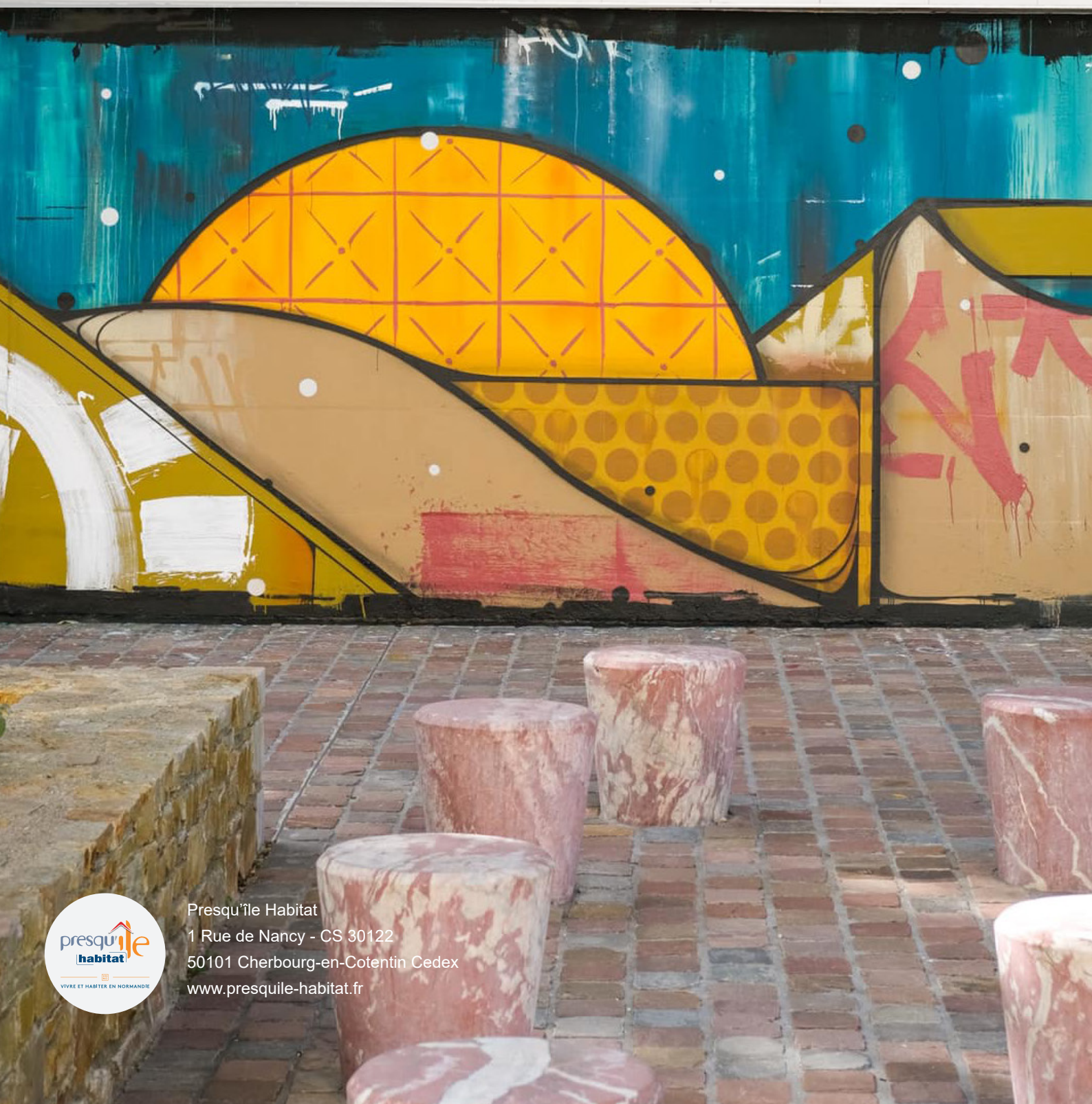


RAPPORT FINANCIER 2020



Presqu'île Habitat
1 Rue de Nancy - CS 30122
50101 Cherbourg-en-Cotentin Cedex
www.presquile-habitat.fr

SOMMAIRE

LA GOUVERNANCE DE L'OFFICE	4
NOTRE PATRIMOINE	5
NOS CHIFFRES CLÉS	6
NOS ÉVÉNEMENTS MARQUANTS DE 2020	8
NOS INDICATEURS FINANCIERS	12
BILAN	16
COMPTE DE RÉSULTAT	17

CONTACT

Presqu'île Habitat
1 Rue de Nancy - CS 30122
50101 Cherbourg-en-Cotentin Cedex
02.33.87.84.00
contact@presquile-habitat.fr
www.presquile-habitat.fr



RÉSIDENCE LEMARESQUIER

Les travaux de réhabilitation de la résidence, composée de 70 logements, se sont achevés en juin 2020. Au programme : ravalement des façades et réfection des parties communes, ainsi que remplacement des garde-corps et des portes palières.

LA GOUVERNANCE DE L'OFFICE

LE BUREAU



Gilbert LEPOITTEVIN

Président de Presqu'île Habitat



Sébastien FAGNEN



Martine GRUNEWALD



Frédéric LEQUILBEC

Vice-Président de Presqu'île Habitat



Isabelle BONNEMAINS



Myriam MARWAN



Réjane LEDOUJET

LES ADMINISTRATEURS

- ▶ Stéphane BARBÉ
- ▶ Françoise BERTRAND
- ▶ Guy CAPIEMONT
- ▶ Nadège CHARNEAU
- ▶ Daniel CHECIAK
- ▶ Jean-Pierre COTE-COLISSON
- ▶ Annick GUILLOU
- ▶ Geneviève LEBLACHER
- ▶ Isabelle LEBOURGEOIS
- ▶ Stéphanie LECERF
- ▶ Ralph LEJAMTEL
- ▶ Philippe MOREL
- ▶ Jean-Pierre PICHON
- ▶ Guy RICARD
- ▶ Hervé SAMSON
- ▶ Hubert VARIN

NOTRE PATRIMOINE

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES LOGEMENTS FAMILIAUX ET ÉTUDIANTS

QUERQUEVILLE : 44

Collectifs : 21
Individuels : 23

EQUEURDEVILLE-HAINNEVILLE : 603

Collectifs : 536
Individuels : 67

CHERBOURG-OCTEVILLE : 6 203

Collectifs : 5 944
Individuels : 259

TOURLAVILLE : 719

Collectifs : 635
Individuels : 84

LA GLACERIE : 173

Collectifs : 131
Individuels : 42

Territoire de la Communauté
d'Agglomération du Cotentin

BARNEVILLE-CARTERET : 58

Collectifs : 20
Individuels : 38

PORTBAIL-SUR-MER : 19

Individuels : 19

AUTRES LOGEMENTS

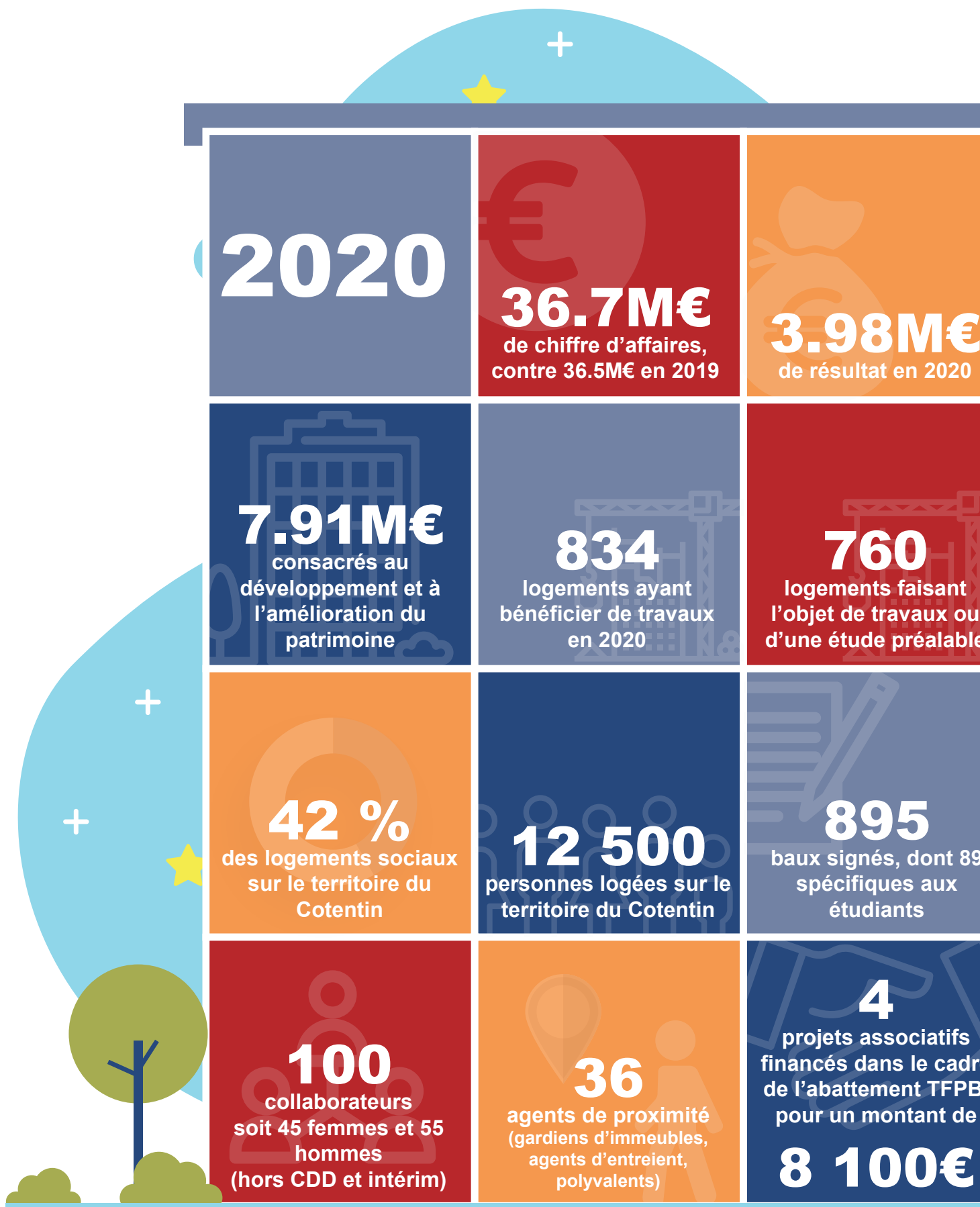
FOYERS : 187

LOGEMENTS TRANSFORMÉS : 28

IMPASSE ORANGE

Acquise en 2017, la parcelle située Impasse Orange accueillera bientôt 14 logements dans la continuité de la Résidence Mendès France. Le permis de démolir concernant la maison construite sur la parcelle a été réceptionné en juin 2020. Les travaux se sont achevés en avril 2021.





8 034

logements,
soit 7 819 logements
familiaux et étudiants,
28 logements
transformés et 187
logements foyers

129

logements en
construction
(en cours ou à l'étude)

3.86%*

de vacance corrigée
des logements
familiaux

*vacance réelle sur le nombre
de logements proposés

NOS CHIFFRES CLÉS

Une activité 2020 stable malgré
la crise sanitaire

Alors que la pandémie de Covid-19 a mis à l'arrêt une grande partie de l'économie mondiale, notamment début 2020, les activités de l'Office se sont poursuivies tout au long de l'année grâce à la mise en place d'un Plan de Continuité d'Activité.

Ainsi, si Presqu'île Habitat a subi un ralentissement de certaines activités, telles que celles liées à la gestion locative (visites de logements, commissions d'attribution, déménagements, etc.), d'autres ont été menées à un rythme habituel, telles que les activités liées à la maintenance des logements.

NOS ÉVÉNEMENTS MARQUANTS DE 2020



JANVIER

Au 1er janvier 2020, Presqu'île Habitat a acquis l'ensemble du patrimoine d'ICF Habitat Atlantique dans la Manche, soit 75 logements. Les équipes de Presqu'île Habitat ont été présentées aux locataires au cours de 2 réunions organisées en janvier.



MARS


A la suite des annonces du gouvernement concernant les mesures de confinement, le 16 mars 2020, les équipes de Presqu'île Habitat se sont rapidement mobilisées pour rester en contact avec nos locataires. Très vite, les acteurs sociaux du territoire se sont organisés pour identifier les personnes en situation de fragilité et ainsi leur apporter aide et soutien. Dès le 24 mars, nos équipes ont pris contact, par téléphone, avec 1 215 locataires âgés et en situation d'isolement. Appréciée des bénéficiaires et de leur famille, cette action a été poursuivie pendant toute la durée du confinement.

MAI

Afin préserver la santé et la sécurité de nos visiteurs et de notre personnel lors de la réouverture de nos locaux au public, notre hall d'accueil a été totalement repensé. Ce réaménagement nous permet encore aujourd'hui d'accueillir le public sur rendez-vous.





Diplôme

Diplôme décerné à **Presqu'île Habitat**, 


pour sa participation à l'édition 2018 - 2020 du défi Familles à Energie Positive (FAEP) et du Défis Citoyens Locaux d'Implication pour le Climat et la Sobriété (DECLICS).

Votre investissement dans le défi de sobriété énergétique a permis de réaliser **3,27 % d'économies énergie**.

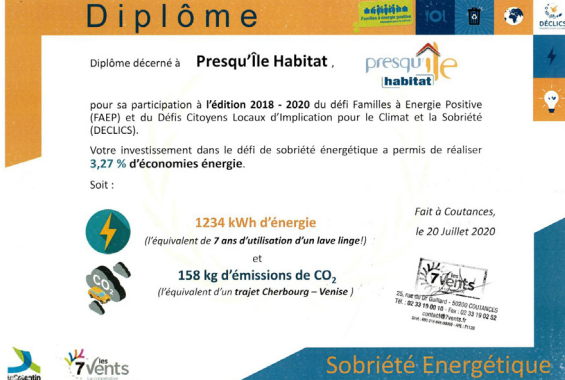
Soit :

-  **1234 kWh d'énergie**
(l'équivalent de 7 ans d'utilisation d'un lave linge!)
- et
-  **158 kg d'émissions de CO₂**
(l'équivalent d'un trajet Cherbourg - Venise)

Fait à Coutances, le 20 Juillet 2020



Sobriété Énergétique



JUILLET

En 2018, Presqu'île Habitat s'est porté volontaire pour participer au défi Déclics, expérimenté par la Communauté d'Agglomération du Cotentin, en proposant aux locataires de la Brèche du Bois de s'engager dans une démarche de diminution de leurs consommations d'énergie. Clôturer en 2020, le défi Déclics a permis au participants d'économiser l'équivalent de 7 années d'utilisation d'un sèche-linge.

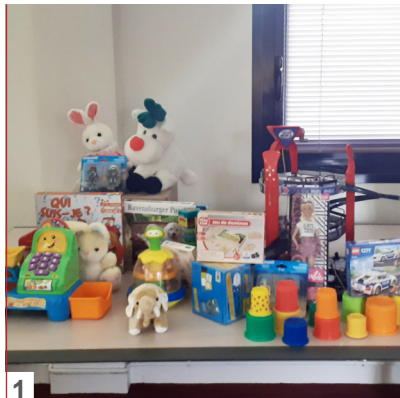
AOÛT

Dans le cadre de l'opération "Quartiers Été 2020", portée par le Ministère de la Cohésion des Territoires, Presqu'île Habitat s'est engagé aux côtés de la JS Cherbourg pour permettre à des enfants de 6 à 14 ans de participer à un tournoi inter-quartiers de handball. 35 enfants des QPV de Cherbourg-en-Cotentin y ont participé entre le 17 et le 24 août, et une centaine de personnes était présente lors de la finale du tournoi.



OCTOBRE

Le Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat, renouvelé suite aux élections communautaires, a élu M. Gilbert Lepoittevin à la présidence de l'office le 1^{er} octobre 2020, qui succède ainsi à M. Daniel Lereculey, Président de l'Office pendant 19 ans



1



2



3

DÉCEMBRE

1. Presqu'île Habitat a répondu favorablement aux collectes initiées par l'UHS Normandie. au profit d'associations charitatives. Ainsi, un grand nombre de de denrées alimentaires et de jouets ont pu être offertes aux antennes de la Manche de la Banque Alimentaire et du Secours Populaire.
2. Le traditionnel spectacle de Noël des Provinces ayant dû être annulé pour cause de Covid, Presqu'île Habitat a financé, via le dispositif d'abattement TFPB, l'achat d'une vingtaine de sapin de Noël pour le Quarier des Provinces, mis en beauté par les habitants avec une décoration 100% Récup'.
3. Porté par les festivités de fin d'année, le personnel de Presqu'île Habitat s'est lancé un défi interne : afficher son plus beau pull de Noël, chaque mercredi de décembre, pour égayer le mois de décembre.



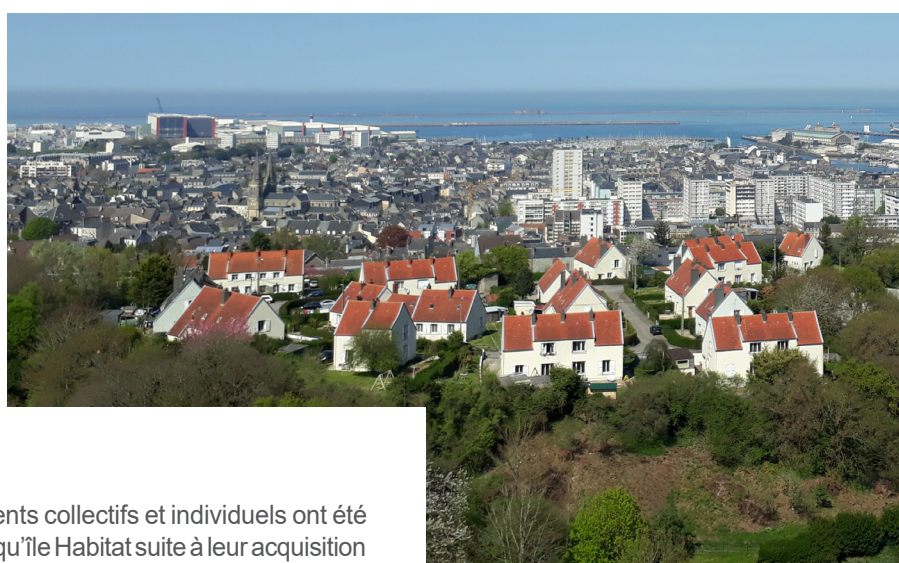
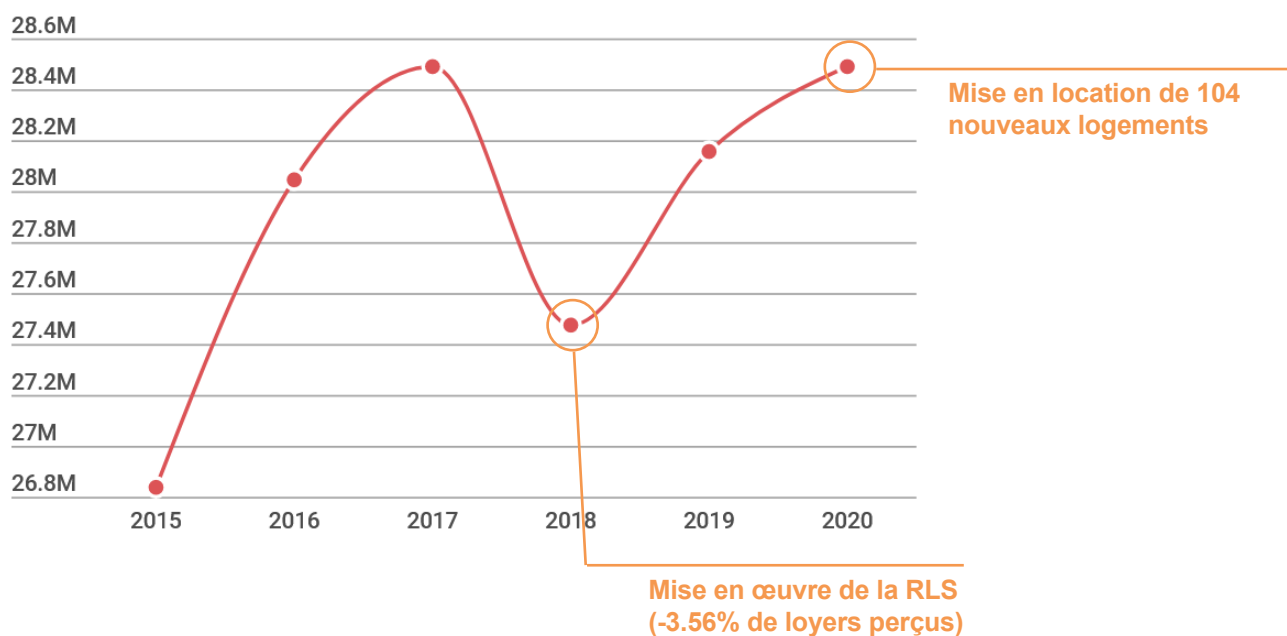
DÉCEMBRE

Le mois de décembre a également été marqué par la livraison des 24 logements collectifs et 5 maisons individuelles des Jardins de la Foëdre, dans la phase 2 de l'aménagement de la ZAC Grimesnil-Monturbert.



NOS INDICATEURS FINANCIERS

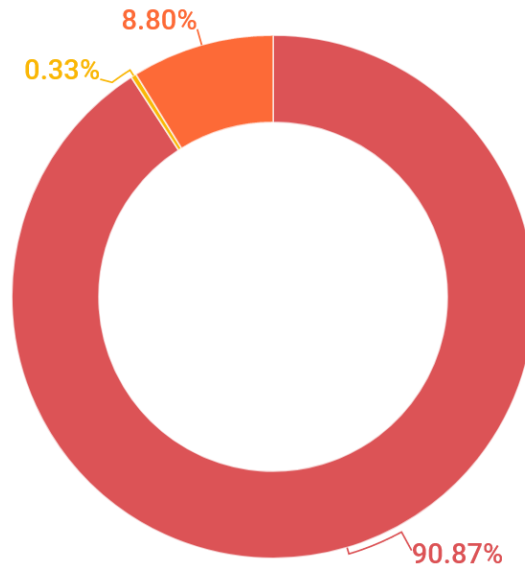
L'évolution des loyers



JANVIER

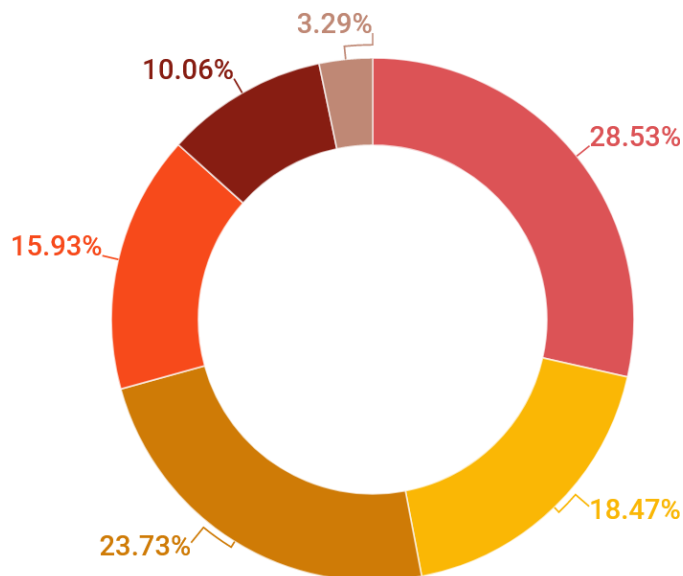
Au 1^{er} janvier 2020, 75 logements collectifs et individuels ont été intégrés au patrimoine de Presqu'île Habitat suite à leur acquisition auprès d'ICF Habitat Atlantique, filiale « Logement » de la SNCF.

La répartition des recettes



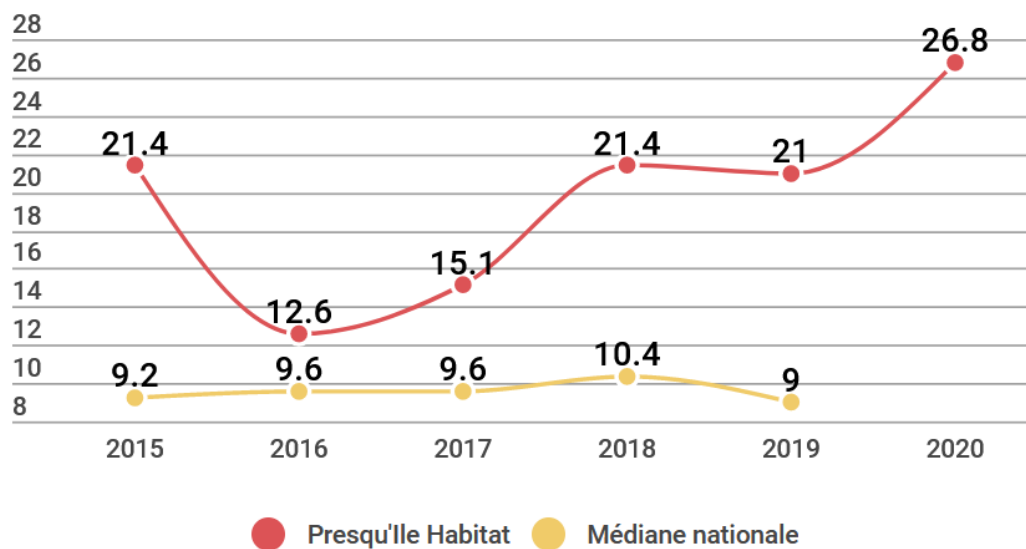
- Loyers et autres produits des activités
- Produits financiers
- Divers

La répartition des charges



- Annuité des emprunts
- Maintenance du parc
- Taxes foncières
- Personnel
- Frais de gestion
- Vacance-Impayés

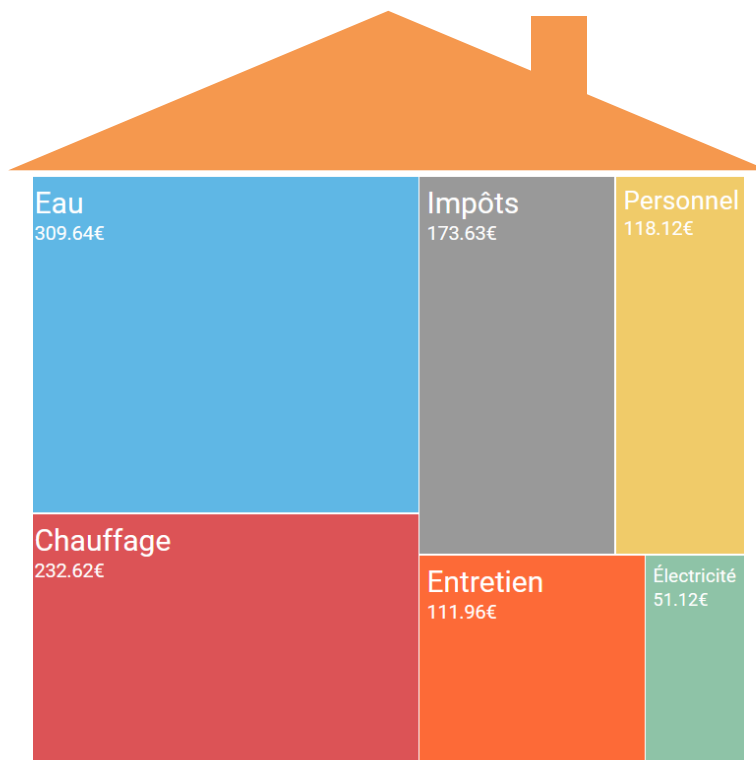
L'évolution de l'autofinancement (en % des loyers)



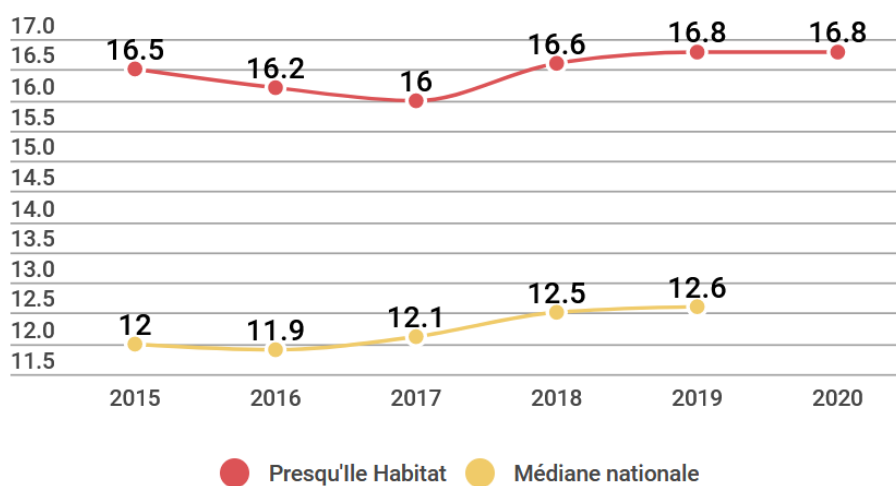
RÉSIDENCES BRÉCOURT ET LECANU

Débutés en décembre 2020 par la mise en place d'échafaudages, les travaux effectifs de réhabilitation des résidences Brécourt et Lecanu ont commencé au début du mois de janvier 2021, et s'étaleront sur une durée de 12 mois.

Répartition des charges locatives (en € par logement et par an)



L'évolution de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) (en % des loyers)



BILAN

Actif	2019	2020
<i>Immob. Incorporelles</i>	100 833 €	54 067 €
<i>Immob. Corporelles</i>	173 709 332 €	174 296 244 €
<i>Immob. en cours</i>	8 902 188 €	8 072 826 €
<i>Immob. Financières</i>	13 918 €	13 922 €
Total Immobilisation	182 726 271 €	182 437 059 €
<i>Stocks</i>	968 058 €	701 451 €
<i>Fournisseurs débiteurs</i>	973 110 €	860 611 €
<i>Créances d'exploitation</i>	3 641 649 €	5 108 073 €
<i>Créances diverses</i>	317 710 €	319 139 €
<i>Disponibilités</i>	28 522 837 €	35 457 420 €
<i>Charges const. d'avance</i>	26 592 €	14 808 €
Total Actif circulant	34 449 956 €	42 461 502 €
Total Actif	217 176 227 €	224 898 561 €
Passif	2019	2020
<i>Dotations & Réserves</i>	80 903 525 €	85 964 567 €
<i>Report à nouveau</i>	6 606 990 €	6 606 990 €
<i>Résultats</i>	5 061 042 €	3 977 655 €
<i>Subv. Investissements</i>	24 849 620 €	25 240 091 €
Total Fonds Propres	117 421 177 €	121 789 302 €
Prov. Risques & Charges	3 550 491 €	7 103 151 €
<i>Dettes Financières</i>	91 077 686 €	92 267 313 €
<i>Clients créditeurs</i>	770 891 €	415 260 €
<i>Dettes Exploitation</i>	3 471 581 €	3 099 667 €
<i>Dette Immob. & diverses</i>	717 450 €	92 590 €
<i>Produits const. d'avance</i>	161 951 €	131 277 €
Total Passif circulant	96 204 559 €	96 006 108 €
Total Passif	217 176 227 €	224 898 561 €

COMPTE DE RÉSULTAT

Charges	2019	2020
<i>Consommations de l'exercice en provenance de tiers</i>	12 574 034 €	12 325 257 €
<i>Impôts & taxes</i>	6 430 700 €	6 528 700 €
<i>Charges de personnel</i>	3 931 622 €	4 046 438 €
<i>Amort. & Provisions</i>	8 518 171 €	11 946 375 €
<i>Autres charges</i>	473 456 €	536 998 €
<i>Charges financières</i>	1 413 568 €	1 261 834 €
<i>Charges exceptionnelles</i>	836 524 €	3 180 042 €
<i>Impôt sur les bénéfices</i>	180 108 €	196 499 €
Résultat	5 061 041 €	3 977 655 €
Total	39 419 225 €	43 999 799 €

Produits	2019	2020
<i>Produits des activités</i>	36 491 492 €	36 731 016 €
<i>Production stockée</i>	-172 438 €	-273 885 €
<i>Production immobilisée</i>	15 953 €	0 €
<i>Subv. Exploitation</i>	32 721 €	89 210 €
<i>Reprises sur provisions</i>	718 020 €	2 760 632 €
<i>Transferts de charges</i>	- €	- €
<i>Autres produits</i>	7 665 €	674 005 €
<i>Produits financiers</i>	215 112 €	145 419 €
<i>Produits exceptionnels</i>	2 110 700 €	3 873 402 €
Total	39 419 225 €	43 999 799 €



44-48 RUE TOUR CARRÉE

8 logements sont actuellement en cours de construction au cœur du centre-ville de Cherbourg-en-Cotentin, dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville.