

RAPPORT FINANCIER 2021



SOMMAIRE

LA GOUVERNANCE DE L'OFFICE	4
NOTRE PATRIMOINE	5
NOS CHIFFRES CLÉS	6
NOS ÉVÉNEMENTS MARQUANTS DE 2021	8
NOS INDICATEURS FINANCIERS	12
BILAN	16
COMPTE DE RÉSULTAT	17



RÉSIDENCE CALYPSO

Les travaux de construction de la résidence ont débuté à l'été 2020. Acquis en VEFA auprès d'EIFFAGE Immobilier, la résidence, composée de 30 logements T2/T3, est située à proximité de tous commerces et services, en centre-ville de Cherbourg-en-Cotentin.

LA GOUVERNANCE DE L'OFFICE

LE BUREAU



Gilbert LEPOITTEVIN

Président



Frédéric LEQUILBEC

Vice-Président



Isabelle BONNEMAINS



Sébastien FAGNEN



Martine GRUNEWALD



Réjane LEDOUJET



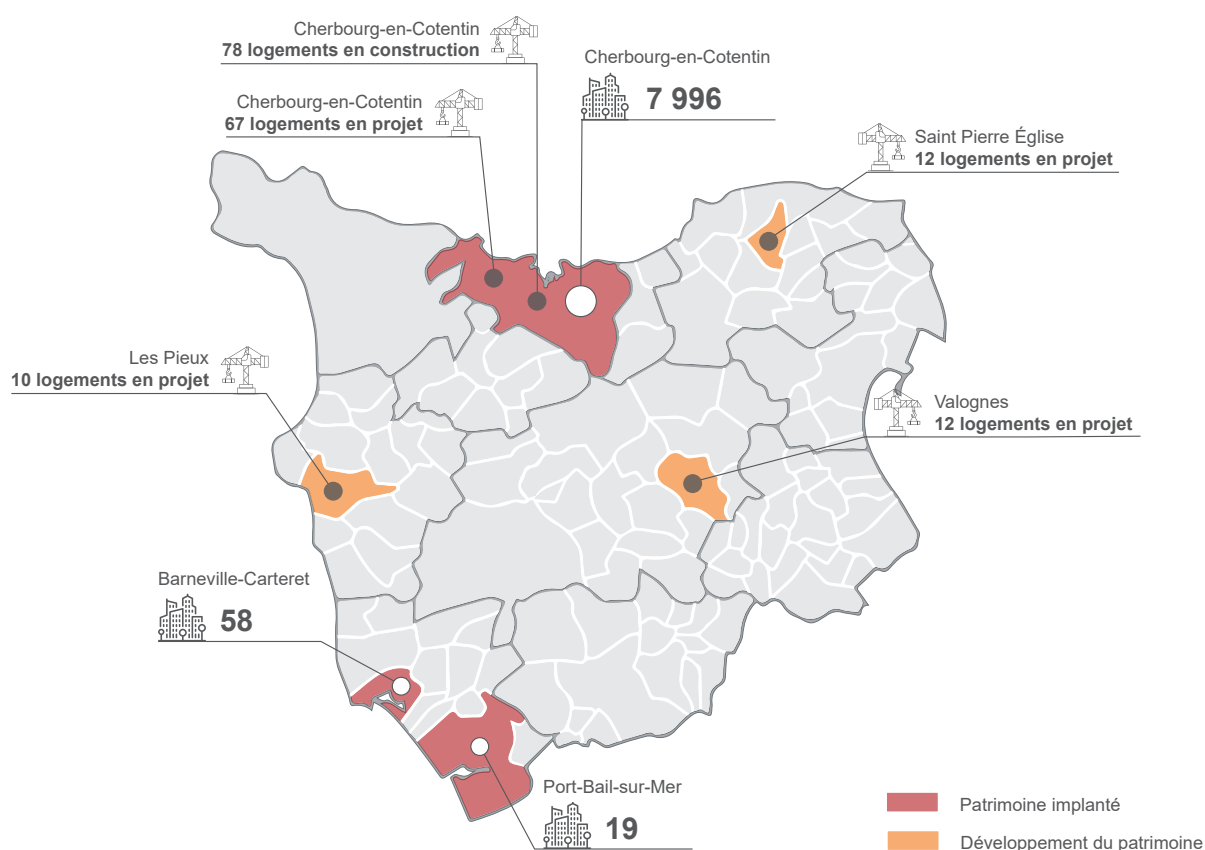
Myriam MARWAN

LES ADMINISTRATEURS (AU 01.07.2022)

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

NOTRE PATRIMOINE AU 31.12.21

Communauté d'Agglomération du Cotentin
8 073 logements répartis sur le territoire



FJT VALOGNES

12 logements - Royer Architectes



NOS CHIFFRES CLÉS



8 073

Au 31 décembre 2021, Presqu'île Habitat gère 42% du parc locatif social sur le territoire du Cotentin.
(52% du parc Hlm de Cherbourg-en-Cotentin)



+12 500

Grâce à son patrimoine, majoritairement implanté sur Cherbourg-en-Cotentin, PiH permet de loger près de 15.5% des habitants de la commune.

37.8
M d'€

CHIFFRE D'AFFAIRES

La vente des derniers PSLA de Port-Bail ainsi que la mise en location de nouvelles résidences expliquent la hausse du CA en 2021.

9.76
M d'€

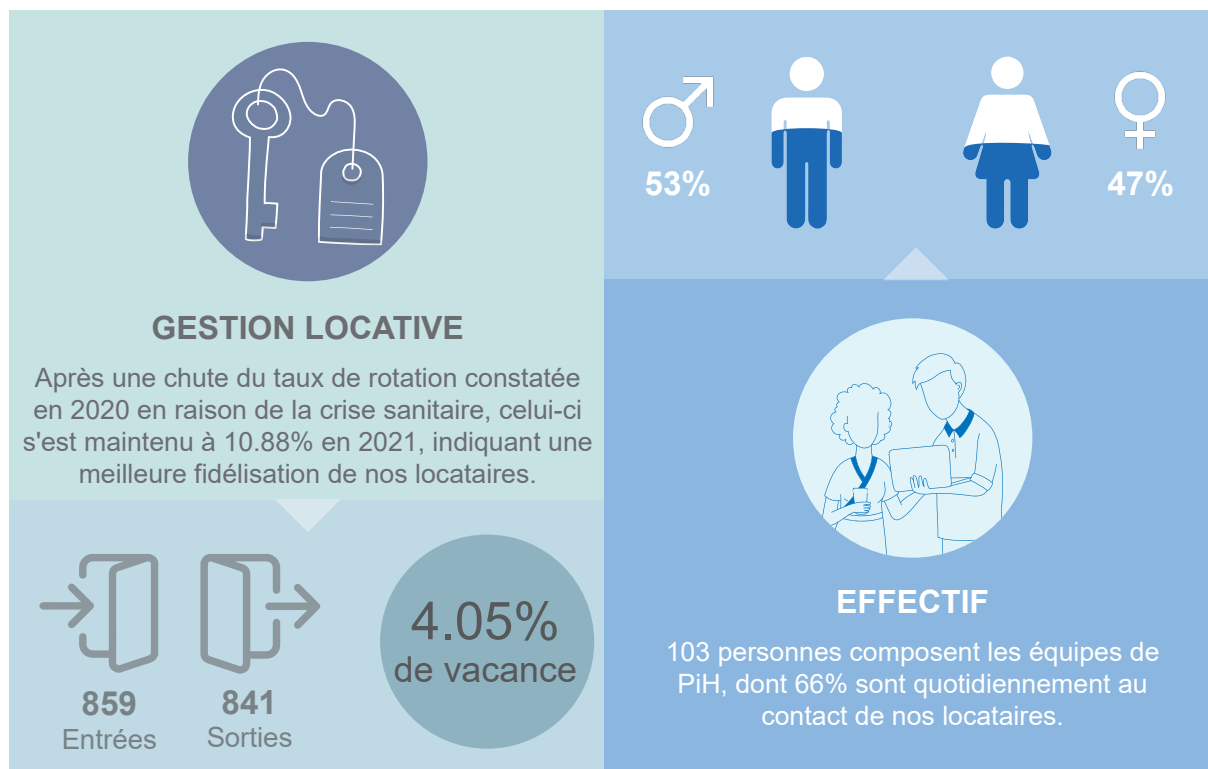
RÉSULTAT

Un résultat en hausse en raison de reprises sur provisions importantes pour l'opération de démolition du 1, 3, 5 Rue de Ponthieu ainsi que pour le poste de gros entretien.

33.4
M d'€

INVESTISSEMENT

Un engagement financier en forte hausse par rapport à 2020 pour le développement, l'entretien et l'amélioration du patrimoine.



2021 EN BREF



DÉVELOPPEMENT

78 logements en cours de construction.



PERFORMANCES

Plus de 92% de nos logements bénéficiant d'une étiquette énergétique D ou mieux.



PERSPECTIVES

Construction ou acquisition-amélioration de 103 logements à l'étude.



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

4 Conseils de Surveillance se sont tenus en 2021, ainsi que 7 réunions du Directoire. Cette première année d'exercice a permis de mettre en œuvre de premières collaborations entre les deux Offices (Caen la mer Habitat et Presqu'île Habitat).



INVESTISSEMENT

Un nouveau PSP 2021-2027 qui nous engage sur un plan de travaux, notamment thermique, à hauteur de 84M d'€ sur la période.

NOS ÉVÉNEMENTS MARQUANTS DE 2021



JANVIER

Le Conseil de Surveillance (CS) de la SAC Vivre et Habiter en Normandie a été mis en place le 22 janvier.

Le Président de Caen la mer Habitat, M. Michel Patard-Legendre a été désigné Président du CS. M. Benjamin André, Directeur Général de Presqu'île Habitat, a quant à lui pris la présidence du Directoire.



JANVIER

Dès le mois de janvier 2021, les habitants des résidences Grimesnil-Monturbert et des Jardins de la Foëdre ont pu profiter de l'installation d'un composteur partagé mis à leur disposition en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Cette mise en place s'est accompagnée d'une distribution gratuite de seaux à compost ainsi que d'un guide du compostage. L'installation de composteurs au cœur d'autres résidences est à l'étude avec les équipes du Cotentin.

FÉVRIER

A partir du mois de février 2021, Presqu'île Habitat a souhaité offrir un nouveau service de tranquillité résidentielle aux habitants du Quartier des Provinces, en collaboration avec la société Médiation. Ainsi, 3 soirs par semaine, une équipe de 2 agents de tranquillité réalise une veille dans les résidences afin d'aller à la rencontre des habitants, résoudre les éventuels conflits de voisinage, mettre fin aux occupations de parties communes qui pourraient nuire à la tranquillité des résidents, ou simplement assurer une présence bienveillante dans les immeubles, en dehors des heures de travail des agents de l'Office.



JUIN

Dans son Plan Stratégique Patrimonial (PSP), voté en juin 2021, Presqu'île Habitat a décidé de poursuivre ses actions autour de 2 grandes orientations, qui s'inscrivent dans la continuité de celles déjà engagées ces dernières années : continuer à améliorer le patrimoine existant et renouveler le parc en construisant de nouveaux logements.

Pour se donner les moyens de ses ambitions, le PSP de Presqu'île Habitat consacre un budget de 84M d'€, sur la période 2021-2027, au renforcement de l'attractivité commerciale du patrimoine, à la mise en œuvre d'une politique d'entretien permettant d'assurer un confort optimum aux locataires, et à la programmation

de réhabilitations visant notamment à améliorer encore les performances énergétiques des résidences. Dans le même temps, Presqu'île Habitat s'est fixé un objectif de développement d'un minimum de 40 logements par an.

JUILLET

Les travaux de démolition partielle de l'immeuble situé Rue de Ponthieu, dans le Quartier des Provinces, ont débuté en juillet.

Seule 1 cage d'escaliers a été maintenue sur cette adresse qui en comptait 4, d'où la nécessité de mettre en œuvre des techniques de démolition particulières afin de préserver l'intégrité du mur de refend appelé à devenir le pignon extérieur de l'immeuble resté en place.



SEPTEMBRE

Afin de fédérer nos collaborateurs autour d'un projet commun en faveur de l'environnement, un collecteur de piles et batteries a été mis en place dans le hall du siège de l'Office, accessible à tous.

Mis en œuvre dans le cadre de la semaine européenne du recyclage des piles, organisée en septembre 2021, celui-ci a permis en quelques mois de récolter 17kg de piles et batteries usagées qui ont ensuite été redirigées vers une filière de recyclage adaptée.

En parallèle, des collecteurs individuels de piles ont été mis gratuitement à la disposition de nos locataires.

NOVEMBRE

Fort du succès rencontré lors de la 1^{ère} collecte de denrées alimentaires organisée en 2020 au profit de la Banque Alimentaire de la Manche, une nouvelle collecte a été organisée conjointement avec Caen la mer Habitat dans le cadre de la SAC Vivre et Habiter en Normandie, au mois de novembre 2021. Cette collecte auprès du personnel des 2 Offices a permis de faire un don de 45Kg de denrées et produits d'hygiène auprès de l'association.



VIVRE ET HABITER
EN NORMANDIE



NOVEMBRE / DÉCEMBRE

Dans le cadre des travaux de réhabilitation lancés en 2022, 2 réunions de présentation des travaux aux locataires ont été organisées en 2021 (en novembre pour les habitants du 8-14 Rue des Vosges, au mois de décembre pour les locataires de la résidence Les Couplets). Ces temps d'échanges ont permis de présenter le calendrier des interventions et de répondre aux nombreuses questions des habitants.



RÉSIDENCE ARCHIPEL

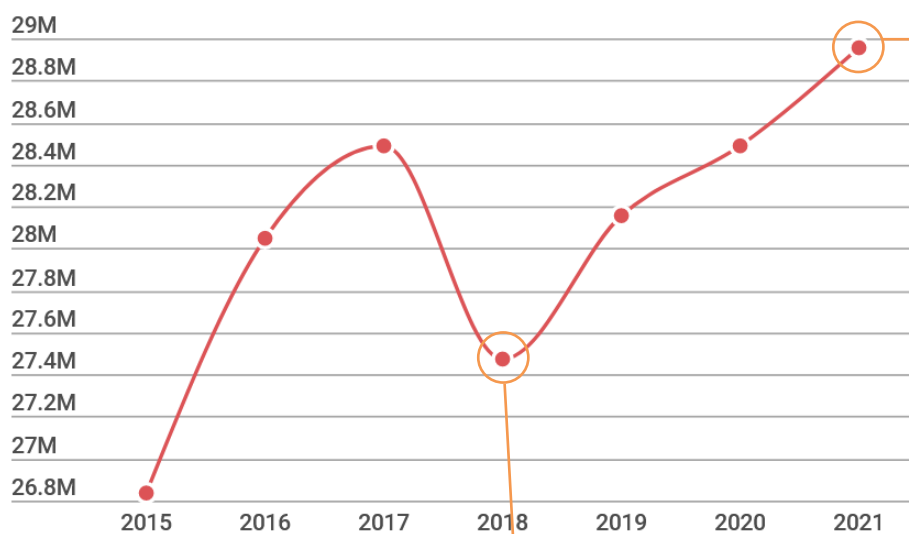
L'année 2021 a également été marquée par la réception de 39 logements collectifs et individuels dans la résidence Archipel, réalisée par Nexity. Les premiers locataires ont pu prendre possession des lieux en juin pour les collectifs et au mois d'août pour les individuels.





NOS INDICATEURS FINANCIERS

L'évolution des loyers



Mise en location de 39 nouveaux logements ainsi que le quittancement sur une année complète de la résidence des Jardins de la Foëdre

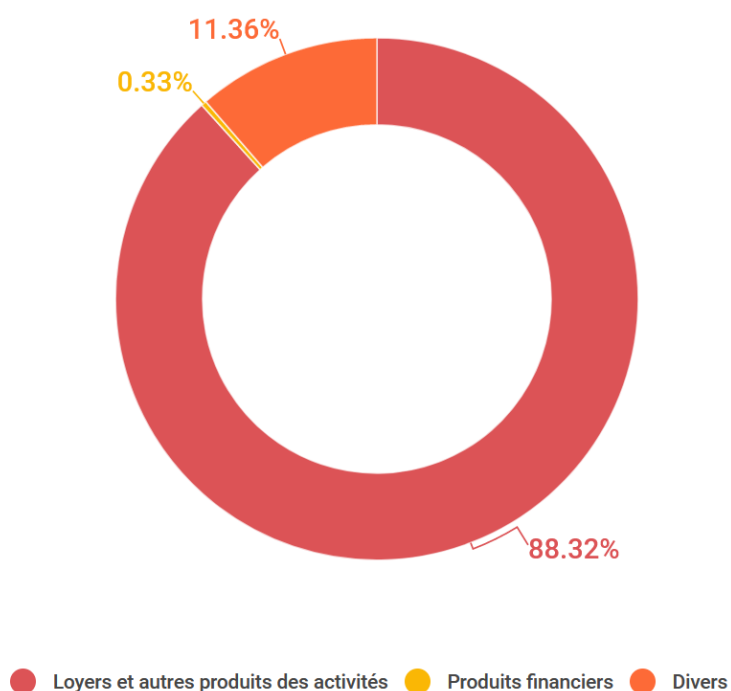
Mise en œuvre de la RLS (-3.56% de loyers perçus)



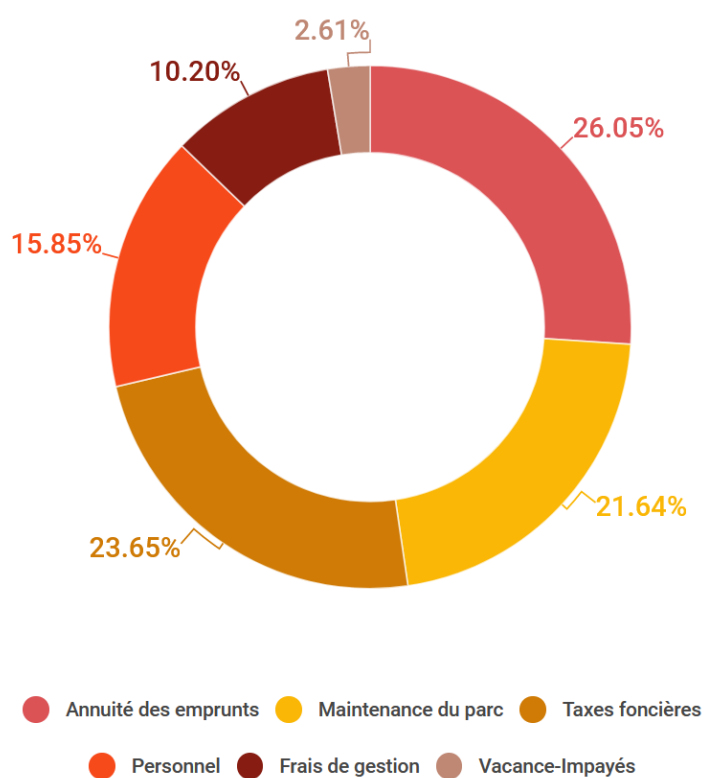
LES JARDINS DE LA FOËDRE

Livrée en novembre 2020, l'effet sur le quittancement de cette nouvelle résidence s'est pleinement ressenti en 2021, après une année complète de mise en service.

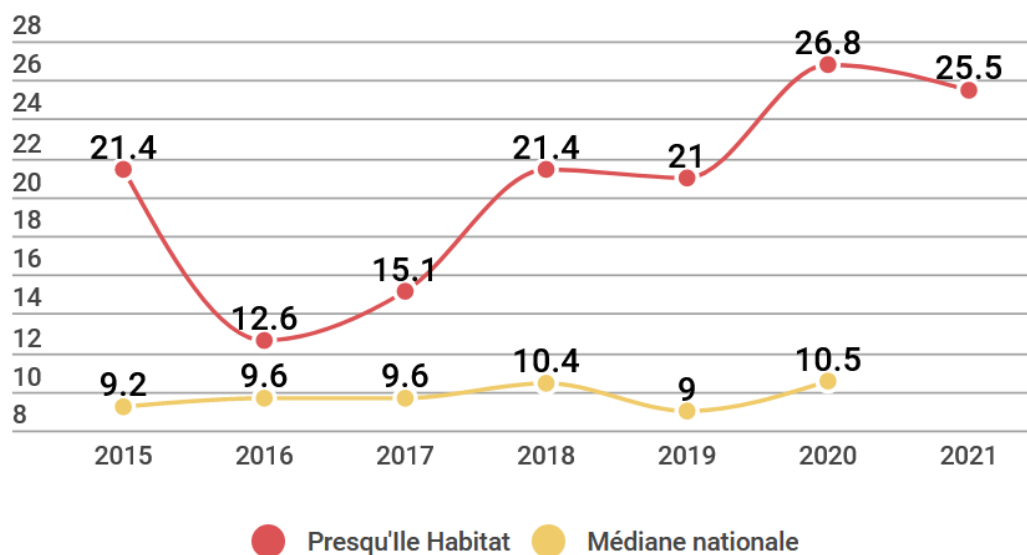
La répartition des recettes



La répartition des dépenses



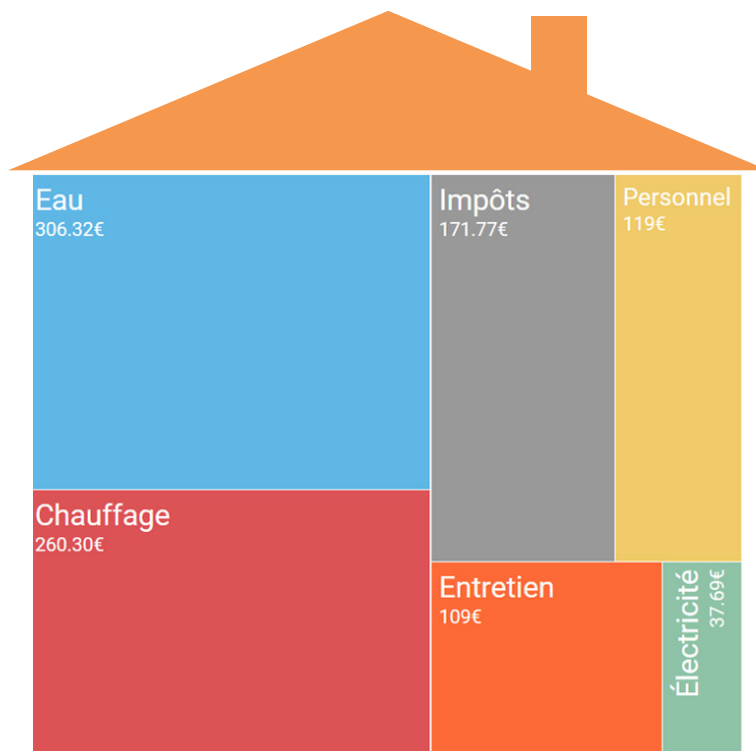
L'évolution de l'autofinancement (en % des loyers)



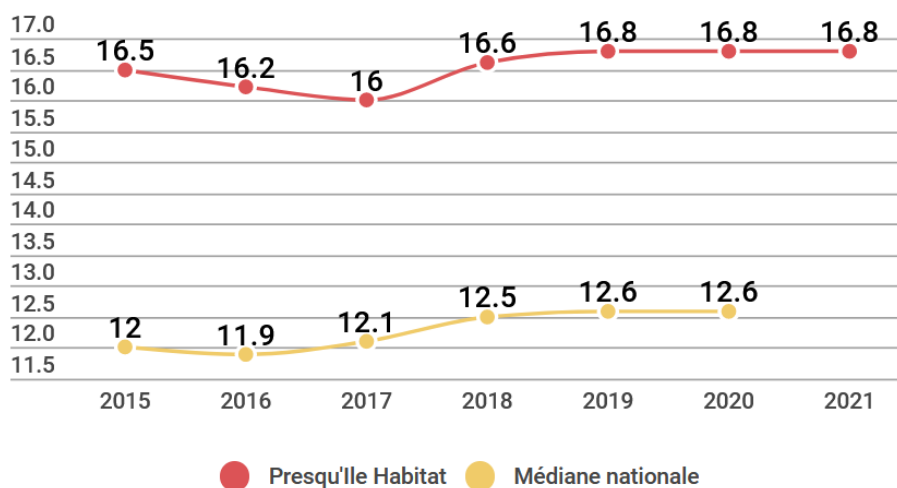
PATRIMOINE EX-ICF

Les 75 logements acquis auprès d'ICF Habitat Atlantique au 1^{er} janvier 2020 bénéficient actuellement de travaux de réhabilitation, lancés en novembre 2021. À l'occasion de ces travaux, 39 logements verront leurs performances énergétiques s'améliorer grâce à la pose, entre autres, d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE).

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	2020	2021
<i>Immob. Incorporelles</i>	54 067 €	105 838 €
<i>Immob. Corporelles</i>	174 296 244 €	173 496 783 €
<i>Immob. en cours</i>	8 072 826 €	10 242 682 €
<i>Immob. Financières</i>	13 922 €	33 925 €
Total Immobilisation	182 437 059 €	183 879 228 €
<i>Stocks</i>	701 451 €	0 €
<i>Fournisseurs débiteurs</i>	860 611 €	1 087 333 €
<i>Créances d'exploitation</i>	5 108 073 €	4 722 008 €
<i>Créances diverses</i>	319 139 €	234 034 €
<i>Disponibilités</i>	35 457 420 €	36 667 721 €
<i>Charges const. d'avance</i>	14 808 €	73 520 €
Total Actif circulant	42 461 502 €	42 784 616 €
Total Actif	224 898 561 €	226 663 844 €

Passif	2020	2021
<i>Dotations & Réserves</i>	85 964 567 €	89 942 222 €
<i>Report à nouveau</i>	6 606 990 €	6 606 990 €
<i>Résultats</i>	3 977 655 €	9 761 050 €
<i>Subv. Investissements</i>	25 240 091 €	24 189 156 €
Total Fonds Propres	121 789 302 €	130 499 418 €
Prov. Risques & Charges	7 103 151 €	3 336 994 €
<i>Dettes Financières</i>	92 267 313 €	89 406 406 €
<i>Clients créditeurs</i>	415 260 €	286 528 €
<i>Dettes Exploitation</i>	3 099 667 €	2 726 612 €
<i>Dette Immob. & diverses</i>	92 590 €	180 113 €
<i>Produits const. d'avance</i>	131 277 €	227 773 €
Total Passif circulant	96 006 108 €	92 827 432 €
Total Passif	224 898 561 €	226 663 844 €

COMPTE DE RÉSULTAT

Charges	2020	2021
<i>Consommations de l'exercice en provenance de tiers</i>	12 325 257 €	13 475 661 €
<i>Impôts & taxes</i>	6 528 700 €	6 657 205 €
<i>Charges de personnel</i>	4 046 438 €	3 955 339 €
<i>Amort. & Provisions</i>	11 946 375 €	10 303 314 €
<i>Autres charges</i>	536 998 €	531 326 €
<i>Charges financières</i>	1 261 834 €	1 194 242 €
<i>Charges exceptionnelles</i>	3 180 042 €	1 264 962 €
<i>Impôt sur les bénéfices</i>	196 499 €	212 591 €
Résultat	3 977 655 €	9 761 050 €
Total	43 999 799 €	47 355 690 €

Produits	2020	2021
<i>Produits des activités</i>	36 731 016 €	37 788 358 €
<i>Production stockée</i>	-273 885 €	-701 979 €
<i>Production immobilisée</i>	0 €	0 €
<i>Subv. Exploitation</i>	89 210 €	120 920 €
<i>Reprises sur provisions</i>	2 760 632 €	4 319 620 €
<i>Transferts de charges</i>	0 €	0 €
<i>Autres produits</i>	674 005 €	295 950 €
<i>Produits financiers</i>	145 419 €	154 071 €
<i>Produits exceptionnels</i>	3 873 402 €	5 378 750 €
Total	43 999 799 €	47 355 690 €



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.