

Rapport financier

2022



www.presquile-habitat.fr



contact@presquile-habitat.fr

Presqu'ile Habitat
1 Rue de Nancy - CS 30122
50101 Cherbourg-en-Cotentin Cedex

SOMMAIRE

La gouvernance de l'office	04
Notre patrimoine	05
Nos chiffres clés	06
Nos évènements marquants de 2022	08
Nos indicateurs financiers	11
Bilan	15
Compte de résultat	16



Résidence du bois

Amélioration des performances de l'habitat

L'année 2022 a été marquée par la Réhabilitation thermique de 75 logements sur 4 sites ex-ICF ou des travaux de rénovation et de mise en sécurité ont été effectués.

La gouvernance de l'office

Le Conseil d'Administration s'est réuni 3 fois en 2022. 21 délibérations ont été adoptées.

Le Bureau s'est réuni 5 fois en 2022 et 38 délibérations ont été adoptées.

Composition du bureau



M. Gilbert
LEPOITTEVIN
Président



M. Frédéric
LEQUILBEC
Vice-Président



Mme Isabelle
BONNEMAINS



Réjane
LEDOUJET



M. Sébastien
FAGNEN



Mme Martine
GRUNEWALD



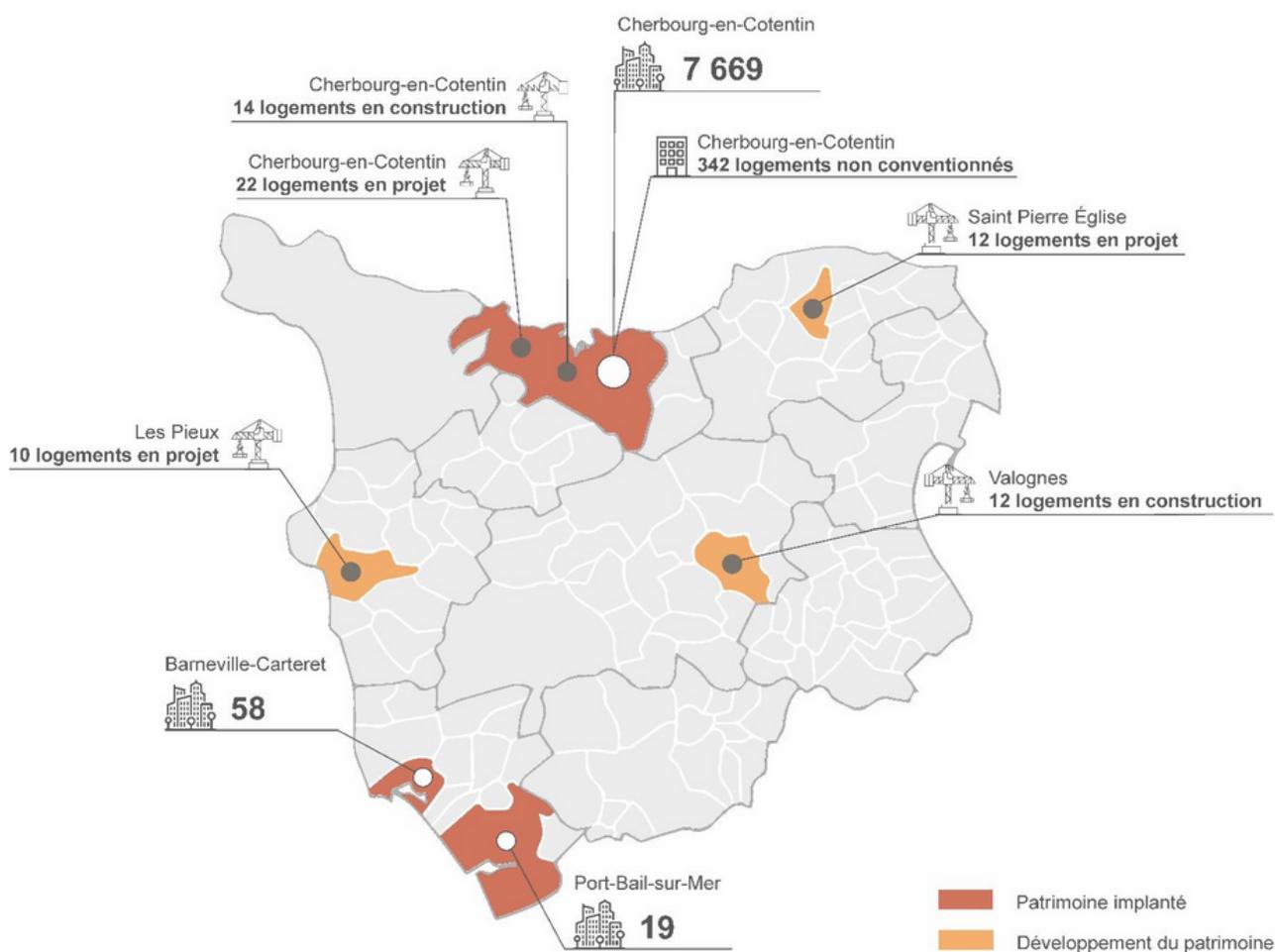
Mme Myriam
MARWAN

PRESQU'ÎLE HABITAT

Notre patrimoine au 31.12.22

Communauté d'Agglomération du Cotentin

8 088 logements répartis sur le territoire



ARCHIPEL - Bat A

26 logements collectifs acquis en VEFA auprès de Nexity le 19 avril 2022

5



Nos chiffres clés



Au 31 décembre 2022, Presqu'île Habitat gère plus de **40%** des logements locatifs sociaux sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Cotentin.



Au 31 décembre 2022, Presqu'île Habitat a mis en location plus de **64** logements et **6** résidences ont bénéficié de travaux.

37.7
M d'€

CHIFFRE D'AFFAIRES

La mise en location de nouvelles résidences expliquent une légère hausse du chiffre d'affaires 2022.

4
M d'€

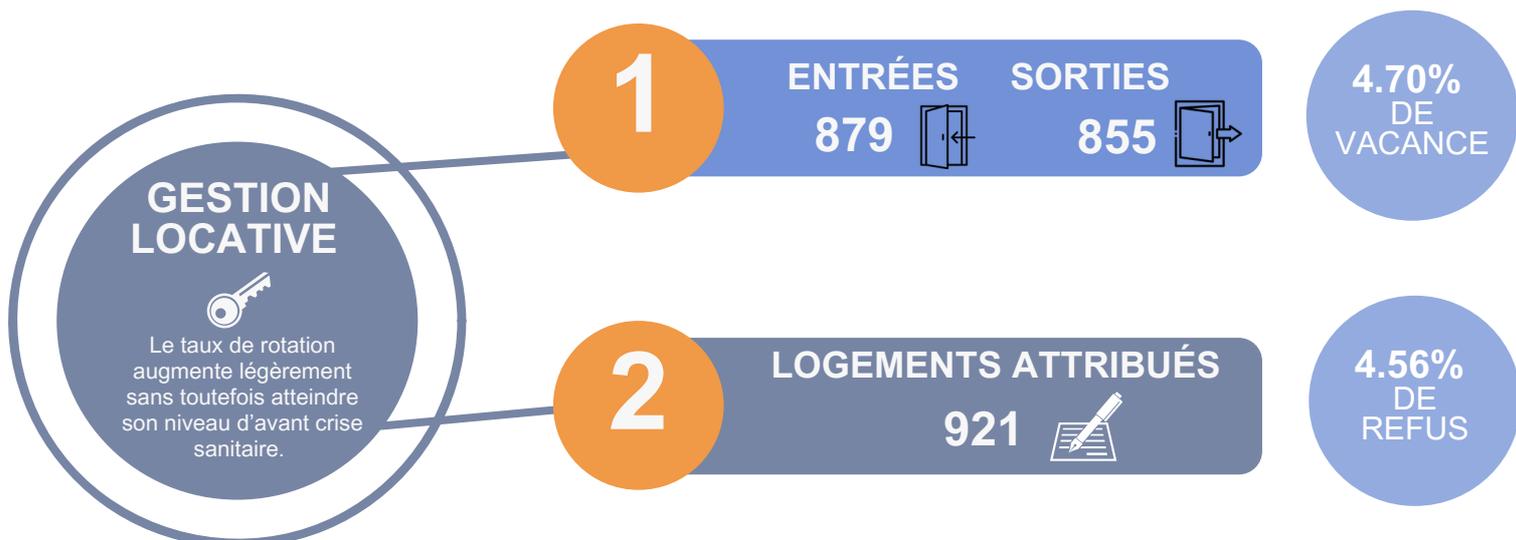
RÉSULTAT

Après une année exceptionnel en 2021 du à des reprises sur provisions, Presqu'île Habitat revient à un résultat cohérent avec les années précédentes.

17.6
M d'€

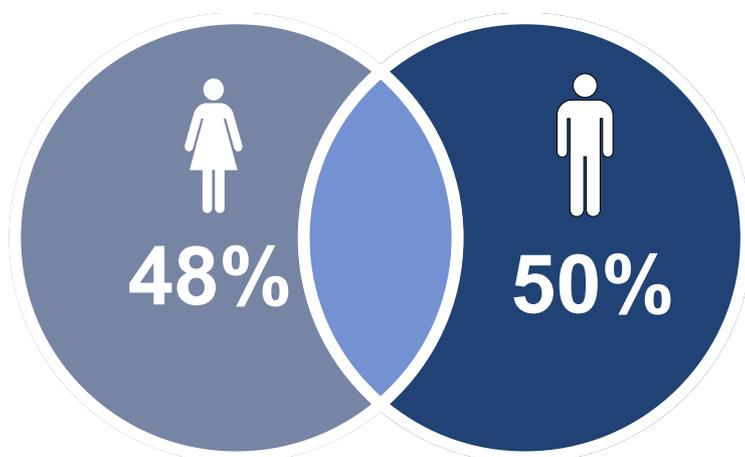
INVESTISSEMENT

Un engagement financier dans les réhabilitations de 663 logements



Presqu'île Habitat comptait 98 collaborateurs permanents, avec 66 % en contact directs avec le public.

Au cours de l'année, 2 salariés ont été recrutés en CDD dans le cadre d'un surcroît d'activité.



Zoom sur 2022

Performances

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

Investissement

Le PSP 2021-2027, continu d'intervenir sur le parc pour renforcer la qualité intrinsèque du patrimoine existant et en améliorant la commercialité du patrimoine avec la performance thermique.



8 - 14 Rue des Vosges

Nos événements marquants de 2022

2

Février

1ère pierre du chantier de construction de 14 logements

Le vendredi 25 février s'est tenue la pose de la 1ère pierre de notre future résidence Impasse Orange, située en cœur de ville, et dont les 14 logements T2/T3 seront 100% accessibles !



Avril

4

Lancement de notre application à destination des locataires

Après de long mois de développement l'application a vu le jour le 5 avril 2022. Les locataires pourront :

- Être notifiés en temps réel de tous les événements qui pourraient impacter leur quotidien
- Accéder directement à leurs informations locataires
- Retrouver l'ensemble de nos numéros utiles
- Consulter les documents liés à la vie de leur bail



5

Mai

Mise en location

Mise en location de 26 logements à la résidence Archipel



7

Juillet

Livraison de la résidence Calypso

La résidence calypso disposant de 30 logements a été réceptionnée en juin 2022.



11

Novembre

Exposition de M. Xavier DANIEL

Exposition faite dans nos locaux par un de nos locataires originaire de Picardie et passionnée par la nature.



Plage de Collignon

Mise en location

Mise en location de 8 logements au 44 Tour Carrée



9

Septembre

9

Pose de la 1er pierre du FJT Valogne

Pose de la 1er pierre du FJT Valognes en Septembre 2022. Presqu'île Habitat assure la maîtrise d'ouvrage des locaux qui sont gérés par l'association Espace Temps.



Decembre

12

Election des représentants de locataires

Les élections des représentants ont eu lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre. 4 nouveau représentants de locataire siègent au conseil d'administration au 31/12/2022

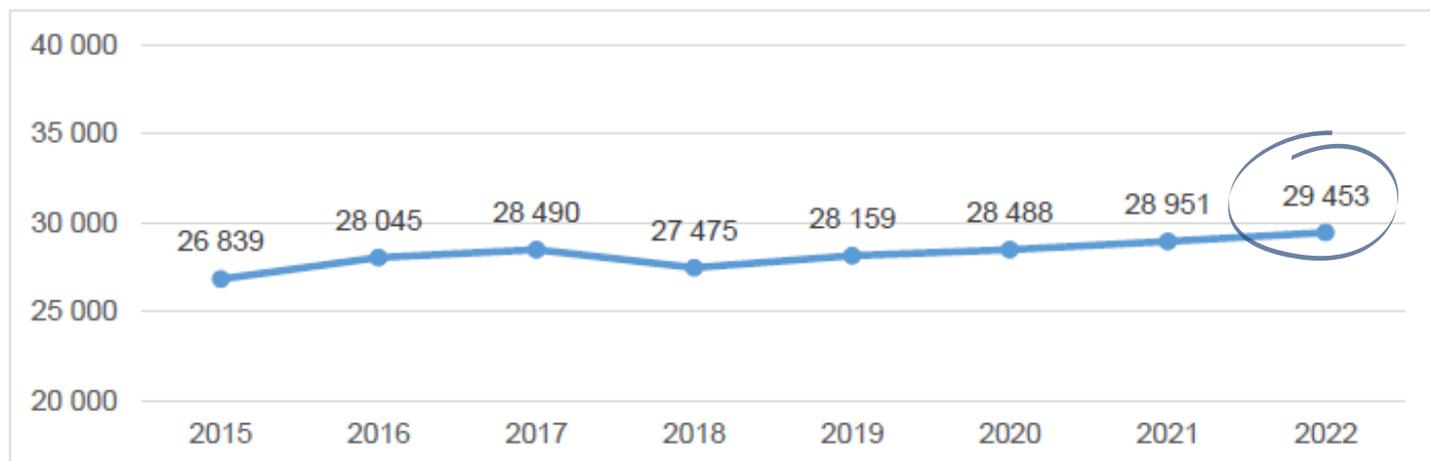


Résidence Calypso

L'année 2022 a également été marquée par la réception de 30 logements collectifs dans la résidence Calypso, réalisée par Eiffage. Les premiers locataires ont pu prendre possession des lieux en Juillet.

NOS INDICATEURS FINANCIERS

L'évolution des loyers



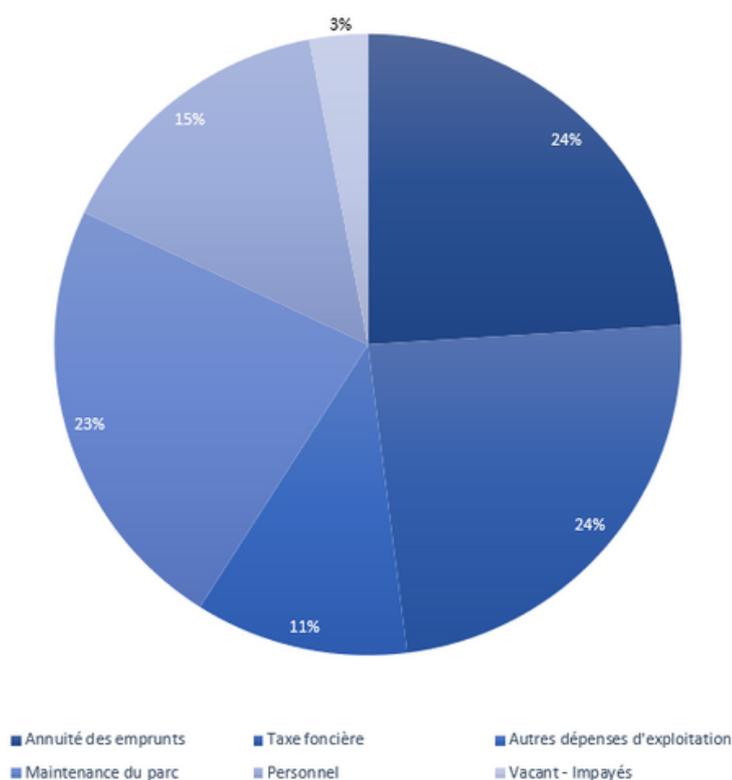
Mise en location de 64 nouveaux logements, ainsi que la révision des loyers des 128 logements de la Gendarmerie Major Lecomte.



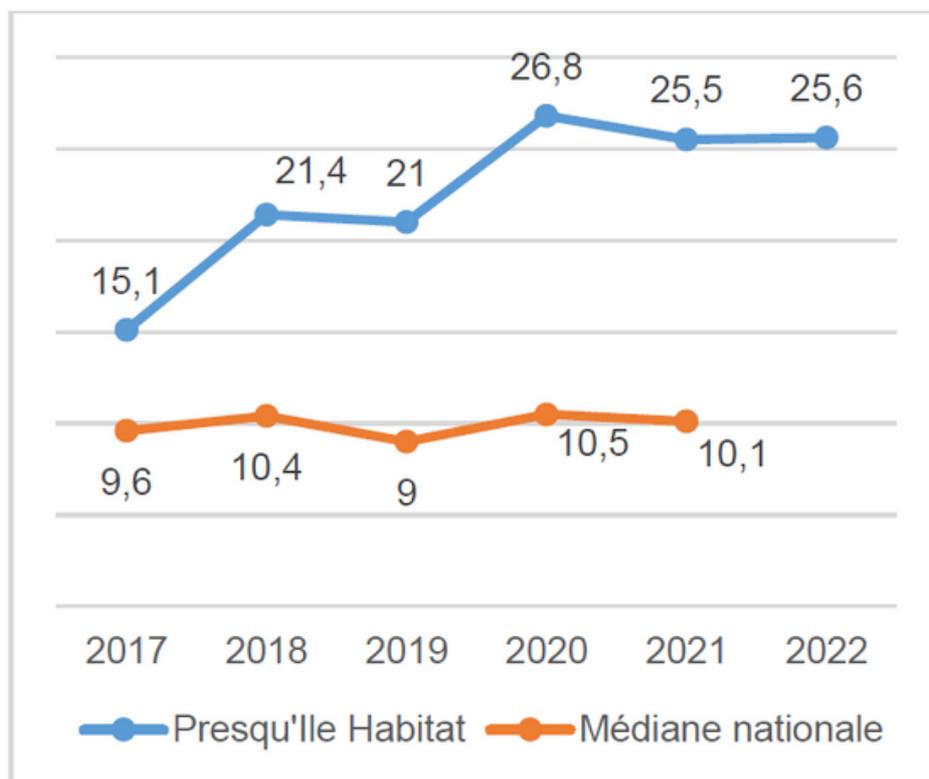
Le FJT Espace Temps
Le FJT de Valogne accueillera 12 jeunes.



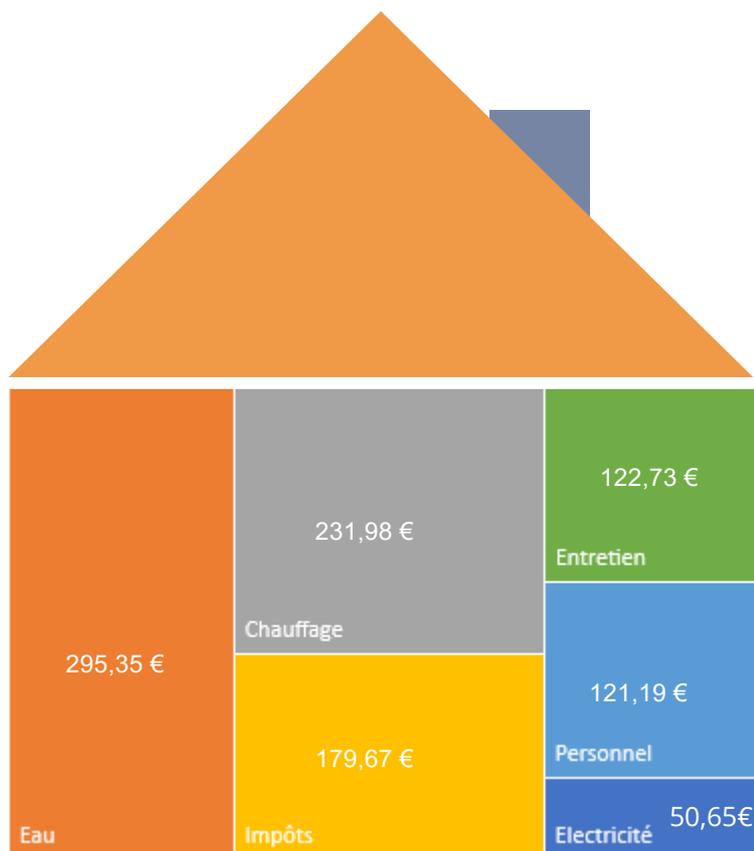
La répartition des dépenses



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



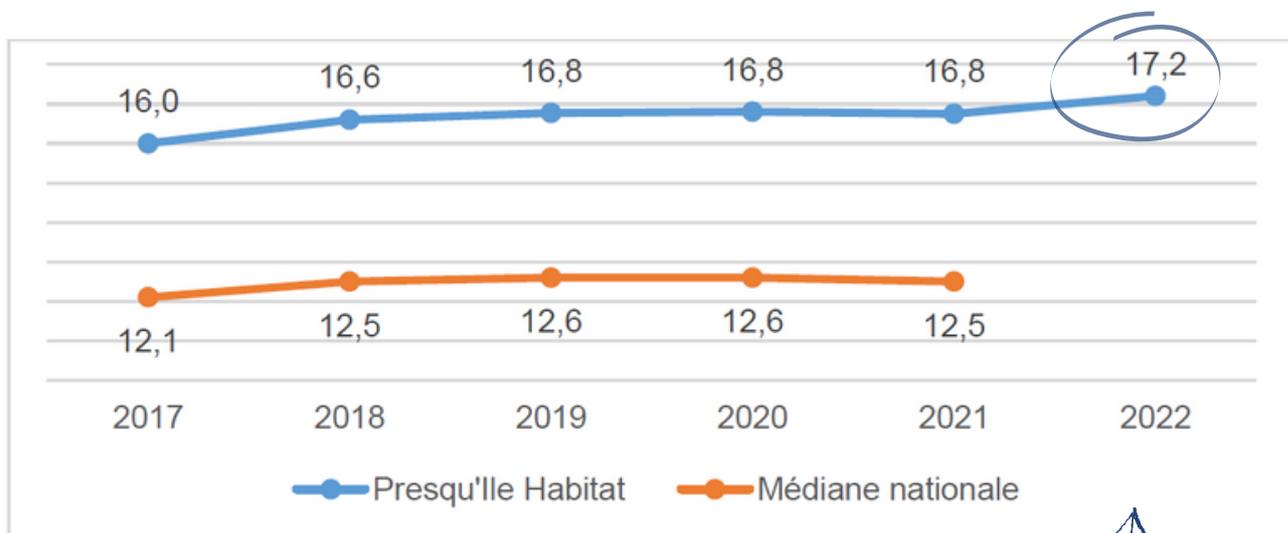
La répartition des charges locatives (en € par logement et par an)

**44-48 Rue Tour Carrée**

8 logements collectifs reconstruits dans le cadre du dispositif de résorption de l'habitat insalubre et inscription du programme dans le dispositif national Action Cœur de Ville



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



L'augmentation de la Taxe Foncière sur les Propriétés bâties impact directement les charges de l'office.

1,3,5 Rue de Ponthieu

Démolition de l'ensemble 1,3,5 Rue de Ponthieu représentant 48 logements.



Avant démolition



Après démolition

Bilan

Actif	2021	2022
Immob. Incorporelles	105 838,00 €	146 126,88 €
Immob. Corporelles	173 496 783,00 €	180 306 233,05 €
Immob. en cours	10 242 682,00 €	7 130 951,87 €
Immob. Financières	33 925,00 €	33 927,83 €
Total Immobilisation	183 879 228,00 €	187 617 239,63 €
Stocks	0 €	0 €
Fournisseurs débiteurs	1 087 333,00 €	402 907,47 €
Créances d'exploitation	4 722 008,00 €	5 228 173,50 €
Créances diverses	234 034,00 €	294 976,47 €
Disponibilités	36 667 721,00 €	37 750 464,05 €
Charges const. d'avance	73 520,00 €	3 989,25 €
Total Actif circulant	42 784 616,00 €	43 680 510,74 €
Total Actif	226 663 844,00 €	231 297 750,37 €

Passif	2021	2022
Dotations & Réserves	89 942 222 €	99 703 271,70 €
Report à nouveau	6 606 990 €	6 606 990,10 €
Résultats	9 761 050 €	4 022 712,46 €
Subv. Investissements	24 189 156 €	23 992 077,35 €
Total Fonds Propres	130 499 418 €	134 325 051,61 €
Prov. Risques & Charges	3 336 994 €	2 551 824,37 €
Dettes Financières	89 406 406 €	89 978 992,74 €
Clients créditeurs	286 528 €	368 639,58 €
Dettes Exploitation	2 726 612 €	2 939 849,79 €
Dettes Immob. & diverses	180 113 €	869 851,71 €
Produits const. d'avance	227 773 €	263 540,57 €
Total Passif circulant	92 827 432 €	94 420 874,39 €
Total Passif	226 663 844 €	231 297 750,37 €

Compte de résultat

Charges	2021	2022
Consommations de l'exercice en provenance de tiers	13 475 661 €	13 905 425,11 €
Impôts & taxes	6 657 205 €	6 916 016,15 €
Charges de personnel	3 955 339 €	3 950 823,95 €
Amort. & Provisions	10 303 314 €	9 170 882,56 €
Autres charges	531 326 €	368 126,55 €
Charges financières	1 194 242 €	1 339 128,96 €
Charges exceptionnelles	1 264 962 €	2 255 296,10 €
Impôt sur les bénéfices	212 591 €	217 477,00 €
Résultat	9 761 050 €	4 022 712,46 €
Total	47 355 690 €	42 145 888,84 €

Produits	2021	2022
Produits des activités	37 788 358 €	37 719 362 €
Production stockée	-701 979,00 €	0 €
Production immobilisée	0 €	0 €
Subv. Exploitation	120 920 €	82 976,95 €
Reprises sur provisions	4 319 620 €	833 778,78 €
Transferts de charges	0 €	0 €
Autres produits	295 950 €	107 888,53 €
Produits financiers	154 071 €	438 412,48 €
Produits exceptionnels	5 378 750 €	2 963 470,47 €
Total	47 355 690 €	42 145 888,84 €



PRESQU'ÎLE HABITAT