



Délibération
DAAJ/LK

Envoyé en préfecture le 04/10/2021

Reçu en préfecture le 04/10/2021

Affiché le



ID : 017-211704150-20210923-2021_95RAPACSEM-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 SEPTEMBRE 2021

2021 - 95. RAPPORT D'ACTIVITES 2020 DES SOCIETES D'ECONOMIE MIXTE LOCALES - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (SEMIS)

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 27

DRAPRON Bruno, BARON Thierry, BERDAI Ammar, CALLAUD Philippe, CHEMINADE Marie-Line, DEREN Dominique, TERRIEN Joël, TORCHUT Véronique, TOUSSAINT Charlotte, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, BUFFET Martine, CAMBON Véronique, CARTIER Nicolas, CHANTOURY Laurent, DAVIET Laurent, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, JEDAT Günter, ARNAUD Dominique, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, CATROU Rémy, CHABOREL Sabrina, DIETZ Pierre, MARTIN Didier, MAUDOUX Pierre, ROUDIER Jean-Pierre

Excusés ayant donné pouvoir : 7

CREACHCADEC Philippe à Marie-Line CHEMINADE, DELCROIX Charles à TOUSSAINT Charlotte, EHLINGER François à Laurent DAVIET, MACHON Jean-Philippe à ROUDIER Jean-Pierre, PARISI Evelyne à DRAPRON Bruno, ROUSSAUD Barbara à Rémy CATROU, VIOLLET Céline à ARNAUD Dominique

Absente excusée : 1

BETIZEAU Florence

Secrétaire de séance : Günter JEDAT

Date de la convocation : 16/09/2021

Date d'affichage : 04 OCT. 2021

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.1524-5,

Considérant le rapport d'activités 2020 transmis par la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS),



Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte :

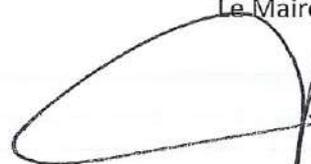
- De la communication du rapport d'activités 2020 de la SEMIS.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la communication du rapport d'activités 2020 de la SEMIS.

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,
Le Maire,


Bruno DRAPRON



En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



SEMIS

RAPPORT D'ACTIVITE SUR L'EXERCICE 2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 30 AVRIL 2021

Sommaire

.....	1
PARTIE I – ANALYSE DE L’ACTIVITE.....	6
SECTION I - GESTION DES PROGRAMMES.....	6
I.1. ANALYSE DU PATRIMOINE	6
I.2. L’ACTIVITE DE GESTION LOCATIVE.....	17
I.3. LES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN	36
I.4. LES TRAVAUX DE REHABILITATION ET DE RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS	39
SECTION II – L’ACTIVITE DE CONSTRUCTION LOCATIVE.....	42
II.1. PROGRAMMES LIVRES EN 2020.....	42
II.2. PROGRAMMES LOCATIFS EN PROJET AU 31 DECEMBRE 2020	48
SECTION III – AUTRES ACTIVITES	61
III.1. LOTISSEMENTS ET ACCESSION A LA PROPRIETE.....	61
III.2. MISSION DE SYNDIC.....	65
SECTION IV – SOCIETE ANONYME DE COORDINATION	66
Partie II – ANALYSE DES RESULTATS.....	69
Partie III – COMPTES DE BILAN	108
I-1- BILAN: ACTIF	108
I-2- BILAN PASSIF.....	123
Partie IV - AUTRES PRECISIONS STATUTAIRES	131
ANNEXES.....	135

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, conformément à la loi, pour vous exposer l'activité de notre Société au cours de l'exercice 2020, soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice ainsi que l'affectation des résultats qui ressortent de ces comptes. Nous vous entretiendrons successivement :

- de la gestion des programmes en location,
- des programmes en construction,
- des programmes en étude,
- des programmes en accession,
- des opérations d'usines relais et de locations commerciales,
- des résultats financiers.

PREAMBULE

Le résultat 2020 arrêté à la somme de 2 044 217 euros est en baisse de 355 805 euros par rapport à 2019. Le bilan et le compte de résultat 2020 sont analysés dans les parties II.

➤ La SEMIS a eu plusieurs faits marquants en 2020 :

La mise en service de :

- 8 logements sociaux à Burie « Les plantes du dessus » (983K€ dont 154K€ de FP).
- 9 logements sociaux à Chaniers « Abbe Vieuille » (1 150K€ dont 97K€ de FP).
- 4 logements à Landes (537K€ dont 42K€ de FP).

Soit un investissement total de 2 670K€ financé sur FP à hauteur de 293K€.

La cession d'un local :

- 1 local de l'hôtel d'entreprise.

Pour une marge nette totale de 89K€.

On notera également :

- La cession du programme en crédit-bail SAMELEC

La livraison de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes :

- Prg 22 : CHARLES DANGIBEAUD (8 logts)
- Prg 52 : ST GEORGES D'OLERON (12 logts)
- Prg 422 : ECUREUIL 1 (9 logts)
- Prg 471 : Foyers Soleil

Pour un investissement total de 908K€ financé par emprunt à plus de 70% (100% pour le foyer).

La mise en service de composants (dans le cadre de renouvellement ou de travaux d'adaptation) pour un montant de **1 355K€** (entièrement financé sur fonds propres).

La vente de 3 lots en stock : 2 pour Dolus D'Oléron (marge de 26K€), 1 logement du programme de La Garenne.

Résultat :

SEMIS	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	717 368 €	2 329 199 €	2 331 400 €	1 844 751 €	- 486 649 €
Comptes exceptionnels	267 708 €	409 419 €	112 172 €	189 448 €	77 276 €
Impôts	7 800 € -	35 494 € -	43 550 €	10 018 €	53 568 €
Total général	992 876 €	2 703 124 €	2 400 022 €	2 044 217 €	- 355 805 €

Le résultat est une nouvelle fois élevé cette année à 2 044K€.

Le résultat courant est de 1 845K€ ce qui affiche un modèle d'exploitation solide qui résiste à la conjoncture marquée par la montée en puissance de la RLS.

La SEMIS prouve une nouvelle fois la performance de son exploitation par la maîtrise de la **vacance** (malgré un pic à la rentrée 2020 lié au COVID) et de l'**impayé**, la parfaite maîtrise des **charges d'entretien**, ainsi que des **frais de gestion** et un **taux d'endettement** à la baisse (frais financiers à la baisse profitant de la baisse du taux du livret A).

Le résultat exceptionnel est stable, constitué principalement cette année des dégrèvements de TFPB (perçus chaque année à la suite des travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité).

Tableau de financement :

TABLEAU DE FINANCEMENT 2020 -Partie 1			
EMPLOIS		RESSOURCES	
		6 887 267 €	Capacité d'autofinancement de l'exercice
		-760 €	Dotations aux intérêts compensateurs (#6862)
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	6 533 514 €	132 758 €	Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
<i>Immobilisations incorporelles et corporelles</i>	6 532 480 €	132 501 €	<i>-Cessions d'éléments d'actif (775)</i>
<i>Immobilisations financières</i>	1 034 €	257 €	<i>-Cessions ou réductions d'immobilisations financières</i>
Réduction de capitaux propres		2 254 579 €	Augmentation de capitaux propres (hors résultat : var. subvention + 777)
		6 285 557 €	Augmentation des dettes financières :
Remboursement des dettes financières LT (hors prêts relais)	4 723 997 €	6 271 215 €	<i>-Emprunts LT hors prêts relais SEMIS et hors In Fine</i>
		14 342 €	<i>-Dépôts de garantie (évolution du solde)</i>
Intérêts compensateurs courus	760 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices (variation #48111)	-760 €		
TOTAL EMPLOIS	11 257 511 €	15 559 402 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	4 301 891 €		PRELEVEMENTS SUR FONDS DE ROULEMENT
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	15 559 402 €	15 559 402 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

PARTIE I – ANALYSE DE L'ACTIVITE

SECTION I - GESTION DES PROGRAMMES

I.1. ANALYSE DU PATRIMOINE

Le patrimoine locatif de la société comprend 4 136 équivalents logements au 31 décembre 2020 :

- 3 677 logements familiaux
- 337 équivalents logements pour les foyers
- 122 équivalents logements pour les commerces (73 commerces)

Au 31 décembre 2020, la répartition du patrimoine de la SEMIS est la suivante :

I.1.1. Patrimoine locatif géré en direct : 3 677 logements

➤ sur la commune de Saintes

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
1	BELLEVUE 1	SAINTE	190
2	BELLEVUE 2	SAINTE	203
3	BELLEVUE 3	SAINTE	108
4	BELLEVUE 4	SAINTE	103
6	BOIFFIERS 1 LOCATION	SAINTE	108
10	BOIFFIERS 3	SAINTE	111
13	SAINT-PIERRE	SAINTE	20
16	ILOT ST MICHEL	SAINTE	18
17	OPERATIONS RUE GALLIENI	SAINTE	22
19	15 RUE DE LA SOUCHE	SAINTE	3
21	9 PAVILLONS AV TOMBOUCTOU BOIF	SAINTE	9
22	CHARLES DANGIBEAUD	SAINTE	8
23	CASERNE TAILLEBOURG	SAINTE	62
30	PORT LAROUSSELLE	SAINTE	8
32	1, RUE DES 3 PRINCES	SAINTE	10
33	ABBAYE AUX DAMES	SAINTE	21
36	RUE ARC DE TRIOMPHE	SAINTE	10
40	VILLAS BOIS MOULIN DE GUERRY	SAINTE	10
58	PLACE DE L'ANCIENNE CASERNE	SAINTE	6
63	11-12-12F RUE PONT DES MONARDS	SAINTE	7
71	ILOT DU MUSEE	SAINTE	22
75	105, RUE SAINT EUTROPE	SAINTE	1
77	RUE SAINT PALLAIS	SAINTE	1
83	19, RUE ANDRE LEMOYNE	SAINTE	1
112	RECOUVRANCE 32 LOGEMENTS	SAINTE	32
119	RECOUVRANCE 18 LOGTS PINELLERIE	SAINTE	18
131	RECOUVRANCE 16 LOGTS RULLIER	SAINTE	16
145	15, RUE DES 3 PRINCES	SAINTE	1

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
167	PLACE EMILE COMBES	SAINTES	3
170	135, RUE SAINT PALLAIS	SAINTES	1
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	SAINTES	39
188	IMMEUBLE RIBEROT	SAINTES	3
202	7 et 9 RUE PONT DES MONARDS	SAINTES	4
226	31 CHEMIN DES PEUPLIERS	SAINTES	1
252	COURBIAC - CHEMIN DE LA PISCINE	SAINTES	1
254	AVENUE NIVELLE LOGT ADAPTE	SAINTES	1
257	3 IMPASSE GAUTIER	SAINTES	1
258	LA GUYARDERIE	SAINTES	31
307	LE VALLON 22 LOGEMENTS	SAINTES	22
310	SAINTES - CAMILLE DESMOULINS 4 L	SAINTES	4
318	LE VALLON 8 LOGEMENTS	SAINTES	8
320	MARYA - 6 LOGTS	SAINTES	6
324	ARENA	SAINTES	28
325	HAUT BERLINGUE – RUE GARNIER	SAINTES	13
340	SAINTES – RUE GRELAUD	SAINTES	17
349	LE BARROT	SAINTES	18
410	LES ANEMONES	SAINTES	24
411	MOLIERE	SAINTES	25
412	SAINT-SORLIN	SAINTES	82
413	BOIFFIERS EST	SAINTES	170
414	BOIFFIERS OUEST	SAINTES	165
415	FENETRE 116	SAINTES	36
416	FENETRE 130	SAINTES	130
417	PAUL DOUMER	SAINTES	40
418	PENSION MAGISTEL	SAINTES	4
419	SAINT-EUTROPE	SAINTES	25
420	GRAND FONT I	SAINTES	10
421	GRAND FONT II	SAINTES	3
422	ECUREUIL I	SAINTES	9
423	ECUREUIL II	SAINTES	12
426	EPINEUIL	SAINTES	5
427	LES JARDINS DE LA FENETRE	SAINTES	20
428	MONTPLAISIR	SAINTES	18
429	LA MARNE LEU	SAINTES	2
430	LES IMMORTELLLES	SAINTES	7
431	LE CHALEUIL 1	SAINTES	5
432	SAINT-LOUIS	SAINTES	3
436	LE BOIS TAILLIS I	SAINTES	8
437	GAUTIER	SAINTES	3
438	LE PIGEONNIER	SAINTES	6
439	LES TILLEULS	SAINTES	35
440	LA GARENNE	SAINTES	22
450	CLOS AIGUILLE I	SAINTES	60
451	CLOS AIGUILLE II	SAINTES	4
452	LA SOUCHE	SAINTES	1
453	A.BRUNAUD	SAINTES	1
454	CONDORCET	SAINTES	1
456	CLOS AIGUILLE III	SAINTES	8
460	COURBIAC	SAINTES	1
461	EUTERPE	SAINTES	12

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
463	MONTPLAISIR	SAINTES	5
464	MONTPLAISIR LEU	SAINTES	1
465	DANIEL MASSIOU	SAINTES	1
466	JACQUES BREL	SAINTES	10
468	QUAI DES ROCHES	SAINTES	1
469	LE DOYENNE	SAINTES	16
481	JOURDAN	SAINTES	1
482	LE BOIS TAILLIS 2	SAINTES	17
483	DEBUSSY	SAINTES	23
484	LE CLOS DU MAINE	SAINTES	10
485	LES TOURNEURS	SAINTES	1
486	LES FRENES	SAINTES	3
487	LE BOIS TAILLIS 3	SAINTES	12
489	LES TOURNEURS 2	SAINTES	1
491	BATAILLON VIOLETTE	SAINTES	15
492	LE CLOS DE FLANDRE	SAINTES	7
493	MAGEZY	SAINTES	12
		TOTAL	2 423

➤ sur la communauté d'agglomération de Saintes

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
9	CHANIERES	CHANIERES	5
24	DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	DOMPIERRE/CHARENTE	9
54	PRESBYTERE DE BUSSAC	BUSSAC/CHARENTE	3
76	SAINT SAUVANT	SAINT-SAUVANT	7
85	ST GEORGES DES COTEAUX 1	SAINT-GEORGES DES COTEAUX	12
116	ST SEVER DE SAINTONGE	SAINT-SEVER DE SAINTONGE	5
121	ECOYEUX	ECOYEUX	3
124	DOMPIERRE/CHARENTE	DOMPIERRE/CHARENTE	4
127	VENERAND - MAISON DUPUY	VENERAND	1
130	PISANY (6 LOGTS)	PISANY	6
137	VENERAND - FONTAINES	VENERAND	3
140	SAINT VAIZE	SAINT-VAIZE	6
141	SAINT SEVER-DE-SAINTONGE 2E TR	SAINT-SEVER DE SAINTONGE	3
152	LES GONDS	LES GONDS	6
156	ST GEORGES DES COTEAUX 2	SAINT-GEORGES DES COTEAUX	10
157	THENAC	THENAC	4
163	ECURAT	ECURAT	4
175	BURIE	BURIE	6
177	PISANY (3 LOGTS)	PISANY	3
208	CHANIERES	CHANIERES	2
212	SAINT VAIZE 2ème Tranche	SAINT-VAIZE	3
224	CHANIERES 4 LOGEMENTS	CHANIERES	4
231	CHERMIGNAC 10 LOGEMENTS	CHERMIGNAC	10
234	SAINT SAUVANT	SAINT-SAUVANT	6
238	ECURAT	ECURAT	2
255	SAINT-SEVER LOGT ADAPTE	SAINT-SEVER DE SAINTONGE	1
260	FONTCOUVERTE	FONTCOUVERTE	20
266	SAINT SEVER DE SAINTONGE	SAINT-SEVER DE SAINTONGE	7

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
271	CHANIER 9 LOGEMENTS	CHANIER	9
272	SAINT GEORGES DES COTEAUX	SAINT GEORGES DES COTEAUX	5
286	LA CHAPELLE DES POTS	LA CHAPELLE-DES-POTS	1
296	VARZAY	VARZAY	3
302	VENERAND	VENERAND	5
315	CHERMIGNAC LES TILLEULS	CHERMIGNAC	12
323	BUSSAC LA CROIX	BUSSAC SUR CHARENTE	11
337	BURIE	BURIE	8
343	CHANIER	CHANIER	9
455	CHERMIGNAC I	CHERMIGNAC	5
458	CHERMIGNAC II	CHERMIGNAC	2
459	CHERMIGNAC III	CHERMIGNAC	2
462	BUSSAC	BUSSAC	6
467	LES GONDS	LES GONDS	2
480	BUSSAC 2	BUSSAC SUR CHARENTE	8
488	LES HAUTS DE LORMONT	FONTCOUVERTE	3
TOTAL			246

➤ sur le littoral de la Charente-Maritime

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
12	VAUX-SUR-MER	VAUX SUR MER	2
27	ST PIERRE D'OLERON GRENETTE 1	SAINT-PIERRE D'OLERON	39
34	NIEULLE SUR SEUDRE	NIEULLE SUR SEUDRE	3
35	SAINT DENIS D'OLERON LE BOURG	SAINT-DENIS D'OLERON	6
43	DOLUS D'OLERON (LES EMBRUNS)	DOLUS D'OLERON	14
46	CAS. BOILEVE CHATEAU D'OLERON	LE CHATEAU D'OLERON	11
52	ST GEORGES D'OLERON	SAINT-GEORGES D'OLERON	12
53	MORNAC S/SEUDRE	MORNAC SUR SEUDRE	5
56	SAINT SULPICE DE ROYAN	SAINT-SULPICE DE ROYAN	7
59	MORTAGNE S/GIRONDE	MORTAGNE/GIRONDE	3
64	GRAND VILLAGE	GRAND VILLAGE	8
66	ZAC D'ANTIOCHAS ST DENIS D'OL.	SAINT-DENIS D'OLERON	8
80	ANGOULINS-SUR-MER	ANGOULINS-SUR-MER	9
113	LA LOUISIANE 1-GRENETTE 2-ST P	SAINT-PIERRE D'OLERON	20
118	LA COSSARDE DOLUS D'OLERON	DOLUS D'OLERON	9
122	SEMUSSAC	SEMUSSAC	14
123	LA TREMBLADE -MARECHAL LECLERC	LA TREMBLADE	8
125	SAUJON	SAUJON	12
136	COZES	COZES	5
139	ST GEORGES D'OL.-TRAIT D'UNION	SAINT-GEORGES D'OLERON	8
144	SAUJON IMMEUBLE FOVET	SAUJON	2
155	LA TREMBLADE - MARECHAL FOCH	LA TREMBLADE	3
159	ST DENIS D'OL. GENS DU VOYAGE	SAINT-DENIS D'OLERON	1
160	MARENNES ANC. CASERNE LUCAS	MARENNES	14
162	LE QUEBEC 2 ST PIERRE D'OL.	SAINT-PIERRE D'OLERON	21
164	ANGOULINS 32, RUE GAMBETTA	ANGOULINS-SUR-MER	8
176	DOLUS D'OLERON 'LES PEUX'	DOLUS D'OLERON	10
180	LA BETAUDIÈRE ST DENIS D'OLER.	SAINT-DENIS D'OLERON	8
182	LA TREMBLADE - BD JOFFRE	LA TREMBLADE	15

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
194	PAIRE POUIL	LE CHATEAU D'OLERON	8
200	CHATEAU D'OLERON LOGT D'URGENCE	LE CHATEAU D'OLERON	1
201	ANGOULINS CENTRE BOURG	ANGOULINS-SUR-MER	10
203	MARENNES rue Garesché	MARENNES	8
205	SAINT PALAIS	SAINT-PALAIS-SUR-MER	10
210	SAUJON LIEU DIT L 'HOPITAL	SAUJON	12
214	SAINT PIERRE D'OLERON MONTREAL	SAINT-PIERRE D'OLERON	13
216	SAINT DENIS D'OLERON	SAINT-DENIS D'OLERON	8
222	ILOT CARILLIER	DOLUS D'OLERON	14
227	LES MATHES	LES MATHES	3
241	SAINT GEORGES D'OLERON	SAINT-GEORGES D'OLERON	2
247	ROYAN	ROYAN	27
262	VAUX SUR MER	VAUX SUR MER	2
265	LA BREE LES BAINS	LA BREE-LES-BAINS	9
268	LA TREMBLADE	LA TREMBLADE	8
269	LA TREMBLADE LOGEMENT ADAPTE	LA TREMBLADE	1
270	SAUJON LE MARCHE	SAUJON	4
273	CITE BLANCHE - CITE PIERRE LIS	ROYAN	60
275	VAUX SUR MER	VAUX SUR MER	7
281	SAINT GEORGES D'OLERON	SAINT-GEORGES D'OLERON	10
282	LES MATHES	LES MATHES	5
288	BREUILLET	BREUILLET	15
291	ANGOULINS SUR MER	ANGOULINS-SUR-MER	9
295	LE CHATEAU D'OLER. Clos Sourbier	LE CHATEAU D'OLERON	3
297	DOLUS D'OLERON FONTAINE	DOLUS D'OLERON	6
297	DOLUS D'OLERON FONTAINE (non conv)		5
298	LES MATHES	LES MATHES	14
299	LE CHATEAU D'OLERON PLACE EGLISE	LE CHATEAU D'OLERON	1
300	LE CHATEAU D'OLERON RUE CHANZY	LE CHATEAU D'OLERON	5
305	ST DENIS D'OLERON AERIUM	ST DENIS OLERON	8
312	VAUX SUR MER – BD GENERAL DE GAULLE	VAUX SUR MER	3
319	SAUJON PARC DU VAL DE SEUDRE	SAUJON	8
321	MORNAC SUR SEUDRE RUE GRIMEAU	MORNAC SUR SEUDRE	4
334	ROYAN – PORT ROYAL	ROYAN	6
339	ROYAN FELIX REUTIN	ROYAN	20
341	SAUJON – LA CHAILLE	SAUJON	13
		TOTAL	627

➤ sur le Nord Saintonge

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
29	PRESBYTERE DE TAILLEBOURG	TAILLEBOURG	2
45	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	SAINT-JEAN D'ANGELY	6
57	ANCIENNE BIBLIOTHEQUE ST JEAN	SAINT-JEAN D'ANGELY	7
78	NERE	NERE	5
102	ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE	SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE	15
106	BRIZAMBOURG	BRIZAMBOURG	4
107	FIEF DE L'AUMONERIE ST JEAN DY	SAINT-JEAN D'ANGELY	12
108	QUARTIER SAINT SAVIN	TAILLEBOURG	7
115	LES EGLISES D'ARGENTEUIL	LES EGLISES D'ARGENTEUIL	4

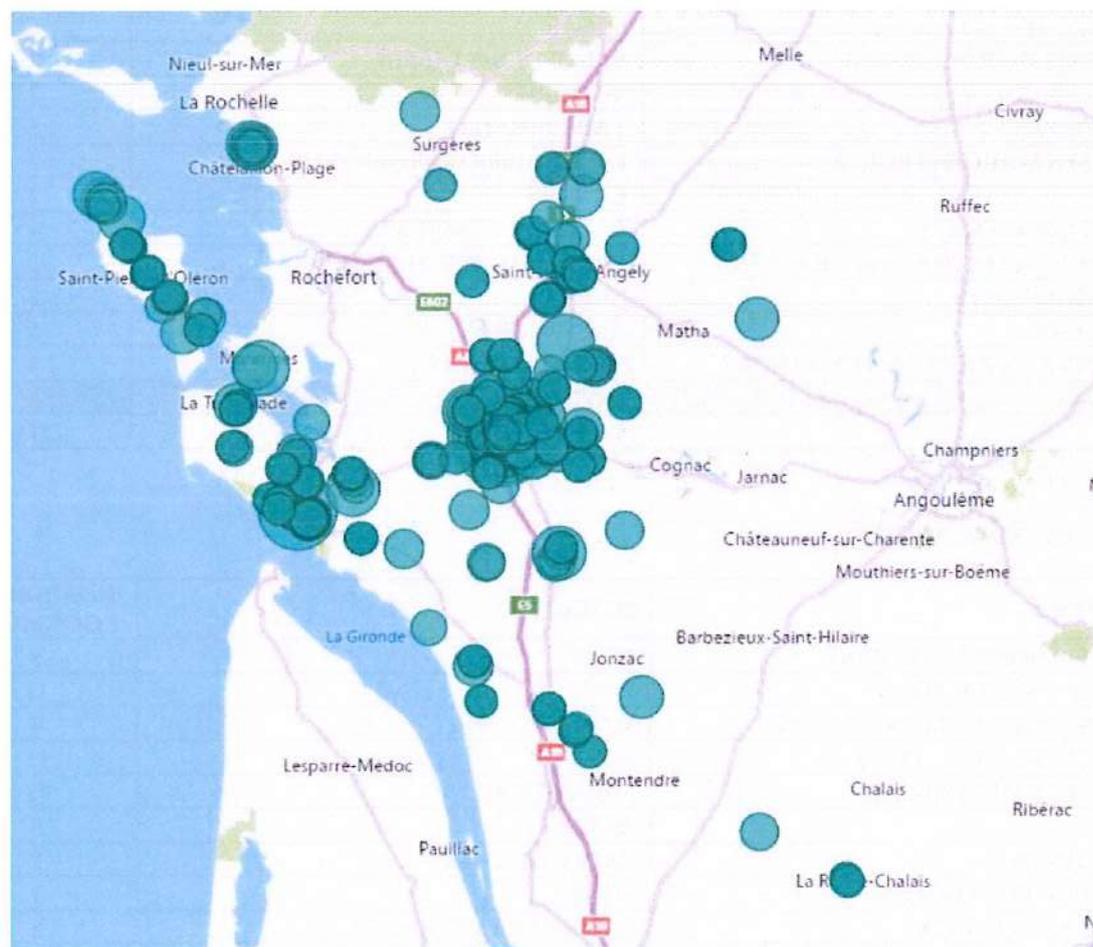
N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
117	AV DU GAL DE GAULLE ST JEAN DY	SAINT-JEAN D'ANGELY	2
126	ILOT OLYMPIA ST JEAN D'ANGELY	SAINT-JEAN D'ANGELY	12
133	LOULAY	LOULAY	7
135	SONNAC	SONNAC	5
138	VILLENEUVE-LA-COMTESSE	VILLENEUVE LA COMTESSE	6
142	BRIZAMBOURG - RUE DU DR GRAND	BRIZAMBOURG	7
146	AUTHON-EBEON	AUTHON EBEON	2
147	ST JEAN D'Y - HOTEL DE FRANCE	SAINT-JEAN D'ANGELY	3
148	NANTILLE	NANTILLE	2
153	PORT D'ENVAUX	PORT D'ENVAUX	5
154	ST HILAIRE VILLEFRANCHE - GARE	SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE	3
166	LANDES	LANDES	4
181	MAZERAY	MAZERAY	5
185	SAINT DENIS DU PIN	SAINT-DENIS DU PIN	2
191	LA CROIX COMTESSE	LA CROIX COMTESSE	2
192	SAINTES MEME	SAINTE-MEME	2
199	AULNAY DE SAINTONGE	AULNAY DE SAINTONGE	11
213	ST JEAN D'Y LOGTS GENDARMES	SAINT-JEAN D'ANGELY	7
215	MAZERAY	MAZERAY	3
218	BRIZAMBOURG	BRIZAMBOURG	3
235	LA VERGNE	LA VERGNE	5
236	PORT D'ENVAUX	PORT D'ENVAUX	2
237	PORT D'ENVAUX	PORT D'ENVAUX	2
239	BEAUVAIS SUR MATHA	BEAUVAIS-SUR-MATHA	5
240	MIGRE	MIGRE	4
253	SAINT DENIS DU PIN 2 LOGTS	SAINT-DENIS DU PIN	2
259	VANDRE	VANDRE	7
261	TAILLEBOURG	TAILLEBOURG	5
264	LES EGLISES D'ARGENTEUIL 2	LES EGLISES D'ARGENTEUIL	2
267	LANDES	LANDES	2
278	LA CROIX COMTESSE	LA CROIX COMTESSE	4
279	BEAUVAIS SUR MATHA 2eme TRANCHE	BEAUVAIS-SUR-MATHA	2
284	NERE 8 LOGEMENTS	NERE	8
290	ARCHINGEAY	ARCHINGEAY	3
327	PORT D'ENVAUX RUE DES ARMATEURS	PORT D'ENVAUX	1
344	LANDES	LANDES	4
		TOTAL	213

➤ sur le Sud Saintonge

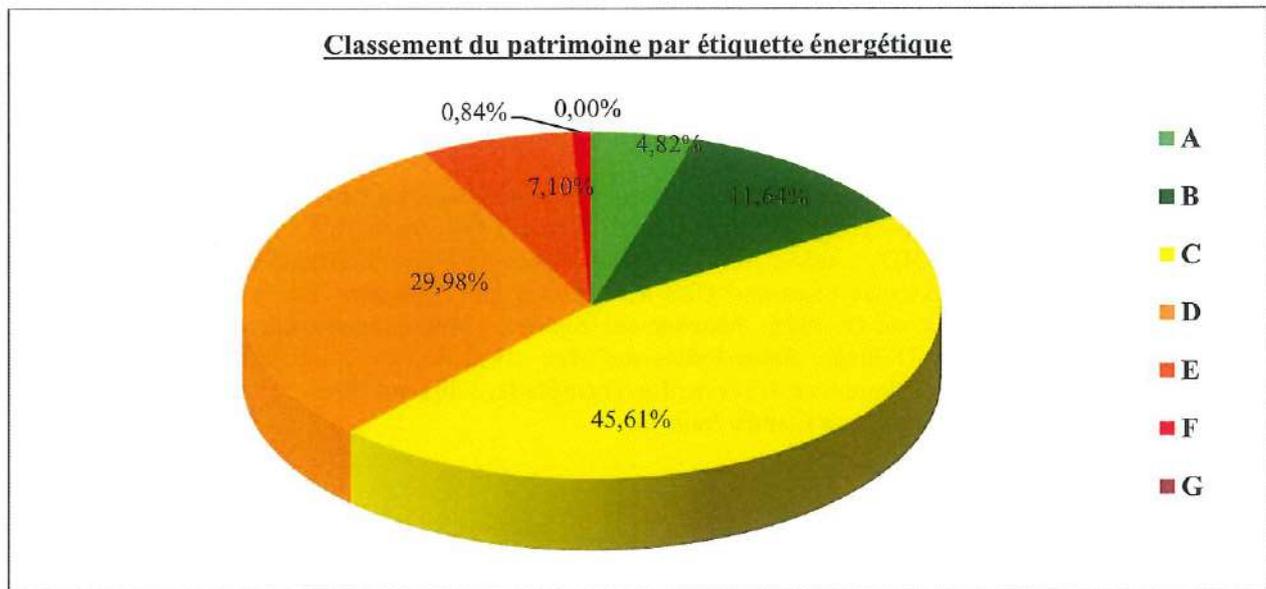
N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
28	VOUTE DE L'HOPITAL DE PONS	PONS	6
42	IMMEUBLE PAILLER PONS	PONS	11
55	LOTIST MARCADIER MONTGUYON	MONTGUYON	4
96	RESIDENCE GORDON - PONS	PONS	13
97	LES BOUYERS MIRAMBEAU	MIRAMBEAU	12
114	RIOUX	RIOUX	5
129	SAINT AIGULIN 1	SAINT-AIGULIN	8
143	PONS 25, RUE DES ECOLES	PONS	1
158	SAINT DIZANT DU GUA	SAINT-DIZANT DU GUA	5

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
161	COURPIGNAC	COURPIGNAC	3
165	SAINT MARTIN D'ARY	SAINT-MARTIN D'ARY	4
171	SAINT AIGULIN 2	SAINT-AIGULIN	8
179	BUSSAC FORET	BUSSAC FORET	5
184	COULONGES	COULONGES	4
186	LE FOUILLOUX	LE FOUILLOUX	5
196	SAINT THOMAS DE CONAC	SAINT-THOMAS-DE-CONAC	4
197	SAINT FORT SUR GIRONDE	SAINT-FORT-SUR-GIRONDE	2
198	MONTGUYON	MONTGUYON	4
211	SAINT DIZANT DU GUA	SAINT-DIZANT DU GUA	2
220	GEMOZAC	GEMOZAC	2
223	GEMOZAC	GEMOZAC	4
228	LES BOUYERS 2ème TRANCHE	MIRAMBEAU	7
229	PONS	PONS	1
244	SOUBRAN	SOUBRAN	4
246	OZILLAC	OZILLAC	7
248	PONS TOUVENT	PONS	12
285	SAINT MARTIN DE COUX	SAINT-MARTIN-DE-COUX	3
293	SAINT DIZANT DU GUA	SAINT-DIZANT DU GUA	7
301	PONS TOUVENT 2	PONS	15
TOTAL			168

Représentation du patrimoine locatif sur une carte :



Le classement du patrimoine par étiquette énergétique est le suivant :



	KWHep/m ² .an	
A	< 50	bâtiment énergivore
B	51 à 90	
C	91 à 150	
D	151 à 230	
E	231 à 330	
F	331 à 450	

Classement du patrimoine - Arrêté du 30 septembre 2014 pris en application de l'article R304-1 du CCH

Le dispositif des aides de l'Etat aux logements sociaux est recentré à partir de 2010 sur les territoires les plus tendus, en référence au classement des zones du dispositif Scellier, et pour notre département « B1 », « B2 » et « C ».

Zone B1

CDA LA ROCHELLE : Angoulins, Aytré, Chatellaillon-Plage, Dompierre-sur-Mer, L'Hommeau, Lagord, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau, La rochelle, Salles –sur-Mer.

CC ROCHEFORT OCEAN : Fouras.

CC ILE DE RE : Ars-en-Ré, Aytré, Le Bois-Plage-en-Ré, La Couarde-sur-Mer, La Flotte, Loix, Les Portes-en-Ré, Rivedoux-Plage, Saint-Clément-des-Baleines, Sainte-Marie-de-Ré, Saint-Martin-de-Ré.

Zone B2

CDA LA ROCHELLE : Esnandes, La Jarne, Marsilly, Saint Rogatien, Sainte Soulle, Saint Vivien, Saint Xandre, Yves.

CC ROCHEFORT OCEAN : Ile d'Aix, Breuil-Magné, Echillais, Rochefort, Saint Laurent de la Prée, Tonnyay-Charente, Vergeroux.

CC ILE D'OLÉRON : **Le Château d'Oléron Le Grand-Village-Plage, La Brée-les-Bains. Dolus d'Oléron, Saint-Pierre-d'Oléron, Saint-Georges-d'Oléron, Saint-Denis-d'Oléron, Saint-Trojan-les-Bains.**

CDA ROYAN ATLANTIQUE : Arces, Arvert, Barzan, Boutenac-Touvent, **Breuillet**, Brie-sous-Mortagne, Chaillevette, Le Chay, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, **Cozes**, L'Eguille, Epargnes, Etaules, Floirac, Grézac, **Les Mathes**, Médis, Meschers-sur-Gironde, **Mornac-sur-Seudre, Mortagne-sur-Gironde, Royan**, Saint-Augustin, Saint-Georges-de-Didonne, **Saint-Palais-sur-Mer**, Saint-Romain-sur-Gironde, **Saint-Sulpice-de-Royan, Saujon, Semussac**, Talmont-sur-Gironde, **La Tremblade, Vaux-sur-Mer.**

CDA SAINTES : Fontcouverte, Les Gonds, Saintes.

Zone C

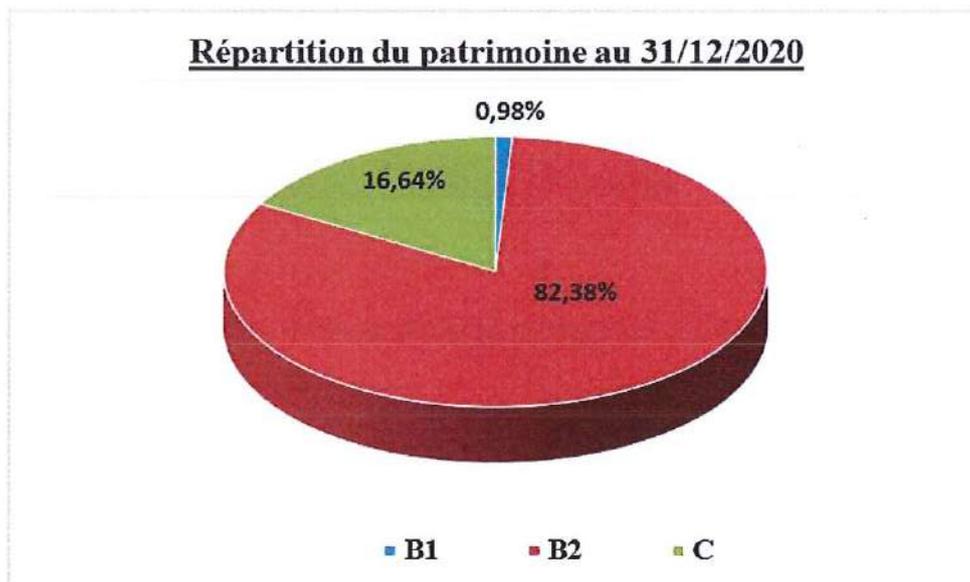
Toutes les autres communes

Notre patrimoine, selon ce mode de classement, est réparti comme suit :

Zone B1 : 36 logements soit 0,98 % du patrimoine locatif géré par la Société

Zone B2 : 3 029 logements soit 82,38 % du patrimoine locatif géré par la Société

Zone C : 612 logements soit 16,64 % du patrimoine locatif géré par la société



1.1.2. Patrimoine locatif géré par un tiers : 337 équivalents logements

Dans le cadre d'opérations dites « en mémoire », la société a donné en gestion :

- au Centre Hospitalier de Saintonge un internat pour jeunes travailleurs (33 places soit **39 équivalents logements** conventionnés) ;
- au CCAS de la ville de Royan le foyer pour personnes âgées de Vaux sur Mer (**80 logements** conventionnés) ;
- à l'Association « Le Logis » un foyer pour jeunes travailleurs de **7 logements**, un foyer pour étudiants de **15 logements**, une résidence sociale « Insertoit » de **37 logements** conventionnés ;
- au CCAS de la ville de Saintes **90 logements** sur le site du Château de Recouvrance, un foyer « Foyer Soleil » de **41 logements** situé Cours Hector Berlioz, Rue Jean Baptiste Lulli et Rue Jean Philippe Rameau ;
- à la commune de Vénérand **un logement** réhabilité dans l'ancien Presbytère ;
- à la communauté EMMAUS, une résidence sociale de **12 logements** à Saint Romain de Benêt ;
- à l'Association Tremplin 17 une résidence sociale de **15 logements** à Royan.

1.1.3. Patrimoine locatif géré pour le compte de tiers : 28 équivalents logements

La société gère pour le compte de la société Giphy Immo, la résidence Marya comprenant **28 logements**.

1.1.4. Bâtiments industriels et locaux commerciaux gérés par la SEM

La SEM gère également :

- 1 usine relais en crédit-bail :

Commune	Entreprise
SAINTES	SAMELEC 2ème BAT*

* La levée d'option est intervenue le 17 novembre 2020.

- des locaux à usage de commerces, bureaux, box :

	N°	Nom du groupe	Nombre	Surface en m²
BOX	110	RECOUVRANCE 8 BOXS COMMERCIAUX	6	400
BOX	217	HOTEL D'ENTREPRISES	3	757
BOX	245	VILLAGE D'ENTREPRISES	1	380
BOX	336	LA GABARE BAT A LOTS 4 ET 5	1	279
APPARTEMENT	440	RESIDENCE LA GARENNE	2	140
BUREAU	2	BELLEVUE 2	2	240
BUREAU	16	ILOT ST MICHEL	1	59
BUREAU	23	CASERNE TAILLEBOURG	3	638
BUREAU	45	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	1	101
BUREAU	101	CREDIT AGRICOLE	1	314
BUREAU	128	LA POSTE - BELLEVUE	1	105
BUREAU	174	BUREAUX PLACE ST PIERRE	2	288
BUREAU	190	CCI AVENUE GAMBETTA	1	215
BUREAU	220	GEMOZAC	1	96
BUREAU	221	M.S.A	1	302
BUREAU	282	LES MATHES	1	97
BUREAU	316	VEOLIA VILLAGE ENTR COURBIAC	1	416
BUREAU	339	ROYAN FELIX REUTIN	1	96
BUREAU	437	GAUTIER	1	62
Cabinet	249	GROUPE MEDICAL	11	282
Caserne	276	LE CHATEAU-6 logts gend.+ locaux	1	2 145
CAVE/LOCAL	16	ILOT ST MICHEL	1	13
CAVE/LOCAL	322	AVIRON	1	374
COMMERCE	187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	2	103
COMMERCE	288	BREUILLET	7	452
GARAGE	468	QUAI DES ROCHES	1	22
PARKING	221	M.S.A	9	108
PARKING	71	ILOT DU MUSEE	4	48
PARKING	440	RESIDENCE LA GARENNE	2	24
ANTENNE	411	MOLIERE	1	-
ANTENNE	416	FENETRE 130	1	-
PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	439	RESIDENCE LES TILLEULS	1	-
Total général			73	8556

Soit un total de 8 055 m² ou **122 équivalents logements** au sens du DIS (70m² par équivalent logement).

I.2. L'ACTIVITE DE GESTION LOCATIVE

1.2.1. Analyse de la vacance et des pertes financières

Evolution du parc en 2020 : le nombre de logement augmente suite à la livraison de 4 logements à Landes, 9 à Chaniers et 8 sur la commune de Burie.

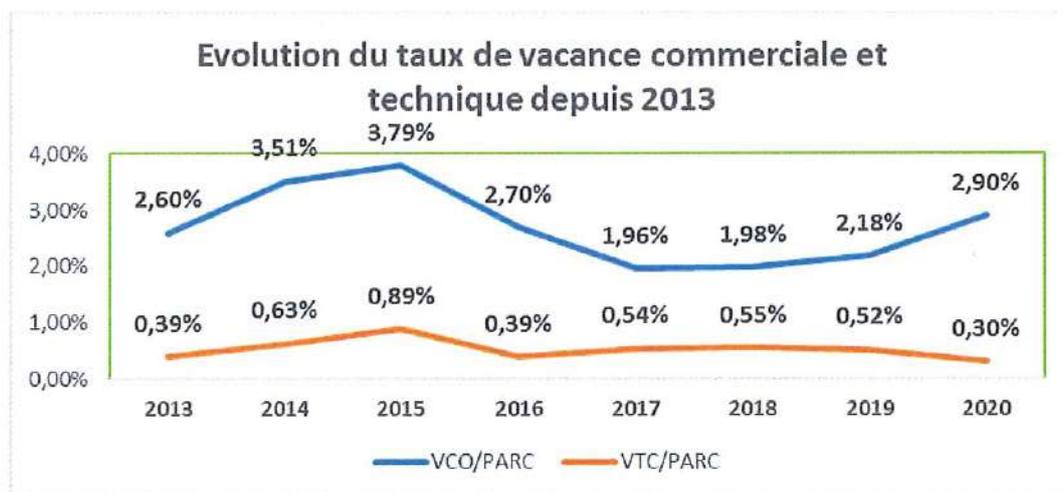
	Nombre	Sorties Patrimoine	Entrées Patrimoine	Total
Janvier	3656			3656
Février	3656			3656
Mars	3656			3656
Avril	3656			3656
Mai	3656			3656
Juin	3656		4	3660
Juillet	3660			3660
Août	3660			3660
Septembre	3660			3660
Octobre	3660			3660
Novembre	3660		9	3669
Décembre	3669		8	3677

Nombre de logements vacants au 31/12/2020 hors stationnement

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nbre de logement vacants au 31/12/2020	100	144	168	111	89,74	92,26	98,59	117,61
Dont situés en QPV		63	70	44	27	20,55	27,3	26,87

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Parc au 31/12/2020 en nombre de logements	3347	3477	3586	3590	3595	3643	3656	3677
% de vacants au 31 12 2020	2,99%	4,14%	4,68%	3,09%	2,50%	2,53%	2,70%	3,20%

Le taux de vacance au 31 décembre 2020 est en hausse par rapport aux années précédentes. L'année a été marquée par la crise sanitaire, et l'impossibilité de tenir plusieurs séances de commission d'attribution. Malgré cela le taux de vacance reste contenu au regard de la situation.



Moyenne mensuelle

Mois	Parc	Vacance logements /mois			Pourcentage Nbre logts /parcs		
		Nbre de logt	Locatif	Technique	Total	Locatif	Technique
Janvier	3656	75,64	26,84	102,48	2,07%	0,73%	2,80%
Février	3656	82,33	22,83	105,16	2,25%	0,62%	2,88%
Mars	3656	81,11	26,29	107,4	2,22%	0,72%	2,94%
Avril	3656	96,1	26	122,1	2,63%	0,71%	3,34%
Mai	3656	95,22	26,96	122,18	2,60%	0,74%	3,34%
Juin	3660	82	34,73	116,73	2,24%	0,95%	3,19%
Juillet	3660	84,15	30,39	114,54	2,30%	0,83%	3,13%
Août	3660	81,07	33,74	114,81	2,22%	0,92%	3,14%
Septembre	3660	85,45	34,47	119,92	2,33%	0,94%	3,28%
Octobre	3660	103,86	25,42	129,28	2,84%	0,69%	3,53%
Novembre	3669	106,8	23,08	129,88	2,91%	0,63%	3,54%
Décembre	3677	106,61	11	117,61	2,90%	0,30%	3,20%
Total		1080,34	321,75	1402,09			
Moyenne		90,03	26,81	116,84	2,46%	0,73%	3,19%

La vacance commerciale a augmenté plus que la vacance technique par rapport à 2019, il y a là encore un effet Covid. Certains locataires sont partis durant la période de confinement sans que nous puissions prévoir la relocation avant le déconfinement et en l'absence de commission d'attribution il a fallu plusieurs mois pour revenir à la normale.

Vacance par secteur géographiqueMoyenne mensuelle par secteur

	Parc	Lots Vides	% lots vides/Parc
CDA Saintes	255	2,66	1,04%
Littoral	627	20,89	3,33%
Nord Saintonge	213	17,51	8,22%
Saintes	2414	67,67	2,80%
Sud Saintonge	168	8,11	4,83%

Le Nord Saintonge et le Sud Saintonge ont un taux de vacance qui reste élevé du fait d'une demande de logement peu importante. Les biens vacants sont souvent en milieu rural loin des services et peinent à attirer.



Moyenne Mensuelle au sein des QPV

Libellé	Nb/logt/MOIS
BELLEVUE 1	8,73
BELLEVUE 2	3,91
BELLEVUE 3	4,22
BELLEVUE 4	0,96
BOIFFIERS 1 LOCATION	1,92
BOIFFIERS 210	3,12
BOIFFIERS 250	1,91
BOIFFIERS 3	1,09
CITE BLANCHE - CITE PIERRE LIS	1,25
LA GARENNE	1,55

Estimation des pertes dues à la vacance logement et stationnement

	2017	2018	2019	2020
Pertes de loyers	403 708,88	409 310,10	411 212,81	556 321,58
Pertes de provisions pour charges	51 420,46	49 971,13	53 632,89	74 454,67
Pertes financières	455 129,34	461 299,23	464 845,70	630 776,25
Loyers théoriques	16 436 156,70	16 702 938,82	16 997 213,55	17 344 877,60
Perte totales en % des loyers	2,77%	2,76%	2,73%	3,64%

Les années précédentes le % de perte sur les loyers théoriques a été calculé sur les loyers effectivement quittancés et non sur les loyers théoriques. Les années 2017 à 2019 ont été recalculées et le % de perte est en moyenne de 2,75 % il augmente en 2020 en partie du fait de la crise sanitaire.

Pertes financières dues à la vacance stationnement

Libellé	Somme de Loyers	Somme de Charges	Somme de VCO MOIS	Somme de VTC MOIS	Nombre de lots
BELLEVUE 1	220,77	0	7,87	0	3
FENETRE 130	12,09	0	0,33	0	1
ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	1943,28	288	24	12	1
ILOT DU MUSEE	759	161	23	0	2
LA GARENNE	728,2	10,61	22,06	0	2
LES JARDINS DE LA FENETRE	45,62	0	1,16	0	2
OPERATIONS RUE GALLIENI	418,23	0	38,23	0	3
SAINT-SORLIN	141,4	0	4	0	1
ST GEORGES DES COTEAUX 2	243,12	0	12	0	1
TOTAL	4 511,71	459,61	132,65	12,00	16,00

La vacance des stationnements est en grande partie liée à la vacance des logements, en général ils trouvent preneur rapidement. Les stationnements rue Galliéni ont volontairement été bloqués afin de permettre l'installation d'équipements pour les entreprises en charge de la réhabilitation de l'immeuble.

Taux de rotation 2020 basé sur les sortants :

	Parc	Mouvements	Rotation du parc
Janvier	3656	27	0,74%
Février	3656	34	0,93%
Mars	3656	30	0,82%
Avril	3656	4	0,11%
Mai	3656	15	0,41%
Juin	3660	27	0,74%
Juillet	3660	36	0,98%
Août	3660	23	0,63%
Septembre	3660	21	0,57%
Octobre	3660	28	0,77%
Novembre	3669	26	0,71%
Décembre	3677	23	0,63%
		294	8,03%

Le taux de rotation est en légère baisse, il est passé de 9.33 % en 2018 à 8.40 % en 2019 et 8.03 % en 2020.

Secteurs	Nombre de sortants
CDA SAINTES	9
LITTORAL	49
NORD SAINTONGE	18
SAINTES	201
SUD SAINTONGE	17
Total	294

Sites comptant le plus grand nombre de sortants sur 2020 :

Groupe	Sortants 2020
Bellevue 1	22
Bellevue 2	12
Bellevue 3	9
Boiffiers 210	14
Boiffiers 250	10
Boiffiers 3	7
Fenêtre 130	11
La Garenne	9
Les Tilleuls	6
Arena	6
	106

La rotation sur ces secteurs pèse 36 % de la rotation totale.

Taux de rotation pour ces groupes :

Groupe	Nombre de logement	Sortants 2020	Rotation
Bellevue 1	190	22	11,58%
Bellevue 2	203	12	5,91%
Bellevue 3	208	9	4,33%
Boiffiers 210	170	14	8,24%
Boiffiers 250	165	10	6,06%
Boiffiers 3	111	7	6,31%
Fenêtre 130	130	11	8,46%
La garenne	24	9	37,50%
Les tilleuls	35	6	17,14%
Aréna	28	6	21,43%
		106	

Comme chaque année, les QPV ont une rotation importante, on constate que Bellevue 4 n'apparaît pas en 2020 alors qu'en 2019 son taux de rotation était de 16.5 %. A l'inverse Bellevue 1 passe de 8.4 % en 2019 à 11.58 % en 2020. La résidence Arena apparaît en 10^{ème} place avec un taux de départ de 21.43 % la durée d'occupation des locataires ayant quitté la résidence en 2020 est de 3,5 ans.

1.2.2. L'activité de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de la société s'est réunie à 10 reprises en 2020.

1181 demandes ont été déposées auprès de nos services, dont 145 demandes de mutation. 496 demandes ont été saisies en ligne et validées par nos services, dont 45 demandes de mutation. En 2020, 443 demandes ont été étudiées en CAL, 398 demandeurs de logement ont reçu une proposition ce qui a débouché sur 254 attributions.

Au 31 décembre 2020, le nombre des demandes actives était de 1 375.

1.2.2.1. Analyse des attributions

Nombre d'entrées en 2020 : 253

Nombre de logements loués à des Associations : 1 au LOGIS

Types des logements attribués

T1	14	6%
T2	47	19%
T3	116	46%
T4	68	27%
T5	8	3%
T6		0%
253		

Situation familiale des nouveaux locataires

Association	1	0,40%
Colocataire	2	0,79%
Couple	9	3,56%
Famille	40	15,81%
Personne seule	98	38,74%
Personne seule + autre(s)	103	40,71%
253		

Classes d'âge des nouveaux locataires

Moins de 30 ans	49	19,44%
De 30 à 40 ans	56	22,22%
De 40 à 50 ans	68	26,98%
De 50 à 60 ans	40	15,87%
Plus de 60 ans	39	15,48%
252		

Genre des logements attribués

Collectif	187	74%
Individuel	66	26%
253		

Activité des nouveaux locataires

CDI	84	33,20%
CDD, stage, intérim	27	10,67%
Agents publics	2	0,79%
Apprenti	1	0,40%
Artisan, commerçant, prof. lib.	4	1,58%
Chômage	57	22,53%
sans activité	47	18,58%
Non précisé	1	0,40%
Retraité	30	11,86%
253		

département d'origine des nouveaux locataires

département	235	92,89%
hors département	18	7,11%
253		

EPCI des logements attribués

Saintes	178	70%
Bassin de Marennes	4	2%
Gémozac - La Saint. Viticole	3	1%
Ile d'Oléron	16	6%
La Rochelle	6	2%
Royan Atlantique	14	6%
Vals de Saintonge	6	2%
	26	10%
253		

Publics labellisés

Conseil départemental	1	0,40%
ELIGIBLE PDALPD	1	0,40%
ILLH	2	0,79%
PDALPD	1	0,40%
Prioritaire CCH auto	144	56,92%
Suivi Etat	8	3,16%
157		

Mutation

Mutation interne	33	13,04%
Mutation autres bailleurs	15	5,93%

Bénéficiaires de l'APL

APL	174	68,77%
-----	-----	--------

Locataires ayant demandé une aide

à l'entrée dans le logement		
Locataire FSL	96	37,94%

Nombre d'attributions en QPV

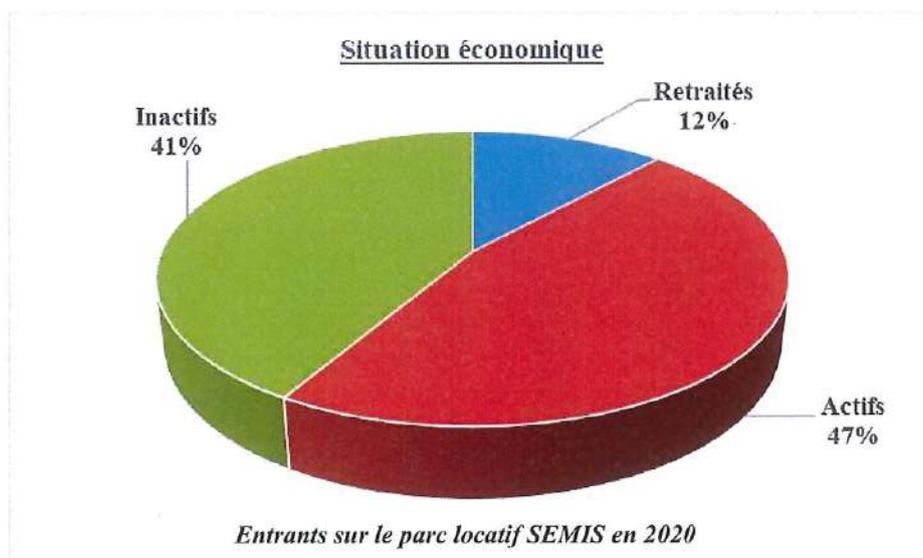
QPV	Total	
Non	179	71%
Oui	74	29%
Total général	253	

Nb propositions/demande

1	197	78%
2	43	17%
3	10	4%
4	3	1%
253		

33 "1er quartile" logés hors QPV

On notera que 3 locataires font déjà l'objet d'une procédure pour impayés de loyers.



Evolution des bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement

Année	Pourcentage	Evolution
2020	68,77%	-3,11%
2019	71,88%	-6,60%
2018	78,48%	4,53%
2017	73,95%	-7,20%
2016	81,15%	2,21%
2015	78,94%	-3,75%

Evolution des dossiers FSL et Loca-Pass à l'entrée dans le logement

Année	Pourcentage	Evolution
2020	37,94%	-4,77%
2019	42,71%	-20,62%
2018	63,33%	21,85%
2017	41,48%	0,90%
2016	40,58%	-3,10%
2015	43,68%	-6,89%

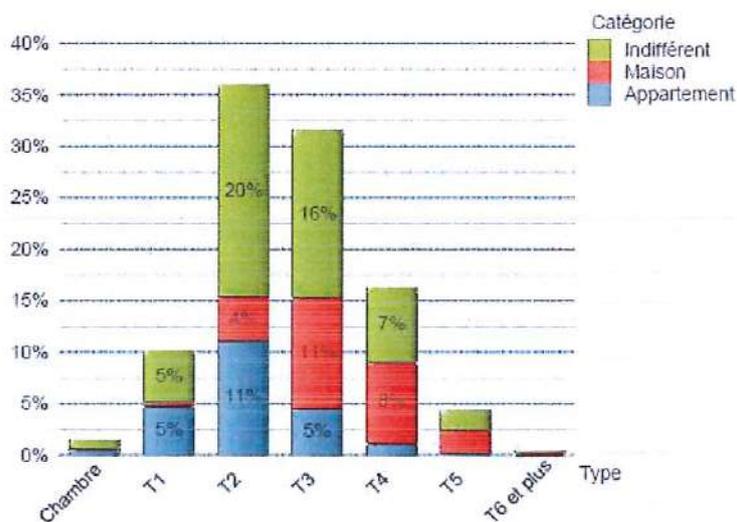
2.2.2. Analyse des demandes de logement

L'analyse des demandes de logement enregistrées en 2020 est la suivante :

Catégorie de bien recherché par type

Catégorie de bien recherché	Chambre	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et plus	TOTAL
Appartement	90	809	1907	783	204	33	1	3827
Indifférent	129	850	3520	2794	1236	334	19	8882
Maison	26	78	745	1844	1353	383	47	4476
TOTAL	245	1737	6172	5421	2793	750	67	17185

Nb de demandes par type



Bassin du 1^{er} choix du demandeur

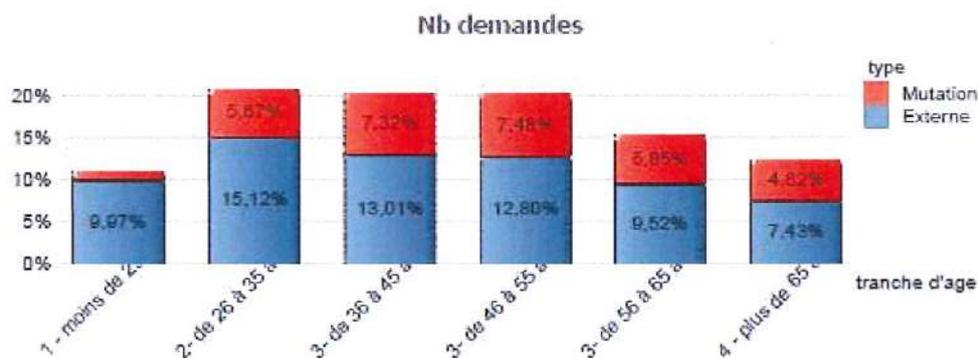
Bassin du 1er choix	Nombre de demandes
CA de La Rochelle	9049
CA Royan Atlantique	1879
CA Rochefort Océan	1682
CA de Saintes	1548
CC de l'Ile-de-Ré	769
CC de l'Ile-d Oléron	530
CC de la Haute-Saintonge	468
CC Vals de Saintonge	399
CC Aunis Sud	343
CC Aunis Atlantique	245
CC du Bassin de Marennes	210
CC Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole	41
CC Charente-Arnoult Saintonge	17
Reste du département 17	5
Total général	17185

Situation familiale des demandeurs

Situation familiale du demandeur	TOTAL
Personne seule	8077
Personne seule + autre(s)	5097
Famille	2270
Couple	1362
Colocataire	358
Association	21
TOTAL	17185

Classe d'âge des demandeurs

Tranche d'âge	Nombre de demandes
1 - moins de 25 ans	1886
2 - de 26 à 35 ans	3574
3 - de 36 à 45 ans	3493
3 - de 46 à 55 ans	3485
3 - de 56 à 65 ans	2641
4 - plus de 65 ans	2106
TOTAL	17185



Statut logement actuel

Statut logement actuel	Nombre de demandes
Camping, caravaning	168
Hébergé à l'hôtel	36
Hébergé chez un particulier	1368
Hébergé chez vos parents ou vos enfants	2200
Hébergé dans un centre départemental de l'enfance et de la famille	14
Hébergé dans une structure d'hébergement	410
Locataire HLM	5526
Locataire parc privé	5449
Logé en habitat mobile	34
Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou pension de famille	175
Logement de fonction	84
Non précisé	21
Occupant sans titre	100
Propriétaire occupant	646
résidence étudiant	35
Résidence hôtelière (RHVS)	7
Sans abri ou abri de fortune	337
Sous-locataire ou hébergé dans un logement temporaire	575
TOTAL	17185

1^{er} motif de la demande de logement

1 ^{er} motif de la demande	Nombre de demandes
Accédant à la propriété en difficulté	29
Autres motifs particuliers	818
Décohabitation	176
Démolition	60
Divorce, séparation	1158
En procédure d'expulsion	194
Futur mariage, concubinage, PACS	116
Handicap	786
Logement insalubre / dangereux	201
Logement non décent	335
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	850
Logement trop cher	2142
Logement trop grand	348
Logement trop petit	1965
Mutation professionnelle	397
Non précisé	19
Problème d'environnement, voisinage	962
Profession du demandeur ou de son conjoint	52
Raison de santé	940
Rapprochement de la famille	634
Rapprochement équipement, services	168
Rapprochement lieu de travail	534
Regroupement familial	167
Renouvellement urbain	31
Sans logement ou hébergé en logement temporaire	3933
Violences familiales	170
TOTAL	17185

Catégories socio-professionnelles des demandeurs

Catégories sociaux professionnelles des demandeurs	Nombre de demande
Non précisé	6576
Agriculteur	23
Artisan, commerçant, chef d'entreprise	422
Cadre	181
Employé	4650
Etudiant	205
Ouvrier	968
Fonctionnaire	204
Retraité	1388
Sans activité	2568
TOTAL	17185

Ressources des demandeurs par rapport au loyer plafond PLUS

Tranche plafond PLUS	Nombre de demandes
1 - Inférieur à 40 %	8875
2 - de 40 % à 60 %	2970
3 - de 60 % à 100 %	3503
4 - de 100 % à 120 %	571
5 - plus de 120 %	1266
TOTAL	17185

1.2.3. Evolution des loyers

Depuis le 1^{er} janvier 2015, l'Indice de référence des loyers (IRL) à prendre en compte pour la révision les loyers pratiqués et des loyers plafonds est celui du 2^{ème} trimestre.

Cet indice publié par l'INSEE le 17 juillet 2020, s'établit à 130,57 soit une augmentation de 0,66 % par rapport à l'IRL du 2^{ème} trimestre 2019.

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
2,15 %	0,90 %	0,57 %	0,08 %	0,00 %	0,00 %	1,25 %	1,53%	0,66 %

1.2.4. Le surloyer

A la suite de l'enquête sociale annuelle effectuée sur l'occupation du patrimoine de la société, le supplément de loyer de solidarité a concerné 82 locataires en 2020 comme en 2019 pour un montant annuel de 37 998,33 €. Le montant du surloyer perçu a augmenté en 2020 de 2 234,81 €.

Le tableau ci-dessous présente les programmes qui ont été concernés par les surloyers en 2020 :

N° programme	Nom du programme	2017	2018	2019	2020
9	Chaniers	225,70	67,71		
12	Vaux sur Mer		43,90	13,17	
13	Saintes - Saint Pierre	312,00	450,30	209,79	20,76
23	Saintes - Caserne Taillebourg	1 074,52	1 063,56	1 109,11	866,40
36	Saintes - rue Arc de Triomphe	128,54	21,34		
40	Saintes - Moulin de Guerry	1 839,63	1 067,00	565,05	782,01
46	Le Château d'Oléron - Caserne Boilève	36,76			
52	Saint Georges d'Oléron	67,60	68,62	16,53	
53	Mornac sur Seudre		98,20	181,58	
54	Bussac sur Charente			1 486,72	2 230,08
64	Grand Village	484,26	45,60	2 211,19	814,92
76	Saint Sauvant	152,38	216,44	241,08	61,47
80	Angoulins sur Mer	1 671,88	1 707,08	1 197,03	2 516,16
85	Saint Georges des Côteaux			958,88	359,58
113	Saint Pierre d'Oléron - La Louisiane	550,14	600,78	274,77	372,12
115	Les Eglises d'Argenteuil	63,18			
118	Dolus d'Oléron - La Cossarde	1 067,90	1 230,54	1 236,06	307,68
119	Saintes - Allée de la Pinellerie	1 904,54	2 128,00	2 728,47	1 701,30
124	Dompierre sur Charente				3 176,64
130	Pisany		165,10	76,08	8,85
131	Saintes - Pinellerie et Rullier	1 190,10	1 177,16	1 802,01	332,76
137	Vénérand - Fontaines	215,80	215,58	241,74	62,73
139	Villeneuve la Comtesse	473,82	500,78	416,43	97,62
146	Authon-Ebéon	195,56			
153	Port d'Envaux	150,74	169,24	172,56	43,14
156	Saint Georges des Côteaux 2	177,00	35,40		
157	Thénac	333,14	274,60	367,14	99,84
162	Saint Pierre d'Oléron - Le Québec	1 245,88	1 301,96	667,17	989,85
175	Burie	382,60	912,32	779,58	176,28
176	Dolus d'Oléron - Les Peux	137,60	223,12	143,91	215,88
180	Saint Denis d'Oléron - La Bétaudière	45,16		138,87	46,29
201	Angoulins sur Mer			704,71	
203	Marennes - 7 rue Garesché	1 369,44			
210	Saujon			2 740,96	- 2 740,96
214	Saint Pierre d'Oléron - Lotissement Montréal	983,40	1 050,08	950,61	2 968,17
234	Saint Sauvant				2 605,50

N° programme	Nom du programme	2017	2018	2019	2020
241	Saint Georges d'Oléron			374,22	1 290,87
258	Saintes - La Guyarderie		1 696,10	1 725,57	
260	Fontcouverte - Les Hauts de Lormont	312,00	250,84	498,98	554,34
262	Vaux sur Mer - rue du 14 & 15 avril 1945	305,60	51,16		164,88
268	La Tremblade		1 103,06		
300	La Château d'Oléron - rue Chanzy	230,20	255,04	216,60	148,23
307	Saintes - Le Vallon 1				233,73
318	Saintes - Le Vallon 2			135,63	45,21
323	Bussac - La Croix	79,30	15,86		
410	Saintes - Les Anémones	2 172,40			
412	Saintes - Saint Sorlin	669,90	870,72	1 860,06	1 720,86
416	Saintes - La Fenêtre 130	667,42	929,50	1 046,46	1 011,48
417	Saintes - Paul Doumer	1 414,17	1 276,16	3 269,80	4 298,70
418	Saintes - Pension Magistel	907,50	434,39		
420	Grand Font 1	392,36	401,70	476,58	464,85
422	Saintes - Ecureuil 1				1 491,49
423	Saintes - Ecureuil 2				1 743,30
428	Montplaisir	105,22	17,52	168,30	204,60
430	Les Immortelles	521,86	707,12	169,23	159,30
438	Saintes - Le Pigeonnier	152,80	30,56		
439	Saintes - Les Tilleuls			42,57	56,76
450	Clos de L'Aiguille 1	3 245,20	2 198,34	2 007,03	4 248,99
455	Chermignac 1				109,08
460	Saintes - Courbiac			48,06	16,02
462	Bussac - Chemin des Grands Champs	801,86	679,04	486,03	108,18
469	Le Doyenne	944,56	554,46	419,31	292,77
483	Debussy	924,04	965,38	854,28	804,33
484	Saintes - Le Clos du Maine	51,60			
486	Les Frênes	299,30	59,86	272,07	514,59
492	Saintes - Le Clos de Flandre	56,00	84,70	61,74	13,23
493	Saintes - Magezy	111,10	22,22		187,47
TOTAUX		30 843,66	27 438,14	35 763,72	37 998,33

I.2.5. Analyse des impayés en 2020

A) Activité Location Habitation et Foyers

A.1. Evolution des impayés

Analyse de l'évolution des créances sur un an et calcul du taux de provision

Depuis la clôture de l'exercice 2015, les taux de provision des créances douteuses sont basés sur les statistiques de la SEMIS.

La méthodologie choisie et validée par l'expert-comptable et le commissaire aux comptes lors de la clôture de l'exercice 2015 est la suivante :

- Périmètre de l'échantillon : Activité Location Habitation
- Exercices comparés : année N vs N-1 (créances N vs créances N-1).
- Objectif de l'analyse : connaître l'évolution des créances en un an.
- Echantillon : l'analyse est faite sur l'ensemble des créances de l'activité N-1. Une analyse est faite pour chaque catégorie afin de connaître le montant encore en créance douteuse un an après.
- Catégorie : âge de la créance (ex : 2 à 4 mois / 4 à 6 mois / 6 à 12 mois)

Dettes de 2 à 4 mois - Analyse après 12 mois

	Dettes 2019	Dettes 2020
2<=M<= 3	61 668 €	103 556 €
0	35 896 €	7 094 €
2<=M<= 3 41,00 %	10 130 €	10 992 €
4<=M<= 5 64,00 %	4 795 €	39 668 €
6<=M<=12 94,00 %	2 589 €	6 940 €
13<=M<=99 100,00 %	2 486 €	21 774 €
irrécouvrable	385 €	- €
Sorties	5 388 €	17 088 €
Total général	61 668 €	103 556 €

- Sur 61 668 € de créances au 31/12/2019, 35 896€ sont régularisées ou inférieures à 2 mois.
- L'autre partie de la créance initiale, soit 25 772€ atteint 96 462€ au bout d'un an.
- Il reste donc **42%** de la créance initiale toujours douteuse un an après.

Dettes de 4 à 6 mois - Analyse après 12 mois

	Dettes 2019	Dettes 2020
4<=M<= 5	32 932 €	44 074 €
0	12 252 €	1 563 €
2<=M<= 3 41,00 %	5 510 €	4 545 €
4<=M<= 5 64,00 %	5 710 €	2 514 €
6<=M<=12 94,00 %	4 915 €	9 374 €
13<=M<=99 100,00 %	1 735 €	9 293 €
Sorties	2 811 €	16 784 €
Total général	32 932 €	44 074 €

- Sur 32 932 € de créances au 31/12/2019, 12 252€ sont régularisées ou inférieures à 2 mois.
- L'autre partie de la créance initiale, soit 20 681€ atteint 42 511€ au bout d'un an.
- Il reste donc 63% de la créance initiale toujours douteuse un an après.

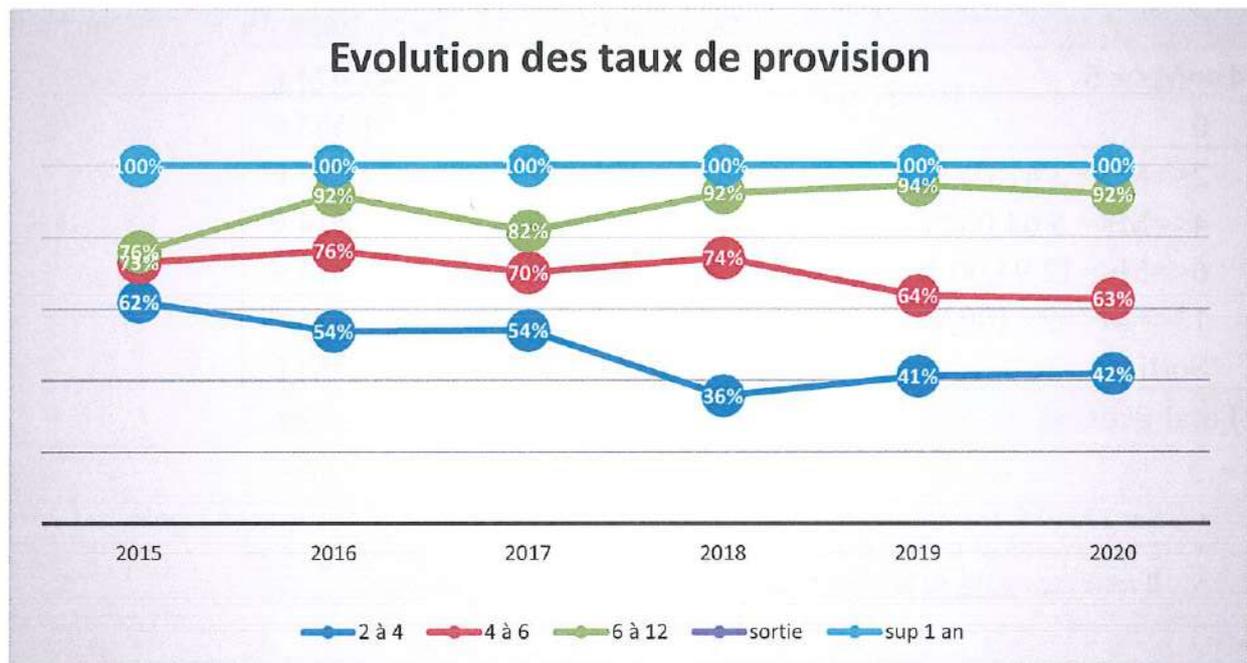
Dettes de 6 à 12 mois - Analyse après 12 mois

	Dettes 2019	Dettes 2020
6<=M<=12	83 202 €	125 416 €
0	6 709 €	70 €
2<=M<= 3 41,00 %	993 €	718 €
4<=M<= 5 64,00 %	12 101 €	8 227 €
6<=M<=12 94,00 %	21 544 €	23 932 €
13<=M<=99 100,00 %	24 236 €	46 120 €
Sorties	17 620 €	46 348 €
Total général	83 202 €	125 416 €

- Sur 83 202€ de créances au 31/12/2019, 6 709€ sont régularisées ou inférieures à 2 mois.
- L'autre partie de la créance initiale, soit 76 494€ atteint 125 345€ au bout d'un an.
- Il reste donc 92% de la créance initiale toujours douteuse un an après.

Conclusion :

- L'évolution de la dette constatée affiche un taux de provision stable, quelque que soit la tranche d'âge de la dette.



Les chiffres clés de l'impayé de l'activité « location habitation »

Les clients débiteurs¹ s'élèvent au 31 décembre 2020 à 2 221K€ vs 2 169K€ en N-1, soit 14.1% des loyers (702) contre 14.0% en 2019.

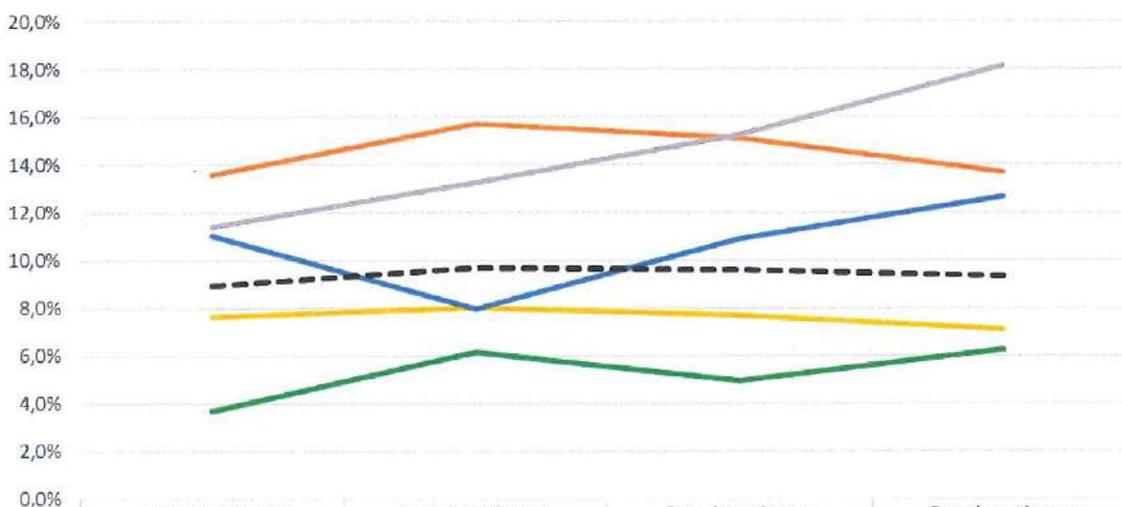
Les créances sont considérées comme douteuses à partir de 2 échéances dues. Elles représentent 66% (1 467K€) des dettes clients (soit -2.5 points qu'en 2019) et 9,3% des loyers quittancés en 2020 (contre 9,6% en 2019). Elles sont provisionnées à hauteur de 96% (comme N-1 et N-2) soit 1 414K€.

Répartition de la provision selon l'âge de la dette au 31/12/2019					
0<=M<= 1	2<=M<= 3	4<=M<= 5	6<=M<=12	13<=M<=99	Sorties
- €	25 640 €	21 811 €	78 765 €	32 593 €	1 273 532 €
0%	2%	2%	5%	2%	89%
					1 432 341 €
					100%

Répartition de la provision selon l'âge de la dette au 31/12/2020					
0<=M<= 1	2<=M<= 3	4<=M<= 5	6<=M<=12	13<=M<=99	Sorties
- €	26 982 €	19 306 €	71 301 €	95 037 €	1 199 776 €
0%	2%	1.4%	5%	6.7%	84.9%
					1 412 402 €
					100%

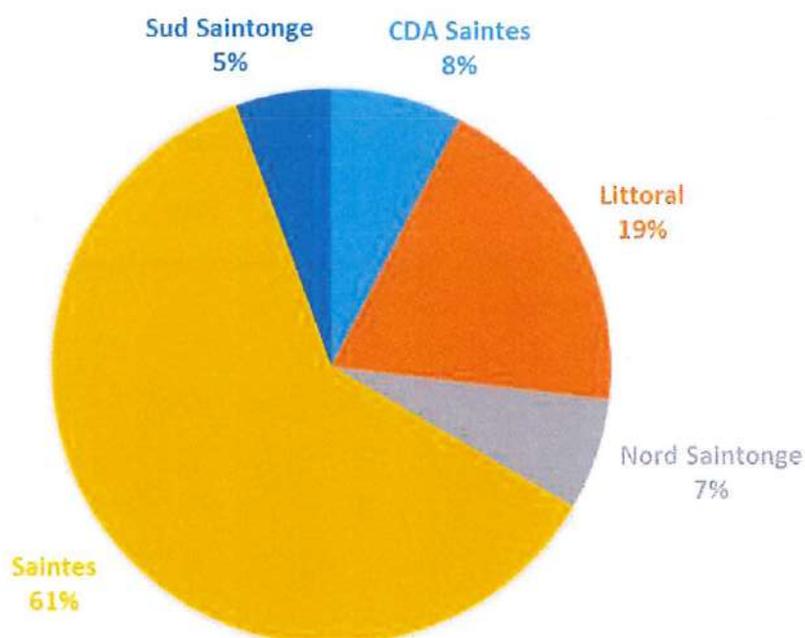
¹ L'échéance de décembre payable à terme échu (le dernier du mois) est incluse dans cette dette.

Evolution des créances douteuses (en % des loyers quittancés) par secteur



	Part des créances douteuses sur les loyers (2017)	Part des créances douteuses sur les loyers (2018)	Part des créances douteuses sur les loyers (2019)	Part des créances douteuses sur les loyers (2020)
CDA Saintes	3,7%	6,2%	5,0%	6,2%
Littoral	13,6%	15,7%	15,1%	13,7%
Nord Saintonge	11,4%	13,3%	15,2%	18,1%
Saintes	7,7%	8,0%	7,7%	7,1%
Sud Saintonge	11,0%	7,9%	10,9%	12,7%
TOTAL	8,9%	9,7%	9,6%	9,3%

LOYERS 2020 PAR SECTEUR



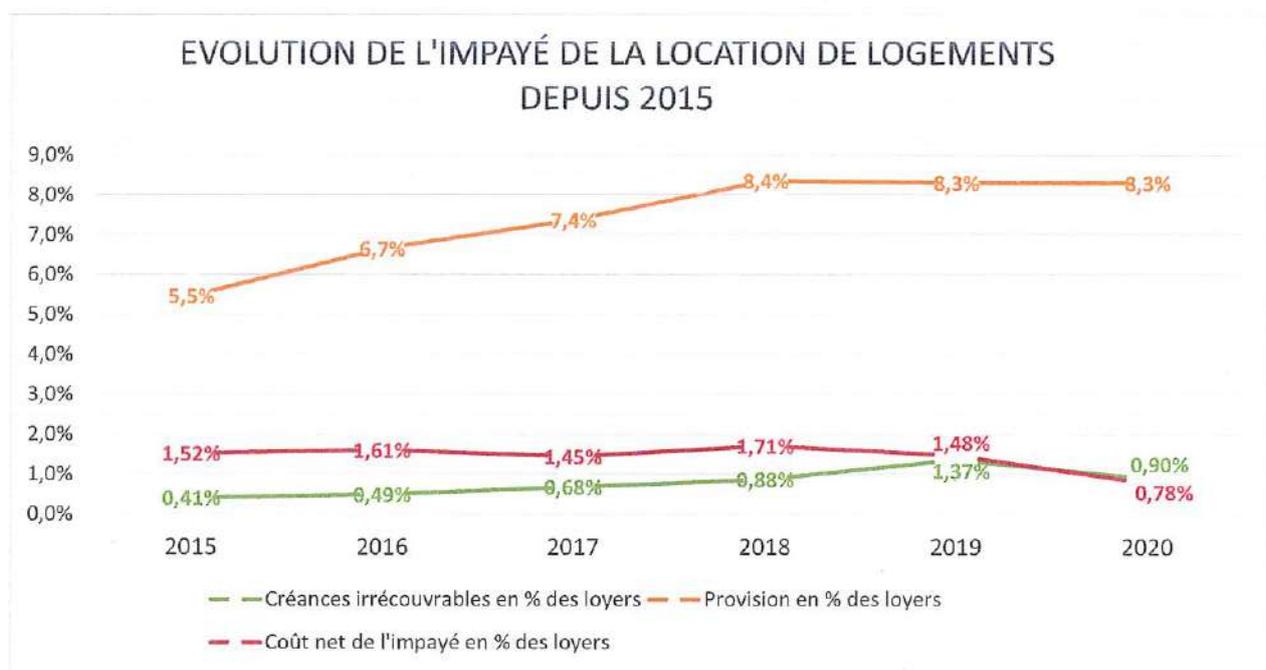
Synthèse du coût de l'impayé de l'activité « Location Habitation »

	2017	2018	2019	2020
Dotation	376 310 €	446 797 €	385 084 €	253 671 €
Reprise	244 260 €	305 767 €	365 280 €	273 739 €
Créance irrécouvrable	117 480 €	147 879 €	235 406 €	152 781 €
<i>en % du quittancement</i>	0,68%	0,88%	1,37%	0,90%
Coût impayés	249 530 €	288 910 €	255 209 €	132 713 €
<i>en % du quittancement</i>	1,45%	1,71%	1,48%	0,78%
Solde provision en fin d'exercice	1 271 507 €	1 412 537 €	1 432 341 €	1 412 273 €
<i>en % du quittancement</i>	7,4%	8,4%	8,3%	8,3%
Loyers, produits et charges quittancés nets de RLS*	17 221 536 €	16 884 492 €	17 214 847 €	16 988 349 €

*Hors écritures de régul (7032) qui a lieu en avril N+1 puisque le dette est calculée avant.

On constate une **provision stable** et une **baisse des créances irrécouvrables** de -82K€ soit -0.47 point.

Cela provoque cette année une baisse du coût net de l'impayé, soit 0,78% des loyers.



Evolution de la part des loyers sur le quittancement et du poids des aides au logement sur l'activité
« Location Habitation »

	2017	2018	2019	2020
Loyers, produits et charges quittancés net de RLS*	17 221 536 €	16 884 492 €	17 214 847 €	16 988 349 €
Loyers (#702) net de RLS	14 947 871 €	14 448 208 €	14 713 851 €	14 652 562 €
Part des loyers sur le quittancement	87%	86%	85%	86%
Aides (APL + Allocation logement)	6 842 442 €	6 474 071 €	5 869 808 €	5 463 952 €
en % des loyers	45,8%	44,8%	39,9%	37,3%

*702+703+7081-2-3 (hors régul)

La part des loyers sur les produits quittancés est stable.

La part des aides sur les loyers (nets de RLS) diminue de 8.5 points en 4 ans.

B) Activités « Location commerciale »

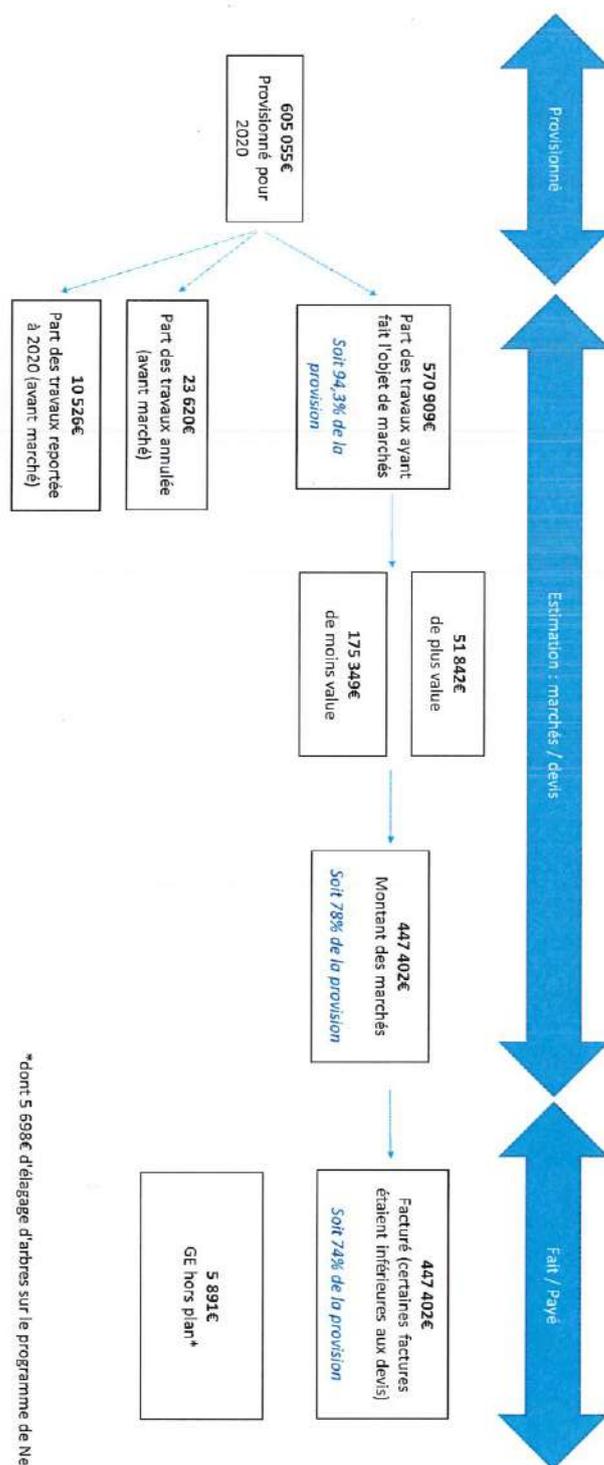
On note seulement 6 clients avec une créance au 1^{er} janvier 2020 dont 3 clients pour lesquels la créance est inférieure à 10€.

Seulement un seul client n'est pas une EPCI est n'a pas réglé sa dette au 31/01/2021 pour une créance de 130€ qui sera provisionné à 100% (client sortie).

I.3. LES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN

I.3.1 Les travaux de gros entretien réalisés en 2020

Réalisation du plan de GE en 2020 :



1.3.2 Les travaux de gros entretien provisionnés sur 3 ans

Il est rappelé que les travaux de gros entretien consistent essentiellement en travaux de peinture des menuiseries extérieures et garde-corps, de démoussage de toiture, de nettoyage de façade et de ravalement sans amélioration. Ces travaux sont répartis entre les catégories suivantes :

Catégories	durée (années)
Nettoyage Façades	10
Peinture façades	20
Révisions menuiseries et serrurerie	5
Peinture menuiseries extérieures +serrurerie	5
Révision couverture - Démoussage	20
Diverses réparations sur gros œuvre	20
Peinture des communs	10

Depuis 2016, nous appliquons le nouveau règlement de l'ANC qui impose le mode de calcul de la provision sur les bases suivantes :

« Comme la probabilité de sortie de ressources est liée à l'usage passé de l'immeuble, une quote-part de la provision correspondant à l'usage passé du bien sur sa durée d'usage total entre deux périodes d'entretien doit être immédiatement constatée ».

Le plan pluriannuel de « Gros Entretien » sur 3 ans est le suivant :

Plan « Gros Entretien » par activité et nature

Plan Gros Entretien à 3 ans	Montants 2021	Montants 2022	Montants 2023
Foyer	48 070 €	192 612 €	
Nettoyage + peinture façades		159 500 €	
Peintures extérieures	48 070 €	33 112 €	
Loc commerciale pied immeuble	312 €		17 600 €
Peintures extérieures	312 €		17 600 €
Location Commerciale non conventionnée	11 331 €		
Démoussage couverture	4 000 €		
Nettoyage façades	1 080 €		
Peintures extérieures	6 251 €		
Location habitation non conventionnée	5 002 €	22 425 €	
Nettoyage façades		20 000 €	
Peinture des communs	95 €	2 425 €	
Peintures extérieures	4 907 €		
Location Habitation conventionnée	556 866 €	588 314 €	567 648 €
Démoussage couverture	37 557 €	34 540 €	2 195 €
Diverses réparations sur gros œuvre	16 500 €		3 000 €
Nettoyage + peinture façades	8 500 €	28 000 €	167 200 €
Nettoyage façades	51 649 €	56 451 €	8 955 €
Peinture des communs	11 150 €	225 212 €	
Peinture façades			850 €
Peinture menuiseries extérieures +serrurerie	18 468 €		
Peintures extérieures	413 042 €	244 111 €	384 370 €
Révision couverture			1 078 €
Total général	621 582 €	803 351 €	585 248 €

L'impact sur le bilan et le résultat 2020 est le suivant :

Variation de la provision	- 15 155 €
<i>Dont reprise sur GE 2020</i>	<i>- 684 642 €</i>
<i>Dont ajustement suite plan 2021-2023</i>	<i>669 487 €</i>
Dépense GE2020 (y compris hors plan)	453 294 €
Coût net 2020 du Gros Entretien	438 139 €

I.4. LES TRAVAUX DE REHABILITATION ET DE RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS

I.4.1. Liste des composants mis en service en 2020 dans le cadre de renouvellements

Composants mis en service en 2020	Montants en €
Composant = Siège (informatique et équipements COVID)	214 621,87
Composant = ASC - Ascenseur	15 950,00
Composant = CHF COLL - Chauffage collectif	18 020,67
Composant = CHF IND - Chauffage individuel	55 700,78
Composant = ELEC - Electricité	47 845,68
Composant = MENUIS - Menuiserie	349 647,65
Composant = PLOMB - Plomberie	135 910,77
Composant = STRUCT - Structure	525 895,43
TOTAL	1 363 592€

SECTION II – L'ACTIVITE DE CONSTRUCTION LOCATIVE

II.1. PROGRAMMES LIVRES EN 2020

- Landes – 4 logements mis en service depuis le 01/03/2020



- Acquisition / amélioration de 4 logements
- Surface utile : 316,41 m²
- Prix de revient TTC/m² : 1 696,85 €

Caractéristiques des logements :

- 4 logements de type 3 – Surface moyenne : 79 m² - Loyer moyen : 482 €

Prix de revient et financement :

Surface Utile /m ²	H.T.			T.T.C.
		PLAI 5,5%	PLUS 10%	
	317,96	59,77	258,19	
Honoraires géomètre*	776,00	145,87	630,13	931,20
Honoraires pour études des sols*	3 788,00	712,07	3075,93	4 545,60
TRAVAUX*				
Entreprise GAUDY BONNEAU	35 805,43	6730,69	29 074,74	42 966,52
Entreprise EMC	135 000,00	25 377,25	109 622,75	162 000,00
Entreprise IZORE	1 427,50	268,34	1 159,16	1 713,00
Entreprise COUV LOPEZ	25 177,11	4 732,78	20 444,33	30 212,52
Entreprise A4 MENUISERIE	25 183,55	4 733,99	20 449,56	30 220,26
Entreprise A4 MENUISERIE	23 991,27	4 509,87	1 9481,4	28 789,54
Entreprise A4 MENUISERIE	43 320,64	8 143,40	35 177,24	51 984,77
Entreprise RENOU GUIMARD	13 432,77	2 525,09	10 907,68	16 119,32
Entreprise SAINTONGE PEINTURE	19 562,00	3 677,26	15 884,74	23 474,40
Entreprise PERRIER	43 178,13	8 116,61	35 061,52	51 813,75
Entreprise CHAUF SANITAIRE AUNIS	37 833,24	7 111,88	30 721,36	45 399,89
Entreprise CALLISTO SYSTEM	3 427,40	644,28	2 783,12	4 112,88
Frais de plans, dossiers, appels d'offres*	650,40	122,26	528,14	780,48
Honoraires architecte*	41 237,00	7 751,72	33 485,28	49 484,42
Honoraires bureau de contrôle*	3 680,00	691,77	2 988,23	4 416,00
Honoraires coordonnateur de sécurité*	1 505,00	282,91	1 222,09	1 806,00
Honoraires divers*	2 567,44	482,63	2 084,81	3 072,00
Rémunération SEMIS* 407 339,04 x 1,5% + 8 x 1480 = 17950,09 407 339,04 X 0,13% = 529,54	18 479,63	8 128,63	10 351,00	18 479,63
Réseaux et branchements*	11 560,41	2 173,12	9 387,29	13 700,30
Frais financiers ex 2019	152,86	28,73	124,13	152,86
Frais financiers ex 2020	374,73	70,44	304,29	374,73
Sous-totaux	492 110,51	97 161,59	394 948,92	586 550,07
TVA s/ LASM à 5,5 % (base d'imposition* 97 062)	5 338,41	5 338,41		
TVA s/ LASM à 10% (base d'imposition* 394 521)	39 452,10		39 452,10	
TOTAUX	536 901,02	102 500,00	434 401,02	586 550,07

Emprunt CDC PLAI	84 000,00
Emprunt CDC PLUS	330 000,00
Emprunt CDC PHB	20 000,00
Subvention DDTM	6 500,00
Subvention Conseil Général	22 000,00
Subvention Commune	32 000,00
Fonds propres	42 401,02
TOTAL	536 901,02

Les fonds propres de la SEMIS représentent 7,89 % de l'opération.

Pour information, le prix de revient prévisionnel (délibération du 20 septembre 2018) s'élevait à 573 487 €.

➤ Chaniers – Rue Abbé Vieuille - 9 logements mis en service depuis le 01/11/2020



- Construction de 9 logements
- Surface utile : 634,19 m²
- Prix de revient TTC/m² : 1 813,35 €

Caractéristiques des logements :

- 2 logements de type 2 – Surface moyenne : 53 m² - Loyer moyen : 307 €
- 7 logements de type 3 – Surface moyenne : 75 m² - Loyer moyen : 466 €

Prix de revient et financement :

	H.T.	H.T. PLAI	H.T. PLUS	T.T.C.
	Surface Utile m ²			
	634,19	177,72	456,47	
Honoraires pour études des sols*	2 996,00	839,57	2 156,43	3 595,20
Redevance d'archéologies*	768,00	215,22	552,78	768,00
Taxe d'aménagement*	1 100,00	308,25	791,75	1 100,00
TRAVAUX*	914 974,01	256 404,54	658 569,47	1 097 968,82
Entreprise FOUCHE	241 939,34	67 799,02	174 140,32	290 327,19
Entreprise AFR	43 232,50	12 115,11	31 117,39	51 879,00
Entreprise VIVANBOIS	49 988,80	14 008,44	35 980,36	59 986,57
Entreprise SAPA	1 137,43	318,74	818,69	1 364,91
Entreprise RENOBAT	34 446,23	9 652,92	24 793,31	41 335,49
Entreprise BOUGNOTEAU	56 183,56	15 744,40	40 439,16	67 420,27
Entreprise PATEAU METALLERIE	7 842,00	2 197,58	5 644,42	9 410,40
Entreprise GAULT	73 667,91	20 644,07	53 023,84	88 401,49
Entreprise GAULT	43 290,54	12 131,37	31 159,17	51 948,66
Entreprise ARTE SOLS	40 431,25	11 330,11	29 101,14	48 517,50
Entreprise WISLER	32 668,87	9 154,85	23 514,02	39 202,64
Entreprise MICHAUD TP	106 495,52	29 843,40	76 652,12	127 794,63
Entreprise ROSCA ADRIAN	43 375,00	12 155,04	31 219,96	52 050,00
Entreprise GH ENERGIES	140 275,06	39 309,49	100 965,57	168 330,07
Frais de plans, dossiers, appels d'offres*	1 379,40	386,55	992,85	1 655,28
Honoraires architecte*	69 720,00	19 537,74	50 182,26	83 664,01
Honoraires bureau de contrôle*	4 785,00	1 340,91	3 444,09	5 742,00
Honoraires coordonnateur de sécurité*	2 160,00	605,30	1 554,70	2 592,00
Honoraires divers*	6 649,44	1 863,38	4 786,06	7 970,40
Réseaux et branchements*	22 937,14	6 427,71	16 509,43	26 365,37
Coût interne de maîtrise d'ouvrage*	26 754,08	7 497,34	19 256,74	26 754,08
Frais financiers 2019	5,52	1,55	3,97	5,52
Frais financiers 2020	3 650,24	1 022,91	2 627,33	3 650,24
Sous-totaux	1 057 878,83	296 450,97	761 427,86	
TVA s/LASM à 5,5% PLAI (base imposition* 295 427)	92 128,19	16 248,49	75 879,70	
TVA s/LASM à 10% PLUS (base imposition* 758 797)				
TOTAUX	1 150 007,02	312 699,46	837 307,56	1 261 830,92

Emprunt CDC PLUS	570 000,00
Emprunt CDC PLAI	240 900,00
Emprunt CDC PHB	45 000,00
Subvention ETAT	24 210,00
Subvention Conseil Général	51 000,00
Subvention CDA	87 000,00
Subvention Commune	35 000,00
Fonds propres	96 897,02
Total	1 150 007,02

Les fonds propres de la SEMIS représentent 8,43 % de l'opération.

Pour information, le prix de revient prévisionnel (délibération du 15 novembre 2018) s'élevait à 1 193 945 €.

➤ Burie – 8 logements mis en service depuis le 01/12/2020



- Construction de 8 logements
- Surface utile : 503,04 m²
- Prix de revient TTC/m² : 1 955,26 €

Caractéristiques des logements :

- 4 logements de type 2 – Surface moyenne : 52 m² - Loyer moyen : 341 €
- 4 logements de type 3 – Surface moyenne : 74 m² - Loyer moyen : 485 €

Prix de revient et financement :

	H.T.	H.T. PLAI	H.T. PLUS	T.T.C.
Surfaces utiles /m ²	503,04	177,90	325,14	
Honoraires Géomètre*	542,50	191,86	350,64	651,00
Honoraires pour études des sols*	2 005,00	709,07	1 295,93	2 406,00
Redevance d'archéologie*	491,00	173,64	317,36	491,00
Taxe aménagement*	1 787,00	631,97	1 155,03	1 787,00
TRAVAUX*	789 593,97	279 239,75	510 354,22	947 512,79
Entreprise ALM ALLAIN	113 453,92	40 122,96	73 330,96	136 144,71
Entreprise ACTION BOIS	176 500,00	62 419,19	114 080,81	211 799,99
Entreprise Chatel Etanchéité	55 000,00	19 450,74	35 549,26	66 000,00
Entreprise A4 MENUISERIE	71 192,50	25 177,21	46 015,29	85 431,00
Entreprise RENOÜ GUIMARD	37 024,04	13 093,54	23 930,50	44 428,86
Entreprise WISLER	24 000,00	8 487,60	15 512,40	28 800,00
Entreprise SEEA	49 700,00	17 576,40	32 123,60	59 640,00
Entreprise GH ENERGIES	46 050,00	16 285,57	29 764,43	55 260,00
Entreprise DUPRE	66 110,80	23 380,07	42 730,73	79 332,98
Entreprise ATLANTIC ROUTE	144 496,11	51 101,02	93 395,09	173 395,33
PRIMAGAZ	-1 175,00	-415,54	-759,46	-1 410,00
Entreprise TECHNIVERT	7 241,60	2 560,99	4 680,61	8 689,92
Frais de plans, dossiers, appels d'offres*	739,00	261,35	477,65	886,80
Frais divers*	89,78	31,75	58,03	94,70
Honoraires architecte*	56 513,99	19 986,16	36 527,83	67 816,79
Honoraires bureau de contrôle*	2 950,00	1 043,27	1 906,73	3 540,00
Honoraires coordonnateur de sécurité*	2 154,00	761,76	1 392,24	2 584,80
Honoraires divers*	3 882,00	1 372,87	2 509,13	4 658,40
Réseaux et branchements*	18 521,55	6 550,14	11 971,41	22 225,86
Coût Interne Maîtrise d'ouvrage*	24 710,38	8 738,82	15 971,56	24 710,38
Frais financiers 2020	3 580,32	1 266,18	2 314,14	3 580,32
Sous-totaux	907 560,49	320 958,59	586 601,90	
TVA s/LASM à 5,5% PLAI (base imposition* 319692)	76 011,86	17 583,06	58 428,80	
TVA s/LASM à 10% PLUS (base imposition* 584288)				
TOTAUX	983 572,35	338 541,65	645 030,70	1 082 945,84

Emprunt CDC PLUS	386 000,00
Emprunt CDC PLAI	260 000,00
Emprunt PHB	40 000,00
Subvention DDTM	13 500,00
Subvention DSD	46 000,00
Subvention CDA	54 000,00
Subvention Commune	30 000,00
Subvention CEE	2 694,72
Fonds propres	151 377,63
Total	983 572,35

Les fonds propres de la SEMIS représentent 15,39 % de l'opération.

Pour information, le prix de revient prévisionnel (délibération du 15 novembre 2018) s'élevait à 953 048 €.

II.2. PROGRAMMES LOCATIFS EN PROJET AU 31 DECEMBRE 2020

II.2.1. Opérations agréées par l'Etat

II.2.1.1. Production classique

➤ *Fontcouverte – Centre-Bourg (2 logements)*

La Société a été sollicitée par la Commune de Fontcouverte sur laquelle nous avons réalisé, en 2007, un lotissement comportant des logements locatifs et des logements en accession à la propriété.

La collectivité propriétaire d'un immeuble, situé en « Centre-Bourg », souhaite qu'il soit réhabilité, restructuré, afin d'y réaliser 2 logements locatifs sociaux. L'immeuble est mis à disposition de la SEMIS par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans.

Une convention pour études de faisabilité a été signée le 27 mai 2016 entre la SEMIS et la collectivité.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 15 novembre 2018, s'élève à 307 798 € TTC TVA incluse au taux de 10 %. Le financement est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	MONTANT	%
Prêts Caisse des Dépôts et Consignations	151 000 €	49,06%
PHB Caisse des Dépôts et Consignations	10 000 €	3,25%
Etat	7 780 €	2,53%
Département (droit commun)	12 000 €	3,90%
CDA SAINTES	20 000 €	6,50%
Subvention commune	72 776 €	23,64%
Fonds propres	34 242 €	11,12%
TOTAL	307 798 €	100,00%

La mise en service des logements a eu lieu le 1^{er} avril 2021.

Pour les opérations d'acquisition / amélioration livrées à compter du 1^{er} décembre 2019, le taux de TVA applicable est désormais de 5,5 % au lieu de 10 %. Le prix de revient et le plan de financement seront actualisés en conséquence.

➤ Saint Georges des Coteaux – 8 logements

La SEMIS a été sollicitée par la Commune de SAINT GEORGES DES COTEAUX sur laquelle la SEM a réalisé quatre opérations locatives sociales situées en centre bourg et comprenant au total 28 logements.

La collectivité, poursuivant la revitalisation du centre bourg, et étant propriétaire d'un ensemble immobilier vétuste comprenant 4 bâtiments dont 3 accolés, dénommé « Immeuble BERTON » situé 2 à 6 rue des Ecoles et 16 rue Piot, souhaite l'intervention de la SEMIS pour la réalisation de logements sociaux. Une convention pour études de faisabilité a été signée le 11 mai 2015.

L'opération se compose de 8 logements et l'immeuble est mis à disposition de la SEMIS par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 15 novembre 2018, s'élève à 918 840 € TTC TVA incluse au taux de 10 %. Le financement est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	MONTANT	%
Prêt PLUS Caisse des Dépôts et Consignations	330 000 €	35,91%
Prêt PLAI Caisse des Dépôts et Consignations	170 000 €	18,50%
Prêt 1 %	24 000 €	2,61%
Etat	19 500 €	2,12%
Département	46 000 €	5,01%
CDA de Saintes	66 000 €	7,18%
Commune	72 000 €	7,84%
Fonds propres	191 340 €	20,82%
TOTAL	918 840 €	100,00%

La mise en service des logements est prévue pour le 1^{er} juin 2021.

Le prix de revient et le plan de financement seront actualisés afin de tenir compte du changement de taux de TVA pour les opérations d'acquisition / amélioration livrées à compter du 1^{er} décembre 2019 et pour les logements PLAI (5,5 % au lieu de 10 %).

➤ *Marennnes, Rue Le Terme – 2 logements*

Le projet consiste en la réhabilitation d'un immeuble en centre-bourg de Marennnes pour la réalisation de 2 logements. L'immeuble sera mis à disposition de la SEMIS par la commune de Marennnes par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 2 octobre 2020, s'élève à 281 553 € TTC. Le financement est assuré comme suit :

	EUROS	%
Subvention Etat	10 000 €	3,55%
Prêt PLUS Caisse des Dépôts et Consignations	68 690 €	24,40%
Prêt PLAI Caisse des Dépôts et Consignations	78 599 €	27,92%
Prêt BOOSTER Caisse des Dépôts et Consignations	30 000 €	10,66%
Subvention Conseil Départemental	12 000 €	4,26%
Subvention Commune	30 000 €	10,66%
Fonds propres	52 264 €	18,56%
TOTAL	281 553 €	100%

La mise en service des logements est prévue pour le 1^{er} septembre 2021.

➤ *Chaniers, avenue du 8 mai 1945 – 10 logements*

La SEMIS a été sollicitée par la Commune de CHANIERES en convention avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour acquérir les terrains, situés Avenue du 8 mai 1945 afin qu'il y soit construit des logements locatifs sociaux.

Pour rappel, la commune de CHANIERES est une commune carencée au sens de la loi SRU.

Une convention pour études de faisabilité a été signée le 25 avril 2018 entre la SEMIS et la collectivité.

Le prix de revient prévisionnel après appel d'offres du programme, approuvé par le conseil d'administration du 24 mars 2021, s'élève à 1 449 748 € TTC. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

Financement prévisionnel	EUROS	%
Subvention Etat	24 900 €	1,72%
Prêt PLUS - Caisse des Dépôts et Consignations	478 880 €	33,03%
Prêt PLAI - Caisse des Dépôts et Consignations	144 127 €	9,94%
Prêt PLUS FONCIER - Caisse des Dépôts et Consignations	181 889 €	12,55%
Prêt PLAI FONCIER - Caisse des Dépôts et Consignations	71 495 €	4,93%
Prêt BOOSTER - Caisse des Dépôts et Consignations	150 000 €	10,35%
Subvention Département	56 000 €	3,86%
Subvention CDA Saintes au titre du PLH	96 000 €	6,62%
Fonds propres	246 457 €	17,00%
TOTAL	1 449 748 €	100%

➤ Saint Denis d'Oléron – Les Jardins d'Eléonore (6 logements)

Un promoteur envisage la réalisation d'un lotissement à Saint Denis d'Oléron. Conformément à la réglementation, quelques lots sont réservés au logement social.

A cet effet, la SEMIS a été sollicitée par la Commune de Saint Denis d'Oléron, sur laquelle nous avons réalisé plusieurs opérations locatives sociales comprenant au total 39 logements, pour la réalisation de logements locatifs sociaux sur 3 lots du lotissement.

Une convention pour études de faisabilité a été signée le 14 mars 2018 entre la SEMIS et la collectivité.

L'agrément de l'Etat a été obtenu le 12 décembre 2019. Le terrain sera cédé par la commune à l'euro symbolique.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 24 mars 2021, s'élève à 942 588 € TTC. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	MONTANT	%
Subvention Etat - PLAI	16 600 €	1,76%
Subvention Conseil Départemental 17	34 000 €	3,61%
Subvention CDC Oléron	18 000 €	1,91%
Prêt PLUS	406 743 €	43,15%
Prêt PLAI	184 014 €	19,52%
Prêt BOOSTER	90 000 €	9,55%
Fonds propres	193 231 €	20,50%
TOTAL	942 588 €	100%

II.2.1.2. Acquisition en VEFA

➤ Saujon, L'Artimon – 10 logements

Le projet consiste en la construction de 10 logements en petits collectifs et maisons individuelles par un promoteur et l'achat en VEFA par la SEMIS. Ce programme est situé sur la Commune de SAUJON et comprendrait 6 Type 2 et 4 Type 3.

La commune de Saujon est une commune « SRU » faisant partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique où la demande locative est importante.

Ce programme avait reçu l'agrément de l'Etat en décembre 2015. L'acte VEFA n'avait pas été signé compte-tenu des recours successifs sur le permis par les riverains.

Le permis est aujourd'hui purgé de tout recours. Le prix de revient s'élève à 1 211 035 € TTC TVA incluse au taux de 10 %. Le plan de financement est le suivant :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	MONTANT	%
Prêts Caisse des Dépôts et Consignations	870 000 €	71,84%
Prêt 1%	32 000 €	2,64%
Etat	7 794 €	0,64%
Département	56 000 €	4,62%
CARA PLH	70 000 €	5,78%
CARA Bonus énergétique	10 000 €	0,83%
Fonds propres	165 241 €	13,64%
TOTAL	1 211 035 €	100,00%

L'acte VEFA a été signé le 12 mars 2020. La date de mise en service des logements est estimée au 1^{er} octobre 2021.

Compte tenu du changement de taux de TVA sur les PLAI pour les opérations livrées à compter du 1^{er} décembre 2019 (5.5% au lieu de 10%), le prix de revient et le plan de financement seront actualisés.

➤ *Saujon, Les Glycines – 15 logements*

Le projet consiste en l'achat en VEFA de 15 logements individuels réalisés par un promoteur. Ce programme se situe au Sud de la Commune de SAUJON dans une zone pavillonnaire.

La commune de Saujon est une commune « SRU » faisant partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique où la demande locative est importante.

Ce programme avait reçu l'agrément de l'Etat en décembre 2015. L'acte VEFA n'avait pas été signé compte-tenu des recours successifs sur le permis par les riverains.

Le permis est aujourd'hui purgé de tout recours. Le prix de revient s'élève à 2 056 020 € TTC TVA incluse au taux de 10 %. Le plan de financement est le suivant :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	EUROS	%
Subvention de l'Etat	11 691 €	0,57%
Prêts locatifs sociaux	1 430 000 €	69,55%
Subvention Conseil Général	81 000 €	3,94%
Subvention CARA PLH	90 000 €	4,38%
Prêt 1 %	38 000 €	1,85%
Fonds propres	405 329 €	19,71%
TOTAL	2 056 020 €	100%

La date de mise en service des logements est estimée au 1^{er} janvier 2022.

Compte tenu du changement de taux de TVA sur les PLAI pour les opérations livrées à compter du 1^{er} décembre 2019 (5.5% au lieu de 10%), le prix de revient et le plan de financement seront actualisés.

➤ Marennnes, La Marquina – 20 logements

Le projet consiste en la construction de 20 logements à Marennnes par un promoteur et l'achat en VEFA par la SEMIS de ce programme, à son achèvement.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 28 mai 2020, s'élève à 2 719 535 € TTC. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	Montants	%
Subvention ETAT	30 800 €	1,13%
Subvention du Conseil Départemental	114 000 €	4,19%
Subvention Commune	80 000 €	2,94%
Emprunt PLUS	1 073 875 €	39,49%
Emprunt PLAI	618 539 €	22,74%
Emprunt BOOSTER	300 000 €	11,03%
Prêt 1%	40 000 €	1,47%
Fonds propres SEMIS	462 321 €	17,00%
TOTAL	2 719 535 €	100,00%

La signature de l'acte VEFA est intervenue le 30 décembre 2020.

➤ Saujon, L'Artimon 2 – 2 logements

Le projet consiste en l'acquisition en VEFA de 2 logements. La SEMIS a déjà fait l'acquisition en VEFA de 10 autres logements sur le lotissement de l'Artimon à Saujon.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 2 octobre 2020, s'élève à 357 361 € TTC. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	Montants	%
Subvention du Conseil Départemental	10 000 €	2,80%
Subvention CARA	18 000 €	5,04%
Emprunt PLUS	240 000 €	67,16%
Emprunt BOOSTER	30 000 €	8,39%
Fonds propres SEMIS	59 361 €	16,61%
TOTAL	357 361 €	100,00%

La signature de l'acte VEFA est intervenue le 30 décembre 2020. La date de mise en service des logements est estimée au 1^{er} octobre 2021.

➤ *Saint Sulpice de Royan, Les Rivages – 10 logements*

Le projet consiste en la construction de 10 logements à Saint Sulpice de Royan par un promoteur et l'achat en VEFA par la SEMIS de ce programme, à son achèvement.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 28 mai 2020, s'élève à 1 426 401 € TTC. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	Montants	%
Subventions de l'ETAT	22 800 €	1,60%
Subvention du Conseil Départemental	58 000 €	4,07%
Subvention CARA	50 000 €	3,51%
Emprunt PLUS	544 480 €	38,17%
Emprunt PLAI	345 520 €	24,22%
Emprunt BOOSTER	150 000 €	10,52%
Prêt 1%	20 000 €	1,40%
Fonds propres SEMIS	235 601 €	16,52%
TOTAL	1 426 401 €	100,00%

La signature de l'acte VEFA est intervenue le 2 mars 2021.

➤ *Saint Sulpice de Royan, Les Bas de la Lande – 28 logements*

Le projet consiste en la construction de 28 logements à Saint Sulpice de Royan par un promoteur et l'achat en VEFA par la SEMIS de ce programme, à son achèvement.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 27 novembre 2020, s'élève à 3 506 315 € TTC. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	Montants	%
Subvention ETAT	57 000 €	1,63%
Subvention du Conseil Départemental	160 000 €	4,56%
Subvention CARA	134 400 €	3,83%
Emprunt PLUS	1 433 111 €	40,87%
Emprunt PLAI	705 730 €	20,13%
Emprunt BOOSTER	420 000 €	11,98%
Prêt 1%	96 000 €	2,74%
Fonds propres SEMIS	500 074 €	14,26%
TOTAL	3 506 315 €	100,00%

Le contrat de réservation a été signé le 15 octobre 2019 et modifié par avenant en date du 30 juillet 2020. La signature de l'acte VEFA devrait intervenir courant 2021.

➤ Royan, boulevard de l'Espérance – 29 logements

Le projet consiste en l'acquisition en VEFA de 29 logements collectifs à Royan réalisés par le promoteur H2 IMMOS. Ce programme est composé de 12 T2 et 17 T3.

La commune de Royan est une commune « SRU » faisant partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique où la demande locative est importante.

Le promoteur, par lettre recommandée en date du 30 novembre 2018, nous a informés de son impossibilité à livrer les 29 logements précités, objet d'un acte de VEFA en date du 27 septembre 2017, à la date prévue au contrat, soit le 31 mars 2019.

Il invoque pour justifier de ce retard, une cause légitime de suspension de délai prévue à l'acte précité, savoir « la résiliation d'un marché dû à la faute d'une entreprise ». Il nous indique ensuite avoir initié une procédure de référé expertise et s'est engagé à nous tenir informés du nouveau planning à envisager sur le chantier. Les travaux réalisés (parking semi-enterré et élévations) sont non conformes aux règles de l'art et doivent faire l'objet d'une démolition et d'une reconstruction.

Les expertises sont en cours.

II.2.1.3. Logements spécifiques

➤ Saintes – Halte de jour et de nuit

La Commune de SAINTES souhaite faire réaliser et porter financièrement la construction d'un Centre d'Hébergement d'Urgence (Accueil de jour et Halte de nuit) et d'un hébergement de stabilisation par un bailleur social.

Pour ce faire, elle met à disposition de la SEMIS, par bail emphytéotique, un terrain proche de la gare SNCF, cadastré section CL 244, d'une superficie de 1 762 m² dont la commune est propriétaire.

A son achèvement, le centre d'hébergement et de stabilisation sera mis à disposition d'un gestionnaire (Tremplin 17) moyennant le paiement d'une redevance.

Une convention pour études de faisabilité a été signée le 18 décembre 2017 entre la SEMIS et la collectivité.

L'agrément de l'Etat a été obtenu le 28 novembre 2019.

Le prix de revient prévisionnel, approuvé par le conseil d'administration du 27 novembre 2020, s'élève à 1 650 403 € TTC. Le financement est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	EUROS	%
Subvention Ville de Saintes	500 000 €	30,30 %
Subvention ETAT	149 400 €	9,05 %
Subvention CDA de SAINTES	64 000 €	3,88 %
Prêt PLAI foncier sur 50 ans	185 900 €	11,26 %
Prêt PLAI	751 103 €	45,51 %
TOTAL	1 650 403 €	100,00 %

Les travaux sont en cours.

➤ Montils – Résidence autonomie

Le groupe KORIAN est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de foyer-logement comprenant 42 studios ainsi que des espaces collectifs, le tout édifié sur un terrain de 5 732 m² à proximité du centre bourg de la Commune de Montils (17). Cet ensemble immobilier est à ce jour inoccupé.

Le conseil d'administration de la SEMIS en date du 8 décembre 2016, sollicité par la Commune de MONTILS, a examiné l'acquisition de cet ensemble immobilier par notre Société pour y installer une résidence autonomie.

Une convention entre la SEMIS et l'ADMR a été signée le 8 novembre 2017 complétée par un avenant n°1 en date du 1^{er} février 2019 afin de définir les rapports entre les deux organismes à l'occasion de la location par la SEMIS du bâtiment à usage de résidence sociale.

Après négociation avec le groupe KORIAN, le prix de vente a été fixé à 500 000 € HT. L'acte de vente a été signé le 18 février 2021.

Des travaux de remise à niveau et d'agrandissement de la cuisine sont envisagés.

Le prix de revient prévisionnel (acquisition + travaux), approuvé par le conseil d'administration du 27 novembre 2020, s'élève à 1 982 529 € TTC. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

Financement prévisionnel	TTC
Prêt locatif social PLS – 30 ans – Taux du livret A + 1,11 %	1 011 000 €
Prêt – 30 ans – Taux fixe 1,10 %	971 529 €
TOTAL	1 982 529 €

➤ Montendre – Maison relais

Le projet consiste en la construction d'une « Résidence Sociale » comprenant 20 logements et des locaux collectifs dont l'association « Tremplin 17 » serait le gestionnaire sur un terrain mis à disposition de la SEMIS par la commune de Montendre par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans.

Par courrier en date du 12 avril 2019, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale a informé l'Association Tremplin 17 » de son accord pour l'ouverture d'une maison-relais de 20 places à Montendre à horizon décembre 2021, sous réserve de l'obtention de l'agrément de la Direction Départementale du Territoire et de la Mer. L'agrément de l'Etat a été obtenu le 30 novembre 2020.

Le contrat de location avec l'association Tremplin 17 a été signé le 20 octobre 2020.

Le prix de revient prévisionnel s'élève à 1 398 146 € TTC. Le financement est assuré comme suit :

Financement prévisionnel	Montant	%
Subvention ETAT - 4 400 € par logement	88 000 €	6,29%
Subvention CD 17 : 7 000 € par logement	140 000 €	10,01%
Subvention Abbé Pierre - 5 % du Prix de revient	69 907 €	5,00%
Prêt BOOSTER - 15 000 € par logement	300 000 €	21,46%
Prêt PLAI foncier sur 50 ans	98 914 €	7,07%
Prêt PLAI sur 40 ans	701 325 €	50,16%
TOTAL	1 398 146 €	100%

II.2.2. Programmation 2021

Le tableau ci-dessous présente la programmation déposée auprès de l'Etat pour l'année 2021.

Commune	Opération	Type opération	Nbe logts	Nbe PLUS	Nbe PLAI
FONTCOUVERTE	terrain communal Chez PILLET	Logement neuf	9	6	3
SAINTES	Habitat inclusif Association Emmanuelle - Recouvrance	Logement neuf	11	7	4
MARENNES	Rue Le Terme	Acquisition	1	1	0
PESSINES	Rue Saint Gilles	Logement neuf	3	2	1
SAINT DENIS D'OLERON	Bétaudière 2ème tranche	Logement neuf	11	8	3
VILLARS LES BOIS	Hameau de Chataubry	VEFA logement neuf	4	3	1
SAINTES	SUR MOREAU	VEFA logement neuf	46	32	14
SAINTES	RUE OCTAVE LAURAINÉ	VEFA logement neuf	47	33	14
			132	92	40

II.2.2.1. *Production classique*

➤ *Fontcouverte, Chez Pillet – 9 logements*

La Commune de Fontcouverte, propriétaire d'un terrain cadastré section AN n°669, souhaite qu'il y soit réalisé des logements locatifs sociaux et une opération en accession à la propriété afin d'attirer des jeunes ménages avec enfants.

La Commune céderait ce foncier à la SEMIS moyennant le prix des Domaines moins 10 % (90 000 €) et accorderait une subvention d'un même montant à la SEMIS, pour la réalisation de 9 logements locatifs sociaux.

Une convention a été signée le 13 mars 2020 entre la SEMIS et la collectivité afin de définir les modalités des 2 opérations.

Il est présenté ici l'opération locative. L'opération d'aménagement sera détaillée dans la section III – Autres activités – Lotissement et accession à la propriété.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 27 janvier 2021 s'élève à 1 438 319 € TTC. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	MONTANT	%
Subvention Etat - PLAI	17 100 €	1%
Subvention Conseil Départemental 17	51 000 €	4%
Subvention CDA de Saintes	60 000 €	4%
Subvention Commune de Fontcouverte	90 000 €	6%
Prêt PLUS	561 743 €	39%
Prêt PLAI	235 813 €	16%
Prêt BOOSTER	135 000 €	9%
Fonds propres	287 663 €	20%
TOTAL	1 438 319 €	100%

➤ Marennnes, Rue Le Terme – 1 logement

L'opération consiste en l'acquisition d'un logement dans la copropriété de l'opération 24 rue le Terme de 2 logements en acquisition amélioration (Agrément de l'Etat - décision du 24/08/2020) au prix de 97 500 € suivant l'avis des Domaines.

En effet, la propriétaire actuelle connaît des difficultés financières. L'acquisition de son logement par la SEMIS lui permettra de rester occupante du logement avec un statut de locataire.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 24 mars 2021, s'élève à 106 200 €. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	MONTANT	%
Subvention Conseil Départemental I7	5 000 €	5%
Prêt PLUS	59 650 €	56%
Prêt BOOSTER	15 000 €	14%
Fonds propres	26 550 €	25%
TOTAL	106 200 €	100%

➤ Saintes – Recouvrance (habitat inclusif Association Emmanuelle)

La SEMIS a été sollicité par l'Association Emmanuelle pour la création d'un habitat adaptable, ouvert, sécurisé, destiné à un public TSA (personnes affectées de troubles du spectre autistique). Il est prévu pour cela qu'ils soient accompagnés.

L'Association Emmanuelle interviendrait en tant que gestionnaire/loueur des logements aux locataires-résidents.

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 11 logements de type 2 de 35 m² dont 2 accessibles aux PMR + 1 T4 de 75m² aménageable en salles d'activités et d'apprentissages.

Parmi les particularités des projets d'habitat inclusif, on entend le fait :

- de créer des immeubles composés principalement de logements, facilement reconvertibles en habitat « banalisé » en cas de fin d'occupation.
- de veiller aux équilibres vie individuelle et vie collective, l'Association Emmanuelle apportant la mise à disposition de personnel permanent dans l'immeuble : 1 salarié + 1 responsable des équipes.
- d'envisager une configuration de l'habitat, des espaces et équipements collectifs en terme d'accessibilité.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 2 octobre 2020, s'élève à 1 613 626 € TTC. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

FINANCEMENT	MONTANT	%
Subvention Etat	33 200 €	2,06%
Subvention Conseil Départemental	63 000 €	3,90%
Subvention CDA	118 000 €	7,31%
Prêt PLUS Foncier	108 082 €	6,70%
Prêt PLAI Foncier	59 290 €	3,67%
Prêt PLAI	358 283 €	22,20%
Prêt PLUS	708 771 €	43,92%
Prêt PLUS Booster	105 000 €	6,51%
Prêt PLAI Booster	60 000 €	3,72%
TOTAL	1 613 626 €	100%

➤ Saint Denis d'Oléron – La Bétaudière

Le projet consiste en la construction d'un programme de logements locatifs sociaux. La SEMIS a déjà réalisé un programme de 8 logements au lieu-dit La Bétaudière en 2000.

La collectivité mettrait à disposition de la SEMIS le foncier pour réaliser un deuxième programme de logements sur la parcelle cadastrée AM n° 140, d'une contenance de 2 967 m² (le nombre et le type des logements seront à définir dans l'étude pré-opérationnelle).

Une convention pour études de faisabilité a été signée le 14 mars 2018 entre la SEMIS et la collectivité.

Les études sont en cours.

➤ Pessines - 3 logements

L'opération consiste en la construction de 3 logements locatifs sociaux sur un terrain communal qui serait mis à disposition de la SEMIS par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans.

Une convention pour études de faisabilité a été signée le 2 mai 2016 entre la SEMIS et la collectivité.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 20 septembre 2018, s'élève à 324 984 € TTC TVA incluse au taux de 10%.

Cependant, les parcelles sur lesquelles seront édifiées les constructions nécessitent un diagnostic archéologique. En effet, la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Poitou-Charentes, par courrier en date du 7 avril 2017, a informé la commune de Pessines, de son intention de prescription de diagnostic archéologique pour ces parcelles.

A ce jour, nous sommes toujours dans l'attente du diagnostic archéologique. En fonction du résultat, le prix de revient de l'opération pourra être modifié afin de tenir compte du coût des fouilles archéologiques, le cas échéant.

II.2.2.2. Acquisition en VEFA

➤ Saintes, Sur Moreau – 46 logements

Le projet consiste en la construction de 46 logements par un promoteur sur les terrains de Sur Moreau à Saintes et l'achat en VEFA par la SEMIS.

Les études sont en cours.

➤ Saintes, Rue Octave Lauraine – 47 logements

Le projet consiste en la construction de 47 logements par un promoteur sur un terrain situé Rue Octave Lauraine à Saintes et l'achat en VEFA par la SEMIS.

Les études sont en cours.

➤ Villars les Bois – 4 logements

Le projet consiste en l'acquisition en VEFA de 4 logements locatifs sociaux sur la commune de Villars les Bois. Le terrain serait acquis de l'EPFNA par le promoteur.

Le prix de revient prévisionnel du programme, approuvé par le conseil d'administration du 24 mars 2021, s'élève à 584 701 € TTC. Le financement prévisionnel est assuré comme suit :

FINANCEMENT PREVISIONNEL	MONTANT	%
Subvention Etat - PLAI	4 400 €	1%
Subvention Conseil Départemental 17	22 000 €	4%
Subvention CDA de Saintes	30 000 €	5%
Participation CDA déficit	28 000 €	5%
Participation Commune déficit	28 000 €	5%
Participation SEMIS déficit	28 000 €	5%
Prêt PLUS	234 301 €	40%
Prêt PLAI	70 100 €	12%
Prêt BOOSTER	60 000 €	10%
Fonds propres	79 900 €	14%
TOTAL	584 701 €	100%

SECTION III – AUTRES ACTIVITES

III.1. LOTISSEMENTS ET ACCESSION A LA PROPRIETE

III.1.1. Les lotissements en cours

➤ Bussac sur Charente - Lotissement « la Croix »

Ce lotissement comporte 16 lots dont 6 réservés au logement locatif social et 10 à l'accession à la propriété. A ce jour, il reste 6 parcelles à commercialiser. La grille des prix de vente est la suivante :

lots	surface	PR HT m ²	PR HT	PV HT m ²	PV TTC m ²	PV HT	PV TTC	Marge
21	605	51,6 €	31 244,2 €	52,5 €	63,0 €	31 762,5 €	38 115,0 €	518,3 €
22	663	51,6 €	34 239,6 €	52,5 €	63,0 €	34 807,5 €	41 769,0 €	567,9 €
23	744	51,6 €	38 422,7 €	52,5 €	63,0 €	39 060,0 €	46 872,0 €	637,3 €
24	701	51,6 €	36 202,0 €	52,5 €	63,0 €	36 802,5 €	44 163,0 €	600,5 €
4	702	51,6 €	36 253,6 €	52,5 €	63,0 €	36 855,0 €	44 226,0 €	601,4 €
5	739	51,6 €	38 164,4 €	52,5 €	63,0 €	38 797,5 €	46 557,0 €	633,1 €
	4154		214 526,56 €			218 085,0 €	261 702,0 €	3 558,4 €

➤ Dolus D'Oléron - « Quartier Fontaine »

Ce lotissement comporte 42 lots dont 17 sont réservés à la SEMIS (6 pour la construction de logements sociaux et 11 pour la construction de logements en accession). Les deux derniers lots ont été vendus en 2020.

➤ Chaniers - Lotissement artisanal et commercial

Ce lotissement artisanal et commercial comporte 8 lots. La grille des prix des terrains restant à vendre au 31/12/2020 est la suivante :

lots	surface	PR HT m ²	PR HT	PV HT m ²	PV TTC m ²	PV HT	PV TTC	Marge
Lot 5	855	27,99 €	23 934 €	36,64 €	43,97 €	31 329 €	37 594 €	7 395 €

En plus de ce lot, ce programme est composé d'une réserve foncière de 22 686 m² située au-dessus du lotissement et dont la valeur est de 447 326 €.

➤ Fontcouverte - Lotissement « Chez Pillet »

Ce lotissement comporte 18 lots dont 9 réservés au logement locatif social et 9 à l'accèsion à la propriété. La commercialisation des lots a commencé début 2021. La grille des prix de vente est la suivante :

N° lot	Terrain -m ²	T.T.C.	T.V.A. (1)	PV H.T.
10	574	51 660 €	7 126 €	44 534 €
11	402	36 180 €	4 991 €	31 189 €
12	402	36 180 €	4 991 €	31 189 €
13	402	36 180 €	4 991 €	31 189 €
14	498	44 820 €	6 184 €	38 636 €
15	401	36 090 €	4 979 €	31 111 €
16	398	35 820 €	4 941 €	30 879 €
17	344	30 960 €	4 271 €	26 689 €
18	383	34 470 €	4 755 €	29 715 €
Total Général		342 360 €	47 229 €	295 131 €

(1) TVA calculée sur la marge

➤ Lotissement La Grève – Les griffons

La SEMIS dispose d'une réserve foncière sur le secteur de La Grève – Les Griffons. La valeur en stock s'élève à 198 175 €.

➤ Saintes – La Grand Font

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé 1 rue de la Grand Font à Saintes composé d'un terrain constructible de 819 m² et d'un garage de 20 m². Compte-tenu de ses contraintes environnementales et d'accès, le prix de vente a été fixé à 25 000 € TTC par le conseil d'administration du 20 septembre 2018.

III.1.2. Programmes commerciaux

Saintes – Courbiac - Le village d'entreprises

• **Bâtiment A**

Le bâtiment A se compose de 10 lots. Les lots sont disponibles à la vente ou à la location. A ce jour, 6 des 10 lots sont occupés.

- Lot n°1 - IRTS en location depuis le 01/04/2012
- Lots n°4 et 5 - La Gabare en location depuis le 21/12/2015
- Lots n°7 et 8 - Ville de Saintes (Aviron) en location depuis le 01/03/2012
- Lot n°9 – Vente à la Société « CORIOLIS EXPERTISE » (expert-comptable et commissaire aux comptes) au prix H.T. de 240 000 € le 16/02/2015.

- **Bâtiment B**

Le bâtiment B est découpé en 4 lots.

- Le lot n°4 a été vendu le 05/07/2010 pour un montant de 185 442 euros hors taxes.
- Le lot n°3 a été vendu le 22/08/2017 pour un montant de 200 000 euros hors taxes.
- Les lots n°1 et 2 sont loués au Pays de Saintonge Romane depuis le 01/09/2017.

- **Bâtiment C**

Le Bâtiment C a été vendu le 1^{er} mars 2012 à l'entreprise « La Gabare » afin d'y implanter son entreprise de négoce de cognac millésimé pour un montant de 1 021 717 € TTC.

La valeur du stock au 31/12/2019 s'établit à 754 195 €, financée à hauteur de 754 000 € par une ligne de trésorerie à échéance le 31/05/2020 (renouvellement en cours). Ce programme a généré des frais passés en charge à hauteur de 10 820 €.

Lots	PR HT	PV HT	Marge
Lot 2	137 034 €	122 200 €	- 14 834 €
Lot 3	179 423 €	160 000 €	- 19 423 €
Lot 6	71 573 €	100 000 €	28 427 €
Lot 10	366 165 €	370 800 €	4 635 €
Stock restant	754 195 €	753 000 €	- 1 195 €

- Saintes – Courbiac

Il reste sur ce programme 2 places de stationnement à commercialiser.

Stock Au 31/12/2020

	PR HT	PV HT	PV TTC	Marge
Parking 21	6 523 €	3 833 €	4 600 €	- 2 689 €
Parking 25	6 523 €	3 833 €	4 600 €	- 2 689 €
	13 046 €	7 666 €	9 200 €	- 5 378 €

- Saintes - « Résidence la Garenne »

Dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine, l'OPH de Saintes s'était engagé à réaliser 21 logements en location – accession et 9 logements en libre sur le site des Boiffiers à Saintes. Pour cela, l'OPH avait confié une étude de faisabilité et de positionnement en fonction du marché à la société ACCEDEA.

Dans le cadre du traité d'apport, la SEMIS a repris la réalisation de la « Résidence la Garenne ». Ce programme comporte 30 logements de type 2 et 3 sur trois îlots. Ces logements respectent la réglementation de la RT 2012 et ont des prestations de qualité comme les ascenseurs et pour deux bâtiments des parkings en souterrain.

Bâtiment	Type	numéro du logement	surface utile	Prix de revient H.T.	PV H.T	MARGE	Etat
A	T2	A 1	54,00	94 240 €	87 203 €	- 7 037 €	Loué en 2018
A	T2	A 2	55,85	96 314 €	90 047 €	- 6 267 €	Loué en 2018
A	T2	A 3	58,95	99 295 €	95 734 €	- 3 561 €	Loué en 2018
A	T2	A 4	54,15	94 628 €	90 995 €	- 3 633 €	Loué au 01 nov 2017
A	T2	A 5	56,15	97 091 €	93 839 €	- 3 252 €	Loué au 01 nov 2017
A	T3	A 6	73,80	119 387 €	122 275 €	2 888 €	Loué en 2018
A	T3	A 7	71,10	116 017 €	127 014 €	10 997 €	Loué en 2018
A	T2	A 8	54,00	94 240 €	101 421 €	7 181 €	Loué au 01 nov 2017
A	T2	A 9	55,50	95 406 €	103 317 €	7 911 €	VENDU en 2018
A	T3	A 10	75,45	123 924 €	131 753 €	7 829 €	Loué au 11 déc 2017
A	T3	A 11	70,20	113 684 €	128 910 €	15 226 €	Loué en 2018
A	T3	A 12	77,60	134 666,23 €	136 493 €	11 306 €	VENDU en 2015
A	T3	A 13	76,60	127 165 €	135 545 €	8 380 €	Loué en 2018
	logements		833,35	1 406 057 €	1 444 546 €	47 968 €	
B	T2	B 1	59,35	116 665 €	92 891 €	- 23 774 €	VENDU en 2018
B	T3	B 2	77,55	141 813 €	136 493 €	- 5 320 €	Loué en 2019
B	T3	B 3	76,90	142 720 €	130 806 €	- 11 914 €	Loué en 2019
B	T3	B 4	75,50	140 387 €	134 597 €	- 5 790 €	Loué en 2019
B	T3	B 5	80,25	148 813 €	139 336 €	- 9 477 €	VENDU en 2018
B	T3	B 6	77,50	144 276 €	133 649 €	- 10 627 €	Loué en 2019
B	T3	B 7	76,25	142 331 €	136 493 €	- 5 838 €	Vendu en 2020
B	T3	B 8	79,35	146 480 €	141 232 €	- 5 248 €	Loué en 2019
B	T3	B 9	78,20	146 091 €	135 545 €	- 10 546 €	Loué en 2019
	logements		680,85	1 269 576 €	1 181 042 €	- 88 534 €	
C	T3	C 1	79,60	127 295 €	137 440 €	10 145 €	Loué en 2019
C	T3	C 2	73,75	120 684 €	126 066 €	5 382 €	Loué en 2018
C	T2	C 3	57,30	97 739 €	105 213 €	7 474 €	Loué au 01 nov 2017
C	T3	C 4	80,60	130 816,58 €	139 336 €	17 998 €	VENDU en 2016
C	T3	C 5	74,40	122 369 €	131 753 €	9 384 €	Loué en 2018
C	T2	C 6	57,95	99 425 €	109 004 €	9 579 €	Loué au 01 nov 2017
C	T3	C 7	79,90	127 943 €	140 284 €	12 341 €	Loué en 2018
C	T3	C 8	73,85	120 943 €	133 649 €	12 706 €	Loué en 2018
			577,35	947 213 €	1 022 745 €	85 011 €	
			2091,55	3 622 846 €	3 648 333 €	44 445 €	

Compte tenu de la mévente des logements, des charges fixes qui incombent à la SEMIS et des frais de portage de l'opération (ligne de trésorerie renouvelée pour 2 ans sur le montant H.T. du stock), le conseil d'administration du 5 octobre 2017 avait décidé de louer dans le secteur libre ces logements.

Le logement restant au 31/12/2019 a été vendu en 2020.

III.2.MISSION DE SYNDIC

La SEMIS est syndic des copropriétés suivantes :

Nombre de lots	Copropriétés	Honoraires 2020
7	Saintes – Ilot du musée	936,00 €
42	Saintes – Résidence Pierre Loti	5 940,00 €
61	Saintes – Parking Sarraïl	2 472,00 €
24	Saintes – Résidence Aristide Briand	3 480,00 €
4	Saintes – Pôle d'activité de Courbiac	660,00 €
10	Saintes – Espace Courbiac	684,00 €
34	Saintes – La Garenne A	1 600,00 €
9	Saintes – La Garenne B	1 600,00 €
8	Saintes – La Garenne C	1 300,00 €
199	Total	18 672,00 €

Les assemblées générales statuant sur les comptes des syndicats de l'exercice 2020 sont en cours. Une revalorisation des honoraires pour 2021 est proposée aux différentes copropriétés :

Nombre de lots	Copropriétés	Honoraires 2021
7	Saintes – Ilot du musée	946,00 €
42	Saintes – Résidence Pierre Loti	6 005,00 €
61	Saintes – Parking Sarraïl	2 448,00 €
24	Saintes – Résidence Aristide Briand	3 518,00 €
4	Saintes – Pôle d'activité de Courbiac	667,00 €
10	Saintes – Espace Courbiac	691,00 €
34	Saintes – La Garenne A	1 620,00 €
9	Saintes – La Garenne B	1 620,00 €
8	Saintes – La Garenne C	1 300,00 €
32	Saintes – Recouvrance Nord	6 005,00 €
40	Saintes – Recouvrance Sud	6 005,00 €
2	Saintes – Galliéni	- €
273	Total	30 825,00 €



SECTION IV – SOCIETE ANONYME DE COORDINATION



Adhésion de la SEMIS à la Société de coordination « Immobilière Terres Océan »

La loi ELAN du 23 novembre 2018 dans son article 81, impose le regroupement des bailleurs sociaux gérant moins de 12 000 logements, dont les sociétés d'économie mixte (SEM) agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Dans ce contexte, les Office Publics de l'Habitat (OPH) de l'agglomération de la Rochelle, Rochefort Habitat Océan, de l'Angoumois et la SEMIS, qui gèrent individuellement moins de 12 000 logements, mais ensemble près de 19 000 logements, ont engagé dès 2018, une réflexion en vue de constituer ensemble une société de coordination.

Cette Société de coordination a été constituée, en 2019, sous forme coopérative avec une gouvernance dualiste permettant une séparation des missions de gestion et de contrôle de l'action de la société. Elle a été dénommée « Immobilière Terres Océan ».

Le conseil d'administration de la SEMIS du 12 septembre 2019 a autorisé la prise de participation de la SEMIS dans cette société à hauteur de 25 000 euros (250 parts sociales), la signature d'un pacte d'associés et a nommé ses représentants au sein du conseil de surveillance (4 représentants administrateurs SEMIS) et du directoire (1 représentant de la direction opérationnelle de la SEMIS).

Les statuts et le pacte d'actionnaires ont été signés le 7 novembre 2019, après autorisation des collectivités actionnaires pour la prise de participation au capital de la SC. Le conseil de surveillance a été installé le même jour.

La Société de Coordination « Immobilière Terres Océan » a été agréée par un arrêté du Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en date du 31 janvier 2020. Cet agrément est paru au Journal Officiel du 9 février 2020.

Chaque structure garde sa personnalité morale, sa gouvernance, ses prérogatives. Toutefois les documents stratégiques (PSP, CUS), les comptes, les prévisionnels, sont agglomérés au niveau du Groupe, et la soutenabilité financière de cette consolidation doit être avérée.

→ Composition du Conseil de Surveillance

CONSEIL DE SURVEILLANCE				
	Membres représentants des organismes	Membres représentants des EPCI	Membres représentants des locataires	Total
LA ROCHELLE	Mme FLEURET-PAGNOUX Marylise Mr CURUTCHET Pierre Mme CHIPOFF Katherine Mme VILLENA VE Martine Mr RAPHEL Michel Mr PEREZ Christian	Mr GRAU Antoine		7
SAINTE	Mr DRAPRON Bruno (Saintes) Mme PARISI Evelyne (CDA Saintes) Mme TELINGE Sophie (Pons) Mr CHAPPET Cyril (St Jean d'Angély)			4
ANGOULEME	Mr ZIAT Hassane Mr BORIE Patrick Mme ROUGEREAU Alexandra	Mr GRIMAL Jérôme		4
ROCHEFORT	Mme ALLUAUME Florence Mr DUTREIX Bruno Mr ROCHON François	Mr LESAUVAGE Thierry		4
LOCATAIRES			Représentants des Locataires : Mr CARRERE liste CNL17 Mme CREMOIS liste INDECOSA Mme LAMOTHE liste AFOC	3
TOTAL	16	3	3	22

→ Représentants à l'Assemblée Générale

Membres adhérents	ASSEMBLEE GENERALE	
	Organismes (voix délibérative)	Collectivités (voix consultative)
LA ROCHELLE	Mme FLEURET-PAGNOUX	Mr FOUNTAINE (CDA La Rochelle)
SAINTE	Mr DRAPRON	Mr CHAPPET (Ville St Jean d'Angély) Mr BARON (Ville Saintes) Mme PARISI (CDA Saintes) Mme TELINGE (Ville Pons)
ANGOULEME	Mr ZIAT Hassane	Mr BONNEFONT Xavier (Grand Angoulême)
ROCHEFORT	Mme ALLUAUME Florence	Mr LESAUVAGE Thierry (CARO)
TOTAL	4	7

→ **Composition du directoire**

Membres adhérents	DIRECTOIRE	
LA ROCHELLE	Mr Frédéric LELCERC	Président
SAINTES	Mme Christine MOUNIER	Vice-Présidente
ANGOULEME	Mr Laurent JUVIGNY	Vice-Président
ROCHEFORT	Mme Véronique PAVAGEAU	Vice-Présidente
TOTAL	4	

1. Budget 2021

Le budget 2021 a été adopté par le conseil de surveillance du 28 mars 2021. Au titre de l'année 2021, le montant de la cotisation pour chacun des membres est estimé à 30 000 euros.

2. Mise à disposition de personnel

- Deux salariés de l'Office de l'agglomération de La Rochelle sont mises à disposition de la société de coordination pour 20% de leur temps de travail soit une journée par semaine depuis le 1^{er} mars 2020. Il s'agit de Valérie BRANGER, assistante de direction, pour assurer l'administration de la société et Julie CHAUMONT pour la communication.
- Une mise à disposition de la SEMIS pour la tenue de la comptabilité de la SC ITO. Une convention de prestation de services a été signée pour l'exercice 2020 et renouvelée pour 2021.

Partie II – ANALYSE DES RESULTATS

Note sur la comptabilité analytique :

Afin de satisfaire la nouvelle réglementation des SEM qui prévoit une présentation du compte de résultat par secteur agréé et non agréé, l'ensemble des comptes de classe 6 et 7 a dû être ventilé.

Pour ce faire, il a été procédé comme suit :

- Pour les produits et charges imputés à un **programme**, la ventilation a été réalisée selon l'**appartenance du programme** : Agréé ou Non Agréé.
- Pour les produits et charges imputés à un **programme mixte**, la ventilation a été basée sur la clé de répartition utilisée pour le calcul de l'IS, à savoir la **répartition en m² SH**.
- Pour les produits et charges imputés à l'**administration générale**, la ventilation a été réalisée **selon le type de charge et de produit**. Ainsi, soit le poste de coût/produit est direct pour l'une des activités (agrée ou non) et est donc affectée à 100% à l'une des 2 activités (exemple : cotisation CGLLS). Soit le poste de coût/produit est indirect, et dans ce cas on applique la clé de répartition du prorata de produit.

Note sur la présentation des comptes :

Pour analyser la santé financière de la SEMIS et faciliter la lecture des comptes de résultats, les comptes sont regroupés en type de dépenses et de produits (exemple : « Loyers ») correspondant pour la plupart à des sous comptes (exemple : 702). Cela permet notamment l'analyse des coûts et des produits nets, incluant l'effet des dotations et des reprises (exemple : le coût net du gros entretien).

Les résultats sont affichés sous la forme de résultats courants et exceptionnels. Le sous compte « 777 quote part des subventions d'investissements » est volontairement classé dans le résultat courant (bien que le PCG le caractérise d'exceptionnel) puisqu'il fait partie intégrante des données d'exploitation dans le secteur de la construction/gestion immobilière, au même titre que les comptes financiers.

SEMIS

SEMIS	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	717 368 €	2 329 199 €	2 331 400 €	1 844 751 €	- 486 649 €
Comptes exceptionnels	267 708 €	409 419 €	112 172 €	189 448 €	77 276 €
Impôts	7 800 € -	35 494 € -	43 550 €	10 018 €	53 568 €
Total général	992 876 €	2 703 124 €	2 400 022 €	2 044 217 €	- 355 805 €

Le résultat est une nouvelle fois élevé cette année à 2 044K€.

Le résultat courant est de 1 845K€ ce qui affiche un modèle d'exploitation solide qui résiste à la conjoncture marquée par la montée en puissance de la RLS.

La SEMIS prouve une nouvelle fois la performance de son exploitation par la maîtrise de la **vacance** (malgré un pic à la rentrée 2020 lié au COVID) et de l'**impayé**, la parfaite maîtrise des **charges d'entretien**, ainsi que des **frais de gestion** et un **taux d'endettement** à la baisse (frais financiers à la baisse profitant de la baisse du taux du livret A).

Le résultat exceptionnel est stable, constitué principalement cette année des dégrèvements de TFPB (perçus chaque année à la suite des travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité).

SEMIS	2017	2018	2019	2020	Evolution
A- PRODUITS	19 510 043 €	18 901 699 €	18 767 339 €	18 455 942 €	- 311 396 €
Comptes courants					- €
CEE suite à immobilisation	- €				- €
Divers	481 577 €	414 966 €	204 020 €	92 603 €	- 111 417 €
Loyers	16 550 946 €	16 812 175 €	17 196 163 €	17 387 679 €	191 516 €
Marge sur vente de terrain		27 905 €	26 015 €	25 591 €	- 424 €
Marge sur vente d'immeuble	- 18 314 €	- 25 339 €	- 257 €	- 5 839 €	- 5 582 €
Masse salariale immobilisée	18 920 €	95 122 €	23 780 €	40 816 €	17 036 €
Prestations de services	66 341 €	83 543 €	38 202 €	25 494 €	- 12 709 €
Produits des activités annexes	17 386 €	16 842 €	16 636 €	16 343 €	- 294 €
Produits des activités annexes (refacturations)	37 172 €	106 858 €	106 949 €	108 078 €	1 129 €
Produits financiers	177 796 €	169 672 €	137 487 €	89 660 €	- 47 827 €
Quote part subventions d'investissements	1 047 744 €	840 813 €	809 890 €	814 709 €	- 4 820 €
Refacturation régie	293 525 €	240 825 €	219 179 €	192 715 €	- 26 464 €
Refacturation régie (récupérable)	31 091 €	24 533 €	34 187 €	20 287 €	- 13 901 €
Reprise de provision pour dépréciation	16 391 €	8 068 €	49 445 €	10 450 €	- 38 995 €
RLS		- 700 758 €	- 785 230 €	- 1 076 748 €	- 291 518 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	99 233 €	94 263 €	85 357 €	127 556 €	42 199 €
Variation des stocks (en-cours de production, produits)	680 €				- €
Comptes exceptionnels					- €
Dégrèvement TFPB	575 092 €	350 580 €	507 260 €	455 304 €	- 51 956 €
Divers	24 028 €	39 429 €	69 019 €	20 255 €	- 48 763 €
Marge sur cession d'immobilisation	40 433 €	302 202 €	29 235 €	110 988 €	81 752 €
B- CHARGES	18 291 592 €	15 974 607 €	16 001 046 €	16 078 859 €	77 813 €
Comptes courants					- €
Achats d'études et de prestations de services	7 967 €	16 924 €			- €
Achats de travaux	680 €				- €
Assurance	179 604 €	159 922 €	202 568 €	216 784 €	14 216 €
Cotisation CGLLS	400 715 €	226 070 €	214 869 €	33 510 €	- 181 359 €
Cotisations et dons	61 410 €	61 018 €	57 251 €	83 889 €	26 639 €
Coût Impayés	253 016 €	286 391 €	259 266 €	131 166 €	- 128 100 €
Coût lots inoccupés	11 784 €	36 476 €	50 155 €	64 254 €	14 099 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	69 156 €	78 863 €	43 332 €	44 760 €	- 1 428 €
Coût net Gros entretien	473 935 €	531 214 €	281 288 €	447 643 €	166 355 €
Déplacements, missions et réceptions	34 785 €	34 116 €	31 431 €	10 714 €	- 20 718 €
Dépréciation du stock	46 937 €	55 283 €	5 379 €		- 5 379 €
Divers	140 108 €	99 335 €	112 136 €	97 175 €	- 14 961 €
Dotation aux amortissements	6 974 635 €	5 442 396 €	5 556 986 €	5 733 348 €	176 362 €
Entretien courant	1 918 391 €	1 405 137 €	1 426 039 €	1 661 378 €	235 339 €
Fluides et fournitures	77 912 €	72 379 €	88 447 €	156 551 €	68 104 €
Frais financiers	1 674 844 €	1 539 628 €	1 457 753 €	1 332 603 €	- 125 150 €
Frais postaux et de télécommunications	91 221 €	95 957 €	88 347 €	97 713 €	9 365 €
Honoraires assist.constr.travx.& entr.(AMO,BET..)	37 104 €	22 301 €	26 395 €	19 811 €	- 6 584 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég..)	38 687 €	28 529 €	64 204 €	44 691 €	- 19 512 €
Honoraires informatiques	44 075 €	19 866 €	39 306 €	43 833 €	4 527 €
Impôts fonciers	1 877 778 €	1 959 982 €	2 047 062 €	2 102 223 €	55 161 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	19 867 €	17 761 €	16 630 €	14 606 €	- 2 024 €
Intéressement du personnel	140 791 €	260 389 €	275 523 €	237 774 €	- 37 750 €
Locations	29 347 €	44 578 €	39 163 €	37 164 €	- 1 999 €
Masse salariale NR	3 077 928 €	2 937 510 €	2 919 925 €	2 907 905 €	- 12 020 €
Personnel extérieur	25 559 €	2 037 €	1 517 €	800 €	- 717 €
Provision GE & RC des Foyers	24 444 €	21 406 €	25 037 €	26 582 €	1 546 €
Publicité, publications, relations publiques	45 353 €	46 933 €	52 006 €	49 917 €	- 2 089 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	139 018 €	149 366 €	193 568 €	207 570 €	14 002 €
Services bancaires et assimilés	25 459 €	20 954 €	33 301 €	22 027 €	- 11 274 €
Subvention versée	72 549 €	70 504 €	82 814 €	58 295 €	- 24 518 €
TVA	92 742 €	86 524 €	94 820 €	102 678 €	7 858 €
Variation de stock	52 332 €	41 555 €	43 378 €	36 073 €	- 7 304 €
Comptes exceptionnels					- €
Divers	70 995 €	46 756 €	57 437 €	11 691 €	- 45 746 €
VNC sorties	60 462 €	56 548 €	113 713 €	43 730 €	- 69 982 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 240 388 €	- 179 488 €	- 322 192 €	- 341 677 €	- 19 485 €
Comptes exceptionnels					- €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 240 388 €	- 179 488 €	- 322 192 €	- 341 677 €	- 19 485 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Comptes courants					- €
Intercos - frais de gestion	- 0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
E- Solde récupérable	7 014 €	8 986 €	529 €	1 207 €	678 €
Comptes courants					- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	7 014 €	8 986 €	529 €	1 207 €	678 €
F- Impôt sur les bénéfices (Produit si négatif)	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	10 018 €	- 53 568 €
Impôts					- €
Impôt sur les bénéfices	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	10 018 €	- 53 568 €

Voici les principales variations de poste par rapport à 2019 :

Les principaux postes en évolutions favorables pour le résultat sont :

- **+191K€ de loyers** : effet de la maîtrise de la vacance, de la remise des loyers plafonds à la relocation, de l'IRL et des livraisons N et N-1 (effet année pleine, voir détail dans l'analyse des activités ci-après).
- **-181K€ de cotisation CGLLS** : baisse de la CGLLS afin de compenser une partie de la RLS.
- **-128K€ d'impayé** : légère baisse relative des créances douteuses et des créances irrécouvrables.
- **-125K€ de frais financier** : la baisse des frais financiers est liée à la baisse du taux du livret A au 1^{er} février 2020, et témoigne également d'un taux d'endettement bien maîtrisé.

Les principaux postes en évolutions défavorables pour le résultat sont :

- **+292K€ de RLS** : montée en puissance qui continuera jusqu'à 2021.
- **+235K€ d'entretien courant** : Poste qui revient « à la normal » après une année exceptionnellement basse en 2019.
- **+176K€ de dotation aux amortissements** : varie en fonction des constructions et réhabilitations mises en services au cours de l'année N et N-1 (effet année pleine).
- **+166 K€ de coût net de gros entretien** : retour à un coût plus « classique » suite à une forte reprise de provision non utilisé en 2019.
- **-121K€ de produits divers** : principalement des remboursements suite à sinistre en 2019.

Focus sur le plus gros poste de dépense : la masse salariale non récupérable :

Masse salariale non récupérable	2017	2018	2019	2020	Evolution
A- Charges de personnel (#64) dont intéressement	2 981 716 €	2 945 031 €	2 933 302 €	2 897 660 €	- 35 642 €
B- Taxes sur rémunérations (#63)	237 053 €	263 893 €	262 540 €	248 564 €	- 13 976 €
C- Intéressement chargé	186 023 €	291 635 €	308 586 €	266 307 €	- 42 280 €
Masse salariale hors intéressement (A+B-C)	3 032 746 €	2 917 288 €	2 887 256 €	2 879 918 €	- 7 338 €

	2017	2018	2019	2020	Evolution
Loyers (#702)	16 550 946 €	16 812 175 €	17 196 163 €	17 387 679 €	191 516 €
% MS hors intéressement vs Loyers	18,3%	17,4%	16,8%	16,6%	-0,2 point

La masse salariale est la principale composante des frais de gestion. Sa légère baisse depuis 2017 témoigne de l'effet des économies d'échelle.

En 2020, on peut estimer à environ 120K€ la baisse de la masse salariale liée au chômage technique dans le cadre du COVID.

Résultats par activité :

SEMIS	2017	2018	2019	2020	Evolution N-1
Crédit Bail	16 156 €	17 263 €	20 778 €	4 211 €	- 16 568 €
Foyers	33 185 €	54 472 €	95 069 €	108 575 €	13 506 €
Location Commerciale	82 846 €	504 245 €	268 930 €	365 725 €	96 795 €
Location Habitation	4 468 588 €	5 434 281 €	5 468 987 €	4 966 885 €	- 502 102 €
Régie	- 23 161 €	- 49 362 €	- 1 684 €	- 26 302 €	- 24 618 €
Structure	-3 442 348 €	-3 190 474 €	-3 475 843 €	-3 370 945 €	104 898 €
Vente de terrains	- 17 997 €	15 794 €	9 126 €	11 275 €	2 149 €
Vente d'immeubles	- 124 394 €	25 849 €	14 658 €	- 15 207 €	- 29 865 €
Total général	992 876 €	2 703 124 €	2 400 022 €	2 044 217 €	- 355 805 €

Les activités suivantes sont en hausse :

- Structure (+105K€)
- Location Commerciale (+97K€)
- Foyers (+13K€)
- Vente de terrains : (+2K€)

Les activités suivantes sont en baisse :

- Location Habitation (-502K€)
- Vente d'immeuble : (-30K€)
- Régie : (-25K€)
- Crédit-Bail (-17K€)

L'analyse de ces activités se trouve ci-après.

SEMIS « agréée » vs « non agréée »

SEMIS	LIBELLEZ	2019			2020		
		Activité agréée	Activité non agréée	Total 2019	Activité agréée	Activité non agréée	Total 2020
A- PRODUITS		17 408 741 €	1 358 597 €	18 767 339 €	17 041 441 €	1 414 501 €	18 455 942 €
Comptes courants							
Divers		198 230 €	5 790 €	204 020 €	91 058 €	1 545 €	92 603 €
Loyers		16 062 117 €	1 134 046 €	17 196 163 €	16 248 456 €	1 139 223 €	17 387 679 €
Marge sur vente de terrain			26 015 €	26 015 €		25 591 €	25 591 €
Marge sur vente d'immeuble			257 €	257 €		5 839 €	5 839 €
Masse salariale immobilisée		23 810 €	30 €	23 780 €	36 257 €	4 559 €	40 816 €
Prestations de services			38 202 €	38 202 €		25 494 €	25 494 €
Produits des activités annexes		16 636 €		16 636 €	16 343 €		16 343 €
Produits des activités annexes (refacturations)		51 273 €	55 677 €	106 949 €	49 274 €	58 805 €	108 078 €
Produits financiers		137 487 €		137 487 €	89 660 €		89 660 €
Quote part subventions d'investissements		796 363 €	13 527 €	809 890 €	802 247 €	12 463 €	814 709 €
Refacturation régie		219 179 €		219 179 €	192 715 €		192 715 €
Refacturation régie (récupérable)		34 187 €		34 187 €	20 287 €		20 287 €
Reprise de provision pour dépréciation			49 445 €	49 445 €		10 450 €	10 450 €
RLS		785 230 €		785 230 €	1 076 748 €		1 076 748 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/C)		85 357 €		85 357 €	124 363 €	3 194 €	127 556 €
Comptes exceptionnels							
Dégrèvement TFPB		503 325 €	3 935 €	507 260 €	427 425 €	27 879 €	455 304 €
Divers		65 777 €	3 242 €	69 019 €	20 105 €	150 €	20 255 €
Marge sur cession d'immobilisation		231 €	29 004 €	29 235 €		110 988 €	110 988 €
B- CHARGES		14 787 771 €	1 213 274 €	16 001 046 €	14 854 384 €	1 224 475 €	16 078 859 €
Comptes courants							
Assurance		192 473 €	10 095 €	202 568 €	203 740 €	13 044 €	216 784 €
Cotisation CGLLS		214 869 €		214 869 €	33 510 €		33 510 €
Cotisations et dons		52 941 €	4 310 €	57 251 €	79 429 €	4 461 €	83 889 €
Coût Impayés		247 795 €	11 471 €	259 266 €	130 247 €	919 €	131 166 €
Coût lots Inoccupés		34 833 €	15 322 €	50 155 €	57 261 €	6 993 €	64 254 €
Coût net des frais d'actes et contentieux		42 514 €	818 €	43 332 €	44 137 €	623 €	44 760 €
Coût net Gros entretien		262 670 €	18 618 €	281 288 €	457 105 €	9 462 €	447 643 €
Déplacements, missions et réceptions		26 640 €	4 791 €	31 431 €	9 818 €	895 €	10 714 €
Dépréciation du stock			5 379 €	5 379 €			
Divers		109 885 €	2 251 €	112 136 €	94 509 €	2 666 €	97 175 €
Dotation aux amortissements		5 161 216 €	395 770 €	5 556 986 €	5 323 362 €	409 986 €	5 733 348 €
Entretien courant		1 366 123 €	59 916 €	1 426 039 €	1 553 056 €	108 322 €	1 661 378 €
Fluides et fournitures		82 472 €	5 976 €	88 447 €	145 765 €	10 786 €	156 551 €
Frais financiers		1 312 542 €	145 211 €	1 457 753 €	1 192 013 €	140 590 €	1 332 603 €
Frais postaux et de télécommunications		82 120 €	6 227 €	88 347 €	91 294 €	6 419 €	97 713 €
Honoraires assist.constr.trav.& entr.(AMO,BET,..)		24 219 €	2 177 €	26 395 €	19 051 €	761 €	19 811 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)		62 599 €	1 604 €	64 204 €	42 627 €	2 065 €	44 691 €
Honoraires informatiques		36 342 €	2 964 €	39 306 €	40 388 €	3 445 €	43 833 €
Impôts fonciers		1 831 558 €	215 504 €	2 047 062 €	1 886 093 €	216 130 €	2 102 223 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors M5 et TFPB)		14 856 €	1 774 €	16 630 €	12 857 €	1 749 €	14 606 €
Intéressement du personnel		259 389 €	16 134 €	275 523 €	223 049 €	14 724 €	237 774 €
Locations		35 845 €	3 317 €	39 163 €	34 421 €	2 743 €	37 164 €
Masse salariale NR		2 729 947 €	189 978 €	2 919 925 €	2 709 026 €	198 879 €	2 907 905 €
Personnel extérieur		1 403 €	114 €	1 517 €	800 €		800 €
Provision GE & RC des Foyers		25 037 €		25 037 €	26 582 €		26 582 €
Publicité, publications, relations publiques		11 041 €	40 964 €	52 006 €	9 042 €	40 874 €	49 917 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		179 101 €	14 467 €	193 568 €	182 889 €	24 681 €	207 570 €
Services bancaires et assimilés		26 941 €	6 359 €	33 301 €	20 245 €	1 782 €	22 027 €
Subvention versée		82 814 €		82 814 €	58 295 €		58 295 €
TVA		88 696 €	6 125 €	94 820 €	94 137 €	8 541 €	102 678 €
Variation de stock		43 378 €		43 378 €	36 073 €		36 073 €
Comptes exceptionnels							
Divers		40 474 €	16 964 €	57 437 €	3 210 €	8 482 €	11 691 €
VNC sorties		105 039 €	8 673 €	113 713 €	40 354 €	3 377 €	43 730 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)		- 320 879 €	- 1 313 €	- 322 192 €	- 339 538 €	- 2 139 €	- 341 677 €
Comptes exceptionnels							
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes		- 320 879 €	- 1 313 €	- 322 192 €	- 339 538 €	- 2 139 €	- 341 677 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)		0 €					
Comptes courants							
Intercos - frais de gestion		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
E- Solde récupérable		- 529 €	0 €	- 529 €	1 207 €	0 €	1 207 €
Comptes courants							
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérabl		- 529 €	0 €	- 529 €	1 207 €	0 €	1 207 €
F- Impôt sur les bénéfices (Produit si négatif)			43 550 €	43 550 €	- 213 €	- 9 805 €	- 10 018 €
Impôts							
Impôt sur les bénéfices			43 550 €	43 550 €	- 213 €	- 9 805 €	- 10 018 €

SEMIS	2019		2020		Evolution N-1	
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée
Comptes courants	2 196 621 €	134 779 €	1 781 883 €	62 868 € -	414 738 € -	71 911 €
Comptes exceptionnels	102 940 €	9 231 €	64 429 €	125 019 € -	38 511 €	115 788 €
Impôts	-	43 550 €	213 €	9 805 €	213 €	53 355 €
Total général	2 299 562 €	100 460 €	1 846 525 €	197 692 € -	453 037 €	97 232 €

Résultat par activité :

SEMIS	2019		2020		Evolution N-1	
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée
Crédit Bail		20 778 €		4 211 €	- € -	16 568 €
Foyers	62 481 €	32 588 €	71 176 €	37 399 €	8 695 €	4 811 €
Location Commerciale	99 084 €	169 846 €	101 683 €	264 042 €	2 599 €	94 196 €
Location Habitation	5 310 933 €	158 054 €	4 792 644 €	174 241 € -	518 289 €	16 187 €
Régie	- 1 684 €	-	26 302 €	-	24 618 €	- €
Structure	- 3 171 252 € -	304 591 € -	3 092 675 € -	278 269 €	78 577 €	26 322 €
Vente de terrains		9 126 €		11 275 €	- €	2 149 €
Vente d'immeubles		14 658 €	-	15 207 €	- € -	29 865 €
Total général	2 299 562 €	100 460 €	1 846 525 €	197 692 € -	453 037 €	97 232 €

Les résultats sont de 1 846K€ pour le secteur « agréé » et 198K€ pour le secteur « non agréé ».

Le secteur non agréé ne subit pas la RLS et est capable d'afficher un résultat courant positif grâce à la nouvelle durée d'amortissements adoptée en 2018.

C'est le cas cette année où le secteur affiche un résultat de 198K€ dont 63K€ de résultat courant. Le résultat courant perd en effet 72K€ dont 50K€ suite à l'augmentation de l'entretien courant des programmes.

Activité « Structure »

Le résultat est de -3 371K€, et s'améliore de 105K€.

Structure	2017	2018	2019	2020	Evolution
A- PRODUITS	400 534 €	479 143 €	298 308 €	243 170 €	- 55 138 €
Comptes courants					- €
CEE suite à immobilisation	- €				- €
Divers	82 858 €	73 118 €	47 263 €	5 864 €	- 41 400 €
Divers (dont CEE suite à P3R)	6 €	24 886 €	93 €	135 €	43 €
Masse salariale immobilisée	18 920 €	106 098 €	23 780 €	40 816 €	17 036 €
Prestations de services	59 185 €	54 583 €	38 202 €	25 494 €	- 12 709 €
Produits des activités annexes (refactorations)	18 542 €	20 851 €	20 596 €	23 545 €	2 949 €
Produits financiers	175 792 €	165 747 €	137 487 €	89 557 €	- 47 929 €
Refacturation régie		- €			- €
Refacturation régie (récupérable)			- €		- €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	24 695 €	20 621 €	30 417 €	57 688 €	27 272 €
Comptes exceptionnels					- €
Dégrèvement TFPB	- €				- €
Divers	11 120 €	8 589 €	220 €	70 €	- 150 €
Marge sur cession d'immobilisation	9 417 €	4 650 €	250 €		- 250 €
B- CHARGES	4 229 756 €	3 999 242 €	4 104 505 €	3 997 717 €	- 106 788 €
Comptes courants					- €
Assurance	38 704 €	14 354 €	28 641 €	63 407 €	34 766 €
Cotisation CGLLS	368 731 €	199 509 €	180 671 €	2 892 €	- 183 562 €
Cotisations et dons	61 316 €	60 926 €	57 160 €	83 799 €	26 639 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	12 217 €	1 288 €	907 €		- 907 €
Coût net Gros entretien	61 €				- €
Déplacements, missions et réceptions	31 783 €	30 840 €	30 352 €	9 905 €	- 20 447 €
Divers	25 038 €	14 875 €	31 195 €	27 691 €	- 3 504 €
Dotation aux amortissements	153 102 €	167 032 €	134 095 €	136 673 €	2 578 €
Entretien courant	114 596 €	139 390 €	141 383 €	151 254 €	9 871 €
Fluides et fournitures	33 730 €	44 741 €	49 861 €	117 486 €	67 625 €
Frais postaux et de télécommunications	86 182 €	91 139 €	82 590 €	91 017 €	8 427 €
Honoraires assist.constr.travx.& entr (AMO,BET..)	5 €	260 €	18 €	2 733 €	2 714 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,.)	38 399 €	28 529 €	64 204 €	44 691 €	- 19 512 €
Honoraires informatiques	44 075 €	19 866 €	39 306 €	43 833 €	4 527 €
Impôts fonciers	16 995 €	17 051 €	16 672 €	16 402 €	- 271 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	10 552 €	7 258 €	4 687 €	3 144 €	- 1 543 €
Intéressement du personnel	104 801 €	207 032 €	218 086 €	190 824 €	- 27 262 €
Locations	21 296 €	31 553 €	35 697 €	34 505 €	- 1 192 €
Masse salariale NR	2 768 977 €	2 651 902 €	2 688 798 €	2 689 462 €	664 €
Personnel extérieur	25 559 €	2 037 €	1 517 €	800 €	- 717 €
Publicité, publications, relations publiques	45 019 €	45 072 €	51 954 €	45 308 €	- 6 646 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	72 280 €	64 706 €	81 140 €	101 385 €	20 244 €
Services bancaires et assimilés	20 094 €	19 457 €	22 423 €	18 682 €	- 3 741 €
Subvention versée	43 500 €	43 500 €	43 500 €	23 500 €	- 20 000 €
TVA	92 742 €	86 524 €	96 907 €	102 678 €	5 771 €
Comptes exceptionnels					- €
VNC sorties		10 399 €	2 740 €	1 431 €	- 1 309 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	379 075 €	365 119 €	373 904 €	373 797 €	- 107 €
Comptes courants					- €
Intercos - frais de gestion	379 075 €	365 119 €	373 904 €	373 797 €	- 107 €
E- Solde récupérable	- €				
Comptes courants					- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- €		- €	- €	- €
F- Impôt sur les bénéfices (Produit si négatif)	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	- 9 805 €	- 53 355 €
Impôts					- €
Impôt sur les bénéfices	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	- 9 805 €	- 53 355 €

Structure	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	- 3 470 684 €	- 3 157 820 €	- 3 430 023 €	- 3 379 389 €	50 634 €
Comptes exceptionnels	20 536 €	2 840 €	- 2 270 €	- 1 361 €	909 €
Impôts	7 800 €	- 35 494 €	- 43 550 €	9 805 €	53 355 €
Total général	- 3 442 348 €	- 3 190 474 €	- 3 475 843 €	- 3 370 945 €	104 898 €

Sur la partie PRODUITS, on peut noter les principales évolutions :

- **-82K de masse salariale immobilisée** : dépend des nouveaux logements (hors VEFA) ou des réhabilitations livrés dans l'année (hors composants).
- **-48K€ de produits financiers** (varie en fonction de la trésorerie, des taux et des choix de placements)
- **-41K€ de produits divers** : il s'agit de produits divers et à caractères exceptionnels. On y retrouvait en 2019 une partie des refacturations des diagnostics suite au rachat des baux (19K€) et une écriture de paie (retraite).
- **+27K€ de Subvention d'exploitation** : il s'agit d'un remboursement d'intérêt de la CDC.

Sur la partie CHARGES, on peut noter les principales évolutions :

- **+68K€ de fluides et fournitures** :
 - +35K€ de fournitures informatiques (campagne de renouvellement des téléphones, des écrans et des tours informatiques).
 - +38K€ de fournitures de travail (masques et produits liés au COVID).
- **+35K€ d'assurance** : indemnité de fin de carrière.
- **-27K€ d'intéressement du personnel** : dépend du résultat, de l'atteinte des objectifs annuels et de la masse salariale.
- **-53K€ d'impôts sur le revenu** : malgré un résultat non agréé positif, le résultat fiscal se trouve déficitaire cette année de -18K€, conséquence de la reprise des amortissements dérogatoires de l'activité crédit-bail (cession du programme). En plus d'absence d'IS cette année, la SEMIS bénéficie d'un crédit d'impôt mécénat et d'un report en arrière (carry back).
- **-183K€ de cotisation CGLLS** : baisse de la cotisation pour les organismes les plus touchés par la RLS.

Activité « Structure agréée » et « Structure non agréée »

Structure	2020	
	Activité agréée	Activité non agréée
A- PRODUITS	210 918 €	32 252 €
Comptes courants		
Divers	5 403 €	461 €
Divers (dont CEE suite à P3R)	127 €	8 €
Masse salariale immobilisée	36 257 €	4 559 €
Prestations de services		25 494 €
Produits des activités annexes (refacturations)	22 082 €	1 463 €
Produits financiers	89 557 €	
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	57 492 €	197 €
Comptes exceptionnels		
Divers		70 €
B- CHARGES	3 665 809 €	331 908 €
Comptes courants		
Assurance	58 432 €	4 975 €
Cotisation CGLLS	2 892 €	
Cotisations et dons	79 339 €	4 461 €
Déplacements, missions et réceptions	9 011 €	894 €
Divers	25 446 €	2 246 €
Dotation aux amortissements	125 931 €	10 743 €
Entretien courant	139 452 €	11 802 €
Fluides et fournitures	108 252 €	9 234 €
Frais postaux et de télécommunications	84 600 €	6 417 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	2 518 €	215 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	42 627 €	2 065 €
Honoraires informatiques	40 388 €	3 445 €
Impôts fonciers	15 112 €	1 289 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	2 665 €	479 €
Intéressement du personnel	176 100 €	14 724 €
Locations	31 793 €	2 712 €
Masse salariale NR	2 490 583 €	198 879 €
Personnel extérieur	800 €	
Publicité, publications, relations publiques	4 433 €	40 874 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	95 048 €	6 336 €
Services bancaires et assimilés	17 217 €	1 464 €
Subvention versée	23 500 €	
TVA	94 137 €	8 541 €
Comptes exceptionnels		
VNC sorties	1 318 €	112 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	362 216 €	11 582 €
Comptes courants		
Intercos - frais de gestion	362 216 €	11 582 €
E- Solde récupérable		
Comptes courants		
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables		
F- Impôt sur les bénéfices (Produit si négatif)	-	9 805 €
Impôts		
Impôt sur les bénéfices	-	9 805 €

Structure	2020		Total 2020	
	Activité agréée	Activité non agréée		
Comptes courants	- 3 091 357 €	- 288 032 €	-	3 379 389 €
Comptes exceptionnels	- 1 318 €	- 43 €	-	1 361 €
Impôts		9 805 €		9 805 €
Total général	- 3 092 675 €	- 278 269 €		3 370 945 €

Les charges et produits indirects sont ventilés avec la clé de quote-part fiscalisable, qui est de **7,86%** vs 7,54% en 2019.

Le résultat « non agréé » représente 8.25% du déficit total de la structure.

On l'explique par les charges et produits directs qui sont donc ventilés à 100% en « agréé » ou en « non agréé ».

Les principales écritures comptables 100% agréées :

- Subventions versées (Le Logis, Tremplin 17)
- Produits financiers
- CGLLS

Les principales écritures comptables 100% non agréées :

- Impôts sur les bénéfices
- Rémunérations de gestion (Opération pour compte / Syndic)
- Honoraires de conventions de mandat
- Publicité, publications, relations publiques
- On notera également : Taxe d'apprentissage, CVAE... (faibles montants)

Cette année, le secteur agréé bénéficie de la réduction de la cotisation CGLLS (mesure de compensation face à la RLS).

Analyse des frais de gestion par lots :

	2017		2018		2019		2020	
	Activité agréée	Activité non agréée						
RESULTAT	- 3 277 907 €	- 164 440 €	- 2 873 085 €	- 317 389 €	- 3 171 252 €	- 304 591 €	- 3 092 675 €	- 278 269 €
Nombre de lots								
<i>Foyers</i>	251	41	290	41	296	41	296	41
<i>Location Commerciale / crédit bail</i>	30	39	31	39	34	42	34	40
<i>Location Habitation</i>	3508	88	3543	100	3535	121	3556	121
<i>Opération pour compte</i>		28		28		28		28
<i>Vente de terrains</i>		18		12		10		8
<i>Vente d'immeubles</i>		33		19		8		6
TOTAL	3789	247	3864	239	3865	250	3886	244
Coût de gestion au lot selon le secteur	865 €	666 €	744 €	1 328 €	821 €	1 218 €	796 €	1 140 €
Coût de gestion au lot (total)	853 €		778 €		845 €		816 €	

Les frais de gestion 2020 au logement s'élèvent à 796 € pour un logement agréé ou **816 € pour un logement tout secteur confondu**.

Cela représente **19,4% des loyers perçus (toute activité confondue)** contre 20,2% en 2019.

En moyenne sur les 3 dernières années, les frais de gestion 2019 au logement s'élèvent à 787 € pour un logement agréé ou **813 € pour un logement tout secteur confondu**.

Activité « Location Habitation »

Le résultat est de 4 967K€, en baisse de -502K€.

Le résultat courant diminue de -457K€.

Analyse du Compte de résultat simplifié :

Habitation	2017	2018	2019	2020	Evolution
A- PRODUITS	16 953 958 €	15 871 172 €	16 253 149 €	16 002 847 €	- 250 301 €
Comptes courants					- €
CEE suite à immobilisation	0 €				- €
Divers	382 917 €	138 450 €	142 482 €	74 069 €	- 68 413 €
Loyers	14 947 871 €	15 148 966 €	15 499 081 €	15 729 310 €	230 229 €
Marge sur vente d'immeuble			- €		- €
Masse salariale immobilisée	- €	10 975 €			- €
Prestations de services	7 156 €	28 960 €			- €
Produits des activités annexes (refacturations)	6 732 €	17 060 €	15 937 €	14 360 €	- 1 577 €
Produits financiers	1 810 €	3 924 €		102 €	102 €
Quote part subventions d'investissements	943 726 €	748 260 €	724 104 €	733 607 €	9 504 €
Refacturation régie		- €	- €		- €
Refacturation régie (récupérable)		- €	- €		- €
RLS		700 758 €	785 230 €	1 076 748 €	- 291 518 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	74 538 €	70 599 €	54 941 €	66 871 €	11 930 €
Comptes exceptionnels					- €
Dégrèvement TFPB	552 713 €	344 154 €	507 090 €	441 091 €	- 65 999 €
Divers	12 909 €	27 409 €	65 759 €	20 185 €	- 45 574 €
Marge sur cession d'immobilisation	23 585 €	55 123 €	28 985 €		- 28 985 €
B- CHARGES	11 948 365 €	9 972 182 €	10 174 995 €	10 408 627 €	233 632 €
Comptes courants					- €
Achats d'études et de prestations de services	7 967 €	16 924 €			- €
Assurance	124 222 €	129 936 €	158 792 €	138 077 €	- 20 716 €
Cotisation CGLLS	7 474 €	7 411 €	7 064 €	7 036 €	- 27 €
Coût Impayés	249 530 €	288 910 €	255 209 €	132 713 €	- 122 496 €
Coût lots inoccupés	11 365 €	34 743 €	49 185 €	63 726 €	14 541 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	51 753 €	78 144 €	42 025 €	44 360 €	- 2 336 €
Coût net Gros entretien	448 630 €	330 877 €	252 303 €	437 004 €	184 701 €
Déplacements, missions et réceptions	1 710 €	1 403 €	371 €	549 €	178 €
Divers	99 469 €	68 668 €	65 805 €	60 460 €	- 5 345 €
Dotation aux amortissements	5 804 228 €	4 474 045 €	4 603 069 €	4 761 019 €	157 950 €
Entretien courant	1 757 093 €	1 240 502 €	1 251 240 €	1 440 999 €	189 758 €
Fluides et fournitures	8 222 €	7 752 €	14 845 €	14 935 €	90 €
Frais financiers	1 349 263 €	1 244 313 €	1 181 829 €	1 097 377 €	- 84 451 €
Frais postaux et de télécommunications	942 €	718 €	1 070 €	1 257 €	188 €
Honoraires assist. constr. travx, & entr (AMO, BET..)	32 575 €	17 473 €	22 663 €	15 549 €	- 7 115 €
Honoraires conseils (droit soc, jurid, RH, stratég..)	288 €				- €
Impôts fonciers	1 702 615 €	1 782 835 €	1 866 156 €	1 927 743 €	61 587 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	5 192 €	6 656 €	7 416 €	7 342 €	- 74 €
Intéressement du personnel	24 596 €	35 753 €	39 931 €	32 975 €	- 6 956 €
Locations	3 434 €	7 627 €	2 811 €	2 598 €	- 213 €
Masse salariale NR	54 434 €	48 841 €	49 110 €	50 181 €	1 070 €
Publicité, publications, relations publiques	252 €	1 764 €	11 €	4 609 €	4 598 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	64 096 €	60 248 €	106 341 €	87 709 €	- 18 632 €
Services bancaires et assimilés	1 086 €	20 €	9 501 €	2 830 €	- 6 672 €
Subvention versée	29 049 €	27 004 €	39 314 €	34 795 €	- 4 518 €
Comptes exceptionnels					- €
Divers	54 032 €	27 159 €	40 474 €	3 210 €	- 37 264 €
VNC sorties	54 848 €	32 457 €	108 461 €	39 575 €	- 68 886 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 240 658 €	- 178 010 €	- 321 369 €	- 341 474 €	- 20 105 €
Comptes exceptionnels					- €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 240 658 €	- 178 010 €	- 321 369 €	- 341 474 €	- 20 105 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 302 417 €	- 284 665 €	- 287 269 €	- 285 862 €	1 407 €
Comptes courants					- €
Intercos - frais de gestion	- 302 417 €	- 284 665 €	- 287 269 €	- 285 862 €	1 407 €
E- Solde récupérable	6 071 €	- 2 033 €	529 €	0 €	529 €
Comptes courants					- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	6 071 €	- 2 033 €	529 €	0 €	529 €

Habitation	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	4 228 920 €	5 245 220 €	5 337 456 €	4 889 867 €	- 447 589 €
Comptes exceptionnels	239 669 €	189 061 €	131 532 €	77 018 €	- 54 513 €
Total général	4 468 588 €	5 434 281 €	5 468 987 €	4 966 885 €	- 502 102 €

PRODUITS :

- **Loyers (+230K€)** : effet des livraisons 2020 et 2019 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution IRL.
- **Produits divers exceptionnels (-45K€)** remboursements au titre de l'article 700 suite à litige perçus en 2019.
- **Dégrèvement TFPB (-66K€)** : Dépend des travaux éligibles au dégrèvement livrés en N-1.
- **Produits divers (-77K€)** : produits à caractère exceptionnel (bien qu'ils soient classés en exploitation) perçus en 2019 (refacturation de diagnostics techniques suite au rachat des baux de Saintes et remboursements de sinistres divers).
- **RLS (+292K€)** : montée en puissance de la RLS jusqu'en 2021.

CHARGES :

- **Entretien courant (+190K€)** : voir détail ci-après. Retour à un coût « normal » après une année exceptionnelle.
- **Coût net Gros entretien (+184K€)** : Le coût net de gros entretien dépend à la fois des travaux reportés, du coût des travaux réalisés par rapport aux montants provisionnés, et au plan des 3 prochaines années. Le montant total des travaux effectués en 2019 avait fait l'objet d'une forte reprise car seulement 58% des montants provisionnés ont été dépensé. L'augmentation de ce coût est donc un retour à une valeur plus « normale ».
- **Dotations aux amortissements (+158K€)** : ce poste dépend des investissements réalisés et est un indicateur de vétusté/renouvellement de l'actif.
- **Impôts fonciers (+62K€)**.
- **Charges exceptionnelles diverses (-37K€)** : suite litige en 2019.
- **VNC sortie (-69K€)** : il s'agit des composants renouvelés avant la date de fin d'amortissement.
- **Frais financiers (-84K€)** : on notera d'une part l'effet du réaménagement de la dette en 2019, ainsi qu'un taux du livret A historiquement bas et en baisse au 1^{er} février 2020. Enfin, le rythme de souscription des nouveaux emprunts a été également ralenti parallèlement aux décalages de projets neufs et de réhabilitations.
- **Coût de l'impayé (-122K€)** : stabilisation de la provision et baisse relative des créances clients.

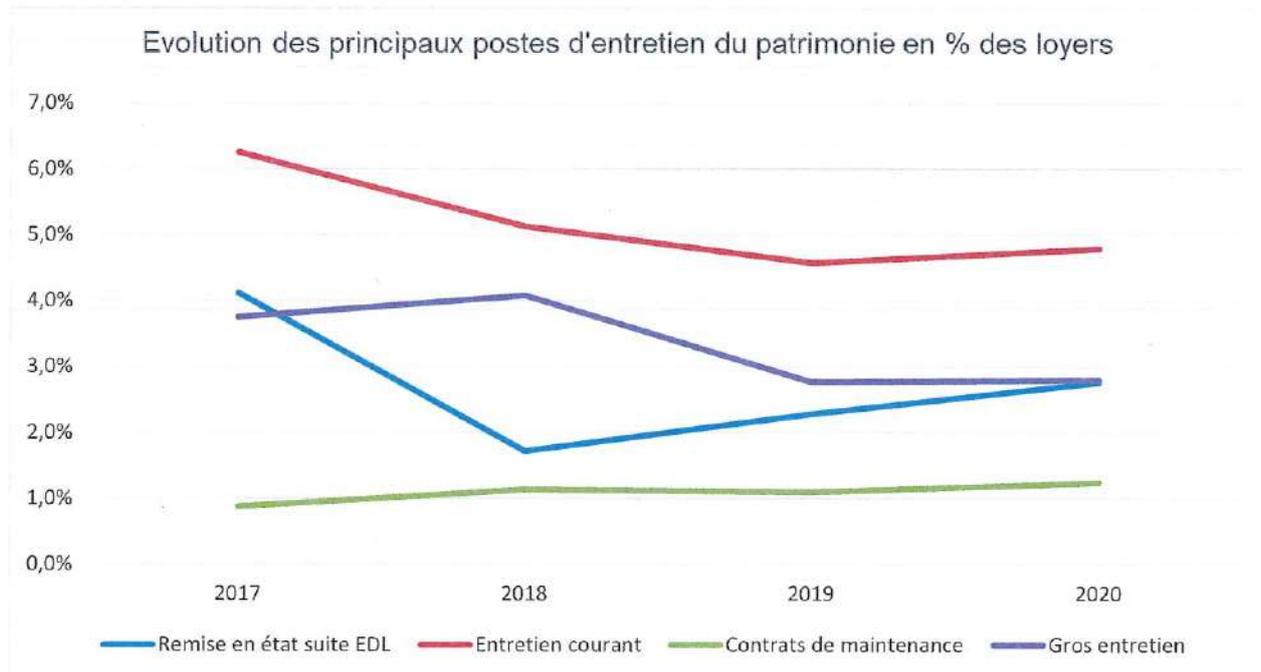
Entretien non récupérable de l'activité "location habitation"

	2017	2018	2019	2020	Evolution
Remise en état suite EDL	752 496 €	472 739 €	574 017 €	535 850 €	- 38 167 €
<i>Refacturation EDL (en valeur)</i>	- 137 816 €	- 212 493 €	- 220 653 €	- 102 394 €	118 259 €
<i>Refacturation EDL (en %)</i>	18,3%	44,9%	38,4%	19,1%	-19,3 points
Entretien courant	934 558 €	776 332 €	709 162 €	753 771 €	44 609 €
Contrats de maintenance	130 761 €	171 441 €	170 137 €	195 466 €	25 329 €
Surcoût amiante	29 663 €	3 818 €	8 150 €	13 618 €	5 468 €
SOUS TOTAL	1 709 662 €	1 211 836 €	1 240 812 €	1 396 311 €	155 499 €
% des loyers (702)	11,4%	8,0%	8,0%	8,9%	+0,9 points
Entretien suite sinistre (honoraires compris)	215 945 €	273 526 €	176 022 €	246 582 €	70 559 €
<i>Remboursement de sinistres</i>	- 191 128 €	- 222 118 €	- 165 594 €	- 201 894 €	36 300 €
Gros entretien	560 363 €	617 841 €	428 507 €	440 009 €	11 502 €
Réparation locative	32 836 €	30 445 €	28 974 €	19 073 €	9 901 €
<i>Refacturation de réparation locative</i>	- 32 836 €	- 30 445 €	- 28 974 €	- 19 073 €	9 901 €
SOUS TOTAL	585 180 €	669 248 €	438 935 €	484 696 €	45 762 €
TOTAL	2 294 843 €	1 881 085 €	1 679 747 €	1 881 007 €	201 260 €
% des loyers (702)	15,4%	12,4%	10,8%	12,0%	+1,2 points

L'entretien courant est de **8.9%**, contre **8,0% en 2019**.

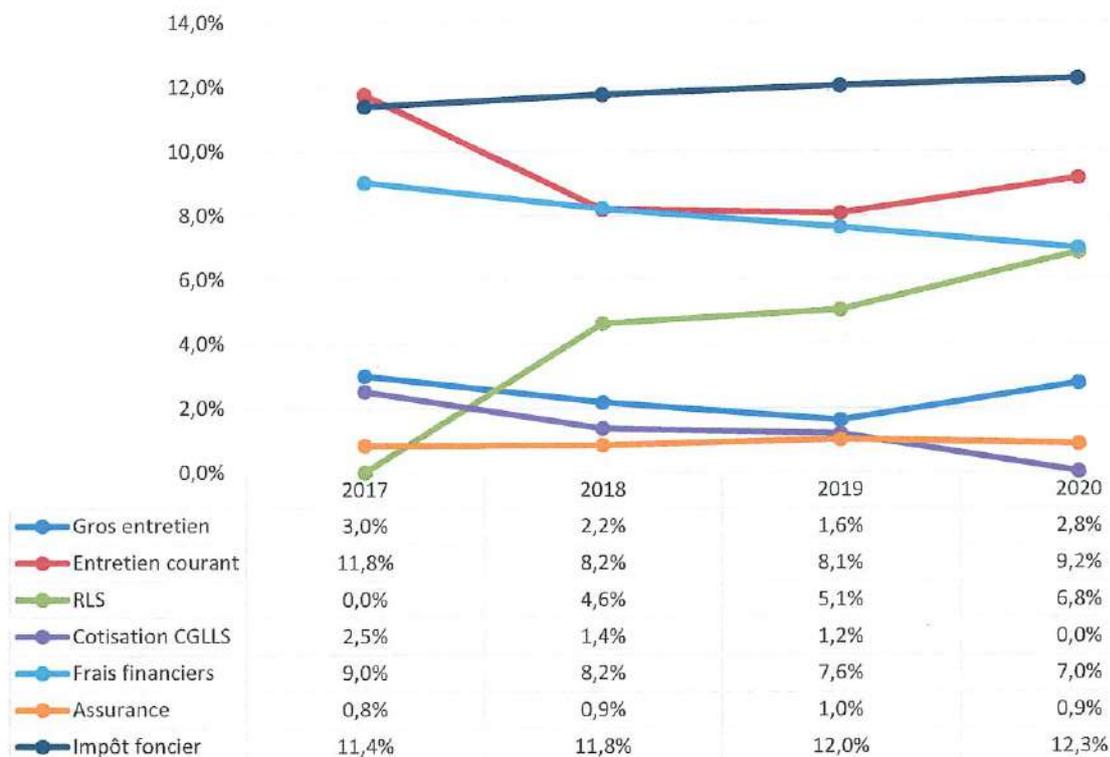
Le gros entretien représente **2.8%** des loyers, comme en 2019.

Au total, l'entretien représente **12%** des loyers (+1.2 point vs N-1) ce qui est le ratio cible. A l'échelle nationale le ratio des SEM est de 13.6%².



² « Observatoire des EPL immobilières 2019 »

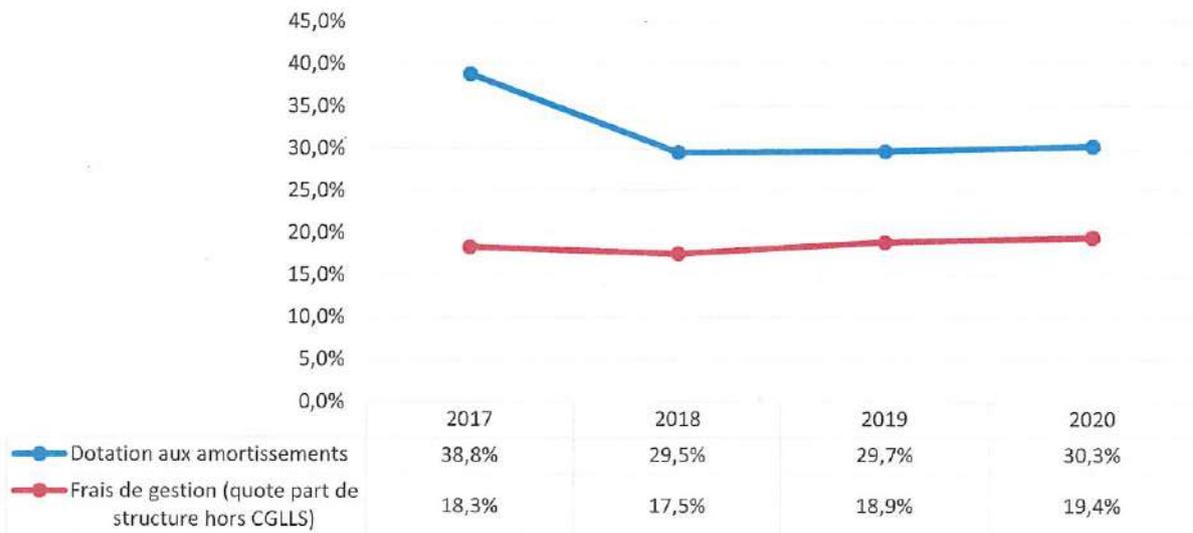
Poids des principaux postes de charges par rapport aux loyers d'habitation (1).



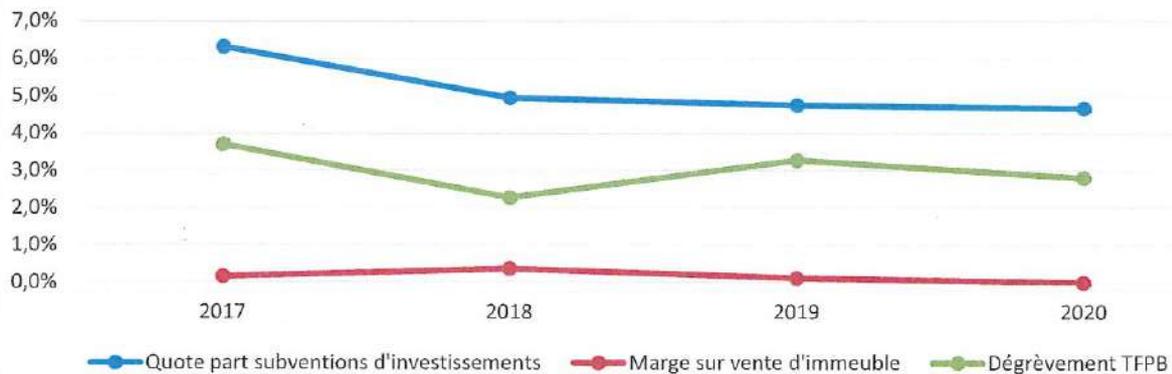
On constate que la SEMIS a **absorbée la RLS (-6,8 points de marge)** grâce à la baisse simultanée :

- De l'**entretien courant** (+2,6 points de marge) : baisse volontaire de ce poste pour faire face à la RLS
- De la **cotisation CGLLS** (2,5 points de marge) : contrepartie de la CGLLS pour aider les organismes les plus impactés face la RLS
- Des **frais financiers** (+2 points de marge) : réaménagement de la dette en 2019 + baisse du taux du livret A au 1^{er} février 2020 + décalage d'investissements

Poids des principaux postes de charges par rapport aux loyers d'habitation (2).



Poids des principaux postes de produits par rapport aux loyers d'habitation.



Habitation	2019		Total 2019	2020		Total 2020
	Activité agréée	Activité non agréée		Activité agréée	Activité non agréée	
Comptes courants	5 202 617 €	134 839 €	5 337 456 €	4 731 251 €	158 616 €	4 889 867 €
Comptes exceptionnels	108 316 €	23 216 €	131 532 €	61 393 €	15 626 €	77 018 €
Total général	5 310 933 €	158 054 €	5 468 987 €	4 792 644 €	174 241 €	4 966 885 €

Le résultat courant de l'activité **agréée** est en baisse à 4 731K€ (contre 5 203K€ en 2019), soit 31,4% des loyers contre 35% en 2019.

Le résultat courant de l'activité **non agréée** est en hausse à 159K€ (vs 135K€ en 2019), soit 24% des loyers contre 31,3% en 2019.

Le modèle économique de la location agréée contient quelques différences avec la location « libre ».

L'activité agréée :

- Supporte la RLS
- Subit un taux d'entretien courant généralement plus élevé
- Reverse une partie de son résultat aux communes avec lesquelles elle a une convention de garantie d'exploitation (dégrade le résultat de la SEMIS car le solde total des communes est créditeur).

Néanmoins, elle possède aussi des avantages :

- Elle bénéficie d'exonération de taxe foncière pendant 25 ans.
- Elle reprend chaque année une quote-part de subvention d'investissement (initialement versée par les partenaires lors de la construction du programme).

Résultats par programme (hors écritures d'engagement pour les garanties d'exploitation) :

L'analyse Pareto sur les résultats moyens des programmes montrent que 80% du résultat de l'activité « Location Habitation » est réalisé par 24% des programmes (soit jusqu'au programme N°80 à Angoulins).

Les notes de 0 à 20 sont déterminées sur la base des déciles des résultats (10 étant égal à un résultat à 0 et 20 étant le décil le plus élevé).

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logement (de 0 à 20)	Analyse Pareto
2	BELLEVUE 2	366 180 €	319 901 €	240 312 €	280 996 €	301 847 €	1 487 €	15	5,5%
413	LES BOIFFIERS 210	201 864 €	354 318 €	332 207 €	311 152 €	299 885 €	1 764 €	16	11,0%
1	BELLEVUE 1	292 346 €	274 915 €	277 891 €	268 509 €	278 415 €	1 465 €	15	16,0%
414	LES BOIFFIERS 250	332 312 €	292 056 €	213 562 €	190 474 €	257 101 €	1 558 €	15	20,7%
4	BELLEVUE 4	223 899 €	216 605 €	141 979 €	184 368 €	191 713 €	1 861 €	17	24,2%
3	BELLEVUE 3	267 448 €	195 548 €	160 567 €	130 781 €	188 586 €	1 746 €	16	27,6%
416	LA FENETRE 130	181 536 €	167 616 €	197 163 €	171 900 €	179 554 €	1 381 €	14	30,9%
412	SAINT SORLIN	152 302 €	181 068 €	129 774 €	152 594 €	153 935 €	1 877 €	17	33,7%
23	CASERNE TAILLEBOURG	94 408 €	198 377 €	127 422 €	123 311 €	135 880 €	2 192 €	18	36,2%
6	BOIFFIERS 1 LOCATION	129 393 €	141 592 €	105 084 €	129 242 €	126 328 €	1 170 €	13	38,5%
10	BOIFFIERS 3	111 836 €	136 768 €	64 624 €	88 379 €	100 402 €	905 €	12	40,3%
417	PAUL DOUMER	60 157 €	67 936 €	150 373 €	98 856 €	94 330 €	2 358 €	18	42,0%
450	CLOS DE L'AIGUILLE 1	83 168 €	81 966 €	145 857 €	65 333 €	94 081 €	1 568 €	15	43,7%
112	RECOUVRANCE 32 logts	71 729 €	96 639 €	90 158 €	97 481 €	89 002 €	2 781 €	19	45,4%
439	RESIDENCE LES TILLEULS	115 572 €	53 277 €	66 020 €	66 483 €	75 338 €	2 153 €	18	46,7%
483	DEBUSSY	75 552 €	69 261 €	64 965 €	48 709 €	64 622 €	2 810 €	19	47,9%
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	50 532 €	85 722 €	70 181 €	50 241 €	64 169 €	1 645 €	16	49,1%
260	FONCOUVERTE	43 805 €	38 393 €	110 196 €	59 639 €	63 008 €	3 150 €	19	50,2%
415	LA FENETRE 116	67 135 €	61 822 €	63 563 €	58 970 €	62 873 €	1 746 €	16	51,4%
27	ST PIERRE D'OLERON GRENETTE 1	59 981 €	53 015 €	60 366 €	72 883 €	61 561 €	1 578 €	15	52,5%
71	ILOT DU MUSEE	74 345 €	55 785 €	55 054 €	35 646 €	55 207 €	2 509 €	18	53,5%
131	RECOUVRANCE 16 logts	48 019 €	51 912 €	53 630 €	50 712 €	51 068 €	3 192 €	19	54,4%
119	RECOUVRANCE 18 logts	36 994 €	55 509 €	46 329 €	47 940 €	46 693 €	2 594 €	19	55,3%
349	SAINTEs Le Barrot-18 logts	6 195 €	62 586 €	65 988 €	62 326 €	46 176 €	2 565 €	18	56,1%
17	RUE GALLIENI OCP	41 898 €	48 565 €	49 317 €	44 852 €	46 158 €	2 098 €	18	57,0%
162	ST PIERRE D'OLERON Le Québec	41 351 €	46 242 €	55 230 €	39 724 €	45 637 €	2 173 €	18	57,8%
427	LES JARDINS DE LA FENETRE	37 914 €	45 760 €	55 259 €	29 838 €	42 193 €	2 110 €	18	58,6%
410	LES ANEMONES	37 558 €	43 538 €	58 207 €	28 030 €	41 833 €	1 743 €	16	59,3%
411	MOLIERE	29 743 €	34 759 €	52 828 €	49 118 €	41 612 €	1 664 €	16	60,1%
469	LE DOYENNÉ	39 085 €	37 714 €	52 089 €	28 066 €	39 239 €	2 452 €	18	60,8%
122	SEMUSSAC	15 500 €	51 306 €	45 283 €	35 806 €	36 973 €	2 641 €	19	61,5%
113	ST PIERRE OLERON La Louisiane	29 769 €	47 701 €	51 026 €	17 318 €	36 454 €	1 823 €	16	62,1%
52	ST GEORGES D'OLERON	34 015 €	24 132 €	40 935 €	46 073 €	36 289 €	3 024 €	19	62,8%
21	RUE DE LA GRANGE	27 197 €	29 644 €	55 941 €	29 383 €	35 541 €	3 949 €	19	63,4%
482	LE BOIS TAILLIS 2	30 759 €	32 302 €	30 089 €	48 959 €	35 527 €	2 090 €	17	64,1%
13	SAINT-PIERRE	39 370 €	34 038 €	26 934 €	35 671 €	34 003 €	1 700 €	16	64,7%

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logement (de 0 à 20)	Analyse Pareto
422	ECUREUIL 1	33 062 €	21 352 €	40 875 €	40 017 €	33 826 €	3 758 €	19	65,3%
273	ROYAN CITE BLANCHE/PIERRE LIS	19 405 €	44 025 €	27 982 €	43 014 €	33 606 €	560 €	11	65,9%
324	RESIDENCE ARENA 28 LOGEMENTS	20 094 €	35 386 €	33 714 €	36 032 €	31 307 €	1 118 €	13	66,5%
484	LE CLOS DU MAINE	22 128 €	35 127 €	34 181 €	32 478 €	30 979 €	3 098 €	19	67,1%
487	LE BOIS TAILLIS 3	24 679 €	25 568 €	34 434 €	35 885 €	30 142 €	2 512 €	18	67,6%
40	VILLAS BOIS MOULIN DE GUERRY	28 713 €	5 981 €	44 204 €	38 027 €	29 231 €	2 923 €	19	68,1%
247	ROYAN AV DE ROCHEFORT	- 23 439 €	63 175 €	34 379 €	42 199 €	29 079 €	1 077 €	13	68,7%
102	ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE	24 441 €	28 062 €	28 911 €	25 178 €	26 648 €	1 777 €	16	69,2%
156	ST GEORGES DES COTEAUX 2	24 972 €	22 512 €	23 641 €	32 371 €	25 874 €	2 587 €	18	69,6%
457	MONGRE	6 119 €	65 827 €	- €		23 982 €	23 982 €	19	70,1%
46	CAS. BOILEVE CHATEAU D'OLERON	10 108 €	23 156 €	39 592 €	22 073 €	23 732 €	2 157 €	18	70,5%
182	LA TREMBLADE - BD JOFFRE	24 331 €	9 869 €	34 277 €	23 718 €	23 049 €	1 537 €	15	70,9%
33	ABBAYE AUX DAMES	59 690 €	14 899 €	10 400 €	5 722 €	22 678 €	1 080 €	13	71,3%
248	PONS TOUTVENT 1ère tranche	- 16 890 €	27 884 €	56 524 €	21 419 €	22 234 €	1 853 €	17	71,7%
298	LES MATHES 14 LOGEMENTS	22 586 €	19 569 €	16 926 €	27 578 €	21 665 €	1 547 €	15	72,1%
58	PLACE DE L'ANCIENNE CASERNE	12 630 €	18 325 €	30 130 €	22 387 €	20 868 €	3 478 €	19	72,5%
288	BREUILLET	- 1 611 €	17 147 €	39 984 €	27 508 €	20 757 €	1 384 €	14	72,9%
480	BUSSAC 2	18 916 €	20 501 €	22 116 €	20 795 €	20 582 €	2 573 €	18	73,3%
428	MONTPLAISIR	22 259 €	12 707 €	27 677 €	18 268 €	20 228 €	1 124 €	13	73,6%
16	ILOT SAINT MICHEL	24 225 €	24 124 €	14 345 €	17 771 €	20 116 €	1 118 €	13	74,0%
307	LE VALLON 22 LOGTS	16 137 €	19 814 €	21 833 €	22 434 €	20 055 €	912 €	12	74,4%
107	St JEAN D'ANGELY Fief Aumoneri	11 661 €	20 127 €	25 968 €	22 363 €	20 030 €	1 669 €	16	74,7%
36	RUE ARC DE TRIOMPHE	27 403 €	- 1 668 €	49 745 €	4 086 €	19 891 €	1 989 €	17	75,1%
466	JACQUES BREL	7 765 €	24 539 €	23 742 €	22 180 €	19 557 €	1 956 €	17	75,4%
214	SAINT PIERRE D'OLERON	- 1 724 €	16 284 €	42 623 €	19 879 €	19 266 €	1 482 €	15	75,8%
32	1, RUE DES 3 PRINCES	17 361 €	30 730 €	13 195 €	14 581 €	18 966 €	1 897 €	17	76,1%
493	CLOS DE MAGEZY	13 424 €	20 366 €	20 769 €	21 133 €	18 923 €	1 577 €	15	76,5%
231	CHERMIGNAC	10 112 €	24 507 €	19 525 €	21 544 €	18 922 €	1 892 €	17	76,8%
291	ANGOULINS SUR MER	19 451 €	20 869 €	21 327 €	13 832 €	18 870 €	2 097 €	17	77,2%
281	SAINT GEORGES D'OLERON	17 132 €	13 457 €	21 067 €	21 342 €	18 250 €	1 825 €	17	77,5%
297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt	13 823 €	18 464 €	22 743 €	17 762 €	18 198 €	1 654 €	16	77,8%
24	DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	20 891 €	- 3 275 €	18 432 €	31 908 €	16 989 €	1 888 €	17	78,1%
430	LES IMMORTELLLES	20 735 €	19 907 €	10 568 €	16 294 €	16 876 €	2 411 €	18	78,5%
176	DOLUS D'OLERON 'LES PEUX'	23 236 €	26 326 €	27 354 €	- 9 521 €	16 849 €	1 685 €	16	78,8%
180	LA BETAUDIÈRE ST DENIS D'OLER.	49 934 €	- 8 547 €	10 733 €	14 534 €	16 663 €	2 083 €	17	79,1%
318	LE VALLON 2 (8 logts neufs)	17 724 €	19 785 €	17 432 €	10 784 €	16 431 €	2 054 €	17	79,4%
492	LE CLOS DE FLANDRE	14 610 €	16 873 €	16 508 €	17 604 €	16 399 €	2 343 €	18	79,7%
80	ANGOULINS-SUR-MER	15 460 €	12 241 €	29 436 €	8 255 €	16 348 €	1 816 €	16	80,0%
222	ILOT CARILLIER DOLUS	7 662 €	8 968 €	33 051 €	15 548 €	16 307 €	1 165 €	13	
462	BUSSAC	18 633 €	15 949 €	11 498 €	18 619 €	16 175 €	2 696 €	19	
108	TAILLEBOURG	12 867 €	11 392 €	25 627 €	14 767 €	16 163 €	2 309 €	18	
419	SAINT EUTROPE	24 250 €	22 505 €	15 784 €	2 083 €	16 155 €	646 €	11	
43	DOLUS D'OLERON	6 727 €	18 494 €	23 339 €	15 148 €	15 927 €	1 138 €	13	

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logement (de 0 à 20)	Analyse Pareto
339	ROYAN FELIX REUTIN	13 141 €	15 293 €	7 988 €	26 832 €	15 814 €	791 €	12	
436	LE BOIS TAILLIS 1	14 177 €	14 111 €	17 612 €	17 219 €	15 780 €	1 972 €	17	
438	LE PIGEONNIER	7 106 €	35 076 €	9 689 €	10 092 €	15 491 €	2 582 €	18	
463	MONTPLAISIR	13 704 €	16 168 €	13 747 €	17 047 €	15 167 €	3 033 €	19	
30	PORT LAROUSSELLE	7 512 €	6 667 €	37 861 €	7 684 €	14 931 €	1 866 €	17	
129	ST AIGULIN 1	1 142 €	29 947 €	4 931 €	20 228 €	14 062 €	1 758 €	16	
64	GRAND VILLAGE	13 671 €	7 455 €	21 267 €	13 022 €	13 854 €	1 732 €	16	
420	LA GRAND FONT 1	15 304 €	12 370 €	9 907 €	17 630 €	13 803 €	1 380 €	14	
133	LOULAY	12 045 €	15 083 €	14 677 €	12 648 €	13 613 €	1 945 €	17	
213	SAINT JEAN D'Y LA FOSSE AUX LO	- 16 686 €	13 210 €	19 957 €	36 528 €	13 252 €	1 893 €	17	
284	NERE 8 LOGEMENTS	10 474 €	14 543 €	9 626 €	17 693 €	13 084 €	1 635 €	16	
266	SAINT SEVER DE SAINTONGE	15 492 €	5 660 €	15 072 €	15 986 €	13 053 €	1 865 €	17	
216	SAINT DENIS D'OLERON	13 363 €	13 779 €	10 899 €	13 657 €	12 924 €	1 616 €	16	
184	COULONGES	7 155 €	10 863 €	18 991 €	14 366 €	12 844 €	3 211 €	19	
461	EUTERPE	12 272 €	15 678 €	12 343 €	10 708 €	12 750 €	1 063 €	13	
456	CLOS DE L'AIGUILLE 3	13 487 €	8 548 €	16 366 €	12 457 €	12 714 €	1 589 €	15	
123	LA TREMBLADE Mal Leclerc	- 3 581 €	13 357 €	36 341 €	4 158 €	12 569 €	1 571 €	15	
171	SAINT AIGULIN 2	4 070 €	11 356 €	17 976 €	15 946 €	12 337 €	1 542 €	15	
491	BATAILLON VIOLETTE	6 219 €	12 093 €	13 873 €	16 941 €	12 281 €	819 €	12	
56	SAINT SULPICE DE ROYAN	- 1 019 €	8 676 €	13 328 €	27 778 €	12 191 €	1 742 €	16	
210	SAUJON LIEU DIT L'HOPITAL	8 122 €	2 269 €	22 767 €	15 570 €	12 182 €	1 015 €	13	
175	BURIE	12 344 €	- 2 751 €	11 375 €	27 374 €	12 085 €	2 014 €	17	
76	SAINT SAUVANT	5 018 €	5 325 €	27 930 €	9 548 €	11 955 €	1 708 €	16	
315	Les Tilleuls CHERMIGNAC	2 271 €	10 723 €	6 607 €	28 185 €	11 947 €	996 €	12	
234	Saint Sauvant lotissement	8 527 €	16 287 €	13 560 €	8 693 €	11 767 €	1 961 €	17	
455	CHERMIGNAC 1	15 635 €	8 262 €	12 639 €	9 237 €	11 443 €	2 289 €	18	
130	PISANY 6 logts	6 820 €	9 238 €	18 151 €	11 190 €	11 350 €	1 892 €	17	
126	ST JEAN D'ANGELY Ilôt Olympia	19 045 €	10 845 €	4 908 €	9 284 €	11 020 €	918 €	12	
96	RESIDENCE GORDON - PONS	5 839 €	- 207 €	2 188 €	35 784 €	10 901 €	839 €	12	
486	LES FRENES	9 546 €	11 007 €	10 691 €	11 893 €	10 784 €	3 595 €	19	
275	VAUX SUR MER	8 512 €	8 319 €	11 137 €	12 421 €	10 097 €	1 442 €	14	
85	ST GEORGES DES COTEAUX 1	16 114 €	13 758 €	6 307 €	4 032 €	10 053 €	838 €	12	
325	HAUT BERLINGUE rue Garnier	- 351 €	11 413 €	13 118 €	15 335 €	9 879 €	760 €	11	
235	LA VERGNE	6 314 €	11 329 €	13 237 €	8 364 €	9 811 €	1 962 €	17	
271	CHANIER 9 LOGEMENTS	- 2 510 €	10 194 €	13 524 €	17 104 €	9 578 €	1 064 €	13	
488	LES HAUTS DE LORMONT	3 854 €	12 097 €	10 963 €	10 474 €	9 347 €	3 116 €	19	
63	11-12-12ter RUE PONT DES MONAR	10 879 €	13 858 €	7 351 €	4 541 €	9 157 €	1 308 €	14	
140	ST VAIZE	16 605 €	11 971 €	3 308 €	4 677 €	9 140 €	1 523 €	15	
22	CHARLES DANGIBEAUD	12 639 €	14 899 €	8 861 €	131 €	9 132 €	1 142 €	13	
310	SAINTE - C DESMOULINS 4 LOGTS	3 575 €	7 164 €	13 353 €	12 408 €	9 125 €	2 281 €	18	
301	PONS TOUVENT 2ème tranche	2 165 €	14 261 €	8 398 €	11 634 €	9 115 €	608 €	11	
134	LEOVILLE	1 018 €	7 121 €	19 023 €		9 054 €	9 054 €	19	
189	PONS - PLACE DU MINAGE	17 998 €	- 2 €			8 998 €	8 998 €	19	

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logement (de 0 à 20)	Analyse Pareto
42	IMMEUBLE PAILLER PONS	12 996 €	20 156 €	14 479 €	12 279 €	8 838 €	803 €	12	
152	LES GONDS	303 €	6 955 €	13 296 €	14 797 €	8 838 €	1 473 €	15	
201	ANGOULINS S/MER 3 CENTRE BOURG	25 981 €	3 906 €	11 236 €	774 €	8 521 €	852 €	12	
228	MIRAMBEAU	7 427 €	10 537 €	18 321 €	12 493 €	8 481 €	1 212 €	14	
194	Paire Pouil CHATEAU D'OLERON	7 206 €	4 912 €	6 199 €	14 480 €	8 199 €	1 025 €	13	
305	ST DENIS D'OL AERIUM 8 LOGTS	10 791 €	9 819 €	4 791 €	6 947 €	8 087 €	1 011 €	12	
9	CHANIERES	8 853 €	3 358 €	10 654 €	9 382 €	8 062 €	1 612 €	16	
139	St Georges OLERON Trait Union	11 994 €	18 145 €	19 174 €	17 281 €	8 008 €	1 001 €	12	
118	DOLUS D'OLERON La Cossarde	2 674 €	14 136 €	22 960 €	2 435 €	7 997 €	889 €	12	
35	SAINT DENIS D'OLERON LE BOURG	5 423 €	2 080 €	27 075 €	1 099 €	7 879 €	1 313 €	14	
153	PORT D'ENVAUX	3 977 €	8 883 €	10 629 €	15 710 €	7 811 €	1 562 €	15	
66	ZAC D'ANTIOCHAS ST DENIS D'OL.	11 771 €	1 888 €	660 €	20 293 €	7 709 €	964 €	12	
181	MAZERAY	7 849 €	5 707 €	7 124 €	9 817 €	7 624 €	1 525 €	15	
179	BUSSAC FORET	3 178 €	8 904 €	10 002 €	13 879 €	7 402 €	1 480 €	15	
164	ANGOULINS 32 rue Gambetta	14 861 €	6 528 €	11 673 €	9 394 €	7 350 €	919 €	12	
319	SAUJON PARC DU VAL DE SEUDRE	7 013 €	9 534 €	8 109 €	4 647 €	7 326 €	916 €	12	
302	VENERAND LE BOURG	6 635 €	7 525 €	5 992 €	8 906 €	7 264 €	1 453 €	15	
431	LE CHALEUIL 1	5 404 €	8 346 €	7 429 €	7 848 €	7 257 €	1 451 €	14	
340	LES JARDINS DE SANTONE	6 910 €	2 841 €	17 756 €	15 233 €	7 230 €	425 €	10	
323	BUSSAC S/CHTE LA CROIX	1 709 €	7 904 €	12 141 €	10 350 €	7 172 €	652 €	11	
114	RIOUX	11 071 €	5 560 €	6 168 €	5 791 €	7 147 €	1 429 €	14	
199	AULNAY	19 230 €	10 092 €	222 €	1 056 €	7 122 €	647 €	11	
205	SAINT PALAIS	4 482 €	2 482 €	18 304 €	17 007 €	7 086 €	709 €	11	
196	SAINT THOMAS DE CONAC	159 €	9 901 €	2 743 €	13 964 €	6 612 €	1 653 €	16	
78	NERE	17 607 €	9 038 €	2 269 €	1 922 €	6 575 €	1 315 €	14	
224	Chaniers 4 logements	6 653 €	6 963 €	8 448 €	4 052 €	6 529 €	1 632 €	16	
28	VOUTE DE L'HOPITAL DE PONS	12 889 €	18 831 €	4 603 €	24 408 €	6 437 €	1 073 €	13	
53	MORNAC S/SEUDRE	15 109 €	6 202 €	772 €	2 919 €	6 250 €	1 250 €	14	
290	ARCHINGEAY	5 720 €	5 132 €	6 429 €	7 068 €	6 087 €	2 029 €	17	
138	VILLENEUVE LA COMTESSE	818 €	9 163 €	8 711 €	5 327 €	6 005 €	1 001 €	12	
423	ECUREUIL 2	16 119 €	18 020 €	23 484 €	13 210 €	5 966 €	497 €	11	
268	LA TREMBLADE 8 LOGTS	3 226 €	8 763 €	815 €	10 674 €	5 870 €	734 €	11	
272	SAINT GEORGES DES COTEAUX	4 027 €	7 338 €	12 309 €	7 852 €	5 868 €	1 174 €	13	
163	ECURAT	7 319 €	3 281 €	12 342 €	7 069 €	5 862 €	1 466 €	15	
458	CHERMIGNAC 2	7 367 €	3 966 €	5 974 €	6 125 €	5 858 €	2 929 €	19	
191	CROIX COMTESSE	5 016 €	5 341 €	6 976 €	5 890 €	5 806 €	2 903 €	19	
166	LANDES	10 349 €	6 619 €	16 392 €	10 472 €	5 783 €	1 446 €	14	
198	MONTGUYON 2E TR	7 763 €	1 922 €	6 676 €	6 524 €	5 721 €	1 430 €	14	
116	ST SEVER DE SAINTONGE 1e tr.	970 €	4 783 €	12 010 €	6 892 €	5 679 €	1 136 €	13	
459	CHERMIGNAC 3	4 059 €	3 081 €	7 258 €	7 792 €	5 548 €	2 774 €	19	
167	place Emile Combes	6 122 €	5 032 €	6 263 €	4 737 €	5 538 €	1 846 €	17	
460	COURBIAC	8 783 €	2 427 €	7 563 €	3 225 €	5 499 €	5 499 €	19	
124	DOMPIERRE S/Chte 4 pavillons	3 949 €	8 319 €	8 270 €	869 €	5 352 €	1 338 €	14	

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logement (de 0 à 20)	Analyse Pareto
54	PRESBYTERE DE BUSSAC	5 534 €	2 352 €	6 493 €	6 251 €	5 157 €	1 719 €	16	
106	BRIZAMBOURG	7 344 €	9 007 €	5 975 €	2 063 €	5 066 €	1 266 €	14	
55	LOTIST MARCADIER MONTGUYON	135 €	5 465 €	3 674 €	10 985 €	5 064 €	1 266 €	14	
203	Mareennes rue garesché	9 244 €	11 674 €	11 733 €	13 052 €	4 900 €	612 €	11	
157	THENAC	4 782 €	2 532 €	6 257 €	5 932 €	4 876 €	1 219 €	14	
426	EPINEUIL	7 275 €	5 687 €	7 352 €	13 048 €	4 664 €	933 €	12	
115	LES EGLISES D'ARGENTEUIL	7 883 €	16 495 €	1 403 €	8 307 €	4 581 €	1 145 €	13	
192	SAINTE MEME	4 352 €	6 697 €	3 669 €	3 487 €	4 551 €	2 276 €	18	
188	IMM.RIBEROT 20-24 rue A.Briand	4 880 €	820 €	4 761 €	7 558 €	4 505 €	1 502 €	15	
202	7 et 9 RUE PONT DES MONARDS	5 959 €	7 190 €	8 459 €	4 344 €	4 316 €	1 079 €	13	
57	ANCIENNE BIBLIOTHEQUE ST JEAN	9 846 €	936 €	1 306 €	6 956 €	4 293 €	613 €	11	
253	SAINT DENIS DU PIN 2 LOGTS	981 €	4 604 €	9 615 €	3 759 €	4 249 €	2 125 €	18	
258	LA GUYADERIE SAINTES	88 544 €	27 793 €	17 180 €	60 371 €	4 200 €	135 €	10	
19	15 RUE DE LA SOUCHE	2 481 €	5 254 €	4 983 €	3 262 €	3 995 €	1 332 €	14	
218	BRIZAMBOURG 2ème tranche	4 702 €	2 436 €	4 478 €	4 245 €	3 965 €	1 322 €	14	
161	COURPIGNAC	7 677 €	4 431 €	5 972 €	6 595 €	3 953 €	1 318 €	14	
293	SAINT DIZANT DU GUA 7 logts	4 805 €	2 418 €	4 664 €	8 420 €	3 868 €	553 €	11	
227	LES MATHES	2 363 €	3 314 €	7 140 €	1 967 €	3 696 €	1 232 €	14	
155	LA TREMLADE Mal Foch	4 390 €	2 861 €	3 068 €	4 296 €	3 654 €	1 218 €	14	
141	ST SEVER DE SAINTONGE 2e tr.	4 634 €	4 304 €	7 417 €	7 169 €	3 564 €	1 188 €	14	
142	BRIZAMBOURG rue du Dr Grand	4 649 €	753 €	4 406 €	15 223 €	3 557 €	508 €	11	
421	LA GRAND FONT 2	3 263 €	2 793 €	2 184 €	5 928 €	3 542 €	1 181 €	13	
334	PORT ROYAL ROYAN 6 LOGTS	0 €	4 037 €	4 298 €	5 526 €	3 465 €	578 €	11	
211	SAINT DIZANT DU GUA	6 165 €	1 655 €	2 342 €	3 653 €	3 454 €	1 727 €	16	
437	GAUTHIER	3 749 €	3 949 €	4 412 €	1 308 €	3 354 €	1 118 €	13	
240	MIGRE	3 501 €	2 063 €	7 979 €	6 325 €	3 217 €	804 €	12	
432	SAINT LOUIS	1 716 €	3 600 €	2 863 €	4 465 €	3 161 €	1 054 €	13	
212	SAINT VAIZE 3 logts	5 369 €	1 449 €	755 €	4 893 €	3 116 €	1 039 €	13	
418	PENSION MAGISTEL	1 949 €	1 465 €	6 249 €	5 559 €	3 073 €	768 €	11	
77	RUE SAINT PALLAIS	2 537 €	7 901 €	240 €	7 163 €	3 072 €	3 072 €	19	
12	VAUX-SUR-MER	1 668 €	1 803 €	2 892 €	5 820 €	3 046 €	1 523 €	15	
341	SAUJON LA CHAILLE 13LOGTS VEFA	6 045 €	2 162 €	7 037 €	8 988 €	3 035 €	233 €	10	
481	JOURDAN	3 180 €	1 519 €	4 618 €	2 751 €	3 017 €	3 017 €	19	
215	MAZERAY	3 297 €	854 €	11 390 €	3 551 €	2 998 €	999 €	12	
238	ECURAT	698 €	3 410 €	3 963 €	3 777 €	2 962 €	1 481 €	15	
236	PORT D'ENVAUX ANCIENNE POSTE	2 111 €	3 325 €	3 945 €	2 365 €	2 936 €	1 468 €	15	
321	MORNAC SUR SEUDRE 4 LOGTS NEUF	1 016 €	880 €	5 285 €	4 552 €	2 933 €	733 €	11	
244	SOUBRAN	7 098 €	3 472 €	9 877 €	4 640 €	2 723 €	681 €	11	
177	PISANY 2 (3 LOGTS)	4 535 €	1 949 €	5 943 €	1 618 €	2 702 €	901 €	12	
117	ST JEAN D'Y de Gaulle-4 Septem	2 456 €	2 770 €	3 800 €	1 675 €	2 675 €	1 338 €	14	
320	RES MARYA BATB 6 LOGTS SAINTES	2 023 €	3 053 €	3 100 €	2 371 €	2 637 €	439 €	11	
145	15 rue des Trois Princes	1 533 €	2 099 €	1 852 €	4 635 €	2 529 €	2 529 €	18	
197	SAINT FORT SUR GIRONDE	3 143 €	2 241 €	816 €	3 451 €	2 413 €	1 206 €	14	

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logement (de 0 à 20)	Analyse Pareto
97	LES BOUYERS MIRAMBEAU	14 923 €	4 635 €	13 620 €	3 618 €	2 389 €	199 €	10	
261	TAILLEBOURG	- 13 278 €	- 4 654 €	11 834 €	15 558 €	2 365 €	473 €	11	
200	CHATEAU OLERON logt urgence	1 966 €	2 128 €	2 322 €	2 706 €	2 281 €	2 281 €	18	
285	SAINT MARTIN DE COUX	2 179 €	1 835 €	2 388 €	2 559 €	2 240 €	747 €	11	
147	ST JEAN D'Y - HOTEL DE FRANCE	2 202 €	4 812 €	14 €	1 850 €	2 219 €	740 €	11	
208	Chaniers rue saint antoine	4 168 €	1 653 €	5 272 €	8 151 €	2 175 €	1 088 €	13	
485	LES TOURNEURS	3 662 €	2 795 €	368 €	2 586 €	2 169 €	2 169 €	18	
127	VENERAND Maison Dupuy	- 1 021 €	2 277 €	4 189 €	3 187 €	2 158 €	2 158 €	18	
279	BEAUVAIS SUR MATHA 2emeTR	2 091 €	- 128 €	2 599 €	3 563 €	2 032 €	1 016 €	13	
264	LES EGLISES D'ARGENTEUIL 2	- 3 319 €	3 042 €	4 667 €	3 633 €	2 006 €	1 003 €	12	
237	PORT D'ENVAUX CORDERIE	2 078 €	2 898 €	1 420 €	1 572 €	1 992 €	996 €	12	
143	PONS R ST JACQUES ex rue Ecole	- 2 747 €	5 176 €	2 573 €	2 837 €	1 960 €	1 960 €	17	
159	ST DENIS D'OLERON Gens Voyage	905 €	3 138 €	3 481 €	9 €	1 879 €	1 879 €	17	
144	SAUJON Immeuble Fovet	- 2 845 €	5 172 €	2 535 €	2 400 €	1 815 €	908 €	12	
45	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	2 887 €	4 808 €	7 916 €	7 434 €	1 803 €	300 €	10	
454	CONDORCET	2 388 €	1 807 €	916 €	1 515 €	1 656 €	1 656 €	16	
468	QUAI DES ROCHES	1 357 €	1 223 €	1 760 €	2 068 €	1 602 €	1 602 €	15	
453	ADOLPHE BRUNAUD	1 432 €	1 914 €	1 753 €	1 253 €	1 588 €	1 588 €	15	
223	GEMOZAC	2 173 €	8 €	2 290 €	1 775 €	1 558 €	389 €	10	
312	VAUX/MER 21 BD GAL DE GAULLE	-	0 €	41 €	4 482 €	1 480 €	493 €	11	
489	LES TOURNEURS 2	1 748 €	459 €	1 546 €	2 143 €	1 474 €	1 474 €	15	
467	LES GONDS	3 646 €	- 3 996 €	4 465 €	1 480 €	1 399 €	699 €	11	
295	LE CHATEAU D'OL Clos Sourbier	5 676 €	- 580 €	3 544 €	- 3 369 €	1 318 €	439 €	10	
146	AUTHON EBEON	3 743 €	- 2 408 €	402 €	2 913 €	1 163 €	581 €	11	
452	LA SOUCHE	907 €	1 513 €	1 004 €	1 036 €	1 115 €	1 115 €	13	
170	135 rue Saint Pallais	1 943 €	982 €	131 €	1 244 €	1 075 €	1 075 €	13	
165	ST MARTIN D'ARY	1 204 €	466 €	6 932 €	9 509 €	1 062 €	265 €	10	
125	SAUJON Le Logis de la Lande	- 2 055 €	3 354 €	4 214 €	7 059 €	1 036 €	86 €	10	
148	NANTILLE	- 6 130 €	3 930 €	3 892 €	2 248 €	985 €	493 €	11	
83	19, RUE ANDRE LEMOYNE	562 €	1 640 €	1 084 €	188 €	869 €	869 €	12	
136	COZES	- 18 607 €	- 3 764 €	10 031 €	15 295 €	739 €	148 €	10	
270	SAUJON LE MARCHE	73 €	3 274 €	1 060 €	- 1 477 €	733 €	183 €	10	
75	105, RUE SAINT EUTROPE	1 357 €	429 €	1 780 €	- 736 €	708 €	708 €	11	
451	CLOS DE L'AIGUILLE 2	613 €	5 438 €	7 126 €	3 596 €	630 €	158 €	10	
137	VENERAND Fontaines	- 3 443 €	- 158 €	3 716 €	1 644 €	440 €	147 €	10	
185	SAINT DENIS DU PIN	4 702 €	- 3 803 €	5 065 €	- 4 478 €	371 €	186 €	10	
269	LA TREMBLADE LOGT ADAPTE	41 €	- 693 €	1 303 €	388 €	260 €	260 €	10	
254	144 AVENUE DE NIVELLES SAINTES	831 €	- 132 €	519 €	748 €	232 €	232 €	10	
229	PONS RUE CHARLES DE GAULLE	- 2 066 €	2 688 €	1 339 €	- 1 406 €	139 €	139 €	10	
327	PORT D'ENVAUX R DES ARMATEURS	384 €	- 1 406 €	31 €	1 513 €	130 €	130 €	10	
255	SAINT SEVER LOGT ADAPTE	- 9 261 €	5 295 €	2 217 €	2 235 €	121 €	121 €	10	
278	LA CROIX COMTESSE	- 8 009 €	919 €	527 €	6 804 €	60 €	15 €	10	
219	FOYER LE LOGIS DE VAUX		0 €			0 €	0 €	10	

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logement (de 0 à 20)	Analyse Pareto
15	FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS		- €			- €	- €	9	
92	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS		- €			- €	- €	9	
105	LOGEMENTS ETUDIANTS BELLEVUE		- €			- €	- €	9	
277	RESIDENCE SOCIALE LE LOGIS		- €			- €	- €	9	
314	ST ROMAIN DE BENET EMMAUS		- €			- €	- €	9	
348	GEMOZAC avenue de la Victoire		- €			- €	- €	9	
471	FOYER SOLEIL		- €			- €	- €	9	
354	MARENNES rue le Terme			44 €		44 €	44 €	9	
332	SAUJON GLYCINES 15 LOGTS VEFA	- 100 €	- 100 €	- 99 €	- 13 €	- 78 €	- 78 €	9	
464	MONTPLAISIR LEU	181 €	140 €	520 €	- 1 255 €	103 €	103 €	9	
333	SAUJON L'ARTIMON 10 LOGTS VEFA	- 80 €	- 80 €	- 79 €	- 282 €	- 130 €	- 130 €	9	
59	MORTAGNE S/GIRONDE	3 082 €	442 €	- 3 852 €	- 446 €	194 €	65 €	9	
429	LA MARNE LEU	- 363 €	- 831 €	- 24 €	418 €	200 €	100 €	9	
262	VAUX SUR MER	- 5 332 €	625 €	1 514 €	2 314 €	220 €	110 €	9	
135	SONNAC	2 108 €	- 3 861 €	5 893 €	- 6 436 €	574 €	115 €	9	
299	LE CHATEAU D'OL. Place Eglise	639 €	1 461 €	- 3 350 €	- 1 103 €	588 €	588 €	8	
252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 4 043 €	- 9 690 €	11 405 €	- 570 €	725 €	725 €	8	
345	PONS 21 rue Emiles Combes	- 811 €				811 €	811 €	7	
435	LES HAUTS DE LA GRAND FONT	- 876 €	- 897 €	- 880 €	- 872 €	881 €	881 €	7	
186	LE FOUILLOUX	- 20 649 €	4 705 €	8 592 €	3 144 €	1 052 €	210 €	9	
296	VARZAY	3 599 €	- 4 662 €	- 2 071 €	- 1 403 €	1 134 €	378 €	9	
154	St Hilaire Villefranche (gare)	- 4 727 €	- 983 €	625 €	81 €	1 251 €	417 €	9	
465	DANIEL MASSIOU	1 741 €	3 112 €	- 761 €	- 10 332 €	1 560 €	1 560 €	4	
257	43 rue gautier	- 5 660 €	- 465 €	325 €	- 933 €	1 683 €	1 683 €	3	
342	FONTCOUVERTE CENTRE BOURG			- 407 €	- 3 001 €	1 704 €	1 704 €	3	
239	BEAUVAIS SUR MATHA	- 6 654 €	- 363 €	2 497 €	- 3 439 €	1 990 €	398 €	9	
344	LANDES CENTRE BOURG			- 4 148 €	- 236 €	2 192 €	548 €	8	
121	ECOYEUX	- 7 610 €	- 1 572 €	- 1 294 €	894 €	2 395 €	798 €	7	
259	VANDRE / LA DEVISE	- 11 298 €	- 839 €	4 672 €	- 2 564 €	2 507 €	358 €	9	
286	LA CHAPELLE DES POTS	2 596 €	- 12 372 €	- 4 095 €	2 069 €	2 950 €	2 950 €	1	
160	MARENNES ANC. CASERNE LUCAS	19 887 €	14 935 €	9 129 €	- 56 132 €	3 045 €	218 €	9	
158	ST DIZANT DU GUA	- 668 €	- 2 580 €	- 14 103 €	4 913 €	3 110 €	622 €	8	
267	LANDES 2 LOGEMENTS	- 1 072 €	- 4 649 €	- 3 324 €	- 6 136 €	3 795 €	1 898 €	2	
343	CHANIERES RUE ABBE VIEUILLE			- 7 412 €	- 533 €	3 973 €	441 €	8	
337	BURIE Les Plantes du Dessus			- 7 066 €	- 1 044 €	4 055 €	507 €	8	
338	ROYAN bld de l'Espérance VEFA	- 9 037 €	- 46 €	- 3 922 €	- 3 301 €	4 076 €	4 076 €	1	
331	ST GEORGES DES COTEAUX 6 logts			- 7 877 €	- 420 €	4 148 €	4 148 €	1	
220	GEMOZAC rue CARNOT	483 €	- 4 556 €	- 5 264 €	- 8 554 €	4 473 €	2 236 €	1	
29	PRESBYTERE DE TAILLEBOURG	- 4 608 €	- 649 €	- 8 503 €	- 5 561 €	4 830 €	2 415 €	1	
265	LA BREE LES BAINS	- 36 291 €	18 018 €	- 19 696 €	17 952 €	5 004 €	556 €	8	
226	SAINTE 31 CH DES PEUPLIERS	- 122 €	- 11 787 €	- 1 857 €	- 6 348 €	5 028 €	5 028 €	1	
34	NIEULLE SUR SEUDRE	- 18 374 €	- 7 045 €	1 482 €	1 800 €	5 534 €	1 845 €	2	
300	LE CHATEAU D'OL. Rue de Chanzy	208 €	- 7 024 €	- 6 506 €	- 10 235 €	5 889 €	1 178 €	6	

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logement (de 0 à 20)	Analyse Pareto
282	LES MATHES	- 10 489 €	- 21 540 €	3 378 €	3 208 €	- 6 361 €	- 1 272 €	5	
330	RES ETUDIANTE ST JEAN D'ANGELY	- 5 475 €	- 6 814 €	- 6 932 €	- 7 205 €	- 6 607 €	- 6 607 €	1	
241	SAINTE GEORGES D'OLERON 2 TR	13 €	- 1 696 €	- 27 451 €	1 329 €	- 6 951 €	- 3 476 €	1	
440	RESIDENCE LA GARENNE	- 2 327 €	20 616 €	- 18 843 €	- 29 638 €	- 7 548 €	- 343 €	9	
246	OZILLAC	- 17 188 €	- 3 290 €	- 21 175 €	- 8 785 €	- 12 610 €	- 1 801 €	3	
11	AVY	- 11 714 €	- 29 697 €	- €		- 13 804 €	- 13 804 €	1	

Activité « Location Commerciale »

Le résultat est de 365 725€, en hausse de +97K€.

Commerces	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	81 008 €	264 823 €	271 339 €	269 317 €	- 2 022 €
Comptes exceptionnels	1 838 €	239 422 €	2 409 €	96 195 €	98 604 €
Impôts				213 €	213 €
Total général	82 846 €	504 245 €	268 930 €	365 725 €	96 795 €

Commerces	2017	2018	2019	2020	Evolution
A- PRODUITS	510 619 €	804 565 €	558 382 €	685 064 €	126 682 €
Comptes courants					- €
CEE suite à immobilisation	- €				- €
Divers		5 924 €	46 €	60 €	14 €
Loyers	440 780 €	487 523 €	501 935 €	530 474 €	28 539 €
Masse salariale immobilisée	- €				- €
Produits des activités annexes	17 386 €	16 842 €	16 636 €	16 343 €	- 294 €
Produits des activités annexes (refacturations)	33 558 €	38 888 €	37 002 €	39 031 €	2 029 €
Produits financiers	39 €				- €
Quote part subventions d'investissements	11 674 €	11 064 €	2 763 €	2 759 €	- 5 €
Comptes exceptionnels					- €
Divers		1 897 €			- €
Marge sur cession d'immobilisation	7 181 €	242 429 €		96 398 €	96 398 €
B- CHARGES	424 349 €	292 231 €	285 390 €	315 984 €	30 594 €
Comptes courants					- €
Assurance	4 604 €	4 059 €	4 518 €	4 329 €	- 189 €
Coût Impayés	3 486 €	2 519 €	4 057 €	1 547 €	- 5 603 €
Coût lots inoccupés	419 €	1 733 €	970 €	528 €	- 442 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	1 871 €	1 333 €	- €		- €
Coût net Gros entretien	5 794 €	15 033 €	2 343 €	5 855 €	3 512 €
Déplacements, missions et réceptions		1 €			- €
Divers	0 €	667 €	73 €	0 €	- 73 €
Dotation aux amortissements	239 284 €	129 107 €	134 880 €	148 940 €	14 060 €
Entretien courant	29 398 €	3 988 €	8 439 €	28 978 €	20 539 €
Fluides et fournitures	35 €	452 €	833 €	920 €	87 €
Frais financiers	74 540 €	73 313 €	71 848 €	68 320 €	- 3 528 €
Frais postaux et de télécommunications	670 €	556 €	661 €	590 €	- 71 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	2 213 €	3 039 €	694 €	514 €	- 180 €
Impôts fonciers	53 763 €	54 294 €	49 783 €	50 128 €	345 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	1 426 €	1 118 €	1 122 €	1 194 €	72 €
Locations	15 €	15 €	15 €	15 €	- €
Masse salariale NR				- €	- €
Publicité, publications, relations publiques			22 €		22 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 217 €	4 559 €	3 420 €	7 140 €	3 720 €
Services bancaires et assimilés	- €	722 €	127 €	79 €	- 47 €
Comptes exceptionnels					- €
Divers		2 633 €			- €
VNC sorties	5 613 €	792 €	1 586 €		- 1 586 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	271 €	1 478 €	824 €	203 €	620 €
Comptes exceptionnels					- €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	271 €	1 478 €	824 €	203 €	620 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 4 651 €	3 130 €	3 238 €	3 365 €	127 €
Comptes courants					- €
Intercos - frais de gestion	- 4 651 €	3 130 €	3 238 €	3 365 €	127 €
E- Solde récupérable	957 €	3 481 €	0 €	0 €	0 €
Comptes courants					- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	957 €	3 481 €	0 €	0 €	0 €
F- Impôt sur les bénéfices (Produit si négatif)				213 €	213 €
Impôts					- €
Impôt sur les bénéfices				213 €	213 €

Le résultat courant de l'activité commerce est très stable. On constate une hausse du résultat exceptionnel liée à la vente du box n°4 de l'hôtel d'entreprise pour une hausse de 96K€.

On rappellera l'effet de l'allongement de la durée des amortissements qui a permis de consolider les performances de cette activité dès 2018.

Résultat par programme :

Commerces	LIBELLEZ	2017	2018	2019	2020	Evolution
⊖	Activité agréée	79 087 €	97 564 €	99 084 €	101 683 €	2 599 €
⊖	2 BELLEVUE 2	18 792 €	13 543 €	15 193 €	19 476 €	4 283 €
⊖	3 BELLEVUE 3	- 159 €	- 215 €	- 179 €	18 €	161 €
⊖	16 ILOT SAINT MICHEL	4 499 €	7 922 €	5 104 €	3 345 €	- 1 759 €
⊖	23 CASERNE TAILLEBOURG	- 4 008 €	- 1 679 €	- 2 204 €	- 3 137 €	- 933 €
⊖	45 FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	- 0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
⊖	71 ILOT DU MUSEE		211 €	822 €	788 €	- 34 €
⊖	110 RECOUVRANCE 8 BOXS COMMERCIAUX	25 334 €	19 398 €	21 259 €	19 710 €	- 1 549 €
⊖	128 LA POSTE - BELLEVUE	5 744 €	7 864 €	7 750 €	9 327 €	1 576 €
⊖	187 ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	2 103 €	3 422 €	- 497 €	- 991 €	- 494 €
⊖	207 PONS COMMERCE place du Minage	3 551 €			- €	- €
⊖	220 GEMOZAC rue CARNOT	8 035 €	8 210 €	8 447 €	8 243 €	- 204 €
⊖	282 LES MATHES	- 148 €	2 532 €	2 927 €	4 204 €	1 277 €
⊖	288 BREUILLET	- 918 €	11 909 €	14 891 €	15 282 €	390 €
⊖	411 MOLIERE	4 911 €	5 955 €	6 080 €	6 248 €	168 €
⊖	416 LA FENETRE 130	1 320 €	7 806 €	7 983 €	8 142 €	160 €
⊖	437 GAUTHIER	5 505 €	4 917 €	6 875 €	6 387 €	- 489 €
⊖	439 RESIDENCE LES TILLEULS	4 526 €	5 769 €	4 633 €	4 678 €	45 €
⊖	Activité non agréée	3 759 €	406 681 €	169 846 €	264 042 €	94 196 €
⊖	101 ANPE ST JEAN D'ANGELY	3 433 €	258 €	- 6 377 €	5 059 €	1 318 €
⊖	104 UR DISTRI TEL (anc.GDAM)SEROM	- 14 071 €	121 322 €			- €
⊖	169 USINE-RELAIS TECHMAN	- €	- €			- €
⊖	174 BUREAUX PLACE ST PIERRE	3 320 €	12 637 €	27 023 €	21 011 €	- 6 012 €
⊖	178 ANPE SAINTES	- 371 €	12 707 €			- €
⊖	190 CCI AVENUE GAMBETTA	- 3 316 €	23 409 €	23 721 €	24 126 €	404 €
⊖	217 HOTEL D'ENTREPRISES	6 695 €	149 177 €	22 390 €	120 397 €	98 007 €
⊖	221 MSA	21 495 €	25 621 €	25 591 €	28 092 €	2 501 €
⊖	242 ANPE ROYAN	- €				- €
⊖	245 VILLAGE D'ENTREPRISES	5 993 €	12 534 €	18 716 €	19 600 €	884 €
⊖	249 GROUPE MEDICAL SAINT JEAN D'Y	7 233 €	37 804 €	40 837 €	43 532 €	2 695 €
⊖	276 LE CHATEAU 6 logts gend.+ locx	- 177 €	3 479 €	5 484 €	6 079 €	595 €
⊖	316 VEOLIA Bât B Village d'entrepr	- 34 846 €	- 5 860 €	- 6 227 €	- 5 336 €	891 €
⊖	322 AVIRON BAT A Village entrepris	5 968 €	5 955 €	7 399 €	7 367 €	- 33 €
⊖	336 LA GABARE BAT A LOTS 4 ET 5	1 954 €	2 148 €	3 141 €	3 170 €	29 €
⊖	339 ROYAN FELIX REUTIN		5 134 €	7 055 €	447 €	- 7 502 €
⊖	349 SAINTES Le Barrot-18 logts	- €	- €			- €
⊖	416 LA FENETRE 130	- €				- €
⊖	440 RESIDENCE LA GARENNE			680 €	1 210 €	531 €
⊖	468 QUAI DES ROCHES	449 €	358 €	414 €	301 €	- 113 €
	Total général	82 846 €	504 245 €	268 930 €	365 725 €	96 795 €

Activité « Location Commerciale agréée » et « Location Commerciale non agréée »

Commerces	⊖ 2019		Total 2019	⊖ 2020		Total 2020
	Activité	Activité non		Activité	Activité non	
Comptes courants	101 493 €	169 846 €	271 339 €	101 673 €	167 644 €	269 317 €
Comptes exceptionnels	- 2 409 €		- 2 409 €	203 €	96 398 €	96 195 €
Impôts				213 €		213 €
Total général	99 084 €	169 846 €	268 930 €	101 683 €	264 042 €	365 725 €

Activité « Vente d'immeuble »

Le résultat est de -15 207€ principalement dû au programme Village d'entreprise, soit une baisse de -3K€. Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Vente d'immeubles	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	124 394 €	24 315 €	11 618 €	15 207 €	26 825 €
Comptes exceptionnels		1 534 €	3 040 €		3 040 €
Total général	124 394 €	25 849 €	14 658 €	15 207 €	29 865 €

Vente d'immeubles	2017	2018	2019	2020	Evolution
A- PRODUITS	1 214 €	144 575 €	52 283 €	5 422 €	46 861 €
Comptes courants					
Divers	708 €	160 000 €	55 €	291 €	236 €
Marge sur vente d'immeuble	18 314 €	25 339 €	257 €	5 839 €	5 582 €
Produits des activités annexes (refacturations)		311 €		519 €	519 €
Produits financiers		1 €			
Reprise de provision pour dépréciation	16 391 €	8 068 €	49 445 €	10 450 €	38 995 €
Comptes exceptionnels					
Divers		1 534 €	3 040 €		3 040 €
Marge sur cession d'immobilisation					
B- CHARGES	123 179 €	118 726 €	37 625 €	20 629 €	16 996 €
Comptes courants					
Assurance	1 670 €	1 420 €	519 €	738 €	218 €
Coût net des frais d'actes et contentieux					
Déplacements, missions et réceptions		1 000 €		1 €	1 €
Dépréciation du stock	46 937 €	55 283 €	5 379 €		5 379 €
Divers		34 €			
Entretien courant	13 055 €	12 133 €	4 238 €	5 716 €	1 478 €
Fluides et fournitures	15 624 €	2 048 €	103 €	284 €	181 €
Frais financiers	32 398 €	22 811 €	19 930 €	4 476 €	15 454 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	331 €				
Impôts fonciers	4 157 €	4 176 €	8 451 €	5 115 €	3 336 €
Locations	4 500 €	4 206 €	594 €		594 €
Publicité, publications, relations publiques	82 €		19 €		19 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 125 €	18 957 €	479 €	4 000 €	3 521 €
Services bancaires et assimilés	3 300 €	754 €	0 €	300 €	300 €
TVA			2 087 €		2 087 €

Vente d'immeubles	LIBELLE2	2017	2018	2019	2020	Evolution
Activité non agréée		124 394 €	25 849 €	14 658 €	15 207 €	29 865 €
221	MSA	5 374 €	750 €	830 €	4 321 €	3 490 €
245	VILLAGE D'ENTREPRISES	50 031 €	18 779 €	10 820 €	13 235 €	2 415 €
252	GAMM VERT LOGEMENTS	11 172 €	169 402 €	2 557 €	226 €	2 331 €
297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt					
440	RESIDENCE LA GARENNE	57 816 €	124 024 €	27 205 €	6 067 €	33 272 €
Total général		124 394 €	25 849 €	14 658 €	15 207 €	29 865 €

- **MSA** : reprise de provision pour dépréciation suite à passage en immobilisation
- **Village d'entreprise** : charges d'entretien courant et d'intérêts d'emprunt
- **La Garenne** : charges du stock restant avant sa vente concernant l'entretien courante, la taxe foncière et les frais d'agence de la vente.

Activité « Vente de terrain »

Le résultat est de 11 275€, soit une hausse de 2K€.
Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Vente de terrains		2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	-	17 997 €	15 794 €	9 126 €	11 275 €	2 149 €
Total général	-	17 997 €	15 794 €	9 126 €	11 275 €	2 149 €

Vente de terrains		2017	2018	2019	2020	Evolution
A- PRODUITS		680 €	31 168 €	26 200 €	28 589 €	2 388 €
Comptes courants						- €
Divers			220 €	185 €		- 185 €
Marge sur vente de terrain			27 905 €	26 015 €	25 591 €	- 424 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)			3 043 €		2 997 €	2 997 €
Variation des stocks (en-cours de production, produits)		680 €				- €
B- CHARGES		18 677 €	15 374 €	17 074 €	17 313 €	239 €
Comptes courants						- €
Achats de travaux		680 €				- €
Coût net des frais d'actes et contentieux					- €	- €
Déplacements, missions et réceptions			2 €		1 €	1 €
Entretien courant		7 320 €	7 826 €	7 693 €	14 496 €	6 803 €
Fluides et fournitures				970 €		- 970 €
Frais financiers		8 109 €	5 287 €	5 001 €	1 763 €	- 3 237 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)			- €	1 209 €		- 1 209 €
Impôts fonciers		1 589 €	1 615 €	1 281 €	1 053 €	- 228 €
Rémunérations d'Intermédiaires et honoraires			645 €			- €
Services bancaires et assimilés		979 €		920 €		- 920 €

Vente de terrains	LIBELLE2		2017	2018	2019	2020	Evolution
Activité non agréée		-	17 997 €	15 794 €	9 126 €	11 275 €	2 149 €
250	LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	-	231 €	233 €	238 €	7 272 €	- 7 034 €
263	LOTISSEMENT CHANIERS	-	8 389 €	3 479 €	7 360 €	2 840 €	4 520 €
287	LOTISSEMENT BUSSAC	-	5 904 €	9 108 €	6 084 €	3 900 €	2 184 €
294	LOTISSEMENT DOLUS D'OLERON	-	3 472 €	21 656 €	22 808 €	25 288 €	2 480 €
350	FONTCOUVERTE c/Pillet aménagt					1 €	- 1 €
Total général		-	17 997 €	15 794 €	9 126 €	11 275 €	2 149 €

- **MSA** : reprise de provision pour dépréciatio suite à passage en immobilisation
- **Village d'entreprise** : charges d'entretien courant et d'intérêts d'emprunt
- **La Garenne** : charges du stock restant avant sa vente concernant l'entretien courante, la taxe foncière et les frais d'agence de la vente.

Activité « Crédit-Bail »

Le résultat est de 4 211€, soit une baisse de -17K€. Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

L'année 2020 affiche la fin de cette activité avec la vente des bâtiments à la société SAMELC (dernier programme) comme prévu dans la convention crédit-bail qui était arrivée à échéance.

Crédit Bail	LIBELLE2	2017	2018	2019	2020	Evolution
Activité non agréée		16 156 €	17 263 €	20 778 €	4 211 €	- 16 568 €
51	USINE-RELAIS EUROSERIGRAPHIE	- €	- €			- €
74	USINE-RELAIS MEUBLES CIRES	156 €				- €
243	SAMELEC 2ème BAT	16 000 €	17 263 €	20 778 €	4 211 €	- 16 568 €
Total général		16 156 €	17 263 €	20 778 €	4 211 €	- 16 568 €

Crédit Bail		2017	2018	2019	2020	Evolution
A- PRODUITS		123 378 €	120 933 €	120 962 €	93 910 €	- 27 053 €
Comptes courants						- €
Divers		3 275 €	666 €		342 €	342 €
Loyers		81 840 €	81 840 €	81 840 €	40 920 €	- 40 920 €
Produits des activités annexes (refacturations)		27 493 €	27 813 €	28 508 €	28 868 €	360 €
Produits financiers		156 €				- €
Quote part subventions d'investissements		10 614 €	10 614 €	10 614 €	9 191 €	- 1 424 €
Comptes exceptionnels						- €
Marge sur cession d'immobilisation					14 589 €	14 589 €
B- CHARGES		107 222 €	103 671 €	100 184 €	89 699 €	- 10 485 €
Comptes courants						- €
Assurance		- €	- €			- €
Coût net des frais d'actes et contentieux		3 280 €	800 €	400 €	400 €	- €
Divers			10 €		9 €	9 €
Dotation aux amortissements		50 184 €	50 184 €	50 184 €	43 454 €	- 6 731 €
Frais financiers		9 302 €	6 769 €	4 128 €	1 392 €	- 2 737 €
Impôts fonciers		27 493 €	27 813 €	28 508 €	28 868 €	360 €
Locations			1 131 €			- €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires					7 095 €	7 095 €
Comptes exceptionnels						- €
Divers		16 964 €	16 964 €	16 964 €	8 482 €	- 8 482 €

Activité « Régie »

Le résultat est de -26 302 €, soit une diminution de -25K€. Il s'agit d'une activité 100% agréée.

Régie	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	23 411 €	49 362 €	1 684 €	26 302 €	24 618 €
Comptes exceptionnels	250 €				- €
Total général	23 161 €	49 362 €	1 684 €	26 302 €	24 618 €

Régie	2017	2018	2019	2020	Evolution
A- PRODUITS	325 713 €	267 294 €	258 387 €	214 757 €	- 43 630 €
Comptes courants					- €
Divers			114 €		114 €
Produits des activités annexes (refacturations)	847 €	1 935 €	4 906 €	1 755 €	3 151 €
Refacturation régie	293 525 €	240 825 €	219 179 €	192 715 €	26 464 €
Refacturation régie (récupérable)	31 091 €	24 533 €	34 187 €	20 287 €	13 901 €
Comptes exceptionnels					- €
Marge sur cession d'immobilisation	250 €				- €
B- CHARGES	348 874 €	316 655 €	260 071 €	241 059 €	- 19 012 €
Comptes courants					- €
Assurance	2 735 €	2 391 €	2 427 €	2 076 €	351 €
Cotisations et dons	77 €	77 €	77 €	77 €	- €
Déplacements, missions et réceptions	1 159 €	806 €	598 €	210 €	388 €
Divers	15 601 €	15 079 €	15 057 €	9 003 €	6 054 €
Dotation aux amortissements	19 570 €	5 196 €	4 502 €	4 338 €	164 €
Entretien courant	6 323 €	11 564 €	7 379 €	8 629 €	1 250 €
Fluides et fournitures	17 601 €	17 439 €	19 092 €	21 326 €	2 234 €
Frais postaux et de télécommunications	3 218 €	3 360 €	3 742 €	4 511 €	769 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)			21 €		21 €
Impôts fonciers	1 297 €	1 348 €	1 360 €	1 429 €	69 €
Intéressement du personnel	11 394 €	17 603 €	17 507 €	13 975 €	3 532 €
Masse salariale NR	217 267 €	199 987 €	144 698 €	139 172 €	5 526 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	300 €	250 €	235 €	241 €	6 €
Variation de stock	52 332 €	41 555 €	43 378 €	36 073 €	7 304 €

⇒ Les objectifs de facturations individuels ont été atteints par l'ensemble des salariés excepté une personne qui a été en arrêt maladie une grande partie de l'année. En plus de l'effet COVID qui a contribué à réduire les heures facturées, les charges de structure de la régie n'ont pas pu être absorbées.

Le licenciement de la personne en arrêt longue maladie est prévu pour l'année 2021.

Activité « Foyers »

Le résultat est de 108 575 €, soit une amélioration de +13K€.

Régie	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	10 806 €	-47 997 €	95 826 €	97 087 €	1 261 €
Comptes exceptionnels	22 379 €	- 6 475 €	- 757 €	11 488 €	12 245 €
Total général	33 185 €	-54 472 €	95 069 €	108 575 €	13 506 €

Régie	2017	2018	2019	2020	Evolution
A- PRODUITS	1 184 563 €	1 171 147 €	1 187 697 €	1 170 650 €	- 17 047 €
Comptes courants					- €
CEE suite à immobilisation	- €				- €
Divers			1 812 €	309 €	- 1 503 €
Loyers	1 080 455 €	1 093 846 €	1 113 307 €	1 086 976 €	- 26 331 €
Masse salariale immobilisée	- €				- €
Quote part subventions d'investissements	81 729 €	70 875 €	72 408 €	69 153 €	- 3 256 €
Comptes exceptionnels					- €
Dégrèvement TFPB	22 379 €	6 426 €	170 €	14 213 €	14 043 €
B- CHARGES	1 079 357 €	1 144 823 €	1 009 231 €	976 297 €	- 32 934 €
Comptes courants					- €
Assurance	7 022 €	7 243 €	7 181 €	7 745 €	565 €
Cotisation CGLLS	24 510 €	19 150 €	27 134 €	29 365 €	2 231 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	36 €	36 €			- €
Coût net Gros entretien	19 450 €	185 304 €	26 643 €	4 784 €	- 21 859 €
Divers		0 €	6 €	12 €	6 €
Dotation aux amortissements	699 915 €	608 449 €	621 809 €	630 553 €	8 745 €
Entretien courant	28 157 €	27 992 €	43 104 €	39 023 €	- 4 082 €
Fluides et fournitures		28 €		623 €	623 €
Frais financiers	201 231 €	187 136 €	175 017 €	159 274 €	- 15 743 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	1 980 €	1 529 €	1 790 €	1 016 €	- 773 €
Impôts fonciers	69 869 €	70 849 €	74 851 €	71 486 €	- 3 365 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	2 697 €	2 729 €	3 405 €	2 926 €	- 479 €
Locations	46 €	46 €	46 €	46 €	- €
Provision GE & RC des Foyers	24 444 €	21 406 €	25 037 €	26 582 €	1 546 €
Publicité, publications, relations publiques		96 €			- €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0 €		1 952 €	- €	- 1 952 €
Services bancaires et assimilés			330 €	136 €	- 194 €
Comptes exceptionnels					- €
VNC sorties		12 901 €	927 €	2 725 €	1 798 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 72 007 €	- 77 324 €	- 83 397 €	- 84 571 €	- 1 174 €
Comptes courants					- €
Intercos - frais de gestion	- 72 007 €	- 77 324 €	- 83 397 €	- 84 571 €	- 1 174 €
E- Solde récupérable	- 14 €	- 3 472 €	0 €	- 1 207 €	- 1 207 €
Comptes courants					- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupé-	14 €	- 3 472 €	0 €	- 1 207 €	- 1 207 €

Les redevances sont composées des refacturations des dépenses payées par la SEMIS.

L'activité est donc « automatiquement » équilibrée et la marge appliquée correspond théoriquement à un pourcentage (0.15% à 0.30%) du prix de revient du programme (indexé sur l'ICC) inscrit dans la convention passée avec chaque gestionnaire.

Le résultat est généralement positif suite à :

- La refacturation d'intérêts calculés par la SEMIS lors de financement d'investissements sur ses fonds propres (on considère alors que la SEMIS avance les fonds au gestionnaire en contrepartie d'intérêts).
- La refacturation des frais de gestion destinée à prendre en charge une quote-part des charges de structure.
- La refacturation de la provision pour GE/composants avant qu'elle soit comptabilisée en #68 (jeux d'écriture pouvant provoquer des produits et des charges / la procédure est en cours de révision).

Certaines années, il peut exister des décalages entre les encaissements et certaines écritures comptables. C'est le cas de l'année 2018 par exemple.

Les foyers sont en secteur agréé, excepté le Foyer Soleil qui est une activité non agréée.

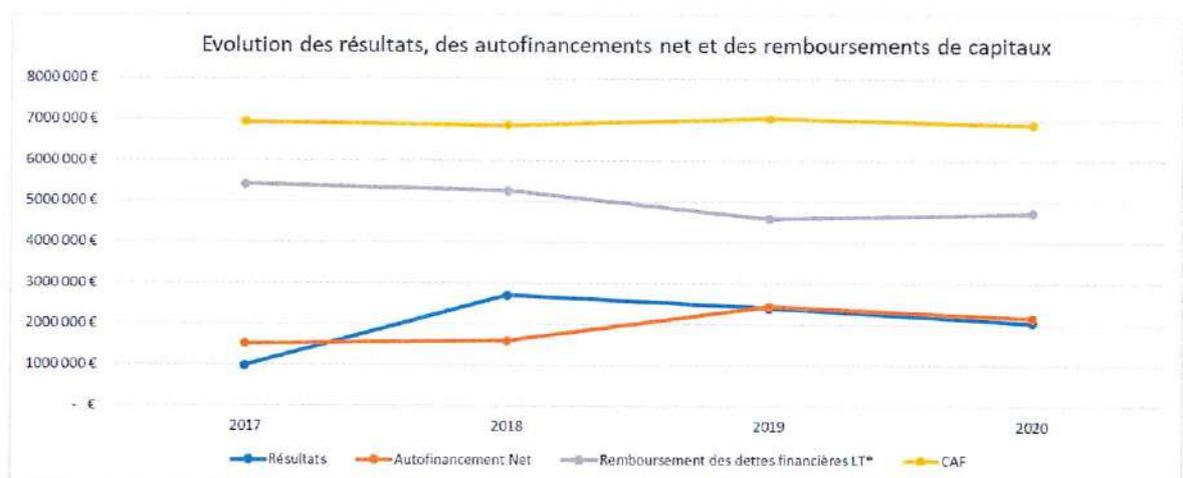
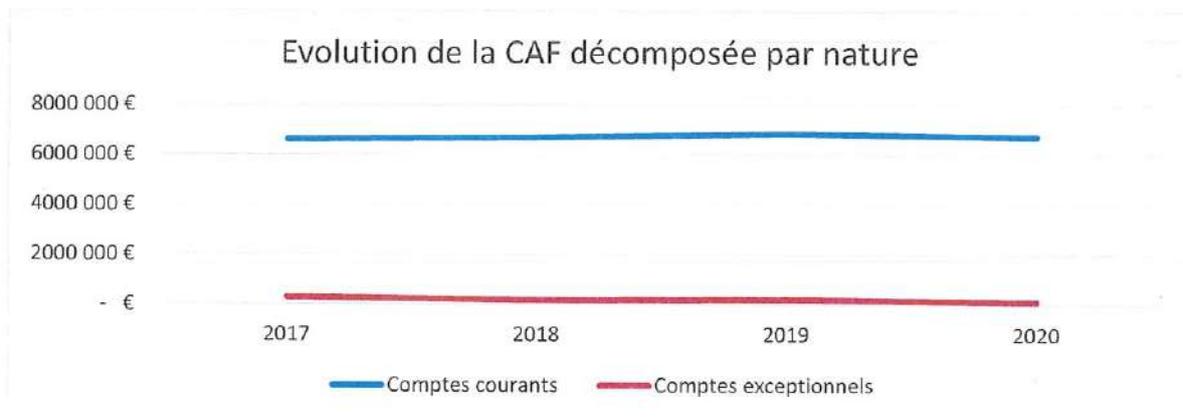
Foyers	LIBELLE2	2017	2018	2019	2020	Evolution
⊖ Activité agréée		10 285 € -	86 679 €	62 481 €	71 176 €	8 695 €
⊖15	FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS	17 684 € -	4 881 € -	4 385 € -	3 614 €	771 €
⊖18	PRESBYTERE DE VENERAND	10 323 €	612 €	669 €	726 €	57 €
⊖92	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS	6 736 € -	1 717 €	3 376 €	3 485 €	109 €
⊖105	LOGEMENTS ETUDIANTS BELLEVUE	11 191 €	17 422 €	4 820 €	5 049 €	228 €
⊖219	FOYER LE LOGIS DE VAUX	13 069 € -	123 410 €	15 042 €	3 146 € -	11 896 €
⊖256	EHPAD DE RECOUVRANCE	40 386 € -	19 168 €	10 436 €	21 738 €	11 302 €
⊖277	RESIDENCE SOCIALE LE LOGIS	16 987 €	31 366 €	38 347 €	41 622 €	3 275 €
⊖314	ST ROMAIN DE BENET EMMAUS	4 673 € -	252 € -	425 € -	958 € -	533 €
⊖335	MAISON RELAIS ROYAN 15 CHBRES	- €	13 348 € -	5 398 € -	2 €	5 396 €
⊖352	SAINTES Halte urgence Gallieni				15 € -	15 €
⊖ Activité non agréée		22 899 €	32 208 €	32 588 €	37 399 €	4 811 €
⊖471	FOYER SOLEIL	22 899 €	32 208 €	32 588 €	37 399 €	4 811 €
Total général		33 185 € -	54 472 €	95 069 €	108 575 €	13 506 €

Capacité d'Autofinancement

	2017	2018	2019	2020	Evolution
Résultat	992 876 €	2 703 124 €	2 400 022 €	2 044 217 €	- 355 805 €
(+) 68	8 519 124 €	7 162 575 €	6 828 440 €	6 823 296 €	- 5 144 €
(-) 78	- 1 542 914 €	- 1 918 644 €	- 1 470 308 €	- 1 335 595 €	134 714 €
(+) 675	159 607 €	225 266 €	251 616 €	356 757 €	105 141 €
(-) 775	- 139 579 €	- 470 920 €	- 155 923 €	- 132 501 €	23 422 €
(-) 777	- 1 047 744 €	- 840 813 €	- 821 105 €	- 868 907 €	47 803 €
CAF	6 941 371 €	6 860 589 €	7 032 742 €	6 887 267 €	- 145 474 €
Remboursement des dettes financières LT*	5 420 384 €	5 261 835 €	4 592 659 €	4 723 997 €	131 339 €
<i>Dont remboursements anticipés</i>	<i>369 222 €</i>	<i>75 783 €</i>	<i>82 311 €</i>	-	<i>82 311 €</i>
* (= amortissement couru)					
Autofinancement Net	1 520 987 €	1 598 753 €	2 440 083 €	2 163 270 €	- 276 813 €
Ratio Autofinancement net / Loyers NR	9,2%	9,5%	14,2%	12,4%	-1,7%
Ratio Autofinancement courant net / Loyers NR	7,3%	8,7%	13,2%	11,6%	-1,6%
Ratio Amortissement financier / CAF "courante"	81,8%	78,3%	66,9%	70,0%	3,1%
Produits de cession d'actif immobilisé (#775)	139 579 €	470 920 €	155 923 €	132 501 €	- 23 422 €

Ratio Autofinancement courant net / Loyers NR	
<i>Très bon</i>	> 10%
<i>Bon</i>	5% à 10%
<i>Moyen</i>	3% à 5%
<i>Fragile</i>	< 3%

Seuil de cotisation de la CGLLS = 8%



La capacité d'autofinancement désigne l'ensemble des ressources internes (ou richesses) générées par l'entreprise dans le cadre de son activité qui permettent d'assurer son financement. Elle exclue les charges et les produits non décaissables (dont les provisions et les amortissements).

L'autofinancement net (après remboursement d'emprunt) s'élève à 2 163K€, soit un très bon niveau malgré la RLS. Cela est rendu possible grâce à la très bonne maîtrise des facteurs clés de succès : entretien, impayé, vacance, endettement, frais de gestion.

La baisse de l'autofinancement net de -277K€ est principalement due à la fois :

- A une baisse de l'autofinancement de **145K€** :
 - **Baisse des loyers nets de RLS de -100K€** suite à l'augmentation de la RLS
 - **Baisse de la CGLLS de 181K€.**
 - **Hausse de l'entretien courant de 235K€** (retour à un montant « normal » après une année exceptionnellement faible en 2019).
- A une hausse de l'amortissement de la dette de **131K€** : cela correspond principalement à l'annuité d'emprunt du programme de La Garenne dont les lots vendus ont été transférés en immobilisation locative et financés par un emprunt long terme de 3 236K€ 25 ans.
- Pour rappel, l'effet du réaménagement de la dette effectuée en 2019 a permis de diminuer les annuités d'environ 200K€ sur les 10 prochaines années.

Notons que la SEMIS a amélioré son autofinancement net entre 2017 et 2020 grâce au maintien de la performance de son exploitation malgré la RLS, et à la baisse des remboursements de dettes expliquée à la fois par de nombreux emprunts arrivants à échéance entre 2018 et 2019, à la baisse du taux du livret A et au décalage de nombreux projets d'investissements dont les emprunts ont donc aussi été décalés.

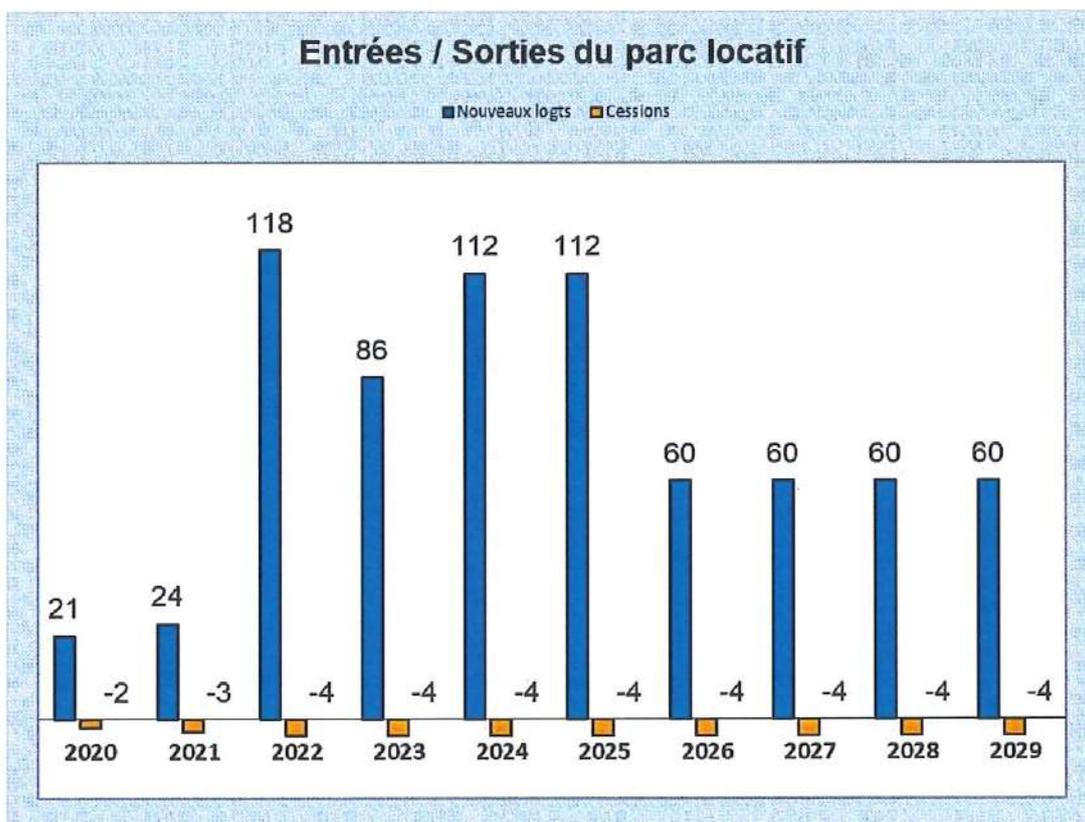
Le ratio d'autofinancement courant reste au-dessus des 10%, soit un niveau très confortable.

Le poids des remboursements d'emprunt sur la capacité d'autofinancement est stable cette année.

Liste des projets approuvés en CA

Programmes neufs en cours (approuvés en CA)						Prévision		Financement		A terminaison	
n° DRG	Act	nb logements	Première MES	MES actualisée	Immo	Subvention	Emprunt	Type	FP	%FP	
					PR						
331	01H	8	01/2018	06/2021	918 840	208 500	524 000	PLU/PLAI	191 340 €	21%	à terminaison
342	01H	2	02/2019	01/2021	307 798	112 556	161 000	PLU/PLAI	34 242 €	11%	à terminaison
354	01H	2	01/2021	06/2021	281 553 €	56 400 €	177 289 €	PLU/PLAI	47 864 €	17%	à terminaison
333	01H	12	01/2018	09/2021	1 568 396 €	171 794	1 172 000	PLA/PLUS	224 602	14%	à terminaison
332	01H	15	01/2018	01/2021	2 056 020 €	182 691	1 468 000	PLA/PLUS	405 329	20%	à terminaison
338	01H	29	01/2018	09/2022	3 800 341 €	414 904	2 700 000	PLA/PLUS	685 437	18%	à terminaison
364	01H	28	01/2021	01/2022	3 506 315 €	351 400 €	2 558 841 €	PLU/PLAI	596 074 €	17%	à terminaison
363	01H	10	01/2021	06/2022	1 426 401 €	130 800 €	1 060 000 €	PLU/PLAI	235 601 €	17%	à terminaison
362	01H	20	01/2021	06/2022	2 719 535 €	224 800 €	2 032 414 €	PLU/PLAI	462 321 €	17%	à terminaison
352	F	15	01/2021	02/2022	1 850 403	713 400	937 003		- €	0%	à terminaison
357	01H	10	01/2022	06/2022	1 449 748 €	176 900 €	1 026 391 €	PLU/PLAI	246 457 €	17%	
356	01H	6	01/2022	01/2022	942 588 €	68 600 €	680 757 €	PLU/PLAI	195 231 €	21%	
359	F	38	01/2019	06/2022	1 982 529		1 951 380	PLS	31 149 €	2%	
358	F	29	01/2022	01/2022	1 335 983	224 799	1 111 184		- €	0%	
360	01H	4	01/2021	06/2023	584 701 €	112 400 €	444 301 €	PLU/PLAI	28 000 €	5%	
361	01H	9	01/2023		1 438 419 €	218 100 €	932 556 €		287 763 €	20%	
	F	11	01/2023		1 513 626 €	214 200 €	1 399 426 €		- €	0%	
	01H	16	01/2024		2 403 381 €	269 500 €	1 778 374 €		360 507 €	15%	
A terminaison neuf					14 089 656 €	2 206 645 €	9 698 133 €	- €	2 184 888 €		

Ambition à 10 ans (Visial du 11/2020)



La prévision à 10 ans prévoit la livraison de 713 logements et 73 équivalents logements (Foyers) d'ici 2029, soit une moyenne de 79 par an.

Elle comprend notamment la livraison de 306 logements sur la commune de Saintes d'ici 2025.

En quelques chiffres :

- **713 logements à livrer** entre 2020 et 2029.
 - ✓ Total de 99M€ pour 17,3M€ de fonds propres.
 - ✓ 5M€ sur l'**activité foyers** pour 73 équivalents logements
- 10,9M€ d'investissements en **renouvellement de composants**.
 - ✓ 100% financé sur fonds propres.
 - ✓ 10,6M€ d'investissements en **réhabilitation**.
 - ✓ 2,7M€ de fonds propres
- 1,5M€ d'investissements en **travaux d'accessibilité**
 - ✓ 100% financé sur fonds propres puis remboursé en dégrèvement de TFPB.
- 0,8M€ d'investissements de **structure (siège social)**
 - ✓ 100% financé sur fonds propres.
- ❖ **Soit un total de 127,8M€ d'investissement sur 10 ans.**

Partie III – COMPTES DE BILAN

I-1- BILAN: ACTIF

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2020			Durée de l'exercice précédent : 12 mois
ACTIF	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Exercice clos le 31/12/2019
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Logiciels	521 328,61	473 697,08	47 731,53	94 792,00
Droits immobiliers sur bail emphytéotique	230 511,99	61 436,55	169 075,44	173 717,07
Autres immobilisations incorporelles	338 702,56	235 208,14	103 494,42	137 817,93
S/Total Immobilisations incorporelles	1 090 543,16	770 241,77	320 301,39	406 327,00
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	9 208 211,57	1 239 343,77	7 968 867,80	8 030 602,86
Constructions	224 800 003,87	95 037 121,70	129 762 882,17	130 874 412,91
Constructions sur soi d'autrui	698 802,65	370 954,92	327 847,73	341 008,01
Autres immobilisations corporelles	560 235,45	408 219,23	152 016,22	81 484,23
S/Total Immobilisations corporelles	235 267 253,54	97 055 639,62	138 211 613,92	139 327 508,01
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
S/Total Immob. mises en concession	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	6 192 173,54	-	6 192 173,54	4 590 161,42
TVA sur LASM	74 769,18	-	74 769,18	80 238,31
Immobilisations incorporelles en cours	47 751,70	-	47 751,70	
S/Total Immobilisations en cours	6 314 694,42	-	6 314 694,42	4 670 399,73
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations et créances rattachées	25 000,00	-	25 000,00	25 000,00
Titres immobilisés	77 135,00	-	77 135,00	76 235,00
Dépôts et cautionnements versés	66 789,42	-	66 789,42	66 913,15
S/Total Immobilisations financières	168 924,42	-	168 924,42	168 148,15
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	242 841 415,54	97 825 881,39	145 015 534,15	144 572 382,89
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
Terrains à aménager	443 698,43		443 698,43	194 239,32
Fournitures consommables	26 988,96		26 988,96	27 822,17
Immeubles achevés	1 430 147,51	39 636,00	1 390 511,51	1 601 230,21
S/Total Stocks	1 900 834,90	39 636,00	1 861 198,90	1 823 291,70
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	73 911,12		73 911,12	32 898,41
Clients et comptes rattachés	2 307 029,10	1 412 403,28	894 625,82	1 015 241,46
Personnel et organismes sociaux	39 681,57		39 681,57	23 004,82
Etat - Subventions à recevoir	513 346,00		513 346,00	327 890,00
Etat - Autres	417 986,08		417 986,08	462 615,55
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	1 353 294,20		1 353 294,20	766 893,20
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	804 018,50		804 018,50	977 997,95
Groupe et associés	41 549,72		41 549,72	33 999,39
Débiteurs divers	798 817,96		798 817,96	332 966,04
S/Total Créances	6 349 634,25	1 412 403,28	4 937 230,97	3 973 506,82
<i>Comptes financiers</i>				
Banques - Ets financiers et assimilés	19 089 402,77		19 089 402,77	14 950 179,43
S/Total Comptes financiers	19 089 402,77	-	19 089 402,77	14 950 179,43
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	51 270,40		51 270,40	34 164,87
S/Total Comptes de régularisation divers	51 270,40	-	51 270,40	34 164,87
TOTAL ACTIF CIRCULANT	27 391 142,32	1 452 039,28	25 939 103,04	20 781 142,82
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	25 319,19		25 319,19	1 444,34
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	25 319,19	-	25 319,19	1 444,34
TOTAL ACTIF	270 257 877,05	99 277 920,67	170 979 956,38	165 354 970,05

I-1-1- ACTIF IMMOBILISE

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019		Evolution Brut	Evolution Net	Part de l'actif 2020 amortie	Part de l'actif 2019 amortie
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net				
ACTIF IMMOBILISE								
<i>Immobilisations incorporelles</i>								
Logiciels	521 328,61	473 597,08	47 731,53	84 792,00	48 386,30	47 060,47	91%	83%
Droits immobiliers sur bail emphytéotique	230 511,99	61 436,55	169 075,44	173 717,07	-	4 641,63	27%	25%
Autres immobilisations incorporelles	338 702,59	235 209,14	103 494,42	137 817,93	-	34 523,51	99%	59%
S/Total Immobilisations incorporelles	1 090 543,16	770 241,77	320 301,39	406 327,00	48 386,30	86 025,61	71%	64%
<i>Immobilisations corporelles</i>								
Terrains	9 208 211,57	1 239 343,77	7 968 867,80	8 030 602,86	57 596,54	61 735,06	13%	13%
Constructions	224 800 003,87	95 037 121,70	129 762 882,17	130 874 412,91	3 297 549,87	1 111 530,74	42%	41%
Constructions sur sol d'autrui	689 802,05	370 954,92	327 847,73	341 008,01	1 755,57	13 160,28	53%	51%
Autres immobilisations corporelles	560 235,45	408 219,23	152 016,22	81 484,23	62 018,82	70 531,99	73%	84%
S/Total Immobilisations corporelles	236 267 253,54	97 055 639,62	138 211 613,92	139 327 508,01	3 303 727,62	1 115 894,09	41%	40%
<i>Immobilisations mises en concession</i>								
Par le concédant	-	-	-	-	-	-	-	-
Par le concessionnaire incorporelles	-	-	-	-	-	-	-	-
Par le concessionnaire corporelles	-	-	-	-	-	-	-	-
S/Total Immob. mises en concession	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>								
Opérations de construction	6 239 925,24	-	6 239 925,24	4 590 161,42	1 649 763,82	1 649 763,82	0%	0%
TVA sur LASM	74 769,18	-	74 769,18	80 238,31	5 469,13	5 469,13	0%	0%
S/Total Immobilisations en cours	6 314 694,42	-	6 314 694,42	4 670 399,73	1 644 294,69	1 644 294,69	0%	0%
<i>Immobilisations financières</i>								
Participations et créances rattachées	25 000,00	-	25 000,00	25 000,00	-	-	-	-
Titres immobilisés	77 135,00	-	77 135,00	76 235,00	900,00	900,00	0%	0%
Prêts	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépôts et cautionnements versés	66 789,42	-	66 789,42	66 919,15	123,73	123,73	0%	0%
Autres créances immobilisées	-	-	-	-	-	-	-	-
S/Total Immobilisations financières	168 924,42	-	168 924,42	168 148,15	776,27	776,27	0%	0%
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	242 841 415,54	97 825 881,39	145 015 534,15	144 572 382,89	4 900 410,28	443 151,26	40%	39%

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (#20) : montants de l'actif brut

LIBELLE2	2019	2020	Evolution
20			
DROITS IMMOBILIERS S/BAIL EMPHYTEOT	230 512 €	230 512 €	- €
16 ILOT SAINT MICHEL	0 €		- 0 €
276 LE CHATEAU 6 logts gend.+ locx	134 930 €	134 930 €	- €
295 LE CHATEAU D'OL Clos Sourbier	35 161 €	35 161 €	- €
299 LE CHATEAU D'OL. Place Eglise	8 742 €	8 742 €	- €
300 LE CHATEAU D'OL. Rue de Chanzy	51 678 €	51 678 €	- €
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES DIVERSES	338 703 €	338 703 €	- €
1 BELLEVUE 1	49 940 €	49 940 €	- €
2 BELLEVUE 2	53 357 €	53 357 €	- €
3 BELLEVUE 3	28 387 €	28 387 €	- €
4 BELLEVUE 4	27 073 €	27 073 €	- €
202 7 et 9 RUE PONT DES MONARDS	2 €	2 €	- €
307 LE VALLON 22 LOGTS	14 419 €	14 419 €	- €
413 LES BOIFFIERS 210	37 917 €	37 917 €	- €
414 LES BOIFFIERS 250	72 337 €	72 337 €	- €
415 LA FENETRE 116	4 792 €	4 792 €	- €
416 LA FENETRE 130	36 013 €	36 013 €	- €
491 BATAILLON VIOLETTE	14 467 €	14 467 €	- €
PROCEDES, DROITS ET VAL. SIMILAIRES	569 717 €	521 329 €	- 48 388 €
5555 REGIE	140 €	140 €	- €
9999 SOCIETE	569 577 €	521 189 €	- 48 388 €
Total général	1 138 931 €	1 090 543 €	- 48 388 €

Il s'agit essentiellement :

- des logiciels informatiques (sécurisation des mobiles, système SID, serveurs et réseaux, développements de spécifiques et achat de modules).
- de droits immobiliers sur bail emphytéotique.
- de droits indivis sur les immeubles situés 7 et 9 rue Pont des Monards pour un montant de 2 €, non amortissables.
- de la participation financière aux conteneurs enterrés sur les programmes du Vallon (22 logements), de la Fenêtre (130 ; 116), des Boiffiers (210 et 250), de Bataillon Violette, de Bellevue (1, 2, 3, 4) pour un montant de 338 701 €.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES (#21) : montants de l'actif brut

	2019	2020	Evolution
21			
⊕ Autres immobilisations corporelles	498 217 €	560 235 €	62 019 €
⊕ Constructions	221 502 454 €	224 800 004 €	3 297 550 €
⊕ Constructions sur sol d'autrui	697 047 €	698 803 €	1 756 €
⊕ Terrains	9 265 808 €	9 208 212 €	- 57 597 €
Total général	231 963 526 €	235 267 254 €	3 303 728 €

Autres immobilisations corporelles – Valeur brute au bilan : 560K€ (soit +62K€ vs 2019) : il s'agit des investissements matériels informatiques (on notera le renouvellement des tablettes et PC portables).

Constructions sur sol d'autrui – Valeur brute au bilan : 699K€ (soit +2K€ vs 2019) : il s'agit des logements réalisés à Saint Jean d'Angély initialement pour la gendarmerie, en location libre actuellement (travaux livrés en 2019).

Terrain – Valeur brute au bilan : 9 208K€ (soit -58K€ vs 2019).

	LIBELLE3	2019	2020	Evolution
21				- €
⊖ Terrains				- €
⊖ 21153	TER BATIS GREV DTS PROF COL PUB HAB	342 155 €	342 155 €	- €
⊖ 21157	TER BATIS GREV DT AU PROF PERS PRIV	47 872 €	- €	- 47 872 €
⊖ 211511	TERRAINS BATIS DES BATIMENTS ADMINISTRATIFS	82 041 €	82 041 €	- €
⊖ 211512	TER BATIS IMM LOC SIMPLE-COMMERCIAU	246 997 €	237 272 €	- 9 725 €
⊖ 211513	TERRAINS BATIS DES BAT EN LOC SIMPLE- HABITATION	8 546 744 €	8 546 744 €	- €
Total général		9 265 808 €	9 208 212 €	- 57 597 €

Certains terrains possèdent un amortissement en report à nouveau chaque année pour le même montant car ils devaient être dévolus à la Ville de Saintes. La dévolution ayant été abandonnée, l'amortissement n'évolue plus.

- Terrains grevés de droits au profit de personnes privées : -48K€, suite à la cession du programme SAMELEC.
- Terrains bâtis des immeubles commerciaux : 248K€, -10K€ suite à la cession d'un box de l'hôtel d'entreprise.

Constructions : Valeur brute au bilan : 224 800K€ (soit +3 298K€ vs 2019).

	2019	2020	Evolution
21			- €
Constructions			- €
Crédit Bail	993 089 €	- €	- 993 089 €
Foyers	22 742 857 €	22 782 020 €	39 164 €
Location Commerciale	6 934 187 €	6 829 258 €	- 104 929 €
Location Habitation	189 602 401 €	193 929 157 €	4 326 756 €
Régie	326 756 €	329 870 €	3 114 €
Structure	903 163 €	929 698 €	26 535 €
Total général	221 502 454 €	224 800 004 €	3 297 550 €

On note plusieurs mouvements qui expliquent cette augmentation :

- ✓ **Crédit-Bail** : -993K€ suite à la cession du programme SAMELEC.
- ✓ **Foyers** : +39K€ (réhabilitation foyers soleil).
- ✓ **Location Commerciale** : -105K€ suite à la cession d'un lot sur l'Hôtel d'entreprise.
- ✓ **Location Habitation** : +4 327K€. Les variations s'expliquent à la fois par les livraisons de logements neufs, par les investissements de renouvellement de composants et de réhabilitations. Pour rappel, la liste détaillée de ces opérations est affichée en Partie 1 de ce rapport.
- ✓ **Administration générale (Structure)** : +27K€.

IMMOBILISATIONS EN COURS (#23) – Valeur au bilan : 6 315K€, soit +1 644K€ vs 2019.

Mouvements par activité :

	2019	2020	Evolution
23			- €
Immobilisations corporelles en cours, opérations de construction			- €
Foyers	99 460 €	199 270 €	99 810 €
Location Commerciale	2 020 €	27 955 €	25 935 €
Location Habitation	4 568 920 €	6 039 718 €	1 470 798 €
Régie		- €	- €
Structure	- € -	0 €	0 €
Immobilisations incorporelles en cours			- €
Structure	- €	47 752 €	47 752 €
Total général	4 670 400 €	6 314 694 €	1 644 295 €

Il s'agit des travaux en cours. Soit, des renouvellements de composants, des réhabilitations, ou bien des honoraires d'études de faisabilité, de diagnostic énergétique, ou de préparation au lancement des travaux (appel d'offre, analyse des marchés...).

Les évolutions à la baisse traduisent dans la majorité des cas une mise en service et donc un transfert des montants en compte 21.

A la marge, il peut s'agir d'un abandon de projet suivi d'un transfert en compte de charge (refacturé à la commune dans la majorité des cas).

IMMOBILISATIONS FINANCIERES – Valeur brute au bilan :

	2019	2020	Evolution
26			- €
Titres de participation	25 000 €	25 000 €	- €
27			- €
Dépôts et cautionnements versés	66 913 €	66 789 €	- 124 €
Prêts	46 779 €	41 043 €	- 5 736 €
Titres immobilisés (droit de propriété)	76 235 €	77 135 €	900 €
Total général	214 927 €	209 968 €	- 4 959 €

Titre de participation : Il s'agit de la participation de la SEMIS dans la SAC (Société Anonyme de Coordination).

Titres immobilisés : Il s'agit de la participation aux parts sociales de la Caisse d'Epargne (76 220€ + 900€ cette année) et Crédit Agricole (15€).

Dépôts et cautionnements versés : Il s'agit de divers cautions, dépôts de garanties (citernes, carte abonnement total...) et de fonds de roulement de copropriété.

Prêts : Il s'agit des prêts souscrits par les gestionnaires des foyers à la SEMIS.

I-1-2 ACTIF CIRCULANT

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019		Exercice clos le 31/12/2020		Evolution Brut	Evolution Net	Part de l'actif 2020 amortie	Part de l'actif 2019 amortie
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net				
ACTIF CIRCULANT								
Stocks								
Terrains à aménager	443 698,43		443 698,43		249 459,11	249 459,11	0%	0%
Fournitures consommables	26 988,96		26 988,96		833,21	833,21	0%	0%
Immobilisations achevées	1 430 147,51	39 636,00	1 390 511,51		221 168,70	210 718,70	3%	3%
S/Total Stocks	1 900 834,90	39 636,00	1 861 198,90		27 457,20	37 907,20	2%	3%
Créances								
Fournisseurs débiteurs	73 911,12		73 911,12		41 012,71	41 012,71	0%	0%
Clients et comptes rattachés	2 307 029,10	1 412 403,28	894 625,82		142 310,35	120 615,64	51%	59%
Personnel et organismes sociaux	39 681,57		39 681,57		16 676,75	16 676,75	0%	0%
Etat - Subventions à recevoir	513 346,00		513 346,00		185 456,00	185 456,00	0%	0%
Etat - Autres	417 986,08		417 986,08		44 629,47	44 629,47	0%	0%
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	1 353 294,20		1 353 294,20		586 401,00	586 401,00	0%	0%
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	804 018,50		804 018,50		173 979,45	173 979,45	0%	0%
Groupe et associés	41 549,72		41 549,72		7 550,33	7 550,33	0%	0%
Débiteurs divers	786 817,96		786 817,96		465 851,92	465 851,92	0%	0%
S/Total Créances	6 349 634,25	1 412 403,28	4 937 230,97		942 029,44	963 724,15	22%	27%
Comptes financiers								
Banques - Es financiers et assimilés	19 089 402,77		19 089 402,77		4 139 223,34	4 139 223,34	0%	0%
S/Total Comptes financiers	19 089 402,77	-	19 089 402,77		4 139 223,34	4 139 223,34	0%	0%
Comptes de régularisation divers								
Charges constatées d'avance	51 270,40		51 270,40		17 105,53	17 105,53	0%	0%
S/Total Comptes de régularisation divers	51 270,40	-	51 270,40		17 105,53	17 105,53	0%	0%
TOTAL ACTIF CIRCULANT	27 391 142,32	1 452 039,28	25 939 103,04		5 125 815,51	5 157 960,22	5%	7%
COMPTES DE REGULARISATION								
Charges à répartir sur plusieurs exercices	25 319,19		25 319,19		23 874,85	23 874,85	0%	0%
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	25 319,19	-	25 319,19		23 874,85	23 874,85	0%	0%

STOCKS – Valeur au bilan 1 862K€, soit +38K€ vs 2019.

Le stock par activité au 31 décembre 2020 se détaille comme suit :

	LIBELLE2	2019	2020	Evolution
☒	Régie	27 822 €	26 989 €	- 833 €
☒	5555 REGIE	27 822 €	26 989 €	- 833 €
☒	Vente de terrains	926 872 €	1 106 606 €	179 734 €
☒	250 LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	171 798 €	198 175 €	26 377 €
☒	263 LOTISSEMENT CHANIERIS	462 010 €	471 260 €	9 250 €
☒	287 LOTISSEMENT BUSSAC	214 527 €	214 527 €	- €
☒	294 LOTISSEMENT DOLUS D'OLERON	69 725 €	0 €	- 69 725 €
☒	350 FONTCOUVERTE c/Pillet aménagt	8 812 €	222 644 €	213 832 €
☒	Vente d'immeubles	868 598 €	727 604 €	- 140 993 €
☒	221 MSA	4 500 €	- €	- 4 500 €
☒	245 VILLAGE D'ENTREPRISES	719 938 €	719 938 €	- €
☒	252 GAMM VERT LOGEMENTS	7 667 €	7 667 €	- €
☒	440 RESIDENCE LA GARENNE	136 493 €	- €	- 136 493 €
	Total général	1 823 292 €	1 861 199 €	37 907 €

Les variations par activité s'expliquent comme suit :

Régie : -1K€

- Baisse légère du stock liée à l'activité.
- Le stock est inventorié en fin d'année et a fait l'objet de contrôles en interne.

Vente de terrain : +180K€

- +9K€ sur le lotissement de Chaniers : frais d'analyse/diagnostic du terrain.
- +214K€ sur le lotissement de Fontcouverte : 90K€ d'achat de terrain + frais d'honoraires et de VRD
- -70K€ sur le lotissement Dolus D'Oléron : vente des derniers lots

Vente d'immeuble : -141K€

- -4.5K€ sur MSA : transfert de la salle d'archive en immobilisation
- -136K€ sur Gamm Vert Logements : vente du dernier logement restant.

- **Fournisseurs débiteurs : 33K€ (soit -67K€ vs 2018)**

	LIBELLE3	2019	2020	Evolution
40911	FOURNISSEURS AVANCES ET ACOMPTE VERSES S/CDES EXP	7 474 €	4 954 €	- 2 520 €
40912	FOURN STOCKS IMMOB AVANCES ET ACOMPTE VERSES		2 045 €	2 045 €
40914	FOURNISSEURS D'IMMO ACOMPTE VERSES	5 613 €	61 804 €	56 191 €
40981	FOURNISSEURS AVOIRS NON PARVENUS EXPLOITATION	17 022 €	2 319 €	- 14 703 €
40984	FOURNISSEURS AVOIRS NON PARVENUS IMMOBILISATIONS	2 790 €	2 790 €	- €
Total général		32 898 €	73 911 €	41 013 €

Il s'agit ici d'acomptes versés pour des projets immobiliers ou d'avoirs non parvenus de fournisseurs.

- **Créances Clients et Comptes rattachés et Provisions : 2 449K€ (-76K€ vs 2018) dont 1434K€ sont provisionnés, soit 58%.**

	LIBELLE3	2019	2020	Evolution
4111	CLIENT LOCATAIRE	790 977 €	762 229 €	- 28 748 €
4117	APL - MSA	- €	0 €	0 €
4118	APL CAF	9 444 €	9 085 €	- 359 €
4142	CLIENTS LOYER COMMERCIAL	14 769 €	1 444 €	- 13 325 €
4145	CLIENT CREDIT-BAIL	42 394 €	- €	- 42 394 €
4181	CLIENTS - FACTURES à ETABLIR	43 635 €	40 829 €	- 2 806 €
41611	CLIENTS LOCATAIRES HABITATIONS	1 486 533 €	1 467 072 €	- 19 461 €
41642	CLIENTS DOUTEUX LOYER COMMERCIAL	4 098 €	130 €	- 3 968 €
41648	CLIENTS DOUTEUX DIVERS	- €	- €	- €
41851	LOC - INSUFFISANCE D'ACPTES SUR CH RECUPERABLES	57 490 €	26 239 €	- 31 251 €
Total général		2 449 339 €	2 307 029 €	- 142 310 €

	LIBELLE3	2019	2020	Evolution
49111	PROV P DEPRECIAT° CPTES LOCATAIRES HABITATIONS	- 1 432 341 €	- 1 412 273 €	20 068 €
49114	PROV P. DEPREC CPTES CLIENTS LOC.COMMERCIALES	- 1 757 €	- 130 €	1 627 €
49115	PROV P. DEPREC. COMPTES CLIENTS DIVERS	- €	- €	- €
Total général		- 1 434 098 €	- 1 412 403 €	21 695 €

Une analyse détaillée des créances clients et de leur provision figure en partie 1 du rapport de gestion.

- **Personnel et organismes sociaux : 39 672€ (+17K€ vs 2019)**

		2019	2020	Evolution
43711	TITRES RESTAURANT	20 260 €	23 965 €	3 705 €
43791	AVIVA RET.COMPL.CADRES	23 €	-	23 €
43794	CAISSE PREVOYANCE CADRES		1 207 €	1 207 €
422	COMITE D'ENTREPRISE		6 €	6 €
4387	ORGANISMES SOCIAUX PRODUITS A RECEVOIR	1 493 €	13 294 €	11 802 €
423	PERSONNEL AVANCES/NOTES DE FRAIS	1 200 €	1 200 €	- €
4287	PERSONNEL PRODUITS à RECEVOIR	29 €	- €	- 29 €
Total général		23 005 €	39 672 €	16 668 €

+12K€ sur le compte « Organismes sociaux produits à recevoir » : trop versé de la « contribution alternance ».

- Etat - Subventions à recevoir : 513K€ (+185K€ vs 2019).

LIBELLE3	LIBELLE2	2019	2020	Evolution
Etat subventions à recevoir				
4411	ETAT SUBV D'INVEST à RECEVOIR	327 890 €	513 346 €	185 456 €
312	VAUX/MER 21 BD GAL DE GAULLE	1 614 €	- €	1 614 €
331	ST GEORGES DES COTEAUX 6 logts	19 500 €	3 900 €	15 600 €
332	SAUJON GLYCINES 15 LOGTS VEFA	11 691 €	11 691 €	- €
333	SAUJON L'ARTIMON 10 LOGTS VEFA	7 794 €	3 897 €	3 897 €
334	PORT ROYAL ROYAN 6 LOGTS	- €	- €	- €
335	MAISON RELAIS ROYAN 15 CHBRES	- €	- €	- €
337	BURIE Les Plantes du Dessus	13 500 €	6 210 €	7 290 €
338	ROYAN bld de l'Espérance VEFA	71 904 €	71 904 €	- €
340	LES JARDINS DE SANTONE	- €	- €	- €
341	SAUJON LA CHAILLE 13LOGTS VEFA	- €	- €	- €
342	FONTCOUVERTE CENTRE BOURG	7 780 €	4 357 €	3 423 €
343	CHANIERS rue Abbé Vieulle	24 210 €	7 990 €	16 220 €
344	LANDES rue d'Aunis	3 897 €	3 897 €	- €
352	SAINTEES Halte urgence Gallieni	149 400 €	149 400 €	- €
354	MARENNES rue le Terme	- €	10 000 €	10 000 €
356	ST DENIS D'OL.Jardins Eléonore	16 600 €	16 600 €	- €
357	CHANIERS av du 8 mai 1945	- €	24 900 €	24 900 €
358	MONTENDRE Maison relais	- €	88 000 €	88 000 €
362	MARENNES - La Marquina	- €	30 800 €	30 800 €
363	SAINT SULPICE - LES RIVAGES	- €	22 800 €	22 800 €
364	St Sulpice les Bas de la Lande	- €	57 000 €	57 000 €
Total général		327 890 €	513 346 €	185 456 €

Il s'agit de subventions d'investissement à recevoir de l'Etat au titre des investissements en cours ou achevés.

- **Etat – Autres : 418K€ soit -45K€ vs 2019.**

LIBELLE		2019	2020	Evolution
Etat charges à payer et produits à recevoir				- €
4486	ETAT - CHARGES à PAYER			
4487	ETAT PRODUITS A RECEVOIR	359 083 €	275 531 €	- 83 552 €
Etat impôts sur les bénéfices				- €
4441	ETAT IMPOT SUR LES SOCIETES	2 194 €	59 568 €	57 374 €
Etat taxes sur la valeur ajoutée				- €
4458	TAXE S/CA A REGUL OU EN ATTENTE	4 092 €	12 374 €	8 282 €
44566	TVA DEDUCTIBLE /AUTRES B & S CA3	155 €	199 €	44 €
44577	TVA COLLECTEE 20% CA3		13 €	13 €
44583	ETAT REMBOURSEMENT TVA DEMANDE	56 537 €	- €	- 56 537 €
44586	TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	10 807 €	24 916 €	14 109 €
445612	TVA DEDUCTIBLE S/OPERATIONS LASM AGREMENT	13 469 €	21 328 €	7 859 €
445655	TVA DEDUCTIBLE S/ENTRETIEN LASM	1 223 €	957 €	- 267 €
445662	TVA DEDUCTIBLE/AUTRES B&S (en attente régul)	354 €	15 690 €	15 336 €
445881	TVA A REGULARISER (COMPTE DEBITEUR)	14 702 €	7 410 €	- 7 292 €
Total général		462 616 €	417 986 €	- 44 629 €

Comme chaque année, il s'agit principalement de dégrèvement TFPB à recevoir. On notera également plusieurs comptes de TVA à régulariser sur factures non parvenues.

• Collectivités publiques - Subventions à recevoir : 1 353K€ soit +586K€ vs 2019.

	LIBELLE3	LIBELLE2	2019	2020	Evolution
Etat subventions à recevoir					
4413	DEPARTEMENT	SUBV.D'INVEST. A RECEVOIR	337 100 €	284 500 €	- 52 600 €
	312	VAUX/MER 21 BD GAL DE GAULLE	3 400 €	- €	- 3 400 €
	331	ST GEORGES DES COTEAUX 6 logts	46 000 €	9 200 €	- 36 800 €
	332	SAUJON GLYCINES 15 LOGTS VEFA		84 000 €	84 000 €
	333	SAUJON L'ARTIMON 10 LOGTS VEFA	56 000 €	11 200 €	- 44 800 €
	337	BURIE Les Plantes du Dessus	46 000 €	9 200 €	
	338	ROYAN bld de l'Espérance VEFA	118 300 €	118 300 €	- €
	341	SAUJON LA CHAILLE 13LOGTS VEFA	- €		- €
	342	FONTCOUVERTE CENTRE BOURG	12 000 €	8 400 €	- 3 600 €
	343	CHANIERS rue Abbé Vieulle	51 000 €	10 200 €	- 40 800 €
	344	LANDES rue d'Aunis	4 400 €	- €	- 4 400 €
	356	ST DENIS D'OL.Jardins Eléonore		34 000 €	34 000 €
4414	COMMUNE	SUBVENTION A RECEVOIR	72 800 €	474 400 €	401 600 €
	36	RUE ARC DE TRIOMPHE	- €		- €
	312	VAUX/MER 21 BD GAL DE GAULLE		- €	- €
	331	ST GEORGES DES COTEAUX 6 logts	50 400 €	14 400 €	- 36 000 €
	337	BURIE Les Plantes du Dessus		- €	- €
	342	FONTCOUVERTE CENTRE BOURG		- €	- €
	343	CHANIERS rue Abbé Vieulle		- €	- €
	344	LANDES rue d'Aunis	22 400 €	- €	- 22 400 €
	352	SAINTES Halte urgence Gallieni		350 000 €	350 000 €
	354	MARENNES rue le Terme		30 000 €	30 000 €
	356	ST DENIS D'OL.Jardins Eléonore		- €	- €
	362	MARENNES - La Marquina		80 000 €	80 000 €
4415	COMMUNAUTE DE COMMUNES OU D'AGGLOMERATIC		265 400 €	511 800 €	246 400 €
	312	VAUX/MER 21 BD GAL DE GAULLE	13 500 €	- €	- 13 500 €
	331	ST GEORGES DES COTEAUX 6 logts	46 200 €	13 200 €	- 33 000 €
	332	SAUJON GLYCINES 15 LOGTS VEFA		45 000 €	45 000 €
	333	SAUJON L'ARTIMON 10 LOGTS VEFA		58 000 €	58 000 €
	337	BURIE Les Plantes du Dessus	37 800 €	10 800 €	- 27 000 €
	338	ROYAN bld de l'Espérance VEFA	87 000 €	87 000 €	- €
	341	SAUJON LA CHAILLE 13LOGTS VEFA	- €		- €
	342	FONTCOUVERTE CENTRE BOURG	20 000 €	14 000 €	- 6 000 €
	343	CHANIERS rue Abbé Vieulle	60 900 €	17 400 €	- 43 500 €
	352	SAINTES Halte urgence Gallieni		64 000 €	64 000 €
	356	ST DENIS D'OL.Jardins Eléonore		18 000 €	18 000 €
	363	SAINT SULPICE - LES RIVAGES		50 000 €	50 000 €
	364	St Sulpice les Bas de la Lande		134 400 €	134 400 €
4416	ENTREPRISES PUBLIQUES OU ASSOCIATIONS		- €		- €
	335	MAISON RELAIS ROYAN 15 CHBRES	- €		- €
44172	SUBVENTION D'EXPLOIT COLLECTIVITES PUBLIQ A REC		91 593 €	82 594 €	- 8 999 €
	245	VILLAGE D'ENTREPRISES	82 594 €	82 594 €	- €
	263	LOTISSEMENT CHANIERS	8 999 €	- €	- 8 999 €
Total général			766 893 €	1 353 294 €	586 401 €

L'augmentation des subventions est liée aux programmes en cours (subventions d'investissements).

Les subventions d'exploitation de 82 594€ sont liées à l'activité vente (FDAIDE du conseil général) qui seront versées sous certaines conditions lors des ventes (notamment selon le type d'acheteur).

- **Collectivités publiques - Engagements conventionnels : 804K€ soit -173K€ vs 2019.**

Ce poste correspondant aux engagements (débiteurs) des communes en application des conventions. Ces communes en « garantie d'exploitation » ont donc des programmes avec un résultat cumulé négatif en 2020.

	LIBELLE3	2019	2020	Evolution
443812	COMMUNE DE DOMPIERRE S/CHARENTE	20 393 €	-	20 393 €
443813	COMMUNE DE PONS	261 821 €	213 908 €	- 47 913 €
443815	COMMUNE DE ST DENIS D'OLERON	117 179 €	95 786 €	- 21 392 €
443817	COMMUNE DE NIEULLE-SUR-SEUDRE	81 688 €	79 888 €	- 1 800 €
443822	COMMUNE DE BUSSAC S/CHARENTE	20 837 €	14 586 €	- 6 251 €
443824	COMMUNE DE MONTGUYON	62 711 €	51 726 €	- 10 985 €
443825	COMMUNE DE ST SULPICE DE ROYAN	42 238 €	14 460 €	- 27 778 €
443826	COMMUNE DE MORTAGNE S/GIRONDE	40 266 €	40 712 €	446 €
443829	COMMUNE DE SAINT SAUVANT	38 529 €	28 981 €	- 9 548 €
443833	COMMUNE DE MIRAMBEAU	161 070 €	157 451 €	- 3 618 €
443837	COMMUNE DE VAUX SUR MER	23 670 €	17 850 €	- 5 820 €
443839	COMMUNE DE BRIZAMBOURG	18 527 €	20 590 €	2 063 €
443840	COMMUNE DE ST SEVER DE SAINTONGE	10 072 €	3 180 €	- 6 892 €
443843	COMMUNE DE RIOUX	20 790 €	14 999 €	- 5 791 €
443845	COMMUNE LES EGLISES D'ARGENTEUIL	58 207 €	49 900 €	- 8 307 €
Total général		977 998 €	804 019 €	- 173 979 €

- **Groupe Associés : 41 550€ soit +8K€ vs 2019**

	LIBELLE3	2019	2020	Evolution
4511	SCC IMMOBILIERE TERRES OCEAN		- €	- €
45821	COMPTE COURANT LE LOGEMENT SAINTONGE	33 999 €	30 598 €	- 3 401 €
45822	C/C SC IMMOBILIERE TERRES OCEAN-REGUL A RECEVOIR		10 951 €	10 951 €
Total général		33 999 €	41 550 €	7 550 €

Il s'agit de l'avance en compte courant du GIE « Le Logement Saintongeais ». Le compte évolue en fonction de la cotisation annuelle.

Il y a également un avoir sur la cotisation de l'ITO suite à une partie des cotisations non consommée.

- Débiteurs divers : 799K€ (+466K€ vs 2019)

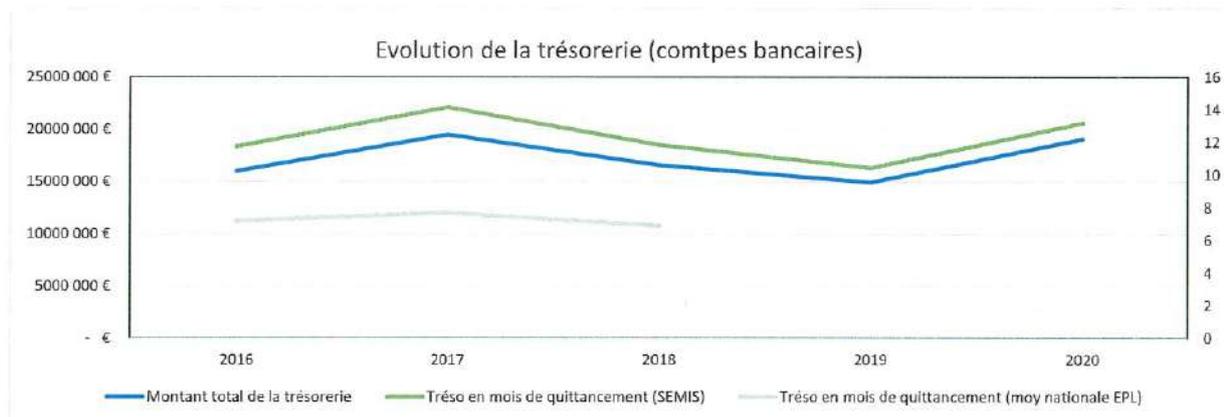
	LIBELLES	2019	2020	Evolution
46871	PRODUITS à RECEV OU AVOIR A RECEV S/DEI	297 690 €	742 469 €	444 778 €
467732	FSL - CONVENTION FARG	6 385 €	5 374 €	- 1 011 €
467734	SYNDICAT ILOT DU MUSEE	426 €	138 €	- 288 €
467735	SYNDICAT RESIDENCE ARISTIDE BRIAND	218 €	33 €	- 185 €
467739	SCP LES BOIFFIERS 1	3 811 €	3 156 €	- 655 €
467760	VILLE DE SAINTES	9 792 €	21 207 €	11 415 €
467768	SYNDICAT POLE D'ACTIVITE DE COURBIAC	7 €	1 €	- 6 €
467770	G.I.E. 'LE LOGEMENT SAINTONGEAIS'	990 €	990 €	- €
467774	SYNDICAT LA GARENNE BAT C	793 €	574 €	- 219 €
467778	EDF-GDF/CIL/ADEME .. : AIDE FINANCIERE A	2 397 €	- €	- 2 397 €
467779	SYNDICAT ESPACES COURBIAC	14 €	99 €	85 €
467780	DEBITEURS DIVERS	3 337 €	14 062 €	10 725 €
467786	SYNDICAT LA GARENNE BAT A	1 097 €	966 €	- 131 €
467789	SYNDICAT 86, RUE DU GENERAL SARRAIL	105 €	32 €	- 73 €
467792	SYNDICAT LA GARENNE BAT B	1 072 €	-	- 1 072 €
467796	SC IMMOBILIERE TERRES OCEAN	-	2 931 €	2 931 €
4677311	SYNDIC CENTRE CCIAL BELLEVUE - AVANCE T	347 €	476 €	128 €
4677351	SYNDICAT ARISTIDE BRIAND - Av travaux	1 076 €	1 191 €	115 €
4677761	SYNDIC HAUTS DE COURBIAC : BAT A & B - A	228 €	272 €	43 €
4677831	SYNDIC BOIS TAILLIS - AVANCE TRAVAUX	1 772 €	2 481 €	709 €
4677881	SYNDICAT PIERRE LOTI- Avance travaux	1 294 €	1 863 €	569 €
4677891	SYNDICAT PARKING SARRAIL	114 €	504 €	390 €
	Total général	332 966 €	798 818 €	465 852 €

Le compte 46871 « PRODUITS à RECEV OU AVOIR A RECEV S/DEBIT DIV EXPL » est composé principalement de remboursement de sinistre et de CEE à recevoir.

COMPTES FINANCIERS

a) Etablissement bancaires :

	2016	2017	2018	2019	2020	Evolution
Crédit Mutuel	14 650 570 €	16 189 451 €	12 373 615 €	10 690 883 €	14 913 647 €	4 222 764 €
Caisse des Dépôts et Consignations	188 250 €	314 265 €	72 354 €	14 216 €	45 386 €	31 170 €
Caisse d'Epargne - Livret A	382 218 €	2 393 678 €	3 713 194 €	3 741 042 €	3 760 527 €	19 485 €
La Banque postale	393 277 €	401 096 €	136 846 €	217 018 €	302 692 €	85 674 €
Caisse d'Epargne	240 334 €	15 161 €	40 504 €	14 350 €	26 886 €	12 536 €
Crédit Agricole	101 793 €	5 800 €	10 068 €	8 828 €	6 036 €	- 2 792 €
Intérêts courus à recevoir	71 018 €	179 852 €	253 945 €	263 841 €	34 228 €	- 229 613 €
Montant total de la trésorerie	16 027 461 €	19 499 304 €	16 600 525 €	14 950 179 €	19 089 403 €	4 139 223 €



Ce poste varie principalement en fonction des investissements et des débloques des emprunts, et bien évidemment de la liquidité créée par l'exploitation.

On notera cette année le déblocage de l'emprunt du rachat des baux de Saintes pour 2,8 millions d'euros, alors que le décaissement lié à ce rachat avait eu lieu en 2019.

b) Caisse : 0 € (il s'agit d'un fond de caisse, vide cette année).

COMPTES DE REGULARISATION

LIBELLE3		2019	2020	Evolution
48111	CHARGES DIFFEREES-INT COMPENSATEURS	1 444 €	25 319 €	23 875 €
48652	CHARGES FRAIS GENERAUX CONST.D'AVANCE		273 €	273 €
48655	CHARGES DIVERSES CONSTAT.D'AVANCE	34 165 €	50 997 €	16 832 €
Total général		35 609 €	76 590 €	40 980 €

- Charges constatées d'avance : il s'agit des charges concernant l'exercice 2021 mais payées en 2020.
- Charges à répartir sur plusieurs exercices : il s'agit des intérêts compensateurs sur les prêts « Caisse des Dépôts et Consignations » : phase « descendante ». En hausse cette année suite à la baisse du livret A en 2020.

I-2- BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Capital social	1 937 300,00		1 937 300,00	
Primes liées au capital social	4 289 091,85		4 289 091,85	
Réserve légale	193 730,00		193 730,00	
Réserves statutaires	526 887,62		426 427,31	
Autres réserves	21 997 957,55		19 698 395,85	
Résultat exercice	2 044 217,10		2 400 022,01	
Subventions d'investissement	22 765 321,49		21 379 649,42	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		53 754 505,61		50 324 616,44
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	-		228 833,47	
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		228 833,47
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	2 021 410,47		2 006 838,84	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		2 021 410,47		2 006 838,84
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Els crédit	106 474 743,27		104 909 329,23	
Emprunts et dettes financières divers	2 503 474,95		2 507 329,13	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	725 653,03		798 775,09	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 070 518,63		930 547,95	
Dettes/immob.et comptes rattachés	970 408,89		711 547,56	
Clients et comptes rattachés	268 805,74		206 020,24	
Personnel et comptes rattachés	715 988,72		693 883,04	
Sécurité sociale et organismes sociaux	428 623,20		376 765,12	
Etat	195 474,59		173 957,43	
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	802 810,90		632 938,20	
Autres dettes	147 636,36		120 818,69	
Produits constatés d'avance	899 902,02		732 769,62	
TOTAL DETTES		115 204 040,30		112 794 681,30
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
TOTAL PASSIF		170 979 956,38		165 354 970,05

I-2-1- LES CAPITAUX PROPRES

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019		Evolution
CAPITAUX PROPRES					
Capital social	1 937 300,00		1 937 300,00		-
Primes liées au capital social	4 289 091,85		4 289 091,85		-
Réserve légale	193 730,00		193 730,00		-
Réserves statutaires	526 887,62		426 427,31		100 460,31
Autres réserves	21 997 957,55		19 698 395,85		2 299 561,70
Résultat exercice	2 044 217,10		2 400 022,01		- 355 804,91
Subventions d'investissement	22 765 321,49		21 379 649,42		1 385 672,07
TOTAL CAPITAUX PROPRES		53 754 505,61		50 324 616,44	3 429 889,17

Les capitaux propres s'élèvent à 53 754K€, soit une augmentation de 3 430K€ par rapport à 2019. Ils se décomposent comme suit :

- Capital social est composé de 19 373 actions à 100 €. Il est stable.
- La prime d'émission versée par l'OPH (4 492 700 €) suite à l'apport (déduite des frais d'apport de 203 608 €), soit 4 289 092 €. Le montant est stable.
- La réserve légale n'évolue pas. Elle correspond à 10% du capital social.
- L'augmentation des réserves statutaires est l'ajout/l'introduction du résultat 2019 non agréé.
- L'augmentation des autres réserves est l'ajout/l'introduction du résultat 2019 agréé.
- Le résultat est positif et s'élève à 2 044 217 €, soit -356K€.
- Les subventions d'investissement sont en hausse de : 1 387K€.

I-2-2-- PROVISION REGLEMENTEES

Pas de provision réglementée cette année puisqu'il s'agissait des amortissements dérogatoires pour le programme de l'activité Crédit-Bail (société « SAMELEC ») cédé en 2020.

I-2-3- PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 20 21K€ en 2020, soit +15K€ vs 2019.

LIBELLE3	2019	2020	Evolution
Autres provisions pour charges			- €
1583 PROVISIONS POUR LOTS INOCCUPES	54 300 €	75 900 €	21 600 €
1585 PROVISIONS POUR CHARGES FINANCIERES	43 188 €	32 236 €	- 10 953 €
15811 PROVISIONS P/CHGES D'EXPLOITATION	62 569 €	55 066 €	- 7 503 €
15812 PROVISIONS POUR RISQUES SUR FOYERS	100 356 €	126 939 €	26 582 €
Provisions pour charges à répartir sur plusieurs exercices			- €
157211 PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN SUR IMM LOCATIFS	1 520 439 €	1 505 185 €	- 15 254 €
157212 PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN DES FOYERS	225 986 €	226 085 €	99 €
Total général	2 006 839 €	2 021 410 €	14 572 €

- **Provision pour lots inoccupés** : pat des charges collectives liés aux lots vacants.
- **-11K€ en provisions pour charges financières** : il s'agit des intérêts différés dont le solde est en phase descendante.
- **Provision pour charge d'exploitation** : il s'agit des provisions pour RAAT (Repérage Amiante Avant Travaux) qui est obligatoire.

- **Provision pour les Foyers** : il s'agit du montant total appelé et non utilisé pour le gros entretien et les renouvellements de composants des foyers en convention de dévolution ou rachat, et qui devra être reversé en cas de dévolution ou rachat du foyer.
- **Provision pour gros entretien** pour l'activité location et foyer : évolue en fonction du plan de travaux sur les 3 prochaines années et des reports de travaux.

I-2-4- DETTES

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	106 474 743,27		104 909 329,23	
Emprunts et dettes financières divers	2 503 474,95		2 507 329,13	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	725 653,03		798 775,09	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 070 518,63		930 547,95	
Dettes/immob.et comptes rattachés	970 408,89		711 547,56	
Clients et comptes rattachés	268 805,74		206 020,24	
Personnel et comptes rattachés	715 988,72		693 883,04	
Sécurité sociale et organismes sociaux	428 623,20		376 765,12	
Etat	195 474,59		173 957,43	
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	800 635,90		632 938,20	
Autres dettes	149 811,36		120 818,69	
Produits constatés d'avance	899 902,02		732 769,62	
TOTAL DETTES		115 204 040,30		112 794 681,30

- Emprunts et dettes assimilées :

LIBELLE3	2019	2020	Evolution
Autres emprunts et dettes assimilées	2 125 631 €	2 034 313 €	- 91 318 €
168711 EMPRUNT CILOS OU PRET PATRONAL	1 326 856 €	1 308 660 €	- 18 196 €
168841 INT & FRAIS COURUS S/EMP ETS CREDIT	789 122 €	692 871 €	- 96 251 €
168881 INT & FRAIS COURUS S/EMPR.CILOS	8 209 €	7 463 €	- 746 €
168885 INTERETS COMPENSATEURS COURUS	1 444 €	25 319 €	23 875 €
Dépôts et cautionnements reçus	1 180 473 €	1 194 815 €	14 342 €
16511 DEPOT DE GARANTIE LOCATAIRES	847 508 €	858 206 €	10 697 €
16513 DEPOT DE GARANTIE - CONVENTION FARG	318 165 €	321 672 €	3 507 €
16514 D.G. EMETTEUR-RADIO ILOT DU MUSEE	1 642 €	1 695 €	53 €
16515 DEPOTS DE GARANTIE LOCA-PASS (CIL)	8 606 €	8 606 €	- €
16516 DEPOT DE GARANTIE BADGES PORTES ENTREES PR6-10-23	3 133 €	3 357 €	224 €
16518 DEPOTS DE GARANTIE DEMODULATEURS (TV)	1 410 €	1 270 €	- 140 €
165161 DEPOT DE GARANTIE BADGE CENTRE SOCIAL BOIFF BELLEV	9 €	9 €	- €
Emprunts auprès des établissements de crédit	104 909 329 €	106 474 743 €	1 565 414 €
164111 EMPRUNT CFF	10 749 €	0 €	- 10 749 €
164311 EMPRUNT CDC	96 334 424 €	98 351 245 €	2 016 820 €
164411 EMPRUNT CPHLM	22 374 €	11 292 €	- 11 082 €
164511 EMPRUNT CAISSE EPARGNE	1 076 041 €	1 009 107 €	- 66 934 €
164611 EMPRUNT BANQUE	7 465 741 €	7 103 099 €	- 362 642 €
Total général	108 215 433 €	109 703 871 €	1 488 438 €

Le montant des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit est des 109 704K€, soit +1 488K€.

Le poste « emprunt et dette » se détaille comme suit :

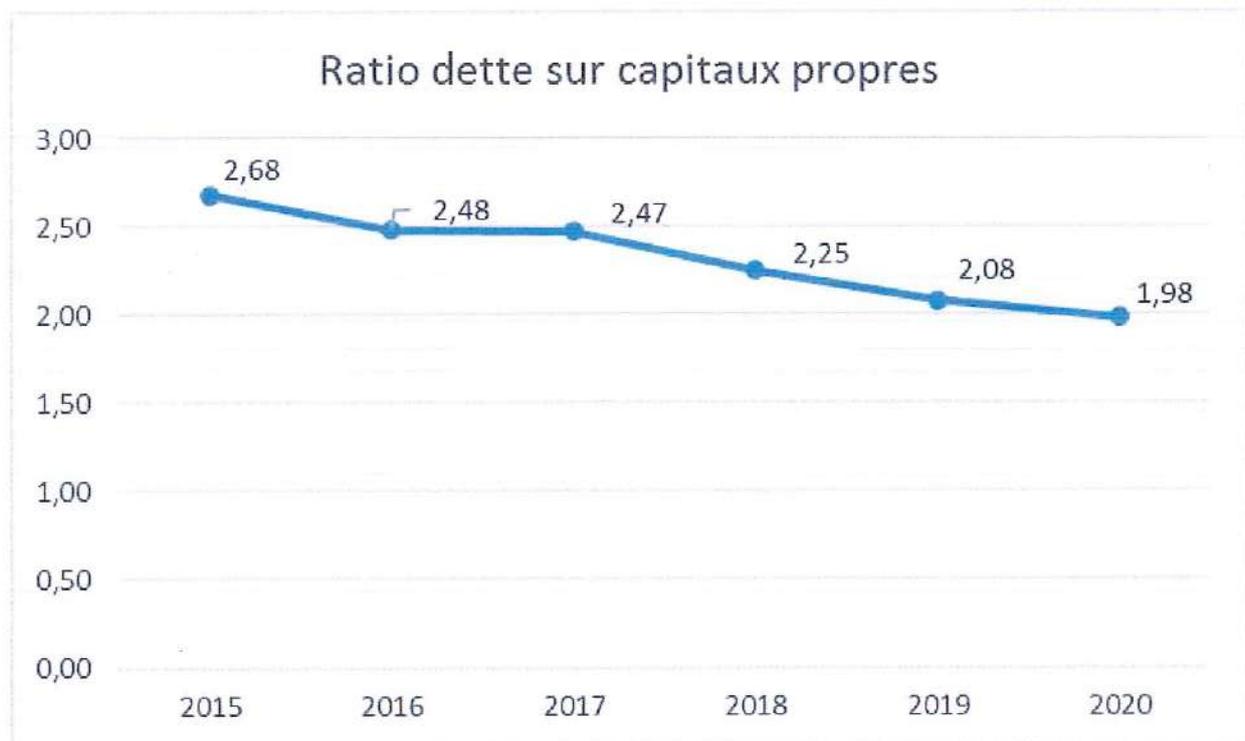
Les emprunts à la CDC représentent 92% des emprunts souscrits aux établissements de crédit (comme en 2019).

Détail par activité :

	2019	2020	Evolution
Emprunts auprès des établissements	104 909 329 €	106 474 743 €	1 565 414 €
Crédit Bail	68 431 €	- €	68 431 €
Foyers	14 208 053 €	13 964 534 €	243 519 €
Location Commerciale	2 342 179 €	2 312 157 €	30 021 €
Location Habitation	86 837 667 €	88 745 052 €	1 907 385 €
Vente de terrains	699 000 €	699 000 €	- €
Vente d'immeubles	754 000 €	754 000 €	- €
Total général	104 909 329 €	106 474 743 €	1 565 414 €

Des emprunts sont souscrits pour les constructions ou acquisitions améliorations (environ 70% du montant), ou pour les réhabilitations (environ 75% du montant).

L'ensemble des emprunts des stocks ont un profil « *in fine* ». Les emprunts locatifs ont tous un profil long terme amortissable.



Le taux d'endettement correspond à la dette auprès des établissements de crédit comparée aux capitaux propres de la société.

Ce ratio est en baisse depuis 2015 avec un taux historiquement bas, affichant un passif très solide.

- Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 2 041K€, soit +399K€ vs 2019.

LIBELLE3	2019	2020	Evolution
Fournisseurs	772 532 €	850 850 €	78 317 €
40111 FOURNISSEURS DU SUR TRAVAUX	728 277 €	829 199 €	100 923 €
40171 FOURNISSEURS RETENUES DE GARANT	44 255 €	21 650 €	- 22 605 €
Fournisseurs d'immobilisations	580 958 €	853 102 €	272 144 €
40411 ENTREPRENEURS DU S/TRAVAUX	528 776 €	766 200 €	237 424 €
40471 FOURNISSEURS RETENUES DE GARANT	52 182 €	86 902 €	34 720 €
Fournisseurs de stocks immobiliers et d'en-cours	- €	88 941 €	88 941 €
40211 FOURNISSEURS DU SUR TRAVAUX /STC	- €	88 941 €	88 941 €
Fournisseurs factures non parvenues	288 606 €	248 036 €	- 40 570 €
40811 FOURNISSEURS - FACTURES NON PARV	151 487 €	124 200 €	- 27 287 €
40821 FOURN STOCKS IMMOB.ET D'EN COUR:	6 529 €	6 529 €	- €
40841 FOURNISSEURS D'IMMOBILISATIONS F	130 590 €	117 307 €	- 13 283 €
Total général	1 642 096 €	2 040 928 €	398 832 €

L'augmentation de la dette est principalement liée à une augmentation des factures d'immobilisation suite à l'augmentation des chantiers (perçues fin décembre ou début janvier et payées en 2021).

- Clients et comptes rattachés : 269K€, soit +63K€ vs 2019.

LIBELLE3	2019	2020	Evolution
Clients créditeurs	206 020 €	268 806 €	62 786 €
4198 RABAIS REMISE A ACCORDER & AUTRE!	16 475 €	13 099 €	- 3 376 €
41951 LOCATAIRES - PROVISIONS à REGULAR	166 081 €	239 904 €	73 823 €
419111 CLIENTS LOCATAIRES CREDITEURS	23 464 €	15 803 €	- 7 661 €
Total général	206 020 €	268 806 €	62 786 €

- Personnel et comptes rattachés : 715 989€, soit +22K€ vs 2019.

LIBELLE3	2019	2020	Evolution
COMITE D'ENTREPRISE	145 €		- 145 €
422 COMITE D'ENTREPRISE	145 €		- 145 €
Personnel charges à payer et produits à recevoir	693 412 €	715 759 €	22 347 €
4282 DETTES PROVISIONNEES CONGES A PAYER	151 734 €	153 628 €	1 894 €
4286 PERSONNEL - AUTRES CHARGES A PAYER	251 888 €	220 347 €	- 31 541 €
42821 DETTES PROVISIONNEES COMPTE EPARGNE TEMPS	289 819 €	341 784 €	51 965 €
Personnel oppositions	297 €	230 €	- 67 €
427 OPPOSITION SUR SALAIRES	297 €	230 €	- 67 €
Total général	693 854 €	715 989 €	22 135 €

Ce poste correspond aux provisions pour :

- ✓ congés payés
- ✓ compte épargne temps
- ✓ indemnités fin de contrats à durée déterminée
- ✓ intéressement

- Sécurité sociale et organismes sociaux : 428 K€, soit +52K€ vs 2019

LIBELLE3		2019	2020	Evolution
Autres organismes sociaux		37 741 €	51 580 €	13 839 €
43721	AG2R REUNICA CADRES et NON CADRES	17 281 €	28 709 €	11 429 €
43731	# AG2R REUNICA NON CADRES	6 554 €	0 €	- 6 554 €
43732	HUMANIS	2 023 €	- €	- 2 023 €
43734	RAFP	2 056 €	997 €	- 1 059 €
43791	AVIVA RET.COMPL.CADRES		13 977 €	13 977 €
43793	CAISSE PREVOYANCE NON CADRES	9 828 €	7 896 €	- 1 931 €
Organismes sociaux charges à payer et produits à recevoir		264 088 €	287 149 €	23 061 €
4386	ORGANISMES SOCIAUX CHARGES à PAYER	264 088 €	278 251 €	14 163 €
43861	PART. EMPLOYEUR A EFFORT CONSTRUCTION A PAYER		8 898 €	8 898 €
Sécurité sociale URSSAF		74 936 €	89 894 €	14 958 €
431	URSSAF	73 093 €	87 886 €	14 793 €
4311	INDEMNITES JOURNALIERES SECURITE SOCIALE	1 843 €	2 008 €	165 €
Total général		376 765 €	428 623 €	51 858 €

Il s'agit des montants à payer aux organismes sociaux.

- Etat : 195 K€, soit +22K€ vs 2019

LIBELLE3		2019	2020	Evolution
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
4477	ETAT AUTRES IMPOTS DIRECTS - INDIRECTS ET ENREGIST	2 988 €	2 156 €	- 832 €
44751	ETAT-TAXE SUR LES SALAIRES	20 501 €	19 717 €	- 784 €
Etat charges à payer et produits à recevoir				
44861	ETAT CHARGES A PAYER - CHARGES SOCIALES	33 391 €	26 797 €	- 6 594 €
44862	ETAT CHARGES A PAYER	515 €	514 €	- 1 €
Etat impôts et taxes recouvrables sur des tiers				
4421	PRELEVEMENT A LA SOURCE (Impôt sur le revenu)	8 979 €	10 633 €	1 654 €
Etat taxes sur la valeur ajoutée				
44551	TVA A DECAISSER		46 121 €	46 121 €
44577	TVA COLLECTEE 20% CA3	9 354 €		- 9 354 €
44587	TVA SUR FACTURES à ETABLIR	625 €	350 €	- 275 €
445762	TVA COLLECTEE 19.60% A ENCAISSER	15 010 €	13 536 €	- 1 475 €
445772	TVA COLLECTEE 20% A ENCAISSER	187 €	187 €	0 €
445775	TVA COLL 20% CA3	385 €		- 385 €
445871	TVA SUR FACTURES EN AGREMENT NON PARVENUES	153 €	24 €	- 129 €
445882	TVA A REGULARISER (COMPTE CREDITEUR)	81 869 €	75 440 €	- 6 429 €
Total général		173 957 €	195 475 €	21 517 €

Il s'agit principalement de TVA à régulariser (LASM des constructions neuves).

- Collectivités publiques : 801K€, soit +168K€ vs 2019.

Il s'agit des soldes créditeurs (engagements conventionnels) des opérations avec garantie d'exploitation. Il s'agit donc des programmes bénéficiaires.

LIBELLE3		2019	2020	Evolution
Opérations particulières avec l'Etat, les collectivités publiques, les organismes				
443812	COMMUNE DE DOMPIERRE S/CHARENTE		11 515 €	11 515 €
443814	COMMUNE DE TAILLEBOURG	947 €	10 152 €	9 205 €
443819	COMMUNE DE ST JEAN D'ANGELY	2 165 €	40 795 €	38 630 €
443821	COMMUNE DE ST GEORGES D'OLERON	135 981 €	182 054 €	46 073 €
443823	COMMUNE DE MORNAC S/SEUDRE	35 173 €	38 092 €	2 919 €
443827	COMMUNE DE GRAND VILLAGE	35 150 €	48 172 €	13 022 €
443830	COMMUNE D'ANGOULINS S/MER	91 851 €	100 106 €	8 255 €
443831	COMMUNE DE NERE	13 410 €	15 331 €	1 922 €
443834	COMMUNE DE ST GEORGES DES COTEAUX	100 993 €	105 025 €	4 032 €
443835	COMMUNE DE CHANIERES	43 051 €	52 433 €	9 382 €
443838	COMMUNE DE ST HILAIRE VILLEFRANCHE	81 938 €	107 116 €	25 178 €
443841	COMMUNE DE DOLUS D'OLERON	87 909 €	85 474 €	- 2 435 €
443852	COMMUNE DE MONTGUYON COMPTE AVANCE	4 370 €	4 370 €	- €
Total général		632 938 €	800 636 €	167 698 €

- Autres dettes : 143K€, soit +22K€ vs 2019.

LIBELLE3		2019	2020	Evolution
Autres comptes débiteurs ou créditeurs				
467772	GIPHI IMMO	26 484 €	25 412 €	- 1 072 €
467788	SYNDICAT RESIDENCE PIERRE LOTI	427 €	534 €	108 €
467790	CREDITEURS DIVERS		2 175 €	2 175 €
467791	CONSEIL GENERAL SUBVENTION A REVERSER	81 007 €	74 120 €	- 6 888 €
467792	SYNDICAT LA GARENNE BAT B		116 €	116 €
4677601	VILLE DE SAINTES TRAVAUX		28 037 €	28 037 €
Opérations pour compte				
46182	AVANCE POUR FONDS DE ROULEMENT	1 680 €	1 545 €	- 136 €
46185	DEPOT DE GARANTIE POUR COMPTE MANDANT	9 230 €	9 248 €	18 €
461810	REDDITION DE COMPTE	680 €	264 €	- 416 €
461851	DG EMETTEURS POUR COMPTE MANDANT	1 311 €	1 311 €	- €
Total général		120 819 €	142 761 €	21 943 €

Il s'agit principalement :

- ✓ Autres comptes créditeurs :
 - Conseil Général (Subvention FDAIDE à reverser sur l'activité « Vente » : Chaniers + Village d'entreprises)
 - Giphi Immo : avance de trésorerie pour la gestion de l'activité « Opération pour compte ».
- ✓ Activité « Opération pour compte » (résidence Marya) : Sommes dues à des tiers (gestion en mandat, de dépôts de garantie, de fonds de roulement, reddition de compte).

- Produits constatés d'avance : 900K€, soit +167K€ vs 2019

LIBELLE3		2019	2020	Evolution
Produits constatés d'avance				- €
4871	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	688 157 €	858 924 €	170 767 €
4872	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE AU TITRE VENTES/LO	44 612 €	40 978 €	- 3 634 €
Total général		732 770 €	899 902 €	167 132 €

Les produits constatés d'avance sont composés de remboursements de sinistres et de subventions perçus en avance.

Les subventions sont de plusieurs natures :

- Les subventions FDAIDE pour l'activité « vente » reprise lors des ventes et soumises à conditions.
- Des subventions régions d'exploitations reprisent au fur et à mesure des intérêts des emprunts correspondants aux programmes (équivalent à un prêt à taux 0). Elles sont comptabilisées au départ en PCA.

Il peut également s'agir de PCA suite à sinistre.

Partie IV - AUTRES PRECISIONS STATUTAIRES

• CAPITAL SOCIAL

Le capital au 31/12/2020 s'élève à 1 937 300 euros. Le capital public représente 52,75% du capital social contre 47,25% pour le capital privé.

En application de l'article 356.3 de la loi du 12 juillet 1985, modifié par la loi 87.416 du 17 juin 1987, nous vous précisons l'identité des personnes physiques ou morales possédant plus du vingtième, du dixième, du tiers ou de la moitié du capital social :

*VILLE DE SAINTES.....	8 079 actions....	41,70%
*VILLE DE SAINT JEAN D'ANGELY.....	1 070 actions....	5,52%
*VILLE DE PONS.....	1 070 actions....	5,52%
*OPH DE SAINTES.....	4 373 actions....	22,57%
*CREDIT MUTUEL, 34, avenue Léandre Merlet - 85 001 LA ROCHE SUR YON	1 536 actions....	7,93%
*COFISA - 12, boulevard Guillet Maillet - 17100 SAINTES.....	1 535 actions....	7,92%

• **LISTE ET OBJET DES CONVENTIONS PORTANT SUR DES OPERATIONS COURANTES ET CONCLUES A DES CONDITIONS NORMALES**

NOMS	OBJET DES CONVENTIONS
M. Bruno DRAPRON Maire de Saintes	Néant
M. Thierry BARON Maire adjoint de la Ville de Saintes	Néant
M. Joël TERRIEN Maire adjoint de la Ville de Saintes	Néant
M. Philippe CALLAUD Maire adjoint de la Ville de Saintes	Néant
Mme Florence BETIZEAU Elue de l'opposition de la Ville de Saintes	Néant
Mme Evelyne PARISI Communauté d'Agglomération de Saintes	Néant
M. Cyril CHAPPET Maire Adjoint de la Ville de Saint Jean d'Angély	Néant
Mme Sophie TELINGE Conseillère Municipale de la Ville de Pons	Néant
M. Pierre TUAL OPH de Saintes	Néant
Mme Françoise DURAND OPH de Saintes	Néant
Mme Anne SIMON Coop Atlantique	Néant
Caisse d'Allocations Familiales	Subrogation de la SEMIS pour le versement des AL de la CAF et versement direct des APL. Télétransmission : <ul style="list-style-type: none"> ▪ en réception des APL tous les mois ▪ en envoi des loyers une fois par an
Mme HEBERT Jacqueline Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou Charentes	Télétransmission des comptes courants Opérations sur compte courant Opérations de placement (livret, SICAV, CDN...) Contrats d'emprunts et ouvertures de crédit
M. Didier CHAVAGNAC Crédit Mutuel Océan	Télétransmission des comptes courants Opérations sur compte courant Mandat de gestion de trésorerie Opérations de placement (livret, SICAV, FCP, CDN...) Contrats d'emprunts

• **SITUATION DES MANDATS SOCIAUX**

ADMINISTRATEURS

		Nomination	Expiration	Situation du mandat
PRIVES	Caisse d'Allocations familiales	2015	2020	Cession d'actions en cours
	Caisse d'Epargne Poitou-Charentes	2017	2022	En cours
	Coop Atlantique	2018	2023	En cours
	Crédit Mutuel Océan	2016	2021	En cours
	OPH de Saintes	2014	2020	Renouvellement en cours
PUBLICS	Membres du conseil municipal	2020	2026	En cours

COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Nomination	Expiration	Situation
KPMG SA, Titulaire	2018	2023	En cours
SALUSTRO REYDEL, Suppléant	2018	2023	En cours

APPROBATION DES COMPTES ET RAPPORT – AFFECTATION DU RESULTAT

L'exercice se clôturant avec un bénéfice de **2 044 217,10 €**, nous vous proposons d'affecter ce résultat comme suit :

- 197 692,16 € en réserves statutaires activité non agréée
- 1 846 524,94 € en autres réserves activité agréée

Conformément à la loi, nous vous rappelons qu'aucune mise en distribution de dividendes n'a été effectuée au cours des cinq derniers exercices.

Au présent rapport, est joint le tableau visé à l'article 148 du 23 juin 1967, faisant apparaître les résultats financiers de la société au cours des cinq dernières années.

Votre Commissaire aux comptes relate dans ses rapports l'accomplissement de sa mission.

Nous vous proposons, après avoir entendu la lecture de ces rapports, d'approuver les comptes tels qu'ils sont présentés et de donner quitus aux administrateurs en fonction.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Face à la persistance de l'épidémie mondiale de COVID-19, l'apparition de variants, et la durée de réalisation de la campagne globale de vaccination de la population, la France a de nouveau été placée en confinement à effet du 3 avril 2021 pour au moins 4 semaines, limitant à nouveau les déplacements, et maintenant un couvre-feu.

Ce nouvel épisode constitue donc un évènement postérieur à la clôture de l'exercice clos au 31 décembre 2020, mais n'influence pas la valorisation des actifs et passifs comptabilisés au 31/12/2020.

La situation financière de notre organisme avant la crise actuelle conjuguée aux mesures mises en œuvre et maintenues depuis mars 2020, tant pour assurer la continuité de nos activités que pour amortir les effets de cette crise, ont permis d'assurer la continuité d'exploitation de notre société en 2020, et ce nouveau confinement ne devrait pas entraver davantage l'accomplissement de nos missions.

ANNEXES

**ANNEXE N° 1 AU RAPPORT DE GESTION
SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2020**



**COMMUNICATION AUX MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION**



**BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ
ANNEXE**

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
Durée de l'exercice : 12 mois				
Durée de l'exercice précédent : 12 mois				
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Logiciels	521 328,61	473 597,08	47 731,53	94 792,00
Droits immobiliers sur bail emphytéotique	230 511,99	61 436,55	169 075,44	173 717,07
Autres immobilisations incorporelles	338 702,56	235 208,14	103 494,42	137 817,93
S/Total Immobilisations incorporelles	1 090 543,16	770 241,77	320 301,39	406 327,00
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	9 208 211,57	1 239 343,77	7 968 867,80	8 030 602,86
Constructions	224 800 003,87	95 037 121,70	129 762 882,17	130 874 412,91
Constructions sur sol d'autrui	698 802,65	370 954,92	327 847,73	341 008,01
Autres immobilisations corporelles	560 235,45	408 219,23	152 016,22	81 484,23
S/Total Immobilisations corporelles	235 267 253,54	97 055 639,62	138 211 613,92	139 327 508,01
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
S/Total Immob. mises en concession	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	6 192 173,54	-	6 192 173,54	4 590 161,42
TVA sur LASM	74 769,18	-	74 769,18	80 238,31
Immobilisations incorporelles en cours	47 751,70	-	47 751,70	
S/Total Immobilisations en cours	6 314 694,42	-	6 314 694,42	4 670 399,73
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations et créances rattachées	25 000,00	-	25 000,00	25 000,00
Titres immobilisés	77 135,00	-	77 135,00	76 235,00
Dépôts et cautionnements versés	66 789,42	-	66 789,42	66 913,15
S/Total Immobilisations financières	168 924,42	-	168 924,42	168 148,15
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	242 841 415,54	97 825 881,39	145 015 534,15	144 572 382,89
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
Terrains à aménager	443 698,43		443 698,43	194 239,32
Fournitures consommables	26 988,96		26 988,96	27 822,17
Immeubles achetés	1 430 147,51	39 636,00	1 390 511,51	1 601 230,21
S/Total Stocks	1 900 834,90	39 636,00	1 861 198,90	1 823 291,70
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	73 911,12		73 911,12	32 898,41
Clients et comptes rattachés	2 307 029,10	1 412 403,28	894 625,82	1 015 241,46
Personnel et organismes sociaux	39 681,57		39 681,57	23 004,82
Etat - Subventions à recevoir	513 346,00		513 346,00	327 890,00
Etat - Autres	417 986,08		417 986,08	462 615,55
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	1 353 294,20		1 353 294,20	766 893,20
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	804 018,50		804 018,50	977 997,95
Groupe et associés	41 549,72		41 549,72	33 999,39
Débiteurs divers	798 817,96	-	798 817,96	332 966,04
S/Total Créances	6 349 634,25	1 412 403,28	4 937 230,97	3 973 506,82
<i>Comptes financiers</i>				
Banques - Els financiers et assimilés	19 089 402,77		19 089 402,77	14 950 179,43
S/Total Comptes financiers	19 089 402,77	-	19 089 402,77	14 950 179,43
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	51 270,40		51 270,40	34 164,87
S/Total Comptes de régularisation divers	51 270,40	-	51 270,40	34 164,87
TOTAL ACTIF CIRCULANT	27 391 142,32	1 452 039,28	25 939 103,04	20 781 142,82
COMPTE DE REGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	25 319,19		25 319,19	1 444,34
TOTAL COMPTE DE REGULARISATION	25 319,19	-	25 319,19	1 444,34
TOTAL ACTIF	270 257 877,05	99 277 920,67	170 979 956,38	165 354 970,05

BILAN CONSOLIDE

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Capital social	1 937 300,00		1 937 300,00	
Primes liées au capital social	4 289 091,85		4 289 091,85	
Réserve légale	193 730,00		193 730,00	
Réserves statutaires	526 887,62		426 427,31	
Autres réserves	21 997 957,55		19 698 395,85	
Résultat exercice	2 044 217,10		2 400 022,01	
Subventions d'investissement	22 765 321,49		21 379 649,42	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		53 754 505,61		50 324 616,44
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	-		228 833,47	
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-	228 833,47	228 833,47
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	2 021 410,47		2 006 838,84	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		2 021 410,47	2 006 838,84	2 006 838,84
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Els crédit	106 474 743,27		104 909 329,23	
Emprunts et dettes financières divers	2 503 474,95		2 507 329,13	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	725 653,03		798 775,09	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 070 518,63		930 547,95	
Dettes/immob.et comptes rattachés	970 408,89		711 547,56	
Clients et comptes rattachés	268 805,74		206 020,24	
Personnel et comptes rattachés	715 988,72		693 883,04	
Sécurité sociale et organismes sociaux	428 623,20		376 765,12	
Etat	195 474,59		173 957,43	
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	800 635,90		632 938,20	
Autres dettes	149 811,36		120 818,69	
Produits constatés d'avance	899 902,02		732 769,62	
TOTAL DETTES		115 204 040,30		112 794 681,30
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
TOTAL PASSIF		170 979 956,38		165 354 970,05

COMPTES DE RESULTAT ACTIVITES AGREES / NON AGREES

Durée de l'exercice : 12 mois						
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	5 267 919,52	4 884 818,62	383 100,90	5 341 133,03	5 061 434,80	279 698,23
Achats stockés	35 240,09	35 240,09	-	37 248,04	37 248,04	-
Variation des stocks	833,21	833,21	-	6 129,53	6 129,53	-
Achats études et prestations	-	-	-	-	-	-
Achats de travaux	-	-	-	-	-	-
Achats non stockés	956 055,67	898 890,77	57 164,90	933 582,68	878 523,20	55 059,48
Services extérieurs	3 568 392,41	3 330 943,78	237 448,63	3 435 595,44	3 297 052,75	138 542,69
<i>Sous-traitance générale</i>	6 655,63	6 124,21	531,42	6 454,35	5 992,23	462,12
Locations	42 482,63	39 321,98	3 160,65	41 365,84	37 882,60	3 483,24
Charges locatives et de copropriété	556,18	592,00	1 148,18	369,01	889,38	520,37
Entretiens et réparations	3 288 137,70	3 069 725,45	218 412,25	3 164 774,98	3 041 935,14	122 839,84
Primes d'assurance	216 784,05	203 739,72	13 044,33	202 567,77	192 472,65	10 095,12
Divers	13 776,22	12 624,42	1 151,80	20 801,51	19 659,51	1 142,00
Autres services extérieurs	707 398,14	618 910,77	88 487,37	928 577,34	842 481,28	86 096,06
Personnel extérieur à l'entreprise	800,00	800,00	-	8 740,70	8 626,30	114,40
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	408 167,08	374 166,74	34 000,34	442 213,01	418 912,86	23 300,15
Publicité, publications, relations publiques	49 916,90	9 042,46	40 874,44	52 005,80	11 041,45	40 964,35
Transport de biens et collectifs du personnel	661,95	605,61	56,34	419,12	389,59	29,53
Déplacements - missions et réceptions	10 713,50	9 818,42	895,08	31 431,14	26 640,13	4 791,01
Frais postaux et télécommunications	97 712,56	91 293,01	6 418,75	88 347,17	82 119,90	6 227,27
Services bancaires et assimilés	22 026,70	20 244,88	1 781,82	33 300,87	26 941,41	6 359,46
Divers	117 399,45	112 938,85	4 460,60	272 119,53	267 809,64	4 309,89
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	2 568 398,85	2 327 342,04	241 056,81	2 523 803,14	2 286 082,14	237 721,00
Sur rémunérations	267 504,33	261 197,20	6 307,13	285 751,45	279 535,82	6 215,63
Impôts directs	2 198 216,34	1 972 007,97	226 208,37	2 141 912,99	1 916 631,63	225 281,36
TVA	102 678,18	94 136,87	8 541,31	94 820,38	88 695,77	6 124,61
Droits d'enregistrement et de timbre	-	-	-	1 318,32	1 218,92	99,40
<i>Charges de personnel</i>	3 157 539,95	2 950 200,55	207 339,40	3 236 326,55	3 036 399,96	199 926,59
Rémunérations	2 244 258,57	2 098 444,15	145 814,42	2 341 279,44	2 198 330,74	142 948,70
Charges sociales	913 281,38	851 756,40	61 524,98	895 047,11	838 069,22	56 977,89
<i>Autres charges de gestion courante</i>	269 506,99	252 444,13	17 062,86	398 369,30	373 605,87	24 763,43
Créances irrécouvrables	152 880,96	144 200,56	8 680,40	250 412,09	238 437,08	11 975,01
Charges diverses	116 646,03	108 243,57	8 402,46	147 957,21	135 168,79	12 788,42
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	6 814 054,11	6 369 950,74	444 103,37	6 806 973,11	6 347 586,29	459 386,82
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements	5 733 347,85	5 323 362,19	409 985,66	5 556 986,02	5 161 215,64	395 770,38
Sur actif circulant - Dotations aux provisions	253 670,81	246 679,10	6 991,71	392 219,98	375 827,54	16 392,44
Pour risques et charges - Dotations aux provisions	827 035,45	799 909,45	27 126,00	857 767,11	810 543,11	47 224,00
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	18 077 419,42	16 784 756,08	1 292 663,34	18 306 605,13	17 105 109,06	1 201 496,07
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilés</i>	1 408 776,73	1 268 186,87	140 589,86	1 500 909,44	1 355 698,12	145 211,32
Ristournes obtenues sur frais financiers	-	-	-	-	-	-
Dotation aux amortissements	760,02	760,02	-	4 503,06	4 503,06	-
Dotation aux provisions	-	-	-	-	-	-
TOTAL CHARGES FINANCIERES	1 409 536,75	1 268 946,89	140 589,86	1 505 412,50	1 360 201,18	145 211,32
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	3 209,56	3 209,56	-	40 473,63	40 473,63	-
Engagement société envers les communes	364 461,22	362 322,28	2 138,94	362 954,89	361 642,21	1 312,68
<i>Sur opérations en capital</i>	356 757,09	40 353,60	316 403,49	251 615,92	176 927,64	74 688,28
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés	356 757,09	40 353,60	316 403,49	251 615,92	176 927,64	74 688,28
Dotations aux amortissements et aux provisions	8 481,91	-	8 481,91	16 963,85	-	16 963,85
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	732 909,78	405 885,44	327 024,34	672 088,29	579 043,48	92 964,81
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	- 5 112,00	-	- 5 112,00	-	-	-
IMPOT SUR LES BENEFICES	- 4 906,00	- 213,00	- 4 693,00	43 550,00	-	43 550,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 044 217,10	1 846 524,94	197 692,16	2 400 022,01	2 299 561,70	100 460,31
TOTAL CHARGES	22 254 065,05	20 305 900,35	1 948 164,70	22 927 597,93	21 343 915,42	1 583 682,51

COMPTE DE RESULTAT ACTIVITES AGREES / NON AGREES

Durée de l'exercice : 12 mois						
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	18 850 260,16	17 281 038,89	1 569 221,27	19 178 263,95	17 670 512,56	1 507 751,39
Vente d'immeubles	136 492,89	-	136 492,89	16 666,67	-	16 666,67
Vente terrains lotis	95 316,66	-	95 316,66	146 858,33	-	146 858,33
Loyers	16 309 852,61	15 170 629,75	1 139 222,86	16 410 933,00	15 276 886,92	1 134 046,08
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)	15 739 537,94	15 001 847,83	737 690,11	15 827 158,23	15 116 309,50	710 848,73
Locaux industriels et commerciaux	514 301,00	153 688,25	360 612,75	487 872,18	146 514,83	341 357,35
Redevances crédit-bail	40 920,00	-	40 920,00	81 840,00	-	81 840,00
Autre loyers	15 093,67	15 093,67	-	14 062,59	14 062,59	-
Charges locatives récupérées	1 979 554,32	1 872 039,56	107 514,76	2 087 355,20	1 978 845,02	108 510,18
Autres prestations de services	25 493,65	-	25 493,65	38 202,23	-	38 202,23
Produits des activités annexes	303 550,03	238 369,58	65 180,45	478 248,52	414 780,62	63 467,90
<i>Production stockée</i>	- 212 056,75	-	- 212 056,75	- 1 126 827,54	-	- 1 126 827,54
Variation stocks de produits	- 212 056,75	-	- 212 056,75	- 1 126 827,54	-	- 1 126 827,54
<i>Production immobilisée</i>	41 361,90	36 759,58	4 602,32	1 013 234,75	24 173,57	989 061,18
Subventions d'exploitation	127 556,37	124 362,51	3 193,86	85 357,27	85 357,27	-
Autres produits	12 912,83	12 835,69	77,14	3 058,41	3 030,20	28,21
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	1 087 326,52	970 175,73	117 150,79	1 459 355,57	1 367 624,62	91 730,95
Sur actif circulant	285 815,52	280 632,73	25 182,79	466 182,27	405 219,32	60 962,95
Pour risques et charges	801 511,00	709 543,00	91 968,00	993 173,30	962 405,30	30 768,00
<i>Transferts de charges</i>	443 043,18	441 573,09	1 470,09	535 940,06	529 724,71	6 215,35
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	20 350 404,21	18 866 745,49	1 483 658,72	21 148 382,47	19 680 422,93	1 467 959,54
PRODUITS FINANCIERS						
<i>Revenus des titres de participation</i>	914,64	914,64	-	1 143,30	1 143,30	-
<i>Intérêts des prêts</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Intérêts des créances à terme</i>	133,66	133,66	-	48,79	48,79	-
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	33 433,56	33 433,56	-	82 407,60	82 407,60	-
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	54 189,07	54 189,07	-	52 797,21	52 797,21	-
<i>Reprises sur provisions</i>	10 952,87	10 952,87	-	10 952,87	10 952,87	-
<i>Transferts de charges</i>	66 951,49	66 951,49	-	37 796,10	37 796,10	-
<i>Autres produits financiers</i>	18,39	18,39	-	-	-	-
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	166 593,68	166 593,68	-	185 145,87	185 145,87	-
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	475 559,40	447 530,47	28 028,93	576 278,82	569 101,65	7 177,17
<i>Engagement des communes envers la société</i>	22 784,07	22 784,07	-	40 762,81	40 762,81	-
<i>Sur opérations en capital</i>	1 001 408,31	802 246,64	199 161,67	977 027,96	868 482,16	108 545,80
Produits des cessions d'éléments d'actif	132 501,00	-	132 501,00	155 923,25	60 904,40	95 018,85
Subventions d'invest. virées à résultat	868 907,31	802 246,64	66 660,67	821 104,71	807 577,76	13 526,95
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	237 315,38	-	237 315,38	-	-	-
<i>Transferts de charges</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-	-	-	-	-	-
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 737 067,16	1 272 561,18	464 505,98	1 594 069,59	1 478 346,62	115 722,97
TOTAL PRODUITS	22 254 065,05	20 305 900,35	1 948 164,70	22 927 597,93	21 343 915,42	1 583 682,51

EXERCICE 2020**A N N E X E****PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES****Faits caractéristiques de l'exercice :**

Depuis la mise en place de mesures nationales sanitaires et économiques destinées à faire face à l'épidémie mondiale de COVID-19, courant mars 2020, notre société a mis en œuvre différentes actions, destinées à assurer la continuité de ses activités.

- Les principales incidences de cette crise, concernent les domaines suivants :
 - L'interruption des élections municipales, et de fait un différé des réunions d'attribution de marchés et des décisions d'engagement des opérations,
 - Un ralentissement de la commercialisation des logements anciens (ventes HLM) et un différé des produits de cessions et des plus-values attendues,
 - Un décalage dans les mises en services des nouvelles opérations neuves,
 - L'éventuelle dégradation du taux de recouvrement des loyers,
 - La prise en charge du complément des salaires du personnel en absence rémunérée pendant la période de confinement, lorsque le télétravail était impossible à mettre en œuvre
 - Un éventuel retard dans la réalisation des réhabilitations en cours et le plan d'entretien du patrimoine,
- Des mesures, tant internes que liées au dispositif de soutien des pouvoirs publics, et destinées à amortir les effets de cette crise, ont été mises en œuvre :
 - Recours au chômage partiel et au dispositif d'indemnisation mis en place par l'Etat.
Les heures concernées, pour 39 salariés, représentent 4,20 ETP
Le coût net après indemnisation de l'Etat est de 7 241,00 euros.

La situation financière de notre organisme avant la crise actuelle conjuguée aux mesures mises en œuvre, tant pour assurer la continuité de nos activités que pour amortir les effets de cette crise, ont permis d'assurer la continuité d'exploitation de notre société.

- Réduction de loyer de solidarité (RLS) instituée par la Loi de finances et applicable au 1^{er} février 2018, appliquée par les bailleurs sociaux aux locataires dont les ressources sont inférieures à un plafond, fixé en fonction de la composition de leur foyer et de la zone géographique.
Impact sur les comptes 2020 pour la SEMIS de – 1 076 748 euros.
- Mise en service de 21 logements conventionnés, immobilisés pour un montant global de 2 670 480 euros.
- La réalisation de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes immobiliers :
 - Saintes, Charles Dangibeaud (8 logements) pour 242 297 euros
 - Saint Georges d'Oléron (12 logements) pour 401 275 euros
 - Saintes, Ecureuil 1 (9 logements), pour 209 864 euros
 - Saintes, Foyer Soleil, pour 57 808 euros

- Royan, Boulevard de l'Espérance (acte de VEFA en date du 27 septembre 2017)

Le promoteur, H2 IMMOS, par lettre recommandée en date du 30 novembre 2018, nous avait informés de son impossibilité à livrer 29 logements, à la date prévue au contrat, soit le 31 mars 2019.

Invoquant pour justifier de ce retard, une cause légitime de suspension de délai prévue à l'acte précité, savoir « la résiliation d'un marché dû à la faute d'une entreprise », il nous indiquait ensuite avoir initié une procédure de référé expertise, s'engageant à nous tenir informés du nouveau planning à envisager sur le chantier. Les travaux réalisés (parking semi-enterré et élévations) non conformes aux règles de l'art doivent faire l'objet d'une démolition et d'une reconstruction.

Les procédures d'expertises débutées en 2019 sont toujours en cours. En l'absence de risque supplémentaire estimé au moment de cette nouvelle clôture annuelle des comptes, aucune provision n'est constituée cette année encore, en accord avec notre Expert-Comptable.

- La vente :
 - De 2 terrains à Dolus d'Oléron ;
 - D'1 local commercial sur le programme Hôtel des Entreprises ;
 - D'1 logement sur le programme Résidence La Garenne ;
 - De la cession du programme en crédit-bail SAMELEC

Evènements postérieurs à la clôture :

Face à la persistance de l'épidémie mondiale de COVID-19, l'apparition de variants, et la durée de réalisation de la campagne globale de vaccination de la population, la France a de nouveau été placée en confinement à effet du 03 avril 2021 pour au moins 4 semaines, limitant à nouveau les déplacements, et maintenant un couvre-feu.

Ce nouvel épisode constitue donc un évènement postérieur à la clôture de l'exercice clos au 31 décembre 2020, mais n'influence pas la valorisation des actifs et passifs comptabilisés au 31/12/2020

La situation financière de notre organisme avant la crise actuelle conjuguée aux mesures mises en œuvre et maintenues depuis mars 2020, tant pour assurer la continuité de nos activités que pour amortir les effets de cette crise, ont permis d'assurer la continuité d'exploitation de notre société en 2020, et ce nouveau confinement ne devrait pas entraver davantage l'accomplissement de nos missions.

1. RÈGLES ET PRINCIPES GÉNÉRAUX APPLIQUÉS

1.1 Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément aux règlements de l'ANC n°2018-01 du 08 octobre 2018 modifiant le règlement n°2014-03 du 05 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG) et du règlement 2015-04 de l'ANC du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social. Ces comptes sont établis dans le respect des principes suivants :

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- Indépendance des exercices.
- Principe de prudence.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques ; plus particulièrement, les modes et méthodes d'évaluation ci-après décrits sont retenus pour les divers postes des comptes annuels.

La présentation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 est conforme aux règles légales et, plus spécialement, aux dispositions particulières du plan comptable des Sociétés d'Economie Mixte Locales sur lequel le Conseil National de la Comptabilité a émis un avis de conformité en date du 12 juillet 1984 et, par suite de modifications ou d'adaptations, dans son avis de conformité du 8 décembre 1993.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 1999 approuvé par arrêté ministériel du 22 juin 1999
- La loi n° 83 353 du 30 avril 1983
- Le décret 83 1020 du 29 novembre 1983
- Les règlements comptables :
 - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
 - 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
 - 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

Lors de la première application des règlements comptables 2002-10 et 2004-06, l'entreprise a opté pour un traitement rétrospectif.

1.2 Informations complémentaires liées à la modification des états financiers suite à la réforme issue de l'article 111 de la loi ALUR

Les SEM agréées doivent dissocier le résultat relevant de l'agrément conformément à l'article L.481-8 du CCH à compter de 2015.

Les modalités de ce changement sont définies par les articles 171-1 à 171-3 du règlement n° 2015-04 du 4 juin 2015 de l'ANC (Autorité des Normes Comptables) faisant suite à l'article 821-1 du règlement n° 2014-3 du 5 juin 2014.

Pour le choix des clés de répartition, l'instruction fiscale 4-H-1-06, indique aux paragraphes 106 et 107, que « le principe retenu en matière de répartition des charges est l'affectation totale et exclusive lorsque cela est possible, que ce soit au secteur exonéré ou au secteur imposable. Certaines charges telles les dépenses de personnel ou les frais de gestion peuvent difficilement être affectées en totalité à l'un des deux secteurs. A titre de règle pratique, la prise en compte de ces charges communes pour la détermination du résultat du secteur taxable pourra être effectuée sur la base d'un rapport comportant, au numérateur, le montant des produits du secteur taxable et au dénominateur, le montant total des produits de l'entreprise. »

La SEMIS retient déjà cette clé de répartition des produits pour déterminer le résultat fiscal. Cette clé sera également utilisée pour présenter les résultats de l'activité agréée et de l'activité non agréée.

1.3 Principales méthodes utilisées

- Subventions

Les subventions sont enregistrées à la date d'octroi. Elles sont reprises au moment de la mise en service du programme. Elles sont ventilées sur tous les composants et transférées en compte de résultat au même rythme que les amortissements des composants.

Les acquisitions de terrains effectuées par la SEMIS à titre gratuit ou à un prix symbolique ont fait l'objet de la comptabilisation d'une subvention d'investissement en contrepartie de la gratuité ou du prix modique de ces terrains.

Cette subvention d'investissement est reprise au même rythme que l'amortissement du terrain.
Il reste à reprendre au 31 décembre 2020, la somme de 41 799 euros.

	Résultat 2020	Engagement de la collectivité au 31/12/2020
TAILLEBOURG (place du champ de foire), convention du 20 janvier 1993	14 766,57	85 709,28
RIOUX, convention du 10 juin 1993	5 790,67	- 14 999,29
LES EGLISES D'ARGENTEUIL, convention du 6 septembre 1993	8 306,75	- 49 900,00
SAINT SEVER DE SAINTONGE, convention du 2 septembre 1993	6 891,53	- 3 180,36
SAINT JEAN D'ANGELY (105 avenue Charles de Gaulle et 47 rue du 4 septembre), convention du 31 août 1993	1 674,67	27 946,59
DOLUS D'OLERON (la cossarde), convention du 20 octobre 1993	-2 435,16	85 473,77
	341 677,15	-7 752,73

(Les signes négatifs signifient que la SEMIS dispose d'une créance envers la collectivité)

1.4 Honoraires commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes au cours de l'exercice 2020 s'élèvent à 26 527 euros hors taxes au titre de sa seule mission légale.

2. CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2020 le capital social s'élève à 1 937 300 euros, divisé en 19 373 actions de 100 euros chacune, dont :

- Capital public.....	10 220 actions – 52,75 %
- Capital privé.....	9 153 actions – 47,25 %

TOTAL..... 19 373 actions

En application de l'article 356.3 de la loi du 12 juillet 1985 modifié par la loi 87.416 du 17 juin 1987, nous vous précisons l'identité des personnes physiques ou morales possédant plus de 5 % du capital social :

- VILLE DE SAINTES.....	8 079 actions : 41,70 %
- OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VILLE DE SAINTES 52, cours Genêt - SAINTES	4 373 actions : 22,57 %
- CREDIT MUTUEL OCEAN 34, rue Léandre Merlet - LA ROCHE S/YON	1 536 actions : 7,93 %
- SA Cie DE FINANCEMENT DE SAINTONGE ET D'AUNIS - COFISA 12, boulevard Guillet Maillet - SAINTES.....	1 535 actions : 7,92 %
- VILLE DE SAINT JEAN D'ANGELY	1 070 actions : 5,52 %
- VILLE DE PONS.....	1 070 actions : 5,52 %

3. TABLEAU D'AFFECTATIONS DES RESULTATS DE L'EXERCICE PRECEDENT

	Résultat 2019		Dont résultat activités agréés	
ORIGINES :				
Report à nouveau avant affectation du résultat				
Résultat de l'exercice		2 400 022,01		2 299 561,70
- Prélèvement sur les réserves		0		0
AFFECTATIONS :				
- Affectation aux réserves				
Réserve légale			0	
Autres Réserves	2 400 022,01		2 299 561,70	
Dividendes	0		0	
Report à nouveau après affectation du Résultat				
TOTAL	2 400 022,01	2 400 022,01	2 299 561,70	2 299 561,70

4. TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

TABLEAU DE VARIATION	31/12/2019	Affectation du résultat 2019	+	-	31/12/2020
Capital social	1 937 300	-	-	-	1 937 300
Prime émission	4 289 092	-	-	-	4 289 092
Réserve Légale	193 730	-	-	-	193 730
Réserves statutaires non agréées	426 428	100 460	-		526 888
Autres réserves agréées	19 698 395	2 299 562	-	-	21 997 957
Report à nouveau	-		-		-
Résultat de l'exercice activité agréée	2 299 562	- 2 299 562	1 846 525		1 846 525
Résultat de l'exercice activité non agréée	100 460	- 100 460	197 692	-	197 692
Subvention d'investissement	21 379 649	-	2 254 579	868 907	22 765 321
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	50 324 616	-	4 298 796	868 907	53 754 505

IMMOBILISATIONS - EXERCICE 2020

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au 01/01/20	Augmentations	Diminutions		Valeur brute des immobilisations au 31/12/20
		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste	par virement de poste à poste	par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-	-
TOTAL 1	-	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 138 931	63 381	-	64 017	1 138 295
TOTAL 2	1 138 931	63 381	-	64 017	1 138 295
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
<u>Terrains</u>	9 265 808			57 597	9 208 211
<u>Constructions</u>					
- sur sol propre	220 123 425	4 744 006		1 446 457	223 420 974
- sur sol d'autrui	697 047	4 937		3 182	698 802
- installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 379 029				1 379 029
Installations techniques, mat et outillage industriels	18 642	633		2 042	17 233
<u>Autres immobilisations corporelles</u>					
- Installations générales, agencements, aménagements divers	27 317			2 883	24 434
- Matériel de transport	150 816			8 082	142 734
- Matériel de bureau et mobilier informatique	301 442	122 980		48 587	375 835
- Emballages récupérables et divers	-				-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	4 670 400	6 363 381	4 766 838		6 266 943
AVANCES ET ACOMPTES	-	-	-	-	-
TOTAL 3	236 633 926	11 235 937	4 766 838	1 568 830	241 534 195
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations évaluées par mise en équivalence	-	-	-	-	-
Autres participations	25 000		-	-	25 000
Autres titres immobilisés	76 235	900	-	-	77 135
Prêts et autres immobilisations financières	66 913	134		257	66 790
TOTAL 4	168 148	1 034	-	257	168 925
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3 + 4)	237 941 005	11 300 352	4 766 838	1 633 104	242 841 415

AMORTISSEMENTS - EXERCICE 2020

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 01/01/20	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/20
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-
TOTAL 1	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	732 604	100 224	62 586	770 242
TOTAL 2	732 604	100 224	62 586	770 242
Terrains	1 235 205	4 138		1 239 343
Constructions				
- sur sol propre	89 249 760	5 557 600	1 149 267	93 658 093
- sur sol d'autrui	356 039	17 558	2 642	370 955
- installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 378 282	748		1 379 030
Installations techniques, matériel et outillage industriels	15 462	848	2 042	14 268
Autres immobilisations corporelles				
- Installations générales, agencements, aménagements divers	25 003	507	2 883	22 627
- Matériel de transport	140 376	8 056	8 082	140 350
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	235 892	43 669	48 587	230 974
- Emballages récupérables et divers	-			-
TOTAL 3	92 636 019	5 633 124	1 213 503	97 055 640
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3)	93 368 623	5 733 348	1 276 089	97 825 882
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES	Montant net au 01/01/2020	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net au 31/12/20
Frais d'émission d'emprunt à étaler	1 444	23 875		25 319
Prime de remboursement des obligations	-	-		-

TABLEAU DES PROVISIONS AU 31/12/2020

	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées				
Amortissements dérogatoires (1)	228 833	8 482	237 315	-
TOTAL 1	228 833	8 482	237 315	-
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour gros entretien (2)	1 746 425	669 487	684 642	1 731 270
Provisions pour charges d'exploitation (3)	217 226	157 548	116 869	257 905
Provisions pour charges financières (4)	43 188		10 953	32 235
Provisions pour risques (5)	-			-
TOTAL 2	2 006 839	827 035	812 464	2 021 410
Provisions pour dépréciation				
Sur stocks et en cours	50 086		10 450	39 636
Sur compte clients	1 434 098	253 671	275 366	1 412 403
Sur autres comptes débiteurs	-	-	-	-
TOTAL 3	1 484 184	253 671	285 816	1 452 039
TOTAL 1 + 2 + 3	3 719 856	1 089 188	1 335 595	3 473 449

- 1) Jusqu'en 2002 les opérations de crédit-bail faisaient l'objet d'une provision pour risques constituée dans le cadre des dispositions légales. A compter du 1^{er} janvier 2003, suite à l'avis du CNC relatif aux passifs, il est pratiqué un amortissement dérogatoire.
 Au 31 décembre 2020, la dernière opération a été cédée le 30/06/2020 donc la provision a été reprise intégralement.

- 2) Jusqu'au 31/12/2015, les dépenses de gros entretien assises sur un plan de travaux triennal étaient provisionnées à 100% pour les trois années.
 Il a été décidé de maintenir le calcul sur une période triennale.
 A compter de l'exercice 2015 est applicable le règlement de l'ANC n° 2015-04. La provision est constatée à compter de l'exercice au titre duquel les dépenses sont programmées et inscrites dans le programme pluriannuel. Néanmoins, comme la probabilité de sortie de ressources est liée à l'usage passé de l'immeuble, une quote-part de la provision correspondant à l'usage passé du bien sur sa durée d'usage total entre deux périodes d'entretien doit être immédiatement constatée.
 Le retrait d'une dépense du programme pluriannuel (réalisation de la dépense ou déprogrammation des travaux) entraîne la reprise de la provision constituée à ce titre.

Au 31/12/2020, le montant de la provision pour travaux de gros entretien est de 1 731 270 euros, elle se ventile comme suit :

- au titre de 2021 : 621 581 euros
- au titre de 2022 : 704 672 euros
- au titre de 2023 : 405 017 euros.

- 3) Les provisions pour charges d'exploitation s'élèvent au 31/12/2020 à 257 905 euros, elles comprennent :
 - Les provisions sur lots inoccupés pour 75 900 euros.
 - Les provisions constituées pour les logements foyers à hauteur de 126 939 euros. Elles correspondent aux provisions pour grosses réparations ajustées en fonction des obligations contractuelles de reversement de la quote-part non consommée.
 - Les provisions pour les dépenses liées aux repérages d'amiante avant travaux d'un montant de 55 066 euros.
- 4) La reprise des provisions pour charges financières constituées les années précédentes concerne uniquement les programmes financés par des emprunts « PLA CDC » à intérêt progressif et à différé de paiement des intérêts de 2 ans.
- 5) Les provisions pour risques s'élèvent à 0 euros au 31 décembre 2020.
Aucune provision pour risque, antérieure ou constituée au cours de l'exercice n'est donc comptabilisée au 31/12/2020.

5. PRODUITS A RECEVOIR SUR CRÉANCES

La récapitulation, par nature des créances, des produits à recevoir en fin d'exercice, se présente comme suit :

• Fournisseurs – avoirs non parvenus	5 109 euros
• Facture à établir rémunération SEMIS	2 050 euros
• Organismes sociaux – produits à recevoir.....	13 294 euros
• Sinistres à recouvrer	13 845 euros
• Remboursement frais de contentieux à recevoir	10 676 euros
• Loyers à recevoir sur foyers	40 829 euros
• Factures à établir EDF vente CEE (certificats d'économie d'énergie)	712 230 euros
• Factures à établir régularisation des charges	26 239 euros
• Remboursement réparations locatives à recevoir	3 516 euros
• Loyer Pr 23 à recevoir	152 euros
• Subvention CGLLS à recevoir	19 111 euros
• Etat – dégrèvements taxe foncière à recevoir	253 579 euros
• Etat – Armée garantie d'exploitation à recevoir	2 841 euros
• Banque - Intérêts courus à recevoir	34 228 euros
	1 137 699 euros

6. CHARGES A PAYER SUR DETTES

La récapitulation, par nature de dettes, des charges à payer en fin d'exercice, se présente comme suit :

• Autres emprunts et dettes assimilées : intérêts courus	725 653 euros
• Fournisseurs : factures non parvenues	248 036 euros
• Locataires à payer – régularisations des charges.....	239 904 euros
• Personnel :	
• Congés à payer	153 628 euros
• Compte épargne temps	341 784 euros
• Divers à payer.....	220 347 euros
• Organismes sociaux : charges à payer.....	287 149 euros
• Etat : charges à payer	27 311 euros
• Loyer à rembourser sur foyer	13 099 euros
	2 256 911 euros

7. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Ils sont constitués :

- Des subventions de la Région bonifiant les intérêts des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations : 541 309 euros
- Des indemnités des assurances suite sinistres : 310 717 euros
- De la location d'emplacement pour antenne SFR : 6 898 euros

8. TRANSFERTS DE CHARGES

NATURE	MONTANT
Travaux Régie	192 715
Travaux espaces verts	11 534
Sinistres	232 488
Charges financières	66 952
Autres	6 306
TOTAL	509 995

ETAT DES CREANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES CREANCES				Montant brut	A 1 an au plus	A plus d' un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations			-	-	-
	Prêts (1) (2)					-
	Autres immobilisations financières			66 789		66 789
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			1 467 203	130	1 467 073
	Autres créances clients			839 826	839 826	-
	Personnel et comptes rattachés			1 215	115	1 100
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			38 466	38 466	-
	Etat et autres collectivités publiques	IS- IFAS		59 568	59 568	-
		Taxe sur la valeur ajoutée		82 887	77 363	5 524
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		275 531	275 531	-
		Divers		2 670 659	894 754	1 775 905
	Groupe et associés (2)			41 550	14 463	27 087
	Débiteurs divers			872 729	852 477	20 252
Charges constatées d'avance			51 270	51 270	-	
TOTAUX				6 467 693	3 103 963	3 363 730
RENOIS	(1)	Montant des	Prêts accordés en cours d'exercice	-		
			Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes phys.)	-			

ETAT DES ECHEANCES DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES DETTES		Montant brut	A un an au plus	Plus d'un an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires (1)		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	A 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	A plus d'un an à l'origine	106 474 743	5 587 967	20 316 498	80 570 278
Emprunts et dettes financières divers (1)		3 229 128	740 437	107 704	2 380 987
Fournisseurs et comptes rattachés		1 070 519	1 068 592	1 927	-
Personnel et comptes rattachés		715 989	715 989	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		428 623	428 623	-	-
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	135 657	106 257	29 400	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	59 817	59 817	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		970 409	966 460	3 949	-
Groupe et associés (2)		-	-	-	-
Autres dettes		1 219 253	332 394	74 120	812 739
Produits constatés d'avance		899 902	366 844	212 350	320 708
TOTAUX		115 204 040	10 373 380	20 745 948	84 084 712
RENVOIS	(1)	Emprunts et avances souscrits en cours d'exercice	6 271 215		
		Emprunts et avances remboursés en cours d'exercice	4 723 997		
	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés (personnes physiques)	-		

9. EFFECTIF EQUIVALENT TEMPS PLEIN DU PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ AU 31/12/2020

	Personnel salarié
Cadres et assimilés	12
Agents de maîtrise	31
Employés administratifs et comptables	7
Employés des immeubles et d'entretien	15
TOTAL	65

10. ENGAGEMENT POUR INDEMNITÉ DE DÉPART A LA RETRAITE

Jusqu'en 2001, il a été constitué une provision pour indemnité de départ en retraite ; cette provision a fait l'objet d'une externalisation complète auprès d'un organisme habilité en 2002.

Au 31/12/2020, les droits représentatifs des indemnités de départ en retraite des salariés de la SEMIS s'élèvent à 324 108 euros dont les charges sociales. Ce passif est couvert par l'externalisation auprès de l'organisme habilité, le montant des versements effectués s'élève à 335 339 euros au 31 décembre 2020 augmenté des intérêts et participation aux bénéfices soit un total de 327 538 euros.

11. DROIT INDIVIDUEL A LA FORMATION

Depuis le 1^{er} janvier 2015, le dispositif du DIF étant supprimé et remplacé par le CPF (compte personnel de formation), les entreprises n'ont plus l'obligation de tenir à jour le compte des heures acquises par le salarié au titre de la formation.

Le CPF est tenu par la Caisse des Dépôts et Consignations. L'alimentation du compte s'effectue à partir des données indiquées dans les DSN (déclarations sociales nominatives) des employeurs.

12. ENGAGEMENTS PARTICULIERS FINANCIERS

1) ENGAGEMENTS RECUS

- **Engagements conventionnels**
 - Ville de Saintes 0 €
 - Autres collectivités publiques..... 7 753 €

- **Cautions bancaires des entreprises pour retenues de garanties sur travaux**

Saintes – Ch. Dangibaud - réhabilitation énergétique, entretien + mise en sécurité	9 460,38 €
St-Georges d’Oléron – réhabilitation énergétique + mise en sécurité de 12 logements	16 074,47 €
St-Georges des Coteaux – réhabilitation maisons de bourg en logements locatifs sociaux	8 188,47 €
Burie – les plantes du dessus – construction de 8 logements locatifs sociaux	34 729,90 €
Fontcouverte – restructuration d’1 maison avec création de 2 logements	7 758,36 €
Chaniers – rue Abbé Vieuille – construction de 9 logements locatifs sociaux	30 922,34 €
Landes – rue d’Aunis – acquisition amélioration de 4 logements locatifs sociaux	15 698,83 €
Fontcouverte – lotissement Montignac travaux de viabilisation et espaces verts	11 215,44 €
Boiffiers Nouveaux - résidentialisation + réhabilitation	11 107,07 €
Saintes - Résidence Ecuveuil – sur-isolation + remplacement et reprise des garde-corps	7 105,88 €
Saintes - Les Tilleuls - 35 logements	10 978,96 €
Saintes - Foyer Soleil - rénovation 3 logements + accessibilité du bâtiment commun	2 178,85 €
Divers patrimoine SEMIS - composants 2019/20 – lot n°1 & 2 menuiserie extérieures	15 561,98 €
Divers patrimoine SEMIS - composants 2019/20 – lot n°3 menuiserie extérieures bois	18 278,08 €
TOTAL	199 259,01 €

- **Engagements particuliers financiers**

A la fin de l’exercice, deux compromis de vente, réalisés définitivement depuis le 1^{er} janvier 2021, sont en cours :

- ◆ 111 000 euros toutes taxes comprises pour une maison au 31 chemin des Peupliers à Saintes. Le compromis a été signé le 18 décembre 2020 et la signature de l’acte est intervenue le 30 mars 2021.
- ◆ 90 000 euros toutes taxes comprises sur les lots 9 et 10 de deux locaux commerciaux 17 bd de recouvrance à saintes. Le compromis a été signé le 3 juillet 2020 et la signature de l’acte est intervenue le 15 janvier 2021.

- **Engagements reçus des organismes de crédit**

A compter de l’exercice 2000, les emprunts et les ouvertures de crédit sont comptabilisés au bilan lors des débloquages des fonds et non plus à la signature du contrat d’emprunt ; les sommes restant à réaliser figurent en engagement hors bilan (comptes 8).

Au 31/12/2020, les emprunts signés et restant à réaliser s’élèvent à 1 050 000 €.

2) **ENGAGEMENTS DONNES :**

- En date du 30 octobre 2019, il a été signé un contrat préliminaire de réservation précédant une vente en l'état futur d'achèvement de 10 maisons au Domaine St Martin à St Sulpice de Royan pour le prix de 1 412 180 € toutes taxes comprises. Un avenant au contrat de réservation a été signé le 11 juin 2020, ramenant le prix d'acquisition à 1 400 432,60 €.
- En date du 15 octobre 2019, il a été signé un contrat préliminaire de réservation précédant une vente en l'état futur d'achèvement de 28 logements situés 20 route de Rochefort à St Sulpice de Royan pour le prix de 3 413 795 € toutes taxes comprises. Un avenant au contrat de réservation a été signé le 30 juillet 2020, ramenant le prix d'acquisition à 3 418 444,36 €.

3) **DETTES GARANTIES PAR LES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES ENVERS LES PRÊTEURS**

- Emprunts auprès des établissements de crédit..... 98 068 945 €
- Emprunts auprès des organismes collecteurs de la participation à l'effort construction... 7 320 €

TOTAL..... 98 076 265 €

**ANNEXE N° 2 AU RAPPORT DE GESTION
SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2020**



**COMMUNICATION AUX MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION**



BILANS ET COMPTES DE RÉSULTAT 2020 DES ACTIVITÉS

COMMUNICATION AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



ADMINISTRATION GENERALE

ACTIVITES K, N, S – BILAN – ADMINISTRATION GENERALE CONSOLIDEE

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Logiciels	521 188,61	473 457,08	47 731,53	94 792,00
S/Total Immobilisations incorporelles	521 188,61	473 457,08	47 731,53	94 792,00
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	53 588,00	-	53 588,00	53 588,00
Constructions	929 698,48	267 696,84	662 001,64	667 258,97
Autres immobilisations corporelles	381 058,18	235 439,25	145 618,93	66 261,55
S/Total Immobilisations corporelles	1 364 344,66	503 136,09	861 208,57	787 108,52
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
S/Total Immob. mises en concession	-	-	-	
<i>Immobilisations en cours</i>				
Immobilisations incorporelles en cours	47 751,70	-	47 751,70	-
S/Total Immobilisations en cours	47 751,70	-	47 751,70	-
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations et créances rattachées	25 000,00	-	25 000,00	25 000,00
Titres immobilisés	77 135,00	-	77 135,00	76 235,00
Prêts	41 043,09	-	41 043,09	46 778,70
Dépôts et cautionnements versés	3 859,64	-	3 859,64	3 809,98
S/Total Immobilisations financières	147 037,73	-	147 037,73	151 823,68
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 080 322,70	976 593,17	1 103 729,53	1 033 724,20
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
S/Total Stocks	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	3 144,49		3 144,49	9 238,88
Personnel et organismes sociaux	37 225,89		37 225,89	21 486,04
Etat - Autres	96 823,86		96 823,86	74 285,08
Groupe et associés	41 549,72		41 549,72	33 999,39
Débiteurs divers	6 750,75	-	6 750,75	5 417,44
S/Total Créances	185 494,71	-	185 494,71	144 426,83
<i>Comptes financiers</i>				
Banques - Ets financiers et assimilés	19 089 402,77		19 089 402,77	14 950 179,43
S/Total Comptes financiers	19 089 402,77	-	19 089 402,77	14 950 179,43
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	24 099,33		24 099,33	19 463,02
S/Total Comptes de régularisation divers	24 099,33	-	24 099,33	19 463,02
TOTAL ACTIF CIRCULANT	19 298 996,81	-	19 298 996,81	15 114 069,28
COMPTE DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTE DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTE D'ORDRE				
Avances à la Société	6 430 897,11		6 430 897,11	8 066 048,78
TOTAL COMPTE D'ORDRE	6 430 897,11	-	6 430 897,11	8 066 048,78
TOTAL ACTIF	27 810 216,62	976 593,17	26 833 623,45	24 213 842,26

ACTIVITES K, N, S – BILAN – ADMINISTRATION GENERALE CONSOLIDEE

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Capital social	1 937 300,00		1 937 300,00	
Primes liées au capital social	4 289 091,85		4 289 091,85	
Réserve légale	193 730,00		193 730,00	
Réserves statutaires	526 887,62		426 427,31	
Autres réserves	21 997 957,55		19 698 395,85	
Résultat exercice	3 370 944,72		3 475 843,12	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		25 574 022,30		23 069 101,89
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		-		-
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	142 848,04		123 737,61	
Dettes/immob.et comptes rattachés	660,00		27 353,23	
Personnel et comptes rattachés	612 018,40		587 374,32	
Sécurité sociale et organismes sociaux	392 826,07		344 113,54	
Etat	101 605,07		61 766,70	
Autres dettes	9 643,57		394,97	
TOTAL DETTES		1 259 601,15		1 144 740,37
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		-
TOTAL PASSIF		26 833 623,45		24 213 842,26

ACTIVITE N – RESULTAT – STRUCTURE NON AGREEE SAINTES

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
CHARGES D'EXPLOITATION					
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-				
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	97 030,63			89 494,16	
Achats non stockés		9 234,41		3 759,49	
Services extérieurs		21 581,32		17 332,16	
Sous-traitance générale			522,42		455,84
Locations			3 180,07		2 857,69
Charges locatives et de copropriété			-		8170
Entretiens et réparations			11802,02		10 588,22
Primes d'assurance			4 974,91		2 370,11
Divers			1151,80		1142,00
Autres services extérieurs		66 214,90		68 402,51	
Personnel extérieur à l'entreprise			-		114,40
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			12 060,70		10 310,84
Publicité, publications, relations publiques			40 874,44		40 923,68
Transport de biens et collectifs du personnel			44,34		29,53
Déplacements - missions et réceptions			893,38		4 791,01
Frais postaux et télécommunications			6 416,79		6 227,27
Services bancaires et assimilés			1464,45		1666,89
Divers			4 460,60		4 309,89
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	16 616,91			16 277,22	
Sur rémunérations		6 307,13		6 217,62	
Impôts directs		1 768,47		1 748,75	
TVA		8 541,31		8 211,45	
Droits d'enregistrement et de timbre		-		99,40	
<i>Charges de personnel</i>	207 339,40			199 926,59	
Rémunérations		145 814,42		142 948,70	
Charges sociales		61 524,98		56 977,89	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	108,91			132,42	
Charges diverses		108,91		132,42	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	10 742,51			10 110,76	
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		10 742,51		10 110,76	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	331 838,36			316 941,15	
CHARGES FINANCIERES					
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	-			-	
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-	
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-	
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-	
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	112,47			206,58	
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		112,47		206,58	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	112,47			206,58	
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	- 5 112,00			-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	- 4 693,00			- 43 550,00	
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 278 269,45			- 304 591,02	
TOTAL CHARGES	43 876,38			55 106,71	

ACTIVITE N – RESULTAT – STRUCTURE NON AGREEE SAINTES

Durée de l'exercice : 12 mois				Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION					
<i>Production vendue</i>	26 956,95			39 613,92	
Autres prestations de services		25 493,65			38 202,23
Produits des activités annexes		1 463,30			1 411,59
<i>Production stockée</i>	-			-	
<i>Production immobilisée</i>	4 602,32			-	
<i>Subventions d'exploitation</i>	196,50			-	
<i>Autres produits</i>	8,19			6,97	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	12 042,49			15 339,57	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	43 806,45			54 960,46	
PRODUITS FINANCIERS					
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-	
<i>Intrêts des prêts</i>	-			-	
<i>Intérêts des créances à terme</i>	-			-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-			-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-	
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	-			-	
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits financiers</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-	
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
<i>Sur opérations de gestion</i>	69,93			127,40	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-			18,85	
Produits des cessions d'éléments d'actif		-			18,85
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	69,93			146,25	
TOTAL PRODUITS	43 876,38			55 106,71	

ACTIVITE S – RESULTAT – STRUCTURE AGREEE SAINTES

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
CHARGES D'EXPLOITATION					
Consommations en provenance de tiers	735 186,28			807 938,17	
Achats non stockés		108 251,72		46 101,24	
Services extérieurs		253 325,91		217 678,94	
Sous-traitance générale			5 124,21		5 820,74
Localions			36 693,87		35 042,79
Charges locatives et de copropriété			-		1 001,86
Entretien et réparations			139 451,60		131 878,32
Primes d'assurance			58 431,81		26 270,44
Divers			12 624,42		19 659,51
Autres services extérieurs		373 608,65		544 157,99	
Personnel extérieur à l'entreprise			800,00		1 402,86
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			190 580,43		175 255,50
Publicité, publications, relations publiques			4 433,39		11 030,53
Transport de biens et collectifs du personnel			5 91,68		288,59
Déplacements - missions et réceptions			9 011,08		25 560,83
Frais postaux et télécommunications			64 598,75		76 362,57
Services bancaires et assimilés			17 217,19		20 735,68
Divers			76 447,15		233 521,43
Impôts, taxes et versements assimilés	345 040,35			353 616,26	
Sur rémunérations		233 126,40		245 408,88	
Impôts directs		17 777,08		18 292,71	
TVA		94 136,87		88 695,77	
Droits d'enregistrement et de timbre		-		1 218,92	
Charges de personnel	2 434 059,43			2 455 724,58	
Rémunérations		1 712 823,79		1 757 027,55	
Charges sociales		721 235,64		698 697,03	
Autres charges de gestion courante	24 776,68			44 954,15	
Charges diverses		24 776,68		44 954,15	
Dotations aux amortissements et aux provisions	125 930,76			123 984,56	
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		125 930,76		123 984,56	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	3 664 993,50			3 786 217,72	
CHARGES FINANCIERES					
Intérêts et charges assimilées	-			-	
Ristournes obtenues sur frais financiers	-			-	
Dotations aux amortissements	-			-	
Dotations aux provisions	-			-	
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
Sur opérations de gestion	-			-	
Engagement société envers les communes	-			-	
Sur opérations en capital	1 318,47			2 533,21	
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		1 318,47		2 533,21	
Dotations aux amortissements et aux provisions	-			-	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 318,47			2 533,21	
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-	
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 3 092 675,27			- 3 171 252,10	
TOTAL CHARGES	573 636,70			617 498,83	

ACTIVITE S – RESULTAT – STRUCTURE AGREEE SAINTES

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION					
<i>Production vendue</i>	22 082,15			19 184,80	
Produits des activités annexes		22 082,15			19 184,80
<i>Production stockée</i>	-			-	
<i>Production immobilisée</i>	36 759,58			24 173,57	
<i>Subventions d'exploitation</i>	57 491,88			30 416,67	
<i>Autres produits</i>	126,91			85,57	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	367 618,81			405 828,17	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	484 079,33			479 688,78	
PRODUITS FINANCIERS					
<i>Revenus des titres de participation</i>	914,64			1 143,30	
<i>Intrêts des prêts</i>	970,44			1 089,72	
<i>Intrêts des créances à terme</i>	49,66			48,79	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	33 433,56			82 407,60	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-	
<i>Intrêts des comptes de trésorerie</i>	54 189,07			52 797,21	
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits financiers</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	89 557,37			137 486,62	
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			92,28	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-			231,15	
Produits des cessions d'éléments d'actif					231,15
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	-			323,43	
TOTAL PRODUITS	573 636,70			617 498,83	

COMMUNICATION AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



AUTRES ACTIVITES

ACTIVITE H – Location habitation conventionnée

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Droits immobiliers sur bail emphytéotique	95 581,67	25 019,01	70 562,66	72 505,01
Autres immobilisations incorporelles	338 702,56	235 208,14	103 494,42	137 817,93
S/Total Immobilisations incorporelles	434 284,23	260 227,15	174 057,08	210 322,94
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	7 473 912,99	1 229 160,32	6 244 752,67	6 248 891,09
Constructions	185 798 234,88	81 679 920,43	104 118 314,45	104 047 285,28
Autres immobilisations corporelles	24 917,63	24 349,06	568,57	-
S/Total Immobilisations corporelles	193 297 065,50	82 933 429,81	110 363 635,69	110 296 176,37
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
S/Total Immob. mises en concession	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	5 900 170,40	-	5 900 170,40	4 391 447,51
TVA sur LASM	65 698,90	-	65 698,90	77 852,08
S/Total Immobilisations en cours	5 965 869,30	-	5 965 869,30	4 469 299,59
<i>Immobilisations financières</i>				
Dépôts et cautionnements versés	3 870,98	-	3 870,98	3 925,37
S/Total Immobilisations financières	3 870,98	-	3 870,98	3 925,37
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	199 701 090,01	83 193 656,96	116 507 433,05	114 979 724,27
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
S/Total Stocks	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	66 942,98	-	66 942,98	20 441,55
Clients et comptes rattachés	2 183 433,84	1 392 963,39	790 470,45	774 131,94
Personnel et organismes sociaux	1 451,51	-	1 451,51	334,59
Etat - Subventions à recevoir	275 946,00	-	275 946,00	178 490,00
Etat - Autres	290 774,08	-	290 774,08	377 374,46
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	856 700,00	-	856 700,00	675 300,00
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	811 332,99	-	811 332,99	983 173,50
Débiteurs divers	736 587,20	-	736 587,20	305 668,40
S/Total Créances	5 223 168,60	1 392 963,39	3 830 205,21	3 314 914,44
<i>Comptes financiers</i>				
S/Total Comptes financiers	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	25 773,07	-	25 773,07	13 299,01
S/Total Comptes de régularisation divers	25 773,07	-	25 773,07	13 299,01
TOTAL ACTIF CIRCULANT	5 248 941,67	1 392 963,39	3 855 978,28	3 328 213,45
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	25 319,20	-	25 319,20	1 444,35
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	25 319,20	-	25 319,20	1 444,35
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	204 975 350,88	84 586 620,35	120 388 730,53	118 309 382,07

ACTIVITE H – Location habitation conventionnée

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	4 792 643,75		5 310 933,21	
Subventions d'investissement	19 833 219,56		18 992 133,03	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		24 625 863,31		24 303 066,24
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	1 614 317,54		1 558 445,36	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		1 614 317,54		1 558 445,36
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	82 657 611,39		80 499 744,39	
Emprunts et dettes financières divers	2 417 724,03		2 423 261,79	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	645 013,71		702 323,70	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	777 627,04		760 423,93	
Dettes/immob.et comptes rattachés	916 024,21		640 088,58	
Clients et comptes rattachés	241 234,02		166 418,46	
Personnel et comptes rattachés	89 783,73		70 421,40	
Sécurité sociale et organismes sociaux	23 487,55		20 937,41	
Etat	71 255,21		86 855,14	
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	799 511,54		632 017,20	
Autres dettes	28 036,80		-	
Produits constatés d'avance	847 051,00		679 847,38	
TOTAL DETTES		89 494 360,23		86 682 339,38
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	4 654 189,45		5 765 531,09	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		4 654 189,45		5 765 531,09
TOTAL PASSIF		120 388 730,53		118 309 382,07

ACTIVITE H – Location habitation conventionnée

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CHARGES D'EXPLOITATION				
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-		-	
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	4 258 245,93		4 339 867,34	
Achats non stockés		767 098,15		809 728,49
Services extérieurs		3 005 096,00		2 985 500,36
Sous-traitance générale				102,49
Locations			2 582,39	2 794,09
Charges locatives et de copropriété			592,00	537,16
Entretiens et réparations		2 860 010,08		2 828 613,6
Primes d'assurance		14 068,03		14 825,27
Autres services extérieurs		485 051,78		543 638,49
Personnel extérieur à l'entreprise				7 223,44
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			469 787,00	522 025,72
Publicité, publications, relations publiques			4 609,07	10,92
Déplacements - missions et réceptions			549,00	370,76
Frais postaux et télécommunications			1255,47	1069,88
Services bancaires et assimilés			2 816,06	5 874,10
Divers			7 036,8	7 063,67
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	1 913 693,46		1 859 534,40	
Sur rémunérations		24 249,21		29 967,37
Impôts directs		1 889 444,25		1 829 567,03
<i>Charges de personnel</i>	337 725,98		385 311,55	
Rémunérations		262 000,04		297 681,75
Charges sociales		75 725,94		87 629,80
<i>Autres charges de gestion courante</i>	218 700,76		308 031,07	
Créances irrécouvrables		144 200,56		232 913,05
Charges diverses		74 500,20		75 118,02
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	5 510 924,23		5 491 474,25	
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		4 512 191,13		4 365 616,61
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		246 679,10		374 200,64
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		758 054,00		751 627,00
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	12 245 290,36		12 384 218,61	
CHARGES FINANCIERES				
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	1 091 858,84		1 164 828,88	
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-		-	
<i>Dotation aux amortissements</i>	760,02		3 753,29	
<i>Dotation aux provisions</i>	-		-	
TOTAL CHARGES FINANCIERES	1 092 618,86		1 168 582,17	
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
<i>Sur opérations de gestion</i>	3 209,56		40 473,63	
<i>Engagement société envers les communes</i>	362 118,92		360 818,63	
<i>Sur opérations en capital</i>	39 035,13		171 881,97	
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		39 035,13		171 881,97
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-		-	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	404 363,61		573 174,23	
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-		-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-		-	
RESULTAT DE L'EXERCICE	4 792 643,75		5 310 933,21	
TOTAL CHARGES	18 534 916,58		19 436 908,22	

ACTIVITE H – Location habitation conventionnée

Durée de l'exercice : 12 mois				Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PRODUITS		Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION					
<i>Production vendue</i>	16 028 332,34			16 385 188,37	
Loyers		13 991 632,64		14 079 950,48	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			13 991 632,64		14 079 950,48
Charges locatives récupérées		1 869 958,53		1 976 825,09	
Produits des activités annexes		166 741,17		328 412,80	
<i>Production stockée</i>	-			-	
<i>Production immobilisée</i>	-			-	
<i>Subventions d'exploitation</i>	66 870,63			54 940,60	
<i>Autres produits</i>	11 385,17			2 797,12	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	950 234,83			1 339 297,54	
Sur actif circulant		259 005,83		401 097,54	
Pour risques et charges		691 229,00		938 200,00	
<i>Transferts de charges</i>	201 687,65			200 965,54	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	17 258 510,62			17 983 189,17	
PRODUITS FINANCIERS					
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-	
<i>Intrêts des prêts</i>	-			-	
<i>Intrêts des créances à terme</i>	84,00			-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-			-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-	
<i>Intrêts des comptes de trésorerie</i>	-			-	
<i>Reprises sur provisions</i>	10 952,87			10 952,87	
<i>Transferts de charges</i>	66 951,49			37 795,10	
<i>Autres produits financiers</i>	18,39			-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	78 006,75			48 748,97	
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
<i>Sur opérations de gestion</i>	442 972,47			568 839,37	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	22 784,07			40 762,81	
<i>Sur opérations en capital</i>	732 642,67			795 367,90	
Produits des cessions d'éléments d'actif				60 673,25	
Subventions d'invest. virées à résultat		732 642,67		734 694,65	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 198 399,21			1 404 970,08	
TOTAL PRODUITS	18 534 916,58			19 436 908,22	

ACTIVITE L – Location habitation non conventionnée

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2020			Durée de l'exercice précédent : 12 mois
ACTIF	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Exercice clos le
				31/12/2019
				Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	843 148,03	3 602,24	839 545,79	839 545,79
Constructions	8 130 922,18	1 763 061,23	6 367 860,95	6 584 226,21
Constructions sur sol d'autrui	698 802,65	370 954,92	327 847,73	341 008,01
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	9 672 872,86	2 137 618,39	7 535 254,47	7 764 780,01
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	73 849,06	-	73 849,06	99 620,62
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	73 849,06	-	73 849,06	99 620,62
<i>Immobilisations financières</i>				
Dépôts et cautionnements versés	2 359,03	-	2 359,03	1 955,03
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	2 359,03	-	2 359,03	1 955,03
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	9 749 080,95	2 137 618,39	7 611 462,56	7 866 355,66
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	290,77		290,77	480,09
Clients et comptes rattachés	71 536,81	19 309,52	52 227,29	28 406,51
Débiteurs divers	26 049,36	-	26 049,36	5 154,80
<i>S/Total Créances</i>	97 876,94	19 309,52	78 567,42	34 041,40
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	212,83		212,83	280,78
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	212,83	-	212,83	280,78
TOTAL ACTIF CIRCULANT	98 089,77	19 309,52	78 780,25	34 322,18
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	9 847 170,72	2 156 927,91	7 690 242,81	7 900 677,84

ACTIVITE L – Location habitation non conventionnée

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	174 241,36		158 015,53	
Subventions d'investissement	38 572,88		12 621,28	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		212 814,24		170 636,81
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	31 866,00		96 888,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		31 866,00		96 888,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Els crédit	6 087 440,58		6 337 922,21	
Emprunts et dettes financières divers	43 408,96		43 077,54	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	19 075,98		18 249,36	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 576,21		18 733,35	
Dettes/immob.et comptes rattachés	21 063,85		9 915,52	
Clients et comptes rattachés	9 334,13		13 544,64	
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	7 314,49		5 175,55	
Autres dettes	194,97		117,42	
Produits constatés d'avance	4 974,99		220,00	
TOTAL DETTES		6 227 384,16		6 446 955,59
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	1 218 178,41		1 186 197,44	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		1 218 178,41		1 186 197,44
TOTAL PASSIF		7 690 242,81		7 900 677,84

ACTIVITE L –Location habitation non conventionnée

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
CHARGES D'EXPLOITATION					
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-	
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	205 180,37			148 877,12	
Achats non stockés		43 056,27		46 304,13	
Services extérieurs		151 127,66		87 382,14	
Locations			6,24		6,76
Charges locatives et de copropriété			693,00		427,66
Entretien et réparations			117 87,47		82 970,62
Primes d'assurance			3 987,95		3 987,10
Autres services extérieurs		10 996,44		15 190,85	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			10 979,60		11 563,67
Frais postaux et télécommunications			1,96		-
Services bancaires et assimilés			16,68		3 627,18
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	126 447,00			123 510,01	
Sur rémunérations		-		1,99	
Impôts directs		126 447,00		123 512,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	16 395,45			14 246,69	
Créances irrécouvrables		8 580,24		2 492,71	
Charges diverses		7 815,21		11 753,98	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	266 551,12			283 041,04	
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		248 827,41		237 421,97	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		6 991,71		10 883,07	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		10 732,00		34 736,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	614 573,94			569 674,86	
CHARGES FINANCIERES					
<i>Intérêts et charges assimilés</i>	82 662,95			61 995,38	
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-	
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-	
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES FINANCIERES	82 662,95			61 995,38	
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement société envers les communes</i>	2 138,94			1 312,68	
<i>Sur opérations en capital</i>	539,55			74 481,70	
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		539,55		74 481,70	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 678,49			75 794,38	
REPORT EN ARRIERE DES DEBITS	-			-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-	
RESULTAT DE L'EXERCICE	174 241,36			168 054,23	
TOTAL CHARGES	874 156,74			865 518,85	

ACTIVITE L – Location habitation non conventionnée

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION					
<i>Production vendue</i>	764 080,26			740 290,37	
Loyers		660 929,79			633 900,87
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			660 929,79		633 900,87
Charges locatives récupérées		96 946,45			99 820,18
Produits des activités annexes		6 204,02			6 569,32
<i>Production stockée</i>	-			-	
<i>Production immobilisée</i>	-			-	
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-	
<i>Autres produits</i>	33,51			21,23	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	90 486,79			23 456,78	
Sur actif circulant		14 732,79			2 932,78
Pour risques et charges		75 754,00			20 524,00
<i>Transferts de charges</i>	287,52			2 116,50	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	854 888,08			765 884,88	
PRODUITS FINANCIERS					
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-	
<i>Intrêts des prêts</i>	-			-	
<i>Intérêts des créances à terme</i>	-			-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-			-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-	
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	-			-	
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits financiers</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-	
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
<i>Sur opérations de gestion</i>	18 304,00			4 010,00	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	954,66			95 623,97	
Produits des cessions d'éléments d'actif					95 000,00
Subventions d'invest. virées à résultat		964,66			623,97
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	19 258,66			99 633,97	
TOTAL PRODUITS	874 156,74			865 518,85	

ACTIVITE Q – Foyers agréés

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	496 855,86	6 581,21	490 274,65	490 274,65
Constructions	22 684 008,48	8 187 015,78	14 496 992,70	15 122 630,57
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	23 180 864,34	8 193 596,99	14 987 267,35	15 612 905,22
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	179 508,17	-	179 508,17	72 845,62
TVA sur LASM	9 070,28	-	9 070,28	2 386,23
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	188 578,45	-	188 578,45	75 231,85
<i>Immobilisations financières</i>				
Dépôts et cautionnements versés	55 003,81	-	55 003,81	3,81
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	55 003,81	-	55 003,81	3,81
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	23 424 446,60	8 193 596,99	15 230 849,61	15 688 140,88
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	400,00		400,00	809,13
Clients et comptes rattachés	48 671,15	-	48 671,15	150 818,99
Etat - Subventions à recevoir	237 400,00		237 400,00	149 400,00
Etat - Autres	3 481,39		3 481,39	10 629,75
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	414 000,00		414 000,00	-
<i>S/Total Créances</i>	703 952,54	-	703 952,54	311 657,87
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	703 952,54	-	703 952,54	311 657,87
COMPTE DE REGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	- 0,01	-	- 0,01	- 0,01
TOTAL COMPTE DE REGULARISATION	- 0,01	-	- 0,01	- 0,01
COMPTE D'ORDRE				
Avances à la Société	1 402 546,55		1 402 546,55	999 433,30
TOTAL COMPTE D'ORDRE	1 402 546,55	-	1 402 546,55	999 433,30
TOTAL ACTIF	25 530 945,68	8 193 596,99	17 337 348,69	16 999 232,04

ACTIVITE Q – Foyers agréés

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	71 176,09		62 481,36	
Subventions d'investissement	2 825 059,00		2 242 176,53	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		2 896 235,09		2 304 657,89
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	345 779,93		319 098,48	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		345 779,93		319 098,48
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Els crédit	14 005 577,10		14 254 831,83	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	46 889,36		60 880,18	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 117,65		13 374,47	
Dettes/immob.et comptes rattachés	20 450,34		27 425,99	
Clients et comptes rattachés	7 228,94		15 619,59	
Etat	9 070,28		2 453,73	
Produits constatés d'avance	-		889,88	
TOTAL DETTES		14 095 333,67		14 375 475,67
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		-
TOTAL PASSIF		17 337 348,69		16 999 232,04

ACTIVITE Q – Foyers agréés

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION					
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-	
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	154 705,84			181 037,34	
<i>Services extérieurs</i>		47 853,88			74 720,96
Locations			45,72		45,72
Entretiens et réparations			41 07,89		68 525,66
Primes d'assurance			6 700,27		6 149,58
<i>Autres services extérieurs</i>		106 851,96			106 316,38
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			77 350,26		78 851,66
Services bancaires et assimilés			15,38		330,38
Divers			29 365,32		27 134,34
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	46 661,00			50 551,00	
Impôts directs		46 661,00			50 551,00
<i>Charges de personnel</i>	-			-	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	666 021,32			677 452,97	
<i>Sur immobilisations - Dotations aux amortissements</i>		627 287,87			619 551,86
<i>Pour risques et charges - Dotations aux provisions</i>		38 733,45			57 901,11
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	867 388,16			909 041,31	
CHARGES FINANCIERES					
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	159 274,31			174 263,96	
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-	
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			749,77	
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES FINANCIERES	159 274,31			175 013,73	
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-			926,79	
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés					926,79
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-			926,79	
REPORT EN ARRIERE DES DEBITS	-			-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-	
RESULTAT DE L'EXERCICE	71 176,09			62 481,36	
TOTAL CHARGES	1 097 838,56			1 147 463,19	

ACTIVITE Q – Foyers agréés

Durée de l'exercice : 12 mois				Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	1 010 215,19			1 036 359,02		
Loyers		1 010 215,19			1 036 359,02	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			100 215,9			1036 359,02
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	309,03			-		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	12 052,00			22 382,30		
Pour risques et charges		12 052,00			22 382,30	
<i>Transferts de charges</i>	1 586,81			16 143,38		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	1 024 163,03			1 074 884,70		
PRODUITS FINANCIERS						
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-		
<i>Intérêts des prêts</i>	-			-		
<i>Intérêts des créances à terme</i>	-			-		
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-			-		
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-		
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	-			-		
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits financiers</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-		
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	4 558,00			170,00		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	69 117,53			72 408,49		
Subventions d'invest. virées à résultat		69 117,53			72 408,49	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	73 675,53			72 578,49		
TOTAL PRODUITS	1 097 838,56			1 147 463,19		

ACTIVITE X – Foyers non agréés

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2020			Durée de l'exercice précédent : 12 mois
ACTIF	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
	ACTIF IMMOBILISE			
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	74 982,00	-	74 982,00	74 982,00
Constructions	98 011,89	15 987,00	82 024,89	30 207,46
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	172 993,89	15 987,00	157 006,89	105 189,46
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	10 691,10	-	10 691,10	24 227,67
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	10 691,10	-	10 691,10	24 227,67
<i>Immobilisations financières</i>				
Dépôts et cautionnements versés	-	-	-	55 000,00
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	55 000,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	183 684,99	15 987,00	167 697,99	184 417,13
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	-	-	-	400,00
Clients et comptes rattachés	264,35	-	264,35	594,75
Etat - Autres	9 655,00	-	9 655,00	-
Débiteurs divers	1 933,92	-	1 933,92	-
<i>S/Total Créances</i>	11 853,27	-	11 853,27	994,75
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	11 853,27	-	11 853,27	994,75
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	195 538,26	15 987,00	179 551,26	185 411,88

ACTIVITE X – Foyers non agréés

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	37 398,94		32 587,89	
Subventions d'investissement	1 898,95		-	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		39 297,89		32 587,89
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	7 244,00		7 244,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		7 244,00		7 244,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 185,93		226,50	
Dettes/immob.et comptes rattachés	610,23		2 615,56	
Clients et comptes rattachés	5 870,19		855,73	
TOTAL DETTES		8 666,35		3 697,79
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	124 343,02		141 882,20	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		124 343,02		141 882,20
TOTAL PASSIF		179 551,26		185 411,88

ACTIVITE X – Foyers non agréés

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION					
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-	
Consommations en provenance de tiers	14 729,18			14 394,94	
Achats non stockés		622,92			
Services extérieurs		5 773,85		6 107,75	
Sous-traitance générale					6,28
Entretiens et réparations			4 728,74		5 070,50
Primes d'assurance			1 045,11		1 030,97
Autres services extérieurs		8 332,41		8 287,19	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			8 320,41		8 287,19
Transport de biens et collectifs du personnel			12,00		-
Impôts, taxes et versements assimilés	28 332,00			27 705,00	
Impôts directs		28 332,00		27 705,00	
Charges de personnel	-			-	
Autres charges de gestion courante	-			-	
Dotations aux amortissements et aux provisions	10 509,44			9 500,75	
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		3 265,44		2 256,75	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		7 244,00		7 244,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	53 570,62			51 600,69	
CHARGES FINANCIERES					
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	-			3,28	
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-	
<i>Dotations aux amortissements</i>	-			-	
<i>Dotations aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES FINANCIERES	-			3,28	
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-	
Sur opérations en capital	2 724,73			-	
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		2 724,73		-	
Dotations aux amortissements et aux provisions	-			-	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 724,73			-	
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-	
RESULTAT DE L'EXERCICE	37 398,94			32 587,89	
TOTAL CHARGES	93 694,29			84 191,86	

ACTIVITE X – Foyers non agréés

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION					
<i>Production vendue</i>	76 760,32			76 947,86	
Loyers		76 760,32		76 947,86	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			76 760,32		76 947,86
<i>Production stockée</i>	-			-	
<i>Production immobilisée</i>	-			-	
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-	
<i>Autres produits</i>	-			-	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	7 244,00			7 244,00	
Pour risques et charges		7 244,00		7 244,00	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	84 004,32			84 191,86	
PRODUITS FINANCIERS					
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-	
<i>Intérêts des prêts</i>	-			-	
<i>Intérêts des créances à terme</i>	-			-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-			-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-	
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	-			-	
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits financiers</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-	
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
<i>Sur opérations de gestion</i>	9 655,00			-	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	34,97			-	
Subventions d'invest. virées à résultat		34,97		-	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	9 689,97			-	
TOTAL PRODUITS	93 694,29			84 191,86	

ACTIVITE I – Location commerciale

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2020			Durée de l'exercice précédent : 12 mois
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Droits immobiliers sur bail emphytéotique	134 930,32	36 417,54	98 512,78	101 212,06
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	134 930,32	36 417,54	98 512,78	101 212,06
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	152 610,95	-	152 610,95	182 335,59
Constructions	4 994 890,87	2 085 506,49	2 909 384,38	2 986 959,70
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	5 147 501,82	2 085 506,49	3 061 995,33	3 149 295,29
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	150,00	-	150,00	150,00
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	150,00	-	150,00	150,00
<i>Immobilisations financières</i>				
Dépôts et cautionnements versés	1 535,56	-	1 535,56	1 257,56
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	1 535,56	-	1 535,56	1 257,56
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 284 117,70	2 121 924,03	3 162 193,67	3 251 914,91
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	319,53	130,37	189,16	10 723,74
Etat - Autres	375,01	-	375,01	101,57
Débiteurs divers	3 352,93	-	3 352,93	2 923,48
<i>S/Total Créances</i>	4 047,47	130,37	3 917,10	13 748,79
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	4 047,47	130,37	3 917,10	13 748,79
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	5 288 165,17	2 122 054,40	3 166 110,77	3 265 663,70

ACTIVITE I – Location commerciale

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	264 042,15		169 846,34	
Subventions d'investissement	58 542,96		68 108,40	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		322 585,11		237 954,74
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	18 831,00		18 651,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		18 831,00		18 651,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Els crédit	1 847 560,13		1 970 762,05	
Emprunts et dettes financières divers	31 783,43		30 508,27	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	9 506,74		10 449,83	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 016,29		2 030,24	
Clients et comptes rattachés	3 741,31		7 404,42	
Etat	21,90		987,16	
Autres dettes	2 468,09		1 735,79	
TOTAL DETTES		1 899 097,89		2 023 877,76
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	925 596,77		985 180,20	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		925 596,77		985 180,20
TOTAL PASSIF		3 166 110,77		3 265 663,70

ACTIVITE I – Location commerciale

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
CHARGES D'EXPLOITATION					
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-	
Consommations en provenance de tiers	44 703,63			21 564,01	
Achats non stockés		3 967,31			3 923,08
Services extérieurs		38 007,50			14 676,92
Locations			6,24		6,24
Charges locatives et de co propriété			377,61		13,85
Entretiens et réparations			35 316,87		12 440,22
Primes d'assurance			2 298,78		2 207,61
Autres services extérieurs		2 728,82		2 964,01	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			2 725,81		2 816,72
Publicité, publications, relations publiques			-		2189
Services bancaires et assimilés			3,01		125,40
Impôts, taxes et versements assimilés	34 625,00			34 075,84	
Impôts directs		34 625,00			34 075,84
Charges de personnel	-			-	
Autres charges de gestion courante	558,50			10 384,32	
Créances irrécouvrables		60,16			9 482,30
Charges diverses		478,34			902,02
Dotations aux amortissements et aux provisions	112 846,71			101 171,17	
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		103 696,71			95 796,80
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		-			130,37
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		9 150,00			5 244,00
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	192 733,84			167 195,34	
CHARGES FINANCIERES					
<i>Intérêts et charges assimilés</i>	50 295,74			54 153,25	
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-	
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-	
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES FINANCIERES	50 295,74			54 153,25	
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-	
Sur opérations en capital	43 395,01			-	
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		43 395,01			-
Dotations aux amortissements et aux provisions	-			-	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	43 395,01			-	
REPORT EN ARRIERE DES DEBITS	-			-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-	
RESULTAT DE L'EXERCICE	264 042,15			169 846,34	
TOTAL CHARGES	550 466,74			391 194,93	

ACTIVITE I – Location commerciale

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION					
<i>Production vendue</i>	399 306,86			377 026,24	
Loyers		360 612,75			341 357,35
Locaux industriels et commerciaux			360 612,75		341 357,35
Charges locales récupérées		10 568,31			8 690,00
Produits des activités annexes		28 125,00			26 978,89
<i>Production stockée</i>	-			-	
<i>Production immobilisée</i>	-			-	
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-	
<i>Autres produits</i>	35,44			0,01	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	8 970,00			11 585,17	
Sur actif circulant		-			8 585,17
Pour risques et charges		8 970,00			3 000,00
<i>Transferts de charges</i>	89,00			295,00	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	408 401,30			388 906,42	
PRODUITS FINANCIERS					
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-	
<i>Intrêts des prêts</i>	-			-	
<i>Intrêts des créances à terme</i>	-			-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-			-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-	
<i>Intrêts des comptes de trésorerie</i>	-			-	
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits financiers</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-	
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	142 065,44			2 288,51	
Produits des cessions d'éléments d'actif		132 500,00			-
Subventions d'invest. virées à résultat		9 565,44			2 288,51
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	142 065,44			2 288,51	
TOTAL PRODUITS	550 466,74			391 194,93	

ACTIVITE Y – Location commerciale en pied d'immeuble

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2020			Durée de l'exercice précédent : 12 mois
ACTIF	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Exercice clos le 31/12/2019
				Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	84 661,00	-	84 661,00	84 661,00
Constructions	1 834 367,26	803 116,75	1 031 250,51	1 076 480,99
Autres immobilisations corporelles	4 428,20	4 428,20	-	13,05
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 923 456,46	807 544,95	1 115 911,51	1 161 155,04
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	27 804,81	-	27 804,81	1 870,00
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	27 804,81	-	27 804,81	1 870,00
<i>Immobilisations financières</i>				
Dépôts et cautionnements versés	89,89	-	89,89	89,89
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	89,89	-	89,89	89,89
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 951 351,16	807 544,95	1 143 806,21	1 163 114,93
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	-	-	-	1 524,97
Clients et comptes rattachés	1 627,53	-	1 627,53	6 800,98
Etat - Autres	431,38	-	431,38	227,21
Débiteurs divers	14 266,75	-	14 266,75	262,95
<i>S/Total Créances</i>	16 325,66	-	16 325,66	8 816,11
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	1 099,70	-	1 099,70	1 036,59
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	1 099,70	-	1 099,70	1 036,59
TOTAL ACTIF CIRCULANT	17 425,36	-	17 425,36	9 852,70
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	1 968 776,52	807 544,95	1 161 231,57	1 172 967,63

ACTIVITE Y – Location commerciale en pied d'immeuble

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION					
<i>Production vendue</i>	198 367,52			190 686,65	
Loyers		168 781,92		160 577,42	
Locaux industriels et commerciaux			53 688,26		48 54,83
Autre loyers			5 093,67		14 052,59
Charges locatives récupérées		2 081,03		2 019,93	
Produits des activités annexes		27 504,57		28 089,30	
<i>Production stockée</i>	-			-	
<i>Production immobilisée</i>	-			-	
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-	
<i>Autres produits</i>	1 014,58			33,53	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	7 888,90			5 944,78	
Sur actif circulant		1 626,90		4 121,78	
Pour risques et charges		6 262,00		1 823,00	
<i>Transferts de charges</i>	-			12,00	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	207 271,00			196 676,96	
PRODUITS FINANCIERS					
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-	
<i>Intrêts des prêts</i>	-			-	
<i>Intrêts des créances à terme</i>	-			-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-			-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-	
<i>Intrêts des comptes de trésorerie</i>	-			-	
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits financiers</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-	
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	486,44			474,62	
Subventions d'invest. virées à résultat		486,44		474,62	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	486,44			474,62	
TOTAL PRODUITS	207 757,44			197 151,58	

ACTIVITE B – Crédit-bail

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2020			Durée de l'exercice précédent : 12 mois
ACTIF	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Exercice clos le
				31/12/2019
				Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	-	-	-	47 872,00
Constructions	-	-	-	265 213,32
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	-	-	-	313 085,32
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	-	-	-	313 085,32
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	-	-	-	42 393,60
Etat - Autres	245,74	-	245,74	245,74
<i>S/Total Créances</i>	245,74	-	245,74	42 639,34
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	245,74	-	245,74	42 639,34
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	5 464,41	-	5 464,41	28 385,73
TOTAL COMPTES D'ORDRE	5 464,41	-	5 464,41	28 385,73
TOTAL ACTIF	5 710,15	-	5 710,15	384 110,39

ACTIVITE B – Crédit-bail

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	4 210,65		20 778,17	
Subventions d'investissement	-		56 095,60	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	4 210,65		76 873,77	
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	-		228 833,47	
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	-	-	228 833,47	228 833,47
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		-		-
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	-		68 430,99	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	-		1 407,06	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 499,50		1 499,50	
Etat	-		7 065,60	
TOTAL DETTES	1 499,50	1 499,50	78 403,15	78 403,15
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		-
TOTAL PASSIF	5 710,15		384 110,39	

ACTIVITE B – Crédit-bail

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
CHARGES D'EXPLOITATION					
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-	
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	7 504,00			400,00	
Services extérieurs		9,00		-	
Sous-traitance générale			9,00		
Autres services extérieurs		7 495,00		400,00	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			7 495,00		400,00
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	28 868,00			28 508,00	
Impôts directs		28 868,00		28 508,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	43 453,59			50 184,10	
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		43 453,59		50 184,10	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	79 825,59			79 092,10	
CHARGES FINANCIERES					
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	1 391,77			4 128,35	
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-	
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-	
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES FINANCIERES	1 391,77			4 128,35	
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	269 631,73			-	
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		269 631,73		-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	8 481,91			16 963,85	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	278 113,64			16 963,85	
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-	
RESULTAT DE L'EXERCICE	4 210,65			20 778,17	
TOTAL CHARGES	363 541,65			120 982,47	

ACTIVITE B – Crédit-bail

Durée de l'exercice : 12 mois				Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	69 788,00			110 348,00		
Loyers		40 920,00			81 840,00	
Redevances crédit-bail			40 920,00			81 840,00
Produits des activités annexes		28 868,00			28 508,00	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	-			-		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	341,67			-		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	70 129,67			110 348,00		
PRODUITS FINANCIERS						
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-		
<i>Intrêts des prêts</i>	-			-		
<i>Intrêts des créances à terme</i>	-			-		
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-			-		
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-		
<i>Intrêts des comptes de trésorerie</i>	-			-		
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits financiers</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-		
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	56 096,60			10 614,47		
Produits des cessions d'éléments d'actif		1,00			-	
Subventions d'invest. virées à résultat		56 095,60			10 614,47	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	237 315,38			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	293 411,98			10 614,47		
TOTAL PRODUITS	363 541,65			120 962,47		

ACTIVITE O – Opération pour compte

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2020			Durée de l'exercice précédent : 12 mois
ACTIF	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Exercice clos le
				31/12/2019
				Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	-	-	-	-
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
<i>Clients et comptes rattachés</i>	1 175,89	-	1 175,89	1 370,95
<i>S/Total Créances</i>	1 175,89	-	1 175,89	1 370,95
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 175,89	-	1 175,89	1 370,95
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
<i>Avances à la Société</i>	37 480,84		37 480,84	39 677,91
TOTAL COMPTES D'ORDRE	37 480,84	-	37 480,84	39 677,91
TOTAL ACTIF	38 656,73	-	38 656,73	41 048,86

ACTIVITE O – Opération pour compte

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019
CAPITAUX PROPRES			
TOTAL CAPITAUX PROPRES		-	-
PROVISIONS REGLEMENTEES			
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-	-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		-	-
DROITS DU CONCEDANT			
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-	-
DETTES			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	862,82		920,54
Clients et comptes rattachés	14,73		743,61
Autres dettes	37 779,18		39 384,71
TOTAL DETTES		38 656,73	41 048,86
COMPTES DE REGULARISATION			
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-	-
COMPTES D'ORDRE			
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-	-
TOTAL PASSIF		38 656,73	41 048,86

ACTIVITE O – Opération pour compte

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CHARGES D'EXPLOITATION				
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-		-	
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	-		-	
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	-		-	
<i>Charges de personnel</i>	-		-	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-		-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-		-	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	-		-	
CHARGES FINANCIERES				
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	-		-	
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-		-	
<i>Dotations aux amortissements</i>	-		-	
<i>Dotations aux provisions</i>	-		-	
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
<i>Sur opérations de gestion</i>	-		-	
<i>Engagement société envers les communes</i>	-		-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-		-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-		-	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-		-	
REPORT EN ARRIERE DES DEBITS	-		-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-		-	
RESULTAT DE L'EXERCICE	-		-	
TOTAL CHARGES	-		-	

ACTIVITE O – Opération pour compte

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION				
<i>Production vendue</i>	-		-	
<i>Production stockée</i>	-		-	
<i>Production immobilisée</i>	-		-	
<i>Subventions d'exploitation</i>	-		-	
<i>Autres produits</i>	-		-	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	-		-	
<i>Transferts de charges</i>	-		-	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	-		-	
PRODUITS FINANCIERS				
<i>Revenus des titres de participation</i>	-		-	
<i>Intérêts des prêts</i>	-		-	
<i>Intérêts des créances à terme</i>	-		-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-		-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-		-	
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	-		-	
<i>Reprises sur provisions</i>	-		-	
<i>Transferts de charges</i>	-		-	
<i>Autres produits financiers</i>	-		-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-		-	
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
<i>Sur opérations de gestion</i>	-		-	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-		-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-		-	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-		-	
<i>Transferts de charges</i>	-		-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-		-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	-		-	
TOTAL PRODUITS	-		-	

ACTIVITE R – Régie

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Logiciels	140,00	140,00	-	-
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	140,00	140,00	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	28 452,74	-	28 452,74	28 452,74
Constructions	329 869,83	234 817,18	95 052,65	94 150,41
Autres immobilisations corporelles	99 658,28	97 055,02	2 603,26	3 613,00
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	457 980,85	331 872,20	126 108,65	126 216,15
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	458 120,85	332 012,20	126 108,65	126 216,15
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
Fournitures consommables	26 988,96		26 988,96	27 822,17
<i>S/Total Stocks</i>	26 988,96	-	26 988,96	27 822,17
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	10,96		10,96	3,04
Personnel et organismes sociaux	904,17		904,17	1 084,19
Etat - Autres	309,96		309,96	254,18
<i>S/Total Créances</i>	1 225,09	-	1 225,09	1 341,41
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	57,75		57,75	57,75
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	57,75	-	57,75	57,75
TOTAL ACTIF CIRCULANT	28 271,80	-	28 271,80	29 221,33
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	486 392,65	332 012,20	154 380,45	155 437,48

ACTIVITE R – Régie

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	-	26 302,45	-	1 684,43
TOTAL CAPITAUX PROPRES		- 26 302,45		- 1 684,43
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		-		-
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes financières divers		9,01		9,01
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 617,41		871,49
Personnel et comptes rattachés		31 194,59		33 491,32
Sécurité sociale et organismes sociaux		10 789,58		10 425,17
Etat		-		113,52
Produits constatés d'avance		-		437,48
TOTAL DETTES		43 610,59		45 347,99
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société		137 072,31		111 773,92
TOTAL COMPTES D'ORDRE		137 072,31		111 773,92
TOTAL PASSIF		154 380,45		155 437,48

ACTIVITE R – Régie

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION					
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-		-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	73 705,89		77 048,94		
Achats stockés		35 240,09		37 248,04	
Variation des stocks		833,21		6 129,53	
Achats non stockés		21 326,01		19 091,58	
Services extérieurs		11 181,98		9 805,95	
Entretiens et réparations			9 105,89		7 378,58
Primes d'assurance			2 076,09		2 427,37
Autres services extérieurs		5 124,60		4 773,84	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			240,92		255,67
Transport de biens et collectifs du personnel			85,95		100
Déplacements - missions et réceptions			200,84		580,14
Frais postaux et télécommunications			4 510,89		3 742,03
Divers			77,00		77,00
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	2 900,43		2 894,43		
Sur rémunérations		1 471,43		1 534,43	
Impôts directs		1 429,00		1 360,00	
<i>Charges de personnel</i>	151 675,98		160 670,30		
Rémunérations		106 084,62		118 027,44	
Charges sociales		45 591,36		42 642,86	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	8 916,64		14 955,70		
Charges diverses		8 916,64		14 955,70	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	4 337,73		4 501,84		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		4 337,73		4 501,84	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	241 536,67		260 071,21		
CHARGES FINANCIERES					
<i>Intérêts et charges assimilés</i>	-		-		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-		-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-		-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-		-		
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-		-		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-		-		
<i>Sur opérations en capital</i>	-		-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-		-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-		-		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-		-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-		-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 26 302,45		- 1 684,43		
TOTAL CHARGES	215 234,22		258 386,78		

ACTIVITE R – Régie

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION					
<i>Production vendue</i>	22 041,69			39 093,72	
Produits des activités annexes		22 041,69		39 093,72	
<i>Production stockée</i>	-			-	
<i>Production immobilisée</i>	-			-	
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-	
<i>Autres produits</i>	-			113,98	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	193 192,53			219 179,08	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	215 234,22			258 386,78	
PRODUITS FINANCIERS					
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-	
<i>Intrêts des prêts</i>	-			-	
<i>Intrêts des créances à terme</i>	-			-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-			-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-	
<i>Intrêts des comptes de trésorerie</i>	-			-	
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits financiers</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-	
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-			-	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	-			-	
TOTAL PRODUITS	215 234,22			258 386,78	

ACTIVITE V – Vente immeubles

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations financières</i>				
Dépôts et cautionnements versés	70,51	-	70,51	871,51
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	70,51	-	70,51	871,51
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	70,51	-	70,51	871,51
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
Immeubles achevés	767 240,31	39 636,00	727 604,31	868 597,72
<i>S/Total Stocks</i>	767 240,31	39 636,00	727 604,31	868 597,72
<i>Créances</i>				
Etat - Autres	-	-	-	5,82
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	82 594,20	-	82 594,20	82 594,20
Débiteurs divers	12 425,42	-	12 425,42	15 402,48
<i>S/Total Créances</i>	95 019,62	-	95 019,62	98 002,50
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	17,82	-	17,82	17,82
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	17,82	-	17,82	17,82
TOTAL ACTIF CIRCULANT	862 277,75	39 636,00	822 641,75	966 618,04
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	45 107,01	-	45 107,01	-
TOTAL COMPTES D'ORDRE	45 107,01	-	45 107,01	-
TOTAL ACTIF	907 455,27	39 636,00	867 819,27	967 489,55

ACTIVITE V – Vente immeubles

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	-	15 206,95		14 658,20
TOTAL CAPITAUX PROPRES		- 15 206,95		14 658,20
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		-		-
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Els crédit		754 000,00		754 000,00
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes		-		10,15
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		371,76		58,73
Etat		13 535,50		13 535,50
Autres dettes		74 140,78		74 151,80
Produits constatés d'avance		40 978,18		40 978,18
TOTAL DETTES		883 026,22		882 734,36
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société		-		70 096,99
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		70 096,99
TOTAL PASSIF		867 819,27		967 489,55

ACTIVITE V – Vente immeubles

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
CHARGES D'EXPLOITATION					
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-	
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	11 037,76			5 951,55	
Achats non stockés		283,99			102,78
Services extérieurs		6 453,28			5 350,76
Locations					593,65
Charges locatives et de copropriété			1463,57		190,56
Entretiens et réparations			4 252,13		4 077,32
Primes d'assurance			737,58		519,33
Autres services extérieurs		4 300,49			498,01
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			4 000,21		479,24
Publicité, publications, relations publiques			-		16,78
Déplacements - missions et réceptions			0,00		-
Services bancaires et assimilés			299,68		0,01
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	5 114,80			6 363,93	
Impôts directs		5 114,80			8 450,77
TVA		-			2 088,84
<i>Charges de personnel</i>	-			-	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			5 379,00	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		-			5 379,00
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	16 152,56			17 694,48	
CHARGES FINANCIERES					
<i>Intérêts et charges assimilés</i>	4 476,15			19 930,49	
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-	
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-	
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES FINANCIERES	4 476,15			19 930,49	
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-			-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-			-	
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-	
RESULTAT DE L'EXERCICE	15 206,95			14 658,20	
TOTAL CHARGES	5 421,76			52 283,17	

ACTIVITE V – Vente immeubles

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION				
<i>Production vendue</i>	137 012,22		16 666,67	
Vente d'immeubles		136 492,89		16 666,67
Produits des activités annexes		519,33		-
<i>Production stockée</i>	- 142 331,46		- 1 005 984,64	
Variation stocks de produits		- 142 331,46		- 1 005 984,64
<i>Production immobilisée</i>	-		980 061,18	
<i>Subventions d'exploitation</i>	-		-	
<i>Autres produits</i>	-		-	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	10 450,00		49 445,00	
Sur actif circulant		10 450,00		49 445,00
<i>Transferts de charges</i>	291,00		55,19	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	5 421,76		49 243,40	
PRODUITS FINANCIERS				
<i>Revenus des titres de participation</i>	-		-	
<i>Intrêts des prêts</i>	-		-	
<i>Intrêts des créances à terme</i>	-		-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-		-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-		-	
<i>Intrêts des comptes de trésorerie</i>	-		-	
<i>Reprises sur provisions</i>	-		-	
<i>Transferts de charges</i>	-		-	
<i>Autres produits financiers</i>	-		-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-		-	
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
<i>Sur opérations de gestion</i>	-		3 039,77	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-		-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-		-	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-		-	
<i>Transferts de charges</i>	-		-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-		-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	-		3 039,77	
TOTAL PRODUITS	5 421,76		52 283,17	

ACTIVITE W – Vente terrains

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2020			Durée de l'exercice précédent : 12 mois
ACTIF	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	-	-	-	-
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
Terrains à aménager	443 698,43		443 698,43	194 239,32
Immeubles achevés	662 907,20	-	662 907,20	732 632,49
<i>S/Total Stocks</i>	1 106 605,63	-	1 106 605,63	926 871,81
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	3 120,00		3 120,00	-
Etat - Autres	15 911,56		15 911,56	1 088,12
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	-		-	8 999,00
<i>S/Total Créances</i>	19 031,56	-	19 031,56	10 087,12
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 125 637,19	-	1 125 637,19	936 958,93
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	1 125 637,19	-	1 125 637,19	936 958,93

ACTIVITE W – Vente terrains

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	11 275,46		9 126,50	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		11 275,46		9 126,50
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		-		-
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Eis crédit	699 000,00		699 000,00	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	131,07		110,47	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	96 108,43		6 528,69	
Etat	-		1 474,75	
Autres dettes	-		6 887,51	
Produits constatés d'avance	-		3 634,10	
TOTAL DETTES		795 239,50		717 635,52
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	319 122,23		210 196,91	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		319 122,23		210 196,91
TOTAL PASSIF		1 125 637,19		936 958,93

ACTIVITE W – Vente terrains

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION					
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-	
Consommations en provenance de tiers	14 496,92			10 792,36	
Achats non stockés		-		970,00	
Services extérieurs		14 496,02		7 692,96	
Entretiens et réparations			14 496,02		7 602,06
Autres services extérieurs		0,90		2 129,40	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			-		1209,40
Déplacements - missions et réceptions			0,90		-
Services bancaires et assimilés			-		920,00
Impôts, taxes et versements assimilés	1 053,10			1 281,00	
Impôts directs		1 053,10		1 281,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	15 550,02			12 073,36	
CHARGES FINANCIERES					
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	1 763,25			5 000,57	
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-	
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-	
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES FINANCIERES	1 763,25			5 000,57	
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-			-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-			-	
REPORT EN ARRIERE DES DEBITS	-			-	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-	
RESULTAT DE L'EXERCICE	11 275,46			9 126,50	
TOTAL CHARGES	28 588,73			26 200,43	

ACTIVITE W – Vente terrains

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION					
<i>Production vendue</i>	95 316,66			146 858,33	
Vente terrains lots		95 316,66		146 858,33	
<i>Production stockée</i>	- 69 725,29			- 120 842,90	
Variation stocks de produits		69 725,29		120 842,90	
<i>Production immobilisée</i>	-			-	
<i>Subventions d'exploitation</i>	2 997,36			-	
<i>Autres produits</i>	-			-	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			185,00	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	28 588,73			26 200,43	
PRODUITS FINANCIERS					
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-	
<i>Intrêts des prêts</i>	-			-	
<i>Intérêts des créances à terme</i>	-			-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-			-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-	
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	-			-	
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits financiers</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-	
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-			-	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-	
<i>Transferts de charges</i>	-			-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	-			-	
TOTAL PRODUITS	28 588,73			26 200,43	

ACTIVITE Z – Espaces Verts entretien

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2020			Durée de l'exercice précédent : 12 mois
ACTIF	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Exercice clos le 31/12/2019
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Autres immobilisations corporelles	50 173,16	46 947,70	3 225,46	11 596,63
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	50 173,16	46 947,70	3 225,46	11 596,63
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	50 173,16	46 947,70	3 225,46	11 596,63
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	1,92		1,92	0,75
Personnel et organismes sociaux	100,00		100,00	100,00
<i>S/Total Créances</i>	101,92	-	101,92	100,75
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	9,90		9,90	9,90
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	9,90	-	9,90	9,90
TOTAL ACTIF CIRCULANT	111,82	-	111,82	110,65
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	1 174,72		1 174,72	-
TOTAL COMPTES D'ORDRE	1 174,72	-	1 174,72	-
TOTAL ACTIF	51 459,70	46 947,70	4 512,00	11 707,28

ACTIVITE Z – Espaces Verts entretien

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
TOTAL CAPITAUX PROPRES		-		-
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		-		-
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-		32,98	
Personnel et comptes rattachés	2 992,00		2 596,00	
Sécurité sociale et organismes sociaux	1 520,00		1 289,00	
TOTAL DETTES		4 512,00		3 917,98
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	-		7 789,30	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		7 789,30
TOTAL PASSIF		4 512,00		11 707,28

ACTIVITE Z – Espaces Verts entretien

Durée de l'exercice : 12 mois				Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
Consommations en provenance de tiers	2 242,70			3 958,67		
Achats non stockés		978,34			2 743,78	
Services extérieurs		866,74			806,67	
Entretien et réparations			454,05			317,10
Primes d'assurance			412,69			489,57
Autres services extérieurs		399,62			408,22	
Déplacements - missions et réceptions			48,50			10,40
Frais postaux et télécommunications			337,92			284,62
Divers			13,20			13,20
Impôts, taxes et versements assimilés	2 350,16			2 625,16		
Sur rémunérations		2 350,16			2 625,16	
Charges de personnel	26 739,16			34 893,53		
Rémunérations		17 535,70			25 594,00	
Charges sociales		9 203,46			9 099,53	
Autres charges de gestion courante	-			-		
Dotations aux amortissements et aux provisions	8 371,17			8 447,55		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		8 371,17			8 447,55	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	39 703,19			49 724,91		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilés</i>	-			-		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-			-		
REPORT EN ARRIERE DES DEBITS	-			-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	-			-		
TOTAL CHARGES	39 703,19			49 724,91		

ACTIVITE Z – Espaces Verts entretien

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION				
<i>Production vendue</i>	-		-	
<i>Production stockée</i>	-		-	
<i>Production immobilisée</i>	-		-	
<i>Subventions d'exploitation</i>	-		-	
<i>Autres produits</i>	-		-	
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	-		-	
<i>Transferts de charges</i>	39 703,19		49 724,91	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	39 703,19		49 724,91	
PRODUITS FINANCIERS				
<i>Revenus des titres de participation</i>	-		-	
<i>Intrêts des prêts</i>	-		-	
<i>Intrêts des créances à terme</i>	-		-	
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	-		-	
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-		-	
<i>Intrêts des comptes de trésorerie</i>	-		-	
<i>Reprises sur provisions</i>	-		-	
<i>Transferts de charges</i>	-		-	
<i>Autres produits financiers</i>	-		-	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-		-	
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
<i>Sur opérations de gestion</i>	-		-	
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-		-	
<i>Sur opérations en capital</i>	-		-	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-		-	
<i>Transferts de charges</i>	-		-	
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-		-	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	-		-	
TOTAL PRODUITS	39 703,19		49 724,91	

**ANNEXE N° 3 AU RAPPORT DE GESTION
SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2020**



**COMMUNICATION AUX MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION**



LE BILAN, LE COMPTE DE RÉSULTAT ET L'ANNEXE DU GIE

G.I.E. LE LOGEMENT SAINTONGEAIS

BILAN

Durée de l'exercice : 12 mois	Durée de l'exercice précédent : 12 mois			
ACTIF	Exercice Clos le 31/12/2020			Exercice Clos le 31/12/2019
	Brut	Amorts	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Licences - Logiciels - Droits	- €	- €	- €	- €
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	- €	- €	- €	- €
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Matériel et mobilier de bureau	- €	- €	- €	- €
Matériel des immeubles	- €	- €	- €	- €
Matériel informatique	- €	- €	- €	- €
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	- €	- €	- €	- €
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	- €	- €	- €	- €
ACTIF CIRCULANT				
<i>Créances</i>				
Comptes de fournisseurs débiteurs	- €		- €	- €
T.V.A.	882,15 €		882,15 €	1 004,00 €
ETAT - Autres créances	- €		- €	- €
Membres - Cptes courants - SEMIS	- €		- €	- €
Membres - Cptes courants - OPH	3 401,06 €		3 401,06 €	3 448,67 €
Membres - Cptes courants - OPH / Fact. et avoirs à émettre	- €		- €	- €
Débiteurs divers	- €		- €	- €
Facture ou avoir à recevoir	- €		- €	- €
<i>S/Total Créances</i>	4 283,21 €		4 283,21 €	4 452,67 €
<i>Divers</i>				
Banques - Ets financiers et assimilés	29 669,74 €		29 669,74 €	33 444,31 €
<i>S/Total Divers</i>	29 669,74 €		29 669,74 €	33 444,31 €
<i>Comptes de régularisation</i>				
Charges constatées d'avance	- €		- €	- €
<i>S/Total Comptes de régularisation</i>	- €		- €	- €
TOTAL ACTIF CIRCULANT	33 952,95 €	- €	33 952,95 €	37 896,98 €
PERTE DE L'EXERCICE	- €		- €	- €
TOTAL ACTIF	33 952,95 €	- €	33 952,95 €	37 896,98 €

G.I.E. LE LOGEMENT SAINTONGEAIS**BILAN**

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice Clos le 31/12/2020	Exercice Clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES			
Résultat exercice	- €	- €	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	- €	- €	
DETTES			
Etat - T.V.A.	566,84 €	1 145,79 €	
Dettes Fournisseurs/Cptes Rattachés	117,80 €	117,80 €	
Dettes Fournisseurs d'Immobilisations	- €	- €	
Dettes Fournis./Fact. non parvenues	1 680,00 €	1 644,00 €	
Créditeurs divers		- €	
Autres dettes /Cptes Associés	30 598,31 €	33 999,39 €	
Membres - Cptes courants - SEMIS	990,00 €	990,00 €	
Membres - Cptes courants - OPH	- €	- €	
Membres - Cptes courants - SEMIS /Fact et avoirs à émettre	- €	- €	
TOTAL DETTES	33 952,95 €	37 896,98 €	
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	- €	- €	
TOTAL PASSIF	33 952,95 €	37 896,98 €	

G.I.E. LE LOGEMENT SAINTONGEAIS

COMPTE DE RESULTAT

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CHARGES D'EXPLOITATION				
<i>Consommations en provenance de tiers</i>				
Achats non stockés	- €			
Services extérieurs				
<i>Tirages</i>	- €		- €	
<i>Locations immobilières</i>	- €		- €	
<i>Location machine à affranchir</i>	- €		- €	
<i>Locations mobilières diverses</i>	- €		- €	
<i>Location plieuse à courrier</i>	- €		- €	
<i>Location financière</i>	- €		- €	
<i>Entretien et réparations</i>	- €		- €	
<i>Maintenance dont logiciels</i>	- €		- €	
<i>Assurance Matériel</i>	- €		- €	
<i>Documentation</i>	- €		- €	
S/Total Services extérieurs	- €		- €	
Autres services extérieurs				
<i>Mise à disposition Personnel SEMIS</i>	3 300,00 €		3 300,00 €	
<i>Mise à disposition Convention Administration OPH</i>	8 000,00 €		8 000,00 €	
<i>Personnel Intérimaire</i>	- €		- €	
<i>Rémunérat° d'interm. et honoraires</i>	1 443,24 €		1 413,18 €	
<i>Publicité, Publications, Cadeaux</i>	- €		- €	
<i>Déplacements/Missions/ Réceptions</i>	- €		- €	
<i>Frais postaux et télécommunications</i>	- €		- €	
<i>Divers</i>	773,60 €		786,03 €	
S/Total Autres services extérieurs	13 516,84 €		13 499,21 €	
S/Total Consommat° provenance tiers		13 516,84 €		13 499,21 €
<i>Impôts, Taxes et Versements assimilés</i>				
CFE	166,00 €		279,00 €	
CVAE	- €		- €	
Taxe foncière	- €		- €	
Taxe ordures ménagères	- €		- €	
Droits de timbre	- €		- €	
S/Total Impôts Taxes Versem. assimilés		166,00 €		279,00 €
<i>Dotation aux amortiss. et aux prov.</i>				
Sur immobilisations - Dotat° aux provisions	- €		- €	
S/Total Dotation amortiss. et prov.		- €		- €
<i>Autres charges de gestion courante</i>				
Charges diverses	0,22 €		0,49 €	
S/Total Autres charges gest° courante		0,22 €		0,49 €
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION		13 683,06 €		13 778,70 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
<i>Valeur Comptable Nette Immo cédées</i>	- €		- €	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES		- €		- €
RESULTAT DE L'EXERCICE		- €		- €
TOTAL CHARGES		13 683,06 €		13 778,70 €

G.I.E. LE LOGEMENT SAINTONGEAIS

COMPTE DE RESULTAT

Durée de l'exercice : 12 mois		Durée de l'exercice précédent : 12 mois		
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
PRODUITS D'EXPLOITATION				
<i>Production vendue</i>				
Cotisations	13 668,45 €		13 728,94 €	
<i>S/Total Production vendue</i>		13 668,45 €		13 728,94 €
Transferts de charges	- €		- €	
Autres produits	0,45 €		0,45 €	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION		13 668,90 €		13 729,39 €
PRODUITS FINANCIERS				
Intérêts des comptes courants	14,16 €		30,47 €	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS		14,16 €		30,47 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Sur opérations de gestion	- €		- €	
Produits exceptionnels	- €		18,84 €	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS		- €		18,84 €
RESULTAT DE L'EXERCICE		- €		- €
TOTAL PRODUITS		13 683,06 €		13 778,70 €

EXERCICE 2020

G.I.E. "LE LOGEMENT SAINTONGEAIS"

ANNEXE

1. PRINCIPES – REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 ont été établis et présentés selon la réglementation française en vigueur, résultant des arrêtés du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

2. CAPITAL SOCIAL

En application des dispositions de l'article 2 de l'ordonnance du 23 septembre 1967, le groupement a été constitué sans capital.

3. PARTS

Nous vous précisons l'identité des membres :

- La Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) 50 parts
- L'Office Public de l'Habitat de la Ville de Saintes (OPH)..... 50 parts

4. RESULTATS (Article 27 du contrat constitutif)

Les résultats positifs ou négatifs de l'exercice tels qu'ils apparaissent à la clôture de l'exercice deviennent la propriété ou la charge de chaque membre dès leur constatation, dans la proportion du nombre de parts.

Le résultat 2020 est égal à zéro.

5. MOUVEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE

Les mouvements de l'actif immobilisé sont à zéro.

6. TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

Aucune valeur comptable sur l'exercice 2020.

7. TABLEAU DES PROVISIONS :

Aucune provision n'a été comptabilisée au cours de l'exercice 2020.

8. PRODUITS A RECEVOIR SUR CREANCES◆ **ETAT**

TVA déductible sur achats de biens et services.....	165,00 euros
Crédit de TVA à reporter.....	437,00 euros
TVA collectée.....	0,15 euros
T.V.A sur factures à recevoir ou avoirs à émettre	<u>280,00 euros</u>
Total T.V.A.....	882,15 euros

◆ **CREANCES SUR LES MEMBRES**

OPH de la Ville de Saintes	3 401,06 euros
➤ Dû par OPH : Solde cotisation 2020	

9. CHARGES CONSTATEE D'AVANCE

Aucune charge constatée d'avance n'a été comptabilisée sur l'exercice 2020.

10. CHARGES A PAYER SUR DETTES◆ **ETAT**

TVA Collectée à encaisser	566,84 euros
---------------------------------	---------------------

◆ **DETTES FOURNISSEURS**

Achats de Biens et Services.....	117,80 euros
Fournisseurs factures non parvenues.....	<u>1 680,00 euros</u>
Total.....	1 797,80 euros

◆ **AUTRES DETTES**➤ **DETTES ENVERS LES MEMBRES**

Dû à SEMIS :

Mise à disposition du personnel 4 ^e trimestre 2020.....	990,00 euros
Compte membre SEMIS.....	30 598,31 euros
Résultats 2001 - 2002 – 2003- 2004 – 2005 – 2015 (40 100,87€)	
Cotisations 2016 (- 3 037,72€) – 2017 (- 3 200,50€) – 2018 (3 562,80€)	
Cotisations 2019 (- 3 426,06€) – 2020 (-3 401,08€)	

11. ETAT DES CREANCES A L'ECHEANCE DE L'EXERCICE

ETAT DES CREANCES			Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations				
	Prêts (1) (2)				
	Autres immobilisations financières				
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux				
	Autres créances clients				
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Etat et autres Collectivités Publiques	Taxe sur la valeur ajoutée	882	882	
		Autres impôts, taxes et versements assimilés			
	Groupe et associés (2)				
	Débiteurs divers		3401	3401	
Charges constatées d'avance					
TOTAUX			4283	4283	
RENOIS	(1)	Montant des Prêts accordés en cours d'exercice	-		
		Remboursements obtenus en cours d'exercice	-		
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes phys.)	-		

12. ETAT DES ECHEANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES DETTES		Montant brut	A un an au plus	Plus d'un an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	A 2 ans max. à l'origine				
	A plus de 2 ans à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers. (1.2.)					
Fournisseurs et comptes rattachés		1 798	1798		
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat et autres collectivités publiques	Impôt sur les Bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	567	567		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)		990	990		
Autres dettes		30598	3649	26949	
Produits constatés d'avance					
☐ TOTAUX		33953	7004	26949	
RENVOIS	(1)	Emprunts et avances souscrits en cours d'exercice	NEANT		
		Emprunts et avances remboursés en cours d'exercice	NEANT		
	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés (personnes physiques)			
(1) Amortissement des emprunts		NEANT			
(2) Remboursements anticipés des emprunts		NEANT			

13. ENGAGEMENTS PARTICULIERS FINANCIERS

- **ENGAGEMENTS RECUS** : Néant
- **ENGAGEMENTS DONNES** : Néant
- **DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES** : Néant

14. EVENEMENTS PARTICULIERS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE 2020

Depuis l'apport du patrimoine de l'OPH à la SEMIS, l'activité du Groupement se trouve réduite.

Le conseil d'administration du 17 décembre 2020 du GIE a présenté :

- le budget prévisionnel 2020 et sa répartition SEMIS-OPH pour les charges de gestion de la structure « GIE » réparties par moitié entre les 2 membres, la redevance pour la gestion de l'OPH facturée par la SEMIS au GIE imputée à 100% à l'OPH dans sa cotisation.
- la facturation des cotisations des charges communes. Il est rappelé, à compter de l'exercice 2015, de facturer les cotisations des charges communes à l'OPH et à la SEMIS et de ne pas les appeler en trésorerie mais de les déduire des avances figurant dans les comptes courants associés. Il est précisé que le règlement des cotisations appelées aux membres peut se faire par prélèvement à due concurrence sur les comptes courants associés. Désormais, le compte courant de l'OPH a été soldé en 2017 donc seul le compte courant associé de la SEMIS est concerné. Pour l'OPH, la cotisation sera payée par sa trésorerie.

L'épidémie de COVID 19 qui touche actuellement le monde s'est déclarée en 2020. En France, les mesures sanitaires et économiques destinées à faire face à cette épidémie ont été prises courant mars 2020, l'état d'urgence sanitaire étant entré en vigueur le 24 mars 2020.

Cette épidémie constitue donc un événement survenu au cours de l'exercice 2020. Pour le GIE Le Logement Saintongeais, cet événement survenu au cours de l'exercice 2020 ne présente aucun impact compte tenu de l'absence d'activité.

**ANNEXE N° 4 AU RAPPORT DE GESTION
SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2020**



**COMMUNICATION AUX MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION**



BILAN SOCIAL



SOCIETE D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE

BILAN SOCIAL 2020



Bilan au 31 décembre 2020

SOMMAIRE

1. EMPLOI	230
1.2. Effectif	230
1.2. Travailleurs extérieurs	232
1.3. Embauches	233
1.4. Départs.....	233
1.5. Turn over.....	234
1.6. Promotions	234
1.7. Index égalité hommes femmes	235
1.8. Chômage.....	237
2. RÉMUNÉRATIONS ET CHARGES ACCESSOIRES.	237
2.1 Charge salariale globale.....	237
a) Montant des rémunérations.....	239
b) Hiérarchie des rémunérations	239
2.2 Charges accessoires	240
2.3 Participation financière des salariés.	240
2.4 <i>L'intéressement</i>	241
3. SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL.	243
3.1 Accidents de travail et de trajet	243
3.2 Maladies professionnelles	244
3.3 Absentéisme	245
3.4 Conditions physiques de travail- évaluation de la pénibilité.....	246
3.5 Médecine du travail.....	247
3.6 Travailleur ayant une RQTH (Reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé)	248
3.7 Travailleurs inaptes.....	248
3.8 Commission 'santé, sécurité et conditions de travail.....	248
3.9 Dépenses en matière de sécurité	251
3.10 Taux de réalisation du programme de sécurité présenté l'année précédente :	252
4. AUTRES CONDITIONS DE TRAVAIL.	253
4.1 Durée et aménagement du temps de travail.	253
4.2 Forfait jours.....	254
4.3 Utilisation du Compte Epargne Temps.....	255
5. LA FORMATION	255
5.1 Formation professionnelle continue	255
5.2 Congés formation.....	257
5.3. Apprentissage	258
5.4. Entretiens professionnels.....	258
6. RELATIONS PROFESSIONNELLES.	259
6.1. Représentants du personnel et délégués syndicaux	259
6.2. Information et communication	260
6.3. Différends concernant l'application du droit du travail.....	261
7. AUTRES CONDITIONS DE VIE RELEVANT DE L'ENTREPRISE.	261
7.1. Activités sociales.....	261
8. ORGANIGRAMME DE LA SOCIETE.	262
9. AFFECTATION DU PERSONNEL et mouvements du personnel par service	263
10. Tableau récapitulatif de l'effectif au 31/12/2020	270

1. EMPLOI

1.2. Effectif

Effectif total au 31/12/2020

67 salariés

= inclus tout salarié inscrit à l'effectif au 31/12 quelle que soit la nature de son contrat de travail

Au 31/12/2019 cet effectif était de 66 salariés, ce qui correspond à une augmentation de 1,52%.

Équivalent temps plein correspondant : 65,00

Nombre de salariés titulaires d'un contrat de travail à durée déterminée

1 salarié

& Répartition par sexe de l'effectif total au 31/12/2020

Tableau 1

CONTRATS	HOMMES	FEMMES	TOTAL	% DU TOTAL DE L'EFFECTIF
CDD		1	1	1,49%
CDI	26	39	65	97,01%
APPRENTI		1	1	1,49%
TOTAL	26	41	67	100,00%

Effectif permanent

58 salariés

= les salariés à temps plein, inscrits à l'effectif pendant toute l'année et titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée.

Tableau 2

Total des heures travaillées :	En équivalent temps plein (absences maladie et maternité déduites)	53,86
Total des heures rémunérées	En équivalent temps plein (inclut les heures supplémentaires et complémentaires)	62,97
Total des heures de chômage partiel liées au COVID-19	En équivalent temps plein (heures d'absence pour chômage partiel uniquement)	4,20

Répartition de l'effectif total au 31/12/2020 par structure de qualification

Tableau 3

CATEGORIE	HOMMES	FEMMES	TOTAL	% DU TOTAL DE L'EFFECTIF
CADRES	4	8	12	18%
MAITRISE	10	20	30	45%
EMPLOYES	6	8	14	21%
OUVRIERS	6	4	10	15%
APPRENTIS		1	1	1%
TOTAL	26	41	67	100%

Le tableau récapitulatif de l'effectif au 31/12/2020 figure en annexe 1.

Effectif mensuel moyen de l'année 2020

= Somme des effectifs totaux mensuels/12 (on entend dans l'effectif total tout salarié inscrit à l'effectif au dernier jour du mois considéré)

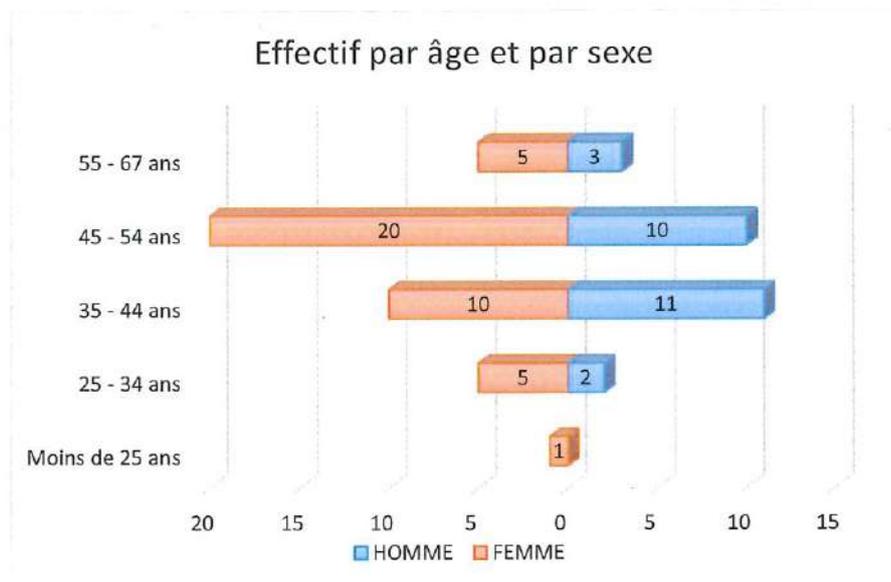
Tableau 4

JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE	MOYENNE
66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	67	66,08

Répartition par âge de l'effectif total au 31/12/2020

La répartition retenue dont les jeunes de moins de vingt-cinq ans.

Graphique 1

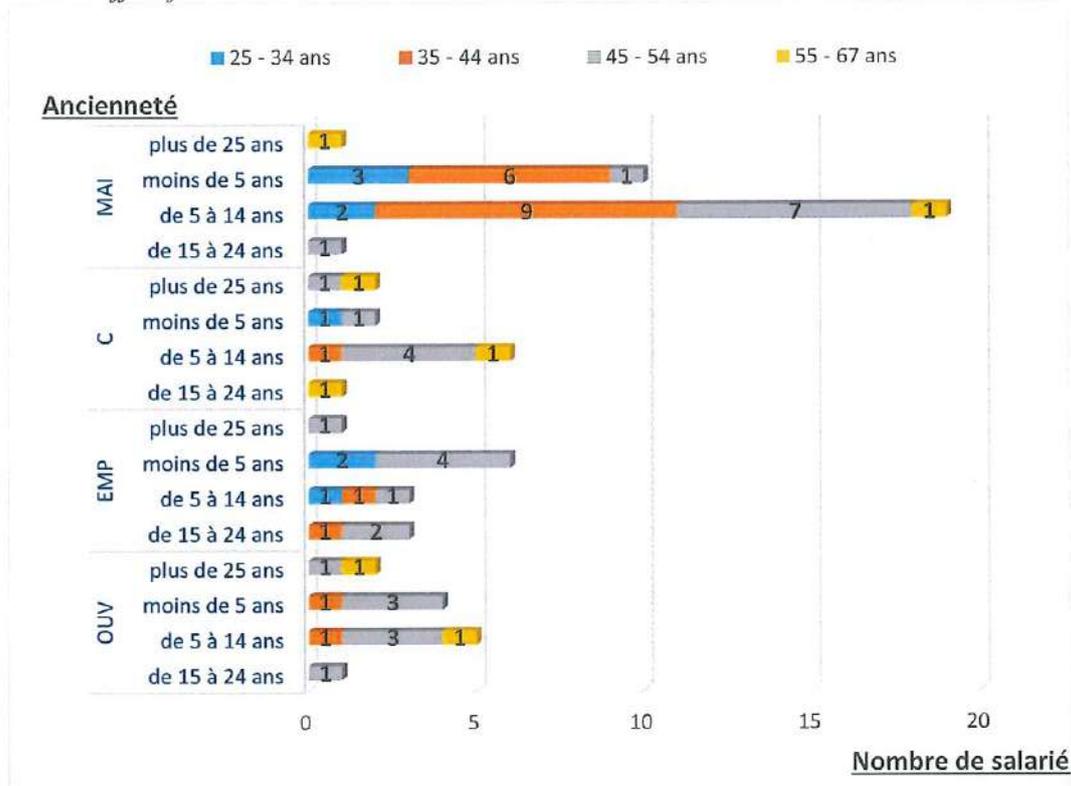


L'âge moyen des hommes est de 45,64 ans.

L'âge moyen des femmes est de 44,62 ans.

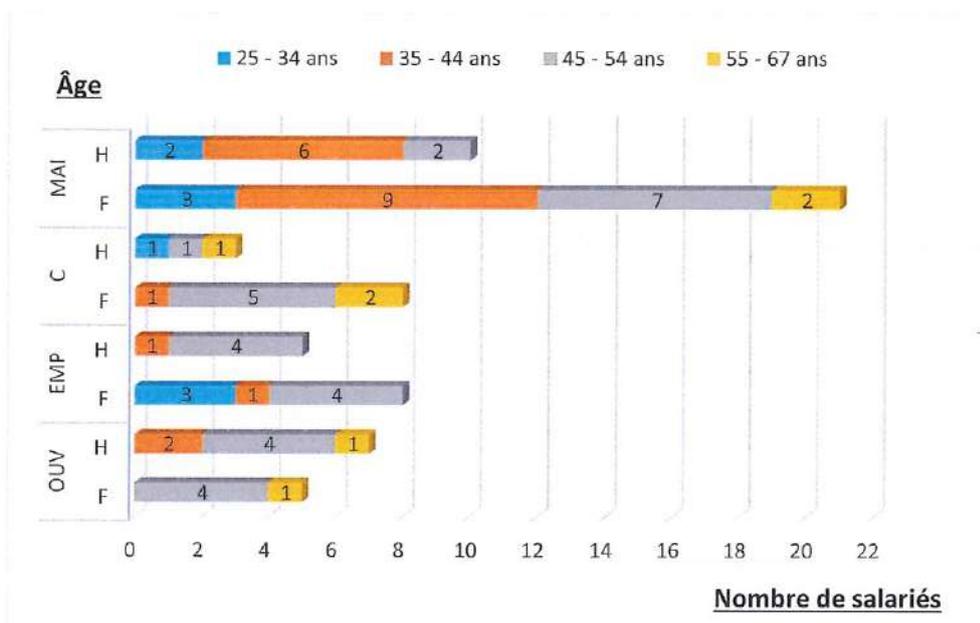
Répartition de l'effectif total au 31/12/2020 selon l'ancienneté.

Graphique 2



Répartition de l'effectif total au 31/12/2020 selon l'âge

Graphique 3



1.2. Travailleurs extérieurs

Nombre de salariés appartenant à une entreprise extérieure

0

=catégories de travailleurs extérieurs dont l'entreprise connaît le nombre, soit parce qu'il figure dans le contrat signé avec l'entreprise extérieure, soit parce que ces travailleurs sont inscrits aux effectifs.

Nombre de stagiaires (écoles, universités...)

3

= Stages supérieurs à une semaine.

Sur l'année 2020 trois conventions de stage ont été signées :

- dans le cadre de la préparation à l'apprentissage CFA BTP sur une durée de 1 semaine,
- dans le cadre d'une licence professionnelle Bâtiment construction sur une durée de 4 semaines
- dans le cadre d'un BAC professionnel Gestion Administration sur une durée de 3 semaines.

Un 4^{ème} stage n'a pu se tenir en raison du COVID.

Total en heures de formations non rémunérées

Tableau 5

MAITRISE	CADRES	OUVRIERS	EMPLOYES	Total général
0	0	0	0	0

Nombre moyen mensuel de salariés temporaires

0

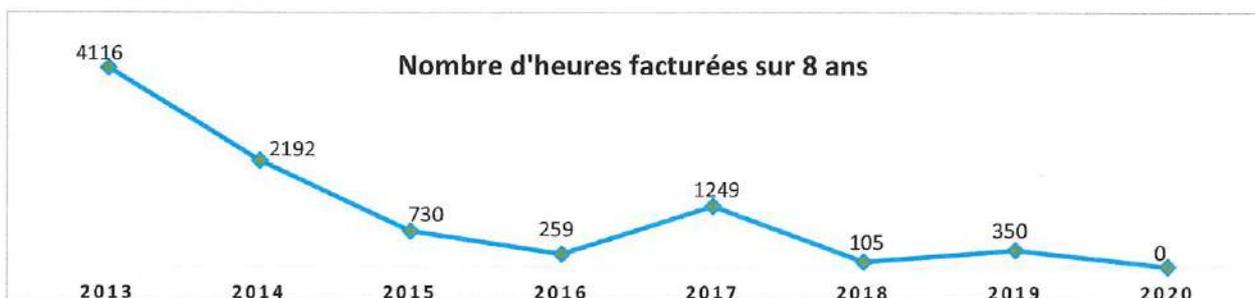
Il n'y a pas eu de recours au travail temporaire en 2020 (du fait de la pandémie et du chômage partiel).

Durée moyenne des contrats de travail temporaire

0

Évolution du nombre d'heures facturées sur 8 ans

Graphique 4



1.3. Embauches

Embauches 2020 par CSP

Tableau 6

Catégories	Femmes	Hommes	Total
Employés	0	1	1
Maîtrise	1	1	2
Cadres	0	0	0
Apprentis	1	0	1
Total général	2	2	4

Embauche 2020 par nature de contrat

Tableau 7

Nature du contrat	Femmes	Hommes	Total
Apprenti	1	0	1
CDD	0	0	0
CDI	1	2	3
Total général	2	2	4

Nombre d'embauches en contrats de travail à durée indéterminée : 3

Nombre d'embauches par contrats de travail à durée déterminée (dont contrats de travailleurs saisonniers et apprentissage) : 1

Nombre d'embauches de salariés de moins de vingt-cinq ans = apprentie 1

1.4. Départs

Total des départs 2

Nombre de démissions ou de prise d'acte : 1

Nombre de licenciements pour motif économique, dont départs en retraite et préretraite 0

Nombre de licenciements pour d'autres causes que motif économique 0

Nombre de rupture conventionnelle 0

Nombre de fins de contrats de travail à durée déterminée (dont apprentissage) 0

Nombre de départs volontaires en retraite et préretraite 1

Nombre de décès 0

Nombre de départs au cours de la période d'essai 0

Autre : non renouvellement de détachement 0

1.5. Turn over

Tableau 8

	<u>Effectif</u>	<u>nombre d'entrées</u>	<u>taux entrées</u>	<u>nombre de sorties</u>	<u>taux sortie</u>	<u>TURN OVER</u>
2016	71	5	7%	5	7%	7%
2017	73	6	8%	5	7%	8%
2018	64	2	3%	11	17%	9%
2019	66	8	12%	6	9%	11%
2020	67	4	6%	3	4%	5%

1.6. Promotions

Nombre de salariés promus dans l'année dans une catégorie supérieure :

5
Tableau 9

<u>NIVEAU en 2019</u>	<u>NIVEAU modifié en 2020</u>	<u>nombre de salariés</u>	<u>Homme</u>	<u>Femme</u>
E1 - 608	E2 - 612	1	1	
AM1	AM2	4	1	3
C1	C2			
C2	C3			

Nombre de salariés reclassés (changement de poste et de convention collective) :

0

1.7. Index égalité hommes femmes



Les indicateurs évalués dans le cadre de l'index égalité hommes femmes de l'exercice 2020 permettent à la SEMIS d'obtenir un score de 83/100 points.

 Récapitulatif de la déclaration de votre index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes pour l'année 2021 au titre des données 2020	
Informations déclarant	
Nom Prénom	THOZET Armelle
Adresse mail	athozet@semis-ophlm.com
Périmètre retenu pour le calcul et la publication des indicateurs	
Structure	Entreprise
Tranche effectifs	De 50 à 250 inclus
Raison sociale	SOCIETE D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE
Siren	526080023
Code NAF	68.20A - Location de logements
Adresse	52 COURS GENET 17100 SAINTES
Informations calcul et période de référence	
Année au titre de laquelle les indicateurs sont calculés	2020
Date de fin de la période de référence	31/12/2020
Nombre de salariés pris en compte pour le calcul des indicateurs	65
Indicateur relatif à l'écart de rémunération	
Modalité de calcul	Par catégorie socio-professionnelle
Date de consultation du CSE	-
Nombre de niveaux ou coefficients	-
Résultat final en %	2
Population envers laquelle l'écart est favorable	hommes
Nombre de points obtenus	38
Indicateur relatif à l'écart de taux d'augmentations individuelles	
Résultat final en %	9
Résultat final en nombre équivalent de salariés	2.30
Population envers laquelle l'écart est favorable	hommes
Nombre de points obtenus sur le résultat final en pourcentage	15
Nombre de points obtenus sur le résultat final en nombre de salariés	25
Nombre de points obtenus	25
Indicateur relatif au % de salariées ayant bénéficié d'une augmentation dans l'année suivant leur retour de congé maternité	
Résultat final en %	100
Nombre de points obtenus	15
Déclaration du 23/02/2021 pour le Siren 526080023 et l'année 2020 Page 1/2	

Frais de personnel

= ensemble des rémunérations et des cotisations sociales mises légalement ou conventionnellement à la charge de l'entreprise.

Charges sociales et fiscales

Les charges sociales et fiscales correspondantes aux salaires déclarés sur la D.A.D.S. (1 977 379 €) sont les suivantes :

Urssaf/ Caisses de retraite/Prévoyance (dont mutuelle)	821 534 €
Taxes sur les salaires, l'apprentissage, la formation continue et sur l'effort construction...	254 543 €
Soit un total de.....	1 074 077 €

D'où un taux de charges sociales et fiscales pour l'année 2020 de 54.32 %

L'évolution du taux des charges sociales et fiscales depuis 2011 est représentée ci-dessous :

Graphique 5

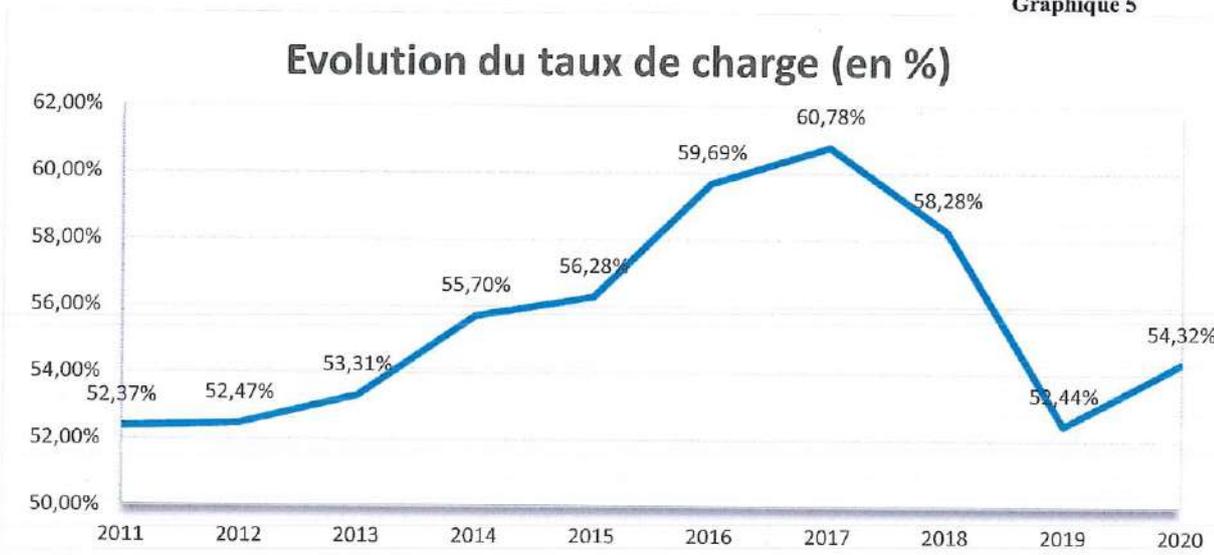


Tableau 12

BILAN ANNUEL	2019	2020	VARIATION €
SALAIRES	1 987 305 €	1 926 019 €	61 286 €
Réintégration de l'excédent sur retraites complémentaires cadres soumis à cotisation	18 694 €	18 264 €	430 €
Avantages en nature	7 670 €	7 206 €	464 €
IJ Prévoyance quote-part soumise à cotisations	12 692 €	15 329 €	-2 637 €
Part salaire apprenti non soumise à cotisations	0 €	0 €	0 €
Indemnités liées aux fins de contrats	36 277 €	10 558 €	25 719 €
TOTAL SALAIRES	2 062 638 €	1 977 376 €	-85 262 €
Provision congés payés	6 715 €	1 894 €	4 821 €
Provision Compte Épargne Temps	36 673 €	51 965 €	-15 292 €
Intéressement	275 111 €	237 285 €	37 826 €
Divers *	- 21 163 €	-25 786 €	-4 623 €
SOUS-TOTAL	297 336 €	265 358 €	31 978 €
CHARGES SOCIALES **	895 047 €	914 165 €	-19 118 €
CHARGES FISCALES ***	283 145 €	252 543 €	30 602 €
TOTAL	3 519 471 €	3 409 442 €	110 029 €

*Divers : Contrepartie des IJ prévoyance soumises à cot sur ex et versées par les caisses (- 27 871,68 €)

+ variation provision p/indem. Repos compensateur (- 0 €) + variation provision indemnités de fins de contrats (Fin de CDD et/ou licenciement) (+ 1 999 €) + variation prov av en nature (- 401,15 €) + frais de tenue compte PEE (488,22 €)

*** Sont incluses dans ce poste : les charges sociales (821 534 €), la variation des charges sociales sur provision pour congés payés + compte épargne temps + indemnités de fin de CDD + av.en nature + repos compensateur (33 494 €) et la cotisation médecine du travail & frais de pharmacie, (6 016,44 €), les chèques de table (33 877 €), cotisation CSE (17 994 €) et autres charges de personnel (1 250 €).

*** Il s'agit de

Tableau 13

Catégories	Femmes	Hommes	F+H	Écart H-F	%	Écart pondéré	% effectif catégorie
EMPLOYES/OUVRIERS	2 014 €	2 005 €	2 010 €	9 €	0,46%	0,17%	37%
MAITRISES	2 462 €	2 456 €	2 460 €	6 €	0,23%	0,10%	43%
CADRES	4 567 €	3 934 €	4 372 €	633 €	13,87%	2,77%	20%
Total général	2 810 €	2 475 €	2 676 €	335 €	11,91%	11,91%	100%

	2020
Taxe sur les salaires	219 551 €
Versement formation continue (Taxe + frais formation > Cotisation)	24 094 €
Participation à l'effort construction	8 898 €
	252 543 €

a) Montant des rémunérations

INFORMATION SUR LES SALAIRES ET LES QUALIFICATIONS

Pour les calculs des rémunérations, les catégories CSP « ouvriers et employés » ont été regroupées (hors apprenti et CDD)

Salaires brut effectif mensuel moyen par catégorie

Tableau 14

Tableau des salaires effectifs au 1^{er} janvier 2021 (hors apprenti et CDD)

Base de calcul (mois de janvier 2021) : [(Brut + salaire complémentaire + prime ancienneté) x 12 mois + prime annuelle] / 13

b) Hiérarchie des rémunérations

- rapport entre la moyenne des rémunérations des 10 des salariés touchant les rémunérations les plus élevées et celle correspondant aux 10 % des salariés touchant les rémunérations les moins élevées ;

Ce rapport est de 1 à 2,63.

Moyenne des rémunérations des 10 des salariés touchant les rémunérations les plus élevées = 4 717 €

Moyenne des rémunérations des 10 des salariés touchant les rémunérations les moins élevées = 1 792 €

2.2 Charges accessoires

Avantages sociaux dans l'entreprise :

Pour chaque avantage détaillé ci-dessous, le niveau de garantie est identique pour toutes les catégories des effectifs.

- Délai de carence maladie :

Il n'y a pas de délai de carence

- Indemnisation de la maladie :

Elle intervient par subrogation de l'employeur pour la perception des indemnités journalières.

En cas de diminution du salaire, la prévoyance groupe (QUATREM pour les cadres, IPSEC pour les non-cadres) intervient pour garantir un maintien de revenus à hauteur de 80% de la rémunération brute.

- Congés payés :

= Selon l'accord d'entreprise du 2 mars 2009, la durée conventionnelle est de 28 jours et l'acquisition des jours d'ancienneté est identique pour les 2 conventions collectives.

- Indemnisation des jours fériés :

= Selon la convention collective.

- Congé de maternité :

= Selon la convention collective.

- Congés pour événements familiaux :

= L'accord collectif du 31/03/2016 sur les jours de congé pour événements familiaux et sur la prime anniversaire aux salariés présentant plus de 25 ans d'ancienneté pour harmoniser les dispositions des 2 conventions collectives applicables dans l'entreprise a été modifié et remplacé par un nouvel accord signé le 21/02/2020

- Préavis et indemnités de licenciement :

= Selon la convention collective.

- Préavis de démission :

= Selon la convention collective.

- Prime anniversaire :

= L'accord collectif du 31/03/2016 sur les jours de congé pour événements familiaux et sur la prime anniversaire aux salariés présentant plus de 25 ans d'ancienneté pour harmoniser les dispositions des 2 conventions collectives applicables dans l'entreprise a été modifié et remplacé par un nouvel accord signé le 21/02/2020.

- Primes de départ en retraite, etc.

= Selon la convention collective.

2.3 Participation financière des salariés.

- Montant global de la réserve de participation

= Le montant global de la réserve de participation est le montant de la réserve dégagée - ou de la provision constituée - au titre de la participation sur les résultats de l'exercice considéré.

L'accord de participation et l'avenant n°1 de régularisation ont été signés en date du 25 janvier 2016. La base de calcul est la suivante : $\frac{1}{2}$ (bénéfice fiscal-5% des capitaux propres) x les salaires/valeur ajoutée.

Le résultat fiscal 2020 étant de - 18 257 € il n'y a pas de réserve spéciale de participation à distribuer aux salariés.

2.4 L'intéressement

L'accord signé pour une durée de 3 ans (2018, 2019, 2020) intervenu le 22 juin 2018, fixe les modalités de calcul de l'intéressement.

L'intéressement maximal à répartir est calculé sur la base de 12 % des salaires bruts fiscaux de l'année dans la limite de :

- 9 % du résultat de l'exercice avant impôts si le montant du bénéfice est compris entre 550 000 € et 750 000 € ;
- 10 % du résultat de l'exercice avant impôts si le montant du bénéfice est compris entre 750 000 € et 1 000 000 € ;
- 12 % du résultat de l'exercice avant impôts si le montant du bénéfice est supérieur à 1 000 000 €.

Le montant global de l'intéressement est réparti :

- ❖ **pour 50 % à égalité entre chaque personne**, au prorata du temps de présence effective déterminé en fonction du nombre d'heures annuelles contractuelles réalisées par le salarié (base 100 = 35 h x 52 = 1820) et déduction faite des absences pendant l'année de référence. Ne sont pas considérés comme absences les cas suivants :
 - Congés payés, congés relevant de l'accord collectif,
 - Congés de maternité légaux, congés d'adoption,
 - Arrêt consécutif à un accident de travail reconnu par la sécurité sociale, arrêt pour maladie professionnelle,
 - Arrêts maladie dans la limite de 5 jours par an,
 - Les stages de formation professionnelle réalisés dans le cadre du plan de formation de l'entreprise.
- ❖ **pour 50 % proportionnellement au salaire brut de l'année de référence pour chaque bénéficiaire et pondéré** comme indiqué ci-dessous.

Le salaire brut de l'année de référence est celui figurant sur la D.A.D.S auquel :

- Est réintégré le montant des indemnités journalières versées par la C.P.A.M. ou la M.S.A. pour les périodes d'arrêt pour congé de maternité ou d'adoption, accident de travail reconnu par la CPAM ou la MSA ou maladie professionnelle ;
- Sont déduits le paiement des heures supplémentaires, du forfait d'intervention hors horaire de base, de primes exceptionnelles, de primes de vente, de la prime de performance individuelle, de l'indemnité de fin de contrat et les avantages en nature.

Pour l'ensemble du personnel de la société, la pondération de la part d'intéressement proportionnel sera fonction de la réalisation des objectifs fixés à l'ensemble des services. Selon les résultats atteints sur les 4 critères présentés ci-dessous, le calcul du coefficient appliqué à l'intéressement sera égal à :

Calcul du coefficient d'intéressement proportionnel :

Nb de points	40 à 21	20 à 13	12 à 1	0
Coefficient d'intéressement proportionnel	100 %	50 %	30 %	0 %

Le critère du « Traitement de la vacance des logements »

Taux de la vacance en pourcentage du parc			
Années	Totalité du parc	Moins de 3 mois	Plus de 3 mois
2018 – 2019 -2020	3,20%	1,50%	1,70%

Calcul du coefficient d'intéressement proportionnel :

Vacance annuelle moyenne	<=3.2 %	>3.2 et <=3.4%	> 3.6 et <=4 %	> 4 %
Nombre de points	10 points	5 points	3 points	0 point
Coef. d'intéressement proportionnel	100 %	50 %	30 %	0 %
2020		3,21%		

Le critère du « Coût des impayés »

	Objectifs 2018 -2019-2020
Coût des impayés en %Loyers	1.80 %

Calcul du coefficient d'intéressement proportionnel :

Coût des impayés/Loyers	100 % objectif	95 % objectif	90 % objectif	Sup. à 90 %
	<=1.80 %	>1.80 et >= 1.89%	> 1.89 et >= 1.98%	> 1.98 %
Nombre de points	10 points	5 points	3 points	0 point
Coef. d'int. proportionnel	100%	50%	30%	0%
2020	0,78%			

Le critère de la « Qualité de service rendu aux locataires »

Objectifs

La référence est le respect du délai de 30 jours ouvrables entre l'enregistrement de la réclamation, qui se traduit par une demande de bon de travaux (BT) et la réalisation des travaux.

Calcul du coefficient d'intéressement proportionnel :

L'intéressement sera fonction du taux de réclamations ayant donné lieu à l'établissement d'une demande de BT, rapporté à leur satisfaction dans ce délai de 30 jours.

Le calcul est égal à :

Taux de réclamations satisfaites dans le délai de 30 jours ouvrables	Sup. à 80 %	Entre 79 et 77%	Entre 76 et 75%	Entre 74 et 65 %	Inf. à 65 %
Nombre de points	10 points	7.5 points	6.5 points	5 points	0 point
Coef. d'intéressement proportionnel	100 %	75 %	65 %	50 %	0 %
2020	98,5%				

Le critère du « Suivi du plan de travaux »

Il incombe à ce service de mettre en œuvre le plan de travaux approuvé par le Conseil d'Administration. Celui-ci comporte des travaux de gros entretien et des travaux de renouvellement de composants.

L'intéressement est calculé, pour le gros entretien, sur la base du taux de facturation du plan de travaux au 31 décembre et pour les composants sur les engagements de travaux vérifiés selon les contrats de maîtrise d'œuvre signés ou, en l'absence de maître d'œuvre, sur les ordres de services signés.

Calcul du coefficient d'intéressement proportionnel :

	Taux de facturation des plans de travaux			
Gros entretien (taux de facturation du plan de travaux au 31/12)	90 %	89 à 85 %	84 à 75 %	74 à 55 %
Nombre de points	5	2,5	1,5	0
2020				73,94%
Composants (contrats de maîtrise d'œuvre signés ou OS signés au 31/12)	75%	74 à 70 %	69 à 65%	64 à 50 %
Nombre de points	5	2,5	1,5	0
2020	87,53%			

Le taux d'intéressement se calcule comme suit :

Nombre total de points obtenus (somme des points « Gros entretien et composants »)/10 points x 100

Exemple : si un total de 5 points est obtenu, le taux d'intéressement sera de 75 %.

En 2020, le total des 4 critères évalués comme ci-dessus, conduit au résultat suivant :

Nb de points	40 à 21	20 à 13	12 à 1	0
Coef. d'intéressement proportionnel	100 %	50 %	30 %	0 %
2020	5+10+10+5 = 30			

Montant de l'intéressement

RESULTAT COMPTABLE	2 298 281,75 €
TAUX INTERESSEMENT	
R<550 000 €	0%
750 000 €<R>550 000 €	9%
1 000 000 €<R>750 000 €	10%
R>1 000 000 €	12%
INTERESSEMENT	237 285,45 €
PART. FIXE	118 642,73 €
PART PROPORTIONNELLE	118 642,72 €
TAUX INT. PROPORT	100%
INT. PROPORT	118 642,72 €

Montant moyen de l'intéressement par salarié bénéficiaire

L'intéressement moyen brut est de 3 250 €, soit 2 935 € net.

Part du capital détenu par les salariés

= grâce à un système de participation (participation aux résultats, intéressement, actionnariat...).

0

3. SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL.**3.1 Accidents de travail et de trajet***Taux de fréquence des accidents du travail :**Nombre d'accidents avec arrêts de travail*

0

Nombre de journées d'absence pour accidents du travail et de trajet ou maladies professionnelles :

Tableau 16

Catégories	Nombre de salariés	Nombre de jours ouvrés d'absence	Nombre de salariés		Nombre de jours	
			Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
EMPLOYES	0	0				
OUVRIERS	0	0	0	0	0	0
MAITRISE	0	0	0	0	0	0
CADRE	0	0				
Total	0	0	0	0	0	0

Données statistiques accidents de travail et maladies professionnelles

	2017	2018	2019	2020
Nb d'heures travaillées	117 113	110 101	108 212	98 033
Nb de jours de travail correspondant à des arrêts de travail pour accident ou maladies professionnelles	226	235	137	0
Taux de fréquence (nb AAT x 1.000.000 / nb d'heures travaillées)	34,16	9,08	27,72	0
Taux de gravité (nb de journées perdues par incapacité temporaire x 1000 / nb h ; travaillées)	1,93	2,13	1,27	0

PRECISIONS PAR SERVICE**Personnel Société**

Pas d'accidents de travail.

Personnel d'Entretien et de Régie

Pas d'accidents de travail.

Taux de gravité des accidents du travail ou de trajet

Nombre d'heures non travaillées suite à accident du travail ou de trajet 0

Nombre d'incapacités permanentes (partielles et totales) notifiées à l'entreprise en 2016 0

Nombre d'accidents mortels : de travail, de trajet 0

Nombre d'accidents de trajet ayant entraîné un arrêt de travail 0

Nombre d'accidents dont sont victimes les salariés temporaires ou de prestations de services dans l'entreprise 0

Taux et montant de la cotisation sécurité sociale d'accidents de travail.

Année	Taux de cotisation accident du travail
2018	1,82 %
2019	2,05%
2020	1,99%
2021	1.56%

Montant de la cotisation 2020 : 39 350 €

3.2 Maladies professionnelles

Nombre et dénomination des maladies professionnelles déclarées à la sécurité sociale au cours de l'année 0

Nombre de salariés atteints par des affections pathologiques à caractère professionnel et caractérisation : 0

3.3 Absentéisme

Nombre de journées théoriques travaillées 16 492

Nombre de journées d'absence 2 359

= Ne sont pas comptés parmi les absences : les diverses sortes de congés, les conflits et le service national, absence chômage partiel non prise en compte

Tableau 17

Catégories	Nombre de salariés absents	Part sur l'effectif		Nombre de salariés		Nombre de jours ouvrés d'absence	Nombre de jours	
	TOTAL	De la catégorie	Sur le total des absents	Femmes	Hommes	TOTAL	Femmes	Hommes
EMPLOYÉS	8	47%	15%	5	3	351	65	286
OUVRIERS	9	90%	16%	4	5	642	503	139
MAITRISE	14	47%	25%	12	2	184	177	7
CADRE	4	33%	7%	2	2	93	56	37
Total	35	64%	64%	23	12	1270	801	469

En 2019, le total des salariés absents était de 38, le nombre de journées d'absence en 2020 a donc diminué en nombre et en durée totale. La catégorie la plus concernée par les absences est celle des ouvriers (90% des salariés de cette catégorie ont connu des arrêts maladie).

Le nombre d'absences maladie représente 4,87 personnes en équivalent temps plein.

Répartition des absences pour maladie selon leur durée (en jours ouvrés)

Tableau 18

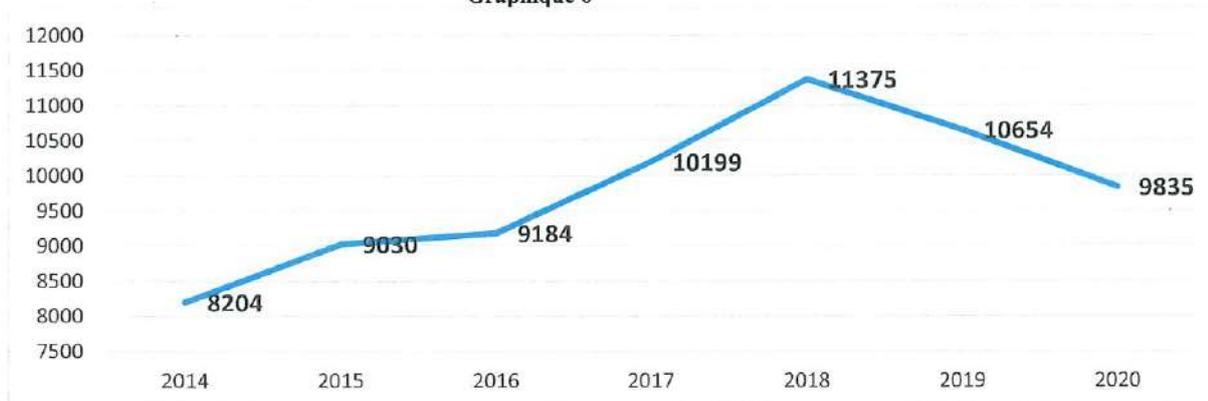
Total en nombre de salariés	2018	2019	2020	Cumul en jours sur 2020	Part dans l'absentéisme
Absences de moins de 10 jours / année	23	17	16	85	7%
Absences de 10 à 16 jours/ année	4	6	4	50	4%
De 17 à 65 jours	8	9	10	322	25%
+ de 66 à 252 jours	6	6	5	813	64%
Total	41	38	35	1270	100%

Le taux d'absentéisme (incluant les arrêts maladie + Maternité + Paternité + Accident du travail) est de 9,0%. Ces indicateurs sont identiques par rapport à 2019 et ne tiennent pas compte du chômage partiel.

Nombre de jours ouvrés d'absence pour maternité 135
 Nombre de jours ouvrés d'absence pour paternité 0

Évolution du nombre d'heures non travaillées sur 6 ans = (arrêts maladie + maternité + paternité + accident du travail)

Graphique 6





En 2020, du fait de la crise sanitaire, plusieurs mesures individuelles et collectives ont été prises afin de préserver la santé des salariés et de prévenir la propagation du virus. Parmi elles, on compte le placement en télétravail.

Nombre de salariés ayant eu recours au télétravail

49

Nombre de salarié ayant effectué du télétravail au moins une fois dans l'année par pôle.

Pôle	Nombre de salariés en télétravail sur l'année	Nombre de salarié au total dans le service	%
Administration générale	7	7	100%
Développement et patrimoine	10	10	100%
Contrôle de gestion	1	1	100%
Comptabilité / finances	8	10	80%
Relation clients	23	39	59%
TOTAL	49	67	73%

Le total d'heures effectuées en télétravail est de 9 631 heures.

Nombre de salariés placés en chômage partiel

44

Pôle	Nombre de salariés placé en chômage partiel sur l'année	Nombre de salarié au total dans le service	%
Administration générale	2	7	29%
Développement et patrimoine	6	10	60%
Contrôle de gestion	0	1	0%
Comptabilité / finances	4	10	40%
Relation clients	32	39	82%
TOTAL	44	67	66%

En raison de l'absence de matériel de protection individuelle disponible durant la première période de confinement, le personnel de proximité relevant du pôle Relation clients n'a pu poursuivre ses missions et a dû être placé majoritairement en chômage partiel.

3.4 Conditions physiques de travail- évaluation de la pénibilité

Les facteurs de risques professionnels au titre de l'environnement physique agressif (4 critères 2015)

Tableau 19

Facteur de risques professionnels	Seuil			Nombre de salariés exposés
	Action ou situation	Intensité minimale	Durée minimale	
1/Travail de nuit dans les conditions fixées aux articles L3122-29 à L3122-31 du code du travail	Une heure de travail entre 24 heures et 5 heures		120 nuits par an	0
2/Travail en équipes successives alternantes	Travail en équipes successives alternantes impliquant au minimum une heure de travail entre 24 heures et 5 heures		50 nuits par an	0
3/ Travail répétitif caractérisé par la réalisation de travaux impliquant l'exécution de mouvements répétés, sollicitant tout ou partie du membre supérieur, à une fréquence élevée et sous cadence contrainte	Temps de cycle inférieur ou égal à 30 secondes : 15 actions techniques ou plus		900 heures par an	0
	Temps de cycle supérieur à 30 secondes, temps de cycle variable ou absence de temps de cycle : 30 actions techniques ou plus par minute			0
Activités exercées en milieu hyperbare définies à l'article R4461-1 du code du travail	Interventions ou travaux	1200 hPa	60 interventions ou travaux par an	0

Les contraintes physiques découlant de la nature du travail – 6 critères 2016

Facteur de risques professionnels	Seuil			Nombre de salariés exposés
	Action ou situation	Intensité minimale	Durée minimale	
1/ Manutentions manuelles de charges définies à l'article R4541-2 du code du travail	Lever ou porter	Charge unitaire de 15 kg	600 heures par an	0
	Pousser ou tirer	Charge unitaire de 250 kg		0
	Déplacement du travailleur avec la charge ou prise de la charge au sol ou à une hauteur située au-dessus des épaules	Charge unitaire de 10 kg		0
	Cumul de manutentions de charges	7,5 tonnes cumulées par jour	120 jours par an	0
2/ Postures pénibles définies comme positions forcées des articulations	Maintien des bras en l'air à une hauteur située au-dessus des épaules ou positions accroupies ou à genoux ou positions du torse en torsion à 30 degrés ou positions du torse fléchi à 45 degrés	900 heures par an		0
3/ Vibrations mécaniques mentionnées à l'article R4441-1 du code du travail	Vibrations transmises aux mains et aux bras	Valeur d'exposition rapportée à une période de référence de 8 heures de 2,5 m/s ²	450 heures par an	0
	Vibrations transmises à l'ensemble du corps	Valeur d'exposition rapportée à une période de référence de 8 heures de 0,5 m/s ²		0
4/ Agents chimiques dangereux mentionnés aux articles R4412-3 et R4412-60 du code du travail, y compris les poussières et les fumées	Exposition à un agent chimique dangereux relevant d'une ou plusieurs classes ou catégories de danger définies à l'annexe I du règlement (CE) n°1272/2008 et figurant dans un arrêté du ministre chargé du travail	Le seuil est déterminé, pour chacun des agents chimiques dangereux, par application d'une grille d'évaluation prenant en compte le type de pénétration, la classe d'émission ou de contact de l'agent chimique concerné, le procédé d'utilisation ou de fabrication, les mesures de protection collective ou individuelle mises en œuvre et la durée d'exposition, qui est définie par arrêté ministériel		0
5/ Températures extrêmes	Température inférieure ou égales à 5°C ou au moins égale à 30°C	900 heures par an		0
6/ Bruit mentionné à l'article R.4431-1 du code du travail	Niveau d'exposition au bruit rapporté à une période de référence de huit heures d'au moins 81 décibels (A)	600 heures par an		0
	Exposition à un niveau de pression acoustique de crête au moins égal à 135 décibels (C)	120 fois par an		0

3.5 Médecine du travail

Nombre d'examens cliniques

17

Pas de réception du rapport annuel du médecin du travail à la date de diffusion du bilan social.
 Dont 6 travailleurs soumis à surveillance médicale renforcée

Nombre d'examens complémentaires

0

Pas de réception du rapport annuel du médecin du travail à la date de diffusion du bilan social.

En 2020, en raison de la crise sanitaire, seuls les examens d'embauche et de reprise après maladie ont pu être assurés par la médecine du travail.

Le médecin du travail a formulé des observations et conseils sur le protocole visant à protéger la santé des salariés face au virus et sur le plan de reprise d'activité, au cours des réunions du CSE, par diffusion mail et par téléphone.

3.6 Travailleur ayant une RQTH (Reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé)

<i>Nombre de travailleurs handicapés au 31 mars 2021</i> <small>Tel qu'il résulte de la déclaration obligatoire prévue à l'article R. 5212-2.</small>	4
<i>Nombre de travailleurs handicapés à la suite d'accidents du travail intervenus dans l'entreprise, employés au 31 décembre 2020</i>	0

En raison de la réforme déclaration de ce dispositif, la déclaration 2021 a été reportée à la DSN de mai donc à déposer au plus tard pour la SEMIS le 05/06/2021.

3.7 Travailleurs inaptes

<i>Nombre de salariés déclarés définitivement inaptes à leur emploi par le médecin du travail</i>	0
<i>Nombre de salariés reclassés dans l'entreprise à la suite d'une inaptitude</i>	0

3.8 Commission 'santé, sécurité et conditions de travail

- 2018 : élection des délégués du personnel siégeant au CSE - Comité Social et Économique **qui réunit le CE et le CHSCT** -pour un mandat de 4 ans : 8 sièges étaient à pourvoir
- Résultat des élections des 29 juin 2018 (1^{er} tour) et 13 juillet 2018 (2^{ème} tour)
- C.C.N.I Convention Collective Nationale de l'Immobilier- collègue Employés**
2 Sièges vacants par carence de candidatures.
 - Convention Collective Nationale des Gardiens, Concierges et Employés d'Immeubles- collègue ouvriers**
Élection d'une représentante titulaire.
 - C.C.N.I. – C.C.N.G. / Cadres et Maîtrise**
Élection de 2 représentants titulaires.

<i>Nombre de réunions de la CSSCT au cours de l'année 2020</i>	8
--	---

Au cours de l'année 2020, le CSE en qualité de commission santé sécurité au travail s'est réuni, conformément à la loi, 4 fois, les : 19 mars (séance annulée en raison du confinement), le 14 mai, 2 juillet, 19 novembre.

Compte tenu du contexte lié à la crise sanitaire, elle a tenu 2 réunions extraordinaires : le 15 avril, et le 6 novembre ainsi que 3 autres séances ordinaires le 14 mai, le 4 juin et le 15 septembre.

Sommaire des réunions de l'année 2020 :

Séance du 19 mars 2020- ordre du jour – séance reportée à juin 2020

1. Point sur l'évolution de l'arrêt de travail pour accident du 20/11/2019
2. Rappel sur le stationnement du parking de la SEMIS
3. Lectures et approbation des protocoles de reprise (Délibération)
4. Point sur les équipements de protection
5. Point relatif à l'avancement du document unique d'évaluation des risques professionnels
6. Rapport annuel faisant le bilan de la situation générale de la Santé, de la Sécurité et des Conditions de Travail
7. Point sur le personnel sans téléphone portable professionnel
8. Changement de la téléphonie fixe et des casques

Séance extraordinaire du 15 avril 2020

CRISE SANITAIRE

Réunion suite à événement grave portant atteinte à la santé publique et à l'activité de l'entreprise C. trav., art. L. 2315-27, al. 2

Précisions sur les modalités de convocation et tenue de la séance

Le présent ordre du jour a été établi conformément à l'article L. 2315-30 du Code du travail.

Nouveaux textes :

Les consultations rendues obligatoires par une disposition législative ou réglementaire ou par un accord collectif de travail sont inscrites de plein droit à l'ordre du jour par le président ou le secrétaire (C. trav., art. L. 2315-29)

L'ordonnance n° 2020-389 du 1er avril 2020 prévoit que les dispositions relatives à la visioconférence, la conférence téléphonique et la messagerie instantanée sont applicables aux réunions du CSE convoquées pendant la seule période de l'état d'urgence sanitaire.

Santé, sécurité au travail : Instructions et consignes face à l'épidémie Coronavirus

1) La conduite à tenir de manière générale face à la pandémie

2) **Diffusion des consignes** = la note de service (12 mars 2020) sera considérée comme une annexe au règlement intérieur et devra, à ce titre, faire l'objet d'une information / consultation du comité social et économique (CSE).

3) Inventaire des équipements/ Mesures de protection

Equipements de protection individuelle -

Pas de stock, peu d'approvisionnement possible 6 boîtes de x masques pour 65 salariés

Fourniture en gel hydroalcoolique 1 flacon pour 30 salariés

4) Nouveaux risques générés par le fonctionnement dégradé de l'entreprise

Les consignes consécutives aux modifications d'aménagement des locaux (au niveau sanitaire, signalisation...)

Les instructions relatives à une organisation du travail adaptée (limiter au strict nécessaire les réunions en présentiel et respecter les règles de distanciation, annuler ou reporter les déplacements non indispensables)
L'information des opérateurs affectés à un nouveau poste ou à un nouvel environnement de travail.

5) Nouveaux risques générés par le télétravail

Rappel des mesures de prévention aux télétravailleurs préconisées par l'INRS

6) Mise à jour du document unique

Après une évaluation des risques professionnels renouvelée en raison de l'épidémie, une mise à jour est proposée pour réduire au maximum les risques de contagion sur le lieu de travail ou à l'occasion du travail

Modalités de fonctionnement

7) Mise en place du plan de continuité et conditions du recours au travail partiel

Activité partielle et plan de continuité

Nouveaux textes :

Il est expressément prévu concernant les mesures d'urgences relatives aux jours de repos, et à la durée du travail dans certaines entreprises, que, par exception, le CSE est informé immédiatement et par tout moyen et qu'il peut rendre son avis dans le mois, même après que l'employeur a mis en place ces mesures.

De même, en cas de mise en place de l'activité partielle, la consultation peut avoir lieu postérieurement et l'avis rendu dans un délai de 2 mois

Par dérogation, en cas de sinistre ou d'intempéries de caractère exceptionnel ou de toute autre circonstance de caractère exceptionnel (comme la crise sanitaire du Covid-19), il est dorénavant prévu que l'avis du CSE peut être recueilli postérieurement à la demande, et transmis dans un délai d'au plus deux mois à compter de cette demande (C. trav., art. R. 5122-2)

Une note présentant les décisions de l'employeur appliquées aux différentes catégories de situation connues par le personnel et les mesures spécifiques mises en place pour la SEMIS est présentée, l'employeur souhaitant recueillir l'avis du CSE, sur :

- les motifs de recours à l'activité partielle ;
- les catégories professionnelles et les activités concernées ;
- le niveau et les critères de mise en œuvre des réductions d'horaire ;
- les actions de formation envisagées ou les autres engagements pris par l'employeur.

8) Décision de de recourir aux mesures dérogatoires sur les congés

La note présentant les décisions de l'employeur appliquées aux différentes catégories de situation connues par le personnel et les mesures spécifiques mises en place pour la SEMIS **précisait que la SEMIS entendait user de la faculté de mobilisation des 5 jours de congés ouvrés aux salariés en chômage partiel qui ont peu ou pas accompli d'heures de travail depuis le déclenchement du confinement.**

D'une part pour montrer que nous avons contribué à l'effort collectif pour réduire la sollicitation auprès de l'État.

D'autre part pour tenir compte de l'effort de l'employeur de maintenir les salaires nets à 100% pour les salariés en chômage partiel et en arrêt indemnisé par la CPAM.

L'employeur a recueilli l'avis favorable du CSE, sur cette intention et a établi un accord d'entreprise en ce sens.(accord signé le 23 mars 2021)

5. Informations ultérieures

La direction présentera au CSE la **note d'information à tout le personnel** sur l'obtention de l'autorisation de travail partiel, lorsqu'elle aura été effective.

Séance du 14 mai 2020

2 – Report de l'examen de l'ensemble de l'ordre du jour aune séance programmée en juin à l'exception

- de la présentation du protocole à adopter sur l'organisation du travail après le déconfinement)
- Du plan de reprise

3-Point sur les équipements de protection

Séance du 4 juin 2020

1 – Santé, sécurité au travail

- 1.1 point sur les mesures prises suite aux consignes et mesures de protection due au coronavirus
- 1.2 Point sur l'évolution de l'arrêt de travail pour accident du 20/11/2019
- 1.3 Rappel sur le stationnement du parking de la Semis
- 1.4 Point relatif à l'avancement du document unique d'évaluation des risques professionnels
- 1.5 Rapport annuel faisant le bilan de la situation générale de la santé, de la sécurité et des conditions de travail (annexe 2)
- 1.6 Point sur le personnel sans téléphone portable professionnel
- 1.7 Changement de la téléphonie fixe et des casques
- 1..8 Nettoyeur haute pression mettre document unique et protocole d'utilisation et EPI
- 1.9 Point sur les travaux de la future cuisine car la cuisine n'est pas du tout adaptée aux consignes de sécurité

Séance du 2 juillet 2020

Santé, sécurité au travail

- Point sur les mesures prises suite aux consignes et mesures de protection dûes au coronavirus
- Rapport de M. Brice GUILBOT chargé de prévention SSCT et de M. Sébastien JUIIN suppléant
- Propositions d'aménagement du protocole approuvé en mai 2020
- Rappel des consignes en cas de canicule
- Approbation du document unique après les modifications (kacher)

Séance du 15 septembre 2020**Santé, sécurité au travail**

Retour sur l'enquête sur la période de confinement

Ajustement du protocole suite aux nouvelles mesures applicable au 1^{er} septembre

Point sur l'équipement du personnel travaillant à l'extérieur

Séance extraordinaire du 6 novembre 2020

Présentation :

1. Du protocole interne à la SEMIS pour protéger la santé et la sécurité des salariés de l'entreprise face à l'épidémie de COVID -19, actualisé après le 29 octobre 2020

2. De l'organisation du travail durant le 2ème déconfinement)

Séance du 19 novembre 2020**2. Santé, sécurité au travail**

Présentation par Mme RAULT du bilan de la mutuelle

Résultat de l'appel d'offre sur la mutuelle

Mesures à prendre en cas de grand froid

3.9 Dépenses en matière de sécurité

Effectif formé à la sécurité dans l'année

0

Montant des dépenses de formation à la sécurité réalisées dans l'entreprise

0 TTC

Pas de formations réalisées en 2020

Existence et nombre de plans spécifiques de sécurité.

La mise au point de ces documents a été confiée au référent sécurité désigné et approuvé après la constitution du CE et du CHSCT.

Plan canicule

Plan grand froid

3.10 Taux de réalisation du programme de sécurité présenté l'année précédente :

Il ressort du bilan des actions les points suivants :

<p>Document Unique. Mise à jour du D.U. Ceci est l'aboutissement du travail des membres du personnel, du CHSCT et du CSE. Des groupes de travail pour l'évaluation des risques professionnels ont été organisés à cet effet. Ils se sont attachés particulièrement à l'actualisation des fiches d'évaluation des postes de travail et de la définition des unités de travail. Le plan d'actions 2019 a été approuvé par le CSE le 8 janvier 2019.</p>	Taux de réalisation : 100%
<p>Consignes de sécurité et leur diffusion au personnel Un travail d'inventaire et de connaissances des notes de services antérieures relatives à l'hygiène et à la sécurité a été engagé mais reste à finaliser.</p> <p>Les registres de santé, d'hygiène et de sécurité au travail sont désormais en service et feront l'objet d'une consultation périodique du Chargé de Prévention.</p> <p>Établissement d'une liste de diffusion interne. Leur utilisation par le personnel reste faible</p>	Taux de réalisation : 30%
<p>Vérification des pharmacies de secours</p>	Taux de réalisation : 20%
<p>Vérification des installations de protection des salariés et visiteurs mises en place dans les locaux contre les risques de contagion liés à la COVID 19 (paravirus, affiches de consignes et recommandations, équipements individuels de protection et de nettoyage)</p>	Taux de réalisation : 100%

La prévention des risques

Le document unique a fait l'objet d'une actualisation en 2018 et en 2019 et en 2020 principalement pour ajouter les risques liés à la pandémie et liés au télétravail.

Le programme annuel de prévention des risques professionnels et d'amélioration des conditions de travail pour l'année 2019 -2020 comprenait les actions suivantes :

Évaluation des risques professionnels						
PROGRAMME ANNUEL D'ACTIONS DE PRÉVENTION						
Année 2019						
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE LA SAINTONGE						
Dangers ou risques identifiés	Indice de gravité	Mesures de prévention humaines, techniques ou organisationnelles Actions prévues	Délais d'exécution Date de début Date de fin	Personne chargée du suivi	Observations	
Travail isolé.		- Organiser une procédure de secours.	année 2019	B. Guillot et C.S.S.C.T		
Postures contraignantes.		- Formation Prévention des Risques liés à l'Activité Physique (PRAP).	année 2019	A. DUBOZET	- Plan de formation RPS 2019.	
Stockage des recharges de gaz à la Régie.		- Assurer un stockage extérieur.	année 2019	S. Grégoire.		
Fiches Incidents		- Mise en place de procédure de diffusion de la fiche incident	année 2019	A. DUBOZET		
Matériel de secours		- Définition des modalités de contrôle du matériel de secours + vérification des trousses de secours	année 2019	A. DUBOZET		
Incendie.		- Formation à la manipulation des extincteurs du personnel de proximité - Exercice d'évacuation incendie en entreprise pour tous les salariés	année 2019	A. DUBOZET	- Plan de formation 2019. Reprise action 2022	
RPS – agressions – contact avec le public.		- Ajustement du rapport d'entretien individuel à l'appréhension des incidents de relations internes et externes - Finalisation des formations à la gestion des publics difficiles	année 2019	A. DUBOZET	- Plan de formation 2019. Reprise action 2019	
RPS – agressions. Métiers en contact avec le public.		4 ^{ème} session de formation à la gestion de l'agressivité pour les personnes absentes aux précédentes sessions	année 2019	A. DUBOZET	Plan de formation 2019 Reprise action 2019	
Fiches incidents		Remise en circulation des fiches incidents sur tous les lieux de travail SEMIS	année 2019	B. Guillot et S. GALERON		

Approuvé par le C.S.S.C.T. dans sa séance du 8 janvier 2019
 Date de mise à jour : 08/01/2020

La mobilisation du CCST et des référents sécurité s'est concentrée en 2020 principalement sur l'ensemble des actions liées à la prévention face à la pandémie COVID 19.

4. AUTRES CONDITIONS DE TRAVAIL.

4.1 Durée et aménagement du temps de travail.

Il est rappelé que l'accord d'entreprise du 30 mars 1999 portant **réduction du temps de travail** à compter du 1^{er} juin 1999 avait permis de signer une convention avec l'État ouvrant droit aux aides « Aubry 1 » jusqu'au 31 mai 2004. Cette convention avec l'État est résiliée à compter du 1^{er} avril 2004, la Société ayant opté auprès de l'URSSAF pour le maintien de la réduction de charges sur salaires dite « Fillon ».

Horaire hebdomadaire moyen affiché des ouvriers et employés ou catégories assimilées

Les termes de l'accord d'entreprise du 30 mars 1999 sont les suivants :

A) Modalités d'organisation du temps de travail

Le Personnel d'entretien, de régie, administratif, classé en catégorie employés, ouvriers, maîtrise relevant de l'une ou l'autre des 2 conventions applicables effectuera un horaire hebdomadaire de 35 heures.

L'organisation de la semaine de travail s'effectuera sur 5 jours, du lundi au vendredi.

L'aménagement du temps de travail, service par service est le suivant :

Personnel entretien

- Personnel affecté au ménage :
8 heures à 12 heures
14 heures à 17 heures
- Personnel de régie
8 heures à 12 heures
14 heures à 17 heures

Personnel administratif

Chaque salarié a le choix de son aménagement de temps de travail dans les limites indiquées ci-après :

- Plage matinale d'embauche dite mobile de 8 heures à 9 heures
- Possibilité de prendre une pause de 15 minutes par demi-journée ; le matin entre 10 heures et 10 heures 30 et l'après-midi entre 15 heures et 15 heures 30
- La durée de la pause déjeuner est maintenue à 1 heure 30 et peut être prise dans un créneau horaire de 12 heures à 14 heures.
- Toutes les pauses sont décomptées du temps de travail et seront fixées contractuellement.

Personnel d'encadrement

Du fait de leurs responsabilités, les cadres non dirigeants sont parfois amenés à exercer leurs responsabilités en dehors de l'horaire de base ramené à 35 heures hebdomadaires (réunions en soirée, interventions exceptionnelles en week-end, déplacements incluant des amplitudes particulières mais qui ne répondent pas nécessairement à la définition légale du temps à disposition). Par voie d'avenant individuel à leur contrat de travail il leur sera proposé :

- De fixer à 100 heures/an le volume de ces sujétions particulières
- De le compenser par un forfait financier spécifique.

4.2 Forfait jours

Depuis le 1er janvier 2018, l'accord forfait jour signé le 05/12/2017 prévoit que deux catégories de salariés peuvent conclure une convention de forfait en jours sur l'année :

Les salariés cadres qui disposent d'un degré d'initiative et d'autonomie impliquant de leur part la prise de responsabilités effectives, compte tenu de leur formation, de leurs compétences professionnelles et de leurs fonctions d'animation, d'organisation et/ou de supervision, voire de direction qu'ils assument,

Les salariés non-cadres dont le degré d'autonomie, donc de responsabilité, est comparable, en particulier dans la relation avec la clientèle ou dans la gestion d'équipe.

Ces salariés sont soumis à un décompte forfaitaire de leur temps de travail apprécié en nombre de jours travaillés, étant entendu que sur la période de référence, soit l'année civile, il est fixé au maximum à 215 jours pour une année complète de travail tenant compte d'un droit intégral à congés payés et incluant la journée de solidarité.

La période de référence prise en compte pour déterminer ce forfait en jours couvre l'année civile allant du 1er janvier au 31 décembre.

Nombre de salariés en forfait jours 8

Nombre de salariés ayant bénéficié d'un repos compensateur: 46

- Au sens des dispositions du code du travail instituant un repos compensateur en matière d'heures supplémentaires.

Ceci correspond à pour un total de 186 jours de repos réalisés

Nombre de salariés bénéficiant d'un système d'horaires individualisés 0

= Au sens de l'article L3121-48 et suivants

Nombre de salariés employés à temps partiel (au 31/12/2020) : 8

- entre 20 et 30 heures au sens de l'article L. 3123-1 ;

Soit : 1 responsable de secteur à 25 h 30 par semaine

1 agent de maîtrise à 33 heures semaine

1 cadre chargée d'opération à 31 h 30 par semaine

1 apprenti.

4 salariés en temps partiel thérapeutique

Nombre de salariés ayant bénéficié tout au long de l'année considérée de deux jours de repos hebdomadaire consécutifs Tous les salariés

Nombre moyen de jours de congés annuels (non compris le repos compensateur) 27,55

= Calcul sur l'année civile 2020

Le personnel doit prendre ses congés acquis au cours de la période de référence avant le 31 mai de l'année suivante.

Au 31/12/2020, sur les droits à congés payés acquis du 01/06/2019 au 31/05/2020, il restait en moyenne 11,85 jours de congés à prendre avant le 31 mai 2021.

Ceci concernait 57 salariés et un total de 675,50 jours à poser.

Nombre moyen de jours de repos posés par les salariés en forfait jours 42,88

Ces salariés doivent prendre leurs jours de repos sur la période de l'année civile.

Nombre de salariés ayant bénéficié d'un repos compensateur: 46

- Au sens des dispositions du code du travail instituant un repos compensateur en matière d'heures supplémentaires.

Nombre de jours fériés payés en 2020 8

4.3 Utilisation du Compte Epargne Temps

L'accord d'entreprise conclu le 2 mars 2009 a été mis en application depuis 2010. Il permet l'épargne de 10 jours maximum par an.

Nombre de journées d'absence pour congés autorisés (événements familiaux.)

8

5. LA FORMATION

5.1 Formation professionnelle continue

Pourcentage de la masse salariale afférent à la formation continue. : 1%

=Conformément à la déclaration annuelle des employeurs 2483 relative au financement de la formation professionnelle continue.

Montant consacré à la formation continue : 43 035 €

La SEMIS verse la cotisation annuelle obligatoire unique pour la contribution à la formation professionnelle continue à un fonds d'assurance formation (AGEFOS PME). Ceci inclut les versements au Fonds Paritaire de Sécurisation des Parcours Professionnels, aux congés individuels de formation -CIF-, compte personnel de formation- CPF-, Professionnalisation et au plan de formation ainsi que la taxe d'apprentissage.

Nombre de stagiaires en **formation permanente** 2020 : (27 pour 37 en 2019). Parmi eux : 12 femmes (44 %) et 15 hommes (56 % des stagiaires).

Stagiaires femmes	Données 2020	
Stagiaires	Nb Stages	Durée en heures
AIT HAJ KADDOUR Carole	1	7
BALDÉ Aminatou	2	14
BONNAUD Vanessa	1	7
CHEVRÉ Bénédicte	1	7
DUCROT-BOURGUIGNON Barbara	1	7
FERRAND Danièle	1	7
FORTEPAULE Karine	1	7
GERVIER Monique	1	7
GIRAUD Sandrine	1	7
GREGOIRE Sophie	2	14
MASSÉ Évelyne	1	7
THOZET Armelle	1	7
Total général femmes	12	98

Stagiaires hommes	Données 2020	
Stagiaires	Nb Stages	Durée en heures
BAYARD Roger	1,3	9
BOITARD Patrick	2	14
BRACHOTTE Laurent	1	7
CERTAIN Marc	1	7
CHAPOULOUX	1	7
COUTANTIN Denis	1	7
FORT Frédéric	1	7
FOUCHER Quentin	1	56
FOURNIALS Lionel	1	7
GUILBOT Brice	1	7
HEROUARD Alain	1	7
JUIN Sébastien	1	7
NEGRI David	1	7

Stagiaires femmes	Données 2020	
Stagiaires	Nb Stages	Durée en heures
AIT HAJ KADDOUR Carole	1	7
BALDÉ Aminatou	2	14
BONNAUD Vanessa	1	7
CHEVRÉ Bénédicte	1	7
DUCROT-BOURGUIGNON Barbara	1	7
FERRAND Danièle	1	7
FORTEPAULE Karine	1	7
GERVIER Monique	1	7
GIRAUD Sandrine	1	7
GREGOIRE Sophie	2	14
MASSÉ Évelyne	1	7
THOZET Armelle	1	7
Total général femmes	12 14	98

RACHID Anchki	1	7
TURELIER Laurent	1	7
Total général hommes	15 16,30	163

Nombre d'heures de stage:

261 heures

Le pourcentage de stagiaires femmes et hommes est sensiblement égal au pourcentage femmes -hommes dans l'effectif de la société.

Tableau 20

100% sont des actions d'adaptation des salariés au poste de travail

Organisme de formation	Dates	nbre cadres	nbre maitrise	nbre empl / ouvriers	Intitulé du stage	Durée en heures par stagiaire	COUT TTC (frais pédagogiques uniquement)
SAGE / SALVIA	26/02	6	1		Pilotage des opérations & montage et simulations formation des utilisateurs du nouveau logiciel	7	1 417 €
CUBIK Partners	9 au 11/03; 30-31/03 06-07/06	1			Lean six Sigma- amélioration continue des processus transversaux et stratégiques de l'etp, analyse de la performance de l'ensemble des processus de l'etp; mise en place des processus et projets d'amélioration	56	4 800 €
Newport consulting	27-03	1			Cartographier les parties prenantes d'un projet	2	- €
SRC	mars/avril		1		e-learning Protection des données à caractère personnel	0,5	250,00 €
NOTIO	07/07	3	5	2	fiscalité/tva	7	
SIGMA					IMHOWEB épisode 2 (tableaux de bord)		750,00 €
CONSUEL	07/10			10	Habilitation électrique H0V-BS-BE manœuvre - recycl	7	1 100 €
CONSUEL	15/10		1	4	Habilitation électrique BS-BE manœuvre - recycl	7	1 100 €
Total		11	8	16		307	13 040 €

En 2020, le contexte particulier de la crise sanitaire liée au COVID 19 n'a pas permis de déployer le plan de formation prévisionnel.

Les formations qui ont pu se dérouler sont intervenues :

- En distanciel
- Avant le déclenchement des confinements et entre 2 confinements.

Nombre d'heures au titre du DIF :

0

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les heures de formations acquises au titre du DIF ont été transférées sur le compte personnel de formation.

5.2 Congés formation

Nombre de salariés ayant bénéficié d'un congé formation rémunéré	0
Nombre de salariés ayant bénéficié d'un congé formation non rémunéré	0
Nombre de salariés auxquels a été refusé un congé formation	0

Compte Personnel de Formation

L'ensemble des salariés a été informé par courrier personnalisé qu'à compter du 1er janvier 2015, le DIF (Droit Individuel à la Formation) est supprimé et remplacé par le Compte Personnel de Formation (CPF). Les modalités d'accès au CPF figuraient dans ce courrier.

Il a été rappelé l'intérêt de compléter ce CPF avant les échéances annoncées pour le 31 décembre 2020 puis le 30 juin 2021, notamment à l'occasion des entretiens professionnels intervenus fin 2020.

5.3. Apprentissage

Nombre de contrats d'apprentissage conclus dans l'année

1

Nature du contrat	Homme/ Femme	Age	Niveau initial de formation	Diplôme préparé :	Résultats obtenus en fin d'actions
Un nouveau contrat a été conclu à partir de septembre 2020	1 Femme	19	BAC	BTS Professions immobilières au C.F.A. de Saintes	Année 2019-2020 non validée. Renouvelée au sein de la SEMIS

Maître d'apprentissage : Véronique PERREAUD, service gestion locative-commercialisation

Nombre de contrat de professionnalisation :

0

5.4. Entretiens professionnels

= la mise en œuvre des entretiens professionnels et l'état des lieux récapitulatif (prévus à l'article L. 6315-1 du code du travail)

61 entretiens professionnels ont été réalisés auprès des 66 salariés concernés en 2020.

5 salariés n'ont pu réaliser ces entretiens en raison d'absences maladie.

6. RELATIONS PROFESSIONNELLES.

6.1. Représentants du personnel et délégués syndicaux

Nombre de réunions avec les représentants du personnel et les délégués syndicaux au cours de l'année 2020

4

SOMMAIRE DES RÉUNIONS DE L'ANNÉE 2020

Séance du 16 janvier 2020 (séance ordinaire)

ATTRIBUTIONS SOCIALES ET ECONOMIQUES

Contenu de la BDES : stade d'avancement à aujourd'hui + projet d'informatisation

Projet d'accord jours de congé pour événements familiaux et prime anniversaire

Retour sur les activités festives de fin d'année 2019

Appel des cotisations 2020 pour l'adhésion du COS et CNAS

Plan des formations 2020

Point sur les semaines de location de mobil-homes basse saison

INFORMATIONS

Point sur la constitution de la société de coordination

Souhait d'information sur l'évolution des projets de la SAC en matières de ressources humaines

Point sur le trombinoscope de la société de coordination

Présentation du nouveau contrat de prévoyance non cadres par un représentant COLLECTEAM

Mutuelle d'entreprise : présentation du bilan 2019 et des nouvelles conditions tarifaires 2020

Information sur les détachements, démissions et embauches pour le personnel de l'OPH

MODALITES DE FONCTIONNEMENT

Démission du secrétaire actuel

Élection du nouveau secrétaire suite à la démission imminente de M. Lionel FOURNIALS

Souhait d'une reconnaissance pour l'investissement des membres du CSE concernant leurs participations aux réunions de cirque en dehors des heures de travail

Transfert 10% du budget de fonctionnement vers le budget A.S.C

Permanence CSE le jeudi après-midi

Séance extraordinaire du 4 juin 2020

ATTRIBUTIONS SOCIALES ET ECONOMIQUES

Plan de formation 2020

Présentation du bilan mutuelle de 2019

Bilan et approbation des comptes du CSE pour l'exercice 2019 + appel des cotisations provisoires-

Rapport d'activité du CSE

Proposition pour renouvellement des chèques-vacances

Convention de prestation de service comptabilité pour la S.C ITO

Présentation du document lié à la prévention des difficultés pour les entreprises de taille importante

Présentation de l'intéressement 2019

Séance du 2 juillet 2020

ATTRIBUTIONS SOCIALES ET ECONOMIQUES

Approbation du rapport annuel du SSCT présenté au SSCT du 4 juin

Présentation de la base de données économiques et sociales 2019

Point sur la société de coordination

Présentation du tableau téléphonique

Retour sur les chèques vacances

Point sur la mutuelle : appel d'offre et modalité de couvertures.

MODALITES DE FONCTIONNEMENT

Point sur l'obtention d'un ordinateur CSE

Séance du 19 novembre 2020

ATTRIBUTIONS SOCIALES ET ECONOMIQUES

- Point sur la société de coordination
- Négociation pour l'intéressement
- Présentation du tableau téléphonique
- Information sur le nouveau Président et des nouveaux membres du Conseil d'Administration
- Présentation de la base de données économique et sociales 2019
- Point sur les horaires de travail en été
- Information sur les entretiens professionnels 2020
- Festivités de fin d'année
- Point sur la salle Marguerite

FONCTIONNEMENT

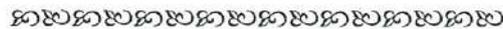
- Formation « secrétaire du CSE »
- Local CSE

REPRESENTATION DU PERSONNEL :

Suivant la note remise à l'employeur

QUESTIONS DIVERSES :

Information sur la réunion annuelle présentant l'exercice 2019 à l'ensemble des salariés



Dates et signatures et objet des accords conclus dans l'entreprise pendant l'année 2020.

DATE	Objet	CC
21/02/2020	Accord portant sur les jours de congés pour évènement familiaux et sur les condition de reversement de la prime anniversaire aux salariés	CCNI & CCNGEI
23/04/2020	Accord sur les jours de congés dans le cadre de la COVID-19	CCNI & CCNGEI

La négociation annuelle obligatoire sur les salaires et les conditions de travail

En 2020, le contexte particulier de la crise sanitaire liée au COVID 19 n'a pas permis de déployer les démarches usuelles de la négociation annuelle sur les salaires.

Cependant, il a été accordé un maintien de salaire total pour les salariés placés en chômage partiel durant les mois de mars à mai 2020 puis un complément de salaire à la prise en charge de l'Etat, d'un montant maximum de 16% du net.

En outre, le conseil d'administration du 02 octobre 2020 a validé :

- Des évolutions salariales à compter du 1er octobre 2020, (évolutions de la classification de salariés en fonction de l'actualisation des fiches de poste, avec évolution de la rémunération)
- Des augmentations individuelles sans changement de classification avec un minimum d'augmentation de 1% du salaire conventionnel

6.2. Information et communication

Nombre d'heures consacrées aux différentes formes de réunion du personnel

35

= On entend par réunion du personnel, les réunions régulières de concertation, concernant les relations et conditions de travail organisées par l'entreprise.

Evaluation pour 8 réunions du CSE-CSSCT + Accords collectifs

6.3. Différends concernant l'application du droit du travail

<i>Nombre de recours à des modes de solution non juridictionnels engagés dans l'année</i>	<i>0</i>
<i>Nombre d'instances judiciaires engagées dans l'année et où l'entreprise est en cause</i>	<i>0</i>
<i>Nombre de mises en demeure et nombre de procès-verbaux de l'inspecteur du travail pendant l'année 2020</i>	<i>0</i>

7. AUTRES CONDITIONS DE VIE RELEVANT DE L'ENTREPRISE.

7.1. Activités sociales

Contributions au financement, le cas échéant, du comité d'entreprise et des comités d'établissement
17 994 €

Ceci comprend la subvention de fonctionnement du CSE et la contribution aux œuvres sociales.

Autres dépenses directement supportées par l'entreprise : logement, transport, restauration, loisirs, vacances, divers.

= Dépenses consolidées de l'entreprise.

Part employeur sur les chèques de table : 33 612 €.



9. AFFECTATION DU PERSONNEL et mouvements du personnel par service

CONSEIL D'ADMINISTRATION P.D.G. : Jean Philippe MACHON		Conseil d'Administration Commissions Bureaux		
DIRECTION Directrice Générale Déléguée : Christine MOUNIER				
POLE ADMINISTRATION GENERALE Responsable : Armelle THOZET	POLE RELATION CLIENTELE Responsable : Marie Pierre CAREL	POLE COMPTABILITE FINANCES Responsable : Isabelle RENAUD	CONTRÔLE DE GESTION audit décisionnel	POLE DEVELOPPEMENT & PATRIMOINE Responsable : Patrick BOITARD

A - DIRECTION :

Directrice : Madame Christine MOUNIER à compter du 01/09/2007

Statut : Cadre – Directrice

A l'occasion du rapprochement SEMIS-OPH, les attributions de son poste figurant sur son contrat de travail ont été mises à jour et présentées au Conseil d'Administration de novembre 2013.

En janvier 2018, son statut a été modifié et transformé en Directrice générale déléguée.

B – PÔLE CONTROLE DE GESTION – AUDIT ET DECISIONNEL :

Monsieur Quentin FOUCHER en CDI à compter du 1^{er} septembre 2015

Statut : Cadre forfait-jours

**CONTRÔLE
DE GESTION
audit
décisionnel**

Responsable: Quentin
FOUCHER

C - PÔLE ADMINISTRATIF:

Adjointe de Direction : Madame Armelle THOZET depuis le 18/02/2008.

Statut : Cadre forfait-jours.

Secrétariat : 2 personnes à temps complet

Le secrétariat de la Direction et des Services administratifs et technique est assuré par

Madame PICOT depuis le 1er février 2010.

Madame SUIRE, en CDI depuis le 1er octobre 2013

**POLE ADMINISTRATION
GENERALE**
Responsable : Armelle THOZET

Secrétariat	Ressources humaines communication	Service Informatique
Emilie PICOT	Armelle THOZET	Roger BAYARD
Cindy SUIRE	Françoise AMO 50%	Nicolas BUSIER



Service Informatique : ce service a été renforcé en 2019

Mr BAYARD Roger, en poste depuis décembre 2016, statut cadre.

Mr BUSIER Nicolas, en CDI depuis le 03 juin 2019 agent de maîtrise 2.

Ressources humaines :

Madame AMO, en CDI depuis le 2 janvier 2018 statut maîtrise, a pour partie de ses tâches celles d'assister la responsable du pôle « Administration Générale » pour une partie des ressources humaines.

D - POLE RELATIONS CLIENTELE

POLE RELATION CLIENTELE Responsable : Marie Pierre CAREL									
ACCUEIL ET COMMERCIALISATION Responsable service commercial : Véronique PERREAUD			GESTION LOCATIVE Responsable : Marie Pierre CAREL			GESTION DE PROXIMITE Responsable : Stéphanie GALERON			
Accueil et Gestion de la demande	Attribution de logements	Publics spécifiques	Comptabilité clients	Contentieux Pré-contentieux	Accueil Bellevue	secteurs	Gérants de parc	Entretien	Régie

Responsable de la relation locataires : Madame Marie Pierre CAREL,
 Statut : Cadre forfait-jours, en CDI depuis août 2016.

Le service « Accueil et Gestion de la demande » est placé sous la responsabilité de Madame PERREAUD, statut agent de maîtrise niveau 2.

L'accueil a été assuré à temps complet par Madame EL AJJOURI en CDD puis en CDI à compter du 1^{er} octobre 2016.

La commercialisation des logements est réalisée par :

Madame Sandra GUINOT en tant que chargée de gestion de la demande. statut agent de maîtrise niveau 1.

Madame Marie Camille PERRIN, chargée de gestion de la demande. en CDI depuis le 1^{er} octobre 2015, statut agent de maîtrise niveau 1.

Madame Emma PHELIPPEAU en apprentissage du 17 septembre 2018 et jusqu'au 31 août 2021 en formation professionnelle alternée durant la préparation de son BTS Immobilier au CFA Commerce de Saintes

ACCUEIL ET COMMERCIALISATION Responsable service commercial : Véronique PERREAUD			GESTION LOCATIVE Responsable : Marie Pierre CAREL	
Accueil et Gestion de la demande	Attribution de logements	Publics spécifiques	Comptabilité clients	Contentieux Pré-contentieux
Amal EL AJJOURI	Véronique PERREAUD		Stéphanie DULUC	Nathalie PELOTON
	Marie-Camille PERRIN	Cécile LAFON 50%	Céline RITH 50%	Cécile LAFON 50%
	Sandra GUINOT 50%		Cathy PESTA	Romain CHARRIER
Emma PHELIPPEAU (apprentie)				Corinne PEYRATOUT

Le service « Comptabilité clients »

Madame Stéphanie DULUC, assistante comptabilité client, statut agent de maîtrise niveau 2.

Madame Céline RITH intervient à la SEMIS depuis le 01 juin 2013 statut agent de maîtrise niveau 2.

Durant son absence pour maladie son remplacement est réalisé par Cathy PESTA, en CDD.

Le service « Contentieux »

Une partie du contentieux devant intervenir auprès de publics spécifiques relevant du plan départemental d'aide au logement des plus démunis, cette tâche est réalisée par Madame Cécile LAFON, Conseillère en économie sociale et familiale. Madame LAFON était employée par l'OPH Ville de Saintes sous contrat de droit privé qui s'est poursuivi par un CDI à la SEMIS au 1er novembre 2013 statut agent de maîtrise niveau 2 à compter du 1^{er} janvier 2016.

Madame Nathalie PELOTON, chargée de clientèle recouvrement, fonctionnaire détachée par l'OPH Ville de Saintes pour 5 ans, statut agent de maîtrise niveau 2.

Le renouvellement de son détachement est intervenu le 1^{er} novembre 2018 pour une durée d'un an.

A l'issue du renouvellement, elle a opté pour un statut de droit privé uniquement

Madame Corinne PEYRATOUT intervient au service contentieux depuis le 1^{er} novembre 2014, statut agent de maîtrise niveau 2.

Monsieur Romain CHARRIER, en CDI à compter du 01 septembre 2016, statut agent de maîtrise niveau 1.

GESTION LOCATIVE	
Responsable : Marie Pierre CAREL	
Comptabilité clients	Contentieux Pré-contentieux
Stéphanie DULUC	Nathalie PELOTON
Céline RITH	Cécile LAFON 50%
Cathy PESTA	Romain CHARRIER
	Corinne PEYRATOUT

Le service « GESTION DE PROXIMITE » :

Responsable : Madame Stéphanie GALERON, en CDI statut cadre C1.

L'accueil des locataires au bureau décentralisé de Bellevue est assuré par :

Madame Claire BONNIN en CDI depuis le 1^{er} mars 2015, statut employée niveau 2.

Madame Caroline ANDRE en CDI depuis le septembre 2017, statut employée niveau 1.

Le patrimoine de la SEMIS est réparti en 5 secteurs.

Les gérants de ces secteurs sont :

Madame LAMBERT, en CDI depuis mai 2012, statut maîtrise niveau 1.

Monsieur POUPAULT, statut maîtrise niveau 2.

Monsieur Nicolas GUENANT, en CDI à temps partiel depuis le 1^{er} janvier 2013, statut maîtrise niveau 2.

Monsieur Geoffroy ALIX, statut maîtrise niveau 2, en CDI depuis le 1^{er} novembre 2015.

Madame Margot HERBIN statut maîtrise niveau 2, en CDI depuis le 1^{er} octobre 2018.

Madame BOBIN Laetitia, statut maîtrise niveau 2, en CDI à la SEMIS depuis le 1^{er} novembre 2013.

GESTION DE PROXIMITE				
Responsable : Stéphanie GALERON				
Accueil Bellevue	Secteurs	Gérants de parc	Entretien	Régie
Claire BONNIN	<i>Littoral et Océan</i>	Jonathan POUPAULT		Dany GEAY
Caroline ANDRE	<i>Bellevue & Boiffiers</i>	Laëtina BOBIN Margot HERBIN Nicolas GUENANT (68%) Geoffroy ALIX CDA de Saintes Nord et sud Saintonge	Anckhi RACHID	Laurent TURELIER
			Nathalie FOUCHER	Mickaël CHAPOULOUX
			Denis COUTANTIN	Fabrice CHASSERIAUD
			Brice GUILBOT	Marc CERTAIN
			Didier FOUCHER	Sébastien JUNI
			Moulique GERVIER	
			<i>Gardiens Boiffiers</i>	Carole AIT HAJ FADDOUR
				Laurent BRACHOTTE
				Farine FORTEPAULE
			<i>Boiffiers</i>	Alain HEROUARD
	<i>St Sorlin &</i>	David NEGRI		
	<i>La Fenière</i>	Barbara DUCROT-BOURGUIGNON		

Régie d'entretien :

La régie est sous l'autorité du responsable du pôle relation clientèle. Elle comprend :

Une responsable: Madame Stéphanie GALERON, statut cadre.

Une assistante du responsable de la régie : Madame Dany GEAY, à compter du 02 mars 2015.

Un peintre :

Monsieur TURELIER Laurent, fonctionnaire détaché pour 5 ans depuis le 1^{er} novembre 2013.

Trois ouvriers :

Monsieur CHAPOULOUX Mickael.

Monsieur CHASSERIAUD Fabrice.

Monsieur CERTAIN Marc, fonctionnaire détaché pour 5 ans depuis le 1^{er} novembre 2013.

Un jardinier- espaces verts, Monsieur JUNI Sébastien.

Employés d'immeubles :

Le personnel affecté à l'entretien est également réparti par sites d'intervention. Il comprend :

Sur le site de « BELLEVUE »

3 hommes d'entretien : Messieurs REIGNIER, FOUCHER et GUILBOT

4 employés d'immeubles : Monsieur RACHID Anchki,

Mesdames FOUCHER Nathalie, GERVIER Monique en CDI depuis le 11 mars 2019 en remplacement de madame TRICAUD Jacqueline (en retraite),

 Monsieur COUTANTIN Denis en CDI depuis le 6 avril 2020.

Sur le site de ST SORLIN:

Monsieur NEGRI David, employé d'immeuble, en CDI depuis le 4 mars 2019.

Sur le site des « BOIFFIERS » :

1 gardien/homme d'entretien Monsieur BRACHOTTE Laurent.

2 employés d'immeuble :

Madame FORTEPAULE Karine.

Monsieur HEROUARD Alain, en CDI depuis le 7 janvier 2019.

Une gardienne..... Madame KADDOUR Carole fonctionnaire détachée pour 5 ans.

Le renouvellement de son détachement est intervenu le 1^{er} novembre 2019 pour une durée de deux ans.

Sur le site de LA FENETRE:

2 employés d'immeuble :

Madame BOURGUIGNON Barbara, fonctionnaire détachée pour 5 ans depuis le 1^{er} novembre 2013.

Le renouvellement de son détachement est intervenu le 1^{er} novembre 2018 pour une durée d'un an.

A l'issue du renouvellement, elle a opté pour un statut de droit privé uniquement

Monsieur NEGRI David, en CDI depuis le 4 mars 2019.

Personnel d'entretien des immeubles - mouvements de personnel

Pour remplacer le personnel absent pour congés payés ou maladie, la SEMIS a recours à un marché conclu avec EREQUASOL entreprise d'insertion labellisée « régie de quartier ».

A la suite des différents départs intervenus en 2019, il y a eu lieu de réorganiser les tâches des employés d'immeubles ainsi que leur répartition sur les programmes de logements collectifs de la SEMIS à Saintes. La nouvelle organisation a pris effet au 1er janvier 2019.

E - POLE DEVELOPPEMENT ET PATRIMOINE

Responsable du pôle, Monsieur Patrick BOITARD, statut Cadre forfait jours, en CDI à la SEMIS depuis le 1^{er} novembre 2013.

Le suivi technique des nouveaux programmes de construction ou de réhabilitation est réalisé par:

Madame GREGOIRE, Chargée d'opérations immobilières, statut cadre, à temps partiel depuis le 1^{er} septembre 2014.

Madame PROST, Chargée d'opérations immobilières, statut cadre, à temps partiel depuis le 1^{er} octobre 2015 a mis fin à son contrat le 11 septembre 2020.

Madame Élodie SAILLIOT, Chargée d'opérations immobilières, statut agent de maîtrise niveau 2, en CDI depuis le 20 octobre 2020.

Elle assure également le suivi des opérations d'aménagement,

Madame Aminatou BALDE, statut agent de maîtrise niveau 2, en CDI depuis le 1^{er} avril 2012.

POLE DEVELOPPEMENT & PATRIMOINE
Responsable : Patrick BOITARD

Construction Réhabilitation Aménagement	Patrimoine	Assistance technique Assurances
Aminatou BALDE	Christophe PHELIPPEAU	Candie ROBIN-LAFARGUE 95%
Sophie GREGOIRE 95%	Jonas CHUPEAU	Jennifer DESAGES
Elodie SAILLIOT	Jean Michel BLANCHET	

Le suivi technique du « Gros entretien » des immeubles existants et des contrats de maintenance est réalisé par :

Monsieur BLANCHET, statut cadre avec convention de forfait.

Monsieur Jonas CHUPEAU, statut agent de maîtrise niveau 2, en CDI depuis le 3 octobre 2016.

Monsieur Christophe PHELIPPEAU statut agent de maîtrise niveau 2, gestionnaire des contrats d'entretien, en CDI depuis le 2 janvier 2016.

Madame Candie LAFARGUE, statut agent de maîtrise niveau 2, est en charge du suivi des assurances.

L'assistante du service technique est Madame Jennifer DESAGES, statut employée niveau 2, embauchée en CDD le 1^{er} avril 2019 et en CDI depuis le 1^{er} février 2020

F - POLE COMPTABILITE :

La responsable du pôle et DAF, Madame Chantal SOUBRIE, statut : cadre avec une convention de forfait a été remplacée à ce poste à compter du mois d'août 2017 par Madame Isabelle RENAUD, statut : cadre forfait –jours, en CDI depuis le 1^{er} janvier 2010.

Adjointes de la responsable :

Madame Bénédicte CHEVRE, en CDI à la SEMIS depuis le 1^{er} novembre 2013, statut : cadre forfait –jours.

Madame Isabelle RIVAUD, statut : cadre forfait –jours.

Collaborateurs comptables :

Madame Danièle FERRAND, statut maîtrise niveau 2.

Madame Vanessa BONNAUD, statut maîtrise niveau 2.

Madame Sandrine GIRAUD, statut maîtrise niveau 1.

Madame MASSE Evelyne, statut maîtrise niveau 2, ex fonctionnaire détachée, en CDI à la SEMIS sous le statut de droit privé uniquement depuis le 1^{er} janvier 2020.

Monsieur Lionel FOURNIALS, statut maîtrise niveau 1

Monsieur Frédéric FORT, en CDD puis en CDI à compter du 30 juin 2018, statut employé, niveau 2.

Madame Françoise AMO, intervient en tant que responsable des paies et assistante RH en CDI, statut agent de maîtrise niveau 2, à compter de janvier 2018

**POLE COMPTABILITE
FINANCES
Responsable : Isabelle RENAUD**

Adjointes Comptables

Isabelle RIVAUD

Bénédiote CHEVRÉ

Comptables & paiesVanessa BONNAUD
80%

Evelyne MASSE

Danièle FERRAND

Françoise AMO 50%

Lionnel FOURNIALS

Sandrine GIRAUD

Frédéric FORT

Tableau récapitulatif de l'effectif au 31/12/2020

CSP	Indice/Coef hiérar.	Fonction	Femmes	Hommes	F+H
APPRENTI		Apprenti(e)	1		1
		Total APPRENTI	1		1
OUVRIERS	608	Employé(e) d'Immeubles	4	3	7
		Gardien(ne) d'Immeubles			0
	611	Employé(e) d'Immeubles	1		1
		Gardien(ne) d'Immeubles		1	1
	612	Employé(e) d'Immeubles		2	2
	615	Employé(e) d'Immeubles		1	1
E3	Ouvrier de Régie (Entretien +Espaces verts)		4	4	
Total OUVRIERS			5	11	16
EMPLOYES	E2	Agent d'accueil	3		3
		Aide – Comptable / Comptabilité clients	1	1	2
		Assistante technique Régie	1		1
	E3	Assistant(e)Secrétariat de Direction	1		1
Total EMPLOYES			6	1	7
AGENTS DE MAITRISE	AM1	Chargé(e) de recouvrement		1	1
		Chargé(e)de clientèle	2		2
		Commercialisateur gestionnaire de copropriété		1	1
		Ouvrier polyvalent de Régie		1	1
	AM2	Comptable	1	1	2
		Informaticien		1	1
		Comptable	3		3
		Comptable clients	2		2
		Conseiller(e) en Economie Sociale et familiale	1		1
		Gérant(e) de secteur	3	3	6
		Gestionnaire Assurances	1		1
		Gestionnaire contrats d'entretien		1	1
		Chargée d'opérations	2		2
		Gestionnaire paie et assistante ressources humaines	1		1
		Gestionnaire Patrimoine		1	1
		Gestionnaire Recouvrement	2		2
	Responsable Comptabilité clients	1		1	
	Responsable Service commercial	1		1	
	Secrétaire de Direction	1		1	
	Total MAITRISE			21	10
CADRES	C1	Responsable du Service de Proximité	1		1
		Responsable service information		1	1
		Responsable technique		1	1
	C2	Adjoint(e) Chef de Pôle Comptabilité	2		2
		Chargé(e) d'opérations	1		1
	C3	Adjoint(e) de Direction	1		1
		Chef(fe) de Pôle Comptabilité	1		1
		Chef(fe) de Pôle Contrôle de Gestion/Audit		1	1
		Chef(fe) de Pôle Patrimoine/Développement		1	1
		Chef(fe) de Pôle relation Clientèle	1		1
	C4	Directeur (trice)	1		1
	Total CADRES			8	4
EFFECTIF GLOBAL			41	26	67