



CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 15 mai 2023
ORDRE DU JOUR

Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 12 décembre 2022
Rendus-compte des Bureaux des 30 janvier et 13 mars 2023

Présence du Commissaire aux comptes

Délibérations

- 2023-01 – Clôture des Comptes 2022 et rapport de gestion avec quitus de gestion à la Directrice générale
- 2023-02 – Rapport d'activité 2022
- 2023-03 – Rapport sur les contentieux 2022
- 2023-04 – Bilan des marchés 2022
- 2023-05 – Bilan CALEOL 2022
- 2023-06 – Avancement programmation 2023 et portefeuille 2024/2026
- 2023-07 – Plan de concertation locative
- 2023-08 – Participation financière aux associations des représentants de locataires
- 2023-09 – Mise à jour des délégations de signatures de la Directrice Générale
- 2023-10 – Délégation de pouvoir en cas d'empêchement de la Directrice générale
- 2023-11 - Avenant au contrat de travail de la Directrice générale
- 2023-12 - SIORAC en PERIGORD - Plan de financement ajusté
- 2023-13 - Renouvellement Urbain BELVES – Marquisat 1 (28 logements)
- 2023-14 - Achat Bâtiment SARLIAC sur l'ISLE (création 9 logements)
- 2023-15 - Vente des patrimoines ex sièges : rue Varsovie et rue Gambetta à PERIGUEUX
- 2023-16 - 3^{ème} souscription possible aux Titre participatifs - Banque des Territoires
- 2023-17 – Suivi protocole CGLLS

Note d'Informations

- *Dossier individuel de situation 2021 et DIS RH 2021 avec évolution depuis 2015*
- *MDH -avancement projet et évolution montant BEFA - avenant*
- *Liste des attributions faites par la directrice générale depuis le dernier CA*
- *Information : expulsions 2022*

Questions Diverses



CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 15 mai 2023
DÉLIBÉRATION N°2023-01
Objet : COMPTES FINANCIERS 2022 PERIGORD HABITAT

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

Le rapport, présenté en séance, indique :

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

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 **2 296 817.99 euros**, décide que le solde créditeur du compte 12 s'élevant à **2 296 817.99 euros**, sera porté dans les écritures de la gestion suivante :

- au crédit du compte 106851 « Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du SIEG » pour **1 041 582.60 €**
- au crédit du compte 11011 « report à nouveau Activité SIEG » pour **1 253 431.52 €**
- au crédit du compte 11012 « report à nouveau Activité Hors SIEG » pour **1 803.87 €**

La Direction Générale a normalement administré du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022, 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, au cours de l'année 2022, 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 **299 488.40 €**, imputable au compte 65411001 - LOCAT.IRRECOUVRABLES SUR DECISION ORGANISME (au titre de la procédure de rétablissement personnel) et **237 444 €** sur le compte 65412001 - LOCAT.IRRECOUVRABLES SUR DECISION JUSTICE.

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

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 2022 faisant apparaître un résultat net comptable de **2 296 817.99 euros**,
- D'imputer la plus-value nette réalisée au compte « Plus-value sur cessions immobilières » pour son montant de **1 041 582.60 €**,
- D'affecter le résultat de l'exercice minoré de la plus-value sur cessions immobilières au compte « Report à nouveau SIEG » pour **1 253 431.52 €**,
- D'affecter le résultat de l'exercice Hors SIEG « Report à nouveau Hors SIEG » pour **1 803.87 €**,
- D'approuver l'ensemble de la comptabilité d'administration qui a été soumises à son examen et déclare que le compte financier dressé pour l'exercice 2021 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 2021 d'un montant de **299 488,40€** sur décision de l'organisme et **237 444€** sur décision de justice.
- **D'approuver le rapport de gestion 2022**
- De donner **quitus de gestion** à la directrice générale pour l'exercice 2022

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



RAPPORT DE GESTION

2022



Evènements majeurs en 2022 :

Le contexte géopolitique international perturbé, trouvant naissance notamment avec le conflit en Ukraine, et la poursuite des conséquences de la crise sanitaire mondiale de la COVID-19, ont 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.

C'est dans ce contexte difficile que le Mouvement HLM est en attente d'un pacte de confiance avec l'Etat pour nous soutenir sur les sujets suivants : les prix des matériaux, les taux d'intérêt élevés, les coûts de l'énergie, l'impératif de sobriété foncière, la nécessité d'accélérer la rénovation thermique et la décarbonation.

Il faudra aussi que le Gouvernement annonce son ambition et ses priorités pour le secteur HLM : mieux répondre à la crise du logement, favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels, contribuer activement à la transition énergétique. Et, qu'il précise les moyens qu'il entend mettre à disposition pour permettre la réalisation rapide de ces objectifs.

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'importants ciseaux.

Rappel des éléments essentiels du budget d'exploitation 2022 (voté en décembre 2021)

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 2%. 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 11%.

Un résultat comptable de 3 698 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 **5.15%**. (Inférieur au projeté et voté fin 2021)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XII) (1)	3 845 079,35	4 792 593,53	1 844 903,32	
b) Total des produits financiers (comptes 75)	53 626,92	54 499,14	203 787,59	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	40 812 387,37	41 871 902,24	42 585 251,67	
d) Charges récupérées (comptes 703)	5 835 712,15	6 551 467,61	6 938 553,30	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ration d'auto-financement net HLM	35 030 302,14	35 374 933,77	35 850 485,96	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	10,98%	13,55%	5,15%	9,89%

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 : Des loyers proches du budget (écart de -56 K€ défavorable) qui comprennent la revalorisation des loyers (+1,2% pour le patrimoine Ex-GPH et + 0,42% pour le patrimoine ex-DH) et le quittance des nouveaux sites : LA COQUILLE n°702 avec 12 logements et THENON n°704 avec 8 logements.

Le retard de mise en location de certains programmes explique pour grande partie l'écart sur budget :

- Livraison décalée en 2023 PERIGUEUX Lavoisier n°1141 ; BASSILLAC n°1145 MENSIGNAC n° 623 ;
- Livraison décalée même en 2024 : ANTONNE n°1143 ; NONTRON n° 707.

Vacance : La vacance financière des loyers conventionnés est de 7.14 % des loyers contre 8% prévu au budget : **666 logements sont vacants au 31 décembre 2022 contre 694 au 31 décembre 2021.**

Voici les motifs de vacance :

Motif de Vacance	Nb total de vacants	Taux de vacance
AMIANTE	29	0,32%
AUCUN PRENEUR	26	0,28%
DEMOLITION	239	2,61%
RELOGEMENT TEMPORAIRE	12	0,13%
REMISE EN LOCATION	123	1,34%
REPRISE HUISSIER	19	0,21%
Sans Motif	3	0,03%
SINISTRE	56	0,61%
VACANCE DE ROTATION	17	0,19%
VACANCE TECHNIQUE	121	1,32%
VENTE	21	0,23%
Somme :	666	7,28%

Une Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) qui diminue les recettes de 2 666 158 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 939 701 €.**

Ce montant a été défalqué directement de notre cotisation CGLLS.

Des subventions d'exploitations courantes (formation, contrats aidés) pour 20 K€.



Annuités d'emprunt : Une annuité d'emprunt de 12 580 669 K€ inférieure au budget (-93 K€ favorable). Le retard relatif de certains travaux immobilisés a logiquement décalé la mobilisation des prêts les finançant et a atténué les premiers impacts de la hausse du taux du livret A qui seront encore plus importants en 2023 et 2024.

Pour rappel, le taux du Livret A a augmenté passant de 0,5% à 1% au 01/02/2022 puis 2% au 01/08/2022.

L'encours de la dette au 31 décembre 2022 est de 210 974 K€.

Taxes foncières : La TFPB (6 858 K€) est supérieure au budget (6 581 K€). Le budget a donc été sous-estimé lors de son élaboration en 2021 (évolution des taux).

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

		Somme 2022 :		6 840 299,82
BOULAZAC ISLE MANOIRE	1024	LES HAUTS D'AGORA BOULAZAC ISLE MANOIRE	01-05-1969	156 017,00
PERIGUEUX	1022	LE HAMEAU DES MONDOUX 1 PERIGUEUX	01-03-1967	152 746,00
PERIGUEUX	1048	RUE DES PRES PERIGUEUX	15-05-1977	108 798,00
PERIGUEUX	1084	CITE CAMPNIAC PERIGUEUX	01-05-1993	107 911,00
PERIGUEUX	1052	LES JAURES PERIGUEUX	01-01-1978	106 981,00
PERIGUEUX	1046	100 COMBE DES DAMES PERIGUEUX	01-08-1976	106 629,00
PERIGUEUX	1005	RUE TRARIEUX PERIGUEUX	01-01-1952	96 145,00
COULOUNIEIX-CHAMIER	1020	BAT F F BIS CHAMIER COULOUNIEIX-CHAMIER	01-08-1965	93 718,00
PERIGUEUX	1030	CHARNAY FRACHET 1 PERIGUEUX	15-09-1971	90 372,00
PERIGUEUX	1092	RUE FONT LAURIERE III PERIGUEUX	01-01-1994	82 716,00
PERIGUEUX	1075	CHARNAY-FRACHET 2 PERIGUEUX	01-01-1987	79 744,00
PERIGUEUX	1100	CHEMIN DU PUY ROUSSEAU PERIGUEUX	01-11-2002	77 018,00
PERIGUEUX	1042	GAY-LUSSAC 1 PERIGUEUX	15-02-1975	72 644,00
PERIGUEUX	1078	16 FONTAINE DES MALADES PERIGUEUX	01-04-1994	66 122,00
COULOUNIEIX-CHAMIER	97	PAGOT A ET B COULOUNIEIX	01-01-1974	63 815,00
PERIGUEUX	1119	R.P.A. RUE WILSON PERIGUEUX	01-01-2007	63 089,00
PERIGUEUX	1056	60 COMBE DES DAMES PERIGUEUX	01-04-1978	60 580,00
SARLAT LA CANEDA	81	LE POUGET SARLAT	01-09-1972	56 727,00
PERIGUEUX	1040	VELODROME PERIGUEUX	01-07-1975	54 547,00
PERIGUEUX	1076	11 RUE LACOMBE PERIGUEUX	01-11-1990	53 846,00
PERIGUEUX	1038	RUE PAUL LOUIS COURIER PERIGUEUX	01-07-1974	53 385,00
PERIGUEUX	1077	RUE DES CHAUDRONNIERS PERIGUEUX	01-08-1992	51 632,00
SARLAT LA CANEDA	41	LA TRAPPE SARLAT	01-12-1966	51 027,00
PERIGUEUX	1045	RUE POZZI 2 PERIGUEUX	01-02-1976	50 745,00
PERIGUEUX	1027	LE HAMEAU DES MONDOUX 2 PERIGUEUX	01-05-1970	50 399,00
PERIGUEUX	1004	RUE SIEGFRIED PERIGUEUX	01-01-1937	50 308,00
PERIGUEUX	1044	BLD.DU PETIT CHANGE PERIGUEUX	01-01-1976	50 274,00



Coût de la maintenance : plus de 6 md'€ mais le coût global de la maintenance est inférieur de 638 K€ par rapport au budget. (- 8%). C'est principalement l'entretien courant avec **1 686 K€** qui est moindre que prévu (2 136 K€) mais reste tout de même au niveau de 2021. Les dépenses liées aux contrats d'entretien (désinsectisation, nettoyage, etc...) mais aussi les interventions en petits travaux suite à réclamation sont moindres que prévus.

Les travaux de gros entretien (Pep/ remise en état de logement états des lieux) pour **4 870 K€**

- Bénéficie de subventions du conseil départemental (55 613 €) et du Grand Périgueux (186 000 €) pour un total de de 241 613 €, soit **3,68 %**.

Autres dépenses :

- . Des **frais de personnel non récupérables** (5 979 K€) conformes à l'attendu (5992 K€).
- . Les **frais de gestion** (2 740 K€) sensiblement supérieur au budget (2 687 K€), soit **+ 1.97 %**.
- . La **cotisation CGLLS** (840 K€) présente un écart avec le montant du budget (500K€). Ce dernier a été mal budgété. Il en est de même de la compensation au titre de la Réduction de Loyer de solidarité. En effet, les taux ne sont connus qu'au mois de novembre 2022.

- . Les **pertes de charges dues à la vacance** (639 K€) sensiblement supérieur au budget (600 K€), soit **+ 6.5 %**. Le taux de vacance global n'a pas progressé. En revanche, l'impact sur les charges dépend également des sites concernés et de leur typologie de charges (chauffage collectif, eau dans les charges, niveau d'entretien des parties communes, etc...).

- . Le **coût des impayés** : 735 K€, soit **2% des loyers** est supérieur au budget prévu (546 K€ soit 1.5%).

Il se décompose de la manière suivante :

- Variation de la provision pour créances locataires, soit + 202 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 299 K€
- Pertes sur créances irrécouvrables sur décision du juge (voir détail en annexe), soit 237 K€
- Recouvrement sur créances admises en non-valeur, soit - 4K€

Soit un autofinancement courant de **384 K€** représentant **1,1 %** des loyers sensiblement inférieur au montant budgétisé (957 K€, soit 2%).

Les montants suivants sont affectés à l'autofinancement courant :

- **Subventions CGLLS** 2 324 K€ correspondant à l'aide de la CGLLS au titre de l'année 2022 (1 957 K€) mais aussi au versement des communes (367 K€) dans le cadre du protocole CGLLS
- Des **dépenses exceptionnelles de 1 034 K€ (dont de démolitions et dépenses dans le cadre de l'ANRU)** inférieur au budget (1 165 K€)
- **Subventions de 349 K€ dont ANRU** contre un budget établi à 2 587 K€, soit **- 2 238 K€**.

La subvention est ici corrigée du rythme des dépenses ANRU. C'est cette correction qui impacte l'autofinancement

- **Dégrèvement d'impôts** 1 193 K€ (250 K€ au budget)
- **Sinistres** pour 495 K€ pour 500 K€ de budget
- Autres éléments 83 K€
- Perte de charges récupérables 995 K€
- Hausse de la provision pour créances douteuses 202 K€



Soit un autofinancement net en progression à **1 844 903 €** représentant 5.15% des loyers contre 4 131 K€ au budget (11%). **L'écart au budget est de 2 287 K€.**

L'écart sur autofinancement courant est relativement faible (-0.9%).

En revanche, le budget majoré cet élément de 9% pour atteindre l'autofinancement **net à 11 %**. La majoration n'a été que de 4% avec notamment **une subvention ANRU nettement inférieur à l'attendu**. L'enveloppe de financement n'est pas remise en cause même si certains éléments tels que les subventions financement le relogement restent à consolider. En revanche, l'étalement de cette subvention sur la durée du projet a été revue de manière plus cohérente avec le déroulé effectif de l'opération.

Composantes détaillées de l'autofinancement



CALCUL DE L'AUTOFINANCEMENT	Budget 2022		Clôture 2022	
	En K€	En %	En €	En %
RECETTES COURANTES	37 489		37 071 335	
Loyers des logements hors RLS	36 144		36 088 167	
RLS	-2 825		-2 666 158	
Surloyers	32		67 614	
Autres loyers	2 070		1 983 862	
Modulation	1 338		939 701	
Produits financiers	50		139 280	
Marges sur accession	-95		-1 776	
Subvention d'exploitation diverses	254		20 000	
Autres produits d'exploitation dont rémunération conduite operation	521		500 645 65 567	
ANNUITES	12 673	35,3%	12 580 669	35,1%
Amortissements financiers			9 457 528	
Intérêts			3 123 141	
TAXES FONCIERES SUR LES PROPRIETES BATIES	6 581	18,3%	6 858 059	19,1%
COUT DE LA MAINTENANCE	6 953	19,4%	6 315 029	17,6%
Entretien courant	2 136		1 686 584	
Gros entretien	4 817		4 870 058	
Subvention gros entretien			-241 613	
AUTRES DEPENSES	10 325	28,8%	10 933 991	30,5%
Frais de personnel (hors régie)	5 992		5 979 489	
Frais de gestion	2 687		2 739 961	
Cotisation CGLLS et prélèvement de l'état	500		840 637	
Pertes totales de charges récupérables dues à la vacance	600		639 264	
Coût des impayés	546		734 640	
Autres charges et intérêts des autres emprunts				
AUTOFINANCEMENT DE L'EXPLOITATION COURANTE	957	2,0%	383 587	1,1%
AFFECTATION				
Autres charges et produits exceptionnels			2 254 822	
Ecart incidence des charges récupérables sur vacance			-995 231	
Participation des salariés - Impôts sur les bénéfices et assimilés	3 174			
Reprise de provision pour créances locataires				
Dotations à la provision pour créances locataires			201 725	
Remboursement des emprunts hors locatif				
AUTOFINANCEMENT NET HLM	4 131	11,0%	1 844 903	5,1%

De l'autofinancement au résultat

Voici les éléments principaux amenant au résultat :

. La provision Gros Entretien de 2022 sensiblement équivalente à 2021 (3 105 K€ / 3 123 K€),
 Le plan pluriannuel de Périgord Habitat est le fruit de la fusion des patrimoines de Dordogne Habitat et Grand Périgord Habitat. A ce titre un travail conséquent a été mené pour identifier le besoin de travaux sur l'ensemble du patrimoine notamment ex-GPH. L'outil adapté à cette gestion a été nourri depuis. Il nécessite encore un travail d'ajustement et une actualisation des bases :



- Prix à actualiser compte tenu du contexte actuel d'inflation ;
- Structure de la base à adapter pour faciliter la gestion des projections de travaux ;
- Actualiser la réalisation de certains travaux.

Ce travail technique s'inscrit dans un arbitrage global prenant en compte notre capacité financière à faire, les projections fournies, les priorisations faites par les territoires, l'évolution des réglementaires notamment thermiques, etc... Cet arbitrage complexe qui doit avant répondre aux besoins des locataires avec des contraintes patrimoniales et financières. C'est pourquoi PERIGORD HABITAT poursuit son travail avec obstination pour répondre au mieux aux exigences de ce sujet exigeant.

A titre d'information, voici l'historique des dépenses du Plan d'Entretien du Patrimoine classe 6 :

2020 : 647 K€ / 2021 : 1 552 K€ / 2022 : 893 K€

. Retraitement du **remboursement du capital des emprunts** 2022 pour un montant de **+ 9 457K€**

. **Variation des Intérêts compensateurs** entre 2021 et 2022 de **- 67K€**

. **Dotations aux amortissements d'investissement** pour **- 9 497K€**

. **Quote part des subventions d'investissement viré au résultat** : **+ 1 685K€**

. **Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/775)** : **+ 1 581 K€ (annexe détaillée)**

. **Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés, mis au rebut (c/675)** : **- 2 102 K€**

. **Dotations aux amortissements et aux dépréciations (c/68)** autres que la Provision Gros Entretien : **- 15 844 K€**

. **Reprises sur amortissements et dépréciations (c/78)** : **+ 8711 K€**

Soit un résultat de **2 296 818,49 euros** (pour un résultat budgétisé de 3 698 K€).

1. Travaux d'investissements

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

L'actif immobilisé brut du Bilan fin 2022 se monte à **537 Millions d'euros** dont 530,7 millions concernant les immeubles de rapport locatifs, 3,2 millions les bâtiments administratifs, 2 millions les logiciels et 1,1 million de matériel.

Ces immobilisations sont amorties pour 43%, la dotation 2022 est de 10,2 millions.

Sur l'année 2022, les immeubles de rapport ont augmenté de 15,4 millions (acquisitions, constructions, travaux) et ont diminué de 5,8 millions (cessions, déconstructions, remplacements de composants).

2 sites ont été mis en service :

- 8 logements individuels à Thenon, lotissement La Farge (code 704) pour un coût de 1,3 M€ réalisés fin 2022 ;
- 12 logements individuels à La Coquille, lotissement Les Fougères (code 702) pour un investissement de 1,48 M€ fin 2022.

Le montant des **dépenses en production nouvelle** est de 8 millions d'euros.

En travaux immobilisés prévus au **Plan d'Entretien Pluriannuel**, les travaux s'élèvent à 5,2 millions.



Concernant **les réhabilitations** à Coulounieix-Chamiers, quartier Jacqueline Auriol, dans le cadre des financements NPNRU, les bâtiments A, B, D et E (154 logements) ont été réhabilités thermiquement pour un coût total de 5 millions d'euros.

Dans le cadre d'un sinistre, 1 logement a été démoli et a été reconstruit sur 2 sites : à Champagnac de Bélair, lotissement Les Chaminades 2 (343) et à Saint-Astier résidence Les Piqueurs (232) pour un coût respectif de 245 K€ et 154 K€.

Concernant les déconstructions, 136 logements collectifs (bâtiments C et Eter) ont été démolis à Coulounieix-Chamiers, également dans le cadre du programme NPNRU, quartier Jacqueline Auriol, 10 logements collectifs à La Coquille résidence La Tuilière et les anciens logements de gendarmerie à La Coquille et à Beaumontois du Périgord.

Puis 30 logements ont été cédés pour un prix de vente total de 1 570 K€ : dont les 4 de la gendarmerie de St Pierre de Chignac vendus à la mairie et 4 à la mairie de Boulazac pour démolition.

EMPRUNTS

Périgord Habitat a encaissé 8 260 K€ d'emprunts en 2022 dont 5 915 K€ auprès de la Banque Des Territoires et 2 345 K€ d'Action Logement.

Il a été contracté pour 14 382 K€ de nouveaux emprunts dont 7 millions auprès de La Banque Postale, 3 M€ pour financer la construction de la nouvelle gendarmerie de Villamblard et 4 M€ pour financer les travaux du Plan d'Entretien Patrimonial.

Le montant de la dette de Périgord Habitat, au 31/12/2022, se monte à 211 Millions d'euros dont 90% est indexé sur le livret A.

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Périgord Habitat a encaissé 3 692 K€ de subventions d'investissement en 2022. Les collectivités nous ont notifiées 6 150 K€ de subventions à venir.

. **L'Etat**, dans le cadre de l'aide à la pierre a donné des agréments pour réaliser 148 nouveaux logements sociaux répartis en 69 PLUS et 79 PLAI (dont 2 PLAI Adaptés), pour lesquels les subventions totalisent un montant de 636 560 €.

. **Le Conseil Départemental de Dordogne**, dans le cadre de notre convention pluriannuelle, nous a octroyé 740 K€ pour la programmation de production nouvelle 2022, ainsi que 711 K€ pour les opérations inscrites au NPNRU et 497,5 K€ pour les travaux sur le parc existant dont 138 880 € pour les réhabilitations de Beaugard de Terrasson et St Rabier.

. **L'Agglomération du Grand Périgueux** a versé 300 K€ pour les travaux du PEP mais aussi 827,8 K€ au titre des travaux suivants :

- Réhabilitations thermiques des bâtiments A, B, D et E quartier J. Auriol à Coulounieix-Chamiers ;
- Constructions neuves sur les communes de Périgueux, Champcevinel et Coursac.

Elle a octroyé les subventions suivantes :

- 45 K€ pour les constructions neuves de Périgueux la Minoterie;



- 181,5 K€ pour les réhabilitations de Jean Macé et du Toulon à Périgueux ;
- 500 K€ pour le PEP 2022.

Nous restons dans l'attente des versements suivants :

- 609 K€ dans le cadre du Plan Local de l'Habitat ;
- 174 K€ dans le cadre du Plan d'Entretien du Patrimoine.

. La Communauté d'Agglomération Bergeracoise a versé 34,4 K€.

. Les Communes ont versé 143,5 K€ :

- Périgueux pour 82,5 K€ pour les résidences les Nymphes et la Graffite. La ville a également délibéré pour octroyer 226,5 K€ de subventions pour la Minoterie et pour les réhabilitations de Jean Macé et du Toulon. ;
- Boulazac-Isle-Manoire a versé 10 K€ pour la construction de la résidence de l'Isle et a délibéré à hauteur de 76.50 K€ pour la construction de Pey Harry ;
- Bergerac a versé 39 K€ pour la construction La Marquise ;
- Champcevinel a versé 12 K€ pour la construction Le Vallon.

- La Région Nouvelle-Aquitaine a versé 131 K€ pour les réhabilitations thermiques de Coulounieix-Chamiers.

- Le FEDER, dans le cadre des aides Européennes, a également confirmé son financement à hauteur de 619 200 € pour les mêmes travaux.

- L'ANRU a versé 521,4K€.

- Action Logement a versé 33 750 € de subvention pour la construction de la Minoterie.

Engagement des autres communes. Nous avons signé des conventions financières à hauteur de 241,5 K€ pour des projets à venir sur le département et également avec la communauté de communes du Périgord Ribéracois dans le cadre du SMOLS (15 K€ pour le projet de Verteillac).



Annexe Cessions

Ville	Adresse	N° logement	Type	Prix
PERIGUEUX	82 rue de l'Aqueduc	1	T5	65 000
Piegut pluviers	Pluviers 3	11	T3	54 000
BRANTOME 0070	Pierre Levée 1	10	T5	68 600
CHAMPNIERS REILHAC	Route de la Chapaudie	1	T3	48 300
PERIGUEUX	137 Route de Lyon	1	T7	100 000
VANXAINS	Le Petit Verteillac 2	2	T3	58 000
MUSSIDAN	Bassy 2	17	T4	60 950
MUSSIDAN	Bassy 2	11	T4	60 950
MUSSIDAN	Bassy 2	21	T5	70 500
BRANTOME 0082	Pierre Levée 2	4	T4	60 000
TERRASSON	24 rue Brossolette			30 105
RAZAC	Bosbareau	6	T4	55 000
PERIGUEUX	ch du Puyrousseau	terrain		12 000
LE BUISSON	8 Place du 8 Mai 1945	8	T5	78 000
LE BUISSON	14 Place du 8 Mai 1945	3	T3	53 000
LE BUGUE	Les Tireaux	4	T4	68 000
BUSSIÈRE BADIL	Bellevue	1	T2	55 000
Boulazac	4 rue des Loisirs	1	Immeuble 4 logts	122 900
SAINT PIERRE DE CHIGNAC	197 av. du Manoire	LOT 1 + 1 cave +	T4	9 200
SAINT PIERRE DE CHIGNAC	197 av. du Manoire	LOT 2+ 1 cave + 1	T4	9 200
SAINT PIERRE DE CHIGNAC	197 av. du Manoire	LOT 3+ 1 cave + 2	T5	10 800
SAINT PIERRE DE CHIGNAC	197 av. du Manoire	LOT 4+ 2 caves + 1	T5	10 800
NONTRON	rue Yvon Delbos	4	T3	60 000
NONTRON	rue Yvon Delbos	7	T4	73 000
PERIGUEUX	4 Place du coderc	21	T1	51 510
PERIGUEUX	4 Place du coderc	22	T2	60 945
PERIGUEUX	4 Place du coderc	31	T3	107 157
BRANTOME	15 rue Eugène Leroy	8	T5	68 600



INFORMATION

Liste des Admissions en non valeurs

Contrat	Module	Montant									
38302	003000201	0.01	36772	022300005	1052.58	39712	031200002	107.00	58327	105600417	121.44
40424	028400008	0.24	58062	104201510	81.58	35637	039400008	399.61	62219	104600125	1009.46
42342	102201308	3.36	37547	034000012	16.46	38332	004800111	306.71	62359	107302501	73.88
59740	107501002	8.29	62650	106900800	1640.68	64035	103200110	366.82	62805	101503111	106.84
64180	110090013	1.77	38307	012200115	328.83	35615	000100222	82.93	62023	103700834	1664.66
64241	101100301	7.13	56638	103200102	1440.22	40568	012200114	483.23	62159	100501007	128.21
32305	008160005	26.00	52177	013800011	178.83	63660	109700002	103.49	62706	101202724	63.73
31674	056200005	30.00	40829	100500608	1554.38	37961	023570005	418.02	62190	113000831	350.92
58615	102700307	70.00	62661	101300732	2495.69	39443	021900002	56.51	57122	103200309	800.49
37640	014600222	387.00	40377	106500404	116.74	39383	010600006	233.20	62911	104301802	1145.62
40065	012000134	702.75	38555	014000221	1963.77	32285	062100012	55.68	62054	101800372	649.76
46153	1020003611	2705.96	63190	106900642	371.21	37232	007601002	223.00	58168	102003931	2306.78
21554	105700214	6318.57	37667	019400112	8319.67	39625	008100102	65.00	64786	107501221	26.03
48064	109800121	212.16	60876	104300701	432.57	64169	110600013	69.90	59388	101800031	16.79
59935	107600211	2106.77	52611	101301222	4522.44	36309	009700031	307.62	65439	111290102	8.36
23607	005000007	231.38	60618	107700331	334.26	38155	016100007	374.28	39012	002900017	189.22
34016	027500002	1645.71	58260	113000312	1712.82	36768	005400002	714.27	39262	004120008	138.01
58309	109200201	1160.73	59279	112200611	2755.35	39891	007600711	127.23	38524	002200034	444.23
55669	108900111	37.73	40609	104500409	2563.36	40609	008100122	23.75	39744	009700026	372.02
45904	104600229	487.84	55867	101000202	147.65	38943	011300321	492.49	38972	002900024	1434.34
57398	113000111	1234.16	62016	107700131	37.30	40640	005300221	181.75	37229	002000018	234.13
20614	033300002	187.26	61333	105200107	173.69	34827	002320041	330.12	39436	029600035	100.93
26413	007400001	47.64	54684	101800144	1989.15	61285	112200611	460.93	64618	110600301	208.38
66453	111200243	31.48	60947	102500311	402.09	39763	016200008	46.04	39658	008600015	42.64
61621	101002341	96.20	29581	023700001	76.46	57304	101500312	34.18	46334	005300253	327.24
34175	056500020	1292.12	60376	112200321	1234.56	40487	009700003	444.90	36759	009600026	498.20
61978	102004031	2336.66	61898	109200322	1996.01	56644	110000102	534.49	38616	016900006	47.69
37321	009700011	3510.02	62332	103700852	1887.18	35105	012400058	541.14	65578	107900721	215.90
61160	100900038	1747.00	37928	009700039	624.60	38192	001300122	65.23	41281	100400801	30.24
61478	104001801	1230.81	55635	107900722	1987.14	63788	111299924	520.27	44602	101502832	0.82
46337	103700851	1434.85	53771	102400407	346.48	38223	019100033	425.94	53105	103100110	238.11
42803	109401303	499.89	61095	102700908	1891.02	40210	019400103	456.22	43227	102400306	46.45
53706	103100113	249.64	56089	101100101	77.37	38737	005700121	342.53	57189	100900046	81.31
57748	113000732	933.47	46210	100900039	35.24	58163	100900008	60.78	49752	103100419	91.30
57889	113009005	644.84	59186	104500506	7654.3	64443	101600337	571.30	61528	104600123	4419.97
60772	113009008	1376.91	53594	102200804	393.95	65840	021600002	151.61	60294	104500210	47.15
55236	104201108	190.9	63555	105900731	135.80	39673	011100003	563.89	62355	104600326	317.56
60905	103700826	224.18	38282	024700901	250.22	39135	003670005	89.89	44216	103100209	753.81
60010	113000611	257.26	30378	029500004	1765.95	34813	017200011	239.24	60742	105900742	4574.29
57144	104201803	551.68	56670	105900631	3005.92	33429	005940012	367.09	44914	100300505	50.98
58879	105300008	1216.87	52232	104500407	2178.58	40385	017200014	128.92	59901	100300701	67.86
50545	101301241	1625.60	34910	011100001	2903.13	39944	0039500163	247.46	62049	109300504	551.25
61084	100100403	2792.76	60537	105200334	238.83	40437	000400006	97.05	38211	005900008	20.54
36855	061500004	780.40	62476	100501407	931.79	38272	019400121	245.67	61281	100900013	613.23
35967	005600008	1699.37	55155	108900122	91.09	64163	102400606	322.66	39389	009800010	488.13
61897	101202734	1338.84	51168	102400219	63.55	62218	109200613	3590.15	60348	101002121	317.25
62696	101202744	1632.26	56323	105900542	379.82	63517	111200433	1211.04	62596	101202513	172.39
58659	101002412	3238.52	35157	022600001	2076.19	31998	003800322	4905.40	37643	062800004	67.09
60649	111200133	1371.98	58681	103900803	125.16	35257	005900222	0.16	38409	004900002	750.46
58849	103100413	3575.94	62434	102705039	1377.87	61696	102200407	3.22	62631	102700311	109.22
59743	102201805	629.63	60720	104600332	37.56	61711	108900107	0.67	36923	009700007	35.04
62289	101301011	58.44	62959	102200606	659.96	41047	103500227	2.94	60048	113001101	2496.98
62372	102004321	353.56	50785	102004422	244.44	59791	102400804	7.07	34220	006400010	3286.48
61503	101800107	31.22	58784	113000621	218.08	45451	107600421	2.65	35093	000400005	891.70
57488	104907912	8631.09	46628	109200522	51.23	32577	003990013	0.66	60412	103006112	111.87
61580	113001642	3000.19	62175	102004862	6424.93	45207	108800411	1.85	39219	002040007	1414.43
61863	105200215	213.33	58618	101401542	1242.00	64180	110090013	3.78	39429	011100001	1160.07
57238	103101108	47.27	38633	005300243	997.57	48794	108401302	8.19	50911	103500601	241.30
60282	100100604	53.84	59882	102100341	165.27	42897	107600321	10.01	64243	101103201	107.56
56525	104100615	293.40	62479	113000511	174.65	46202	107500661	12.97	60170	105900621	10798.28
58421	109200122	193.71	63319	112700613	350.00	61087	101900221	12.60	20642	012900009	3502.54
57828	112100301	382.26	37996	021800404	3746.31	61133	107200812	13.98	184	062100002	215.87
62179	108800532	85.22	39674	002900028	1336.12	64813	107800601	13.98	53815	102500412	252.42
60196	101001912	5582.90	38487	064300041	1845.82	61912	107600112	4.13	57461	101301311	613.51
52401	101001921	324.43	38762	025600003	2264.20	64435	104300725	9.99	66597	113000111	28.17
59859	101100103	90.27	33593	001700421	5055.40	52553	107600111	11.54	32438	009700053	1752.68
60682	107600521	1019.97	63810	104300725	398.22	61547	102300542	12.88	19705	011400013	3759.48
56423	104000307	24.46	59398	101002012	61.00	65308	111200241	0.02	34332	024700004	4511.13
57846	112200412	4825.98	61896	104400107	47.67	56117	104800111	4181.12	36149	006000232	10516.36
60206	101001822	164.56	60021	107900733	430.49	58811	109400601	4524.58	37991	014200021	336.60
61633	104201307	46.06	20302	034200005	1436.75	61205	109900212	3969.46	31511	007300013	4735.19
61395	104300716	30.00	38880	005900542	241.48	4554	019400101	141.19	33655	000800018	3567.83
54070	105900622	15.21	57573	113000731	59.56	64108	113700002	194.70	31697	062800005	1217.83
37378	017500013	4+13.58	61414	104600314	77.53	61719	104202352	88.27	38784	005700004	5303.98
62610	107500112	286.96	36825	015300234	162.21	60755	110000111	70.00	38278	009700030	3537.29
61165	112002501	569.42	34230	007800004	29.17	41025	100101004	18.01			
60678	103200507	260.60	29239	042400113	642.97	47224	108800101	31.76	Total		83 392,60
			32578	007601121	1871.94	61979	102001801	16.67			



Périgord HABITAT

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

INFORMATION

Liste des effacements de dettes sur décisions des juges

Contrat	Module	Montant			
27103	'008300023	453,95	59900	101100121	541,08
57378	107900913	604,21	60489	112100502	7510,34
39358	'004100212	337,34	65596	'019400137	967,09
39491	'036700003	3018,48	59703	108800111	636,90
39142	'005500500	17,29	66242	'020100010	4179,06
66036	200500121	356,00	38845	'062100016	189,49
62634	104600222	2944,74	27176	'043400012	6242,07
60135	101800105	198,03	61336	100501004	722,72
38360	'009700028	6418,08	63557	109000101	7027,89
57065	109000421	913,30	66175	102004321	1621,95
62249	105600317	68,20	36662	'025300005	8385,43
55006	106500402	5155,29	38227	'008100921	8131,47
32841	'024200001	6419,92	37106	'024800001	8347,32
33734	'061500006	1605,02	61341	104300704	5450,68
40051	'006000141	3039,93	24532	'003800201	20599,01
35306	'011300443	9346,64	65897	'010200121	1480,14
37580	'029700007	3357,00	32612	'053100003	3273,05
37963	'035000009	2829,52	27639	'046700014	465,42
39871	'021700005	1786,33	37494	'039600021	843,72
38690	'012400215	1256,57	66122	'010200602	440,48
35421	'036500012	4848,03	66429	'020000008	817,55
30378	'029500004	10485,50	66922	'004700015	278,58
38816	'016100008	3002,98	37246	'016000322	3245,77
37920	'012100412	6908,81	36750	'028000005	12557,76
65426	106600232	1882,23	66304	'044900001	3814,20
66459	'031300018	2746,32	66122	'010200602	6617,00
66404	'008600008	1400,20	63391	101002402	5675,00
63538	102200607	3820,50	38681	'000400002	9872,79
37228	'043300003	829,15	38429	'021600017	8343,42
37014	'063700010	6745,68	65885	1112P9905	111,76
39260	'030200005	1415,18	40441	'011000005	624,23
56685	107403501	1027,24	58160	103500711	256,34
64364	104400104	1171,45	41490	102003732	1138,11
			37656	'054000009	627,07
			Total	96 409,11	

Sommaire

Bilan avant affectation du résultat	
Actif	1
Passif	2
Compte de résultat	
Charges	3
Produits	4
SIG et CAF	
Soldes intermédiaires de gestion	5
Capacité d'autofinancement	7
Annexe	
Engagements hors bilan	15
Affectations du résultat N	16
Affectations du résultat N-1	17
Résultat de l'office au cours des cinq derniers exercices	18
Ratio d'auto-financement Net	19
Mouvements des postes de l'actif immobilisé	20
Situation et mouvements de l'exercice	21
Ventilation des diminutions de l'exercice	22
Tableau des provisions	23
Etats des dettes	24
Etats des créances	25
Éléments relevant de plusieurs postes du bilan	26
Filiales et participations	27
Évaluation des éléments fongibles de l'actif circulant	28
Ventilation par nature des frais d'acquisition	29
Incorporation des cts internes et des frais fi. ds le ct de P° des immos	30
Incorporation des frais fi. et des cts internes au ct de P° des stocks	31
Comptes rattachés - Charges à payer et produits à recevoir	32
Produits et charges imputables à un autre exercice	33
Transfert de charges	34
Récapitulatif par nature des charges et produits sur exercices antérieurs	35
Récapitulatif par nature des charges et produits exceptionnels	36
Rémunérations, frais, effectif moyen et ventilation par catégorie	38

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

BILAN - ACTIF

Annexe III

N° de compte	ACTIF	Exercice 2022			Totaux partiels	Exercice 2021	
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net			
1	2	3	4	5 = (3) - (4)	6	7	
ACTIF IMMOBILISE	20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 972 262,85	1 643 056,70	329 206,15	329 206,15	506 837,38
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00		0,00
	203-205-206-2085-2088	Autres (*)	1 972 262,85	1 643 056,70	329 206,15		506 837,38
	232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	521 204 440,07	229 799 588,82	291 404 851,25	291 404 851,25	289 644 936,76
	2111	Terrains nus	650 114,73	0,00	650 114,73		117 415,52
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, bûes, bûis	15 370 468,45	0,00	15 370 468,45		15 482 710,44
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (cf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	500 786 297,02	227 180 616,71	273 605 680,31		272 136 421,72
	214 (cf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	0,00	0,00	0,00		0,00
	21315-2135-21415-2145	Bâtements administratifs	3 230 398,70	1 683 082,53	1 547 316,17		1 630 223,99
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00
	215-216	Installations techniques, matériel et outillage et aut. Immo. Corp.	1 167 160,17	935 889,58	231 270,59		278 164,09
	22	Immobilisations en location-vente, en location-attribution ou reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	13 402 370,98	0,00	13 402 370,98	13 402 370,98	11 610 770,67
	2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	13 346 913,54	0,00	13 346 913,54		11 455 461,58
	238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	55 457,44	0,00	55 457,44		55 309,09
	26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	441 410,30	0,00	441 410,30	441 410,30	90 261,04
261-266-267 (sauf 2676)	Participations et créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00	
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00	
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00	
2761-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00	
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	441 410,30	0,00	441 410,30		90 261,04	
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00	
	TOTAL (I) :	537 020 484,20	231 442 645,52	305 577 838,68	305 577 838,68	301 752 804,85	
ACTIF CIRCULANT	31 (net 319)	STOCKS ET EN-COURS	369 043,28	169 632,99	199 410,27	199 410,27	529 794,12
	33	Terrains à aménager	0,00	169 632,99	(169 632,99)		0,00
	35 (sauf 358 (net 359))	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	358	Immeubles achevés :					
	37	Disponibles à la vente	369 043,28	0,00	369 043,28		529 794,12
	32	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	41	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	FOURNISSEURS DEBITEURS	1 061 973,28	0,00	1 061 973,28	1 061 973,28	576 379,45
	411 (sauf 4113)	CREANCES D'EXPLOITATION	25 221 065,31	4 870 441,18	20 350 644,13	20 350 644,13	17 779 371,21
	412-4113	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	3 073 450,20	4 870 441,18	(1 796 990,98)		(1 597 657,88)
	413-414-417	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	415	Clients - autres activités et autres	11 204,67	0,00	11 204,67		(1 241,54)
	416	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	418	Clients douteux ou litigieux	4 870 441,18	0,00	4 870 441,18		4 668 716,57
	42-43-44 (sauf 441)	Produits non encore facturés	1 017 695,12	0,00	1 017 695,12		236 122,80
	441	Autres	2 835 614,36	0,00	2 835 614,36		2 765 047,73
	454	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	13 412 695,78	0,00	13 412 695,78		11 708 423,56
	454	CREANCES DIVERSES (3)	4 381 191,35	0,00	4 381 191,35	4 381 191,35	3 293 377,06
	451 - 458	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 461)	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00	0,00		0,00	
461 (sauf 4615)	Debiteurs divers	4 380 879,35	0,00	4 380 879,35		3 293 065,06	
4615	Opérations pour le compte de tiers	312,00	0,00	312,00		312,00	
478	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00	
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	145 160,03	13 865,43	131 294,60	131 294,60	138 604,09	
511	DISPONIBILITES	14 641 065,60	0,00	14 641 065,60	14 641 065,60	14 343 442,31	
515	Valeurs à l'encaissement	25 094,44	0,00	25 094,44		17 849,78	
516	Compte au Trésor	0,00	0,00	0,00		0,00	
5188	Comptes de placement court terme	11 562 009,70	0,00	11 562 009,70		7 704 316,11	
Autres 51	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00	
53-54	Comptes courant - Autres que le Trésor	3 053 961,46	0,00	3 053 961,46		6 621 176,42	
486	Caisse, régies d'avances et accrédiés	0,00	0,00	0,00		0,00	
486	Charges constatées d'avance	555 937,40	0,00	555 937,40	555 937,40	242 391,44	
	TOTAL (II) :	46 375 456,23	5 053 939,60	41 321 516,63	41 321 516,63	36 903 359,71	
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	271 535,60	0,00	271 535,60	271 535,60	338 382,64	
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
476	Différences de conversion - Actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL (V) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) + (V)	583 667 476,93	236 496 585,12	347 170 890,91	347 170 890,91	338 994 547,20	

(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

Annexe III

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2022		Exercice 2021 5		
		Detail 3	Totaux partiels 4			
CAPITAUX PROPRES	10	DOTATIONS ET RESERVES				
	102	Dotations				
	103	Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital	3 113 257,73	30 257 442,51	29 818 129,04	
	106	Réserves :	2 376 897,55		3 113 257,73	
	1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			2 376 897,55	
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	17 264 725,58			
	10685	Réserves sur cessions immobilières	0,00		17 264 725,58	
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	7 426 606,40			
	10688	Réserves diverses	439 313,47		6 987 292,93	
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	75 955,25		75 955,25	
	11	Report à nouveau (a)	0,00			
		dont activités relevant du SIEG depuis 2021	27 106 518,92	27 106 518,92	22 300 595,47	
	12	Résultat de l'exercice (a)	4 651 565,83			
		dont activités relevant du SIEG depuis 2021	2 296 817,99	2 296 817,99	5 245 236,92	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	Montant brut				
		Inscrit au résultat				
		83 755 061,70	(28 890 538,18)			
		54 864 523,52	54 864 523,52	50 540 466,24		
14	PROVISIONS REGLEMENTEES					
		Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	
		Titres participatifs	4 500 000,00	4 500 000,00	1 500 000,00	
	TOTAL (I) :	119 025 302,94	119 025 302,94	109 404 417,67		
PROV. REC	PROVISIONS					
		Provisions pour risques	0,00	3 105 102,00	3 123 252,00	
		Provisions pour gros entretien	3 105 102,00		0,00	
153-158	Autres provisions pour charges	0,00		3 123 252,00		
	TOTAL (II) :	3 105 102,00	3 105 102,00	3 123 252,00		
DETTES	DETTES FINANCIERES (1) (2)					
		Participation des employeurs à l'effort de construction				
		Emprunts obligataires	1 224 735,28	215 484 523,46	216 204 786,78	
		Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :	0,00		1 252 395,48	
		Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)			0,00	
		C.G.L.L.S		203 242 861,14		
		Prêts de l'ex-casse des prêts HLM	188 498 497,82		190 938 612,25	
		Autres établissements de crédit	0,00		0,00	
		165	Dépôts et cautionnements reçus :	1 640 182,00		2 205 407,60
		1651	Dépôts de garantie des locataires	13 104 181,52		13 601 303,72
		1654	Redevances (location-accession)			2 503 702,95
		1658	Autres dépôts	2 566 008,05		0,00
		1672-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :	0,00		0,00
		1675	Emprunts assortis de conditions particulières	0,00		0,00
		1676	Emprunts participatifs	6 506 812,34	8 450 918,99	4 240 019,04
		1677	Avances organismes d'HLM	0,00		0,00
		168 (sauf 1688)	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
		16881	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
		16882	Intérêts courus non échus	0,00		0,00
		16883	Intérêts courus capitalisables	1 672 571,14		1 124 963,19
		17(sauf intérêts courus)-18	Intérêts compensatoires	0,00		0,00
			Dettes rattachées à des participations	271 535,51		338 382,55
			Crédits et lignes de trésorerie	0,00	0,00	0,00
		229	Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00	0,00
		419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs	0,00	0,00	0,00
		4191-4197-4198	Autres comptes créditeurs			
		4195	Locataires-Excédents d'acomptes	221 398,26	432 832,98	141 581,96
		211 434,70		141 374,03		
				207,93		
Copies de REGUL.	DETTES D'EXPLOITATION					
		Fournisseurs		5 809 245,25	6 032 756,22	
		Fournisseurs de stocks immobiliers	4 107 199,40		3 953 492,53	
		Dettes fiscales, sociales et autres	0,00		0,00	
		1702-045,85			2 079 263,89	
		DETTES DIVERSES				
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :				
		Fournisseurs d'immobilisations		2 073 944,67	2 907 812,94	
		Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés	1 903 429,13		2 718 277,06	
		Autres dettes :	0,00		0,00	
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00		0,00		
451-458	Groupes - Opérations faites en commun et en SIE	0,00		0,00		
4688-46 (sauf 461)	Créanciers divers	0,00		0,00		
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	170 515,54		189 535,88		
4615	Opérations d'aménagement	0,00		0,00		
478	Autres comptes transitoires	0,00		0,00		
487	Produits constatés d'avance :	0,00		0,00		
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	1 239 939,63	1 239 939,63	1 179 939,63		
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		1 179 939,63		
4873	Rémunérations des frais de gestion PAP	0,00		0,00		
		0,00		0,00		
	TOTAL (III) :	225 040 485,97	225 040 485,97	226 466 877,53		
477	Différences de conversion - Passif	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL GENERAL	347 170 890,91	347 170 890,91	338 994 547,20		

(a) Montant précédé du signe moins lorsqu'il s'agit de pertes.
 (b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur

(1) Dont à plus d'un an

(2) Dont à moins d'un an

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

Annexe IV

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N°COMPTE 1	CHARGES 2	EXERCICE 2022			EXERCICE
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	2021 6
		8 542 438,11	42 087 172,85	50 629 610,96	47 817 182,52
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)	6 331 913,30	10 121 531,47	16 453 444,77	14 811 278,71
	Consommations de l'exercice en provenance de tiers				
60-61-62	Achats stockés :		0,00	0,00	0,00
60 (net de 6092)	Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
601	Approvisionnements		0,00	0,00	0,00
602	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		1 776,12	1 776,12	91 374,86
607	Variations des stocks (a) :				0,00
603	Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
6031	Approvisionnements	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	3 426 720,26
6033	Achats liés à la production de stocks immobiliers	2 984 677,64	538 890,46	3 523 568,10	11 293 163,59
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats non stockés de matériaux et fournitures	3 347 235,66	9 580 894,89	12 928 130,55	2 842 952,49
606 (net de 6096)	Services extérieurs :	3 125 582,72	482 730,08	3 608 312,80	1 442 733,32
61-62 (net de 619 et 629)	Sous-traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	65 263,12	1 203 854,07	1 269 107,19	4 699 042,80
611	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localisés	0,00	4 870 058,35	4 870 058,35	309 327,10
6151	Gros entretien sur biens immobiliers localisés	779,62	306 506,08	307 285,70	0,00
6152	Maintenance	0,00	0,00	0,00	0,00
6156	Autres travaux d'entretien	0,00	0,00	0,00	363 021,86
6158	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	424 240,78	424 240,78	54 820,18
612	Primes d'assurances	669,68	36 666,89	37 336,57	579 621,86
616	Personnel extérieur à l'organisme	154 627,82	487 739,40	642 367,22	134 402,29
621	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	158 462,24	158 462,24	22 180,68
622	Publicité, publications, relations publiques	0,00	35 214,40	35 214,40	0,00
623	Déplacements, missions et réceptions	0,00	0,00	0,00	844 780,91
625	Redevances	422,70	1 575 422,60	1 575 845,30	0,00
6285	Autres	1 617 534,04	7 372 196,66	8 989 730,70	8 573 288,25
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés	45 298,04	498 732,84	544 030,88	554 275,25
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	0,00	6 858 058,82	6 858 058,82	6 531 236,00
63512	Taxes foncières	1 572 236,00	15 405,00	1 587 641,00	1 487 717,00
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel	592 990,77	5 480 758,44	6 073 749,21	5 959 878,52
641-6481 (net de 6419 et 6489)	Salaires et traitements	490 985,88	4 079 322,99	4 570 308,87	4 465 969,23
645-647-6485 (net de 6459, 6479, 6489)	Charges Sociales	102 004,89	1 401 435,45	1 503 440,34	1 493 299,29
	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions		18 575 754,46	18 575 754,46	17 698 780,13
681	Dotations aux amortissements :		9 926 297,17	15 470 652,46	14 575 528,13
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318, 68112335, 68112415, 68112418, 68112425	Immobilisations localisées		9 926 297,17	9 926 297,17	9 483 721,94
Autres 6811	Autres immobilisations		457 874,39	457 874,39	423 089,62
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dotations aux dépréciations des immos, incorporelles et corporelles		46 406,73	46 406,73	4 668 716,57
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		5 040 074,17	5 040 074,17	3 123 282,00
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :		3 105 102,00	3 105 102,00	3 123 232,00
68157	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00	0,00
Autres 6815	Autres provisions	0,00	536 933,82	536 933,82	773 956,31
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante		536 932,40	536 932,40	773 955,84
654	Pertes sur créances irrécouvrables	0,00	1,42	1,42	0,47
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			3 197 297,08	2 521 517,59
66 (net de 669)	CHARGES FINANCIERES		66 847,04	66 847,04	166 838,76
6653	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir		7 309,49	7 309,49	1 758,30
Autres 666	Autres dotations aux amortissements et aux provisions - charges financières		0,00	0,00	0,00
661121	Charges d'intérêts :		3 123 140,53	3 123 140,53	2 352 920,53
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations locatives - crédits rolaix et avances		0,00	0,00	0,00
661123	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
66114	Intérêts de préfinancement consolidables		0,00	0,00	0,00
66115	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Gestion de prêts - Accession		0,00	0,00	0,00
667	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
664-666-668	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
	Autres charges financières			4 100 431,20	3 043 773,79
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00	170 605,50	170 605,50	167 732,97
671	Sur opérations de gestion				0,00
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :				
6731	Hors réduction de récupération des charges locatives			3 630 380,12	2 377 480,64
6732	Réduction de récupération de charges locatives			2 101 550,07	714 381,67
	Sur opérations en capital :	0,00	2 101 550,07	2 101 550,07	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :		0,00	0,00	0,00
6751	Immobilisations incorporelles		2 101 550,07	2 101 550,07	714 381,67
6752	Immobilisations corporelles		0,00	0,00	0,00
6756	Immobilisations financières		1 528 830,05	1 528 830,05	1 683 098,97
678	Autres			299 445,58	498 560,18
687	Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :		0,00	0,00	0,00
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)		299 445,58	299 445,58	498 560,18
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		0,00	0,00	0,00
69	Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés		0,00	0,00	0,00
691	Participations des salariés aux résultats		0,00	0,00	0,00
695	Impôts sur les bénéfices		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	8 542 438,11	49 384 901,11	57 927 339,22	53 382 474,30
	Soled créditeur = Excédent			2 296 817,99	5 245 236,92
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			2 296 817,99	5 245 236,92
	TOTAL GENERAL			60 224 157,21	58 627 711,22
				0,00	0,00

(a) Stock initial moins stock final = montant de la variation négative entre parenthèses.

(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement.

(1) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs (compte 672)

C/6721 (part non récupérable)

C/6722 (part récupérable)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-27240011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

Annexe IV

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N°COMPTE 1	PRODUITS 2	EXERCICE 2022		EXERCICE
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	2021 5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		51 905 966,31	50 810 959,28
70	Produits des activités		42 585 251,67	41 871 902,24
	Ventes d'immeubles:		0,00	35 445,67
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		35 445,67
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 et terrains	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	6 938 553,30	6 938 553,30	6 551 467,61
704	Loyers :		35 473 485,39	35 108 640,79
7041	Loyers des logements non conventionnés	424 901,81		470 153,97
7042	Suppléments de loyers	67 614,11		40 886,02
7043	Loyers des logements conventionnés	32 518 790,11		32 091 286,79
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	674 852,59		758 564,28
7047	Logements en location - accession et accession	0,00		0,00
Autres 704	Autres	1 787 326,77		1 747 749,73
706	Prestations de services :		56 852,50	45 254,39
7061-7062-7063	Activité de gestion de prêts et d'accession, location attribution et location-vente	0,00		0,00
Autres 706	Autres	56 852,50		45 254,39
706	Produits des activités annexes	116 360,48	116 360,48	131 093,78
71	Production stockée (ou destockage) (a)	0,00	0,00	0,00
72	Production immobilisée		65 566,54	122 938,79
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations	0,00		58 864,39
Autres 72	Autres productions immobilisées	65 566,54		64 074,40
74	Subventions d'exploitation		261 613,29	1 471 845,26
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation	19 999,98		48 688,19
744	Subventions pour travaux de gros entretien	241 613,31		1 423 157,07
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		7 791 968,57	7 214 935,87
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 123 252,00		2 245 248,85
78174	Reprises sur dépréciations des créances	4 668 716,57		4 969 686,62
autres 781	Autres reprises	0,00		0,40
791	Transferts de charges d'exploitation	129,61	129,61	0,00
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	1 201 436,63	1 201 436,63	129 337,12
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		203 787,59	54 499,14
761	De participations	0,00	0,00	0,00
762	D'autres immobilisations financières :		64 507,68	0,00
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	64 507,68		0,00
763-764	D'autres créances et revenus de VMP	139 279,91	139 279,91	54 499,14
765-766-768	Autres	0,00	0,00	0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00	0,00	0,00
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		8 114 403,31	7 762 252,80
771	Sur opérations de gestion	3 578 588,07	3 578 588,07	2 521 830,13
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale :			0,00
7731	Mandats hors charges récupérables			
7732	Mandats relatifs aux charges récupérables			
775	Sur opérations en capital :		3 616 288,63	5 065 612,22
	Produits des cessions d'éléments d'actif (b) :		1 581 517,00	1 225 520,00
7751	- Immobilisations incorporelles	0,00		0,00
7752	- Immobilisations corporelles	1 581 517,00		1 225 520,00
7756	- Immobilisations financières	0,00		0,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 685 432,42	1 685 432,42	1 464 518,88
778	Autres	349 337,21	349 337,21	2 375 573,34
787	Reprises sur dépréciations et provisions	919 528,61	919 528,61	174 810,45
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	60 224 157,21	60 224 157,21	58 627 711,22
			Solde débiteur = Déficit	0,00
			dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00
			TOTAL GENERAL	60 224 157,21
				58 627 711,22

(a) Stock final moins stock initial = montant de la variation négative entre parenthèses dans le cas de déstockage de production
 (b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs (compte 772)
 C/7721 (hors récupération de charges locatives)
 C/7723 (complément de récupération de charges locatives)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

Annexe XII Fiche n°1-a

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES (1 - 2)		
1		2		1	2022	2021
701	Ventes d'immobilisations	0,00	601 Achats de terrains	0,00		
70471	Loyers des logements en location-accession	0,00	6031 Variation des stocks - terrains	1 776,12		
7063	Autres produits des activités d'accession	0,00	604 - 605 - 606 Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00		
7233	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	607 Immobilies acquis par acquisition de vente ou par adjudication	0,00		
			6037 Variation des stocks - immobilisations acquies par rétrocession	0,00		
			de vente ou par adjudication	0,00		
			66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00		
			Variation des stocks :			
			7135 Immobilies en cours (biens) (morts)	0,00		
			7136 Immobilies achetés (biens inversés)	0,00		
	Total	0,00	Total	1 776,12	1 776,12	2 035,20
7061-7062	Remunération gestion, location-entr...	0,00	68115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00		
70261 - 70262	Revenus des prêts accession	0,00				
	Total	0,00	Total	0,00	0,00	3,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	425 901,81	Détachés aux amortissements :			
7043	Loyers des logements conventionnés	32 516 769,11	68112 - 68113 - 68114 - 68115			
704	Autres loyers	2 529 793,47	Des emprunts/locations : à construction, à réhabilitation, droit d'occupation local social	0,00		
			681122 Agencements et aménagements de locaux	0,00		
742	Primes à la construction	0,00	681123 et 681124 Constructions locales	9 626 227,17		
743	Subventions d'exploitation	19 969,38	(sauf 6811215, 6811235, 68112415 et 6811245)	0,00		
			6872 Dotations aux provisions réglementées	0,00		
			6863 Intérêts compensatoires à répartir	60 747,34		
777	Quota-part des subventions d'investissement versé au résultat de l'exercice	1 685 432,42	Charges d'intérêts nettes de bonifications (c.609) :			
			681121 Opérations locales - Crédits relatifs et avances	0,00		
7803	Intérêts compensatoires	0,00	6811211 Opérations locales - Financements différés	3 123 140,93		
7232	Production immobilisée - Immobilies de rapport (biens, franchises, brevets)	0,00	681123 Intérêts compensatoires	0,00		
7872	Revenus d'amortissements dérogatoires	0,00	681124 Intérêts de placement consolidables	0,00		
703	Régularisation des charges locales (et réduction de charges locales pour les OPH à comptabilité publique)	9 938 553,20	6... Charges locales récupérables (et réduction de régularisation de charges locales pour les OPH à comptabilité publique)	8 542 428,11		
	Total	44 117 471,09	Total	21 659 722,85	22 458 744,24	23 483 297,99
72 sauf 7232 et 7233	Production immobilière	89 565,54				
7064 - 7065 - 7066 - 7068	Autres prestations de services	56 850,58				
708	Produits des activités annexes	1 46 350,48				
	Total	238 776,62			238 776,62	240 422,57
					MARGE BRUTE TOTALE	22 095 751,54
744	Subventions pour travaux de gros entretiens	241 613,31	Consommations de l'exercice en provenance de tiers (1) :			
			602 Achats d'équipement	0,00		
			6032 Variation des stocks des approvisionnements	0,00		
			609 Achats non stockés de matières et fournitures	538 860,46		
			611 Sous-traitance générale	482 729,08		
			612 Redevances de crédits-bail et loyers des baux	0,00		
			6101 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	1 203 054,07		
			6102 Gros entretien sur biens immobiliers	4 870 058,35		
			6156 Maintenance	305 565,08		
			6158 Autres travaux d'entretien	0,00		
			623 Divers	999 071,50		
			Autres 61 et 62	1 806 114,65		
			625 - 637 Autres impôts, taxes et versements assimilés	6 573 463,82		
	Total	241 613,31	Total	16 993 219,17	16 751 685,96	14 344 735,84
					5 944 146,78	9 381 918,92
					VALEUR AJOUTÉE	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

Annexe XIII
Tableau 1

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

		Exercice 2022	Exercice 2021
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)	*	(35 343,50)	3 583 277,46
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883)(1)	*	0,00	0,00
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme (c/681112-681113-681114-681115-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235)- 681124 (sauf 68112415 et 6811245))	*	9 926 297,17	9 483 721,94
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	*	(1 685 432,42)	(1 464 518,88)
+ Autres produits d'exploitation			
Autres transferts de charges d'exploitation (c/791)	*	129,61	0,00
Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)	*	1 201 436,63	129 337,12
- Autres charges d'exploitation			
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654)	*	(536 932,40)	(773 955,84)
Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658)	*	(1,42)	(0,47)
+ ou - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	*	0,00	0,00
+ Produits financiers			
Sous-total	203 787,59 *		
Sauf reprises sur provisions financières (c/786)	0,00 *		
	203 787,59	203 787,59	54 499,14
- Charges financières			
Sous-total	(7 309,49) *		
Sauf dotations aux amortissements et aux provisions (c/686 sauf c/6863)	(7 309,49) *		
	0,00	0,00	0,00
- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif codes 2-21, 2-22 "financements définitifs") (3)		(9 457 528,17)	(9 208 800,96)
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM		(383 586,91)	1 803 559,51
+ Produits exceptionnels			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)	*	3 578 588,07	2 521 830,13
Autres produits exceptionnels (c/778)	*	349 337,21	2 375 573,34
Transferts de charges exceptionnelles (c/797)	*	0,00	0,00
- Charges exceptionnelles			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/871)	*	(170 605,50)	(167 732,97)
Autres charges exceptionnelles (c/678)	*	(1 528 830,05)	(1 663 098,97)
- Participation des salariés - Impôts sur les bénéficiaires et assimilés (c/69)	*	0,00	0,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM		1 844 902,82	4 870 131,04

RESULTAT DE L'EXERCICE		2 296 817,99	5 245 236,92
+ Dotations aux amortissements et aux dépréciations (c/68)		18 949 356,57	18 365 937,37
- Reprises sur amortissements et dépréciations (c/78)		(8 711 497,18)	(7 389 746,32)
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés, mis au rebut (c/675)		2 101 550,07	714 381,67
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/775)		(1 581 517,00)	(1 225 520,00)
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)		(1 685 432,42)	(1 464 518,88)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG.) (2)		11 369 278,03	14 245 770,76
- Remboursements emprunts locatifs (Etat du passif codes 2.21, 2-22 "financements définitifs") (3)		(9 457 528,17)	(9 208 800,96)
+ ou - Variations intérêts compensateurs ou différés (c/16883) (1)		0,00	0,00
- Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (c/6863)		(66 847,04)	(166 838,76)
AUTOFINANCEMENT NET HLM		1 844 902,82	4 870 131,04

- (1) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.
 (2) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs non inscrits au compte 4813.
 (3) A reporter au tableau de financement.
 (4) Hors remboursements anticipés (codes 2.21 et 2.22 Annexe VIII - Fiche 1 - code 2.21 et 2.22 colonne 10).
 (5) Hors remboursements anticipés (codes 2.21 et 2.22 Annexe VIII - Fiche 1 - code 2.21 et 2.22 colonne 10).
 (6) Compte spécifique aux offices à comptabilité publique



Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

www.perigordhabitat.fr

OPH PERIGORD HABITAT

CREAVALLEE NORD / CREAPARK Bat 2 / 212 bd des Saveurs
24860 COULOUNIEIX-CHAMIERES

L'ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022



Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

www.perigordhabitat.fr

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

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 2022, la production de Périgord Habitat a permis de livrer 22 nouveaux logements. En parallèle il a été vendu 31 logements et 1 terrain.

L'année 2022 a été marquée par la démolition effective des programmes concernés par le projet ANRU de Coulounieix Chamiers à savoir:

- Le Bâtiment C et C' démolition de 104 logements sur 134
- Le Bâtiment Eter démolition de 32 logements sur 64

L'impact de l'opération sur le résultat exceptionnel de l'Office est un résultat négatif de -484 k€ soit :-

- Subventions ANRU et collectivités	55 k€
- Charges comptabilisées en 2022 (Dépenses de démolitions, relogements)	- 539 k€

Il est à préciser que ce résultat négatif est contrebalancé par un résultat positif l'an dernier.

Enfin, l'année 2022 a également été marquée par la démolition effective de trois autres programmes à savoir:

- Le Programme n°63 GENDARMERIE DE BEAUMONT
- Le Programme n°78 LA TUILIERE LA COQUILLE
- Le Programme n°132 GENDARMERIE LA COQUILLE

Le contexte géopolitique international perturbé, trouvant naissance notamment avec le conflit en Ukraine, ou la poursuite des conséquences de la crise sanitaire mondiale de la COVID-19, ont 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'alourdir le montant des frais de maintenance et des charges récupérables ou encore de renchérir de manière significative le coût de l'endettement.

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. L'impact sur les comptes est d'environ +0,7 m€ sur 2022. Cet impact est encore limité compte tenu des échéances d'emprunt en grande majorité annuelle

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 des 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 comptabilisant 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 XV). 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 : 62 ans
- Table de mortalité : INSEE 2016-2018
- Turn-Over : 8,69 %
- Taux d'actualisation : 4 %

Le montant de cette provision ressort à 138.514 € au 31.12.2022. 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 2022 a été calculée:

Evolution du cadre du CCH

A 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 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

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 constituent 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

A titre d'exemple vous trouverez en suivant une décomposition type chez les deux anciens OPH

Pour ex Dordogne Habitat :

Libellés	Durée (en année)	Répartition
STRUCTURE ET OUVRAGES ASSIMILES	60	77,70%
MENUISERIES EXTERIEURES	30	3,30%
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	5,69%
IMM RAPP CHAUF COL SOL PROPRE	50	1,43%
IMM RAPP CHAUF IND SOL PROPRE	50	1,06%
IMM RAPP ETANCHEITE SOL PROPRE	45	1,15%
IMM RAPP RAVAL SOL PROPRE	50	2,41%
IMM RAPP PLOMB SANI SOL PROPRE	25	0,56%
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 INTER/EQUIPT 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 L228-37 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 2022,

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).

IV-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 2022

VI - INFORMATIONS DIVERSES

VI-1 Démolitions prévisionnelles

Libellé du groupe	Date démolition
BRILLE RUE COMBE DES DAMES(PAVILLON)	juillet-23
GENERAL LAMY THIVIERS	février-23
LES HAUTS D'AGORA (démol partielle 86 sur 180)	juillet-23
GENDARMERIE DE SAVIGNAC LES EGLISES	juillet-25
CITE JEAN MOULIN CHAMIERIS 19ANRU	mai-23
CITE JEAN MOULIN CHAMIERIS 46ANRU	mars-25
RUE DU PR.POZZI 8	février-24
LES MONDOUX	décembre-24
MARQUISAT 1 BELVES	décembre-25
LOT. LES LILAS LIMEYRAT	février-23
LOT. LES ROSES LIMEYRAT	décembre-25
LES CHADEAUX 2 THIVIERS	décembre-24
LA MOTHE TOUR NONTRON	décembre-25

La dépréciation totale de ces immeubles au 31/12/2022 est de 497.841,72 €

VI-2 Cout internes

Les dispositions de l'Arrêté du 24 juillet 1997 publié au Journal Officiel du 1^{er} août 1997 relatives à la rémunération éventuelle du conducteur d'opérations - Article 8 - 6^{ème} alinéa - stipulent: "Les coûts internes de maîtrise d'ouvrage pris en compte dans la limite d'une somme égale à 1,50% du montant des travaux, somme forfaitairement majorée d'un montant égal à 8 fois la valeur de base définie à l'Article 4 de l'Arrêté du 5 mai 1995 modifié."

Par circulaire UHC/FB3 n°2004.71 du 22 décembre 2004 les valeurs de base de la zone 3 sont:

	COLLECTIF	INDIVIDUEL
Construction neuve	1 024 €	1 126 €
Acquisition - Amélioration	962 €	1 024 €

Considérant, au vu de simulations permettant d'évaluer l'incidence sur nos opérations, qu'il est nécessaire dans l'application de nos coûts internes de moduler ces taux en fonction de l'importance des programmes afin de ne pas pénaliser leur équilibre économique,

Formule de calcul : $(8 \times \text{valeur de base}) + (\text{PRP HT} \times 0\% \text{ ou } 0,5\% \text{ ou } 1\%)$
 Nombre de log : inférieur ou égal à 7 : 0%
 entre 8 et 15 logements : 0,50%
 supérieur à 16 logements : 1%

|

V - Perspectives 2023

° L'impact de la triple hausse du livret A servant au financement des opérations locatives sociales passant de 0.5% à 2% sur l'année 2022 et à 3 % en février 2023, est estimé à 929K€. Cela impactera directement le résultat de l'office comme l'ensemble du secteur sans pour autant remettre en cause sa continuité d'exploitation »

VI - Information générale

Le montant des honoraires comptabilisés pour l'exercice 2022 du commissaire aux comptes s'élèvent à la somme de 29 880 € TTC

Les tableaux réglementaires de l'annexe V présentées ci-après détaillent les opérations comptables de L'exercice 2022.

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	0,00
8012	Octroi de prêts :	
80121	- Contrats de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à couvrir	0,00
8018	Autres engagements donnés	
80181	Dont : Restes à payer sur : - Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements et terrains-accession) - Comptes de vente - Restes à payer sur marchés signés (opérations locales)	
80183	- Comptes de vente	
80184	- Restes à payer sur marchés signés (opérations locales)	
80188	- Engagements divers	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 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.)	215.474.408,76
8023	Emprunts locaux et autres	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
TOTAL		215.474.408,76

COMMERCIALISATION

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

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

AN CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

Annexe V
 Tableau n° 2

2 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :		TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021	
11	- Report à nouveau avant affectation du résultat		22 300 595,47		
12	- Résultat de l'exercice N - 1		5 245 236,92	4 651 565,83	
	dont résultat courant (1)	1 991 276,79			
	- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00		0,00
AFFECTATIONS :					
- Affectations aux réserves					
	1067-10671 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		0,00	439 313,47	
	1068 Autres réserves		439 313,47		
	10685 - 106851 Plus-values nettes sur cessions immobilières	439 313,47			
	10688 - 106881 Réserves diverses	0,00			
11	- Report à nouveau après affectation du résultat		27 106 518,92		
TOTAL			27 545 832,39	27 545 832,39	

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1

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

ANNEXE V
Tableau n° 3

**3A - RESULTAT DE L'OFFICE
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

	2018	2019	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
- Chiffre d'affaires	22 284 683,98	22 902 068,87	34 976 675,22	35 320 434,63	35 646 698,37
- Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	8 914 957,48	8 903 981,66	14 655 722,13	16 221 427,97	12 534 677,38
- Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	1 158 437,58	2 842 184,26	3 651 080,09	5 245 236,92	2 296 817,99
Personnel					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	99,00	95,00	154,80	151,80	149,60
- Montant de la masse salariale de l'exercice	2 820 442,23	2 877 353,79	4 563 419,38	4 466 580,23	4 566 589,97
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	960 666,67	1 010 798,46	1 482 798,38	1 493 299,29	1 503 438,34

ARRÊTÉ DE CONTRÔLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

Annexe V
 Tableau 3b

3B- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENTS NET HLM (R423-9 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	3 845 079,35	4 792 593,53	1 844 902,82	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	53 626,92	54 499,14	203 787,59	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	40 812 387,37	41 871 902,24	42 585 251,67	
d) Charges récupérées (comptes 703)	5 835 712,15	6 551 467,61	6 938 553,30	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ration d'auto-financement net HLM	35 030 302,14	35 374 933,77	35 850 485,96	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	10,98%	13,55%	5,15%	9,89%

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.

Afin de d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2.22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2.23 (composants sortis de l'actifs) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

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

ANNEXE V
 Tableau n°4

IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE DES IMMOBILISATIONS A LA FIN DE L'EXERCICE
		Acquisitions, Créations, Apports	Virements de poste à poste (3)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remboursement courant des prêts (1)	
1	2	3	4	5	6	7 (2 * 3 + 4 - 5 - 6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations incorporelles	1 867 281,87	104 980,98	0,00	0,00	0,00	1 972 262,85
TOTAL I	1 867 281,87	104 980,98	0,00	0,00	0,00	1 972 262,85
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	117 415,52	543 215,94	0,00	0,00	10 516,72	650 114,74
Terrains aménagés, loués, bâtis	15 482 710,44	(97 755,50)	0,00	0,00	14 485,49	15 370 469,45
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	15 600 125,96	445 460,44	0,00	0,00	25 002,21	16 020 584,19
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants						
Additions et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	4 143 139,77	0,00	4 510 263,24	
			8 755 287,55	0,00	1 296 068,87	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A]	493 694 201,81	0,00	12 876 719,90	0,00	5 806 332,11	500 764 529,60
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants						
Additions et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments administratifs (21315-2135-21415-2145) [C]	3 223 253,25	0,00	7 145,44	0,00	0,00	3 230 398,70
[A+B+C] TOTAL III	496 917 455,07	0,00	12 883 865,34	0,00	5 806 332,11	503 994 988,30
Installations techniques - Matériel - Outillage	187 991,47	0,00	0,00	0,00	0,00	187 991,47
DIVERS						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2161)	58 884,15	0,00	0,00	0,00	0,00	58 884,15
Matériel de transport	18 715,28	0,00	0,00	0,00	0,00	18 715,28
Matériel de bureau et matériel informatique	729 231,99	36 315,42	0,00	0,00	0,00	767 547,41
Mobilier	134 021,86	0,00	0,00	0,00	0,00	134 021,86
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	940 853,28	36 315,42	0,00	0,00	0,00	979 168,70
Immeubles en location - vente et affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains et aménagements terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
Construction et acquisition-amélioration	6 831 187,59	7 254 003,60	0,00	4 270 062,09	0,00	9 815 109,10
Additions et remplacements de composants (1)	4 624 293,99	7 543 021,12	0,00	8 635 511,67	0,00	3 531 803,44
Avances et acomptes	55 308,08	148,77	0,00	0,00	0,00	55 457,85
TOTAL VII	11 510 770,67	14 797 173,49	0,00	12 905 573,75	0,00	13 402 370,40
(II + III + IV + V + VI + VII) TOTAL VIII	525 157 195,45	15 280 949,35	12 883 865,34	12 905 573,75	5 831 334,32	534 585 103,06
FINANCIERES						
Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts principaux pour acquisition et amélioration	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires pour acquisition et amélioration	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres prêts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dépôts et cautionnements versés - Créances divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IX	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	527 024 476,32	15 385 930,33	12 883 865,34	12 905 573,75	5 831 334,32	536 557 365,91

- (1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions réhabilitation.
 (2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.
 (3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)
 (4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.
 (5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut

AR @CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

ANNEXE V
 Tableau n°5

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

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : amortissements des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations incorporelles	1 360 444,49	282 612,21	0,00	0,00	1 643 056,70
TOTAL I	1 360 444,49	282 612,21	0,00	0,00	1 643 056,70
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives sur sol propre (4)	220 417 546,31	9 926 297,17	0,00	3 729 784,25	226 614 059,23
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments administratifs	1 593 029,27	90 053,26	0,00	0,00	1 683 082,53
TOTAL III	222 010 575,58	10 016 350,43	0,00	3 729 784,25	228 297 141,76
Installations techniques. - Matériel - Outillage	181 522,99	2 004,26	0,00	0,00	183 527,25
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales, agencements et aménagements divers	58 698,14	186,01	0,00	0,00	58 884,15
Matériel de transport	17 578,67	1 136,61	0,00	0,00	18 715,28
Matériel de bureau et matériel informatique	469 019,54	78 241,99	0,00	0,00	547 261,53
Mobilier	123 861,32	3 640,05	0,00	0,00	127 501,37
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	669 157,67	83 204,66	0,00	0,00	752 362,33
Travaux d'amélioration (Immeubles en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	224 221 700,73	10 384 171,56	0,00	3 729 784,25	230 876 088,04

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif,Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives.

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 6.

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

(4) cf. tableau n°4 pour le détail des comptes.

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: ans

CAV - CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

ANNEXE V
 Tableau n°6

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (II)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

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
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives sur sol propre (4)	0,00	837 215,62	2 892 568,63	0,00	3 729 784,25
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	837 215,62	2 892 568,63	0,00	3 729 784,25
Installations techniques. - Matériel - Outillage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales, agencements et aménagements divers (c/2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux d'amélioration (Immeubles en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	0,00	837 215,62	2 892 568,63	0,00	3 729 784,25

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 5.

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

(4) cf. tableau n°4 pour le détail des comptes.

LE CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

ANNEXE V

Tableau n°7

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE DES PROVISIONS	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
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Provisions pour litiges	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
Provisions pour gros entretien	3 123 252,00	3 105 102,00	3 123 252,00	3 105 102,00
Provisions 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	0,00
TOTAL II	3 123 252,00	3 105 102,00	(2) 3 123 252,00	3 105 102,00
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	1 117 924,76	345 852,31	919 528,61	544 248,46
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	1 117 924,76	345 852,31	919 528,61	544 248,46
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	169 632,99	0,00	169 632,99
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
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, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	169 632,99	0,00	169 632,99
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	4 668 716,57	4 870 441,18	4 668 716,57	4 870 441,18
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Clients-autres activités	0,00	0,00	0,00	0,00
Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres actifs à court terme	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	6 555,94	7 309,49	0,00	13 865,43
TOTAL V	4 675 272,51	4 877 750,67	4 668 716,57	4 884 306,61
TOTAL VI	5 793 197,27	5 393 235,97	5 588 245,18	5 598 188,06
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	8 916 449,27	8 498 337,97	8 711 497,18	8 703 290,06

RENVIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	8 191 582,90	7 791 968,57
	Financières	7 309,49	0,00
	Exceptionnelles	299 445,58	919 528,61
(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).

Annexe V

TABLEAU N°8
ETAT DES DETTES

N° DE COMPTE	ETAT DES DETTES	3 MONTANT NET AU BILAN	4 A UN AN AU PLUS	5 A PLUS D'UN AN ET 5 ANS AU PLUS	6 (3+4+5) A PLUS DE CINQ ANS	7 DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
162	2 Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	1 224 735,28	26 853,46	81 427,72	1 116 454,10	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	203 242 861,14	9 357 452,03	35 799 981,69	158 085 427,42	
165	Dépôts et cautionnement reçus	2 566 008,05	Non ventilable (3)		2 566 008,05	
167	Dettes assorties de conditions particulières (1)	11 006 812,34	242 134,02	715 521,07	10 049 157,25	
1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	0,00			0,00	
16881	Intérêts courus non échus	1 672 571,14	1 672 571,14		0,00	
16882	Intérêts courus capitalisables / consolidables	0,00			0,00	
16883	Intérêts compensateurs	271 535,51	271 535,51		0,00	
	TOTAL I Dettes financières	219 984 523,46	11 570 546,16	36 596 930,48	171 817 046,82	0,00
	dont emprunts remboursables in fine					
229	Droits sur immobilisations	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	6 010 628,53	6 010 628,53		0,00	
419	Clients créditeurs	432 832,96	432 832,96		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	215 641,05	215 641,05			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	218 501,32	218 501,32			
44	Etats et autres collectivités publiques	1 267 902,98	1 267 902,98			
45	Groupes, associés et opérations de coopération	0,00		0,00		
46	Créditeurs divers	172 515,52	172 515,52			
47	Comptes transitoires ou d'attente	0,00				
	TOTAL II	8 318 022,36	8 318 022,36	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :					
	4871 - Sur exploitation	1 239 939,63	1 239 939,63		0,00	
	4872 - Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
	4873 - Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00			0,00	
	4878 - Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
	TOTAL III	1 239 939,63	1 239 939,63	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	229 542 485,45	21 128 508,15	36 596 930,48	171 817 046,82	0,00

RENVIS	8 260 076,25
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	8 260 076,25
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	9 648 244,94
(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 III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

AN CONTROLÉ DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

ANNEXE V

Tableau n°9
 ETAT DES CREANCES

N° de compte	ETAT DES CREANCES	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
26	Titres de participation et créances rattachées	0,00		0,00
271/272	Titres immobilisés	359 470,76		359 470,76
274/275/276	Immobilisations financières diverses	81 939,54		81 939,54
278	Prêts pour accession	0,00		0,00
	TOTAL I	441 410,30	0,00	441 410,30
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	1 061 973,28	1 061 973,28	
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	3 073 460,20	3 073 460,20	
416	Locataires douteux ou litigieux	4 870 441,18	4 870 441,18	
412 / 413 / 414 / 415 / 418	Autres créanciers acquéreurs, emprunteurs et comptes rattachés	1 028 873,79	1 028 873,79	
42	Personnel et comptes rattachés	16 605,90	16 605,90	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 708,86	4 708,86	
44	État et collectivités publiques (1)	16 228 997,36	16 228 997,36	
45	Groupes, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	
46	Débiteurs divers (1)	4 381 191,35	4 381 191,35	
47	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	
	TOTAL II	30 666 249,92	30 666 249,92	0,00
486	Charges constatées d'avance	555 937,40	555 937,40	
	TOTAL III	555 937,40	555 937,40	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	31 663 597,62	31 222 187,32	441 410,30

(1) RENVOIS	
Dont : subventions d'investissement à recevoir	
subventions d'exploitation à recevoir	
TVA	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

ANNEXE V

Tableau N°10
 ELEMENTS RELEVANT
 DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

POSTES CONCERNES 1	ENTREPRISES LIEES 2	ENTREPRISES AVEC LESQUELLES L'OFFICE A UN LIEN DE PARTICIPATION 3	CREANCES ET DETTES REPRESENTES PAR DES EFFETS DE COMMERCE 4
BILAN :			
- Immobilisations financières :	0,00	0,00	0,00
- Créances diverses :	0,00	0,00	0,00
- Dettes financières :	0,00	0,00	0,00
- Dettes diverses :	0,00	0,00	0,00
COMPTE DE RESULTAT :			
- Charges financières :	0,00		
- Produits financiers :	0,00		

ANNEXE V

Tableau n°12
**12 - EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES
 DE L'ACTIF CIRCULANT**

1 NATURE DES ELEMENTS	2 VALEUR BRUTE	3 DEPRECIATION	4 VALEUR NETTE AU BILAN	5 PRIX DU MARCHE
32 - Approvisionnements : 322 - Fournitures consommables :			0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
50 - Valeurs mobilières de placement : OSTRUM SOUVE EUR 1-3 R FCP4DEC FR0010657387	145 160,03	13 865,43	131 294,60	
TOTAL II	145 160,03	13 865,43	131 294,60	0,00
TOTAL (I + II)	145 160,03	13 865,43	131 294,60	0,00

APR CONTRÔLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

ANNEXE V

Tableau n°13

**13 - 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
	1	2	3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			0,00

AN CONTRÔLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

ANNEXE V

Tableau n° 15

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

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	AUTRES COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	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
TOTAL GENERAL	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 la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.
 * Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

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

AN CONTROLÉ DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

ANNEXE V

Tableau n°16
16- COMPTES RATTACHES
 CHARGES A PAYER (sauf intérêts courus)

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3	OBSERVATIONS (a) 4
408	Fournisseurs d'Exploitation	1 664 331,95	Fnp fluides (Gaz / EDF/ eaux) + travaux
4282-4284-4286	Personnel	212 935,49	Provision CP / Prime interressement
4382-4386	Organismes sociaux	55 970,38	Provision CP
4482-4486	Etat	17 182,69	Provision CP
4686	Divers	0,00	
TOTAL		1 950 420,51	

PRODUITS A RECEVOIR

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3	OBSERVATIONS (a) 4
418	Locataires	1 017 669,12	Provision régul de charge 2022
4287	Personnel	0,00	
4387	Organismes sociaux	4 706,86	IJ a percevoir
4487	État	537 068,00	Dégrèvements Impot
4687	Divers	4 380 134,20	Subventions etat et CGLLS à recevoir
TOTAL		5 939 578,18	

(a) Préciser la nature des charges et produits concernés et justifier leur imputation en comptes rattachés.

OBSERVATIONS : détailler, préciser et justifier les postes qui appellent des observations particulières quant à leur nature, leur montant ou leur traitement comptable.

LE CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

ANNEXE V

Tableau n°18
18 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

Destinations des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (c/791)	Transfert de charges financières (c/796)	Transfert de charges exceptionnelles (c/797)
En charges à répartir (c/481)	0,00	(1) 0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles	129,61		
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)	0,00		
TOTAL	129,61	0,00	0,00

(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 : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
 en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

II. PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		3 578 588,07
Pénalités obtenus sur marché	23 727,50	
RECOUVR. CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	4 017,18	
Subventions CGLLS	2 324 333,32	
Dégrèvements Impôts	1 193 016,00	
PENALITES SLS	33 491,84	
Divers : montants non significatifs	2,23	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		1 581 517,00
VENTES	1 581 517,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1 685 432,42
	1 685 432,42	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		349 337,21
SUBVENTIONS anru	55 487,33	
SUBVENTIONS DEMOL	131 616,24	
INDEMNITES ASSURANCES	162 233,64	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions (1)		919 528,61
REPRISES DEMOL	919 528,61	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	8 114 403,31	8 114 403,31

(1) Détailler les montants significatifs.

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

ANNEXE V

Tableau 21
 21 - REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS

CATEGORIES	1	MONTANT GLOBAL DES REMUNERATIONS	2	MONTANT GLOBAL DES FRAIS REMBOURSES	3
Organes d'administration		0,00	0,00	0,00	
Organes de direction		81.636,00		0,00	

Tableau 22
 22 - EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE

CATEGORIES	1	EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	2	DONT REGIE	3	EQUIVALENT D'EFFECTIFS REFACTURES A D'AUTRES ORGANISMES	4	EFFECTIF MOYEN	5
Cadres		36,00		0,00		0,00		36,00	
Direction et chargés de mission		1,00						1,00	
Administratifs		22,00						22,00	
Techniques		13,00						13,00	
Sociaux		0,00						0,00	
Employés		87,80		0,00		0,00		88,60	
Administratifs		54,20						54,20	
Techniques		23,00						23,80	
Sociaux		10,60						10,60	
Ouvriers		25,00						25,00	
Gardiens d'immeubles									
EFFECTIF TOTAL		148,80		0,00		0,00		149,60	



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 2022

Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.
Créavallée Nord – Créapark 2 – 212 boulevard des Saveurs – 24660 Coulounieix Chamiers



KPMG SA
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33700 Mérignac

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

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

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

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 2022, 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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 financier 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 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 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.823-10-1 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 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 15 mai 2023

KPMG SA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Crabos', with a horizontal line drawn through it.

Valérie CRABOS

Commissaire aux comptes

BILAN - ACTIF

Annexe III

N° de compte	ACTIF	Exercice 2022			TOTAL (II)	Exercice 2021
		Ent	Amortissements et dépréciations	Net		
1	2	3	4	5 = (3) - (4)	6	7
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 972 262,85	1 643 056,79	329 206,15	329 206,15	506 837,38
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00		506 837,38
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	1 972 262,85	1 643 056,79	329 206,15		0,00
232-237	Immobilités incorporelles en cours d'achèvement et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	521 204 440,07	229 799 586,82	291 404 853,25	291 404 853,25	289 644 935,75
2111	Terrains nus	650 114,73	0,00	650 114,73		117 416,52
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, baux	15 370 469,45	0,00	15 370 469,45		15 482 710,44
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	580 786 297,02	227 180 616,71	273 605 680,31		272 136 421,72
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	0,00	0,00	0,00		0,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	3 230 398,70	1 683 082,53	1 547 316,17		1 630 223,99
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	1 167 160,17	935 899,58	231 270,59		278 164,09
22	Immobilisations en location-vente, en location-attribution ou reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	13 402 370,98	0,00	13 402 370,98	13 402 370,98	11 510 770,67
2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	13 346 913,54	0,00	13 346 913,54		11 455 461,58
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	55 457,44	0,00	55 457,44		85 308,08
26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	441 410,30	0,00	441 410,30	441 410,30	80 261,04
261-266-267 (sauf 2676)	Participations et créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782	Prêts pour accession	441 410,30	0,00	441 410,30		90 261,04
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
2676-2768	Intrêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
TOTAL (II) :		537 020 484,20	231 442 645,52	305 577 838,68	305 577 838,68	301 752 904,85
31 (net 319)	STOCKS ET EN-COURS	369 043,26	169 632,99	199 410,27	199 410,27	529 794,12
33	Terrains à aménager	0,00	169 632,99	(169 632,99)		0,00
35 (sauf 358 (net 359))	Immobilités en cours	369 043,26	0,00	369 043,26		529 794,12
368	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Immobilisations acquises par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
408	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	FOURNISSEURS DEBITEURS	1 061 973,28	0,00	1 061 973,28	1 061 973,28	576 379,45
411 (sauf 4113)	CREANCES D'EXPLOITATION	25 221 085,31	4 870 441,18	20 350 644,13	20 350 644,13	17 779 371,24
412-413	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	3 073 460,20	4 870 441,18	(1 796 980,98)		(1 587 697,86)
413-414-417	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Clients - autres activités et autres	11 204,67	0,00	11 204,67		(1 241,54)
416	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
418	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	4 870 441,18	0,00	4 870 441,18		4 686 716,57
419	Clients douteux ou litigieux	1 017 669,12	0,00	1 017 669,12		236 122,80
42-43-44 (sauf 441)	Prêts non encore facturés	2 835 614,36	0,00	2 835 614,36		2 765 047,73
441	Autres	13 412 695,78	0,00	13 412 695,78		11 706 423,56
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
454	CREANCES DIVERSES (3)	4 381 191,35	0,00	4 381 191,35	4 381 191,35	3 293 377,06
451 - 458	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 461)	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Débiteurs divers	4 381 191,35	0,00	4 381 191,35		3 293 377,06
4615	Opérations pour le compte de tiers	312,00	0,00	312,00		312,00
478	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
478	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	145 160,03	13 665,43	131 494,60	131 494,60	138 804,09
511	DISPONIBILITES	14 541 056,50	0,00	14 541 056,50	14 541 056,50	14 343 442,31
515	Valeurs à l'emplacement	25 094,44	0,00	25 094,44		17 948,78
516	Comptes au Trésor	0,00	0,00	0,00		0,00
5188	Comptes de placement court terme	11 562 009,70	0,00	11 562 009,70		7 704 316,11
53-54	Intrêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
486	Autres 51	3 053 961,46	0,00	3 053 961,46		6 621 176,42
486	Caisse, régies d'avances et accouilles	0,00	0,00	0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	555 937,40	0,00	555 937,40	555 937,40	242 391,44
TOTAL (II) :		46 375 456,23	5 053 939,60	41 321 516,63	41 321 516,63	38 903 359,71
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	271 535,60	0,00	271 535,60	271 535,60	338 382,64
TOTAL (III) :		271 535,60	0,00	271 535,60	271 535,60	338 382,64
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL (IV) :		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
475	Différences de conversion - Actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL (V) :		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		583 667 476,03	230 496 585,12	347 170 890,91	347 170 890,91	338 994 547,20

(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

Annexe III

N° de compte	PASSIF	Exercice 2022		Exercice 2021			
		Détail	Totaux partiels				
1	2	3	4	5			
CAPITAUX PROPRES	10	DOTATIONS ET RESERVES					
	102	Dotations					
	103	3 113 257,73	30 257 442,51	29 818 129,04			
		Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital					
		2 376 897,55		3 113 257,73			
	106	Réserves :					
	1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement					
	10671	17 264 725,58		17 264 725,58			
	10685	dont relevant du SIEG (depuis 2021)					
	106851	0,00					
	10688	Réserves sur cessions immobilières					
	106881	7 426 606,40		6 987 292,93			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)					
		438 313,47					
	Réserves diverses						
	75 955,25		75 955,25				
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)						
	0,00						
11	Report à nouveau (a)						
	dont activités relevant du SIEG depuis 2021						
	27 106 518,92	27 106 518,92	22 300 595,47				
12	Résultat de l'exercice (a)						
	dont activités relevant du SIEG depuis 2021						
	4 661 565,83						
	2 296 817,99	2 296 817,99	5 245 236,92				
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT						
	<table border="1"> <tr> <td>Montant brut</td> <td>Inscrit au résultat</td> </tr> <tr> <td>83 755 061,70</td> <td>(28 890 538,18)</td> </tr> </table>		Montant brut	Inscrit au résultat	83 755 061,70	(28 890 538,18)	
Montant brut	Inscrit au résultat						
83 755 061,70	(28 890 538,18)						
	54 864 523,52	54 864 523,52	50 540 456,24				
14	PROVISIONS REGLEMENTEES						
145	Amortissements dérogatoires						
1671	Titres participatifs						
	0,00	0,00	0,00				
	4 500 000,00	4 500 000,00	1 500 000,00				
	TOTAL (I) :						
	119 025 302,94	119 025 302,94	109 404 417,97				
PROV. R&C	15	PROVISIONS					
	151	Provisions pour risques					
	1572	Provisions pour gros entretien					
	153-158	Autres provisions pour charges					
	0,00	3 105 102,00	3 123 252,00				
	3 105 102,00		3 123 252,00				
	0,00		0,00				
	TOTAL (II) :						
	3 105 102,00	3 105 102,00	3 123 252,00				
DETTES	16	DETTES FINANCIERES (1) (2)					
	162	Participation des employés à l'effort de construction					
	163	Emprunts obligataires					
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :					
	1641	Caisses des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)					
	1642	C.G.L.L.S					
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM					
	1648	Autres établissements de crédit					
	165	Dépôts et cautionnements reçus :					
	1651	Dépôts de garantie des locataires					
	1654	Redevances (location-accession)					
	1658	Autres dépôts					
	1672-1673-1074-1678	Emprunts et dettes financières diverses :					
	1675	Emprunts assortis de conditions particulières					
	1676	Emprunts participatifs					
	1677	Avances organismes d'HLM					
	168 (sauf 1688)	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts					
	16881	Autres emprunts et dettes assimilées					
	16882	Intérêts courus non échus					
	16883	Intérêts courus capitalisables					
	17 (sauf intérêts courus)-18	Intérêts compensateurs					
		Dettes rattachées à des participations					
		271 535,51		338 382,55			
		0,00		0,00			
		0,00		0,00			
		0,00	8 450 918,99	0,00			
		6 505 812,34		4 240 019,04			
		0,00		0,00			
		0,00		0,00			
		0,00		0,00			
		0,00		0,00			
		1 672 571,14		1 124 981,19			
		0,00		0,00			
		271 535,51		338 382,55			
	0,00		0,00				
5181-519	Crédits et lignes de trésorerie						
	0,00	0,00	0,00				
229	Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants						
	0,00	0,00	0,00				
419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs						
4101-4107-4198	Autres comptes créditeurs						
4105	Locataires-Excédents d'acomptes						
	221 308,26	432 832,86	141 374,03				
	211 434,70		207,93				
401-4031-4081-40711(b)-40721(b)-402-4032-4082-40712(b)-40722(b)-42-43-44	DETTES D'EXPLOITATION						
	Fournisseurs						
	4 107 199,40	5 809 245,25	6 032 756,22				
	Fournisseurs de stocks immobiliers						
	Dettes fiscales, sociales et autres						
	0,00		0,00				
	1 702 045,85		2 079 283,69				
	DETTES DIVERSES						
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :						
404-405-4084-40714(b)-40724(b)-269	Fournisseurs d'immobilisations						
	1 903 429,13		2 718 277,06				
	Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés						
	Autres dettes :						
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV						
451-458	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE						
4088-46 (sauf 461)	Créanciers divers						
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers						
4615	Opérations d'aménagement						
478	Autres comptes transitoires						
	170 515,54		189 535,88				
	0,00		0,00				
	0,00		0,00				
	0,00		0,00				
487	Produits constatés d'avance :						
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres						
4872	Produits des ventes sur lots en cours						
4873	Rémunérations des frais de gestion PAP						
	1 239 939,63	1 239 939,63	1 179 939,63				
	0,00		1 179 939,63				
	0,00		0,00				
	0,00		0,00				
	TOTAL (III) :						
	225 040 485,97	225 040 485,97	226 466 877,63				
477	Différences de conversion - Passif						
	0,00	0,00	0,00				
	TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) :						
	347 170 890,91	347 170 890,91	338 994 547,20				

(a) Montant précédé du signe moins lorsqu'il s'agit de pertes.

(b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur

(1) Dont à plus d'un an

(2) Dont à moins d'un an

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523



www.perigordhabitat.fr

OPH PERIGORD HABITAT

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

L'ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022

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 au 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 :

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

➤ 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

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 2022, la production de Périgord Habitat a permis de livrer 22 nouveaux logements. En parallèle il a été vendu 31 logements et 1 terrain.

L'année 2022 a été marquée par la démolition effective des programmes concernés par le projet ANRU de Coulounieix Chamiers à savoir:

- Le Bâtiment C et C' démolition de 104 logements sur 134

- Le Bâtiment Eter démolition de 32 logements sur 64

L'impact de l'opération sur le résultat exceptionnel de l'Office est un résultat négatif de -484 k€ soit :-

- Subventions ANRU et collectivités	55 k€
- Charges comptabilisées en 2022 (Dépenses de démolitions, relogements)	- 539 k€

Il est à préciser que ce résultat négatif est contrebalancé par un résultat positif l'an dernier.

Enfin, l'année 2022 a également été marquée par la démolition effective de trois autres programmes à savoir:

- Le Programme n°63 GENDARMERIE DE BEAUMONT

- Le Programme n°78 LA TUILIERE LA COQUILLE

- Le Programme n°132 GENDARMERIE LA COQUILLE

Le contexte géopolitique international perturbé, trouvant naissance notamment avec le conflit en Ukraine, ou la poursuite des conséquences de la crise sanitaire mondiale de la COVID-19, ont 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'alourdir le montant des frais de maintenance et des charges récupérables ou encore de renchérir de manière significative le coût de l'endettement.

A date d'aujourd'hui, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et Périgord Habitat n'est pas en mesure d'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. L'impact sur les comptes est d'environ +0,7 m€ sur 2022. Cet impact est encore limité compte tenu des échéances d'emprunt en grande majorité annuelle.

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 des 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 comptabilisant 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 XV). 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 : 62 ans
- Table de mortalité : INSEE 2016-2018
- Turn-Over : 8,69 %
- Taux d'actualisation : 4 %

Le montant de cette provision ressort à 138.514 € au 31.12.2022. 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 2022 a été calculée:
Evolution du cadre du CCH

A 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 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

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
 A titre d'exemple vous trouverez en suivant une décomposition type chez les deux anciens OPH

Pour ex Dordogne Habitat :

Libellés	Durée (en année)	Répartition
STRUCTURE ET OUVRAGES ASSIMILES	60	77,70%
MENUISERIES EXTERIEURES	30	3,30%
CHAUFFAGE COLLECTIF	30	3,20%
CHAUFFAGE INDIVIDUEL	18	
ETANCHEITE	18	1,10%
RAVALEMENT AVEC AMELIORATION	18	2,10%
ELECTRICITE	25	5,20%
SANITAIRE - PLOMBERIE	25	4,50%
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 Périgieux habitat

Libellés	Durée (en année)	Répartition
IMM RAPP STRUCTURE SOL PROPRE	50	84,59%
IMM RAPP MEN EXT SOL PROPRE	50	5,69%
IMM RAPP CHAUF COL SOL PROPRE	50	1,43%
IMM RAPP CHAUF IND SOL PROPRE	50	1,95%
IMM RAPP ETANCHEITE SOL PROPRE	45	1,15%
IMM RAPP RAVAL SOL PROPRE	59	2,41%
IMM RAPP PLOMB SANI SOL PROPRE	25	0,56%
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 INTERIEUR 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 L228-37 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 2022,

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).

IV-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 2022

VI - INFORMATIONS DIVERSES

VI-1 Démolitions prévisionnelles

Libre d'inscriptions	Date de démolition
BRAILLE RUE COMBE DES DAMES(PAVILLON)	juillet-23
GENERAL LAMY THIVIERS	février-23
LES HAUTS D'AGORA (démol partielle B6 sur 180)	juillet-23
GENDARMERIE DE SAVIGNAC LES EGLISES	juillet-25
CITE JEAN MOULIN CHAMIERES 19ANRU	mai-23
CITE JEAN MOULIN CHAMIERES 46ANRU	mars-25
RUE DU PR.POZZI 8	février-24
LES MONDOUX	décembre-24
MARQUISAT 1 BELVES	décembre-25
LOT. LES LILAS LIMEYRAT	février-23
LOT. LES ROSES LIMEYRAT	décembre-25
LES CHADEAUX 2 THIVIERS	décembre-24
LA MOTHE TOUR NONTRON	décembre-25

La dépréciation totale de ces immeubles au 31/12/2022 est de 497.841,72 €

VI-2 Cout internes

Les dispositions de l'Arrêté du 24 juillet 1997 publié au Journal Officiel du 1^{er} août 1997 relatives à la rémunération éventuelle du conducteur d'opérations - Article 8 - 6^{ème} alinéa - stipulent: "Les coûts internes de maîtrise d'ouvrage pris en compte dans la limite d'une somme égale à 1,50% du montant des travaux, somme forfaitairement majorée d'un montant égal à 8 fois la valeur de base définie à l'Article 4 de l'Arrêté du 5 mai 1995 modifié."

Par circulaire UHC/FB3 n°2004.71 du 22 décembre 2004 les valeurs de base de la zone 3 sont:

	COLLECTIF	INDIVIDUEL
Construction neuve	1 024 €	1 126 €
Acquisition - Amélioration	962 €	1 024 €

Considérant, au vu de simulations permettant d'évaluer l'incidence sur nos opérations, qu'il est nécessaire dans l'application de nos coûts internes de moduler ces taux en fonction de l'importance des programmes afin de ne pas pénaliser leur équilibre économique,

Formule de calcul : $(8 \times \text{valeur de base}) + (\text{PRP HT} \times 0\% \text{ ou } 0,5\% \text{ ou } 1\%)$
 Nombre de log : inférieur ou égal à 7 : 0%
 entre 8 et 15 logements : 0,50%
 supérieur à 16 logements : 1%

V - Perspectives 2023

• L'impact de la triple hausse du livret A servant au financement des opérations locatives sociales passant de 0.5% à 2% sur l'année 2022 et à 3 % en février 2023, est estimé à 929K€ . Cela impactera directement le résultat de l'office comme l'ensemble du secteur sans pour autant remettre en cause sa continuité d'exploitation •

VI - Information générale

Le montant des honoraires comptabilisés pour l'exercice 2022 du commissaire aux comptes s'élèvent à la somme de 29 880 € TTC

Les tableaux réglementaires de l'annexe V présentées ci-après détaillent les opérations comptables de L'exercice 2022.

OFFICE PUBLIC D'INTERMEDIATION
ORANVALE DE L'INFORMATION FINANCIERE
CENTRE OPERATEUR CHARGES
17 av D'Alger 272400011 - Code APE 8420

en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

ANNEXE V
Tableau n° 2

TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT N
(Montants en euros, les montants négatifs sont indiqués entre parenthèses)

ORIGINES :	Totaux	Totaux	Dont activités relevant du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat	(31 721,20)			0,00
12 - Résultat de l'exercice N dont résultat courant (1) - Prélèvement sur les réserves (2)		27 106 518,92 2 298 817,99 0,00	4 651 565,83 2 295 014,12	
AFFECTATIONS :				
- Affectation aux réserves :				
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		1 041 582,60	1 041 582,60	
1068 Autres réserves :	1 041 582,60			
10685 Réserves sur cessions immobilières				
10687 Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables				
10688 Réserves diverses		28 381 754,31	5 904 997,35	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		29 403 336,91	5 904 997,35	0,00
TOTAUX		29 403 336,91	5 904 997,35	0,00

(1) Résultat avant produits et charges exceptionnels.
(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

2 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)
 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

Annexe V
 Tableau n° 2

ORIGINES :		TOTAL		Dont actifs relevant du SIEG depuis 2021	
11	- Report à nouveau avant affectation du résultat		22 300 565,47		
12	- Résultat de l'exercice N - 1		5 245 236,32	4 651 565,83	
	- dont résultat courant (1)		0,00		0,00
	- Prélèvement sur les réserves (2)	1 991 276,79			
AFFECTATIONS :					
- Affectations aux réserves					
	1067-10671 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		0,00		
	1068 Autres réserves		439 313,47	439 313,47	
	10685 - 106851 Plus-values nettes sur cessions immobilières	439 313,47			
	10688 - 106881 Réserves diverses	0,00			
11	- Report à nouveau après affectation du résultat		27 106 518,92		
TOTAL			27 545 832,39	27 545 832,39	

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1

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

ANNEXE V
Tableau n° 3

**3A - RESULTAT DE L'OFFICE
 AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

	2018	2019	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
- Chiffre d'affaires	22 284 683,98	22 902 068,87	34 976 875,22	35 320 434,63	35 846 698,37
- Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	8 914 957,48	8 903 981,66	14 655 722,13	16 221 427,97	12 534 677,38
- Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	1 158 437,58	2 842 184,26	3 651 080,09	5 245 236,92	2 296 817,99
Personnel					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	98,00	95,00	154,80	151,80	149,60
- Montant de la masse salariale de l'exercice	2 820 442,23	2 877 353,79	4 563 419,38	4 466 580,23	4 566 589,97
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	950 666,67	1 010 796,46	1 482 788,38	1 493 299,29	1 503 438,34

3B- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENTS NET HLM (R423-9 du CCH)

Annexe V
 Tableau 3b

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	3 045 079,35	4 792 593,53	1 844 902,82	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	53 626,92	54 499,14	203 787,59	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	40 812 387,37	41 871 902,24	42 585 251,67	
d) Charges récupérées (comptes 703)	5 835 712,15	6 551 467,61	6 938 553,30	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ration d'auto-financement net HLM	35 030 302,14	35 374 933,77	35 850 485,96	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	10,98%	13,55%	5,16%	8,85%

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.

Afin d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2.22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2.23 (composants sortis de l'actifs) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014.

TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE DES IMMOBILISATIONS A LA FIN DE L'EXERCICE
		Acquisitions, Créations, Apports	Virements de poste à poste (3)	Virements de poste à poste abandons de projet remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet et remboursement courant des prêts (1))	
1	2	3	4	5	6	7 (2 + 3 - 4 - 5 - 6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	1 867 261,87	104 960,98	0,00	0,00	0,00	1 972 262,85
Autres immobilisations incorporelles						
TOTAL I	1 867 261,87	104 960,98	0,00	0,00	0,00	1 972 262,85
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	117 415,52	543 215,94	0,00	0,00	10 516,72	650 114,74
Terrains aménagés, loués, bâtis	15 482 710,44	(97 755,50)	0,00	0,00	14 485,49	15 370 489,45
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	15 600 125,96	445 460,44	0,00	0,00	25 002,21	16 020 584,19
CONSTRUCTIONS						
Constructions locales sur soi propre hors additions et remplacements de composants		0,00	4 143 138,77	0,00	4 510 263,24	
Additions et remplacements de composants (1)		0,00	8 755 267,55	0,00	1 296 069,97	
Constructions locales sur soi propre (213 sauf 21315-2135) [A]	493 694 201,81	0,00	12 876 719,93	0,00	5 806 332,11	500 764 589,60
Constructions locales sur soi d'autrui hors additions et remplacements de composants		0,00	0,00	0,00	0,00	
Additions et remplacements de composants (1)		0,00	0,00	0,00	0,00	
Constructions locales sur soi d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments administratifs (21315-2135-21415-2145) [C]	3 223 253,25	0,00	7 145,44	0,00	0,00	3 230 398,70
[A+B+C] TOTAL III	496 917 455,07	0,00	12 883 865,34	0,00	5 806 332,11	503 994 988,30
Installations techniques - Matériel - Outillage		0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL IV	187 991,47	0,00	0,00	0,00	0,00	187 991,47
DIVERS						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	58 884,15	0,00	0,00	0,00	0,00	58 884,15
Matériel de transport	18 715,28	0,00	0,00	0,00	0,00	18 715,28
Matériel de bureau et matériel informatique	726 231,59	38 315,42	0,00	0,00	0,00	764 547,41
Mobilier	134 021,86	0,00	0,00	0,00	0,00	134 021,86
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	940 853,28	38 315,42	0,00	0,00	0,00	979 168,70
TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains et aménagements terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
Construction et acquisition-amélioration	6 831 167,59	7 254 063,60	0,00	4 270 052,09	0,00	9 815 109,10
Additions et remplacements de composants (1)	4 624 293,99	7 543 021,12	0,00	8 635 511,67	0,00	3 631 803,44
Avances et acomptes	55 309,09	148,77	0,00	0,00	0,00	55 457,86
TOTAL VII	11 510 770,67	14 797 173,49	0,00	12 905 573,76	0,00	13 402 376,40
(II + III + IV + V + VI + VII) TOTAL VIII	528 157 196,45	15 280 949,35	12 883 865,34	12 905 573,76	6 831 334,32	534 585 103,08
FINANCIERES						
Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts principaux pour accession et amélioration	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires pour accession et amélioration	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres prêts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dépôts et cautionnements versés - Créances divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IX	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+VIII+IX) (9)	527 924 476,32	15 395 930,38	12 883 865,34	12 905 573,76	6 831 334,32	530 357 368,91

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'entretien sur les acquisitions réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stock en immobilisations.

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

**TABEAU DES AMORTISSEMENTS (I)
 SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE**

ANNEXE V
 Tableau n°5

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS des amortissements des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations incorporelles	1 360 444,49	282 612,21	0,00	0,00	1 643 056,70
TOTAL I	1 360 444,49	282 612,21	0,00	0,00	1 643 056,70
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains					
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives sur sol propre (4)	220 417 546,31	9 926 297,17	0,00	3 729 784,25	226 514 059,23
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments administratifs	1 593 029,27	90 053,26	0,00	0,00	1 683 082,53
TOTAL III	222 010 575,58	10 016 350,43	0,00	3 729 784,25	228 297 141,78
Installations techniques, - Matériel - Outillage					
TOTAL IV	181 522,99	2 004,26	0,00	0,00	183 527,25
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales, agencements et aménagements divers					
Matériel de transport	58 898,14	188,01	0,00	0,00	59 086,15
Matériel de bureau et matériel informatique	17 578,67	1 136,51	0,00	0,00	18 715,28
Mobilier	499 019,54	78 241,09	0,00	0,00	577 260,63
Diverses	123 861,32	3 640,05	0,00	0,00	127 501,37
TOTAL V	669 157,67	85 204,66	0,00	0,00	754 362,33
Travaux d'amélioration (Immeubles en affectation)					
TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	224 221 700,73	10 142 311,56	0,00	3 729 784,25	230 576 086,04

- (1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives.
 (2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 6.
 (3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.
 (4) cf. tableau n°4 pour le détail des comptes.

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:

ans

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

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
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions localives sur sol propre (4)	0,00	837 215,62	2 892 568,63	0,00	3 729 784,25
Constructions localives sur sol d'autrui (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	837 215,62	2 892 568,63	0,00	3 729 784,25
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Installations techniques, - Matériel - Outillage					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales, agencements et aménagements divers (c2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux d'amélioration (Immeubles en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	0,00	837 215,62	2 892 568,63	0,00	3 729 784,25

(1) Reprises constatées au compte 7811.
 (2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 5.
 (3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.
 (4) cf. tableau n°4 pour le détail des comptes.

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

ANNEXE V
Tableau n°7

NATURE DES PROVISIONS	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
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour litiges	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour charges sur opérations immobilières	3 123 252,00	3 105 102,00	3 123 252,00	3 105 102,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	3 123 252,00	3 105 102,00	3 123 252,00	3 105 102,00
DEPRECIATIONS	3 123 252,00	3 105 102,00	(2) 3 123 252,00	3 105 102,00
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	1 117 924,76	345 852,31	919 528,61	544 248,46
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	1 117 924,76	345 852,31	919 528,61	544 248,46
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	169 632,99	0,00	169 632,99
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achetés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	169 632,99	0,00	169 632,99
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	4 668 716,57	4 670 441,18	4 668 716,57	4 870 441,18
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Clients-autres activités	0,00	0,00	0,00	0,00
Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres actifs à court terme	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	8 555,94	7 309,49	0,00	0,00
TOTAL V	4 675 272,51	4 677 750,57	4 668 716,57	4 884 306,61
TOTAL VI	5 793 197,27	5 393 235,97	5 588 245,18	5 598 188,06
TOTAL GENERAL (I+II+V+VI)	8 916 449,27	8 498 337,97	8 711 457,15	8 703 290,06

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	8 191 582,90	7 791 968,57
	Financières	7 309,49	0,00
(2) Dont reprises	Exceptionnelles	299 445,58	919 528,61
	de provisions utilisées		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail	de provisions non utilisées (*)		

(*) 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).

TABEAU N°8
ETAT DES DETTES

N° DE COMPTE	ETAT DES DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET 5 ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	1 224 735,28	26 853,46	81 427,72	1 116 454,10	0,00
163	Emprunts obligataires (1)	0,00	9 357 452,03	35 799 981,69	158 085 427,42	0,00
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	203 242 861,14	Non ventilable (3)		2 566 006,05	0,00
165	Dépôts et cautionnement reçus	2 566 006,05	242 134,02	715 521,07	10 049 157,25	0,00
166	Dettes assorties de conditions particulières (1)	11 006 812,34			0,00	0,00
167	Dettes emprunts et dettes (1)	0,00	1 672 571,14		0,00	0,00
1681 à 1687	Autres emprunts courants - Crédits de trésorerie (5)	0,00			0,00	0,00
519	Concours bancaires courants	0,00	271 535,51		0,00	0,00
16881	Intérêts courus non échus	271 535,51	11 570 546,16	36 599 930,48	171 817 046,82	0,00
16882	Intérêts courus capitalisables / consolidables	219 984 523,46			0,00	0,00
16883	Intérêts compensateurs				0,00	0,00
	TOTAL I Dettes financières					
	dont emprunts remboursables in fine					
229	Droits sur immobilisations	0,00	6 010 628,63			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	6 010 628,63	432 832,96			
419	Clients créditeurs	432 832,96	215 641,05			
42	Personnel et comptes rattachés	215 641,05	218 501,32	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	218 501,32	1 267 802,98			
44	Etats et autres collectivités publiques	1 267 802,98				
45	Groupes, associés et opérations de coopération	0,00	172 515,52			
46	Créditeurs divers	172 515,52				
47	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	8 318 022,36	0,00		0,00
	TOTAL II	8 318 022,36	8 318 022,36	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :					
	4871 - Sur exploitation	1 239 939,63	1 239 939,63			0,00
	4872 - Sur vente de lois en cours	0,00				0,00
	4873 - Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00				0,00
	4878 - Autres produits constatés d'avance	0,00				0,00
	TOTAL III	1 239 939,63	1 239 939,63	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	229 542 485,45	21 128 508,15	36 599 930,48	171 817 046,82	0,00

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 III + IV du passif.
(5) Y compris soldes créateurs de banques.

Tableau n°9
ETAT DES CREANCES

ANNEXE V

N° de compte	ETAT DES CREANCES	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
26	Titres de participation et créances rattachées	0,00		0,00
271/272	Titres immobilisés			
274/275/276	Immobilisations financières diverses	359 470,76		359 470,76
278	Prêts pour accession	81 939,54		81 939,54
	TOTAL I	0,00		0,00
EN ACTIF CIRCULANT				
		441 410,30	0,00	441 410,30
408	Fournisseurs débiteurs	1 061 973,28	1 061 973,28	
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	3 073 460,20	3 073 460,20	
416	Locataires douteux ou litigieux			
412 / 413 / 414 / 415 / 418	Autres créanciers acquéreurs, emprunteurs et comptes rattachés	4 870 441,18	4 870 441,18	
42	Personnel et comptes rattachés	1 028 873,79	1 028 873,79	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	16 605,90	16 605,90	
44	État et collectivités publiques (1)	4 706,86	4 706,86	
45	Groupes, associés et opérations de coopération	16 228 997,36	16 228 997,36	
46	Débiteurs divers (1)	0,00	0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente	4 381 191,35	4 381 191,35	
	TOTAL II	0,00	0,00	
486	Charges constatées d'avance	30 666 249,92	30 666 249,92	0,00
	TOTAL III	555 937,40	555 937,40	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	555 937,40	555 937,40	
		31 663 597,62	31 222 187,32	441 410,30
(1) RENVOIS				
Dont : subventions d'investissement à recevoir				
subventions d'exploitation à recevoir				
TVA				

ANNEXE V

Tableau N°10
 ELEMENTS RELEVANT
 DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

POSTES CONCERNES 1	ENTREPRISES LIEES 2	ENTREPRISES AVEC LESQUELLES L'OFFICE A UN LIEN DE PARTICIPATION 3	CREANCES ET DETTES REPRESENTEES PAR DES EFFETS DE COMMERCE 4
BILAN :	0,00	0,00	0,00
- Immobilisations financières :			
- Créances diverses :	0,00	0,00	0,00
- Dettes financières :	0,00	0,00	0,00
- Dettes diverses :	0,00	0,00	0,00
COMPTE DE RESULTAT :			
- Charges financières :		0,00	
- Produits financiers :		0,00	

Annexe V

Tableau n° 11
TABEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Informations financières Filiales et participations (1)	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU avant affectation des rendements (9)	QUOTE PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'OFFICE ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'OFFICE	CHIFFRES D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS)	DIVIDENDES ENGAGES PAR L'OFFICE AU COURS DE L'EXERCICE		
				BRUTE (5)	NETTE (6)							
Nom	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)												
- Filiales (7)												
- Participations (8)	2 987 252,76				351 615,34	NEANT	NEANT					
SEMPER												
- Autres filiales ou participations												
- Filiales non reprises ci-dessus												
- Participations non reprises ci-dessus												
TOTAL (10)					351 615,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer le nom de participation, indiquer le statut juridique (société ou autre), le statut fiscal (régime d'imposition) et le siège social. (lignes éventuellement à rubriquer "observations" en rapportant la lettre de référence.)
 (2) Si le montant n'a été révisé, indiquer le montant de l'actif de réévaluation dans la rubrique "observations".
 (3) Montimer dans cette colonne le total des prêts et avances (sans déduction des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constatées le cas échéant.
 (4) Si l'actif d'un exercice est en chiffre ne constitue pas avec celui de la société, le préfixer dans la rubrique "observations".
 (5) Dont la valeur d'inventaire est de 1 % du capital de l'OPHI déducteur des titres.
 (6) Plus de 50% du capital détenu par la société.
 (7) Filiales et participations détenues par la société.
 (8) OPHI consolidés ou la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'OPHI déducteur des titres.
 (9) Total colonne 3 - égal aux comptes 201 + 206.
 (10) Total colonne 3 - égal aux comptes 201 + 206.

Observations :

ANNEXE V

Tableau n° 12
**12 - EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES
DE L'ACTIF CIRCULANT**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20230522-DG1CA150523-DE
en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : DG1CA150523

1 NATURE DES ELEMENTS	2 VALEUR BRUTE	3 DEPRECIATION	4 VALEUR NETTE AU BILAN	5 PRIX DU MARCHÉ
32 - Approvisionnements :				
322 - Fournitures consommables :			0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
50 - Valeurs mobilières de placement :				
OSTRUM SOUVE EUR 1-3 R FCP4DEC FR0010657387	145 160,03	13 865,43	131 294,60 0,00 0,00 0,00	
TOTAL II	145 160,03	13 865,43	131 294,60	0,00
TOTAL (I + II)	145 160,03	13 865,43	131 294,60	0,00

ANNEXE V

Tableau n°13

**13 - 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
	1	2	3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			0,00

ANNEXE V

Tableau n° 14
**INCORPORATION DES COÛTS INTERNES ET DES FRAIS FINANCIERS
 DE L'EXERCICE DANS LA PRODUCTION IMMOBILISEE**

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	COÛTS INTERNES (1)	FRAIS FINANCIERS (2)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI - MEME (3)	TOTAL
		(Compte 7221)	(Compte 7222)	(Compte 7223)	€
		2	3	4	5
232	ST ASTIER RECONSTRUCTION SUITE SINISTRE	12 424,00			12 424,00
343	CHAMPAGNAC DEMOL RECONSTRUCTION 1 LOGT	11 296,00			11 296,00
623	MENIGNAC Tempus Flores	3 230,08			3 230,08
674	LE BUGUE RU Lotissement de l'Ovale	(84,96)			(84,96)
675	CHANCELADE MARJOLAINE	(6 357,30)			(6 357,30)
675	CHANCELADE MARJOLAINE				0,00
687	BOULAZAC Res. Jean Ferrat logts	(53,14)			(53,14)
697	BOULAZAC Res. Jean Ferrat locaux	0,00			0,00
688	CORGNAC SUR L ISLE Lotissement du Rail	0,00			0,00
689	COULOUNIEUX CDF Res. Jayanti	450,78			450,78
692	AGONAC Lot. des Genovriers	0,00			0,00
695	THIVERS LAPA Lotissement Javea	-80,61			(80,61)
700	BERGERAC Res La Village LAPA LOGEMENTS	150,81			150,81
700	BERGERAC Res La Village LAPA Agence	0			0,00
701	SORGES LIGUEUX EN PERIGORD	17,48			17,48
702	LA COQUILLE	2471,42			2 471,42
704	THENON	1065,63			1 065,63
708	CHANCELADE MARJOLAINE T2 CN 2SLGTS	13952,37			13 952,37
711	CREYSSE Res. du bourg	0			0,00
713	BOULAZAC Res. de l'isle	0			0,00
713	BOULAZAC Res. de l'isle Commerce	0			0,00
1129	PERIGUEUX Resid La Graille - Rue Paul Mazy	883,22			883,22
1130	CHAMBERS BAT A 4 Logements RDC	1128			1 128,00
1130	CHAMBERS BAT A AMENAGEMENT Local OUI DIRE	0			0,00
1139	PERIGUEUX LA DOMUS - CAMPNIAC 5	-85,96			(85,96)
1141	LAVOISIER PERIGUEUX	2122,16			2 122,16
1142	COURSAC 2 Les Mares Logements	793,11			793,11
1143	ANTONNE ADAPEI	7002,84			7 002,84
1145	BASSILLAC FON D'UZERCHE Bassilius	10412,6			10 412,60
1145	BASSILLAC FON D'UZERCHE Bassilius	1301,41			1 301,41
1146	CHAMPEVINEL Resid LE VALLON 8Lgts	-6023,83			(6 023,83)
1146	CHAMPEVINEL Resid LE VALLON 8Lgts	0,00			0,00
1147	PERIGUEUX SALTGOURDE Resid La Minoterie	2 955,23			2 955,23
1147	PERIGUEUX SALTGOURDE Resid La Minoterie	6 605,20			6 605,20
1147	PERIGUEUX SALTGOURDE Resid La Minoterie	0,00			0,00
		0,00			0,00
	TOTAL	65 966,54	0,00	0,00	65 966,54

RAPPEL : La non imputation des coûts internes n'altère l'image fidèle.
 La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels.
 Préciser ci-après les méthodes de calcul :

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

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

Tableau n° 15

ANNEXE V

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

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	AUTRES COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	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
TOTAL GENERAL	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 6 du tableau (V-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks)).
 * Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.
 * Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

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

ANNEXE V

Tableau n°16
16- COMPTES RATTACHES
 CHARGES A PAYER (sauf intérêts courus)

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT	OBSERVATIONS (a)
1	2	3	4
408	Fournisseurs d'Exploitation	1 664 331,95	Fnp fluides (Gaz / EDF/ eaux) + travaux
4282-4284-4285	Personnel	212 935,49	Provision CP / Prime interressement
4382-4385	Organismes sociaux	55 970,38	Provision CP
4482-4485	État	17 182,89	Provision CP
4555	Divers	0,00	
TOTAL		1 950 420,71	

PRODUITS A RECEVOIR

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT	OBSERVATIONS (a)
1	2	3	4
418	Locataires	1 017 669,12	Provision régul de charge 2022
4287	Personnel	0,00	
4387	Organismes sociaux	4 705,86	IJ a percevoir
4487	État	537 068,00	Dégrèvements Impot
4557	Divers	4 380 134,29	Subventions etat et CGLLS à recevoir
TOTAL		5 939 578,18	

(a) Préciser la nature des charges et produits concernés et justifier leur imputation en comptes rattachés.

OBSERVATIONS : détailler, préciser et justifier les postes qui appellent des observations particulières quant à leur nature, leur montant ou leur traitement comptable.

Tableau n° 17

Annexe V

17- PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES A UN AUTRE EXERCICE

COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

481 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

NATURE	Solde au 1er janvier de l'exercice	Additions de l'exercice	Amortissements de l'exercice	Solde au 31 décembre de l'exercice (2+3-4)	Durée d'amortissement (a)
1	2	3	4	5 = 2 + 3 - 4	6
Grosses réparations à étaler (b)	0,00				
Intérêts compensateurs (comptabilisés conformément aux nouvelles dispositions)	338 382,55		66 846,95	271 535,60	
Autres (détailler si significatif) :					
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
TOTAL	338 382,55	0,00	66 846,95	271 535,60	

(a) Dans le cas de durées différentes pour une même rubrique donnée, préciser les valeurs extrêmes.
 (b) GR à étaler antérieures au 1er janvier 2005. Compte réservé aux organismes relevant de l'instruction comptable M31

Observations sur les méthodes d'amortissement :

486 - Charges constatées d'avance

NATURE	MONTANT	OBSERVATIONS
1	2	3
Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés (b)	0,00	
Autres (détailler si significatif) :		
Loyers Créa		
Loyers véhicules	33 501,48	
Contrats maintenances	7 911,74	
Assurances de	23 874,10	
Dépenses liés aux sinistres	198 495,82	
	292 154,26	
TOTAL	555 937,40	

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

487 - Produits constatés d'avance

NATURE	MONTANT	OBSERVATIONS
1	2	3
Produits des ventes sur lots en cours (b)	0,00	
Autres (détailler si significatif) :		
Subventions démol la coquille / hauts d'agora	636 000,00	
Indemnités sinistres	603 930,63	
TOTAL	1 239 930,63	

(1) RENVOIS	ADDITONS DE L'EXERCICE	REDUCTIONS DE L'EXERCICE
Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés		
Produits des ventes sur lots en cours		

ANNEXE V

Tableau n°18
18 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

Destinations des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (c/791)	Transfert de charges financières (c/795)	Transfert de charges exceptionnelles (c/797)
En charges à répartir (c/481)	0,00	(1) 0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières	129,61		
En charges exceptionnelles	0,00		
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	129,61	0,00	0,00

(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, ...):

ANNEXE V

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

NATURE 1	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT 4
	Récupérable 2	Non récupérable 3	
Détail des charges :			
Divers (total des montants non significatifs)	0,00	0,00	
TOTAL	0,00	0,00	
772 - Produits sur exercices antérieurs			
NATURE 1	MONTANT 2	N° DE COMPTE DE VIREMENT 3	
Détail des produits :			
Divers (total des montants non significatifs)	0,00		
TOTAL	0,00		

Tableau n°20

20 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I. CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTALS PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2) Subventions accordés Divers réglé sur ex ant charges exceptionnelles pénalités sur marchés Frais de commercialisations	29 310,40 81 624,36 59 670,74	170 605,50
Divers : montants non significatifs 675 - Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (1) Cessions (2) : Cessions	480 283,66	2 101 550,07 480 283,66
Divers : montants non significatifs Démolitions, sortie de composants, mises au rebut : Rempl comp / demol	1 621 286,41	1 621 286,41
Divers : montants non significatifs 678 - Autres (1) (2) Sinistres Démol	494 667,69 1 034 162,36	1 528 830,05
Divers : montants non significatifs 687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions Démol futures Dépréciation patrimoine	299 445,58	299 445,58
Divers : montants non significatifs	TOTAL	4 100 431,20

II. PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTALS PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
Pénalités obtenus sur marché		
RECOUVR. CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	23 727,50	3 578 588,07
Subventions CGLLS	4 017,18	
Dégrèvements Impôts	2 324 333,32	
PENALITES SLS	1 193 016,00	
	33 491,84	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)	2,23	
VENTES		1 581 517,00
	1 581 517,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
Divers : montants non significatifs		
	1 685 432,42	1 685 432,42
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		
SUBVENTIONS annu		
SUBVENTIONS DEMOL	55 487,33	349 337,21
INDEMNITES ASSURANCES	131 616,24	
Divers : montants non significatifs	162 233,64	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions (1)		
REPRISES DEMOL		
	919 528,61	919 528,61
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
		0,00
TOTAL	8 114 403,31	8 114 403,31

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10665.

ANNEXE V

Tableau 21
21 - REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS

CATEGORIES	MONTANT GLOBAL DES REMUNERATIONS	MONTANT GLOBAL DES FRAIS REMBOURSES
Organes d'administration	0,00	0,00
Organes de direction	91 636,00	0,00

Tableau 22
22 - EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE

CATEGORIES	EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	DONT REGIE	EQUIVALENT D'FFECTIFS REFACTURES A D'AUTRES ORGANISMES	EFFECTIF MOYEN
Cadres	36,00	0,00	0,00	36,00
Direction et chargés de mission	1,00			1,00
Administratifs	22,00			22,00
Techniques	13,00			13,00
Sociaux	0,00			0,00
Employés	87,80	0,00	0,00	88,60
Administratifs	54,20			54,20
Techniques	23,00			23,80
Sociaux	10,60			10,60
Ouvriers	25,00			25,00
Gardiens d'immeubles				
EFFECTIF TOTAL	149,80	0,00	0,00	149,60



Périgord
HABITAT

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DELIBERATION N° 2023-02

Objet : Rapport d'activité 2022

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Après avoir présenté la clôture des comptes 2022 et le rapport de gestion, la direction générale vous présente l'ensemble de l'activité de l'office pour l'année 2022.

Le rapport d'activité 2022 a été fourni au Conseil Départemental de la Dordogne pour le 28 avril dernier. Il sera également envoyé aux collectivités adhérentes du SMOLS.

PRÉSENTATION 2022 DE PÉRIGORD HABITAT : ACTEUR SOCIAL ET ÉCONOMIQUE MAJEUR SUR LE DÉPARTEMENT

LA GOUVERNANCE 2022 DE L'OFFICE A TRAVERS SES INSTANCES

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC), l'Office est rattaché depuis le 1^{er} janvier 2020 au SMOLS (syndicat Mixte du Logement Social).

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 le 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 2022 et le **Bureau** du Conseil d'Administration **4 réunions**. Le taux de participation est bon avec **82.35 %** des administrateurs en moyenne.

La **Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)**, présidée par Gatiennne DOAT, a tenu **26 commissions** en 2022, soit un rythme d'une tous les 15 jours (changement de rythme à la demande des équipes)

La **Commission d'Appels d'Offres (CAO)** s'est réunie **3 fois** en 2022 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 2022

L'année 2022 a été marquée par **une envolée du prix de l'énergie et par une poussée de l'inflation**. Les organismes HLM sont particulièrement exposés à la hausse des coûts à la construction et des fournitures.

L'augmentation brutale du taux du Livret A impacte beaucoup notre secteur d'activité puisque les frais financiers des organismes au titre de leur dette sont indexés sur le Livret A.

Ces deux éléments combinés mettent à mal à la fois la structure financière de l'office et freine le plan ambitieux de production et de rénovation de l'office.

L'année a tout de même permis de réaliser **56 rencontres d'élus** avec la Direction générale. Cela montre la forte sollicitation de l'Office, reconnue comme acteur majeur du territoire et montre également les besoins importants en termes d'habitat.

LA POLITIQUE STRATÉGIQUE DE PÉRIGORD HABITAT EN 2022

LA POLITIQUE STRATÉGIQUE PATRIMONIALE

Au 31 décembre 2022, l'Office disposait d'un parc de :

- 9 506 logements sur plus de **168 communes**
 - 9 132 logements gérés directement,
 - 374 foyers ou équivalents : 59 logements gendarmeries et 315 foyers (CHRS, maisons relais, CROUS)
 - 68 % en collectifs et 32 % en individuels (stable par rapport à fin 2021),
 - 23 locaux commerciaux et 4 577 garages indépendants et parkings.
- Age moyen du parc : **40 ans**
- Typologie du parc : majorité à **40 % de type 3 et 35 % de type 4**, 15 % de type 2, 2 % de type 5 et 4 % de type 1.
- **5 698 logements en Zone B2 et 3 808 logements en Zone C, 2 874 en Zone Revitalisation Rurale (ZRR), et 1 087 sur 4 Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).**
- **212 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'investissement de **221 millions d'euros** et mis à jour pour 2022, lors du Conseil d'administration du 18 décembre 2021.

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

En 2022, L'Office a déposé auprès du délégataire des aides à la pierre, le département, une **programmation nouvelle** qui a atteint **148 logements** - pour **17 opérations** - dont **70 en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)** et **78 en Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI)** dont **2 PLAIs adaptés // 2 opérations situées sur l'agglomération Grand Périgueux**, **1 en zone tendue (agglomération bergeracoise)** et **14 en zone détendue.**

Pour un montant programmé prévisionnel en investissement de plus de **21 Millions d'euros**. L'aide sollicitée auprès du Département sur cette programmation neuve 2022 s'élève donc à **740 000 €**. Pour rappel, cette relance du volume de production est le fruit des objectifs de production fixés par le SMOLS en septembre 2019.

En 2022, l'Office **a mis peu de logements en service** avec seulement **2 opérations** pour **20 logements**, pour **rappel 2021 étant une année record et l'office subissant actuellement d'importants retards de chantier.** Comme pour l'exercice 2023, le service de la Maîtrise d'Ouvrage de Périgord Habitat a été concentré sur des programmes de construction à livrer en 2024-2025 (plus de 250 logements en prévision).

Deux programmes ont été livrés. Et deux programmes ont été mis en chantier pour **55 logements** avec ordre de service dont 12 individuels.

➤ Les réhabilitations

En 2022, le **programme de 14 réhabilitations thermiques (170 logements)** initié en 2021 est passé en phase pré-opérationnelle. Au total, **22 opérations** sont en cours pour un total de **647 logements**. Pour rappel :

➤ Le Plan d'Entretien du Patrimoine et les contrats

Le Plan d'Entretien du Patrimoine (PEP) 2022 a été voté à hauteur de **8 M €**.

L'année 2022 a aussi été une année difficile dans la lignée de l'année post-covid 2021. Les difficultés liées au **décalage des fournitures** et celles en lien avec la **disponibilité des entreprises** sont encore présentes. A cela se sont ajoutées **l'inflation**, tant pour ce qui concerne les fournitures du bâtiment proprement dites, que les coûts de fonctionnement de ces mêmes entreprises, mais aussi le manque de main d'œuvre, et l'activité elle-même.

En effet, si 2021 a vu repartir l'activité, les carnets des entreprises se sont regarnis (à 6 - 8 mois). Et, en même temps, les incertitudes sur les prix et l'inflation ne permettent pas d'avoir une vision à moyen terme sur les offres et les dates de démarrage des chantiers. **Cette incertitude a un impact sur notre activité**. Nous avons reçu **moins d'offres pour nos mises en concurrence**. A noter même que, en 2022, nous avons lancé plusieurs fois 2 mises en concurrence pour le même objet, ce que nous n'avions pas en 2021.

Cela a eu un **impact sur les calendriers des chantiers** : démarrages non assurés et délais des chantiers non tenus. Nous avons subi cette situation sur 2 corps d'état qui demandent de la fourniture, à savoir l'électricité et les plomberie/chauffage/sanitaire.

A titre d'exemple, pour notre Service Technique, nous avons dû engager trois mises en concurrence pour trouver des fournisseurs de produits de plomberie et de sanitaire. Pour trouver un plombier/chauffagiste pour le remplacement de nos équipements individuels, sur tout le département, 5 mises en concurrence ont été nécessaires.

Les plannings de travaux « dérapent ». Des mises en concurrence qui s'allongent, des mises en concurrence infructueuses ou avec des offres plus hautes que nos enveloppes budgétaires, des affaires suspendues en attente de l'attribution d'un ou plusieurs lots et des disponibilités des attributaires décalées nous amènent à constater que beaucoup d'affaires étudiées, gérées et commandées en 2022 font l'objet de chantiers encore sur 2023.

Il est incontestable que nous avons besoin d'élargir le panel des entreprises qui nous répondent. Mais il est aussi incontestable que notre importance patrimoniale (en nombre et en situation géographique) ne favorise pas notre attractivité. Soit nos affaires sont économiquement trop importantes (en €), soit demandent aux entreprises une structuration/organisation spécifique, en rétrécissant, de fait, le nombre de candidats possibles sur le territoire. Soit nos affaires sont trop petites et nous ne savons pas aller vers d'autres intervenants, comme par exemple, les TPE et entreprises individuelles.

Pour un certain nombre de travaux (mise aux normes ELEC, remplacement de chaudières, assainissement, création de VMC collective...), nous faisons appel à des bureaux d'études. Nous en avons plusieurs sur le territoire. Aujourd'hui, il n'y en a plus que 3 qui répondent pour tous les maîtres d'ouvrage (public et privé) sur tout le département. Mais, a contrario, pour notre activité patrimoniale, seul un nouveau bureau d'études a répondu et a été attributaire de l'une de nos mises en concurrence. A cela s'ajoute que notre territoire manque d'économiste du bâtiment pouvant donc gérer tous les autres corps d'état.

Concernant les contrats, l'année 2022 aura été une année standard pour ce qui concerne l'exploitation de nos immeubles. Les contrats en cours ont été passés en 2020, se sont stabilisés en 2021. En 2022, nous avons étendu la **télérelève à la gestion de notre chauffage collectif avec la mise en place des répartiteurs de frais de chauffage**. Il s'agit de la seconde vague (parc ex-GPH), la première ayant été réalisée sur une partie du parc ex-DH. L'extension de cette gestion à tous nos logements collectifs avec chaufferie collective devra s'envisager dans les 2 années à venir.

Le Service Technique a poursuivi ces missions récurrentes en 2022 sur les travaux suite à Etat des Lieux Sortants (EDLS) et pour les réclamations locatives.

Pour les **EDLS, l'activité est constante** : 503 en 2022 (526 EDLS en 2021).

- *Les EDLS standard passent de 310 en 2021 à 328.*
- *Les EDLS avec travaux sanitaires lourds passent de 216 en 2021 à 175 en 2022.*

Cette baisse s'explique par la mise en place d'une nouvelle politique technique : l'externalisation des travaux de sanitaire (remplacement) sur 2 territoires (Nontron et Sarlat/Terrasson)

Pour les **réclamations, l'activité est en hausse : 1 332 en 2022** contre 1 183 RCL (réclamations en 2021 soit + 12 %.

- A noter une baisse des RCL dans les communs (de 184 à 50) contre une hausse des RCL dans les logements (de 999 à 1282).

A noter que le Service Technique a lui aussi été impacté dans son fonctionnement par les mises en concurrence infructueuses. Pas de fournisseur de plomberie, ni de sanitaire sur toute l'année 2022.

➤ **Etiquettes 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 difficile de donner une vision du patrimoine en la matière. L'année 2023 sera dédiée à la mise à jour des étiquettes énergie et à l'adaptation de notre stratégie patrimoniale.

➤ **La démolition**

L'année 2022, à l'image de l'exercice précédent, s'illustre par les trois projets de renouvellement urbain majeur en cours : le programme de démolitions poursuivi dans le cadre du **NPNRU de Chamiers** de Coulounieix-Chamiers, les démolitions sur le quartier des **Hauts d'Agora** à Boulazac-Isle-Manoire et le démarrage des travaux sur le quartier du **Hameau des Mondoux** à PERIGUEUX.

Hauts d'Agora : 48 logements démolis sur 80 : démolition de 6 pavillons individuels et engagement d'une démolition partielle innovante des 80 logements collectifs par phase. Les 40 premiers logements collectifs ont été démolis en novembre-décembre, alors que les 40 logements programmés à la suite ont été désamiantés et curés. La démolition de ces derniers est programmée en janvier-février 2023.

Coulounieix-Chamiers : L'engagement de la démolition des 18 premiers pavillons de la Cité Jean Moulin est réalisé. Les travaux seront finalisés en début d'année 2023.

Autres sites de démolition ayant bénéficiés du Fonds Friches avec 24 démolitions :

Les 10 logements de la Tuilière à la Coquille ont été également démolis en 2022, une fois le programme de relogement finalisé dans le lotissement les Fougères (12 logements neufs).

Les 8 logements de l'ancienne gendarmerie de La Coquille (reconstruction sur site)

Les 6 logements de l'ancienne gendarmerie de Beaumont en Périgord (reconstruction sur site)

➤ **Les ventes**

En 2022, le nombre de ventes suit le rythme de cessions impulsés en 2021, car nous sommes toujours dans les reports de 2019/2020.

Ainsi, **23 logements individuels** ont été vendus pour **1M4€** dont 12 locataires HLM se sont rendus acquéreurs (dont 6 occupants de l'office).

Ces logements sont principalement des T3, T4 et T5. Les prix de vente proposés se situent entre 32 K€ et 122 K€. Le prix moyen de vente s'établit à **61 174 €/logement** avec une surface habitable moyenne vendue de 75 m².

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

LA POLITIQUE D'ACHAT ET SUIVI DES MARCHÉS PUBLICS

En 2022, ont été notifiés **82 marchés (153 lots)** pour **20 058 388 € HT**. Les plis sont toujours à 100 % en format dématérialisé.

76.47 % des lots ont été attribués à des entreprises du département,

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 **179 pour l'année 2022**.

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 2022 et **de plus en plus de marchés se trouvent en totalité ou partiellement infructueux**.

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 2022, Périgord Habitat a été le deuxième organisme sur l'agglomération de Périgueux avec la réalisation de **4 878.55 heures d'insertion**.

LA POLITIQUE SOCIALE, DE PROXIMITE ET DE QUALITÉ DE SERVICE

L'occupation « très » sociale de l'Office (données au 31/12/2022)

Doc détaillé dans le rapport.

La Demande de logement et les attributions

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

6 927 demandes fin 2022 (5 844 en 2021) en attente : une hausse sans précédent et qui continue sur 2023 !

Ancienneté de la demande : 8 % moins d'1 an.

Taille des ménages : 50 % des demandes concernent des personnes seules

Logement de départ : 37 % parc privé, 26 % parc HLM, 21 % logés par un tiers

Age du demandeur : 42 % entre 30/49 ans

Taille du logement demandé : 67 % des T2/T3

Catégorie du logement demandé : 42 % indifférent, 40 % maison et 18 % collectif

Revenus : 75 % en dessous plafond PLAI

Motif de la demande : 13 % logement trop petit, 11 % logement trop cher, 12 % divorce/séparation, 9 % inadapté/ handicap

Les attributions 2022 : 26 CALEOL avec 3040 dossiers examinés dont 12 % sur Territoire Grand Périgueux, 19 % sur le Territoire Sud-Est, 15 % Territoire Sud-Ouest et 9 % sur le Territoire Nord pour 2 917 attributions rang 1 à 6 ; les rangs 1 à 3 constituent 86 % des attributions **pour finir avec 1 588 propositions**.

Suite à ces attributions :

- ✓ **662 refus (taux de refus stable à 42 % en baisse de 4 points par rapport à 2021)**
 - 24 % des refus : relogé autre bailleur
 - 36 % des refus : configuration/taille/environnement logement
- ✓ **950 entrants.**

Les entrants et sortants 2022

950 entrants (Vs 1008 en 2021) soit une **baisse de 6,1 %** :

- Dont 12 % en QPV
- 11 % de mutations internes soit 103 mutations internes
- 56 % sur le Territoires Grand Périgueux / 44 % sur le Territoire départemental
- Taux de prélèvement automatique à 67 % (71.6 % pour l'ensemble des locataires présents)
- 39 % des locataires entrants 2022 sont en impayés (au 25/01/2023), impayés loyer et DG (dépôt de garantie)
- 52 % des locataires en impayés ont de l'APL

928 sortants en 2022 :

- 52 % pour le territoire du Grand Périgueux et 48 % sur le territoire départemental
- 11 % de sortants sur les QPV

- o 13 % des départs pour mutations internes, 12 % sans motifs 11 % pour décès du locataire, 9 % accession à la propriété
- o Délai moyen de préavis à 38 jours ; 60 % des préavis à 1 mois ou moins (mutation interne, décès, raison de santé, bénéficiaire RSA/AAH, reprise huissier/expulsion)

La Vacance

Le taux de vacance global tous motifs confondus est de 7,1 %, en baisse (7,58 % à fin 2021).

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 la vacance dite technique + amiante + remise en location qui pose problème aujourd'hui et sur laquelle nous devons travailler afin de réduire les délais.**

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, ...)

Point sur le prélèvement automatique des locataires à fin 2022

Taux de prélèvement des locataires présents à fin 2022 : **71 %**

Taux de prélèvement automatique des locataires entrants 2022 : **67 %**

Les objectifs ne sont pas encore atteints. 2023 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

Pour résumer en 2022, les impayés des **locataires présents** ont fortement baissé et ce, malgré les effets de la pandémie, les augmentations du coût de l'énergie, la réforme des APL : - **141 862 €**. Par contre, pour les **locataires partis**, la situation s'est dégradée par rapport à 2021 : + **192 255 € d'impayés**.

Les impayés des locataires entrants 2022 :

- 36 % des locataires entrants sont en impayés (dépôt de garantie et/ou loyers), Vs 40 % en 2021. Le taux de locataires en place en impayés est de 21 %.
- Dont 32 % de locataires entrants en impayés sur le Territoire Nord et 41 % de locataires entrants en impayés sur le Territoire Sud-Est
- 42 % sont sans APL et 58 % avec APL en place
- Le montant moyen de l'impayés est de 580 €

Activité précontentieuse et contentieuse 2022 : Plus de 7 311 contacts ont été pris avec les locataires en impayés (courriers/emails/messages laissés), 133 rendez-vous proposés, 40 locataires vus à leur domicile et plus de 9 561 lettres de relance envoyées, 1 117 plans d'apurement signés, 254 procédures en résiliation de bail pour impayés et 1 pour trouble de voisinage, 198 protocoles pour éviter l'expulsion des locataires.

9 procédures engagées pour défaut d'assurance, 48 procédures pour reprise des lieux par huissier et 100 sommations pour défaut d'entretien des chaudières.

Périgord Habitat a effacé un montant de 141 810 € de dettes (dossiers de surendettement et de rétablissement personnel) et abandonné un montant de 299 801 € en admissions en non-valeur pour des créances irrécouvrables.

La gestion pour compte de tiers en 2022 : 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)
- de la commune de MONTREM
- 162 pavillons de l'EPD (Établissement Public Départemental) de CLAIRVIVRE.

- 3 logements sur la commune de Vergt en 2021
- 1 logement sur la commune de Saussignac en 2022

Une démarche similaire est en cours sur des logements de l'ancien EHPAD (Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes) à Carsac-Aillac, la date étant non connue à ce jour au regard des travaux du site en reconversion. D'autres études sont en cours avec de nouvelles communes qui sollicitent Périgord Habitat sur ce nouveau service apporté aux collectivités.

L'accueil des publics spécifiques et un service Accompagnement Social se développent depuis la fusion :

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 : 21 logements loués aux différentes associations : 18 sur Périgueux et son agglomération ; 2 sur le territoire du Sud-Ouest et 1 sur le territoire du Nord. Sur ces 21 logements, 10 baux ont glissé en faveur des occupants

25 relogements ont été effectués dans le cadre des opérations de démolition ANRU et hors ANRU.

22 projets Auto-rénovation, accompagnements dans le domaine du handicap et mutations pour logement inadapté ont été engagés en 2022

L'animation du dispositif spécifique « La Clé » accompagne des publics en grande difficulté en partenariat avec le Service d'Accompagnement des Familles en Difficultés (SAFED) :

- 23 rencontres au titre du Comité Pluridisciplinaire auxquelles participent le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), l'Association Périgourdine d'Action et de Recherche sur l'Exclusion (APARE), l'Unité Territoriale de Périgueux et le SAFED
- 82 saisines
- 33 dossiers ajournés et orientés vers des dispositifs relevant du droit commun
- 49 dossiers entrés dans le dispositif : 36 % troubles psychologiques, 43 % victimes de violences et 21 % sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE)
- 19 attributions de logements

LES TERRITOIRES et LA PROXIMITE

Les agences sont au nombre de 5 sur le territoire, elles sont l'interlocuteur privilégié des locataires et demandeurs dans la gestion du quotidien.

La feuille de route 2022 fait de la relation client-locataire notre priorité :

- assurer la qualité de service au quotidien avec des plans d'amélioration opérationnels,
- conforter la concertation locative et contribuer au bien-vivre dans nos résidences ;

Avec des objectifs à atteindre

- Tendre à 0 réclamation en attente de plus de 48 heures,
- Tendre à 0 réclamation en cours sans suivi de moins d'1 mois,
- 100% des demandes écrites (mail ou courrier) font l'objet d'une réponse écrite,
- 30 % des sites collectifs feront l'objet d'au minimum 2 rencontres « pied d'immeuble » dans l'année.

18 378 Réclamations saisies en 2022 dont 82 % sont clôturées

Détail des réclamations 2022

- o **18 378 : + 21 % Vs 2021** à 15 141 réclamations.
- o Provenance : **46 % des réclamations proviennent du téléphone**, 9 % par Mail et 9 % suite à visite à domicile. Les signalements par le portail locataire et l'application Sowell représentent 20 % et 7 % des réclamations saisies (pour une mise en service mi 2022).
- o Type : **72 % de demandes techniques** (92 % en 2021), 10 % de signalements proximité et voisinage (7 % en 2021). Nature des réclamations techniques : 24 % Plomberie ou sanitaire ou gaz, 22 % chauffage /VMC/eau chaude (+ 5 points Vs 2021), 20 % menuiserie /serrurerie et 12 % électricité
- o Délai de clôture : réduction des délais Vs 2021 :
 - 26.7 jours de délai de clôture en moyenne contre 32.8 jours en 2021
 - 25.78 jours de délai de clôture en moyenne sur les réclamations non urgentes et 23 jours sur les réclamations urgentes.

Un service médiation

Composé de deux médiateurs, le service tend à se développer et participe à la démarche de gestion urbaine sociale de proximité (GUSP). Il assure un lien avec les acteurs locaux, un relais de terrain entre les habitants et l'Office afin de faire remonter les diverses problématiques. Il 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) viennent également en soutien.

En 2022, Périgord Habitat a expérimenté **l'assermentation de son personnel**. Sur la base du volontariat, 6 collaborateurs ont été formés et reçu l'agrément de gardes assermentés, permettant ainsi, sur la base d'un partenariat avec les services des Procureurs de Périgueux et Bergerac d'intervenir, dans leur domaine de compétences, sur des incivilités constatées. Cette démarche s'inscrit également dans le cadre d'une justice pénale de proximité mais avant tout doit permettre d'agir pédagogiquement auprès des auteurs de troubles.

Des conventions de partenariat renforcé avec les polices municipales des communes suivantes : Périgueux, Montpon, Bergerac, Thiviers, Sarlat, devraient être signées prochainement en 2023.

Bilan au 31 Décembre 2022 : la médiation représentait **1 088 réclamations**.

Un service animation /concertation locative

Il accompagne les responsables de territoire 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...).

58 Rencontres au pied d'immeubles programmées en 2022 : 14 sur le Territoire Grand Périgueux/ 8 sur le Territoire Nord / 22 sur le Territoire Périgueux Centre/ 5 sur le Territoire Sud-Est/ 9 sur le Territoire Sud-Ouest.

Nombre de locataires rencontrés :

- Grand Périgueux : 51 au total soit en moyenne 3/4 locataires par rencontre
- Nord : 30 au total soit en moyenne 3/4 locataires par rencontre
- Périgueux centre : 184 au total soit en moyenne 9 locataires par rencontre
- Sud est : 16 au total soit en moyenne 3/4 locataires par rencontre
- Sud-ouest : 67 au total soit en moyenne 7/8 locataires par rencontre

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) et nettoyage / propreté.

Ces rencontres font l'objet d'un compte-rendu envoyé aux services et affiché dans les halls des immeubles à destination des locataires. Une rencontre à 6 mois/1 an avec les locataires est prévue afin de faire le point sur les engagements pris. Un tableau récapitulatif recense les travaux et les aménagements en fonction des services concernés.

Deux réunions publiques se sont tenues : 9 septembre 2022 : réunion publique aux Mondoux pour lancer les travaux de rénovation Jean Macé (en présence de Madame la Maire et de Monsieur le Président de Périgord Habitat)

10 novembre 2022 : réunion publique aux Mondoux pour présenter l'avancement du projet (en présence de Madame la Maire et de Monsieur le Président de Périgord Habitat)

Ce service est accompagné par deux services civiques pour la 2eme année qui 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 ...

Bourse du Mobilier : Mise en place en 2018, la bourse du mobilier a eu lieu 5 fois cette année, majoritairement pour des personnes en situation d'accompagnement.

Le Conseil de Concertation Locative – CCL : Mars 2022 : Signature du plan de concertation locative. Périgord Habitat a organisé **9 réunions du CCL** permettant des échanges constructifs avec les associations de locataires sur des thématiques variées. En décembre, a eu lieu les élections des 5 représentants de locataires, premières élections sous PERIGORD HABITAT.

Proximité terrain : les agents polyvalents de proximité

2 Binômes sur Périgueux et l'agglomération et un binôme sur le département interviennent selon un planning et des missions définies : assurer l'entretien courant des espaces communs : réparation des petits équipements techniques de leur secteur, assurer le contrôle des équipements de sécurité. L'Agent est le premier contact locataire et le relais de l'agence dans le suivi et le traitement des problèmes techniques de son secteur, il veille et fait remonter les dysfonctionnements (propreté, espaces verts, encombrants...) rencontrés dans les résidences.

Pour ce faire, les agents polyvalents de proximité sont dotés d'une application numérique SOWELL permettant de faire remonter aux agences en temps réel les problématiques constatées. Ce signalement génère, de façon automatique, une réclamation. Il intervient en complément des entreprises externes pour assurer la propreté des abords extérieurs immédiats de la résidence et effectue les rappels aux droits et devoirs du locataire, renvoie au médiateur en cas de besoin.

Au 31 Décembre 2022 : les équipes d'Assistants Polyvalents de Proximité (APP) **ont signalé, par l'application dédiée 871 dysfonctionnements** (encombrants, assainissement, problèmes électriques, menuiserie, VRD...) dont 647 classés à ce jour et 234 en cours : 850 signalements sur l'agglomération périgourdine et 21 sur le reste du territoire (mise en application SOWELL en Septembre 2022).

81 signalements à la demande du locataire / 204 signalements : propreté – encombrants / 191 signalements : serrurerie - menuiserie

Le nettoyage des parties communes

Projet phare de Périgord Habitat (PH), le nettoyage des parties communes fait l'objet d'un marché auprès d'entreprises mais il est ouvert également aux associations d'insertion. Réparti par territoires, le ménage des parties communes des résidences s'effectue :

- Par des entreprises sur 37 résidences,
- Par des associations sur 64 résidences,
- Par des agents d'entretien de PH sur 41 résidences,
- Certaines résidences sont entretenues par les locataires, avec intervention 2 fois par an des équipes d'ouvriers d'entretien de PH pour un dégrasage des parties communes.

Les outils de communication de l'Office

Nous poursuivons notre communication sous plusieurs formes afin de montrer et d'expliquer nos missions, nos valeurs, nos actions, nos services à tous nos publics.

Au travers d'une communication sur support papier :

- Le MAG, trimestriel destiné à nos locataires, qui sur 2 numéros de l'année a été territorialisé,
- Pour les sites en phase opérationnelle du renouvellement urbain, une lettre spécifique est distribuée à tous les locataires. C'est le cas à Chamiers avec « VOTRE QUARTIER EN ACTION » et à Boulazac-Isle-Manoire avec « BIEN DANS MON QUARTIER »,
- La réalisation de dépliants, flyers et des affiches pour expliquer et informer notre public,
- La réalisation du rapport d'activité destiné aux partenaires.

Au travers d'une communication digitale :

- Site internet : des actualités hebdomadaires permettent de suivre nos opérations de construction, de réhabilitation, d'entretien, d'animation ou tout simplement de conseils liés à l'habitat et à son environnement. Sur 2022, 180 actualités ont été diffusées.
- Une newsletter hebdomadaire alimentée par les actualités du site internet. Sa diffusion permet de toucher un large public qui va de nos partenaires (institutionnels ou pas) à un simple abonné.

Lorsque c'est nécessaire, des vignettes sous forme de photos légendées, viennent compléter ces newsletters. Sur 2022, 50 newsletters ont été diffusées,

- o Sur les réseaux sociaux : pour l'instant, seul LINKEDIN relaie nos informations. Les autres réseaux sont appelés à être développés au cours des prochaines années,
- o Une lettre semestrielle dématérialisée est transmise aux élus, affichant nos actions sur le territoire.

Au travers d'une communication presse :

- o 12 communiqués de presse,
- o 4 conférences de presse (dont une réalisée avec la mairie de Sarlat),
- o 1 point presse avec un média dans le cadre des travaux et construction en cours sur Périgueux,
- o 1 point presse avec un média dans le cadre de la redevance incitative,
- o 1 reportage vidéo avec BFM sur le thème des augmentations des coûts de l'énergie et leur incidence sur la situation financière des locataires,
- o Réalisation d'une vidéo et d'une conférence de presse pour faire la promotion des clauses d'insertion, en partenariat avec la Maison de l'Emploi de Périgueux.

Les animations autour des mises en location de nouveaux logements : Janvier 2022 : la Graffite à Périgueux (14 logements en phase 2)/Mars 2022 : La Farge à Thenon (8 logements) / Mai 2022 : Les Fougères à La Coquille (12 logements)

Evénementiel :

- 14 janvier 2022 : Inauguration de la résidence le Vill@ge à Bergerac en janvier 2022,
- 28 février 2022 : Inauguration de la résidence la Graffite et de la résidence les Nymphes à Périgueux,
- Pose de 1ère pierre de la résidence neuve à Antonne-et-Trigonnant,
- 5 mai 2022 : conférence de presse sur les Clauses d'insertion,
- 9 septembre 2022 : lancement des travaux de rénovation Jean Macé,
- 20 septembre 2022 : assermentation des agents de Périgord Habitat,
- 30 septembre 2022 : visite inaugurale suite aux travaux à Sarlat le Pouget, organisée par la mairie de Sarlat,
- 21 octobre 2022 : conférence de presse pour le lancement de la déconstruction de l'ex-gendarmerie de La Coquille en vue d'une reconstruction de logements sociaux sur site,
- 1er décembre 2022 : élection des représentants de locataires.

La SEMAINE de L'INNOVATION HLM (juin 2022) : elle a permis l'illustration de nos partenariats avec les collectivités locales et les associations de locataires pour favoriser le Bien-Vivre Ensemble :

- A Nontron avec une animation autour du paillage et des économies d'eau avec l'intervention de l'association CIB (Commune Imaginée du Bandiat),
- A Thenon pour le lancement des jardins partagés et des composteurs posés par le SMD3,
- A Sarlat avec une animation basée sur le tri des déchets avec le SICTOM, suivie d'une visite de la résidence suite à des travaux réalisés dans le cadre du chantier d'insertion par Périgord Habitat et des aménagements des voiries du quartier pris en charge par la mairie,
- Dans la continuité de notre démarché vis-à-vis de nos seniors, initiée il y a quelques années maintenant, nous avons rendu visite à nos locataires centenaires pour leur offrir un bouquet fleuri.

Développement numérique au service des locataires et des collaborateurs

Renforcement de la sécurité de son Système d'Information avec mise en place Solution « Trend Micro™ Email Security » pour une protection active des boîtes aux lettres électroniques/ Filtrage des Emails, mise automatique en quarantaine des messages malveillants et suspects, Neutralisation des Virus dans les pièces jointes, Analyse des Liens.

Déploiement 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

Pour nos Equipes : 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

Mise en place d'un **Outil mobile interne et Interfaçage avec notre Outil Métier SOWEL** : Gestion des Signalements / Diagnostic du Patrimoine / Contrôle périodique des sites

Objectifs : Faciliter les signalements au sein de nos résidences, Anticiper l'arbitrage du Plan d'Entretien Pluri Annuel (PEP), Améliorer le suivi et l'entretien des sites et Faciliter le recueil, le suivi et le traitement des signalements

Portail Locataire : enrichi d'une Nouvelle Fonctionnalité : Saisie d'une Demande et le Suivi de son traitement

Objectifs : Faciliter les démarches de nos locataires / Développer un canal adapté aux usages d'aujourd'hui / Faire gagner du temps et éviter des déplacements

Lancement de l'Application Mobile du Portail Locataire : Accès à toutes les fonctionnalités déjà disponibles sur le portail locataire : information, dépôt de pièces justificatives, dématérialisation des avis d'échéance, paiement du loyer en ligne

Objectifs : Mettre à disposition une application directement téléchargeable sur smartphone ou tablette / Poursuivre une démarche facilitante d'accès aux services

Optimisation de l'Outil Métier

Outil EDL Mobile : enrichi d'une nouvelle Fonctionnalité avec la réalisation du chiffrage des réparations locatives en temps réel lors de l'état des lieux

Dématérialisation du bordereau de chiffrage : Objectifs : Offrir une meilleure visibilité au locataire / Garantir la transparence et Simplifier le traitement et améliorer la réactivité

Dématérialisation du traitement et du suivi du processus de validation des factures : Traitement informatisée de l'ensemble des étapes depuis l'Engagement, l'Exécution, la Validation jusqu'au Paiement des Factures

Objectifs : Optimiser les délais de traitement / Simplifier le traitement et améliorer la réactivité / Garantir le respect des process / Abandonner les étapes papier

Validation Administrative : Gestion dématérialisée des bons de travaux / Numérisation des processus de suivi et de validation / Signature électronique / Objectifs : Réduire les délais et Simplifier le traitement

Mise en place du module de gestion des aides locatives : Objectifs : Accompagner plus efficacement nos locataires et Fiabiliser les informations

2.4 LA STRUCTURE FINANCIÈRE

L'arrêté des comptes 2022 n'étant pas réalisé, il convient de rappeler les éléments du budget 2022 et il n'y a pas eu de délibérations modificatives en cours d'année 2022.

Concernant le budget d'exploitation

Les dépenses d'exploitation affichent un budget de **49 882 K€** et les produits d'exploitation s'établissent à **51 307 K€**

Concernant les produits d'exploitation, le niveau des loyers budgété pour 2022 s'élève donc à 38 969 K€ avec une RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) brute de 2 825 € et le niveau des récupérations de charges est estimé à 8 059 K€, soit un total de 47 028 K€. Ces loyers sont impactés de la ponction sur les Aides Personnalisées au Logement (APL) avec la **Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) de - 2 825 K€**.

Issu de ces éléments, le résultat prévisionnel du budget 2022 présenterait un **excédent pour un montant de 3 698 K€**. **La capacité d'autofinancement s'élève à 4 131 K€**.

Le budget 2022, ainsi calculé, génère un autofinancement net HLM prévisionnel estimé à 11 % 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 2022 (programmation nouvelle 2022 et plan d'entretien 2022).

Les dépenses d'investissement 2022 sont estimées **44 887 K€** réparties comme suit :

- Principalement composées des opérations de développement de l'offre en constructions et en acquisitions-améliorations de 29 570 K€, sur un programme prévisionnel de 94 millions,
- Des opérations de démolition pour 500 K€,
- Des travaux de remplacement de composants du Plan d'Entretien du Patrimoine 2022, comprenant les reports 2021 et des réhabilitations thermiques 2022 pour 14 817 K€, sur un programme prévisionnel de près de 23 millions.
- **332 K€** de dépenses d'investissement interne : achat ordinateur, logiciel, travaux bâtiments administratifs.

Auxquelles s'ajoutent :

- Le remboursement des dettes financières pour 9 988 K€,

L'ensemble des dépenses d'investissement pour 2022 s'élèvent à **56 299 K€**.

Ces investissements 2022 sont financés par :

- Les emprunts qui s'élèvent : auprès de la C.D.C, Banque des Territoires, principalement, à 34 003 K€, auprès du 1% logement à hauteur de 2 210 K€, soit un montant **total d'emprunt de 36 214 K€**.
- Des **subventions des partenaires pour 10 189 K€** : 769 K€ pour les communes et 1 341 K€ pour les EPCI, 768 K€ pour l'Etat, 2 150 K€ pour le département, 619 K€ pour la région, 315 K€ pour le 1 %.
- Auquel doit se rajouter le produit des cessions pour 850 K€.

Pour 2022, les ressources totales d'investissement s'établissent à **56 315 K€**. Pour conclure, le budget 2022 doit générer un apport sur le Fonds de Roulement de 8 K€. Pour rappel, à la date de réalisation de ce rapport, l'Office ne dispose pas de la clôture de ses comptes 2022.

LES RESSOURCES HUMAINES, MOTEUR DE L'OFFICE

Les emplois et mouvements

L'effectif demeure stable avec **150 salariés au 31/12/2022 (153 au 31/12/2021)**. Il est important de préciser que plusieurs postes devront être pourvus prochainement.

Au 31 décembre 2022, l'Office comptait :

- **150 salariés** :
 - 55 fonctionnaires soit 36.7 % et 95 salariés de statut privé soit 63.3 %
 - 72 Femmes et 78 Hommes
 - 56.7 % de l'effectif a plus de 10 ans d'ancienneté

L'Office a procédé à **19 recrutements en 2022** : 14 en Contrats à Durée Indéterminée, 4 contrats CDD dont 3 ont été transformés en CDI et 1 en contrat d'apprentissage en contrat à durée déterminée.

22 départs ont été enregistrés en 2022 : 6 pour retraite, 5 pour démissions, 3 ruptures conventionnelles, 1 mutation, 2 ruptures de période d'essai à l'initiative du salarié, 2 fin de contrat d'apprentissage, 2 licenciements pour inaptitude (suite à une décision de la médecine du travail) et 1 fin de CDD.

L'Office a procédé à **23 avancements d'échelon** et **6 avancements de grade** dans le cadre de la mise en place des Lignes Directrices de Gestion (LDG).

6 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 **49 ans** ; Les projections seniors montrent une accélération des départs à la retraite dans les années à venir.

L'absentéisme

Le taux d'absentéisme est en baisse de façon très significative (-26 %) pour s'établir à 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 60 000 euros par an. **124 salariés ont été formés soit près de 83 % 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 2.4 jours.

Hygiène et sécurité

L'année 2022 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.

Dialogue social

LE CSE s'est réuni 8 fois en 2022. La fin d'année 2022 a été marquée par les élections des représentants du personnel et la mise en place d'un nouveau Conseil Social et Economique (CSE).

L'année 2022 a été marquée par un travail conjoint de près de six mois avec les représentants du personnel sur l'analyse d'un poste de travail. Ce travail d'analyse conjoint a permis de mettre à jour la fiche de poste et d'améliorer les conditions d'exercice des missions sur ce poste.

Des réunions régulières dites de « dialogue social » avec les délégués syndicaux ont été instituées afin d'échanger de façon régulière et de favoriser le dialogue.

En parallèle, s'est tenue la séance de **Négociation Annuelle Obligatoire (NAO)** qui a permis de mettre en place une hausse générale des rémunérations, le versement d'une prime exceptionnelle ainsi que la hausse de la participation au système de santé et prévoyance pour les salariés afin de limiter la hausse des tarifs.

Qualité de vie au travail

L'office a créé mi 2021, une commission projet Ressources Humaines. Cette commission a pour ambition de fédérer les salariés autour de projets communs et participatifs et d'améliorer la qualité de vie au travail. Cette commission a continué à agir en 2022. La Direction travaille à la rédaction d'une charte des valeurs pour engager l'office dans une démarche active et affichée de management dit « bienveillant ».

Egalité Femmes – Hommes

L'Index égalité Femmes-Hommes pour 2022 montre la démarche forte de l'office dans ce domaine en obtenant un bilan de **97 points sur 100**.

LES PERSPECTIVES POUR 2023

La feuille de route 2023 de l'Office est toujours basée sur 3 principes essentiels : **La satisfaction/ L'innovation / La transversalité**

qui se déclinent auprès : **des demandeurs-locataires/ Elus/ Partenaires et institutions/ Entreprises et fournisseurs/ Collaborateurs.**

Le projet d'entreprise est basé sur :

Notre AMBITION: Être un OFFICE innovant et performant où chacun développe une fierté d'appartenance et un engagement pour la satisfaction

NOTRE VOCATION : Garantir un logement/un habitat pour tous et partout sur le territoire

NOS VALEURS: Proximité/ Utilité sociale/ Engagement et service / Equité

Feuille de route 2023 déclinée et détaillée.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De prendre acte du rapport d'activité 2022 présenté en séance.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023 - 03

Objet : Rapport annuel 2022 sur les contentieux de l'Office

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R421-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Considérant que Périgord Habitat doit présenter un rapport annuel de ses contentieux en cours aux membres du Conseil d'Administration.

Les actions en justice, pour lesquelles l'Office est partie prenante, concernent principalement les actions en recouvrement de créances pour lesquelles l'Office est le demandeur.

Néanmoins il arrive, dans une moindre mesure, que Périgord Habitat soit assigné par les locataires dans le cadre de leurs relations contractuelles. Ces actions ont principalement pour objet les travaux à réaliser dans les logements. Des contentieux avec des entreprises sont également possibles comme les contentieux en ressources humaines.

Contentieux 2022 au nombre de 8 : 6 locatifs, 1 ressources humaines et 1 avec une entreprise.

PROGRAMME	OBJET DU LITIGE	PROCEDURE	AUDIENCES	JUGEMENT
0629 ROUFIGNAC DE SIGOULES	Problèmes d'humidité	Assignment	15/03/2022	En cours
0313 -30 Le Pradal DOMME	Dysfonctionnement compteur électrique et VMC+ fuite	Assignment	20/01/2021	En cours
0216 - Logement 17, Le petit Grolaud RIBERAC	Contestation Charges	Assignment	22/06/2021	Favorable
30/676 Champs de Foire NONTRON	Délégation de paiement- impayée	Assignment 16-3-22	04/04/2022	En cours
8 RUE Maurice Bejart	Incendie volontaire	Assignment	16/08/2022	En cours
Solferino	Incendie volontaire	Assignment		En cours
Batiment A et Coulounieix Chamiers	Malfaçons	Assignment		En cours
RH	Licenciement	Prud'homme	08/12/2022	En cours

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- De prendre acte du rapport annuel des contentieux 2022 de Périgord Habitat,
- De permettre à la Directrice Générale de poursuivre les actions en justice désignées dans ce rapport, au nom et pour l'intérêt de Périgord Habitat,
- De permettre à la Directrice Générale de prendre toutes les mesures afin de rendre la présente délibération exécutoire.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 - 04

OBJET : Rapport Annuel sur les marchés de l'année 2022

Vu la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Vu la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 dite loi Sapin II

Vu le Code de la commande publique et notamment les articles L 2124-1 à L 2124-4

Vu l'article L1414-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R433-6

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Chaque année est présenté, devant le Conseil d'Administration, le bilan des Marchés contractualisés lors de l'année précédente.

Le rapport 2021 était le premier conforme aux stipulations de l'article R433-6 du Code de la construction et de l'habitation car il s'agissait de la première année post-fusion où la quasi-totalité des marchés notifiés sont au nom de l'actuelle entité Périgord Habitat et non des organismes précédents (Dordogne Habitat ou Grand Périgueux Habitat). Le rapport 2022 en est la continuité en ajoutant les marchés notifiés en 2022.

Le rapport des marchés 2022 de Périgord Habitat est présenté dans le document joint.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- De prendre acte du rapport des marchés pour 2022 pour Périgord Habitat.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

RAPPORT BILAN DES MARCHES 2022 PERIGORD HABITAT

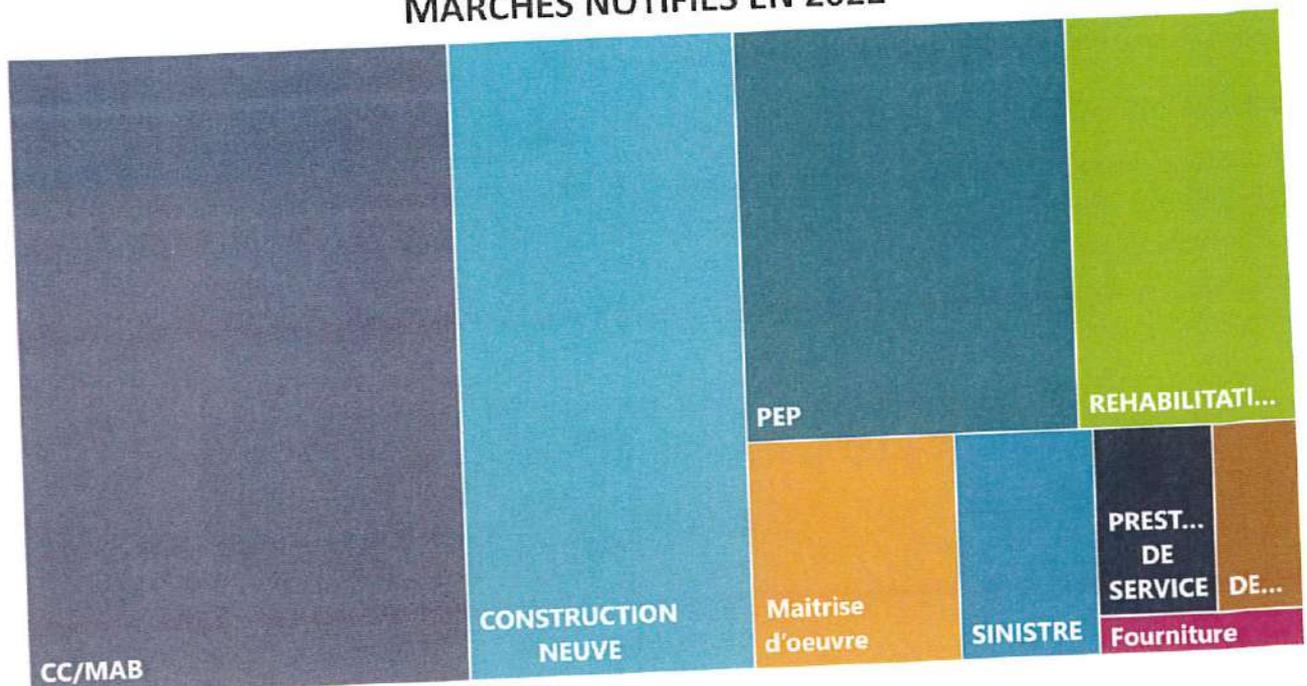
➤ Volume des marchés en 2022

En 2022, ont été notifiés **82 marchés (153 lots)** pour **20 058 388 € HT**. Les plis sont toujours à 100 % en format dématérialisé.

- ▶ 76.47 % des lots ont été attribués à des entreprises du département,
- ▶ 80.87 % des marchés alloués pour des travaux, 61.90 % pour des services et 0 % pour les fournitures.

MARCHES NOTIFIES 2022				
THEMES	Marché	Lots	Montants	%
CONSTRUCTION NEUVE	2	16	4 643 245	23.1
Maitrise d'oeuvre	21	21	1 197 275	5.97
Accord cadre (travaux, équipements, EDL, etc...)	10	30	7 149 999	35.6
Fourniture	2	2	200 000	5
SINISTRE	2	9	79 807	1
REHABILITATION	4	15	2 304 461	11.4
PEP	27	38	3 498 404	9
DEMOLITION	3	5	411 233	17.4
PRESTATION DE SERVICE	11	17	573 964	4
TOTAL	82	153	20 058 388	100

MARCHÉS NOTIFIÉS EN 2022



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 **179 pour l'année 2022**.

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 2022 et de plus en plus de marché se trouve en totalité ou partiellement infructueux.

	NOMBRE DE LOTS	NOMBRE DEPOT CONSULTATION INITIALE	LOTS INFRUCTUEUX	NOMBRE DE RELANCE
JAVERLHAC ET LA CHAPELLE ST ROBERT CN 6 LGTS CODE 705	14	14	LOT 1 Voirie Réseaux Divers LOT 3 Gros œuvre LOT 6 Charpente Métallique serrurerie	2
			LOT 9 MENUISERIES INTERIEURES BOIS	1
CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS INDIVIDUELS A 24320 VERTEILLAC Code 706	15	20	LOT 2 GROS ŒUVRE LOT 15 NETTOYAGE	1
CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS COLLECTIFS AVEC GARAGES « LA CHAUSSENIE » A 24660 SANILHAC CODE 1148	15	18	LOT 4 COUVERTURE TUILES LOT 8 MENUISERIE INTERIEURE BOIS LOT 13 CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE SANITAIRE	1
MARCHE TRAVAUX D'ENTRETIEN DES MENUISERIES - 8 LOTS	8	3	LOT 5 Sarlat	1
MARCHE TRAVAUX D'ENTRETIEN DES MENUISERIES - 2 LOTS N° 5 ET 6			LOT 6 Terrasson	2
AMENAGEMENT D'UN LOCAL DANS LE BATIMENT B A COULOUNIEIX CHAMIERES CODE 1130	6	11	LOT 1 PLATRERIE - MENUISERIES INTERIEURES BOIS	1

PEP 2022 – RENOVATION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES SUR 2 SITES EN DORDOGNE SITE 1043 – PERIGUEUX Chemin des feutres du Toulon SITE 261 – LE BUISSON DE CADOUIN Coudrier	2	3	LOT 2 SITE 261 - LE BUISSON DE CADOUIN Coudrier	1
REPLACEMENT D'EQUIPEMENTS INDIVIDUELS Chaudières / chauffe-eau / VMC / Pompes à chaleur / Poêles / Equipements solaires	9	3	Lot 5 Territoire Mussidan Lot 6 Territoire Sarlat Lot 9 Territoire Riberac	3
CREATION DE 2 LOGEMENTS et REAMENAGEMENT DES BUREAUX DANS UN BATIMENT EXISTANT	9	7	LOT 1 Gros oeuvre VRD LOT 2 Plancher bois	3
			LOT 5 Menuiseries intérieures	1
RENOVATION DE 3 PARTIES COMMUNES 42 logements collectifs en R+3 35, 37 et 39 route d'Agonac - à PERIGUEUX (24000) (CODE 1051)	4	6	LOT 01 – PEINTURE – FAIENCE – SOLS – PLATERIE – FAUX-PLAFONDS	1
TRAVAUX DE REFECTION SUITE A UN INCENDIE A LA RESIDENCE SAPHIR 25 RUE DE LA LIBERATION – 24400 MUSSIDAN	10	14	LOT 8 VMC Installations sanitaires	2
			LOT 4 isolation LOT 8 VMC Installations sanitaires LOT 10 nettoyage	1
LE PIZOU « LES MANDARINS » CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS Code 712	13	24	LOT 2 MACONNERIE GROS ŒUVRE LOT 5 REVETEMENT DE FACADES	2
SAINT POMPON « LA LOUSSE » CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS(693)	13	20	LOT 12 CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE SANITAIRE	1
Reconstruction de 12 logements collectifs suite à un sinistre incendie 7 Rue RIBOT à PERIGUEUX Ribot(3002) Lots 2-4-13	13	20	LOT 2 GROS OEUVRE / MACONNERIE	2
			LOT 4 COUVETURE-ZINGUERIE LOT 13 METALLERIE BALCONS (PSE)	1

Construction de 5 logements individuels à usage locatif Lieu-dit « Les Coutillas » DOUZILLAC	14	32	LOT 10 Complexe ITE avec laine de bois-enduits	Non relancé
Transformation de locaux en appartement T3 MAISON TAMISIER à TOCANE SAINT APRE Code 321	5	6	LOT 1 PLATRERIE ISOLATION MENUISERIE INTERIEURE	relancé sur devis mais retour infructueux
			LOT 1 PLATRERIE ISOLATION MENUISERIE INTERIEURE LOT 3 VENTILATION SANITAIRES	1
ASSURANCE DOMMAGE AUX BIENS ET RISQUES ANNEXES				2
Marché de maîtrise d'œuvre Construction de 3 Logements individuels Le Bourg – Chemin des Pradelles (3028) Construction de 2 Logements individuels -Impasse des Carrières (3044) à Saint SAUD LACOUSSIERE (24470)	1			1
REPRISE DE DESORDRES SUR OUVRAGES BETONS DE FAÇADES 30 LOGEMENTS COLLECTIFS EN R+4 - Résidence PAGOT C (142) Rue Georges BRASSENS à 24660 COULOUNIEIX CHAMIERES	1			1
REFECTION DE LA COUVERTURE D'UN IMMEUBLE Place Emile GOUDEAU A PERIGUEUX (24000) Site « LE MUSEE » (1080)PEP 2022	1			1
Travaux de rénovation de 2 logements suite à sinistre à SAINT-ASTIER, Le Bâty (124)	5	4	Lot 5 – Rénovation de façades et ITE	2 reconsultation sur devis

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE pour la réfection de façades et Remplacement de garde-corps sur 2 Immeubles collectifs à 24000 PERIGUEUX 2 rue Boulevard Lakanal à PERIGUEUX (code 1036) 7 Chemin des Feutres à PERIGUEUX (code 1043)	1			1
--	---	--	--	---

➤ 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 2022, Périgord Habitat a été le deuxième organisme sur l'agglomération de Périgueux avec la réalisation de **4878.55 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.

N°	MARCHE	LOT	NOM PRESTATAIRE	MONTANT HT	CONSOMMATION	DIFFERENCIEL	COMMENTAIRE
2021-01	moe pey harry cn	UNIQUE	SCHURDI LEVRAUD ARCHITECTURE	210 970,00	140 635,00	70 335,00	
2021-05	moe notre dame	UNIQUE	LINE CREPIN	32 800,00	9 557,00	23 243,00	
2021 06	moe douzillac cn 5 lgts 3004	UNIQUE	Agence wha	48 590,00	36 859,00	11 731,00	
2021-120	PRESTATION INTELLECTUELLE pour des travaux de mise en sécurité, mise aux normes et amélioration électriques et gaz de logements	Lot 1 : PERIGUEUX OUEST	ARGETEC	8 280,00	8 280,00	0,00	
		Lot 2 : PERIGUEUX EST	ARGETEC	11 420,00	11 420,00	0,00	
		Lot 3 : PERIGUEUX EST 2	WORKS INGENIERIE	16 740,00	16 740,00	0,00	
		Lot 4 : Périgueux NORD	ARGETEC	7 050,00	7 050,00	0,00	
		Lot 5 : Territoire SUD	ENERGIE CONCEPT	11 235,00	11 235,00	0,00	
2021-14	Construction de 17 logements individuels locatifs sociaux	LOT UNIQUE	ATB SARL D'ARCHITECTURE	94 677,00	102 234,00	-7 557,00	Avenant Modification du programme
2020-600	Rehabilitation de 13 logements à Hautefort st Agnan	1 - ISOLATION FACADES ITE	P.P.A.	191 302,95	197 542,00	-6 239,05	Avenant plus value nids hirondelles
		2 - PLATRIERIE PEINTURE	SAS DESCAT	54 003,27	54 003,27	0,00	
		3 -MENUISERIE BOIS ET PVC	MARTY MENUISERIES MIROITERIES	33 975,00	42 051,00	-8 076,00	Avenants modification prestation et ajout de
		4 - REVETEMENT DE SOLS FAIENCE	BREL ETABLISSEMENT	68 422,37	68 422,37	0,00	
		5 - CHAUFFAGE VMC PLOMBERIE SANITAIRE	ASSISTANCE CHAUFFAGE	203 153,32	225 407,32	-22 254,00	protocole transactionnel augmentation des prix
		6 - ELECTRICITE CFO CFA	DOMO 24	77 237,00	79 001,00	-1 764,00	Avenant travaux supplémentaires
		7 - PEINTURE	P.P.A.	85 947,87	85 947,87	0,00	
		8 - COUVERTURE / ZINGUERIE	DUPUY JEAN-LUC	26 815,00	33 055,00	-6 240,00	Avenant travaux modificatifs dus au remplacement des chaudières par des pompes à chaleurs
2021-20	REHABILITATION DE 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS RES, LES PINS A BEAUREGARD DE TERRASSON (106)	Lot 1 : ITE - ISOLATION DES COMBLES	P.P.A.	114 740,00	138 890,00	-24 150,00	Avenant travaux supplémentaires suite oubli MOE
		Lot 2 : CHAUFFAGE VENTILATION	CHABANAUD	117 126,80	119 956,69	-2 829,89	Avenant travaux supplémentaires suite oubli MOE de travaux
		Lot 3 : ELECTRICITE	DOMO 24	28 643,00	26 785,00	1 858,00	Avenant travaux supplémentaires suite oubli MOE
2021-22	MOE TREMOLAT	UNIQUE	EURL DAVID BESSE	69 205,00	69 205,00	0,00	
2021 67	Travaux de curage, désamiantage et	lot unique	BORDEAUX DEMOLITIONS SERVICES	544 520,00	557 099,00	-12 579,00	Avenants travaux supplémentaires et report
2021 30	Construction de 24 logements collectifs locatifs sociaux	UNIQUE	ARCHISTUDIO	132 004,00	139 346,00	-7 342,00	Avenant modification du programme
2021 158	Requalification des 158 logements collectifs locatifs	UNIQUE	ARCHI MADE 19	250 000,00	250 000,00	0,00	
2021 40	POSE DE CLOTURE ET PORTILLONS	lot 1 les Marroux	ECEV 24	21 218,60	21 218,60	0,00	
		Lot 2 Saint Astier	ECEV 24	21 069,20	21 069,20	0,00	
		Lot 3 Singleyrac	SERRA PAYSAGE	9 938,00	9 938,00	0,00	
2021 46	Construction de 30 logements individuels et collectifs à usage locatif Chemin de Saltgourde « La minoterie »	1	MURET	291 140,05	59 363,00	231 777,05	
		2	ETS GINTRAT/COURSAC BTP	959 569,10	649 124,00	310 445,10	
		31 suite relance	SAS NICOLEAU	302 500,00	-	-	
		32 suite relance	SOREFAB	253 371,60	-	-	
		4	VIDAL PARTICULIER	119 200,00	52 795,00	66 405,00	
		5	CCPF	126 757,61	-	-	
		6	BERGES	289 540,00	-	-	
		7	SUDRIE	229 228,28	-	-	
		8	MENUISERIE BENOIT	86 033,15	-	-	
		9	BELLUZZO	91 715,30	-	-	
		10	BREL	71 721,80	-	-	
		11	ENTREPRISE BESSE	108 711,21	-	-	
		12	JAMOT	238 000,00	17 052,00	220 948,00	
		13 suite relance	CHABANAUD	358 507,00	50 802,00	307 705,00	
14	SERRA PAYSAGE	41 145,00	-	-			
2021 48	Travaux renovation de parties communes Nontron Champ de foire (030)	1 - PEINTURE FAIENCE	PPA	18 414,49	18 414,49	0,00	
		2 - MENUISERIE ACIER PVC	MARTY MENUISERIES MIROITERIES	33 434,80	34 004,80	-570,00	Avenant travaux supplémentaires suite dégat des eaux
2021 49	Travaux renovation parties communes 158 rue combes des dames Périgueux 1046	1-PEINTURE FAIENCE SOLS	SARL SONEX	59 624,41	59 624,41	0,00	
		2 - MENUISERIE SERRURERIE	SARL MARTY MENUISERIES	66 502,27	66 502,27	0,00	
		3 - ELECTRICITE	ETEC SARL	27 963,92	27 963,92	0,00	
		4 - COUVERTURE DESENFUMAGE	NOVAMIANTE ENVIRONNEMENT SARL	31 915,60	31 915,60	0,00	
2021 50	construction de 8 logement Sarlat Rés Salamandre 3014	UNIQUE	COCO ARCHITECTURE	40 691,06	14 413,00	26 278,06	
2021 53	REMPACEMENT CHAUDIERES MULTI SITES (10	1- TERRITOIRE NORD (085-320-343-433)	SARL DEPANNAGE GAZ	78 013,00	78 013,00	0,00	

N°	MARCHE	LOT	NOM PRESTATAIRE	MONTANT HT	CONSOMMATION	DIFFERENCIEL	COMMENTAIRE
	SITES 085+320+343+433+190+SALLE ASSO E ASSO	2 - TERRITOIRE SUD EST (190+SALLE ASSO+185)	SARL DEPANNAGE GAZ	44 028,00	44 028,00	0,00	
		3 - TERRITOIRE GRAND PERIGUEUX (235+259+412)	SARL DEPANNAGE GAZ	189 951,00	189 951,00	0,00	
2021 54	MOE REHAB 15 sites	lot 1	C+M ARCHITECTES	178 890,01	35012	143 878,01	
		lot 2	C+M ARCHITECTES	104 535,00	6375	98 160,00	
		lot 3	C+M ARCHITECTES	85 850,00	10791	75 059,00	
2021 56	REPRISE DE DESORDRES SUR UN MUR DE SOUTÈNEMENT SEPARATIF SARRIAC SUR L'ISLE « LE	UNIQUE	COURSAC BTP SAS	56 155,67	56 155,67	0,00	
2021 60	Refecton des piéces humides à BERGERAC (24100) Résidence Les Tréfiles Logements 101-243-304-321 - Code 001	LOT 1 - PLOMBERIE SANITAIRES CHAUFFAGE	SARLU PESCA	18 752,00	18 752,00	0,00	
		LOT 2 - ELECTRICITE	SARLU PESCA	7 120,00	7 120,00	0,00	
		LOT 3 - PLATRERIE PEINTURE SOLS MENUISERIES FAIENCE	SARLU PESCA	23 121,58	23 121,58	0,00	
2021 61	Remplacement de la cheminée de la chaufferie	UNIQUE	ATSE BORDES	31 334,00	31 334,00	0,00	
2021 62	Travaux de ravalement de façades ite et béton	UNIQUE	SOREFAB	641 427,70	353 324,00	288 103,70	
2021 63	Rénovation Des Façades 60 logements collectifs - site	UNIQUE	AQUITAINE RENOVATION PEINTURE	345 126,65	345 126,65	0,00	
2021 64	TRAVAUX DE MODERNISATION DES	UNIQUE	OTIS	96 715,00	96 715,00	0,00	
2021 65	TRAVAUX DE PRISES D'EAU FURURES ET TRAITEMENTS PARTICULIERS SUR FAÇADES	Lot 1 : PERIGUEUX - 47 rue Jean Secret - Résidence Les Grandes Arcades (1086)	SARL CHORT BATIMENT PEINTURE	3 459,36	3 459,36	0,00	
		Lot 2 : PERIGUEUX - 5 rue Nouvelle des Quais Maison Relais (1061)	ANCY ROPE ACCESS	29 730,00	29 730,00	0,00	
2021 68	Rénovation des parties communes TERRASSON LAVILLEDIEU IMMEUBLE « LE MALEU » (022)	Lot 1 Peinture	SAS DESCAT	12 000,00	12 000,00	0,00	
		Lot 2 sol souple	TEKNISOLS	16 815,00	16 815,00	0,00	
		lot 3 Menuiseries	SARL MARTY MENUISERIES MIROITERIES	35 261,44	35 261,00	0,44	
2021 70	REPLACEMENT MENUISERIES BOIS 10 PLACE DU CODERC PX	LOT 1-MENUISERIES EXT BOIS	LAFAYE BATIMENT	82 602,71	84277,00	-1 674,29	Avenant travaux supplémentaires
		LOT 2 PEINTURE MENUISERIE EXT BOIS	CHORT BATIMENT	36 374,50	39367,00	-2 992,50	Avenant travaux supplémentaires
2021 73	REPLACEMENT VOLETS EXTERIEURS RESIDENCE DU MAIL A BERGERAC CODE 650	UNIQUE	SARL RIOU	104 664,00	122 475,00	-17 811,00	Avenants travaux modificatifs et supplémentaires
2021 74	PEP2021- TVX COUVERTURES ZINGUERIES ISOLATION ET CHAUFFAGE	UNIQUE	CCPF	181 258,60	188 074,00	-6 815,40	Avenant travaux supplémentaires
2021 75	REFECTION ETANCHEITE TERRASSES 2 BATIMENTS PEP2021 3EME CONSULTATION	LOT 1 Rés. Arcade 1086	SCEP	24 434,48	24 434,48	0,00	
		lot 2 Maison Relais 1061	SCEP	42 239,63	42 239,63	0,00	
2021 76	Acquisition-Amélioration - 12 logements collectifs A RIBERAC Ancienne Mairie Opération n°3015	UNIQUE	ARCHISTUDIO	60 192,00	28 088,00	32 104,00	
2021 17	Mission de Maitrise d'Œuvre Désamiantage/Démolition de	DESAMIANPAGE DEMOLITION MARQUISES BELVES	OMEGA	13 608,00	13 608,00	0,00	
2021 80	Mission de Maitrise d'Œuvre Désamiantage/Démolition de	DESAMIANPAGE DEMOLITION GENDARMERIE BEAUMONT DU PERIGORD	LMPR ET CO TRAITANT IRAMIANTE	3 550,00	3 550,00	0,00	
2021 81	Mission de Maitrise d'Œuvre Désamiantage/Démolition de	DESAMIANPAGE DEMOLITION LA TUILLIERE LA COQUILLE	LMPR ET CO TRAITANT IRAMIANTE	6 160,00	6 160,00	0,00	
2021 82	Mission de Maitrise d'Œuvre Désamiantage/Démolition de	DESAMIANPAGE DEMOLITION GENDARMERIE ET BUREAU LA COQUILLE	LMPR ET CO TRAITANT IRAMIANTE	5 040,00	5 040,00	0,00	
2021 90	Mission de Maitrise d'Œuvre Désamiantage/Démolition de plusieurs logements + locaux	MOE-TRAVAUX DE REFECTION SUITE A UN INCENDIE RESIDENCE SAPHIR A MUSSIDAN	PAUL SEGURA ARCHITECTURE	23 200,00	9 844,00	13 356,00	
2021 91	Mission de Maitrise d'Œuvre Désamiantage/Démolition de	MOE - CN 10 LGTS LA COQUILLE ex. gendarmerie	ATELIER JEAN MALEYRAT	60 480,00	19 645,00	40 834,00	
2021 95	REALISATION SALLE DE BAINS TEMOIN JEAN MACE PERIGUEUX	lot 1	SARL PPA	1 000,00	1 000,00	0,00	
		lot 2	MARTY MENUISERIES MIROITERIES	1 179,00	1 179,00	0,00	
		lot 3	SARL DEPANNAGE GAZ	2 943,00	2 943,00	0,00	
		lot 4	ETEC SARL	1 119,43	1 119,43	0,00	
		lot 5	SARL PPA	2 100,00	2 100,00	0,00	
2021 96	Remplacement menuiserie Vieil Hopital Sarlat	UNIQUE	SARL MARTY MENUISERIES	53 851,20	53 851,20	0,00	
2021 97	Travaux chauffage passage gaz de ville gendarmerie Saint	UNIQUE	SAS SALLERON	69 599,36	66 119,00	3 480,36	
2021 103	remplacement fenetres de toits st cyrien les molles	UNIQUE	CCPF	128 675,00	128 675,00	0,00	
2021 162	2EME PHASE - CN CONSTRUCTION DE 21	UNIQUE	SCHURDI LEVRAUD ARCHITECTURE	146 000,00	66 300,00	79 700,00	
2021 121	Démoliton haut agora 86 lgts	UNIQUE	LAGARDE ET LARONZE	639 000,00	455 047,00	183 953,00	
2021 122	Travaux de mise en sécurité, et amélioration des installations électriques des logements sur divers sites propriétés de PERIGORD HABITAT	1 - 3 sites 1076-1077-1066	B ELECTRIC	309 890,00	304 205,00	5 685,00	
		2 - 3 sites 1056-1091-1104	B ELECTRIC	190 690,55	43 378,00	147 312,55	
		3 - 4 sites 104-130-136-203	PESCA	26 630,84	26 630,84	0,00	
2021 129	Pose clôtures rigides avec portail autoportant	UNIQUE	SERRA PAYSAGE	30 439,00	30 439,00	0,00	
2021 130	Impression et mise sous plis affranchissement et dépôt en	UNIQUE	ROUTAGE #7	34 104,28	34 104,28	0,00	
2021 131	Création d'une VMC collective thiviers châteaux 1	UNIQUE	SAPIAN	49 285,05	49 285,05	0,00	
2021 132	Marché additionnel anru chamiers	LOT 1	SARL PPA	100 000,00	53 935,00	46 065,00	accord cadre

N°	MARCHE	LOT	NOM PRESTATAIRE	MONTANT HT	CONSOMMATION	DIFFERENCIEL	COMMENTAIRE
		LOT 2	SARL AUTHIER	100 000,00	56 563,00	43 437,00	accord cadre
		LOT 3	CHORT BATIMENT	100 000,00	60 977,00	39 023,00	accord cadre
		LOT 4	ENTREPRISE BESSE	100 000,00	79 225,00	20 775,00	accord cadre
2021 141	Relance lot 9 Plâtrerie construction 25 logt Antoine	UNIQUE	SUDRIE	209 898,50	209 898,50	0,00	
2021 143	TVX RENOVATION PC 156 RUE COMBES DES DAMES PERIGUEUX - 31 LGTS COLL	LOT 1	SARL PPA	38 996,14	38 996,14	0,00	
		LOT 2	SARL MARTY MENUISERIES	76 130,65	76 130,65	0,00	
		LOT 3	ETEC SARL	29 145,77	26 828,00	2 317,77	
		LOT 4	NOVAMIANTE ENVIRONNEMENT SARL	29 132,08	29 132,08	0,00	
2021 144	CHANCELADE MARJOLAINE CN 25 LGTS COLLECTIFS	LOT 1	EUROVIA	367 988,13	81 242,00	286 746,13	
		LOT 2	ARTIBAT	596 984,50	139 379,00	457 605,50	
		LOT 3	TERRIEN	73 000,00	-	-	
		LOT 4	CBMEC	62 000,00	-	-	
		LOT 5	CCPF	112 683,50	-	-	
		LOT 6	RIOU	136 227,60	-	-	
		LOT 7	RIOU	117 046,40	-	-	
		LOT 8	SUDRIE	211 348,90	-	-	
		LOT 9	CBMEC	40 000,00	-	-	
		LOT 10	ES CARRELAGE	87 484,00	-	-	
		LOT 11	BREL	54 662,10	-	-	
		LOT 12	BESSE	81 436,67	-	-	
		LOT 13	CHABANAUD	325 643,00	28 203,00	-	
		LOT 14	JME	170 000,00	-	-	
		LOT 15	COSY CLEANING	6 660,00	-	-	
2021 145	RAVALEMENT DE FAÇADES ATHIIVIERS - Les Chadeux 1	LOT UNIQUE	AQUITAINE RENOVATION PEINTURE	107 045,83	103 131,00	3 914,83	
2021 155	RENOVATION DE 2 LOGEMENTS SUITE A SINISTRE Logements 422-432 « Le Baty » à SAINT-ASTIER CODE 124	LOT 1	SARLU PESCA	13 785,34	13 785,34	0,00	
		LOT 2	ENTREPRISE LABROUSSE	11 165,00	11 165,00	0,00	
		LOT 3	SARLU PESCA	3 554,02	3 376,00	178,02	
		LOT 4	SNE	5 475,10	5 475,10	0,00	
		LOT 5	SARL PPA	6 531,75	-	-	
2021 152	PERIGUEUX - 7 Chemin des Feutres - Résidence Tour St Charles (1043) 44 lgts col.	LOT 1	CHORT BATIMENT	43 102,50	44 392,00	-1 289,50	Avenants travaux supplémentaires
		LOT 2	SARL MARTY MENUISERIES	82 571,00	82 571,00	0,00	
2 021 161	MOE Désamiantage-Démolition de 2 logements	UNIQUE	ODETEC	9 240,00	9 080,00	160,00	
10852	MOE THIVIERS - Gal LAMY (615) 6 logements	UNIQUE	ODETEC	10 400,00	1 852,00	8 548,00	
2022 10	COULOUNIEUX CHAMIERES PAGOT C Mission de	UNIQUE	SOCOTEC INFRASTRUCTURE	4 945,00	4 945,00	0,00	
2022 16	REHABILITATION DE LA RESIDENCE JEAN MACE 1.3.5.7.9 rue Jean Macé 24 000 PERIGUEUX	Lot 101 gros oeuvre	COURSAC BTP	76 183,00	7622	68 561,00	
		lot 102 desamiantage	DECUTIS	13 480,00	-	-	
		Lot n°103 Démolition	COURSAC BTP	81 407,00	26 750,00	54 657,00	
		Lot n°02 Façades et Etanchéité	SYLVEA	490 130,41	104 436,00	385 694,41	
		Lot n°03 Menuiseries extérieures - Serrurerie	SARL BERGES	328 071,40	-	-	
		Lot n°04 Menuiseries intérieures bois	ARTISANS DU BOIS	99 071,24	29 734,00	69 337,24	
		Lot n°05 Plomberie Sanitaires Chauffage ventilation	SAS SALLERON	230 000,00	196 873,00	33 127,00	
		Lot n°06 Electricité	JME SAS	135 123,00	51 053,00	84 070,00	
		Lot n°07 Plâtrerie	SARL P.P.A	136 410,00	77 644,00	58 766,00	
2022 18	remplacement de la couverture de 17 logements	UNIQUE	SARL DESMOULIN	109 500,00	109 500,00	0,00	
2022 19	Démolition de sites en Dordogne Lot 1 BEAUMONTOIS DU PERIGORD - Ancienne gendarmerie (063) Lot 2 : LA COQUILLE - Ancienne gendarmerie (063) Lot 2 : LA COQUILLE -	Lot 1 BEAUMONTOIS DU PERIGORD - Ancienne gendarmerie (063)	VALODEM SAS	148 900,00	147 612,00	1 288,00	
		Lot 2 : LA COQUILLE - Ancienne gendarmerie (132)	ETP ESTARDIER SAS	130 590,06	127 740,00	2 850,06	
2022 26	PEP 2022 Remplacement de	UNIQUE	MARTY MENUISERIES	59 235,34	59 235,34	0,00	
2022 27	RAVALEMENT DES FAÇADES D'UNE RESIDENCE	UNIQUE	CHORT BATIMENT	91 715,03	91 715,03	0,00	
2022 28	RENOVATION DE FAÇADES BETON ET IFE	UNIQUE	SARL P.P.A	98 840,43	87 086,00	11 754,43	
2022 29	PEP 2022 - RENOVATION DES FAÇADES D'UN	UNIQUE	SONEX	85 788,69	81 355,00	4 433,69	
2022 34	PEP 2022 - RENOVATION DE FAÇADES - 33 LOGEMENTS	UNIQUE	SONEX	145 019,40	82 777,00	62 242,40	
2022 37	Enlèvements équipements sanitaire et plomberie	UNIQUE	CCS CRESPIN	39 999,00	9 061,00	30 938,00	
2022 47	MOE-REEMPLACEMENT RESEAU DISTRIBUTION ECS	UNIQUE	CESTI	8 000,00	5 600,00	2 400,00	

N°	MARCHE	LOT	NOM PRESTATAIRE	MONTANT HT	CONSOMMATION	DIFFERENCIEL	COMMENTAIRE
2022 49	TRAVAUX DE MODERNISATION D'UN MOE-REMPLACEMENT DE CHAUDIERES INDIV. GAZ SUR	UNIQUE	OTIS	36 412,00	36 412,00	0,00	
2022 50	DiagnostiC, rédaction PRO et assistance lot Electricité	UNIQUE	WORKS INGENIERIE	29 200,00	16 520,00	12 680,00	
2022 55	remise en etat ANRU pose équipement plomberie	UNIQUE - BPU 703	ODETEC	8 550,00	5 000,00	3 550,00	accord cadre
2022 61	PEP 2022 - RENOVATION DES FACADES 3 IMMEUBLES	UNIQUE	LES COMPAGNONS DU BTP D'AQUITAINE	150 000,00	146 286,00	3 714,00	Avenant travaux supplémentaires
2022 63	Renovation de 5 parties communes 30 LOGEMENTS COLLECTIFS EN R+3 Site « Les Chênes Verts 1 » à SARLAT (24200)	LOT 1 PEINTURE FAIENCE FAUX PLAFONDS	ETS BREL	103 722,37	119 052,00	-15 329,63	
2022 64		LOT 2 MENUISERIE SERRURERIE	SARL MARTY MENUISERIES ETEC SARL	54 525,49	22 725,00	31 800,49	
		LOT 3 ELECTRICITE		87 905,50	77 752,00	10 153,50	
				46 000,00	31 301,00	14 699,00	
2022 66	PEP 2022 REFECTIION DES ETANCHÉITES DES TERRASSES REAMENAGEMENT ESPACES VERTS HAUTEFORT DT	UNIQUE	ETANDEX	140 000,00	97 478,00	42 522,00	
2022 67	DEVOIEMENT DES RESEAUX TRAVAUX DE	UNIQUE	ID VERDE	39 938,22	39 938,22	0,00	
2022 69	REMPACEMENT DE MENUISERIES EXTERIEURES -	UNIQUE	LAGARDE ET LARONZE	197 240,00	209 392,00	-12 152,00	Avenant travaux supplémentaires
2022 70	Renovation des installations d'éclairage des parties communes de 12 bâtiments propriétés de PERIGORD HABITAT Situés sur l'Agglomération de Périgueux	UNIQUE	MARTY MENUISERIES MIROITERIES	101 475,00	91 327,00	10 148,00	
2022 71		LOT 1 (1025-1035-1053)	JME SAS	62 000,00	62 000,00	0,00	
		LOT 2 (1054-1059-1106)		50 000,00	50 000,00	0,00	
		LOT 3 (1013-1014-1115)		60 000,00	60 000,00	0,00	
		LOT 4 (1032-319-1116)		35 000,00	35 000,00	0,00	
2022 72	CONTRAT MOE REMISE EN ETAT IMMEUBLE 5 RUE LES LILAS A LIMEYBAT	UNIQUE	PAUL SEGURA ARCHITECTURE SARL BMP	20 000,00	-	-	
2022 73	PEP 2022 ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR PEP 2022	UNIQUE	SARL P.P.A	36 975,00	32 525,00	4 450,00	
2022 82	RENOVATION DES FACADES Remplacement de menuiseries extérieures	UNIQUE	SARL P.P.A	114 000,00	114 000,00	0,00	
2022 84	Renovation d'un logement T3 suite à incendie 34 rue des Prés - Logement 114 à PERIGUEUX (1048)	UNIQUE	SARL P.P.A	158 296,00	52 956,00	105 340,00	
2022 85		UNIQUE	ENTREPRISE LABROUSSE	24 875,00	26 240,00	-1 365,00	Avenant prestations supplémentaires
2022 87		LOT 1	CHORT BATIMENT	17 535,88	17 021,00	514,88	
		LOT 2	CCS CRESPIN SAS	6 360,00	6 580,00	-220,00	Avenant travaux supplémentaires
		LOT 3	ETEC SARL	5 300,00	5 300,00	0,00	
		LOT 4	SARL BERGES	10 102,00	10 102,00	0,00	
		LOT UNIQUE	SPP	25 740,00	12 190,00	13 550,00	
2022 91	SURVEILLANCE CHANTIER HAUTS AGORA	Lot 3 : LA COQUILLE - La Tuillière (078)	VALODEM SAS	94 800,00	92 313,00	2 487,00	
2022 94	Demolition Lot 3 : LA COQUILLE - La Tuillière	UNIQUE	GWINNER GEORGES CLAUDE	4 875,00	2 535,00	2 340,00	
2022 114	RENOVATION VOIRIES COMMUNES HAUTEFORT ST	UNIQUE	COOL'S NETTOYAGES	42 196,95	42 196,95	0,00	
2022 120	Decrassage de l'ensemble des sols des halls d'entrée des MOE SINISTRE BERGERAC RES MAIL 8 RU EMAURICE BEIART	UNIQUE	ODETEC	23 460,00	2 346,00	21 114,00	
2022 129							

N°	MARCHE	LOT	TERRITOIRE	NOM PRESTATAIRE	MONTANT MAX HT PAR AN	CONSOMMATION HT	DIFFERENCIEL	commentaire
5383	ASSURANCE DES DOMMAGES AUX BIENS ET DES RISQUES ANNEXES	1	TOUS SITES	GRAS SAVOYE	320 411,00	320 411,00	0,00	
5384	ASSURANCE DES VEHICULES A MOTEUR ET RISQUES ANNEXES	2	TOUS SITES	PILLIOT	33 379,00	40 413,00	-7 034,00	Ajout de vehicules
2020-194	NETTOYAGE DE PARTIES COMMUNES	1,1	PERIGUEUX	35	209 122,00	202 788,00	6 334,00	
		1,2	PX AGGLO	35	137 485,00	147 245,00	-9 760,00	Ajout de sites
		1,3	NORD	INTERMAIDE	26 607,00	24 186,00	2 421,00	
		2	PERIGUEUX	2 M nettoyage	90 629,00	76 204,00	14 425,00	
		3	TERRASSON	INTERMAIDE	28 577,00	21 511,00	7 066,00	
5387	ENTRETIEN DES MENUISERIES	LOT 1	PERIGUEUX	MARTY MENUISERIE	100 000,00	81 363,00	18 637,00	
5404		LOT 2	PERIGUEUX AGGLO	MARTY MENUISERIE	100 000,00	38 808,00	61 192,00	
5405		LOT 7	NONTRON	MARTY MENUISERIE	25 000,00	17 953,00	7 047,00	
5406		LOT 8	RIBERAC	MARTY MENUISERIE	25 000,00	15 554,00	9 446,00	
5388	ENTRETIEN VOLET ROULANTS	LOT 1	PERIGUEUX	MARTY MENUISERIE	100 000,00	26 213,00	73 787,00	
5389		LOT 2	PERIGUEUX AGGLO	MARTY MENUISERIE	100 000,00	27 919,00	72 081,00	
2020 14		LOT 3	BERGERAC	REPARSTORE	25 000,00	12 433,00	12 567,00	
2020 15		LOT 4	MUSSIDAN	REPARSTORE	25 000,00	22 981,00	2 019,00	
2020 16		LOT 5	SARLAT	REPARSTORE	25 000,00	17 941,00	7 059,00	
2020 17		LOT 6	TERRASSON	REPARSTORE	25 000,00	9 954,00	15 046,00	
2020 18		LOT 7	NONTRON	REPARSTORE	25 000,00	12 307,00	12 693,00	
2020 19		LOT 8	RIBERAC	REPARSTORE	25 000,00	7 350,00	17 650,00	
2020 146	ENTRETIEN P2 P3 DES EQUIPEMENTS INDIVIDUELS DE CHAUFFAGE	LOT 1	PERIGUEUX ET AGGLO	ENGIE HOME SERVICE	295 898,00	286 898,00	9 000,00	
2 020 147		LOT 2	HAUT PERIGORD	ENGIE HOME SERVICE	75 123,00	75 123,00	0,00	
2 020 148		LOT 3	TERRASSON	ENGIE HOME SERVICE	48 018,00	48 018,00	0,00	
2 020 149		LOT 4	SARLAT	ENGIE HOME SERVICE	81 988,00	81 988,00	0,00	
2 020 150		LOT 5	BERGERAC	ENGIE HOME SERVICE	82 053,00	82 053,00	0,00	
2 020 151		LOT 6	VALLEE DE L ISLE	ENGIE HOME SERVICE	72 028,00	72 028,00	0,00	
2 020 152	ENTRETIEN P2 P3 CHAUDIERES INDIVIDUELLES FUEL ET RAMONAGE DES CONDUITS DE FUMEE	LOT 1	NORD	ENGIE HOME SERVICE	2 153,00	2 153,00	0,00	
2 020 153		LOT 2	SUD OUEST	ENGIE HOME SERVICE	5 218,00	5 218,00	0,00	
2 020 154		LOT 3	SUD EST	ENGIE HOME SERVICE	9 194,00	9 194,00	0,00	
2018 25	MAINTENANCE ET DEPANNAGE DES ASCENSEURS		TOUS SITES	OTIS	58 750,00	57 303,00	1 447,00	
2 020 122	REPLACEMENT ENTRETIEN ET RELEVÉ DES COMPTEURS D EAU EX GPH		EX GPH	ISTA	58 650,00	58 254,00	396,00	
4 993	LOCATION ENTRETIEN RELEVÉ DES COMPTEURS D EAU EX DH		EX DH	ISTA	31 038,00	31 038,00	0,00	
2 020 100	MARCHE D EXPLOITATION DES INSTALLATIONS COLLECTIVES DE CHAUFFAGE ET D EAU CHAUDE SANITAIRE	LOT 1 CHAUFFERIE COLLECTIVE	EX GPH	DALKIA	1 368 190,00	1 368 190,00	0,00	
2 020 101		LOT SOUS STATION DE RESEAU DE CHALEUR	EX GPH	ENGIE SOLUTION	59 009,00	59 009,00	0,00	
2020 54	ASSISTANCE AU SUIVI D EXPLOITATION DES CHAUFFERIES COLLECTIVES PROPRIETE DE PERIGORD HABITAT		TOUS SITES	CDC CONSEIL	9 966,00	9 966,00	0,00	
2 021 126	MAINTENANCE ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE DES IMMEUBLES COLLECTIFS (VMC)		TOUS SITES	SAPIAN	84 834,00	84 562,00	272,00	
5385	FOURNITURE DE TITRE RESTAURANT		TOUS SITES	UP			0,00	
5386	DIAGNOSTICS IMMOBILIERS AMIANTE ELECTRICITE GAZ INTERIEUR PLOMB		TOUS SITES	ARKHEDIA	800 000,00	135 334,00	664 666,00	
4689	MARCHE EXPLOITATIONS DES INSTALLATIONS THERMIQUES		EX DH	ENGIE COFELY	1 805 446,00	1 805 446,00	0,00	

N°	MARCHE	LOT	TERRITOIRE	NOM PRESTATAIRE	MONTANT MAX HT PAR AI	CONSUMMATION HT	DIFFERENCIEL	commentaire
AR CONTROLE DE en date du 22/05/2020 2 020 215	ASSURANCES DES SALARIES DE DROIT PRIVEE ET DES FONCTIONNAIRES DE PERIGORD HABITAT	LOT 1 COMPLEMENTAIRE SANTÉ DES SALARIES DE DROIT PRIVE	TOUS SITES	ENTIS	SOLO 44,20 DUO 74,97 FAMILLE 127,08			
		LOT 2 COMPLEMENTAIRE SANTÉ DES SALARIES FONCTIONNAIRES	TOUS SITES	VVV	SOLO 54,36 DUO 103,57 FAMILLE 119,88			
		LOT 3 ASSURANCE PREVOYANCE DES SALARIES DE DROIT PRIVES	TOUS SITES	COLLECTEAM	1,50			
		LOT 4 ASSURANCE PREVOYANCE DES SALARIES FONCTIONNAIR ES	TOUS SITES	COLLECTEAM	1,80			
20-177	ASSURANCES POUR LE COMPTE DE PERIGORD HABITAT	LOT 1 RESPONSABILITE CIVIL	TOUS SITES	SMACL	7 575,00	7 575,00	0,00	
		LOT 2 PROTECTION JURIDIQUE	TOUS SITES	ACL COURTAGE	1 380,00	1 380,00	0,00	
		LOT 3 PROTECTION FONCTIONNELLE	TOUS SITES	SMACL	754,00	754,00	0,00	
		LOT 4 PRESTATIONS STATUTAIRE	TOUS SITES	CNP ASSURANCE	10 329,00	10 329,00	0,00	
		LOT 5 CYBER RISQUES	TOUS SITES	ACL COURTAGE	4 592,00	4 592,00	0,00	
		LOT 6 RC MANDATAIRES SOCIAUX	TOUS SITES	SARRE MOSELLE	2 199,00	2 199,00	0,00	
2018 28	PRESTATION DEMEMAGEMENT ANRU CHAMIER		EX GPH	DEMEPOOL	205 000,00	9 491,00	195 509,00	
2020-213	PRESTATION D'HUISSIER	1	centre	RODRIGUEZ PEYSSI	50 000,00	65 342,00	-15 342,00	Montant max estimatif par lot, le montant maximum est fixé sur la totalité
		2	Agglo	ALEXANDRE ASSOCIE	55 000,00	24 515,00	30 485,00	
		3	sud est	ESTRADE	40 000,00	24 798,00	15 202,00	
		4	sud ouest	ESTRADE	45 000,00	23 884,00	21 116,00	
		5	NORD	BLG HUISSIER	25 000,00	24 090,00	910,00	
		6	les partis	TGGV	100 000,00	9 415,00	90 585,00	
2020-199	TRAVAUX D'ENTRETIEN DES COUVERTURES	1		PG TOITURE (ATTILA)	250 000,00	107 747,00	40 919,00	
		5		PG TOITURE (ATTILA)		12 010,00		
		6		PG TOITURE (ATTILA)		23 900,00		
		7		PG TOITURE (ATTILA)		27 328,00		
		2		BORDE		9 979,00		
		3		BORDE		14145		
		4		BORDE		13972		
2020-204	DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DPE	LOT UNIQUE	TOUS SITES	AC ENVIRONNMENTS	60 000,00	4 161,00	55 839,00	
2021-27	ACCORD CADRE A BONS DE COMMANDE AMENAGEMENT SALLE DE BAIN ACCESSIBILITE	Lot 1	Secteur Périgueux	CCS CRESPIN CO TRAITANT IPPR ROUGIER	250 000,00	195 274,00	54 726,00	
		Lot 2	Secteur Périgueux Agglomération	CCS CRESPIN CO TRAITANT IPPR ROUGIER	250 000,00	31 683,00	218 317,00	
		Lot 3	Secteur Bergerac	SARL PESCA	150 000,00	25 330,00	124 670,00	
		Lot 4	Secteur Sarlat	SARL PESCA	100 000,00	7 519,00	92 481,00	
		Lot 5	Secteur Nontron	SARL PESCA	100 000,00	38 551,00	61 449,00	
2021 28	location de véhicule neuf	1	TOUS SITES	VOLSWAGEN	7 264,00	7 264,00	0,00	
		2	TOUS SITES	SA DELIUC	23 508,00	23 508,00	0,00	
		3	TOUS SITES	SA DELIUC	19 638,00	19 638,00	0,00	
		4	TOUS SITES	SA DELIUC	12 048,00	12 048,00	0,00	
		5	TOUS SITES	CLARA AUTO	13 024,00	13 024,00	0,00	
2021-29	entretien des espaces verts	1	PX secteur 1	id verte	23 940,96	17 911,00	6 029,96	marché sans montant maximum, montant max theorique part forfaitaire mais possibilité de commande sur BPU
		2	PX secteur 2	id verte	38 798,28	44 716,00	-5 917,72	
		3	PX secteur 3	id verte	17 890,32	24 254,00	-6 363,68	
		4	PX agglo	id verte	29 928,78	9 677,00	20 251,78	
		5	Sud Ouets	aide 24	13 357,64	15 503,00	-2 145,36	
		6	Sud est	id verte	9 290,04	3 005,00	6 285,04	
		7	NORD	entretien 24	7 884,60	16 852,00	-8 967,40	
2021-15	TEST DE PERMEABILITE SUR LOGEMENTS NEUFS	1	TOUS SITES	EPEM	59 000,00	1 075,00	57 925,00	
	TEST DE PERMEABILITE SUR LES RESEAUX DE VENTILATION	2	TOUS SITES	EPEM	10 000,00	0,00	10 000,00	
	TRAVAUX D'ISOLATION DES COMBLES	1	TOUS SITES	ISOLA SUD OUEST	200 000,00	18 630,00	181 370,00	

N°	MARCHE	LOT	TERRITOIRE	NOM PRESTATAIRE	MONTANT MAX HT PAR AI	CONSUMMATION HT	DIFFERENCIEL	commentaire
2020-212	TRAVAUX D'ISOLATION DES COMBLES	2	TOUS SITES	ISOLA SUD OUEST	100 000,00	0,00	100 000,00	
	TRAVAUX D'ISOLATION DES COMBLES	3	TOUS SITES	ISOLA SUD OUEST	100 000,00	1 810,00	98 190,00	
	TRAVAUX D'ISOLATION DES COMBLES	4	TOUS SITES	ISOLA SUD OUEST	100 000,00	17 924,00	82 076,00	
	TRAVAUX D'ISOLATION DES COMBLES	5	TOUS SITES	ISOLA SUD OUEST	100 000,00	1 035,00	98 965,00	
2021 18	MAB DEMENAGEMENT		TOUS SITES	BERTON	69 000,00	8 831,00	60 169,00	
2021-23	desinsectisation et traitement anti-parasitaire	1	TOUS SITES	SAPIAN	200 000,00	98 148,00	101 852,00	
2021 31	Enlèvement d'encombrants	1	secteur perigueux	ASSOCIATION 35	20 000,00	13 142,00	6 858,00	
		2	secteur agglo px	ASSOCIATION 35	20 000,00	19 149,00	851,00	
		5	secteur nord	ENTRETIEN 24	20 000,00	6 692,00	13 308,00	
2021 32	Fourniture et livraison ELEMENT de cuisinette	1	TS SITES	DSC (distribution Sanitaire et Chauffage)	66 000,00	3 976,00	62 024,00	
2021 33	MAB plomberie Chauffage	1	VILLE PX 1	THERMIQUE SERVICE	150 000,00	147 619,00	2 381,00	montant max estimatif seul montant max global pour tous les lots et sur toute la durée du marché 1 800 000 €
		2	VILLE PX 2	THERMIQUE SERVICE	150 000,00	33 973,00	116 027,00	
		3	AGGLO GD PX	DEPANNAGE GAZ	150 000,00	144 731,00	5 269,00	
		4	SECTEUR BERGERAC	PESCA	150 000,00	43 672,00	106 328,00	
		5	SECTEUR MUSSIDAN	DEPANNAGE GAZ	150 000,00	77 783,00	72 217,00	
		6	SECTEUR SARLAT	DEPANNAGE GAZ	150 000,00	74 477,00	75 523,00	
		7	SECTEUR TERRASSON	DEPANNAGE GAZ	150 000,00	63 349,00	86 651,00	
		8	SECTEUR NONTRON	BENEYROL	150 000,00	43 720,00	106 280,00	
		9	SECTEUR SRIBERAC	DEPANNAGE GAZ	150 000,00	37 522,00	112 478,00	
2021 77	Renouvellement de systèmes d'impressions et prestations associées	UNIQUE	AGENCE GAMBETTA	RICDH	40 000,00	8 213,00	31 787,00	
2021 45	OUTIL DE GESTION DES SIGNALEMENTS INTERNES	UNIQUE		SOWEL	58 128,00	38 752,00	19 376,00	
2021 59	TRAVAUX D'ENTRETIEN DES TOITURES ET FACADES	1	PERIGUEUX VILLE	PROFIL ARMOR	240 000,00	126 979,00	113 021,00	
		2	TERRITOIRE AGGLO	PROFIL ARMOR	240 000,00	97 733,00	142 267,00	
		3	TERRITOIRE SUD OUEST	PROFIL ARMOR	290 000,00	260 353,00	29 647,00	
		4	TERRITOIRE SUD EST	PROFIL ARMOR	240 000,00	144 926,00	95 074,00	
		5	TERRITOIRE HAUT PERIGORD	PROFIL ARMOR	190 000,00	37 054,00	152 946,00	
2021 69	ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE SECURITE INCENDIE	1-EXTINCTEURS	32 SITES	EUROFEU	21 818,00	7 969,00	13 849,00	
		2-SYSTEME DESENFUMAGE		MP INCENDIE	10 909,00	11 280,00	-371,00	part fixe et part sur BPU
		3-SYSTEME SECURITE INCENIDE	53-122-140-16-608	MP INCENDIE	5 455,00	3 644,00	1 811,00	
2021 123	MARCHE INTERIM	LOT UNIQUE		RANDSTAD	50 000,00	5 911,00	44 089,00	
2021 92	PRESTATIONS DE SERVICE TELEPHONIQUE ASTREINTE	1	TOUS SITES	CSRD	39 999,00	7 583,00	32 416,00	
2021 154	FOURNITURES ET LIVRAISON DE MATERIELS ET MATERIAUX DE QUINCAILLERIE	LOT UNIQUE	TOUS SITES	LEGALLAIS	63 333,00	20 443,00	42 890,00	
2 021 101	FOURNITURES ET LIVRAISON DE MATERIELS ET MATERIAUX D'ELECTRICITE	LOT UNIQUE	TOUS SITES	SONEPAR	275 000,00	266 641,00	8 359,00	
'2021 160	ACHAT ET LIVRAISON DE FOURNITURES Produits d'entretien et de traitement et Matériel de nettoyage	LOT 1	TOUS SITES	ORAPI	50 000,00	5 030,00	44 970,00	
		LOT 2	TOUS SITES	ORAPI	50 000,00	8 179,00	41 821,00	
2021 128	MAB TRAVAUX D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES	Lot 1 Secteur de Périgueux Ville 1 (2 135 logements)	1	ETEC BERNARD	100 000,00	36 795,00	63 205,00	
		- Lot 2 Secteur de Périgueux Ville 2 (935 logements)		ETEC BERNARD	100 000,00	15 406,00	84 594,00	
		- Lot 3 Secteur de Agglomération Grand Périgueux (2 195 logements)	2	ETEC SARL	100 000,00	41 097,00	58 903,00	
		- Lot 4 Secteur de Bergerac (777 logements)		POLO ET FILS	100 000,00	10 652,00	89 348,00	
		- Lot 5 Secteur de Mussidan (842 logements)	3	SARLU PESCA	100 000,00	10 808,00	89 192,00	

N°	MARCHE	LOT	TERRITOIRE	NOM PRESTATAIRE	MONTANT MAX HT PAR AI	CONSUMMATION HT	DIFFERENCIEL	commentaire
AR CONTROLE DE LEGALITE : 021-272400011-2023-004 (CA150523)-DE en date du 22/05/2023 ; REFERENCE AC Ribérac (316523)		- Lot 7 Secteur de Terrasson (627 logements)	5	ETEC SARL	100 000,00	5 195,00	94 805,00	
		- Lot 8 Secteur de Nontron (667 logements)	7	JME SAS	100 000,00	20 530,00	79 470,00	
		- Lot 9 Secteur de Ribérac (316523 logements)		JME SAS	100 000,00	10 149,00	89 851,00	
2 021 142	EDL	Lot 1 Périgueux centre-		SARL SONEK	330 000,00	223 772,00	106 228,00	
		Lot 2 Saint Georges		PPA	340 000,00	254 728,00	85 272,00	
		Lot 3 Périgueux Ouest		AUTHIER	350 000,00	133 545,00	216 455,00	
		Lot 4 Agglomération		ENTREPRISE BESSE	370 000,00	279 387,00	90 613,00	
		Lot 5 Bergerac		CHORT BATIMENT PEINTURE	155 000,00	75 359,00	79 641,00	
		Lot 6 Mussidan		SARL SONEK	170 000,00	169 566,00	434,00	
		Lot 7 Sarlat		BREL	175 000,00	173 590,00	1 410,00	
		Lot 8 Terrasson		DEVECIS - SOIS et PEINTURES BRIVISTE SARL	184 000,00	167 398,00	16 602,00	
		Lot 9 Nontron		ENTREPRISE BESSE	180 000,00	71 796,00	108 204,00	
		Lot 10 Ribérac		CHORT BATIMENT PEINTURE	165 000,00	108 268,00	56 732,00	
2021 147	Entretien des dispositifs d'assainissements	LOT 1 EU/EV/EP FOSSE		SARP OSIS SUD OUEST	375 000,00	292 775,00	82 225,00	
		LOT 2 DIGESTEURS		SARP OSIS SUD OUEST	13 088,00	13 088,00	0,00	
2021 151	DEMATERIALIZATION ET EXTERNALISATION DE L'IMPRESSION, LA MISE SOUS PLI, L'AFFRANCHISSEMENT ET L'EXPEDITION DES COURRIERS SORTANTS	UNIQUE		EDIPOST	105 000,00	46 024,00	58 976,00	
2021 159	FOURNITURE ADMINISTRATIVE ET ENVELOPPE	LOT 1	TOUS SITES	FIDUCIAL BUREAUTIQUE	10 000,00	1 756,00	8 244,00	
	PAPIER REPROGRAPHIE QUALITE STANDARD	LOT 2		FIDUCIAL BUREAUTIQUE	25 000,00	850,00	24 150,00	
	PAPIER RECYCLE	LOT 3		FIDUCIAL BUREAUTIQUE	10 000,00	0,00	10 000,00	
2022 1	ACCORD CADRE PEINTURE BOIS METAL	Lot n° 1 Territoire Grand Périgueux		CHORT BATIMENT	58 333,00	924,00	57 409,00	
		Lot n° 2 Territoire Sud-Ouest (Secteur Bergeracois)		CHORT BATIMENT	58 333,00	55 656,00	2 677,00	
		Lot n° 3 Territoire Sud-Ouest (Secteur Vallée de l'Isle)		CHORT BATIMENT	58 333,00	14 843,00	43 490,00	
		Lot n° 4 Territoire Nord (Secteur Haut Périgord)		PPA	58 333,00	315,00	58 018,00	
		Lot n° 5 Territoire Sud-Est (Secteur Sarladais)		PPA	58 333,00	0,00	58 333,00	
		Lot n° 6 Territoire Sud-Est (Secteur Terrassonnais)		PPA	58 333,00	9 600,00	48 733,00	
2022 6	MAB vetemet etEPI	1ER CONSULT SS SUITE 2EME CONSUT	TS SITES	PROLIANS NOUVELLE AQUITAINE	20 000,00	13 771,00	6 229,00	
2022 51	TRAVAUX TCE DANS LES PARTIES COMMUNES DES ENSEMBLES COLLECTIFS DE PERIGORD HABITAT MENUS TRAVAUX DE MENUISERIE - PLATRIERIE - MAÇONNERIE - SERRURERIE ... POUR LA MISE EN CONFORMITE DE GAINES TECHNIQUES SITUÉES DANS LES PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES SITUÉS SUR LA COMMUNE DE PERIGUEUX	LOT UNIQUE	SITES PX	BRANTOME TRAVAUX SERVICE 24	100 000,00	82 794,00	17 206,00	
2022 52	DESINSECTISATION ET TRAITEMENT ANTI-PARASITAIRE	LOT UNIQUE	TOUS SITES	SAPIAN AGENCE DE LIMOGES	183 000,00	72 468,00	110 532,00	



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 Mai 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-05

OBJET : Bilan d'activité Commission d'Attribution des Logements et d'Occupation Sociale 2022

Vu l'article R441-9 du CCH qui indique que le bilan d'activité de la Commission d'Attribution des Logements et d'Occupation Sociale doit être présenté au Conseil d'Administration.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

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 afin d'éviter les ghettos qui stigmatisent les familles.

Aujourd'hui la CALEOL est confrontée à une paupérisation grandissante des ménages ou des personnes seules, avec ou sans enfants. Malgré la complexité et l'augmentation importante des demandes, la vocation de la CALEOL est de répondre le mieux possible aux demandes.

La Présidente remercie 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. Ces remerciements vont aussi au service commercial pour le travail effectué au cours de l'année 2022. Ensemble, nous avons mis en œuvre la politique d'attribution de Périgord Habitat tout en respectant les orientations de la loi Elan. En cherchant les logements les plus adaptés financièrement aux futurs locataires, la CALEOL a participé également à la maîtrise des impayés de loyers.

D'année en année, la commission et le service commercial ont participé à la réduction de la vacance.

L'année 2022 a vu la mise en location de 20 logements neufs malgré les difficultés rencontrées dans la construction.

En 2023, la commission va poursuivre sa mission avec le plus d'attention et de bienveillance au regard des échéances de la loi 3DS : la mise en place de la cotation de la demande de logements, La gestion en flux des contingents prioritaires et la réforme des attributions.

Depuis la pandémie, les demandes de logements se sont complexifiées à la fois en termes de surface ou d'extérieur, parfois difficiles à satisfaire en raison de la composition familiale, des capacités financières ou de la typologie des logements disponibles. La CALEOL est et restera en 2023 très attentive à la satisfaction des demandeurs car le logement est la première des sécurités pour les habitants.

En annexe de la présente : rapport 2022 de la CALEOL.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- De prendre acte du bilan d'activité 2022 de la CALEOL.

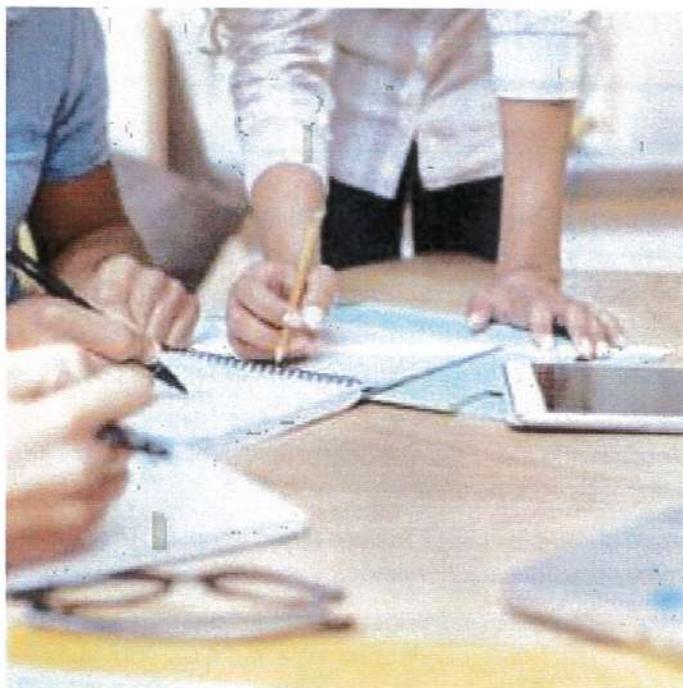
VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



RAPPORT D'ACTIVITE 2022

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

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 afin d'éviter les guettos qui stigmatisent les familles.

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

Malgré la complexité et l'augmentation importante des demandes, la vocation de la CALEOL 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 2022. Ensemble nous avons mis en œuvre la politique d'attribution de Périgord Habitat tout en respectant les orientations de la loi Elan.

En cherchant les logements les plus adaptés financièrement aux futurs locataires la CALEOL participe également à la maîtrise des impayés de loyers.

D'année en année, la commission et le service commercial ont participé à la réduction de la vacance.

L'année 2022 a vu la mise en location de 20 logements neufs malgré les difficultés rencontrées dans la construction.

En 2023 la commission va poursuivre sa mission avec le plus d'attention et de bienveillance au regard des échéances de la loi 3DS :

- La mise en place de la cotation de la demande de logements
- La gestion en flux des contingents prioritaires
- La réforme des attributions

Depuis la pandémie les demandes de logements se sont complexifiées à la fois en termes de surface ou d'extérieur, parfois difficile à satisfaire en raison de la composition familiale, des capacités financières ou de la typologie des logements disponibles.

La CALEOL est et restera en 2023 très attentive à la satisfaction des demandeurs car le logement est la première des sécurités pour les habitants.

Elle en relève le défi.

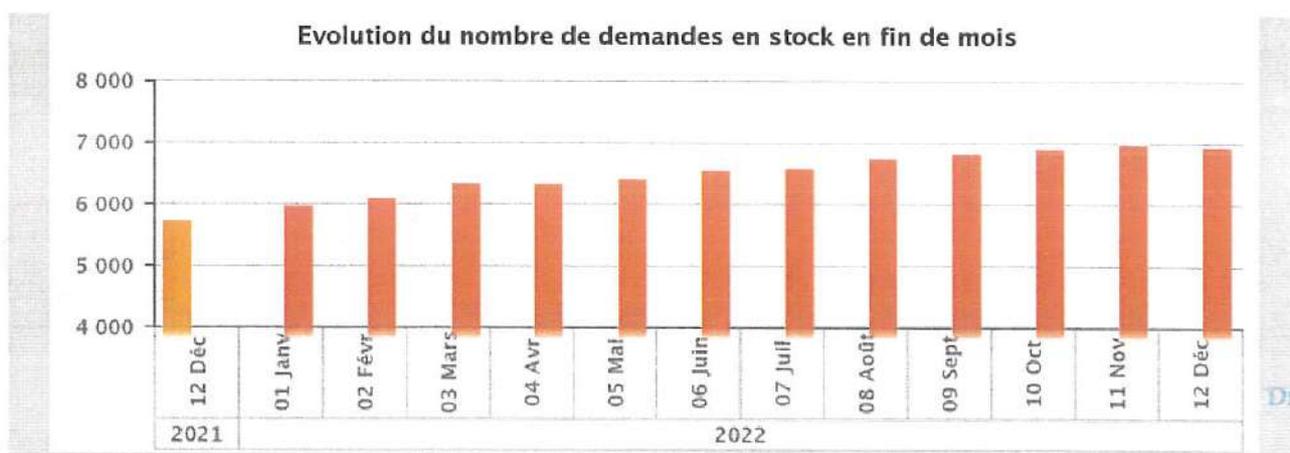
Gatienne DOAT

La Demande de logement en Dordogne

Le nombre de demandes en stock sur le département

En 2022, la demande de logement enregistrée dans le Système National d'Enregistrement a largement augmenté par rapport à 2021 :

- 2021 : 5706 demandes en stock en Dordogne
 - 2022 : 6927 demandes en stock en Dordogne
- ➔ + 1221 demandes soit +21%



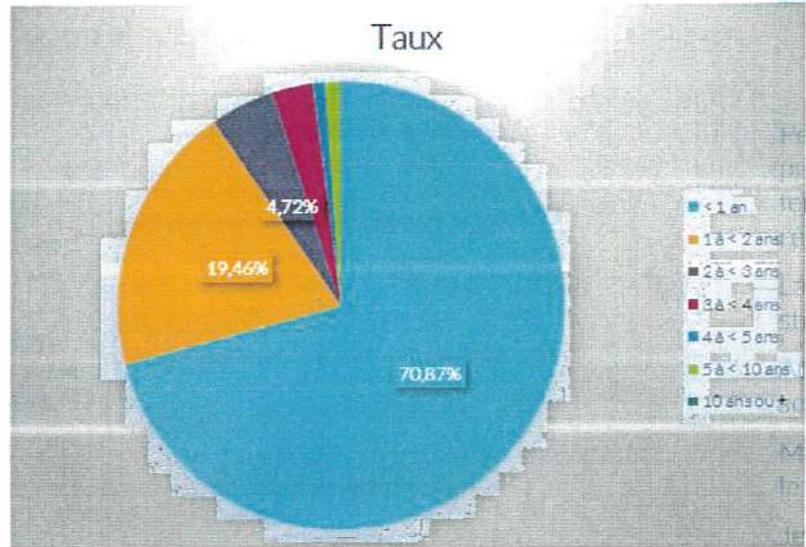
Le Top 5 des EPCI les plus demandées :



Les deux agglomérations de la Dordogne concentrent plus de la moitié (56 %) des demandes en attente

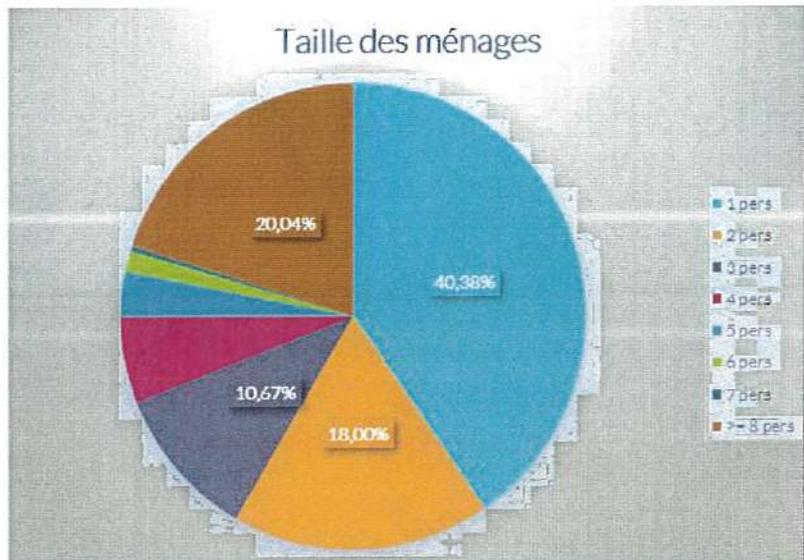
- Ancienneté de la demande : 71 % ont moins d'un an

Ancienneté	Taux	Nb de demandes
< 1 an	70,87%	4909
1 à < 2 ans	19,46%	1348
2 à < 3 ans	4,72%	327
3 à < 4 ans	2,90%	201
4 à < 5 ans	0,91%	63
5 à < 10 ans	1,03%	75
10 ans ou +	0,06%	4



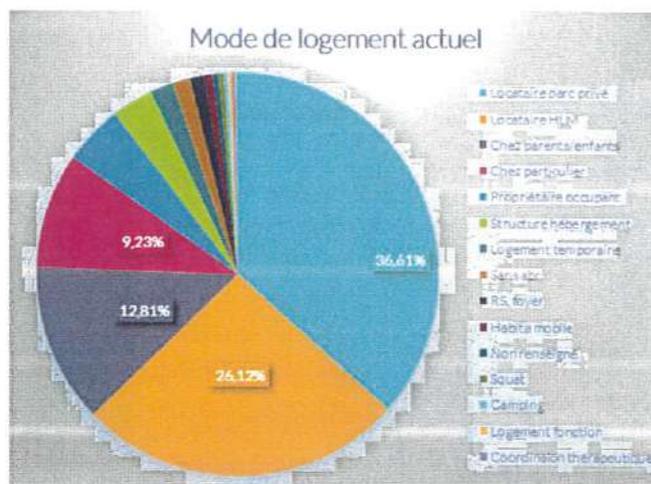
- Taille des ménages : 50 % de personnes seules (74% du parc de PIH en T3/T4)

Ancienneté	Taux	Nb de demandes
1 pers	50,38%	345
2 pers	22,46%	155
3 pers	13,31%	92
4 pers	7,41%	51
5 pers	3,91%	27
6 pers	1,82%	12
7 pers	0,46%	3
>= 8 pers	25,00%	1



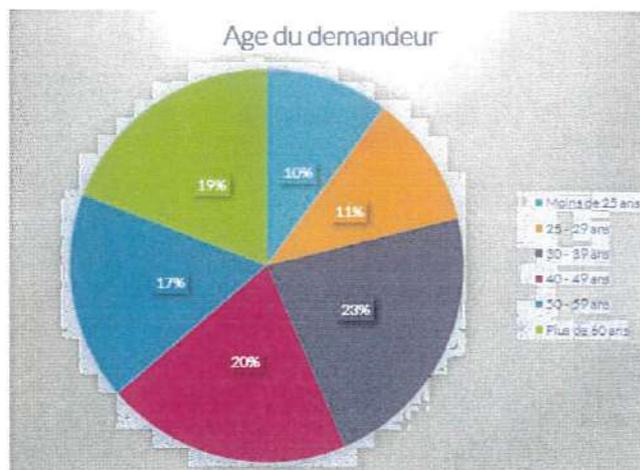
- Mode de logement actuel : 37 % des demandeurs sont logés dans le parc privé

Mode de logement actuel	Taux	Nb de demandes
Locataire parc privé	36,61%	2530
Locataire HLM	26,12%	1805
Chez parents/enfants	12,81%	885
Chez particulier	9,23%	638
Propriétaire occupant	4,82%	333
Structure hébergement	3,31%	229
Logement temporaire	1,89%	130
Sans abri	1,40%	97
RS foyer	1,17%	81
Habita mobile	0,64%	44
Non renseigné	0,42%	29
Squat	0,42%	29
Camping	0,38%	26
Logement fonction	0,25%	17
Coordination thérapeutique	0,12%	8
Hôtel	0,12%	8
Centre enfance famille	0,10%	7
RHVS	0,07%	5
Baccalauréat étudiant	0,04%	4



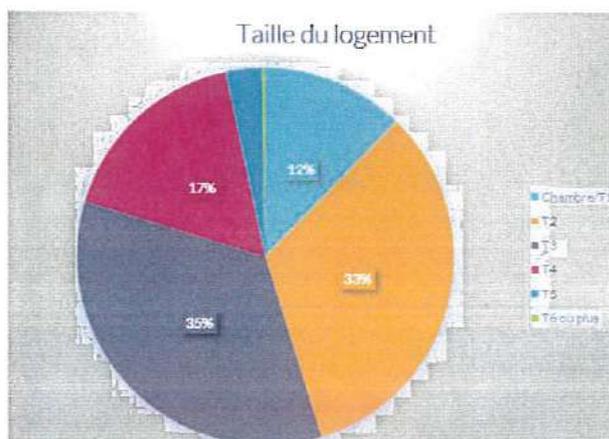
- Age du demandeur

Age du demandeur	Taux	Nb de demandes
Moins de 25 ans	10,15%	703
25 - 29 ans	10,94%	758
30 - 39 ans	22,46%	1556
40 - 49 ans	20,14%	1395
50 - 59 ans	17,14%	1187
Plus de 60 ans	19,17%	1328



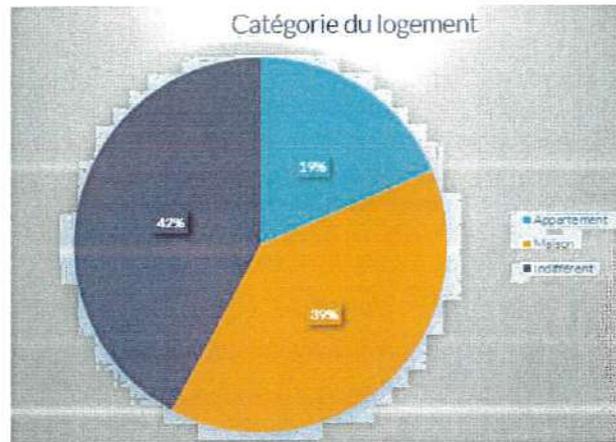
- Taille du logement : 67 % des demandeurs souhaitent des T2/T3

Taille du logement	Taux	Nb de demandes
Chambre/T1	12,80%	852
T2	32,94%	2282
T3	34,44%	2386
T4	16,96%	1175
T5	3,12%	215
T6 ou plus	0,23%	16



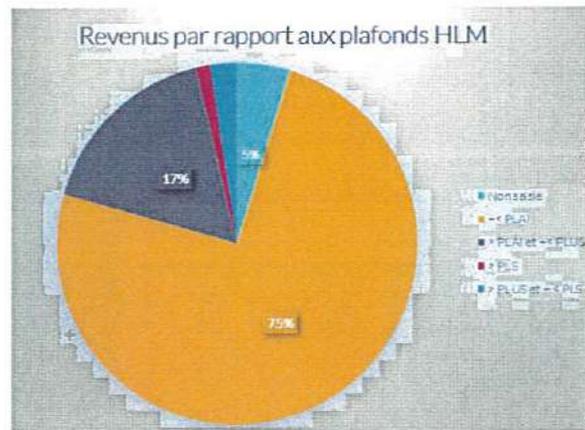
- Catégorie du logement : 42 % des demandeurs n'ont pas de choix définis entre appartement ou maison

Taille du logement	Taux	Nb de demandes
Appartement	18,53%	1287
Maison	39,30%	2722
Indifférent	42,13%	2918



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

Revenus	Taux	Nb de demandes
Non saisie	4,75%	32
= < PLAI	74,69%	517
> PLAI et = < PLUS	16,90%	117
> PLS	1,23%	8
> PLUS et = < PLS	2,43%	16



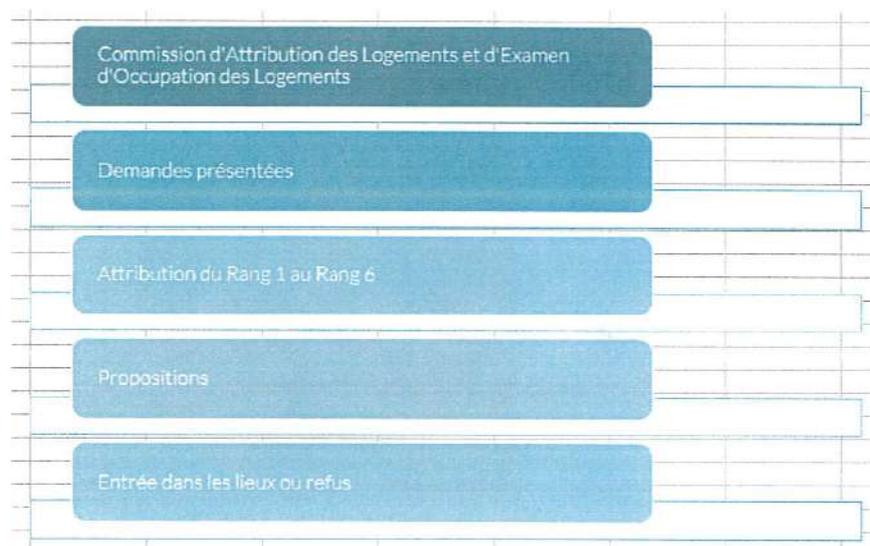
- Répartition de l'activité entre les différents guichets enregistreurs du département : 68 % de saisie sur le portail grand public et 23 % des demandes par Périgord Habitat

	Création	Renouvellement	Radiation
GDPUB	4043	1504	
Périgord Habitat	1363	346	923
Mésolia	420	113	297
Domofrance	62	10	154
OPH Corrèze	28	4	5
Clairsiègne	7	4	37
Agglo Bergerac	4		
Action Logement	2		
Total	5929		



L'activité de la CALEOL de l'Office

- Les réunions



Les chiffres-clés 2022

- Les attributions de logements

En 2022, la Commission d'Attribution des Logements, c'est :

→ 26 CALEOL

→ 3040 dossiers examinés (+332 dossiers par rapport à 2021, +12%)

→ 57% ont été examinés sur le Territoire Périgueux/Grand Périgueux (36% des demandes du SNE sur le CA Grand Périgueux et 56% du patrimoine de Périgord Habitat sur Grand Périgueux)

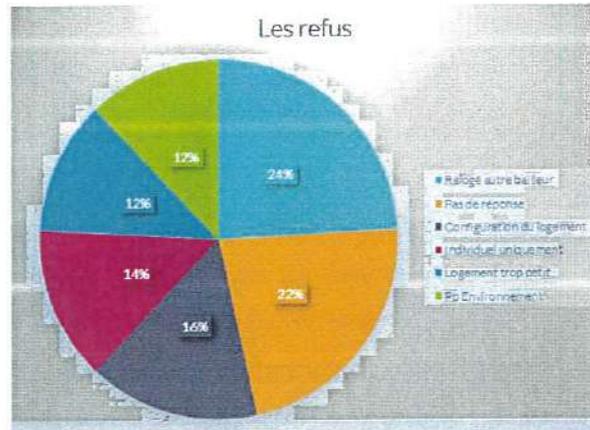
→ 2917 attributions prononcées du rang 1 au rang 6. Les rangs 1 à 3 représentent 86% des attributions.

→ 1588 propositions suite à ces attributions pour 950 entrants

• Les refus

En 2022, 662 refus ont été enregistrés. Ils représentent 42 % des propositions contre 51 % en 2021 (principal motif : relogé autre bailleur pour 14% des refus).

Motif de refus	Taux	Nb de demandes
Relogé autre bailleur	14%	91
Pas de réponse	13%	83
Configuration du logement	9%	58
Individuel uniquement	8%	55
Logement trop petit	7%	47
Pb Environnement	7%	45



• L'accompagnement

Dispositif LA CLE : 2019/2022 19 attributions

BILAN 2019-2022:

Bilan global des accompagnements

Nombre d'orientations reçues dans la durée de la convention en nombre de ménages adressés 82

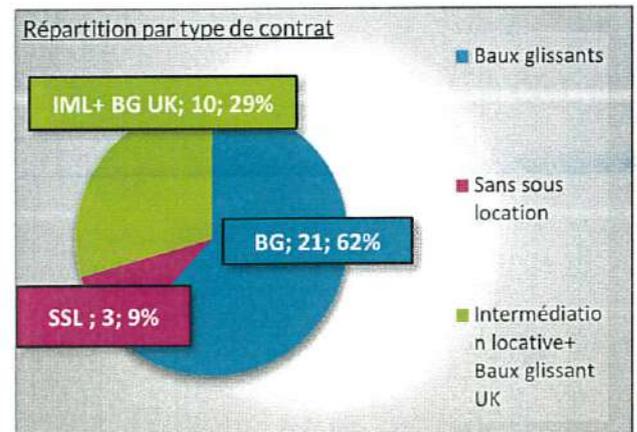
Nombre de rencontres au titre du COPLU 23

Nombre de dossiers ajournés et orientés vers des dispositifs relevant du droit commun 33

Nombre de dossiers entrés dans le dispositif 49

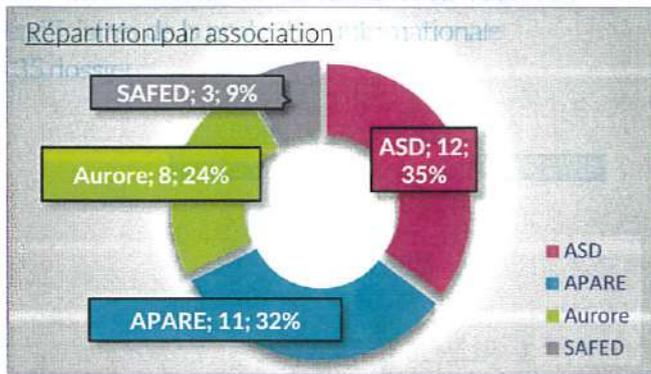
Location aux associations partenaires :

À fin 2022, 34 logements loués aux différentes associations du territoire dont 25 sur Périgueux et son agglomération



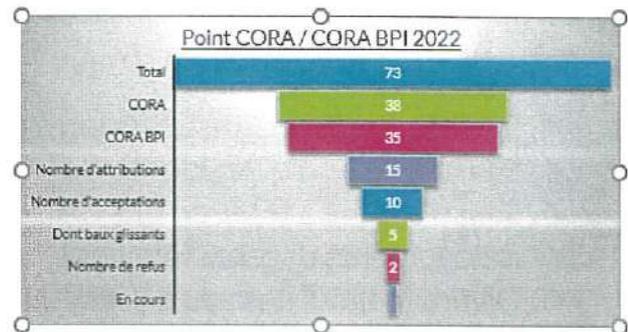
• L'accompagnement

CORUK : Commission Relogement des Ukrainiens :
 34 attributions sur 2022

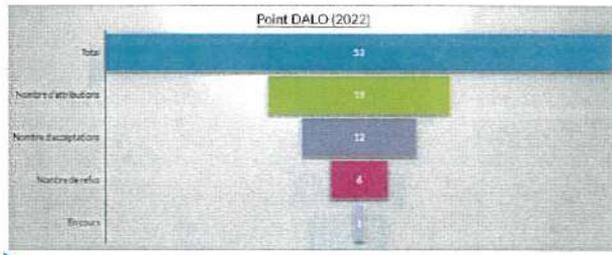


CORA : Commission de relogement adapté = 38 dossiers

CORA BPI : Commission de relogement adapté aux bénéficiaires de la protection internationale = 35 dossiers



DALO : recherche de solutions adaptées en lien avec les Conseillers Commerciaux



Demandes accompagnées



• Les mises en location

En 2022, Périgord Habitat a mis 2 sites en location (20 logements) :

Thenon La Farge – 8 logements

20 dossiers présentés en CALEOL

1 refus (changement de situation professionnelle)

La Coquille – 12 logements

19 dossiers présentés en CALEOL

11 refus (2 logements trop petits, 2 autres communes, 2 relogements autre bailleur, 1 éloignement travail,

1 équipements extérieurs, 1 pas de réponse, 1 éloigné du travail, 1 éloignement des équipements et services)



• Les CALEOL d'urgence

L'Article XV du Règlement Intérieur de la CALEOL donne la possibilité de réunir en urgence les membres de la CALEOL 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 2022 la Direction de la Clientèle a procédé à 38 CALEOL d'urgence (principalement liées à des sinistres) :

- ✓ Sinistre incendie Rue Solférino à Périgueux : 3 CALEOL d'urgence
- ✓ Sinistre incendie Résidence du Mail à Bergerac : 8 CALEOL d'urgence
- ✓ Sinistre grêle à Ribérac : 11 CALEOL d'urgence
- ✓ Relogements urgents familles Ukrainiennes : 5 CALEOL d'urgence
- ✓ Divers (dégâts des eaux, CALEOL commercial) : 11 CALEOL d'urgence

• Loi Egalité et Citoyenneté

Bilan année 2022

- 1^{er} quartile Grand Périgueux : 7846€
- 1^{er} quartile Bergerac : 7658€

Synthèse Loi Egalité Citoyenneté Entrants 2022

Rappel des objectifs

Loi E&C	Hors QPV	CIL Grand Périgueux	QPV	CIL CAB	QPV
Ressources inférieures 1 ^{er} quartile	Attributions > 25%	Ressources inférieures 1 ^{er} quartile	Attributions < 50%	Ressources inférieures 1 ^{er} quartile	Attributions < 50%
Ressources supérieures 1 ^{er} quartile	Attributions < 75%	Ressources supérieures 1 ^{er} quartile	Attributions > 50%	Ressources supérieures 1 ^{er} quartile	Attributions > 50%

1° - QPV

CIL Grand Périgueux

CIL Grand Périgueux	QPV
Ressources inférieures 1 ^{er} quartile	Attributions < 50%
Ressources supérieures 1 ^{er} quartile	Attributions > 50%

- Ressources inférieures au 1^{er} quartile : 34 attributions soit 39,15% → obj = attributions < 50%
→ Objectif atteint
- Ressources supérieures au 1^{er} quartile : 54 attributions soit 60,85% → obj = attributions > 50%
→ Objectif atteint

CIL CAB

CIL CAB	QPV
Ressources inférieures 1er quartile	Attributions < 50%
Ressources supérieures 1er quartile	Attributions > 50%

- Ressources inférieures au 1^{er} quartile : 4 attributions soit 26,84% → obj = attributions < 50%
→ Objectif atteint
- Ressources supérieures au 1^{er} quartile : 13 attributions soit 73,16% → obj = attributions > 50%
→ Objectif atteint

2° - LOI EGALITE ET CITOYENNETE

Loi E&C	Hors QPV
Ressources inférieures 1er quartile	Attributions > 25%
Ressources supérieures 1er quartile	Attributions < 75%

Grand Périgueux

- Ressources inférieures au 1^{er} quartile : 82 attributions soit 19,62 % → obj = attributions >25%
→ Objectif non atteint
- Ressources supérieures au 1^{er} quartile : 336 attributions soit 80,38% → obj = attributions < 75%
→ Objectif non atteint

CAB

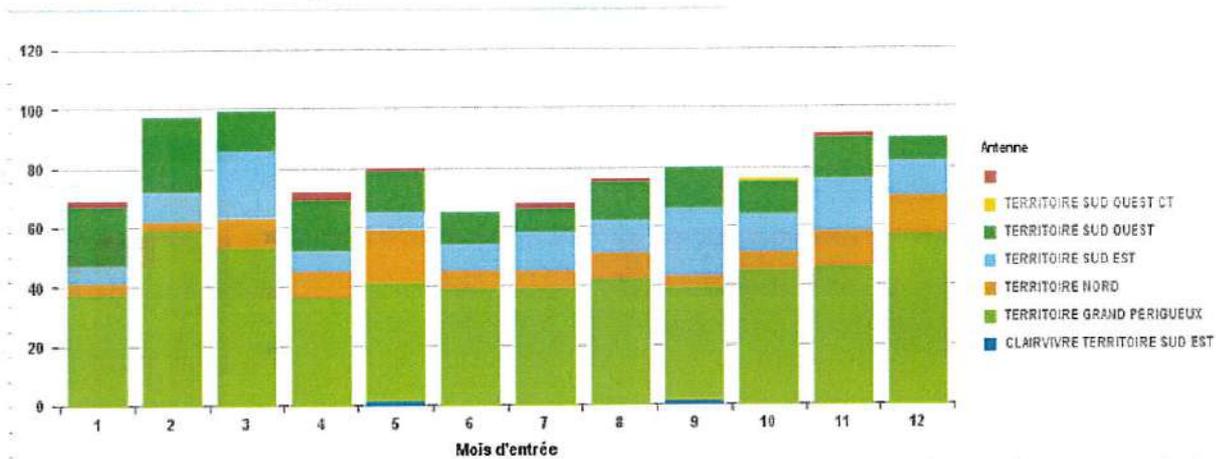
- Ressources inférieures au 1^{er} quartile : 8 attributions soit 24,60% → obj = attributions > 25%
→ Objectif non atteint
- Ressources supérieures au 1^{er} quartile : 26 attributions soit 75,40% → obj = attributions < 75%
→ Objectif non atteint

Loi E et C	2020	2021	2022
CAB			
<u>Ress. Inf</u> 1 ^{er} quartile	22,71%	10,59%	24,60%
<u>Ress. Sup</u> 1 ^{er} quartile	71,63%	89,41%	75,40%
Gd PX			
<u>Ress. Inf</u> 1 ^{er} quartile	23%	19,28%	19,62%
<u>Ress. Sup</u> 1 ^{er} quartile	76,65%	80,51%	80,38%

Les indicateurs d'activité

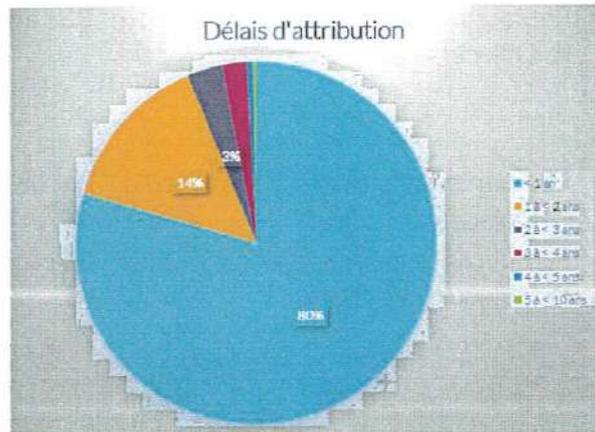
• Entrée Périgord Habitat et par territoires

	2020	2021	2022
Entrées dans les lieux	713	1029	950



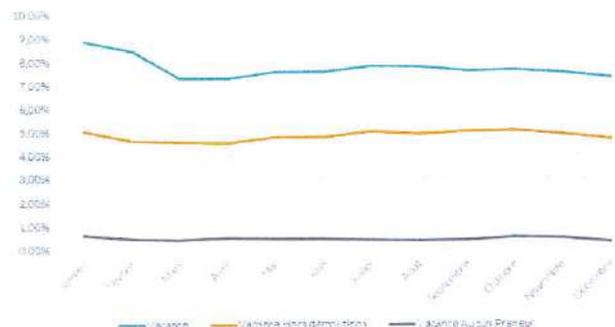
• Délais d'attribution : moyenne 8,2 mois

Délai d'attribution	Taux	Nb de demandes
< 1 an	79,52%	1099
1 à < 2 ans	14,25%	197
2 à < 3 ans	3,13%	44
3 à < 4 ans	2,17%	30
4 à < 5 ans	0,65%	9
5 à < 10 ans	0,22%	3
10 ans ou +	0,00%	0



• Taux de vacance

Mois	Vacance	Vacance Hors démolitions	Vacance Aucun Preneur
Janvier	8,82%	5,01%	0,60
Février	8,40%	4,60%	0,42
Mars	7,25%	4,55%	0,35
Avril	7,27%	4,53%	0,45
Mai	7,54%	4,75%	0,41
Juin	7,53%	4,75%	0,44
Juillet	7,80%	5,00%	0,37
Août	7,76%	4,90%	0,33
Septembre	7,57%	5,01%	0,37
Octobre	7,63%	5,05%	0,50
Novembre	7,50%	4,91%	0,46
Décembre	7,28%	4,67%	0,29



Les évolutions réglementaires 2022

- Le nouveau public prioritaire

Publiée au JO du 8 février 2022, la loi n°2022-140 du 7 février relative à la protection des enfants vient modifier l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation et introduit un nouveau public prioritaire qui vient compléter la liste déjà existante :

« Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un an pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de sa prise en charge. »

L'objectif de cette mesure est de réduire les difficultés d'accès au logement rencontrées par les jeunes sortant de l'ASE ce qui permettra de favoriser leur insertion sociale et professionnelle.

Les évolutions réglementaires 2023

- La gestion en flux des réservataires

La gestion en flux est rendue obligatoire par la Loi Elan art 114-II du 23/11/2018. La généralisation de la gestion en flux des contingents au plus tard le 24 novembre 2023. Elle a pour objectifs :

- ✓ De mutualiser les logements vacants en s'affranchissant du périmètre des contingents
- ✓ De répondre avec plus de souplesse aux objectifs d'attribution
- ✓ De supprimer le frein des mutations internes au sein d'un immeuble ou d'un quartier
- ✓ D'être un levier à la mixité sociale

L'objectif est d'établir une convention entre 1 bailleur et 1 réservataire au sein du Département ou d'une EPCI. Les bénéficiaires des réservations de logements locatifs sociaux sont :

- ✓ L'Etat
- ✓ Les collectivités territoriales et leurs établissements publics
- ✓ Les EPCI et les communes
- ✓ Les employeurs (1% logement)
- ✓ Action Logement

- **Rétroplanning pour l'aboutissement à la formalisation des nouvelles conventions de réservations fin 2023**

Etape 1 : réalisée à l'été 2022

- ✓ Etat des lieux des réservations
- ✓ Envoi de l'état des lieux aux réservataires (Action Logement et Préfecture)

Etape 2 : 1er semestre 2023

- ✓ Négociation des flux
- ✓ Echanges multilatéraux à l'échelle EPCI
- ✓ Définition de la mise en œuvre et suivi

Etape 3 : 2ème semestre 2023

- ✓ Etablissement des conventions
- ✓ Mise en place des outils de suivi

- **La cotation de la demande**

Le système de cotation constitue une aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux. Il consiste à attribuer des points au dossier des demandeurs de logement social, en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement, portant sur la situation du ménage rapporté à un logement donné ou à une catégorie de logement, ou à l'ancienneté de la demande. Sa mise en œuvre doit intervenir au plus tard le 31/12/23.

Tout demandeur de logement social doit pouvoir avoir accès, à tout moment, directement ou sur demande selon son choix, aux informations contenues dans sa demande.

Postérieurement au dépôt de sa demande, en cas de mise en place d'un système de cotation, le demandeur a accès aux informations suivantes :

- ✓ les critères de cotation ;
- ✓ les modalités de pondération ;
- ✓ la cotation de sa demande et la distribution des cotations des demandeurs pour une demande de logement analogue
- ✓ le délai d'attente constaté en fonction de la typologie et de la localisation de logement demandés ;
- ✓ les cas dans lesquels les refus d'un logement adapté à ses besoins et ses capacités ont des effets sur la cotation de la demande et la nature de ces effets ;
- ✓ le caractère prioritaire de sa demande au regard des critères d'attribution (CCH : L.441-1), avec l'indication que cette information est donnée sous réserve de la vérification de sa situation au moment de l'instruction de la demande.



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N°2023-06

Objet : Programmation Développement de l'offre 2023
et perspectives 2024/2026

Vu la délibération du SMOLS du 16 septembre 2019 sur la feuille de route à l'office,
Vu les décisions du CRHH de Nouvelle Aquitaine pour l'année 2023,
Vu la délibération du conseil d'administration sur le Plan Stratégique du Patrimoine 2023 du 12 décembre 2022,
Vu la délibération du bureau du 13 mars 2023.

Le rapport, présenté en séance, indique :

Il a été présenté le projet de programmation 2023, présenté lors du vote du PSP de 2023, 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. La programmation 2023 prévoyait donc un portefeuille d'opérations possibles sur la base de **184 logements** à déposer soit **pour 26.7 M d'€**. Les plans de financement prévisionnels prennent en compte un prix de revient au logement estimé, en moyenne, à 145 000 €/logement (au lieu de 138 000 en 2022 et 125 000 €/logement en 2020/2021).

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.

Ainsi, il est proposé une première programmation 2023 :

- de **166 logements pour 23 M d'€ et plus de 3,6 Md'€ de fonds propres (16 %)**,
- avec une moyenne au logement de **140k€**, plus élevée à ce stade que les prévisionnels.

Programmation jointe en annexe de la présente délibération avec le portefeuille des projets pour fin de l'année 2023 et perspectives pour les années à venir.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'acter la programmation ajustée par l'office pour 2023
- De prendre acte des perspectives
- De donner tout pouvoir à la Directrice Générale afin de rendre exécutoire cette délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

**PRODUCTION NOUVELLE
 PROGRAMMATION PREVISIONNELLE 2023**

PLANS DE FINANCEMENT PREVISIONNELS

Code	Nom du projet	Adresse	Municipalité	Statut	Type	Surface	P.01	P.02	P.03	P.04	P.05	P.06	P.07	P.08	P.09	P.10	P.11	P.12	P.13	P.14	P.15	P.16	P.17	P.18	P.19	P.20	P.21	P.22	P.23	P.24	P.25	P.26	P.27	P.28	P.29	P.30	P.31	P.32	P.33	P.34	P.35	P.36	P.37	P.38	P.39	P.40	P.41	P.42	P.43	P.44	P.45	P.46	P.47	P.48	P.49	P.50	P.51	P.52	P.53	P.54	P.55	P.56	P.57	P.58	P.59	P.60	P.61	P.62	P.63	P.64	P.65	P.66	P.67	P.68	P.69	P.70	P.71	P.72	P.73	P.74	P.75	P.76	P.77	P.78	P.79	P.80	P.81	P.82	P.83	P.84	P.85	P.86	P.87	P.88	P.89	P.90	P.91	P.92	P.93	P.94	P.95	P.96	P.97	P.98	P.99	P.100	P.101	P.102	P.103	P.104	P.105	P.106	P.107	P.108	P.109	P.110	P.111	P.112	P.113	P.114	P.115	P.116	P.117	P.118	P.119	P.120	P.121	P.122	P.123	P.124	P.125	P.126	P.127	P.128	P.129	P.130	P.131	P.132	P.133	P.134	P.135	P.136	P.137	P.138	P.139	P.140	P.141	P.142	P.143	P.144	P.145	P.146	P.147	P.148	P.149	P.150	P.151	P.152	P.153	P.154	P.155	P.156	P.157	P.158	P.159	P.160	P.161	P.162	P.163	P.164	P.165	P.166	P.167	P.168	P.169	P.170	P.171	P.172	P.173	P.174	P.175	P.176	P.177	P.178	P.179	P.180	P.181	P.182	P.183	P.184	P.185	P.186	P.187	P.188	P.189	P.190	P.191	P.192	P.193	P.194	P.195	P.196	P.197	P.198	P.199	P.200	P.201	P.202	P.203	P.204	P.205	P.206	P.207	P.208	P.209	P.210	P.211	P.212	P.213	P.214	P.215	P.216	P.217	P.218	P.219	P.220	P.221	P.222	P.223	P.224	P.225	P.226	P.227	P.228	P.229	P.230	P.231	P.232	P.233	P.234	P.235	P.236	P.237	P.238	P.239	P.240	P.241	P.242	P.243	P.244	P.245	P.246	P.247	P.248	P.249	P.250	P.251	P.252	P.253	P.254	P.255	P.256	P.257	P.258	P.259	P.260	P.261	P.262	P.263	P.264	P.265	P.266	P.267	P.268	P.269	P.270	P.271	P.272	P.273	P.274	P.275	P.276	P.277	P.278	P.279	P.280	P.281	P.282	P.283	P.284	P.285	P.286	P.287	P.288	P.289	P.290	P.291	P.292	P.293	P.294	P.295	P.296	P.297	P.298	P.299	P.300	P.301	P.302	P.303	P.304	P.305	P.306	P.307	P.308	P.309	P.310	P.311	P.312	P.313	P.314	P.315	P.316	P.317	P.318	P.319	P.320	P.321	P.322	P.323	P.324	P.325	P.326	P.327	P.328	P.329	P.330	P.331	P.332	P.333	P.334	P.335	P.336	P.337	P.338	P.339	P.340	P.341	P.342	P.343	P.344	P.345	P.346	P.347	P.348	P.349	P.350	P.351	P.352	P.353	P.354	P.355	P.356	P.357	P.358	P.359	P.360	P.361	P.362	P.363	P.364	P.365	P.366	P.367	P.368	P.369	P.370	P.371	P.372	P.373	P.374	P.375	P.376	P.377	P.378	P.379	P.380	P.381	P.382	P.383	P.384	P.385	P.386	P.387	P.388	P.389	P.390	P.391	P.392	P.393	P.394	P.395	P.396	P.397	P.398	P.399	P.400	P.401	P.402	P.403	P.404	P.405	P.406	P.407	P.408	P.409	P.410	P.411	P.412	P.413	P.414	P.415	P.416	P.417	P.418	P.419	P.420	P.421	P.422	P.423	P.424	P.425	P.426	P.427	P.428	P.429	P.430	P.431	P.432	P.433	P.434	P.435	P.436	P.437	P.438	P.439	P.440	P.441	P.442	P.443	P.444	P.445	P.446	P.447	P.448	P.449	P.450	P.451	P.452	P.453	P.454	P.455	P.456	P.457	P.458	P.459	P.460	P.461	P.462	P.463	P.464	P.465	P.466	P.467	P.468	P.469	P.470	P.471	P.472	P.473	P.474	P.475	P.476	P.477	P.478	P.479	P.480	P.481	P.482	P.483	P.484	P.485	P.486	P.487	P.488	P.489	P.490	P.491	P.492	P.493	P.494	P.495	P.496	P.497	P.498	P.499	P.500	P.501	P.502	P.503	P.504	P.505	P.506	P.507	P.508	P.509	P.510	P.511	P.512	P.513	P.514	P.515	P.516	P.517	P.518	P.519	P.520	P.521	P.522	P.523	P.524	P.525	P.526	P.527	P.528	P.529	P.530	P.531	P.532	P.533	P.534	P.535	P.536	P.537	P.538	P.539	P.540	P.541	P.542	P.543	P.544	P.545	P.546	P.547	P.548	P.549	P.550	P.551	P.552	P.553	P.554	P.555	P.556	P.557	P.558	P.559	P.560	P.561	P.562	P.563	P.564	P.565	P.566	P.567	P.568	P.569	P.570	P.571	P.572	P.573	P.574	P.575	P.576	P.577	P.578	P.579	P.580	P.581	P.582	P.583	P.584	P.585	P.586	P.587	P.588	P.589	P.590	P.591	P.592	P.593	P.594	P.595	P.596	P.597	P.598	P.599	P.600	P.601	P.602	P.603	P.604	P.605	P.606	P.607	P.608	P.609	P.610	P.611	P.612	P.613	P.614	P.615	P.616	P.617	P.618	P.619	P.620	P.621	P.622	P.623	P.624	P.625	P.626	P.627	P.628	P.629	P.630	P.631	P.632	P.633	P.634	P.635	P.636	P.637	P.638	P.639	P.640	P.641	P.642	P.643	P.644	P.645	P.646	P.647	P.648	P.649	P.650	P.651	P.652	P.653	P.654	P.655	P.656	P.657	P.658	P.659	P.660	P.661	P.662	P.663	P.664	P.665	P.666	P.667	P.668	P.669	P.670	P.671	P.672	P.673	P.674	P.675	P.676	P.677	P.678	P.679	P.680	P.681	P.682	P.683	P.684	P.685	P.686	P.687	P.688	P.689	P.690	P.691	P.692	P.693	P.694	P.695	P.696	P.697	P.698	P.699	P.700	P.701	P.702	P.703	P.704	P.705	P.706	P.707	P.708	P.709	P.710	P.711	P.712	P.713	P.714	P.715	P.716	P.717	P.718	P.719	P.720	P.721	P.722	P.723	P.724	P.725	P.726	P.727	P.728	P.729	P.730	P.731	P.732	P.733	P.734	P.735	P.736	P.737	P.738	P.739	P.740	P.741	P.742	P.743	P.744	P.745	P.746	P.747	P.748	P.749	P.750	P.751	P.752	P.753	P.754	P.755	P.756	P.757	P.758	P.759	P.760	P.761	P.762	P.763	P.764	P.765	P.766	P.767	P.768	P.769	P.770	P.771	P.772	P.773	P.774	P.775	P.776	P.777	P.778	P.779	P.780	P.781	P.782	P.783	P.784	P.785	P.786	P.787	P.788	P.789	P.790	P.791	P.792	P.793	P.794	P.795	P.796	P.797	P.798	P.799	P.800	P.801	P.802	P.803	P.804	P.805	P.806	P.807	P.808	P.809	P.810	P.811	P.812	P.813	P.814	P.815	P.816	P.817	P.818	P.819	P.820	P.821	P.822	P.823	P.824	P.825	P.826	P.827	P.828	P.829	P.830	P.831	P.832	P.833	P.834	P.835	P.836	P.837	P.838	P.839	P.840	P.841	P.842	P.843	P.844	P.845	P.846	P.847	P.848	P.849	P.850	P.851	P.852	P.853	P.854	P.855	P.856	P.857	P.858	P.859	P.860	P.861	P.862	P.863	P.864	P.865	P.866	P.867	P.868	P.869	P.870	P.
------	---------------	---------	--------------	--------	------	---------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	----



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DELIBERATION n°2023-07

Objet : Plan de concertation locative

Vu la loi SRU du 13 décembre 2020 et la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 sur la concertation locative, Périgord Habitat disposait d'un Plan de Concertation locative issu de Dordogne Habitat en date du 18 février 2019

Vu l'article 44 bis de la loi de 1986 Périgord Habitat est tenu d'élaborer et réviser à échéance régulière un Plan de Concertation Locative

Vu l'élection des représentants des locataires qui s'est tenue le 1er décembre 2022

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Le plan de concertation locative réécrit suite aux élections est établi avec :

- ✓ les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur ;
- ✓ les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10 % des suffrages aux dernières élections ;
- ✓ les administrateurs élus représentants des locataires.

L'objectif est de veiller, par l'écoute et un échange constructif, à la qualité de l'accueil et à la vie des locataires au sein des résidences de Périgord habitat, en faisant appliquer les règles et valeurs du règlement intérieur, pour un « mieux vivre ensemble ». Cette « qualité » des relations contractuelles est déterminée par la participation des locataires et de leurs associations à la vie quotidienne dans les quartiers, ensembles immobiliers ou immeubles.

Suite aux élections du 1^{er} décembre 2022, un nouveau plan de concertation locative a été rédigé avec l'ensemble des associations des locataires. L'élaboration d'un Plan de Concertation Locative permet de définir les modalités pratiques de la concertation applicable aux ensembles immobiliers et formaliser le cadre des relations locatives locales. Il détermine également les moyens attribués aux représentants des locataires. Le nouveau PCL reprend les éléments discutés lors des précédentes séances de travail, notamment quant au versement de la subvention, la mise à disposition des locaux, la facilitation des moyens de communication des associations, l'aide financière, les modalités d'accès aux formations.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- De valider le Plan de Concertation Locative présenté,
- D'autoriser la Directrice Générale à signer ce document.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



Périgord HABITAT

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

✉ contact@perigordhabitat.fr ☎ 05 53 02 15 00 🌐 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 272400011 - APE 6820A - R.C.S. Périgueux

BERGERAC
05 53 63 90 10

GRAND PERIGUEUX
05 53 02 74 90

SARLAT
05 53 28 64 50

SPYRAC
05 53 60 60 30

PERIGUEUX
05 24 52 00 70

Contenu

PREAMBULE	2
PARTIE I - PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE	3
ARTICLE I - OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE TRAVAIL	3
ARTICLE II - COMPOSITION ET IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE	4
ARTICLE III - MOYENS MATERIELS ET FINANCIERS	4/5
ARTICLE IV - BILAN ANNUEL	6
PARTIE II - CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE	6
ARTICLE I - COMPOSITION	6
ARTICLE II - COMPETENCES	7
ARTICLE III - FREQUENCE ET ORGANISATION DES REUNIONS	8
ARTICLE IV - DUREE DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE	9
SIGNATAIRES	10
ANNEXES	11

Conformément aux dispositions de l'article 44 bis de la loi du 23 juillet 1986 modifiée, le présent plan a été élaboré dans le cadre d'une négociation associant :

L'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat dont la dénomination sociale est PERIGORD HABITAT, représenté par Mme. Séverine GENNERET agissant en sa qualité de Directrice Générale

Ci-après dénommé « le Bailleur » ou « l'Office »

ET

La Fédération Du Logement De La Dordogne, dont la dénomination sociale est **CNL 24**, représentée par Serge GERAUD agissant en sa qualité de Président,

L'Union régionale Nouvelle aquitaine de la consommation, du logement et du cadre de vie dont la dénomination sociale est **CLCV** représentée par Maud PERSELLO agissant en sa qualité de Présidente Région Aquitaine,

L'Association Force Ouvrière Consommateurs de la Dordogne dont la dénomination sociale est **AFOC 24**, représentée par Mme Véronique CLOFF agissant en sa qualité de personne qualifiée

ET

Les administrateurs élus représentants des locataires, M. Serge LEFEUVRE, Mme Nathalie LABRUNIE, M. Michel LABOYE, M. Louis LORENZO et Mme Gaelle BAMOUDOU.

Ci-après dénommés « les Partenaires »

Préambule

Les Plans de Concertation Locative ont été instaurés par l'article 193 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, dite loi SRU du 13 décembre 2000 modifiant la loi 86-1290 du 23 juillet 1986, dans le but d'élaborer conjointement entre les parties prenantes un cadre de travail et de dialogue structuré.

Le présent document a été négocié et rédigé conformément aux articles 44, 44 bis, 44 ter et 44 quater de la loi du 23 décembre modifiée. En 2019, il a été mis à jour au regard des lois LEC (Loi Egalité Citoyenneté) et ELAN (Pour une Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) promulguées respectivement en 2017 et 2018.

Enfin, il prend en compte les résultats des dernières élections 2022 des représentants de locataires, lors desquelles trois associations ont obtenu des sièges au Conseil d'administration : la CNL 24, La CLCV et l'AFOC 24.

Il a vocation à fixer les dispositions relatives au Plan de Concertation Locative (PCL) et au Conseil de Concertation Locative (CCL).

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.

Le PCL et le CCL couvrent l'ensemble du patrimoine géré en direct par l'office.

Le PCL doit être élaboré entre :

- ✓ Le bailleur
- ✓ Les représentants des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, ou au Conseil national de l'habitat, ou au conseil national de la consommation,
- ✓ Les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10% des suffrages aux dernières élections,
- ✓ Les administrateurs élus représentants des locataires

PARTIE I - PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Ce PCL crée un cadre contractuel à la concertation locative. Il précise « les règles destinées à formaliser les relations locatives locales¹ ». Au-delà de l'obligation légale, les différentes parties prenantes réaffirment leur intérêt stratégique et opérationnel à se concerter sur les différents aspects de la vie locative et leurs impacts sur le patrimoine de l'Office.

Ce PCL annule et remplace donc les précédents.

ARTICLE I - OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE TRAVAIL

L'objectif est de veiller, par l'écoute et un échange constructif, à la qualité de l'accueil et à la vie des locataires au sein des résidences de Périgord habitat, en faisant appliquer les règles et valeurs du règlement intérieur, pour un « mieux vivre ensemble ».

Cette « qualité » des relations contractuelles est déterminée par la participation des locataires et de leurs associations à la vie quotidienne dans les quartiers, ensembles immobiliers ou immeubles.

La concertation locative n'est opérante qu'avec la mise en place d'une véritable « démocratie participative » entre les partenaires et le bailleur.

Les décisions doivent être transparentes et concertées. Il s'agit de « co-produire » le cadre de vie et le lien social des locataires.

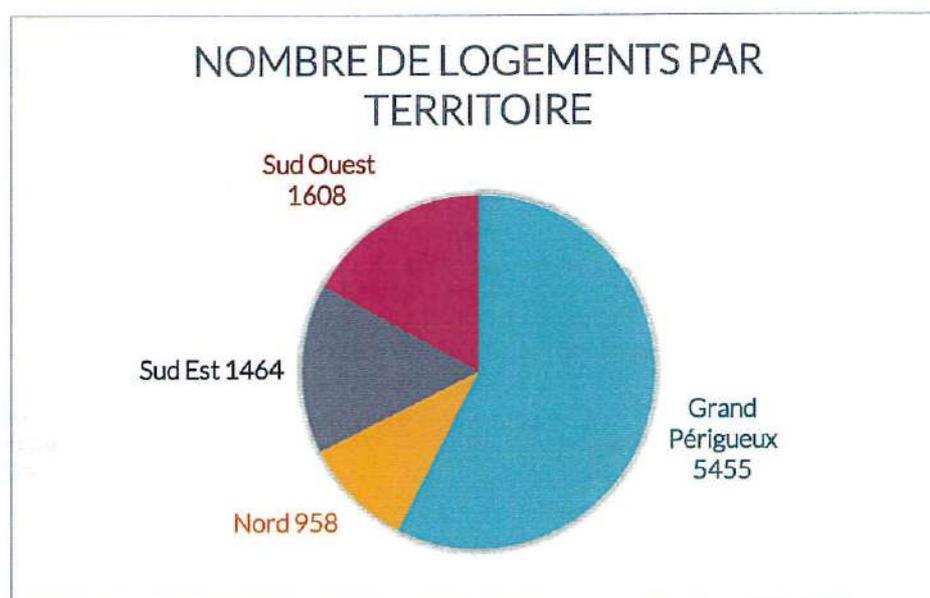
Le CCL devra :

- ✓ Veiller à associer l'ensemble des partenaires lors des réunions,
- ✓ Participer aux débats et discussions,
- ✓ Organiser l'information donnée aux locataires,
- ✓ Avoir un état d'esprit ouvert et constructif aux propositions émises par les deux parties,
- ✓ Défendre l'intérêt général de l'ensemble des locataires,
- ✓ Être force de proposition pour améliorer les conditions locatives.

¹ Article 44 bis de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

ARTICLE II - COMPOSITION ET IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE

Le PCL s'applique sur l'ensemble des logements locatifs sociaux du patrimoine de l'Office qui est composé au jour de son élaboration de **9 506** logements (31.12.2022), dont 315 logements foyers et 59 logements gendarmerie. Ce qui porte le nombre de logements à **9132**.



ARTICLE III - MOYENS MATERIELS ET FINANCIERS

Le CCL élaborera un bilan fonctionnel annuel à destination de son conseil d'administration (CA) retraçant l'utilisation des moyens matériels mis à leur disposition, ainsi que les actions mises en place grâce à ceux-ci.

Les moyens matériels et financiers se déclinent de la manière suivante :

Mise à disposition de locaux

- ✓ Mise à disposition d'une salle au siège de Périgord Habitat pour les réunions du CCL.
- ✓ Mise à disposition sous couvert d'une convention avec un état des lieux entrant et sortant de locaux pour les amicales et associations sollicitant l'office.
- ✓ Possibilité de mise à disposition ponctuelle de locaux pour accueillir des permanences d'associations et de groupements de locataires partenaires.

I- Communication

- ✓ Autant que possible, mise à disposition de panneaux d'affichage dans les halls pour les associations et groupements de locataires partenaires.
- ✓ Possibilité d'insérer des informations dans le trimestriel « LE MAG » ou sur le site internet de l'Office, sur demande des partenaires et avec la maîtrise de la rédaction par l'office.
- ✓ Distribution de plaquettes d'information de la CNL 24, la CLCV et de L'AFOC 24 à l'accueil ainsi que dans le livret d'accueil transmis aux locataires lors de la signature de leur bail.
- ✓ Allocation d'un volume d'impression après validation préalable de la direction de l'office

II - Aide financière

- ✓ 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

Une répartition de cette aide sera réalisée entre les associations de locataires au prorata de leurs résultats aux dernières élections des représentants des locataires.

Définition de l'usage et des modalités de suivi de cet usage dans le PCL.

- ✓ Modalités de versement : Le versement de cette aide se fera 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.
 - Le bon comptable réalisé par l'office sera systématiquement envoyé par mail aux associations de locataires avec le détail des calculs.

III - Formation

La qualification et la formation des membres composant le CCL sont essentielles à la mise en capacité des acteurs à la concertation.

La prise en charge de la formation des membres du CCL est soumise à un accord préalable de l'Office. Aucun règlement ne sera effectué sans celui-ci.

Les formations seront dans la mesure du possible effectuées localement, afin d'éviter les frais de déplacements et seront prioritairement dispensées par le bailleur lui-même. Elles pourront être réalisées en commun avec des salariés de l'Office.

Les thématiques des formations proposées par le bailleur feront l'objet d'un accord avec les associations des représentants des locataires.

ARTICLE IV - BILAN ANNUEL

En application de l'avant-dernier alinéa de l'article 44 bis de la loi du 23 décembre 1986, le PCL fera l'objet d'un bilan.

Ce bilan sera présenté en version provisoire en CCL pour échange.

Ensuite ce bilan sera présenté au CA ce qui lui donnera une visibilité sur l'activité liée au PCL.

PARTIE II - CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Les conseils de concertation locative participent au renforcement des relations entre le bailleur et les associations de locataires par une meilleure compréhension réciproque.

Il n'est constitué qu'un seul et unique CCL pour l'intégralité du parc de l'office.

Le CCL se situe dans le prolongement du PCL et mènera sa réflexion sur les sujets d'intérêt commun, tel que défini au paragraphe « objectifs et orientations de travail ».

Le CCL peut se tenir de façon délocalisée.

ARTICLE I - COMPOSITION

Conformément à l'article 44 bis de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée par la loi SRU, le CCL est composé de :

- ✓ Représentants d'associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation,
- ✓ Représentants d'associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation au Conseil national de la consommation,
- ✓ Représentants d'associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation au Conseil national de l'habitat,
- ✓ Représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine.

- ✓ Administrateurs élus représentants des locataires : 5 représentants de locataires sont membres du conseil d'administration de l'Office.
- ✓ La directrice Générale ou son représentant
- ✓ 2 administrateurs désignés par le CA de Périgord Habitat

Si une association ou un administrateur venait à répondre à ces conditions sur le patrimoine du bailleur pendant la période de validité du PCL, cette nouvelle entité sera intégrée dans la composition du CCL et des groupes de travail. Ce PCL demeurera ouvert à l'adhésion de toutes associations représentatives de locataires, qui respectent les conditions fixées par la loi. Ces associations seront accueillies sous réserve d'un examen commun avec l'ensemble des signataires du présent document.

Les membres du CCL pourront se faire assister de toute personne dont ils jugeront les compétences utiles lors de l'examen de situations spécifiques. L'association devra en informer au préalable Périgord Habitat.

La capacité d'action et l'engagement des acteurs formant la concertation constituent un facteur de création de confiance, de transparence et d'efficacité réciproque bénéficiant au locataire.

ARTICLE II - COMPETENCES

Le CCL définit les modalités pratiques de la concertation applicables au patrimoine de l'Office.

Il est obligatoirement consulté sur les différents aspects de :

- la gestion de l'immeuble ou d'un groupe d'immeubles,
- les projets d'amélioration ou de construction-démolition,
- et, plus généralement, sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés².

Les discussions porteront sur des orientations globales.

En tant que de besoin, le CCL définira des thématiques pour traiter de sujets spécifiques :

- ✓ Parcours des locataires : (entrée, vie, sortie, charges...).
- ✓ Vivre ensemble (tranquillité, cadre de vie, proximité).

² Article 44 ter de la loi de 1986

Afin d'approfondir ces thématiques, des groupes de travail pourront être créés au sein du CCL. Un interlocuteur privilégié sera affecté pour chaque groupe de travail. Ces groupes de travail sont ouverts aux membres des amicales, ainsi qu'à des invités extérieurs dans une limite respectable à la tenue de groupe de travail.

En fonction des circonstances et de l'actualité, d'autres thèmes pourront être ajoutés et traités dans les mêmes conditions que ceux décrits en amont. Ces nouveaux thèmes seront arrêtés conjointement entre l'Office et les partenaires.

L'articulation entre les différents niveaux possibles de concertation est essentielle à la cohérence des actions.

ARTICLE III - FREQUENCE ET ORGANISATION DES REUNIONS

Le CCL se réunira au minimum deux fois par an.
Des procès-verbaux seront établis à chaque séance.

Dans la pratique, l'office souhaite réunir plus régulièrement le CCL et essaiera de conserver un rythme mensuel autant que possible.

Les groupes de travail se réuniront en fonction des besoins. Un compte rendu sera rédigé.

Il est adressé aux membres du CCL au moins 10 jours avec l'ordre du jour et les documents nécessaires.

Tout document complémentaire sera adressé au plus tard 5 jours avant la réunion.

Les associations de Locataires membres du CCL pourront inscrire à l'ordre jour des questions complémentaires au moins 10 jours avant la réunion.

Les réunions auront lieu au siège de Périgord Habitat en présentiel et en visioconférence.

Périgord Habitat assurera le secrétariat, l'envoi de l'ordre du jour, la diffusion des convocations ainsi que les procès-verbaux des réunions du Conseil de Concertation Locative. Les membres du CCL pourront proposer des modifications sous 10 jours et le compte-rendu amendé ou non sera soumis à validation lors de la réunion du Conseil suivant.

Toutes communications pour les réunions et le fonctionnement des CCL seront transmis par voie digitale et par courrier, si demandé aux membres des CCL et aux associations locataires signataires du PCL.

ARTICLE IV - DUREE DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Durée :

Le présent PCL est conclu pour une durée de 4 ans à compter de la date de signature avec une clause de revoyure au bout de 2 ans.

Date de prise d'effet :

Les parties décident que le présent PCL aura un effet rétroactif à compter du 1^{er} janvier 2023

[Signature]

Fait à Périgueux, le 1^{er} février 2023
En 4 exemplaires

Représentante de Périgord habitat :
Mme Séverine GENNERET
Directrice Générale

Représentant de la CNL 24, association de locataires et affiliée à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation :
M. Serge GERAUD
Président

Représentante de la CLCV, Union régionale Nouvelle aquitaine de la consommation, du logement et du cadre de vie siégeant à la Commission Nationale de Concertation :
Mme Maud MARSELLO
Présidente

Représentante de l'AFOC 24, association de locataires et affiliée à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation :
Mme Véronique CLOFF
Personne Qualifiée

Les administrateurs élus représentants des locataires,

Monsieur Serge LEFEUVRE, CNL 24

Madame Nathalie LABRUNIE, CNL 24

Monsieur Michel LABOYE, CNL 24

Monsieur Louis LORENZO, CLCV

Madame Gaëlle BAMOUDOU, AFOC 24

ANNEXES

Résultat des élections 2022

RESULTATS DU SCRUTIN DU 01 Décembre 2022 :

ELECTEURS INSCRITS :	8008
VOTANTS :	1149
BLANCS ET NULS :	120
EXPRIMES :	1029

LISTE CNL : 601 VOIX

3 ELUS :	M. LEFEUVRE Serge Mme LABRUNIE Nathalie M. LABOYE Michel
----------	--

LISTE CLCV : 231 VOIX

1 ELU :	M. LORENZO Louis
---------	------------------

LISTE AFOC : 197 VOIX

1 ELUE :	Mme BAMOUDOU Gaelle
----------	---------------------

Patrimoine Périgord Habitat

Pièce jointe

Panneaux affichage

Pièce jointe

Article

Article 44 bis loi n°86-1290 du 23 décembre 1986

- Modifié par [LOI n° 2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 93](#)
- Modifié par [LOI n° 2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 94 \(V\)](#)

Les bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 ter sont tenus d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine.

Le plan de concertation locative, validé par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance du bailleur, définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers de leur patrimoine. Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, instaure un ou plusieurs conseils de concertation locative dont il peut prévoir la composition et prévoit des moyens matériels attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre. 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.

Le plan doit être élaboré dans le délai de neuf mois après publication de la [loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000](#) relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Le plan fait l'objet de bilans et de révisions périodiques, dans les conditions qu'il définit, entre les partenaires visés au premier alinéa ci-dessus. Dans un délai de trois ans après publication de la [loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000](#) précitée, le Gouvernement présentera un bilan de la mise en œuvre des mesures relatives à la concertation après avis des secteurs concernés de la Commission nationale de concertation.

NOTA :

Conformément à l'article 94 II de la [loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017](#), les quatre dernières phrases du deuxième alinéa, telles qu'elles résultent du dudit article 94 de ladite loi, sont applicables lors du renouvellement de chaque plan de concertation locative effectué après la publication de la présente loi et au plus tard le 1er janvier 2019.



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DELIBERATION N° 2023-08

Objet : Participation financière aux associations des représentants de locataires

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 :

Dans le Plan de Concertation Locative signé en 2021, 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^{ème} 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 au bilan du PCL.
- Le bon comptable, réalisé par l'office, sera systématiquement envoyé par mail aux associations de locataires.

A ce jour, la Confédération Nationale du Logement 24 et l'Association AFOC24 ont perçu 50 % de cette subvention au prorata des résultats (document joint). Les associations nous ayant fourni leur rapport d'activité 2022, 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 versement du solde des subventions 2022 aux associations tel que décrit ci-dessus.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



26, rue Bodin – 24000 PERIGUEUX

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

BILAN FONCTIONNEL ANNUEL

2022

À DESTINATION DE

PÉRIGORD HABITAT

Périgueux, le 28 février 2023

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	
3) LES ACTIVITÉS DE LA CNL 24	page 7
• Les bénévoles	page 8
• Les réunions internes et les commissions	page 8
• L'activité du secrétariat	page 9
• Les élections des représentants	page 13
4) LES ACTIVITÉS DES AMICALES	page 15
• Trarieux-Pagès	
• Chamiers	
• Campniac	
• Font Laurière	
• Nontron	
5) POINT SUR LES AIDES OCTROYÉES	page 19
6) LES PROJETS ET EVENEMENTS 2023	page 20
7) CONCLUSION	page 20
8) LES ANNEXES	page 21
• Vie des Amicales	pages 21 à 31
• Articles de presse	pages 34 à 37

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.

Cette année, comme tous les 4 ans, se sont déroulées de nouvelles élections des représentants des locataires. Nous avons obtenu 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 2022 nous comptons 28 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
à la fusion des deux offices en janvier 2020
et à la l'Assemblée Générale du 2 juillet 2022

- Mr AMMOUR Mehdi
Président de l'Amicale des Locataires de Font Laurière
- Mme BABOULENE Agnès
Présidente de l'Amicale des Locataires de Trarieux-Pagès
Administratrice à Périgord Habitat
- Mme CAJOT Micheline
Section Domme
- Mme DAOUI Fatima
Amicale Font Laurière
- Mr DEFOSSE Daniel
Section Clairvivre
- Mr GERAUD Serge
Président CNL
- Mr LABOYE Michel
Trésorier CNL
Président de l'Amicale CNL des Locataires de Campniac
- Mme LABRUNIE Nathalie
Section Domme
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 JEAN JOSEPH Patricia
Amicale CNL de Chamiers
- Mme GAYET Nadine
Amicale CNL de Chamiers
- 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
Amicale CNL de Chamiers

La Commission de Contrôle Financier

Membres de la Commission élus au Congrès Fédéral de la CNL 24,
le 28 septembre 2019

- Mr DELMON Alain (Adhérent Individuel)
- Mme TEXIER Claudine (Amicale Chamiers)
- Mme SEILLIER Khadra (Amicale 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 2022 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 ». Cinq sections en 2021 ont été créées par des locataires de Périgord Habitat et une par des locataires de Corrèze Habitat en Corrèze mais dont les logements se situent en Dordogne à Terrasson. Nous avons à ce jour 6 sections.

Section de Domme
Section de l'Ecluse
Section de Clairvivre à Salagnac
Section des Acacias à Sarlat
Section de Terrasson
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

➤ Les réunions internes à la CNL et les commissions :

Les réunions internes :

En 2022 la CNL a souhaité préserver les réunions en présentiel mais en proposant un lien pour une visio-conférence. Ont été organisées :

- 5 Réunions de bureau ;
- 5 réunions de la commission électorale ;
- 2 Commissions Administratives ;
- 1 Commission de contrôle financier ;
- 1 Assemblée Générale.

La durée de ces réunions est en général de 3 heures.

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 (suppléant)

Commission d'Attribution des Logements (CALEOL) 2 Représentants

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

NOM	Prénom	COMED	CCAPEX	CDC	Conseil Citoyen	ANRU	MAIRIE
Lefeuvre	Serge	10			12	11	8
Baboulène	Agnès			2			
Géraud	Serge	1		7			
Laboye	Michel						
Labrunie	Nathalie						
Ferrer	Corinne						

Mr Serge Lefeuvre a aussi participer à 14 rencontres Inter Assos et 12 réunions Elections Cités.

Selon leur fonction, les bénévoles de la CNL 24 participent aux instances et réunions de Périgord Habitat. Ci-dessous le tableau des participations :

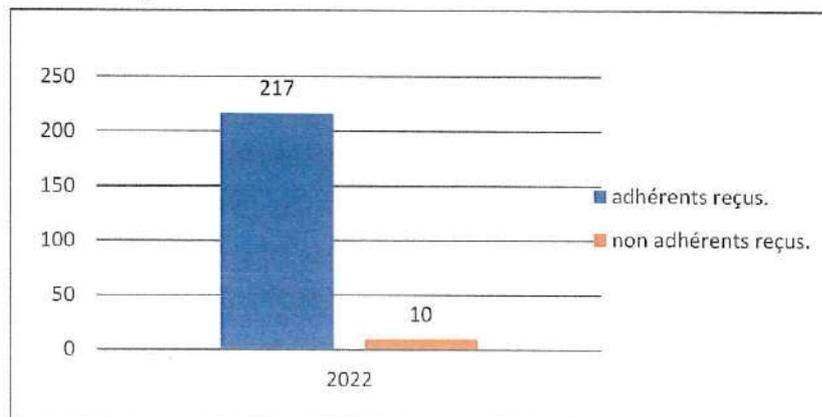
Nombre de participations aux réunions de Périgord Habitat							
NOM	Prénom	CALEOL	CCL	CAO	PCL	CA	Livret Locataires
Labrunie	Nathalie		6				
Lefeuvre	Serge	22	8			4	
Baboulène	Agnès		6			4	
Géraud	Serge		8				
Laboye	Michel						
Couronne	Jacques						
Ducrocq	Josiane						

Mr Serge Lefeuvre était aussi présent à 2 réunions en pied d'immeuble et 6 inaugurations Cités.

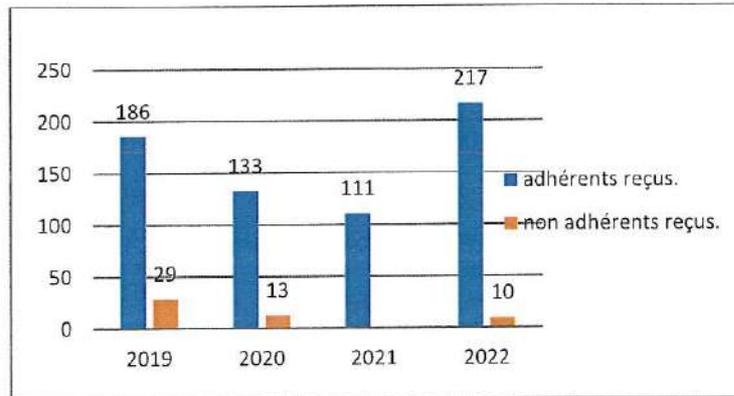
➤ **Les activités du secrétariat**

Vous trouverez ci-dessous la synthèse de l'activité du secrétariat pour l'année 2022.

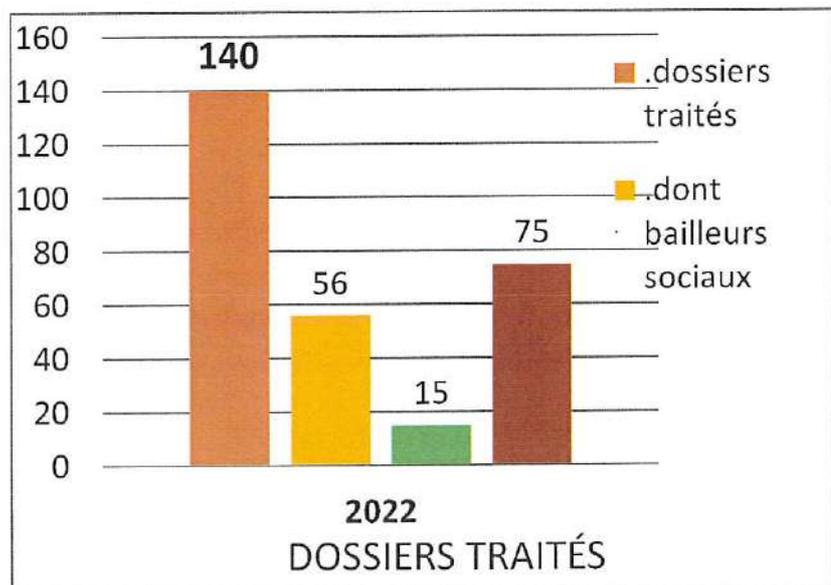
➤ **Les rendez-vous lors des permanences**



Les personnes reçues, les dossiers traités, génèrent une activité importante et sont en augmentation. Ci-dessous un rappel des années précédentes.



➤ Les dossiers traités



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.

Les dossiers traités ont concerné entre autres les résidences suivantes :

Sévigné à Bergerac ;
Edouard Herriot à Nontron ;
Clairvivre à Salagnac ;
Lotissement Barajoux à Veyrignac ;
Résidence les Mondoux ;
Résidence rue Parmentier à Périgueux ;
Résidence rue du Pavillon à Périgueux ;
Résidence des Chauffours à Terrasson ;
Résidence Combe des Dames à Périgueux ;
Résidence Les Nymphes à Périgueux ;
Résidence La Grenadière à Périgueux ;

➤ Les cartes d'adhérents

En tant qu'association des cartes sont proposées aux personnes souhaitant adhérer à la CNL 24.

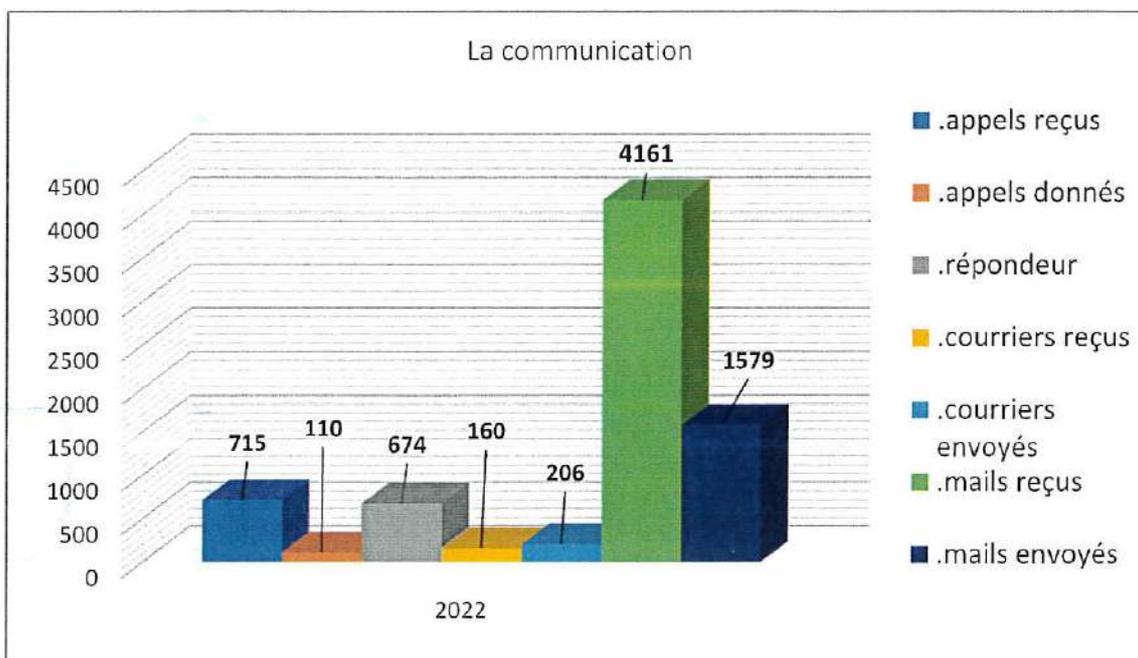
Ces cartes sont familiales, valables un an et ouvrent droit :

- 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.

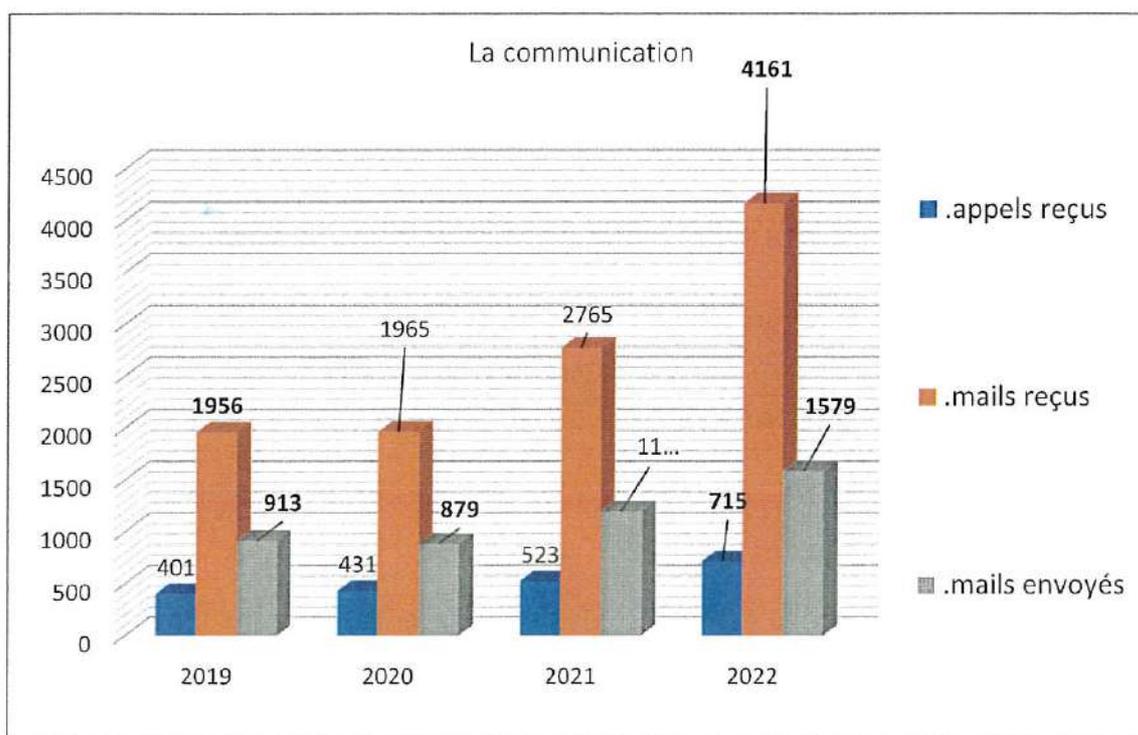
➤ Nombre de cartes placées en 2022 :

Le nombre de cartes placées est de 126 est en augmentation par rapport à l'année précédente.

➤ La communication :



Nous constatons une forte augmentation de l'activité du secrétariat. Pour exemple, la réception de mails a presque doublé en comparaison à 2021.



➤ 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.

➤ **Les élections des représentants**

En 2021 nous avons rencontré des locataires pour renouer le contact après les 2 années perturbées dues au Covid 19.

2022 était l'année des élections des représentants des locataires. Les dernières étaient en 2018, mais sur 2 offices avant la fusion en 2020.

Afin d'informer les locataires nous avons commandés 10000 triptyques et imprimés de nombreuses affiches et tracts. Nous avons organisé 14 réunions dans différentes résidences :

28-nov Chamiers
17-nov Pagot
18-nov Coulounieix Bourg
21-nov Campniac
22-nov Trarieux Pagès
23-nov Nontron
24-nov Gour de l'Arche
25-nov St Georges
16-nov Les Mondoux
28-nov Le Toulon
14-nov La Grenadière
15-nov Combe des Dames

Les résidences de Campniac et Font Laurière en ont profité pour organiser en même temps leur Assemblée Générale.

Afin d'informer les locataires de notre passage, nous avons quelques jours avant, déposer dans les boîtes aux lettres des tracts et des affiches.



Ci-contre exemple d'une affiche d'information

RÉUNION D'INFORMATION

Madame, Monsieur,

Dans quelques semaines, vous allez élire vos représentants au sein du Conseil d'Administration de Périgord Habitat, et vous vous posez de nombreuses questions :

QUI SONT LES CANDIDATS ?

QU'ONT-ILS FAIT POUR LES LOCATAIRES ?

QUE FERONT-ILS, QUAND ILS SERONT ELUS ?

À QUOI SERT UNE AMICALE DE LOCATAIRES ?

LES CANDIDATS PRÉSENTÉS PAR LA CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT SERONT PRÉSENTS POUR RÉPONDRE À TOUTES VOS QUESTIONS.

Nous vous donnons donc rendez-vous pour en discuter le :

MARDI 15 NOVEMBRE 2022 A 18H30
Salle bâtiment 158 Rue Combe des Dames
24000 Périgueux

Venez nombreux à cette réunion d'information
et pensez à amener vos voisins

Confédération Nationale du Logement
20, Rue Babin — 24000 PÉRIGUEUX
Tél. : 05 53 53 67 05 — Email : cni24@wanadoo.fr

Deux ou 3 administrateurs de la CNL 24 étaient présents pour animer ces réunions et expliquer l'importance de ces élections, les différentes façons de voter mais aussi pour répondre aux questions et écouter les locataires. Des enquêtes logement ont été distribuées pour synthétiser les problèmes et pouvoir les traiter ultérieurement.

Environ 70 locataires ont assisté à ces réunions d'information.

Au-delà de ces réunions et de l'information qui a été distribuée, nous avons tracté les logements HLM à Périgueux, agglomération périgourdine, Bergerac, la Vallée de L'Isle, Sarlat.

Malgré les moyens déployés pour la préparation de ces élections les locataires ont été peu nombreux à voter. Des problèmes ont été soulevés lors de la distribution par la Société Paragon.

Malgré les 2 listes se présentant contre la CNL 24, celle-ci a gardé ses 3 représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de Périgord Habitat. Il s'agit de :

Mr LEFEUVRE Serge, Mme LABRUNIE Nathalie et Mr LABOYE Michel respectivement dans les instances suivantes : CALEOL Titulaire, CAO Titulaire et CALEOL suppléant.

4) LES ACTIVITES DES AMICALES CNL DES LOCATAIRES :

Les amicales ont travaillé sur de nombreux projets et sont restées mobilisées pour garder le lien avec les locataires. Des affiches d'information ont été placées dans les halls d'entrée des immeubles pour informer des manifestations à venir.

- **Amicale CNL des Locataires de Trarieux-Pagès :**

Les activités à Trarieux- Pagès :

- Distributions de tracts d'informations et pose d'affiches ;
- Rencontre de locataires à domicile ;
- Gestion de différents problèmes tels que :
 - Les places de parking prises par les étudiants du lycée voisin ;
 - Le réaménagement du square ;
 - Les problèmes d'entretien des parties communes ;
 - Nuisances et incivilités ;
 - Dépôt sauvage d'encombrants.

Les animations :

- Organisation de la fête des voisins
- Noël : Chocolat et petits cadeaux ont été distribués aux enfants par le Père Noël. Les clowns « Les Boules au nez » étaient présents pour une activité maquillage. Cette animation a été pris en charge par Périgord Habitat que nous remercions. Une tombola a été organisée et le panier garni a été gagné par une locataire. Ces animations sont gratuites. Les goûters, cadeaux et accessoires sont fournis et financés par l'Amicale.

Les activités 2023 : la programmation se fera selon la demande des adhérents.

La fête des voisins : le dernier vendredi de mai ;

Le goûter de Noël : Un samedi en décembre.

• **Amicale CNL des Locataires de Chamiers :**

Les animations :

Organisation de 32 animations ou activités (voir photos en annexes) :
Pâques en HLM – Jeux de bois – Animations Pétanque (4) – Jeux de société (11) – Fête des voisins – Fête de la Musique – Sortie à Walygator – Sortie en Dordogne (2) – Sortie à la mer – Sortie en Haute Vienne – Soirée Music-hall – Journée des retrouvailles – Sortie Bowling – Sortie cinéma.

Les activités :

Distribution de tracts d'informations et pose d'affiches de consignes pour les consignes de tri, la propreté et l'hygiène....

Pour organiser ces manifestations 10 bénévoles ont participé, ce qui représente environ 3 120 heures.

2 Réunions de bureau ont été nécessaires, plus 7 Commissions Administrative et 1 Assemblée générale et des réunions de la Commission Animations.

12 permanences ont été tenues pour informer les locataires et traiter les dossiers.

Dans le courant de l'année 2022, l'Amicale CNL des Locataires de Chamiers est intervenue plus d'une centaine de fois auprès de Périgord Habitat pour signaler des anomalies, des problèmes, des remarques et pour demander la réalisation de travaux dans les logements, sur les bâtiments ainsi que dans certains espaces verts. Ceux-ci ont concerné :

- Le manque de chauffage
- L'eau chaude
- Le manque de pression d'eau
- Les carreaux cassés
- La robinetterie
- L'électricité
- La serrurerie
- La VMC

- Les encombrants dans les parties communes : paliers ou couloirs des caves
- Les dégradations
- Les nuisances
- Les incivilités
- Les containers à déchets ménagers incendiés
- La mauvaise réception de programmes télévisuels
- Les graffitis sur les façades, dans les entrées ainsi que dans les escaliers
- Les débordements des eaux usées dans les logements, dans les parties communes où devant les immeubles
- L'entretien des parties communes
- Les travaux non réalisés dans les logements
- Le nettoyage des escaliers
- Des dégâts constatés après le passage d'entreprises

Nous sommes aussi intervenus dans le cadre du relogement de certains locataires. Toutes nos demandes ont été faites soit par : Courrier, Mail, SMS, appels téléphoniques ou verbalement.

La programmation pour 2023 :

De nombreuses activités et sorties familiales sont prévues.

• **Amicale CNL des Locataires de Campniac :**

Activités :

- Distributions de tracts d'informations ;
- Un contrôle des charges à Périgord Habitat ;
- Suivi de dossiers concernant divers problèmes.

• **Amicale CNL de Grand Font Laurière :**

Animations :

- Galette des rois
- Fête des voisins
- Le 1^{er} octobre deux Tournois PS 4 Mortal Kombat et Fifa en partenariat avec l'Esat Oséa

Activités :

- Le 24 octobre Assemblée Générale ;
- Permanences dans la salle une fois par semaine, le vendredi ;
- Suivi des dossiers concernant les encombrants, les poubelles, l'entretien des espaces verts, le ménage, les incivilités...

Programmation animations 2023

- Galette des rois en janvier 2023
- Sortie bowling le 18 mars 2023
- Fête des voisins
- Tournoi jeux vidéo (date à fixer).

- **L'Amicale CNL des Locataires Les Jardins des Couteliers**

Animations :

- Organisation de 3 animations :
Crêpes pour la Chandeleur
Fête des voisins ;
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...

Les projets 2023

- ✓ Mai : Fête des voisins ;
- ✓ Juillet : Sortie en famille au zoo de Beauval ; Randonnées en famille ;
- ✓ 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.

- Note sur la Section de Clairvivre

Depuis fin 2016, lorsque nous avons été contactés par des locataires, nous avons pris en charge ce dossier important. Nous avons eu jusqu'à 73 familles adhérentes uniquement sur ce site. Nous avons pu, avec l'aide de la Préfecture engager une médiation avec l'ADIL, ce qui nous a aidé à régler une partie de ce dossier. En 2021, nous avons encore 14 familles adhérentes puisqu'il reste de nombreux problèmes à solutionner.

Cette affaire reste un dossier à traiter et sans conteste le plus compliqué et le plus long.

Il reste encore des travaux à finir de réaliser tel que la pose de VMC, la réfection de toitures et des travaux de remise en état de certains logements. Ces travaux ont été repoussés, d'une part, car la direction a dû faire des appels d'offres et d'autre part, il y a des difficultés d'approvisionnement de matière première.

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 depuis l'année 2022 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.

Ces aides concernent trois grands axes :

- Les salles : assurances, fluides.
- Les animations : film, sorties, jeux, goûter, Noël ...
- Les investissements : équipement divers, qui restent propriété de la fédération.

En 2022 ces aides financières ont permis à certaines amicales de locataires CNL 24 d'organiser des sorties familiales sur une journée avec transport en minibus. Un film a été réalisé sur la vie du quartier de Chamiers de 1950 à nos jours. La CNL 24 a aidé financièrement ce projet.

6) PROJETS ET EVENEMENTS 2023

Nous souhaitons continuer et multiplier les rencontres avec les locataires dans tout le département.

Des réunions avec les fédérations CNL de la Nouvelle Aquitaine sont programmées régulièrement. Une concertation et un travail commun sont importants pour mieux s'organiser et échanger des idées et des projets communs.

Une grande échéance cette année puisqu'il y aura notre Congrès Fédéral qui a lieu tous les 3 ans, (septembre) ainsi que le Congrès National, (Novembre).

7) CONCLUSION

Notre fédération sera sollicitée sur le terrain, mais aussi dans la région et au niveau national.

Nous mobiliserons un maximum de bénévoles.

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

Articles de journaux

Animations, sorties en familles
Amicale CNL des locataires de Chamiers

Février : Club House Partie de belote



Février : Chandeleur



Mars : Collecte pour l'Ukraine



Avril : Pâques en HLM



Mai : fête des voisins



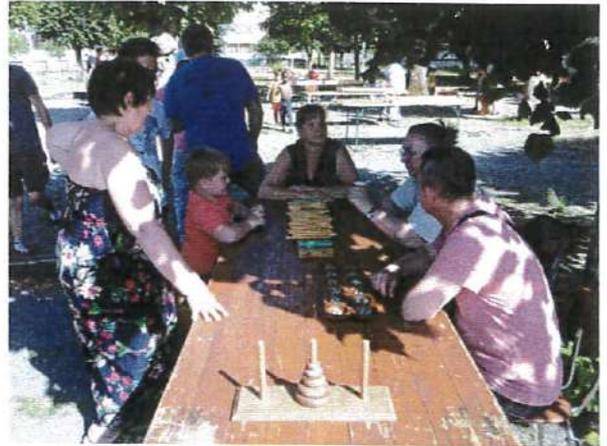
Juin : Sortie Walygator



Juin : Sortie Walygator



juin : Animation jeux de bois



Août : sortie à la mer



Août : sortie vélorail



Août : sortie Château Monbazillac



Août : Sortie Château Rochechouart



Septembre : Journée retrouvailles



Septembre : Forum des associations



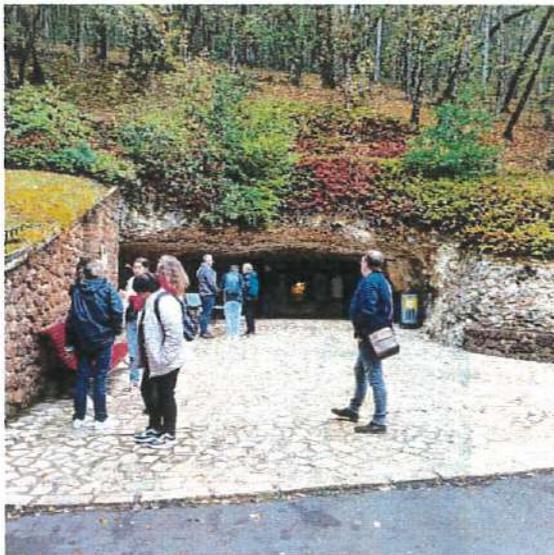
Septembre : Visite espace Jacqueline Auriol



Septembre : Sortie en gabarre



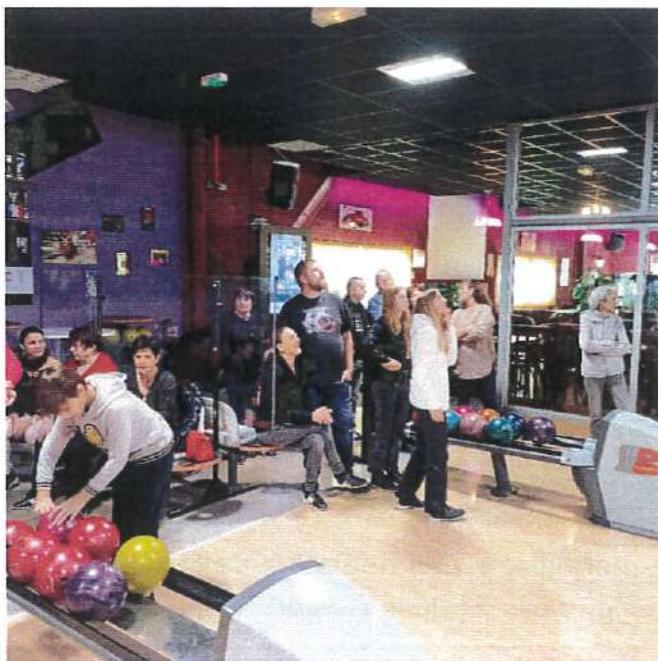
Septembre : Grotte de Rouffignac



Jardins panoramique de Limeuil



Novembre : Sortie Bowling



Espace Jacqueline Auriol à Chamiers – Cour de l'école Eugène Le Roy – Dimanche 16 octobre 2022 de 13 h à 17 h

Quartier en fête : Organisé à l'initiative de Périgord Habitat en partenariat
avec : La Compagnie des Boules au Nez – Ini'Cirque – Boules et Billes – l'Amicale
CNL des Locataires de Chamiers -etc.



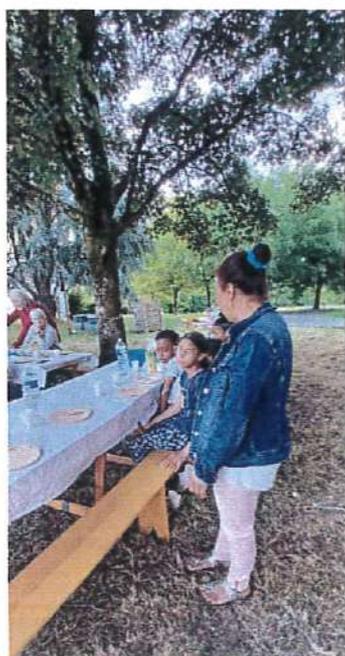
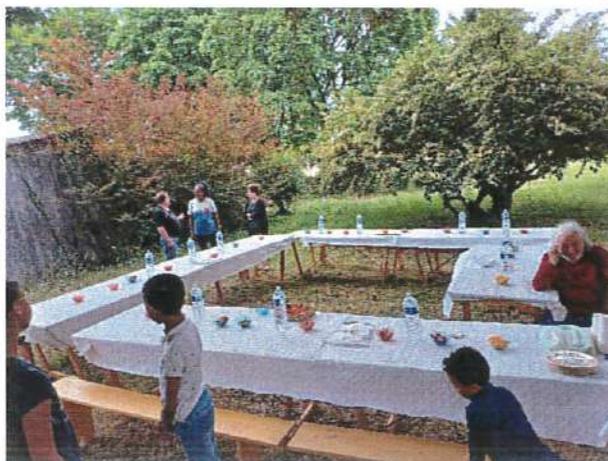
Après-midi festif avec des ateliers de maquillage, déambulation de clowns,
D.J. set, Jeux participatifs, Spectacle pour Tous, Ateliers créatifs, Moment
Convivial....

Animations Amicale CNL les Jardins des Couteliers à Nontron

La Chandeleur



La fête des voisins



Les Jardins



Amicale CNL de Trarieux-Pagès

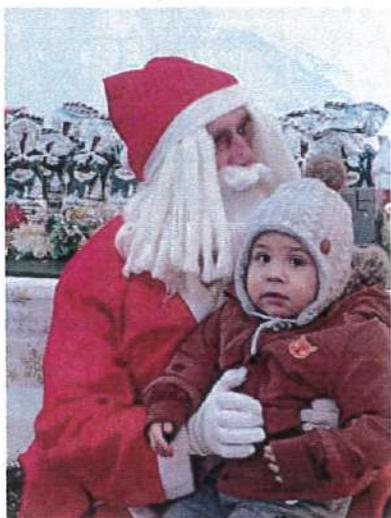
Fête des voisins





Fête de Noël





Amicale CNL des Locataires de Campniac à Périgueux



Le Domus



Assemblée Générale



Amicale CNL de Font Laurière à Périgueux

Assemblée Générale



Fête des voisins





Tournois Mortal Kombat et Fifa



Les articles de journaux

... **REGRETTE** de ne pas être la 17^e personne à avoir participé à l'apéritif concocté par l'amicale Font-Laurière, à l'occasion de la Fête des voisins, vendredi soir. Un petit rassemblement au cours duquel une voisine du quartier a reçu le diplôme des voisins que lui a remis la Ville la semaine dernière. Santé !



Le carnet est en pages 19 et 20

■ PÉRIGUEUX

Tournoi Fifa 2022 de l'amicale Font Laurière.

L'amicale CNL Locataires Grand Font Laurière a organisé un tournoi FIFA 2022, en partenariat avec l'Esat OSEA. Mehdi Ammour, président de l'amicale, a promis d'organiser un autre tournoi. Benoît et Greg ont remporté ce tournoi et seront présents pour le prochain tournoi.



Paroles d'amicales sur le territoire du Grand Périgueux

Les associations de locataires participent activement au bien vivre ensemble dans les quartiers en organisant des activités et des animations diverses ouvertes aux locataires de tout âge.

Elles siègent aussi au Conseil de Concertation Locative au sein de Périgord Habitat et interviennent sur toutes les mesures touchant aux conditions et au cadre de vie des locataires.

Très engagé dans cette thématique, Périgord Habitat soutient ces actions et participe à leur promotion.



■ Rencontre avec Serge LEFEUVRE, président de l'Amicale des locataires de Chamiers (depuis 25 ans)

Le quartier de l'espace Jacqueline Auriol accueille une population diversifiée (seniors, familles, jeunes...). Avec la crise sanitaire, le lien social s'est rompu, notamment chez les seniors n'ayant pas de famille sur le département. « Pendant la Covid19, j'ai rencontré une centaine de seniors du quartier pour passer un moment avec eux, échanger et les aider quotidiennement. » explique M. LEFEUVRE.

Quant aux animations proposées par l'Amicale, elles sont toutes adaptées aux seniors car cela leur permet d'occuper leurs journées et de garder une proximité avec d'autres habitants du quartier. En 2022, 12 dates ont été programmées pour organiser des après-midis jeux de société, ouvertes à tous et notamment aux seniors. Par ailleurs, un événement spécial est organisé par l'Amicale chaque

année : « la Journée Retrouvailles » dont le but est de réunir autour d'un repas convivial les anciens du quartier, présents depuis les années 50 à 80.

L'Amicale se mobilise grandement pour dynamiser le quartier et accompagner au maximum les habitants, notamment les seniors.

■ Rencontre avec Agnès BABOULÈNE, représentante des locataires Amicale Ludovic Trarieux

L'Amicale Ludovic Trarieux tient à entretenir une relation de proximité avec les habitants du quartier. C'est pourquoi, elle met en place des initiatives telles que les « Mandis amitié » pour que les locataires nouent un lien et au cours desquelles il est possible de réaliser plusieurs activités : belote, tricot, broderie, mais aussi des ateliers pour enfants ! Bien que la population soit relativement jeune dans le quartier, les activités sont ouvertes à toutes les tranches d'âges.

« Nous avons quelques seniors qui participent volontairement aux ateliers tricotés et aux jeux de cartes notamment, car cela leur permet de sortir de chez eux et de se sentir entourés » témoigne Mme BABOULÈNE.

Elle ajoute : « L'accompagnement des seniors passe par une écoute bienveillante et régulière de leurs besoins dans le but d'éviter la solitude et pour qu'ils se maintiennent physiquement et psychologiquement. »

■ Rencontre avec Mehdi AMMOUR, président de l'Amicale du Grand Font Laurière depuis 2017

Le quartier qui représente l'Amicale du Grand Font Laurière accueille principalement des familles.

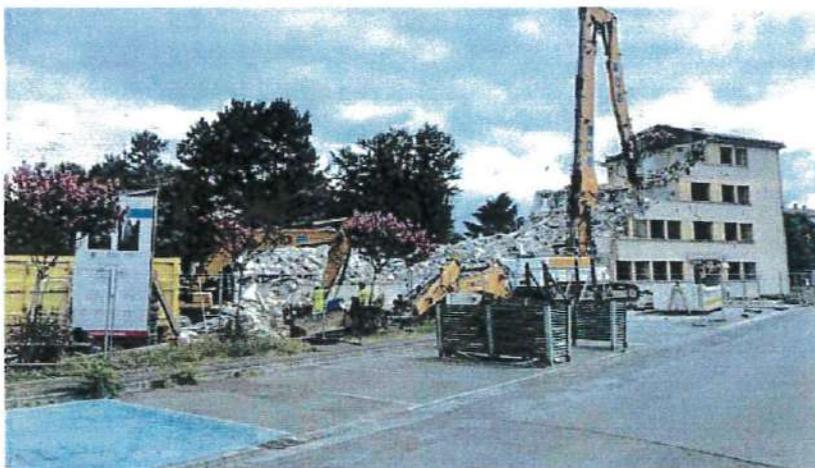
Cependant, pour les quelques personnes âgées vivant dans la résidence, comme l'indique M. AMMOUR, « nous passons régulièrement chez ces personnes pour voir si elles ne manquent de rien et pour s'assurer

qu'elles s'hydratent bien surtout en période de fortes chaleurs ». Dans des cas spécifiques, l'association accompagne les seniors pour surmonter les difficultés qu'ils peuvent rencontrer comme « une dame de 90 ans qui avait des difficultés à gérer son argent. Nous l'avons aidée en installant un dispositif de curatelle, en accord avec son frère ».

L'accompagnement des locataires est une mission à part entière pour l'association.

L'Amicale propose également des activités ouvertes à tous les locataires. La Fête des voisins est l'une des manifestations phares de l'association car elle réunit l'ensemble des locataires, des plus jeunes aux plus anciens.

La destruction de la barre HLM E Ter du quartier Jacqueline-Auriol à Coulounieix-Chamiers est en cours de démolition. Les habitants du quartier viennent voir une dernière fois l'immeuble et se souviennent.



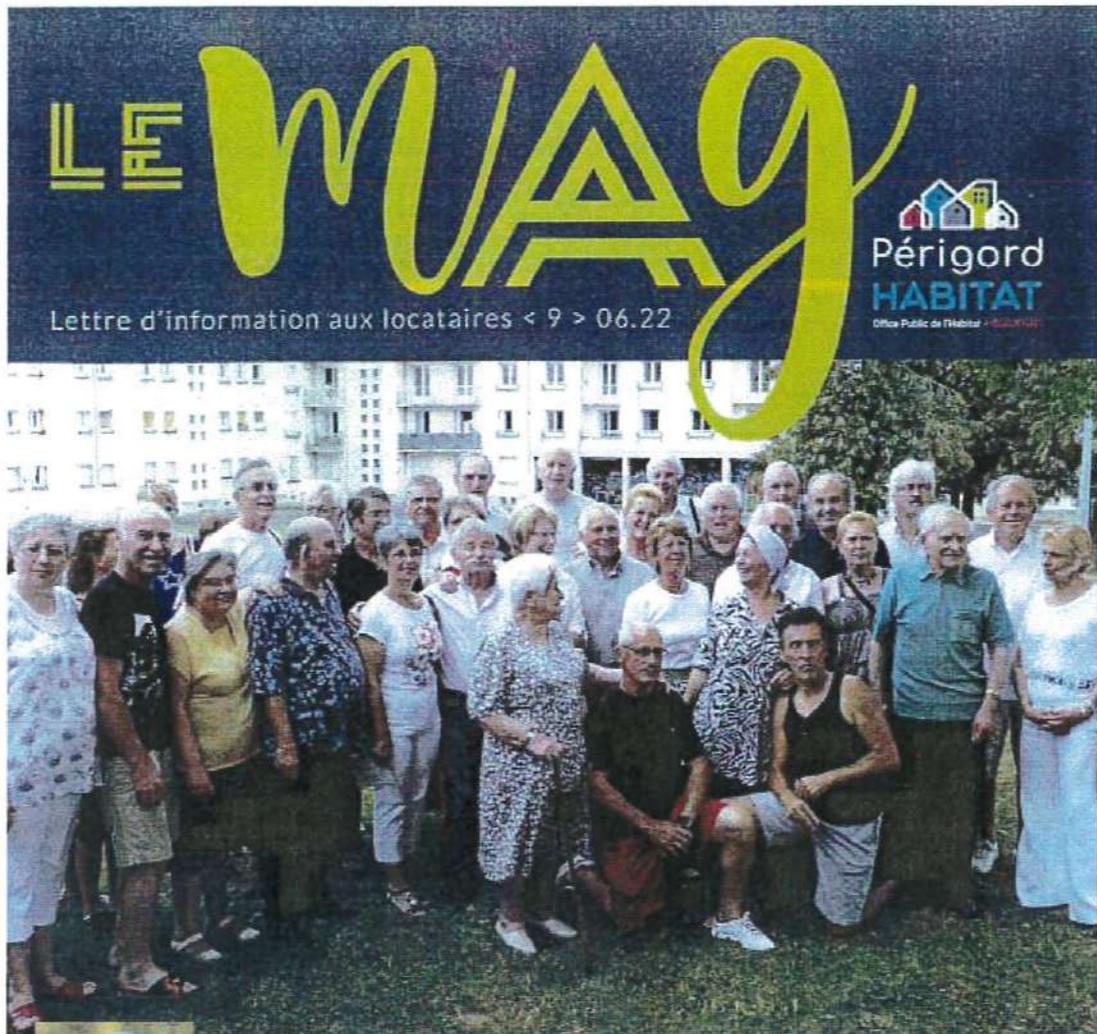
Les travaux de démolition se termineront à la fin de l'été. © Radio France - Philippine Thibaudaut

La dernière barre HLM, concernée par le renouvellement urbain du quartier de Chamiers à Coulounieix-Chamiers, est en train d'être détruite dans le quartier Jacqueline-Auriol. La démolition a commencé le 11 juillet et se terminera fin août. Il ne restera plus qu'un terrain rasé et vide puisqu'aucune reconstruction n'est prévue. L'objectif est d'abord de désenclaver le quartier et ouvrir sur le reste de la ville.

...A VU qu'il y avait de l'animation, samedi après-midi, rue Ludovic Trarieux, à Périgueux. À partir de 15 heures, les familles du quartier se sont retrouvées sous un barnum, pour fêter Noël ensemble. Initié par l'Amicale des locataires, ce moment de rassemblement a offert aux enfants une parenthèse avec le Père Noël...



Première journée des retrouvailles 2014 à Chamiers





BILAN D'UTILISATION DE L'AIDE FINANCIERE 2022 - SECTEUR LOGEMENT SOCIAL

• Assurance juridique	43.68 €
• Frais formation logement	225.30 €
• Adhésion ADIL /CTRC	174.00 €
• Documentation générale	94.00 €
• Frais impression flyer	472.00 €
TOTAL DEPENSES	1 008.98 €

Crédit Mutuel du Sud-Ouest

Payez contre ce chèque en euros non endossable
sauf au profit d'un établissement bancaire ou assimilé

Quarante/trois euros

N 68 65

à l'ordre de LA SAUVIGARDE

17/03/20 Payable en France

ASSOCIATION FO CONSOMMATEURS

CCM PERIGUEUX CHANZY
N° Dpt. : 24
Tél : 05 53 08 46 20
N° de chèque : 5958963

2EME ETAGE
26 RUE BODIN
24029 PERIGUEUX CEDEX

00592 06214771740
chèque n°



€ 43,68 -

A perigueux
LE 24/11/22

[Signature] (07)

⑈5958963 ⑈024015589908⑈ 058221477160⑈

Coupon à joindre à votre règlement par chèque

Contrat n° : C150008.001A - MULTIGARANTIES VIE ASSOCIATIVE - ASSO FORCE OUVRIERE DE

COTISATION DUE				ACOMPTE RECU	
Date d'effet	Date d'émission	Compte	Montant	Date	Montant
9 septembre 2022	1er septembre 2022	ED-99001	43,68 €		

Montant total à payer : 43,68 €

- NE RIEN INSCRIRE SOUS CE TRAIT -

AFOC

ATTESTATION DE PRESENCE

Je soussigné, David ROUSSET, Secrétaire général de l'AFOC nationale, certifie que

Martine JAMMET

a participé à la séance de formation logement qui s'est déroulée à Bordeaux, les 13 et 14 avril 2022.

Paris, le 15 avril 2022

David ROUSSET



Secrétaire général de l'AFOC

7016 002014



BILLET à composer avant l'accès au train. Présence à quai obligatoire 2 mn avant départ

PERIGUEUX → BORDEAUX ST JEAN
UTILISABLE LE 13/04/2022

01ADULTE



Départ 13/04 à 07h02 de PERIGUEUX
Arriv. à 08h35 à BORDEAUX S J
TER 865551
VALIDE DANS TRAINS ET CARS TER SNCF
Classe 2
TARIF SOUMIS A CONDITIONS

Départ à de ***
Arriv. à à
Classe *

Prix par voyageur : **23.40

Prix EUR **23.40

B PX08 11

KM129

DV 010037067

CK

PERIGUEUX

08722441988866

110422

13h56

526006

Dossier

Page 1/1

PERIGUEUX 1304220841

7016 002014



BILLET à composer avant l'accès au train. Présence à quai obligatoire 2 mn avant départ

BORDEAUX ST JEAN → PERIGUEUX
UTILISABLE LE 14/04/2022

01ADULTE



Départ 14/04 à 17h01 de BORDEAUX S J
Arriv. à 18h32 à PERIGUEUX
TER 865326
VALIDE DANS TRAINS ET CARS TER SNCF
Classe 2
TARIF SOUMIS A CONDITIONS

Départ à de ***
Arriv. à à
Classe *

Prix par voyageur : **23.40

Prix EUR **23.40

B PX08 11

KM129

DV 010037077

CK

PERIGUEUX

08722441988870

110422

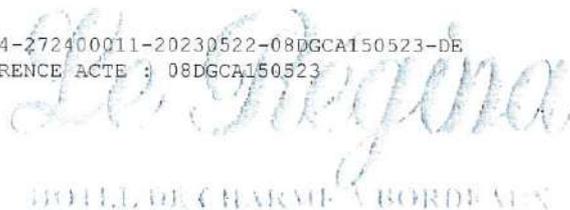
13h56

526006

Dossier

Page 1/1

BORDE. JEAN 1404221515



Tel. : +33 (0) 5 56 91 66 07

34, Rue Domercq 33800 BORDEAUX

Web : www.hotelreginabordeaux.com

Mail : contact@hotelreginabordeaux.com

FACTURE

Facture N° : 2022001573
Date : 13-04-2022
Page : 1 / 1

Facture à

Mme JAMMET Martine
France

Désignation	Prix unit.	Qt.	Remise	Montant TTC	TVA
Occupant : JAMMET Martine					
Classique 1 ou 2 personnes	66,00 €	1		66,00 €	10.00
Taxes de séjour	0,90 €	1		0,90 €	0.00
Petit déjeuner buffet	10,50 €	1		10,50 €	10.00
Sous-total #454 : 77,40 €					
Sous-Total du 13/04/2022 : 77,40 €					

13/04/2022 - VISA

-11,40 €

Taux	Base HT	Montant
0,00 %	0,90 €	0,00 €
10,00 %	69,55 €	6,95 €

TOTAL HT	70,45 €
TVA	6,95 €
TOTAL TTC	77,40 €
RÈGLEMENTS	77,40 €
NET À PAYER	0,00 €

S.A.R.L. REGINA HOTEL au Capital de 10 000 € - SIRET 311 060 677 00011 - APE 5510z - TVA INTRA : FR42 311 060 677
IBAN : FR76 1090 7004 5721 0200 4654 166 - BIC : CCBPFRPPBDX

Paiement comptant à réception de cette facture. Pénalités de retard au taux de 20% annuel. Indemnités pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement 40 € (sauf frais supplémentaires). Pas d'escompte pour paiement anticipé.
Médiateur : LA MEDIATION TOURISME ET VOYAGE - RD 80303 75873 PARIS Cedex 17

Tram : 13,70.
(reste 8 voyages)

repas 13/4 midi 20,90
repas 13/4 soir 38,00
repas 14/4 midi 28,50

101,10

 **Crédit Mutuel du Sud-Ouest**

Payez contre ce chèque en euros non endossable
sauf au profit d'un établissement bancaire ou assimilé

Credit mutuel

10 centimes.

À l'ordre de *Fabrice JARNET*

17/03/20 Payable en France

ASSOCIATION FO CONSOMMATEURS

CCM PERIGUEUX CHANZY

N° Dpt. : 24

Tél : 05 53 08 46 20

N° de chèque : 5958957

2EME ETAGE
26 RUE BODIN

24029 PERIGUEUX CEDEX

00582 06214771740

chèque n°

€

€ - 101,10 -

A *Perigueux*
LE *19/04/2022*

[Signature] (96)

5958957 0240155899084 0532244771600



**UNION
DES
CTRC
ALPC
en Nouvelle
Aquitaine**

Union des Centres Techniques Régionaux de la Consommation

Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes

en Nouvelle-Aquitaine

Rue Marcel Deprez - Parc d'Activité IMHOTEP - Lot 5

87000 Limoges

ctrc.alpc@outlook.com

<http://www.unionctrcalpc.fr/>

ADHÉSION 2022

À toutes les associations,

Suite à l'Assemblée Générale du 29 juin 2022 à Angoulême, nous vous envoyons l'appel à cotisation pour l'année 2022.

Le montant de l'adhésion de votre association à l'Union des CTCR / ALPC en Nouvelle Aquitaine a été maintenue à 120 euros pour l'année.

Vous pouvez régler au choix :

- par virement bancaire avec le RIB ci-joint en indiquant dans les références du virement ADHESION 2022/ NOM DE VOTRE ASSOCIATION

- par chèque accompagné du bordereau ci-dessous à l'adresse suivante :

*Union des Centres Techniques Régionaux de la Consommation
Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes
en Nouvelle-Aquitaine,
Rue Marcel Deprez
Parc d'activité IMHOTEP
Lot 5 - Bureau 4
87000 LIMOGES*

Fait à Limoges le 1^{er} juillet 2022

Pour l'Union des CTCR / ALPC en Nouvelle Aquitaine

Joëlle Ronné, Secrétaire

Nota : Les associations non adhérentes à l'Union, après appel à cotisation, ne pourront avoir accès ni aux conseils juridiques, ni aux formations.

adil

Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de la Dordogne —
Nos réf. : FFL/cl

Objet : Subvention 2022

Périgueux, le 2 février 2022

Madame la Trésorière
AFOC
Bourse du Travail – 26 rue Bodin
24000 PERIGUEUX

ATTESTATION

Je soussignée Mme FRISON-LEFEVRE Frédérique, Directrice de l'ADIL de la Dordogne, agréée par l'ANIL et conventionnée par le Ministère du Logement, certifie que l'AFOC Dordogne a versé pour 2022, à notre association une participation financière de 54 Euros (cinquante-quatre Euros).

LA DIRECTRICE
Mme FRISON LEFEVRE F.
P/Ordre LA DIRECTRICE ADJOINTE



Mme FERREIRA C.

3 rue Victor Hugo
24000 PÉRIGUEUX
Tél : 05 53 09 89 89
Fax : 05 53 09 83 40
contact@adil24.org
www.adil24.org

BULLETIN DE COMMANDE

à retourner avec votre règlement à

I.N.C - Service Abonnements - 45 avenue du Général Leclerc - 60643 Chantilly Cedex

Je choisis la formule suivante :

Conso éclairé - 1 an - comprenant 11 n° + le Spécial Impôts + l'accès au site www.60millions-mag.com + les versions numériques pour 34,00 € seulement au lieu de 59,70 € soit 43 % de réduction (**Tarif Spécial Association de consommateurs**)

Conso expert - 1 an - comprenant 11 n° + le Spécial Impôts + 7 hors-séries + le service 60 Répond + l'accès au site www.60millions-mag.com + les versions numériques pour 59,00 € seulement au lieu de 108,00 € soit 45 % de réduction (**Tarif Spécial Association de consommateurs**)

par chèque à l'ordre de l'Agent Comptable de l'INC

sur facture

INC - 7/15418 - OC R1 - ECH. 579

J'indique mon adresse e-mail :

a.foc.24.....@orange.fr.....

AFOC
UD FO
26 RUE BODIN
24029 PERIGUEUX CEDEX

60 Millions de consommateurs - 18, rue Tiphaine - 75732 Paris Cedex 15
RCS : Paris B 381 856 723 - SIRET : 381 856 723 000 22 - N° TVA : FR 84 381856723

Crédit Mutuel du Sud-Ouest

Payez contre ce chèque en euros non endossable
sauf au profit d'un établissement bancaire ou assimilé

Trente quatre euros



à l'ordre de *l'Agent Comptable de l'INC*

17/03/20 Payable en France

CCM PERIGUEUX CHANZY
N° Dpt : 24
Tél : 05 53 08 46 20
N° de chèque : 5958953

ASSOCIATION FO CONSOMMATEURS
2EME ETAGE
26 RUE BODIN
24029 PERIGUEUX CEDEX

00582 06214771740
chèque n°

€ -34,00

A *Perigueux*

LE *31/05/2023*

[Signature] (26)

5958953 06214771740 058224627160



Union Départementale FORCE OUVRIERE
de la Dordogne
26 rue Bodin
24000 Périgueux
Tel: 05 53 53 10 66 Fax: 05 53 54 17 71

À AFOC 24

À AFOC 24

Périgueux, le 13 octobre 2022

Objet : Tirages 2022
Interlocuteur : Claudine FEYFANT

Facture Impression 2022 AFOC 24

- Flyers Logement social 2022 (recto/verso A4) : 4000 Ex
- Total tirages: 8000 Exemplaires x 0.050 € = 400,00 €uros.
- Total papier : 4000 feuilles A4 blanc soit 8 ramettes au prix moyen de 9 € par ramette soit 72 €uros.
- **TOTAL TIRAGES + PAPIER : 400,00 + 72 = 472,00 €uros**

La Trésorière de l'UDFO 24,


Claudine Feyfant

L'AFOC revendique et exige :

- ◊ L'arrêt du désengagement financier de l'Etat et de démolition de logements ;
- ◊ Le lancement de programmes massifs de construction de logements, de travaux de rénovation ;
- ◊ Le rétablissement du niveau des APL et la suppression des surloyers de solidarité (SLS) et du paiement de toutes les aides directement aux locataires ;
- ◊ Le plein et entier rétablissement du principe de maintien dans les lieux ;
- ◊ La fin de toute modulation des loyers en fonction des revenus et le maintien des loyers réglementés ;
- ◊ L'obligation de garantir une qualité de service et un suivi efficace de la maintenance des immeubles et de leurs équipements, l'exécution des travaux liés au vieillissement des bâtiments et des installations en cours de bail ;
- ◊ La transparence dans l'établissement des charges locatives et à la fourniture de tous les documents nécessaires ;
- ◊ Le maintien du loyer réglementé sans possibilité d'y déroger ;
- ◊ Une totale transparence sur le montant des travaux à réaliser et un droit de regard sur le choix des prestataires retenus par le bailleur pour les travaux ;
- ◊ La mobilité dans le parc HLM soumise au consentement des locataires et assortie de la garantie du maintien du prix au m2 dans le cas d'une mutation ;
- ◊ Le maintien des obligations en matière d'accessibilité, d'aménagement des logements et d'infrastructures pour les personnes âgées ou à mobilité réduite ;
- ◊ Le maintien de la présence des gardiens dans nos résidences et l'amélioration des équipements techniques.

REJOIGNEZ L'AFOC

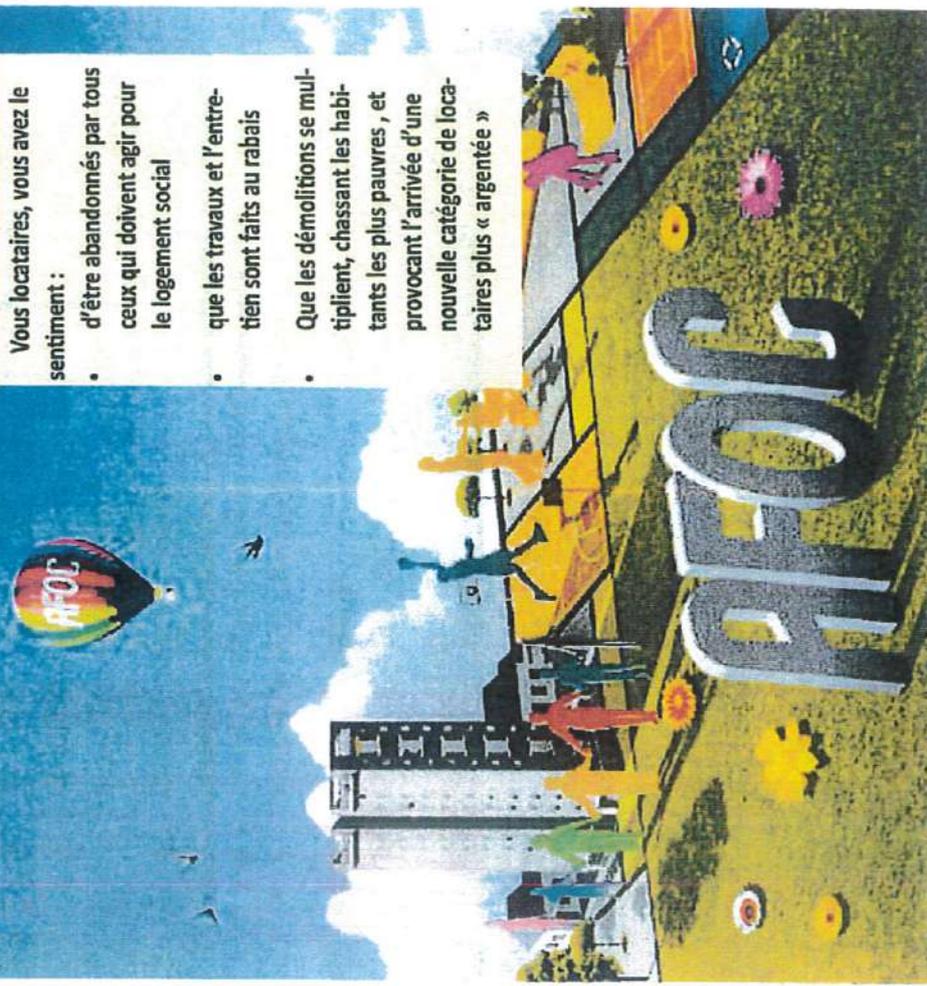
AFOC DEPARTEMENTALE DE LA DORDOGNE
26 Rue Bodin 24029 PERIGUEUX CEDEX
Tél : 05 53 53 96 44 / E-mail : afoc24@orange.fr

AFOC

Pour un Logement Social de qualité Il faut changer de Cap !!!

Vous locataires, vous avez le sentiment :

- d'être abandonnés par tous ceux qui doivent agir pour le logement social
- que les travaux et l'entretien sont faits au rabais
- Que les démolitions se multiplient, chassant les habitants les plus pauvres, et provoquant l'arrivée d'une nouvelle catégorie de locataires plus « argentée »



L'AFOC c'est quoi ? C'est une des associations de consommateurs officiellement reconnues, créée en 1974. Elle est structurée au niveau national et départemental. Elle s'appuie sur l'expertise de juristes tant sur le plan de la consommation, que du logement.

AFOC

www.afoc.net



La défense des locataires et du logement social

Nos militants agissent en toute indépendance au quotidien pour défendre le droit des locataires du secteur public (Offices Publics de l'Habitat) et du secteur privé non-lucratif du logement HLM (les Entreprises Sociales de l'Habitat et les Sociétés d'Economie Mixte).

Le logement social n'est pas un bien comme un autre, c'est un bien de première nécessité comme l'eau, l'énergie et la nourriture. Il est le résultat d'une conquête des travailleurs au cours de leurs différentes luttes sociales pour l'amélioration de leurs conditions de vie.

Le droit au logement est reconnu comme un droit républicain fondamental et universel. C'est pourquoi, le logement social est une des préoccupations majeures des militants de l'AFOC.

L'AFOC milite pour la sauvegarde de notre modèle économique du logement HLM, qui a fait une fois de plus ses preuves lors de cette crise sanitaire, et qui s'est édifié sur la redistribution et la solidarité, deux principes qui inspirent également notre modèle social et dont fait partie l'aide au logement (APL) ou aide à la solvabilité.

L'AFOC revendique l'accès à un logement économiquement abordable, de qualité et dans un environnement préservé pour tous et appelle tous ses militants à se mobiliser et à faire aboutir les revendications pour la préservation des droits des locataires, la sauvegarde du logement HLM et la mixité sociale.

Au niveau de la construction, la suppression des aides à la pierre est passée de 86 000 en 2017 à 67 000 en 2021 : baisse de 19 000 logements (-28,36%). Aujourd'hui, le logement social est gravement menacé dans notre pays, en premier lieu par le désengagement de l'Etat, qu'on en juge, le budget est passé de 43,4 milliards en 2010 à 37,6 en 2020, soit - 5,8 milliards !

Mais également, par les ponctions faites par l'Etat sur les ressources des bailleurs et d'Action Logement.

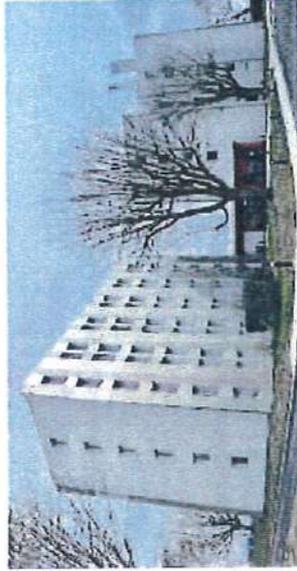
Les locataires ont aussi été dans le viseur du gouvernement par le rabotage des APL, 17 milliards en 5 ans sur les plus pauvres !

Et pourtant le secteur du logement social rapporte de l'argent à l'Etat, sans compter la hausse de la TVA sur les constructions neuves. Rappelons que, dans le domaine du logement social, l'Etat encaisse plus d'argent qu'il n'en dépense !

Au quotidien, les militants de l'AFOC aident à la constitution d'association de locataires. Ils agissent à vos côtés pour résoudre vos difficultés (absence prolongée du gardien, parties communes mal entretenues, vétusté, chauffage défectueux, pas d'eau chaude, espaces verts mal entretenus, mauvaise isolation, augmentation des charges ...) et faire aboutir vos revendications.

L'AFOC, c'est aussi la défense des consommateurs

- ◆ Désaccord sur la réparation de votre voiture,
- ◆ Des soucis après une vente par démarchage à domicile, une vente à distance ou par internet,
- ◆ Un litige avec un opérateur téléphonique ou un fournisseur d'accès par internet (facture, forfait, délai de connexion ou de réparation),
- ◆ Un litige avec votre banque ou votre assureur,
- ◆ Aide à la constitution d'un dossier de surendettement.
- ◆ ...





**Périgord
HABITAT**

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 09

Objet : Mise à jour Délégation de signature de la Directrice Générale
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 le nouvel organigramme de l'office au 01/01/2023.

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 de la Directrice Générale. 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 :

- D'autoriser les délégations de signature de la Directrice Générale 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 la Directrice Générale 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 : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

Fonction

DIRECTEUR DE POLE	Directrice des Ressources Humaines	Responsable Ressources Humaines	<p>Devis et Bons de commandes < 5 000 € : concernant les recettes RH et la restauration</p> <p>Déclarations Dématérialisées (net entreprise + liées à la paie)</p> <p>Devis et Bons de commandes < 25 000 €</p> <p>Tout courrier à destination des salariés (recrutement, carrière, temps de travail, formation, explications paie...) des contrats de travail, avenants,</p> <p>Attestations de droit à destination des salariés afin de justifier de leur situation</p> <p>Tout courrier à destination des partenaires (médecine du travail, CDG24, inspection du travail, avocat, organismes sociaux, organisme de formation...)</p> <p>Ensemble des éléments liés aux procédures disciplinaires hors licenciement</p> <p>Convocation CSE</p> <p>Arrêtés des fonctionnaires (temps de travail et régime indemnitaire),avancements</p> <p>Procédure paie (dans le cadre de la procédure)</p> <p>Document de saisie sur salaire (réponse aux impôts)</p> <p>Déclaration de sinistre auprès des assureurs sur le domaine RH</p> <p>Déclarations Dématérialisées (net entreprise, CDG, agefiph...)</p> <p>Notification Marché aux entreprises ou sociétés < 25 000€</p> <p>Contrat d'interim</p> <p>Demande de remboursement (assurances)</p> <p>Demande de paiement CET</p> <p>Convention de formation</p>
SERVICE ACHATS ET JURIDIQUE			
DIRECTEUR DE POLE	Directeur de pole	Responsable Achats et juridique	<p>Devis et Bons de commandes < 25 000 €</p> <p>Courrier avocats et prestataires</p> <p>dépôt plainte ou mails courantes</p> <p>Publicité des marchés</p> <p>Devis et bons de commandes < à 5 000 €</p> <p>courrier en phase de négociation, courrier pénalisé (< 5 000 €), visa de l'ensemble des pénalités de l'office</p> <p>courrier défaillance entreprise</p> <p>Devis et bons de commande < 5 000 €</p> <p>Consultation entreprises, prestataires, fournisseurs</p> <p>Courrier CNIL / RGPD</p> <p>ajout déclaration DO / sinistre/ courrier assurance</p> <p>convention expert d'assuré</p> <p>Demande d'information/compléments des offres</p>

DIRECTION SI	
Fonction	
DIRECTEUR DE POLE	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 SI	RESPONSABLE du SERVICE SYSTEME D'INFORMATION

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 17 JANVIER 1978 relative à l'accès à l'information.

DIRECTION DU POLE INVESTISSEMENT		
DIRECTEUR DU POLE	MISSION FONCIERE	
		Devis et Bons de commandes du pôle < 25 000 €
		Courriers du pôle et des directions
		Devis et Bons de commandes < 25 000 €
		Notification Marché aux entreprises ou sociétés < 25 000€
		Courrier Compte Rendus
		Invitations réunions
		Courrier courants aux partenaires
		Courrier convocation CCL
		Réponse aux locataires
		Courrier notaires (suivi dossiers)
		Courrier gestion foncière
		Courrier prestataires (EDF, GDF, orange, Société d'audit, Associations, Syndic...)
		Demande évaluation Domaine
		Demande d'aliéner Préfecture
		Signature actes notariés
		dépôt plainte ou mains courantes
		documents géométrique, copropriété
		DIA
		ajout attestation norme d'habitabilité
		ajout déclaration DO / sinistre/ courrier assurance
		convention expert d'assuré
		courrier divers, partenaires...

DIRECTION de la MAITRISE D'OUVRAGE et du PATRIMOINE

Fonction

<p>DIRECTEUR DU POLE</p>	<p>responsable MOA</p>	<p>Devis et Bons de commandes < 40 000 € (+support juridique y afférent) Signature des Marchés aux entreprises ou sociétés < 40 000€ (hors marchés de travaux lorsque le montant des lots est supérieur à 40 k€) Certificats de paiement et Décomptes Généraux définitifs Libération de la retenue de garantie Réception travaux sans réserve Réception travaux avec réserves Ordre de service aux entreprises Courriers aux entreprises et fournisseurs, prestataires Courrier de commande de travaux (entreprises) Devis et bons de commandes < à 5 000 € Notes aux locataires (Maitrise d'ouvrage) Déclaration de sinistre à notre assureur Déclaration de sinistre à divers assureurs Avenant pour les marchés inférieurs à 40 k€HT Avenant pour les marchés supérieurs à 40 k€ et dont le montant est inférieur à 4 k€. Acte sous traitance Déclaration ouverture de chantier Tous les courriers relatifs à la conduite des opérations (courrier mainie, prel, etc...) exclusion faite des courriers relatifs à des procédures contentieuses ou cré contentieuses ou de nature à engager l'Office Exemple unique de marché Bon d'engagement et de commande: lorsqu'ils sont établis après signature de l'engagement juridique, quel que soit le montant Demande de versement indemnités sinistre</p>
<p>DIRECTEUR DU POLE</p>	<p>responsable PAT</p>	<p>Devis et Bons de commandes < 40 000 € (support juridique y afférent) Notification Marché aux entreprises ou sociétés < 40 000€ Certificats de paiement et Décomptes Généraux définitifs Réception travaux sans réserve Réception travaux avec réserves Ordre de service aux entreprises Courriers aux entreprises et fournisseurs, prestataires Autorisations (fibres, antennes, réseaux publics, etc...) Devis et bons de commandes < à 5 000 € Libération de la retenue de garantie Courrier de commande de travaux (entreprises) Notes aux locataires (Maitrise d'ouvrage) Déclaration de sinistre à notre assureur Déclaration de sinistre à divers assureurs Avenant pour les marchés inférieurs à 40 k€HT Avenant pour les marchés supérieurs à 40 k€ et dont le montant est inférieur à 4 k€. Acte sous traitance Bon d'engagement et de commande lorsqu'ils sont établis après signature de l'engagement juridique, quel que soit le montant Demande de versement indemnités sinistre Notes aux locataires (Contrats d'exploitation) Notes aux locataires (Patrimoine)</p>

DIRECTION POLE RELATION CLIENT

Président CALEOL

Président CALEOL

DIRECTION POLE RELATION CLIENT

DIRECTEUR DU POLE

DIRECTION de la CLIENTELE

directeur de pôle

directeur de la clientèle

Responsable SERVICE COMMERCIAL

		Convocations aux CALEOL
		Courrier de proposition de logement suite à décision de la CALEOL
		Devis et Bons de commandes du pôle < 25 000 €
		courriers et démarche qualité de service
		Courriers du pôle et des directions
		Devis et Engagements < 5 000 €
		Courriers-aux locataires
		Dépôt de plaintes ou mails courantes
		Courriers autres directions du Pôle Relations clients
		Réponses diverses dans le cadre de la demande de logements
		Contrat et avenant de location logements et annexe (garage, parking, ...)
		Convention d'autorisation temporaire (logement, utilisation, accès pour travaux, ...)
		Courriers réponses diverses aux Assistances Sociales
		Acceptation ou refus annulation congé
		Courrier enquête OP5 ou SLS
		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
		Courrier et notes aux locataires (proximité et tranquillité) (rappel règlement intérieur, courrier simple, courrier mise en demeure)
		LR avec AR pour 3 mois retard paiement loyer
		Courrier rappel loyer 1 mois et 2 mois
		Courrier locataire (BDF)
		Courrier Avocat, huissier, partenaires
		Courrier CAF
		Courrier locataire (suivi dans le cadre de l'impayé)
		Saisine CCAPEX
		Courrier locataire (informe CCAPEX)
		Courrier locataire FSL accepté/courrier de rappel
		Devis et Engagements < 5 000 €
		Courriers aux unités territoriales
		MED assurance

DIRECTION DE LA PROXIMITE	
DIRECTEUR DE POLE	
DIRECTEUR DE LA PROXIMITE	responsable SERVICE TECHNIQUE
DIRECTION DES TERRITOIRES	
DIRECTEUR DE POLE	DIRECTEUR TERRITORIAL
	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... 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 Devis et Engagements < 25 000 € Courriers autres directions du Pôle Relations clients Dépôt de plaintes ou mails courantes Lettres d'accord suite à expertise < 25 000 € Courriers des directions territoriales Devis et Engagements < 5 000 € Départ avant fin préavis (engt 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 Devis et Engagements < 5 000 € Réparations locatives + confirmation + modification 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, ...))
	Responsable de territoires Adjoint technique



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 10

OBJET : Délégation de pouvoir en cas d'empêchement de la Directrice Générale
au bénéfice de l'un des directeurs de pôle

Vu l'article R.421-18 alinéa 9 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2019 portant autorisation de la fusion par voie d'absorption de l'OPH Grand Périgueux Habitat par l'OPH Dordogne Habitat, du rattachement de l'OPH Dordogne Habitat au SMOLS et du changement d'appellation de l'OPH Dordogne Habitat devenu l'OPH Périgord Habitat,
Vu la deuxième délibération actant de la nouvelle composition du Conseil d'administration suite à la fusion et au changement de collectivité de rattachement au profit du SMOLS,
Vu la première délibération du 6 janvier 2020 et suite aux modifications d'organisation entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Prenant acte que la délégation de pouvoir existante en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale doit être revue suite au nouvel organigramme en vigueur au 1^{er} janvier 2023 (*Pièce en annexe de la présente*).

En application de l'article R. 421-18 alinéa 9 du Code de la construction et de l'habitation, en cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le conseil d'administration. La délégation de pouvoirs a pour objet de déléguer l'ensemble des pouvoirs de la directrice générale visés à l'article R.421-18 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les pouvoirs objets de la délégation de compétence du conseil d'administration au profit de la directrice générale, en application de l'article R. 421-18 alinéa 6 du Code de la construction et de l'habitation, au profit de l'un de ses directeurs ou chefs de service, désigné par le conseil d'administration. La délégation de pouvoirs n'est **pas liée à la personne mais à la fonction**. La délégation de pouvoirs s'appliquera au profit du délégataire en cas d'empêchement ou d'absence tel que le fonctionnement de l'office serait gêné. Toutefois, la prolongation de cet intérim en cas d'absence ou d'empêchement d'une durée supérieure à **six mois** devra être décidée par le conseil d'administration. Cette délégation de pouvoirs en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice générale au bénéfice de l'un de ses directeurs annulera et remplacera toutes délégations antérieures. Cette délégation de pouvoirs au bénéfice de l'un des directeurs fera l'objet d'une publication.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration décide, à l'unanimité :

- De désigner le Directeur du Pôle Investissement, M. Yann LE DARE, en qualité de délégataire des pouvoirs de la Directrice Générale en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

DIRECTION du POLE des RESSOURCES

Directrice de pôle : Hélène GUILLAUME

Service Achats et Juridique Responsable : François BROUDE

Direction des Moyens Financiers

Directeur Florent GROULEAUD

Service Finances
Responsable
Nelly BERBESSOU

Service Comptes clients
Responsable
Elodie SEGALA

Service Comptable
Responsable
Julien GAREAU / Solène LE GOULVEN

Direction des Systèmes d'Informations

Directeur Pierre Olivier COULOUMY

Service Informatique
Responsable
Jérôme BUGEAT

Mission Innovation et gestion de projets

Mission Data analyse

Direction des Ressources Humaines

Directrice Hélène GUILLAUME

Mission Hygiène et Sécurité / Qualité de vie au travail / Communication Interne

Service Ressources Humaines
Responsable Magali VINCENT REIX

DIRECTION du POLE INVESTISSEMENT

Directeur de pôle : Yann LE DARE

Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine

Directeur Gilles DARTOIS

Directeur Adjoint développement : Pascal HILLAIRET
Service maîtrise d'ouvrage et développement (Responsable)

Service Patrimoine
Responsable

Mission Innovation et Ingénierie patrimoniale

Mission Foncière

DIRECTION du POLE RELATION CLIENT

Directrice de pôle : Sandrine LACAVE
Directeur Clientèle (Transition) : Frédéric FAURE

Direction de la Clientèle

Directrice Hélène PETIT

Service Commercial et Prévention - Contentieux
Responsable :

Direction de la Proximité

Directeur Philippe SAGE

Mission Relation locative

Service technique
Responsable
David FORGERON

Direction Territoriale Grand Périgueux

Directrice Muriel CAMPCROS

Responsable adjoint technique : Jean-François SAGET

Direction Territoriale Départementale

Directeur Pierre FERNANDES

Agence BERGERAC
Responsable d'agence : Bertrand BESSON

Agence NONTRON
Responsable d'agence : Sandrine VANRIN GARNIER

Agence SARLAT
Directeur territorial : Pierre FERNANDES



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N°2020 - 11

OBJET : Avenant au contrat de travail de la Directrice générale au regard de l'augmentation du nombre de logements locatifs gérés

Vu l'article R.421-20 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu le contrat conclu entre l'office et la Directrice Générale en date du 1^{er} octobre 2015 et ses avenants en date du 11 mai 2017, du 29 septembre 2017 et du 24 avril 2019.

Vu la délibération d'information du conseil d'administration en date du 24 avril 2019 et du bureau du 9 mai 2019 fixant la rémunération de la Directrice Générale à compter du 1^{er} mai 2019,

Vu la délibération du conseil d'administration du 06 janvier 2020 autorisant le Président à conclure un avenant contrat de travail de la directrice générale afin de prendre en compte la fusion sur la rémunération et à l'autoriser à signer tout avenant au contrat de mandat conclu entre l'office et la directrice générale, afin de modifier la rémunération forfaitaire, dans la limite du plafond légal

Vu l'arrêté du 21 novembre 2022 portant rémunération DGOPH pris pour l'application de l'article R. 421-20 du code de la construction et de l'habitation

Vu le décret du 7 décembre 2022,

Le rapport, présenté en séance, stipule :

L'article R. 421-20 I du Code de la construction et de l'habitation prévoit que le contrat conclu entre l'office public de l'habitat et le directeur général détermine le montant de la part forfaitaire de la rémunération annuelle brute du directeur général et de sa part variable.

Le contrat actuel de la Directrice Générale ne prévoit pas de **part variable de rémunération. Celle-ci est donc à ce jour à 0€.** Pour rappel, la part variable ne peut excéder 15 % de la part forfaitaire.

Le montant de la **part forfaitaire de la rémunération** est fixé dans la limite d'un **plafond calculé**, en fonction du nombre de logements locatifs gérés par l'office en qualité de propriétaire ou agissant pour le compte de tiers. Ne s'agissant que de plafonds et non de planchers, les avenants qui pourraient en résulter restent à la discrétion des Conseils d'administration qui, pour mémoire, sont seuls compétents pour autoriser leur Président à signer tant le contrat que ses avenants. Ce plafond a été revalorisé pour la dernière fois en 2010 soit plus de 12 ans sans ajustement.

La rédaction du CCH jusqu'alors n'avait permis une **revalorisation des plafonds de la part forfaitaire qu'à hauteur de 1,2 %, en 2010, soit une seule revalorisation en dix années.**

Les plafonds étaient par ailleurs fixés directement dans le décret, de sorte que toute modification devait intervenir par **décret en Conseil d'Etat**. Désormais, le CCH prévoit une fixation des plafonds toujours en fonction du nombre de logements locatifs gérés par l'office en qualité de propriétaire ou agissant pour le compte de tiers, mais en précisant que c'est un **arrêté** conjoint des ministres chargés du logement et du budget qui fixe ces plafonds.

en date du 22/05/2023 ; REFERENCE ACTE : 11DGCA150523
 Le plafond de la part forfaitaire de la rémunération des directeurs généraux des offices publics de l'habitat est fixé à compter de la date de publication du présent arrêté selon les modalités suivantes :

	Nombre de logements gérés par l'office (L)	Plafonds de la part forfaitaire
POUR RAPPEL ANCIEN MONTANT	Compris entre 5 000 et 10 000 exclus	77 500 +(L*2)
NOUVEAU MONTANT	Compris entre 5 000 et 10 000 exclus	81 570 + (L × 2,1)

Le nombre de logements est apprécié au 31 décembre de l'exercice précédant l'année où le contrat est signé, sachant que la vente ou la démolition de ces logements locatifs pendant la durée du contrat du directeur général est sans incidence sur la détermination de la part forfaitaire de la rémunération jusqu'au terme de ce contrat. En revanche, en cas d'augmentation du nombre de logements locatifs gérés qui se traduirait par un changement de tranche au 31 décembre, le CA doit se prononcer à nouveau sur le montant de part forfaitaire. Dans le cas où l'augmentation du nombre de logements n'entraîne pas un changement de tranche, c'est en revanche uniquement de manière optionnelle que le CA intervient pour réviser la rémunération du Directeur.

Lors du conseil d'administration du 06 janvier 2020, le nombre de logements locatifs gérés par l'Office Périgord Habitat au 1^{er} janvier 2020 était de **9 460** logements (hors gestion pour le compte de tiers) nombre qui a été pris en compte soit **77 500 +(2*9 460) € : 96 780 €**.

Avec le nouveau plafond : **81 570 +(2.1* 9 460) € : 101 436 € soit une évolution du plafond en 12 ans de + 4 656 € (soit 388 €/mois) soit + 4.8 %**.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, sur proposition du Président, décide, à l'unanimité :

- De donner tous pouvoirs au Président du Conseil d'administration pour conclure, si nécessaire, un avenant au contrat conclu entre l'office public de l'habitat et la Directrice Générale afin de modifier la rémunération forfaitaire, dans la limite du nouveau plafond prévu à l'article R421-20 du Code de la construction et de l'habitation, pour la tranche comprise entre 5.000 et 10.000 (exclus) logements locatifs gérés.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Arrêté du 21 novembre 2022 portant rémunération DGOPH pris pour l'application de l'article R. 421-20 du code de la construction et de l'habitation

NOR : TREL2209495A

Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment le II de son article R. 421-20,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Le plafond de la part forfaitaire de la rémunération des directeurs généraux des offices publics de l'habitat est fixé à compter de la date de publication du présent arrêté selon les modalités suivantes :

Nombre de logements gérés par l'office (L)	Plafonds de la part forfaitaire
inférieur à 2 000	47 370 + (L × 10,5)
compris entre 2 000 et 5 000 exclus	52 570 + (L × 7,9)
compris entre 5 000 et 10 000 exclus	81 570 + (L × 2,1)
compris entre 10 000 et 15 000 exclus	86 570 + (L × 1,6)
compris entre 15 000 inclus et 30 000 exclus	100 070 + (L × 0,7)
égal ou supérieur à 30 000	101 570 + (L × 0,65)

Art. 2. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et la directrice du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 21 novembre 2022.

*Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
chargé de la ville et du logement,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

F. ADAM

*Le ministre délégué auprès du ministre
de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle
et numérique, chargé des comptes publics,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le sous-directeur
chargé de la 4^e sous-direction,*

L. PICHARD

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N°2023-12

Objet : Financement de l'opération de 15 logements à SIORAC « Les Fruitières » - 3012

Vu l'avenant au PSP 2020-2029 portant sur la programmation de production neuve de logements sociaux locatifs pour 2021, voté lors de la séance du Conseil d'Administration de Périgord Habitat du 18 décembre 2020, listant notamment le projet de construction de 15 logements sur la commune de SIORAC-EN-PERIGORD,

Considérant l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux sur la commune de Siorac-en-Périgord,

Considérant le souhait de Siorac-en-Périgord de construire des logements sociaux sur sa commune,

Considérant, la délibération du 10 juin 2021 du conseil municipal de la commune de Siorac-en-Périgord autorisant la cession des parcelles cadastrées AN 742, 744 et 745 d'une contenance de 118a 80ca à Périgord Habitat pour l'euro symbolique pour la construction de 15 logements sociaux,

Considérant l'arrêté du permis de construire n° PC 024 538 21 M0012 accordé par la mairie de Siorac-en-Périgord le 28 mars 2022,

Considérant la décision de financement de l'Etat n°2021CG02400009 qui donne un agrément pour la construction de 15 logements individuels (8 PLUS et 7 PLAI) à Siorac-en-Périgord et qui accorde une subvention de 41 300 € dans le cadre de l'aide à la pierre,

Considérant la décision attributive de subvention du Conseil Départemental de Dordogne signée le 17 août 2021 pour un montant de 75 000 €,

Considérant le contrat signé le 28 avril 2022 avec Action Logement pour l'apport d'une subvention de 10 500 € finançant les 7 PLAI et d'une subvention de 6 000 € pour les 8 PLUS,

Considérant le contrat de maîtrise d'œuvre signé le 23 février 2021 avec l'architecte ATB et les 2 avenants signés pour un montant définitif de rémunération de 102 235 €.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Pour la construction des 15 logements sociaux sur la commune de Siorac-en-Périgord, suite aux études et analyses réalisées par la maîtrise d'œuvre, en phase APD, le **coût des travaux était estimé à 1 505 K€HT** soit un coût d'opération prévisionnel global de 2 012 €HT. A ce stade d'avancement, l'équilibre financier de l'opération nécessitait **6 % de Fonds Propres**.

Pour cette opération, la commune de SIORAC EN PERIGORD a accepté de céder les parcelles de terrains nécessaires à l'opération pour **1€** mais également de réaliser la totalité des travaux d'aménagement pour un montant prévisionnel estimé à 500 000 €.

Pour les travaux à la charge de Périgord Habitat, un premier appel d'offre a été lancé, comme les prix proposés étaient supérieurs aux prix habituels, un **deuxième appel d'offre** a été réalisé, mais les marchés sont sortis au même niveau que lors du 1^{er} appel d'offre, c'est-à-dire pour **un coût travaux de 2 010 K€ HT, soit une augmentation de plus de 30 % par rapport aux estimations.**

Pour que ce projet soit rentable, il est nécessaire de **mobiliser 22 % de fonds propres, ce qui est au-delà des 15 % (règles de la CUS-simulation stratégie financière).**

Le plan de financement pour la construction des 15 logements individuels de Siorac-en-Périgord s'établit donc, après la 2^{ème} consultation des entreprises, à **2 612 346 €, soit 175 156 €/logement.**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL					
DEPENSES PREVISIONNELLES	MONTANTS HT	MONTANTS TTC (Taux réduit)	RECETTES PREVISIONNELLES		
CHARGES FONCIERES	237 478,44 €	255 986,01 €	Prêt PLAI	793 050,00 €	72,9%
FRAIS DE CONSTRUCTION	2 010 995,55 €	2 167 729,04 €	Prêt PLAI FONCIER	119 120,00 €	
HONORAIRES	172 992,09 €	186 474,80 €	Prêt PLUS	868 807,00 €	
DIVERS	2 000,00 €	2 155,88 €	Prêt PLUS FONCIER	123 853,00 €	
			AIDE A LA PIERRE	41 300,00 €	5,1%
			AIDE AUX LOGEMENTS	75 000,00 €	
			Subvention Action Logement	16 500,00 €	
			FONDS PROPRES	574 715,73 €	22,0%
TOTAL	2 423 466,08 €	2 612 345,73 €	TOTAL	2 612 345,73 €	

DECISIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du conseil d'administration décident, à l'unanimité :

- D'approuver le financement de l'opération 3012, Siorac-en-Périgord « les Fruitières », construction de 15 logements individuels, à hauteur de 22 % de fonds propres au vu de l'investissement communal,
- D'autoriser la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant de l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 - 13

OBJET : Lancement opération de renouvellement urbain de BELVES Marquisat 1 (code 029)

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L443-7 et L 443-15-1.
Vu la circulaire démolition n°2001-77 du 15 novembre 2001
Vu le PSP de Périgord Habitat voté en juillet 2020 et le budget d'investissement voté le 15 décembre 2022

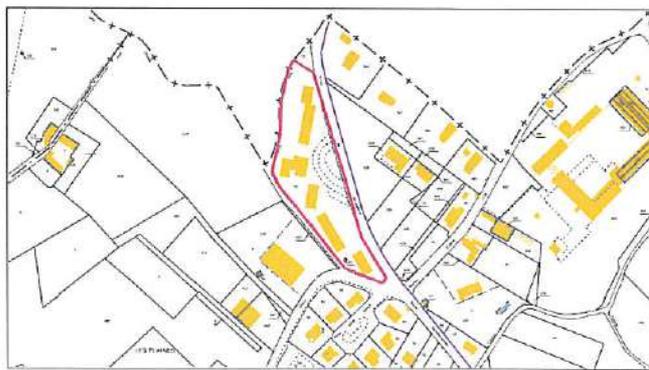
Le rapport, présenté en séance, stipule :

Sur Belves, l'office est propriétaire de 45 logements répartis sur 3 sites. Nous disposons exclusivement de collectif comme offre locative sur la commune.

Sur l'ensemble du site concerné, 6 bâtiments collectifs :

- o 1965 avec Marquisat 1 avec 5 bâtiments et ses 28 logements du T2 au T5
- o 1980 avec Marquisat 2 avec 1 bâtiment au centre et ses 12 logements.

Le site concerné par cette opération de renouvellement urbain est celui des Marquisats 1 :



La décision de démolir a été prise lors de l'analyse du devenir du parc dans le cadre de l'élaboration du PSP, voté en juillet 2020,

Sur les 28 logements :

- 12 familles à reloger + 2 associations à repositionner dont 6 demandes de mutation déjà effectives sans démarrage de l'enquête sociale,
- 8 vacants.

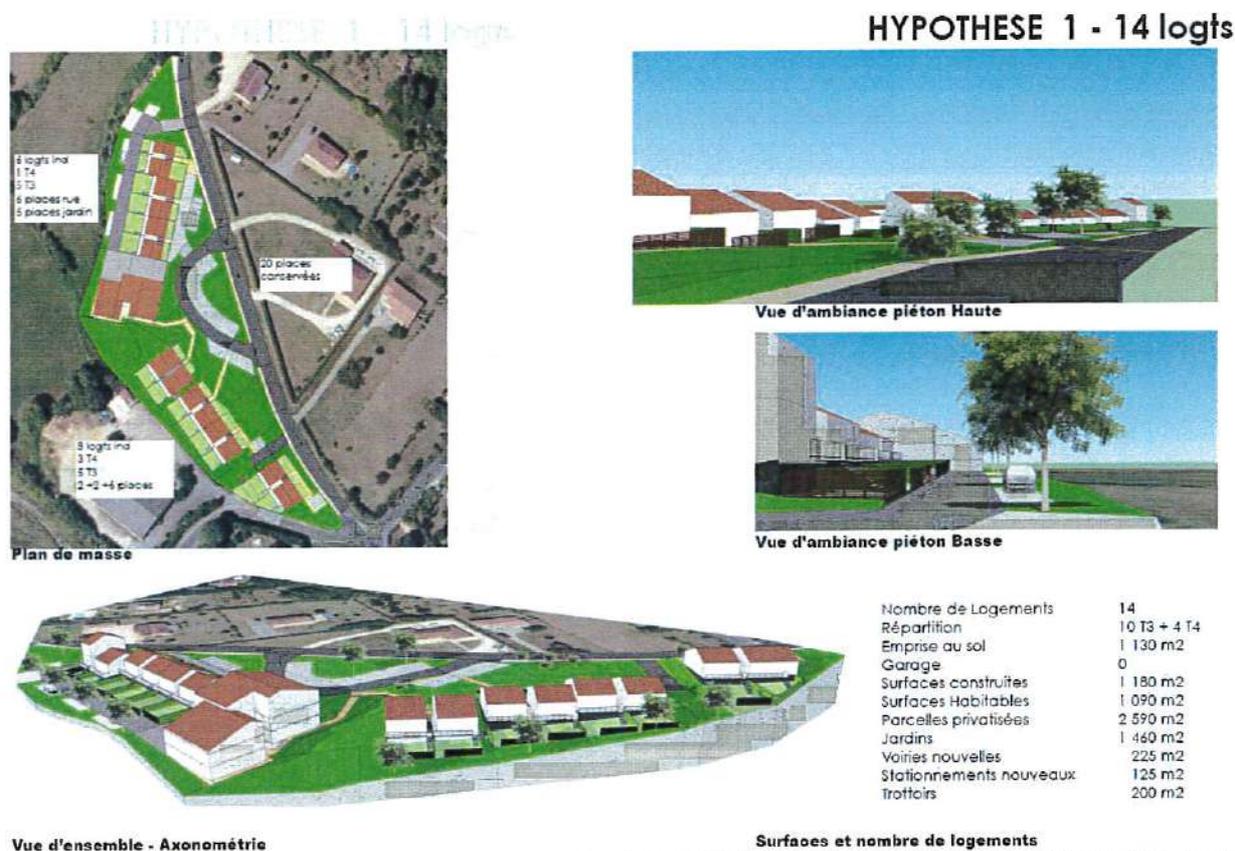
25 garages également à démolir car à l'arrière du bâtiment.

Différentes phases :

- Arrêt relocation (engagée en 2023) et relogement à réaliser après enquête sociale (à lancer 1^{er} semestre 2023) /démarrage des relogements avec participation financière
- Construction de 10 à 15 logements locatifs sociaux (étude de faisabilité faite et validée par la ville, consultation MOE à lancer en 2023)
- Démolition des 28 logements (étude de faisabilité en 2024//démolition 2^{ème} semestre 2025/ 2026 selon relogement)

Démolition envisagée : Parc non attractif, présence unique de logement collectif sur Belvès, sans ascenseur-gros travaux à venir pour remettre à niveau sans réussir à fournir une attractivité à ce parc, vacance récurrente avec conséquence peuplement difficile

Reconstruction/Uniquement maison individuelle : 14 logements



LES ELEMENTS FINANCIERS :

- Coût sociaux du relogement des 20 locataires restant : 20 000 € soit estimé à 1 000 €/logement
 - Coût Démolition de l'immeuble et garages : 392 000 € soit estimé à 14 000 €
 - Coût reconstruction 2 100 000 €
- TOTAL PREVISIONNEL du PROJET de RU de Thiviers de plus de **2500 000 €.**

A solliciter :

- Aides financières du département (construction et démolition)
- Aides financières de l'Etat (démolition et construction)
- La ville

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Conseil d'Administration décident, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- D'autoriser le lancement de la démolition des 28 logements,
- De procéder au relogement familles selon les conditions habituelles,
- D'envisager la reconstruction sur site de 10 à 15 logements.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 - 14

Objet : Acquisition immeuble à EPFNA à Sarliac-sur-l'Isle (3017)

Vu le Code Général des collectivités territoriales et 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 l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux sur la commune de SARLIAC SUR L'ISLE et plus particulièrement sur un bâtiment existant,

Considérant l'intérêt de la commune de SARLIAC SUR L'ISLE de créer des locaux médicaux

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Périgord Habitat envisage l'acquisition de l'immeuble Nordoc (ex-hôtel) auprès de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) pour un montant de 200.000 euros afin de créer neuf logements sociaux et quatre locaux médicaux.

La parcelle, d'une contenance de 00 ha 20a 12 ca, section AC 203 au cadastre (voir plan cadastral ci-dessous), est située au 2 avenue de l'Isle sur la commune de SARLIAC SUR L'ISLE. Elle est composée d'un bien immobilier, de places de stationnement extérieures situées avenue de l'Isle et une partie d'espaces verts collectifs à l'arrière du bâtiment.



Plan cadastral 1/500^{ème} : Parcelle AC 203

Dans le cadre du projet évoqué ci-dessus, la commune de SARLIAC-SUR-L'ISLE souhaite être propriétaire des locaux médicaux et portera financièrement les travaux d'investissement de ces derniers.

Périgord Habitat va céder l'ensemble de la surface des futurs locaux médicaux (120 m² de surface plancher) à la commune de SARLIAC-SUR-L'ISLE pour un montant de 50.000 euros (quote-part du

montant total de la vente définie à la surface de plancher) ainsi que la parcelle donnant sur l'avenue de l'Isle, pour les besoins en stationnements des praticiens et des visiteurs des futurs locaux professionnels.

Dans le cadre de cette future cession qui fera l'objet d'un nouvel acte notarié, une division en volume et en plan doit être diligentée par Périgord Habitat auprès d'un géomètre expert tel que le projet de répartition foncière le présente en annexe sur plan et façade.

Une servitude de passage sera prévue pour permettre l'accès des locataires de Périgord Habitat aux places de stationnement situées à l'arrière de l'immeuble. Lorsque le projet sera avancé avec l'équipe de Maîtrise d'œuvre, une servitude de passage sera également envisagée pour l'accès au garage situé au nord de l'opération.

Rappel conjoint des répartitions d'acquisition foncières convenues :

Montant initial du bien acquis par l'EPFNA :	265 000 €
Minoration foncière de l'EPF :	50 000 €
Part acquise par Périgord Habitat :	200 000 €
Part cédée par Périgord Habitat à la commune de Sarliac-sur-l'Isle :	50 000 €

Etant donné que la convention opérationnelle entre la commune de Sarliac-sur-l'Isle et l'EPFNA arrive à son terme le 1^{er} juillet 2023, la signature de l'acte avec l'EPFNA doit intervenir avant.

L'avis des domaines en date du 01/10/2020 sollicité par l'EPF, donne une estimation pour cet ensemble foncier à 265 000 €.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'approuver l'acquisition d'un immeuble à l'EPFNA situé 2 Av de L'Isle parcelle AC 203 d'une contenance de 00 ha 20a 12 ca, moyennant le prix de 200 000 €/HT en vue d'y réaliser des logements sociaux.
- D'approuver la cession à la commune de Sarliac-sur-l'Isle des locaux commerciaux d'une surface de 120m² afin d'y réaliser des locaux médicaux ainsi que la parcelle donnant sur l'avenue de l'Isle moyennant le prix de 50 000 €/HT
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, 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 la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

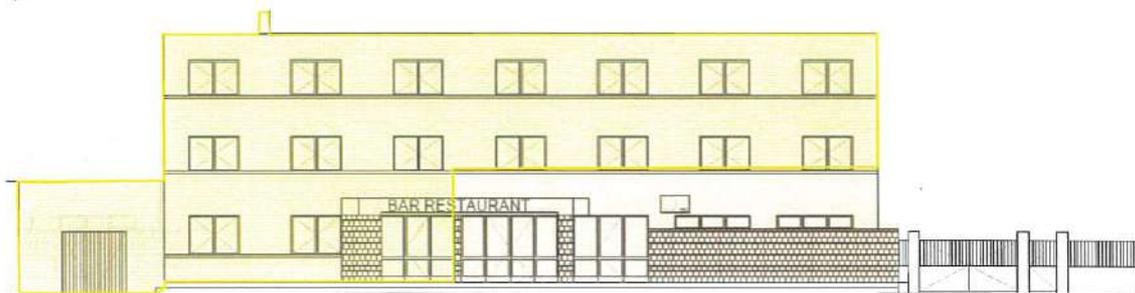
Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

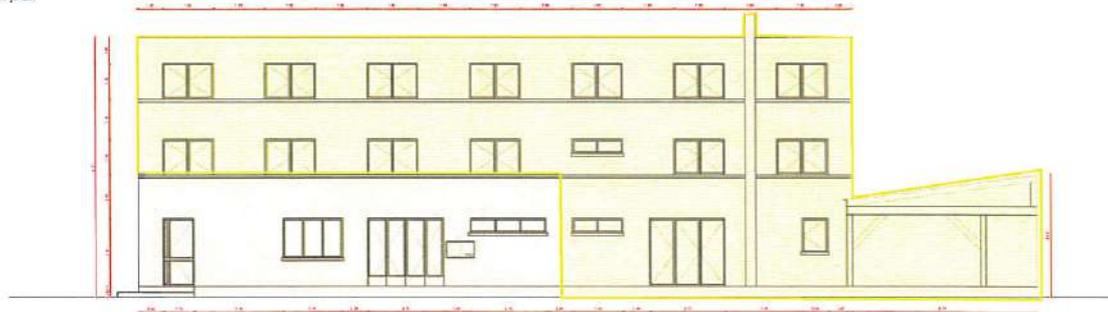


Pièces graphique 1 : Plan masse projet AA 9 logements et aménagement 4 locaux médicaux

façade rue



façade jardin



Pièces graphique 2 : Façade rue et jardin

LEGENDE	
	Parcelle AC 203 vendue par EPFNA à OPH à 200.000 euros TTC
	Cession Périgord Habitat à la commune de SARLIAC-SUR-L'ISLE pour 50.000 euros
	Propriété Périgord Habitat



CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 15 MAI 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-15.a

OBJET : Vente du patrimoine ex siège : rue de Varsovie à Périgueux

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article L 443-14

Vu les Délibérations du Conseil d'Administration du 19 octobre 2021 autorisant la vente des bâtiments 25 rue de Varsovie

Considérant que suite à la commercialisation de ces sites nous avons reçus plusieurs offres pour le 25 rue de Varsovie

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Suite au départ du service technique de Périgord Habitat du 25 rue de Varsovie cadastré AR 191, il a été décidé de vendre ce bâtiment au prix de 655 000 €. Après plusieurs visites la meilleure offre d'un montant de 450 000 € net vendeur a été faite par la SAS KIMOPASSION, 6 Place André Maurois à Périgueux le 25/04/2023.

En effet, tous les candidats nous ont confirmés que d'importants travaux de rénovation sont à engager sur ce bâtiment.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'approuver la vente de l'immeuble 25 rue de Varsovie à Périgueux à la SAS KIMOPASSION pour un montant de 450 000 € euros net vendeur,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, 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 la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 15 MAI 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-15.b

OBJET : Vente du patrimoine ex siège : rue Gambetta à Périgueux

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article L 443-14

Vu les Délibérations du Conseil d'Administration du 19 octobre 2021 autorisant la vente des bâtiments du 48 rue Gambetta à Périgueux.

Considérant que suite à la commercialisation de ces sites nous avons reçus une offre au prix pour le 48 rue Gambetta.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Périgord Habitat doit transférer son siège social et les services actuellement sis au 48, rue Gambetta à PERIGUEUX dans les futurs locaux de la Maison de l'Habitat. Le 24 mars 2023, la SCP BORIE MEDEIROS 19 rue Louis Mie à Périgueux, a fait une offre spontanée d'achat des locaux du 48, rue Gambetta à PERIGUEUX au prix de 1 500 000 € net vendeur.

La vente ne pouvant se faire que lorsque le bâtiment sera vide, la SCP BORIE MEDEIROS accepte le principe d'une vente longue validée par un compromis.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- D'approuver la vente du 48 rue Gambetta à Périgueux à la SCP BORIE MEDEIROS pour un montant de 1 500 000 € net vendeur et de valider le principe d'une vente longue par compromis,
- De donner tous pouvoirs à la Directrice Générale, 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 la Directrice Générale à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 16

Objet: 3^{ème} tranche souscription Titres Participatifs Banque des territoires

Vu le décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des oph et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

Vu les articles L.213-32 du Code Monétaire et Financier et L228-36 et L228-37 du Code de commerce,

Vu notamment l'article R.421-16 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération du conseil d'administration du 16 mai 2023 donnant délégation de compétence du conseil d'administration à la directrice générale pour émettre des titres participatifs dans la limite de 10 millions d'euros.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Pour rappel, un titre participatif est une créance :

- Régie par un contrat, ne donne pas droit de vote et sans impact sur la gouvernance de l'office
- Taux intérêt 60 % fixe et variable à 40 % / Donne lieu à une rémunération variable (TLA+1.50 %) avec une durée de vie souple (à l'initiative de l'office à compter de la 8^{ème} année)
- Identifier comme des quasi fonds propres
- Sans garantie et de dernier rang (remboursé après tous les titres de dette en cas de liquidation)
- Négociable car cessible
- 1 titre : 50 000 €/ souscription de 1M à 30 m€ et selon enveloppe disponible : 250 m€ France

Objet de cette 3^{ème} souscription ouvert au 1^{er} mars 2023 : sur un programme global qui n'est pas fléché sur des opérations spécifiques mais sur un **programme global d'investissement ambitieux** construction neuve et/ou un programme d'investissement verdissement des Quartiers Politique de la Ville (QPV)

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De permettre à la Directrice Générale d'engager auprès de la banque des territoires une déclaration d'intention d'émission si cela s'avérait nécessaire pour le développement des opérations de constructions et opérations de verdissement des quartiers prioritaires de la ville.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 22

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 17

Objet : Point PROTOCOLE CGLLS

Vu Le protocole C.G.L.L.S de rétablissement de l'équilibre de ex-GPH, signé le 26 décembre 2018,
Vu le rapport du protocole CGLLS établi pour 2021 lors du conseil d'administration du 12 décembre 2022

Le rapport, présenté en séance, stipule :

La direction générale souhaite vous informer de la situation d'évolution du protocole CGLLS de ex-GPH :

Le rapport de gestion du protocole de 2021 a été présenté en revue de projet le 24 janvier 2023. En conséquence, un versement de la participation de la CGLLS est bien prévu et fonction de l'avancement des opérations.

En outre, pour information et comme déjà évoqué lors du dernier Conseil d'Administration de décembre dernier, sur la demande formulée par le Président du Grand Périgueux qui a écrit directement à la CGLLS en octobre 2021 afin de demander un audit de l'analyse des comptes de l'office avec dans l'attente de celui-ci suspension des versements des aides à l'office.

Il vous est donné comme information à ce stade que la CGLLS travaille à établir ce rapport pour le Président du Grand Périgueux. Un premier courrier lui a été envoyé dans ce sens le 12 avril dernier.

L'office est donc en attente de la position du Grand Périgueux.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité moins 3 abstentions :

- De prendre acte de la position du Grand Périgueux dans le cadre du protocole CGLLS,
- D'autoriser Mme Séverine GENNERET, agissant en sa qualité de Directrice Générale, à suspendre le programme d'investissement (ordre de service) de ce protocole dans l'attente de la décision du Grand Périgueux.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 3

Non-participation(s) : 0

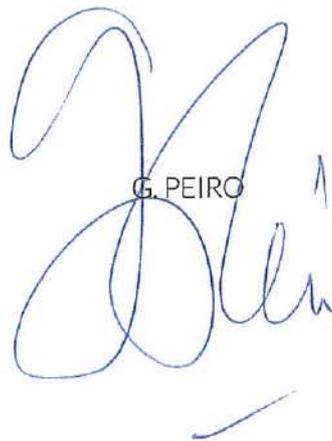


CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 mai 2023

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12^h15.

Le Président,



G. PEIRO