

**CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 27 SEPTEMBRE 2017**

**2017-120. RAPPORTS D'ACTIVITES 2016 DES ETABLISSEMENTS PUBLICS DE  
COOPERATION INTERCOMMUNALE ET DES SOCIETES D'ECONOMIE MIXTE  
LOCALES**

**Président de séance :** Monsieur Jean-Philippe MACHON

**Présents : 25**

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Marcel GINOUX, Céline VIOLET, Dominique ARNAUD, Annie TENDRON, Christian SCHMITT, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Dominique DEREN, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Danièle COMBY, Jacques LOUBIERE, Marylise MOREAU, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, François EHLINGER, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Serge MAUPOUET.

**Excusés ayant donné pouvoir : 9**

Frédéric NEVEU à Marie-Line CHEMINADE, Jean-Claude LANDREAU à Jean-Philippe MACHON, Gérard DESRENTE à Liliane ARNAUD, Mélissa TROUVE à Dominique ARNAUD, Christian BERTHELOT à Jean-Pierre ROUDIER, Jean ENGELKING à Nelly VEILLET, Claire CHATELAIS à Françoise BLEYNIE, Philippe CALLAUD à François EHLINGER, Brigitte FAVREAU à Josette GROLEAU.

**Absent : 1**

Nicolas GAZEAU.

**Secrétaire de séance :** Madame Liliane ARNAUD

**Date de la convocation :** 21 septembre 2017

**Date d'affichage :** 11 OCT. 2017

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 et l'article L. 1524-5 lequel prévoit que concernant les Société d'Economie Mixte Locales : « Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société d'économie mixte. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres ».

Considérant le rapport d'activités transmis par la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS),

Après consultation de la commission « Gérer » du vendredi 15 septembre 2017,

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte :

- De la communication du rapport d'activités 2016 de la SEMIS

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la communication du rapport d'activités 2016 de la SEMIS.

Les conclusions du rapport,  
mises aux voix, sont adoptées.  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,

  
Jean-Philippe MACHON

En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

CONSEIL MUNICIPAL DU 27/09/2017

**RAPPORT D'ACTIVITES 2016  
DES ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LA VILLE DE SAINTES  
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SEMIS**

Le Conseil Municipal de la ville de Saintes a désigné, en date du 14 avril 2014, comme administrateurs de la SEMIS représentant la ville de Saintes, les personnes suivantes :

- Monsieur Jean- Philippe MACHON, Président du Conseil d'Administration de la SEMIS
- Monsieur Jean-Claude LANDREAU, Vice-président du Conseil d'Administration de la SEMIS
- Madame Françoise BLEYNIE
- Monsieur Gérard DESRENTE
- Monsieur Christian SCHMITT

Au cours de l'exercice 2016, le conseil d'administration s'est réuni 6 fois :

- Le 21 janvier
- Le 31 mars
- Le 26 mai
- Le 30 juin
- Le 20 octobre
- Le 8 décembre

Au cours de ces différentes réunions, il a été examiné l'ensemble des projets qui figurent dans le rapport de gestion de la société.

L'assemblée générale annuelle ordinaire de la SEMIS s'est réunie le 22 juin 2017 sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MACHON, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2016 ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes. L'assemblée générale ordinaire a également affecté les bénéfices de l'exercice (3 068 808,92 Euros) comme suit :

- Réserves activité agréée..... + 2 827 648,04 Euros
- Réserves statutaires non agréées ..... + 241 160,88 Euros

Outre les conseils d'administration, les délégués du Conseil Municipal siègent également :

- A la commission d'attribution des logements
- A la commission d'appels d'offres / marchés

**LA COMMISSION D'ATTRIBUTION EST COMPOSEE NOTAMMENT DE :**

- Madame Françoise BLEYNIE
- Monsieur Jean-Claude LANDREAU
- Monsieur Christian SCHMITT
- Madame Annie TENDRON
- Monsieur Antoine JAGUT

La commission d'attribution de la société s'est réunie à 18 reprises en 2016.

1025 demandes ont été déposées auprès de nos services, dont 171 demandes de mutation. 143 demandes ont été saisies en ligne et validées par nos services, dont 4 demandes de mutation. En 2016, 1128 demandes ont été étudiées en CAL, 735 demandeurs de logement ont reçu une proposition ce qui a débouché sur 429 attributions. Au 31 décembre 2016, le nombre des demandes actives était de 1389.

**LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES / MARCHES EST COMPOSEE COMME SUIVANT :**

Titulaires

Monsieur Jean-Philippe MACHON  
Monsieur Christian SCHMITT  
Monsieur Gérard DESRENTE

Suppléants

Monsieur Jean-Claude LANDREAU  
Madame Françoise BLEYNIE  
Monsieur Paul ELLUL

La commission d'appel d'offres / marchés s'est réunie à de nombreuses reprises en 2016 afin d'ouvrir et analyser les différents appels d'offres.

Conformément à la loi n° 93.112 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique, les procès-verbaux ont été adressés à l'ensemble des administrateurs.

## 1. PRESENTATION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA SEM EN 2016

Suite à l'analyse des comptes 2016, on observe :

➤ La SEM a eu en 2016 plusieurs faits marquants :

- ✚ La mise en service de 5 logements non conventionnés sur Dolus d'Oléron Quartier Fontaine (dont 1 le 31/12/2015) :  
Pour un investissement de 863K€ financé à hauteur de 293K€ sur fonds propres.
- ✚ La livraison de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes :
  - Boiffiers 1 et 3
  - Abbaye aux dames
  - Château d'Oléron rue de Chanzy
  - Pons – rue Saint Jacques
  - Foyer des jeunes travailleurs (Foyer)
  - Château d'Oléron Gendarmerie (Location Commerciale)
 Pour un investissement total de 4 534K€ financé par 740K€ de fonds propres et 122K€ de subventions.
- ✚ 669K€ investis en renouvellement de composants
- ✚ Le suivi en études de 60 logements inscrits à la programmation de l'Etat 2017:
  - Vaux sur Mer – Boulevard de Général de Gaulle
  - Chaniers – Rue de l'Abbé Vieuille
  - Montils – Résidence sociale personnes âgées
  - Saint Georges des Côteaux – rue des écoles
- ✚ Une diminution de l'actif net immobilisé -1 478 943€.
- ✚ Les capitaux propres sont en augmentation de 2 222 137€ par rapport à 2015. Cette variation s'explique par les mouvements suivants :

	2015	2016	Evolution
CAPITAL SOCIAL	1 937 300 €	1 937 300 €	- €
PRIME D'EMISSION	4 289 092 €	4 289 092 €	- €
RESERVE LEGALE	193 730 €	193 730 €	- €
RESERVES STATUTAIRES	11 429 224 €	13 360 014 €	1 930 790 €
RESULTAT EXERCICE	1 682 476 €	3 068 809 €	1 386 333 €
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	22 634 360 €	21 787 689 €	- 846 672 €
REPORT A NOUVEAU	248 314 €		- 248 314 €
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>42 414 496 €</b>	<b>44 636 633 €</b>	<b>2 222 137 €</b>

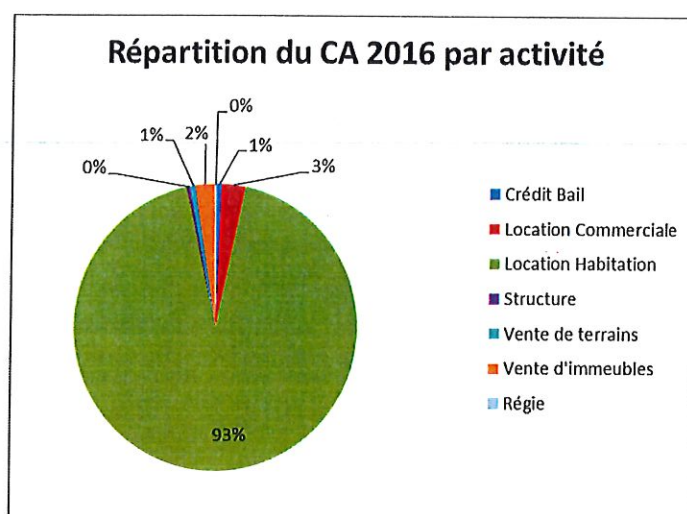
- Capital social est composé de 19 373 actions à 100 €. Il est stable.
- La prime d'émission versée par l'OPH (4 492 700 €) suite à l'apport (déduite des frais d'apport de 203 608 €). Le montant est stable.
- La réserve légale n'évolue pas. Elle correspond à 10% du capital social.

- L'augmentation des réserves statutaires est la traduction de l'absorption du résultat 2015 (+ 1 682 476 €) ainsi que le report à nouveau (+248K€) – Décision de l'Assemblée Générale de juin 2016.
- Le résultat est positif et s'élève à 3 068 809€, soit +1 386K€ ou +82,4% par rapport à 2015.
- Les subventions d'investissement sont en baisse : - 846 672 € (le montant des nouvelles subventions accordées est inférieur à l'amortissement annuel des subventions).
- Report à nouveau : -248K€ suite au changement de méthode du calcul des provisions pour le gros entretien en 2015. Le « trop » provisionné avait été transféré en report à nouveau.

	2013	2014	2015	2016	Evolution
CAPITAL SOCIAL	1 937 300 €	1 937 300 €	1 937 300 €	1 937 300 €	- €
PRIME D'EMISSION	4 289 092 €	4 289 092 €	4 289 092 €	4 289 092 €	- €
RESERVE LEGALE	150 000 €	193 730 €	193 730 €	193 730 €	- €
RESERVES STATUTAIRES	9 969 366 €	10 000 056 €	11 429 224 €	13 360 014 €	1 930 790 €
RESULTAT EXERCICE	74 421 €	1 429 167 €	1 682 476 €	3 068 809 €	1 386 333 €
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	22 520 342 €	23 004 432 €	22 634 360 €	21 787 689 €	- 846 672 €
REPORT A NOUVEAU			248 314 €		- 248 314 €
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>38 940 521 €</b>	<b>40 853 777 €</b>	<b>42 414 496 €</b>	<b>44 636 633 €</b>	<b>2 222 137 €</b>

Le chiffre d'affaires non récupérable a progressé de +724K€ entre 2015 et 2016, dont :

- +260K€ de loyers
- -12K€ de prestations de services
- +350K€ de produits d'activités annexes (produits des certificats d'économie d'énergie)
- +125K€ de vente d'immeuble (Lotissements de Bussac, Dolus d'Oléron et Gémozac, et programme La Garenne)



## 2. PRESENTATION DES RESULTATS PAR ACTIVITE

Le résultat consolidé 2016 de la société enregistre une augmentation de +1 386K€.

On observe :

- Que les charges dites « de structure » sont couvertes par le résultat de l'activité locative (+2 650 919 €).
- Que le résultat de l'activité location habitation est de 6 098 060 € soit une augmentation de 1 490K€ par rapport à 2015 (dont 2 548K€ de dégrèvement de taxe foncière et CEE cette année).
- Que le résultat des activités « locations commerciales » a diminué de -75 975€.
- Que le résultat du « crédit-bail » a augmenté de +252 519 € vs 2015 (Cession Eurosérigraphie).
- Que les activités de promotion et de lotissements ont généré une perte de -50 525€.

Résultats	2014	2015	2016	Evolution
Crédit Bail	162 733 €	286 €	252 804 €	252 519 €
Location Commerciale	229 847 €	338 677 €	262 702 €	- 75 975 €
Location Habitation	3 529 737 €	4 608 051 €	6 098 060 €	1 490 009 €
Espace vert	- €	0 €	0 €	- 0 €
Régie	- 15 512 €	- 76 240 €	- 47 091 €	29 150 €
Structure	- 2 440 594 €	- 2 982 708 €	- 3 447 141 €	- 464 433 €
Vente de terrains	36 469 €	94 €	1 591 €	1 497 €
Vente d'immeubles	- 73 513 €	- 205 683 €	- 52 116 €	153 567 €
Opération pour compte	- €	0 €	0 €	0 €
<b>Total</b>	<b>1 429 167 €</b>	<b>1 682 476 €</b>	<b>3 068 809 €</b>	<b>1 386 333 €</b>

### 3. ANALYSE DE L'ACTIVITE AGREEE ET NON AGREEE

#### Note :

Afin de satisfaire la nouvelle réglementation des SEM qui prévoit une présentation du compte de résultat par secteur agréé et non agréé, l'ensemble des comptes de classe 6 et 7 a dû être ventilé.

Pour ce faire, il a été procédé comme suit :

- Pour les produits et charges imputés à un **programme**, la ventilation a été réalisée selon **l'appartenance du programme** : Agréé ou Non Agréé.
- Pour les produits et charges imputés à un **programme mixte**, la ventilation a été basée sur la clé de répartition utilisée pour le calcul de l'IS, à savoir la **répartition en m<sup>2</sup> SH**.
- Pour les produits et charges imputés à **l'administration générale**, la ventilation a été réalisée **selon le type de charge et de produit**. Ainsi, soit le poste de coût/produit est direct pour l'une des activités (agréée ou non) et est donc affectée à 100% à l'une des 2 activités (exemple : cotisation CGLLS). Soit le poste de coût/produit est indirect, et dans ce cas on applique la clé de répartition du prorata de produit.

## SEMIS

Le résultat est de 3 068K€, en hausse de 1 386K€ vs 2015.

CR Consolidé 2016	2015	2016	Evolution
<b>Charges</b>	<b>24 826 503 €</b>	<b>23 304 607 €</b>	<b>- 1 521 896 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>22 065 115 €</b>	<b>20 978 546 €</b>	<b>- 1 086 570 €</b>
60 A CHATS	2 923 669 €	1 150 623 €	- 1 773 045 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 442 447 €	3 886 228 €	443 781 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	696 616 €	991 065 €	294 449 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 786 858 €	2 328 038 €	- 458 821 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	3 291 814 €	3 386 920 €	95 106 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	208 486 €	278 844 €	70 358 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 715 226 €	8 956 827 €	241 601 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>2 046 281 €</b>	<b>1 820 490 €</b>	<b>- 225 792 €</b>
66 CHARGES FINANCIERES	1 950 633 €	1 743 763 €	- 206 870 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	95 648 €	76 726 €	- 18 922 €
<b>PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES</b>	<b>- 7 870 €</b>	<b>24 894 €</b>	<b>32 764 €</b>
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES	- 7 870 €	24 894 €	32 764 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>722 976 €</b>	<b>480 678 €</b>	<b>- 242 298 €</b>
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	706 012 €	463 714 €	- 242 298 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	16 964 €	16 964 €	- €
<b>Produits</b>	<b>26 508 979 €</b>	<b>26 373 416 €</b>	<b>- 135 563 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>23 079 204 €</b>	<b>22 056 106 €</b>	<b>- 1 023 098 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	19 456 294 €	19 628 321 €	172 027 €
71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	1 597 556 €	199 451 €	- 1 797 006 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	81 639 €	108 158 €	26 520 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	132 426 €	80 963 €	- 51 464 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 520 €	3 644 €	1 124 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 380 989 €	1 925 636 €	544 647 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	427 780 €	508 835 €	81 055 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>211 970 €</b>	<b>274 316 €</b>	<b>62 346 €</b>
76 PRODUITS FINANCIERS	128 948 €	182 589 €	53 641 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852 €	17 852 €	- €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	65 170 €	73 874 €	8 705 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>3 217 805 €</b>	<b>4 042 994 €</b>	<b>825 190 €</b>
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 210 290 €	4 002 020 €	791 730 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	7 515 €	40 974 €	33 459 €
<b>Résultat</b>	<b>1 682 476 €</b>	<b>3 068 809 €</b>	<b>1 386 333 €</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>- 820 223 €</b>	<b>- 468 614 €</b>	<b>351 609 €</b>
<b>Résultats exceptionnel</b>	<b>2 494 829 €</b>	<b>3 562 316 €</b>	<b>1 067 488 €</b>

Le résultat est une nouvelle fois élevé grâce au résultat exceptionnel. Le résultat courant est négatif cette année, malgré le versement de 343K€ de CEE (certificat d'économie d'énergie).

Toutefois, dans le résultat exceptionnel figure la quote-part des reprises de subventions d'investissement (qui ont un caractère « permanent » à l'identique des dotations aux amortissements) à hauteur de 1 055K€. Le résultat courant, si ces produits étaient pris en compte, serait de 587 K€ avec la prise en compte des CEE et de 244K€ hors CEE.

- Analyse du résultat courant consolidé retravaillé :

	2015	2016	Evolution
Résultat courant (avant retraitement)	- 820 223 €	- 468 614 €	351 609 €
- CEE		342 676 €	342 676 €
+ Quote-part des subventions d'investissement	1 011 413 €	1 054 969 €	43 556 €
Résultat courant (après retraitement)	191 191 €	243 680 €	52 489 €



Le résultat courant avec retraitement est en augmentation de +52K€ par rapport à 2015.

- Résultats par activité :

<b>Résultats</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Evolution</b>
Crédit Bail	162 733 €	286 €	252 804 €	252 519 €
Location Commerciale	229 847 €	338 677 €	262 702 €	- 75 975 €
Location Habitation	3 529 737 €	4 608 051 €	6 098 060 €	1 490 009 €
Espace vert		0 €	0 €	0 €
Régie	- 15 512 €	- 76 240 €	47 091 €	29 150 €
Structure	- 2 440 594 €	- 2 982 708 €	- 3 447 141 €	- 464 433 €
Vente de terrains	36 469 €	94 €	1 591 €	1 497 €
Vente d'immeubles	- 73 513 €	- 205 683 €	52 116 €	153 567 €
Opération pour compte	-	0 €	0 €	0 €
<b>Total</b>	<b>1 429 167 €</b>	<b>1 682 476 €</b>	<b>3 068 809 €</b>	<b>1 386 333 €</b>

Les activités suivantes sont en hausse :

- Crédit-Bail (+252K€)
- Location Habitation (+1 490K€)
- Régie : (+29K€)
- Vente de terrains : (+1,5K€)
- Vente d'immeuble : (+153K€)

Les activités suivantes sont en baisse :

- Location Commerciale (-76K€)
- Structure (-464K€)

L'analyse de ces activités se trouve ci-après.

## SEMIS « agréée » vs « non agréée »

CR conso 2016	2016	
	Activité agréée	Activité non agréée
⊖ Charges	21 425 680,07 €	1 878 927,20 €
⊖ CHARGES D'EXPLOITATION	19 415 313,95 €	1 563 231,68 €
⊕ 60 ACHATS	772 323,69 €	378 299,60 €
⊕ 61 SERVICES EXTERIEURS	3 693 420,50 €	192 807,88 €
⊕ 62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	891 615,36 €	99 449,86 €
⊕ 63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 127 316,07 €	200 721,82 €
⊕ 64 CHARGES DE PERSONNEL	3 177 376,34 €	209 543,60 €
⊕ 65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	267 883,46 €	10 960,89 €
⊕ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 485 378,53 €	471 448,03 €
⊖ CHARGES FINANCIERES	1 633 498,88 €	186 990,97 €
⊕ 66 CHARGES FINANCIERES	1 556 772,47 €	186 990,97 €
⊕ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	76 726,41 €	
⊖ CHARGES EXCEPTIONNELLES	376 867,24 €	103 810,55 €
⊕ 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	376 867,24 €	86 846,70 €
⊕ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS		16 963,85 €
⊖ PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES		24 894,00 €
⊕ 69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES		24 894,00 €
⊕ Produits	24 253 328,11 €	2 120 088,08 €
⊖ PRODUITS D'EXPLOITATION	20 521 152,79 €	1 534 953,67 €
⊕ 70 PRODUITS DES ACTIVITES	18 035 310,02 €	1 593 011,07 €
⊕ 71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)		199 450,62 €
⊕ 72 PRODUCTION IMMOBILISEE	100 669,89 €	7 488,54 €
⊕ 74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	80 922,35 €	40,56 €
⊕ 75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 643,25 €	0,66 €
⊕ 78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 845 932,88 €	79 702,84 €
⊕ 79 TRANSFERTS DE CHARGES	454 674,40 €	54 160,62 €
⊖ PRODUITS FINANCIERS	273 877,33 €	438,17 €
⊕ 76 PRODUITS FINANCIERS	182 150,64 €	438,17 €
⊕ 78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852,28 €	
⊕ 79 TRANSFERTS DE CHARGES	73 874,41 €	
⊖ PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 458 297,99 €	584 696,24 €
⊕ 77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 417 323,98 €	584 696,24 €
⊕ 79 TRANSFERTS DE CHARGES	40 974,01 €	
Résultat	2 827 648,04 €	241 160,88 €

Les résultats sont de 2 827 648€ pour le secteur « agréé » et 241 161€ pour le secteur « non agréé ».

Le poids de l'exceptionnel est plus important en secteur non agréé (109% du résultat en secteur agréé contre 199% en non agréé). On notera la vente de 2 programmes (Techman et Eurosérigraphie) permettant une marge de 392K€, ainsi qu'un dégrèvement de 87K€ suite à la réhabilitation de Royan Av de Rochefort.

- Analyse du résultat courant consolidé retravaillé :

	Activité agréée	Activité non agréée
Résultat courant (avant retraitement)	- 253 783 €	- 214 831 €
- CEE	326 518 €	16 158 €
+ Quote-part des subventions d'investissement	1 024 182 €	30 787 €
Résultat courant (après retraitement)	443 882 €	200 202 €

- Résultat par activité :

<b>SEMIS</b>	<b>Activité agréée</b>	<b>Activité non agréée</b>
Crédit-Bail		252 804 €
Location Commerciale	118 106 €	144 596 €
Location Habitation	5 942 516 €	155 543 €
Régie	- 47 091 €	
Structure	- 3 185 883 €	- 261 258 €
Vente de terrains		1 591 €
Vente d'immeubles		- 52 116 €
<b>Résultats</b>	<b>2 827 648 €</b>	<b>241 161 €</b>

Les résultats non agréés sont négatifs sur les activités suivantes :

- Structure (-261 258€)
- Vente d'immeubles (-52 116€)

## Activité « Structure »

Le résultat est de -3 447K€, en baisse de -464K€ vs 2015.

Activité Structure	2015	2016	Evolution
⊖ Charges	3 596 411 €	4 149 013 €	552 602 €
⊖ CHARGES D'EXPLOITATION	3 601 163 €	4 116 232 €	515 069 €
⊕ 60 ACHATS	37 397 €	34 306 €	- 3 091 €
⊕ 61 SERVICES EXTERIEURS	197 302 €	198 306 €	1 005 €
⊕ 62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	430 887 €	672 758 €	241 871 €
⊕ 63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	320 749 €	371 896 €	51 147 €
⊕ 64 CHARGES DE PERSONNEL	2 475 068 €	2 529 725 €	54 657 €
⊕ 65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	33 076 €	10 865 €	- 22 210 €
⊕ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	106 685 €	298 376 €	191 692 €
⊖ CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 118 €	7 887 €	4 769 €
⊕ 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 118 €	7 887 €	4 769 €
⊖ PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES	- 7 870 €	24 894 €	32 764 €
⊕ 69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES	- 7 870 €	24 894 €	32 764 €
⊖ Produits	613 703 €	701 872 €	88 170 €
⊖ PRODUITS D'EXPLOITATION	486 969 €	475 920 €	- 11 048 €
⊕ 70 PRODUITS DES ACTIVITES	104 864 €	81 993 €	- 22 871 €
⊕ 74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	156 €	501 €	345 €
⊕ 75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	9 €	6 €	- 3 €
⊕ 79 TRANSFERTS DE CHARGES	381 939 €	393 421 €	11 482 €
⊖ PRODUITS FINANCIERS	126 459 €	181 497 €	55 039 €
⊕ 76 PRODUITS FINANCIERS	126 459 €	181 497 €	55 039 €
⊖ PRODUITS EXCEPTIONNELS	275 €	44 454 €	44 179 €
⊕ 77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	275 €	44 454 €	44 179 €
Résultat	- 2 982 708 €	- 3 447 141 €	- 464 433 €
Résultat courant	- 2 987 736 €	- 3 458 815 €	- 471 079 €
Résultats exceptionnel	- 2 843 €	36 568 €	39 410 €

On note une augmentation des dépenses de +552K€ :

- **+242K€ sur les « autres services extérieurs »** : on notera une augmentation de la cotisation CGLLS (+143K€), ainsi qu'une augmentation des honoraires : experts comptables (+9K€), CAC (+9K€), recrutement (+9K€), contentieux (+8K€), honoraires divers (+60k€) en prestations informatique essentiellement : Bodet –pointeuse-, CASSIOPAE –assistance logiciel métier, Essentia –assistance informatique-, Cogeser –logiciel de paie-.
- **+95K€ sur les charges de personnels et taxes sur salaires** : soit +89K€ de masse salariale hors intéressement, +32K€ de masse salariale liée à l'intéressement, -26K€ de masse salariale suite à immobilisation (réhabilitation de Bellevue, Abbaye aux dames et Ilot st Michel).
- **-22K€ de charges diverses de gestion courante** : liées aux conventions Le Logis et Tremplin 17 qui n'étaient pas en année pleine en 2016.
- **+192K€ de dotation aux amortissements et provisions** : +33K€ d'amortissement informatique, et 150K€ provisionnés pour les conflits RH.
- **+33K€ d'impôts sur le bénéfice.**

On note une légère hausse des produits de +88K€ :

- **Les produits d'exploitation sont en légère baisse, soit -11K€** : -23K€ en produits d'activité (honoraires de convention de mandat), et +11K€ en transfert de charge (remboursement de CIF).
- **+55K€ de produits financiers.**
- **+44K€ de produits exceptionnels.**

## Activité « Structure agréée » et « Structure non agréée »

Activité Structure	Structure Agréée	Structure Non Agréée
<b>Charges</b>	<b>3 787 187 €</b>	<b>361 826 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>3 779 939 €</b>	<b>336 294 €</b>
60 ACHATS	31 527 €	2 779 €
61 SERVICES EXTERIEURS	182 392 €	15 915 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	600 900 €	71 858 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	352 296 €	19 600 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	2 328 060 €	201 665 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10 556 €	309 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	274 208 €	24 168 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>7 248 €</b>	<b>639 €</b>
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	7 248 €	639 €
<b>PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES</b>		<b>24 894 €</b>
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES		24 894 €
<b>Produits</b>	<b>601 303 €</b>	<b>100 569 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>375 687 €</b>	<b>100 233 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	16 782 €	65 211 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	460 €	41 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	5 €	0 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	358 440 €	34 981 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>181 497 €</b>	
76 PRODUITS FINANCIERS	181 497 €	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>44 119 €</b>	<b>335 €</b>
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	44 119 €	335 €
<b>Résultats</b>	<b>3 185 883 €</b>	<b>261 258 €</b>
	92,4%	7,6%
<b>Résultat courant</b>	<b>3 222 755 €</b>	<b>236 060 €</b>
<b>Résultats exceptionnel</b>	<b>36 871 €</b>	<b>303 €</b>

Les charges et produits indirects sont ventilés avec la clé de quote-part fiscalisable, qui est de 8,10% cette année (vs 7,96% en 2015).

Le résultat « non agréé » ne représente pourtant que 7,6% du résultat total. On l'explique par les charges et produits directs qui sont donc ventilés à 100% en « agréé » ou en « non agréé ».

Les principales écritures comptables 100% agréées :

- Cotisation CGLLS (240K€)
- Subventions versées (Le Logis, Tremplin 17)
- Produits financiers (181K€)

Les principales écritures comptables 100% non agréées :

- Dons et divers (13K€)
- Honoraires de conventions de mandat (20K€)
- Rémunérations de gestion (43K€)
- Taxe d'apprentissage (0.8K€)
- CVAE (0,2K€)

## Activité « Location Commerciale »

Le résultat est de 263K€, en baisse de -76K€.

Location Commerciale - 2016	2015	2016	Evolution
<b>Charges</b>	<b>698 795 €</b>	<b>585 999 €</b>	<b>- 112 795 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>438 370 €</b>	<b>425 149 €</b>	<b>- 13 222 €</b>
60 ACHATS	927 €	1 702 €	775 €
61 SERVICES EXTERIEURS	30 401 €	63 769 €	33 368 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	11 256 €	16 666 €	5 410 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	62 865 €	58 964 €	- 3 901 €
64 CHARGES DE PERSONNEL		7 489 €	7 489 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	4 215 €	324 €	- 3 892 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	328 704 €	276 235 €	- 52 470 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>108 323 €</b>	<b>97 627 €</b>	<b>- 10 695 €</b>
66 CHARGES FINANCIERES	108 323 €	97 627 €	- 10 695 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>152 102 €</b>	<b>63 224 €</b>	<b>- 88 878 €</b>
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	152 102 €	63 224 €	- 88 878 €
<b>Produits</b>	<b>1 037 471 €</b>	<b>848 701 €</b>	<b>- 188 770 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>659 686 €</b>	<b>612 051 €</b>	<b>- 47 635 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	644 936 €	545 939 €	- 98 997 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE		7 489 €	7 489 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	18 €	0 €	- 18 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	10 868 €	52 795 €	41 926 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	3 863 €	5 829 €	1 966 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>377 786 €</b>	<b>236 650 €</b>	<b>- 141 135 €</b>
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	377 786 €	236 650 €	- 141 135 €
<b>Résultats</b>	<b>338 677 €</b>	<b>262 702 €</b>	<b>- 75 975 €</b>
<b>Résultats courant</b>	<b>112 993 €</b>	<b>89 275 €</b>	<b>- 23 718 €</b>
<b>Résultats exceptionnel</b>	<b>225 684 €</b>	<b>173 427 €</b>	<b>- 52 257 €</b>

Le résultat courant est de 89K€, en baisse de -24K€ :

- **+5K€ d'entretien courant.**
- **-4K€ d'assurance (renégociation des contrats).**
- **-49K€ de coût net de gros entretien.** Soit -10K€ en 2016 (qui correspond à la partie du GE sur-provisionné sur la gendarmerie du Château d'Oléron) contre 38K€ en 2015.
- **-23K€ de coût net en créance douteuse.** Soit -1K€ en 2016 (montant de la différence entre la reprise et la dotation) vs 23K€ en 2015 (principalement lié au montant de la dotation 2015).
- **+6K€ de dotation aux amortissements.**
- **+5K€ sur le poste « autres services extérieurs » :** il s'agit principalement des honoraires liés à l'étude de travaux sur le programme « 104 Distritel », d'honoraires liés au programme de l'ANPE de Saintes, ainsi que des frais de contentieux (« Alter Ego »).
- **-3K€ d'impôts fonciers :** on notera notamment la vente de l'ex ANPE de Saintes.
- **-11K€ de charges d'intérêts :** la baisse est générale sur l'ensemble des programmes, en forte baisse sur « ex Véolia », le « village d'entreprise », et l'ex ANPE de Royan (transféré en activité « location habitation »).
- **-99K€ de produits d'activité :** on notera des baisses de loyers sur les programmes 316 ex Véolia, Distritel, Techman, Bureaux place St Pierre, Groupe Médical st jean d'Y, Hôtel d'entreprise.

Le résultat exceptionnel est en baisse de -52K€ :

- **-55K€ sur la marge de cession d'actif** (vente « Techman » en 2016 / vente « ex ANPE de Saintes » en 2015).
- **+4K€ de quote-part de subvention d'investissement :** solde de la subvention de « Techman ».

**Activité « Location Commerciale agréée » et « Location Commerciale non agréée »**

Location Commerciale - 2016	Location Commerciale Agréée	Location Commerciale Non Agréée
⊖ Charges	108 409 €	477 590 €
⊖ CHARGES D'EXPLOITATION	87 297 €	337 851 €
⊕ 60 ACHATS	71 €	1 631 €
⊕ 61 SERVICES EXTERIEURS	4 341 €	59 429 €
⊕ 62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	4 306 €	12 360 €
⊕ 63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	16 186 €	42 778 €
⊕ 64 CHARGES DE PERSONNEL		7 489 €
⊕ 65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	0 €	323 €
⊕ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	62 393 €	213 841 €
⊖ CHARGES FINANCIERES	21 064 €	76 564 €
⊕ 66 CHARGES FINANCIERES	21 064 €	76 564 €
⊕ CHARGES EXCEPTIONNELLES	48 €	63 175 €
⊖ Produits	226 515 €	622 186 €
⊖ PRODUITS D'EXPLOITATION	225 509 €	386 542 €
⊕ 70 PRODUITS DES ACTIVITES	221 067 €	324 872 €
⊕ 72 PRODUCTION IMMOBILISEE		7 489 €
⊕ 75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		0 €
⊕ 78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	4 442 €	48 352 €
⊕ 79 TRANSFERTS DE CHARGES		5 829 €
⊖ PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 006 €	235 645 €
⊕ 77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 006 €	235 645 €
Résultats	118 106 €	144 596 €
Résultats courant	117 148 €	- 27 873 €
Résultats d'exceptionnel	958 €	172 469 €

Le résultat de l'activité agréée est de 118K€ contre 144K€ en non agréée.

Le résultat courant de l'activité agréée est de 117K€ contre -28K€ en non agréée.

L'activité non agréée tire donc son résultat de l'exceptionnel, via la cession du programme Techman.

La différence de résultat courant s'explique comme suit :

- Travaux d'entretien (hors GE) : ils représentent 1% des loyers en activité agréée contre 7% activité non agréée. 11K€ de travaux sur les programmes « Bureaux St Pierre » et « gendarmerie du château d'Oléron ».
- Impôts et taxes : ils représentent 7% des loyers en activité agréée contre 13% en activité non agréée. On peut admettre que l'effet est dû à une vacance plus importante sur ce secteur.
- Dotation aux amortissements : ils représentent 28% des loyers en activité agréée contre 66% en activité non agréée (on peut citer l'ex ANPE de Royan, le groupe médicale St jean d'Y, Hôtel d'entreprises, Véolia et village d'entreprise).
- Charges financières : ils représentent 10% des loyers en activité agréée contre 24% en activité non agréée (on peut citer l'ex ANPE de Royan, le groupe médicale St jean d'Y, Véolia et village d'entreprise).

## Activité « Vente d'immeuble »

Le résultat est de -52 116€, soit une amélioration de 154K€. Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Vente d'immeuble - 2016	2015	2016	Evolution
☐ Charges	2 213 390 €	391 222 €	- 1 822 167 €
☐ CHARGES D'EXPLOITATION	2 174 058 €	339 932 €	- 1 834 126 €
☒60 ACHATS	1 992 099 €	310 092 €	- 1 682 007 €
☒61 SERVICES EXTERIEURS	9 181 €	10 129 €	948 €
☒62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	6 043 €	11 440 €	5 397 €
☒63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	10 645 €	8 271 €	- 2 374 €
☒65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	0 €		- 0 €
☒68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	156 091 €		- 156 091 €
☐ CHARGES FINANCIERES	33 623 €	43 839 €	10 216 €
☒66 CHARGES FINANCIERES	33 623 €	43 839 €	10 216 €
☐ CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 708 €	7 451 €	1 743 €
☒67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 708 €	7 451 €	1 743 €
☐ Produits	2 007 707 €	339 107 €	- 1 668 600 €
☐ PRODUITS D'EXPLOITATION	2 006 433 €	339 107 €	- 1 667 326 €
☒70 PRODUITS DES ACTIVITES	376 493 €	439 182 €	62 689 €
☒71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	1 623 336 €	- 103 402 €	- 1 726 738 €
☒74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	- €		- €
☒78 REPRISSES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	5 708 €		- 5 708 €
☒79 TRANSFERTS DE CHARGES	896 €	3 327 €	2 431 €
☐ PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 274 €		- 1 274 €
☒79 TRANSFERTS DE CHARGES	1 274 €		- 1 274 €
Résultats	- 205 683 €	- 52 116 €	153 567 €
Résultats courant	- 201 249 €	- 44 665 €	156 584 €
Résultats exceptionnel	- 4 434 €	- 7 451 €	- 3 017 €

Le résultat courant est de -45K€, en hausse de +156K€.

- **+21K€ de fluide** (22K€ en 2016 vs 1K€ en 2015) : il s'agit des frais de gaz pour la résidence La Garenne.
- **+2K€ en travaux d'entretien** (on notera 4.3K€ en 2016 pour l'entretien des espaces verts du site « village d'entreprise »).
- **-0.8K€ de prime d'assurance** (renégociation des tarifs).
- **+5K€ d'autres services extérieurs** : il s'agit principalement des frais de contentieux pour l'affaire « Gamm Vert ».
- **-2,3K€ de TFPB** suite notamment à la vente et au transfert des lots du programme Dolus Fontaine.
- **-150K€ de dotation et provision net** (avec reprises) : cela correspond aux montants comptabilisés en 2015 (0€ en 2016) suite à la dépréciation d'un lot (village d'entreprise pour 16K€) et à la provision pour risque (Affaire Gamm vert pour 134K€).
- **+10K€ de charges financières** (-12k€ sur le village d'entreprise, +22K€ sur La Garenne).
- **+39K€ de marge sur vente** : soit un total de 47K€ de marge en 2016 suite aux ventes de 2 lots de Dolus -Fontaine- (42K€) et un lot sur La Garenne (5,6K€).

Le résultat exceptionnel est de -7 451€, soit une baisse de -3K€ :

- Le résultat exceptionnel négatif 2016 est dû à l'affaire Gamm Vert (CARPA).



Résultat par programme :

Résultats	Vente d'immeuble - 2016	2015	2016	Evolution
221	MSA	- 740 €	- 765 €	- 25 €
245	VILLAGE D'ENTREPRISES	- 53 228 €	- 34 310 €	18 917 €
252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 139 508 €	- 16 663 €	122 845 €
297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logts	- 9 889 €	40 277 €	50 166 €
440	RESIDENCE LA GARENNE	- 2 319 €	- 40 655 €	- 38 336 €
<b>Résultats</b>		<b>- 205 683 €</b>	<b>- 52 116 €</b>	<b>153 567 €</b>

### Activité « Vente de terrain »

Le résultat est de 1 591€, soit une amélioration de 1 497K€.

Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Vente de terrains - 2016	2015	2016	Evolution
<b>Charges</b>	<b>22 196 €</b>	<b>13 439 €</b>	- 8 757 €
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>11 505 €</b>	<b>5 194 €</b>	- 6 310 €
60 ACHATS	6 617 €	2 210 €	- 4 407 €
61 SERVICES EXTERIEURS	1 807 €	1 102 €	- 705 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 250 €	96 €	- 1 155 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 831 €	1 787 €	- 44 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>10 691 €</b>	<b>8 245 €</b>	- 2 447 €
66 CHARGES FINANCIERES	10 691 €	8 245 €	- 2 447 €
<b>Produits</b>	<b>22 290 €</b>	<b>15 029 €</b>	- 7 261 €
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>22 290 €</b>	<b>15 029 €</b>	- 7 261 €
70 PRODUITS DES ACTIVITES	48 045 €	110 989 €	62 944 €
71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	- 25 780 €	- 96 048 €	- 70 268 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	25 €	89 €	64 €
<b>Résultats</b>	<b>94 €</b>	<b>1 591 €</b>	<b>1 497 €</b>
<b>Résultats courant</b>	<b>94 €</b>	<b>1 591 €</b>	<b>1 497 €</b>

Le résultat courant est de 1 591€, soit +1,5K€ vs 2015.

- **-1K€ de frais bancaires** (frais de dossier des emprunts de Chaniers, Bussac, Dolus d'Oléron en 2015)
- **-2,5K€ de charges d'intérêts** : suite au renouvellement des emprunts *in fine* et à la révision des montants empruntés.
- **-2.9K€ sur la marge sur vente** : 12.7K€ en 2016 vs 15.6K€ en 2015. On notera donc les marge suivante en 2016 : 3.6k€ sur Gémozac (1 lot), -6K€ sur Bussac (vente 1 lot), 15K€ sur Dolus (1 lot).
- **-0.7K€ de charges d'entretien** (espaces verts).

Résultat par programme :

Résultats	Vente de terrains - 2016	2015	2016	Evolution
250	LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	- 234 €	- 230 €	4 €
263	LOTISSEMENT CHANIERES	- 5 010 €	- 4 087 €	922 €
280	GEMOZAC LA TERRADE	- 178 €	3 545 €	3 723 €
287	LOTISSEMENT BUSSAC	- 4 404 €	- 9 095 €	- 4 691 €
294	LOTISSEMENT DOLUS D'OLERON	9 919 €	11 458 €	1 539 €
<b>Résultats</b>		<b>94 €</b>	<b>1 591 €</b>	<b>1 497 €</b>

## Activité « Crédit-Bail »

Le résultat est de 252 804€, soit une augmentation de 252 519€.  
Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Crédit-Bail - 2016	2015	2016	Evolution
☐ Charges	131 263 €	122 714 €	- 8 550 €
☐ CHARGES D'EXPLOITATION	100 245 €	82 918 €	- 17 327 €
☐ 61 SERVICES EXTERIEURS	10 €	130 €	120 €
☐ 62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	4 330 €	757 €	- 3 573 €
☐ 63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	31 517 €	31 846 €	329 €
☐ 65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	14 204 €	-	14 204 €
☐ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	50 184 €	50 184 €	- €
☐ CHARGES FINANCIERES	14 055 €	11 753 €	- 2 302 €
☐ 66 CHARGES FINANCIERES	14 055 €	11 753 €	- 2 302 €
☐ CHARGES EXCEPTIONNELLES	16 964 €	28 043 €	11 079 €
☐ 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	11 079 €	11 079 €
☐ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	16 964 €	16 964 €	- €
☐ Produits	131 549 €	375 518 €	243 969 €
☐ PRODUITS D'EXPLOITATION	120 220 €	114 466 €	- 5 755 €
☐ 70 PRODUITS DES ACTIVITES	113 357 €	109 235 €	- 4 122 €
☐ 78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	6 863 €	-	6 863 €
☐ 79 TRANSFERTS DE CHARGES	-	5 231 €	5 231 €
☐ PRODUITS FINANCIERS	715 €	438 €	- 276 €
☐ 76 PRODUITS FINANCIERS	715 €	438 €	- 276 €
☐ PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 614 €	260 614 €	250 000 €
☐ 77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 614 €	260 614 €	250 000 €
Résultats	286 €	252 804 €	252 519 €
Résultats courant	5 921 €	19 795 €	13 874 €
Résultats exceptionnel	- 6 349 €	232 571 €	238 921 €

Le résultat courant est de 19 795€, soit +14K€ vs 2015.

- -3,5K€ de frais de contentieux : Samelec et Eurosérigraphie en 2015.
- -15K€ de perte sur créance irrécouvrable : Eurosérigraphie.
- -2,3K€ de charges financières.
- -4.4K€ de refacturation TFPB : local Eurosérigraphie vendu en cours d'année.

Le résultat exceptionnel est de 232 571€, soit une hausse de 239K€ :

- La vente d'Eurosérigraphie a permis une marge à hauteur de 239K€.

Résultat par programme :

Résultats	Vente de terrains - 2016	2015	2016	Evolution
☐ 51	USINE-RELAIS EUROSERIGRAPHIE	- 7 955 €	235 516 €	243 471 €
☐ 74	USINE-RELAIS MEUBLES CIRES	715 €	438 €	- 276 €
☐ 243	SAMELEC 2ème BAT	7 526 €	16 850 €	9 324 €
Résultats		286 €	252 804 €	252 519 €

## Activité « Régie »

Régie - 2016	2015	2016	Evolution
☐ Charges	368 776 €	367 104 €	- 1 672 €
☐ CHARGES D'EXPLOITATION	368 768 €	367 004 €	- 1 764 €
☒ 60 ACHATS	76 731 €	70 984 €	- 5 746 €
☒ 61 SERVICES EXTERIEURS	12 523 €	8 298 €	- 4 226 €
☒ 62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	3 230 €	3 522 €	292 €
☒ 63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	5 623 €	5 774 €	151 €
☒ 64 CHARGES DE PERSONNEL	235 494 €	238 962 €	3 467 €
☒ 65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	12 234 €	17 973 €	5 739 €
☒ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	22 932 €	21 491 €	- 1 441 €
☐ CHARGES EXCEPTIONNELLES	8 €	100 €	92 €
☒ 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	8 €	100 €	92 €
☐ Produits	292 536 €	320 013 €	27 477 €
☐ PRODUITS D'EXPLOITATION	292 536 €	320 013 €	27 477 €
☒ 70 PRODUITS DES ACTIVITES	37 873 €	39 362 €	1 489 €
☒ 79 TRANSFERTS DE CHARGES	254 663 €	280 651 €	25 988 €
Résultats	- 76 240 €	- 47 091 €	29 150 €
Résultats courant	- 76 233 €	- 46 991 €	29 242 €
Résultats exceptionnel	- 8 €	- 100 €	- 92 €

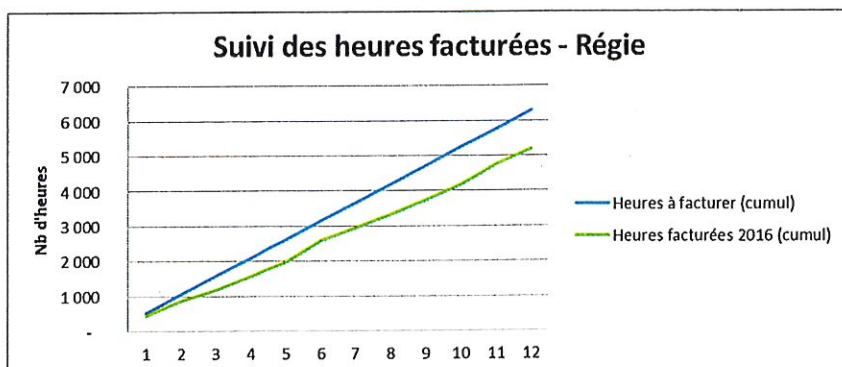
Le résultat est de -47 091€, soit une amélioration de 29 150€.  
Il s'agit d'une activité 100% agréée.

Le résultat courant est de -46 991€, soit +29K€ vs 2015.

- Le chiffre d'affaire de la régie a augmenté de 9% (+15% hors pièces et matériaux) ou 27.4K€ pour une masse salariale quasi identique à 2015.
- L'augmentation est même de +15% hors pièces et matériaux : la proportion de pièces et matériaux refacturée est donc plus faible qu'en 2015 (évolution brut = -5.7K€).
- Dans le même temps, la masse salariale reste stable : soit +3,4K€.
- -1,4K€ de dotation aux amortissements
- +5,7K€ de charges de gestion courante : il s'agit de l'entretien des espaces vert non récupérable et des heures passées au service de la régie (exemple : affutage du matériel, rangement de l'atelier..), dont le coût transite par ce compte.
- -3K€ de prime d'assurance
- -1K€ de travaux d'entretien et de réparation (dont -3,5K€ sur le matériel de transport).

Les heures facturées restent cependant insuffisantes pour que la régie atteigne l'équilibre économique.

Détail des heures facturées par mois en cumulé (vs heures théoriques<sup>1</sup>) :



<sup>1</sup> Les heures à facturer « théoriques » doivent permettre à la régie d'atteindre son point mort.

## Activité « Location Habitation »

Le résultat est de 6 098 060€, en hausse de +1 490 009€.

Location Habitation - 2016	2015	2016	Evolution
<b>Charges</b>	<b>18 128 909 €</b>	<b>17 994 867 €</b>	<b>- 134 042 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>15 703 406 €</b>	<b>15 961 131 €</b>	<b>257 725 €</b>
60 ACHATS	807 070 €	728 983 €	- 78 087 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 189 691 €	3 602 598 €	412 906 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	609 790 €	656 236 €	46 446 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 350 986 €	1 845 840 €	- 505 145 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	550 887 €	573 220 €	22 333 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	144 757 €	249 682 €	104 926 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 050 226 €	8 304 572 €	254 346 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>1 880 426 €</b>	<b>1 659 763 €</b>	<b>- 220 663 €</b>
66 CHARGES FINANCIERES	1 784 778 €	1 583 036 €	- 201 741 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	95 648 €	76 726 €	- 18 922 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>545 077 €</b>	<b>373 973 €</b>	<b>- 171 103 €</b>
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	545 077 €	373 973 €	- 171 103 €
<b>Produits</b>	<b>22 736 960 €</b>	<b>24 092 927 €</b>	<b>1 355 967 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>19 823 471 €</b>	<b>20 501 335 €</b>	<b>677 864 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	18 130 726 €	18 301 622 €	170 896 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	81 639 €	100 670 €	19 031 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	132 270 €	80 462 €	- 51 808 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 493 €	3 638 €	1 145 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 357 549 €	1 872 841 €	515 292 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	118 794 €	142 101 €	23 308 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>85 633 €</b>	<b>93 117 €</b>	<b>7 484 €</b>
76 PRODUITS FINANCIERS	2 611 €	1 390 €	- 1 221 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852 €	17 852 €	- e
79 TRANSFERTS DE CHARGES	65 170 €	73 874 €	8 705 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>2 827 855 €</b>	<b>3 498 475 €</b>	<b>670 620 €</b>
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 821 615 €	3 457 501 €	635 886 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	6 240 €	40 974 €	34 734 €
<b>Résultats</b>	<b>4 608 051 €</b>	<b>6 098 060 €</b>	<b>1 490 009 €</b>
<b>Résultats courant</b>	<b>2 325 273 €</b>	<b>2 973 558 €</b>	<b>648 285 €</b>
<b>Résultats exceptionnel</b>	<b>2 282 778 €</b>	<b>3 124 502 €</b>	<b>841 723 €</b>

Résultat 2016 « récupérable » :

Location Habitation - 2016 (non récupérable)	2015	2016	Evolution
<b>Charges</b>	<b>2 386 777 €</b>	<b>1 824 754 €</b>	<b>- 562 023 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>2 386 777 €</b>	<b>1 824 754 €</b>	<b>- 562 023 €</b>
60 ACHATS	791 149 €	711 056 €	- 80 093 €
61 SERVICES EXTERIEURS	634 791 €	643 537 €	8 746 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	18 837 €	1 546 €	- 17 291 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	567 429 €	106 805 €	- 460 624 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	374 571 €	361 810 €	- 12 761 €
<b>Produits</b>	<b>2 378 006 €</b>	<b>1 824 342 €</b>	<b>- 553 664 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>2 378 006 €</b>	<b>1 824 342 €</b>	<b>- 553 664 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	2 378 006 €	1 824 342 €	- 553 664 €
<b>Résultats</b>	<b>- 8 771 €</b>	<b>- 412 €</b>	<b>8 359 €</b>

Résultat 2016 « non récupérable » :

Location Habitation - 2016 (non récupérable)	2015	2016	Evolution
<b>Charges</b>	<b>15 742 132 €</b>	<b>16 170 113 €</b>	<b>427 981 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>13 316 629 €</b>	<b>14 136 377 €</b>	<b>819 748 €</b>
60 ACHATS	15 921 €	17 926 €	2 006 €
61 SERVICES EXTERIEURS	2 554 900 €	2 959 061 €	404 161 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	590 953 €	654 690 €	63 737 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 783 557 €	1 739 035 €	44 521 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	176 316 €	211 410 €	35 094 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	144 757 €	249 682 €	104 926 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PRO	8 050 226 €	8 304 572 €	254 346 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>1 880 426 €</b>	<b>1 659 763 €</b>	<b>220 663 €</b>
66 CHARGES FINANCIERES	1 784 778 €	1 583 036 €	201 741 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PRO	95 648 €	76 726 €	18 922 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>545 077 €</b>	<b>373 973 €</b>	<b>171 103 €</b>
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	545 077 €	373 973 €	171 103 €
<b>Produits</b>	<b>20 358 954 €</b>	<b>22 268 585 €</b>	<b>1 909 631 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>17 445 465 €</b>	<b>18 676 993 €</b>	<b>1 231 528 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	15 752 720 €	16 477 280 €	724 560 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	81 639 €	100 670 €	19 031 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	132 270 €	80 462 €	51 808 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 493 €	3 638 €	1 145 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISION	1 357 549 €	1 872 841 €	515 292 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	118 794 €	142 101 €	23 308 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>85 633 €</b>	<b>93 117 €</b>	<b>7 484 €</b>
76 PRODUITS FINANCIERS	2 611 €	1 390 €	1 221 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISION	17 852 €	17 852 €	- €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	65 170 €	73 874 €	8 705 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>2 827 855 €</b>	<b>3 498 475 €</b>	<b>670 620 €</b>
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 821 615 €	3 457 501 €	635 886 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	6 240 €	40 974 €	34 734 €
<b>Résultats</b>	<b>4 616 822 €</b>	<b>6 098 472 €</b>	<b>1 481 650 €</b>
<b>Résultats courant</b>	<b>2 334 043 €</b>	<b>2 973 970 €</b>	<b>639 927 €</b>
<b>Résultats exceptionnel</b>	<b>2 282 778 €</b>	<b>3 124 502 €</b>	<b>841 723 €</b>

Le résultat courant est de 2 973 970€, en hausse de 639 927€ :

- **-121K€ de prime d'assurance** (renégociation du marché).
- **+341K€ de frais d'entretien** (hors gros entretien). Récapitulatif du coût d'entretien par type et en % des loyers :

	2015	2016	Evolution
Remise en état suite EDL	927 427 €	1 084 597 €	157 170 €
Entretien courant	817 843 €	824 190 €	6 347 €
Contrats	61 836 €	131 699 €	69 863 €
Surcoût Amiante	- €	25 960 €	25 960 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>1 807 106 €</b>	<b>2 066 446 €</b>	<b>259 340 €</b>
<b>% des loyers (702)</b>	<b>11,7%</b>	<b>13,1%</b>	<b>1,4%</b>
Entretien suite sinistre	71 333 €	151 144 €	79 811 €
Gros entretien	394 075 €	579 921 €	185 847 €
Réparation locative	20 700 €	22 983 €	2 283 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 293 214 €</b>	<b>2 820 495 €</b>	<b>527 280 €</b>
<b>% des loyers (702)</b>	<b>14,8%</b>	<b>17,8%</b>	<b>3,0%</b>

- **Le coût net du gros entretien est de 570K€, soit -157K€ vs 2015.** On notera un plan de travaux plutôt stable entre 2015 et 2016 (en légère diminution), ce qui permet une dotation nette négative, contrairement à 2015 qui était plus élevée que le plan 2014 (nécessitant une dotation nette de 122K€ cette année-là).
- **Le coût net des clients douteux est en légère augmentation de +11K€.**
- **-6K€ sur les frais de déplacement** (frais de déménagement des locataires de la résidence des Tilleuls payés en 2015).
- **-15K€ de cotisation CGLLS** sur les programmes foyers « logement jeunes travailleurs » et « Ephad de recouvrance » dus à une baisse de l'autofinancement (assiette cotisation) de ces 2 programmes<sup>2</sup>.
- **+67K€ de rémunération d'intermédiaires** (hors honoraires GE) : +69K€ de repérage amiante avant travaux, +22K€ de frais d'huissiers, -27K€ d'honoraires divers (fin de la sous-traitance des chantiers via Qualiconsult ; il reste donc principalement les honoraires de contrôle qualité des chauffages + ascenseurs ainsi que les honoraires de travaux d'adaptation), +2,7K€ d'expertise suite à sinistre.
- **-51K€ d'impôts et taxes** (hors rémunération) : -122K€ sur les Boiffiers suite à l'extension de l'abattement de la TFPB de 30% sur l'ensemble des Quartiers Prioritaires de la Ville. Seul Bellevue était concerné par l'abattement avant 2016.
- **+23K€ de masse salariale non récupérable** (taxes incluses/hors MS immobilisée) : dont +7K€ d'intéressement (chargé), +3K€ en compte épargne temps.
- **+91,5K€ de charges de gestion courante** : +12K€ de subventions versées aux associations Erequasol et Le Logis (dû au fait qu'une partie ait été ventilée en « structure » sur 2015), +45K€ de charge de gestion courante (principalement lié au reversement d'une quote-part des CEE à la région – Boiffiers 250-), +35K€ de prestation sur lots inoccupés.
- **+338K€ de dotation aux amortissements**
- **-38,7K€ de provisions sur débiteurs divers** : contestation de retenue de garantie d'un fournisseur provisionnée en 2015.
- **+25K€ de provision pour risque** : affaire Mandin sur le programme des Tilleuls.
- **-78K€ de dotation aux provisions pour charges d'exploitation** : -46K€ de provision pour lots inoccupés, -43K€ de provision pour sinistre, +12K€ de dotation pour provision de GE/RC non utilisée sur les Foyers.
- **-221K€ de charges financières.**
- **+725K€ de produits d'activités** : +365K€ de loyers (effet année pleine des livraisons 2015), +355K€ de produits annexes (il s'agit des produits de CEE dont les Boiffiers 250, Royan Av de Rochefort et Oléron La Grenette).
- **-52K€ de subvention d'exploitation** : subventions régions de bonification de prêts souscrits à la CDC dans le cadre de réhabilitation ou de construction performante.
- **+143K€ de reprise de provision** : +72K€ de reprise de provision pour lots inoccupés, -3K€ de reprise de provision de GE/RC non utilisée sur les Foyers, +32K€ de reprise de provision pour sinistre (dont Bellevue 1 et Royan Cité Blanche), +42K€ de reprise de provision pour repérage et diagnostic amiante.
- **+23K€ transfert de charges** : il s'agit principalement de remboursement de frais d'entretien suite à sinistre.
- **+7K€ de produits financiers** : il s'agit principalement de charges d'intérêts immobilisés, concernant les récentes réhabilitations (Bellevue, Boiffiers, Foyer des jeunes travailleurs, Abbaye aux dames, Oléron rue Chanzy).

Le résultat exceptionnel est de 3 124K€, soit une augmentation de +842K€ :

<sup>2</sup> L'assiette de cotisation comprend une quote-part de l'autofinancement de la structure qui s'est dégradé entre 2015 et 2016, passant de -1 575K€ à -2 254K€.

- -171K€ de charges exceptionnelles :
  - **-80K€ d'engagement de la société envers les collectivités** (montant de la somme des résultats positifs en résultat d'exploitation).
  - **-47K€ de sortie d'actif** (70K€ d'actif sortis en 2015 sur Royan Av de Rochefort),
  - **-43K€ de charges exceptionnelles diverses** (reprise d'un PCA en 2015 sur le programme de Dolus).
- +671K€ de produits exceptionnels :
  - **+39K€ de quote-part des subventions d'investissement** (Les Tilleuls, Aréna, Boiffiers 250).
  - **+574K€ de dégrèvement TFPB** (pour un total de 2 205K€ dont les Boiffiers, Royan Av de Rochefort, Abbaye aux dames, Bellevue, Boiffiers).
  - **-44K€ de pénalités perçues.**
  - **-91K€ de produits exceptionnels divers** (en 2015, nous avons reçu un remboursement de la CDA du trop payé de la redevance d'ordures ménagères ainsi que de primes reçues pour la construction de logements sociaux).
  - **+157K€ des collectivités envers la société** (sommés des résultats négatifs en garantie d'exploitation).
  - **+35K€ de remboursement suite à sinistre** (Royan cité blanche).

## Activité « Location habitation agréée » et « Location habitation non agréée »

Location Habitation - 2016	Activité agréée	Activité non agréée
<b>Charges</b>	<b>17 470 342 €</b>	<b>524 525 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>15 487 699 €</b>	<b>473 431 €</b>
60 ACHATS	667 395 €	61 588 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 496 494 €	106 103 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	640 908 €	15 328 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 749 400 €	96 440 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	572 830 €	390 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	239 354 €	10 328 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 121 318 €	183 254 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>1 613 172 €</b>	<b>46 591 €</b>
66 CHARGES FINANCIERES	1 536 446 €	46 591 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	76 726 €	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>369 471 €</b>	<b>4 502 €</b>
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	369 471 €	4 502 €
<b>Produits</b>	<b>23 412 859 €</b>	<b>680 068 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>19 909 369 €</b>	<b>591 966 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	17 758 100 €	543 522 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	100 670 €	
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	80 462 €	
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 638 €	0 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 841 490 €	31 351 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	125 008 €	17 093 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>93 117 €</b>	
76 PRODUITS FINANCIERS	1 390 €	
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852 €	
79 TRANSFERTS DE CHARGES	73 874 €	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>3 410 373 €</b>	<b>88 102 €</b>
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 369 399 €	88 102 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	40 974 €	
<b>Résultats</b>	<b>5 942 516 €</b>	<b>155 543 €</b>
<b>Résultats courants</b>	<b>2 901 614 €</b>	<b>71 944 €</b>
<b>Résultats exceptionnel</b>	<b>3 040 902 €</b>	<b>83 600 €</b>

Le résultat de l'activité agréée est de 5 942K€ contre 155K€ en non agréée.

Le résultat courant de l'activité agréée est de 2 902K€ contre -72K€ en non agréée.

La structure des deux résultats reste donc similaire puisque le résultat exceptionnel représente 51% sur le secteur agréé et 54% sur le secteur non agréé.

L'exploitation des deux secteurs reste structurellement la même. Elle possède les mêmes ratios par rapport aux loyers : l'entretien (18%), la dotation aux amortissements (39%), ou bien les charges d'intérêts (11%). Le poids des impôts se distingue tout de même puisqu'il représente 11% des loyers en secteur agréé contre 20% en secteur non agréé. On notera que le secteur agréé bénéficie de dégrèvement selon certaines conditions (construction sociale, Quartier prioritaire de la Ville...).

La composition du résultat exceptionnel reste néanmoins différente. Dans le secteur agréé, l'exceptionnel est plus solide puisque qu'il est composé à 30% de subvention d'investissement (caractère permanent en lien avec l'amortissement), alors qu'il n'est composé que de CEE (certificat d'économie d'énergie) et de dégrèvement TFPB dans le secteur non agréé.



	Activité agréée	Activité non agréée
Résultat courant (avant retraitement)	2 901 614 €	71 944 €
- CEE	326 518 €	16 158 €
+ Quote-part des subventions d'investissement	1 023 177 €	528 €
Résultat courant (après retraitement)	3 598 273 €	56 314 €

#### 4. Présentation des résultats des programmes situés sur la ville de Saintes

##### 4.1. Extrait du patrimoine locatif à usage d'habitation sur la commune de Saintes

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
1	BELLEVUE 1	SAINTES	190
2	BELLEVUE 2	SAINTES	203
3	BELLEVUE 3	SAINTES	108
4	BELLEVUE 4	SAINTES	103
6	BOIFFIERS 1 LOCATION	SAINTES	108
10	BOIFFIERS 3	SAINTES	111
13	SAINT-PIERRE	SAINTES	20
15	FOYER JEUNES TRAVAILLEURS	SAINTES	23
16	ILOT ST MICHEL	SAINTES	18
17	OPERATIONS RUE GALLIENI	SAINTES	22
19	15 RUE DE LA SOUCHE	SAINTES	3
21	9 PAVILLONS AV TOMBOUCTOU BOIF	SAINTES	9
22	CHARLES DANGIBEAUD	SAINTES	8
23	CASERNE TAILLEBOURG	SAINTES	62
30	PORT LAROUSSELLE	SAINTES	8
32	1, RUE DES 3 PRINCES	SAINTES	10
33	ABBAYE AUX DAMES	SAINTES	21
36	RUE ARC DE TRIOMPHE	SAINTES	10
40	VILLAS BOIS MOULIN DE GUERRY	SAINTES	10
58	PLACE DE L'ANCIENNE CASERNE	SAINTES	6
63	11-12-12T RUE PONT DES MONARDS	SAINTES	7
71	ILOT DU MUSEE	SAINTES	22
75	105, RUE SAINT EUTROPE	SAINTES	1
77	RUE SAINT PALLAIS	SAINTES	1
83	19, RUE ANDRE LEMOYNE	SAINTES	1
92	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS	SAINTES	7
105	LOGEMENTS ETUDIANTS BELLEVUE	SAINTES	15
112	RECOUVRANCE 32 LOGEMENTS	SAINTES	32
119	RECOUVRANCE 18LOGTS PINELLERIE	SAINTES	18
131	RECOUVRANCE 16 LOGTS RULLIER	SAINTES	16
145	15, RUE DES 3 PRINCES	SAINTES	1
167	PLACE EMILE COMBES	SAINTES	3
170	135, RUE SAINT PALLAIS	SAINTES	1
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	SAINTES	40
188	IMMEUBLE RIBEROT	SAINTES	3
202	7 et 9 RUE PONT DES MONARDS	SAINTES	4
226	31 CHEMIN DES PEUPLIERS	SAINTES	1
252	COURBIAC -CHEMIN DE LA PISCINE	SAINTES	1
254	AVENUE NIVELLE LOGT ADAPTE	SAINTES	1

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
256	EHPAD DE RECOUVRANCE	SAINTES	90
257	3 IMPASSE GAUTIER	SAINTES	1
258	LA GUYARDERIE	SAINTES	31
277	INSERTOIT RESIDENCE SOCIALE	SAINTES	37
307	LE VALLON 22 LOGEMENTS	SAINTES	22
310	SAINTES - CAMILLE DESMOULINS 4 L	SAINTES	4
318	LE VALLON 8 LOGEMENTS	SAINTES	8
320	MARYA - 6 LOGTS	SAINTES	6
324	ARENA	SAINTES	28
325	HAUT BERLINGUE – RUE GARNIER	SAINTES	13
410	LES ANEMONES	SAINTES	24
411	MOLIERE	SAINTES	25
412	SAINT-SORLIN	SAINTES	82
413	BOIFFIERS EST	SAINTES	170
414	BOIFFIERS OUEST	SAINTES	165
415	FENETRE 116	SAINTES	36
416	FENETRE 130	SAINTES	130
417	PAUL DOUMER	SAINTES	40
418	PENSION MAGISTEL	SAINTES	4
419	SAINT-EUTROPE	SAINTES	25
420	GRAND FONT I	SAINTES	10
421	GRAND FONT II	SAINTES	3
422	ECUREUIL I	SAINTES	9
423	ECUREUIL II	SAINTES	12
426	EPINEUIL	SAINTES	5
427	LES JARDINS DE LA FENETRE	SAINTES	20
428	MONTPLAISIR	SAINTES	18
429	LA MARNE LEU	SAINTES	2
430	LES IMMORTELLLES	SAINTES	7
431	LE CHALEUIL I	SAINTES	5
432	SAINT-LOUIS	SAINTES	3
436	LE BOIS TAILLIS I	SAINTES	8
437	GAUTIER	SAINTES	3
438	LE PIGEONNIER	SAINTES	6
439	LES TILLEULS	SAINTES	35
450	CLOS AIGUILLE I	SAINTES	60
451	CLOS AIGUILLE II	SAINTES	4
452	LA SOUCHE	SAINTES	1
453	A.BRUNAUD	SAINTES	1
454	CONDORCET	SAINTES	1
456	CLOS AIGUILLE III	SAINTES	8
460	COURBIAC	SAINTES	1
461	EUTERPE	SAINTES	12
463	MONTPLAISIR	SAINTES	5
464	MONTPLAISIR LEU	SAINTES	1
465	DANIEL MASSIOU	SAINTES	1
466	JACQUES BREL	SAINTES	10
468	QUAI DES ROCHES	SAINTES	1
469	LE DOYENNE	SAINTES	16
471	FOYER SOLEIL	SAINTES	41
481	JOURDAN	SAINTES	1

N°	PROGRAMME	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS
482	LE BOIS TAILLIS 2	SAINTES	17
483	DEBUSSY	SAINTES	23
484	LE CLOS DU MAINE	SAINTES	10
485	LES TOURNEURS	SAINTES	1
486	LES FRENES	SAINTES	3
487	LE BOIS TAILLIS 3	SAINTES	12
489	LES TOURNEURS 2	SAINTES	1
491	BATAILLON VIOLETTE	SAINTES	15
492	LE CLOS DE FLANDRE	SAINTES	7
493	MAGEZY	SAINTES	12
<b>TOTAL</b>			<b>2 580</b>

#### 4.2. Résultats agréés par programmes

N°	PROGRAMMES	SECTION REGROUPEMENT	% Agréé	Résultat Agréé
0002	BELLEVUE 2 (Régie de Quartier + Resto Bébé)	Location Commerciale	100,0%	18 658,10 €
0003	BELLEVUE 3 (Régie de Quartier)	Location Commerciale	100,0%	- 158,82 €
0016	ILOT SAINT MICHEL (1 commerce 8 rue de la comédie)	Location Commerciale	100,0%	5 319,05 €
0023	CASERNE TAILLEBOURG (Salle d'escrime)	Location Commerciale	100,0%	- 3 274,51 €
0110	RECOUVRANCE - 8 BOXES COMMERCIAUX	Location Commerciale	100,0%	36 146,44 €
0128	LA POSTE - BELLEVUE	Location Commerciale	100,0%	8 011,31 €
0187	ILOT ARC DE TRIOMPHE (commerce)	Location Commerciale	100,0%	4 243,48 €
0411	MOLIERE	Location Commerciale	100,0%	5 775,89 €
0416	FENETRE 130	Location Commerciale	100,0%	7 718,16 €
0437	GAUTHIER	Location Commerciale	100,0%	5 493,72 €
0439	LES TILLEULS - Photovoltaïques	Location Commerciale	100,0%	5 643,32 €
0001	BELLEVUE 1	Location Habitation	100,0%	288 191,15 €
0002	BELLEVUE 2	Location Habitation	100,0%	321 219,27 €
0003	BELLEVUE 3	Location Habitation	100,0%	204 491,55 €
0004	BELLEVUE 4	Location Habitation	100,0%	174 597,37 €
0006	BOIFFIERS 1	Location Habitation	100,0%	193 886,82 €
0010	BOIFFIERS 3	Location Habitation	100,0%	317 668,18 €
0013	St PIERRE	Location Habitation	100,0%	33 504,86 €
0015	FOYER JEUNES TRAVAILLEURS	Location Habitation	100,0%	1 218,05 €
0016	ILOT SAINT MICHEL (4 logts conventionnés)	Location Habitation	33,5%	12 366,36 €
0017	O.C.P.	Location Habitation	100,0%	36 783,18 €
0019	RUE DE LA SOUCHE	Location Habitation	100,0%	3 762,85 €
0021	AVENUE DE TOMBOUCTOU	Location Habitation	100,0%	- 1 848,61 €
0022	RUE CHARLES DANGIBAUD	Location Habitation	100,0%	8 983,69 €
0023	CASERNE TAILLEBOURG (logements)	Location Habitation	100,0%	111 029,79 €
0030	RUE PORT LA ROUSSELLE	Location Habitation	100,0%	6 652,71 €
0032	RUE DES TROIS PRINCES	Location Habitation	100,0%	- 12 014,10 €

N°	PROGRAMMES	SECTION REGROUPEMENT	% Agréé	Résultat Agréé
0033	ABBAYE AUX DAMES	Location Habitation	100,0%	29 422,89 €
0036	RUE ARC DE TRIOMPHE	Location Habitation	100,0%	5 296,23 €
0040	MAISONS BOIS MOULIN DE GUERRY	Location Habitation	100,0%	33 712,75 €
0058	PLACE DE L'ANCIENNE CASERNE	Location Habitation	100,0%	16 006,01 €
0063	12 RUE PONT DES MONARDS	Location Habitation	100,0%	7 852,78 €
0071	ILOT DU MUSEE (22 logts conventionnés)	Location Habitation	94,6%	- 47 910,99 €
0075	105 RUE SAINT EUTROPE	Location Habitation	100,0%	- 6 573,24 €
0077	46 TER RUE SAINT PALLAIS	Location Habitation	100,0%	- 8 605,16 €
0083	19 RUE ANDRE LEMOYNE	Location Habitation	100,0%	- 8 011,82 €
0092	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS	Location Habitation	100,0%	4 949,85 €
0105	LOGEMENTS ETUDIANTS (BELLEVUE)	Location Habitation	100,0%	10 747,68 €
0112	ZAC DE RECOUVRANCE (32 logements)	Location Habitation	100,0%	70 502,73 €
0119	RECOUVRANCE - 18 LOGEMENTS	Location Habitation	100,0%	3 427,12 €
0131	RECOUVRANCE - 16 LOGEMENTS	Location Habitation	100,0%	5 084,42 €
0145	15 RUE DES 3 PRINCES	Location Habitation	100,0%	1 207,54 €
0167	PLACE EMILE COMBES - SAINTES	Location Habitation	100,0%	5 098,38 €
0170	135 RUE SAINT PALLAIS	Location Habitation	100,0%	1 195,64 €
0187	ILOT ARC DE TRIOMPHE (logts)	Location Habitation	100,0%	23 180,03 €
0188	IMMEUBLE RIBEROT	Location Habitation	100,0%	4 790,03 €
0202	7 - 9 Rue Pont des Monards (rénovation)	Location Habitation	100,0%	- 1 027,34 €
0226	SAINTES 31 chemin des Peupliers (opération propre)	Location Habitation	100,0%	2 558,11 €
0254	SAINTES - 144 Av, de Nivelles (1 logt ancien) (Op. propre)	Location Habitation	100,0%	- 431,83 €
0256	SAINTES - Château de Recouvrance (EHPAD) (Op. propre)	Location Habitation	100,0%	- 1 849,64 €
0258	SAINTES - La Guyarderie - Clos St Rémy (31 pav. neufs) (op. propre)	Location Habitation	100,0%	47 793,05 €
0277	Saintes - Insert' toit Résidence sociale (37 logts neufs) (op. propre)	Location Habitation	100,0%	17 425,67 €
0307	LE VALLON	Location Habitation	100,0%	5 484,23 €
0318	LE VALLON 2	Location Habitation	100,0%	10 952,35 €
0320	RES MARYA	Location Habitation	100,0%	1 756,35 €
0324	RESIDENCE ARENA 28 LOGTS	Location Habitation	100,0%	21 614,80 €
0325	HAUT BERLINGUE rue Garnier	Location Habitation	100,0%	6 130,39 €
0410	LES ANEMONES	Location Habitation	100,0%	13 117,95 €
0411	MOLIERE	Location Habitation	100,0%	29 145,04 €
0412	SAINT SORLIN	Location Habitation	100,0%	116 903,89 €
0413	BOIFFIERS 210	Location Habitation	100,0%	388 342,86 €
0414	BOIFFIERS 250	Location Habitation	100,0%	1 974 470,03 €
0415	FENETRE 116	Location Habitation	100,0%	61 974,42 €
0416	FENETRE 130	Location Habitation	100,0%	183 176,49 €
0417	PAUL DOUMER	Location Habitation	100,0%	40 437,42 €
0418	PENSION MAGISTEL	Location Habitation	100,0%	- 11 745,57 €
0419	SAINT EUTROPE	Location Habitation	100,0%	- 1 762,51 €
0420	LA GRAND FONT 1	Location Habitation	100,0%	13 482,16 €
0421	LA GRAND FONT 2	Location Habitation	100,0%	- 164,44 €

N°	PROGRAMMES	SECTION REGROUPEMENT	% Agréé	Résultat Agréé
0422	ECUREUIL 1	Location Habitation	100,0%	22 640,30 €
0423	ECUREUIL 2	Location Habitation	100,0%	11 022,75 €
0426	EPINEUIL	Location Habitation	100,0%	- 6 774,38 €
0427	LES JARDINS DE LA FENETRE	Location Habitation	100,0%	30 393,56 €
0428	MONTPLAISIR	Location Habitation	100,0%	37 205,20 €
0429	LA MARNE LEU	Location Habitation	100,0%	- 2 810,85 €
0430	LES IMMORTELLLES	Location Habitation	100,0%	15 959,73 €
0431	LE CHALEUIL 1	Location Habitation	100,0%	5 322,36 €
0432	SAINT LOUIS	Location Habitation	100,0%	1 108,64 €
0436	LE BOIS TAILLIS 1	Location Habitation	100,0%	34 611,30 €
0437	GAUTHIER	Location Habitation	100,0%	3 867,11 €
0438	LE PIGEONNIER	Location Habitation	100,0%	11 884,79 €
0439	RESIDENCE LES TILLEULS	Location Habitation	100,0%	49 378,30 €
0450	CLOS DE L'AIGUILLE 1	Location Habitation	100,0%	93 642,51 €
0451	CLOS DE L'AIGUILLE 2	Location Habitation	100,0%	8 614,12 €
0452	LA SOUCHE	Location Habitation	100,0%	1 142,70 €
0453	ADOLPHE BRUNAUD	Location Habitation	100,0%	1 591,93 €
0454	CONDORCET	Location Habitation	100,0%	1 641,43 €
0456	CLOS DE L'AIGUILLE 3	Location Habitation	100,0%	4 387,06 €
0460	COURBIAC	Location Habitation	100,0%	- 1 067,74 €
0461	EUTERPE	Location Habitation	100,0%	13 041,61 €
0463	MONTPLAISIR	Location Habitation	100,0%	15 876,38 €
0464	MONTPLAISIR LEU	Location Habitation	100,0%	172,84 €
0465	DANIEL MASSIOU	Location Habitation	100,0%	3 805,02 €
0466	JACQUES BREL	Location Habitation	100,0%	14 315,97 €
0468	QUAI DES ROCHES	Location Habitation	100,0%	1 660,72 €
0469	LE DOYENNE	Location Habitation	100,0%	23 177,78 €
0481	JOURDAN	Location Habitation	100,0%	2 666,86 €
0482	LE BOIS TAILLIS 2	Location Habitation	100,0%	20 094,36 €
0483	DEBUSSY	Location Habitation	100,0%	171 731,35 €
0484	LE CLOS DU MAINE	Location Habitation	100,0%	8 702,59 €
0485	LES TOURNEURS	Location Habitation	100,0%	1 560,22 €
0486	LES FRENES	Location Habitation	100,0%	11 030,52 €
0487	LE BOIS TAILLIS 3	Location Habitation	100,0%	16 927,70 €
0489	LES TOURNEURS	Location Habitation	100,0%	1 826,27 €
0491	BATAILLON VIOLETTE	Location Habitation	100,0%	8 062,91 €
0492	LE CLOS DE FLANDRE	Location Habitation	100,0%	16 223,26 €
0493	CLOS DE MAGEZY	Location Habitation	100,0%	13 032,66 €

#### 4.3. Résultats non agréés par programme

N°	PROGRAMMES	SECTION REGROUPEMENT	% Non Agréé	Résultat non agréé
0051	USINE RELAIS EURO SERIGRAPHIE	Crédit-Bail	100,00%	235 515,90 €
0093	USINE RELAIS PENN PLAX	Crédit-Bail	100,00%	-
0243	UR Samelec n°2 ZI Les Perches	Crédit-Bail	100,00%	16 850,37 €
0016	ILOT SAINT MICHEL (14 non conventionnés)	Location Habitation	66,51%	22 628,16 €
0071	ILOT DU MUSEE (1 logt non conventionné n°26)	Location Habitation	5,36%	758,11 €
0187	ILOT ARC DE TRIOMPHE (parkings non conv.)	Location Habitation	100,00%	- 695,69 €
0252	Gamm Vert logements en location (1 non conv)	Location Habitation	100,00%	- 3 208,39 €
0257	SAINTEs - 43 rue Gautier (op. propre)	Location Habitation	100,00%	- 2 424,84 €
0310	SAINTEs CAMILLE DESMOULINS	Location Habitation	100,00%	- 3 738,40 €
0435	LES HAUTS DE LA GRAND FONT	Location Habitation	100,00%	- 1 515,20 €
0471	FOYER SOLEIL	Location Habitation	100,00%	26 316,93 €
0104	USINE RELAIS DISTRITEL + SEROM (ANC. GDAM)	Location Commerciale	100,00%	- 10 948,98 €
0169	USINE RELAIS TECHMAN	Location Commerciale	100,00%	173 305,80 €
0174	BUREAUX PLACE SAINT PIERRE	Location Commerciale	100,00%	- 15 985,06 €
0178	ANPE SAINTEs	Location Commerciale	100,00%	388,60 €
0190	CCI AVENUE GAMBETTA	Location Commerciale	100,00%	18 601,42 €
0217	Hôtel d'entreprises Champagne St Georges (6 boxes) (op. propre)	Location Commerciale	100,00%	23 893,06 €
0221	MSA (commerces)	Location Commerciale	100,00%	20 557,44 €
0245	VILLAGE D'ENTREPRISES (Gamm Vert) commerces (op. propre)	Location Commerciale	100,00%	5 904,15 €
0316	VEOLIA BAT B	Location Commerciale	100,00%	- 45 686,15 €
0322	AVIRON BAT A	Location Commerciale	100,00%	5 791,99 €
0336	LA GABARE BAT 7 LOTS 4 ET 5	Location Commerciale	100,00%	1 680,83 €
0468	QUAI DES ROCHES	Location Commerciale	100,00%	448,51 €
0221	MSA (logts accession)	Vente d'immeuble	100,00%	- 764,64 €
0245	VILLAGE D'ENTREPRISES (Gamm Vert) (op. propre)	Vente d'immeuble	100,00%	- 34 310,28 €
0252	Gamm Vert logements en accession	Vente d'immeuble	100,00%	- 16 662,65 €
0440	RESIDENCE LA GARENNE	Vente d'immeuble	100,00%	- 40 654,84 €
0250	ZAC des Griffons Sainte s	Vente de terrain	100,00%	- 230,00 €

#### 5. Tableau des garanties des emprunts accordés par la ville de Sainte s

N°	Nom du groupe	solde restant dû au 31/12/2016
1	BELLEVUE 1	1 280 580,07 €
2	BELLEVUE 2	1 361 625,62 €
3	BELLEVUE 3	750 098,45 €
4	BELLEVUE 4	709 313,29 €
6	BOIFFIERS 1	692 468,42 €
10	BOIFFIERS 3	1 220 746,52 €
15	FOYER JEUNES TRAVAILLEURS	840 931,80 €
17	O.C.P.	89 676,96 €

19	RUE DE LA SOUCHE	12 550,32 €
21	AVENUE DE TOMBOUCTOU	64 061,07 €
22	RUE CHARLES DANGIBAUD	36 822,83 €
23	CASERNE TAILLEBOURG	363 459,19 €
30	RUE PORT LA ROUSSELLE	29 644,96 €
32	RUE DES TROIS PRINCES	50 493,32 €
33	ABBAYE AUX DAMES	430 460,90 €
36	RUE ARC DE TRIOMPHE	47 985,31 €
40	MAISONS BOIS MOULIN DE GUERRY	76 561,63 €
58	PLACE DE L'ANCIENNE CASERNE	99 542,47 €
63	12 RUE PONT DES MONARDS	121 522,84 €
71	ILOT DU MUSEE	443 663,94 €
75	105 RUE SAINT EUTROPE	9 862,02 €
77	46 TER RUE SAINT PALLAIS	7 899,65 €
83	19 RUE ANDRE LEMOYNE	4 287,40 €
92	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS	47 015,49 €
105	LOGEMENTS ETUDIANTS (BELLEVUE)	261 857,29 €
112	ZAC DE RECOUVRANCE (32 logements)	797 206,69 €
119	RECOUVRANCE - 18 LOGEMENTS	535 512,78 €
131	RECOUVRANCE - 16 LOGEMENTS	482 653,85 €
145	15 RUE DES 3 PRINCES	17 586,02 €
167	PLACE EMILE COMBES - SAINTES	54 073,17 €
170	135 RUE SAINT PALLAIS	18 553,86 €
188	IMMEUBLE RIBEROT	39 054,71 €
243	SAMELEC	129 004,66 €
256	EHPAD RECOUVRANCE	9 776 429,92 €
277	INSERT'TOIT	1 774 629,44 €
310	CAMILLE DESMOULINS	432 871,95 €
410	ANEMONES	3 656,16 €
412	SAINT SORLIN	505,51 €
413	BOIFFIERS 210	2 212 315,48 €
414	BOIFFIERS 260	4 822 891,62 €
415	LA FENETRE 116	333 200,11 €
416	LA FENETRE 130	1 197 181,62 €
417	PAUL DOUMER	- €
418	PENSION MAGISTEL	431,82 €
419	SAINT EUTROPE	19 065,54 €
420	LA GRAND FONT 1	15 800,27 €
421	LA GRAND FONT 2	46 869,81 €
422	ECUREUIL 1	8 548,78 €
423	ECUREUIL 2	168 901,00 €
426	EPINEUIL	41 114,85 €
427	LES JARDINS DE LA FENETRE	194 346,73 €
428	MONTPLAISIR COLLECTIFS	193 339,97 €
429	RUE DE LA MARNE	11 605,79 €
430	LES IMMORTELLLES	133 589,46 €
431	LE CHALEUIL	40 752,92 €

450	CLOS DE L'AIGUILLE 1	167 524,89 €
452	LA SOUCHE	12 887,79 €
453	ADOLPHE BRUNAUD	5 142,62 €
454	CONDORCET	6 050,15 €
456	CLOS DE L'AIGUILLE 3	90 946,69 €
461	EUTERPE	139 149,40 €
463	MONTPLAISIR INDIVIDUELS	58 147,23 €
464	MONTPLAISIR LEU	2 941,91 €
465	DANIEL MASSIOU	34 056,89 €
466	RUE JACQUES BREL	288 535,01 €
468	QUAI DES ROCHES	34 316,40 €
471	FOYER SOLEIL	6 713,28 €

Les administrateurs de la SEMIS représentant la ville de Saintes