



# Rapport d'Activité Responsable

2022





# Sommaire



- Éditos du Président et du Directeur Général
- Notre Organisation
- Notre Gouvernance
- Notre Carte d'identité
- SAC Brennus
- Nos évènements marquants 2022



## NOS LOCATAIRES

- Chiffres clés
- La Proximité
- Les visites locataires
- L'assermentation
- La Gestion Locative
- Les partenariats
- Le lien social

## NOTRE TERRITOIRE

- Chiffres clés
- Nos Points Accueil
- Les livraisons
- Les projets en cours
- Le gros entretien
- Le Développement
- La politique des achats
- La communication

## NOS COLLABORATEURS

- Chiffres clés
- La politique R.H.
- Aide à l'emploi et l'insertion
- La Performance Interne
- Le Contrôle de Gestion
- Qualité de Vie et des Conditions de Travail
- Cohésion et évènements

## NOTRE BILAN FINANCIER

- Chiffres clés
- Compte de Résultats
- Bilan



La stratégie que nous poursuivons avec le Conseil d'Administration consiste à agir afin **d'améliorer les conditions d'habitation** des locataires de Domitia Habitat et également de répondre à la forte demande de logement.

C'est pourquoi, en étant réactif sur le traitement des interventions techniques, et en étant actif à la résolution des troubles de jouissance, **nous agissons sur les 2 préoccupations majeures de nos actuels locataires.**  
**La tranquillité résidentielle** dans notre parc s'améliore.

Par ailleurs, le soutien politique et financier accordé par le Grand Narbonne favorise l'émergence de nouveaux projets, et doit permettre à Domitia Habitat d'apporter sa part dans l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat. Les communes sont attentives et réceptives aux besoins de la population et notre travail commun porte ses fruits.

Toutefois, l'ensemble des charges de l'Office ayant explosé en 2022, nous avons dû le compenser en votant, à contre cœur, mais dans un souci de responsabilité, la hausse limitée des loyers à la même hauteur que la revalorisation de l'APL. Notre **objectif majeur est la pérennité** de Domitia Habitat, en lui permettant de conserver les moyens financiers d'investir dans l'entretien et le développement du parc, tout en veillant à ne pas mettre davantage en difficulté nos locataires.

**La relation apaisée** avec nos locataires est notre quête quotidienne. **La qualité de service** que nous leur rendons est un levier primordial pour y parvenir. Nous sommes sur le bon chemin.

2023 s'annonce difficile, mais les équipes de l'Office renforceront les **actions d'accompagnement** autant que possible auprès des locataires de bonne foi.

Serrons-nous les coudes pour surmonter ensemble cette période délicate.

**La solidarité** est la clé de voûte de notre réponse collective !

Jean-Louis RIO, Président







L'année 2022 a percuté nos certitudes et mis à l'épreuve le monde du logement social dans son ensemble.

Tous nos coûts de production et de gestion ont explosé. Il nous faut faire face dans la tempête.

Heureusement, les équipes de Domitia Habitat sont désormais **mieux structurées et plus performantes** pour garantir une activité de qualité pour nos locataires malgré les difficultés.

Quotidiennement, nous faisons preuve d'empathie, de pédagogie, de résilience car c'est en partageant nos problématiques avec nos locataires que nous nous comprenons. A cet effet, comme prévu, nous avons organisé en 2022 de nombreuses rencontres avec nos locataires pour mieux communiquer avec eux. Comme nous, ils ont compris que, **de la qualité de nos relations dépend leur satisfaction**. On peut tout expliquer, et les locataires peuvent tout comprendre dès lors que nous leur partageons nos enjeux, et que nous veillons sur eux et leur situation avec bienveillance.

En parfait accord avec Jean-Louis RIO, je souhaite **développer l'accompagnement** des locataires, car dès lors qu'ils sont de bonne foi, nous devons mettre à leur service notre énergie et nos solutions pour les aider. En retour, ils doivent nous aider à la résolution des troubles de voisinage et participer à l'amélioration de leur qualité de vie. Sans eux nous n'y arriverons pas. Ils sont la solution.

Notre personnel assermenté doit être un accélérateur pour nos locataires bienveillants, car ils ont besoin de notre aide. Si nos équipes font usage de tout l'arsenal de solutions à leur disposition, la situation s'améliorera. Particulièrement, **la mise en place de l'assermentation aura été un tournant majeur** pour notre Direction de la Proximité. Ensuite, les investissements de 2023 devront compenser les décalages de 2022, et montrer au territoire que Domitia Habitat est au rendez-vous de ses enjeux patrimoniaux. Nous avons inscrit l'OPH dans une **démarche positive et volontaire de garantie de la Qualité**. Les efforts paieront et la mise en place prochaine du contrôle interne viendra valider la qualité de nos actions et de notre organisation.

A l'interne comme à l'externe, je suis partisan du dialogue avec toutes nos parties prenantes, car je suis convaincu que c'est la seule voie pour surmonter les crises sociales, économiques et écologiques auxquelles nous devons faire face.

Tout cela naturellement, s'inclut dans **notre démarche RSE, vertueuse et porteuse de progrès** pour les collaborateurs de l'Office. Selon une récente enquête anonyme, 98% des collaborateurs de Domitia Habitat déclarent que leurs actions quotidiennes donnent un sens positif à leur travail, ce qui dans le monde d'aujourd'hui, est un indicateur extrêmement positif et vecteur de cohésion interne.

Chaque collaborateur de Domitia Habitat a conscience des enjeux qu'il porte individuellement et que nous portons collectivement. L'engagement, la performance et la cohésion qui sont les nôtres améliorent notre efficacité. Le dialogue et la responsabilité individuelle sont des gages de transparence et de relations professionnelles perspicaces. C'est notre méthode.

Nous poursuivons notre progression, **construisons ensemble un avenir durable**.

Pierre-Marie BECKAERT, Directeur Général

# NOTRE ORGANISATION

**67 collaborateurs  
dont 11 FPT**

**Direction Financière**

Elle a en charge :

- la comptabilité
- le quittance, la régularisation des charges
- **le contrôle de gestion**
- la gestion de la dette
- le suivi des subventions...

**Direction Informatique et Innovations**

Elle assure

- le support pour tous les autres services en matière numérique,
- **le contrôle interne, la qualité...**
- Le support
- La veille et l'innovation technique et stratégique

**Direction Générale**

Elle assure :

- la stratégie
- **la communication et les animations**
- les Conseils d'Administration
- les relations extérieures
- la présidence du CSE

**Secrétariat Général**

Il a sous sa responsabilité :

- les Ressources Humaines
- les moyens généraux
- le Pôle Accueil et Informations
- **la politique RSE et QVCT**

**Service Juridique**

Il a pour missions :

- les marchés publics
- la veille juridique
- **les activités foncières et immobilières...**

**Direction Développement et Patrimoine**

Elle a en charge :

- **la politique technique et patrimoniale**
- la planification
- le montage et le suivi des opérations de construction et de réhabilitation



**Direction des Politiques Sociales**

Elle est en interaction directe avec les demandeurs et gère :

- **la politique de peuplement**
- la gestion des réservataires
- la Commission d'Attribution des logements
- la Politique de la ville
- le recouvrement et le contentieux

**Direction de la Proximité**

Elle est la première interlocutrice des locataires au coeur de notre patrimoine :

- accueil et écoute des 8000 locataires dans nos 3600 logements
- entretien courant
- états des lieux
- traitement des réclamations
- **lien social dans les résidences**
- vie du bail
- tranquillité résidentielle



# NOTRE GOUVERNANCE

Jean-Louis RIO, Président  
Yamina ABED, Vice-Présidente

Bureau du Conseil d'Administration :

Georges COMBES, Alain FABRE, Eric PARRA, Pascal PERREL et Sandrine TIXIER

Le Conseil d'Administration est composé de :

- 6 élus choisis au sein de notre EPCI - Le Grand Narbonne
- 2 membres élus d'une commune du Grand Narbonne
- 5 membres désignés par des institutions (CAF, CFST, CGT, UDAF, Action Logement)
- 5 membres choisis en qualité de personnalités qualifiées,
- 4 représentants des locataires élus,
- 1 membre représentant d'une association en lien avec le logement ou l'insertion.



**En 2022**

**5 Conseils d'Administration  
2 Bureaux**

**61 délibérations**

**3 CAO  
2 Commissions des ventes  
18 CALEOL  
2 CCL**

# CARTE D'IDENTITE

- 3 600 logements sur 13 communes
- 8 000 personnes logées



■ Patrimoine Domitia Habitat  
▲ Projets de développement



# SAC BRENNUS

8 mars 2022

Nouvelle identité visuelle SAC BRENNUS



3 Directoires  
4 Conseils de Surveillance  
Des ateliers techniques : finances,  
politique d'achats, politiques  
sociale et patrimoniale...

9 décembre 2022  
SEMINAIRE BRENNUS







janvier travaux du siège



janvier Campagne de communication BIM



février Carnaval - Évènement Proximité



mars vélos à la Proximité



mars rencontre CODIR SAC Brennus



mars Inaugurations Points Accueil



avril pose 1ère pierre Sallèles d'Aude



avril Convention avec le Procureur de la République



mai Pose 1ère pierre Ginestas



juin initiation Rugby - Évènement Proximité



juin 1ère Interview Collaborateur



juillet réunion BILAN 2021



septembre rencontre avec le bureau du Grand Narbonne



septembre assermentation de 10 collaborateurs



septembre Inauguration Espace Logement Inclusion



octobre Inauguration Rés Anna à BIZANET



octobre campagne "Le logement pour tous"



décembre 1er séminaire SAC Brennus





NOS LOCATAIRES



# CHIFFRES CLES

## PROXIMITE

275 Etats des Lieux Sortants  
350 Etats des Lieux Entrants

1 851 Contrôles Patrimoine

**2 734 locataires rencontrés**  
soit **76 %**

3 803 Réclamations  
63% résolues en - 5 jours



1 900 € de remise en état par logement

73 seniors ont bénéficié de travaux  
d'adaptabilité pour 45 904 €

## PÔLE ACCUEIL INFORMATION

31 404 appels  
Taux de décroché : 93,4 %  
228 accueils physiques par mois  
924 enquêtes flash réalisées

**Astreintes : 1 971 appels**  
soit 170 appels/mois



Un taux de rotation en baisse à  
**7,66%**  
**Nombre de demandeurs**  
**+ 15%/2021**

**Tension en hausse**  
**sur le Grand Narbonne :**  
**7,2 demandes/1 attribution**

## GESTION LOCATIVE

300 Attributions - 40 mutations

**Taux de vacance : 2,14%**

**2021 6,84%**

**Taux Impayés : 0,97%**

**2021 1,22%**

### PUBLICS PRIORITAIRES

76 attributions réalisées sur un  
objectif de 80 soit 95 %



## CONTENTIEUX

Dette des présents : 159 K€  
Dette des partis : 424 K€

24 Dossiers FUL (22K€)

Précontentieux : 5 745 relances  
Troubles de voisinage : 8 dossiers

Expulsions : 6 avec concours FP



# LA PROXIMITE

Des améliorations de résidences

+ DE 50 000 €

Commission d'adaptation du logement au handicap :

57 414€

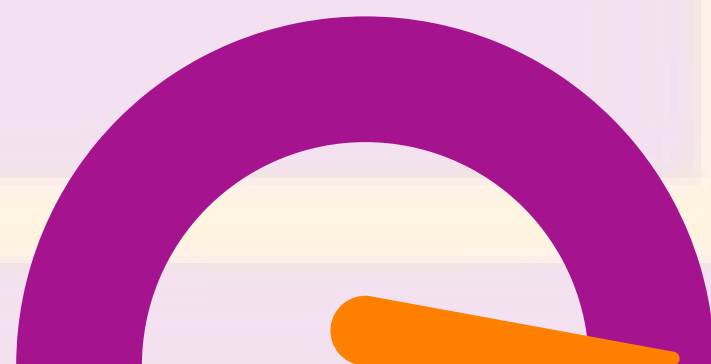
Politique sénior :

45 904€

Résidence les 6 oliviers à Narbonne : aménagement d'un espace vert



100% du patrimoine collectif avec gardien





# LES VISITES LOCATAIRES

Elles ont pour objectif de :

- Rendre visite à tous nos locataires pour nous assurer de leur bien-être
- Vérifier l'état de nos logements occupés
- Veiller à l'occupation du logement
- Assurer la sécurité des locataires
- Garantir la transversalité, l'échange d'information et le suivi des dossiers entre la Direction de la Proximité et l'ensemble des directions.



**76 %**

Des locataires visités



# L'ASSELEMENTATION

Le 8 septembre 2022, 10 collaborateurs volontaires de la Proximité ont prêté solennellement serment de loyauté à la barre du Tribunal de Narbonne.

Afin d'assurer la tranquillité résidentielle de nos locataires et de renforcer la sécurité des collaborateurs de Domitia Habitat, nos Gardes Particuliers Assermentés, dans le cadre de leurs missions, auront ainsi la possibilité de relever les contraventions afin d'améliorer le cadre de vie de nos locataires par des actions ciblées sur les questions d'hygiène et de sécurité.

Les locataires commettant des actes d'incivilité qui nuisent à l'image de Domitia Habitat et pour lesquels plusieurs tentatives pédagogiques et amiables auront été mises en œuvre sans succès, pourront être sanctionnés. .





# LA GESTION LOCATIVE



## La tranquillité résidentielle

### Nouvelle procédure pour le suivi et la gestion des troubles de voisinages

- Des procédures graduées en fonction de l'importance et du type de troubles.
- L'implication de tous !
- Du « simple » dépôt d'encombrants dans les parties communes aux troubles les plus graves, les plus perturbateurs constituant parfois des infractions pénales (squats, dégradations, agressions...).
- Des réponses adaptées : du simple avertissement à l'expulsion

L'assermentation constitue un outil qui s'insère dans ce dispositif.

### Développement d'une nouvelle politique de peuplement basée sur l'Offre

L'analyse détaillée de l'occupation de nos logements a pu donner un nouvel élan à notre politique de peuplement.

Une plus grande attention est portée lors des attributions et mutations à l'équilibre des Résidences.

A terme, cela doit améliorer la gestion des résidences et participer au maintien ou au retour de la tranquillité résidentielle.

# LES PARTENARIATS

Multiplication des partenariats pour un renforcement de l'accompagnement des plus fragiles, la création de liens avec nos locataires, des actions et soutien apportés aux associations ayant un ancrage dans les quartiers (le Centre Social Nelson Mandela, l'AMI, l'Arche, l'A.B.P., le RCN,...)

Un maintien et un développement des locations faites à des associations agréées qui accueillent les publics prioritaires nécessitant un accompagnement régulier. Cela leur permet, selon les cas d'intégrer un logement ordinaire (Adaff, CADA FAOL, Aude Urgence Accueil, Soliha, Afdaim).

Signature d'une convention avec le Procureur de la République pour faciliter et accélérer les procédures de traitement des violences intra familiales et une convention avec le CIDFF pour lutter contre les violences conjugales.

Lancement d'actions à l'attention de nos locataires :

- Atelier Gestion du budget par nos CESF.
- Accompagnement des locataires de St Jean St pierre par le PIMMS pour, via des permanences, réunions publiques et visites à domiciles, fournir des explications sur le mode de chauffage, les installations, les modalités de facturation ainsi qu'une sensibilisation aux éco-gestes.





# LE LIEN SOCIAL

## Les Rendez-vous de la Proximité

1. janvier : distribution de pack économie d'énergie
- mars : goûter au Moulin du Gua
2. avril : chasse aux œufs à la Convention
3. mai : fête des voisins - "Ma rue en fête"
- juillet : goûter et réception réhabilitation Altair
4. août : petit-déjeuner au Pastouret
5. septembre : World cleanup day
6. novembre : inauguration jardin des 6 oliviers
- décembre : concours décorations Noël



9

## Les Évènements de la Proximité

- 7- février : Carnaval à Berre-Cesse
- 8 - juin : initiation rugby aux 6 oliviers
- 9 - octobre : après-midi Graff



5



8



7



3



2



4



1



6





# NOTRE TERRITOIRE



# CHIFFRES CLES

**18** logements neufs livrés

**27** logements réhabilités

**301** Diagnostics de  
Performance  
Énergétique réalisés

**101** marchés notifiés

**2 775** heures d'insertion  
réalisées sur nos marchés





# NOS PRESENCES SUR LE TERRAIN

## 4 points accueil

1. Centre-Ville
2. Levant
3. Saint Jean la Source
4. Couronne

- Un déploiement sur le terrain à moins d'1 km de nos résidences



1



4



3



2





# LES LIVRAISONS

1. Résidence Anna à Bizanet  
6 logements - 667 566 €
2. Résidence Le Bordeaux à Narbonne  
12 logements - 1 499 099 €
  - Résidence Altair à Narbonne  
24 logements - 874 216 €
  - Résidence les 6 Oliviers à Narbonne  
3 logements - 110 191 €





# NOS PROJETS EN COURS

1. Résidence Simone Veil à Sallèles d'Aude  
20 logements - 2 014 077 €
2. Résidence Les Oliviers à Ginestas  
14 logements - 1 550 330 €
  - Résidence La République à Sigean  
6 logements - 639 923 €
3. Résidence Sernin à Narbonne  
5 villas - 886 834 €





# LE COUT DE LA MAINTENANCE

## 1. Portail Résidence Angel

- 24 chauffes-bains Convention

## 2. Façades Cassayet et Turenne

- Garde-corps du patrimoine
- Diagnostic sécurité incendie
- Fenêtres et volets aux Portes de Béziers
- Fin de la rénovation des ascenseurs

## 3. Remise en état villa incendiée.

- 70 Chauffe-eaux
- Réfection colonnes EU Septimanie
- Radiateurs SJSP
- L'entretien courant

**+ DE 2,2 MILLIONS D'€**





# LE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

1. Les Provinces - 210 logements : dépôt du permis de construire
- Lancement des études pour la future réhabilitation de la résidence Les Hauts Plateaux à Narbonne (122 logements)
  - Lancement du marché de Maîtrise d'œuvre pour la mise en place de 6 ascenseurs sur la résidence Les 6 Oliviers (162 logements).
  - Marché de Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de 28 logements à Narbonne Plage.
  - Fin des travaux de la résidence Le Gellis à Portel des Corbières
  - Campagne pour la mise à jour des DPE selon la nouvelle réglementation
  - Les Peupliers : sélection des candidatures



1





# LA POLITIQUE DES ACHATS

En 2022 le service juridique a mis en place une base de données interactive portant sur l'ensemble de notre patrimoine.

## ACTIVITÉ FONCIÈRE

- 2 ventes - 287 250 €
- 1 acquisition - 203 662 €
- 2 rétrocessions
- 1 compromis de vente

MARCHES - de 40 000€ HT  
20 contrats conclus  
206 853 € HT



Dotation d'un outil de suivi et de gestion des pièces administratives des différents marchés.

Révision de la procédure interne pour les commandes d'un montant inférieur à 40 000€HT.

La revalorisation du seuil à 10 000€HT permet aux Directions une gestion autonome des commandes.

101 MARCHES NOTIFIES

9 719 771 € HT  
98% à des entreprises d'Occitanie







# COMMUNICATION

- 13 parutions dans la presse locale
- Passage de 500 à 3000 abonnés à la Page LinkedIn
- Articles dans le Moniteur et Actualités Habitat
- Une vidéo sur le BIM
- Campagne Cul de Bus
- Barnum à nos couleurs

**MERCI A TOUS LES ABONNÉS À NOTRE PAGE**

Rendez-vous aux 4 000 !!!



### Domitia Habitat dans la mêlée avec l'école de rugby du RCN

**QUARTIER**  
Mercredi 8 juin, le bailleur narbonnais Domitia Habitat a organisé un événement dit « de proximité » avec les locataires de la résidence « Les 6 Oliviers ».

« Des rassemblements de ce type sont organisés tous les mois, mais nous avons décidé de marquer le coup en proposant une manifestation plus interactive que d'habitude », explique Pierre-Marie Beckert, directeur général de Domitia Habitat.

Et effectivement, les locataires ont répondu présent pour cet événement. En partenariat avec le RCN et la ville de Narbonne, le City Stade du quartier a fait office de stade de rugby miniature. En plus de



**« Nous souhaitons créer un lien différent avec nos locataires »**

Un moment de partage autour d'une activité sportive. Des bénévoles au service d'initiation et de soutien aux deux institutions. Michel Barbaute et Philippe Seroussi, les coprésidents de l'école de rugby de Narbonne, ont souhaité se rapprocher de Domitia Habitat pour organiser un événement. « En tant que club de rugby professionnel, nous sommes très souvent à la recherche d'appariements pour nos jeunes qui viennent de toute la France. En signant cette convention, nous serons permis sur différents événements pour sensibiliser les jeunes à l'école de rugby et Domitia Habitat aidera dans notre recherche. C'est gagnant gagnant ». Une chose est certaine : ce rapprochement aura permis au bailleur et aux locataires de découvrir de nouveaux lieux autour de la discipline phare de la ville : le rugby. Et nos jeunes présents de s'initier sur place.

**Maisa Caruchet**



**« Venir pour les logements Domitia Habitat ? »**

Après plusieurs années de partenariat avec le Grand Narbonne, Domitia Habitat a été élu pour la première fois à la présidence du conseil municipal de Narbonne en 2020. « Domitia Habitat a une vision globale et une ambition de long terme », explique Pierre-Marie Beckert, directeur général de Domitia Habitat.

**Un plan stratégique pour le logement social**

Construire des logements sociaux, c'est un défi. Pour Domitia Habitat, c'est un défi de tous les ordres. C'est un défi économique, c'est un défi social, c'est un défi technique. Domitia Habitat a mis en place un plan stratégique pour le logement social. Ce plan vise à développer des logements sociaux de qualité, à améliorer la mixité sociale et à offrir des services de proximité aux habitants.

**Des chiffres qui comptent**

Créé en 1920, l'ancien Office municipal de la Ville jusqu'en 2022, puis l'Office public HLM de la communauté d'agglomération depuis 2013, Domitia Habitat gère à ce jour 3 727 logements répartis sur le territoire du Grand Narbonne et en développement sur une zone « Domitia Habitat » à l'extérieur de la ville. Le bailleur a pour ambition de mieux occuper le territoire de la communauté d'agglomération et de développer de nouveaux logements sociaux de qualité en ville et en zone périurbaine. Ce sont notamment les travaux de réhabilitation de la cité de la République à Narbonne qui permettent de mieux occuper le territoire de la ville et de développer de nouveaux logements sociaux de qualité en ville et en zone périurbaine. Ce sont notamment les travaux de réhabilitation de la cité de la République à Narbonne qui permettent de mieux occuper le territoire de la ville et de développer de nouveaux logements sociaux de qualité en ville et en zone périurbaine.

Domitia Habitat - Clip video







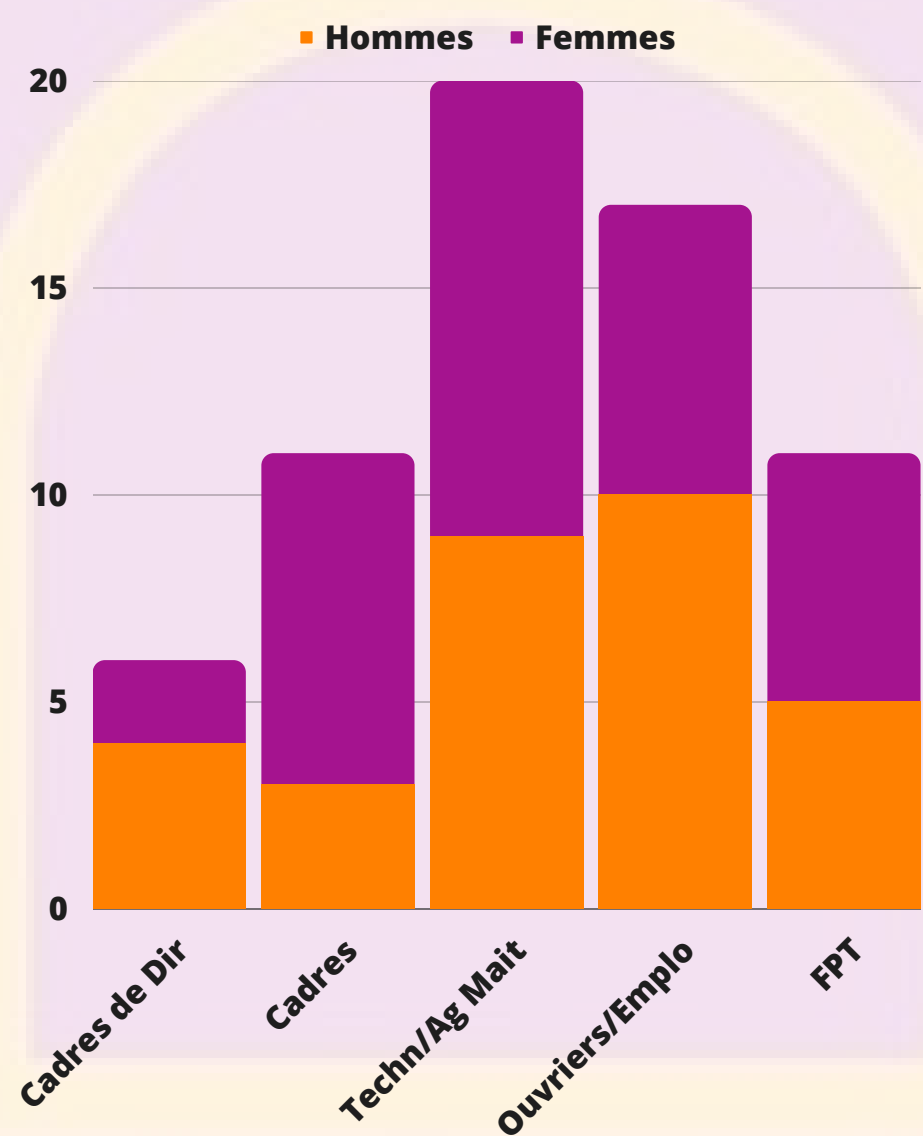
NOS COLLABORATEURS



# CHIFFRES CLES



65 collaborateurs  
34 ♀ et 31 ♂



**Masse salariale**  
**1 981 534 €**  
 1 777 622 € en 2021  
**Charges sociales**  
**731 059 €**

**Taux d'absentéisme**  
**4,01%**  
 (- 50%/2021)

**Recrutements**  
**12 signatures de contrats :**

- 9 CDI
- 2 jobs d'été
- 1 Alternant





# POLITIQUE R.H.



## UN PARCOURS D'INTEGRATION

Chez Domitia Habitat, l'accueil des nouveaux collaborateurs est un moment important.

Il permet la découverte de tous les métiers de l'office et comporte plusieurs étapes :

- Accueil par la Secrétaire Générale pour les formalités administratives, livret d'accueil sécurité et information sur le fonctionnement de l'OPH
- Signature du contrat de travail avec le Directeur Général
- Accueil du Directeur de Service et début du parcours d'intégration qui dure une semaine avec une immersion dans tous les services de l'Office

A la fin du parcours, et après s'être familiarisé, le salarié rejoint son équipe et prend la totalité de ses fonctions.

## LA FORMATION

**1 538 Heures dispensées**  
**1078 H en 2021**

**57 Collaborateurs formés**

**Budget : 94 450 €**  
**(4,78% de la masse salariale)**  
**46 105€ en 2021**





# POLITIQUE SALARIALE



## Rémunération : 106 350€

- Augmentation collective (OPH) : forfait de 50 €
- Mise en place d'une prime d'entretien ou indemnité pour travaux salissants (FPT) pour les Gardiens et Chargés d'Entretien
- Mise en place d'une prime d'ancienneté (OPH) et C.I.A. (FPT)
- Astreinte : revalorisation de la compensation financière
- Valeur faciale des Titres restaurant portée à 8 €

## Temps de travail

- Fermetures annuelles : 3 semaines
- Pont de l'Ascension : offert par la Direction Générale
- Modification des horaires (plages fixes et plages variables)
- Modification des modalités de prise des CP et RTT

NAO

Négociation  
Annuelle  
Obligatoire

## Protection Sociale Complémentaire : 56 800€

- Complémentaire santé pour les OPH prise en charge à 100 %
- Mutuelle labellisée pour les FPT forfait porté à 50 € au lieu de 25 €



# ACTIONS POUR L'EMPLOI A L'INSERTION

## Chantier Jeunes

Accueil de 10 jeunes sur le secteur Levant qui ont rencontré nos locataires pour une sensibilisation au tri sélectif



## Nos Quartiers ont du Talent

Parrainage de jeunes diplômés en recherche d'un premier emploi

## Stagiaire et Alternant

Accueil d'une stagiaire CESF et embauche d'un alternant technicien Informatique





# LA PERFORMANCE INTERNE

## 1- LES ENJEUX :

- Améliorer l'organisation de l'OPH,
- Structurer et gagner en efficacité
- Rassembler le personnel autour d'un objectif commun
- Améliorer la satisfaction de nos parties prenantes internes et externes.

## 2- LES TEMPS FORTS :

- État des lieux du système du management de la qualité
- Présentation à l'ensemble du personnel de la cartographie des risques.
- Mise en place de la formalisation de l'organisation et début de la mise en œuvre du système de management
- Avancée sur la mise en conformité des actions sur la protection des données à caractère personnel (RGPD)





# LE **C**ONTROLE DE GESTION



Le contrôle de gestion veille à garantir la pérennité de l'organisme. Il a pour ambition d'en piloter la performance.

Par exemple, un nouvel outil de calcul d'autofinancement par résidence a été mis en place, il répartit les résidences par tranches d'autofinancement.

Grace à cette méthode, l'OPH peut arbitrer ses choix patrimoniaux.

Nombre de résidences

Répartition des résidences par tranche d'autofinancement au logement



CAF par logement



# LA POLITIQUE RSE

1. Constitution et formation d'un groupe RSE
2. Élaboration d'une Charte Éthique
3. Nouvelle flotte de véhicules hybrides
4. Déploiement de vélos à la Proximité
5. Mise en place collecte de papiers et piles usagées



1



3



4



5





# QUALITE DE VIE ET DES CONDITIONS DE TRAVAIL



## Sophrologie

Des séances de sophrologie offerte aux salariés



## Bien être

Massages mains et visages pour les collaborateurs par les apprenties esthéticiennes du CFAI de Lézignan



## Nouveaux locaux modernes

Création de nouveaux bureaux et d'une salle de réunion ainsi que d'un espace détente





# COHESION ET EVENEMENTS

## CSE

Journée de cohésion  
et soirée festive  
Noel des enfants



Journée droits des femmes  
Solidarité Ukraine  
Octobre rose  
Journée du Pull de Noël





# NOTRE BILAN FINANCIER



# CHIFFRES CLES

## Loyers

14 053 K€

dont RLS 1 282 K€  
soit 8,3% des loyers

Autofinancement de  
l'exploitation  
courante 12%

Le réaménagement de  
notre dette à hauteur  
de 4,1 M€ en taux fixe  
à 1,04%

Dépenses  
d'Entretien  
2,2 M€

stable/2021

Mises en service  
Opérations

5 M€

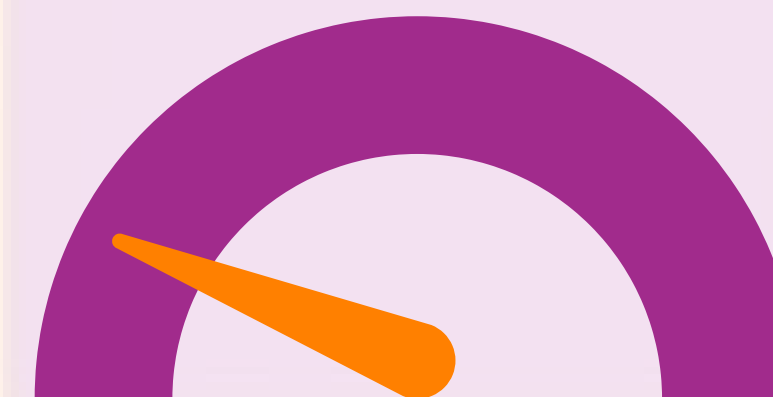
Trésorerie Nette  
17 863 K€  
(+97%/2021)

Des titres participatifs  
pour 1,050 M€ auprès de  
la CDC afin de soutenir  
notre production

## Résultat de l'exercice

2,1M€

soit 15% des loyers





### **ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT**

Domitia Habitat n'a pas comptabilisé de frais de cette nature.

### **MODIFICATION ÉVENTUELLE INTERVENUE DE LA PRÉSENTATION DES COMPTES OU DE MÉTHODES D'ÉVALUATION RETENUES**

Dans la présentation des comptes de Domitia Habitat qui vous sont soumis, aucune modification dans la présentation, ni dans les méthodes d'évaluation, n'est intervenue par rapport à l'exercice précédent.

### **MONTANT DES DÉPENSES SOMPTUAIRES PRÉVUES AUX ARTICLES 394 ET 223-4 DU CGI**

Dans les comptes qui vous sont soumis, ne figure aucune somme au titre des dépenses non déductibles fiscalement.

### **PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

Conformément aux dispositions prévues à l'article R.423-28 du code de la construction et de l'habitation, nous vous proposons d'affecter le résultat excédentaire de 2 125 042.55 €, dont 2 123 222.81 € (SIEG), de la manière suivante :

**239 355.75 €** au crédit du compte 106851 « Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 ».

**1 883 867.06 €** au crédit du compte 11011 « Report à nouveau (solde créditeur) – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 »

Et **1 819.74 €** au crédit du compte 110.

### **LISTE DES CONVENTIONS PASSEES ENTRE DOMITIA HABITAT ET SES ADMINISTRATEURS (CONVENTIONS REGLEMENTEES)**

Aucune convention visée à l'article L.423-10 du Code la Construction et de l'Habitation (CCH) n'a été autorisé par le Conseil d'Administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

### **AUTOFINANCEMENT ET RATIO D'AUTOFINANCEMENT**

L'autofinancement s'élève pour 2022 à 3 366 098.53 €. Le ratio d'autofinancement est de 23.42 % pour 2022, soit une moyenne des ratios des trois derniers exercices égale à 26.19 %.



# LE COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N°COMPTE 1	CHARGES 2	EXERCICE 2022			EXERCICE 2021 6
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>	<b>2 256 747,36</b>	<b>14 068 319,04</b>	<b>16 325 066,40</b>	<b>16 705 275,77</b>
<b>60-61-62</b>	<b>Consommations de l'exercice en provenance de tiers</b>	<b>1 242 177,31</b>	<b>3 289 596,53</b>	<b>4 531 773,84</b>	<b>4 108 687,75</b>
<b>60 (net de 6092)</b>	<b>Achats stockés :</b>				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
<b>603</b>	<b>Variations des stocks (a) :</b>				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	590 539,45	99 078,18	689 617,63	512 404,90
<b>61-62 (net de 619 et 629)</b>	<b>Services extérieurs :</b>	<b>651 637,86</b>	<b>3 190 518,35</b>	<b>3 842 156,21</b>	<b>3 596 282,85</b>
611	Sous traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	644 366,01	266 747,59	911 113,60	842 520,90
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	7 271,85	402 803,16	410 075,01	379 701,01
6152	Gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	1 549 828,12	1 549 828,12	1 526 409,46
6156	Maintenance	0,00	208 021,25	208 021,25	245 651,93
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	13 934,88	13 934,88	3 570,58
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	0,00	0,00	0,00
616	Primes d'assurances	0,00	221 300,08	221 300,08	154 878,65
621	Personnel extérieur à l'organisme	0,00	2 520,00	2 520,00	3 120,53
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	352 197,81	352 197,81	365 983,19
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	21 761,10	21 761,10	19 076,50
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	24 877,70	24 877,70	17 498,25
6285	Redevances	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres 61 et 62	Autres	0,00	126 526,66	126 526,66	37 871,85
<b>63 (net de 6319, 6339 et 6359)</b>	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>661 614,83</b>	<b>2 872 412,51</b>	<b>3 534 027,34</b>	<b>3 404 571,08</b>
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	29 140,51	213 620,11	242 760,62	223 291,28
63512	Taxes foncières	0,00	2 643 296,86	2 643 296,86	2 555 951,00
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	632 474,32	15 495,54	647 969,86	625 328,80



<b>64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)</b>	<b>Charges de personnel</b>		352 955,22	2 359 638,63	2 712 593,85	2 459 050,26
641-6481 (net du 6419 et 64891)	Salaires et traitements		295 229,10	1 785 414,55	2 080 643,65	1 882 344,55
645-647-6485 (net du 6459, 6479, 64895)	Charges Sociales		57 726,12	574 224,08	631 950,20	576 705,71
<b>681</b>	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions</b>		0,00	5 447 200,84	5 447 200,84	6 517 687,91
	<b>Dotations aux amortissements :</b>				5 172 065,63	5 067 441,17
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318, 6811235, 68112415, 68112418, 6811245	Immobilisations locatives			4 828 270,90	4 828 270,90	4 799 983,67
Autres 6811	Autres immobilisations			247 873,48	247 873,48	180 474,10
6812	Charges d'exploitation à répartir			0,00	0,00	0,00
6816	Dotations aux dépréciations des immos. incorporelles et corporelles			0,00	0,00	0,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants			95 921,25	95 921,25	86 983,40
<b>6815</b>	<b>Dotations aux provisions d'exploitation :</b>				275 135,21	1 450 246,74
68157	Provisions pour gros entretien			0,00	0,00	0,00
Autres 6815	Autres provisions			275 135,21	275 135,21	1 450 246,74
<b>65 (sauf 655)</b>	<b>Autres charges de gestion courante</b>		0,00	99 470,53	99 470,53	215 278,77
654	Pertes sur créances irrécouvrables			99 470,53	99 470,53	215 278,77
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>655</b>	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>66 (net du 669)</b>	<b>CHARGES FINANCIERES</b>				<b>1 136 039,06</b>	<b>839 715,16</b>
6663	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir			0,00	0,00	0,00
Autres 666	Autres dotations aux amortissements et aux provisions - charges financières			0,00	0,00	0,00
	<b>Charges d'intérêts :</b>					
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances			51 502,80	51 502,80	0,00
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif			1 053 593,91	1 053 593,91	837 593,88
661123	Intérêts compensateurs			0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancement consolidables			8 708,60	8 708,60	2 121,28
66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers			0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts - Accession			0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations			22 233,75	22 233,75	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
664-666-668	Autres charges financières			0,00	0,00	0,00
<b>67</b>	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				<b>1 017 334,73</b>	<b>3 248 358,54</b>
671	Sur opérations de gestion		0,00	10 556,90	10 556,90	14 038,52
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :					0,00
6731	Hors réduction de récupération des charges locatives					
6732	Réduction de récupération de charges locatives					
	<b>Sur opérations en capital :</b>				368 032,49	2 956 504,67
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :		0,00	216 248,57	216 248,57	1 679 321,47
6751	Immobilisations incorporelles			2 538,86	2 538,86	169,43
6752	Immobilisations corporelles			213 709,71	213 709,71	1 679 152,04
6756	Immobilisations financières			0,00	0,00	0,00
678	Autres			151 783,92	151 783,92	1 277 183,20
<b>687</b>	<b>Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :</b>				638 745,34	277 815,35
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations			0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)			0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles			638 745,34	638 745,34	277 815,35
<b>69</b>	<b>Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfiques et assimilés</b>			0,00	0,00	0,00
691	Participations des salariés aux résultats					
695	Impôts sur les bénéfiques			0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>2 256 747,36</b>	<b>16 221 692,83</b>	<b>18 478 440,19</b>	<b>20 793 349,47</b>
					2 125 042,55	2 570 892,37
					2 123 222,81	2 558 478,48
					<b>20 603 482,74</b>	<b>23 364 241,84</b>



# LE COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° COMPTE 1	PRODUITS 2	EXERCICE 2022		EXERCICE 2021 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>		<b>17 328 348,19</b>	<b>18 424 540,73</b>
<b>70</b>	<b>Produits des activités</b>		16 361 471,79	15 870 981,52
<b>701</b>	<b>Ventes d'immeubles:</b>		0,00	0,00
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		0,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles et terrains	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	2 255 379,29	2 255 379,29	1 836 295,21
<b>704</b>	<b>Loyers :</b>		14 053 923,09	13 985 073,99
7041	Loyers des logements non conventionnés	95 244,54		78 754,14
7042	Suppléments de loyers	210,87		6 459,92
7043	Loyers des logements conventionnés	13 192 288,10		13 138 145,12
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	0,00		0,00
7047	Logements en location - accession et accession	0,00		0,00
Autres 704	Autres	766 179,58		761 714,81
<b>706</b>	<b>Prestations de services :</b>		3 618,91	8 115,00
7061-7062-7063	Activité de gestion de prêts et d'accession, location attribution et location-vente	0,00		0,00
Autres 706	Autres	3 618,91		8 115,00
708	Produits des activités annexes	48 550,50	48 550,50	41 497,32
<b>71</b>	<b>Production stockée (ou destockage) (a)</b>	0,00	0,00	0,00
<b>72</b>	<b>Production immobilisée</b>		64 136,40	44 040,26
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations	0,00		0,00
Autres 72	Autres productions immobilisées	64 136,40		44 040,26
<b>74</b>	<b>Subventions d'exploitation</b>		133 391,51	34 837,92
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation	133 391,51		34 837,92
744	Subventions pour travaux de gros entretien	0,00		0,00
<b>781</b>	<b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>		660 914,44	1 689 605,18
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	95 845,20		122 335,00
78174	Reprises sur dépréciations des créances	99 470,53		215 278,77
autres 781	Autres reprises	465 598,71		1 351 991,41
<b>791</b>	<b>Transferts de charges d'exploitation</b>	105 922,53	105 922,53	75 556,43
<b>75 sauf 755</b>	<b>Autres produits de gestion courante</b>	2 511,52	2 511,52	709 519,42
<b>755</b>	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>	0,00	0,00	0,00
<b>76</b>	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>266 926,74</b>	<b>48 071,35</b>





# BILAN - ACTIF

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2022				Exercice 2021
		Brut 3	Amortissements 4	Net 5 = (3) - (4)	Totaux partiels 6	Net 7
<b>20</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	488 892,32	227 287,78	261 604,54	261 604,54	322 465,21
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00		0,00
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	488 892,32	227 287,78	261 604,54		322 465,21
232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	171 261 792,90	80 373 888,47	90 887 904,43	90 887 904,43	91 646 506,83
2111	Terrains nus	1 650 333,88	0,00	1 650 333,88		1 650 333,88
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	9 471 663,11	0,00	9 471 663,11		9 445 968,42
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213(sf 21315,2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	157 964 631,02	79 650 062,46	78 314 568,56		79 445 382,49
214(sf 21415,2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	0,00	0,00	0,00		0,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	1 835 364,98	554 608,49	1 280 756,49		938 659,96
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	339 799,91	169 217,52	170 582,39		166 162,08
<b>22</b>	<b>Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>	4 994 058,00	0,00	4 994 058,00	4 994 058,00	4 993 386,49
2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	4 938 423,00	0,00	4 938 423,00		4 993 386,49
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	55 635,00	0,00	55 635,00		0,00
<b>26-27</b>	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>	28 565,66	0,00	28 565,66	28 565,66	28 565,66
261-266-267 (sauf 2678)	Participations et créances rattachées à des participations	10 000,00	0,00	10 000,00		10 000,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	18 565,66	0,00	18 565,66		18 565,66
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>TOTAL (1) :</b>	<b>176 773 308,88</b>	<b>80 601 176,25</b>	<b>96 172 132,63</b>	<b>96 172 132,63</b>	<b>96 990 924,19</b>
	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31 (net 319)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>Immeubles achevés :</b>					
35 sauf 358 (net 359)	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	<b>FOURNISSEURS DEBITEURS</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>ACTIF CIRCULANT</b>		<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>	3 693 875,75	538 565,51	3 155 310,24	3 155 310,24	3 429 944,13	
	411 (sauf 4113)	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	871 111,01	0,00	871 111,01		281 137,46	
	412-4113	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00	
	413-414-417	Clients - autres activités et autres	0,00	0,00	0,00		0,00	
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00	
	416	Clients douteux ou litigieux	538 565,51	538 565,51	0,00		582 799,00	
	418	Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		0,00	
	42-43-44 sauf 441	Autres	127 171,16	0,00	127 171,16		111 503,10	
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	2 157 028,07	0,00	2 157 028,07		2 454 504,57	
			<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>	783 572,05	0,00	783 572,05	783 572,05	683 162,37
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00	0,00	0,00		0,00	
	451 - 458	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00	0,00		0,00	
	46 (sauf 461)	Débiteurs divers	783 572,05	0,00	783 572,05		683 162,37	
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00	
	4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00	
	478	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00	
	<b>50</b>	<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		<b>DISPONIBILITES</b>	22 862 770,68	0,00	22 862 770,68	22 862 770,68	11 046 363,14	
511	Valeurs à l'encaissement	0,00		0,00		0,00		
515	Compte au Trésor	0,00		0,00		0,00		
516	Comptes de placement court terme	22 212 779,97		22 212 779,97		10 512 352,73		
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00		
Autres 51	Comptes courant - Autres que le Trésor	649 990,71		649 990,71		534 010,41		
53-54	Caisse, régies d'avances et accreditifs	0,00		0,00		0,00		
				0,00				
486	<b>Charges constatées d'avance</b>	102 308,91		102 308,91	102 308,91	87 974,42		
		<b>TOTAL (II) :</b>	<b>27 442 527,39</b>	<b>538 565,51</b>	<b>26 903 961,88</b>	<b>26 903 961,88</b>	<b>15 247 444,06</b>	
481	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>	0,00		0,00	0,00	0,00		
		<b>TOTAL (III) :</b>	0,00		0,00	0,00	0,00	
169	<b>Primes de remboursement des obligations (IV)</b>	0,00		0,00	0,00	0,00		
		<b>TOTAL (IV) :</b>	0,00		0,00	0,00	0,00	
476	<b>Différences de conversion - Actif (V)</b>	0,00		0,00	0,00	0,00		
		<b>TOTAL (V) :</b>	0,00		0,00	0,00	0,00	
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>(I) + (II) + (III) + (IV) + (V)</b>	<b>204 215 836,27</b>	<b>81 139 741,76</b>	<b>123 076 094,51</b>	<b>123 076 094,51</b>	<b>112 238 368,25</b>	
			(1) Dont droit au bail		(2) Dont à moins d'un an		(3) Dont à plus d'un an	
			<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	



# BILAN - PASSIF

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2022		Exercice 2021 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
<b>10</b>	<b>DOTATIONS ET RESERVES</b>		16 417 115,36	12 363 089,87
102	Dotations	79 706,17		79 706,17
103	Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital	4 573,47		4 573,47
<b>106</b>	<b>Réserves :</b>			
1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	15 101 620,05		11 125 405,51
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
10685	Réserves sur cessions immobilières	1 159 392,54		1 081 581,59
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
10688	Réserves diverses	71 823,13		71 823,13
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
<b>11</b>	<b>Report à nouveau (a)</b>	6 591 359,23	6 591 359,23	8 074 492,35
	dont activités relevant du SIEG depuis 2021			
<b>12</b>	<b>Résultat de l'exercice (a)</b>	2 125 042,55	2 125 042,55	2 570 892,37
	dont activités relevant du SIEG depuis 2021	2 123 222,81		
		<b>Montant brut</b>	<b>Inscrit au résultat</b>	
<b>13</b>	<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	30 891 320,97	(11 863 566,11)	19 377 654,09
<b>14</b>	<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>			
145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00
1671	Titres participatifs	1 050 000,00	1 050 000,00	0,00
	<b>TOTAL (I) :</b>	<b>45 211 272,00</b>	<b>45 211 272,00</b>	<b>42 386 128,68</b>
<b>PROV. R&amp;C</b>	<b>PROVISIONS</b>		2 359 236,76	2 645 545,46
151	Provisions pour risques	94 500,00		382 542,50
1572	Provisions pour gros entretien	562 974,50		450 000,33
153-158	Autres provisions pour charges	1 701 762,26		1 813 002,63
	<b>TOTAL (II) :</b>	<b>2 359 236,76</b>	<b>2 359 236,76</b>	<b>2 645 545,46</b>
<b>16</b>	<b>DETTES FINANCIERES (1) (2)</b>		66 959 574,81	61 452 614,71
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	995 581,09		831 094,82
163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
164	<b>Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :</b>		64 492 239,78	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)	59 882 386,69		56 271 304,47
1642	ARKEA	3 184 853,09		3 073 843,42
1647	BANQUE POSTALE	1 425 000,00		0,00
1648	Autres établissements de crédit	0,00		0,00
165	<b>Dépôts et cautionnements reçus :</b>			
1651	Dépôts de garantie des locataires	1 069 131,05		1 039 259,56
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	0,00		40,00
	<b>Emprunts et dettes financières diverses :</b>		402 622,89	

DETTES	1672-1673-1674-1678	Emprunts assortis de conditions particulières	0,00		0,00
	1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
	1676	Avances organismes d'HLM	0,00		0,00
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
	168 (sauf 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
	16881	Intérêts courus non échus	402 622,89		237 072,44
	16882	Intérêts courus capitalisables	0,00		0,00
	16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
	17(sauf intérêts courus)-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	<b>5181-519</b>	<b>Crédits et lignes de trésorerie</b>	<b>5 000 000,00</b>	<b>5 000 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>
	<b>229</b>	<b>Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>419</b>	<b>Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs</b>		<b>307 902,32</b>	<b>387 253,33</b>
	4191- 4197-4198	Autres comptes créditeurs	185 339,59		179 103,33
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	122 562,73		208 150,00
		<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		<b>1 476 997,00</b>	<b>1 687 208,62</b>
401-4031-4081-40/11(b)-40721(b)	Fournisseurs	1 290 750,46		1 551 557,81	
402-4032-4082-40/12(b)-40722(b)	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00	
42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres	186 246,54		135 650,81	
	<b>DETTES DIVERSES</b>		<b>1 745 079,60</b>	<b>1 610 174,31</b>	
	<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :</b>				
404-405-4084-40714(b)-40724(b)	Fournisseurs d'immobilisations	1 725 571,12		1 597 588,81	
269	Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés	0,00		0,00	
	<b>Autres dettes :</b>				
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00		0,00	
451-458	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00	
4088-46 (sauf 461)	Créanciers divers	19 508,48		11 577,13	
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00	
4615	Opérations d'aménagement	0,00		1 008,37	
478	Autres comptes transitoires	0,00		0,00	
	<b>Produits constatés d'avance :</b>		<b>16 032,02</b>	<b>69 443,14</b>	
487	Au titre de l'exploitation et autres	16 032,02		69 443,14	
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00	
4873	Rémunérations des frais de gestion PAP	0,00		0,00	
	<b>TOTAL (III) :</b>	<b>75 505 585,75</b>	<b>75 505 585,75</b>	<b>67 206 694,11</b>	
<b>Cptes de REGUL.</b>					
477	<b>Différences de conversion - Passif</b>	<b>TOTAL (IV) :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>(I) + (II) + (III) + (IV) :</b>	<b>123 076 094,51</b>	<b>123 076 094,51</b>	
			<b>112 238 368,25</b>		

(a) Montant précédé du signe moins lorsqu'il s'agit de pertes.

(b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur

(1) Dont à plus d'un an  
63 410 737,81(2) Dont à moins d'un an  
3 548 837,00