLE 30/06/2025			
C0652-24-0010	Aménagement des abords résidentiels - Tranche 3	2020	S2	11	2024	S1	7	31/12/2028
					DLE 30/06/2025			
C0652-24-0014	Aménagement du Parc et Voie verte	2021	S1	8	2024	S2	7	31/12/2028
					DLE 30/06/2025			

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

#### Article 3.4 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

Pour la **reconstitution sur site** des 49 LLS de la Résidence Jean Moulin le calendrier est modifié par rapport à la convention initiale avec une DLE fixée au 30/06/2025 au vu d'un démarrage opérationnel plus tardif. Cependant avec le démarrage de la 1<sup>ère</sup> phase de travaux l'engagement de l'opération sera validé d'ici fin 2023 et se rapproche finalement fortement de la DLE initiale fixé au S1 2023.

IDTOP	Libellé de l'opération	Conventionné sous IODA			Evolution / Ajustements mineurs			
		Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Année de démarrage opérationnel prévisionnel	Semestre de démarrage opérationnel prévisionnel	Durée en semestre	DLS
C0652-31-0015	Reconstitution 49 logements (29 PLUS - 20 PLAI) - Résidence Jean Moulin	2021	S1	10	2023	S2	13	30/06/2030
					L'engagement sera réalisé			

					avant la fin de l'année 2023.	
					DLE 30/06/2025	

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Le calendrier pour la réhabilitation des bâtiments Ebis, F et Fbis évolue, l'année de démarrage opérationnel est reportée au 2<sup>ème</sup> semestre 2023 inscrivant ainsi une DLE au 30/06/2025.

**Requalification E bis, F et Fbis**

IDTOP	Libellé de l'opération	Conventionné sous IODA			Evolution / Ajustements mineurs			
		Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Année de démarrage opérationnel prévisionnel	Semestre de démarrage opérationnel prévisionnel	Durée en semestre	DLS
C0652-33-0022	Réhabilitation 32 logements – Rue Eugénie Cotton (Bât Ebis)	2023	S1	4	2023	S2	5	30/06/2028
					DLE 30/06/2025			
C0652-33-0023	Réhabilitation 126 logements - Rue Eugénie Cotton (Bât F) et Impasse Brossolette (Bât Fbis)	2021	S2	4	2023	S2	6	30/06/2029
					DLE 30/06/2025			

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Le calendrier pour la résidentialisation des bâtiments Ebis, F et Fbis évolue, l'année de démarrage opérationnel est reportée au 2<sup>ème</sup> semestre 2023 inscrivant ainsi une DLE au 30/06/2025.

**Résidentialisation E bis, F et Fbis**

IDTOP	Libellé de l'opération	Conventionné sous IODA			Evolution / Ajustements mineurs			
		Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Année de démarrage opérationnel prévisionnel	Semestre de démarrage opérationnel prévisionnel	Durée en semestre	DLS
C0652-34-0026	Résidentialisation Rue Eugénie Cotton (Bât Ebis)	2023	S1	4	2023	S2	5	30/06/2028
					DLE 30/06/2025			
C0652-34-0027	Résidentialisation - Rue Eugénie Cotton (Bât F) et Impasse Brossolette (Bât Fbis)	2021	S2	4	2023	S2	6	30/06/2029
					DLE 30/06/2025			

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accèsion à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Concernant l'opération accessions sociales à la propriété pour les 5 PSLA, seul le calendrier évolue, la date de démarrage opérationnel est reportée au 1<sup>er</sup> semestre 2025.

IDTOP	Libellé de l'opération	Conventionné sous IODA			Evolution / Ajustements mineurs			
		Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Année de démarrage opérationnel prévisionnel	Semestre de démarrage opérationnel prévisionnel	Durée en semestre	DLS
C0652-36-0031	Accession sociale à la propriété - 5 PSLA	2022	S2	5	2025	S1	5	30/06/2029
					DLE 30/06/2025			

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

Concernant le projet de construction du nouveau gymnase, il ne s'agit plus d'une co-maîtrise d'ouvrage Grand Périgueux / Mairie de Coulounieix-Chamiers. La Mairie de Coulounieix-Chamiers devient l'unique maître d'ouvrage.

Depuis 2020, la nouvelle municipalité de Coulounieix-Chamiers a exprimé son souhait de conserver la maîtrise d'ouvrage de cet équipement sportif et de lui conférer une ambition plus importante. Le contenu programmatique, le coût des travaux et le financement (famille 37 – Équipement de proximité) du gymnase municipal évolue vers une « cité sportive ».

L'agglomération du Grand Périgueux soutient le projet mais n'en est plus le maître d'ouvrage délégué.

IDTOP	Libellé de l'opération	Conventionné sous IODA			Evolution / Ajustements mineurs			
		Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre	Année de démarrage des travaux ou prestations	Semestre de démarrage	Durée en semestre	DLS
C0652-37-0028	Gymnase municipal	2023	S1	7	2025	S1	6	31/12/2028
					DLE 30/06/2025			

Là encore le calendrier évolue, la date de démarrage opérationnel est reportée au 1<sup>er</sup> semestre 2025.

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

### Article 3.5 – Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

### Article 3.6 – Modification de l'article 8.2.1 de la convention initiale relatif aux objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement.

Rédigé comme suit :

#### « Article 8.2.1 – Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Maître d'ouvrage	Montant d'investissement hors taxes	Objectif minimal moyen d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures minimal
OPH Périgord Habitat	29 221 465 €	5%	18 786 h

Co-maîtrise d'ouvrage CD24/Mairie	7 196 796 €	5%	3 711 h
Grand Périgueux en MOD ou MO directe	2 814 000 €	5%	1 768 h
Epareca	2 927 074€	7,5%	2 930 h
À l'échelle du projet	46 262 135 €	5%	27 195 h

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité et selon les possibilités matérielles, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des QPV de l'agglomération.

Est modifié comme suit :

**« Article 8.2.1 – Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements »**

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Maître d'ouvrage	Montant d'investissement hors taxes	Objectif minimal moyen d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures minimal
OPH Périgord Habitat	29 221 465 €	5%	18 786 h
Co-maîtrise d'ouvrage CD24/Mairie	7 196 796 €	5%	3 711 h
Grand Périgueux en MOD ou MO directe	2 814 000 €	5%	1 768 h
Eparera	2 927 074€	7,5%	2 930 h
À l'échelle du projet	46 262 135 €	5%	27 195 h

Dans le cadre des marchés liés aux opérations ANRU, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des QPV de l'agglomération.

Cependant s'ils ne parviennent pas à mobiliser des habitants des QPV ils peuvent sur dérogation (avec demande faite au préalable à l'ANRU) positionner des personnes habitants dans des quartiers de veille et territoires fragilisés s'ils répondent aux mêmes critères sociaux.

En effet, les différentes opérations de travaux contiennent des clauses d'insertion à l'emploi à destination des habitants du quartier de Chamiers. Néanmoins, au vu de la technicité de certains emplois, il n'a pas été possible de trouver les candidats adéquats à tous les postes visés. Dans un but pratique et afin d'atteindre les objectifs prévus, le recrutement a été élargi à des populations habitant hors du quartier mais répondant aux critères sociaux et résidant dans des quartiers sous surveillance active de l'agglomération et également inscrits dans le Contrat de Ville comme « quartiers de veille » et « territoires fragilisés ». Le présent article vise à régulariser cette situation. Le point a été évoqué lors de la revue de projet du 1<sup>er</sup> mars 2023 et le préfet a donné un avis favorable à cette évolution. Un rapport de présentation de la Maison de l'emploi du Grand Périgueux qui pilote le dispositif est joint pour expliciter précisément les actions mises en œuvre et justifier l'ouverture géographique à des territoires de veille active

**Article 3.7– Modification de l'article 10 « le plan de financement des opérations programmées »**

Il n'y a pas de modification de l'article ni du plan de financement global, mais un redécoupage financier au sein de l'opération citée ci-dessous. L'opération « Etudes et conduite de projet » (Famille 14) est modifiée selon le redéploiement de reliquat évoqué dans l'article 3.2 – « modification de l'article 9.1.1.1 ».  
 50 % du reliquat sont rendus au niveau national soit 90 000 euros. Les 50% restants sont redéployés dans le cadre de deux actions mais toujours au sein de la même opération « Etude et conduite de projet » à hauteur de 90 000 euros.

Opération	Convention validée				Convention modifiée								
	Investissement HT	Taux	Subventions	Prêts AL	Investissement HT	Taux	Subventions	Prêts AL	Economies générées		Augmentation sollicitée		
									Sub	Prêts	Sub	prêts	
Etudes et conduite de projet					46 500 €	50 %	23 250 €						
Etudes et conduite de projet					190 714 €	35 %	66 750 €						
Opération 1 IDTOP													
Opération 2 IDTOP													
Opération 1 IDTOP													
<b>TOTAL</b>					<b>237 214 €</b>		<b>90 000€</b>						
<b>Différentiel convention validée/convention modifiée. La convention initiale est diminué de 90 000 € de subvention.</b>													

**ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20240507-8DGCA060524-DE  
en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 8DGCA060524

Le présent ajustement mineur prend effet à compter de la date de signature par le délégué territorial.

Les clauses de la convention pluriannuelle visée à l'article 1 non modifiées par le présent ajustement mineur demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Ces modifications seront intégrées dans la version consolidée de la convention pluriannuelle qui sera annexée au prochain avenant.

## **ANNEXES**

**TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement le cas échéant)**



Périgord  
**HABITAT**

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

DELIBERATION n° 2024-09

**Objet :** Ajustement Plan de Vente 2024 et nouveaux sites

**Vu** la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi Alur dans son article n°114 ;

**Vu** la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**Vu** l'Ordonnance n°2007-137 du 1 février 2007 relative aux Offices Publics de l'Habitat ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L443-7 et suivants ainsi que les articles R443-10 et suivants ;

**Vu** la délibération relative au Bilan 2023 et Politique annuelle des ventes 2024 du Conseil d'Administration du 18 décembre 2023

**Vu** la délibération d'information du Bureau du Conseil d'Administration du 4 mars 2024 portant sur la nouvelle politique de vente 2024-2029

**Considérant** l'article L443-7 alinéa 15 du CCH : « *Le conseil d'administration ou de surveillance de chaque organisme d'habitations à loyer modéré délibère annuellement sur les orientations de sa politique de vente de logements, fixe les objectifs à atteindre en nombre de logements vendus et apprécie les résultats obtenus l'année précédente, au regard du nombre de logements mis en commercialisation.* »

### ARGUMENTAIRE POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Tel que cela a été présenté pour débat au Conseil d'Administration du 18 décembre 2023 et lors du Bureau du 4 mars 2024, il est proposé de mettre à jour el plan de vente 2024 et d'étendre les sites à la vente afin d'augmenter le rythme de cessions.

La contraction du marché immobilier et de ses sous-secteurs, les difficultés d'accès aux prêts bancaires par les acquéreurs potentiels, la réussite du programme de vente en 2020-2022 ont épuisé le stock de logements attractifs cessibles.

Deux temps pour cet élargissement.

- Une reprise des logements inscrits dans le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), voté le 6 juillet 2020, un des supports de la Convention d'Utilité Sociale, votée le 17 décembre 2021 pour **actualiser le Plan de Vente 2024**.

Soit 36 logements non présentés dans le Plan de Vente 2024 mais bien intégrés, dès 2020, au Plan de Vente général de Périgord Habitat

Agence territoriale	Code Op	COMMUNES ET SITES	Nbre de logts	Individuel / collectif
		<b>BOULAZAC ISLE MANOIRE</b>		
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	404	G.BRASSENS	1	Individuel
		<b>PERIGUEUX</b>		
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	1110	MAISON DE BEAUPUY (Rte Ang.)	1	Individuel
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	1074	MAISON DE LA SOURCE (Dr Calmette)	1	Individuel
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	1047	RESIDENCE EUGENE LEROY	14	Collectifs
		<b>CANTILLAC</b>		
AGENCE NORD	532	LESBOURRIAUDS	1	individuel
		<b>ST MARTIN DE RIBERAC</b>		
AGENCE NORD	460	BOURG SUD	1	individuel
		<b>ST MARTIN DE FRESSENGEAS</b>		
AGENCE NORD	347	BARADIS	3	Individuels
		<b>VANXAINS</b>		
AGENCE NORD	254	LE PETIT VERTEILLAC 1	2	Individuels
AGENCE NORD	299	LE PETIT VERTEILLAC 2	1	Individuel
		<b>VIEUX MAREUIL</b>		
AGENCE NORD	455	LES FOUGERES	1	individuel
		<b>TERRASSON LAVILLEDIEU</b>		
AGENCE SUD EST	427	RUE DE LA REPUBLIQUE	2	Individuels
		<b>LE PIZOU</b>		
AGENCE SUD OUEST	408	PRES DE GALLAUD	1	individuel
		<b>MONTPON</b>		
AGENCE SUD OUEST	208	LES CHARRETIERS	1	individuel
		<b>ST PRIVAT DES PRES</b>		
AGENCE SUD OUEST	250	LE VALON	6	Individuels

- La proposition de **nouveaux sites**, tel qu'exposé lors des instances évoquées in supra :

Soit 86 logements additionnels.

Il est précisé que le logement individuel du groupe 126 sur la commune d'Eymet est physiquement bien détaché de la gendarmerie.

Agence territoriale	Code Op	COMMUNES ET SITES	Nbre de logts	Individuel / collectif
		<b>BOULAZAC ISLE MANOIRE</b>		
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	358	LE SUCHET	2	Individuel
		<b>PERIGUEUX</b>		
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	1129	RUE PAUL MAZY	1	Individuel
		<b>BUSSIÈRE BADIL</b>		
AGENCE NORD	223	BUSSIÈRE BADIL 1	4	Individuels
		<b>NONTRON</b>		
AGENCE NORD	523	RTE DE PERIGUEUX	1	individuel
		<b>ST PARDOUX LA RIVIERE</b>		
AGENCE NORD	192	AV BEAUMONT	5	Individuels
		<b>COUX ET BIGAROQUE</b>		
AGENCE SUD EST	290	LA BRUNIE	5	Individuels
		<b>SIORAC EN PERIGORD</b>		
AGENCE SUD EST	272	BOURG LE HAMEAU DE LA FONTAINE	9	Individuels
		<b>CHANTERAC</b>		
AGENCE SUD OUEST	266	PUYBEAUDEAU 1	2	Individuels
		<b>EYMET</b>		
AGENCE SUD OUEST	126	GENDARMERIE ROUTE DU STADE	1	Individuel
		<b>MUSSIDAN</b>		
AGENCE SUD OUEST	148	BASSY 3	6	Individuels
AGENCE SUD OUEST	158	BASSY 4	11	Individuels
AGENCE SUD OUEST	188	BASSY 5	9	Individuels
		<b>MONTPON MENESTEROL</b>		
AGENCE SUD OUEST	163	LE CLAUD LA FORET 2	20	Individuels
AGENCE SUD OUEST	174	LE CLAUD LA FORET 3	10	Individuels

En conséquence, le Plan de Vente de Périgord Habitat à soumettre à la Préfecture et aux services de l'Etat pour mise à jour de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) **serait composé de 221 logements** (cf. art. L443-7 du CCH modifié par la loi ELAN).

L'essentiel des logements concernés sont des logements individuels, répartis sur l'ensemble du territoire périgourdin.

Agence de l'agglomération du Grand Périgueux	24 logements
Agence territoriale Nord	82 logements
Agence territoriale Sud Est	32 logements
Agence territoriale Sud Ouest	83 logements

La composition du parc soumis à la vente et sa répartition par agence correspond à la structure du parc par territoire.

Un seul site de logements collectifs est ciblé à ce jour. Il s'agit de la résidence Eugène Leroy à Périgueux (14 logements), déjà inscrit dans le Plan de Vente de l'ex-OPH Grand Périgueux Habitat et identifié dans le protocole de redressement de la CGLLS.

L'objectif annuel fixé au Pôle Investissement et au service Vente est de 20 logements cédés par année. Les résultats des deux derniers exercices ont été inférieurs à cet objectif. Le renouvellement du plan de vente a pour but d'y parvenir en régénérant le nombre de logements éligibles.

Il est important de rappeler que l'ouverture à la vente d'un total de 221 logements a pour objet d'accroître le gisement de fonds destinés aux investissements futurs.

Le tableau en annexe reprend l'ensemble de ces logements avec les VNC et CRD moyens par site. Globalement, les valeurs moyennes de VNC et de CRD sont respectivement de 20.740 € et de 9.149 €.

Une communication spécifique va être déclinée pour informer les occupants de la possibilité offerte d'acquérir leur logement.

Ce plan de vente élargi permet de mettre en œuvre la politique d'accession sociale et la mixité sur les groupes immobiliers et dans les quartiers.

Une fois délibéré, ce plan de vente sera soumis à l'approbation préfectorale pour intégration et prise en compte dans la Convention d'Utilité Sociale (CUS) de Périgord Habitat. Il est rappelé que jusqu'à présent, chacune des cessions fait déjà l'objet d'une demande d'autorisation de cession aux services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires) et aux collectivités concernées.

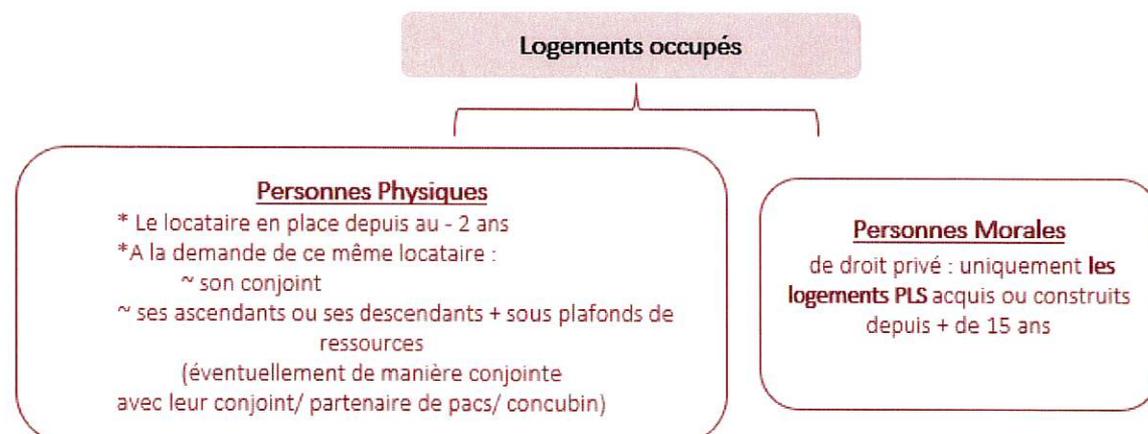
Il avait été proposé en séance du 18 décembre 2023 d'envisager l'étude de la mise en œuvre de la vente en bloc à une société de vente d'habitations à loyer modéré (cf. loi ELAN et le décret 2019-929 du 3 septembre 2019 relatif aux sociétés de vente d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L.422-4 du CCH et aux autres organismes privés d'habitations à loyer modéré). Il est proposé au Conseil d'Administration de reporter cette étude sur 2025.

Le prix de vente est fixé par l'office, sans consultation préalable du service des domaines, ni du maire de la commune d'implantation, en prenant pour base le prix d'un logement comparable, libre d'occupation lorsque le logement est vacant, ou occupé lorsque le logement l'est (art. L443-11, IV du CCH).

En revanche, il conviendrait que lors de la fixation des prix de vente soumis au Conseil d'Administration, de prévoir une marge de « manœuvre » +/- 20% du prix de base fixé en fonction de l'état du bien vendu.

### Rappel de l'ordre de priorité

La cession de logements sociaux est strictement encadrée par la Loi. Ainsi les bénéficiaires et les ordres de priorités des bénéficiaires de la vente sont strictement encadrés.



### Logements vacants



#### Ordre de Priorité

\* Locataires de bailleurs sociaux dans le 24

\* Gardiens de ces bailleurs sociaux

\* Personnes physiques

Plafonds de ressources  
PLI + 11%

\* Collectivité Territoriale / Groupement de collectivités territoriales

\* Autres personnes physiques ( sans condition de ressources)

Pour les logements PLS de + de 15 ans : à défaut, toute personnes morale de droit privé

### DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'AMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité :

- D'approuver la mise à jour du plan de vente 2024,
- D'approuver l'ouverture des nouveaux sites à la vente,
- D'autoriser la Direction Générale à rendre exécutoire la présente décision du Conseil d'Administration.

### VOTE À LA MAJORITE

Pour : 25

Contre : 0

Abstention(s) : 1

Non-participation(s) : 0

Agence territoriale	Code Op	COMMUNES ET SITES	Nbre de logts	Individuel / collectif	Moyenne de VNC / lgt	Moyenne de CRD / lgt	Ventes prévisionnelles 2024
		<b>BOULAZAC ISLE MANOIRE</b>					
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	398	LA SOMME	1	Individuel	24 274 €	8 144 €	
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	358	LE SUCHET	2	Individuel	33 148 €	17 810 €	1
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	404	G.BRASSENS	1	Individuel	29 478 €	12 715 €	
		<b>CHAMPCEVINEL</b>					
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	1016	14 PAV.RUE C.DES DAMES	3	Individuels	18 109 €	- €	
		<b>PERIGUEUX</b>					
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	1110	MAISON DE BEAUPUY (Rte Ang.)	1	Individuel	42 662 €	19 601 €	
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	1074	MAISON DE LA SOURCE (Dr Calme)	1	Individuel	22 484 €	17 277 €	
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	1047	RESIDENCE EUGENE LEROY	14	Collectifs	11 284 €	1 696 €	
AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	1129	RUF PAUL MAZY	1	Individuel	-	-	
		<b>BRANTOME EN PERIGORD</b>					
AGENCE NORD	070	PIERRE LEVEE 1	4	Individuels	16 973 €	1 857 €	
AGENCE NORD	082	PIERRE LEVEE 2	2	Individuels	2 788 €	- €	
		<b>BUSSAC</b>					
AGENCE NORD	402	LE PICOT	1	Individuel	29 764 €	12 539 €	
		<b>BUSSIÈRE BADIL</b>					
AGENCE NORD	223	BUSSIÈRE BADIL 1	4	Individuels	26 102 €	491 €	
		<b>CANTILLAC</b>					
AGENCE NORD	532	LES BOURRIAUDS	1	individuel	24 754 €	11 025 €	
		<b>CHAMPAGNAC DE BELAIR</b>					
AGENCE NORD	453	PRES CHEYSAS	1	Individuel	33 779 €	5 347 €	
		<b>LANOUAILLE</b>					
AGENCE NORD	195	LANOUAILLE 2	1	Individuel	16 659 €	- €	
AGENCE NORD	054	LES PRUNUS	11	Individuels	9 374 €	2 369 €	4
		<b>NONTRON</b>					
AGENCE NORD	009	RTE DE PIEGUT	14	Individuels	3 056 €	5 741 €	1
AGENCE NORD	523	RTE DE PERIGUEUX	1	Individuel	38 150 €	18 345 €	
		<b>PIEGUT PLUVIERS</b>					
AGENCE NORD	050	LA TRICHERIE RUE DU 19 MARS 1	4	Individuels	830 €	- €	
AGENCE NORD	150	PLUVIERS 3	3	Individuels	6 233 €	1 217 €	
		<b>RIBERAC</b>					
AGENCE NORD	171	DUSSOLIER 2	11	Individuels	7 618 €	- €	1
		<b>ST BARTHELEMY DE BUSSIÈRE</b>					
AGENCE NORD	279	ST BARTHELEMY	1	Individuel	36 156 €	28 200 €	
		<b>ST ESTEPHE</b>					
AGENCE NORD	241	LES MOULINS	4	Individuels	21 480 €	7 554 €	1
		<b>ST MARTIN DE RIBERAC</b>					
AGENCE NORD	460	BOURG SUD	1	individuel	28 207 €	11 792 €	
		<b>SAINT PRIEST LES FOUGERES</b>					
AGENCE NORD	522	LE MAS D'ARNEIX	1	individuel	28 537 €	10 989 €	
		<b>TOCANE ST APRE</b>					
AGENCE NORD	305	MAISON TERSZACK	1	individuel	27 864 €	10 025 €	
		<b>VENDOIRE</b>					
AGENCE NORD	215	LE BOURG	2	Individuels	19 008 €	4 887 €	
		<b>ST MARTIN DE FRESSENGEAS</b>					
AGENCE NORD	347	BARADIS	3	Individuels	35 951 €	24 197 €	
		<b>ST PARDOUX LA RIVIERE</b>					
AGENCE NORD	192	AV BEAUMONT	5	Individuels	17 835 €	- €	
		<b>SAVIGNAC LEDRIER</b>					
AGENCE NORD	199	LA CHAPELLE	2	Individuels	30 401 €	- €	
		<b>VANXAINS</b>					
AGENCE NORD	254	LE PETIT VERTEILLAC 1	2	Individuels	32 358 €	25 463 €	2
AGENCE NORD	299	LE PETIT VERTEILLAC 2	1	Individuel	25 984 €	62 918 €	1
		<b>VIEUX MAREUIL</b>					
AGENCE NORD	455	LES FOUGERES	1	individuel	25 171 €	9 090 €	
		<b>COUX ET BIGAROQUE</b>					
AGENCE SUD EST	290	LA BRUNIE	5	Individuels	35 094 €	21 059 €	
		<b>LE BUGUE</b>					
AGENCE SUD EST	003	LES TIREAUX	2	Individuels	8 224 €	7 838 €	
		<b>SARLAT LA CANEDA</b>					
AGENCE SUD EST	007	GAUBERT	1	Individuel	955 €	- €	
AGENCE SUD EST	631	IMPASSE GEORGES BRASSENS	1	Individuel	45 005 €	18 365 €	
AGENCE SUD EST	028	LA BRANDE	11	Individuels	317 €	- €	
		<b>SIORAC EN PERIGORD</b>					
AGENCE SUD EST	272	BOURG LE HAMEAU DE LA FONTA	9	Individuels	22 290 €	14 443 €	

		<b>TERRASSON LAVILLEDIEU</b>					
AGENCE SUD EST	002	BROSSOLETTE	1	Individuel	9 998 €	- €	
AGENCE SUD EST	427	RUE DE LA REPUBLIQUE	2	Individuels	50 969 €		
		<b>CHANTERAC</b>					
AGENCE SUD OUEST	266	PUYBEAUDEAU 1	2	Individuels	27 614 €	7 611 €	
		<b>EYMET</b>					
AGENCE SUD OUEST	126	GENDARMERIE ROUTE DU STADE	1	Individuel	5 618 €	6 217 €	
		<b>LA ROCHE CHALAIS</b>					
AGENCE SUD OUEST	64	CITE DES PINS 2	1	Individuel	0 €	- €	
		<b>LE BUISSON DE CADOUIN</b>					
AGENCE SUD OUEST	162	PLACE DU 8 MAI	4	Individuels	10 786 €	7 254 €	
		<b>LE PIZOU</b>					
AGENCE SUD OUEST	408	PRES DE GALLAUD	1	individuel	64 801 €	23 693 €	
		<b>MENESPLET</b>					
AGENCE SUD OUEST	403	LES GRANDS CHAMPS	1	Individuel	21 742 €	8 472 €	
		<b>MONTPON</b>					
AGENCE SUD OUEST	208	LES CHARRETIERS	1	individuel	17 211 €	- €	
		<b>MUSSIDAN</b>					
AGENCE SUD OUEST	094	BASSY 2	5	Individuels	3 372 €	14 441 €	
AGENCE SUD OUEST	148	BASSY 3	6	Individuels	7 012 €	1 701 €	
AGENCE SUD OUEST	158	BASSY 4	11	Individuels	7 007 €	958 €	
AGENCE SUD OUEST	188	BASSY 5	9	Individuels	10 845 €	340 €	
		<b>ST MEARD DE GURCON</b>					
AGENCE SUD OUEST	182	ST MEARD DE GURCON	1	Individuel	12 280 €	- €	
		<b>MONTPON MENESTEROL</b>					
AGENCE SUD OUEST	163	LE CLAUD LA FORET 2	20	Individuels	11 836 €	3 223 €	
AGENCE SUD OUEST	174	LE CLAUD LA FORET 3	10	Individuels	6 240 €	4 955 €	
		<b>ST PRIVAT DES PRES</b>					
AGENCE SUD OUEST	250	LEVALON	6	Individuels	25 898 €	10 010 €	3
AGENCE SUD OUEST	300	CITE DES CHENES	4	Individuels	29 834 €	21 346 €	

**TOTAL GENERAL**

**221**

**14**



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

### DÉLIBÉRATION N° 2024-10

**Objet :** Acquisition des logements de la gendarmerie de la GENDARMERIE LA ROCHE CHALAIS et des bâtiments administratifs (3038)

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation,

**Vu** l'article L441-1 alinéa 31 du Code de la construction et de l'habitation,

**Considérant** la demande de la collectivité d'accompagner la réhabilitation thermique de la gendarmerie

#### Le rapport présenté en séance stipule :

Les bâtiments situés à La Roche Chalais, cadastrés AH N°238 d'une contenance de 3 305 m<sup>2</sup>, accueillent la gendarmerie.

A la demande de la mairie, Périgord Habitat s'en porte acquéreur afin d'y réaliser des travaux de réhabilitation. La cession est proposée au prix de **8 779,00 €** (huit mille sept cent soixante-dix-neuf euros). Une demande d'avis des domaines a été déposée le 11/04/2024.

#### DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident à l'unanimité :

- D'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée AH N°238 d'une contenance de 30305 m<sup>2</sup> ainsi que des logements et de la partie administrative de la Gendarmerie de La Roche Chalais au prix de 8 779 €,
- De donner tous pouvoirs au représentant légal de l'Office, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser le représentant légal de l'office à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

#### VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Département en date du 07/05/2024  
DORDOGNE

Commune :  
LA ROCHE CHALAIS

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts Fonciers  
PERIGUEUX CITE ADMINISTRATIVE  
24016  
24016 PERIGUEUX CEDEX  
tél. 05 53 03 35 00 -fax  
sdif.dordogne@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01

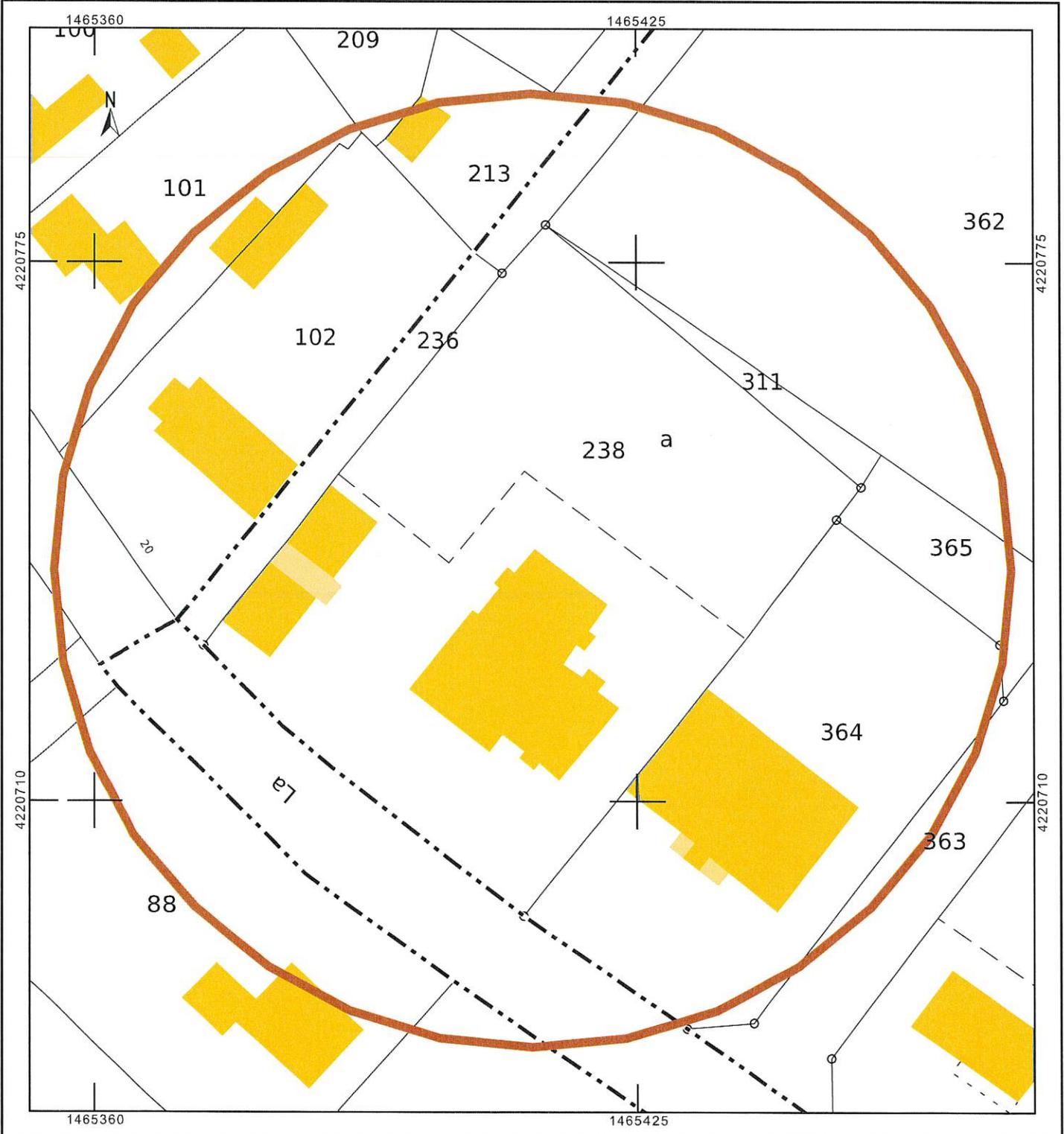
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 07/06/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

### DÉLIBÉRATION N° 2024- 11

**Objet :** Autorisation d'une servitude de passage sur la parcelle BH 33  
sise au 9, rue de Campniac à PERIGUEUX (1050)

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation,

**Vu** l'article L441-1 alinéa 31 du Code de la construction et de l'habitation,

**Vu** l'acte d'acquisition de la ville de Périgueux à l'office Public HLM de la ville de Périgueux en date du 27 octobre 1975 pour la construction de 30 logements sociaux collectifs sur la parcelle BH 33 d'une contenance de 3 315 m<sup>2</sup> au 9, rue de Campniac à PERIGUEUX.

**Considérant** que M. BOYSSOU Jean Pierre, futur acquéreur de la parcelle BH 32, souhaite créer une ouverture avec portail donnant sur la parcelle BH33, propriété de l'office.

#### **Le rapport présenté en séance stipule :**

M. BOUYSSOU souhaite se porter acquéreur d'une maison sise 11, rue de Campniac à PERIGUEUX. Avant de conclure cette vente, celui-ci a pris attache avec l'office afin de demander une autorisation de passage sur la parcelle BH 33 au vu de créer une ouverture avec portail donnant sur l'arrière de la maison sis BH 32.

L'Office peut donner une suite favorable à cette demande dans la mesure où les travaux, intégralement pris en charge par M. BOUYSSOU pour la création de cette ouverture ne perturbent en rien l'accès aux logements de Périgord Habitat, où la voirie soit remise en l'état et les places de parking maintenues.

#### **DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident à l'unanimité. :

- D'approuver la servitude de passage à M. BOUYSSOU Jean Pierre, futur propriétaire de la parcelle BH 32, sur la parcelle BH 33 dans le respect des points évoqués ci-dessus.
- De donner tous **pouvoirs au représentant légal de l'office**, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à la constitution de cette servitude de passage.
- D'autoriser **au représentant légal de l'office** à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

#### **VOTE A L'UNANIMITE**

Pour : 26

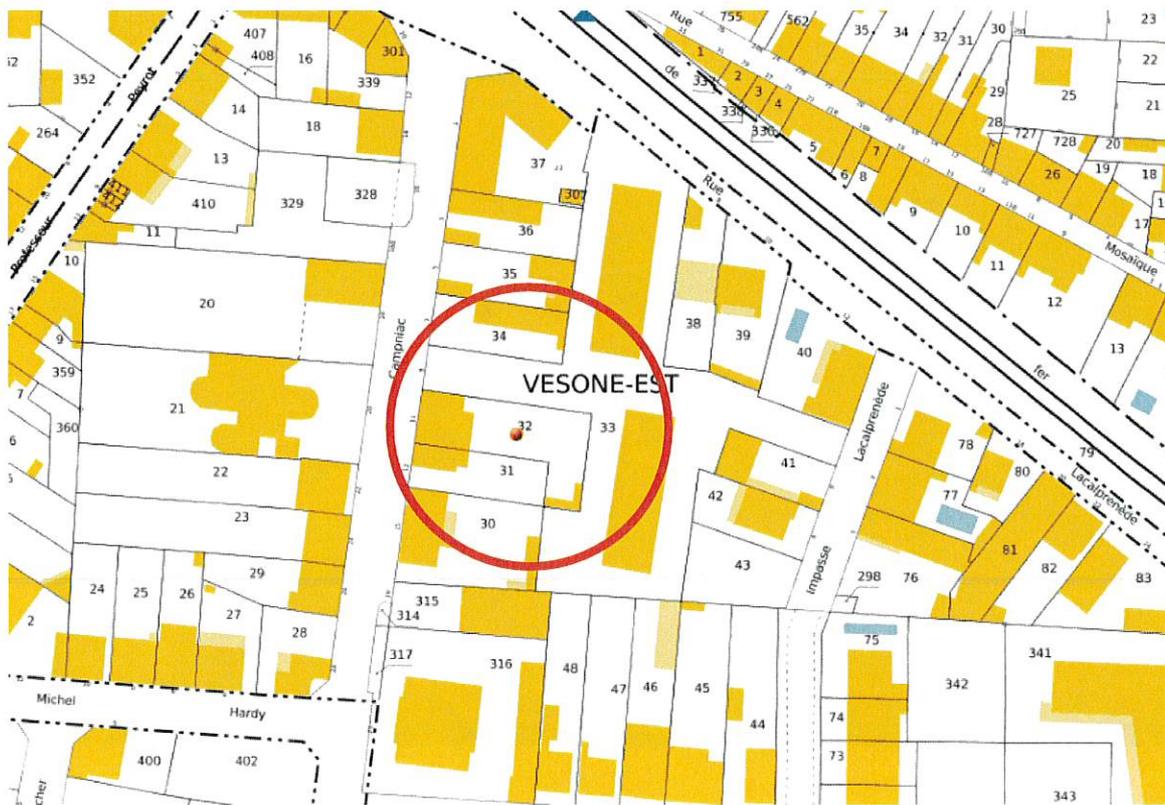
Contre : 0

Abstention(s) : 0

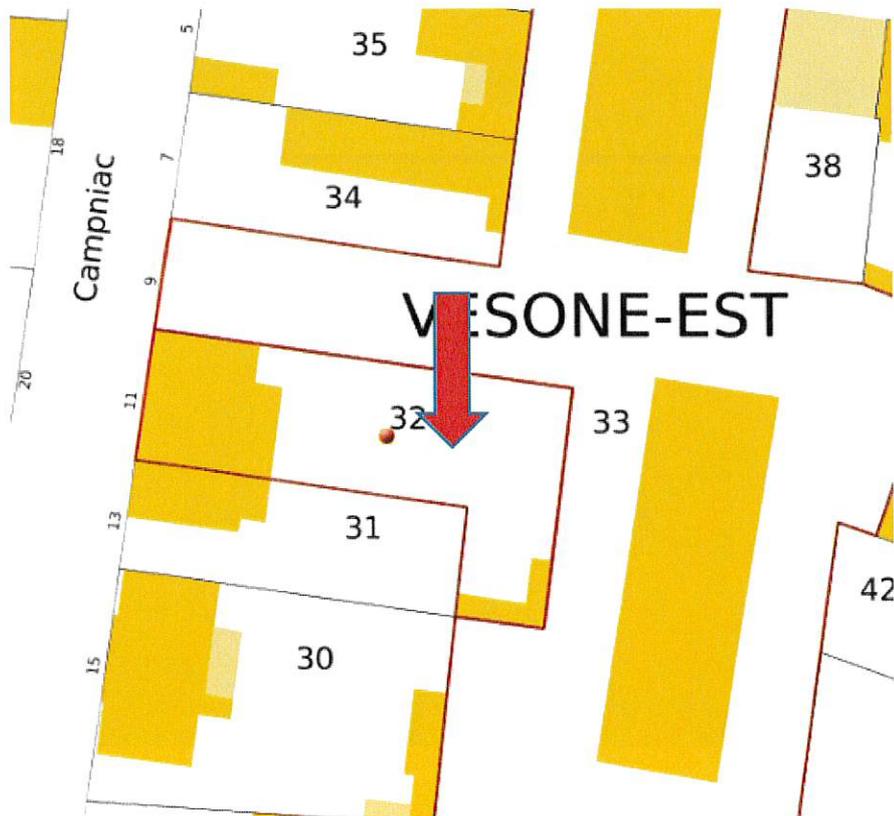
Non-participation(s) : 0

Parcelle « Périgord Habitat » : BH 33

Parcelle « à desservir » : BH32



**Position de l'accès : Création d'un accès véhicule pour desservir la parcelle BH32**







## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

### DÉLIBÉRATION N° 2024-12

**OBJET :** Indemnités ou gestes commerciaux octroyés aux locataires

#### Le rapport présenté en séance stipule :

Périgord Habitat souhaite valider avec ses administrateurs l'application des indemnités ou gestes commerciaux octroyés aux locataires :

Objectifs :

- Indemniser les locataires suite à une gêne occasionnée par un retard d'intervention de prestataire ou un manquement de Périgord Habitat
- Equité entre les locataires ayant subis le même désagrément
- Intitulé à utiliser : « indemnité » si une pénalité prestataire peut être appliquée (neutre financièrement pour l'office), « geste commercial » si Périgord Habitat a eu une défaillance (coût financier pour l'office)

Applications envisagées dans les trois cas ci-dessous

#### 1 - Cas d'absence de chauffage et/ou d'eau chaude

Le chauffage avec réseau de chaleur est exclu, la responsabilité des prestataires étant difficile à établir.

Le(s) locataire(s) ayant subi le désagrément demande à l'agence une indemnisation

En réponse à la demande du ou des locataires, l'agence concernée envoie un message de prise en compte de cette demande « nous avons pris en compte votre demande, nous revenons vers vous pour la suite du dossier »

Des pénalités sont à appliquer au prestataire dans le cadre du contrat. Ces pénalités pour perte de jouissance sont calculées automatiquement sur l'outil métier.

Le locataire reçoit ensuite une confirmation du versement de l'indemnisation par l'agence, avec application sur son avis d'échéance, pour l'ensemble des locataires ayant subi le désagrément.

En parallèle, le prestataire est informé par le service des marchés de l'application de cette pénalité avec déduction sur le paiement de la prochaine facture

#### 2 - Stationnement fermé (barrière parking et porte de garage automatique)

En cas de panne du mécanisme avec retard d'intervention du prestataire, les pénalités appliquées au prestataire (dans le cadre du contrat) sont reversées aux locataires (idem cas 1)

En cas de vandalisme sur le mode de fermeture automatique, le prix du stationnement est ramené à 15 €, à la demande des locataires, en fonction du préjudice subi, à démontrer par le locataire (place occupée par d'autres individus)

Les locataires sont tenus informés de l'avancée du traitement du dossier

en date du 07/05/2024 ; REFERENCE ACTE : 12DGCA060524  
Arrêt des charges de maintenance le temps de la panne, en cas de demande de suspension de maintenance auprès du prestataire. Régularisation en conséquence auprès des locataires au moment de la régularisation annuelle des charges

Réflexion en cours = dans le cadre de la maîtrise des charges payées par les locataires et du vandalisme ou pannes régulières sur les barrières de parking, renseignements techniques et financiers sur l'installation d'arceaux sur chaque place de parking.

### 3 - Sinistre/Désordre technique/ Travaux de réhabilitation = Perte de jouissance d'une ou plusieurs pièces

- Une proposition de relogement doit être formalisée en cas de problème structurel dans le logement avec d'importants désagréments qui nécessitent des travaux avec évacuation des lieux. Un préavis de 6 mois doit être donné au locataire (Art 12 et 13 de la loi 1948)

*Dans le cas de travaux une seule proposition suffit. La proposition doit être un logement d'une même superficie et dans le même secteur.*

- En cas de désagrément technique avec perte de jouissance d'une ou plusieurs pièces, Périgord Habitat commande les travaux nécessaires aux entreprises et tiens informé le locataire. Pas d'application de remise commerciale.

En cas de défaillance de Périgord Habitat (non relance des experts ou entreprise dans un délai raisonnable), un geste commercial sera appliqué aux locataires.

Proposition d'un mode de calcul du geste commercial = forfait par pièce, sur la base de moyenne au niveau de Périgord Habitat avec une décote de 50%.

Exemple = surface moyenne chambre \* loyer appliqué moyen €/m2 \* 50%

Un relogement peut être proposé, en cas de refus, pas de remise commerciale.

Ceci constitue une règle de base qui peut être dérogée, si nécessaire, avec une analyse au cas par cas.

### **DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide à l'unanimité. :

- De valider la méthodologie et proposition ci-dessus explicitée.

### **VOTE À L'UNANIMITE**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

### DÉLIBÉRATION N°2024 – 13

**Objet :** Mise à jour du RIFSEEP (Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel

**VU** l'avis favorable à l'unanimité des membres présents du comité d'entreprise faisant office de comité technique paritaire en date du 19 juin 2017,

**Vu** la délibération de l'office sur le RIFSEEP du CA en date du 29 juin 2017

**Vu** la délibération du bureau du CA sur le Régime indemnitaire du 5 décembre 2019

**Vu** le procès-verbal d'accord sur les NAO 2023 pour l'année 2024

**Vu** l'avis favorable à l'unanimité des membres présents du CSE faisant office de comité technique paritaire en date du 04/04/2024,

#### **Le rapport, présenté en séance, indique que :**

Il convient de mettre à jour la délibération première de mise en œuvre du RIFSEEP.

**1<sup>er</sup> sur un changement de Formulation (IFSE et CIA) :** modifier le terme « mi-temps thérapeutique » utilisé pour les privés par le terme « temps partiel pour raison thérapeutique ».

« Le système indemnitaire (IFSE et CIA) n'est pas versé en cas de longue maladie, maladie longue durée et réduit au prorata du temps de travail effectif pour les agents en temps partiel thérapeutique. »

#### **2<sup>nd</sup> changement uniquement pour l'IFSE (pas le CIA):**

Suite au PV de la NAO pour 2024, il a été décidé **d'augmenter les montants mensuels de l'IFSE et d'appliquer ainsi les nouveaux montants suivants:**

GROUPES	FONCTIONS	MONTANT MENSUEL	MONTANT PLAFOND ANNUEL
A Groupe 1	Directeur	504 euros	L'office fait le choix d'appliquer les plafonds réglementaires ainsi ces plafonds évolueront selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires de l'Etat
A Groupe 2	Responsable de territoire	336 euros	
A Groupe 2	Cadre Expert	336 euros	
A Groupe 2	Responsable métier	224 euros	
A Groupe 2	Chargé d'opérations, Chargé de maintenance patrimoniale	224 euros	
B Groupe 1	Expert	168 euros	
B Groupe 2	Gestionnaire	134.40 euros	
B Groupe 3	Assistant	100.80 euros	
C Groupe 1	Employé administratif	89.60 euros	
C Groupe 1	Ouvriers	89.60 euros	
C Groupe 2	Agent administratif	78.4 euros	
C Groupe 2	Agent d'entretien	67.2 euros	

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

#### DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- D'approuver les dispositions de la présente délibération qui prendront effet à compter du 1er janvier 2024.

#### VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

### DÉLIBÉRATION N°2024-14

**OBJET :** Départ directrice générale/ Solde de tout compte/ Délégation de signature mai 2024

**Vu** le courrier de démission envoyé en recommandé avec accusé de réception de Mme Séverine GENNERET, Directrice Générale de PERIGORD HABITAT en date du **19 février 2024**.

**Vu** la demande du Président pour un **départ au 31 mai 2024**.

**Le rapport présenté en séance, stipule :**

#### Calcul des soldes et de l'indemnisation

- Solde des congés payés : 10,5 jours soit une indemnité de 4 144,74 €
- Solde CET (de 25 jours à date) : seulement 10 jours peuvent être indemnisés à hauteur de 150€ par jour (Le montant de l'indemnisation forfaitaire est fixé en fonction de la catégorie hiérarchique à laquelle appartient l'agent : Catégorie A et assimilé : 150 euros par jours ) soit une indemnité de 1 500 €

Indemnité totale à verser : **5 644.74€**

#### Rachat de matériel :

- La directrice générale a souhaité acquérir son téléphone portable et son ordinateur portable, le Président propose une valeur de **700€** pour les deux matériels, à régler par la directrice générale.
- La directrice générale a également souhaité conserver à titre personnel la ligne de téléphone qu'elle a depuis 19 ans. Avec accord du Président, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024, celle-ci **assumera les frais de cette ligne téléphonique**.

#### Nomination d'un directeur général adjoint et délégation de signature de la directrice générale :

Monsieur Bertrand BOISSERIE a accepté un CDD à compter du 15 mai 2024 en qualité de directeur général adjoint. La délégation de signature de la directrice générale est donc mise à jour en conséquence. (en annexe)

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- D'approuver les soldes et le montant de l'indemnisation de fin de contrat de la directrice générale, le rachat du matériel et de la reprise de la ligne téléphonique,
- d'acter la nomination d'un directeur général adjoint au 15 mai 2024 et d'approuver les délégations de signatures à la même date.

#### VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



**Article 9 : DPAAE**

La déclaration préalable à l'embauche a été effectuée à l'URSSAF de la Dordogne auprès de laquelle l'OPH est immatriculé.

**Article 10 : Démission**

Si Monsieur Bertrand BOISSERIE entend démissionner de ses fonctions de directeur général de l'OPH Périgord Habitat et qu'il soit ainsi mis fin de manière anticipée à son détachement, Monsieur Bertrand BOISSERIE doit faire connaître sa décision par la voie d'une lettre au contenu non équivoque adressée au Président par voie de lettre recommandée avec accusé de réception.

La réception par le Président de l'OPH Périgord Habitat de la lettre de démission fait courir un préavis de 3 mois. A la demande de Monsieur Bertrand BOISSERIE, ce préavis pourra, si le Président de l'OPH en est d'accord, être réduit tout ou partie.

La fin anticipée du détachement de Monsieur Bertrand BOISSERIE qui découlerait de sa démission est soumise aux règles de droit commun applicables à la fin anticipée de détachement à l'initiative de l'agent.

**Article 11 : Licenciement**

Monsieur Bertrand BOISSERIE peut être licencié par délibération du Conseil d'administration votée à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés ayant voix délibérative et sur proposition écrite et motivée du Président.

Monsieur Bertrand BOISSERIE se verra préalablement communiquer par écrit la proposition du Président au Conseil d'administration et se verra informé de son droit d'obtenir la communication de son dossier individuel et à présenter des observations, avec tout au long de la procédure, l'assistance, s'il le souhaite, du défenseur de son choix.

Sauf dans le cas d'un licenciement pour faute grave, la cessation de fonctions ne prend effet qu'après un préavis de 3 mois à compter de la notification de la décision de licenciement pendant lesquels la rémunération en qualité de directeur général est maintenue.

Si le directeur général le sollicite, une dispense d'exécution de tout ou partie de l'exercice des fonctions, pendant le préavis, peut lui être accordée par le Président.

Le licenciement entraîne de facto une réintégration de l'intéressé au sein de son cadre d'emploi dans au sein de sa collectivité d'origine éventuellement en surnombre. Il n'aura dès lors aucun droit à indemnité de licenciement.

La fin anticipée du détachement de Monsieur Bertrand BOISSERIE qui découlerait de son licenciement est soumise aux règles de droit commun applicables à la fin anticipée de détachement à l'initiative de l'autorité d'accueil.

**Article 12 : Mise en conformité du présent contrat de travail**

Le présent contrat de travail devra être mis en conformité avec les dispositions législatives à venir.

**Article 13 : Contentieux**

Les litiges nés de l'exécution du présent contrat relèvent de la compétence de la juridiction administrative dans le respect du délai de recours de deux mois.

Fait à Périgueux, le .....

Signature de l'employeur précédée de la mention  
manuscrite « lu et approuvé »

*Le Président de PERIGORD HABITAT*

Signature du salarié précédée la mention  
manuscrite « lu et approuvé »

*Le co-contractant*

*Germinal PEIRO*

*Bertrand BOISSERIE*

**Ampliation adressée au :**

- A l'intéressé

Et transmis au Représentant de l'Etat



**CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Séance du 6 mai 2024  
**DÉLIBÉRATION N°2024-16**  
**OBJET : Délégation de compétence au profit du Directeur Général**

**Vu** l'article R.421-18 alinéa 6 du Code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la délibération actant de la nouvelle composition du Conseil d'administration suite au remplacement d'élus,

**Vu** la délibération de nomination du nouveau Directeur Général,

**Le rapport, présenté en séance, stipule :**

La délégation de pouvoir du Directeur Général doit être mise en place.

En application de l'article R. 421-18 alinéa 6 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'administration peut déléguer au Directeur Général sa compétence pour l'exercice des attributions suivantes, dans les limites fixées par le Conseil d'administration :

- a) La souscription des emprunts et la réalisation des opérations utiles à leur gestion ;
- b) Le recours aux crédits de trésorerie ;
- c) La réalisation des opérations relatives au placement des fonds de l'office.

Le Directeur Général devra rendre compte de son action dans les domaines délégués, à la plus prochaine réunion du Conseil d'administration. Cette délégation de compétence au profit du Directeur Général annulera et remplacera toutes délégations antérieures. Cette délégation de compétence au profit du Directeur Général fera l'objet d'une publication.

**Pour rappel, le Directeur Général exerce la direction exécutive de l'office.**

**Il représente la personnalité morale de l'office :**

1. Sa fonction lui permet d'assister aux séances du conseil d'administration et du bureau avec voix consultative dont il prépare et exécute les décisions
2. Le Directeur Général agit selon les compétences qui lui sont propres ou qui lui sont déléguées par le conseil d'administration, en lui rendant compte de son action en la matière et en lui présentant un rapport annuel sur sa gestion
3. Au titre de ses compétences propres conférées par les textes pour l'exercice de sa fonction.
  - a. Il passe tous actes et contrats pour l'office.
  - b. Il le représente légalement dans les actes de la vie civile
  - c. Il exécute les budgets, gère le personnel avec autorité sur les services, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Elle préside le Comité Social d'Entreprise. Elle est l'autorité territoriale pour les agents relevant de la FPT
  - d. Il représente l'office en justice à l'exception des cas relevant de la représentation du Président.
  - e. Il préside la CAO

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- de déléguer leur compétence au profit du Directeur Général pour l'exercice des attributions visées aux points ci-dessus dans la limite des financements prévisionnels globaux votés par le Conseil d'Administration,
- d'autoriser en conséquence le Directeur Général à prendre toutes décisions ayant pour objet l'exercice des attributions dont la compétence lui a été déléguée.

### VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



**Périgord**  
**HABITAT**

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

### DÉLIBÉRATION N°2024-17

**Objet :** Mise à jour Délégation de signature du directeur général  
au bénéfice des Directeurs et responsables de service

**Vu** le décret n° 2022-706 en date du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des offices publics de l'habitat a modifié, notamment, les articles R. 421-16 et R. 421-18 du Code de la construction et de l'Habitation (CCH) qui concernent, respectivement, les compétences du conseil d'administration d'un OPH et les pouvoirs du Directeur général (ci-après DG),

**Vu** les délibérations du Conseil d'Administration de Périgord Habitat du 6 janvier 2020, du 24 septembre 2021 et du 28 mars 2022 portant sur les délégations de signature de la Directrice Générale au bénéfice des directeurs et responsables de service,

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat du 15 mai 2023 portant sur la mise à jour des délégations de signature de la Directrice Générale,

**Vu** la nomination de **M. Bertrand BOISSERIE**, directeur général, ce jour par délibération n° 15, en remplacement de Mme Séverine GENNERET ?

#### **Le rapport, présenté en séance, indique :**

En application de l'article R. 421-18 alinéa 8 du Code de la construction et de l'habitation, la directrice générale peut déléguer sa signature aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou responsable de service.

Les délégations de signature ont pour objet de permettre aux directeurs et responsables de service désignés de signer, pour le compte de la directrice générale ou du directeur général par intérim, les documents objets de la délégation de signature et ne transfèrent aucune compétence décisionnelle.

Elles doivent identifier le délégataire ainsi que sa fonction, son domaine d'intervention et définir précisément les documents que le délégataire pourra signer. Elles prendront fin lorsque le délégataire désigné cessera d'exercer les fonctions pour lesquelles il a reçu la délégation de signature.

Les nouvelles délégations de signature conférées au bénéfice de directeurs ou responsables de services annuleront et remplaceront toutes délégations de signatures antérieures du Directeur Général. Ces délégations de signature au bénéfice de directeurs ou responsables de services feront l'objet de publication. L'ensemble de ces délégations est annexé à la présente délibération.

Enfin, le décret introduit la possibilité de subdéléguer la délégation de signature à d'autres membres de l'OPH si la délégation les y autorise expressément, ce qui introduit une souplesse de fonctionnement indéniable dans les services

## DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024:

- D'autoriser les délégations de signature du Directeur Général au profit des directeurs et responsables de services telles que détaillées en annexe précisant la fonction de directeur ou responsable de service, le domaine d'intervention et listant limitativement les documents et actes objets de chaque délégation de signature,
- D'autoriser le Directeur Général à rendre exécutoire la présente délibération du Conseil d'Administration au titre de la mise en œuvre des délégations de signature.

## VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 26

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

DELEGATION DE SIGNATURE 2024 du DIRECTEUR GENERAL  
 ORGANIGRAMME 1er juin 2024

DIRECTEUR GENERAL			
DIRECTION DU POLE RESSOURCES			
DIRECTEUR DU POLE			Devis et Bons de commandes du pôle < 25 000 € Courriers du pôle et des directions
DIRECTION des MOYENS FINANCIERS			
		Fonction	
DIRECTEUR DU POLE	Directeur des MOYENS FINANCIERS	Responsable Comptable	Confirmation de « levée » de main Levée Confirmation paiement retenue de garantie Courrier demande de prélèvement automatique des factures Validation certificats de paiements entreprises Courrier banques Courrier commissaires aux comptes Courrier réclamation fournisseur Validation Factures
DIRECTEUR DU POLE	Directeur des MOYENS FINANCIERS	Responsable Compte Client	Courrier réclamation encaissements divers (BDP/Virements/Prélèvements) Courrier réclamation avis d'échéance Quittances de loyers / Attestation de paiement de loyer / Situation de compte locataire courrier de prélèvement automatique locataires/banques courrier rejets de prélèvement automatique courrier encaissement / remboursement du dépôt de garantie Courrier de demande de RIB pour remboursement d'excédent courrier régularisation des charges (réclamation/rectificatif/annulation) Validation du quittancement / APL / sessions de prélèvements courrier CAF/MSA courrier SUEZ (compteur d'eau)
	Directeur des MOYENS FINANCIERS	Responsable financier	Devis et Bons de commandes < 5 000 € Confirmation de "levée" de main levée Confirmation paiement retenue de garantie Courrier de demande d'acompte de versement de subventions et solde Bordereau d'envoi des demandes de financement Demande de dégrèvement, exonération abattement Courrier DGFIP Télépaiement Déclarations fiscales Déclarations fiscales
DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES			
DIRECTEUR DE POLE		Responsable Ressources Humaines	Devis et Bons de commandes < 5 000 € : concernant les recettes RH et la restauration Déclarations Dématérialisées (net entreprise + liées à la paie) Devis et Bons de commandes < 25 000 € Tout courrier à destination des salariés (recrutement, carrière, temps de travail, formation, explications paie...) des contrats de travail, avenants. Attestations de droit à destination des salariés afin de justifier de leur situation Tout courrier à destination des partenaires (médecine du travail, CDG24, inspection du travail, avocat, organismes sociaux, organisme de formation...) Ensemble des éléments liés aux procédures disciplinaires hors licenciement Convocation CSE Arrêtés des fonctionnaires (temps de travail et régime indemnitaire),avancements Procédure paie (dans le cadre de la procédure) Document de saisie sur salaire (réponse aux impôts) Déclaration de sinistre auprès des assureurs sur le domaine RH Déclarations Dématérialisées (net entreprise, CDG, agefiph...) Notification Marché aux entreprises ou sociétés < 25 000€ Contrat d'intérim Demande de remboursement (assurances) Demande de paiement CET Convention de formation
SERVICE ACHATS ET JURIDIQUE			
DIRECTEUR DE POLE	Directeur de pôle	Responsable Achats et juridique	Devis et Bons de commandes < 25 000 € Courrier avocats et prestataires dépôt plainte ou mains courantes Publicité des marchés Devis et bons de commandes-<à 5 000 € courrier en phase de négociation, courrier pénalité (< 5 000 €), visa de l'ensemble des pénalités de l'office courrier défaillance entreprise Devis et bons de commande < 5 000 € Consultation entreprises, prestataires, fournisseurs Courrier CNIL / RGPD ajout déclaration DO / sinistre/ courrier assurance convention expert d'assuré Demande d'information/compléments des offres
DIRECTION SI			
DIRECTEUR DE POLE	Directeur SI	RESPONSABLE du SERVICE SYSTÈME D'INFORMATION	Devis et Bons de commandes < 25 000 € Notification Marché aux entreprises ou sociétés < 25 000€ Courrier Compte Rendus Invitations réunions PV de réception et les bons d'intervention (POUR DIR et RESPONS) Réponse aux locataires courrier divers , partenaires... courriers aux prestataires et fournisseurs Rapports d'intervention PV de réception et les bons d'intervention (POUR DIR et RESPONS) Devis et bons de commandes-<à 5 000 €

DIRECTEUR GENERAL				
DIRECTION DU POLE INVESTISSEMENT				
DIRECTEUR DU POLE			Devis et Bons de commandes du pôle < 25 000 € Courriers du pôle et des directions	
MISSION FONCIERE				
DIRECTEUR DE POLE			Devis et Bons de commandes < 25 000 €	
			Notification Marché aux entreprises ou sociétés < 25 000€	
			Courrier Compte Rendus	
			Invitations réunions (expert foncier vente)	
			Courrier courants aux partenaires	
			Courrier convocation CCL	
			Réponse aux locataires	
			Courrier notaires -suivi dossiers (expert foncier vente)	
			Courrier gestion foncière (expert foncier vente)	
			Courrier prestataires (EDF, GDF, orange, Société d'audit, Associations, Syndic,...)	
			Demande évaluation Domaine	
			Demande d'alléner Préfecture	
			Signature actes notariés	
			dépôt plainte ou mains courantes	
			documents géomètre, copropriété	
			DIA	
ajout attestation norme d'habitabilité				
ajout déclaration DO / sinistre/ courrier assurance				
convention expert d'assuré				
courrier divers ,partenaires. (expert foncier vente)				
DIRECTION de la MAITRISE D'OUVRAGE et du PATRIMOINE				
Fonction				
DIRECTEUR DU POLE	Directeur de la maîtrise d'ouvrage et de patrimoine	MARCHES	Responsable des marchés	Signature de marché, devis, bons de commandes d'un montant inférieur à 5 000 € et les avenants liés à ce marché
			Responsable des marchés	Signature de marchés, devis, bons de commandes d'un montant supérieur à 5 000 € et inférieur à 40 000 € et les avenants liés à ce
		EXECUTION DES MARCHES	Responsable et chargé	Avenants des marchés supérieurs à 40 000 € et dont le montant est
			Directeur et Responsable	Ordre de service aux entreprises
			Directeur et Responsable	Bons de travaux, d'engagement et de commande ou courriers de commande de travaux lorsqu'ils sont établis après signature de
			En fonction du signataire du contrat	Attestation de TVA
			Directeur et chargé	Actes sous traitance
			Directeur	Certificats de paiement et Décomptes Généraux définitifs
		ADMINISTRATIF & OPERATIONNEL	Responsable et chargé	Libération de la retenue de garantie
			Responsable	Réception travaux sans réserves
			Chargé	Réception travaux avec réserves
			Responsable	Courriers mise en demeure, pénalité, ayant une incidence juridique sur le marché aux entreprises et fournisseurs, prestataires AVEC
			Chargé	Courriers généraux aux entreprises et fournisseurs, prestataires
			Responsable	Autorisations d'installation ou d'intervention (fibres,
			Chargé	Notes et CR aux locataires dans le cadre de la concertation locative
			Responsable	Courriers aux locataires pour RDV, invitation à une réunion, avis de
		Ordre des signatures suivant délégation en cas d'urgence	Chargé	Déclaration de sinistre
			Responsable	Déclaration ouverture de chantier
Chargé	Tous les courriers relatifs à la conduite des opérations (courrier mairie, pref, etc,,,) exclusion faite des courriers relatifs à des procédures contentieuses ou pré contentieuses ou de nature à			
Responsable	Demande de versement indemnités sinistre			
	Chargé	Courriers divers et bordereaux de transmission		
	Chargé	Premier signataire : chargé		
	Responsable	Premier signataire : responsable		
	Chargé	Premier signataire : directeur		

DIRECTIONS CLIENTS			
DIRECTION POLE RELATIONS CLIENTS			
Président CALEOL			Convocations aux CALEOL Courrier de proposition de logement suite à décision de la CALEOL
<b>DIRECTION POLE RELATIONS CLIENTS</b>			
DIRECTEUR DU POLE			Devis et Engagements du pôle < 25 000 € courriers et démarche qualité de service Courriers du pôle et des directions
<b>DIRECTION DE LA CLIENTELE</b>			
DIRECTEUR DE POLE	DIRECTEUR DE LA CLIENTELE		Devis et Engagements < 25 000 € Courriers aux locataires Dépôt de plaintes ou mails courantes Courrier locataire (BDF) Courrier Avocat, huissier, partenaires Courrier CAF Saisine CCAPEX Courrier locataire (informe CCAPEX) responsable Courriers autres directions du Pôle Relations clients
		<b>SERVICE COMMERCIAL et pre contentieux</b>	Réponses diverses dans le cadre de la demande de logements Contrat et avenant de location logements et annexe (garage, parking,...) Convention d'autorisation temporaire (relogement, utilisation, accès pour travaux,...) Courriers réponses diverses aux Assistances Sociales Acceptation ou refus annulation congé Courrier enquête OPS ou SL5 Attestation de loyer /attestation présence locataire Devis et Engagements < 5 000 € Rappel et mise en demeure (assurance) Réponses diverses dans le cadre de la location de logements Demande médiation - conciliation LR avec AR pour 3 mois retard paiement loyer Courrier rappel loyer 1 mois et 2 mois Courrier locataire (BDF) Courrier CAF Courrier locataire (suivi dans le cadre de l'impayé) Saisine CCAPEX Courrier locataire (informe CCAPEX) Courrier locataire FSL, accepté/courrier de rappel Courriers aux unités territoriales Courrier et notes aux locataires (proximité et tranquillité) (rappel règlement intérieur, courrier simple, courrier mise en demeure)
<b>DIRECTION DE LA PROXIMITE</b>			
DIRECTEUR DE POLE	DIRECTEUR DE LA PROXIMITE		Devis et Engagements < 25 000 € Courriers autres directions du Pôle Relations clients Dépôt de plaintes ou mails courantes Courrier convocation CCL Courriers et notes aux locataires Courriers divers, partenaires...
		responsable SERVICE TECHNIQUE	Devis et Engagements < 5 000 € Réparations locatives + confirmation + modification Réception travaux sans réserve Réception travaux avec réserves Courrier entreprises, fournisseurs, prestataires Courriers et notes aux locataires
<b>DIRECTION DES TERRITOIRES</b>			
DIRECTEUR DE POLE	DIRECTEUR TERRITORIAL		Devis et Engagements < 25 000 € Courriers autres directions du Pôle Relations clients Lettres d'accord suite à expertise < 25 000 € Courriers des directions territoriales
		Responsable de territoires <b>Et directeur adjoint</b>	Devis et Engagements < 5 000 € Dépôt de plaintes ou mails courantes Départ avant fin préavis (enq. paiement loyer) Acceptation ou refus annulation congé Réparations locatives + confirmation + modification Courrier et notes aux locataires (rappel règlement intérieur, courrier simple, courrier mise en demeure) Réception travaux sans réserve Réception travaux avec réserves Courriers divers, partenaires... Courriers d'autorisations diverses (travaux par locataires, siège social,...) Déclaration de sinistre à notre assureur Déclaration de sinistre à divers assureurs Attestations : de loyer, de paiements, FSL Contrat et avenant de location logements et annexe (garage, parking,...) Convention d'autorisation temporaire (relogement, utilisation, accès pour travaux,...) Attestation présence locataire
		Responsable technique <b>Agence Grand Périgueux</b>	Devis et Engagements < 5 000 € Réparations locatives + confirmation + modification Dépôt de plaintes ou mails courantes Courrier, notes et autorisations liés aux travaux aux locataires Réception travaux sans réserve Réception travaux avec réserves Courriers divers, partenaires... Déclaration de petits sinistres à notre assureur Déclaration de petits sinistres à divers assureurs Convention d'autorisation temporaire (relogement, utilisation, accès pour travaux,...)



SPECIMEN DE SIGNATURE au 1<sup>er</sup> juin 2024

Le Directeur Général :  
Bertrand BOISSERIE



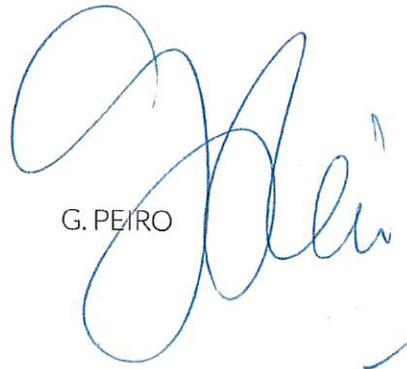


CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 mai 2024

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30

Le Président,



G. PEIRO