

2021



RAPPORT DU MANDATAIRE

39 Communes	Nbre d'actions
ANDELYS, LES	3794
ANGERVILLE LA CAMPAGNE	1
BEAUMONT LE ROGER	10
BERNAY	10167
BEUZEVILLE	10
BONNEVILLE SUR ITON, LA	10
BOSROUMOIS	146
BOURG ACHARD	10
BRETEUIL SUR ITON	1
BRIONNE	10
COURCELLES SUR SEINE	10
DAMPS, LES	15
ETREPAGNY	10
EZY SUR EURE	1
FLEURY SUR ANDELLE	10
GAILLON	40
GISORS	3073
GRAVIGNY	10
IGOVILLE	1
LERY	10
LYONS LA FORET	10
MADELEINE DE NONANCOURT, LA	1
MANOIR SUR SEINE, LE	1
MESNILS SUR ITON	10
MENILLES	1
MONTFORT SUR RISLE	1
NEUBOURG, LE	10
NONANCOURT	1
PACY SUR EURE	1
PITRES	1
PONT AUDEMER	9458
PONT DE L'ARCHE	10
QUILLEBEUF SUR SEINE	10
ROUTOT	10
SAINT ANDRE DE L'EURE	32
SAUSSAYE, LA	1
SERQUIGNY	1
VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	6640
VEVIN SUR EPTE	2
TOTAL NOMBRE D' ACTIONS	33540

ASSEMBLEE SPECIALE

Sommaire du rapport d'activité

1. Répartition des actions	P 2
2. L'assemblée spéciale	P 2
3. Son Administration	P 3
4. Mode de gouvernance et Direction de la Société	P 5
5. Sa Structure	P 5
6. Son Activité en 2021 (extrait rapport de gestion)	P 7
7. Synthèse des résultats financiers	P 31
8. Perspectives 2022	P 31

ANNEXES

1. Statistiques au 31 décembre 2021	P 33
-------------------------------------	------

LIVRAISONS 2021

1 - Répartition des actions au 31.12.2021

<i>Capital Public</i>	Capital	Nbre d'actions	%
- Département de l'Eure	11.957.952€	747.372	72.08
- Ville d'Evreux	905.872€	56.617	5.46
- Assemblée Spéciale (39 communes)	536.640€	33.540	3.23
- Ville de Vernon	409.760€	25.610	2.47
- Ville de Louviers	291.776€	18.236	1.76
	-----	-----	-----
	14.102.000€	881.375	85.00
 <i>Capital Privé</i>			
- CDC (Caisse des Dépôts et Consignations)	1.858.352€	116.147	11.20
- Action Logement Immobilier	492.624€	30.789	2.97
- Caisse d'Epargne	54.320€	3.395	0.33
- Fédération Patronale du Bâtiment et Travaux Publics de l'Eure	50.000€	3.125	0.30
- Franpart, Crédit Agricole, EAD, UDAFE, M. Vendeville, Chambre de l'agriculture, CSE de ML27 représentent	33.296€	2.081	0.20
	-----	-----	-----
	2.488.592€	155.537	15.00
	=====	=====	=====
	16.590.592€	1.036.912	100.00

2 – L'Assemblée Spéciale

La représentation des collectivités actionnaires aux conseils d'administration d'une société d'économie mixte

Il convient d'observer en premier lieu que bien que soumis au formalisme relevant du Code de commerce, le régime des sociétés d'économie mixte locales (SEML) comporte des spécificités en application de dispositions particulières du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Ces dispositions, dérogoires au droit commun, témoignent de l'importance du rôle des collectivités locales au sein de ces sociétés.

La SEM doit répondre à deux principes fondamentaux fixés par les articles L1522-1-2 et L 1522-2 du CGCT. Ainsi dans une telle société, les collectivités territoriales doivent détenir :

- entre 50% et 85% maximum du capital social (Monlogement27 : 85% avec 881.375 actions)
- Au moins 50% des voix dans les organes délibérants des SEM

En second lieu, l'article L. 1524-5 du CGCT précise que toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaires a droit au moins à un représentant au conseil d'administration désigné en son sein par l'assemblée délibérante concernée.

Les statuts de Monlogement27, article 13, précisent que la société est administrée par un Conseil d'Administration de 18 membres dont 14 représentent les Collectivités Territoriales et leur regroupement selon la règle de répartition des sièges.

Si le nombre des membres d'un conseil d'administration prévus à l'article L. 225-17 du code de commerce (18 au maximum) ne suffit pas à assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital, ils sont réunis en **assemblée spéciale**, un siège au moins leur étant réservé.

L'assemblée spéciale comprend un délégué de chaque collectivité ou groupement ne disposant pas d'un représentant direct au conseil. Chaque collectivité territoriale ou groupement dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'il possède. L'assemblée spéciale désigne

parmi les élus de ces collectivités ou groupements le ou les représentants communs qui siégeront au conseil d'administration ou de surveillance et élit son Président.

L'Assemblée Spéciale disposant de 33.540 actions sur les 1.036.912, se voit attribuer 1 siège au Conseil d'Administration, conformément à la délibération du conseil du 18 janvier 2021.

L'assemblée spéciale lors de sa séance du 2 octobre 2020 :

- a élu son Président Monsieur Thierry BERNARD, adjoint au maire de Pont Audemer
- a désigné pour la représenter au sein du conseil d'administration Monsieur Thierry BERNARD, adjoint au maire de Pont Audemer et Monsieur Alain MIGAULT, adjoint au maire des Damps. Par lettre du 27 janvier 2021, Monsieur Alain MIGAULT démissionne du poste d'administrateur.

La nouvelle représentation de l'Assemblée Spéciale au sein du Conseil d'Administration de MonLogement27 : Monsieur Thierry BERNARD, Adjoint au Maire de Pont Audemer

En 2022, l'assemblée spéciale s'est réunie le 6 mai 2022 afin de présenter les comptes relatifs à l'exercice 2021.

La composition de l'assemblée spéciale au sein de MonLogement27

Communes	Nbre d'actions	Communes	Nbre d'actions
ANDELYS, LES	3794	LYONS LA FORET	10
ANGERVILLE LA CAMPAGNE	1	MADELEINE DE NONANCOURT, LA	1
BEAUMONT LE ROGER	10	MANOIR SUR SEINE, LE	1
BERNAY	10167	MESNILS SUR ITON	10
BEUZEVILLE	10	MENILLES	1
BONNEVILLE SUR ITON, LA	10	MONTFORT SUR RISLE	1
BOSROUMOIS	146	NEUBOURG, LE	10
BOURG ACHARD	10	NONANCOURT	1
BRETEUIL SUR ITON	1	PACY SUR EURE	1
BRIONNE	10	PITRES	1
COURCELLES SUR SEINE	10	PONT AUDEMER	9458
DAMPS, LES	15	PONT DE L'ARCHE	10
ETREPAGNY	10	QUILLEBEUF SUR SEINE	10
EZY SUR EURE	1	ROUTOT	10
FLEURY SUR ANDELLE	10	SAINT ANDRE DE L'EURE	32
GAILLON	40	SAUSSAYE, LA	1
GISORS	3073	SERQUIGNY	1
GRAVIGNY	10	VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	6640
IGOVILLE	1	VEXIN SUR EPTE	2
LERY	10	Nombre d'actions	33540

3 – Son Administration

MonLogement27 est administré, depuis les nouvelles modalités règlementaires découlant de la loi relative aux nouvelles régulations économiques du 15 mars 2001 par un Conseil de 18 membres.

Composition du conseil d'administration au 31 décembre 2021 et conformément à la délibération du conseil d'administration du 10 février 2021 :

- Département de l'Eure 10
- Ville d'Evreux : 1
- **Assemblée Spéciale : 1**
- Ville de Louviers 1
- Ville de Vernon 1
- Capital privé : 2
- Représentant les associations des locataires 2

18

MonLogement27 est présidé, depuis le conseil d'administration du 4 octobre 2021 par Madame Karène BEAUVILLARD , conseillère départementale du canton d'Evreux

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

PUBLIC

CONSEIL DEPARTEMENTAL – 10 sièges

- Madame Karène BEAUVILLARD, Conseillère Départementale d'EVREUX 2,
- Monsieur Christophe CHAMBON, Conseiller Départemental du canton de GAILLON
- Monsieur Francis COUREL, Conseiller Départemental de PONT AUDEMER
- Madame Catherine DELALANDE, Conseillère Départementale de VERNON,
- Madame Florence GAUTIER, Conseillère Départementale du canton de PONT AUDEMER
- Monsieur Xavier HUBERT, Conseiller Départemental du canton d'Evreux 3
- Monsieur Marc-Antoine JAMET, Conseiller Départemental du canton de VAL DE REUIL
- Monsieur Pascal LEHONGRE, Conseiller Départemental de PACY SUR EURE,
- Madame Diane LESEIGNEUR, Conseillère Départementale d'EVREUX 3,
- Madame Anne TERLEZ, Conseillère Départementale de LOUVIERS,

La Ville d'EVREUX – 1 siège

- Mme Lysiane BANDELIER, Conseillère municipale

La Ville de VERNON – 1 siège

- M. François OUZILLEAU, Maire

La Ville de LOUVIERS – 1 siège

- M. Daniel GERMAIN, Conseiller municipal

L'ASSEMBLEE SPECIALE composée de 39 communes actionnaires de ML27 – 1 siège

- M. Thierry BERNARD, Adjoint au Maire de Pont Audemer
Président de l'Assemblée Spéciale et son représentant au conseil d'administration : M. Thierry BERNARD

PRIVE

ACTION LOGEMENT IMMOBILIER – 1 siège

- M. Benjamin MAUGY

CAISSE des DEPOTS et CONSIGNATIONS – 1 siège

- Madame Séverine DUCOMBS, Directrice Adjointe Normandie

REPRESENTANTS DES LOCATAIRES - 2 sièges

- Monsieur Barthélémy MAURAU, liste CNL
- Madame Juanita PARDO, liste CLCV

CENSEURS

- Monsieur Hubert ALLIX, représentant l'UDAF de l'eure
- Monsieur Philippe CHARPIN, représentant la CAF de l'eure

COMMISSAIRE AUX COMPTES

- Monsieur Eric BLOIS, représentant le Cabinet BLOIS

Le Conseil d'Administration s'est réuni six fois en 2021. (18 janvier - 10 février - 30 mars – 11 mai – 4 octobre- 13 décembre). Les membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de rémunération de MonLogement27.

☐ L'ASSEMBLEE GENERALE

Le Conseil Départemental de l'Eure, dans sa séance du 20 avril 2015 a désigné pour le représenter aux Assemblées Générales : Monsieur Ludovic BOURRELLIER, Conseiller départemental du canton d'Evreux 1 – titulaire. Lors de la commission permanente du 4 février 2022 Monsieur Manuel ORDONEZ a été nommé représentant du Conseil Départemental de l'Eure aux assemblées générales de MonLogement27 en remplacement de Monsieur Ludovic BOURRELLIER

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est réunie le 15 juin 2021.

4 – Mode de gouvernance et Direction de la Société

Le mode de gouvernance a été reconduit lors du conseil d'administration du 4 octobre 2021 selon l'organisation suivante :

- Madame Karène BEAUVILLARD, Présidente du Conseil d'Administration
- Monsieur Etienne CHARRIEAU, Directeur Général, mandataire social et représentant légal de MonLogement27 conformément à sa nomination en conseil d'administration du 21 janvier 2020 et sa prise de fonctions du 16 mars 2020.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et aux conseils d'administration accompagnés des restrictions suivantes :

- ☐ Il ne pourra pas vendre de logement sans l'accord du Conseil d'Administration ;
- ☐ Il ne pourra pas engager d'opérations d'acquisition ou de construction supérieure à un ensemble immobilier de 10 logements ou une valeur de 1.500.000 €uros sans l'accord du Conseil d'Administration ;
- ☐ L'augmentation des loyers fera l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.

Monsieur CHARRIEAU est autorisé à consentir des délégations de pouvoirs ou de signatures.

5 – Sa Structure

☐ *Siège Social et Agences*

La Société a son siège à Evreux au 10 boulevard Georges Chauvin et dispose actuellement de plusieurs agences de gestion décentralisées situées :

	Ex Sécomile/ML27	Ex Eure Habitat / ML27
Evreux	quartier de la Madeleine	quartier de la Madeleine
Louviers		Rue Auguste Fromentin
Pont Audemer	quartier de l'Europe	Résidence La Rosière – rue du Lac

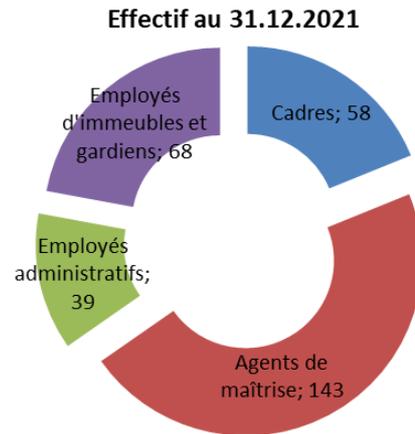
Vernon		30 avenue Ile de France
Verneuil d'Avre et d'Iton	bureau de Gestion	

Personnel de MonLogement27

Effectif :

La société a un effectif moyen, au 31 décembre 2021, de **308 salariés**, dont :

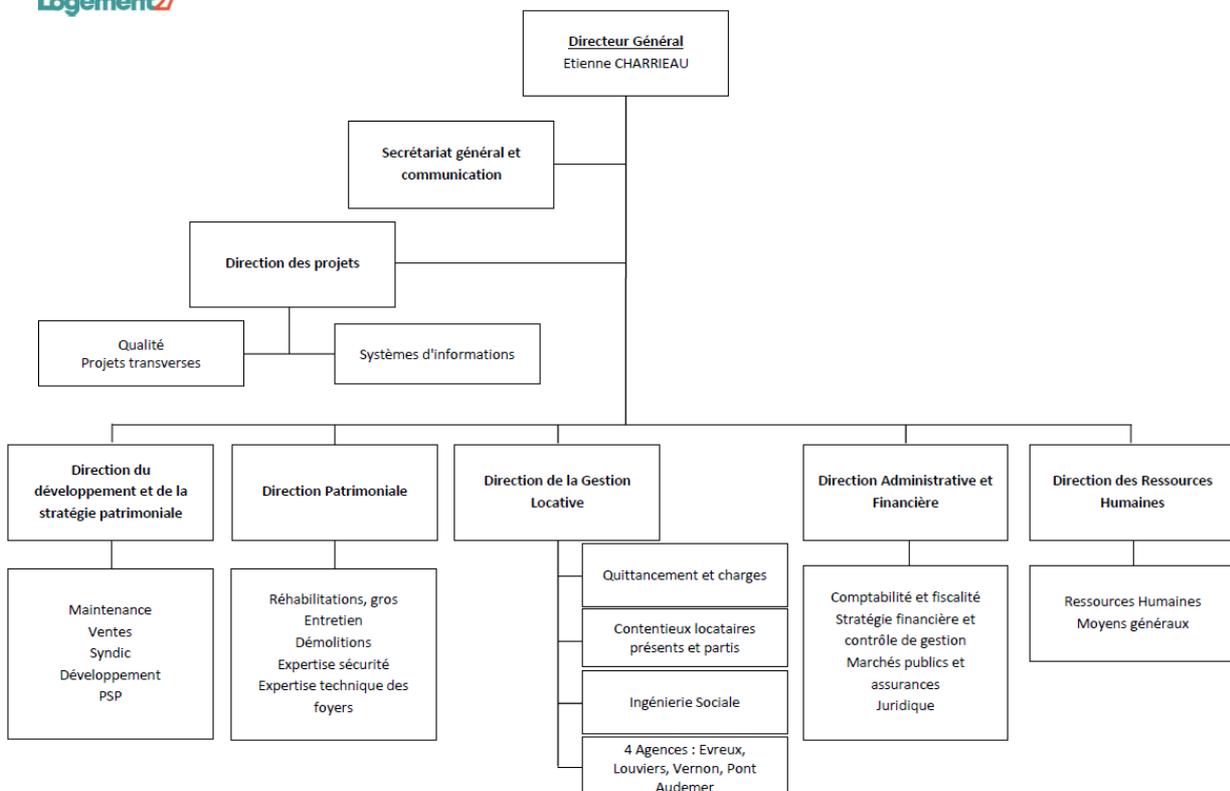
- 58 cadres,
- 143 agents de maîtrise
- 39 employés administratifs
- 68 employés d'immeubles et gardiens



Organigramme



ORGANIGRAMME AU 31/12/2021



Masse salariale brute (MSB)

Années	ETP au 31/12	MSB année MonLogement27	MSB annuelle/Effectif	Evolution de la MSB annuelle par rapport à N-1
2020	317,43	9 490 062,98 €	29 896,55 €	-
2021	309,99	10 090 892,47 €	32 552,00 €	+ 6,33%

L'augmentation de la Masse Salariale Brute en 2021 est principalement due aux impacts sociaux de l'application des conventions collectives (de l'immobilier et des gardiens et employés d'immeubles) aux salariés provenant d'Eure habitat dans l'opération de fusion absorption d'Eure habitat par Sécomile au 1^{er} janvier 2021.

6 – Son activité

Au 31 décembre 2021, MonLogement27 gère un parc locatif de **22.199** logements dont :

- 20.616** logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL)
- 613** logements non conventionnés
- 970** logements – foyers conventionnés
- 233** autres logements (commerces + bureaux)
- 4.569** garages

MonLogement27 est présente sur 141 communes du Département de l'Eure et 1 en Eure et Loir (Saint Lubin des Joncherets).

 Ci-après extrait du rapport de gestion afférent à l'exercice 2021 qui a été approuvé par le Conseil d'Administration du 9 mai 2022 et présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires approuvant les comptes 2021 qui s'est tenue le 30 juin 2022.

Synthèse de l'activité de MonLogement27 en 2021

MonLogement27 a augmenté son parc en 2021 par la livraison de 71 logements

VERNON, Résidence autonomie Bizy 3 (Les Colibris) et micro-crèche

- 23 logements collectifs (19 PLS & 4 libres)
- 1 local professionnel : micro crèche
- Réception des travaux : 20.07.2021
- Prix de revient : 4 342 000 € TTC



PONT AUDEMER, rue du Doult Vitran

- 39 logements, dont 26 collectifs et 13 individuels (30 PLUS & 9 PLAI)
- Réception des travaux : 28.09.2021
- Prix de revient : 6 284 000 € TTC



LOUVIERS, VEFA Bois du Défend

- 8 logements individuels (6 PLUS & 2 PLAI)
- Réception des travaux : 15.11.2021
- Prix de revient : 1 150 000 € TTC



LES ANDELYS, 2 rue Ibert

- 1 logement individuel acquis et amélioré
- Financement PLUS
- Réception des travaux : 01.07.2021
- Prix de revient : 220 000 € TTC



Soit un total pour l'année 2021 de :

PLUS	PLAI	PLS	LIBRE	TOTAL
37	11	19	4	71

100 logements sur les 170 prévus sont reportés en 2022, soient les VEFA de Heudebouville et Pacy sur Eure, la résidence autonomie d'Evreux Nèreville (avec mairie annexe et médiathèque) du fait de retard dans l'exécution. 1 logement acquis et amélioré aux Andelys a été ajouté à la programmation initiale.

Rappel des livraisons sur les dernières années :

En Conseil d'administration du 10 février 2021, il a été rappelé que les orientations stratégiques prévoient un accroissement du parc de 100 logements par an en moyenne. Les résultats sont les suivants :

- 2018 : 27 logements
- 2019 : 107 logements
- 2020 : 77 logements
- 2021 : 71 logements

Soit une moyenne sur 4 ans de 70 logements.

- CHANTIERS EN COURS AU 31 décembre 2021

EVREUX, Résidence autonomie, cabinet médical, mairie annexe et médiathèque

- 71 logements collectifs PLS
- Ordre de service : 22 mars 2019
- Réception des travaux :
 - Mairie et médiathèque 4 mars 2022
 - Résidence autonomie 08 avril 2022
- Prix de revient prévisionnel :
9 900 000 € TTC



HEUDEBOUVILLE, VEFA AMEX

- 4 logements individuels PLUS (ANRU)
- Ordre de service : 23 décembre 2020
- Réception des travaux : 19 avril 2022
- Prix de revient prévisionnel : 695 000 €
TTC



PACY SUR EURE, VEFA rue Dulong

- 25 logements dont 24 collectifs (18 PLUS & 6 PLAI) et 1 individuel PLUS
- Ordre de service : 29 mai 2019
- Réception prévisionnelle des travaux : 29 mai 2022
- Prix de revient prévisionnel : 3 689 000 € TTC



VILLIERS EN DESOEUVRE, Centre bourg

- 16 logements individuels (12 PLUS & 4 PLAI) et salle communale
- Ordre de service : 14 septembre 2020
- Réception prévisionnelle des travaux : septembre 2022
- Prix de revient prévisionnel : 3 026 120 € TTC



COURCELLES SUR SEINE, Rue des Chardonnerets

- 5 logements individuels (3 PLUS & 2 PLAI – CASE et ANRU)
- Ordre de service : 13 septembre 2021
- Réception prévisionnelle des travaux : janvier 2023
- Prix de revient prévisionnel : 941 257 € TTC



Soit un total à fin 2021 de :

PLUS	PLAI	PLS	LIBRE	TOTAL
38	12	71	0	121

- AUTRES MOUVEMENTS PATRIMONIAUX

Vente de patrimoine – personne physique

La société a vendu 13 logements (10 pavillons et 3 appartements) durant l'année 2021, pour un total de 1 391 774 €, soit un prix moyen d'environ 107 060 € par logement.

MonLogement27 a également vendu :

* 3 terrains à bâtir pour un montant total HT de 127 917 €,

* 1 immeuble (divisé en 6 logements + 1 dépendance) pour un montant de 220 000 €,

* 1 immeuble à usage de bureau pour un montant de 11 000 €.

Vente de patrimoine – personne morale

Durant l'année 2021, MonLogement27 a vendu 2 locaux commerciaux pour un montant total de 254 500 €.

MonLogement27 a également vendu des parcelles à usage de voirie à la Commune de Gisors pour le prix de 1 €.

AMELIORATION - ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER

MonLogement27 a achevé ou lancé de nombreux travaux d'amélioration, d'immobilisations et de gros entretien sur son patrimoine durant l'année 2021.

Achevés en 2021 : réhabilitation thermique, mise en sécurité électrique, réfection de couverture et mise aux normes de réseau d'assainissement, confort intérieur.

Patrimoine concerné	Nbre de Logements	Coût en € TTC	Date de réception	Etiquette après travaux
Evreux - SAGER	143 collectifs	8 691 000	15/07/2021	B
Gaillon – Orienne	18 collectifs	846 674	16/07/2021	C
Pont Audemer – G Cousin	42 collectifs	1 752 830	09/06/2021	Non concerné
Courcelles/seine - Abbaye	14 collectifs	209 998	10/09/2021	En cours
Bernay – Bréant 1 et 2	24 collectifs	307 417	26/05/2021	En cours
Conches en Ouche – Gd Veneur	26 collectifs	200 200	15/12/2021	Non concerné
Clef vallée d'Eure	1 individuel	50 000	30/12/21	En cours
Conches en Ouche – « Primevères 1 »	31 collectifs	220 000	07/04/2021	C

Exemples de réhabilitation



Orienne - Gaillon



Primevères 1 – Conches en Ouche



Guillaume cousin – Pont Audemer



En cours au 31 décembre 2021 : chantier de rénovation, d'amélioration ou remplacement bardage

Patrimoine concerné	Nbre de logements	Réception prévisionnelle
PONT DE L'ARCHE – LES LUPINS 1 et 2	24 collectifs	3/12/22
VERNON – VALMEUX 1.2.3.4.5.6.7.8.9.11.13.15.16.17.18	361 collectifs	31/12/22
VERNON – CHAMBOURGS 1	16 collectifs	01/09/2022
CONCHES – ROSE.AUBEPINE.EGLANTINE	35 collectifs	09/09/2022
EVREUX – CAMBRESIS.ARBOIS.GATINAIS.LIEUVIN.MEDOC.ROUMOIS	121 collectifs	06/03/2023
SAINT PHILBERT SUR RISLE – LE PRIEURE	15 individuels	09/04/22
ROMILLY SUR ANDELLE – LA MOINEAUDIERE	36 individuels 4 collectifs	01/03/2023
PONT AUDEMER – MON VILLAGE	23 Collectifs	Novembre 2022
SERQUIGNY – ABEILLES et BOURDONS	34 Collectifs	28/04/2023
Soit au total	618 collectifs 51 individuels	

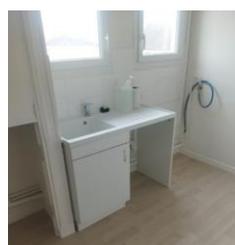
669 logements ont été mis en chantier au cours de l'année 2021 dans le cadre de réhabilitation visant à l'amélioration énergétique et au confort des logements.

Exemples

Conches en Ouche – réhabilitation thermique et confort « aménagement salle de bain »



PONT DE L'ARCHE - Lupins 1 et 2 -
Réhabilitation thermique et confort



SAINT PHILBERT SUR RISLE– Le prieuré -

SERQUIGNY – immeubles Abeille et

Réhabilitation thermique



bourdons - Réhabilitation thermique et confort



ROMILLY SUR ANDELLE - La Moineaudière - Réhabilitation thermique et confort



Ravalement / nettoyages de façades, et démoussage de toitures

Achevés en 2021

Patrimoine concerné	Nbre de Logements	Coût en € TTC	Date de réception
LES ANDELYS « Les Capucins »	61 collectifs	59 200.00€	31/12/2021
GAILLON « Les Lavandières »	31 garages	157 000.00€	31/12/2021
BOURG ACHARD « Résidence Les Vosges – Résidence La Forêt Noire	13 collectifs	51 215.00€	21/01/2022
EPAIGNE « La Baretterie »	11 individuels	64 650.00€	21/01/2022
GAILLON « Pissaro – Van Gogh »	50 collectifs et 50 garages	71 000.00€	23/11/2021
GRAVIGNY « Le Clos Vicair »	24 individuels	49 960.00€	16/11/2021
ST SEBASTIEN DE MORSENT « Le Sentier »	25 individuels	52 041.00€	16/11/2021
LOUVIERS « Saint Hildevert PSR »	41 individuels	107 700.00€	02/09/2021
PONT DE L'ARCHE « Le Bon Air 3 »	26 individuels	68 300.00€	02/09/2021
PONT DE L'ARCHE « Becquet 1 »	30 individuels 4 garages	130 064.00€	29/11/2021
VERNON « PSR Tilly - PSR Route de Gisors – Les Aires Blanches et Résidence Véronique	27 individuels 42 garages	118 000.00€	31/12/2021

Exemples

BOURG ACHARD - Vosges et Forêt noire



Avant



Après

PONT DE L'ARCHE - Le Bon Air



Avant



Après

GRAVIGNY - Le clos vicaire



Avant



Après

A venir : Etudes 2021 - chantier à lancer en 2022

L'enveloppe financière pour ces travaux de ravalement / nettoyages de façades, et démoussage de toitures est estimée à 611 000 € TTC.

Patrimoine concerné	Nbre de logements	Date prévisionnelle Ordre de service
GRAND BOURGTHEROULE « La Mare Arthur »	20 collectifs et garages	4 ^{ème} trimestre
CONTEVILLE « La grande Mare »	48 collectifs	4 ^{ème} trimestre
BERNAY « Les Tilleuls »	15 collectifs	3 ^{ème} trimestre
BOISSEY LE CHATEL « Boissey »	8 collectifs	3 ^{ème} trimestre
EVREUX « La Madeleine 2 – Verdun »	41 collectifs	3 ^{ème} trimestre
LES DAMPS « Les Damps 3 »	17 individuels	3 ^{ème} trimestre
LOUVIERS « Cité Pichou »	8 individuels	4 ^{ème} trimestre
LOUVIERS « Saint Jean »	16 individuels	3 ^{ème} trimestre
PONT-AUDEMER « Dieppe – Finistère - St Valery »	48 collectifs	4 ^{ème} trimestre
PONT-AUDEMER « Ile de Saint – Ile d’Ouessant »	30 collectifs	3 ^{ème} trimestre
PONT DE L’ARCHE « Le Bon Air 2 »	36 collectifs	4 ^{ème} trimestre
SAINTE GEORGES DU VIEVRE « La Bonne Marre »	11 Individuels	2 ^{ème} trimestre
SAINTE OUEEN DE TOUBERVILLE « Res. De Brotonne – Res Le Roumois – La Mare Champagne	49 collectifs 10 individuels	4 ^{ème} trimestre
SAINTE SEBASTIEN DE MORSENT « Le Haut Vallon 1-2-3 »	27 individuels	4 ^{ème} trimestre
VERNON « Les Boutardes »	383 collectifs	4 ^{ème} trimestre

Remplacement chauffage électrique existant par un chauffage central au gaz avec chaudière individuelle à condensation

Achevés en 2021

Patrimoine concerné	Nbre de logements	Coût en € TTC	Réception	Etiquette après travaux
BOURG ACHARD « Boura 3 »	20	108 720	2021	D
GASNY	20	116 700	2021	C
ALIZAY « Ambroise Croisat »	26	133 000	2021	En Cours

Opération significative

Evreux Navarre : le chantier de rénovation (Imm. Noyers, Chataignier, Noisetier et Néflier pour 112 logements) et de restructuration (Imm. Amandier : transformation de 50 studios en 31 logements du T1 au T3) s’est achevée pour être livrée le 15 juillet 2021.

Par ailleurs, le coût global de l’opération au stade de la livraison est de 8 433 293.40 euros TTC.

La subvention du FEDER a été accordée pour la somme de 933 300 euros. Le solde du dossier de cette subvention fait l’objet d’une demande de dérogation à fin 2022.

Lancement de l’opération d’amélioration thermique des façades de 361 logements sur le quartier des Valmeux à Vernon comprenant le remplacement de garde-corps, le renforcement thermique des

façades et pignons, le remplacement des portes palières sur les Tours 8 et 9. Cette opération est financée en totalité par MonLogement27 pour un montant de 3 800 000 € TTC.

Autres travaux d'immobilisations et gros entretien, contrôles importants

Parallèlement à tous ces investissements pour maintenir la pérennité de son patrimoine, MonLogement27 a entrepris sur l'année 2021 plusieurs travaux d'entretien, d'amélioration et de maintenance sur l'ensemble du parc selon le programme défini et validé par le Conseil d'administration.

Travaux réalisés au cours de l'année 2021

Etanchéité

Site	Nbre de logement	Prestations	Coût TTC
• EVREUX « Gerbier de Jonc »	74	Réfection de l'étanchéité y compris les descentes EP, protection sécurité des toitures et remplacement de la VMC (VMC GAZ)	138 705 €
• EVREUX « Foyer Maillot »	71	Réfection complète de l'étanchéité, travaux de sécurité des parties communes et embellissements	276 000€



Etanchéité « Maillot » - en cours de travaux

Métallerie

Site	Nbre de logement	Prestations	Coût TTC
LOUVIERS « Charentonne »	60	Remplacement des garde-corps de balcons	73 300 €
GAILLON « Résidence Moncet »	32	Remplacement des portes des halls avec remplacement du système de contrôle d'accès	53 700 €
EVREUX « Cevennes »	117	Fermeture porche	78 700 €

Sécurité

Site	Nbre de logement	Prestations	Coût TTC
EVREUX « Nétreville 220 »	220	Mise en place de garde corps de sécurité sur toiture terrasse	72 200 €
ROMILLY-SUR-ANDELLE « Résidence Potière	61	Sécurisation de la toiture pour entretien	16 880€

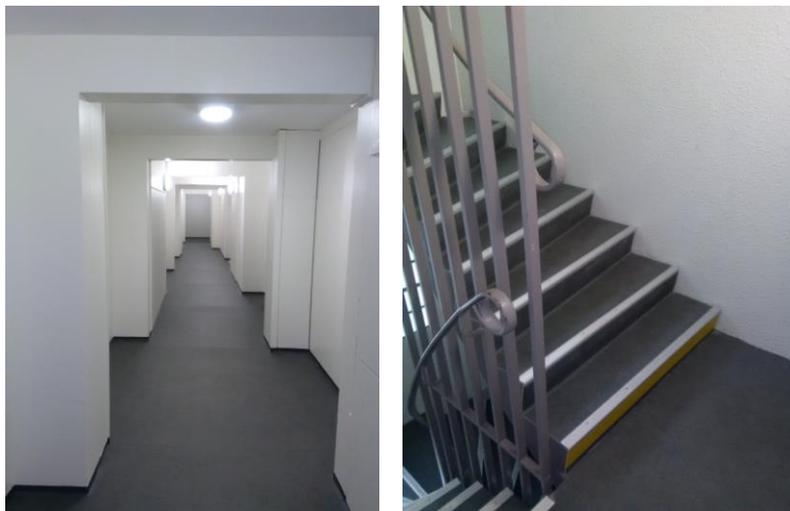
Assainissement

Site	Nbre de logement	Prestations	Coût TTC
EVREUX « La Madeleine »	450	Détartrage des réseaux EU-EV	17 800€

Cage d'Escalier et espaces communs

Réfection des cages d'escalier en peinture,

Site	Nbre de logement	Prestations	Coût TTC
GAILLON « Gail2 »	33	Embellissement cages d'escalier	8 000€
IGOVILLE « Igoville 2	8	Embellissement cages d'escalier	4 400€
LES ANDELYS « Renaissance »	40	Embellissement cages d'escalier	24 220€
LERY « Lery 1 »	13	Embellissement cages d'escalier	12 884€
PONT DE L'ARCHE « Arche 2 »	10	Embellissement cages d'escalier	5 162 €
VERNON « La Guitoune »	5	Embellissement cages d'escalier	7 440 €
GAILLON « Verte Bonne »	12	Embellissement cages d'escalier	4 780€
LE MANOIR SUR SEINE « Savoie »	24	Embellissement cages d'escalier	10 808€
VAL DE REUIL « Germe de Ville D »	39	Embellissement cages d'escalier	36 221€
LA SAUSSAYE « Sau 1 »	24	Embellissement cages d'escalier	12 936€
VAL DE REUIL « Germe de Ville D »		Réfection des sols dans les cages d'escaliers et les coursives (complément peinture cages d'escaliers)	58 351€



Travaux embellissements « Germe de ville » - val de reuil

Marquage au sol des Parkings

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• LA SAUSSAYE « Sau 1 »	24	1342 €
• LES ANDELYS « La Renaissance »	40	2740€ à confirmer

Chauffage

Remplacement chaudière fuel

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• THENOUVILLE « Sente Barrée »	1	2978 €
• SAINT OUEN DU TILLEUL « Rue Des Ecameaux »	1	2977 €
• BRIONNE « Les Pins »	6	17864€

Remplacement des chauffes bains

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• LES ANDELYS « Renaissance »	40	16 765 €
• PACY SUR EURE « Pacy 2 »	24	10 060 €

Couverture

Démoussage des toitures terrasse

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• EVREUX « La Madeleine »	380	12 169€

Divers

Travaux de couverture, mise en conformité du chauffage (cheminée / poêle à bois), mise aux normes des installations électriques

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• CLEF VALLEE D'EURE « Les Tourelles »	1	54 618€

Electricité – Métallerie

Remplacement complet des halls d'entrées avec mise en place d'interphone y compris mobilier et réfection des enrobées sur l'entrée pour mises aux normes d'accessibilité – renforcement de l'éclairage des parties communes.

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• EVREUX « Cavée Rouge »	34	119 620€

Electricité

Site	Nbre de logement	Prestations	Coût TTC
• BRIONNE « Saint Denis »	18	Mise aux normes des installations électriques (logements et parties communes) y compris remplacement de la porte de hall d'entrée	73 855€
• EVREUX « Mad 3&5 »	146	Remplacement des tableaux électriques	21 864€

Programme de remplacement des chaudières individuelles gaz

- **310 Logements ont été concernés par le remplacement de chaudière nouvelle génération.** - Programme pluriannuel de renouvellement des appareils à gaz pour 270 530€ TTC

Travaux sur chaufferies collectives

Dans le cadre de la réglementation en vigueur sur la mise en conformité des installations collectives des travaux sur chaufferies collectives ont été menés dans le cadre des "ICPE" pour 43 641€ TTC

Depuis novembre 2015, la réglementation européenne impose la limitation des émissions de certains polluants dans l'atmosphère en provenance des "installations de combustion moyenne", dont font partie les chaufferies collectives de moyenne puissance (1-50 MW). Il s'agit de la Directive 2015/2193 (dite "Directive MCP" pour Medium Combustion Plant).

Menuiseries Extérieures

Remplacement des portes d'entrées

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• GRAVIGNY « Fabri 1 -2 -3 »	83	82 500€
• BEAUMONT LE ROGER « Beau 1.2 »	36	19 646€
• EVREUX « Foret 1-2-3 »	48	102 335€

Maçonnerie

Reprise épaufrures

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• PITRES « Mendès France »	30	4 997€

Interphonie

Remplacement de l'interphonie et contrôle d'accès

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• MESNIL SUR ITON « Villon Montmorency »	38	12 586€
• EVREUX « Besse »	18	3 787€

Travaux sur Façades

Traitement des encorbellements façades

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• LOUVIERS « Espace Mendès France »	42	23 379€

Vidéo Protection (installation vidéo surveillance)

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• EVREUX « Netreville – La Madeleine - Navarre »	876	107 270 €

VMC

Création d'une VMC et mise aux normes électrique des logements et communs, sécurisation toiture terrasse

Site	Nbre de logement	Coût TTC
• LOUVIERS « Saint Germain »	72	599 237€

VRD

Site	Nbre de logement	Prestations	Coût TTC
• PONT-AUDEMER « Oléron »	16	Mise en place d'une borne au niveau du parking	8 800€
• CONCHES-EN-OUCHE « Grand Veneur »	26	Réfection des voiries rue Jacques BREL	200 200€



Travaux de voiries – Grand Veneur à Conches en ouche

Opérations de démolitions

Achevés en 2021

- Démolition de 150 logements collectifs « Lopofa » à Evreux Nétreville – NPNRU
 - o Achèvement des travaux – 30/08/2021
- Démolition de 33 logements collectifs « Cités Nouvelles » à Tillières sur Avre
 - o Achèvement des travaux – Mars 2021



Déconstruction de 150 logements LOPOFA – Nétreville

En cours au 31 décembre 2021

En étude pour lancement Os travaux au cours de l'année 2022

- Démolition de 7 immeubles "Quartier du Levant" aux Andelys
- Démolition de 2 Immeubles « Ill » et « Sambre » à Louviers – ANRU
- Démolition de 6 pavillons individuels PSR « Clos Gambon » aux Andelys
- Démolition de 2 pavillons individuels à Nassandres « Chalets Star »

GESTION

Pour mémoire, la fusion-absorption de Eure habitat par la Sécomile a eu lieu au plan juridique le 31 décembre 2020 (23h59), date à laquelle l'Office a été dissous, son patrimoine étant intégralement transféré à la Sécomile. Comptablement et fiscalement, la fusion a eu une date d'effet rétroactive au 1^{er} janvier 2020, avec une uniformisation des comptes dès la clôture de l'exercice 2020.

Le 1er novembre 2021, les systèmes d'information ont été migrés pour n'avoir plus qu'un seul et même outil informatique principal. Cette migration se poursuivra en 2022 sur certains outils satellites.

Le personnel du siège s'est réuni au début de l'année 2021 ; Le regroupement des agences de Louviers (de façon provisoire) et Vernon a eu lieu fin 2021 – début 2022, celui de Pont-Audemer et Evreux se réalisera courant 2022.

- Le taux d'occupation de ML27 est en amélioration en 2021 puisqu'il s'élève à 97,51% contre 97,45% en 2020 (en nombre de logements). Au niveau de la perte financière, la vacance (hors logements non gérés pour cause de démolition, vente, sinistres...) atteint en cumulé 2,72% fin 2021 contre 3,03 % fin 2020.
- Le taux d'impayés locatifs est en nette amélioration puisqu'il est de 1,87% du quittancement en 2021 contre 2,02% en 2020, alors même que les effacements de dettes par décision de justice sont en augmentation de 17% puisqu'ils sont de 687 655 euros en 2021 contre 586.190 euros en 2020 (en lien avec la crise sanitaire qui a aggravé la précarité des locataires).
- Le coût de fonctionnement est en augmentation de 7,7% et ressort à 963€ euros par logement en 2021 contre 888 euros en 2020. Cette augmentation résulte d'une augmentation des frais de personnel liée à l'application de la convention collective des SEM à l'ensemble des salariés issus de l'OPH (cf explications dans le chapitre Situation financière). En parallèle, une recherche d'économie constante s'effectue au niveau des différents postes de frais de gestion qui restent quasiment stables malgré une forte hausse du poste assurances.
- Le taux de rotation (locataires sortants) reste stable avec 9,2% en 2021 contre 9,3% en 2020.
- Le coût de l'entretien à la charge de MonLogement27 (entretien courant, marchés de maintenance, et gros entretien) s'élève à 637 euros en 2021 contre 720 euros en 2020. La dépense globale s'élève en 2021 à 14.049.000 €.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Gendarmeries :

Deux missions de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée sont en cours. Elles concernent la réalisation de deux casernes de gendarmerie :

- **21 logements + des bureaux et locaux techniques sur la commune de Pacy-sur-Eure :** chantier en cours, livraison prévue en juin 2022
- **12 logements + des bureaux et locaux techniques sur la commune de Mesnils-sur-Iton :** projet en phase DCE, lancement prévisionnel du chantier dans le courant du 3^{ème} trimestre 2021, livraison prévue fin 2022

Groupement de commande :

- EVREUX Nétreville : Travaux de réhabilitation avec SAIEM AGIRE
160 logements
 - 90 logements ML27 (Immeuble Bourgogne – Tilleul)
 - 70 logements Saiem Agire (Immeuble Nivernais – Morvan)

Maîtrise d’Ouvrage

MonLogement27 a obtenu, en 2021, 25 agréments (17 PLUS et 8 PLAI) pour le financement de nouveaux logements locatifs sociaux.

Par délégataire.

Délégation SEINE EURE AGGLOMERATION

2021	PLAI	PLUS	PLS	Total	Observations
GAILLON	6	9		15	VEFA Nexity droit commun Av. du Général Leclerc
LOUVIERS	2	6		8	VEFA Route de la Vacherie
SOUS TOTAL CASE	8	15		23	

Délégation CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L’EURE

2021	PLAI	PLUS	PLS	Total	Observations
LES ANDELYS	0	2		2	2 pavillons PLUS AA Ibert - Lavoisier
SERQUIGNY	Pour mémoire			Pour mémoire	Création de 2 logts adaptés Réha Abeilles et Bourdons
SOUS TOTAL CD27	0	2		2	

TOTAL	8	17		25	
Soit en %	32%	68%		100%	

Convention d’Utilité Sociale – Plan Stratégique de Patrimoine

Pour répondre aux dispositions de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l’Exclusion, MonLogement27 a élaboré sa Convention d’utilité sociale (CUS), en concertation avec l’Etat, les EPCI et collectivités locales concernées.

Le Conseil d’administration a approuvé dans sa réunion du 13 décembre 2021 le document validé par l’ensemble des partenaires. Après délibération de leurs assemblées respectives, les EPCI et collectivités locales ont signé la CUS qui a été adressée au Préfet de région le 29 décembre 2021.

Cette CUS intègre le Plan stratégique de patrimoine (PSP) de MonLogement27 établi à la suite du processus de fusion et validé par le Conseil d’administration du 30 mars 2021.

SITUATION FINANCIERE

Structure bilantielle :

En milliers d'euros :

ACTIF	2021	2020	PASSIF	2021	2020
Immobilisations incorporelles	1 163	1 263	Capital social	16 591	16 591
Immobilisations corporelles	715 450	728 097	Prime de fusion	104 536	104 605
Immobilisations financières	11 476	9 905	Réserves	92 596	79 408
TOTAL Actif immobilisé	728 089	739 264	Résultat de l'exercice	11 490	13 427
Stocks	1 754	514	Subventions d'investissement	93 698	98 891
Créances clients	7 525	8 316	TOTAL capitaux propres	318 910	312 922
Autres créances	14 045	12 239	Provisions pour gros entretiens	8 019	8 873
Disponibilités	113 474	132 434	Autres provisions	12 596	10 097
TOTAL Actif circulant	136 799	153 503	TOTAL provisions pour risques et charges	20 615	18 970
			Dettes financières	496 490	499 602
Charges constatées d'avance	446	617	Dépôts de garantie locataires	7 185	7 104
			Dettes fournisseurs	11 627	14 305
Charges à répartir	0	0	Dettes fiscales et sociales	4 712	3 846
			Autres dettes	4 202	5 031
			Concours bancaires	0	29 805
			TOTAL Dettes	524 214	559 693
			Produits constatés d'avance	1 594	1 800
TOTAL ACTIF	865 334	893 384	TOTAL PASSIF	865 334	893 384

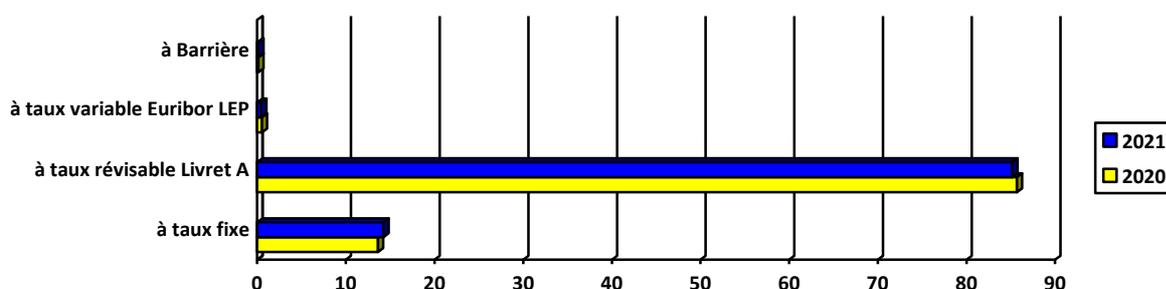
Au cours de l'exercice 2021, MonLogement27 a réalisé 20.469 K€ d'investissements locatifs (hors bâtiment de structure), dont 9.406 K€ dans les opérations de construction et d'acquisition – amélioration et 11.063 K€ dans les travaux de maintenance du patrimoine existant (réhabilitations, remplacements de composants).

Pour financer cette activité d'investissement, ML27 a eu recours à de nouveaux emprunts pour 19.815 K€, et a bénéficié de subventions pour 3.233 K€ (dont 2.505 K€ de subventions précédemment obtenues et transférées en exploitation en lien avec le coût des démolitions, soit un montant net sur l'exercice de 728 K€).

Les immobilisations nettes diminuent du fait de leur amortissement annuel.

Au 31 décembre 2021, la dette de MonLogement27 est constituée de 1524 emprunts au taux actuariel résiduel de 1,59 % (durée résiduelle moyenne de 26 ans et 1 mois) ; Elle est structurée de la façon suivante :

	Au 31/12/20	Au 31/12/21
Dette de MonLogement27	496.732.800 €	493.858.600 €
Nombre de contrat	1530	1524
Taux actuariel résiduel	1,58 %	1,59 %



En 2021, MonLogement27 a augmenté la part de dette à taux fixe afin de profiter des taux de marché encore bas : financement d'opérations auprès de La banque Postale, du Crédit Agricole & CACIB (après mise en concurrence), de la CDC (en PAM taux fixe, en Booster et PHPB), de la CARSAT pour la résidence Autonomie Bully à Vernon.

Au 31/12/21, l'organisme ne détient pas d'encours à risque selon la décomposition de la dette selon la charte Gissler, et le swap en cours s'est terminé en février 2021 :

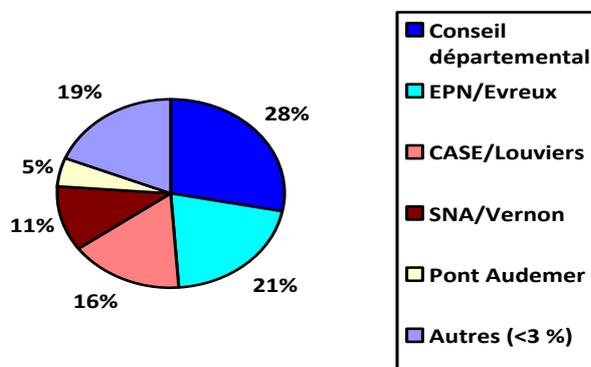
Classification	Nombres de contrats	Encours au 31/2/21	% de l'encours
1 A	1 523	493.257.849 €	99,88 %
2 A	0	0 €	0 %
1 B	1	600.720 €	0,12 %
Total	1 524	493.858.569 €	100,00 %

1A : emprunts à taux fixe, taux indexés sur Livret A, Euribor et LEP

2A : emprunts à taux indexés sur l'inflation

1B : emprunts à barrières simples (pas d'effet de levier)

Cet encours est garanti à hauteur de 87 %, par les collectivités locales suivantes :



Les emprunts contractés auprès de la CDC représentent un peu moins de 86 % de la dette globale de la SEM ; Le reste de la dette est réparti entre divers établissements bancaires, Action Logement et les caisses de retraites.

La dette de MonLogement27 est fortement soumise aux variations du taux du Livret A, donc à l'€STR (anciennement Eonia) et à l'inflation, qui sont les composantes de calcul du Livret A. La stratégie menée par la société consiste alors, pour une partie de l'encours, à **diversifier les emprunts pour sécuriser la dette, et fixer une partie des charges d'intérêts, notamment en période de faible taux de marché**. La majorité de la dette reste malgré tout indexée sur le Livret A, comme pour les autres acteurs de logement social, afin d'être en cohérence avec les décisions gouvernementales, notamment en cas de limitation des hausses de loyers lorsque le Livret A est bas.

Pour les constructions, le financement s'effectue auprès de la CDC par des emprunts conventionnés PLUS, PLAI et PLS sur 40 et 50 ans, qui ouvrent droit au bénéfice de la TVA à taux réduit (au lieu de 20 %) et au dégrèvement de Taxe foncière sur 25 ans – 2 paramètres indispensables à l'équilibre des opérations.

Par ailleurs, l'agrément Etat et le prêt conventionné ouvrent droit à l'APL : « les occupants des logements faisant l'objet des prêts conventionnés ont droit à l'aide personnalisée au logement » (art R331-64 du CCH).

Pour les réhabilitations, le financement s'effectue sur une durée de 15 à 25 ans, auprès de la CDC (Livret A + marge de 0,60, soit 1,10 % au 31 décembre 2021) et d'autres établissements bancaires. Depuis 2018, des mesures d'accompagnement ont été décidées par la CDC dans le cadre de la RLS avec la reconduction pour les réhabilitations thermiques de l'éco-prêt (Livret A – marge de 0,25 %, soit 0,25 %, sur 25 ans) ainsi que du PAM (prêt à l'amélioration) taux fixe complémentaire à l'éco-prêt. Pour les réhabilitations non éligibles à l'éco-prêt, des consultations bancaires sont réalisées dans le but de profiter encore des taux de marché bas et ainsi poursuivre notre démarche de diversification de dette.

En parallèle, divers réaménagements ont été réalisés les années précédentes afin de réduire le taux d'endettement de la société :

- en allongeant les emprunts,
- en diminuant les marges des emprunts,
- en refinancement,
- en fixant une partie de la dette,
- en remboursements anticipés secs...

C'est ainsi que le taux d'endettement global de la société est de seulement 30,9 % en 2021 (annuités d'emprunts locatifs/loyers). Le fait de contenir ce taux permet de dégager des marges de manœuvre qui sont utilisées pour l'entretien du parc afin d'aider à mieux louer et à satisfaire davantage les locataires en place. Il autorise également la réalisation de la politique d'investissement votée par le Conseil d'administration pour les années à venir.

Autofinancement :

En milliers d'euros :

Détails	REEL 2021 EN K€	REEL 2020 EN K€	ECART 2020/2021	Evolution 2020/2021
LOYERS DES LOGEMENTS	85 099	84 509	590	0,7%
AUTRES LOYERS	9 309	9 312	(2)	0,0%
MARGE SUR ACCESSION ET PRETS	1	(6)	6	-109,1%
SUBVENTIONS	201	324	(123)	-38,1%
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 566	910	655	72,0%
PRODUITS FINANCIERS	1 300	2 015	(715)	-35,5%
Total des recettes	97 475	97 064	411	0,4%
ANNUITE LOCATIVE	28 496	28 829	(333)	-1,2%
MAINTENANCE	14 049	15 989	(1 940)	-12,1%
TAXE FONCIERE	11 943	10 286	1 657	16,1%
AUTRES IMPOTS ET TAXES	362	438	(77)	-17,5%
FRAIS DE PERSONNEL	15 398	13 934	1 464	10,5%
FRAIS DE GESTION	5 839	5 788	51	0,9%
<i>Dont CGLLS après lissage RLS</i>	525	722	(196)	-27,2%
CHARGES FINANCIERES	594	658	(64)	-9,8%
IMPAYES	2 525	2 404	121	5,0%
PERTES DE CHARGES	253	990	(737)	-74,4%
Total des dépenses	79 459	79 317	141	0,2%
AUTOFINANCEMENT COURANT	18 017	17 747	270	1,5%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(652)	(902)	250	-27,7%
AUTOFINANCEMENT NET	17 365	16 845	520	3,1%
PLUS-VALUE SUR ACTIFS CEDES	869	1 435	(566)	-39,4%
Valeur nette des actifs remplacés et démolis	(569)	(759)	190	-25,1%
Reprises - dotations	(1 214)	251	(1 465)	-584,5%
Amortissements techniques - amortissements financiers (excédés)	(4 961)	(4 349)	(612)	14,1%
Impôts sur les bénéfices		5	(5)	-100,0%
RESULTAT DE L'EXERCICE	11 490	13 427	(1 938)	-14,4%

L'autofinancement ci-dessus résulte de la Capacité d'autofinancement issue de la méthode réglementaire du Plan Comptable Général (PCG), diminuée du remboursement des emprunts locatifs. Les agrégats ont été calculés en 2020 de la même façon qu'en 2021 pour permettre la comparaison.

Variations sur les produits

- Loyers : + 588 K€

Ils sont de 94.408 K€ en 2021. L'augmentation provient essentiellement de :

- la hausse des loyers de 0,66% au 01/01/21 (IRL du 2^{ème} semestre 2020) pour 570 K€,
- la diminution de la vacance pour 290 K€,
- et de recettes supplémentaires grâce aux mises en service de nouveaux logements en 2020 et 2021, L'évolution à la hausse est minorée des pertes de loyers liées aux ventes réalisées en 2020 (notamment la cession de 126 logements à Orne Habitat le 01/07/20, pour 380 K€), qui s'accompagne également par ailleurs d'une réduction des annuités.

Pour mémoire, depuis 2018, la réduction de loyer de solidarité (RLS) destinée à compenser intégralement la baisse de l'APL, vient réduire les loyers de ML27. Son impact est le suivant :

	2021	2020
RLS brute : perte de loyers	- 5 816K€	- 5 902K€
Lissage (calcul de la RLS en fonction des loyers au lieu des bénéficiaires de l'APL) *	1 836K€	1 790K€
Remise d'intérêts CDC *	207K€	209K€
RLS nette : perte pour la société	- 3 773K€	- 3 903K€
* Mesures valables de 2020 à 2022, issues de la négociation des Fédérations des bailleurs sociaux avec le gouvernement		

- Autres produits d'exploitation : + **655 K€**

Cette augmentation est liée principalement à la vente de certificats d'économie d'énergie (variable selon l'activité d'investissement et de maintenance).

- Produits financiers : -**715 K€**

Cette diminution s'explique principalement (- 700 K€) par la fin en mai 2021 d'un compte à terme souscrit en 2011 pour 19 millions d'euros et rémunéré pour son dernier palier à 5,65 %. Ces fonds ont été repositionnés au Crédit Mutuel dans le cadre d'un mandat de gestion avec des placements qui s'effectuent progressivement au vu des opportunités, dans un objectif de diversification (pour optimiser la rentabilité tout en sécurisant les fonds), dans un contexte actuel de taux court terme très bas (euribor 12 mois de -0.5% environ en 2021).

Variation sur les charges

- Annuités : - **333 K€**

Les annuités restent quasiment constantes entre 2020 et 2021. La légère diminution est en lien avec la baisse du taux du Livret A de 0.75% à 0.5% intervenue le 1er février 2020, et avec les ventes de patrimoine intervenues en 2020.

- Dépenses de maintenance : - **1.940 K€**

Les dépenses d'entretien courant ont diminué de 1.816 K€. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cet écart, notamment la réorganisation opérationnelle et administrative des agences en lien avec la fusion. Un contrôle plus attentif des prestations réalisées dans le cadre de marché tout corps d'état a permis de réduire les devis et factures de certaines prestations de l'ordre de 10 à 15%.

La programmation de travaux de gros entretien a été réalisée à même hauteur que l'année précédente (2 millions d'euros) ; Les travaux non réalisés, notamment du fait de la défaillance d'une entreprise sont reportés sur 2022 (par exemple les ravalements).

- Taxe foncière : +**1.657 K€**

Cette augmentation provient du faible montant perçu en dégrèvement de taxe foncière sur les travaux d'économie d'énergie et pour personnes à mobilité réduite (351 K€ en 2021 contre 2.083 K€ en 2020). Bien que les dépenses affectées à ces travaux en 2020 aient été maintenues, le surcroît d'activité lié à la fusion administrative et informatique de la société, n'a pas permis de déposer des demandes de dégrèvement auprès du service des impôts en 2020. Ces demandes ont été décalées fin 2021 (toujours dans le respect des délais légaux impartis), les produits interviendront sur l'exercice 2022.

- Frais de personnel : +**1.464 K€**

Les charges de personnel ont augmenté suite à la fusion absorption d'Eure habitat par la Sécomile. En effet, à compter du 1er janvier 2021, l'ensemble des salariés issus de l'OPH a bénéficié des dispositions prévues par les conventions collectives applicables à Sécomile (la Convention Collective des Concierges, employés et gardiens d'immeubles pour le personnel de proximité et celle de l'immobilier pour le reste du personnel) : 13^{ème} mois de salaire pour 230 salariés, et prime d'ancienneté (selon conditions), médaille d'honneur du travail pour 80 salariés. 60 salariés ont également choisi de bénéficier de la mutuelle en place chez Sécomile (3 fois plus cher pour l'employeur que celle d'Eure habitat).

- **Frais de gestion : +51 K€**

Ils restent stables. Malgré la diminution de plusieurs dépenses en lien avec la gestion rigoureuse des frais de fonctionnement, certains coûts ont augmenté, notamment la prime d'assurance des indemnités de fin de carrière (+500 K€) qui, ajoutée à la provision constituée en parallèle, permettra de couvrir l'intégralité des départs à la retraite sur le périmètre de ML27.

A noter que la cotisation CGLLS (cotisation de base après lissage RLS, ANCOLLS, et cotisation additionnelle) baisse de 196 K€.

Le taux de la cotisation CGLLS de base est passé de 3.19% en 2020 à 3,026% en 2021. Pour mémoire, ce taux a évolué ainsi : de 1,58% avant 2018, il est passé à 2,20% en 2018, à 2,88% en 2019, à 3,19% en 2020, puis à 3.026% en 2021.

La cotisation CGLLS (de base et additionnelle) hors lissage RLS, est de 2,3 millions d'euros en 2021.

- **Résultat exceptionnel : +250 K€**

Il reste quasiment constant. Les charges et produits exceptionnels enregistrent notamment :

- les dépenses engendrées par la fusion (environ 100.000 €) ; Elles ont pu être couvertes à même hauteur par une partie de la subvention de la Commission de Péréquation et de Réorganisation de la CGLLS.
- les dépenses de démolitions pour 2,7 millions d'euros environ (Tillières sur Avre et Lopofa de Nétreville), couvertes à même hauteur par des subventions de l'ANRU, du Département et de la CGLLS.

Pour information, la CGLLS a notifié par un courrier du 24 mars 2022 que le Plan de consolidation dont bénéficiait l'OPH a pris fin au 31 décembre 2020 (soit une année avant la fin initialement prévue), eu égard au redressement financier opéré ces dernières années, et au fait que la nouvelle entité fusionnée présente une situation financière très satisfaisante. La société aura bénéficié d'une subvention totale de la CGLLS de 12,1 millions d'euros depuis 2006. La part de cette subvention non encore affectée et qui pourra être utilisée sur les prochaines démolitions s'élève à un peu plus d'1 million d'euro.

- **Plus-value des actifs cédés : -566 K€**

Cette diminution est en lien avec les ventes de patrimoine qui sont moindres sur 2021 (19 logements et 2 locaux commerciaux en 2021, 189 logements sur 2020 dont une vente exceptionnelle de 126 logements à Orne Habitat).

- **Reprises & dotations des amortissements et provisions : -1.465 K€**

Sur 2021, les dotations sont supérieures aux reprises ; La variation par rapport à 2020 s'explique par une augmentation des provisions, liée notamment à :

- Une provision pour indemnité de fin de carrière de 2.500 K€. Désormais, la totalité des engagements de retraite non couverts par le contrat d'assurance est provisionnée au Bilan.
- Une provision pour travaux sur l'opération de construction de St Sébastien le Vallon Fleury (64 logements), qui découle du litige en cours avec l'entreprise Bouquet pour 463 K€.

- Impôt sur les bénéfices :

MonLogement27 a bénéficié en 2020 et 2021 du report du déficit d'impôt sur les sociétés précédemment constitué par l'OPH (agrément du 12 janvier 2022 de la Direction générale des Finances Publiques, en réponse au dossier argumenté déposé par la société).

RESULTAT ET AFFECTATION

Le résultat 2021 s'établit comme suit

Par secteur d'activité

	2021	2020
Logement social	10.373.330,88 €	12.358.846,40 €
Logements libres et autres opérations de gestion	1.116.450,79 €	1.068.409,86 €
	-----	-----
TOTAL	11.489.781,67 €	13.427.256,26 €

L'exercice 2021 se solde par un bénéfice de 11.489.781,67 €.

Affectation du résultat

• Activité agréée

Affectation aux réserves statutaires 10.157.666,34 €
Dividendes 215.308,56 €

• Autres activités

Affectation aux réserves statutaires..... 1.093.625,57 €
Dividendes..... 23.181,20 €

*238.489,76 €

11.251.291,91 €

TOTAL de 11.489.781,67 €

*1.036.912 actions d'une valeur nominale de 16 € x 0,23 €, soit un rendement brut de 1.4375% par action.

Nous vous informons qu'après affectation du résultat, selon cette proposition, la situation nette de la société serait portée à 224.973.989,78 €.

Affectation à la réserve statutaire : prime de fusion

Conformément au traité de fusion approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 décembre 2020, la société a prélevé sur la prime de fusion :

- le montant nécessaire à la reconstitution totale des subventions d'investissement existant dans les comptes de l'OPH à la date de réalisation de la fusion ;
- le montant nécessaire pour porter le montant de la réserve légale à hauteur de 10 % du nouveau montant du capital social,
- le montant de tous frais, charges, impôts et droits relatifs à la fusion.

La dotation de la réserve statutaire à hauteur **104.535.725,14 euros** se fera par prélèvement sur la prime de fusion.

7 – Synthèse des résultats financiers

Le tableau ci-après résume les principaux chiffres concernant les résultats de la société et les indicateurs importants dans la gestion d'une société immobilière.

INDICATEURS	2021	2020
	ML27	ML27
NOMBRE DE LOGEMENTS AU 31/12 (y cpis équivalents logements)	22 063	22 199
LOYERS QUITTANCES (en milliers d'euros)	94 408K€	93 820K€
TAUX D'OCCUPATION DU PATRIMOINE	97,51%	97,45%
TAUX DE PERTE FINANCIERE (hors logts non gérés pour démol, sinistre...)	2,72%	3,03%
COUT DES IMPAYES LOCATIFS p/ quittancement (loyers + prov de charges)	1,87%	2,02%
FRAIS DE FONCTIONNEMENT AU LOGEMENT	963 €	888 €
ENTRETIEN DU PARC AU LOGEMENT (entretien courant, marchés d'entretien et gros entretien)	637 €	720 €
PRODUITS NETS DE TRESORERIE (en milliers d'euros)	1 245K€	1 943K€
TAUX D'ENDETTEMENT GLOBAL	30,9%	31,5%
TFPB	12 294K€	12 368K€
RESULTAT NET COMPTABLE	11 490K€	13 427K€
SITUATION NETTE (capital + réserves)	225 212K€	214 031K€

8 – Perspectives

Les deux années qui viennent de s'écouler ont été marquées par la pandémie de Covid 19. Les mesures de distanciation sociale ont compliqué le fonctionnement de la société dont les activités nécessitent de nombreuses interactions avec ses locataires et ses partenaires, les collectivités locales notamment. Malgré ces contraintes, en 2021 nos agences ont accueilli plus de 35 000 locataires ou personnes en recherche d'un logement, nos collaborateurs ont réalisé plus de 6 000 visites à domicile. Par ailleurs, la direction générale et les directeurs d'agences de MonLogement27 ont participé à plus de 200 rendez-vous avec les élus de près de 70 villes sur lesquelles nous sommes implantés et contribué à plus de 200 réunions partenariales. En 2022, avec la levée des contraintes nous intensifierons ces échanges afin de mieux faire connaître nos actions, nos projets et nos ambitions pour les eurois et les euroises.

C'est ainsi qu'en 2022, après avoir fusionné notre outil de gestion en fin d'année dernière, nous l'enrichirons de nouvelles briques, avec notamment le lancement d'une application pour smartphone proposant de nouvelles fonctionnalités aux locataires. Ils auront accès à leurs informations contractuelles et pourront effectuer sur leur téléphone quelques démarches liées à leur logement. Notre site Internet sera entièrement transformé pour mieux répondre aux attentes de ses visiteurs.

D'ici fin 2022 trois de nos quatre agences de proximité auront été regroupées et le projet de construction de la quatrième sera lancé à Louviers sur un terrain cédé par le Conseil départemental. Une place plus importante est réservée à l'accueil du public. Après une expérimentation lancée en 2021 réussie, des créneaux d'accueil en mairie seront organisés en concertation avec les élus, selon les besoins identifiés et des possibilités matérielles (en 2021 une quarantaine d'accueil ont été organisés avec 6 communes du département).

L'amélioration de la qualité de service de MonLogement27 doit devenir une priorité pour l'ensemble de l'entreprise. Il sera proposé aux administrateurs au cours de l'année 2022 de lancer une démarche de labélisation ou de certification. L'association de bailleurs sociaux Delphis vient d'expérimenter l'outil Livia qui remplacera prochainement Qualibail mise en place par de nombreux bailleurs depuis des années. L'avantage de cet outil réside dans le fait qu'il oriente tous les efforts de l'entreprise vers des objectifs de résultat sur des indicateurs de qualité du service rendu au locataire.

Le développement de nouvelles opérations se poursuivra dans le cadre fixé par le Conseil départemental et de Seine Eure Agglomération, délégataires des aides à la pierre. Il s'agira d'identifier un nombre suffisant de projets potentiels pour maintenir un niveau de livraison d'une centaine de nouveaux logements par an en moyenne.

Ces projets s'inscriront dans les axes stratégiques fixés par le PDH voté récemment par le Conseil départemental. Actuellement, 50% des projets en cours ou à venir concernent des opérations de reconquête des centres-bourgs ou centres-villes, 1/3 des logements sont ou seront reconstruits sur l'emplacement d'anciennes friches ou de bâtiments obsolètes détruits, 25% des logements sont ou seront destinés à accueillir des personnes vieillissantes, 70% de ces opérations sont localisées en zones rurales.

Pour répondre aux enjeux environnementaux, les opérations neuves sont conçues pour limiter l'étalement urbain. Une attention toute particulière est portée à l'isolation des nouveaux bâtiments qui présente le double avantage de réduire la consommation énergétique et limite le coût des charges pour les locataires.

L'effort enregistré en 2021 sur les travaux d'investissement sur le parc existant – triplement du nombre de logements concernés par des travaux de gros entretien (GE) ou de réhabilitation par rapport aux années 2015 à 2020 – seront poursuivis et devraient concerner 3 000 logements dans le cadre des GE et près de 700 concernant les réhabilitations. Les investissements concerneront près de 80% des travaux ayant un impact sur l'étiquette énergétique des logements et permettront de réduire les charges des ménages. Par exemple, pour un immeuble n'ayant pas connu de réhabilitation lourde depuis plus de 30 ans en étiquette énergétique E, les locataires devraient constater une baisse de leur consommation de chauffage de l'ordre de 40%.

Ces perspectives sont rendues possibles grâce à la situation financière solide que connaît MonLogement27 aujourd'hui et grâce à une rigueur de gestion qu'il convient de pérenniser. Bien que des risques se profilent en 2022 :

- L'augmentation du taux du livret A (+0,5% en février 2022) coûtera 900k€ de charge financière supplémentaire par an. La perspective d'une augmentation supplémentaire de 1% nous coûterait en année pleine 1,8M€ supplémentaires.
- L'imprévisibilité de la hausse des coûts des matériaux et de construction laisse planer un risque d'envolée de nos charges qui, pour l'instant, n'est constatée que de façon aléatoire selon les projets,

MonLogement27 sera en mesure de maintenir ses objectifs d'investissements sur les prochaines années.

Afin de rester un acteur en phase avec les besoins de son territoire, MonLogement27 s'implique dans les assises des solidarités de l'Eure lancées par le Conseil départemental en partenariat avec la Caisse d'allocations familiales. Il s'agit pour nous, principal bailleur social du département, de mieux adapter notre politique de développement, notre parc immobilier, nos modes de fonctionnement et nos services aux locataires, aux besoins des eurois et des euroises en matière de logement.

--oOo--

ANNEXES

STATISTIQUES MonLogement27 au 31 décembre 2021

- **Déclarations préalables obtenues en 2021**

Ville	Groupe	Descriptif des Travaux	Nombre de logements		Type	Numéro	date Arrêté
			Coll	Ind			
Vernon	Locaux Secours populaire	Aménagement	1		AT	AT0276812000043	21/01/2021
Epaignes	La Barreterie	Ravalement		11	DP	DP2721821L0005	08/03/2021
Gaillon	Les Cigognes	Réhabilitation	50		DP	DP2727521A0031	17/05/2021
Evreux	Bourgogne	Réhabilitation + Résidentialisation	50		DP	DP02722921O0189	04/10/2021
Evreux	Pelvoux Lautaret	Réhabilitation	70		DP	DP02722921O0238	28/10/2021

- **Permis de construire, d'aménager ou de démolir et permis modificatifs obtenus en 2021**

Ville	Groupe	Descriptif des Travaux	Nombre de logements		Type	date Arrêté
			Coll	Ind		
Evreux	Marronniers	Réhabilitation avec fermeture passage ouvert			PC	09/03/2021
Evreux	Tilleuls	Réhabilitation + Résidentialisation	40		PC	14/10/2021
Gaillon	VEFA	Construction	39		PC	19/02/2021
Louviers	VEFA	Construction	26		PC	02/08/2021
Marcilly sur Eure		Construction	14		Maison médicale PC	10/12/2021

• **Subventions accordées par les Collectivités Publiques (Agréments accordés par l'Etat en 2021)**

DECISIONS 2021					
DATESIGN	NUMDECIS	MONTANT	LIBELLE	PROGRAMME	Type de travaux
Subventions Etat					
23/12/2021	DECIS° N°20212737500012 (DEL)	31 200,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	GAILLON AVE MARECHAL LECLERC VEFA 39 LOGTS	Construction
20/08/2021	DECIS° N°2021CG02700009 (DEL)	10 400,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	SERQUIGNY CONST 2 LOGTS RDC IMM BOURDONS	Construction
01/01/2021	REPRISE DECISION ETAT (DEL)	15 600,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	CHARLEVAL CHEMIN DE LA BOUVERIE CONST 9 LOGTS INDV	Construction
08/12/2021	DECIS° N°20212737500008 (DEL)	10 400,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	LOUVIERS DOMAINE DE LA FORET VEFA 26 LOGTS	Construction
01/01/2021	REPRISE DECISION ETAT (DEL)	15 600,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	PONT AUDEMER TANNERIES II CONST 10 LOGTS	Construction
01/01/2021	REPRISE DECISION ETAT (DEL)	26 000,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	PONT AUDEMER ILOT DELAQUAIZE CONST 16 LOGTS	Construction
01/01/2021	REPRISE DECISION ETAT (DEL)	17 900,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	PONT AUDEMER ILOT DELAQUAIZE INSPECTION ACADEMIQUE	Construction
01/01/2021	REPRISE DECISION ETAT (DEL CA)	5 200,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	ST ETIENNE DU VAUVRAY const 5 logements Coeur de Ville	Construction
01/01/2021	REPRISE DECISION ETAT (DEL)	20 800,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	ST SEBASTIEN DE MORSENT V HUGO A BOSQUET 12 LOGTS	Construction
30/06/2021	DECIS° N°2021CG02700003 (DEL)	352 000,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	SERQUIGNY REHA PIERRE SEMARD 32 lgts	Construction
30/12/2020	REPRISE DECISION ETAT (DEL)	636,45	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	BAZINCOURT SUR EPTE 12 LOGTS INDV / Chemin du Buisson bleu	Construction
02/12/2021	DECIS° N°2019CG02700016 (DEL)	2 000,00	SUBV° EQUIP ETAT CONST/ACQ INS	LES ANDELYS ACQUI 1 PAV 2 RUE IBERT	Acquisition amélioration
02/12/2021	DECIS° N°2021CG02700017(DEL)	2 000,00	SUBV° EQUIP ETAT CONST/ACQ INS	LES ANDELYS ACQUI 1 PAV 74 BIS RUE LAVOISIER	Acquisition amélioration
Subventions du Conseil départemental ded l'Eure					
17/12/2021	DECISION 2021-02364-01 CD27	105 000,00	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	PITRES 1 REHA ITE ANDELLE FOUILLEBROC LIEURE	Réhabilitation
17/12/2021	DECISION 2021-02258-01 CD27	450 000,00	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	EVREUX SCINET 2 ET NET 1 REHA NETREVILLE	Réhabilitation
17/12/2021	DECISION 2021 -02257-01 CD27	160 000,00	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	SERQUIGNY REHA PIERRE SEMARD 32 lgts	Réhabilitation
08/03/2021	DECISION 2021-00197 CD27	101 828,00	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	PONT DE L ARCHE LES LUPINS 1 et 2 reha 24 logts	Réhabilitation
10/09/2021	DECISION 2021-001150-1	200 000,00	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	ROMILLY S/ ADELLE MOINEAUDIERE REF FACADES CLINS	Réhabilitation
08/03/2021	DECIS° N°2021-00193 CD27	175 000,00	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	CONCHES REHA ROSE- EGLANTINE-AUBEPINE	Réhabilitation
15/07/2021	DECIS° N°2021-00973 - 15.07.21	431 774,00	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	EVREUX HAUTS DE ST MICHEL 121 LOGTS	Réhabilitation
08/03/2021	DECISION 2021-00198 CD27	57 848,00	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	VERNON LES CHAMPSBOURGS1 REHA ENERGETIQUE	Réhabilitation
Subventions Communes					
01/01/2021	CONV MINOR FONC DU 07/05/19	23 892,00	SUBV° EQUIP COMMUNES	ST SEBASTIEN DE MORSENT V HUGO A BOSQUET 12 LOGTS	Construction
Subventions Communautés de communes					
01/01/2021	DELIBER N°2020-227 DU 26-11-20	32 878,00	SUBVENTIONS COLLECTIVITES TERRITORIALES	PONT DE L ARCHE LES LUPINS 1 et 2 reha 24 logts	Réhabilitation
28/09/2021	DECIS° N°2021-09-28/23	384 445,00	SUBVENTIONS COLLECTIVITES TERRITORIALES	EVREUX HAUTS DE ST MICHEL 121 LOGTS	Réhabilitation
Subventions ANRU					
01/01/2021	PRISE DECISION ANRU (DEL CASE)	12 600,00	SUBVENTION ANRU	HEUDEBOUVILLE VEFA AMEX 4 LOGTS INDV	Construction
Subventions AGIRC ARCCO					
14/01/2021	CONVENT° AGIRC ARCCO 14.01.21	44 000,00	ENTREPRISES ET ORGANISMES PRIVES	EVREUX NET CST RES AUTONOMIE 71 logts et POLE SOCIAL	Construction
04/01/2021	CONVENT° IRCEM 04.01.2021	44 000,00	ENTREPRISES ET ORGANISMES PRIVES	EVREUX NET CST RES AUTONOMIE 71 logts et POLE SOCIAL	Construction
02/06/2021	CONVENT° MALAKOFF HUM 02.06.2	176 000,00	ENTREPRISES ET ORGANISMES PRIVES	EVREUX NET CST RES AUTONOMIE 71 logts et POLE SOCIAL	Construction
01/01/2021	REPRISE DECIS° ORG PRIVE IRCEM	44 000,00	ENTREPRISES ET ORGANISMES PRIVES	VERNON BIZY 3 CONST 23 LOGTS + BUREAU +MICRO CRECHE	Construction
01/01/2021	REPRISE DECISION ORG PRIVE	44 000,00	ENTREPRISES ET ORGANISMES PRIVES	VERNON BIZY 3 CONST 23 LOGTS + BUREAU +MICRO CRECHE	Construction
Subventions CARSAT					
06/04/2021	CONVENT° CARSAT 06-04-2021	235 780,00	ENTREPRISES ET ORGANISMES PRIVES	VERNON BIZY 3 CONST 23 LOGTS + BUREAU +MICRO CRECHE	Construction
Subventions d'investissement		3 232 781,45			
Subventions Etat (délégation CD27)					
01/01/2021	Décision 2020CG02700002 (DEL)	24 624,00	SUBV DEPASST PX REV T HORS ANRU	TILLIERES SUR AVRE DEMOL BAT A-B-C-D-E-F	Démolition
01/01/2021	Décision 2020CG02700003 (DEL)	24 624,00	SUBV DEPASST PX REV T HORS ANRU	LES ANDELYS Clos Gambon 3	Démolition
Subventions Communautés de communes					
14/01/2021	DECISION N°/BC21-12 SNA	10 160,00	SUBV DEPASST PX REV T HORS ANRU	COUTS SOCIAUX LES ANDELYS DEMOL MERCATOR TOUR 5	Démolition
14/01/2021	DECISION N°/BC21-12 SNA	9 520,00	SUBV DEPASST PX REV T HORS ANRU	COUTS SOCIAUX LES ANDELYS DEMOL HUMBOLDT TOUR 4	Démolition
14/01/2021	DECISION N°/BC21-12 SNA	10 160,00	SUBV DEPASST PX REV T HORS ANRU	COUTS SOCIAUX LES ANDELYS DEMOL MAGELLAN TOUR 8	Démolition
14/01/2021	DECISION N°/BC21-12 SNA	10 160,00	SUBV DEPASST PX REV T HORS ANRU	COUTS SOCIAUX LES ANDELYS DEMOL DIAS TOUR 9	Démolition
Subventions de fonctionnement		89 248,00			
Total général		3 322 029,45			

COMPARATIF BUDGET ET RESULTAT 2021

L'autofinancement ci-dessus résulte de la méthode réglementaire du Plan Comptable Général (PCG).

Détails	REEL 2021 EN K€	CONTRÔLE BUDGETAIRE 2021	ECART reel 2021 et cb 2021	Evolution Réel 2021/cb 2021
LOYERS DES LOGEMENTS	85 099	84 038	1 061	1,26%
AUTRES LOYERS	9 309	9 181	128	1,40%
MARGE SUR ACCESSION ET PRETS	1	(7)	7	-107,68%
SUBVENTIONS	201	0	201	
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 566	778	787	101,18%
PRODUITS FINANCIERS	1 300	1 594	(293)	-18,40%
Total des recettes	97 475	95 584	1 892	1,98%
ANNUITE LOCATIVE	28 496	28 662	(166)	-0,58%
MAINTENANCE	14 049	17 777	(3 728)	-20,97%
TAXE FONCIERE	11 943	12 289	(347)	-2,82%
AUTRES IMPOTS ET TAXES	362	405	(43)	-10,53%
FRAIS DE PERSONNEL	15 398	15 601	(203)	-1,30%
FRAIS DE GESTION	5 839	7 352	(1 513)	-20,58%
<i>Dont CGLLS après lissage RLS</i>	<i>525</i>	<i>938</i>	<i>(412)</i>	<i>-43,96%</i>
CHARGES FINANCIERES	594	506	88	17,48%
IMPAYES	2 525	2 900	(375)	-12,93%
PERTES DE CHARGES	253	1 107	(854)	-77,13%
Total des dépenses	79 459	86 598	(7 139)	-8,24%
AUTOFINANCEMENT COURANT	18 017	8 986	9 031	101%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(652)	(1 521)	869	-57,14%
AUTOFINANCEMENT NET	17 365	7 465	9 900	133%
PLUS-VALUE SUR ACTIFS CEDES	869	1 680	(811)	-48,25%
Valeur nette des actifs remplacés et démolis	(569)	(1 175)	606	-51,61%
Reprises - dotations	(1 214)	(61)	(1 154)	1892,48%
Amortissements techniques - amortissements financiers (excédent)	(4 961)	(5 749)	788	-13,71%
Impôts sur les bénéfices				
RESULTAT DE L'EXERCICE	11 490	2 159	9 331	432%

Pour mémoire, le budget 2021 a été réalisé par la concaténation des budgets des deux entités (avant harmonisation des plans comptables).

LIVRAISON 2021 – 71 LOGEMENTS

