

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024



 VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

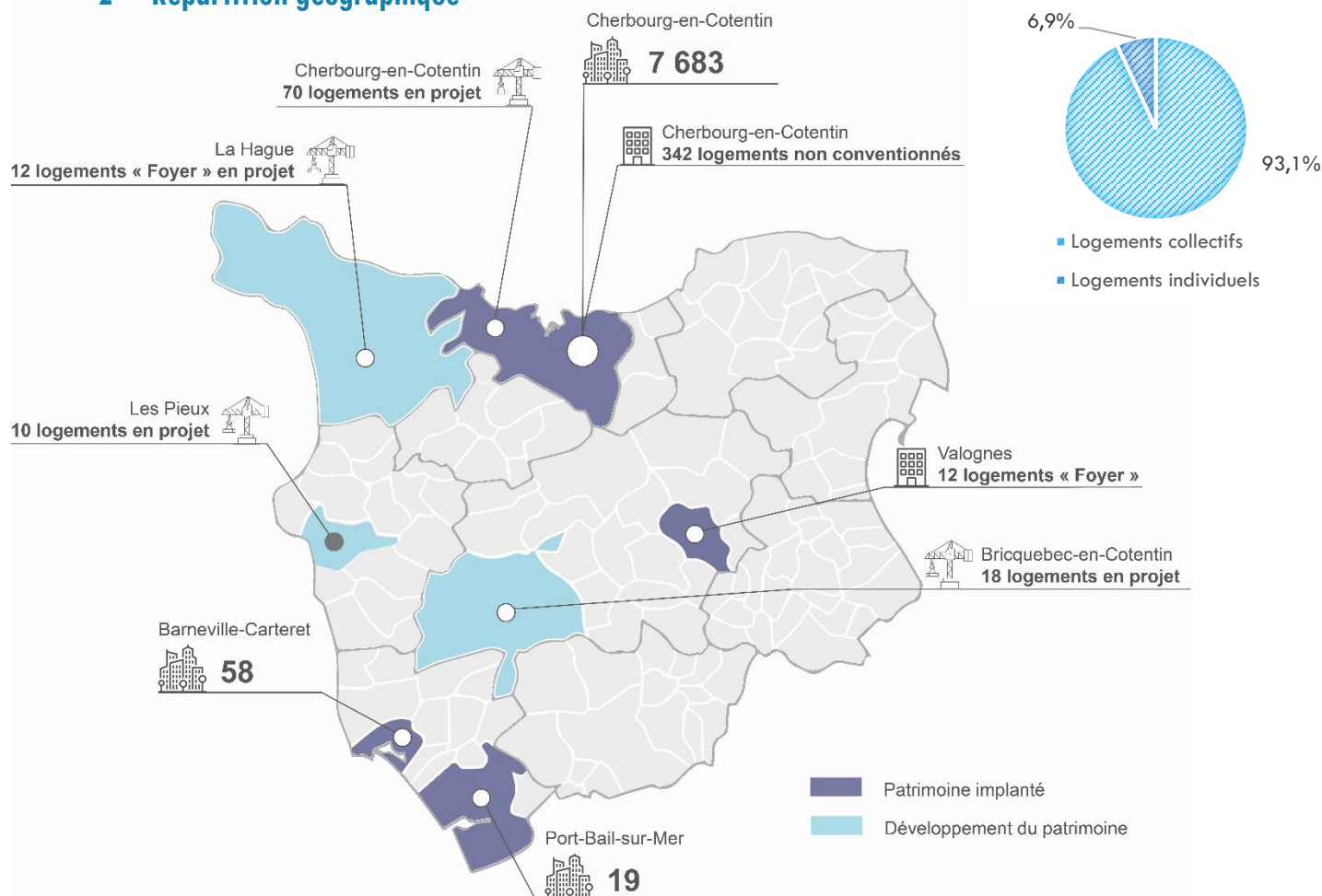
Informations générales

1 Chiffres clés 2024

Au 31 décembre 2024, Presqu'île Habitat comptabilisait un patrimoine de 8 114 logements répartis de la manière suivante :

- ▶ 7760 logements sociaux
 - ▶ 128 logements non conventionnés
 - ▶ 27 logements transformés (adaptés à une activité professionnelle)
 - ▶ 199 logements « Foyer »
-
- ▶ 40.6 Millions d'euros de chiffre d'affaires (38.9 M€ en 2023)
 - ▶ 7.2 Millions d'euros de résultat (2.7 M€ en 2023), incluant 2.7 millions d'euros de résultat exceptionnel
 - ▶ 12.9 Millions d'euros consacrés au développement, à l'entretien et à l'amélioration du patrimoine (12.6 M€ en 2023)

2 Répartition géographique



3 Les faits marquants de l'année 2024

3.1 Inauguration, manifestations et nouveaux services



Janvier - Concertation locative

Réunion d'échange avec les locataires de la Cité Girard dans le cadre des travaux de réhabilitation prévus sur la résidence et inscrits au Renouvellement Urbain du Quartier des Horizons.

Les locataires présents ont pu s'exprimer sur leurs besoins tant d'un point de vue de leur logement que de leur qualité de vie au sein du quartier.

Février - L'art s'invite chez Presqu'île Habitat

Depuis le mois de février 2024, les collaborateurs de PiH se relaient une fois par trimestre pour choisir des œuvres au sein de la collection de l'Artothèque de Cherbourg-en-Cotentin. En une phrase, le choix de chaque œuvre est expliqué et affiché. L'intérêt est alors double : animer le hall de PiH et créer du lien entre collaborateurs au travers de l'art.



Avril - Inauguration du FJT de Valognes

Cet équipement très attendu sur le territoire a été inauguré quelques semaines après son ouverture officielle. 7 des 12 studios étaient alors déjà investis par de jeunes résidents à la recherche de conditions de vie de qualité et sécurisantes, et d'un accompagnement vers l'autonomie grâce aux équipes éducatives de l'EspaceTemps.

Mai - Inauguration des locaux vélos aménagés dans le Quartier des Provinces

Afin de favoriser les mobilités douces et décarbonées auprès de ses locataires, Presqu'île Habitat s'est engagé dans l'aménagement de locaux vélos au sein de ses résidences, en lien étroit avec l'association représentative des locataires, la CNL 50.



Juin - A la découverte des métiers du logement social

Portée par l'Union pour l'Habitat Social de Normandie, une journée portes ouvertes s'est tenue le 25 juin dans les locaux de bailleurs sociaux normands, dont Presqu'île Habitat. Cette journée a été l'occasion de mettre en lumière nos métiers, et d'accueillir une dizaine de demandeurs d'emploi venus présenter leurs compétences et atouts en vue d'intégrer le secteur du logement social.

Septembre - Journée de cohésion

A l'occasion de la finalisation du bilan carbone de Presqu'île Habitat, réalisé dans le cadre de Vivre et Habiter en Normandie, les équipes de PiH se sont retrouvées lors d'une après-midi dédiée à l'environnement. Les différents échanges organisés autour de cette thématique ont permis de sensibiliser chacun des collaborateurs à l'impact écologique du secteur du logement ainsi qu'aux enjeux de la décarbonation de nos activités.



Octobre - Lancement de Klaro

Partant du constat que les foyers français renoncent en moyenne à 110€ par mois de complément de revenus, Presqu'île Habitat et ses représentants de locataires ont souhaité agir concrètement contre le non-recours aux droits et ainsi améliorer le pouvoir d'achat des résidents. Dans ce cadre, Presqu'île Habitat a souscrit à la plateforme Klaro au profit de tous ses locataires.

Novembre - Sensibilisation aux handicaps

Profitant de la Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées, Presqu'île Habitat a eu l'honneur d'accueillir les équipes de l'Entreprise Adaptée ACTP pour la projection du film "Revanche".

À l'issue de la diffusion, nos collaborateurs ont pu bénéficier d'un temps d'échange, avec les acteurs du film. Les discussions ont notamment porté sur le handicap de manière générale, qu'il soit visible ou non, sur le regard des autres, ainsi que sur les moyens permettant aux entreprises de s'adapter aux situations complexes.



DÉCEMBRE - Partenaire des « Geeks du Bâtiment »

Soutenus par la Région Normandie, la Préfecture de la Manche, la Fédération Française du Bâtiment, le Département de la Manche ou encore BTP Jobs, les Geeks du Bâtiment sont nés à l'initiative d'Impala Avenir, un incubateur d'innovations sociales qui met en œuvre des projets en faveur de l'insertion professionnelle des publics en difficulté. Ensemble, ils mettent en place une formation accélérée auprès des jeunes en insertion professionnelle pour leur faire découvrir les métiers du BTP, et les amener vers un contrat de professionnalisation dans cette filière en tension.

Durant la période de formation accélérée, débutée le 17 décembre, PiH a mis à disposition un local pour permettre à la formation de se dérouler "en immersion", dans des conditions réelles de logement et au plus près, géographiquement, du public visé par ce dispositif.

Table des matières

Gouvernance de Presqu'île Habitat	7
1 Conseil d'Administration.....	7
2 Bureau.....	8
3 Commission d'Appel d'Offre.....	8
4 Commission d'Attribution des Logements	8
5 Vivre et Habiter en Normandie	9
6 Les faits marquants de l'année	9
Nos réponses aux enjeux de l'habitat de demain	10
1 Organisation du service développement du Patrimoine.....	12
2 Signature du pacte FIBOIS	14
3 Activité du Développement du Patrimoine.....	15
4 Synthèse financière des opérations de maîtrise d'ouvrage/GEGR :	19
5 Zoom sur l'activité en lien avec les marchés publics	20
Accompagner les habitants du territoire dans leur parcours résidentiel	23
1 Indicateurs clés	24
2 Évolution des entrées et départs.....	24
3 Évolution de la vacance	25
4 Demande de logements et attributions.....	26
5 Attributions des logements en 2024	28
6 Parcours résidentiel	30
7 Étude des locataires présents au 31/12/2024	31
8 Intermédiation locative	33
9 Les départs enregistrés en 2024.....	33
10 L'accompagnement des publics fragiles.....	34
11 Les actions en contentieux.....	35
La qualité au service de nos locataires.....	36
1 Évolution des sollicitations.....	37
2 Les sollicitations par canaux	42
3 L'accueil.....	43
4 Le référentiel Qualibail IV	43
5 Les nouveaux moyens de suivi de la qualité.....	45
6 Les événements locataires.....	47
7 Dispositif de tranquillité résidentielle.....	49
Nos équipes engagées pour répondre aux défis de l'Office	50
1 Personnel : Chiffres clés.....	51

2	Répartition du personnel au 31/12/2024 : Effectif permanent	51
3	Résultats du calcul de l'index Égapro	53
4	Les mouvements de personnel	53
5	Evolution de l'emploi des travailleurs sous statut de handicap (tous statuts confondus)	54
6	Dépenses de personnel.....	55
7	Coût personnel intérimaire	56
8	Formation.....	56
9	Le dialogue social.....	57
10	La digitalisation de nos métiers	60
	Nos moyens financiers mis en œuvre	62
1	Répartition des dépenses	63
2	Frais de fonctionnement.....	64
3	Charges locatives	64
4	Produits	65
5	Autres indicateurs	66
6	L'autofinancement.....	69
7	Bilan	70
8	Compte de Résultat	72
9	Solde Intermédiaires de Gestion	74

Gouvernance de Presqu'île Habitat

1 Conseil d'Administration

Au 31/12/2024, le Conseil d'Administration est composé comme suit :

- ▶ M. Gilbert LEPOITTEVIN Président du Conseil d'administration
- ▶ M. Frédéric LEQUILBEC, Vice-Président du Conseil d'Administration

1.1 Administrateurs désignés par la collectivité de rattachement

Par Courrier du 7 mars 2023, Mme Françoise BERTRAND, représentante de l'ADSEAM, au titre de représentante non élue de l'EPCI, choisie en qualité de personne qualifiée, pour siéger au Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat, a fait part à l'Office de sa démission. Presqu'île Habitat reste en attente de la désignation par le CAC de son remplaçant.

6 représentants élus au sein du Conseil

Communautaire

- ▶ M. Gilbert LEPOITTEVIN
- ▶ M. Benoît ARRIVÉ
- ▶ M. Stéphane BARBE
- ▶ Mme Martine GRUNEWALD
- ▶ M. Ralph LEJAMTEL
- ▶ M. Frédéric LEQUILBEC

6 représentants non élus du Conseil

Communautaire choisis en qualité de personnalités qualifiées

- ▶ Mme Isabelle BONNEMAINS
- ▶ Mme Annick GUILLOU
- ▶ M. Jean-Pierre LUCAS
- ▶ Mme Myriam MARWAN
- ▶ M. Guy RICARD
- ▶ M. Hubert VARIN

- ▶ 1 délégué de la Caisse d'Allocations Familiales : Mme LELONG Nathalie
- ▶ 1 délégué de L'UDAF : Mme Geneviève LEBLACHER
- ▶ 1 délégué de l'Action Logement : M. Jean-Pierre PICHON
- ▶ 2 membres sont désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département du siège : M. Guy CAPIEMONT, CFDT, et M. Daniel CHECIAK, CGT
- ▶ 1 délégué représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées - Mme Nadège CHARNEAU
- ▶ 4 représentants de locataires :
 - M. Bruno DELMAZURE
 - Mme Sylvette TIMMERMAN
 - M. François DESAUNAY
 - Mme Réjane LEDOUJET
- ▶ Voix consultatives
 - Le Préfet, représentant de l'Etat
 - Un représentant de la DDTM
 - Un représentant du C.S.E de Presqu'île Habitat

Le Conseil d'Administration s'est réuni 3 fois en 2024. 18 délibérations ont été adoptées.

2 Bureau

Au 31/12/2024, le Conseil d'Administration est composé comme suit :

- ▶ M. Gilbert LEPOITTEVIN, Président
- ▶ M. Bruno DELMAZURE
- ▶ M. Ralph LEJAMTEL
- ▶ Mme Martine GRUNEWALD
- ▶ Mme Isabelle BONNEMAINS
- ▶ M. Frédéric LEQUILBEC, Vice-Président
- ▶ Mme Myriam MARWAN

La présentation et le financement de plusieurs opérations patrimoniales ont été présentés lors de cette instance.

Le Bureau s'est réuni 8 fois en 2024. 32 délibérations ont été adoptées.

3 Commission d'Appel d'Offre

Au 31/12/2024, la Commission d'Appel d'Offre est composée comme suit :

- ▶ M. Gilbert LEPOITTEVIN, Président de la CAO
- ▶ M. Stéphane BARBE
- ▶ M. Jean-Pierre PICHON
- ▶ M. Frédéric LEQUILBEC (suppléant)
- ▶ Mme Nadège CHARNEAU (suppléante)
- ▶ M. Martine GRUNEWALD (suppléante)

Conformément à l'article R433-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, chaque Office Public de l'Habitat constitue une Commission d'Appel d'Offres (CAO) dont il détermine la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs.

La CAO est composée de trois membres du Conseil d'Administration qu'il désigne. Pour chaque membre titulaire est prévu un suppléant

La CAO s'est réunie 3 fois en 2024.

4 Commission d'Attribution des Logements

Au 31/12/2024, la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements est composée comme suit :

- ▶ M. Gilbert LEPOITTEVIN
- ▶ Mme Nadège CHARNEAU
- ▶ M Jean Pierre LUCAS
- ▶ Mme Myriam MARWAN
- ▶ M. Sylvette TIMMERMAN

Ainsi que :

- ▶ Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale pour l'attribution des logements situés sur le territoire de leur compétence ou de son représentant (Mme GRUNEWALD).
- ▶ Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant pour l'attribution de ses logements,
- ▶ Le représentant de l'Etat dans le département, ou de son représentant.

Membres ayant voix consultatives

- ▶ Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue au CCH et désigné dans les conditions prévues par décret (M. VAULEGEARD, ADSEAM).
- ▶ Les réservataires non membres de droit peuvent participer à la présentation des dossiers de la CAL qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.

La CALEOL s'est réunie 26 fois en 2024

5 Vivre et Habiter en Normandie

Presqu'île Habitat et Caen la Mer Habitat ont créé la Société anonyme de coordination (SAC) « Vivre et Habiter en Normandie » en 2021.

Afin de garantir une gestion égalitaire de cette société, dans l'intérêt de tous, les Offices détiennent chacun 50 % du capital de la SAC.

Celle-ci est administrée par :

- ▶ Un Conseil de Surveillance de 16 membres, où siègent 5 représentants des conseils d'administration de Presqu'île Habitat et 5 de Caen la mer Habitat, 3 représentants des locataires, et un représentant des départements du Calvados, de la Manche ainsi que de la Région Normandie ;
- ▶ Un Directoire composé des directeurs généraux des deux organismes.

Au 31 décembre 2024, Michel PATARD LEGENDRE occupe le poste de Président du Conseil de surveillance, tandis que Patricia PETIT, Directrice générale de PIH, est Présidente du Directoire depuis juin 2024. VHN remplit toutes les fonctions obligatoires d'une société anonyme, notamment en tant que centrale d'achat. Dans ce cadre, un marché commun a été lancé pour l'installation et la fourniture de détecteurs de fumée automatiques sur l'ensemble du patrimoine.

L'année 2024 a également été marquée par la mise en place des bases de la stratégie de développement durable du groupe, avec la réalisation des bilans carbone pour les deux organismes et la mise à jour des diagnostics de performance énergétique (DPE) de leur patrimoine.

Le Conseil de Surveillance s'est réuni 5 fois en 2024, le Directoire s'est quant à lui réuni 11.

6 Les faits marquants de l'année

- ▶ Par Délibération C-24/002 du 17 Mai 2024, le Conseil d'Administration a validé l'installation de M. Benoît ARRIVÉ, en tant que nouveau membre du Conseil d'Administration, en qualité de représentant de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, en remplacement de M. Sébastien FAGNEN, nommé sénateur de la Manche le 24 septembre 2023.
- ▶ Par Délibération C-24/003 du 17 Mai 2024, le Conseil d'Administration a validé l'installation de M. Ralph LEJAMTEL, en tant que nouveau membre du Bureau, en qualité de représentant de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, suite au remplacement de M. Sébastien FAGNEN, nommé sénateur de la Manche le 24 septembre 2023.
- ▶ Par Délibération C-24/008 du 17 Mai 2024, ont été désignés 4 nouveaux représentants de Presqu'île Habitat au sein de Conseil de surveillance, de la société de coordination « Vivre et Habiter en Normandie »
 - MM LEPOITTEVIN, LEQUILBEC, ARRIVÉ
 - Mme GRUNEWALD

Nos réponses aux enjeux de l'habitat de demain



La transformation de notre patrimoine pour l'adapter aux enjeux climatiques a été le fil rouge de l'année 2024. En ce sens, le Plan Stratégique du Patrimoine a été revu dans sa totalité et approuvé en décembre.

Conformément aux dispositions de l'article L411-9 du code de la Construction et de l'Habitation, les Offices Publics de l'Habitat élaborent un Plan Stratégique de Patrimoine qui définit leur stratégie pour adapter leur offre de logements à la demande en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat. Le Plan comprend une analyse du parc de logements existants, selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur les marchés locaux de l'habitat. Il définit l'évolution à moyen et long terme des différentes composantes de ce parc, ainsi que les choix d'investissement et de gestion qui en résultent. Il présente les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme.

En juin 2021, le Conseil d'administration avait approuvé le PSP 2021-2027 de Presqu'île Habitat. Les orientations à sept ans avaient fait ressortir un montant d'investissement global de l'ordre de 116 millions d'euros, dont 84 millions pour l'entretien et les travaux d'amélioration du patrimoine locatif existant.

Son exécution a toutefois été mise en difficulté par l'adoption, le 22 août 2021, de la loi climat et résilience, impliquant le respect de nouveaux engagements sur le plan environnemental et l'obligation de revoir la priorité des réhabilitations en fonction des étiquettes énergétiques. En parallèle, des difficultés de recrutement ont empêché les entreprises locales de répondre aux marchés de l'Office. En conséquence, de nombreux travaux n'ont pu être engagés durant les trois dernières années.

Pour remédier à cette situation, l'Office a travaillé tout au long de l'année 2024 sur deux axes de réponse à ces nouveaux enjeux :

- ▶ Une réflexion sur les ambitions stratégiques de Presqu'île Habitat et l'adaptation de ses priorités en termes de réhabilitation, via l'intégration de la décarbonation et la priorisation des rénovations énergétiques pour les opérations patrimoniales,
- ▶ Un état des lieux des moyens humains suivi d'une réorganisation des services pour gagner en agilité, avec accompagnement des collaborateurs, recrutement de nouveaux effectifs et développement des outils numériques.

Ces seules actions ne pouvant cependant suffire, le PSP 2021-2027 devait lui aussi être révisé pour acter d'une nouvelle stratégie patrimoniale de l'Office.

En janvier 2024, près de la moitié des collaborateurs a été associé au projet de révision du plan stratégique de patrimoine de l'Office, travail collaboratif qui a permis d'identifier les éléments essentiels d'un nouveau PSP 2025-2034. Une mission d'aide à l'élaboration a également été confiée à la société EY pour encadrer ce travail.

Le diagnostic du patrimoine a été élaboré sur une notation des bâtiments suivant les axes suivants :

- ▶ Attractivité commerciale
- ▶ Financier et économique
- ▶ Etat technique du patrimoine
- ▶ Fragilité sociale

Ces axes ont été figés à l'échelle de la société de coordination Vivre et Habiter en Normandie en 2021 pour une stratégie commune entre Presqu'île Habitat et Caen La Mer Habitat.

Ce plan stratégique de patrimoine repose sur des hypothèses d'évolution concernant à la fois l'environnement, l'occupation sociale et le patrimoine lui-même. Il répond à la fois aux nouvelles obligations pesant sur l'Office et aux nécessités d'une politique d'entretien visant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires et de maintenir des perspectives de développement du patrimoine de l'organisme.

En s'appuyant sur un cadre réglementaire (circulaire n°2002-37/UHC/IUH2/14 du 3 mai 2002 relative à l'élaboration des PSP), cette nouvelle version intègre la décarbonation dans un nouveau plan à 10 ans, qui se pose comme un véritable outil d'arbitrage et d'aide à la décision sur les enjeux, les objectifs et la

programmation de la politique patrimoniale de l'organisme. Il permettra en outre d'élaborer un outil de suivi et de pilotage des programmes immobiliers, qui sera remis à jour au moins tous les ans.

Les orientations à 10 ans font ressortir un montant global du PSP de l'ordre de 258 millions €uros courants déclinés comme suit :

- ▶ 66 M€ en réhabilitation,
- ▶ 16 M€ en entretien lourd,
- ▶ 31 M€ en investissement supplémentaire (SDB, électricité, ascenseur, réseaux...)
- ▶ 28 M€ en maintenance, entretien courant et remise en état des logements.
- ▶ 92 M€ en production neuve LLS,
- ▶ 25 M€ en production neuve LLI.

Pour répondre à ces nouveaux enjeux majeurs, l'Office s'est doté de nouveaux moyens humains et technologiques.

1 Organisation du service développement du Patrimoine

1.1 Évolution des effectifs

Dans la continuité de l'année 2023, le service Développement du Patrimoine a poursuivi son évolution au cours de l'année 2024. Il a notamment été marqué par plusieurs événements ayant un impact sur les effectifs du service :

- ▶ Février 2024 : Arrivée d'une Responsable du Développement du Patrimoine, supervisant la Maîtrise d'Ouvrage
- ▶ Avril 2024 : Evolution du poste de « Monteuse d'opérations » en « Responsable d'opérations »
- ▶ Décembre 2024 : Intégration du GE-GR aux effectifs du Service Développement du Patrimoine

Au regard de ces mouvements au sein du service, le recours à de nouveaux outils ainsi qu'à un pilotage spécifique ont été mis en place pour mener à bien les objectifs de l'Office en termes de construction et de réhabilitation.

1.2 Évolution des méthodes et outils

- ▶ Acquisition de l'outil de montage d'opérations « Réhabilitations » BATISOFT (septembre 2024)
- ▶ Acquisition de l'outil de montage d'opérations « Opérations neuves » BATISOFT (janvier 2025)
- ▶ Mise en place de nouveaux tableaux de bords de suivi d'activité et de suivi financier
- ▶ Mise en place de réunions bimensuelles de suivi d'activité et de transversalité avec la Direction Financière et le service Marchés.
- ▶ Mise en place de réunions de travail pour améliorer la transversalité Réhabilitation / GE-GR / Maintenance
- ▶ Externalisation de certaines consultations
- ▶ Travail sur une arborescence type pour l'organisation des dossiers du service
- ▶ Mise en place des comités d'engagement et de suivi financier des opérations à plusieurs stades opérationnels :
 - Comité d'opportunité : présentation d'une potentielle opération
 - Comité d'engagement : présentation et validation de l'opération
 - Comité de suivi : présentation de la phase APD et validation du coût, si celui-ci est supérieur aux estimations initiales. Ce comité est suivi d'un passage en bureau si nécessaire.
 - Comité d'engagement de l'OS travaux : si nécessaire, et si les résultats de l'appel d'offres sont supérieurs à l'estimation du Maître d'œuvre, validation d'un nouveau coût d'opération.
 - Comité de clôture d'opération

1.3 Lancement de la mise en place de l'outil STONAL

STONAL est une plateforme en mode SaaS portant sur la gestion technique du patrimoine. Cette solution est développée à l'échelle de Vivre et Habiter en Normandie, de façon indépendante au sein des deux bailleurs.

Sa mise en place a débuté avec la réunion de lancement qui a eu lieu le 11 juin 2024.

Les objectifs principaux de STONAL sont de regrouper sur un seul et même outils :

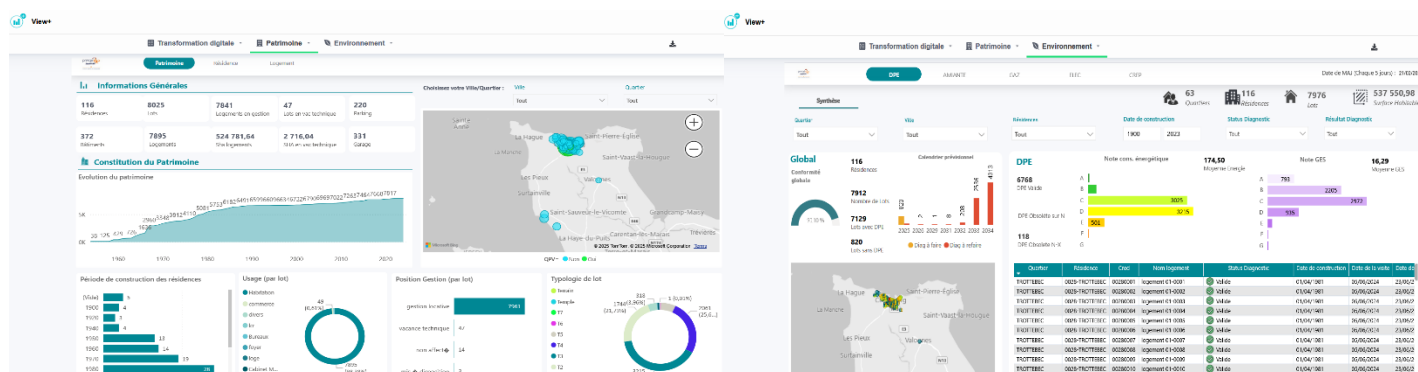
- ▶ Un visuel en 2D et 3D de notre patrimoine,
- ▶ Une gestion documentaire technique (PC, DOE, Diagnostics, Conventions, ...) liée à notre patrimoine,
- ▶ Une centralisation des travaux réalisés sur notre patrimoine et ainsi pouvoir planifier et chiffrer les travaux à venir.

Afin d'alimenter STONAL, des ateliers ont eu lieu depuis la réunion de lancement :

- ▶ Un atelier Documentaire et un atelier DSI : ces ateliers ont permis la création du socle de notre patrimoine dans STONAL et d'effectuer des échanges informatiques automatisés.
- ▶ Un atelier Reporting qui a permis de mettre en place les fiches patrimoine et les contrôle de conformité
- ▶ Un atelier Dépenses et un atelier plan de travaux : ces ateliers permettent de remonter toutes les dépenses liées au patrimoine et ainsi d'avoir une programmation des dépenses à venir

A l'issue de la réunion de lancement, des ensembles ont été définis comme « ensembles tests ». Il s'agissait de l'ensemble 0031-Casino et des ensembles 0107, 0114 et 0115-Archipel.

La plateforme continue de se construire aujourd'hui :



2 Signature du pacte FIBOIS

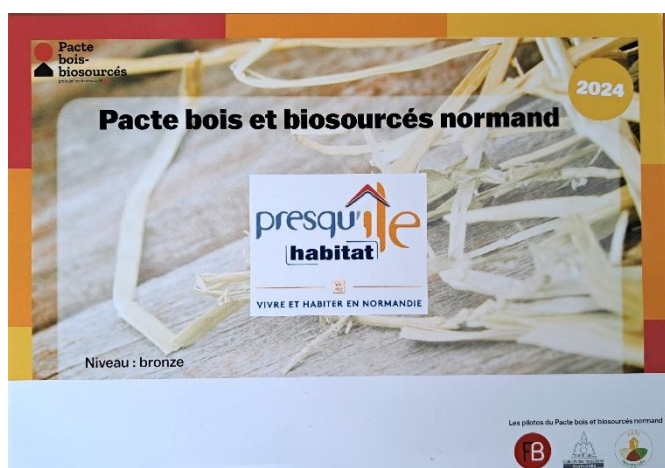
Le 21 mars 2024, Presqu'île Habitat signait le Pacte bois-biosourcés « Fibois » pour une durée de 4 ans (jusqu'au 31 décembre 2027).

Ce pacte bois-biosourcé est un engagement volontaire visant à contribuer à l'atteinte des objectifs de la stratégie nationale bas carbone en réduisant l'empreinte carbone du secteur du bâtiment par le recours aux matières naturelles, renouvelables et à faible impact environnemental.

Les engagements sont les suivants (pour le niveau bronze dans la construction neuve sur lequel Presqu'île Habitat s'est positionné) :

- ▶ Intégrer des matériaux bois et biosourcés sur au moins 10% de la surface de plancher livrée sur la durée du Pacte.
- ▶ Atteindre, sur les opérations engagées au point précédent, un taux d'intégration d'au moins 36 kg/m² de bois et biosourcés en moyenne.
- ▶ Utiliser au minimum deux familles de matériaux biosourcés (bois, paille, chanvre, ouate de cellulose, lin, etc.) dans nos opérations en structure, enveloppe ou aménagements.
- ▶ Atteindre l'objectif de 30% de matériaux bois et biosourcés français sur l'ensemble de la surface de plancher concernée par les travaux, lissé sur la durée du Pacte.
- ▶ Mettre en place un ensemble de moyens en interne permettant de garantir l'atteinte des engagements de résultats pris (réfèrent technique désigné par exemple).

Presqu'île Habitat a intégré ces exigences dans l'opération sur la commune de *Les Pieux* et systématisera ces réflexions pour ses opérations à venir. Le Pacte va également permettre aux équipes de Presqu'île Habitat de monter en compétence sur les thématiques bois et biosourcés ; l'intégration de matériaux biosourcés dans les opérations de réhabilitation sera également étudiée.



Les pilotes du Pacte bois et biosourcés normand



3 Activité du Développement du Patrimoine

3.1 Mise à jour des DPE

Dans la continuité de la mission commune avec Caen La Mer Habitat, lancée en 2023 sur la réalisation des DPE 7 850 DPE ont été mis à jour au 31 Décembre 2024.

DPE		A	B	C	D	E	F	G	TOTAL
Nbr de lgts	ANCIENS	0	26	78	220	35	12	0	371
%		0.00%	7.00%	21.02%	59.30%	9.43%	3.23%	0%	
Nbr de lgts	NOUVEAUX	0	248	3310	3364	563	24	8	7517
%		0%	3.29%	44.03%	44.75%	7.49%	0.32%	0.11%	
Nbr de lgts	TOTAL	0	274	3388	3584	598	36	8	7888
%		0%	3.47%	49.29%	45.44%	7.58%	0.46%	0.10%	

La majorité des DPE réalisés confirme la tendance de la dégradation des étiquettes due à la prise en compte des gaz à effets de serre dans la note globale.

Cependant, cette tendance est à temporiser avec le maintien en étiquette C et D de plus de 90% de notre parc, qui est lié d'une part au raccordement de nos logements au réseau de chaleur, et aux travaux de rénovation effectués précédemment.

Le PSP a pris en compte les travaux de rénovation nécessaires pour les 8% de notre parc qui présentent une étiquette égale ou inférieure à E.

3.2 Opérations en études

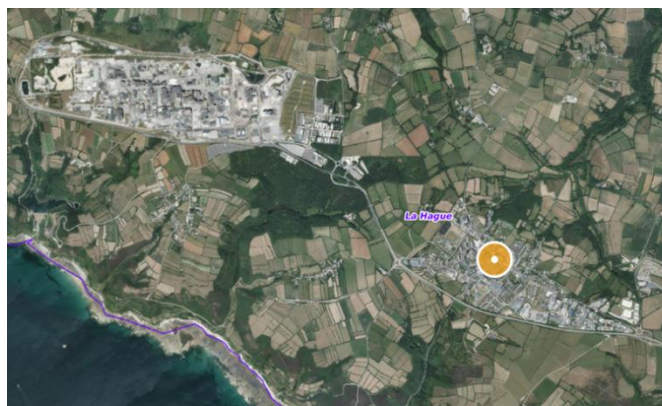
Construction de 10 logements collectifs, ZAC de la Lande et du Siquet, Les Pieux (50340)

- ▶ Type d'opération : Construction en maîtrise d'ouvrage directe
- ▶ Collectifs en R+1 répartis en 2 îlots + 12 places de stationnement
- ▶ Niveau énergétique visé : RE2020 seuil 2025 + répondant aux exigences du pacte Bois-Biosourcé : niveau 3 (>36 kg/m² de matériaux bois et biosourcé [83 kg/m²])
- ▶ Typologie : 6 T2 et 4 T3
- ▶ OS de démarrage des travaux : mars 2025
- ▶ Livraison prévisionnelle : mars 2026
- ▶ Coût total de l'opération : 2 100 000 € TTC
- ▶ MOE : Atelier d'Architectes de la Touques



Construction de 12 appartements types studios, Beaumont-Hague (50440)

- ▶ Type d'opération : Construction en Maîtrise d'Ouvrage directe
- ▶ Niveau énergétique visé : 2020
- ▶ Typologie : T1, T1' ou T1 bis d'une surface minimale de 12m²
- ▶ OS de démarrage des travaux : mars 2026
- ▶ Livraison prévisionnelle : avril 2027
- ▶ Coût total de l'opération : 2 346 245 € TTC



Acquisition de 18 logements neufs, Briquebec (50260)

- ▶ Type d'opération : Acquisition en VEFA (4 logements individuels + 14 logements intermédiaires (+ 25 m² de local OM))
- ▶ Niveau énergétique visé : RE 2020-10% (Chauffage PAC)
- ▶ Typologie : 4 T4 et 14 T3
- ▶ OS de démarrage des travaux : mars 2025
- ▶ Livraison prévisionnelle : avril 2026
- ▶ Coût total de l'opération : 3 446 167 € TTC
- ▶ Promoteur : BESSIN PAVILLONS

3.3 Opérations en cours

Réhabilitation de la résidence Les Couplets, Cherbourg-en-Cotentin



- ▶ Type d'opération : Réhabilitation de 155 logements (131 collectifs / 9 bâtiments et 24 individuels)
- ▶ Typologie :
 - Collectifs : 2 T1, 15 T2, 73 T3, 25 T4, 16 T5
 - Individuels : 11 T4, 13 T5
- ▶ Travaux engagés :
 - Désamiantage
 - Isolation
 - Remplacement des couvertures et menuiseries extérieures
 - Remplacement ventilation
 - Suppression plancher chauffant et radiateurs
 - Réfections des parties communes
- ▶ OS de démarrage des travaux : 22/09/2021
- ▶ Réception prévisionnelle : reportée à mai 2025 suite à des aléas de chantier et intempéries
- ▶ Coût total de l'opération : 5 750 000 € TTC
- ▶ MOE : ANA Ingénierie
- ▶ Entreprises : EIFFAGE / BRUNET / VIGER

Mise en sécurité - Démolition – Reconstruction de la résidence Eaux Minérales :

- ▶ Type d'opération : Sinistre incendie d'un collectif de 5 logements en avril 2022, ayant détruit l'entièreté du 1er étage et endommagé les planchers haut et bas du rez-de-chaussée.
- ▶ Typologie : 3 T3 et 2 T4
- ▶ Travaux engagés : Mise en sécurité ; réceptionnés le 11/10/2024
Depuis 2 ans, des échanges sont menés avec les assurances, notamment pour un projet de démolition-reconstruction
- ▶ OS prévisionnel de démarrage des travaux de démolition en Octobre 2025 - reconstruction en Octobre 2026
- ▶ Livraison prévisionnelle : septembre 2028
- ▶ Coût total de l'opération : 1 900 000 € TTC

Audit énergétiques, patrimoine secteur diffus 28 audits – 32 760 € TTC

Echantillonnage de 28 logements sélectionnés sur les adresses suivantes :

- ▶ 6 rue de Bretagne
- ▶ 104 rue Wilson
- ▶ 41 Les Hauts de Bel Air
- ▶ 8 rue du clos Drouot
- ▶ 26 rue du Val L'Abbé
- ▶ 2 Impasse Henri Thomazo
- ▶ 34 rue Tour Carrée
- ▶ Cité Villa Rocca
- ▶ Résidence de la Presqu'île, Barneville
- ▶ Résidence des Aigrettes, Portbail
- ▶ 1 à 11 rue des Bocages
- ▶ 19-21 rue des Ormeaux
- ▶ 1 rue Hervieu

VEFA Les Jardins d'Artémis Phase 1, ZAC Grimesnil, Cherbourg-en-Cotentin (50120)



Chantier Artémis Phase 1 - décembre 2024

Phase 1 :

- ▶ Type d'opération : Acquisition de 22 logements
- ▶ Niveau énergétique visé : RE2020
- ▶ Typologie : 5 T2 et 17 T3
- ▶ OS de démarrage des travaux : 31/08/2023
- ▶ Livraison prévisionnelle : septembre 2025
- ▶ Coût total de l'opération : 2 912 572 € TTC
- ▶ Promoteur : EUROPEAN HOMES

Phase 2 :

- ▶ Type d'opération : Acquisition de 12 logements
- ▶ Niveau énergétique visé : RE2020
- ▶ Typologie : 5 T2 et 7 T3
- ▶ OS de démarrage des travaux : 20/11/2024
- ▶ Livraison prévisionnelle : octobre 2026
- ▶ Coût total de l'opération : 1 522 000 € TTC
- ▶ Promoteur : EUROPEAN HOMES



Chantier Artémis Phase 2 - décembre 2024

Construction de 36 logements collectifs, ZAC Les Jardins de l'Agora, Cherbourg-en-Cotentin

- ▶ Type d'opération : Construction en Conception-Réalisation
- ▶ Collectifs en R+2 répartis en 3 bâtiments + 36 places de stationnement
- ▶ Niveau énergétique visé : RE2020 niveau 2028
- ▶ Typologie : 18 T2 et 18 T3
- ▶ OS de démarrage des travaux : décembre 2024
- ▶ Livraison prévisionnelle : mars 2026
- ▶ Coût total de l'opération : 6 350 000 € TTC
- ▶ Groupement : BOUYGUES BATIMENT GRAND-UEST
- ▶ MOE : Cabinet Boisroux Architecte Associés (CBAA)

Dans la continuité de la signature du Pacte Bois-Biosourcé, l'ensemble des logements bénéficiera de la réglementation environnementale RE 2020 Seuil 2028 (amélioration de la performance énergétique et réduction de l'empreinte carbone des bâtiments neufs.).

La résidence sera notamment équipée :

- ▶ D'une élévation en briques « Bio'bric », naturellement isolantes et fabriquées de manière écoresponsable (intégration de biomasse et biogaz dans le processus de fabrication, optimisation des consommations énergétiques par la réutilisation de la chaleur produite par les fours de cuisson, valorisation des déchets de production)
- ▶ D'un bardage labellisé produit biosourcé, 100 % recyclable et fabriquée dans une démarche écoresponsable
- ▶ D'un chauffage et production d'eau chaude assurés par une pompe à chaleur collective
- ▶ De thermostats d'ambiance dans chaque logement pour une maîtrise individuelle de la chaleur

L'enjeu étant de maîtriser la facture énergétique des futurs résidents de la Place des Capucines, afin de préserver le pouvoir d'achat de nos locataires, tout en garantissant un haut niveau de confort thermique dans un logement respectueux de l'environnement.



3.4 Opérations réceptionnées

Réhabilitation de la Résidence 52 Schuman, Cherbourg-en-Cotentin (50100)

- ▶ Type d'opération : Réhabilitation thermique de 68 logements collectifs
- ▶ Typologie : 34 T3 et 34 T4
- ▶ Travaux engagés :
 - Désamiantage
 - Isolation thermique par l'extérieur
 - Changement des menuiseries extérieures des logements
 - Fermeture des loggias
- ▶ OS de démarrage des travaux : 31/08/2022
- ▶ Date de livraison : 02/10/2024
- ▶ Coût total TTC de l'opération : 3 300 000 € TTC
- ▶ MOE conception : ALTEREA
- ▶ MOE exécution : APROMO
- ▶ Entreprises : HNTF / ISORE et LES ZELLES



4 Synthèse financière des opérations de maîtrise d'ouvrage/GEGR :

- ▶ 8.6 Millions d'euros
 - 2.1 millions Réhabilitation 52 Bd Schuman (MOA)
 - 2.2 millions Réhabilitation Les Couplets (MOA)
 - 1.6 millions Modernisations et remplacements d'ascenseurs (GEGR)
 - 0.3 millions Réhabilitation Francterre (GEGR)
 - 0.7 millions Construction Les Jardins de l'Agora (lancement de la construction)
 - 0.7 millions Construction Les Jardins d'Artémis (1^{er} appel de fond – VEFA)
 - 0.4 millions Construction FJT Valognes (clôture de l'opération)

5 Zoom sur l'activité en lien avec les marchés publics

5.1 Nombre de marchés

Avant de conclure un marché, il est parfois nécessaire de lancer plusieurs consultations, notamment en raison de la tension rencontrée par les entreprises en termes de recrutements et d'activités.

Il en résulte la situation suivante :

La Direction des Services Juridiques a créé dans le cadre de son activité 421 marchés publics.

- ▶ 40 consultations spécifiques ont été gérées par le service pour aboutir à ces marchés, soit :
 - 22 en procédure adaptée publiées sur le Profil Acheteur
 - 4 en procédure formalisée (appel d'offres) publiées via le Profil Acheteur
 - 14 en procédure consultation de faible montant (CFM) gérées par e-mail

Toutes n'ont pas abouti, que ce soit parce que la consultation était infructueuse ou déclarée sans suite pour motif d'intérêt général.

Le détail par seuil est présenté comme suit :

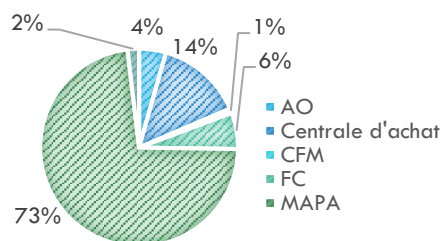
Seuils des marchés	2021	2022	2023	2024
< 20 000 €	426	478	346	369
>20 000 € et <90 000 €	25	31	13	28
>90 000 € et < 214 000 €	16	5	12	11
>214 000 €	26	6	13	13
Totaux	493	520	384	421

Focus sur l'année 2024

Seuils des marchés	Nombre de marchés	Montant financier en HT
< 20 000 €	369	894 235,74 €
>20 000 € et <90 000 €	28	1 271 324,39 €
>90 000 € et < 214 000 €	11	1 687 457,18 €
>214 000 €	13	16 148 403,05 €
Totaux	421	20 001 420,36 €

Pour l'année 2024, 239 marchés ont été conclus avec des entreprises normandes (siège social ou agence basé en Normandie), pour un montant d'engagement de près de 14 millions d'€ HT.

Type de procédure	Nombre de marchés	Montant financier en HT
Appel d'offres (AO)	5	878 278,17 €
Procédure adaptée (MAPA)	22	14 579 814,39 €
Procédure adaptée restreinte pour consultation à faible montant (CFM)	9	144 320,05 €
Centrale d'achat	16	2 836 192,62 €
Procédure spéciale	7	375 242,86 €
Marché de gré à gré sans mise en concurrence (FC)	362	1 187 572,27 €
Totaux	421	20 001 420,36 €



La majorité des marchés ont été passés pour l'activité des services suivants (*Prix HT*) :

- ▶ Maintenance : 9 206 963,11€
- ▶ Maîtrise d'ouvrage : 4 656 881,48€
- ▶ Gros Entretien – Grosse Réparation : 2 095 926,53€
- ▶ Service Informatique : 1 899 743,10€

Ces marchés comprennent un nombre significatif d'accords-cadres à bons de commande qui s'exécuteront sur plusieurs années, pour un montant maximum cumulé de 9,4 M€.

5.2 La liste des consultations est la suivante :

Les marchés importants en procédure adaptée qui ont fait l'objet de consultations sur l'année écoulée sont énumérés ci-après :

Marchés de travaux

- ▶ Conception / Réalisation pour la construction de 36 logements de la résidence « Agora » (4 334 700,00 € HT)
- ▶ Marché de nettoyage et démoussage des façades (1 000 000,00 € HT maximum)
- ▶ Accords-cadres à bons de commande de travaux de remise en état des logements de PIH (2 400 000,00 € HT maximum par lot)
- ▶ Travaux de réfection d'étanchéité sur 22 logements individuels - résidence FRANCTERRES (494 062,92 € HT)
- ▶ Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation des toitures terrasses de 3 bâtiments – résidence les 3 Tours (211 125,68 € HT)
- ▶ Travaux de réfection de la couverture, isolation de la toiture et changement des fenêtres de toit – 41 et 55 rue au Blé et 1 rue Hervieu (333 594,96 € HT)

Marchés de services et de fournitures

- ▶ Mise en place et maintenance du logiciel de gestion du patrimoine STONAL (1 145 000,00 € HT)
- ▶ Fourniture et acheminement d'électricité et services associés pour les parties communes du parc de PIH (880 000 € HT estimé)
- ▶ Accord-cadre à bons de commande de diagnostics amiante avant travaux (400 000 € HT maximum)
- ▶ Accord-cadre à bons de commande de fourniture de matériel et quincaillerie (280 767,00 € HT maximum)
- ▶ Nettoyage des parties communes d'immeubles et containers du parc immobilier de PIH (250 278,17 € HT)
- ▶ Fourniture et pose des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (230 000,00 € maximum)

5.3 Nombre d'avenants

12 avenants aux marchés ont été notifiés en 2024. Le comparatif sur les trois dernières années s'établit ainsi :

	2021	2022	2023	2024
Nombre d'avenants	50	98	45	12
Nombre d'avenants transmis à la Sous-Préfecture	28	77	31	6

5.4 Reconductions de marchés

48 marchés ont été reconduits en 2024.

	2021	2022	2023	2024
Nombre de marchés reconduits	39	43	48	32
Nombre de marchés non reconduits	1	1	1	0

5.5 Actes de sous-traitance

34 actes de sous-traitances ont été réalisés durant l'année 2024. Ce chiffre inclut les actes de sous-traitance et les actes de sous-traitance modificatifs.

5.6 Instances autour des marchés publics

Afin de pouvoir aboutir à l'ensemble des marchés notifiés en 2024, il a été nécessaire de :

- ▶ Procéder à 8 comités d'engagements (commission interne aux services de PIH)
- ▶ Faire adopter par le Bureau du Conseil d'Administration 9 délibérations de validation de programme de travaux,
- ▶ Réunir 3 commissions d'appel d'offres

Accompagner les habitants du territoire dans leur parcours résidentiel



1 Indicateurs clés

En 2024, le parc de logements familiaux de Presqu'île Habitat reste stable avec 7 760 logements familiaux conventionnés. C'est sur cette base de logements que les différents indicateurs ci-dessous sont calculés.

	2021	2022	2023	2024
Taux de rotation en %	10,88%	11,06%	9,74%	9,90%
Taux de vacance totale en %	4,64%	4,93%	3,89%	4,33%*
Bénéficiaires APL (CAF) en % (Méthode DIS)	44%	43%	42%	41,6%
Nombre de départs	841	855	756	768
Baux conclus logements	859	879	849	732
Prospections	Total	3 816	3 393	2819
	Nb moyen de prospections par logement reloué	4,33	3,86	3,32
				3,44

*Ce taux inclut les 24 logements vacants volontaires de la Cité Girard, actuellement bloqué afin de permettre la réalisation de travaux intérieurs lors de la réhabilitation qui aura lieu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

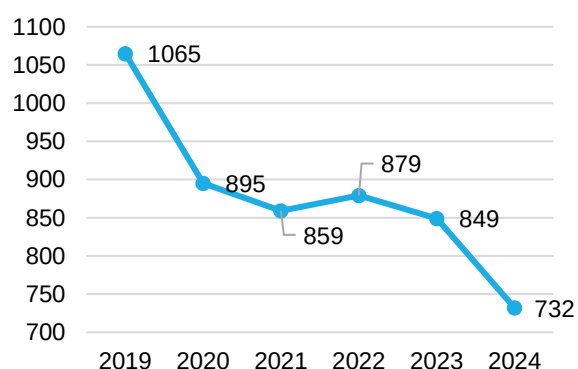
Le taux de rotation sur notre parc a très légèrement augmenté en 2024, mais reste contenu. Des aléas affectant nos entreprises partenaires (plombiers et menuisiers) ont induit un ralentissement de l'activité technique et accru le délai de remise en état des logements. C'est la raison principale de la diminution du nombre d'entrées dans les logements en 2024.

Ce contexte explique une hausse mécanique de la vacance globale mesurée au 31/12/2024.

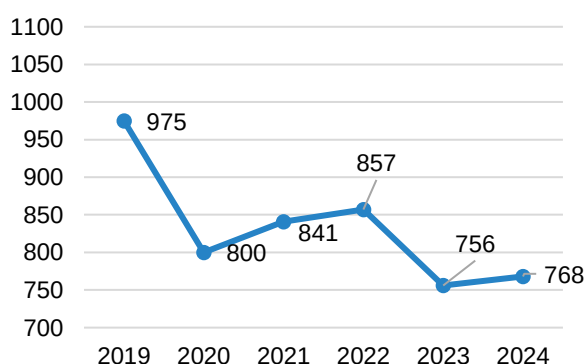
La légère augmentation du nombre de prospections pour louer un logement démontre une augmentation des exigences qualitatives des demandeurs. Toutefois, nous notons une baisse du nombre de refus après CAL, cet indicateur marque la qualité des prospections et de l'étude des candidatures. Nous proposons des logements correspondants aux besoins et aux demandes, cette expertise demande du temps afin d'affiner chaque dossier.

2 Évolution des entrées et départs

Évolution des entrées



Évolution des sorties



3 Évolution de la vacance

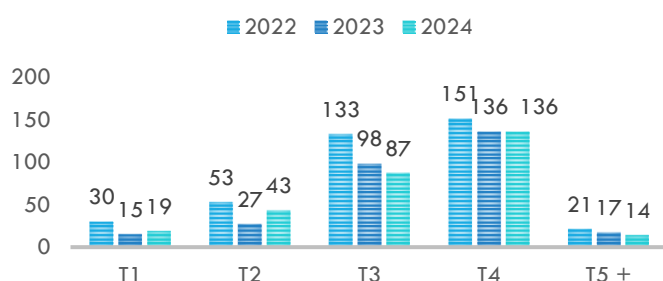
	Nb lgts	Nb vacants	Taux de vacance	Lgts vacants techniques	Lgts proposés ⁽¹⁾	Nb vacants corrigés ⁽²⁾	Taux de vacance corrigée ⁽³⁾
2019	7 515	321	4,27%	48	7 427	273	3,66%
2020	7 620	340	4,46 %	48	7 572	292	3,86 %
2021	7 731	359	4,64%	48	7 683	311	4,05%
2022	7 746	382	4,93%	19	7 727	363	4,70%
2023	7 760	302	3,89%	34	7 726	267	3,45%
2024	7 760	336	4,33%	46	7 714	290	3,74%

(1) : nombre total de logements moins ceux en vacance technique

(2) : nombre total de logements vacants moins ceux en vacance technique

(3) : pourcentage de la vacance réelle sur le nombre de logements proposés

3.1 Évolution de la vacance par typologie de logements

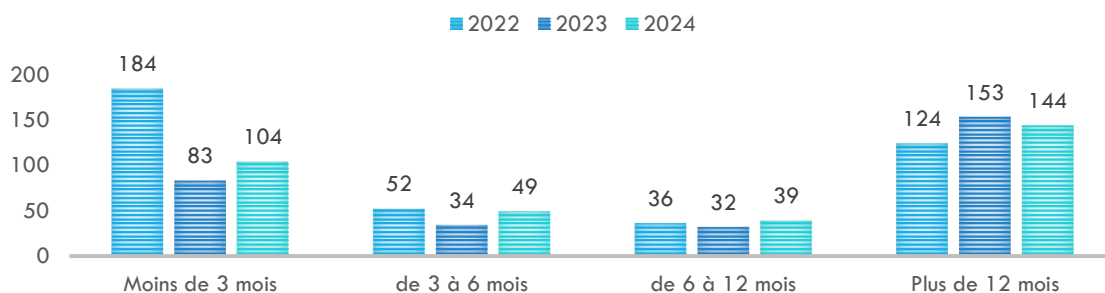


Sans surprise, les T4 comptabilisent la plus grande vacance. Cette situation est en lien direct avec les indicateurs de la demande de logement, dans lesquels nous constatons un faible intérêt pour cette typologie.

3.2 Comparatif 2023/2024 de la durée de la vacance sur le parc

On observe une réduction de la vacance de longue durée, cette réduction s'explique par la mise en location de logement vacants de plus d'un an suite, notamment, à la commande groupée de travaux dans des logement au sein d'un même bâtiment afin d'optimiser les interventions des entreprises.

En revanche, la vacance de courte durée a augmenté par rapport à l'année passée, cela peut s'expliquer par le manque de disponibilité des entreprises et un certain nombre de travaux qui ont été retardés et de la résiliation brutale du marché plomberie en juillet 2024. Il est à noter que le bassin d'emplois du Cotentin est dominé par trois grands donneurs d'ordre, ce qui a pour corollaire un faible taux de chômage. De ce fait, une difficulté existe tant pour Presqu'île Habitat que pour les entreprises en contrat avec l'office de recruter du personnel et des compétences



3.3 La vacance au sein des QPV

	Les Provinces			Haut Marais Maupas Brèche du bois			Les Fourches Charcot Spanel		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Nombre de logements par QPV	2 755			741			100		
Nombre de vacants (hors démolition)	183	189	187	46	40	40	14	11	24
% de logements vacants au sein du QPV	6,50%	6,72%	6,79%	6,21%	5,40%	5,40%	14%	11%	24%

La vacance sur le quartier des Fourches Charcot Spanel est volontaire.

En effet, compte tenu du programme ambitieux de réhabilitation en cours, et qui inclut désormais des actions sur l'intérieur des appartements, il a été décidé de laisser vacants un maximum de logements avant cette réhabilitation afin de faciliter les travaux.

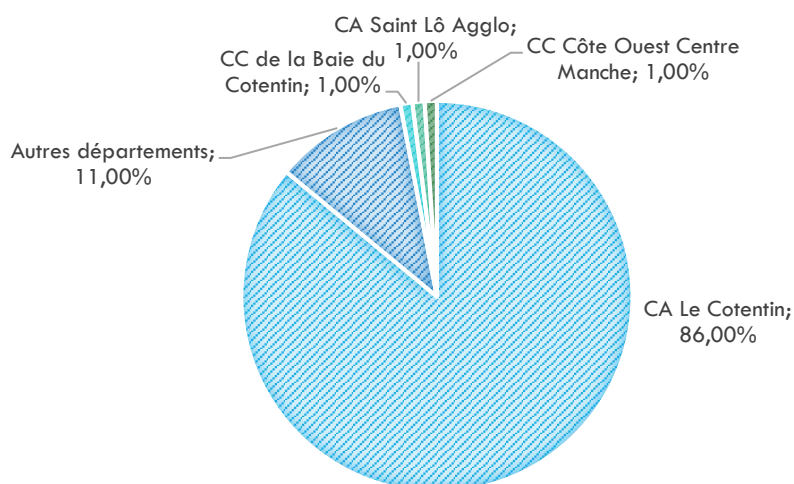
4 Demande de logements et attributions

Au cours de l'année 2024, 5 944 demandes ont été enregistrées pour une attribution de logement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, contre 5 537 demandes en 2023, soit une augmentation de 7.35%.

Nous constatons une concentration des demandes sur le secteur de Cherbourg-en-Cotentin, puisque 4 157 demandes (soit 70% des demandes) ont été enregistrées pour une attribution sur ce secteur spécifique, en augmentation de 4% par rapport à 2023 (3 996 demandes).

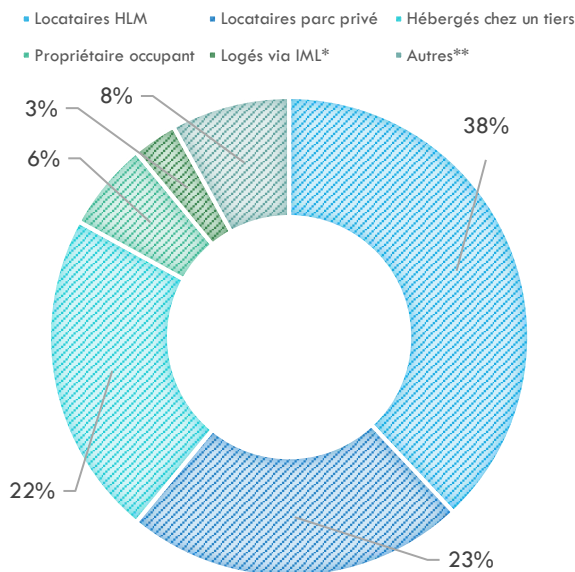
L'analyse de la demande sur L'EPCI nous montre que 86 % des demandes sont faites par des demandeurs déjà présents sur l'agglomération, données stables par rapport à 2023.

4.1 Origine géographique des demandeurs



4.2 Profil des demandeurs pour Cherbourg-en-Cotentin

Situation résidentielle des demandeurs



38% des demandeurs sont déjà locataires d'un logement social, encore une baisse de 4 points par rapport à l'année passée. Cette baisse est contrebalancée par une hausse des demandes de locataires du parc privé et de la rubrique « Autres ».

Cela démontre que le parc social attire chaque année plus de demandeurs.

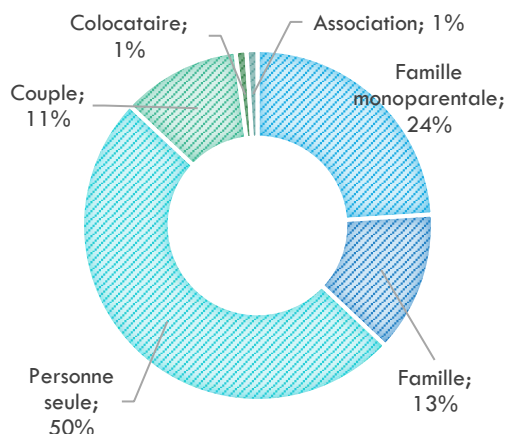
Le premier motif de demande est toujours la taille du logement actuel pour 20% des demandes. Viennent ensuite :

- ▶ Le coût du loyer actuel (12%)
- ▶ Le besoin de logement adapté au handicap (9%)
- ▶ Les séparations (10%)

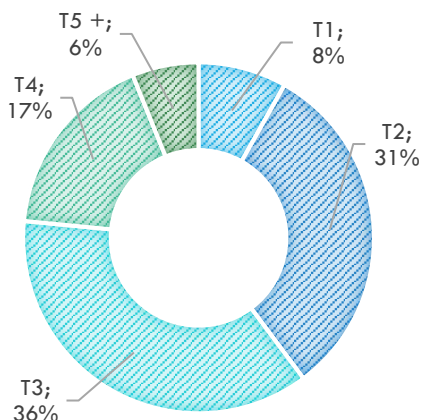
* IML : Intermédiation locative (personnes logées en Structures d'hébergements, foyers, CADA, CHPC)

** La rubrique « Autres » comprend les personnes hébergées en structure d'hébergement, dans des logements temporaires ou sans domicile.

Situation personnelle / statut des demandeurs



Typologie de logement recherchée par les demandeurs

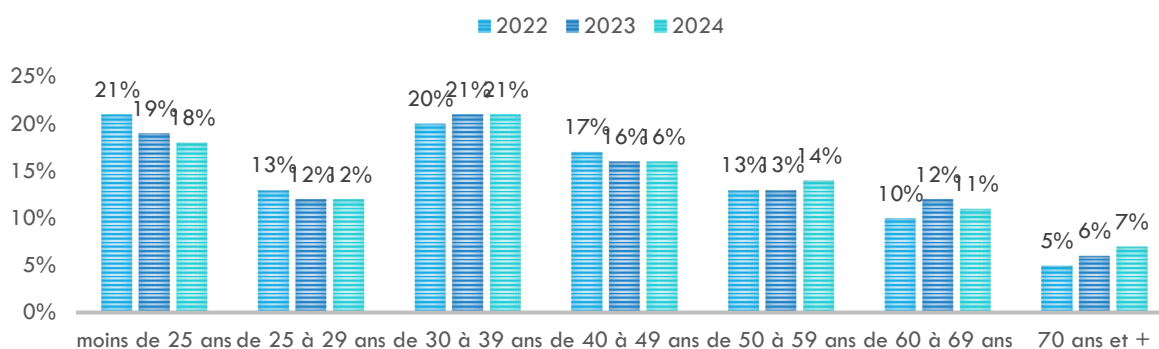


Alors que la situation personnelle des demandeurs demeure quasi-constante par rapport aux années précédentes, on note une augmentation de la demande de petits logements (de 18% en 2023 à 31% en 2024 sur les demandes de T2). Les personnes seules représentant 50% des demandeurs.

Ces chiffres peuvent s'expliquer par une sensibilisation des demandeurs accrue, cette année encore, face à la réglementation, notamment sur la cohérence entre catégorie de ménage et typologie de logement accessible. On note ainsi une baisse de 10 points des demandes de T5, passant de 15 à 6% des demandes, et des T4, passant de 26 à 17%.

Nous avons particulièrement accompagné les demandeurs en ce sens et, au besoins mis à jour leur dossier demandeur afin que celui-ci soit en phase avec la réglementation.

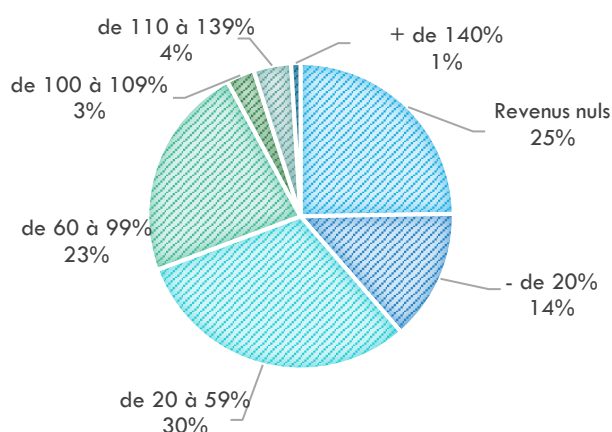
Âge des demandeurs



Comme déjà constaté en 2023, la répartition des tranches d'âges des demandeurs montre une très légère augmentation des demandeurs de plus de 50 ans alors que la part de demandeurs correspondants aux générations inférieures restent stables ou diminuent légèrement.

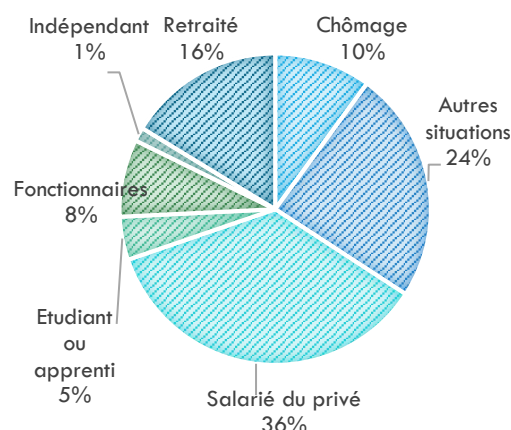
Cela va dans le sens de l'évolution démographique actuelle et du souhait des seniors d'intégrer des logements adaptés au vieillissement.

Ressources des demandeurs (RFR N-2)*



*En % des plafonds de ressources PLUS

Situation professionnelle des demandeurs



Si 44% des demandeurs de logements sont salariés ou fonctionnaires et peuvent justifier de ressources stables, 70% présentent des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources HLM PLUS, soit un Revenu Fiscal de Référence en deçà de 12 452 € pour une personne seule et 24 276 € pour une famille (2 adultes et 2 enfants). Ces données sont stables par rapport à l'année passée.

C'est probablement la méconnaissance des plafonds applicables selon les différents types de financement des logements ou de quartiers qui est méconnue du grand public et qui n'incitent pas les ménages aux revenus plus conséquents à se tourner vers l'habitat social.

5 Attributions des logements en 2024

5.1 Commission d'attribution de logements

La commission s'est réunie 26 fois au cours de l'année 2024 et a procédé à 749 attributions, pour 732 entrées dans les lieux. Certains appartements ont dû être présentés plusieurs fois en CALEOL avant

de trouver preneurs et ce pour diverses raisons. Néanmoins, ces refus ont nettement évolué à la baisse et ne représentent que 10% des attributions, contre 18% l'an passé.

Cette amélioration est notamment due à une étude pertinente des demandes et des propositions, en adéquation avec les souhaits, les ressources, et les compositions familiales des demandeurs.

De fait, l'activité du Pôle État des lieux a légèrement diminué par rapport à 2023, en termes de rendez-vous pris avec les locataires. Ce qui a permis d'augmenter le nombre de logement remis en état sur l'ensemble du parc (+8%), en vue de diminuer la vacance de longue durée (-6%).

	2023	2024
Entrants	849	732
Sortants	756	768
Total	1 605	1 500

5.2 Contingent préfectoral

L'avenant à la convention cadre 2019-2024, relative aux réservations de logements dont bénéficie l'Etat au profit des personnes prioritaires, prévoyait l'attribution de 189 logements en 2024 (25% du flux annuel). Dans ce cadre, Presqu'île Habitat a attribué 233 logements, soit 30,34 % du flux annuel.

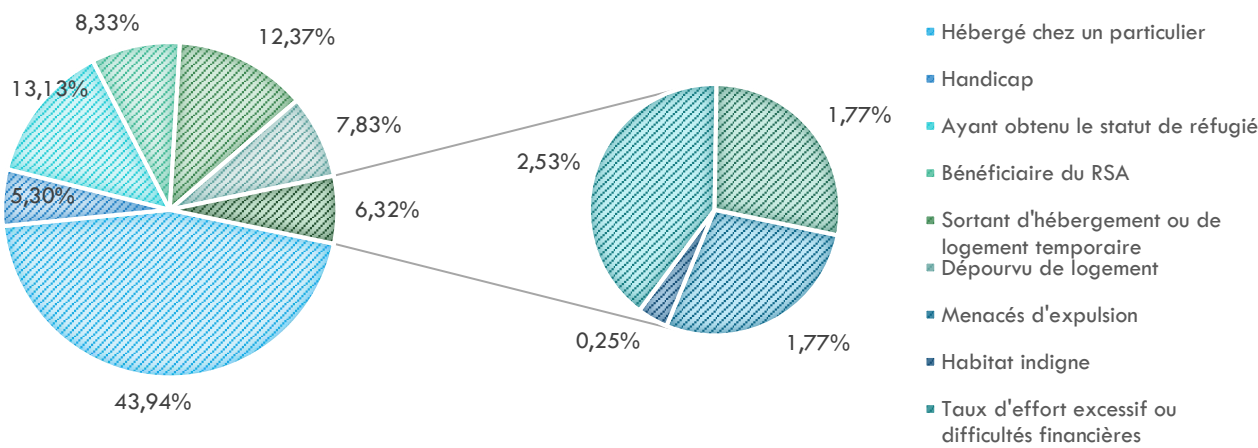
Depuis plusieurs, Presqu'île Habitat assure ainsi un rôle très social sur le territoire et se place comme partenaire privilégié des institutions, notamment pour l'accompagnement des publics fragiles.

Pour les logements en faveur des fonctionnaires, l'objectif de 5% du flux annuel représentait 38 attributions, le chiffre validé est de 27 soit 3,58% des attributions.

Il est à noter qu'un défaut d'information concernant le mode d'enregistrement dans le fichier partagé de la demande a engendré des difficultés à comptabiliser les attributions.

Une mise à jour du procédé a été opérée dès la fin 2024 afin de fiabiliser les données.

Répartition des attributions selon la situation personnelle des demandeurs de logement



On note que 43,94% de ces attributions ont bénéficié à un public « hébergé » chez un tiers (parent ou ami).

Les attributions aux personnes bénéficiaires du RSA représentent 8,33%, en légère hausse par rapport à 2023, après 3 années de baisse.

12,37% des attributions concernent des personnes sortantes de structures d'hébergement ou bien dépourvues de logement. 13,13 % des logements ont été attribués à des personnes bénéficiaires du statut de réfugiés (légère baisse par rapport à 2023).

En ce qui concerne les attributions en faveur des publics prioritaires, sur 25% des logements hors réservataires (toutes distinctions faites de nos attributions règlementaires en faveur des demandeurs issus du premier quartile), la DDETS valide 165 attributions, soit 31,25%.

5.3 Quartiles

La loi Egalité Citoyenneté et la loi ELAN ont confirmé les principes d'égalité des chances pour l'accès au parc social, et de nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers. Dans ce cadre, 25 % de nos attributions annuelles de logements situés hors-QPV doivent être consacrées aux demandeurs issus du premier quartile des demandeurs les plus pauvres.

Pour l'année 2024, 17.44% des attributions de logements hors-QPV ont bénéficié au premier quartile (Revenu par Unité de Consommation annuelle inférieur ou égal à 11 326 €). Ce taux d'attribution en deçà des attentes s'explique par le fait qu'un grand nombre de nos logements situés en-dehors des quartiers prioritaires soit équipé d'un chauffage individuel. Or, la hausse du coût de l'énergie nous oblige à être vigilant sur les attributions afin de ne pas faire subir un taux d'effort trop important à nos locataires. Aussi, se pose la question de la possibilité d'atteindre cet objectif dans un contexte économique difficile.

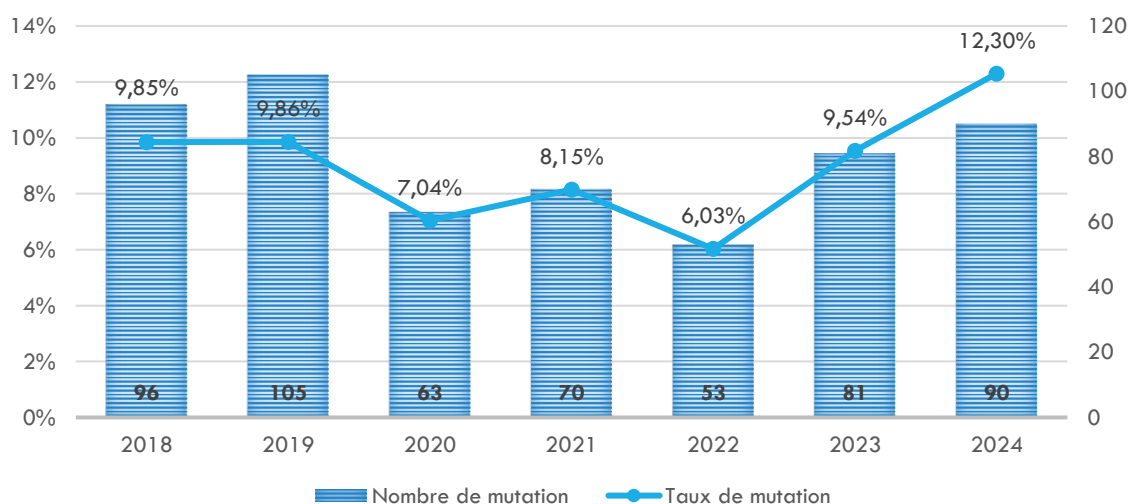
Dans le même temps, les bailleurs sociaux doivent attribuer 50% des logements situés en QPV à des locataires dont les ressources sont supérieures au 1^{er} quartile. En 2024, ces attributions ont représenté 56.33 % des attributions :

- ▶ 52.05% pour le quartier Les Provinces,
- ▶ 64.94% pour le quartier Maupas – Haut Marais – Brèche du Bois.

Sur ce point, les objectifs sont donc atteints et assurent une mixité sociale dans les quartiers. Le travail réalisé par l'ensemble des partenaires pour améliorer l'image de ces lieux de vie, parfois dévalorisé à tort, porte donc ses fruits.

6 Parcours résidentiel

En 2024, nous avons continué le travail engagé en 2022 et 2023 sur le parcours résidentiel de nos locataires. Ce sont donc 90 demandes de mutation au sein de notre parc qui ont été satisfaites cette année. Cela représente 12.57% des entrées dans les lieux et le taux le plus élevé enregistré ses 6 dernières années.

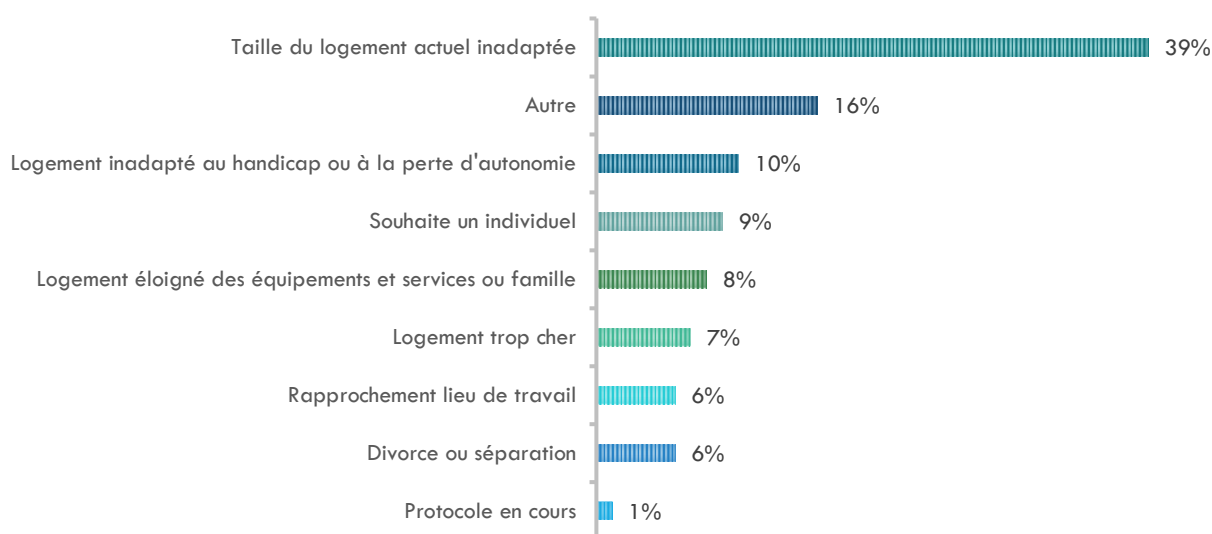


Ces mutations portent essentiellement sur un relogement dans le cadre de suroccupation ou de sous-occupation de logement (39% des demandes de mutations satisfaites), ainsi que dans le cas d'adaptation au vieillissement et à la perte d'autonomie (10 %).

Nous travaillons également les relogements en cas de difficultés sur le logement actuel, que ces difficultés soient financières ou d'ordre technique (24% des demandes de mutations satisfaites en 2023).

Il est à noter que ce score relativement haut de mutations internes impacte également la vacance en libérant autant de logements que ceux attribués dans ce cadre.

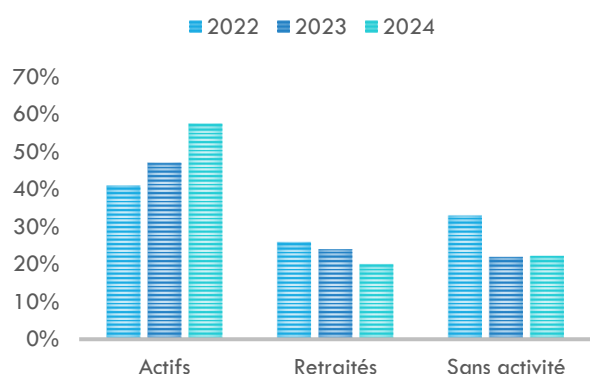
Motif des demandes



7 Étude des locataires présents au 31/12/2024

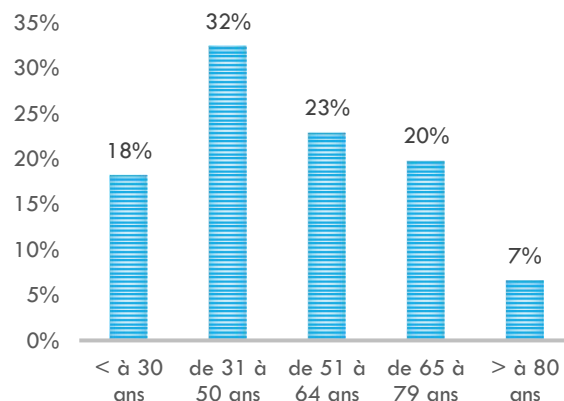
Au 31 décembre 2024, Presqu'île Habitat logeait plus de 13 000 personnes. Ce chiffre est en légère augmentation par rapport aux années précédentes, ce qui indique qu'une densification des résidences s'opère actuellement. Sur ces 13 000 personnes, 31% sont des enfants chiffre constant par rapport à 2023.

Statut des locataires présents



Nous constatons une augmentation de 11 points du nombre de locataires actif au sein du parc, alors que la part du nombre de locataires sans activité reste stable (22%).

Âge des locataires principaux



Nos locataires se répartissent, selon leur âge, de façon équilibrée, même si la tranche 31 à 50 ans est la plus représentée.

¼ de nos locataires a plus de 65 ans. Ce taux est stable depuis plusieurs années et justifie les investissements réalisés par l'Office dans le cadre de l'adaptation des logements.

Engagé depuis toujours dans le développement de services de proximité au profit de ses locataires, Presqu'île Habitat accorde une importance particulière au bien-être de ses résidents seniors.

Dans ce cadre, « Solidarité Seniors », notre dispositif d'accompagnement au bien vieillir dans son logement, et dans son quartier, a été déployé sur l'ensemble du territoire à compter du mois d'Octobre 2024.

Cette initiative, financée par Presqu'île Habitat, et mise en œuvre par l'association Unis-Cités, offre l'opportunité aux seniors isolés de bénéficier de la visite et de la présence de jeunes volontaires en Service Civique.

Au 31/12/2024, cinquante seniors ont donné leur accord pour bénéficier de service.

📍 **CHERBOURG-EN-COTENTIN.** Unis-Cité a mis en place un service de visites auprès des seniors isolés par des volontaires

Des visites de jeunes en service civique pour rompre la solitude...

«PRENEZ un petit chocolat, vous en avez le droit à deux!» Ce mercredi-là, Liliane accueille Morgane et Hugo comme elle l'aurait fait pour ses petits-enfants. Assis tous les trois autour de la table de l'appartement coquet de cette charmante octogénaire, la conversation s'engage autour de la météo, du froid qui pique en ce moment, mais aussi du beau soleil qui est revenu... Et c'est ainsi tous les mercredis.

👉 Au début, on était un peu réservés, mais au fur et à mesure, on se sent plus à l'aise. C'est encore mieux quand on le vit!

MORGANE

Le rituel est désormais bien ancré dans les habitudes de chacun. Une fois par semaine, Liliane ouvre sa porte avec bonheur à ces deux jeunes volontaires de l'association Unis-Cité.

Hugo et Morgane ont en effet intégré en octobre dernier la nouvelle promotion cherbourgeoise de service civique de cette association nationale. Pour Hugo, c'était l'occasion de retrouver une activité, ce jeune homme de 18 ans ayant dû arrêter sa scolarité pour des raisons de santé. Après avoir été immobilisé plusieurs mois à la suite d'une opération, retrouver le contact d'autres jeunes et une activité rémunérée lui permet de revoir l'avenir avec optimisme.

Morgane, quant à elle, a saisi l'opportunité de ce service



Vêtus des sweats jaunes qui permettent d'identifier ces jeunes en service civique, Hugo et Morgane rendent visite à Liliane une fois par semaine.

civique pour venir s'installer à Cherbourg. Après avoir travaillé pendant quelque temps à Caen, elle avait le désir de déménager dans le Nord-Cotentin, qu'elle a découvert à travers sa passion pour la plongée.

Le binôme s'entend bien et prend sa mission très à cœur. «Nous visitons 7 ou 8 bénéficiaires. Certains chaque semaine, comme Liliane, d'autres plus ponctuellement, cela dépend de leurs demandes.»

Liliane a découvert ce service grâce à un courrier remis dans sa boîte aux lettres par son bailleur

social, Presqu'île Habitat. «Au début, j'étais méfiante. J'ai demandé au gardien si c'était pas une arnaque ce truc, on ne sait jamais...» Mais le gardien l'a rassurée, la proposition était sérieuse.

Des bons moments de convivialité pour les seniors

Unis-Cité a en effet commencé par solliciter les bailleurs sociaux pour trouver des personnes

âgées isolées qui apprécieraient ces visites de courtoisie.

Liliane n'est pas vraiment seule à Cherbourg. Originelle de La Rochelle, elle a suivi son fils au gré de ses mutations, après le décès de son mari. C'est ainsi qu'après Montauban, elle a posé ses valises dans le Cotentin.

Son fils lui rend visite dès qu'il le peut, tout comme sa voisine et aussi «un couple de petits jeunes très sympas sur le palier». Elle peut également compter sur le gardien de l'immeuble et sur son aide-ménagère pour l'aider au quotidien.

Mais les visites d'Hugo et

Morgane, c'est encore un petit plus, l'occasion de parler avec des jeunes, «de tout et de rien». Malgré les décennies qui les séparent, le trio s'entend bien et papote avec entrain. Liliane a toujours quelque chose à dire, un souvenir à raconter...

Les 2 heures passées ensemble filent sans qu'on s'en aperçoive. Morgane et Hugo prennent plaisir à discuter avec Liliane. Les jeunes ne sont pas là pour assister Liliane dans ses tâches, mais pour la divertir. Ils peuvent proposer des jeux ou des balades quand les beaux jours reviendront.

Un service à développer

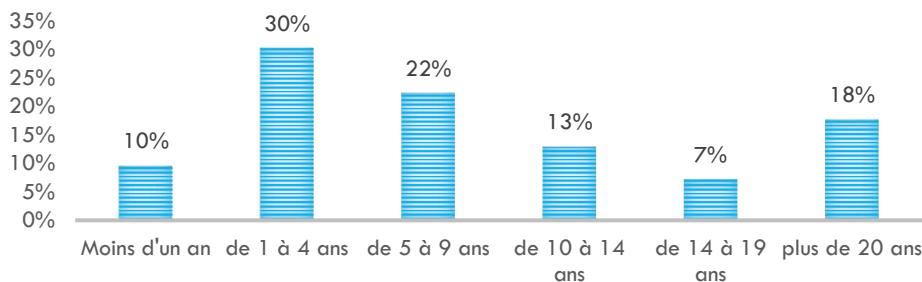
Johann Hardouin est le responsable de l'association Unis-Cité à Cherbourg. C'est lui qui a mis en place le service civique et recruté les jeunes. Ils sont donc une quinzaine de volontaires de 18 à 25 ans prêts à aller rendre visite à des personnes de plus de 60 ans dites isolées, qui auraient envie de nouer des relations intergénérationnelles ou tout simplement de retrouver du lien social. «Nous avons encore des disponibilités, nous pouvons rencontrer plus de bénéficiaires», précise Johann Hardouin. Alors, si vous êtes un senior en situation d'isolement ou si vous voulez que vos parents âgés bénéficient de ce service à Cherbourg, mais aussi à Valognes ou à Bricquebec, vous pouvez contacter l'association pour mettre en place des visites.

Bientôt, avec d'autres jeunes en service civique comme eux, ils organiseront des moments en commun avec leurs bénéficiaires, pour créer encore plus de lien social...

• Mélanie NIGER

➤ Plus d'infos sur www.uniscite.fr/antenne/cherbourg ou Johann Hardouin, coordinateur d'équipe et de projet au 06 66 90 11 45 ou sur jhardouin@uniscite.fr.

Ancienneté dans le parc



L'ancienneté des locataires reste stable au fil des ans :

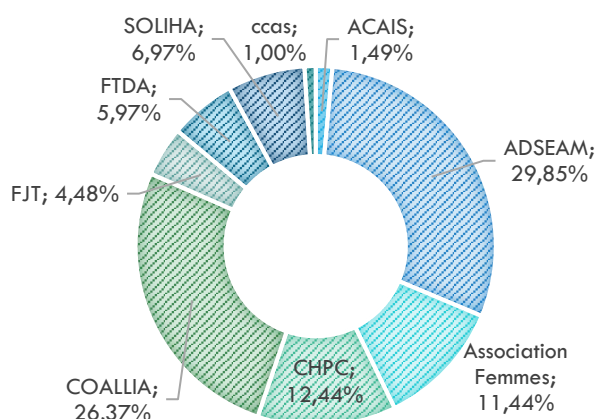
- Nous retrouvons sans surprise les 749 locataires qui se sont vu attribuer un logement dans l'année (10% de notre parc de logement),
- Une forte représentation de locataires de 1 à 4 ans d'ancienneté, pour qui le logement social est perçu comme une étape de leur parcours résidentiel, et qui explique une répartition en décroissance des locataires dans les autres catégories entre 5 et 19 ans d'ancienneté.

- Une proportion importante de locataires depuis plus de vingt ans, très majoritairement situés en centre-ville ainsi que dans le Quartier des Provinces. Cette particularité s'explique notamment par l'accessibilité offerte par ces bâtiments, en termes d'ascenseurs et de proximité des services.

8 Intermédiation locative

201 logements sont loués à des associations, soit pour de l'hébergement, ou dans le but de faire, à terme, un glissement du bail au nom du sous-locataire.

Organisme	Nombre logt
ACAIS	3
ADSEAM	60
Association Femmes	23
CHPC	25
COALLIA	53
FJT	9
FTDA	12
SOLIHA	14
CCAS	2



Les logements loués au Centre Hospitalier Public du Cotentin le sont dans le cadre d'un arrêté préfectoral autorisant l'attribution de logement sociaux au profit des internes de la fonction publique hospitalière. Cette initiative a pour but de faciliter le recrutement de personnel nécessaire au maintien d'une offre de soin suffisante sur le territoire. Le nombre de logement concerné est limité à 25 afin de ne pas entrainer de difficultés d'accès au logement social des demandeurs. Ces logements sont uniquement situés sur les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville.

Sur les 201 logements loués à des Associations, 36 sont des baux glissants (18%) permettant ainsi de favoriser l'accès et l'insertion durable dans un logement à certaines catégories de ménage, en voie d'autonomie, ou en attente de formalité administrative grâce à une période transitoire de sous-location et d'accompagnement social.

Cette année, la commission d'attribution des logements de Presqu'île Habitat a validé le glissement de 12 baux. 12 ménages sont désormais locataires du logement qu'ils occupaient depuis 1 à 2 ans et ont ainsi pu stabiliser leur situation.

9 Les départs enregistrés en 2024

9.1 Raison du départ

Sur un total de 824 départs et/ou préavis enregistrés en 2023, les principaux motifs sont les suivants :

	2021	2022	2023	2024
Départ hébergé	1%	8%	14%	16%
Départ vers parc privé	2%	7%	13%	13%
Mutation PIH	7%	8%	12%	12%
Départ chez autre bailleur social	8%	14%	11%	10%
Décès	8%	10%	10%	10%
Accession à la propriété	9%	8%	8%	6%
Fin d'études (Etudiants)	8%	7%	7%	5%
Départ suite à une procédure contentieuse	6%	5%	5%	8%

Il y a lieu de constater que 16% des départs sont donnés par des personnes qui vont être hébergées, c'est la première cause de départ, ce pourcentage est en augmentation depuis ses 3 dernières années, sans doute augmenté par la baisse de pouvoir d'achat de certains locataires.

Nous notons cette année une augmentation de deux points des départs suite à procédure contentieuse.

La part des mutations vers le parc privé est identique à 2023 et concerne toujours principalement des départs en maison individuelle.

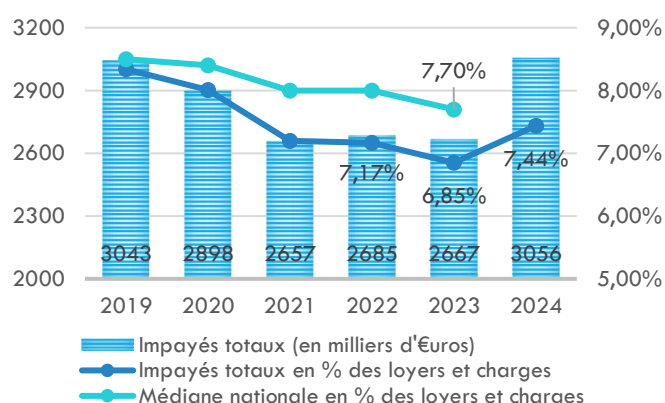
10 L'accompagnement des publics fragiles

10.1 Les impayés (chiffres DIS – Dossier Individuel de situation)

Les impayés totaux

Après une baisse constante ces dernières années, on observe une augmentation en 2024 des impayés totaux.

Cela peut s'expliquer d'une part, par une baisse d'efficacité sur le recouvrement des partis en raison de la carence de marché sur les 6 derniers mois de l'année, (infructuosité de l'appel d'offres sur ce poste), et d'autre part, par une légère augmentation de la dette des locataires présents



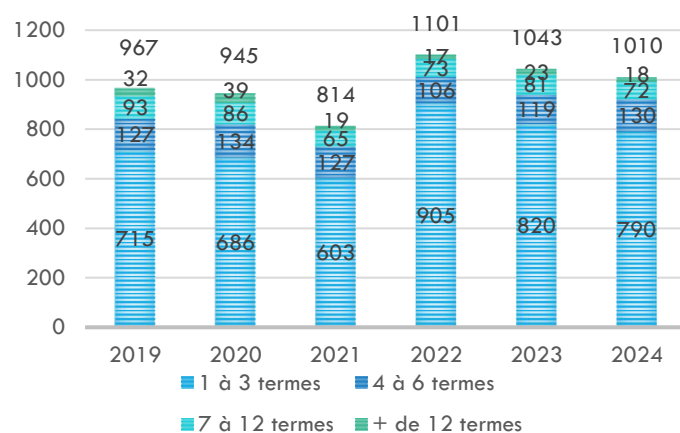
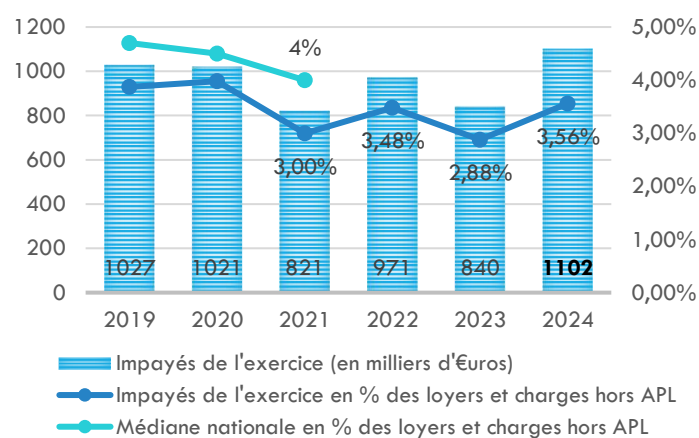
Les impayés des locataires présents

Il y a au 31 décembre 2024 un taux d'impayé de 3.56% qui est un taux certes dégradé par rapport à 2023, mais dans une proportion attendue dans un contexte inflationniste généralisé.

Le nombre de débiteurs est en légère baisse, et un travail actif est mené pour accompagner et recouvrer les sommes dues.

Seules les dettes de plus de 7 termes sont inquiétantes et limitent les chances de recouvrement.

L'Office a notamment enregistré 27 effacements de dette après dépôt d'un dossier de surendettement à la Banque de France pour un montant total de 67 000 €. Parmi ces 27 dettes effacées, seuls 9 locataires ont été concernés par ce dispositif, les autres dettes effacées sont celles d'anciens locataires de notre parc.



11 Les actions en contentieux

11.1 Actions significatives

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Saisines CCAPEX	216	171	203	219	218	164
Dossiers d'aide FSL	53	51	40	40	72	56
Commandements de payer	220	179	209	225	213	167
Commandements de payer classés	145	129	149	155	126	126
Assignations	139	97	116	138	136	95
Réquisitions concours force publique	55	34	57	49	58	59
Nombre de reprises de logements	65	73	67	62	47	65
Dont remise des clefs par le locataire	2	3	1	6	4	2
Dont départs à la Cloche de bois	8	12	9	6	8	2
Signatures de protocoles de cohésion sociale	27	33	58	36	47	44
Dépôts dossiers Banque de France PRP*	41	33	35	27	36	30
	41	41	30	26	23	25
Effacements dettes suite PRP*	42	32	51	27	12	27
Montants effacement dettes suite PRP* (en K€)	72	78	98	121	9	67
Règlements de recours état	18	23	39	46	45	26

*Procédure de rétablissement personnel

Il est observé que l'actionnement du cautionnement FSL avant le seuil des trois loyers impayés semble efficace pour limiter le nombre de procédures contentieuses. Nous avons en effet moins de commandement de payer et moins d'assignations en 2024.

Il y a en revanche eu une importante reprise du montant des dettes effacées, scellant définitivement que 2023 a été une année très atypique sur ce thème.

Dans la volonté de limiter les actions et procédures contentieuses, Presqu'île Habitat a également innové en souscrivant à un dispositif de lutte contre le non-recours aux droits, KLARO, afin d'accompagner ses locataires dans l'optimisation de leur pouvoir d'achat.

Inscrits courants octobre 2024, un peu plus d'une centaine de locataires intéressés ont souscrit au dispositif et ont pu recouvrer en moyenne 408€ d'aides grâce à KLARO.

11.2 Le recouvrement des locataires partis 2019-2024

Ce poste de recouvrement est confié depuis 2017 à un prestataire extérieur.

	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de dossiers confiés	136	153	63	149	125
Montant des dossiers confiés (en k€)	512	525	201	437	354
Nombre de certificats d'irrécouvrable	131	73	49	38	16
Nombre de dossiers soldés	33	48	34	24	42
Montant des encaissements (€)	128 117 €	125 619 €	129 414 €	94 831 €	89 027 €

Le marché public en cours arrivant à échéance en novembre 2024, peu de dossiers ont été transmis au prestataire terminant sa mission, et sont restés dans l'attente d'être confiés au nouveau prestataire issu de la consultation publique. Cette transition entre deux marchés explique le fléchissement de la performance de recouvrement.

La qualité au service de nos locataires



L'évolution nécessaire vers un Centre de Relation Client (CRC) a été prise en compte pour offrir un service de qualité à nos locataires, notamment avec pour objectif la certification Qualibail, et améliorer la performance de l'Office : garantir une prise en charge rapide et une traçabilité de la demande, apporter une réponse de premier niveau au locataire ; faciliter le travail des collaborateurs en charge de la relation client (charge de travail, outils, ...)

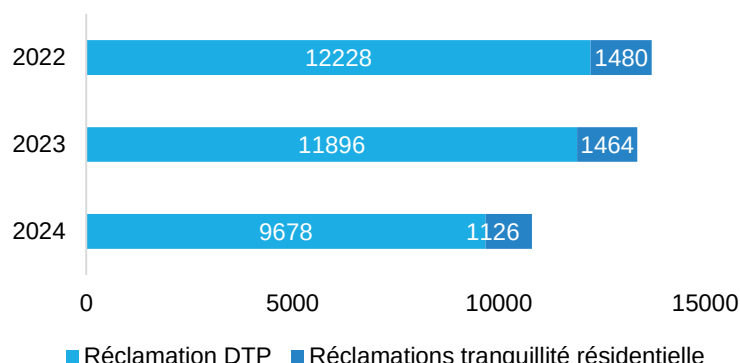
La mise en place d'un CRC est un projet commun à l'ensemble des collaborateurs qui présente de nombreuses opportunités d'amélioration à savoir de la proximité avec nos locataires et une qualité de réponse à la demande de chacun d'eux.

1 Évolution des sollicitations

Le nombre de sollicitations (nombre de réclamations total) connaît une baisse de plus de 19% en 2024 par rapport à 2023 (10 804 enregistrements contre 13 360).

Un changement de méthode de calcul des sollicitations a été mis en place pour améliorer la précision des résultats (et de répondre aux exigences de Qualibail), une réclamation peut être dupliquée si elle concerne plusieurs logements.

Les réclamations affectées à la DTP ont diminué de 18% par rapport à l'année 2023. Les travaux de « Gros Entretien / Grosse Réparation » (GE/GR) engagés en 2023-2024 ont permis de clôturer des problématiques récurrentes qui généraient un grand nombre de réclamations.



1.1 Focus sur des nature des réclamations technique/patrimoine

Réclamations techniques/patrimoine	2022	2023	2024	Evolution 2024/2023
Liées à des infiltrations	323	515	369	-28%
Liées à des sinistres	230	250	170	-32%
Liées à l'accessibilité adaptation	103	98	82	-16%
Liées au chauffage	905	688	576	-16%

Nature des réclamations en baisse

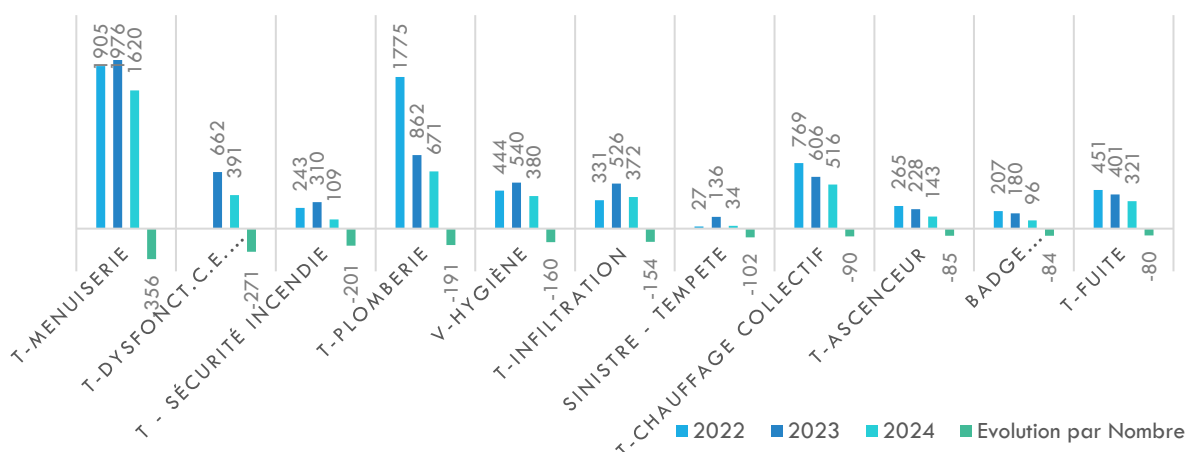
Nous constatons une baisse significative du nombre de réclamations en 2024.

Le chauffage (-15% par rapport à 2023). Celle-ci s'explique par plusieurs facteurs :

- ▶ Le remplacement de certains matériels (chaudière collective/ matériel ou équipement de chauffage) et l'amélioration de plusieurs installations (mise en place de pot à boue ou encore des purgeur automatiques)
- ▶ Une gestion des réclamations améliorée (Office et exploitants)
- ▶ Des conditions météorologiques favorables (hiver pluvieux mais doux)

Les infiltrations (-29% par rapport à 2023). Celle-ci s'explique par plusieurs facteurs :

- ▶ Le remplacement de certains matériaux de couverture et d'étanchéité par le GE/GR
- ▶ La diminution du nombre de tempête (GERARD, CIARAN, NOA, en 2023), une seule tempête en 2024 (DARRAGH).



1.2 Travaux de gros entretien et de grosses réparations

Travaux réceptionnés en 2024

Résidence Les Noires Mares – 1 à 12 rue du Clos du Sud ⇒ 12 logements

Travaux Travaux de remplacement de 12 terrasses bois
 Entreprise SOBATEC
 Coût Op. 135 043 € TTC
 Dates Réception le 12/09/2024
 Durée du chantier : 1 mois

Secteur La Brèche du Bois - Travaux d'installation de clôtures et de portillons ⇒ 34 logements

Travaux Travaux d'installation de clôtures et de portillons
 Entreprise THARSILE TP
 Coût Op. 58 707 € TTC
 Dates Réception le 09/04/2024
 Durée du chantier : 1 mois

Aménagement PMR de 33 salles de bain sur patrimoine diffus ⇒ 33 logements

Travaux Transformation de baignoire en douche pour personnes à mobilité réduite/perte d'autonomie
 Intervenants MOE : APROMO
 Entreprise : ALOBAT HABITAT
 Coût Op. 181 232 € TTC
 Dates Notification le 11/01/2024
 Réception le 15/05/2024

Démoussage des toitures et des façades en patrimoine diffus

Travaux Démoussage des toitures et des façades au 6,8,10,12 rue de Bretagne, 7 rue de Ponthieu, 1 à 20 Rés. La Petite Mare du Bout, 5,7,9 rue Georges Sorel, secteur La Brèche du Bois, 1,3,5,7,9 rue Saint Exupéry
 Entreprise Entreprise : Fly Renov
 Coût Op. 115 000 € TTC
 Dates Réceptions s'étalant entre août 2024 et décembre 2024

Travaux de réfection de la toiture terrasse du FJT LECLERC ⇒ 1 foyer

Travaux Travaux de réfection complète d'étanchéité de la toiture terrasse du FJT Leclerc
 Entreprise SMAC
 Coût Op. 121 000 € TTC
 Date Réception le 09/07/2024

Travaux de réfection de la toiture terrasse du 6 rue de Bretagne ⇒ 28 logements

Travaux Travaux de réfection complète d'étanchéité et d'isolation de la toiture terrasse du 6 rue de Bretagne
 Entreprise ETANDEX
 Coût Op. 62 077 € TTC
 Dates Notification le 06/06/2024
 Réception le 07/11/2024

Travaux de réhabilitation des ascenseurs avec amélioration de l'accessibilité

Travaux	Remplacement avec ouverture de baies : 2, 8, 12 rue du Trégorois (50 logements) / 3,5 rue du Sancerrois (32 logements) Modernisation avec ouverture de baie : 2,8,10,12 rue du Léon (lgts)
Intervenants	AMO : RCEA Entreprises : TKE et KONE
Coût Op.	1 741 177 € TTC
Dates	Réceptions s'étalant sur 2024

Mise en place d'une ITE sur une maison individuelle ⇒ 1 logement

Travaux	Mise en place d'une isolation thermique extérieur sur une maison individuelle
Entreprise	3B Bâtiment
Coût Op.	41 507 € TTC
Dates	Réception le 11/04/ 2024 Durée du chantier : 2 mois

Travaux de réfection des tuyauteries en cave commune ⇒ 101 logements

Travaux	Réfection des tuyauteries horizontales et verticales en cave commune du 2 rue du Cambrésis
Entreprise	SARP MADELINE
Coût Op.	5 307 € TTC
Date	Réception le 06/11/2024

Travaux de remplacement de la porte d'une sous-station ⇒ 187 logements

Travaux	Remplacement de la porte de la sous-station de la chaufferie au 11 rue des Bocages
Entreprise	ALEXANDRE RAYMOND
Coût Op.	6 913 € TTC
Date	Réception le 03/12/2024

Travaux de terrassement du parking extérieur ⇒ 39 logements

Travaux	Terrassement du parking extérieur de la résidence Du Bois
Entreprise	THARSILE TP TRANSPORT
Coût Op.	8 696 € TTC
Date	Réception le 11/12/2024

Travaux de réfection des épaufrures béton sur façade ⇒ 72 logements

Travaux	Réfection des épaufrures béton sur la façade de la résidence rue Etienne Lecarpentier
Entreprise	HOCHET MYL'HO RENOV
Coût Op.	13 800 € TTC
Date	Réception le 18/07/2024

Arrachage des massifs – Quartier des Provinces ⇒ 165 logements

Travaux	Arrachage des massifs rue de l'Argonne Quartier des Provinces
Entreprise	COTENTIN PAYSAGES
Coût Op.	3 432 € TTC
Date	Réception le 19/07/2024

Travaux de remplacement de deux caissons de VMC ⇒ 29 logements

Travaux	Remplacement de deux caissons VMC à Tour des Familles
Entreprise	SAPIAN
Coût Op.	8 682 € TTC
Date	Réception le 16/04/2024

Travaux de réhabilitation des ascenseurs sur résidences diffuses

Travaux	Remplacement complet : 6 rue du Trégorois (32 logements) Modernisation : 7 à 47 Bd Schuman (75 logements)
Intervenants	AMO : RCEA Entreprises : TKE et KONE
Coût Op.	1 038 450 € TTC
Dates	Réceptions s'étalant sur 2024

Remplacement des portes palières sur 4 résidences en patrimoine diffus ⇒ 178 logements

Travaux	Remplacement de portes palières collectives et individuelles sur 4 résidences
Intervenant	BATITEC
Coût Op.	197 718 € TTC
Dates	Notification le 06/10/2023 Réception le 01/06/2024 Durée : 5 mois de travaux

Travaux de drainage sur logements collectifs ⇒ 22 logements

Travaux Travaux de drainage dans un bâtiment collectif au 17 impasse de la Tarentaise
Intervenant THARSILE TP TRANSPORT
Coût Op. 9 284 € TTC
Dates Notification le 19/01/2024
Réception le 09/10/2024

Travaux de fraisage mécanique sur les colonnes EU/EV ⇒ 14 logements

Travaux Fraisage mécanique sur les colonnes EU/EV au bâtiment 7 rue Vastel
Entreprise SARP YVES MADELINE
Coût Op. 4 254 € TTC
Dates Réception le 18/04/2024

Travaux de réfection du réseau des EU ⇒ 33 logements

Travaux Travaux de réfection du réseau EU au 1 rue du Marquenterre
Entreprise SARP YVES MADELINE
Coût Op. 12 636 € TTC
Dates Réception le 29/03/2024

Aménagement PMR de 35 salles de bain sur patrimoine diffus – tranche 4 phase 1

Travaux Transformation de baignoire en douche pour personnes à mobilité réduite/perte d'autonomie
Intervenants MOE : APROMO
Entreprise : ALOBAT HABITAT
Coût Op. 194 625 € TTC
Dates Notification le 25/10/2023
Réception le 13/03/2024

Au 31/12/2024, 77% de l'ensemble des réclamations enregistrées en 2024 sont clôturées, 90% des réclamations 2022/2023/2024 sont classées. Les 10% restantes nécessitent des travaux complexes ne pouvant être traitées par la simple émission d'un bon de travaux auprès d'une entreprise partenaire.

Travaux notifiés ou commencés en 2024 (fin prévue en 2025)

Travaux de réfection des couvertures - Résidence Les Franterres ⇒ 22 logements

Travaux	Travaux de réfection des couvertures zinc de 22 logements rue des Franterres à Tourlaville (phase 1)		
Intervenants	MO :	APROMO	
	SANITOIT (MARIE et CIE)		
Coût Op.	592 875 € TTC		
Date	Notification le 11/06/2024		
	Réception le 09/04/2025		

Travaux de réhabilitation des ascenseurs sur résidences diffuses

Travaux	Modernisation avec ouverture de baie : 1 rue du Trégorois (29 logements) / 3,5 rue du Léon (56 logements)
Entreprise	TKE et KONE
Coût Op.	1 032 349 € TTC
Date	Notification le 17/10/2024

Travaux de remplacement de la porte du local poubelle du Foyer Hellebore ⇒ 1 foyer

Travaux	Remplacement de la porte du local poubelle du Foyer Hellebore
Entreprise	SOBATEC
Coût Op.	7 912 € TTC
Date	Notification le 04/12/2024 Réception en mars 2025

Travaux de remplacement des portes palières ⇒ 68 logements

Travaux	Remplacement des portes palières au 52 bd Schuman
Entreprise	BATITEC
Coût Op.	74 655 € TTC
Date	Notification le 14/10/2024 Réception le 11/04/2025

Travaux de réfection des cages d'escalier et des halls ⇒ 39 logements

Travaux	Réfection des halls et des escaliers des bâtiments 22,24,26,28 rue Du Bois et 101 rue de Sennecey
Entreprise	GUY LEFEVRE
Coût Op.	42 263 € TTC
Date	Notification le 17/10/2024

Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation des terrasses ⇒ 83 logements

Travaux	Réfection de l'étanchéité et de l'isolation de la toiture terrasse au 15-17 rue des Courlis et 55 bd Schuman
Entreprise	SEO
Coût Op.	90 000 € TTC
Date	Notification le 17/10/2024

Coupe d'arbres ⇒ 48 logements

Travaux	Coupe de 29 charmes Résidence Jean Jaurès
Entreprise	COTENTIN PAYSAGE
Coût Op.	1 680 € TTC
Date	Notification le 06/11/2024 Réception le 25/02/2025

Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation de la toiture terrasse ⇒ 305 logements

Travaux	Réfection de l'étanchéité et de l'isolation de la toiture du 1-3 et 2-4 rue du Cambrésis et du 2-4 rue du Vimeu
Entreprise	SMAC
Coût Op.	232 238 € TTC
Date	Notification le 25/09/2024

Travaux de réfection de la couverture, isolation de la toiture et remplacement des fenêtres de toit ⇒ 15 logements

Travaux	Réfection de la couverture, isolation de la toiture et remplacement des fenêtres de toit des bâtiments 41-55 rue au Blé et 1 rue Hervieu
Entreprise	MARIE ET CIE – SANITOIT
Coût Op.	400 314 € TTC
Date	Notification le 30/11/2024

Travaux de remplacement complet de deux plateformes élévatrices ⇒ 124 logements

Travaux	Remplacement complet de deux plateformes élévatrices 1 rue Louis Philippe et 37 rue Aristide Briand
Entreprise	TKE
Coût Op.	106 340 € TTC
Date	Notification le 14/10/2024

Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation de terrasses ⇒ 30 logements

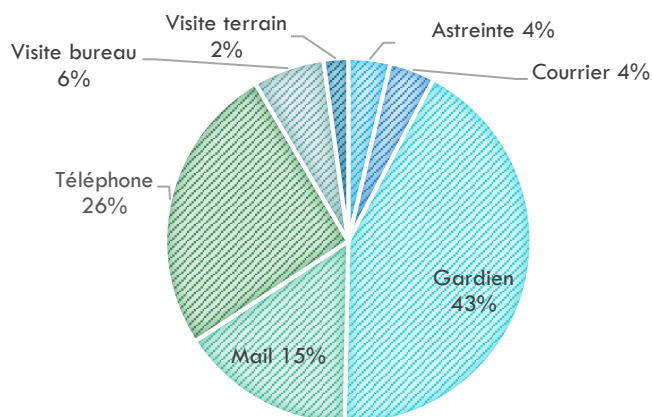
Travaux	Réfection de l'étanchéité et de l'isolation de toitures terrasses situées résidence de La Bonde et 1-3 rue de Bourgogne
Entreprise	SMAC
Coût Op.	73 079 € TTC
Date	Notification le 15/11/2024

1.3 Synthèse financière de l'entretien du patrimoine :

- ▶ 4.3 Millions d'euros
 - 3.7 millions Gros entretien
 - 0.6 millions Entretien courant

2 Les sollicitations par canaux

Canaux	Nombre	Evolution 2024/2023
Astreinte	401	-32,38%
Courrier	434	-14,57%
Gardien	4602	-20,05%
Mail	1671	+18,09%
Téléphone	2780	-30,59%
Visite bureau	681	+19,06%
Visite terrain	235	-53,92%
Total	10804	-19,13%



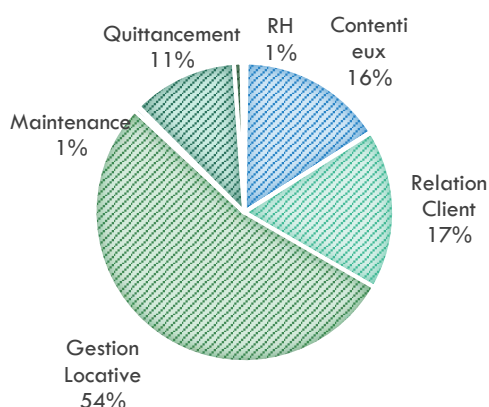
L'ensemble des sollicitations a diminué de plus de 19%, la répartition par canal ne suit pas le même schéma, l'astreinte, les visites terrain et le téléphone connaissent une plus forte baisse, à contrario les mails et visites bureau sont en augmentation.

3 L'accueil

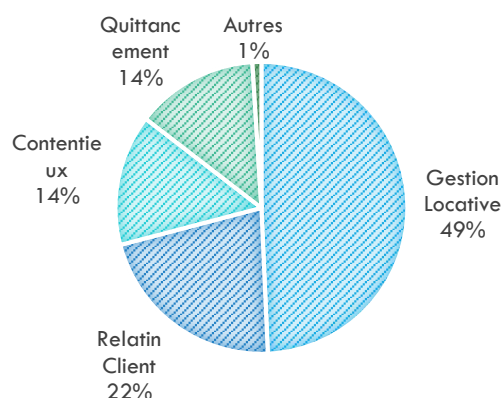
3.1 L'accueil physique

L'Office accueille mensuellement dans ses locaux 606 personnes en moyenne, soit 30 personnes par jours ouvrés. 79% des visites à l'accueil sont sans RDV, ce qui indique que nos locataires, ainsi que les demandeurs de logements restent en demande de proximité

Les principaux services recevant du public



L'accueil sans rendez-vous concerne principalement



3.2 L'accueil téléphonique

En parallèle d'un accueil physique privilégié, nous constatons une baisse du nombre de sollicitations téléphoniques :

	2022	2023	2024	Evolution 2024/2023
Appels directs « Service sollicitations »	10 961	13 974	12 080	-13.55 %

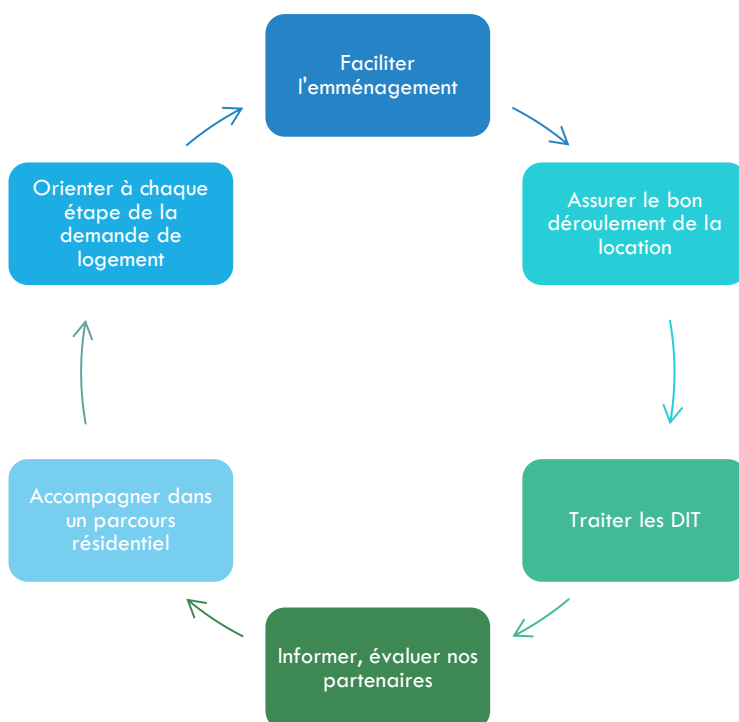
4 Le référentiel Qualibail IV

4.1 La certification au label Qualibail IV

Presqu'île Habitat s'est engagé dans une démarche d'amélioration continue traduite par le label Qualibail IV. L'objectif est de rechercher la satisfaction client par la formalisation de procédures internes partagées et adaptées à l'Office. Qualibail comprend 6 engagements de service de la demande de logement social jusqu'au congé du locataire.

Les exigences du label permettent :

- ▶ D'améliorer la satisfaction de nos clients.
- ▶ De nous fixer des objectifs ambitieux grâce au suivi d'indicateurs de performance de nos activités.
- ▶ De questionner à chaque instant nos clients sur leur satisfaction.
- ▶ D'avoir les capacités d'agir lorsque des alertes nous sont remontées.
- ▶ D'appréhender nos activités avec une notion sur la maîtrise de nos risques.

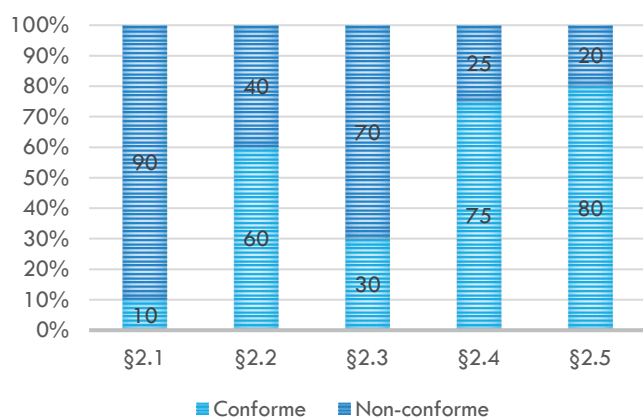
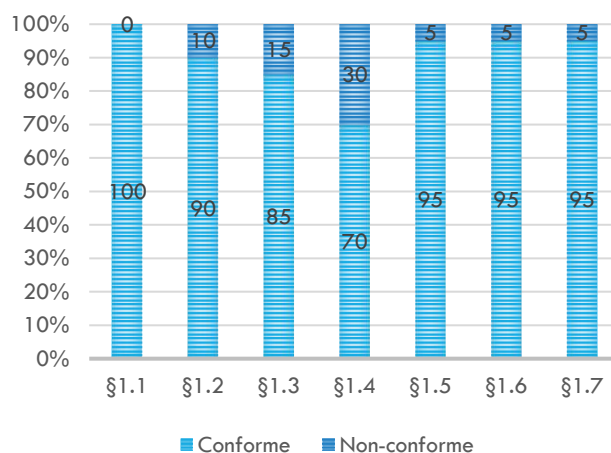


4.2 La mise en place des exigences du référentiel

Engagement 1 : Orienter à chaque étape de la demande de logement

Les travaux 2024 sur cet engagement ont porté sur :

- ▶ L'intégration aux fiches de poste d'une exigence Qualibail ;
- ▶ La création du parcours d'intégration des nouveaux collaborateurs ;
- ▶ Le développement de l'Entretien Annuel d'Evaluation comme un fondamental du parcours collaborateur (outil managérial) ;
- ▶ La mise à jour du site interne avec la promotion du parc à louer ;
- ▶ L'enregistrement des demandes de logement complètes dans le SNE sous 10 jours ;
- ▶ Les décisions de CAL communiquées aux intéressés sous 3 jours ouvrés ;
- ▶ Création du bail numérique ;
- ▶ Lancement de l'enquête satisfaction à l'emménagement.



Engagement 2 : Faciliter l'emménagement

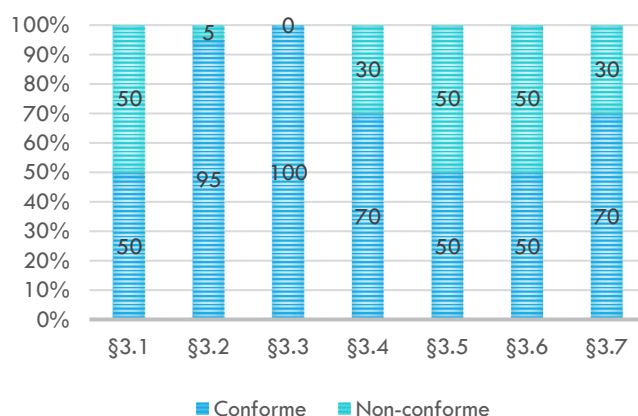
Les travaux 2024 sur cet engagement ont porté sur :

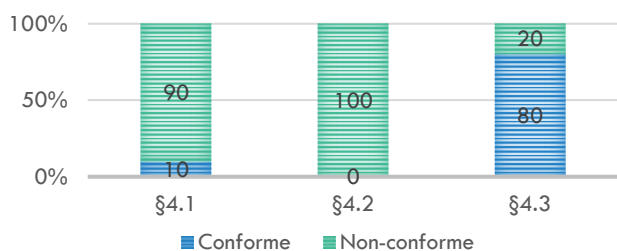
- ▶ L'intégration au budget EDL de consommables basse consommation (LBC / LED) ;
- ▶ Vérification des marchés plomberie et robinetterie pour garantir le remplacement des équipements vétustes par d'équipements hydro-économiques.

Engagement 3 : Assurer le bon déroulement de la location

Les travaux 2024 sur cet engagement ont porté sur :

- ▶ L'organisation de l'entretien de courtoisie est définie, une phase de test a été réalisée entre Septembre et Décembre 2024 ;
- ▶ Mise à jour du site internet Presqu'île,
- ▶ Poursuite du projet 360° locataires et de la mise en place d'un Centre de Relation Client.





Engagement 4 : Traiter les DIT Demande d'intervention Technique

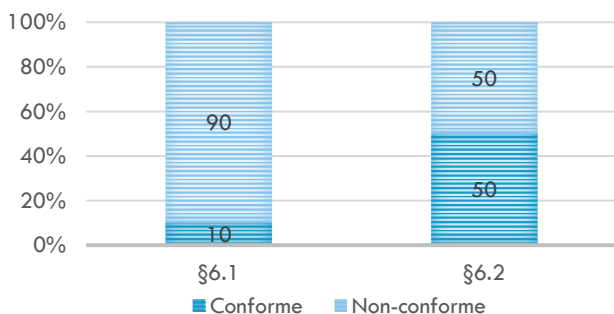
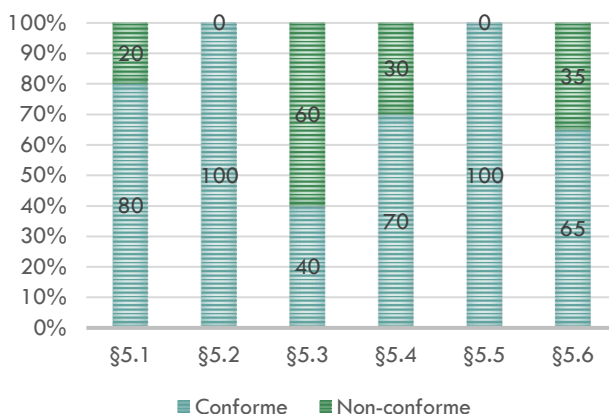
Les travaux 2024 sur cet engagement ont porté sur :

- Rédaction d'une fiche réflexe d'astreinte « contact ».

Engagement 5 : Informer, évaluer nos prestataires

Les travaux 2024 sur cet engagement ont porté sur :

- Rédaction de la procédure de passation des marchés publics ;
- Intégration au CCTP Type de la Charte Qualité Presqu'île Habitat ;
- Mise en phase de test d'une fiche de suivi propreté de la résidence ;
- Contrôle de la présence des planning et fréquences de nettoyage et d'entretien dans les résidences ;
- Mise au marché de nettoyage que seuls des produits éco-labellisé sont autorisés dans nos résidences (hors produits de désinfection lourds) ;



Engagement 6 : Accompagner dans un parcours résidentiel

Les travaux 2024 sur cet engagement ont porté sur :

- Création du groupe de travail Parc Adapt pour définir l'organisation du parcours résidentiel.

5 Les nouveaux moyens de suivi de la qualité

5.1 Notre nouvel outil au service de la satisfaction des clients-locataires

En 2024, nous avons contractualisé avec un prestataire pour réaliser des enquêtes satisfaction de l'ensemble de nos activités pour lesquels nous souhaitons connaître l'avis des clients-locataires.

Les premiers retours sont positifs :

4.6 ★
average rating
★★★★★

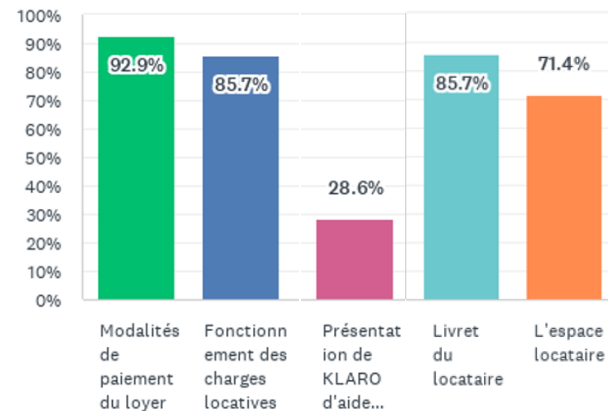
- 92 % des locataires se disent satisfaits de l'accompagnement de nos équipes dans la recherche du logement.
- 90% des locataires sondés sont globalement satisfaits de leur logement

4.5 ★
average rating
★★★★★

Ces enquêtes permettent de questionner l'organisation de nos services.

Nous pouvons ainsi interroger nos process internes et identifier des pistes d'amélioration.

Par exemple, nous avons mis en place la solution KLARO en fin d'année 2024 et avons posé la question de la présentation des outils numériques aux nouveaux locataires. Les résultats des premières enquêtes nous permettent d'identifier le besoin de sensibiliser / former nos effectifs sur ce thème, puisque seulement 28.6% de nos nouveaux locataires ont déclaré avoir eu connaissance de KLARO lors de leur entrée dans les lieux.



5.2 Développement de la fiche de suivi « propreté des résidences »

Pour mieux piloter nos activités, nous mettons en place des outils de suivi de l'activité.

Nous avons mis en test sur la fin d'année 2024, une fiche de suivi des contrôles de propreté de nos résidences.

Cette fiche permet de garantir au manager :

- Un suivi de ces marchés d'entretien
- Un suivi qualitatif des opérations de nettoyage internes à PIH.

La digitalisation du suivi permet de supprimer les temps de ressaisie des contrôles tout en conservant sa traçabilité.

Ces données factuelles permettront d'alimenter l'évaluation qualité des prestataires conformément à la charte qualité de Presqu'île Habitat.

Ainsi, nous pourrions définir et suivre des plans d'action avec nos partenaires.

5.3 Fond de soutien à l'innovation (FSI) : Moderniser et Innover

Le FSI a pour but de moderniser ou innover les outils et pratiques de Presqu'île Habitat avec l'obligation d'apporter une amélioration des conditions de nos locataires.

Nous avons bénéficié sur l'exercice 2024 d'un maximum validé de 187 598 euros de subvention par la CGLLS.

Les projets FSI 2024	Coût Projet	Subvention maximum	% Avancement
Bail numérique - AAREON	57 876 €	23 150 €	50%
Calculatrice MOA réhabilitation - BATISOFT	20 390 €	7 580 €	100%
Accompagnement PSP décarboné - EY	47 520 €	23 760 €	100%
Gestion Technique du Patrimoine - STONAL	1 254 484 €	100 000 €	50%
Simulateur d'aides financières - KLARO	46 080 €	18 432 €	30%
Accompagnement CRC - HTC	37 890 €	14 676 €	70%

Notre projet de PSP décarboné a été retenu en innovation par le comité d'attribution des aides de la CGLLS. Le REX sur cet outil permettra d'aider d'autres organismes bailleurs à développer leurs outils et pratiques.

6 Les événements locataires

Presqu'île Habitat participe activement à l'animation du lien social dans les quartiers prioritaires, via notamment les actions menées dans le cadre des conventions d'abattement TFPB¹. A ce titre, l'Office est signataire du Contrat de Ville 2024-2030 « Engagement Quartiers 2030 », auquel sont annexées lesdites conventions.

Ainsi en 2024, une vingtaine d'événements ont été organisés par les centres sociaux ainsi que les associations œuvrant sur les différents quartiers.

La participation de Presqu'île Habitat dans ces événements est double :

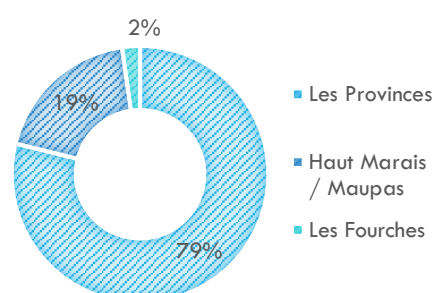
En soutien à la communication des événements, Presqu'île Habitat met à disposition l'ensemble de ses canaux de communication aux associations, par le biais du Service Communication (application mobile, site Internet, tableaux d'affichage).

Financièrement, par l'octroi de subventions directes, pour un total de 80 557€, et par la mise à disposition de locaux au bénéfice des acteurs du territoire, pour une valorisation des loyers à hauteur de 16 338€

Répartition des dépenses

Axe 7.1 - Soutien aux actions favorisant le « Vivre ensemble »

Sur ce volet en particulier, l'action de Presqu'île Habitat représente un montant situé entre 18 et 25€ par logement selon les quartiers.



Outre les actions menées dans le cadre du Contrat de Ville, l'Office interagit avec ses locataires de différentes façons :

- ▶ L'organisation d'un rallye photo urbain « à la découverte du patrimoine de PiH »
- ▶ La publication hebdomadaire, sur l'application mobile :
- ▶ D'une recette anti-inflation (chaque lundi)
- ▶ D'une activité pour enfants favorisant le DIY² et le réemploi des matériaux (chaque mercredi)

¹ Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

² Do It Yourself : Faire soi-même

- De bons gestes à adopter dans son logement (chaque vendredi), qu'il s'agisse d'économie d'énergie ou de bien vivre ensemble



L'animation des outils numériques et la mobilisation des équipes de PiH ont permis d'augmenter considérablement le nombre de locataires connectés. Fin 2024, 52 % de nos locataires avait activé un compte sur l'application ou sur l'espace locataire en ligne :

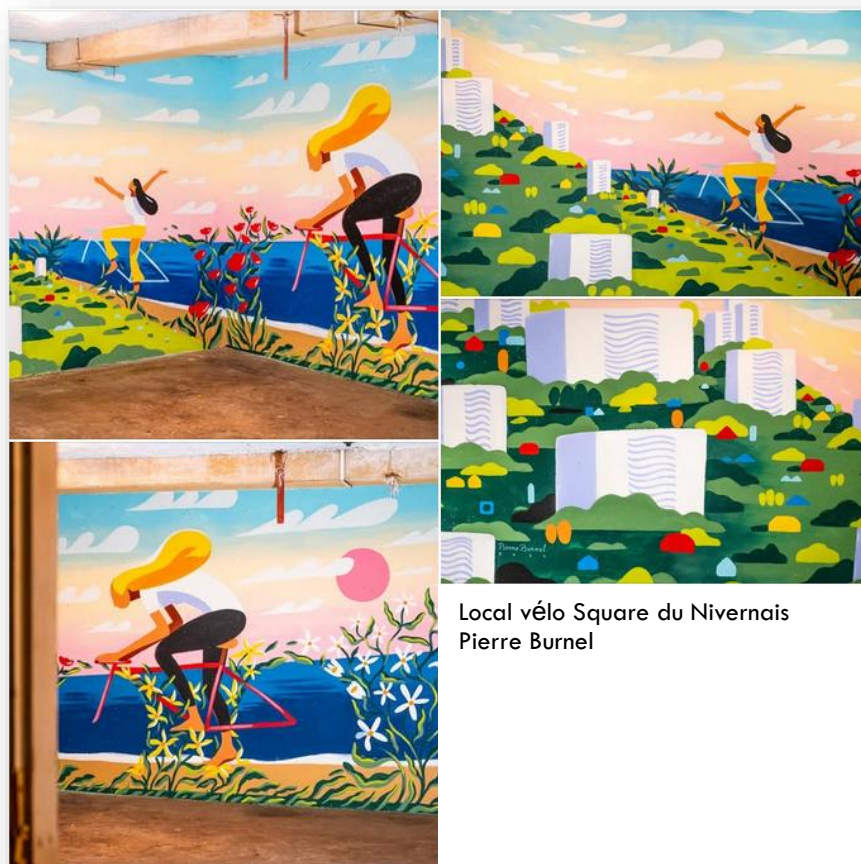
- +94% pour ce qui est des comptes locataires sur l'application mobile,
- +52% pour ce qui est de l'espace personnel en ligne (depuis le site Internet de PiH).

Profitant de l'événement national « Mai à Vélo », les premiers locaux vélos, aménagés fin 2023 afin de favoriser les mobilités douces et décarbonées auprès de ses locataires, ont été inaugurés en mai 2024 en présence des membres du Conseil de Concertation Locative de PiH et des artistes Baby-K et Blesea.

L'aménagement de ce type de locaux s'est poursuivi fin 2024 avec la mise en peinture, par l'artiste cherbourgeois Pierre Burnel, d'un local situé au 2 Square du Nivernais, toujours dans le quartier des Provinces.

La résidence a été conjointement choisie avec le Conseil de Concertation Locative de PiH. L'adresse a ensuite été spécifiée en fonction de l'étude de la population de chaque bâtiment.

Le choix s'est ainsi porté sur le bâtiment hébergeant le plus de familles avec enfants.



7 Dispositif de tranquillité résidentielle

Le nombre de réclamations en tranquillité résidentielle faites auprès du SRC (principalement les comportements bruyants, les problèmes d'hygiène, les problèmes de voisinage), représente sur l'année 2024 : 10.42% des demandes et connaît une baisse significative.

	2022	2023	2024	Evolution
Nombre de sollicitations	1480	1464	1126	-23 %

7.1 Médiation, acteur du lien social

Depuis 2021, l'Office fait appel à la société Médiation afin d'assurer une présence bienveillante dans les quartiers prioritaires de la ville, le soir et le week-end. Médiation propose des solutions pour réduire les incivilités, régler les conflits, apaiser les tensions, afin de restaurer progressivement un environnement tranquille et sûr dans les quartiers, pour mieux vivre ensemble.

Dans ce cadre, 2 médiateurs sont mis à disposition de Presqu'île Habitat pour intervenir sur les quartiers des Provinces et du Haut-Marais/Maupas/Brèche du Bois. Leurs interventions sont pilotées par un coordinateur d'équipe.

4 soirs par semaine (de 16h30 à 23h30), les professionnels de Médiation sont présents là où ont lieu les troubles et aux moments où ils surviennent (devant les halls, dans les parties communes, sur demande de Presqu'île Habitat). Ils agissent aussi en amont et en prévention des incivilités et des passages à l'acte. En 2024, 4 783 visites ont été réalisées sur notre patrimoine, soit près de 400 adresses par mois. La couverture du patrimoine concerné est donc totale, ce qui permet de rendre visible la présence des médiateurs et contribue au rayonnement de cette action.

Sur demande, ils interviennent pour régler un trouble à la suite d'une sollicitation directe d'un locataire (appel sur une ligne dédiée). Ainsi en 2024, 453 appels ont été passés aux médiateurs, soit 38% de plus qu'en 2023. Dans le même temps, les sollicitations directes auprès de l'Office ont diminué de 23%. Ce service gratuit pour nos locataires est donc aujourd'hui bien connu. C'est la raison pour laquelle il est étendu, depuis le 1^{er} janvier 2025, à l'ensemble des quartiers prioritaires de la ville de Cherbourg-en-Cotentin.

Ce dispositif s'inscrit dans une relation partenariale avec le prestataire. A la suite d'une demande spécifique de Presqu'île Habitat, 14 situations en lien avec l'Office ont été traitées par Médiation en 2024, et certaines adresses ont fait l'objet d'une attention particulière de la part des médiateurs.

Nos équipes engagées pour répondre aux défis



Afin de répondre aux enjeux de l'Office (décarbonation, réhabilitation, construction, qualité de service, etc.), l'année 2024 a été marquée par une augmentation significative des effectifs de l'Office de 8,50 % sur 1 an. Au 31 décembre 2024, le nombre de collaborateurs présents est de 111, pour 107 permanents et 4 CDD. Les CDD en surcroît ont été détachés à la direction financière, au patrimoine et à la gestion locative.

Cette augmentation va se poursuivre en 2025 avec la création de nouveaux postes dans divers domaines, tels qu'un chargé de développement social urbain, un conseiller en économie social et familiale, un coordinateur de maintenance, poste en alternance ...

6 stagiaires ont également été accueillis et nous ont accompagné dans les services pour découvrir les métiers du patrimoine, des ressources humaines, de l'informatique.

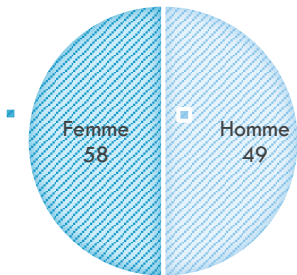
1 Personnel : Chiffres clés

L'effectif ETP au 31/12/2024

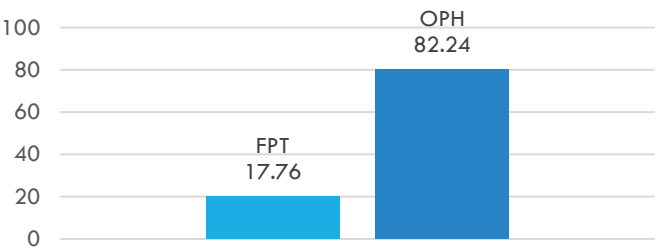
Effectif Equivalent Temps Plein	Décembre 2023	Janvier 2024	Décembre 2024	Moyenne annuelle 2024
Statut fonctionnaire	19,80	19,80	18,80	19,05
Statut OPH (privé)	80,12	80,47	87,82	85,24
OPH CDD SURCROIT	1,00	1,52	3,00	1,40
OPH CDD remplacement	1,00	1,00	0,97	0,28
TOTAL ETP	101,92	102,79	110,59	105,98

2 Répartition du personnel au 31/12/2024 : Effectif permanent

Par sexe



Par statut

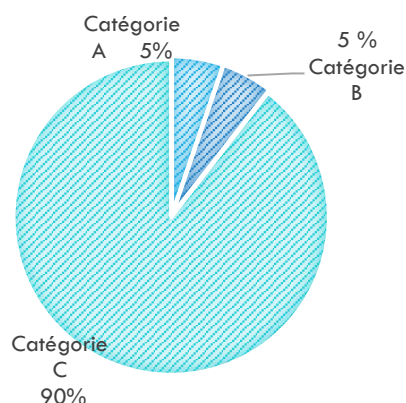


54% de femme aux différents postes de travail. Ce résultat est en conformité avec le rapport de la fédération.

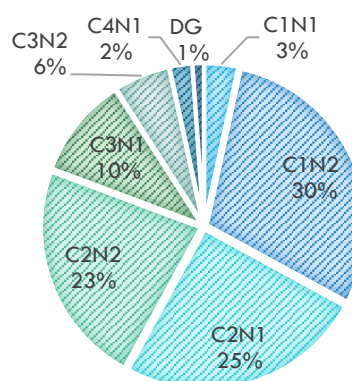
3 collaborateurs travaillent en temps partiel choisi (2 collaborateurs travaillant dans le domaine administratif et 1 collaborateur travaillant sur le terrain)

2.1 Focus sur la répartition au sein des statuts

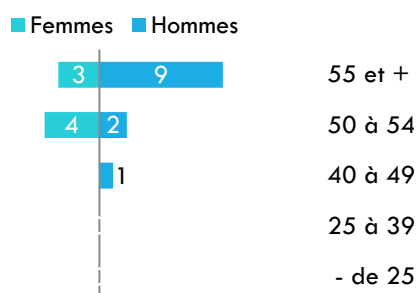
Catégorie FPT



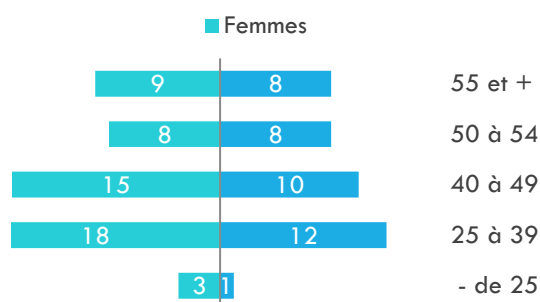
Catégorie OPH



Pyramide des âges FPT



Pyramide des âges OPH



	2024	2023
Âge moyen :	56,05 ans	55,59 ans
Âge médian :	57,00 ans	56,00 ans
Ancienneté moyenne :	27,68 ans	26,96 ans

	2024	2023
Âge moyen :	43,89 ans	43,25 ans
Âge médian :	44,00 ans	43,00 ans
Ancienneté moyenne :	6,73 ans	5,22 ans

Tous statuts confondus, 24.30% du personnel a plus de 55 ans.

Chaque départ à la retraite est anticipé pour permettre une montée en compétences du successeur et un transfert d'expérience, en amont, au sein de l'équipe.

Des parcours d'intégration dans les services et des formations sont mis en place pour assurer la prise de poste dans les meilleures conditions possibles.

Pour le personnel de terrain, des accompagnements avec des gardiens confirmés sont organisés dès leur arrivée.

3 Résultats du calcul de l'index Égapro

L'index de l'égalité professionnelle a été conçu pour faire progresser au sein des entreprises l'égalité salariale entre les femmes et les hommes. Il permet de mesurer, en toute transparence, les écarts de rémunération entre les sexes et de mettre en évidence leurs points de progression.

Effectif du secteur privé avec plus de 6 mois d'ancienneté (calcul réglementaire)

DÉBUT 01/09/2023 Femmes = 45
FIN 31/08/2024 Hommes = 35
Total = 80

	Note
Indicateur écart de taux d'augmentations individuelles	25/35
Indicateur écart de rémunération Par catégorie socio-professionnelle	Non calculable
Indicateur pourcentage de salariées ayant bénéficié d'une augmentation dans l'année suivant leur retour de congé maternité	15/15
Indicateur nombre de salariés du sexe sous-représenté parmi les 10 salariés ayant perçu les plus hautes rémunérations	10/10
TOTAL	50/60

L'Index demeure incalculable en totalité puisque l'effectif à répartir dans les différentes catégories est insuffisant notamment dans l'indicateur 2. Les autres indicateurs sont considérés comme étant réalisés et validés.

4 Les mouvements de personnel

Le service des Ressources Humaines a participé à plusieurs salons de l'emploi notamment celui de la Cité de la Mer, afin de faire découvrir nos différents métiers. Ces salons ont contribué à faire connaître notre marque employeur. Une journée porte ouverte du siège en juin 2024 a aussi été organisée conjointement avec l'USH et Normandie et les Offices Publics de Normandie.



4.1 15 embauches en CDI, 6 en CDD :

- ▶ Assistante juridique
- ▶ Chargée de relation client
- ▶ Contrôleuse de gestion
- ▶ Assistante de gestion locative
- ▶ Chargée de ressources humaines
- ▶ Gardien d'immeubles
- ▶ Chargée d'accueil
- ▶ Chargée d'opérations
- ▶ Gestionnaire état des lieux
- ▶ Chargée de comptes locataires

- ▶ Juriste
- ▶ Responsable administrative et financière
- ▶ Responsable développement du patrimoine

Il est également à noter la titularisation d'un contrat d'intérim en CDI pour le poste de Gestionnaire état des lieux.

4.2 13 départs tous motifs confondus :

Répartition des départs		2024
Fin de CDD	2	15,38%
Démission	2	15,38%
Licenciement	1	7,69%
Rupture conventionnelle	1	7,69%
Départ période d'essai	3	23,08%
Retraite	3	23,08%
Mutation, détachement	1	7,69%

4.3 Gestion des carrières :

Mobilité professionnelle interne	2024
Total	10
Avec promotion de statut : changement de statut catégorie et niveau	3
Sans promotion de statut : changement de poste	5
Avancement de grade (dont un changement de poste)	2

Presqu'île Habitat encourage et accompagne les mobilités internes, qu'il s'agisse d'aller vers de nouvelles responsabilités ou encore apprendre un nouveau métier.

4.4 Le turnover :

Le turnover des effectifs permanents représente 15.05 % contre 16,00% en 2023. Une baisse de presque 1 point.

Pour comparaison, le turnover moyen français est non connu à ce jour pour l'année 2024, mais il était de 14.95% en 2023 et 17,44% en 2022.

- ▶ Turnover cadre 3,40%
- ▶ Turnover non cadre 11,65%

5 Evolution de l'emploi des travailleurs sous statut de handicap (tous statuts confondus)

Effectifs sous statut handicap	2024	2023
Personnel permanent en ETP en situation de handicap	9,00	8.33

En termes d'effectif, Presqu'île Habitat compte 9 collaborateurs ayant la reconnaissance de travailleur Handicapé (8 sous statut OPH et 1 sous statut FPT).

Presqu'île Habitat dépasse l'obligation d'emploi de 6 ETP et s'engage à poursuivre la démarche de recrutement.

L'entreprise fait aussi appel à une prestation de travail protégé avec la société ACTP pour le nettoyage des locaux, l'entretien d'espaces verts, des travaux de reprographie ou du pressing. Cette prestation représente en moyenne sur l'année environ 8 ETP supplémentaires.

6 Dépenses de personnel

6.1 Masse budgétaire

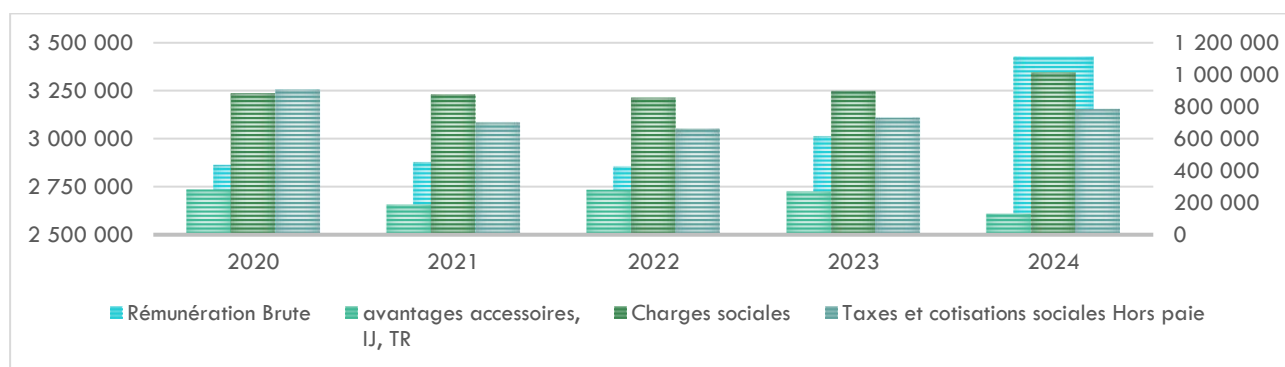
Années	2023	2024
Effectif Etp moyen annuel	100,83	105,98
Rémunération Brute	3 013 150	3 425 378
Avantages accessoires* et IJ bruts	269 821	132 373
Charges sociales	899 903	1 014 054
Taxes et cotisations sociales Hors paie**	695 257	784 322

* Avantages accessoires hors base brute (titres restaurant, prime partage de la valeur, indemnité de départ, ...). Il est à noter que la Prime de Partage de la valeur est incluse dans la rémunération brute en 2024, ce qui n'était pas le cas les années précédentes.

** cotisations sociales Hors paie (formations, prévoyance FPT, provisions, médecine du travail, chômage, ...)

Les charges sociales et taxes représentent la moitié des dépenses.

La masse salariales (hors avantages accessoires) a augmenté de presque 14% par rapport à l'année précédente.



6.2 Les avantages accessoires en 2024

Une prime partage de la valeur de 1000,00 euros maximum a été versée en décembre aux collaborateurs.

Presqu'île Habitat a mis en place des contrats collectifs de santé et de prévoyance et participe pour partie à leur financement, pour des montants supérieurs au montants légaux.

Le montant du titre restaurant s'élève à 8,50 euros par journée travaillée, avec une prise en charge employeur de 60%.

7 Coût personnel intérimaire

Répartition du nombre d'heures de remplacement en intérim	2023	2024
Coût en €	255 859	281 474
Personnel administratif et technique		
Nombre d'heures intérim	2 315	2314
ETP	1.27	1.27
Personnel de terrain		
Nb heures intérim	8 075	9316
ETP	4.44	5.12

- ▶ Personnel de terrain
 - Principalement des remplacements pour congés et maladies (dont 5178 heures de remplacement en maladie pour 3.22 etp)
- ▶ Personnel administratif
 - Des recours pour surcroît de travail au sein de la Direction financière et de la Direction technique du Patrimoine et le déménagement des locaux (soit 1011 heures de surcroît, pour 0.63 etp)

Pour rappel, le coût du personnel en intérim augmente parce qu'il suit les augmentations du SMIC.

Presqu'il habitat a fait appel à du personnel extérieur pour plus de 11500 heures afin renforcer ou de remplacer les équipes de terrain et maintenir la mission de service en présentiel dans les quartiers.

8 Formation

Total dépenses en €	2023 HT	2024 TTC
Cotisations Uniformation et CNFPT, Factures de formation et frais de déplacement	97 874	117 044
Nb d'heures annuelles	2 223.30 h	1975.25 h
Nb d'agents formés	86	86

Nous avons poursuivi en 2024 notre démarche de formation engagée en 2023. Cela reste donc une année forte en terme d'effort pour l'Office.

86 collaborateurs ont suivi une formation, dont 74 sous statut privé et 12 sous statut FPT. Les formations ont été suivies soit en présentiel (au siège ou centre de formation) soit en distanciel.

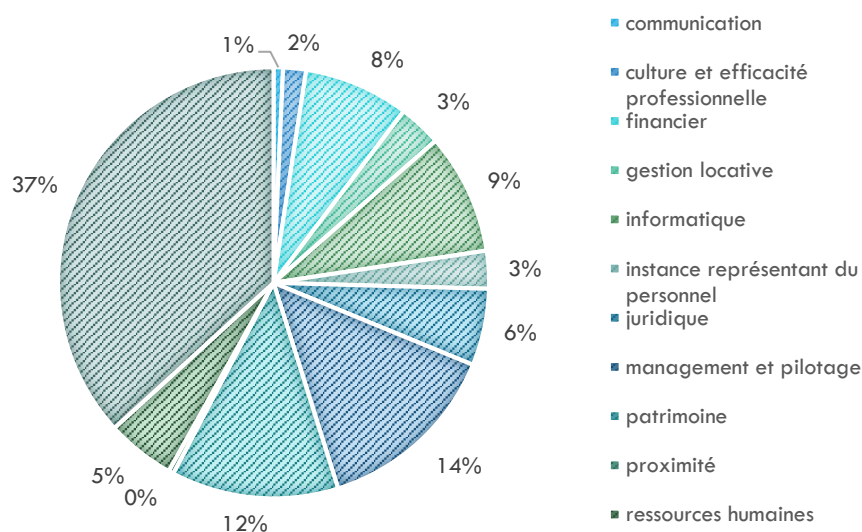
Ces 86 personnes ont suivi une ou plusieurs actions de formation pour :

- ▶ 244 actions de formations suivies
- ▶ 52 femmes et 34 hommes
- ▶ 15 seniors de plus de 55 ans, soit environ 14.,15 % de l'effectif annuel moyen de PIH pour 17.44 % de l'effectif formé
- ▶ 9 jeunes de moins de 30 ans ont suivi au moins 1 action de formation

Une optimisation des coûts sur la formation avec plusieurs procédés de financement est mise en place :

- ▶ La formation continue a coûté 74 866,05 € et 47.10% de cette somme est prise en charge à travers des demandes d'aide financière auprès de notre OPCO.
- ▶ Une partie des formations est également financée dans le cadre de l'obligation de fonds conventionnels de la branche (formations préfinancées).

8.1 Répartition des heures de formation :



9 Le dialogue social

Sur l'ensemble de l'année 2024, 9 réunions syndicales portant sur les thématiques suivantes ont été organisées :

- ▶ Négociation annuelle obligatoire,
- ▶ Avantages accessoires à la rémunération,
- ▶ Astreintes décisionnelles,
- ▶ Mesures visant à protéger le pouvoir d'achat,
- ▶ 7 réunions du Comité Social et Économique (CSE) se sont tenues, dont 4 ont concerné les thèmes liés à la santé et la sécurité au travail.

Au 1^{er} février 2024, la mise en place de la modulation a permis d'élargir la plage horaire de travail et permettre une plus grande flexibilité dans les heures travaillées et dans l'organisation du travail de chacun, offrant ainsi au personnel un meilleur équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle.

Le service ressources humaines a diversifié ses activités par la prise en main des moyens généraux de l'office, ce qui nous a permis d'apporter plusieurs améliorations des conditions de travail et d'optimiser la gestion des ressources (achat de matériels de bureaux ergonomiques, la réorganisation des bureaux, etc.).

9.1 Les événements internes

L'année 2024 a également été marquée par l'organisation de plusieurs événements internes :

- ▶ Des repas collaborateurs thématiques
- ▶ Un afterwork à l'occasion de la Saint Patrick
- ▶ La présentation du projet d'entreprise AVENIR
- ▶ Des sessions de « choix d'œuvres » à l'artothèque de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin
- ▶ Notre participation au challenge national Mai à Vélo
- ▶ Le repas de « fin de déménagement »
- ▶ La journée Collaborateurs et sa soirée festive
- ▶ Un challenge collectif « ménage numérique » dans le cadre de la semaine du développement durable
- ▶ La projection du film « Revanche » réalisé par ACTP, à l'occasion de la semaine pour l'emploi des personnes en situation de handicap

Mais aussi :

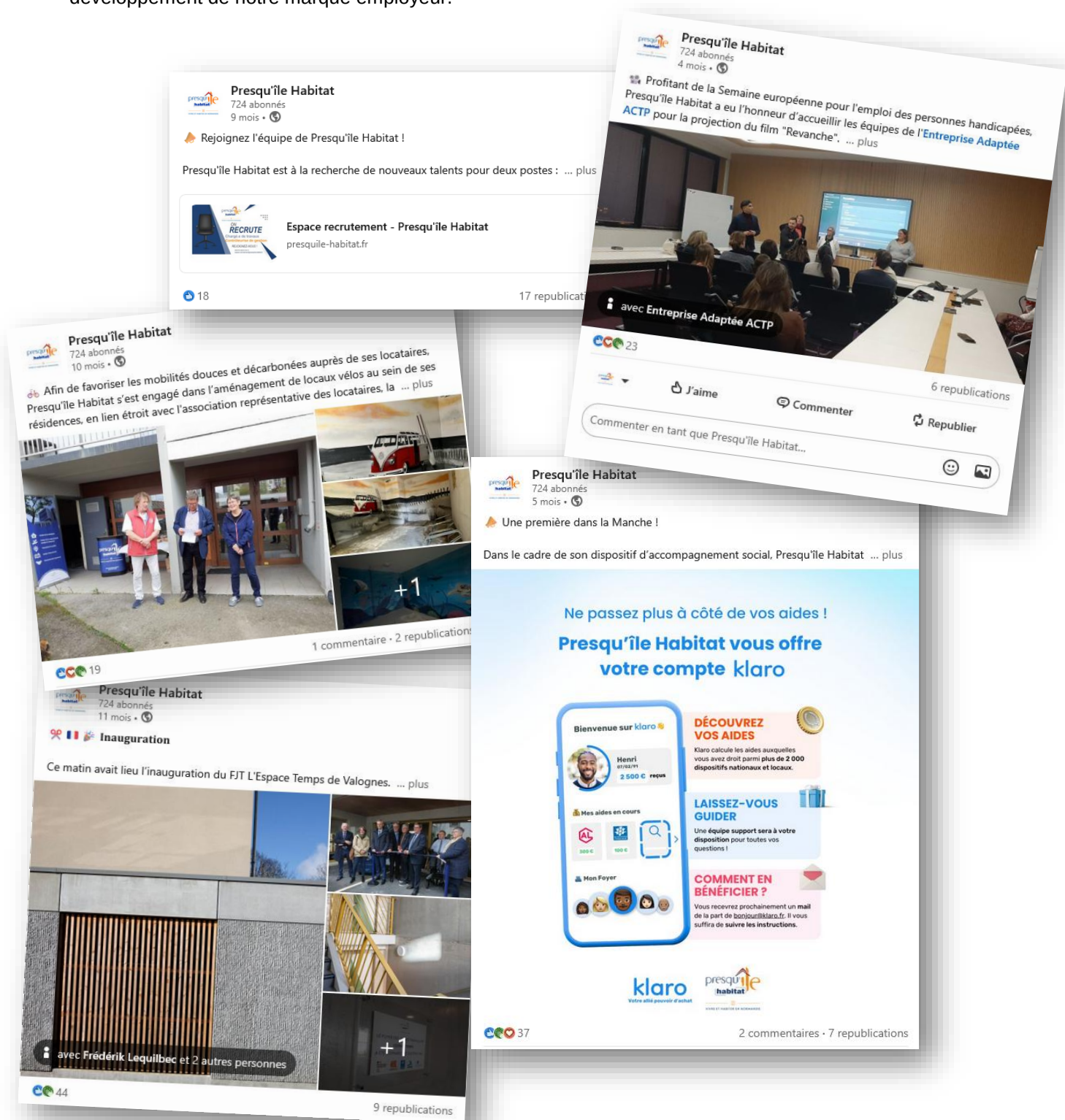
- ▶ La publication d'interviews des nouveaux arrivants, pour mieux connaître nos nouveaux collègues
- ▶ La mise à disposition d'un trombinoscope « Où est Charly », pour retrouver facilement ses collègues après le déménagement de tous les services au sein du siège,
- ▶ La mise en ligne d'un calendrier de l'Avent interactif pour les fêtes de fin d'année, avec des quiz, des rétrospectives, et des cadeaux à gagner.



Afin de communiquer et de partager l'ensemble des événements internes, l'utilisation de l'espace SharePoint s'est encore renforcée en 2024 avec une audience moyenne de près de 90 visites par jour.

9.2 Focus sur le développement de la marque Presqu'île Habitat

Au regard du nombre d'événements organisés durant l'année, le nombre de publication sur le réseau social LinkedIn est en augmentation en 2024. Avec 724 abonnés sur sa page entreprise, Presqu'île Habitat observe une amélioration des interactions avec son audience, ce qui participe au développement de notre marque employeur.



10 La digitalisation de nos métiers

Afin d'accompagner l'augmentation de nos effectifs, l'amélioration des outils informatiques ont permis, en 2024, de fluidifier nos échanges et la transversalité de nos actions, pour une meilleure coordination entre les services, tout en garantissant la sécurité de nos données.

10.1 Remplacement des équipements informatiques « utilisateur »

Les collaborateurs Presqu'île Habitat étaient principalement équipés de client léger comme poste de travail. Ce type de matériel ne permettait pas de mobilité ni de pouvoir participer à des visioconférences ou à des formations à distance.

Pour pallier ces problématiques, nous avons remplacés 75 clients légers par des PC fixes et des PC portables début 2024, répartis comme ceci :

- ▶ Les loges gardiens : 25 clients légers ont été remplacés par des PC fixes avec un écran 24", une webcam et un casque-micro
- ▶ Au siège : 50 clients légers ont été remplacés par des PC portables avec station d'accueil, 2 écrans 24" et un casque-micro

De nos jours, il est essentiel de disposer d'un ordinateur portable pour travailler dans les meilleures conditions possibles, notamment pour accéder à l'information de manière nomade et instantanée. Ainsi, pour le personnel du siège, le fait d'être équipé de PC portable permet une plus grande mobilité tant pour les réunions internes qu'externes, évitant les éditions papiers en accédant directement aux documents sur leur PC. L'efficacité des équipes est de fait amélioré.

10.2 Modification des équipements des salles de réunion

Les 4 salles de réunions de Presqu'île Habitat étaient toutes équipées de vidéoprojecteur que l'on devait raccorder aux PC par un câble VGA afin de pouvoir projeter sur l'écran mural. Un adaptateur HDMI était mis à disposition pour les PC portables n'ayant pas de sortie VGA. L'utilisation répétée des câbles menait souvent à un dysfonctionnement de celui-ci et son changement pouvait être compliqué.

Lors de visioconférence dans ces salles nous devons ajouter un équipement supplémentaire de type Micro-HP pour la partie audio.

Pour faciliter l'utilisation du matériel dans les salles de réunion, nous avons donc remplacer le matériel afin de les équiper d'outils numériques modernes, avec une connexion sans câbles et permettant de faire de la visioconférence.

10.3 Mise en place du nouveau marché réseau et télécommunication

Dans ce nouveau marché réseau et télécommunication, nous maintenons en place l'architecture du VPN MPLS afin que les loges gardien et le siège fassent parti du même réseau privé.

Sur nos 12 loges gardiens, 10 sont déjà en fibre optique et 2 sont encore en cuivre (Les Caplains et La Bonde). Ces 2 dernières vont passer en fibre optique avec le nouveau marché car elles sont devenues éligibles.

Afin de sécuriser cette sortie internet, nous avons également externalisé la partie firewall en cœur de réseau chez notre fournisseur d'accès à Internet (FAI). Une cogérance a été mise en place sur le firewall afin que notre FAI assure la partie hardware et software de celui-ci, et que nous puissions intervenir sur la partie fonctionnelle.

Les communications téléphoniques transitent toujours par le line internet et une prévision de modification de notre architecture téléphonie est anticipée sur ce marché en prévision de la fin de notre maintenance téléphonie fixe en mai 2025.

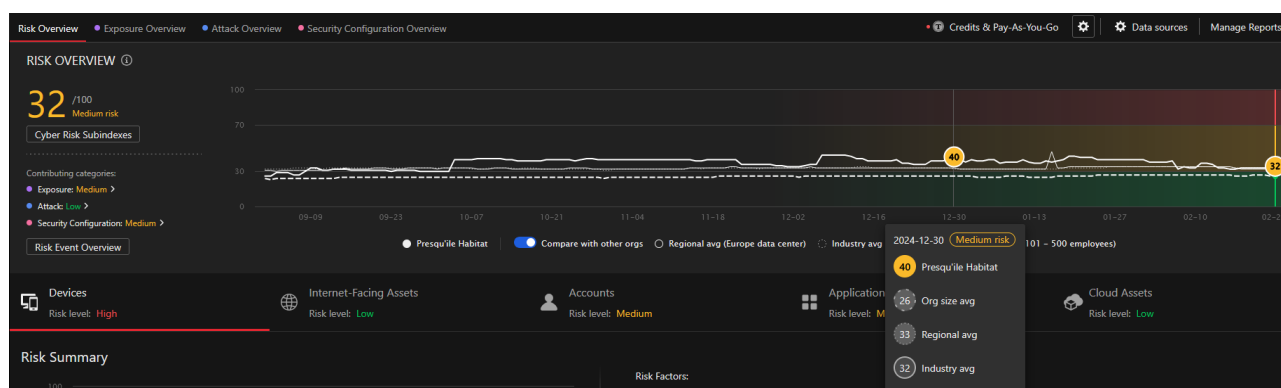
10.4 Perfectionnement de notre sécurité informatique

Nos postes utilisateurs et certains serveurs étaient équipés d'un antivirus limité dans ses possibilités. Nous les avons migré vers une solution plus perfectionnée afin de garantir une meilleure protection face au risque accru de cyberattaque.

Nous avons ainsi mis en place un module de protection des postes utilisateurs ainsi qu'un module de protection des postes serveurs. Les domaines d'action de ces 2 modules sont d'apporter une protection antivirus en cas d'infection mais également d'alerter sur le niveau de mise à jour ou de faille de sécurité des systèmes d'exploitation des postes, ainsi que des applications installées sur les postes.

Cette solution évalue en permanence notre niveau de sécurité et synthétise les différentes évaluations qu'elle a pu faire avec des préconisations, afin d'améliorer notre niveau de sécurité.

Notre niveau de risque à fin décembre 2024 était de 40/100, l'objectif étant de descendre en-dessous des 30/100



Nos moyens financiers mis en œuvre



1 Répartition des dépenses

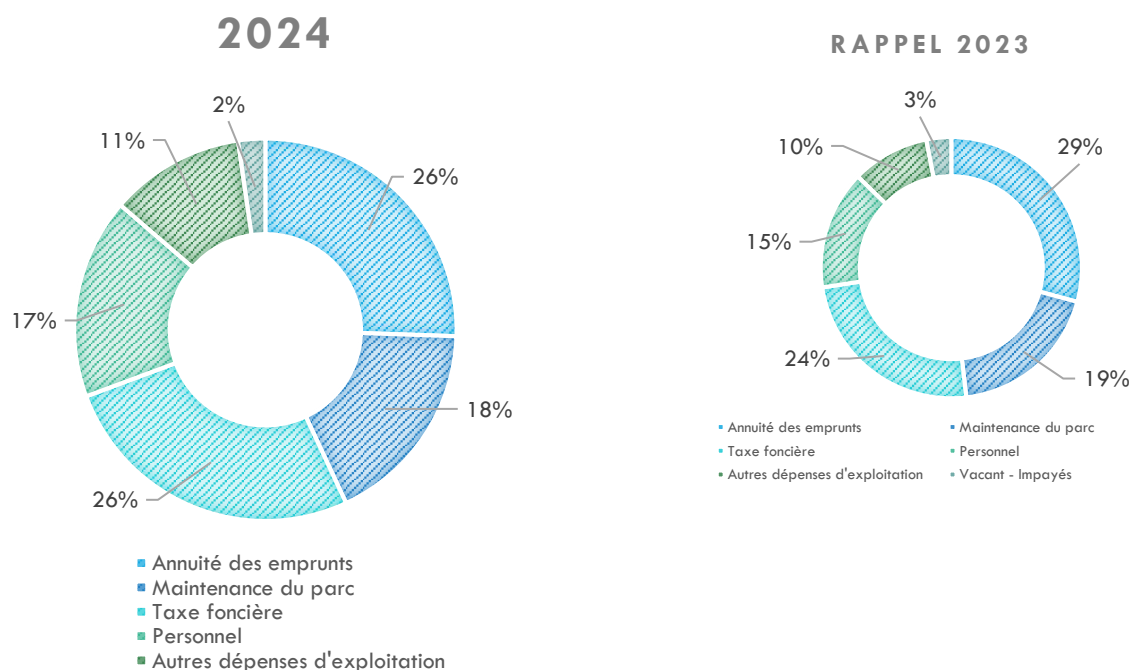
1.1 Évolution des dépenses par logements, en euros et par an

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Variation
Annuité des emprunts	927	797	738	702	924	793	-14%
Maintenance du parc (incluant régie)	504	516	613	658	599	544	-9%
Taxe foncière (par logt soumis)	647	663	670	699	772	816	6%
Personnel (hors régie)	434	445	449	436	466	527	13%
Autres dépenses d'exploitation	316	281	289	310	304	354	16%
Vacant – Impayés	93	92	74	84	97	71	-27%
Total	2 921	2 794	2 833	2 889	3 162	3 105	100 %

Au 31 décembre 2024, nous avons enregistré le remboursement d'emprunt pour un montant de 3 183 k€, et 3 255 k€ d'intérêts, soit un total de 6 438 k€ pour un total de 8 114 logements. Les montants remboursés ont ainsi été moins élevés en 2024 par rapport à l'année précédente, et réparti sur un patrimoine plus important, ce qui explique

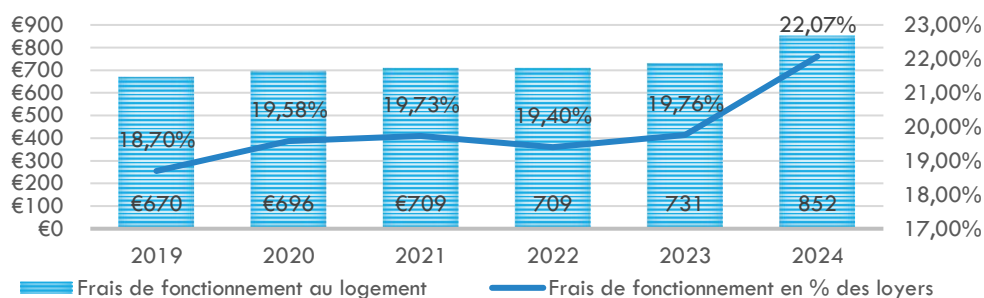
Cette diminution n'a par ailleurs pas été compensée par la souscription de nouveaux prêts en 2024.

1.2 Répartition des dépenses



2 Frais de fonctionnement

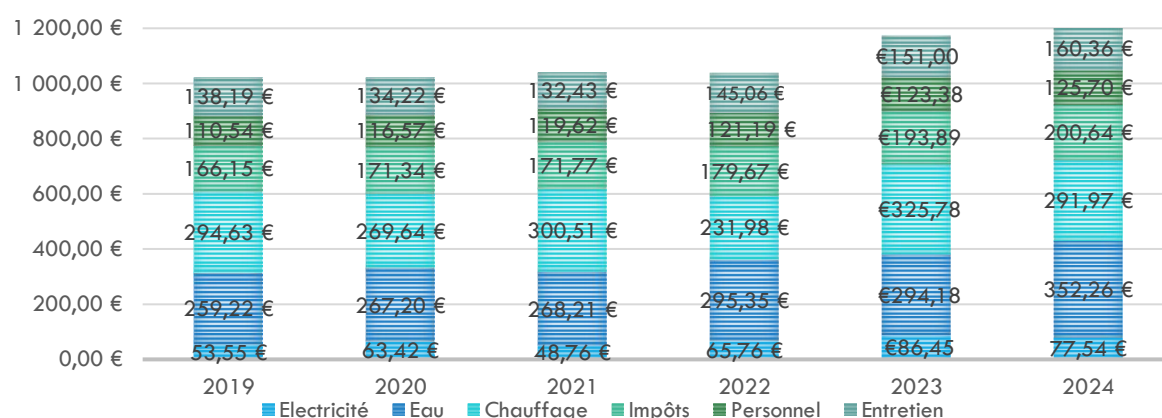
	En milliers d'euros	Coût en € au logement	En % des loyers
Frais de personnel non récupérable	4 213 K€	521 €	13.50 %
Frais de gestion (hors CGLLS)*	2 674 K€	331 €	8.57 %
Frais de fonctionnement	6 887 K€	852 €	22.07 %



*En complément Presqu'île Habitat verse une cotisation à la Caisse de la Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). Celle-ci s'est chiffrée à 372 k€ en 2024.

3 Charges locatives

3.1 Évolution moyenne des charges locatives par logement et par an (en €)

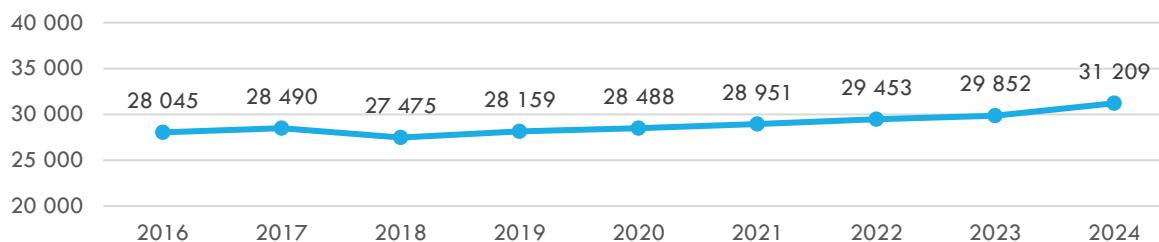


La moyenne des charges locatives par logement était de 1 208.46€ par an en 2024, soit 100.71 € par mois. Ce niveau de charge est en hausse de de 33.79 € sur l'année 2024 par rapport à 2023, soit +2.88%.

La hausse significative de l'entretien des logements et du poste impôts est lié à la revalorisation des taxes d'ordures ménagères. Dans le même temps, on note une hausse de près de 20% des charges d'eau.

4 Produits

4.1 Évolution du montant des loyers par an (K€)



En janvier 2024, 12 équivalents logements (FJT) ont été mis en location sur la commune de Valognes. Cette livraison est la première sur cette commune centrale de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et marque la dynamique de renforcement de la présence de Presqu'île Habitat dans les Petites Villes de Demain.

4.2 Encaissements

En 2024, 80.53% (contre 79.76% en 2023) des locataires règlent leurs loyer et charges par prélèvement, et 7.84% (contre 7.71% en 2023) règlent par carte bancaire au siège de Presqu'île Habitat ou bien via nos outils numériques (site Internet et application mobile).

En décembre 2024, le nombre de dossiers locataires en prélèvement automatique est de 6 753. La majorité des prélèvements sont en date du 10 de chaque mois.

	2024	2023	2022
% Nouveaux locataires ayant opté pour le prélèvement	94.41%	92.74%	90.05%
% rejets / Nombre total de prélèvement	4.00%	3.89%	3.85%

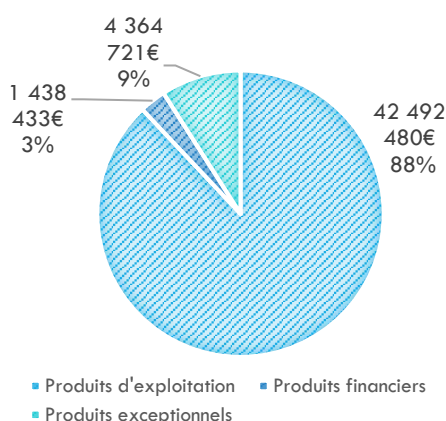
Au 31/12/2024, l'encours des dossiers locataires s'élève à 5 747 959 €.

4.3 SLS (supplément Loyer solidarité) :

Le SLS s'applique aux locataires qui déclarent un Revenu Fiscal de Référence supérieur d'au moins 20% par rapport aux plafonds de ressources PLUS. Au 31 décembre 2024, 182 foyers étaient concernés par le SLS contre 121 en 2023, soit + 50 %.

En 2024, 133 799 € ont été perçus à ce titre (contre 61 082 € en 2023). Il est à noter que les sommes perçues sont presque intégralement reversées à l'État

4.4 La ventilation des produits de l'Office



Les produits d'exploitation sont composés majoritairement des loyers, charges locatives et autres produits (panneaux publicitaires, Certificats d'Economies d'Energie) pour 95.80%. A cela s'ajoute des reprises de provisions pour 4.10% (dont 1 461 k€ de reprise provision pour gros entretien).

Les produits financiers sont issus de livrets d'épargne et de placements en comptes à terme, entièrement alloué aux financements destinés à la transition environnementale.

En ce qui concerne les produits exceptionnels, ces derniers correspondent à hauteur de 1 986 k€ à des dégrèvements de TFPB et 1 234 k€ à la quote-part de subventions d'investissements virées au résultat.

5 Autres indicateurs

5.1 Résultat

Le résultat de l'exercice 2024 est de **7.2 M€**. L'évolution du résultat exceptionnel s'explique notamment par les produits liés aux dégrèvements de TFPB suite aux travaux d'accessibilité et d'économies d'énergie sur le patrimoine de Presqu'Ile-Habitat.

En K€	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Dégrèvement de TFPB obtenus	377 k€	879 k€	1 986 k€

Le résultat financier est en lien direct avec l'évolution du taux du livret A au cours des 3 dernières années. En effet, 85% des prêts au 31/12/2024 de Presqu'Ile-Habitat sont adossés au taux livret A.

Pour rappel, ci-dessous un tableau de l'évolution du taux au cours des 5 dernières années.

Date d'application	Taux du livret A
01/02/2020	0.50%
01/02/2022	1%
01/02/2023	3%
01/02/2024	3%
01/02/2025	2.4%

Il convient de rappeler que les taux des contrats de prêts sont constitués du taux variable auquel s'ajoute une marge (exemple : prêt PLUS de la CDC : Livret A +0.60%).

En termes de tranches de taux, l'encours des prêts de Presqu'Ile-Habitat au 31/12/2024 se décompose ainsi :

Tranche de taux	Encours	%	Nbre de contrats
4.00% < taux <= 5.00%	20 621 680	21 %	11
3.00% < taux <= 4.00%	56 543 618	57 %	95
taux <= 3.00%	21 703 950	22 %	128

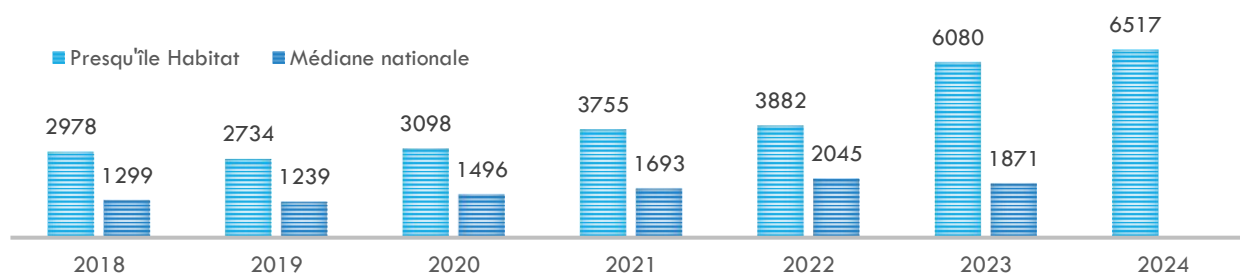
Par ailleurs, 82% des emprunts de Presqu'Ile-Habitat sont en échéances annuelles.

Dans le même temps, et comme indiqué plus haut, la révision du Plan Stratégique Patrimonial (PSP) courant 2024, à partir, entre autres, d'un diagnostic de l'état technique du patrimoine, a engendré une refonte de la programmation des travaux de gros entretien par rapport à ce qui était prévu au budget 2024. En effet, celui-ci était basé sur le PSP initial 2021/2027 voté en Conseil d'Administration le 15/06/2021.

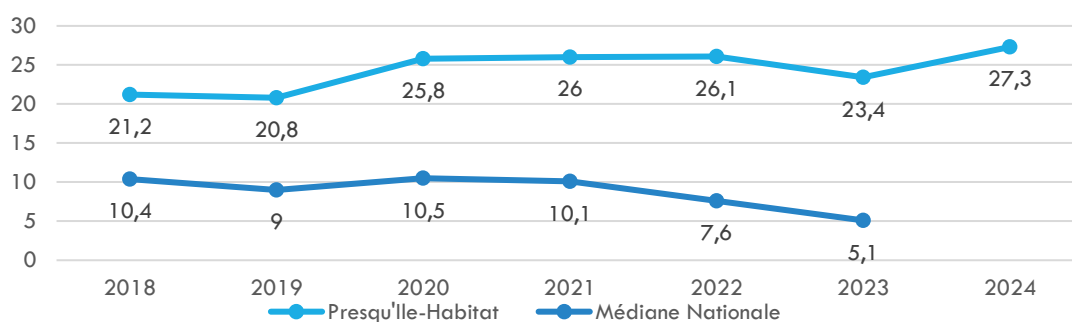
En parallèle, des difficultés d'entreprises titulaires de marchés ont eu pour conséquences des retards d'interventions pour des entretiens courants et des travaux suite à des états des lieux de sortie. La principale problématique concerne les difficultés de recrutements engendrant des défauts de personnel dans les équipes intervenantes.

Par ailleurs, Presqu'Ile-Habitat a dû surmonter la liquidation judiciaire en juillet 2024 de l'entreprise titulaire du marché de plomberie. Cela a eu un impact significatif sur le planning des travaux de remises en état des logements (ne permettant pas l'enchaînement successifs des corps de métiers).

5.2 Potentiel financier au 31 décembre (en € /logement)

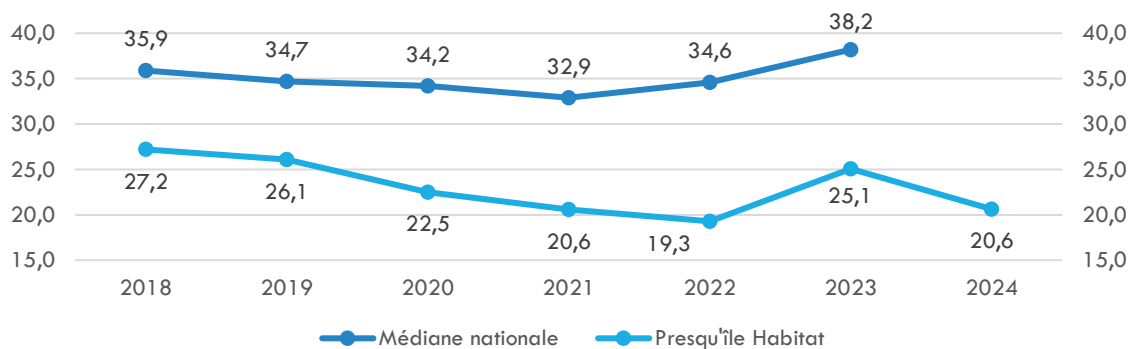


5.3 Autofinancement de l'exploitation courant (en % des loyers)

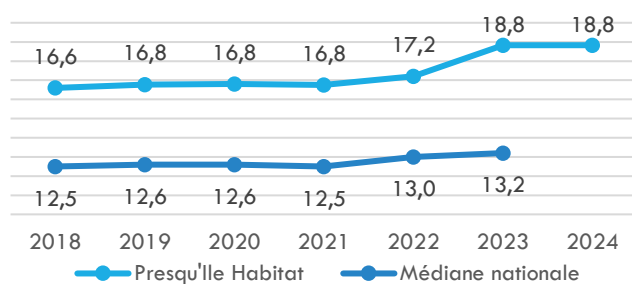


5.4 Les annuités d'emprunt (en % des loyers)

Le taux d'endettement de l'Office reste moindre que la médiane nationale. Dans le cadre de la stratégie à venir de Presqu'île Habitat, un recours à l'emprunt est envisagé afin de se rapprocher de la médiane du secteur et de préserver nos fonds propres. Cette orientation est principalement motivée par la reprise des opérations de réhabilitation ainsi que par le lancement de la construction de 50 nouveaux logements, qui entraîneront une hausse de notre endettement.



5.5 La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (en % des loyers)



Entre 2023 et 2024, la TFPB a augmenté de 123 k€. L'augmentation des loyers appliquée en 2024 a toutefois un effet de masque sur cette augmentation qui est exprimée en % des loyers.

6 L'autofinancement

	Exercice 2024	Exercice 2023
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	2 965 283,61	2 768 824,37
Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00
Dotations aux amortissements des immobilisations locatives (c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*	8 423 071,66	8 391 430,57
Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(1 233 687,45)	(1 205 322,59)
		0,00
Autres produits d'exploitation		
Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	0,00	0,00
Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	133 150,55	94 751,02
Autres charges d'exploitation		
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(185 353,04)	(224 277,97)
Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(500,00)	(6 606,42)
Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	0,00	0,00
Produits financiers		
Sous-total *	1 438 433,29	1 189 587,19
Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	
Charges financières		
Sous-total *	0,00	0,00
Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0,00	0,00
REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	(3 010 084,69)	(4 077 846,54)
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	8 530 313,93	6 930 539,63
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	2 061 546,75	927 200,28
Autres produits exceptionnels (c/778)*	1 067 986,57	677 839,39
Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(1 223,12)	(1 489,49)
Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(513 547,79)	(676 206,68)
Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*	(74 372,00)	(164 458,00)
AUTOFINANCEMENT NET HLM	11 070 704,34	7 693 425,13

7 Bilan

7.1 Actif

ACTIF	Exercice 2024				Exercice 2023
	BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
2	3	4	5	6	7
COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				484 941,93	100 527,68
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	7 601,13	7 601,13	0,00		0,00
Autres (1)	1 347 547,07	862 605,14	484 941,93		100 527,68
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				176 889 389,62	180 870 257,45
Terrains nus	61 639,63	0,00	61 639,63		61 639,63
Terrains aménagés, loués, bâtis	15 836 744,92	0,00	15 836 744,92		15 836 744,92
Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
Constructions locatives (sur sol propre)	325 848 028,42	173 731 809,61	152 116 218,81		155 712 373,36
Constructions locatives sur sol d'autrui	11 986 256,56	6 999 756,04	4 986 500,52		5 239 949,05
Bâtiments et installations administratifs	6 221 175,25	2 593 502,18	3 627 673,07		3 757 797,94
Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 720 112,16	1 459 499,49	260 612,67		261 752,55
Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				9 156 021,81	5 252 697,33
Terrains	380 046,00	0,00	380 046,00		0,00
Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	8 775 975,81	0,00	8 775 975,81		5 252 697,33
Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				33 932,42	33 932,42
Participations - Apports, avances	20 229,91	0,00	20 229,91		20 229,91
Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres	13 702,51	0,00	13 702,51		13 702,51
Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
ACTIF IMMOBILISE (I)	372 219 059,37	185 654 773,59	186 564 285,78	186 564 285,78	186 257 414,88
STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
Immeubles achevés :					
Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
Fournisseurs débiteurs	402 545,19	0,00	402 545,19	402 545,19	534 765,91
CREANCES D'EXPLOITATION				5 686 292,41	4 330 225,58
Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	2 936 931,45	0,00	2 936 931,45		2 220 200,03
Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
Clients douteux ou litigieux	2 811 027,87	2 450 927,12	360 100,75		429 614,39
Produits non encore facturés	703 854,82	0,00	703 854,82		661 266,95
Autres	366 730,19	0,00	366 730,19		287 105,01
Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	1 318 675,20	0,00	1 318 675,20		732 039,20
CREANCES DIVERSES (3)				662 631,40	553 388,81
Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
Débiteurs divers	662 631,40	0,00	662 631,40		553 388,81
Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DISPONIBILITES				60 409 812,43	58 075 376,81
Comptes de placement court terme	14 000 000,00		14 000 000,00		8 000 000,00
Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Banques, établissements financiers et assimilés	46 409 812,43		46 409 812,43		50 075 376,81
Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
Charges constatées d'avance	7 117,14		7 117,14	7 117,14	3 300,00
ACTIF CIRCULANT (II)	69 619 325,69	2 450 927,12	67 168 398,57	67 168 398,57	63 497 057,11
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	441 838 385,06	188 105 700,71	253 732 684,35	253 732 684,35	249 754 471,99

7.2 Passif

PASSIF 2	Exercice 2024		Exercice 2023
	DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
	3	4	5
CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		103 267 680,84	102 462 525,74
Capital :		0,00	0,00
Dotations :			
Dotations	398 686,42		398 686,42
Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital	390 693,82		390 693,82
Réserves :			
Réserve légale	0,00		0,00
Réserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	100 567 427,54		99 762 272,44
dont relevant du SIEG (depuis 2021)	10 709 944,45		10 709 944,45
Réserves sur cessions immobilières	1 347 796,57		1 347 796,57
dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
Réserves diverses	563 076,49		563 076,49
dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
Report à nouveau (a)	9 788 438,20	9 788 438,20	7 870 448,52
dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
dont relevant du SIEG (depuis 2021)	2 644 678,03		1 263 458,42
Résultat de l'exercice (a)	7 171 815,69	7 171 815,69	2 723 144,78
dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 344 354,40		1 381 219,61
	Montant brut	Insc.au résultat	
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	45 725 163,96	23 488 246,65	22 236 917,31
			22 236 917,31
PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
CAPITAUX PROPRES (I)	142 464 852,04	142 464 852,04	135 899 743,80
Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)	0,00	0,00	0,00
TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)	142 464 852,04	142 464 852,04	135 899 743,80
PROVISIONS		3 005 470,83	3 517 605,60
Provisions pour risques	297 212,00		323 815,80
Provisions pour gros entretien	2 657 254,71		3 152 400,20
Autres provisions pour charges	51 004,12		41 389,60
TOTAL PROVISIONS (II)	3 005 470,83	3 005 470,83	3 517 605,60
DETTES FINANCIERES (1)		102 951 604,94	104 987 700,61
Participation des employeurs à l'effort de construction	6 687 602,30		6 842 264,20
Emprunts obligataires	0,00		0,00
Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		92 183 282,08	
Caisse des Dépôts et Consignations	83 477 098,00		85 006 209,55
C.G.L.L.S	1 575,63		11 130,39
Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
Autres établissements de crédit	8 704 608,45		9 098 400,49
Dépôts et cautionnements reçus :		2 193 384,64	
Dépôts de garantie des locataires	2 193 384,64		2 156 325,39
Redevances (location-accession)	0,00		0,00
Autres dépôts	0,00		0,00
Emprunts et dettes financières diverses :		1 887 335,92	
Intérêts courus	1 887 335,92		1 873 370,59
Intérêts compensateurs	0,00		0,00
Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
Autres droits	0,00		0,00
Clients créditeurs		929 895,61	659 981,66
Locataires - Excédents d'acomptes	913 088,53		624 152,02
Autres	16 807,08		35 829,64
DETTES D'EXPLOITATION		3 486 741,76	3 672 411,41
Fournisseurs	2 960 979,06		3 253 065,94
Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
Dettes fiscales, sociales et autres	525 762,70		419 345,47
DETTES DIVERSES		664 580,69	720 959,21
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
Fournisseurs d'immobilisations	580 487,87		712 004,65
versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
Autres dettes :			
Autres	84 092,82		8 954,56
Produits constatés d'avance		229 538,48	296 069,70
Au titre de l'exploitation et autres	229 538,48		296 069,70
Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
TOTAL DETTES (III)	108 262 361,48	108 262 361,48	110 337 122,59
TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	253 732 684,35	253 732 684,35	249 754 471,99

8 Compte de Résultat

8.1 Charges

CHARGES 2	Exercice 2024				Exercice 2023
	CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6	TOTAUX PARTIELS 6
CHARGES D'EXPLOITATION (1)			37 144 839,16	0,00	36 657 563,54
CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			14 631 087,36	0,00	14 369 982,44
Achats stockés :					
Terrains		0,00	0,00		0,00
Approvisionnements	16 119,86	16 229,39	32 349,25		25 717,65
Variation des stocks :					
Achats non stockés de matières et fournitures	2 061 194,94	160 757,94	2 221 952,88		2 462 848,08
Services extérieurs :					
Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	4 318 868,16	105 329,41	4 424 197,57		4 150 293,63
Locations		18 329,59	18 329,59		12 189,55
Charges locatives et de copropriétés	10 677,95	126 649,61	137 327,56		162 873,96
Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	552 200,15	474 927,44	1 027 127,59		1 182 265,02
Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	3 652 802,12	3 652 802,12		3 794 763,99
Maintenance		503 755,63	503 755,63		393 026,96
Autres travaux d'entretien		100 536,91	100 536,91		89 424,72
Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		728,60	728,60		728,60
Primes d'assurances		278 200,23	278 200,23		228 259,77
Personnel extérieur à la société	218 133,90	63 778,03	281 911,93		255 961,21
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	236 000,06	830 709,81	1 066 709,87		746 589,33
Publicité, publications, relations publiques		129 074,82	129 074,82		113 080,42
Déplacements, missions et réceptions		60 071,49	60 071,49		32 573,06
Cotisations et prélèvements CGLLS		371 843,00	371 843,00		445 209,00
Redevances		0,00	0,00		0,00
Autres	0,00	324 168,32	324 168,32		274 177,49
Impôts, taxes et versements assimilés			7 953 209,06	0,00	7 624 407,25
Sur rémunérations	61 942,58	373 043,48	434 986,06		417 134,25
Taxes foncières	0,00	5 876 277,00	5 876 277,00		5 619 406,00
Autres	1 582 613,00	59 333,00	1 641 946,00		1 587 867,00
Charges de personnel			4 624 151,16	0,00	4 148 188,61
Salaires et traitements	561 053,99	2 949 416,65	3 510 470,64		3 159 218,94
Charges sociales	150 417,88	963 262,64	1 113 680,52		988 969,67
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			9 750 538,54	0,00	10 284 100,85
Dotations aux amortissements et dépréciations :					
Immobilisations locatives		8 423 071,66	8 423 071,66		8 391 430,57
Autres immobilisations		247 354,17	247 354,17		263 271,85
Dotations aux provisions :					
Provisions pour gros entretien		965 581,99	965 581,99		1 310 645,25
Autres provisions		114 530,72	114 530,72		69 516,18
Autres charges			185 853,04	0,00	230 884,39
Pertes sur créances irrécouvrables		185 353,04	185 353,04		224 277,97
Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	500,00	500,00		6 606,42
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00
CHARGES FINANCIERES			3 254 622,43	0,00	2 812 922,08
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00
Charges d'intérêts (2) :					
Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00
Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		3 254 622,43	3 254 622,43		2 812 922,08
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00
Autres charges financières		0,00	0,00		0,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			649 984,36	0,00	1 279 513,44
Sur opérations de gestion		1 223,12	1 223,12		1 489,49
Sur opérations en capital :			648 761,24	0,00	1 278 023,95
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		135 213,45	135 213,45		601 817,27
Autres		513 547,79	513 547,79		676 206,68
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00	0,00
Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00
Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00
Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00
PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)		0,00	0,00		0,00
IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		74 372,00	74 372,00		164 458,00
TOTAL DES CHARGES	9 769 222,47	31 354 595,48	41 123 817,95	0,00	40 914 457,06
SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			7 171 815,69	0,00	2 723 144,78

8.2 Produits

PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023
	DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS
2	3	4	(SEM)	5
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		42 492 479,58	0,00	39 400 222,19
Produits des activités		40 599 305,83	0,00	38 908 472,51
Ventes de terrains lotis	0,00			0,00
Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00
Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00
Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00
Récupération des charges locatives	9 229 331,56			8 916 656,11
Loyers :				
Loyers des logements non conventionnés	1 618 849,07			1 621 725,37
Loyers des logements conventionnés	27 482 497,46			26 348 807,95
Suppléments de loyers	133 799,04			61 082,34
Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	326 410,09			294 049,70
Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00
Autres	1 647 507,92			1 526 796,00
Prestations de services :				
Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00
Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00
Sociétés sous égide	0,00			0,00
Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00
Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00
Syndic de copropriété	13 296,26			34 030,97
Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00
Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00
Gestion des prêts	0,00			0,00
Autres prestations de services	0,00			0,00
Produits des activités annexes :				
Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00
Autres	147 614,43			105 324,07
Production stockée (ou déstockage)		0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00			0,00
Immeubles achevés	0,00			0,00
Production immobilisée		0,00	0,00	0,00
Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00
Autres productions immobilisées	0,00			0,00
Subventions d'exploitation		18 432,00	0,00	1 960,22
Primes à la construction	0,00			0,00
Subventions d'exploitation diverses	18 432,00			1 960,22
Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 741 591,20	0,00	395 038,44
Provisions pour gros entretien	1 460 727,48			110 200,00
Dépréciations de créances	149 176,02			218 088,44
Autres reprises	131 687,70			66 750,00
Transferts de charges d'exploitation		0,00		0,00
Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00			0,00
Autres produits	133 150,55	133 150,55		94 751,02
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		0,00
PRODUITS FINANCIERS		1 438 433,29	0,00	1 189 587,19
De participations (2)		0,00	0,00	0,00
Revenus des actions	0,00			0,00
Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00
Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00
D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00
Prêts accession	0,00			0,00
Autres	0,00			0,00
D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 438 433,29	1 438 433,29		1 189 587,19
Autres (2)	0,00	0,00		0,00
Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		0,00
Transfert de charges financières	0,00	0,00		0,00
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		0,00
PRODUITS EXCEPTIONNELS		4 364 720,77	0,00	3 047 792,46
Sur opérations de gestion	2 061 546,75	2 061 546,75		927 200,28
Sur opérations en capital		2 303 174,02	0,00	1 883 161,98
Produits des cessions d'éléments d'actif	1 500,00			0,00
Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 233 687,45			1 205 322,59
Autres	1 067 986,57			677 839,39
Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		237 430,20
Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00		0,00
TOTAL DES PRODUITS	48 295 633,64	48 295 633,64	0,00	43 637 601,84

9 Solde Intermédiaires de Gestion

PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
N° de compte	1		N° de compte	2		3	Exercice 2024 4 (1-2)	Exercice 2023 5
701	Ventes d'immeubles	0,00	601	Achats de terrains	0,00			
70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	0,00	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00			
7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031	Variation de stocks : terrains	0,00			
72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00			
70471-70472	Loyers et redevances des logements en location-accession et accession	0,00	604	Travaux et honoraires	0,00			
			6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00			
			Autres 605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00			
			66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00			
			7133	Immeubles en cours (inverser le signe)	0,00			
			7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	0,00			
Total activités d'accession		0,00	Total activités d'accession		0,00	MARGE SUR ACCESSION	0,00	0,00
7061-7062-70672	Rémunération gestion, location-atr... prêts	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00			
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00						
Total activités de prêts		0,00	Total activités de prêts		0,00	MARGE SUR PRETS	0,00	0,00
7021 (SEM)	Loyers des logements non conventionnés	1 618 849,07	6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	728,60			
7041 (OHLM)			681112-681113	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	0,00			
7023 (SEM)	Loyers des logements conventionnés	27 482 497,46	681114-681115					
7043 (OHLM)			681122	Agencements et aménagements de terrains	0,00			
702 sauf	Autres loyers	2 107 717,05	681123-681124 (sauf 68112315, 6811235, 68112415, 6811245)	Constructions locatives	8 423 071,66			
7021-7023-7047 (SEM)			6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00			
704 sauf			6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00			
7041-7043-7047			Charges d'intérêts nettes de bonif,					
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	661121	Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00			
742	Primes à la construction	0,00	661122	Op. locatives - Financements définitifs	3 254 622,43			
743	Subventions d'exploitation	18 432,00	661123	Intérêts compensateurs	0,00			
777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1)	1 233 687,45	661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00			
7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00	661119	Opération en bail réel solidaire	0,00			
70476	Redevances en bail réel solidaire	0,00		Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	9 769 222,47			
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0,00						
703	Récupération des charges locatives	9 229 331,56						
Total activités locatives		41 690 514,59	Total activités locatives		21 447 645,16	MARGE SUR LOCATIF	20 242 869,43	19 330 592,08
7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	0,00						
721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00						
7064-7065-7063 (SEM)	Autres prestations de service	13 296,26						
7066-70671-7068			6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00			
705	Produits de concession d'aménagement	0,00						
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00						
Autres 708	Autres	147 614,43						
Total productions diverses		160 910,69	Total productions diverses		0,00	PRODUCTIONS DIVERSES	160 910,69	139 355,04
						MARGE BRUTE TOTALE	20 403 780,12	19 469 947,12
			Consommations de l'exercice en provenance de tiers :					
			602	Achats stockés - Autres approvisionnements	16 229,39			
			6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00			
			606	Achats non stockés de matières et fournitures	160 757,94			
			611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	105 329,41			
			613	Locations	18 329,59			
			614	Charges locatives et de copropriétés	126 649,61			
			6151 (OHLM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	474 927,44			
			61521 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	3 652 802,12			
			6152 (OHLM)		503 755,63			
			6153 (SEM)	Maintenance	100 536,91			
			6156	Autres travaux d'entretien	0,00			
			6158	Crédit bail mobilier et immobilier	278 200,23			
			6122-6125	Primes d'assurances	63 778,03			
			616	Personnel extérieur à la société	830 709,81			
			621	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	129 074,82			
			622	Publicité, publications, relations publiques	60 071,49			
			623	Déplacements, missions et réceptions	371 843,00			
			625	Cotisations et prélèvements CGLLS	0,00			
			6283	Redevances	324 168,32			
			6285	Autres	5 935 610,00			
			Autres 61 et 62	Autres impôts, taxes et versements assimilés				
7583	Produits au dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	635-637					
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00						
TOTAL divers		0,00	Total (NR)		13 152 773,74		(13 152 773,74)	(12 912 046,50)
						VALEUR AJOUTEE	7 251 006,38	6 557 900,62

PRODUITS		CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
N° de compte	1	N° de compte	2		3	Exercice 2024 4 (1-2)	Exercice 2023 5
		631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	373 043,48			
		641-6481	Rémunérations	2 949 416,65			
		645-647-6485	Charges sociales	963 262,64			
			Total (NR)	4 285 722,77		(4 285 722,77)	(3 789 076,25)
REPRISES		EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)				2 965 283,61	2 768 824,37
		DOTATIONS					
7811	Reprises sur amortissements	167,70	681118	Amort. des autres immo. incorporelles	44 037,44		
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	1 460 727,48	68112315 - 6811235	Amort. des autres constructions	130 124,87		
Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	131 520,00	68112415 - 6811245	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00		
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	6812	Autres dotations aux amortissements	73 191,86		
751-754-758	Autres produits de gestion courante	133 150,55	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00		
7816	Sur prov. pour dép. des immobilisations	0,00	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0,00		
78173	Sur prov. pour dép. stocks et en-cours	0,00	68174	Dotations pour dépréciations des créances	0,00		
78174	Sur prov. pour dép. des créances	149 176,02	68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	965 581,99		
			Autres 6815	Autres dotations aux provisions	114 530,72		
			654	Pertes sur créances irrécouvrables	185 353,04		
			651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	500,00		
	Total	1 874 741,75		Total	1 513 319,92	361 421,83	(1 633 765,21)
					RESULTAT D'EXPLOITATION	3 326 705,44	1 135 059,16
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
					QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN		
7611	Revenus des actions	0,00	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -			
7613	Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs	0,00		Charges financières	0,00		
7619	Autres produits des participations	0,00	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00		
762 (sauf 76261 et 76262)	Produits des autres immobilisations financières	0,00	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00		
763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	1 438 433,29	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	0,00		
765-766-768	Autres produits financiers	0,00					
786	Reprises sur dépréciations et provisions financières	0,00					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00					
796 sauf 7963	Transfert de charges financières	0,00					
	Total	1 438 433,29		Total	0,00	RESULTAT FINANCIER	1 438 433,29
						1 189 587,19	
						RESULTAT COURANT	4 765 138,73
						2 324 646,35	
771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 061 546,75	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 223,12		
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 500,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	135 213,45		
778	Autres produits exceptionnels	1 067 986,57	678	Autres charges exceptionnelles	513 547,79		
787 sauf 78725	Reprises sur provisions et dépréciations	0,00	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	0,00		
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6872-6875	Dotations aux provisions	0,00		
	Total	3 131 033,32		Total	649 984,36	RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 481 048,96
						562 956,43	
			691-695	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	74 372,00	(74 372,00)	(164 458,00)
						RESULTAT DE L'EXERCICE	7 171 815,69
						2 723 144,78	