

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 28 JUIN 2022

20220628_CA03 - Rapport d'activité de la Directrice générale 2021

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 28 juin 2022 à 17 heures dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges, et en visioconférence via l'outil Teams.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Christiane CHEYPE, Danielle DUVALET, Catherine JARRY, Renée LUCAS, Samia RIFFAUD, Administratrices

Messieurs Jean-Luc BONNET, Jacky BOUHIER, Alexandre HAROUCHI, Jean-Marie LAGEDAMONT, Jean-François LANDRON, Franck LETOUX, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Eric SCHALTEGGER, Xavier TRACOU, Administrateurs

Monsieur Eric MULLER, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Monsieur René ARNAUD, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur LAGEDAMONT

Madame Sarah GENTIL, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Madame Marie HERNANDEZ, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame RIFFAUD

Monsieur Bertrand MACHAT, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur REROLLE

Monsieur Gérard RUMEAU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Messieurs Jean-Yves ESTOUP et Serge JAMMET, Administrateurs

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Absent :

Monsieur Laurent GUERY, Administrateur

La séance est ouverte à 17 heures sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Le Conseil d'Administration prend acte de l'information qui lui est faite.

Formalités de publicité effectuées

le **12 JUL. 2022**

Pour extrait conforme,

Limoges, le **12 JUL. 2022**

LA PRESIDENTE,

Catherine MAUGUIEN-SICARD



Rapport d'activité 2021



Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le



ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Édito



Catherine Mauguieu-Sicard
Présidente de Limoges habitat



Céline Moreau
Directrice générale

Comme chaque année, l'écriture de notre rapport d'activité est l'occasion pour nous de revenir sur le chemin parcouru et de s'attarder sur les événements et actions que nous avons menés. Cette photographie annuelle met en évidence l'engagement de Limoges habitat qui, fidèle à ses valeurs, investit toujours pour le cadre de vie de ses locataires.

L'année 2021 sera celle du développement, avec 177 logements en construction, mis en location en 2022, qui répondent à une demande croissante. Nous nous félicitons toujours, lors du lancement de ces opérations, de l'engagement que le public leur réserve, signe que nous restons bien conformes aux besoins et attentes des habitants. De nouveaux projets sont en cours et 253 autres logements sont actuellement en construction et seront proposés à la location prochainement.

Limoges habitat reste un donneur d'ordre important sur la Communauté Urbaine Limoges Métropole : constructions, réhabilitations, remise en état des logements, l'investissement s'élève pour 2021 à près de 24 millions d'euros. Cet impact économique touche le secteur du bâtiment, ainsi qu'un public en recherche d'emploi avec pour chaque marché lancé la mention de clauses d'insertion obligatoires qui nous ont permis en 2021 de proposer plus de 8 000 heures d'insertion.

La sortie de la crise sanitaire tant espérée nous a permis à tous, enfin, de renouer avec le contact humain. De nombreuses actions telles que nos réunions avec nos locataires ont pu être relancées. Nous avons ainsi pu présenter le NPNRU aux habitants de Beaubreuil, les travaux de réhabilitation des bâtiments à ceux des Portes Ferrées, du Clos Augier ou encore de Deverrière. Dans ces périodes, nous constatons l'importance de la proximité que nous avons distendu pendant ces 2 années.

Et puis, en septembre 2021, s'est tenu à Bordeaux le congrès annuel de l'Union HLM. Consécration pour Limoges habitat qui a reçu le prix de l'Innovation Bas Carbone pour

la réhabilitation complète de la résidence Montjovis. Un trophée qui est venu récompenser le travail des équipes et notre volonté de bâtir des projets qui répondent aux nouveaux besoins des habitants tout en poursuivant une démarche responsable. Désormais, nous réhabilitons et construisons de façon durable, saine et respectueuse de l'environnement.

En 2022, le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) - Quartiers en Mieux se concrétisera avec les premières démolitions sur Beaubreuil. Une transformation en profondeur qui s'articulera autour de démolitions, réhabilitations et résidentialisations dans ce quartier et celui du Val de l'Aurence. Le quartier des Portes Ferrées dont le projet est plus avancé, deviendra à terme un éco-quartier.

Enfin, nous relançons en 2022, l'enquête triennale qui nous permet de mesurer la satisfaction de nos locataires. En 2019,

l'importance de la proximité avait été largement soulignée. Nous serons très attentifs aux résultats apportés par ce

enquête et aux actions que nous devrons mettre en place.

Mais tout cela, ne serait pas possible sans les équipes composent notre bel office. Chaque métier et chaque collaborateur participent à son fonctionnement. L'entreprise n'existe qu'au travers de ceux qui la font vivre et nous tenons Céline Moreau et moi-même à souligner le travail qui est réalisé par chacun d'eux. Nous tenions à en remercier.

Bien cordialement

Catherine Mauguieu-Sicard
Présidente de Limoges habitat

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Sommaire

03

Édito

06

Chiffres clefs 2021

08

Les faits marquants 2021

12

Notre organisation,

- 12 Le Conseil d'administration
- 14 L'organigramme 2022
- 15 Les Ressources Humaines

16

La vie des collaborateurs

18

Construire, réhabiliter
et entretenir le patrimoine
de manière plus durable

- 18 Le Plan Stratégique de Patrimoine
- 19 Constructions mises en location en 2022
- 20 Nos projets
- 22 Les réhabilitations en cours
- 24 Le NPNRU
- 26 Notre régie

24

Renforcer notre utilité sociale

- 27 Le profil des locataires
- 28 La répartition du parc loué
- 29 La CALEOL
- 29 Les nouveaux entrants
- 31 L'accompagnement des locataires

32

Renforcer notre ancrage
territorial

- 32 Dialoguer avec les parties prenantes
- 33 Concertations avec les locataires
- 34 Communication
- 36 Proximité

37

Marché public

38

Le rapport financier

- 40 Exploitation : le Compte de Résultat 2021
- 41 Exploitation - Pour aller plus loin...
Quelques Indicateurs
- 44 Investissement : le Bilan 2021
- 45 Quelques indicateurs



Résidence Baudin - Limoges



Résidence Domaine des Sources - Cordat-sur-Vienne

Chiffres clefs 2021

 **13.472**  **13.216**  **256**
logements dans Limoges hors Limoges

 **2.247**
demandes de logements enregistrées par Limoges habitat

 **117**
logements en construction

 **372**
logements individuels

 **12.926**
logements collectifs

 **174**
foyers

Taux de rotation
8,84 %

Taux de vacance : **11,99 %**
dont **4,04 %** hors démolition

 **25.000**
locataires

 **1**
Agent de proximité pour 195 logements en moyenne

 **91%**
des nouveaux entrants sont satisfaits de leur nouveau logement

 **104.000**
prises en charge – Accueil

 **285**
collaborateurs

 **24 M€**
d'investissement

 **139 lots**
attribués marchés publics

 **8.325**
heures d'insertion générées par les marchés publics

Chiffre d'affaires
(loyers + charges) **55.772.126€**

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

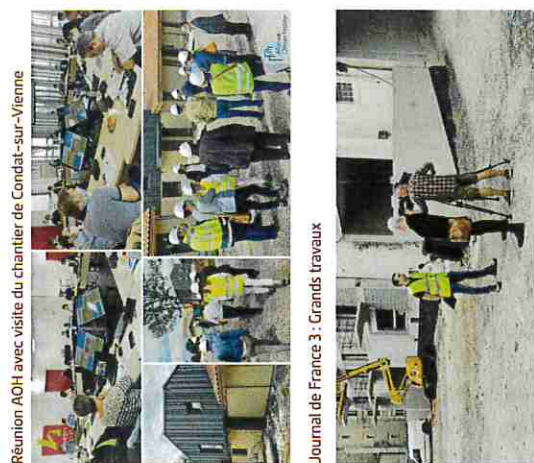
Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLOX

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Les faits marquants 2021



Nomination de Céline Moreau, Directrice générale



Janvier 2021

Avril 2021

Mai 2021

Juillet-Août 2021

Mars 2021



Lancement campagne d'affichage locataires



Visites de convivialité gardien



Juin 2021

Repas convivial - Résidence Montégut



Ensemble c'est mieux France 3 : focus sur le métier de gardien



1^{er} clôture des comptes en comptabilité commerciale



Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Les faits marquants 2021 (suite)

Journée d'entreprise



Concertation Portes Ferrées



Concertation Clos Augier



Convention signée avec APALS (Association du Parc d'Activité Limoges Sud)



Salon de l'Habitat



Médailles et retraités



Présentation nouveaux arrivants



Portes ouvertes à Condat-sur-Vienne



Concertation Deverrière



Octobre 2021

Novembre 2021

Septembre 2021

Congrès HLM à Bordeaux



Concertation Beaubreuil - NPNRU



Remise du prix Innovation Bas Carbone, résidence Montjovis



Concours de fleurissement



Concours facebook : Gagnante 2000 likes

Décembre 2021

Université de Limoges : participation au Challenge Com.E.T



Lancement des groupes de travail autour des métiers de la proximité



Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Conseil d'Administration

IL EST COMPOSÉ DE 27 ADMINISTRATEURS, AVANT VOIX DÉLIBÉRATIVE, DONT :

- **représentants des organisations syndicales**
Monsieur Laurent GUERY, Confédération Générale du Travail (C.G.T.) depuis mai 2022
Monsieur Eric SCHALTEGGER, C.F.D.T
- **2 représentants d'association d'insertion**
Madame Catherine JARRY, (Association ATOS)
Monsieur Michel NYS (Association PRISM)
- **5 représentants des locataires élus le 28 novembre 2018 pour un mandat de 4 ans**
Monsieur Jacky BOUHIER (Confédération Syndicale des Familles - C. S. F.)
Madame Christiane CHEYPE (Confédération Nationale du Logement - C.N.L.)
Madame Danielle DUVALET (Confédération Syndicale des Familles - C. S. F.)
Monsieur Alexandre HAROUCHI (Confédération Nationale du Logement - C.N.L.)
Madame Renée LUCAS (Confédération Nationale du Logement - C. N. L.)
- **Sont conviés sans voix délibérative**
Le secrétaire du CSE
Le commissaire du gouvernement
Le représentant d'AOH
Le commissaire aux comptes
La directrice générale
- **6 élus désignés par la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole**
Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, présidente
Monsieur Jean-Luc BONNET
Madame Martine BOUCHER
Madame Sarah GENTIL
Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT
Madame Samia RIFFAUD
- **9 personnalités qualifiées**
Monsieur Nicolas REROLLE, vice-président
Monsieur René ARNAUD, Maire d'Aixe-sur-Vienne
Monsieur Jean-Yves ESTOUP
Monsieur Franck LETOUX, Maire de Royères
Monsieur Bertrand MACHAT
Monsieur Patrick PIMPAUD
Monsieur Dominique RENAUDIE
Monsieur Gérard RUMEAU, Maire de Chateauponsac
Monsieur Xavier TRACOU
- **1 représentant la Caisse d'Allocations Familiales**
Monsieur Jean-François LANDRON
- **1 représentante l'Union Départementale des Associations Familiales**
Madame Marie HERNANDEZ
- **1 représentant Action Logement**
Monsieur Serge JAMMET

Bureau du Conseil d'Administration

En application des délibérations du Conseil d'Administration, composition du Bureau
IL EST COMPOSÉ DE 7 MEMBRES :

Présidente : Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD
Vice-Président : Monsieur Nicolas REROLLE

■ **Membres**
Monsieur Jean-Luc BONNET
Madame Danielle DUVALET, représentant les locataires
Monsieur Bertrand MACHAT
Monsieur Dominique RENAUDIE
Monsieur Xavier TRACOU

Les différentes commissions

- **La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)**
Elle décide de l'attribution des logements en conformité avec la réglementation en vigueur.
Présidente : Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD
Membres : Madame Martine BOUCHER
Madame Sarah GENTIL
Madame Catherine JARRY
Monsieur Dominique RENAUDIE
Madame Renée LUCAS, représentant les locataires.
La CALEOL s'est réunie 51 fois en 2021.
- **La Commission d'Appel d'Offres (CAO)**
Elle procède à l'examen des candidatures et des offres, des entreprises et prestataires dans le respect des principes de la Commande Publique.
Membres titulaires : Madame Céline MOREAU,
Présidente Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT,
Monsieur Patrick PIMPAUD, Monsieur Jacky BOUHIER
Membres suppléants : Monsieur Jean-Luc BONNET,
Monsieur Nicolas REROLLE, Monsieur Michel NYS
- **Jury de Concours**
Membres titulaires : Madame Céline MOREAU,
Présidente, Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT,
Monsieur Patrick PIMPAUD, Monsieur Jacky BOUHIER
Membres suppléants : Monsieur Jean-Luc BONNET,
Monsieur Nicolas REROLLE, Monsieur Michel NYS
- **Désignation au Conseil de Concertation Locative (CCL)**
Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD
Madame Martine BOUCHER
Monsieur Jean-Yves ESTOUP
Monsieur Xavier TRACOU
Le CCL s'est réuni 3 fois en 2021.
- **Représentation auprès de l'URHlm en Nouvelle-Aquitaine**
Madame Catherine Mauguien-Sicard
Madame Céline Moreau
- **Représentation auprès de la SELI (Société d'équipement du Limousin)**
Madame Samia RIFFAUD
- **Représentation au Conseil de Surveillance d'Alliance Habitat**
Monsieur Nicolas REROLLE, représentant permanent Limoges habitat
Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD
Madame Sarah GENTIL
Monsieur Xavier TRACOU

ALLIANCE OFFICES HABITAT

La société ALLIANCE OFFICES HABITAT réunit Limoges habitat et Saint-Junien Habitat. Elle a pour objectif de mutualiser les besoins des deux offices.

- **Le Directoire**
Les principaux sujets traités portent sur les :
 - orientations générales de la société
 - dispositifs de contrôle interne
 - mise en œuvre et suivi du plan d'actions
 - budget annuel de fonctionnement
 - arrêté des documents comptables accompagnés du rapport annuel de gestion
 - rapport d'activité trimestriel présenté au Conseil de Surveillance
 - information du Conseil de Surveillance**Le Directoire s'est réuni 8 fois au cours de l'exercice 2021.**
- **Le Conseil de Surveillance**
Les principaux sujets traités portent sur les :
 - examen des comptes
 - décisions, sur proposition du Directoire sur :
 - o les orientations générales de la société
 - o les dispositifs de contrôle interne
 - o le plan de développement annuel
 - o le budget annuel de fonctionnement**Le Conseil de Surveillance s'est réuni 4 fois au cours de l'exercice 2021.**

L'Assemblée Générale de la société s'est tenue sous sa forme ordinaire, le 30 juin 2021.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

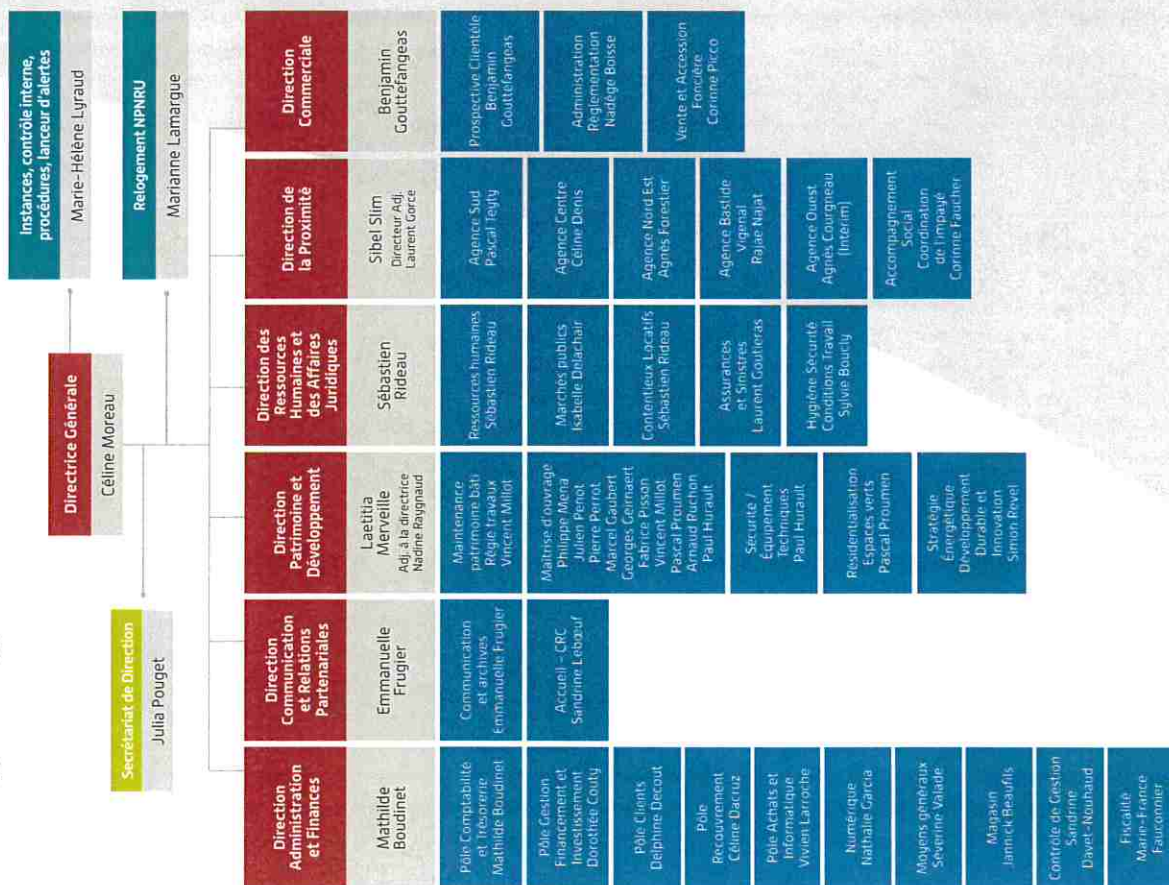
Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

L'organigramme 2022



Les Ressources Humaines



La vie des collaborateurs

Stagiaires et alternants

Chaque année, Limoges habitat s'engage auprès des alternants, stagiaires et contrats pro.

En 2021, 33 contrats pro et stagiaires ont été accueillis dans les différents services. Il est important de soutenir ces jeunes pour les aider à acquérir de nouvelles compétences professionnelles.



Rejoignez-nous

Formation

279 collaborateurs ont suivi des formations en 2021 soit 97,89% de l'effectif total.

90 formations différentes ont été proposées soit 1 421 heures pour un budget de 276 676,64 €

Des formations certifiantes :

- Gardiens d'immeubles
- Responsables d'agence
- Formateurs internes



Formation suivie en 2021, remise de diplômes 2022

Dialogue social

2 ACCORDS D'ENTREPRISE SIGNÉS :

- non discrimination sur l'âge (mise en place des entretiens de 2^e partie de carrière, de fin de carrière, formation annuelle de gestes et postures, mise en place du tutorat et du parrainage)

- égalité professionnelle (formation sur la non discrimination, le recrutement non discriminant, amélioration de l'index d'égalité F/H, améliorer les conditions de travail des femmes enceintes et améliorer leurs conditions de retour, participation de l'employeur aux frais de garde périscolaire, prévention et actions contre le harcèlement sexuel et les agissements sexistes)

2 AVENANTS SIGNÉS :

- prolongation de l'accord sur l'intéressement
- horaires variables (prise en compte du télétravail et des conditions climatiques)



Mise en place au 1^{er} juillet 2021 du nouveau régime indemnitaire des fonctionnaires et des Lignes Directrices de Gestion au 1^{er} avril après plusieurs réunions de travail avec les syndicats.

10 CSE - 4 CSSCT - 1 CSE extraordinaire - 1 CSSCT extraordinaire.

Qualité de Vie au Travail

De nombreuses actions sont menées dans le cadre de la Qualité de Vie au Travail auprès des collaborateurs de Limoges habitat. Ces actions visent à améliorer le cadre de travail des collaborateurs.

- 1 Semaine du goût
- 2 Journée d'entreprise
- 3 Semaine du handicap
- 4 Séances de sport animées par les étudiants de STAPS
- 5 Remise des prix concours photos
- 6 Médailles et retraités
- 7 Informations apportées aux collaborateurs
- 8 Formations postures +50 ans 1 journée /-50 ans 1/2 journée



CONSTRUIRE, RÉHABILITER ET ENTREtenir LE PATRIMOINE DE MANIÈRE DURABLE

Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)

Limoges habitat dispose d'un parc de



*QPJ : Quartier prioritaire de la Ville

ÂGE MOYEN DU PARC
42 ans

Afin de conserver la qualité de son patrimoine, un Plan Stratégique du Patrimoine est défini. Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) est une démarche obligatoire qui vise à anticiper l'évolution du parc immobilier et adapter l'offre de logement à la demande et à l'environnement. La démarche est matérialisée par l'élaboration d'un document référence.

IL PREND EN COMPTE LES CONSTRUCTIONS SUIVANTES :

- **Résidence Les Prés Fleuris** – Beaulieu les Mines.
En 2021, mise en location d'une 2^{ème} tranche.
49 logements individuels du T2 au T6 dont
3 logements labellisés « Séniors » – résidence
Certifiée Habitat et Environnement.
Montant global : 5,8 M€ HT
- **« Lotissement des Ormes »** – Couzeix Anglard.
12 maisons – location 2021 – Coût opération :
1,7 M€ HT – réservé aux « gens du voyage »



Constructions mises en location en 2022

DES LOGEMENTS EN CONSTRUCTION EN 2021 AVEC UNE MISE EN LOCATION PRÉVUE EN 2022

- **Résidence « Les Hauts de Bramaud »** – Rilhac Rancan :
24 logements – Coût opération : 31 M€ HT
- **Résidence « Domaine des Sources »** – Condat s/Vienne : 49 logements – Coût opération : 6,4 M€ HT
- **Résidence « Simone Veil »** – rue Jean Delhote – Couzeix : 16 logements – Coût opération : 2,4 M€ HT
- **Résidence Baudin** – 97 av Baudin – Limoges :
40 logements et un local commercial
Coût opération : 6 M€ HT
- **Résidence « Labussière »** – 42 avenue E Labussière – Limoges : 11 logements – Coût opération : 1,8 M€ HT
- **Résidence « Fizat - Lavergne »** – 21 avenue E Labussière – Limoges : 37 logements – Coût opération : 4,9 M€ HT



Résidence Domaine des Sources – Condat-sur-Vienne



Résidence Les Hauts de Bramaud – Rilhac-Rancan



Résidence Baudin – Limoges



Résidence Fizat-Lavergne – Limoges



Résidence Labussière – Limoges



Résidence Simone Veil – Couzeix

177 logements

dont 89 hors Limoges
et 88 à Limoges

dont 62 maisons

dont 115 collectifs

Montant total

24.6 M€

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

DANS LES PROCHAINES ANNÉES, 253 LOGEMENTS SERONT CONSTRUITS



Résidence De La Croix

Beaune les Mines.

- 22 logements individuels dont 4 adaptés seniors Certification NF Habitat HQE
- Chauffage individuel gaz
- Jardins individuels
- Garages (pour 14 logements) ou parkings

Coût opération : 3 904 000 € TTC

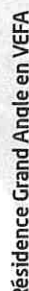


Résidence Cassepierre

Rilhac Rancon

- 15 logements individuels avec garage
- Certification NF Habitat HQE
- Une terrasse extérieure d'environ 10 m²
- Un jardin privatif
- Une place de stationnement privative à proximité, un garage d'environ 20 m²

Coût opération : 2 970 000 € TTC
Livraison prévisionnelle mi-2023



ue d'Isle et rue de la Fontaine de Vanteaux à

images

- 8 logements collectifs Certification NF Habitat HQE
Vendeur : Eiffage
Chauffage individuel gaz

Coût opération : 900 000 € TTC



Affiché le

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

ID : 087-278708516-20220628-20220628 CA03-DE



LEPOINTIMMOBILIER
S.A. 5022277

Résidence Agora en VEFA

171 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
63000 Limoges

- 30 logements collectifs dont 10 seniors
- Vendeur : Le Point Immobilier
- Balcon et parking pour tous les logements
- Chauffage individuel gaz

Coût opération : 3 600 000 € TTC
Travaux en cours, livraison prévisionnelle
mi-2023

Réhabilitations en cours

EN 2021, DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION ONT ÉTÉ LANCÉS

Résidence Montjovis

La réhabilitation des 256 logements s'effectue sur 3 ans avec un rélogement des locataires sur d'autres sites. Pour cette réhabilitation, des solutions innovantes et éco-responsables ont été choisies.



@codarchitecte

Résidence Clos Augier

Passage d'une étiquette énergétique D à B



Réhabilitation de 12 logements - 33 rue Jules Ferry à Limoges (lancement de l'ordre de service en 2021)

Travaux extérieurs

- Réfection des avant toits existants en bois par du PVC
- Isolation thermique des façades et des planchers bas en vide sanitaire
- Remplacement des éclairages extérieurs (candélabres) par système LED
- Création d'un drainage périphérique
- Réaménagement des parties communes

Travaux dans les logements

- Remplacement des portes palières
- Réfection complète des installations électriques
- Remplacement de l'interphonie par visiophonie
- Adaptation au label sénior
- Réfection complète des pièces humides (Cuisine/ Sdb/WC)
- Remplacement des menuiseries extérieures bois par du PVC double vitrage
- Réfection des installations de chauffage et ventilation

Coût : 665 000 € HT

497 logements sont en étude

623 sont en travaux

Zoom sur

Résidence Bellevue

Cet ensemble de 107 logements va bénéficier en 2022 d'une importante réhabilitation :

- Création de balcons sur la façade sud
- Isolation des toits et des façades
- Création de portes fenêtres avec volets électriques
- Remplacement de toutes les fenêtres
- Remplacement des sanitaires dans les logements
- Mise aux normes électriques

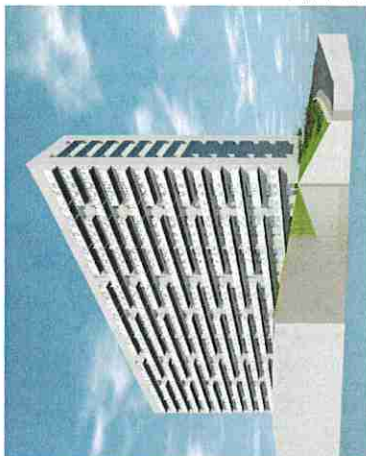
Montant total des travaux : 6 733 000 €

Fin prévisionnelle des travaux fin 2024

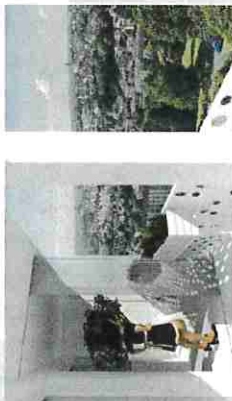
Objectif : passage d'une étiquette énergétique C à B



@virtuearchitecture



@virtuearchitecture



@virtuearchitecture

Achat terrains et vente de logements

Dans le cadre de sa stratégie immobilière, Limoges Habitat investit dans le patrimoine foncier sur le territoire de Limoges Métropole.

Acquisition-amélioration

En 2021, signature de deux compromis pour la réalisation d'une acquisition-amélioration place Carnot à Limoges et signature de deux promesses d'achat de foncier :

- 37 avenue de la Libération à Rilhac Rancou
- 5 avenue de Limoges à Condat-sur-vienne

Achat en VEFA de 38 logements :

- 8 logements résidence Grand Angle avec Elfrage
- 30 logements résidence Agora avec Le Point Immobilier

Vente patrimoine

Dans le cadre du parcours résidentiel des locataires, 6 logements ont été vendus dans la résidence Les Longes à Limoges.

Limoges Habitat s'est fixé un objectif de 5 ventes de logements par an, soit 50 logements sur la période 2019-2028.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE



Lancé en 2014, le **NPNRU** (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires. A Limoges, 3 quartiers sont concernés :

- Portes Ferrées
- Val de l'Aurence Sud et Nord
- Beaubreuil

Ce programme est nommé Quartiers En Mieux. Avec Quartiers En Mieux, la Ville de Limoges, la Communauté Urbaine Limoges Métropole, Limoges habitat, les autres bailleurs et l'état s'engagent à

Objectif : changer l'image, créer de l'attractivité, améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser la mixité sociale.

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

En 2021, un important travail d'accompagnement des locataires a été mené pour les reloger sur leur quartier ou sur d'autres secteurs de la Communauté Urbaine. Une équipe dédiée est en place pour informer et accompagner les locataires dans leurs démarches.

145 ménages ont déménagé et ont été relogés sur Limoges et la Communauté Urbaine.



LES DÉMOLITIONS

En 2021, la démolition des immeubles (87 logements rue Rhin et Danube) sur le quartier de Beaubreuil a débuté (numéros 2-14-26 et 28 rue Rhin et Danube). Une déconstruction qui a nécessité une phase préalable de désamiantage. La démolition mécanique interviendra mi-2022.

190 logements sont en phase d'étude de démolition.



RÉHABILITATION

Limoges habitat dispose d'un parc ancien. Chaque année des ensembles sont réhabilités. Le NPNRU a pointé des résidences qui devaient bénéficier d'un plan de rénovation. En 2021, 111 logements ont été en travaux, 249 autres sont en phase d'étude.

CONCERTATION

Pour accompagner ces changements, des réunions de concertation ont été organisées pour informer les habitants des différents quartiers.

Des réunions ont eu lieu aux Portes Ferrées et à Beaubreuil.

Le projet des Portes Ferrées est entré dans la phase de réhabilitation des bâtiments.

Chaque entrée est traitée de façon spécifique.

Le 5 octobre 2021, une présentation des travaux de réhabilitation a été faite aux habitants.



Le 21 septembre 2021, présentation aux habitants et aux riverains de la rue Rhin et Danube des évolutions du quartier et en particulier de la démolition des immeubles.



Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Notre Régie

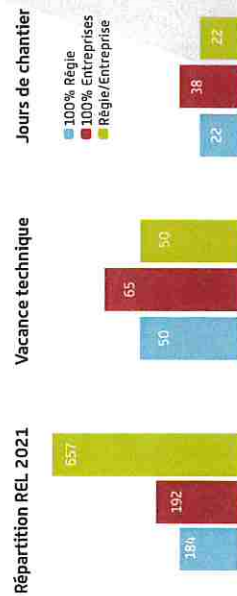
Composée d'une cinquantaine de collaborateurs, la régie gère la remise en état des logements, l'entretien courant et la maintenance, l'entretien des espaces verts et le ramassage des encombrants. En 2021, 1033 logements ont ainsi été remis à la location dont 106 concernent les logements séniors.

3 AXES D'INTERVENTION

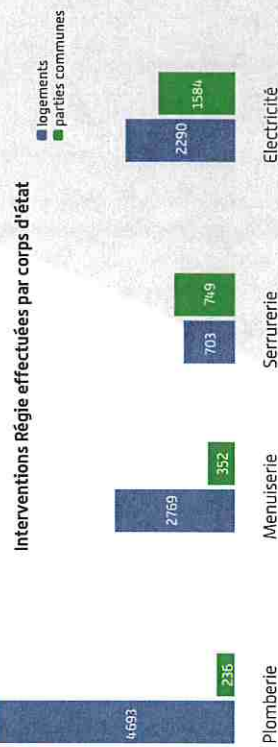
- La remise en état des logements pour la réalisation des travaux à la rotation : **51 %** de l'activité régie
- L'entretien courant et la maintenance pour les dépannages dans les parties communes et les logements occupés : **38 %** de l'activité régie
- L'entretien des espaces verts et le ramassage des encombrants sur certains secteurs de Limoges habitat : **11 %** de l'activité régie

1033 logements [950 en 2020] remis en état à la relocation sur 1 263 [1 142 en 2020] états des lieux sortants et 775 [952 en 2020] états des lieux entrants.

Durée vacance technique* : **50 jours** dont **22 jours** de chantier pur.
* (date de la commande et fin de chantier y compris réalisation des diagnostics obligatoires)



10 455 demandes d'interventions ont été réalisées pour 2021 par la Régie. Aucune intervention sur les façades et les toitures par la Régie, intervention 100% externalisée. La serrurerie en partie commune concerne majoritairement la fermeture de logements voués à la démolition



RENFORCER NOTRE UTILITÉ SOCIALE

Profil des locataires



Typologie des locataires en %



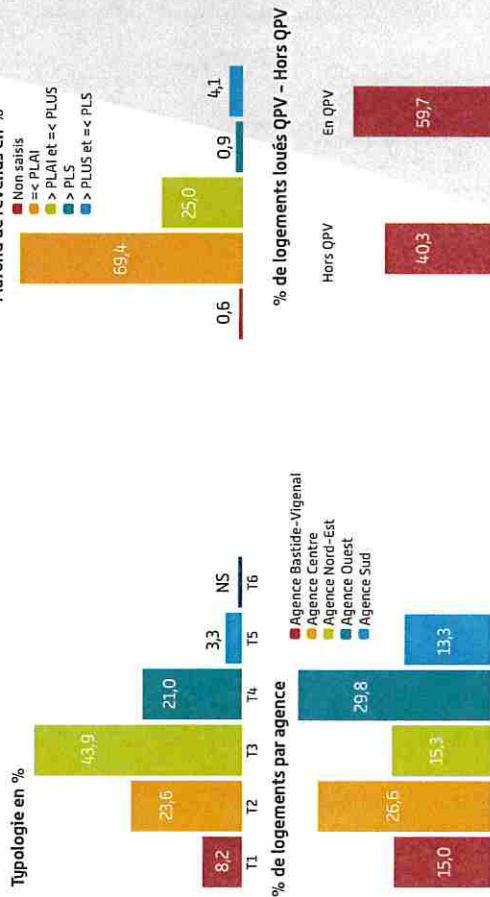
Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Répartition du parc loué



Taux de rotation : 8,84 %

Nos demandeurs

DEMANDES ENREGISTRÉES
[6 471 en 2020] dont **5 863** pour la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

41% DES DEMANDEURS proviennent déjà du logement social (mutations externes et internes)

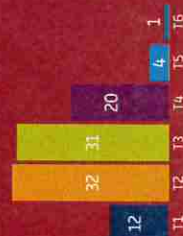
Logement recherché en %



DEMANDES ENREGISTRÉES PAR LIMOGES HABITAT
soit **32%** de l'ensemble des demandes (3 625 en 2020).

7 mois délai d'attribution moyen

Typologie des logements recherchés en %



La CALEOL

La CALEOL s'est réunie **51 fois** (en présentiel et/ou en visioconférence) et a étudié 1 878 candidatures.

La CALEOL a étudié



Les motifs de refus les plus fréquents

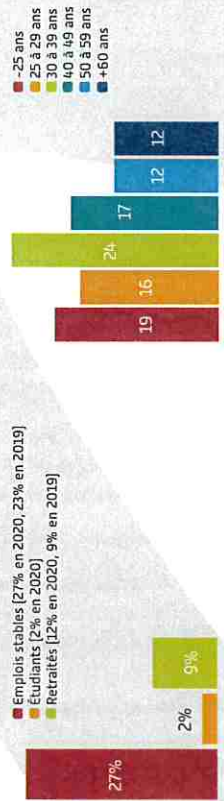
- la situation personnelle du demandeur
- la situation géographique, le voisinage ou la sécurité
- le bien : prix du loyer, habitabilité ou état du logement
- l'absence de réponse ou une attribution différée

Les nouveaux entrants

1.173 nouveaux locataires (952 en 2020) **1.167** sortants (1 176 en 2020)

Un pourcentage stable de salariés et de retraités

Emplois stables (27% en 2020, 23% en 2019)
Étudiants (2% en 2020)
Retraités (12% en 2020, 9% en 2019)



Âge des nouveaux entrants %

Plus de **75 %** de nouveaux entrants sont en dessous du plafond PLAI.

Hors QPV : 13 % (13 % en 2020) inférieurs 1er quartile (570 euros par mois pour une personne seule). L'objectif de la loi Elan est de 25 %.

QPV : 69 % supérieurs au 1er quartile. L'objectif de la loi Elan est de 50 %.

Composition familiale en %

Personnes seules (49% en 2020, 45% en 2019)
Familles monoparentales (31% en 2020)



PROFIL DES NOUVEAUX ENTRANTS

265 contingent préfectoral
(290 en 2020)

soit 77% de l'objectif (75 % en 2020), dont 7 réquisitions dans le cadre du droit opposable au logement.

91 relogements ANRU
(34 en 2020)

(78 Limoges habitat et 13 Noalis)

25 réserves d'urgence Uille de Limoges
(16 en 2020)

15 réserves d'urgence Action Logement
hors droits uniques (13 en 2020)

Provenance des demandes en %

- Demandes externes (72 % en 2020, 73 % en 2019)
- Mutations externes (autre bailleur) (8 % en 2020, 6 % en 2019)
- Mutations internes (locataires Lh) (20 % en 2020, 21 % en 2019)

5

20

75

15 autres réserves

11 logements attribués dans le
cadre de partenariat (8 en 2020)

Il s'agit de louer à des personnes morales afin d'héberger des publics spécifiques (8 en 2020) :

- 6 à l'Association de Réinsertion Sociale du Limousin (accueil des réfugiés, mineurs non accompagnés étrangers, hébergement d'urgence, sous location à bail glissant)
- 4 à Prism (hébergement personne handicapée)
- 1 à l'Association Varlin Pont Neuf (mineurs non accompagnés étrangers).

Accompagner les locataires

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL :

Intervention auprès des locataires qui rencontrent des difficultés d'ordre économique et/ou social, mais aussi auprès d'autres services (recouvrement, agences, attribution et technique).

Les missions :

- Favoriser l'accès au logement
- Soutenir le locataire pendant la durée de son contrat

I-DIFFICULTÉ À PAYER LE LOYER

En 2021, le niveau médian des locataires HLM est inférieur de 40% à celui des propriétaires. Le taux de pauvreté y est nettement supérieur, cela représente 34% des ménages.

A Limoges habitat, 45,35% des locataires ont des revenus précaires (chômage/ emploi précaire/ minima sociaux). 26% des familles sont mono parentales, 69,48% des locataires ont des revenus inférieurs au plafond PLAI, 59,70% des locataires entrent en QPV (quartier prioritaire de la ville).

TRAITEMENT SOCIAL DE L'IMPAYÉ LOCATIF

En 2021 :

- 67 commissions d'impayés
- 589 dossiers vus
- 1 258 entretiens réalisés
- 38 demandes de mesure d'accompagnement

Les aides financières sont sollicitées auprès du FSL (fond de solidarité pour le logement) mais aussi des caisses de retraite, CCAS. Elles sont versées pour des dettes de loyer ou de facture d'eau.

En 2021 : 15 966 25€ ont été versés à Limoges habitat en règlement des dettes locatives.

PRÉVENIR L'EXPULSION

L'ensemble du service est mobilisé sur cette mission dans le cadre des signalements des locataires en impayé à la CCAPX (commission de coordination des actions de prévention des expulsions), instance d'examen des locataires en procédure d'expulsion.

En 2021, 133 saisines ont été envoyées (idem 2020), 82,57% des locataires en procédure d'expulsion convoqués ont été rencontrés.

Suivi des dossiers délais du juge

Ainsi, 58 dossiers sont suivis par la conseillère pour lesquels des délais du juge ont été accordés. 36 dossiers ont été orientés en 2021 par le service juridique.

Suivi des dossiers en protocole

Commissions réalisées	Dossiers étudiés	Nb situations à voir	Situations vues
12	309	103	100

- 71 dossiers sont suivis en protocole en 2021 dont 24 dossiers orientés par le service juridique.
- 59 483,08€ reversés au titre des rappels APL à Limoges habitat contre 46 521,73€ en 2020
- 22 protocoles signés (11 en 2020) - 5 protocoles dénoncés (3 en 2020)
- 11 nouveaux baux signés (6 en 2020)
- 91,66% des locataires orientés ont signé un protocole en 2021

II - DIFFICULTÉ À ENTRETIENIR LE LOGEMENT

Le service social est très régulièrement sollicité pour intervenir dans des situations extrêmement dégradées ou le défaut d'entretien du logement est un dénominateur commun : les logements poubellés.

Ces situations sont orientées par les gardiens l'agence mais aussi lors des travaux de réhabilitation ou d'intervention technique.

De plus en plus de locataires sont concernés ou sont détectés. Cette année, 27 situations ont été suivies ou le sont encore (+7 par rapport à 2020).

Ces situations sociales très dégradées sont souvent la conséquence de vulnérabilités sociales économiques et d'isolement lié à des ruptures, défaut d'entretien est une matérialisation de ces difficultés associées bien souvent à des problèmes d'impayé et/ou de comportement.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Zoom sur AFIAPADE

L'arrivée d'Afiapade dans la gestion de la demande ouvre de nouvelles perspectives de traitement notamment en termes de prospection de candidats. Celle-ci doit permettre de maintenir voire d'augmenter le ratio candidats/logement.

En outre, cette nouvelle gestion engendre des mutations nécessaires de l'organisation. Pour ce faire, une direction commerciale a été créée le 01/02/22.

Enfin, l'année 2022 sera marquée par les enjeux de relogement à venir dans le cadre de la clause de revoyure de l'ANRU, lesquels constitueront une priorité pour la CALEOL.

Dialoguer avec les parties prenantes

Le Conseil de Concertation Locative

Malgré la crise sanitaire, le Conseil de Concertation Locative s'est réuni 3 fois au cours de l'année 2021

LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2019-2022 (PCL)

Le Plan de Concertation Locative en vigueur a été adopté par le Conseil d'Administration du 19 décembre 2019, modifié le 28 octobre 2020 et signé par les associations.

LE BUDGET DE LA CONCERTATION LOCATIVE

Associations bénéficiaires : la CNL et la CSF, en fonction de leurs résultats aux dernières élections (dispositions légales).

En 2021, le budget du PCL d'un montant de 23 142 € a été réalisé à hauteur de 6 942 €, soit la part allouée au fonctionnement des associations (30%). Les crédits ont été versés à la demande de chacune des associations et sur production de leur bilan, projets et budget. Elles n'ont pas sollicité le budget total alloué aux associations consacré aux actions en faveur de la concertation locative.

Par ailleurs, ces mêmes associations ont bénéficié de la participation de Limoges habitat au loyer pour un montant total de 11 591 €.

Zoom sur les Perspectives 2022/23

Les élections des représentants des locataires au conseil d'administration seront organisées du 15 novembre au 15 décembre 2022.

Concertations avec les locataires



Concertation Clos Augier



Concertation Serailhac



Concertation Portes Fermées



Concertation résidence Deverine

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Communication

En 2022, plusieurs actions ont été menées pour promouvoir l'image de Limoges habitat.

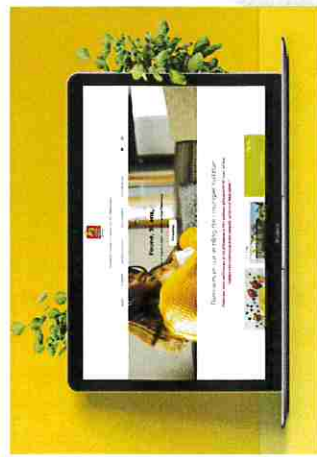
CAMPAGNE D'AFFICHAGE

Lancement de la campagne d'affichage avec nos locataires (visuels campagne d'affichage) au premier trimestre 2021 : valorisation de nos locataires et au travers de leur discours de l'image qu'ils portent sur le logement social.



LE BLOG LIMOGES HABITAT

Lancement d'un blog pour parler de l'habitat, conseils pratiques...



OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER

Participation à l'observatoire de l'immobilier avec la CCI de Limoges en mars.



SALON DE L'HABITAT

Participation en octobre au salon de l'habitat sur le stand de la Communauté Urbaine Limoges Métropole : prises de contacts avec des demandeurs et mise en avant de Limoges habitat bailleur et constructeur.



RÉSEAUX SOCIAUX

Présence accrue sur les réseaux sociaux : Facebook avec le 2 000^e abonnés et un intérêt des acteurs économiques pour la page LinkedIn.

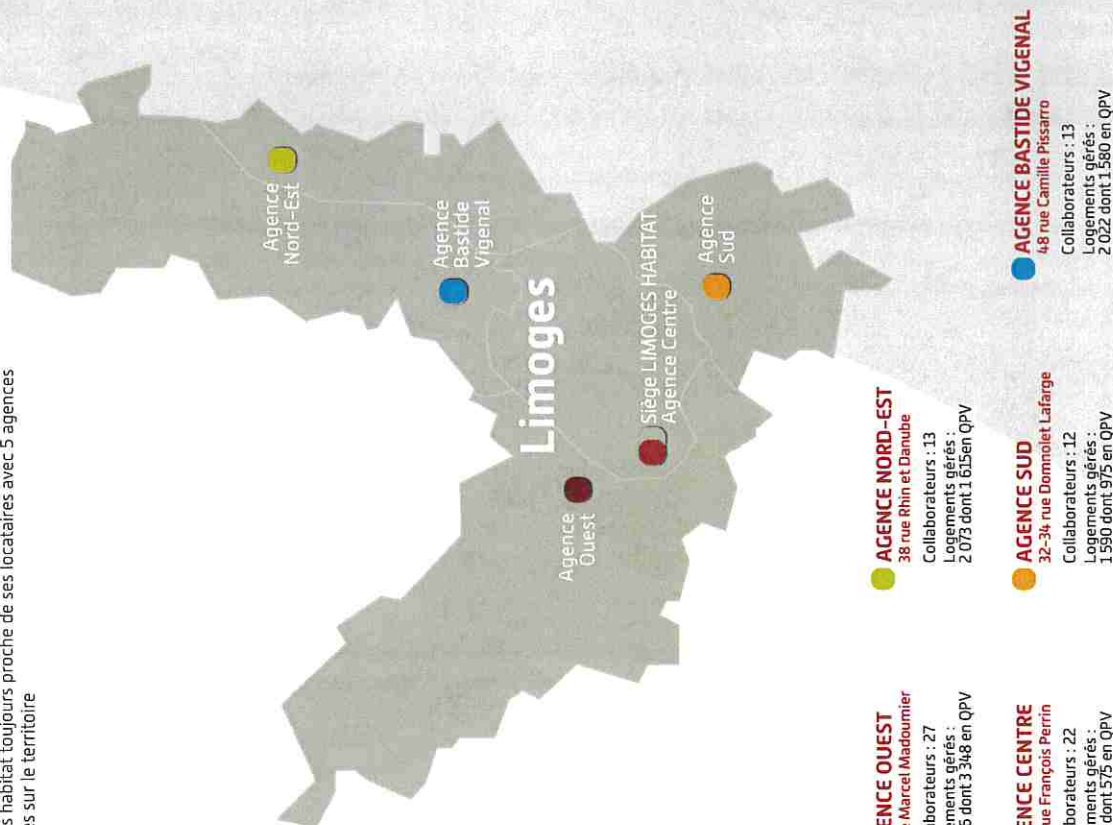


Limoges habitat souhaite ainsi changer l'image du logement social et montrer ses compétences en termes de constructeur et bailleur.

Proximité

CARTE DES AGENCES

Limoges habitat toujours proche de ses locataires avec 5 agences réparties sur le territoire



MARCHÉ PUBLIC



marchés publics

40

lots attribués

135

Montant

23.097.532€ HT

8 325

heures ont été consacrées pour l'insertion et l'emploi en partenariat avec le Plan Local d'Insertion (PLIE) de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole.

73 %

des entreprises avec lesquelles nous travaillons sont implantées en Haute-Vienne.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLOX

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

LE RAPPORT FINANCIER

■ Notre situation comptable

Cela fait maintenant deux ans que Limoges habitat est passé en comptabilité de commerce. Ce passage avec les obligations qui en découlent, a constitué un grand changement pour l'office.

Ces derniers arrêts comptables nous ont imposé de nombreuses modifications dans nos approches budgétaires, financières et dans nos méthodes de travail.

Lors du rapport précédent, nous avions noté l'impact financier important que subirait l'exercice 2021.

La principale conséquence est un déficit de deux millions d'euros constaté sur cet exercice. Ce déficit découle essentiellement de la continuité des retraitements comptables.

Lors du précédent rapport établi par le Commissaire aux comptes, la comptabilité avait fait l'objet de réserves. La levée de celles-ci imposait de clôturer tous les retraitements comptables.

La conséquence est un retraitement de 8 146 k€ en charges supplémentaires.

- Comptabilisation de dépenses en investissement / fonctionnement - 6 806 k€
- Réaffectation vers fonctionnement de travaux sur le patrimoine - 2 036 k€
- Crédit Economie Energie + 696 k€

■ Des indicateurs d'exploitation rassurants

Plusieurs indicateurs mesurant la richesse créée par l'entreprise montrent que Limoges habitat est en capacité de faire face aux enjeux stratégiques qui sont à venir.

Notre valeur ajoutée, et notre résultat d'exploitation mettent en avant l'activité de l'office malgré les retraitements importants subis sur 2021.

Un taux d'endettement faible ainsi qu'un bon niveau de trésorerie vont nous permettre d'investir et de tenir nos engagements dans le cadre du PSP renouvelé.

Enfin, une évolution des remises en état des immeubles en constante augmentation montre notre capacité à financer en fonds propres nos travaux.

■ Des résultats mitigés à pondérer

Le déficit financier de 2M€ se doit d'être nuancé du fait des retraitements comptables qui s'élèvent à 8 146 k€.

En effet, une projection du résultat 2021 n'incluant pas ces réécritures amènerait à un bénéfice de plusieurs millions d'euros avec un taux d'autofinancement au-dessus de la moyenne nationale.

De ce fait, les résultats 2020 et 2021 apparaissent comme étant très conjoncturels et ces ratios ayant été faussés par ces réajustements.

■ Des ambitions soutenables financièrement

Cette situation n'obère pas la capacité financière de Limoges habitat à investir qui structurellement reste solide.

Afin de maintenir son attractivité commerciale, et jouer son rôle d'acteur du logement social sur le territoire, l'office va continuer sur le chemin déterminé du renouvellement avec une stratégie ambitieuse et un nouveau projet de renouvellement urbain (NPNRU).

Et nous en avons les capacités.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Exploitation

Le Compte de Résultat 2021

Dépenses

Charges

Intérêts des emprunts locaux	1911 €
Dotations aux amortissements	10.842 €
Taxe foncière	6.292 €
Maintenance	16.525 €
Frais de personnel	11.895 €
Frais de gestion	10.525 €
Coût des impayés	1.544 €
Coût des emprunts locaux	1.544 €
Perles de charges	1.582 €
Dotations PCE	3.242 €
Autres dotations	9.158 €
Charges exceptionnelles	

Autofinancement courant HLM

1.702 €

Produits encaissables d'exploitation courante

LOYERS QUITTANCES	55.761 €
PRODUITS QUIERS	4.082 €
PRODUITS FINANCIERS	815 €

Recettes

Produits

LOYERS QUITTANCES	55.761 €
PRODUITS QUIERS	4.082 €
PRODUITS FINANCIERS	815 €
REPOSE	2.394 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS	6.851 €
CESSION D'ACTIF	1.562 €

Résultat

-2.043 €

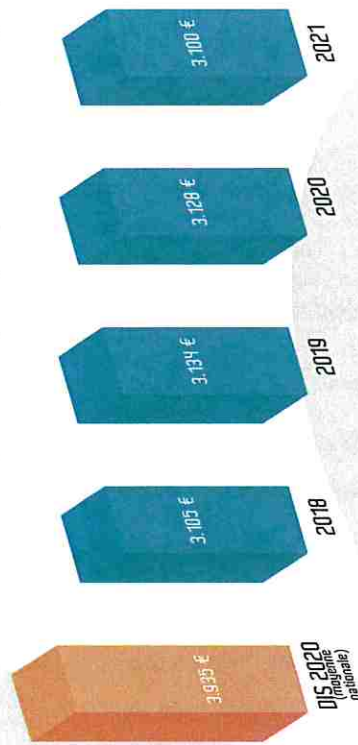
Chiffres exprimés en milliers d'€

Exploitation

Pour aller plus loin...

Produits des loyers (en euros par logement)

Les produits des loyers, principale recette de Limoges habitat sont en baisse en 2018 du fait de la réduction loyer solidarité (RLS) et restent en dessous de la moyenne nationale (3 935€ par logement en 2020, sans RLS).



La valeur ajoutée

C'est un indicateur économique servant à mesurer la richesse créée par l'entreprise par son cycle d'exploitation. Cet indicateur est composé de :

- chiffre d'affaires (loyers et charges)
- amortissements
- intérêts d'emprunts
- charges locatives
- charges d'exploitation (achats, impôts, fournitures, sous-traitance, énergie, ascenseurs, espaces verts, entretien et réparations courantes, gros entretien, maintenance, collocation CGLLS...)
- dotations aux amortissements + production immobilisée (coût interne de conduite d'opération)

Le résultat d'exploitation intègre :

- Impôts et taxes, rémunérations, variations des provisions (créances douteuses, PCE...), pertes irrécouvrables
- + CGLLS, transferts de charges d'exploitation (remboursements)

Le résultat comptable intègre en plus du résultat d'exploitation les produits et charges financières et exceptionnelles.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

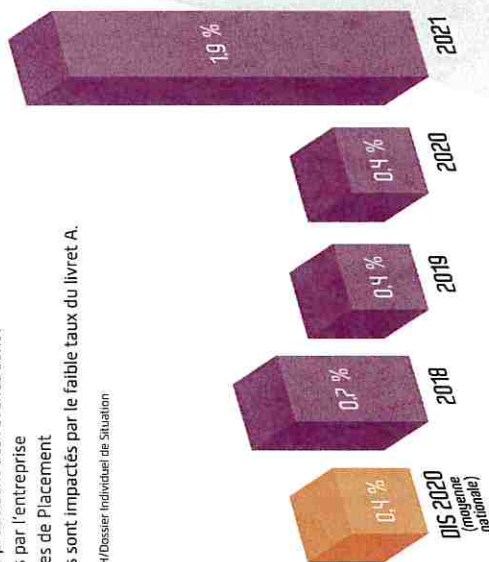
SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Quelques Indicateurs

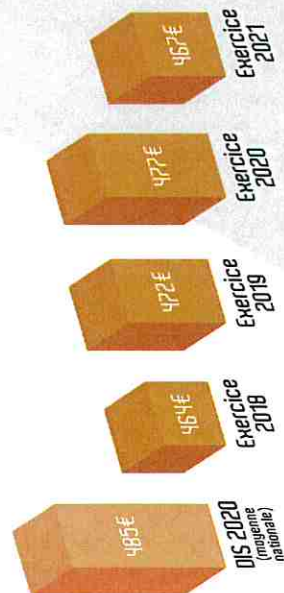
Produits financiers (% des loyers) (*Source DIS 2020)

Les produits financiers produisant des revenus sont :
 ■ les livrets A détenus par l'entreprise
 ■ les Valeurs Mobilières de Placement
 Les produits financiers sont impactés par le faible taux du livret A.
 * Référence de l'indicateur – USH/Dossier Individuel de Situation



La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB en euros par logement) (Source DIS 2020)

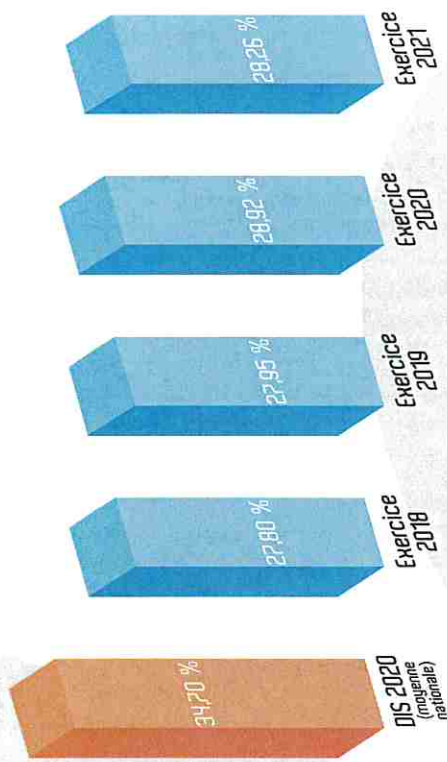
La Taxe Foncière en euros par logement s'élève à environ 467 € en dessous de la moyenne nationale.



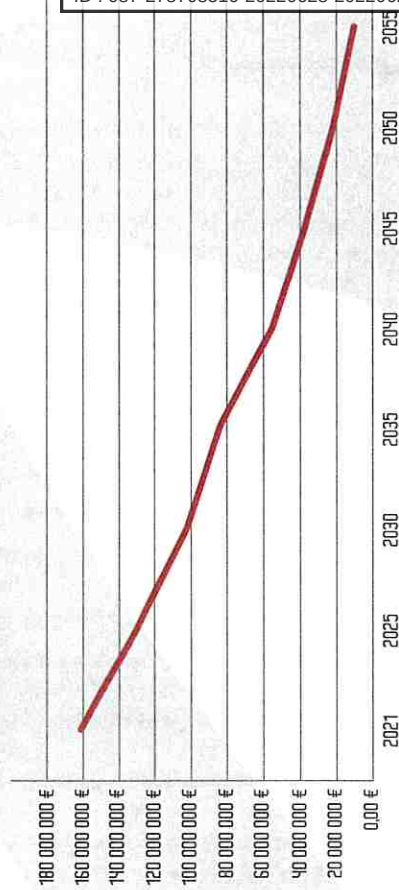
Part des annuités locatives sur les loyers (Source DIS 2020)

Les annuités locatives correspondent au remboursement des intérêts et l'amortissement du capital emprunté. Celles-ci sont en diminution significative depuis 2014, témoin de la stratégie de désendettement et ce, afin d'anticiper et appréhender les enjeux financiers du PSP ainsi que les projets de rénovation urbaine.

Un niveau d'endettement bas, dont les annuités représentent seulement **28,26 %** des loyers. Le taux moyen de la dette est de 1,49% au 31/12/2021.



Extinction de la dette



Investissement

Le Bilan 2021

ACTIF	PASSIF
Immobilisations Incluant : Biens incorporels (logiciels, ...) Biens corporels (patrimoine, véhicules...) Biens financiers (titres et participations)	Fonds propres 84.278.165 € 26,53 %
	Subventions 40.054.819 € 12,61 %
	Emprunts 160.755.301 € 50,60 % Dont dépôts de garantie 2.717.255,63 €
Créances à court terme Principalement dettes locales au 31 décembre 2017	Provisions 7.785.331 € 2,45 % Dont PGE = 1.587.483,33 €
	Ligne de Trésorerie 7.000.000 € 2,20 %
Trésorerie 29.319.249 € 9,23 %	Dettes à court terme (dettes fournisseurs) 17.831.985 € 5,61 %

Capitaux permanents
292.873.616 €

Quelques Indicateurs

Les investissements

ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS

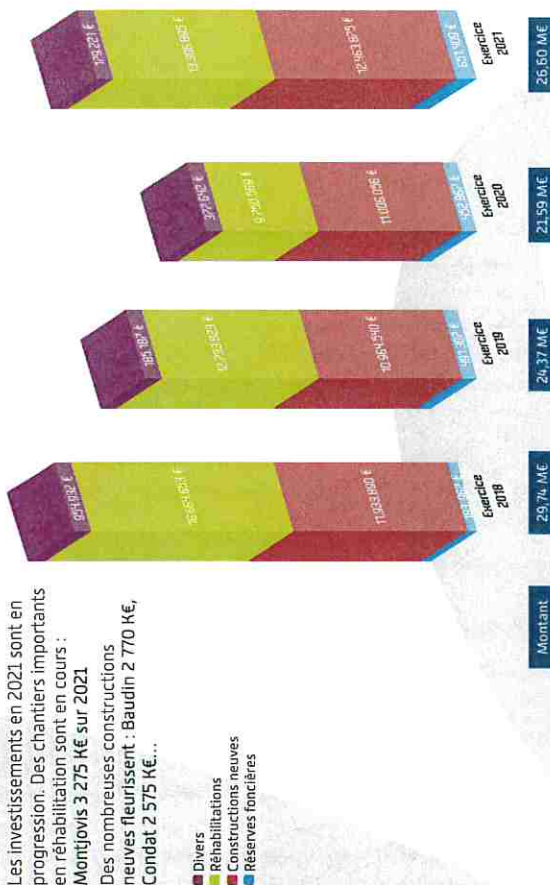
Les investissements en 2021 sont en progression. Des chantiers importants en réhabilitation sont en cours :

Montipvis 3 275 K€ sur 2021

Des nombreuses constructions

neuves fleurissent : Baudin 2 770 K€,

Condat 2 575 K€...



La Trésorerie en mois de dépenses

LA TRÉSORERIE

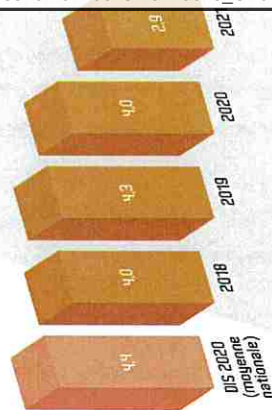
Ce ratio exprime en nombre de mois la capacité de Limoges Habitat à assurer le paiement de ses dépenses.

Trésorerie: Produits de placements détenus

Mois de dépenses: Dépenses d'investissement (liées aux opérations) et d'exploitation (achats de fournitures, salaires...).

La moyenne de cet indicateur sur l'ensemble des offices représente 4,4 mois de dépenses.

En 2021, Limoges Habitat dispose de 2,9 mois pour faire face à ses dépenses, en baisse par rapport à 2020. L'organisme a préfinancé une partie de ses opérations de constructions neuves, de déconstruction et d'entretien du patrimoine.



Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLOX

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

Fonds de roulement (en euros par logement)

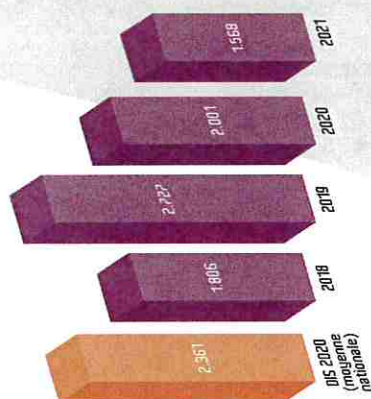
Le fonds de roulement représente l'excédent des capitaux permanents sur les emplois long terme.

Capitaux permanents : Capitaux propres + provisions + dettes long terme

Emplois long terme: Immobilisations (biens matériels)

Ce ratio permet d'évaluer la capacité de l'office à financer durablement son activité.

Comme pour la trésorerie, le fonds de roulement remonte mais est impacté par le préfinancement des travaux sur fonds propres.



Le potentiel financier à terminaison des opérations

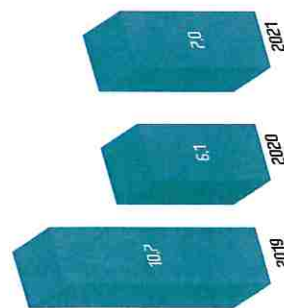
Le potentiel financier à terminaison définit le reliquat de ressources, fonds propres potentiellement au financement des opérations. Il intègre les dépenses restant à comptabiliser et les recettes restant à obtenir.

Il détermine la capacité à investir une fois pris en compte l'ensemble des dépenses et recettes de toutes les opérations en cours.

LE POTENTIEL FINANCIER

31/12/2021

en milliers d'euros

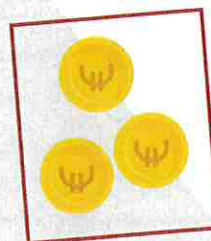


Répartition des charges pour 100 € versés par un locataire



3 € de perte

Pour 100 euros versés par un locataire, Limoges habitat doit rajouter 3 euros.



Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 087-278708516-20220628-20220628_CA03-DE

