



Société d'Economie Mixte

Au capital de 1 360.000 Euros

11 rue Michel Charaire 92 330 SCEAUX

R.C.S. NANTERRE : B 582 028 254

PROJET DE RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Conseil d'Administration du 10 mars 2020

RAPPORT DE GESTION 2019

L'année 2018 a été marquée par la finalisation des opérations de dissolution des OPH. En 2019, au titre de l'affectation du boni liquidation des OPH, les deux collectivités locales ont attribué le solde des subventions d'investissement pour 1 589 K. € et participé avec la SA d'HLM France Habitation, devenue depuis lors SEQENS, à une augmentation de capital renforçant les fonds propres de 12 910 K.€.

Un bilan annuel d'utilisation de l'excédent des bonis de liquidation des deux OPH doit être présenté au conseil d'administration mais également aux services de l'Etat.

Par ailleurs, depuis 2018, Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, s'est vu impactée par de nombreuses dispositions législatives issues de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (*dite loi ELAN*). L'une de ses conséquences, et non des moindres, est l'obligation faite aux bailleurs de taille modeste de se regrouper entre eux afin de constituer des entités de taille plus conséquente, selon des seuils imposés par la loi, de 12 000 logements, et ce d'ici le 31 décembre 2020.

Avec l'appui de la Fédération de EPL, plusieurs SEM se sont engagées dans la constitution d'un réseau unifié en faveur du maintien et du développement d'une action publique de proximité. La mise en place d'une société de coordination entre SEM intégrera les dispositions de la loi Elan, dans le respect des gouvernances propres de chaque organisme tout en adhérant à un socle commun.

Par délibération du 12 novembre 2018, le conseil d'administration de la SEM a d'une part approuvé le principe de création d'une SC nationale et, d'autre part, a autorisé le Président-directeur général (ou toute autre personne habilitée par lui) a participé à la mise en place de cette société auprès de la Fédération des EPL.

Par délibération du 27 juin 2019, la ville de Sceaux a approuvé une prise de participation de la SEM dans le capital de la société de coordination nationale.

Par délibération du 23 septembre 2019, la ville de Bourg-la-Reine a approuvé une prise de participation de la SEM dans le capital de la société de coordination nationale.

Par délibération du 5 novembre 2019, la SEM a pris une participation au capital de la société de coordination nationale dont elle est membre fondateur : HACT France.

A. Situation de la société

1. Les mouvements de personnel

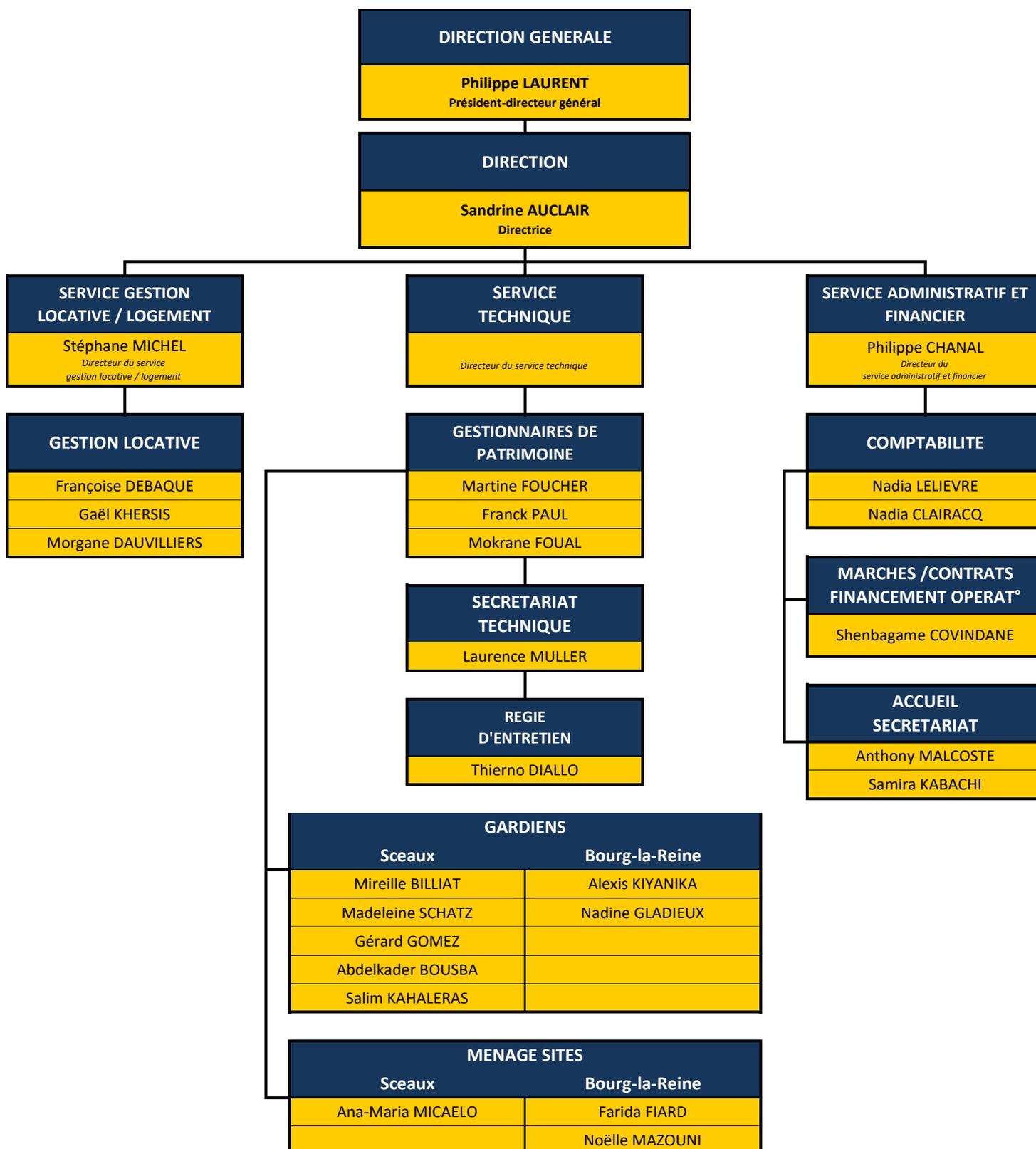
Mr Aliou TOURE a quitté ses fonctions de gardien d'immeubles des résidences Briand/Thorelle, à Bourg-la-Reine, en juin 2019.

Il a été remplacé par Salim KAHALERAS, gardien des résidences Blum/Ailantes à Sceaux, le 2 janvier 2020.

Ana FERREIRA a pris ses fonctions de gardienne d'immeubles des résidences Blum/Ailantes, à Sceaux, le 2 janvier 2020.

Une rupture conventionnelle a été négociée pour Laurent BREBEL, directeur technique de la Sem, qui a quitté ses fonctions le 31 octobre 2019. Son Successeur, Youcef ASSASSI, a pris ses fonctions le 17 février 2020.

2. Organigramme au 31/12/2019



3. Le patrimoine au 31/ 12 / 2019 (Tableau joint)

VILLE	CITE	ADRESSES DES RESIDENCES	NBRE DE LOGTS	Ind/Coll	GARDIENS		GESTIONNAIRE SECTEUR
Sceaux	1	11 à 19 rue Léon Blum	5	Ind	M. BOUSBA	06.80.75.42.88	F. PAUL
		2 à 10 allée Jean Barral	9				
		24 avenue Jean Perrin	1				
Sceaux	2	1-3 rue Raymond Py	33	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
Sceaux	3	15 rue de la Chrétienté	33	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
Sceaux	4	17 à 27 rue de la Chrétienté	6	Ind	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
Sceaux	5	26-28 avenue Jean Perrin	36	Coll	M. BOUSBA	06.80.75.42.88	F. PAUL
		1 à 9 rue Léon Blum	47				
Sceaux	6	1 à 7 square d'Alsace	73	Coll	M. GOMEZ	06.80.75.42.83	F. PAUL
Sceaux	7	1 à 8 square de Bretagne	81	Coll	M. GOMEZ	06.80.75.42.83	F. PAUL
Sceaux	8	1 à 13 allée Estérel	67	Coll	Mme BILLIAT	06.80.75.42.55	M. FOUAL
Sceaux	9	14-14 bis rue Paul Couderc	16	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
Sceaux	10	15 rue des Imbergères	1	Ind	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
		21-23 rue des Imbergères	8	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	
Sceaux	12	10 rue Florian	3	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
Sceaux	13	29-31-33 rue des Ecoles	12	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
Sceaux	14	11 avenue Carnot	1	Ind	Mme BILLIAT	06.80.75.42.55	F. PAUL
		11 avenue Carnot	9	Coll	Mme BILLIAT	06.80.75.42.55	
Sceaux	15	9 bis allée Estérel	18	Coll	Mme BILLIAT	06.80.75.42.56	M. FOUAL
Sceaux	16	19 rue des Imbergères	1	Ind			
		19 rue des Imbergères	6	Coll			M. FOUCHER
Sceaux	17	7 rue de Penthièvre (dont 3 bureaux)	5	Coll			M. FOUCHER
Sceaux	18	14 bis rue des Imbergères	8	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
Sceaux	19	28 avenue Jean Jaurès	9	Coll	Mme BILLIAT	06.80.75.42.56	F. PAUL
Sceaux	20	26 avenue Pasteur	1	Coll			F. PAUL
		37-39 avenue des 4 Chemins	2				
Sceaux	21	7 rue des Aulnes	10	Coll	M. BOUSBA	06.80.75.42.88	F. PAUL
Sceaux	22	1-3 passage des Vignerons	22	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
		5 passage Benoît	4				
		30 rue des Imbergères	1				
Sceaux	23	26 rue des Ecoles	22	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
Sceaux	24	16 - 16 bis - 18 rue des Imbergères	26	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
Sceaux	25	15 bis - 29 rue de la Chrétienté - 16 rue Paul Couderc	15	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
		31 - 33 rue de la Chrétienté	15				
		18 rue Paul Couderc					
Sceaux	26	8 rue Gaston Lévy	9	Coll			F. PAUL
Sceaux	27	1 - 3 square Robinson	39	Coll	M. MACHADO	06.03.40.74.93	M. FOUAL
		9 square Robinson	27				
		16, Square Robinson	9				
Sceaux	28	17 - 19 avenue Georges Clémenceau	20	Coll	Mme BILLIAT	06.80.75.42.56	F. PAUL
Sceaux	29	18/20 Sentier de la Tour	17	Coll			F. PAUL
		12 Sentier de la Tour	10				
		14 -16, Sentier de la Tour	17				
Sceaux	30	1 et 3 allée Palloy	11	Coll	Mme SCHATZ	06.80.75.42.84	M. FOUCHER
Sceaux	31	9 bis avenue Jules Guede					
Sceaux	32	4 rue des Pépinières					
		8 rue des Pépinières					
		10 rue des Pépinières					
Sceaux	33	19 rue des Ecoles (Duplex)	1	Coll			M. FOUCHER
Sceaux	34	5 impasse des Aulnes					
		5bis impasse des Aulnes					
		7 impasse des Aulnes					
Sceaux	35	1 & 3 rue des Jockos	4	Coll	Mme BILLIAT	06.80.75.42.56	M. FOUAL
			12				
Sceaux	36	22 boulevard Desgranges					
Sceaux	38	2 rue Gaston Levy - Carré Nature	14	Coll			M. FOUCHER
Sceaux	39	73 rue Houdan		Coll			M. FOUCHER
Sceaux	40	75 rue Houdan (la Poste)	4	Coll			M. FOUCHER
Sceaux	41	7/9 Clos St Marcel	6	Coll			M. FOUCHER
Blr	2001	68 boulevard du Maréchal Joffre					
Blr	2002	11 avenue Aristide Briand	83	Coll	M. KAHALERAS	06.73.91.77.46	M. FOUCHER
Blr	2003	25 rue Charpentier	22	Coll	Mme GLADIEUX	06.84.27.61.53	M. FOUCHER
Blr	2004	32/34 rue Jean-Roger Thorelle	20	Coll	M. KAHALERAS	06.73.91.77.46	M. FOUCHER
Blr	2005	13 avenue de Montrouge	216	Coll	M. KIYANIKA	06.42.75.43.98	M. FOUAL
Blr	2006	22 rue Villa Flamande	2	Coll	Mme GLADIEUX	06.84.27.61.53	M. FOUCHER
Blr	2007	17 bis avenue de Montrouge	45	Coll	M. KIYANIKA	06.42.75.43.98	M. FOUAL
Blr	2008	8 place de la Gare	42	Coll	Mme GLADIEUX	06.84.27.61.53	M. FOUCHER
Blr	2009	114 avenue du général Leclerc	43	Coll	Mme GLADIEUX	06.84.27.61.53	M. FOUCHER
Blr	2011	106 boulevard du Maréchal Joffre	1	Coll	Mme GLADIEUX	06.84.27.61.53	M. FOUCHER
			12				
Blr	2012	1 rue des Blagis / 2/4 rue Van Gennep	3	Coll	Mme GLADIEUX	06.84.27.61.53	M. FOUCHER
			12				
			12				
Blr	2013	33 rue Oger	9	Coll	non conventionnés		M. FOUAL
Sceaux	5000	2 au 16 rue Léon Blum	85	Coll			
Sceaux	5002	20, 22 rue du Docteur Roux	12	Ind	Mme. FERREIRA	06.64.64.22.72	F. PAUL
		8 places des Ailantes	24				
Sceaux	8003	11 rue Michel Charaire (siège social)					

NB : le groupe 11 correspond à 7 parkings acquis par Sceaux Habitat dans une copropriété, la Résidence ASTRID.

NB : le groupe 37 correspond au terrain Colbert, vendu par Sceaux Habitat.

PLI

Sous-total Sem : 1 438

Sceaux	RPA 0811	17 rue des Imbergères (CCAS)	53				M. FOUCHER
Sceaux	Résidence étudiante 0812	58 boulevard Desgranges (Fac Habitat)	71				F. PAUL
		Résidence Edouard-Depreux					
Sceaux	Résidence étudiante 0813	1 Chemin Jean-Claude-Républicain-Arnoux (Fac Habitat)	117			+ un logement de gardien	F. PAUL
		Résidence Pierre-Ringenbach					
Sceaux	CANTOU	10 sentier de la Tour (MEDICA France)	12				F. PAUL
Blr	RPA 2010	22 rue de la Villa Flamande	76				M. FOUAL

Sous-total : 329

TOTAL LOGEMENTS

1 767

B. Les instances de la SEM

Outre le Conseil d'administration et l'Assemblée générale, la SEM est dotée de commissions en interne.

1. La commission d'attribution des logements (CAL)

Face à la dispersion géographique du patrimoine de la SEM et à une volonté des membres du Conseil d'Administration, 2 CAL ont été créées (1 pour Sceaux et 1 pour Bourg-la-Reine). La CAL de Sceaux est présidée par le Président-directeur général de la SEM et la CAL de Bourg-la-Reine par le Vice-président du Conseil d'Administration.

Les membres de la CAL se sont réunis à 21 reprises en 2019 (11 fois pour Sceaux et 10 fois pour Bourg-la-Reine).

La SEM a attribué 77 logements (49 logements situés sur la commune de Sceaux et 28 sur la commune de Bourg-la-Reine). Un bilan de l'activité des CAL sera présenté lors du Conseil du 10 mars 2020.

Les dossiers des candidats sont présentés conformément aux règles générales du règlement intérieur d'attribution des logements de la SEM.

2. La concertation locative :

Des élections des représentants des locataires ont eu lieu en décembre 2018. Deux listes ont été élues :

- Amicale du Sentier/CGL, représentée par Annick RULLAN ;
- Liste CNL, représentée par Gérard KOEKENBIER.

En 2019, deux conseils de concertation locative se sont tenus.

Le 26 juin 2019 étaient notamment inscrits à l'ordre du jour les points suivants :

- Plan de concertation locative ;
- Projet de Convention d'Utilité Sociale ;
- Projet de règlement intérieur des parkings ;
- Contrats d'entretien et Accord collectif local ;
- Echange d'appartements : conditions d'échange (état des lieux sortant/entrant, etc.).

Et, le 10 décembre 2019, était à l'ordre du jour :

- La prise de participation de la SEM dans une société de coordination ;
- La sous-location en logement social ;
- Un point travaux.

Les rencontres avec les locataires

Le vice-président de la commission d'attribution pour la ville de Sceaux reçoit les locataires souhaitant être mutés dans le parc de Sceaux un mercredi matin par mois et le service Habitat de la Ville de Sceaux reçoit, sur rendez-vous, les demandeurs extérieurs au parc de la SEM.

S'agissant des locataires de Bourg-la-Reine, ces derniers sont reçus par le service de la gestion locative ainsi que par le CCAS de la Ville de Bourg-la-Reine. Le CCAS reçoit également les demandeurs extérieurs au parc.

Le directeur technique fait régulièrement le point sur les travaux en cours avec les représentants des locataires. Des visites à domicile sont effectuées pour contrôler des travaux ou diagnostiquer un problème.

En ce qui concerne les charges locatives, le directeur et les agents du service de gestion locative ont reçu des locataires à titre individuel et une association de locataires pour le contrôle des charges récupérables.

Ils reçoivent régulièrement des locataires débiteurs afin de mettre en place un plan d'apurement des loyers impayés ou pour les orienter vers les services sociaux (CCAS, Service des Solidarités Territoriales ...), si nécessaire. Ils reçoivent, par ailleurs, les victimes ou auteurs de troubles de jouissance et peuvent être amenés à organiser des confrontations entre les parties.

3. La commission d'appel d'offres (CAO)

En 2019, l'activité de la CAO a été la suivante.

Marchés de service

- Entretien des systèmes de ventilation naturelle et mécanique du patrimoine de Sceaux Bourg-La-Reine Habitat - durée 3 ans
Société AIR HYGIENE POWER pour un montant total de 49 422,00 € H.T.
- Entretien de la robinetterie et des clapets anti-retour dans les logements et parties communes du patrimoine de Sceaux Bourg-La-Reine Habitat - durée 3 ans
Société LA CENTRALE DES EAUX pour un montant total de 34 200,90 € H.T.

Marchés de travaux

- Isolation Thermique par l'Extérieur de la résidence Normandie et bâtiment 17B avenue de Montrouge à Bourg La Reine - durée 2 ans
Société CENTRAL PEINTURE pour un montant de 2 180 166,40 € H.T.
- Travaux de ravalement, d'Isolation Thermique par l'Extérieur, de changement des menuiseries extérieures et de réfection d'étanchéité de la toiture terrasse et des terrasses du R+7 au 8 place de la Gare à Bourg-La-Reine - durée 7 mois
 - **Lot n°1** Ravalement, isolation thermique par l'extérieur : Société CENTRAL PEINTURE pour un montant total de 331 828,54 € H.T.
 - **Lot n°2** Menuiseries extérieures : Société LORILLARD pour un montant total de 379 285,00€ HT.
 - **Lot n°3** Etanchéité : Société CIEL ETANCHE pour un montant total de 71 977,95 € HT.
- Accord-cadre à bons de commande travaux d'amélioration, d'entretien courant, de remise en état de logement et de restructuration de pièces humides - durée 1 an
 - **Lot n°1** : Revêtement de sol, carrelage, faïence, papier-peint, peinture, plâtrerie, nettoyage-Société PEINTISOL.
 - **Lot n°4** : Electricité-Société PERRIN.

- Construction d'une résidence rassemblant 15 logements familiaux, 80 logements étudiants, 2 commerces en rez-de-chaussée et 28 places de parking en sous-sol-durée de 19 mois.
Société LEON GROSSE pour un montant de 9 336 390,39 € H.T.

Un bilan des mises en concurrence sera présenté lors du Conseil du 10 mars 2020.

4. Les comités internes :

Le comité de direction se réunit de manière régulière tous les premiers lundis du mois. Des comités d'exploitation avec l'ensemble du personnel ont lieu environ chaque trimestre. Ces comités sont des lieux d'échanges et d'informations entre la direction générale et le personnel de la SEM.

C. Activité de la SEM

1. La gestion technique

Patrimoine total de logements familiaux : 1438

Patrimoine bénéficiant d'un gardien logé : 1335

Patrimoine résidences sociales (personnes âgées et étudiants) : 329

Depuis 2018, le patrimoine est sectorisé. Ainsi, trois gestionnaires assurent la gestion d'un ensemble de bâtiments, supervisent le travail des gardiens. Le responsable de secteur assure la surveillance du patrimoine, la vérification des demandes des locataires (*en s'appuyant sur une traçabilité administrative et technique via le logiciel SCEPIA*) et la surveillance des interventions des entreprises.

1. Traitement des réclamations des locataires

En 2019, ont été recensées 1693 demandes. Celles-ci se répartissent de la manière suivante : 1126 pour Sceaux et 567 pour Bourg-la-Reine.

Ces demandes concernent des interventions de plomberie, serrurerie, électricité et des remises en état de logements.

L'ensemble des prestations demandées a généré 1 268 ordres de service, transmis à divers prestataires, pour un montant total de 843 562 €.

2. Travaux d'entretien et d'investissement

Afin de faciliter les accès sur le patrimoine, divers travaux d'amélioration ont été effectués :

- Remplacement d'un ascenseur respectant les obligations PMR au 1 square Robinson (75 223 €),
- Motorisation porte cave ainsi que la réfection d'un logement en PMR au 1 square d'Alsace (18 200 € + 37 300 €),

- Remplacement de l'interphonie sur les résidences : 32-34 rue Jean-Roger Thorelle (6 000 €), 26 rue des Ecoles (parking compris - 5 400 €), 33 rue Oger (4 000 €), square d'Alsace (7 600 €), 29 rue des Ecoles (4000 €) et 14-14 Bis rue Paul Couderc (parking compris – 6 800 €),
- Pose de volets motorisés sur les studios du 3 square de Robinson (8 000 €).

Travaux d'entretien : remise en peinture des parties communes des résidences : 3 square Robinson (14 400 €) ; 26 rue des Ecoles (9 200 €) ; 8 place de la Gare (11 500 €) ; Normandie (5 cages-47 000€) ; 11 avenue Aristide Briand (46 000 €) ; 32-34 Jean-Roger Thorelle (24 500 €). Ainsi que les parkings de Normandie (93 500 €) et 8 place de la Gare (peinture, marquage au sol, signalétique - 65 000 €) ; remplacement des blocs boîtes aux lettres : 26 rue des Ecoles (2 900 €), 31-33 rue des Ecoles (1 500 €), 33 rue Oger (1500 €),

Travaux d'investissement : travaux d'isolation par l'extérieur résidence Normandie (17bis Montrouge terminé) ; ravalement (2 400 000 €), remplacement des menuiseries et restructuration de pans de bois du 114 avenue du Général Leclerc (970 000 €) ; remplacement des chaudières du 1-3 rue Raymond Py (54 000 €) ; remplacement des portes coupe-feu (21 600 €) ainsi qu'une mise en conformité électrique du parking Normandie (19 000 €) ; modernisation ascenseur (esc B) de la RPA (42 000 €) ; remplacement de 12 sèches serviettes à la résidence du Cantou (4 500 €) ; remplacement de la pompe de chauffage de la sous station du square de Bretagne (10 500 €) ; remplacement porte hall du 8 place des Ailantes (8 400 €), fourniture et pose ligne de vie sur la toiture du 8 place des Ailantes (6 900 €) ; remplacement porte de parking du 11 avenue Aristide Briand (6 000 €) ; extension de la vidéo surveillance au 106 rue du Maréchal Joffre (3 500 €).

3. L'astreinte

La société Carglass Maison assure le service d'astreinte sur l'ensemble du patrimoine de la SEM le soir, le week-end et les jours fériés.

14 demandes d'intervention en astreinte ont été recensées (à distinguer du nombre d'appels).

L'astreinte est un service d'urgence. Les interventions d'urgence sont caractérisées principalement par des pannes d'éclairage dans les immeubles, des dysfonctionnements du système d'accès aux parkings et aux immeubles, des coupures de chauffage, des dépannages de chaudières et diverses fuites.

2. La gestion locative

Le patrimoine immobilier de la Sem est composé de **1 438** logements familiaux (dont 88 PLI), **141** logements foyers pour personnes âgées et 2 résidences étudiante de **188** logements.

En outre, le patrimoine comporte **15** locaux commerciaux et **4** locaux professionnels.

1. Rotation dans le parc

Le nombre des logements libérés dans l'année s'est élevé à **84** (dont 5 PLI ; 9 mutations enregistrées en 2019, 6 sur Sceaux et 3 sur Bourg-la-Reine) contre **52** l'an dernier, soit un taux de rotation de 5,84% contre **3,64%** l'an dernier.

Parmi les locataires, **12** (9 en 2018) ont bénéficié d'une aide du **Fonds de Solidarité Logement** d'un montant cumulé de **8 956 €** (contre 8 549 € en 2018) et aucun locataire n'a bénéficié d'un **LOCAPASS** (idem en 2018), dispositif relevant des collecteurs du 1% logement.

Le taux de rotation des logements conventionnés est de **5,86%**.

Le taux de rotation des logements PLI est de **5,68%**.

2. La Vacance

La vacance financière ressort en moyenne à 1,7 % des loyers pour 1,4% en 2018.

3. Enquête sociale 2019

Il a été constaté que plus de 5 ménages sur 10 (ayant répondu à cette enquête) ont des ressources inférieures à 60% du plafond de ressources PLUS et que près de la moitié de l'ensemble des ménages se compose de couples et de familles monoparentales avec enfant(s).

4. Bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement (APL) / réduction du loyer de solidarité (RLS)

395 locataires, soit 27,46% des ménages du parc locatif, ont bénéficié d'une aide au logement (APL ou AL) versée par la Caisse d'Allocations Familiales.

Le montant moyen par locataire de ces aides s'élève à **197 €** par mois.

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) créée par la loi de finances 2018 et introduisant une réforme d'ampleur du financement des aides au logement est entrée en vigueur le 1^{er} février 2018. Pour les logements ouvrant droit à l'APL, le loyer est diminué par l'application d'une RLS pour les locataires les plus modestes dont les ressources n'excèdent pas un certain plafond. Corrélativement, le montant de l'APL est réduit à hauteur d'un pourcentage du montant de la RLS.

293 locataires de la SEM bénéficient de cette RLS pour un montant moyen mensuel de **48,54 €**

Le montant de la RLS pour cette année 2019 s'élève à **156 208 €**, soit une moyenne de **13 017 €** par mois.

5. Supplément de loyer de solidarité (S.L.S.)

Le montant des S.L.S. est de **164 523 €** contre 249 799 € en 2018 soit - **34,15%**. Il a été décidé d'extourner en produit constaté d'avance les montants de SLS impayés sur 3 locataires soumis au forfait prévu au barème en l'absence de réponse à l'enquête, pour un montant total de 95 957 €.

63 locataires, dépassant de plus de **20 %** des plafonds PLUS réglementaires, sont assujettis à un SLS, soit 8,13 % des locataires enquêtés.

Le montant moyen mensuel par locataire du S.L.S. s'élève à **261 €**

6. Loyers

Il s'agit de l'augmentation en termes de produits (à distinguer de l'augmentation des loyers votée en conseil d'administration).

La masse des loyers des logements est composée de :

- Loyers conventionnés **3 839 440 €**, soit **+ 0,28 %** par rapport à 2018,
- Loyers non conventionnés **1 208 033 €**, soit **- 1,98 %** par rapport à 2018.

La masse des loyers des parkings et boxes est de **555 232 €**, soit **+ 1,94 %** par rapport à 2018.

La masse des loyers commerciaux et professionnels est de **100 969 €**, soit **+ 3,13 %** par rapport à 2018.

La redevance totale de la résidence personnes âgées Le Cantou est de **36 690 €**

La redevance totale de la résidence personnes âgées Les Imbergères est de **132 774 €**

La redevance totale de la résidence personnes âgées La Vallée est de **151 363 €**

La redevance totale de la résidence étudiante Edouard-Depreux est de **283 560 €**

La redevance partielle (ouverture au mois de septembre 2019) de la résidence étudiante Pierre-Ringenbach est de **95 456 €**

7. Impayés

Le service de gestion locative traite les impayés de loyers (phase précontentieuse et contentieuse) conformément à la procédure établie pour le traitement des impayés, en collaboration avec les services sociaux et partenaires extérieurs (CCAS, Service des Solidarités Territoriales ...).

Le taux d'impayés s'élève à 0,70 % en 2019.

Le coût des locataires douteux sur les comptes est maîtrisé par rapport à 2018 : 1,48 % des loyers contre 1,30 %.

3. Les projets de développement du patrimoine mis en oeuvre

Sur Sceaux, après la résidence étudiante Edouard-Depreux (livrée en 2014), a débuté, fin 2017, la construction d'une deuxième résidence, Pierre-Ringenbach, qui s'inscrit dans la démarche Sceaux campus, initiée par la Ville, qui vise à favoriser le développement de la vie étudiante. Sceaux compte en effet plusieurs établissements d'enseignement supérieur.

La livraison des 117 logements étudiants PLS a été effectuée au mois d'août 2019 et l'inauguration au mois de novembre.

La résidence est gérée par Fac Habitat.

Sur Bourg-la-Reine rue Oger, la SEM a acquis un immeuble de 9 appartements dont les agréments ont été obtenus en 2019 : 6 logements PLUS et 3 logements PLS.

Enfin, sur Bourg-la-Reine, dans le cadre de l'opération de construction 68 bd Joffre (15 logements familiaux et 80 logements étudiants), l'entreprise Léon Grosse a été retenue par la Commission d'appel d'offres au mois de décembre 2019 et le démarrage du chantier est prévu dans le courant du premier trimestre 2020.

Le coût prévisionnel total de l'opération est de 13 871 821 € TTC.

ANALYSE DES COMPTES ANNUELS 2019

A. Présentation générale

L'année 2019 a enregistré la fin des opérations de liquidation augmentation de capital et solde de subvention affectées aux acquittions de patrimoine des deux OPH. A ce titre, un rattrapage de l'amortissement des subventions a été constaté pour 246 K.€.

Sur l'exercice, il a été livré K.€ 11 834 d'immobilisation composés essentiellement de :

- La mise en service de la résidence étudiante Albert 1er : 9 376 K.€.;
- La mise en service du 33 Rue Oger : 1 470 K.€.

Les dépenses sur Operations en-cours correspondent majoritairement à des travaux de réhabilitations et à de renouvellement de composants et principalement pour les programmes :

✓	Normandie	468 501 €
✓	Montrouge	237 206 €
✓	Et 114 Leclerc	564 892 €

L'exercice 2019 dégage donc un bénéfice de 2 706 897,03 €

- dont un résultat de l'activité agréée bénéficiaire à 2 730 498,40 €
- et un résultat d'activité non agréée déficitaire de 23 601,37 €.

L'exercice 2018 dégageait un bénéfice de 2 156 225 euros.

La situation de la SEM reste donc excédentaire, notamment en raison du rattrapage de subvention et de l'impact de la reprise de PGE induite par l'évolution du plan de travaux (dont part non consommée 1 342 922 €.).

La loi de finance 2018 a mis en place, une Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), à compter du 1^{er} février avec un mécanisme de modulation. Pour l'exercice 2019, les impacts sont les suivants :

✓	RLS	€. 156 207	contre €. 143 803 en 2018,
✓	Modulation	€. 90 277	contre €. 85 223 en 2018

Soit un impact total négatif de 246 484 €. , soit 4,41 % (4,23 % en 2018) des loyers conventionnés avant RLS.

B. Commentaires sur les comptes

1. Synthèse des comptes

Le compte de résultat comporte un montant de produits de 14 437 500 € en légère diminution par rapport à 2018. L'exercice 2018 enregistrait un impact rattrapage de l'amortissement des subventions, lié aux opérations de dissolution de 1 305 K.€. contre 246 K.€. en 2019.

Les charges 11 731 K.€. sont en baisse (756 K€).

Le total bilan est quasi stable 78 506 K€ (78 833 K€ en 2018).

Du fait de la comptabilisation de l'augmentation de capital et du solde de subventions liées à la fin des opérations de liquidation les capitaux propres 39 879 K€. progressent sensiblement 24 705 K.€. en 2018.

Situation et activité de la société

2. Le bilan :

1. L'actif

✓ - Immobilisations :

- Immobilisations incorporelles :

Elles sont constituées principalement par des baux emphytéotiques et à construction pour une valeur nette comptable 3 384 K.€.

- Immobilisations corporelles achevées :

Elles comprennent les éléments suivants :

- Les terrains	15 225 731 €
- Les constructions en valeurs brutes	57 763 217 €
- Autres immobilisations corporelles	412 611 €
- Amortissements des constructions	-10 184 693 €
- Amortissements des autres immobilisation	-209 637 €
Total immobilisations corporelles	63 007 220 €

- Immobilisations corporelles en cours : 1 945 210 €

- Immobilisations financières : 47 152 €

TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE 68 386 615 €

Les immobilisations financières enregistrent en 2019, la souscription des titres de la SAC Hact France.

✓ - **Stock et encours :**

Les comptes de stock ne comprennent plus qu'une opération au 73 rue Houdan pour 13 541 €.

✓ - **Fournisseurs débiteurs :**

Le compte de fournisseurs débiteurs se présente à 280 948 € et correspond à des avoirs à recevoir sur différents fournisseurs, ainsi qu'aux avances payées aux fournisseurs.

✓ - **Clients et comtes rattachés :**

Ce poste accuse un solde net de 1 102 700 € après provisions dont :

- Clients locataires et douteux	1 603 044 €
- Provision sur créances locataires	(500 344) €

	1 102 700 €

✓ - **Autres créances :**

. Autres clients		19 032 €
. Subvention à recevoir		245 986 €
. TVA déductible		701 120 €
. Autres créances d'exploitation		369 175 €
dont dégrèvement TFPB	272 663 €	
dont acompte Impôt sur les sociétés	17 523 €	
et autres	78 989 €	
. Créances diverses		313 336 €
Opération mandat	164 289 €	
Solde TVA déductible informatique	143 559 €	
Autres	5 488 €	

Total autres créances		1 648 649 €

✓ - **Trésorerie - Disponibilités :**

. Solde des comptes bancaires	6 939 909 €
-------------------------------	-------------

✓ - **Charges constatées d'avance :**

. Diverses charges constatées d'avance d'exploitation	133 647 €
---	-----------

TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT	10 119 394 €
-----------------------------------	---------------------

2. Le passif

✓ **Capitaux propres :**

Les capitaux propres ont progressé de 15 173 856 €, en raison notamment de la fin des opérations de liquidation des OPH et se présentent ainsi :

. Capital		1 360 000 €
. Prime d'émission		11 067 540 €
. Réserve légale	+	23 800 €
. Autres réserves	+	1 260 050 €
. Report à nouveau	-	1 440 211 €
<i>(dont report à nouveau de l'activité agréée)-</i>		<i>967 117,01 €</i>
. Résultat de l'exercice	+	2 706 897,03 €
<i>Dont résultat de l'exercice des activités agréées</i>		<i>2 730 498,40 €</i>
. Subventions d'investissement	+	22 020 213 €

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES		39 878 711 €

✓ **Provisions pour risques et charges :**

Conformément à la réglementation en vigueur, le règlement ANC 2015-04 ; la SEM a procédé à l'analyse de son patrimoine afin de déterminer la provision Gros Entretien. Les travaux prévus pour l'année 2019 ont été partiellement réalisés et une nouvelle analyse du plan de travaux a fait sensiblement évoluer la provision Gros Entretien qui se présente au 31 décembre 2019 de la manière suivante :

. PGE 31/12/2018		1 761 250 €
. Dotations 2019		557 646 €
. Reprise 2019		1 500 410 €
<i>Dont non consommé</i>	<i>1 342 922.€</i>	
. PGE 31/12/2019		818 486 €

Les autres provisions de la SEM sont composées des éléments suivants :

- La provision Indemnité de Départ Retraite pour 135 500 € induite par la reprise de l'ancienneté des salariés des offices ;
- La provision médaille du travail pour 2 085 € ;
- La provision pour charges consécutives aux ventes de stock pour 42 000 €.

✓ **1.2.3 - Dettes :**

Les dettes sont en sensibles baisses **37 533 270 €** contre 51 937 079 € en raison de la fin des opérations de liquidation des OPH se traduisant par la compensation du solde des dettes d'acquisition du patrimoine des OPH.

* Emprunts et dettes auprès des Ets de Crédits :

Les emprunts et dettes auprès des établissements de crédits **34 577 981 €** comprennent les dettes suivantes :

- Participation des employeurs à l'effort de construction	1 314 926 €
- Caisse des Dépôts et Consignations	21 731 380 €
- Autres établissements de crédits	11 339 471 €
- Intérêts courus	190 640 €
- Intérêts compensateurs	28 €
- Autres intérêts à payer	1 535 €

* Emprunts et dettes financières diverses :	
- Dépôts et cautionnements reçus	706 341 €
- Autres dettes financières	40 240 €

	746 581 €
* Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	
- Fournisseurs d'exploitation	545 615 €
- Fournisseurs factures non parvenues	178 417 €

	724 032 €
* Dettes fiscales et sociales :	
. Personnel (provision congés payés)	33 307 €
. URSSAF et autres organismes sociaux	159 299 €
. TVA due	59 068 €
. Taxe sur les salaires	90 998 €
. Etat charges à payer	13 182 €
. Autres	9 243 €

	365 097 €
*Dettes sur immobilisations :	
Dettes	175 978 €
Retenues de garanties	1 281 €
Factures non parvenues	296 820 €

	474 079 €
*Autres dettes d'exploitation :	
. Créiteurs divers	5 289 €
. Opération Albert 1er	240 000 €
. Excédent d'acomptes sur charges	400 212 €

	645 501 €
* Produits constatés d'avance :	95 957
TOTAL DES DETTES	37 533 269 €

3. Le compte de résultat :

✓ Produits d'exploitation :

Le chiffre d'affaires évolue de la manière suivante :

Chiffres d'affaires en Euros	Année 2019	Année 2018	Var.
Loyers	8 302 672	8 106 311	196 361
<i>Dont RLS</i>	<i>-156 208</i>	<i>-143 803</i>	<i>-12 405</i>
Charges récupérables	2 015 406	2 208 031	-192 625
Prestations de services	80 012	279 608	-199 596
Autres produits	5 723	19 365	-13 642
Ventes	500 000	0	500 000
Total en Euros	10 903 813	10 613 314	290 499

La SEM a procédé à la cession de l'opération sise au 2, sentier de Paris. Le prix de vente s'élève à 500 000 €. HT. La moins-value enregistrée €. 262 584 est couverte par une reprise de provision à hauteur de €. 258 000.

. Chiffre d'affaires	10 903 813 €
. Production stockée	(762 584) €
. La reprise sur provisions	1 865 276 €
. Production immobilisée	361 389 €
. Produits divers	6 949 €

Total des produits d'exploitation	12 374 843 €

✓ Charges d'exploitation :

. Achats et charges externes	4 455 039 €
. Impôts et taxes	1 744 270 €
. Salaires et charges sociales	1 386 101 €
. Dotations aux amortissements	2 820 795 €
. Dotations aux provisions	568 477 €
. Autres charges de gestion courante	34 991 €

Total des charges d'exploitation	11 009 672 €

Les charges d'exploitation sont en retrait de 746 711 € en raison du niveau exceptionnel des dotations aux provisions en 2018.

✓ Produits et charges financières

Les charges financières ressortent à 567 519 € en 2019 (contre 507 279 en 2018) et concerne essentiellement les intérêts d'emprunts sur le patrimoine. Une partie des charges sont immobilisées dans le cout de production des immobilisations.

✓ **Produits et charges exceptionnels**

Les produits exceptionnels ressortent à 2 062 647 € en 2019 dont

- 1 618 209 € correspondant à la quote-part de subventions reprise au compte de résultat,
- et 268 534 € au titre des dégrèvements de taxe foncière sur les travaux d'économie d'énergie et PMR.

Les charges exceptionnelles ressortent à 155 415 €.

✓ **Impôt sur les sociétés**

Le résultat fiscal 2019 des activités non agréées étant déficitaire, il n'y a pas d'impôt sur les sociétés.

✓ **Comparaison prévisionnel / Réel 2019 / Perspectives 2020**

L'autofinancement de la SEM s'élève à K.€. 1 307 (15,9 % des loyers) à fin 2019, et dépasse de façon significative les prévisions sous Visial (autofinancement de K.€. 1 076 des produits des activités et financiers). Afin de mieux comprendre l'évolution entre le prévu initial et le réalisé, une comparaison par poste a été réalisée :

<i>En milliers d'euros courants</i>	2017	2018	Prévu 2019	Réalisé 2019	2 020	Ecart 2019 Réalisé /prévu
Loyers quittancés logements	6 616	6 638	6 769	6 728	7 309	-41
Redevances foyers (hors interventions foyers)	697	701	665	669	664	4
Impact des interventions foyers		0	94	92	450	-2
Autres loyers (hors lots annex. op. nouv.)	1 142	991	919	814	881	-105
Total loyers	8 455	8 330	8 447	8 303	9 304	-144
Production immobilisée	45	122	100	97	100	-3
Autres produits et marges sur autres activités	754	83	-136	-170	281	-34
Produits financiers	0	0	0	0	15	0
Total des produits courants	9 254	8 535	8 411	8 230	9 700	-181
Total annuités emprunts locatifs	-2 678	-2 134	-2 022	-1 633	-2 681	389
Taxe foncière	-1 286	-1 365	-1 395	-1 408	-1 426	-13
Maintenance totale (y compris régie)	-1 749	-1 467	-1 655	-1 645	-1 635	10
Solde après annuités, TFPB et maintenance	3 541	3 569	3 339	3 543	3 958	204
Frais de personnel (y compris régie)	-1 422	-1 329	-1 345	-1 318	-1 373	27
- Correction régie d'entretien	0	0	0	0	0	0
Frais de gestion	-1 100	-917	-751	-868	-754	-117
Cotisation CGLLS	-442	-445	-379	-400	-374	-21
Autres charges et intérêts des autres emprunts	-15	-122	-36	-36	-35	0
Coût des impayés	-126	-106	-117	-53	-128	64
Charges non récupérées / logements vacants	-27	-21	-22	58	-22	80
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	409	629	689	928	1 272	239
<i>en % des loyers</i>	4,8%	7,6%	8,2%	11,2%	13,7%	
<i>Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance</i>	-1,7%	-1,4%	-1,4%	-1,7%	-1,3%	
Eléments exceptionnels d'autofinancement	428	161	387	379	185	-8
AUTOFINANCEMENT NET HLM GLOBAL	837	790	1 076	1 307	1 457	231
<i>en % des produits des activités et financiers</i>	9,7%	9,4%	12,6%	15,9%	15,2%	!

Les loyers sont en retrait du fait du retraitement sur les SLS Forfaitaires, ce qui atténue le coût des impayés.

L'annuité est en retrait du fait du report de mobilisations de financement et de l'immobilisations de frais financiers sur les opérations en cours, notamment Albert er.

Les frais de gestion baissent moins sensiblement que prévus du fait du passage en charge des primes d'assurances DO sur Albert 1^{er} et d'un niveau plus élevé que prévus de divers honoraires et des frais de maintenance administrative.

Perspectives d'avenir

L'année 2020 devrait être marquée par la livraison de plusieurs tranches de réhabilitations et le début des travaux de reconstruction de l'opération Joffre.

Dans le cadre de l'évolution de la situation de la SEM, de la stabilisation progressive des processus, et afin de mieux tenir compte des enjeux à moyen/long terme, il a été réalisé un nouveau prévisionnel au cours de l'année 2019, présenté lors de la séance du Conseil

d'Administration du 5 novembre 2019.

Ce prévisionnel fait apparaître un autofinancement net global pour 2020 de 1 457 K.€. Ce montant est conditionné par l'obtention de dégrèvements de TFPB et de CEE.

Suivi de l'excédent de liquidation des OPH

Il résulte des conventions d'utilisation de l'excédent de liquidation des OPH qu'à compter du 1er janvier 2020, le bénéficiaire final, c'est-à-dire, la SEM doit transmettre au représentant de l'État dans le département, au cours du premier trimestre/semestre de chaque exercice (n), un état des engagements effectués sur le montant total des excédents de liquidation qu'il a déjà perçu au titre de la présente convention entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'exercice précédent (n-1). Il permet de constater la bonne utilisation des fonds issus de la liquidation et affectée en conformité avec les dispositions de l'article 5.

Les excédents de liquidation sont respectivement de :

- €.14 163 913 pour l'OPH de Bourg-la-Reine,
- €. 22 472 110 pour l'OPH de Sceaux.

Cet état des engagements est accompagné de toutes pièces justificatives jugées utiles par l'attributaire. Le représentant de l'Etat dans le département peut solliciter toutes pièces ou informations complémentaires dans le mois suivant la réception par ses services de l'état des engagements.

Le tableau ci-après résume le suivi des engagements effectués à la date de livraison :

Suivi de l'Excédent de liquidation à fin 2019 (à la livraison) En milliers d'Euros	Sceaux	Bourg-la-Reine	Total
Opérations nouvelles	0	0	0
Réhabilitations	434	330	764
Renouvellement composants	212	212	424
Prévisions conventions	646	542	1 188
Opérations nouvelles	69	248	317
Réhabilitations	0	21	21
Renouvellement composants	342	104	446
Réalisations	411	373	783

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice 2019 soit 2 706 897,03 € de la manière suivante :

- | | |
|--|-----------------|
| - réserve légale | 112 200,00 € |
| - report à nouveau | 2 594 697,03 €. |
| Dont report à nouveau agréé 2 618 298,40 (résultat d'activité non agréée déficitaire de 23 601,37 €) | |

* * * * *

Pour satisfaire aux exigences du décret n°67-236 du 23 mars 1967 modifié, nous vous informons que la situation de la société durant l'exercice 2019 est la suivante :

- elle n'a pas cautionné ou avalisé de nouveaux engagements,
- aucune étude et recherche de développement n'ont été effectuées,
- prise de participation : Néant
- rappel des dividendes distribués : conformément aux dispositions de l'article 43bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes pour les trois exercices précédents ont été les suivants :

- . Exercice 2016 : néant
- . Exercice 2017 : néant
- . Exercice 2018 : néant

Société d'économie mixte d'aménagement de Sceaux

N° RCS : Nanterre B582 028 254 Capital de 1 360 000 euros Siège : 11 rue Michel Charaire, 92330 Sceaux

N° SIRET : 582 028 254 00032 – APE 6832A

Rapport sur le gouvernement d'entreprise au titre de l'exercice 2019

1. Liste des fonctions exercées par les administrateurs et les associés détenant au moins 5 % des actions

Exercice clos le 31 décembre 2019

Dirigeants et Associés de votre Société			Fonctions Exercées et Intérêts détenus dans d'autres Sociétés Y compris étrangères			
Fonctions exercées dans la société	Nom, prénom, date de naissance	Fonctions salariées éventuelles	Caractéristiques des sociétés			Fonctions exercées
			Dénomination ou raison sociale	Forme juridique	Ville	
Représentants permanents des administrateurs personnes morales	Pierre DEGROIS 23/11/1969		SEMIR	SAEML	Rambouillet	Administrateur représentant la CDC
	Patrick DONATH 11/10/1955 Angélique KHALED 31/10/1975 Isabelle SPIERS 28/01/1954 Virginie BARBAUT 15/07/1959 Raymonde AWONO 11/12/1972 Mariam DANWILY 30/12/1970		RENATER AFNIC	GIP Association	Paris St Quentin en Yvelines	Administrateur représentant Ville de Bourg-la-Reine
	Philippe LAURENT 14/05/1954		SAERP Cuisine Montrouge/Sceaux	SAEML SPL	Pantin Sceaux	Administrateur représentant Ville de Sceaux
	Philippe TASTES 05/01/1961 Patrice PATTEE 26/02/1954 Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE 23/11/1951 Monique POURCELOT 16/12/1949 Sylvie BLERY-TOUCHET 28/07/1962 Catherine ARNOULD 22/06/1940 Jean-Pierre RIOTTON 26/05/1954		ADN INVEST	SAS	Sceaux	Administrateurs représentant Ville de Sceaux
	Pascal VAN LAETHEM 24/02/1957		SEQENS SEQENS Solidarité SEQENS Accession	SA d'HLM SA d'HLM SCIC HLM	Issy Issy Issy	DGD DG Administrateur
Administrateur représentant les locataires	Gérard KOEKENBIER 28/04/1944 Annick RULLAN-BORRAS 27/05/1953					

2. Conventions intervenues, à l'exception des opérations courantes et conclues à des conditions normales

Deux conventions sont intervenues en 2019, directement ou par personne interposée, entre :

- D'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la SEM,
- Et, d'autre part, une autre société dont la SEM posséderait directement ou indirectement plus de la moitié du capital,

Qui ne porterait pas sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales

Il s'agit :

- d'une convention d'occupation précaire d'un local avec la Ville de Sceaux au 1er étage du 7 rue de Penthièvre (démarche Sceaux Valley) ;
- et d'une convention d'occupation précaire avec la Ville de Bourg la Reine, terrain du 68 Joffre (zone de stockage afin de faciliter le chantier de la réfection de la place de la gare).

Les Villes n'étant pas des sociétés la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes a rappelé que ces conventions ne peuvent être stricto sensu soumises à la procédure prévues pour les conventions réglementées.

3. Tableau récapitulatif des délégations d'AG en cours,

L'assemblée Générale n'a consentie aucune délégation.

4. Information décomposition du solde fournisseurs et du solde clients

Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures <u>recues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement											
Nombres de factures concernées	362				25						33
Montant total des factures concernées (préciser HT ou TTC)	-648 031,01 €	-44 372,62 €	220,80 €	-73,92 €	-22 972,99 €	-67 198,73 €	56 201,34 €	0,00 €	1 365,32 €	58 840,40 €	116 407,06 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser HT ou TTC)	N.C.	N.C.	N.C.	N.C.	N.C.	N.C.					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser HT ou TTC)											
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées											
Nombre de factures exclues				4,00	4,00					25	25
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)				-6 363,21 €	-6 363,21 €					56 201,34 €	56 201,34 €
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)											
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : (précisez) 60 jours - Délais légaux (préciser)					=- Délais contractuels : (précisez) A réception - Délais légaux (préciser)					

En application de la publication de la fédération des ESH du 27 décembre 2017 et en conséquence de l'analyse juridique de la Direction juridique et fiscale de l'USH, les informations qui figurent dans les tableaux ci-dessus, n'intègrent pas les créances locataires à usage d'habitation privée :