

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE DU LUNDI 13 NOVEMBRE 2023**

**Date de convocation :** 07 novembre 2023

**Nombre de Conseillers en exercice :** 33

Délibérations	CONSEILLERS			
	Présents	Pouvoirs	Absents	Votants
De la délibération n° 23-132 à 23-156 incluse	27	05	06	32

**Secrétaire :** M. RIVET

**PRÉSENTS :** M. PRIOLLAUD Maire, Mmes TERLEZ, PERCHET, M. PIRES, Mme ROUZÉE, M. DUVÉRÉ, Mme LANGEARD, M. BAUCHARD, Mme OUADAH Adjoints, MM. JUBERT, JUHEL, WUILQUE, Mme LETOURNEUR, M. GERMAIN, Mme VANDAMME, MM. GAUTIER, BAZIRE, Mme MICHAUD, M. NIEL, Mme DUCASTEL, MM. TOKDEMIR, RIVET, Mmes SEGHIR, LÉOSTIC, M. BALSAN, Mme LESAULNIER, M. THOMAS Conseillers municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :**

- M. BIDAULT ayant donné pouvoir à M. PRIOLLAUD
- Mme KOUYOUMDJIAN ayant donné pouvoir Mme PERCHET
- Mme LÉMAN ayant donné pouvoir à Mme TERLEZ
- M. BRUN ayant donné pouvoir à Mme LÉOSTIC
- M. ORTEGA ayant donné pouvoir à Mme LESAULNIER

**ABSENT :**

- M. SAVY

\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$

**DÉLIBÉRATION : 23-138 Rapport annuel d'activité de Monlogement27 année 2022**

**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**

**PAR TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE**

**DES ANDELYS**

**PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

**LE**

**AFFICHÉ**

**LE**

**Le Maire**

**François-Xavier PRIOLLAUD**

20 NOV. 2023

20 NOV. 2023

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

N°23-138

## **RAPPORT D'ACTIVITÉS DE MONLOGEMENT27 ANNÉE 2022**

### **RAPPORT**

M. Daniel GERMAIN informe que le bailleur MonLogement27, société d'économie mixte [SEM], a adressé son rapport d'activités 2022.

Actionnaire de la SEM MonLogement27, la Ville de Louviers occupe un siège à son Conseil d'administration. À ce titre, son représentant rapporte aux membres du Conseil, en quelques chiffres, le bilan de l'année.

Au 31 décembre 2021, MonLogement27 gérait un parc locatif de plus de 22 000 logements.

Le taux d'occupation est stable en 2022 puisqu'il s'élève à 98,28 % contre 97,51 % en 2021 (en nombre de logements).

Pour l'exercice 2022, 122 constructions neuves ont été réalisées et un programme de nouvelles réhabilitations pour 418 logements a été lancé pour un coût moyen par logement de 45 000 €.

Ces travaux comportaient une part importante liée à l'isolation et l'amélioration de performances énergétiques des bâtiments.

Enfin, au cours de cet exercice des travaux d'entretien et d'amélioration ont été réalisés sur un parc de 3 166 logements portant notamment sur l'amélioration des systèmes de chauffage, de modernisation des ascenseurs, ou des systèmes électriques.

Par ailleurs, le taux d'endettement global (rapport entre les annuités d'emprunts locatifs et les loyers) de la société qui s'élève à 31,8 % en 2022, reste stable et faible permettant d'absorber une partie de la hausse des charges d'intérêts prévue ces prochaines années (pour une moyenne nationale 2020 de 43 %).

Le taux d'impayés locatifs est en nette amélioration puisqu'il représente 0,73 % du quittance en 2022 contre 1,87 % en 2021.

Le taux de rotation (locataires sortants), lui, reste stable avec 8,76 % en 2021 contre 9,2 % en 2021.

## DÉCISION

**LE CONSEIL**, ayant entendu le rapporteur et après avoir délibéré,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 relative au fonctionnement du Conseil municipal ;

**Vu** l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui impose à l'organe délibérant d'une collectivité territoriale membre du Conseil d'administration d'une Société d'économie mixte de se prononcer sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an ;


**Considérant** le statut de Société d'économie mixte du bailleur social MonLogement27 ;

**Considérant** le rapport d'activités 2022 joint à la présente,

**PREND ACTE** le rapport d'activités 2022 du bailleur social MonLogement27 tel que présenté en séance.

Pour copie conforme

Le Maire,



**François-Xavier PRIOLLAUD**





# RAPPORT DU MANDATAIRE EXERCICE 2022



Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

VILLE DE  
**Louviers**

*en Normandie*



Contexte :

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), "les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, 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. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux".



## TABLE DES MATIERES

<b>Présentation de la société</b> .....	<b>4</b>
<b>Informations générales</b> .....	4
<b>Evolutions importantes depuis la création</b> .....	5
<b>Objet social et éventuellement raison d'être</b> .....	6
<b>Domaines d'activité</b> .....	6
<b>Nombre de salariés</b> .....	7
<b>Répartition DU capital sur les 5 dernières années</b> .....	7
<b>organisation de LA gouvernance</b> .....	8
<b>Composition du Conseil</b> .....	8
<b>Principales activités et opérations de l'année écoulée et perspectives de développement</b> .....	10
<b>etat des relations avec la collectivite en 2022</b> .....	<b>15</b>
<b>ETAT DE L'ENSEMBLE DES PARTICIPATIONS de monlogement27, DIRECTES ET INDIRECTES</b> .....	<b>16</b>
<b>ETAT DES PROCEDURES DE contrôle ET IDENTIFICATION DES RISQUES</b> .....	<b>17</b>
<b>bilan de la gouvernance des élus</b> .....	<b>25</b>
<b>Instances</b> .....	25
<b>Décisions stratégiques</b> .....	26
<b>Rémunération</b> .....	26
<b>situation financière de MONLOGEMENT27</b> .....	<b>26</b>
<b>Eléments liés au compte de résultat</b> .....	26
<b>Eléments bilantiels</b> .....	27

+ ANNEXES

Rapport de gestion exercice 2022

Bilan et compte de résultat

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## PRESENTATION DE LA SOCIETE

### INFORMATIONS GENERALES

Dénomination	MonLogement27
Date de création	1957
Adresse du siège social	10 boulevard Georges CHAUVIN
Nom de la présidente du conseil d'administration	Madame Karène BEAUVILLARD
Nom du directeur général	Monsieur Etienne CHARRIEAU
Représentant de la ville d'Evreux	<p><u>Au conseil d'administration</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monsieur Daniel GERMAIN, conseiller municipal délégué au logement, au cadre de vie et aux établissements recevant du public à la ville de Louviers installé en séance du CA du 4 octobre 2021.</li> </ul> <p><u>Aux assemblées générales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Madame Anne TERLEZ, première Maire-adjointe, Chargée des Affaires Générales, de la Politique Sociale et du Logement à la ville de Louviers installée en séance de l'AGO du 23 juin 2017 suite à la dissolution du SICLE selon l'arrêté préfectoral du 16.09.2016 (Syndicat intercommunal pour la construction de logements dans l'eure composé de 8 communes)</li> </ul>
Commissaire aux comptes	M. Eric BLOIS - Cabinet BLOIS – 16 Rue du Dr Guindey, 27000 Evreux – désigné en AGO du 29 juin 2018 sur proposition du CA du 4 mai 2018 pour 6 ans.

Histoire : Louviers – ville actionnaire : dix ans après la fin de la guerre, à un moment où la reconstruction de la ville s'achevait, le Département de l'Eure s'est doté d'un outil novateur pour résoudre les problèmes de logement résultant du développement économique et de la croissance démographique sur son territoire. C'est ainsi que fut créée la Sécomile (société d'économie mixte du logement de l'Eure) fondée en 1956 et dont l'assemblée constitutive date du 2 février 1957. Le conseil d'administration étant composé d'un nombre limité de membres parmi lesquels toutes les villes ne pouvaient être représentées, il s'est avéré essentiel de créer un syndicat intercommunal. Celui-ci a rassemblé les huit villes les plus importantes du département qui étaient le plus confrontées à la pénurie de logement. Au cours de sa séance du 31 octobre 1956, le conseil municipal de la ville de Louviers a délibéré favorablement pour

Accusé de réception en préfecture  
 N° 2023-0754  
 Date de télétransmission : 20/11/2023  
 Date de réception préfecture : 20/11/2023





adhérer à ce syndicat nommé Syndicat Intercommunal pour la Construction de Logement dans l'Eure (SICLE). La ville de Louviers est à ce moment devenue membre du conseil d'administration de la Sécomile. Depuis les débuts de la Sécomile, la ville de Louviers est un actionnaire impliqué dans la stratégie et les partenariats avec la Société.

## EVOLUTIONS IMPORTANTES DEPUIS LA CREATION

La loi n°2018-1221 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN dispose que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, un organisme de logement social qui gère moins de 12 000 logements doit appartenir à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette même loi autorisant la fusion d'un OPH et d'une SEM agréée, les actionnaires de la SECOMILE, réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 15 décembre 2020, ont décidé de procéder à cette opération avec EURE HABITAT, Office Public rattaché au Département de l'Eure, ce qui a conduit à la création de la SEM MonLogement27. La fusion des deux opérateurs de logements conventionnés au 31 décembre 2020 (23h59) s'est également traduite par la création de nouvelles actions au profit du Conseil Départemental. Ainsi, la part de l'actionariat public est passée à 92,34 % du capital social de MonLogement27.

Afin de respecter les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales qui impose à une Société d'Economie Mixte que son capital soit détenu à au moins 15 % par des actionnaires privés, un prêt d'actions à la Caisse des Dépôts et Consignations a été consenti par le Conseil Départemental de l'Eure. Ce prêt a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2022, comme le permet le traité de fusion.

Pour rétablir de façon durable l'équilibre entre la participation au capital des actionnaires publics et celle des actionnaires privés, les administrateurs ont choisi, lors de la fusion, de procéder à une augmentation de capital plutôt qu'à une cession d'actions. L'objectif de cette augmentation de capital était de sortir du prêt d'actions réalisé par le Conseil Départemental au profit de la CDC et de rééquilibrer l'actionariat de la Société, conformément aux dispositions légales.

L'assemblée générale extraordinaire du 29 novembre 2022 a décidé l'augmentation du capital social de MonLogement27, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de 3 actionnaires déjà existants, par l'émission de 89 585 actions nouvelles de catégorie B, de 16 euros de valeur nominale chacune, sans prime d'émission, à libérer en numéraire.

En conséquence, le capital social augmente de 1 433 360 euros et passe de 16 590 592 euros à 18 023 952 euros.

- la Caisse des Dépôts et Consignations à concurrence de 48 456 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 775 296 euros,
- Action Logement Immobilier à concurrence de 37 298 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 596 768 euros,
- la Caisse d'Epargne à concurrence de 3 831 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 61 296 euros,

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Modification Statutaire

- 29 novembre 2022 AGE : augmentation du capital
- 30 juin 2022 AGE : intégration de la visioconférence pour les conseils d'administration.
- 15 décembre 2020 : modalités de la fusion Sécomile/Eure Habitat

## **OBJET SOCIAL ET EVENTUELLEMENT RAISON D'ETRE**

La Société d'Économie Mixte du Logement de l'Eure, par abréviation SECOMILE, a été créée le 2 Février 1957 par l'Assemblée générale constitutive en présence des représentants du SYNDICAT INTERCOMMUNAL pour la CONSTRUCTION de LOGEMENTS dans l'EURE composé de HUIT COMMUNES et de HUIT ORGANISMES PRIVÉS afin de répondre au besoin de logements dans l'Eure provoqué par le développement économique et par la poussée démographique que connaît le département.

En 1988, le DÉPARTEMENT de l'EURE, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL pour la CONSTRUCTION de LOGEMENTS dans l'EURE et TRENTE NEUF COMMUNES du Département de l'Eure, groupées en une Assemblée Spéciale constituée en application de dispositions de l'Article 11 du Décret numéro 59-1201 du 19 octobre 1959, ont participé au capital de la SECOMILE, en raison de l'intérêt général que présentent :

- Le logement de la population,
- L'utilité de lui assurer dans les meilleures conditions, au moyen d'un outil approprié, et en dehors de tout esprit de spéculation, le bénéfice des dispositions législatives et réglementaires prises en faveur de la construction et du secteur immobilier en général,
- La coordination dans le cadre de l'aménagement communal, de programmes d'ensembles dus à leur initiative, à celle de la société ou de tiers.

A effet au 31 décembre 2020 (à 23h59), la Sécomile a procédé à la fusion absorption de l'Office Public de l'Habitat EURE HABITAT selon les modalités fixées par la loi ELAN modifiant l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitat. A cette occasion la Société d'Economie Mixte SECOMILE a pris le nom de MON LOGEMENT 27.

## **DOMAINES D'ACTIVITE**

La société a pour objet, dans les limites du Département de l'Eure et éventuellement des arrondissements limitrophes :

- L'étude, l'acquisition, la construction, la restauration, la rénovation ou l'aménagement d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, aidés ou non par l'ETAT, ainsi que d'immeubles à usage de bureaux, de locaux professionnels, commerciaux, industriels ou artisanaux ;
- L'étude, la construction et l'aménagement des équipements publics ou privés complétant ou accompagnant les opérations qui précèdent ;



- L'étude et la réalisation de toutes opérations permettant la mise à disposition de tous constructeurs d'immeubles à usage d'habitation des terrains nécessaires ;
- L'acquisition de tous terrains nécessaires à la poursuite des activités ci-dessus énumérées ;
- La location ou la vente et d'une manière générale la gestion, l'entretien et la mise en valeur de ces immeubles, équipements ou terrains ;
- L'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances, avec ou sans garantie ou hypothèque pouvant favoriser la réalisation de l'objet social.

## NOMBRE DE SALARIES

A la date du	Nombre de salariés en CDI en ETP (Hors mandataire social)	Nombre de salariés CDD (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Nombre d'intérimaires (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Nombre de salariés mis à la disposition de l'entreprise par une entreprise extérieure (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Effectif au 31/M
31/12/2020	299,03	3,49	0,33	0,72	<b>303,57</b>
31/12/2021	293,99	2,28	0,06	0,86	<b>297,19</b>
31/12/2022	295,39	0,66	0,05	0,21	<b>296,31</b>

## REPARTITION DU CAPITAL SUR LES 5 DERNIERES ANNEES

	Secomile	MonLogement27	
	AVANT LA FUSION	AGE du 15.15.2020 A LA FUSION	AGE du 29.11.2022 A L'AUGMENTATION DU CAPITAL
Département de l'Eure	2 483 440 €	11 957 952 €	13 176 304 €
Ville d'Evreux	905 872 €	905 872 €	905 872 €
Assemblée Spéciale	536 640 €	536 640 €	536 640 €
Ville de Vernon	409 760 €	409 760 €	409 760 €
Ville de Louviers	291 776 €	291 776 €	291 776 €
<b>Capital PUBLIC</b>	<b>4 627 488 €</b>	<b>14 102 000 €</b>	<b>15 320 352 €</b>
<b>Capital PRIVE</b>			
CDC (Caisse des Dépôts et Consignations)	640 000 €	1 858 352 €	1 415 296 €
Action logement Immobilier	492 624 €	492 624 €	1 089 392 €
Caisse d'Epargne	54 320 €	54 320 €	115 616 €
FP BTP de l'eure	50 000 €	50 000 €	50 000 €
Divers	33 296 €	33 296 €	33 296 €
<b>Capital PRIVE</b>	<b>1 270 240 €</b>	<b>2 488 592 €</b>	<b>2 703 600 €</b>
<b>Capital social</b>	<b>5 897 728 €</b>	<b>16 590 592 €</b>	<b>18 023 952 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE

Par décision du 4 octobre 2021, le Conseil d'Administration a arrêté la gouvernance suivante :

Une Présidente et un Directeur Général

- Madame Karène BEAUVILLARD, Présidente du Conseil d'Administration
- Monsieur Etienne CHARRIEAU, Directeur Général, mandataire social. Il a été désigné par délibération du conseil d'administration du 21 janvier 2020 pour une durée indéterminée. Il est le représentant légal de l'entreprise et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et aux conseils d'administration accompagnés des restrictions suivantes :
  - Il ne pourra pas vendre de logement sans l'accord du Conseil d'Administration ;
  - Il ne pourra pas engager d'opérations d'acquisition ou de construction supérieure à un ensemble immobilier de 10 logements ou une valeur de 1.500.000 €uros sans l'accord du Conseil d'Administration ;
  - L'augmentation des loyers fera l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est autorisé à consentir des délégations de pouvoirs ou de signatures.

## COMPOSITION DU CONSEIL

Extrait des statuts de MonLogement27

### ARTICLE 13 – COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

« Les représentants de chaque Collectivité Territoriale au Conseil d'Administration sont désignés en son sein par l'Assemblée délibérante de ladite Collectivité, conformément à l'Article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'Article L225-20 du Code de Commerce ; Ils sont éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions.

Les autres Administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale, les représentants des Collectivités Territoriales ou de leurs Groupements à l'Assemblée Générale ne participent pas à cette désignation.

Toute Collectivité Territoriale Actionnaire a droit à au moins un représentant au Conseil d'Administration.

La société est administrée par un Conseil d'Administration de 18 membres dont 14 représentent les Collectivités Territoriales et leurs groupements.

Les Administrateurs, autres que les représentants des Collectivités Territoriales et de leurs groupements, sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

La proportion des représentants des Collectivités Territoriales et de leurs groupements telle qu'elle résulte des présents statuts, est au plus égale à la proportion de capital détenue par les collectivités et leurs groupements, avec possibilité d'arrondir au chiffre supérieur ; les collectivités et leurs groupements devant détenir au moins la majorité des sièges.

Les Collectivités Territoriales et leurs groupements actionnaires ont droit à un siège au moins au Conseil d'Administration. Si le nombre des sièges au Conseil d'Administration fixé par les présents statuts ne permet pas d'assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe

Accusé de réception en préfecture  
075200156  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital, ils pourront se réunir en Assemblée Spéciale et désigner un ou des représentants communs, un siège au moins leur étant réservé.

Les Collectivités Territoriales et leurs groupements actionnaires se répartissent les sièges qui leur sont globalement attribués, proportionnellement à leur participation respective. Les personnes morales nommées Administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était Administrateur en son nom propre, sauf en ce qui concerne les représentants des Collectivités Territoriales ou leurs groupements.

Un salarié de la société ne peut être nommé Administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des Administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des Administrateurs en fonction. Conformément à l'Article L.1524-5 du C.G.C.T., la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des Collectivités Territoriales ou de leurs Groupements au Conseil d'Administration incombe à ces Collectivités ou Groupements. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales, membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'Administrateur est déterminée par l'Article L.225-20 du Code de Commerce. »

Le 22 décembre 2020, suite aux décisions des actionnaires et des instances d'Eure Habitat et de la Sécomile de fusionner les deux organismes, le Préfet de l'Eure a acté cette fusion par arrêté préfectoral. La fusion est donc effective depuis le 31 décembre 2020 à 23h59.

Le 15 décembre 2020, l'Assemblée générale extraordinaire de la SEM a délibéré sur la nouvelle répartition du capital social de la société entre ses actionnaires, issue de l'apport des actifs de Eure habitat par le Conseil Départemental.

Le Code général des collectivités locales précise les modalités d'administration et de contrôle des SEM et impose donc de procéder à une modification de la répartition des postes d'administrateurs de MonLogement27 suite à la modification de ses statuts dans le cadre de sa fusion.

Dans sa séance du 18 janvier 2021, le Conseil d'Administration de Monlogement27 a décidé de la nouvelle répartition des sièges d'administrateur au Conseil d'Administration pour répondre aux obligations statutaires suite à la fusion entre Eure Habitat et la Sécomile :

- 10 sièges attribués au Conseil Départemental de l'Eure,
- 1 siège attribué à la ville d'Evreux
- 1 siège attribué à la ville de Vernon
- 1 siège attribué à la ville de Louviers
- 1 siège attribué à l'Assemblée Spéciale
- 2 sièges attribués aux actionnaires privés (1 poste pour La Caisse des Dépôts et Consignation et 1 poste pour Action Logement)
- 2 sièges attribués aux représentants des locataires

-----

18 sièges

Au 31 décembre 2022

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



## DÉPARTEMENT

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

## ASSEMBLÉE SPÉCIALE

Monsieur Thierry BERNARD, Adjoint au Maire de Pont Audemer  
représentant les **39 COMMUNES (Assemblée Spéciale)**

## EVREUX

Madame Lysiane BANDELIER, Conseillère Municipale déléguée au logement - Evreux

## LOUVIERS

Monsieur Daniel GERMAIN, Conseiller Municipal de Louviers délégué au logement

## VERNON

Monsieur François OUZILLEAU, Maire de Vernon

## PRIVES

Monsieur Benjamin MAUGY  
représentant **ACTION LOGEMENT IMMOBILIER**  
  
Madame Sandrine DUCOMBS,  
représentant la **CAISSE des DEPOTS et CONSIGNATIONS**

## Associations des locataires

Monsieur Yannis SALMON  
Représentant **la liste AFOC27**

Monsieur Barthélémy MAURAU  
Représentant **la liste CNL27**

18 administrateurs

## PRINCIPALES ACTIVITES ET OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

*Annexe rapport de gestion exercice 2022*

## CONSTRUCTIONS NEUVES

LIVRAISONS EN 2022

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

Le total des opérations achevées en 2022 s'élève à 122 logements, situés à Evreux, Heudebouville, Les Andelys et Pacy sur Eure.

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

- 71 logements collectifs PLS
- Réception des travaux : 06/05/2022
- Prix de revient : 9 893 000 € TTC



### **HEUDEBOUVILLE, VEFA AMEX**

- 4 logements individuel PLUS
- Réception des travaux : 02/05/2022
- Prix de revient : 695 000 € TTC



### **PACY SUR EURE, VEFA Marignan - rue Dulong**

- 25 logements dont 24 collectifs (18 PLUS & 6 PLAi) et 1 individuel PLUS
- Réception des travaux : 23/05/2022
- Prix de revient : 3 689 000 € TTC



### **LES ANDELYS rue Lavoisier – Acquisition/amélioration**

1 logement



Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

L'opération suivante fait l'objet d'une mission d'AMO confiée à MonLogement27 :

### **GENDARMERIE DE PACY SUR EURE**

- Caserne et 21 logements
- Réception des travaux : 16/06/2022
- Prix de revient : 5 826 000 € TTC



PLUS	PLAI	PLS	LIBRE	TOTAL
22	8	71	21	<b>122</b>

### **CHANTIERS EN COURS au 31.12.2022**

En chantier au 31.12.2022

COMMUNE	PROGRAMME	Nbre de logts	Livraison
<b>CHARLEVAL</b>	Chemin de la Bouverie	9	2023
<b>COURCELLES SUR SEINE</b>	Rue des Chardonnerets	5	2023
<b>GAILLON VEFA</b>	VEFA NEXITY 39 av Gal Leclerc	39	2024
<b>MESNILS SUR ITON</b>	Gendarmerie (AMO)	12	2023
<b>VILLIERS EN DESOEUVRE</b>	Centre Bourg	16	2023
		<b>81</b>	

## **AMELIORATION – ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER**

### **REHABILITATIONS LOURDES :**

En 2022, MonLogement27 a lancé la réhabilitation de 418 logements pour un coût moyen au logement de 45 k€. Dans la plupart des cas, et systématiquement lorsque la situation l'exigeait, ces travaux comportaient une part importante liée à l'isolation et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Le 31 décembre 2022, 969 logements étaient encore en chantier pour des travaux débutés en 2021 et 2022.



## AMELIORATION ET ENTRETIEN :

Au cours de l'année 2022, des travaux d'entretien et d'amélioration ont été réalisés sur 122 bâtiments comptant 3166 logements. Ces travaux ont consisté en des modernisations de dispositifs électriques, reprises de façades, améliorations des systèmes de chauffage, modernisations d'ascenseurs, remises en peinture de parties communes, remplacements d'huisseries...

Afin d'améliorer la sécurité des locataires, 104 nouvelles caméras de vidéoprotection ont été installées et bénéficient aux locataires de 719 logements.

## DEMOLITION :

- 2022 : 6 logements (LES ANDELYS le Gambon)
- 2021 : 161 logements (EVREUX Lopofa 150 – TILLIERES SUR AVRE 11)



## AUTRES MOUVEMENTS PATRIMONIAUX

### Vente de patrimoine – personne physique

La société a vendu 19 logements (12 pavillons et 7 appartements) durant l'année 2022, pour un total de 1 885 743 €, soit un prix moyen d'environ 99 250 € par logement, ainsi qu'un terrain encombré d'une construction vétuste destinée à être démolie pour 80 000 €.

MonLogement27 a également vendu 1 terrain à bâtir pour un prix HT de 49 166,67 €.

### Vente de patrimoine – personne morale

Durant l'année 2022, MonLogement27 a également vendu des espaces fonciers à différentes collectivités (parcelles libérées suite à démolition aux villes d'Evreux et de Tillières-sur-Avre, rétrocession d'espaces verts et de voiries...).

## AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

### Assistance à maîtrise d'ouvrage

#### Gendarmeries :

Deux missions de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée sont en cours. Elles concernent la réalisation de deux casernes de gendarmerie, et s'étendent jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement :

- **21 logements, locaux de service et locaux techniques sur la commune de Pacy-sur-Eure :** suivi de l'année de parfait achèvement jusqu'en juin 2023.
- **12 logements, locaux de service et locaux techniques sur la commune de Mesnils-sur-Iton :** ouvrages réceptionnés le 18 avril 2023, et livraison à la Gendarmerie le 2 mai 2023.

## INDICATEURS DE GESTION

Indicateurs	Valeur 2022	Ref. 2021	Moy. nationale
Taux d'occupation	98,28%	97,51%	
Taux d'impayé	0,73%	1,87%	1,6% (2020)
Taux de rotation	8,76%	9,2%	
Coût entretien	684 €/lgt	638 €/lgt	710 €/lgt (2020)
Frais de fonctionnement	920 €/lgt (21,51%)	961 €/lgt	30,6% (2020)

## PERSPECTIVES

L'année 2022 a permis de finaliser la plupart des projets lancés dans le cadre de l'opération de fusion. Les outils informatiques ont été harmonisés (migration sur l'outil de gestion ULIS, généralisation de la messagerie OUTLOOK...), l'augmentation de capital a été finalisée en fin d'année.

Le recrutement d'un Adjoint au Directeur général en charge de la communication et de la stratégie a permis de poser les bases d'une nouvelle politique de communication et d'image de la SAEM.

En 2023, MonLogement27 doit maintenir et améliorer la qualité des résultats de gestion pour lui permettre de conserver une capacité d'autofinancement importante afin de mener à bien l'ensemble de ses projets d'amélioration de son parc immobilier.

Les outils de relation locataires seront développés et améliorés dans le but de toujours accroître la satisfaction client, de faciliter la transmission des informations et de réduire les délais de réponse aux locataires. Pour cela un projet visant à rendre plus performant le système de téléphonie et à optimiser les procédures de gestion des appels sera lancé.

Une étude sera initiée afin de mettre en place un outil qui permettra de mieux suivre le travail confié aux entreprises partenaires dans le cadre des marchés. Elle aboutira au lancement en 2024

Accusé de réception en préfecture  
N° 2023-1884  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

d'un projet informatique de plateforme d'échange avec les fournisseurs de MonLogement27. Ainsi le suivi des interventions sera totalement contrôlé de la commande jusqu'au règlement de la facture. Ces informations seront essentielles pour suivre la qualité de réalisation des marchés en impliquant les entreprises et les locataires.

La direction du patrimoine sera fortement investie sur le montage de 4 projets de réhabilitation importants qui devraient être lancés en 2024 en conception-réalisation. Il s'agit des réhabilitations du Fer à cheval à Evreux, du quartier de l'Europe à Pont Audemer, de la Verte bonne à Gaillon et des Arcanes à Val de Reuil.

La direction du développement maintiendra ses objectifs quantitatifs de construction et concentrera ses efforts sur le montage d'opérations respectueuses de l'environnement (ACAM, limitation de l'artificialisation des sols, projets de densification, utilisation de matériaux limitant l'emprunte carbone à long terme...).

Enfin, dans un contexte d'inflation et d'augmentation des taux d'emprunt, MonLogement27 a prévu d'intensifier son pilotage financier par des points de situation plus réguliers et par la mise à jour régulière de son plan financier à moyen et long terme.

MonLogement27, principal bailleur social de l'Eure s'impliquera pour mettre en œuvre les politiques de l'habitat définies par le Conseil départemental son principal actionnaire afin de toujours mieux adapter sa politique de développement, son parc immobilier, ses modes de fonctionnement et ses services aux locataires, aux besoins des euroises et des eurois.

## ETAT DES RELATIONS AVEC LA COLLECTIVITE EN 2022

### A. Liste des contrats

- Convention TFPB - avenants  
**LOUVIERS** - quartiers Acacias (511 logements), Maison Rouge (440 logements) : signature du 27 décembre 2022 : avenant n°3 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la Politique de la ville
- Aucun agrément obtenu en 2022
- Permis de construire, d'aménager ou de démolir – permis modificatifs obtenus

Ville	Groupe	Nature des travaux	Nbre de logements		Type	Numéro	Date Arrêté
			Collectif	Individuel			
LOUVIERS	Ill et Sambre	Démolition	38		Permis de démolir	PD2737522A0001	15/02/2022

- Déclarations préalables obtenues en 2022

Ville	Groupe	Nature des travaux	Type	Numéro	Date Arrêté
LOUVIERS	Résidence Odette KUENE	Ravalement	Déclaration	DP2337522A0041	28/03/2022

- Pas d'acte notarié signé au cours de l'année 2022

### B. Garanties d'emprunts

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



- Les encours au 31 décembre 2022 : 9 159 204,60 €
- Garanties d'emprunts accordées en 2022 : 332 619,80 € \*

\*Louviers bois du défends : 6 PLUS : 171.129,80 € + 2 PLAI : 161.490 €

### C. Aides

Aucune aide octroyée par la ville de Louviers au profit de MonLogement27 en 2022.

### D. Subventions versées en 2022

Aucune subvention octroyée par la ville de Louviers au profit de MonLogement27 en 2022.

### E. Travaux terminés en 2022

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de log	Ind / co	AO	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC	Coût/ logt
LOUVIERS	5016/ SAINT JEAN PAVILLONS	16	ind	RAVALEMENT	Ravalement démoissage	38 962 €	2 435 €
LOUVIERS	5001/ ROQUETTE 1	50	col	MENUISERIE-INT	remplacement portes de cave y compris portes accès pignons	19 647 €	393 €
LOUVIERS	5005/ ROQUETTE 2	50	col	MENUISERIE-INT	remplacement portes de cave y compris portes accès pignons	19 647 €	393 €
LOUVIERS	5007/ ANEMONE	16	col	ELECTRICITE	Remplacement éclairage avec détection	4 392 €	275 €
LOUVIERS	5007/ BRUYERE	20	col	ELECTRICITE	Remplacement éclairage avec détection	7 735 €	387 €
LOUVIERS	5007/ CAPUCINE	16	col	ELECTRICITE	Remplacement éclairage avec détection	5 544 €	347 €
LOUVIERS	5007/ DAHLIA	20	col	ELECTRICITE	Remplacement éclairage avec détection	7 934 €	397 €
LOUVIERS	5007/ EGLANTINE	20	col	ELECTRICITE	Remplacement éclairage avec détection	7 720 €	386 €
LOUVIERS	5007/ FUCHSIA	40	col	ELECTRICITE	Remplacement éclairage avec détection	8 044 €	201 €
LOUVIERS	5007/ GLYCINE	20	col	ELECTRICITE	Remplacement éclairage avec détection	7 029 €	351 €
LOUVIERS	5007/ HORTENSIA	30	col	ELECTRICITE	Remplacement éclairage avec détection	7 117 €	237 €
LOUVIERS	5007/ IRIS	40	col	ELECTRICITE	Remplacement éclairage avec détection	9 303 €	233 €
LOUVIERS	5009/ LOUV 3 - 1	33	col	ELECTRICITE	Remplacement éclairage avec détection	17 313 €	525 €
LOUVIERS	5010/ JONQUILLE	48	col	MENUISERIE EXT	Remplacement portes palières	78 244 €	1 630 €
LOUVIERS	AUBE	16	col	METALLERIE	Requalification hall et cage d'escalier. Remplacement des portes de halls et accès caves avec embellissement des cages	25 850 €	1 616 €
LOUVIERS	MARNE 5	16	col	METALLERIE	Requalification hall et cage d'escalier. Remplacement des portes de halls et accès caves avec embellissement des cages	25 850 €	1 616 €
						<b>290 331,80 €</b>	

### F. Travaux en chantier au 31 décembre 2022

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de log	Ind / co	AO	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC	Coût/ logt
LOUVIERS	5009/ LOUV 3 - 1	33	col	DIVERS	Réfection habillage des halls d'entrée, réfection faux plafonds et remplacement portes accès circulations et redéfinition du décor par la création d'un local ménage (restructuration)	5 385 €	163 €

### G. Dividendes distribués aux actionnaires

Pour l'exercice 2022, en application de la décision prise par le Conseil d'Administration du 15 mai 2023 ratifiée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2023, le dividende a été fixé à 0.23 euros par action. MonLogement27 a versé en juillet 2023 la somme de 4 194,28 € euros à la ville de Louviers (18.236 actions).

## ETAT DE L'ENSEMBLE DES PARTICIPATIONS DE MONLOGEMENT27, DIRECTES ET INDIRECTES

Organisme	Montant du capital social	Montant participation ML27	%
<b>EAD</b> (1.448 actions)	2.902.500 euros	Valeur comptable 21.720 euros	0,75%

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



<b>HCN</b> (312 parts sociales)	489.472 euros	4.992 euros	1.02 %
<b>DEL&amp;COOP'</b> (30 parts sociales)	264.000 euros	3.000 euros	1,14 %

MonLogement27 ne détient le contrôle d'aucune de ces sociétés.

## ETAT DES PROCEDURES DE CONTROLE ET IDENTIFICATION DES RISQUES

**MonLogement27** est un donneur d'ordre important dans l'Eure (22.000 logements implantés sur 152 communes), détenu majoritairement par le Département et au service de son territoire, des acteurs locaux, et de ses locataires. Les moyens mis en œuvre par la SEM pour lutter contre tous les types de risques sont donc essentiels. C'est pourquoi la société a bâti une organisation et des processus de travail avec le double objectif d'efficience et de sécurisation. Aucune décision porteuse de risque financier, technique, juridique, ou déontologique, ne doit pouvoir être prise par une seule personne. **Des instances de gouvernance et comités ont été mis en place pour permettre la concertation dans la prise de décision. Des règles de gestion ont été définies : elles sont écrites et référencées dans un dispositif commun et partagé, et elles évoluent de façon concertée dans une recherche d'amélioration continue. Des contrôles internes et externes existent pour veiller à la bonne application des process, évaluer leur efficacité et la maîtrise des risques.**

Les différentes démarches mises en œuvre par MonLogement27 s'inscrivent également dans un dispositif anticorruption en s'appuyant sur les recommandations publiées par l'Agence Française Anticorruption (AFA) qui visent à aider les acteurs publics à élaborer un tel dispositif, proportionnel à leurs moyens et adapté à leurs risques, et qui repose sur les mesures et procédures définies à l'article 17. II. de la loi du 9 décembre 2016 (loi Sapin II). En effet, il résulte des dispositions de l'article 3 de cette même loi que l'AFA « contrôle [...] la qualité et l'efficacité des procédures mises en œuvre au sein des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et sociétés d'économie mixte, et des associations et fondations reconnues d'utilité publique pour prévenir et détecter les faits de corruption, de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics et de favoritisme ».

### 1. Au niveau de l'organisation :

**L'identification précise des pouvoirs** relevant :

- du Directeur général : c'est le représentant légal de la société, détenteur du pouvoir exécutif, qui rend compte de ses actions à chaque conseil d'administration.
- de la présidente du Conseil d'administration : elle est chargée d'organiser et de diriger les travaux du Conseil d'administration, de veiller au bon fonctionnement des organes de la société et de vérifier que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.
- du Conseil d'administration : il détermine les orientations de la société et veille à leur mise en œuvre... 3 commissions composées d'administrateurs ont été créées sur les domaines particuliers du suivi des locataires, du patrimoine, et de la stratégie et finance.

La représentation directe de toutes les collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital se fait via une assemblée spéciale

Accusé de réception en préfecture  
N° 2023-1113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

- de l'assemblée des actionnaires : elle rend des décisions obligatoires pour tous, en assemblée ordinaire, ou extraordinaire en cas de modification des statuts.

A noter que les élus ont une obligation déclarative de situation patrimoniale et d'intérêts à la HATVP (article 11 de la loi du 11 octobre 2013). Au sein de la SEM, la Présidente du conseil d'administration et le mandataire social ont réalisé une déclaration à la HATVP dans le cadre de leurs mandats respectifs.

En outre, une charte de déontologie pour les membres du Conseil d'administration de Monlogement27 a été votée par les membres du CA au cours de la séance du 28 février 2022. Afin de protéger les administrateurs de la société et de préserver la réputation de leur action, victimes ou témoins de manquements à la Charte de déontologie, ces derniers sont invités à les signaler à la Présidente du Conseil d'Administration, au Directeur général, ou au référent désigné par MonLogement27 (Madame MONCHAU, Directrice des Moyens Généraux).

Une formation a également été organisée pour les administrateurs et les principaux directeurs de la SEM afin de les sensibiliser à la déontologie le 11 octobre 2022.

Il existe également au sein de la société une **organisation claire des délégations de pouvoirs et de signatures**, ces dernières étant référencées dans un tableau et déclinées individuellement. Le Directeur Général délègue aux Directeurs les pouvoirs qui concernent leurs périmètres de compétences avec autorisation de subdélégation. Des délégations de signatures sont ainsi accordées pour tous les collaborateurs ayant à engager la société par la signature de contrats, de commandes ou tout autre acte, dans le cadre de montants et de périmètres fixés pour chaque type de poste.

Les salariés de la société, soumis au code du travail, ont l'obligation de loyauté dans l'exécution de leur contrat de travail (article L.1222-1 du code du travail) qui fonde notamment l'obligation pour le salarié de prévenir les situations de conflit d'intérêts. A noter qu'un Code de conduite pour les salariés de ML27 est en cours d'élaboration. Il devra faire l'objet d'un échange avec les instances représentatives du personnel.

### **En matière de signalements :**

La protection des lanceurs d'alerte est assurée conformément aux articles 6 à 16 de la loi du 9 décembre 2016, avec la mise en place d'un dispositif de recueil de signalement des alertes. Ce dispositif est traduit par une procédure référencée dans le système qualité de l'entreprise.

Cette procédure indique les moyens et les outils à destination des salariés de l'entreprise pour déclarer des faits de corruption et de trafic d'influence. Elle est indiquée dans le règlement intérieur de la société, sur l'affichage obligatoire dans tous les lieux de travail, et doit être respectée par l'ensemble des salariés. Elle est en cours de réactualisation suite au décret paru fin 2022.

### **Des instances collégiales :**

- **La Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) :**

Le Conseil d'Administration a défini un règlement intérieur pour cette CALEOL et une politique d'attribution et d'occupation sociale du patrimoine.

027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



Cette commission est chargée de l'attribution nominative de tous les logements conventionnés, soumis à plafond de ressources, à usage d'habitation, et propriétés de MonLogement27, conformément aux orientations définies par le CA. Pour la gestion de la demande de logements, MonLogement27 a fixé les principes suivants :

- Transparence dans la gestion de la demande et égalité de traitement entre les candidats par :
  - L'enregistrement sur le Système National d'Enregistrement de toutes les demandes reçues,
  - L'étude prioritaire des demandes retenues par la Commission de Médiation.
- Instruction équitable pour chaque attribution sur la base de trois dossiers sous réserve de la tension de la demande par :
  - L'homogénéité et la régularité du contenu des dossiers,
  - La référence à des critères d'examen définis dans les modalités de traitement,
  - La présentation objectivée de la candidature en CALEOL.

MonLogement27 s'engage à garantir la transparence à chaque étape du processus d'attribution.

Le règlement intérieur de la Commission d'Attribution fixe les règles d'organisation et de fonctionnement et précise les modalités de quorum qui régissent ses délibérations.

Le dispositif s'appuie sur 4 commissions d'attribution, une par agence. En parallèle, l'organisation des CALEOL est facilitée par l'utilisation de l'outil numérisé de transmission et de suivi du processus. Au cours de la commission d'attribution, ses membres font part de leurs décisions de manière concomitante. Le vote s'effectue par voie numérique à partir d'une plateforme sécurisée. Dans tous les cas, MonLogement27 garantit un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs.

- **La Commission d'Appel d'Offres & la Commission des Procédures Adaptées :**

Cette commission décide du choix de l'attribution des marchés dont les seuils sont spécifiés réglementairement (seuils européens), pour les contrats passés en vertu de l'article L 481-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et soumis aux règles de la commande publique. Le choix est effectué entre plusieurs candidats dans les conditions décrites dans un règlement intérieur, en conformité avec les critères d'attribution définis par le règlement de consultation. Ce règlement est établi en application des articles L 481-4 et R 433-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

La CAO est composée, au niveau des titulaires, par 2 Membres désignés par le conseil d'administration en son sein, le Maire ou représentant de la commune du lieu d'exécution du marché lorsque ce dernier concerne spécifiquement un groupe immobilier, et le Directeur général, et en suppléants par 2 Membres collaborateurs des services de la SEM représentant de l'un ou l'autre des titulaires, 1 Membre du conseil d'administration représentant le Directeur Général. Un représentant de la DIRECCTE et le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant peuvent assister aux réunions de la commission avec voix consultative.

MonLogement27 a également décidé de mettre en place une Commission des Procédures Adaptées (CPA) pour les marchés de travaux à attribuer d'un montant supérieur à 1 000 000 € HT et inférieur au seuil européen. La composition de la commission des procédures adaptées est identique à celle arrêtée pour la commission d'appel d'offres.

027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

- **Le Comité de direction :**

Le Comité de Direction est l'instance de pilotage de la société. Il regroupe autour du Directeur Général l'ensemble des Directeurs de la société. Il est un lieu d'information, de débat, d'arbitrage et de décision. Ses réunions donnent lieu à un relevé de décisions.

Ses débats sont confidentiels, ses décisions sont ensuite communiquées par chaque directeur au sein de ses réunions de direction puis réunions de service.

- **Le comité d'engagement :**

Son rôle est de s'assurer que les décisions d'investissements immobiliers ou autres, au sein de la société soient réalisées à bon escient. Il doit obligatoirement émettre un avis avant toute décision. Les avis sont rendus après avoir évalué les arguments des collaborateurs portant les principales expertises de la société. Les avis qui y sont rendus et les décisions qui s'en suivent sont formalisés et archivés. Ces décisions sont soit prises sous forme de délibérations du Conseil d'Administration, soit par actes signés par le détenteur du pouvoir correspondant.

Le fonctionnement du Comité d'Engagement reste subordonné aux modalités de délégations de pouvoirs validées par le Conseil d'Administration et s'articule avec l'organisation des délégations mise en place dans la société.

La procédure définissant le Comité d'Engagement fixe ses modalités de fonctionnement et sa constitution.

- **Le comité d'éthique :**

Les activités gérées par MonLogement27 amènent à confier aux collaborateurs des responsabilités en lien avec des transactions financières importantes, l'octroi de services ou prestations qui nécessitent une grande probité de chacun.

Aussi, afin de veiller au fonctionnement rigoureux et juste des processus internes, le Comité d'Éthique est chargé de veiller au bon déroulement de certains d'entre eux, tout particulièrement, et d'investiguer les alertes dont il aura été saisi.

Parmi ses missions prioritaires, il veillera au respect de l'équité dans l'attribution des logements lorsque l'un des collaborateurs de monLogement27 ou l'un de ses proches sera impliqué dans une procédure d'attribution de logement (il appartient ensuite à la CALEOL de statuer sur le dossier et de définir l'ordre de priorité).

Le Comité sera chargé de veiller au respect des principes éthiques et de prévenir ainsi les conflits d'intérêts de tout ordre, par exemple en cas de vente de logement à un salarié de la société ou à un de ses proches (cette étape de validation est intégrée dans la procédure globale de vente).

Un règlement intérieur définit le rôle et les missions de ce Comité qui se réunit à des dates préfixées en début d'année. Une communication sur le rôle et les missions de ce Comité a été réalisée auprès de l'ensemble des salariés.

- **Le comité de trésorerie :**

Il réunit la responsable du service Stratégie Financière, l'adjoint au Directeur des Finances, la Directrice des Finances et le Directeur général. L'objectif de ce comité est d'avoir une réflexion collégiale sur la trésorerie de l'entreprise, et une séparation des tâches dans le process du placement et des flux de trésorerie. La responsable du service Stratégie Financière assure la

ASAC - Secrétaire - Directeur  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de réimpression : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



liquidité de l'entreprise, analyse et compare les offres, sollicite et échange avec les banques, négocie les taux de rendement et les frais bancaires, et soumet les différentes propositions au Comité de trésorerie. Cette instance fixe la stratégie de placement (diversité, sécurisation du capital placé, optimisation) et décide, après débat et en fonction du contexte économique, géopolitique et financier du moment, des placements financiers les plus opportuns et de l'éventualité de lignes de découverts.

Une traçabilité des compte rendus et des tableaux de bord présentés en appui des Comités est assurée. Cette instance se réunit autant que de besoin (tombée d'échéance, opportunité de placement...).

- **Un comité issu du Conseil d'administration pour l'allocation d'un fond d'aide social :**

Chaque année, dans le cadre du budget, les administrateurs votent une enveloppe budgétaire destinée à l'aide sociale de certains locataires qui en auraient besoin. Ces aides n'ont pas vocation à se substituer aux aides légales existantes telles que le FSH, les aides et allocations du Conseil départemental, de la Caisse d'Allocation Familiale, des communes, des diverses caisses d'assurance ou des CCAS. Elles interviennent pour des situations non prévues par ces organismes ou en complément quand cela s'avère nécessaire et justifié.

La Présidente, les trois vice-Présidents, le Directeur Général et la Directrice de la Gestion locative se réunissent pour statuer sur les dossiers (argumentés par les collaborateurs des agences). Trois membres dont au moins deux élus doivent être présents pour pouvoir délibérer.

## 2. En matière de règles de gestion

- **Un référentiel Qualité qui décrit de nombreux processus de gestion et qui est continuellement en amélioration.**

- **L'application des règles de la commande publique :**

Les principes fondamentaux de la commande publique sont expliqués, mis en œuvre et contrôlés par le service Marchés de MonLogement27 : l'égalité de traitement des candidats, la liberté d'accès à la commande publique et la transparence des procédures (article L.3 du code de la commande publique). Ils encadrent l'achat de tous les services de la société et permettent d'assurer la régularité et l'efficacité des procédures de passation.

En effet, d'une part, les services acheteurs doivent se conformer à une procédure, déterminée en fonction de la valeur de l'achat et de son objet (travaux, fournitures, services). D'autre part, et pour garantir une concurrence satisfaisante, ils doivent appliquer des règles de publicité qui varient aussi en fonction de la valeur et de l'objet de l'achat.

Il existe au sein de la SEM un manuel d'achat pour la passation de ses contrats de travaux, fournitures et services, qui a été adopté par délibération du Conseil d'administration. Il régit la passation de tous les contrats conclus à titre onéreux avec des opérateurs économiques publics ou privés par la SEM pour répondre à ses besoins, et ce, quel que soit leur montant et leur modalité de passation.

Ce manuel d'achat regroupe l'ensemble des règles de procédure relatives à la passation des marchés fondées sur :



- d'une part, la directive 2014/24 portant coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services ;
- d'autre part, du Code de la Commande Publique (CCP) qui regroupe et organise les règles relatives aux différents contrats de la commande publique.

En outre, des procédures ont été écrites pour les marchés de petits montants.

L'ensemble de ses documents est répertorié dans le dispositif Qualité, à disposition de l'ensemble des salariés qui sont régulièrement formés sur le sujet.

Les marchés passés par MonLogement27 sont publiés en ligne dans un objectif de transparence et d'ouverture de données.

- **Un Plan stratégique de Patrimoine (PSP) qui définit clairement la politique d'investissement des prochaines années et intègre la lutte contre le risque de précarité énergétique :**

Le Conseil d'administration a fixé la politique de développement et de maintenance de la société, via son PSP et sa programmation annuelle de travaux. Ceux-ci sont régulièrement mis à jour dans le cadre des visites de patrimoine qui permettent à la Direction du Patrimoine, en collaboration avec les 4 agences de proximité, d'exercer une surveillance technique constante. Les équipes de techniciens de MonLogement27 ont pour missions de veiller au bon entretien du patrimoine dans le respect des budgets. Ils signalent tout risque s'ils en identifient lors de leurs visites et s'appuient sur l'expertise de prestataires pour identifier les éventuels risques liés au patrimoine. Ainsi les bâtiments sur lesquels des problèmes de solidité de structure sont identifiés font l'objet de mise en sécurité, et sont inscrits dans le programme de travaux.

En parallèle, le service Maintenance de MonLogement27 contractualise avec différents prestataires ou assistances à maîtrise d'ouvrage pour contrôler l'état des équipements (ascenseurs, chaufferies, sécurité incendie...).

Les travaux sont systématiquement orientés vers l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments pour lutter contre le risque de précarité énergétique. Le recensement réalisé lors de la préparation de la convention d'utilité sociale a permis d'identifier encore 200 logements en étiquette énergétiques F et G (ancien mode de calcul). Il s'agit principalement de logements "tout électrique". La plupart aura fait l'objet de rénovation d'ici 2024, et certains seront reclassés en étiquette D avec le nouveau mode de calcul plus favorable que le précédent à l'énergie électrique. MonLogement27 sera en mesure de respecter avec de l'avance, le calendrier fixé par la loi climat et résilience qui fixe l'interdiction de location des étiquettes G en 2025, F en 2028 et E en 2034.

Le parc immobilier de MonLogement27 compte encore environ 3 500 logements qui nécessitent une réhabilitation lourde par manque d'entretien au cours des décennies précédentes. Ils feront l'objet de travaux dans les 4 à 5 prochaines années. Par la suite MonLogement27 pourra revenir à un rythme de travaux plus classique pour un opérateur social.

Les opérations neuves s'inscriront dans une recherche de limitation de l'impact sur l'environnement (économies en foncier, matériaux biosourcés...), de maintien de la mixité sociale, d'une architecture harmonieuse et d'une conception adaptée aux locataires.

- **Un pilotage financier régulier à court et moyen terme qui permet d'intégrer une politique d'investissement ambitieuse et de s'adapter aux bouleversements conjoncturels :**

027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

Monlogement27 est impacté par un contexte économique difficile et incertain (augmentation des coûts liés à l'inflation, allongement des délais lié à la pénurie de certains matériaux, raréfaction de la main d'œuvre des entreprises, très forte hausse du prix des énergies, augmentation du taux du Livret A...). Face à ce manque de visibilité, les équipes de ML27 réactualisent les prévisions financières sur 10 ans, en veillant au maintien des équilibres et en permettant à la société de s'adapter. De plus, chaque année, un budget annuel est réalisé, en cohérence avec ce Plan à moyen terme et en collaboration avec chaque direction de la société, dans un objectif d'équilibre financier et de recherche d'économies. Tous les produits et charges sont comptabilisés au fur et à mesure, avec un arrêté trimestriel pour alerter en cas d'anomalie financière.

Les comptes sont établis en conformité avec les normes du Plan Comptable Général, commentées dans le Guide comptable des EPL immobilières. Ils doivent respecter les cinq principes que sont l'image fidèle, la comparabilité et continuité d'exploitation, la régularité et sincérité, la prudence, et la permanence des méthodes.

La comptabilité d'engagement et le contrôle budgétaire mis en place chez ML27 permettent de veiller au respect des règles comptables et budgétaires, d'avoir de la visibilité sur le résultat de l'exercice, et de mesurer l'efficacité des dépenses au regard des objectifs poursuivis.

En outre, la séparation des tâches est un principe fondamental mis en œuvre dans la société pour limiter le risque financier et lutter contre les atteintes à la probité : la commande, la comptabilisation, la préparation du paiement, et la validation du paiement sont réalisés par des salariés distincts.

Le suivi financier s'accompagne d'un contrôle de gestion et d'un suivi des différents indicateurs de performance de la société (vacance de logements, impayés de loyers, délais de remise en état, réclamations des locataires, consommation des budgets, suivi du potentiel financier...) qui sont présentés tous les mois pour permettre à la Direction de détecter toute anomalie de fonctionnement ou d'efficacité, et de réagir.

Une attention particulière est également portée à la gestion de la dette bancaire par le service de Stratégie Financière, avec le conseil du prestataire Finance Active.

- La gestion du risque social par un service de Ressources Humaines qui gère l'établissement des contrats, les payes, les relations avec les instances représentatives du personnel, la sécurité des lieux de travail et équipements utilisés par les salariés, le document unique d'évaluation des risques professionnels...

- Une couverture des risques par une politique assurantielle :

La société a contracté plusieurs assurances pour faire face à différents types de sinistre : dommages aux biens pour l'ensemble du parc, protection juridique des personnes morales, responsabilité civile, responsabilité des mandataires sociaux et des dirigeants (RCMS), flotte automobile, protection Juridique des Personnes physiques (salariés et administrateurs), risques numériques, dommages ouvrage avec Responsabilité Décennale (RD) Constructeur Non Réalisateur (CNR) Assurances locataires non assurés (LNA)... La gestion administrative des sinistres et les relations avec les compagnies d'assurance sont assurées par un service Assurance au sein de la société.

- Une gestion du risque juridique par un service dédié au sein de la SEM et par des consultations auprès d'avocats, avocat fiscaliste, fédération des EPL, conseillers externes (SCET, svp11.11).

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

- La mise en place d'une astreinte, avec un prestataire externe qui assure la réponse aux locataires pour des interventions urgentes la nuit, le week-end et les jours fériés, et l'intervention du cadre d'astreinte de MonLogement27 en cas de problème grave ou de difficulté avec le locataire ou l'entreprise de travaux.
- La création d'un service Communication avec la mise en œuvre d'une politique de communication dynamique et positive, pour lutter contre le risque de désinformation mené par quelques groupes.

### 3. En matière de contrôle et d'audits internes

- Le contrôle interne qui représente l'ensemble des dispositifs formalisés et permanents qui visent à maîtriser les risques liés à la réalisation des objectifs de chaque organisation : autocontrôle, contrôle au sein de l'équipe, contrôle par la hiérarchie de proximité (en cohérence avec l'organigramme défini).
- L'audit interne : il s'agit d'une activité indépendante et objective qui donne à une organisation une assurance sur le degré de maîtrise de ses opérations et lui apporte ses conseils pour l'améliorer.
  - L'audit interne s'assure ainsi, que les dispositifs de contrôle interne d'une organisation sont efficaces.
  - L'audit intervient a posteriori et ponctuellement. Chez MonLogement27, il relève de la Direction des projets (direction distincte des services opérationnels) qui élabore les procédures avec les différents services et contrôle leur bonne application. Cette direction a également en charge tout le Système d'information, avec la gestion des habilitations, la protection du risque Cyber...
  - Par ailleurs, des réunions de filières métiers sont organisées ; Elles permettent une vérification des processus mis en oeuvre, la remontée de dysfonctionnements, un échange de bonnes pratiques en vue d'une amélioration continue de l'organisation et des modes opératoires, et donc de la performance et du service au locataire.

### 4. Les contrôles externes

- Le contrôle spécifique du Préfet (art L1524-1 du CGCT) sur les délibérations des Conseils d'administration et Assemblées générales d'actionnaires de MonLogement27, les concessions d'aménagement, et le contrôle de légalité sur les actes passés entre une collectivité et la SEM. Les services de l'Etat vérifient également la réalisation des engagements de MonLogement27 fixés dans la Convention d'Utilité Sociale (CUS).
- Le contrôle financier : le Commissaire aux comptes certifie que les comptes sont réguliers, sincères et donnent une image fidèle de l'exercice, de la situation financière et du patrimoine de la société (art L823-9 du Code de commerce). Il informe également les actionnaires sur l'existence des conventions réglementées (articles L225-38 et suivants du Code de commerce).
- Le Dispositif d'autocontrôle mené chaque année par la Fédération des EPL.
- La chambre régionale des comptes
- L'ANCOLLS

Aucun contrôle de ML27 par ces deux dernières instances n'a été réalisé en 2022.

## BILAN DE LA GOUVERNANCE DES ELUS

### INSTANCES

#### CONSEIL d'ADMINISTRATION 2022

Monsieur Daniel GERMAIN, représentant de la ville de Louviers a été présent aux 5 conseils d'administrations de 2022 soit un taux de présence à 100%.

#### ASSEMBLEE GENERALE 2022

Madame Anne TERLEZ, représentante de la ville de Louviers a été présente aux Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire du 30 juin 2022. Elle s'est excusée pour l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 novembre 2022, soit un taux de présence de 67%.

#### COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT

L'instauration de Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements dans la Société résulte de l'application des textes suivants :

- Loi d'Orientation pour la Ville : 91-682 du 13 juillet 1991 – Art.37 et 38,
- Décret n°92726 du 28 juillet 1992,
- Et les articles L441 à L441-2-6, R441-1 à R441-12 et R481-1 à R481-5 du code de la Construction et de l'Habitation

Cette commission désignée par le Conseil d'Administration est chargée de l'attribution nominative de tous les logements conventionnés, soumis à plafond de ressources à usage d'habitation propriétés de MonLogement27 conformément aux orientations définies par ce dernier.

En vertu des articles cités ci-dessus, le Conseil d'Administration de Mon Logement 27 a décidé de créer plusieurs Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des logements, compte tenu de l'étendue géographique de son parc locatif.

La compétence territoriale de chaque CALEOL correspond au périmètre géographique d'intervention de chaque agence. MonLogement27 a organisé la gestion de son patrimoine en 4 agences : Agence d'Evreux = Commission n° A, Agence de Louviers = Commission n° B, Agence de Vernon = Commission n° C et Agence de Pont-Audemer = Commission n° D.

La commission de l'agence de Louviers s'est réunie 30 fois à date fixe, soit les jeudis des semaines paires. 525 attributions ont été prononcées.



La ville de Louviers, représentée par Madame Anne TERLEZ, membre titulaire ou Monsieur Daniel GERMAIN, membre suppléant, a participé 27 commissions en cours de l'exercice 2022 soit un taux de présence de 90%.

## DECISIONS STRATEGIQUES

Le Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois en 2022 (28 février, 9 mai, 27 juin, 17 octobre, 12 décembre). Toutes les délibérations ont été votées à l'unanimité par le représentant de la ville de Louviers présent en séance.

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire se sont réunies le 30 juin 2022 et l'Assemblée Générale Extraordinaire s'est tenue le 29 novembre 2022. La représentante de la ville de Louviers a voté favorablement toutes les résolutions présentées en séance lors de l'AGO et AGE du 30 juin 2022.

## REMUNERATION

Les administrateurs et actionnaires ne perçoivent aucune rémunération pour leur mandat et ne bénéficient d'aucun remboursement de frais de la part de la SEM.

Des frais de déplacement sont remboursés uniquement aux représentants des locataires à leur demande (Mme PARDO, M. MAURAU) et M. ALLIX représentant l'Union Départementale des Associations Familiales de l'Eure (UDAF de l'Eure).

La rémunération du mandataire social, ne comporte pas de part variable et n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis la délibération du Conseil d'administration du 21 janvier 2020.

## SITUATION FINANCIERE DE MONLOGEMENT27

*Annexe Bilan et compte de résultat exercice 2022*

## ELEMENTS LIES AU COMPTE DE RESULTAT

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

	2021	2022
Chiffre d'Affaires	117 979 646 €	123 891 249 €
dont Chiffre d'affaires conventionné	112 449 583 €	116 161 456 €
Total produits d'exploitation	128 464 036,54 €	129 370 804,38 €
Montant de la masse salariale	10 978 400,91 €	10 941 602,23 €
Total charges d'exploitation	117 943 828,90 €	116 170 484 €
Résultat d'exploitation	10 520 207,64 €	13 200 320,33 €

## Evolution des produits

<b>Loyers</b>	<b>+ 946 k€</b>	Augmentation des loyers / IRL Baisse de la vacance	+ 301 k€ + 345 k€
---------------	-----------------	-------------------------------------------------------	----------------------

RLS nette	2020	2021	2022
	- 3 903 k€	- 3 773 k€	- 3 967 k€

<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>- 401 k€</b>	Certificats d'économie d'énergie
---------------------------------------	-----------------	----------------------------------

<b>Produits financiers</b>	<b>+ 266 k€</b>	Augmentation des taux du marché
----------------------------	-----------------	---------------------------------

Une augmentation des produits d'exploitation de 904 k€

<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>+ 666 k€</b>	Dégrèvement travaux énergétique et PMR : Lopofo Navarre :	+ 461 k€ - 705 k€
------------------------------	-----------------	--------------------------------------------------------------	----------------------

## Evolution des charges

<b>Annuités d'emprunt</b>	<b>+ 1 564 k€</b>	Augmentation du Tx Livret A en janvier 2022 Augmentation du Tx Livret A en aout 2022	+ 0,5% + 1%
---------------------------	-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	----------------

<b>Maintenance</b>	<b>+1 160 k€</b>	Amélioration des parties communes Entretien des espaces extérieurs Remise à niveau de la sécurité incendie Modernisation des ascenseurs
--------------------	------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Taxe foncière</b>	<b>+ 566 k€</b>	Augmentation des taux et bases Croissance du parc immobilier
----------------------	-----------------	-----------------------------------------------------------------

<b>Frais de personnel</b>	<b>- 445 k€</b>	Accord mutuelle moins onéreux Baisse cotisation URSSAF Baisse du nombre de médailles du travail
---------------------------	-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Frais de gestion</b>	<b>-253 k€</b>
-------------------------	----------------

## ELEMENTS BILANTIELS



	2021	2022
Capital social	16 590 592 €	18 023 952 €
Trésorerie nette	124 950 000 €	149 791 000 €
Capitaux propres	318 910 442,90 €	327 272 685,53 €
Endettement financier	493 858 600 €	494 572 600 €
Résultat de l'exercice	11 489 781,67 €	11 397 753,23 €

## ANNEXES

- Rapport de gestion exercice 2022
- Bilan et compte de résultat

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023





Annexes

# Rapport de gestion

## Exercice 2022

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

**RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE  
RAPPORT de GESTION**

**PRESENTEES par le CONSEIL d'ADMINISTRATION  
à l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**Exercice 2022**

**SOMMAIRE**

**RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

- MODE DE GOUVERNANCE
- CONSEIL D'ADMINISTRATION
- ASSEMBLEES GENERALES
- AUTRES FONCTIONS EXERCEES PAR LES ADMINISTRATEURS
- LISTE DES MANDATS
- PARTICIPATIONS
- CONVENTIONS REGLEMENTEES
  - SCET
  - Habitat Coopératif de Normandie,

**RAPPORT DE GESTION**

- ACTIONNARIAT
- PERSONNEL DE MONLOGEMENT27
- SYNTHESE DE L'ACTIVITE
  - Constructions neuves
  - Autres mouvements patrimoniaux
  - Amélioration – entretien du parc immobilier
  - Autres éléments significatifs
  - Gestion
  - Situation financière
  - Résultat et Affectation
  - Exercice, dividendes
  - Dépenses et Charges non déductibles des bénéfices
  - Informations sur les délais de paiement
  - Activités de recherche et développement
- PERSPECTIVES

## **ANNEXES**

- Statistiques  
Déclarations préalables obtenues en 2022  
Permis de construire, d'aménager ou de démolir et permis modificatifs obtenus en 2022  
Subventions accordées par les collectivités  
Liste détaillée des ventes auprès des personnes physiques  
Liste détaillée des ventes auprès des personnes morales
- Annexes bilan  
Comparatif résultat 2022 avec contrôle budgétaire 2022 – résultat prévisionnel 2023  
Tableau de financement  
Evolution des principaux indicateurs de gestion  
Résultats financiers de la société au cours des 5 derniers exercices
- Liste du patrimoine Monlogement<sup>27</sup>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'Article L232-1 du Code de Commerce, le Conseil d'Administration a établi le rapport de gestion pour l'exercice 2022.

En préambule nous vous rappelons qu'à compter de l'exercice ouvert au 1<sup>er</sup> janvier 2015 et conformément à l'article L481-8 du CCH créé par la loi 2014-366 du 24 mars 2014 les sociétés d'économie mixtes agréées sont tenues d'adresser annuellement un compte-rendu de l'activité concernée par l'agrément (logement social) et leurs comptes financiers au Ministre chargé du logement.

Les résultats de l'activité relevant de l'agrément sont enregistrés sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité ou à la distribution d'un dividende qui ne peut être supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal au plus au taux d'intérêt servi aux détenteurs d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente majoré de 1.5 point soit à la date du 31 décembre 2022 à 2%. Au 1<sup>er</sup> février 2023, le Livret A est passé à 3 %.

Les comptes de report à nouveau et de réserves de l'activité agréée enregistrent l'affectation des résultats de l'activité agréée.

Par ailleurs, une ordonnance prise en application de la loi SAPIN 2 institue, pour toutes les sociétés anonymes, un rapport sur le gouvernement d'entreprise qui doit être présenté à l'Assemblée Générale d'approbation des comptes des exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Ce rapport fait partie intégrante du document de gestion relatif à l'exercice 2022.

## **RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

### **MODE DE GOUVERNANCE**

Par décision du 4 octobre 2021, le Conseil d'Administration a arrêté la gouvernance suivante :

Une Présidente et un Directeur Général

- Madame Karène BEAUVILLARD, Présidente du Conseil d'Administration
- Monsieur Etienne CHARRIEAU, Directeur Général, mandataire social. Il a été désigné par délibération du conseil d'administration du 21 janvier 2020 pour une durée indéterminée. Il est le représentant légal de l'entreprise et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et aux conseils d'administration accompagnés des restrictions suivantes :
  - Il ne pourra pas vendre de logement sans l'accord du Conseil d'Administration ;
  - Il ne pourra pas engager d'opérations d'acquisition ou de construction supérieure à un ensemble immobilier de 10 logements ou une valeur de 1.500.000 €uros sans l'accord du Conseil d'Administration ;
  - L'augmentation des loyers fera l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

Le Directeur Général est autorisé à consentir des délégations de pouvoirs ou de signatures.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 22 décembre 2020, suite aux décisions des actionnaires et des instances d'Eure Habitat et de la Sécomile de fusionner les deux organismes, le Préfet de l'Eure a acté cette fusion par arrêté préfectoral. La fusion est donc effective depuis le 31 décembre 2020 à 23h59.

Le 15 décembre 2020, l'Assemblée générale de la SEM a délibéré sur la nouvelle répartition du capital social de la société entre ses actionnaires, issue de l'apport des actifs de Eure habitat par le Conseil Départemental.

Le Code général des collectivités locales précise les modalités d'administration et de contrôle des SEM et impose donc de procéder à une modification de la répartition des postes d'administrateurs de MonLogement27 suite à la modification de ses statuts dans le cadre de sa fusion.

Dans sa séance du 18 janvier 2021, le Conseil d'Administration de Monlogement27 a décidé de la nouvelle répartition des sièges d'administrateur au Conseil d'Administration pour répondre aux obligations statutaires suite à la fusion entre Eure Habitat et la Sécomile :

- 10 sièges attribués au Conseil Départemental de l'Eure,
- 1 siège attribué à la ville d'Evreux
- 1 siège attribué à la ville de Vernon
- 1 siège attribué à la ville de Louviers
- 1 siège attribué à l'Assemblée Spéciale
- 2 sièges attribués aux actionnaires privés (1 poste pour La Caisse des Dépôts et Consignation et 1 poste pour Action Logement)
- 2 sièges attribués aux représentants des locataires

-----  
18 sièges

Présidence pendant l'exercice 2022

- Karène BEAUVILLARD, conseillère départementale du canton d'Evreux  
*Nomination en Conseil d'administration du 4 octobre 2021*

Au cours de l'année 2022, ont été installés en Conseil d'administration en tant que nouveaux administrateurs :

- Monsieur Yannis SALMON, liste AFOC27 suite aux élections des représentants des locataires du 17 novembre 2022 en remplacement de Madame Juanita PARDO, liste CLCV pour un mandat de 4 ans. (CA du 12.12.2022)
- Monsieur Barthélémy MAURAU, liste CNL27 suite aux élections des représentants des locataires du 17 novembre 2022 renouvelle son mandat pour 4 ans. (CA du 12.12.2022)
- Madame Sandrine DUCOMBS, Directrice régionale adjointe Normandie a été désignée pour représenter la Caisse des Dépôts et Consignations aux Conseils d'Administration et aux Assemblées Générales, en remplacement de Madame Céline SENMARTIN. (CA du 28.02.2022)

Accusé de réception en préfecture 027-212703755-20231113-23-138-DE Date de télétransmission : 20/11/2023 Date de réception préfecture : 20/11/2023
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Au 31 décembre 2022, le Conseil d'Administration est composé de 18 membres :

Sa composition :

	Durée du mandat
<b>PUBLIC</b>	
<b>CONSEIL DEPARTEMENTAL – 10 sièges</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Madame Karène BEAUVILLARD, Conseillère Départementale d'EVREUX 2,</li> <li>• Monsieur Christophe CHAMBON, Conseiller Départemental du canton de GAILLON</li> <li>• Monsieur Francis COUREL, Conseiller Départemental de PONT AUDEMER</li> <li>• Madame Catherine DELALANDE, Conseillère Départementale de VERNON,</li> <li>• Madame Florence GAUTIER, Conseillère Départementale du canton de PONT AUDEMER</li> <li>• Monsieur Xavier HUBERT, Conseiller Départemental du canton d'Evreux 3</li> <li>• Monsieur Marc-Antoine JAMET, Conseiller Départemental du canton de VAL DE REUIL</li> <li>• Monsieur Pascal LEHONGRE, Conseiller Départemental de PACY SUR EURE,</li> <li>• Madame Diane LESEIGNEUR, Conseillère Départementale d'EVREUX 3,</li> <li>• Madame Anne TERLEZ, Conseillère Départementale de LOUVIERS,</li> </ul>	<b>Mai 2027</b> <b>6 ans</b>
<b>La ville d'EVREUX – 1 siège</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Madame Lysiane BANDELIER, Conseillère Municipale</li> </ul>	<b>Mai 2026</b> <b>6 ans</b>
<b>La Ville de VERNON – 1 siège</b> Monsieur François OUZILLEAU, Maire de Vernon	<b>Mai 2026</b> <b>6 ans</b>
<b>La Ville de LOUVIERS – 1 siège</b> Monsieur Daniel GERMAIN, Conseiller municipal délégué au logement	<b>Mai 2026</b> <b>6 ans</b>
<b>L'ASSEMBLEE SPECIALE composée de 39 communes actionnaires de MonLogement27 – 1 siège</b> Monsieur Thierry BERNARD, Adjoint au Maire de Pont Audemer	<b>Mai 2026</b> <b>6 ans</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

<b>PRIVE</b>	
<b>ACTION LOGEMENT IMMOBILIER – 1 siège</b> Monsieur Benjamin MAUGY	<b>Mai 2024</b> <b>6 ans</b>
<b>CAISSE des DEPOTS et CONSIGNATIONS – 1 siège</b> Madame Sandrine DUCOMBS, Directrice Adjointe Normandie	<b>Mai 2024</b> <b>6 ans</b>
<b>REPRESENTANTS DES LOCATAIRES</b>	
Monsieur Barthélémy MAURAU, liste CNL27 Monsieur Yannis SALMON, liste AFOC27	<b>Novembre 2026</b> <b>4 ans</b>
<b>CENSEURS</b>	
Monsieur Hubert ALLIX, représentant l'UDAF de l'eure Monsieur Philippe CHARPIN, représentant la CAF de l'eure	<b>Mai 2025</b> <b>3 ans</b>
<b>COMMISSAIRE AUX COMPTES</b>	
Monsieur Eric BLOIS, représentant le Cabinet BLOIS	<b>Mai 2024</b> <b>6 ans</b>

Le Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois en 2022 (28 février, 9 mai, 27 juin, 17 octobre, 12 décembre)

Les dates de renouvellement des mandats dépendent :

- Pour le Conseil Départemental : des élections départementales
- Pour les Villes : des élections municipales
- Pour l'Assemblée Spéciale : des élections municipales
- Pour le secteur privé : mandat de 6 ans
- Pour les représentants des locataires : élections tous les 4 ans

## **ASSEMBLEES GENERALES**

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est réunie le 30 juin 2022 et l'Assemblée Générale Extraordinaire s'est tenue le 29 novembre 2022

## **AUTRES FONCTIONS EXERCEES PAR LES ADMINISTRATEURS lors de l'exercice de 2022**

**Au sein de la COMMISSION D'APPEL D'OFFRES** à compter du CA du 13 décembre 2021 au 31 décembre 2022

- Madame Diane LESEIGNEUR, administrateur, membre titulaire
- Madame Lysiane BANDELIER, administrateur, membre titulaire
- Madame Catherine DELALANDE, administrateur, membre suppléant représentant le Directeur Général

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

**Au sein des COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS** à compter du CA du 4 octobre 2021 au 31 décembre 2022 :

**VERNON**

- Madame Catherine DELALANDE , titulaire
- Monsieur François OUZILLEAU, suppléant
- Madame Juanita PARDO, titulaire représentant la liste CLCV remplacée par Monsieur Barthélémy MAURAU, représentant la liste CNL27, titulaire nommé lors du CA du 12 décembre 2022

**EVREUX**

- Madame Diane LESEIGNEUR, titulaire
- Madame Lysiane BANDELIER, suppléante
- Monsieur Barthélémy MAURAU, titulaire représentant la liste CNL remplacé par Monsieur Yannis SALMON, représentant la liste AFOC27, titulaire nommé lors du CA du 12 décembre 2022

**LOUVIERS**

- Madame Anne TERLEZ, titulaire
- Monsieur Daniel GERMAIN, suppléant
- Madame Juanita PARDO, titulaire représentant la liste CLCV remplacée par Monsieur Yannis SALMON, représentant la liste AFOC27, titulaire nommé lors du CA du 12 décembre 2022

**PONT AUDEMER**

- Monsieur Thierry BERNARD, titulaire
- Monsieur Francis COUREL, suppléant
- Monsieur Barthélémy MAURAU, représentant la liste CNL27 titulaire nommé lors du CA du 12 décembre 2022

 **LISTE DES MANDATS**

Administrateur	Fonction	Société
BEAUVILLARD Karène	Présidente Présidente Présidente Vice-présidente Administrateur Administrateur  Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 IKABE SAS GTL SAS CCAS d'Evreux SOLIHA MUSEE DES IMPRESSIONNISMES DE GIVERNY NORMANDIE IMPRESSIONNISTE ASSOCIATION ROUEN NORMANDIE

Accusé de réception 2023  
027-242703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



	Administrateur	ADIL
BANDELIER Lysiane	Administrateur Présidente Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 SAIEM AGIRE COMPTOIR LOISIRS TANGRAM
<i>BERNARD Thierry</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
CHAMBON Christophe	Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 SPL SEINE EURE EVENEMENTS
<i>COUREL Francis</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
DELALANDE Catherine	Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 EAD LFE SPL CAMPUS DE L'ESPACE TANGRAM
DUCOMBS Sandrine	Administrateur Administrateur  Administrateur	MON LOGEMENT 27 HLM ELBEUF BOUCLES DE SEINE HABITAT SEML WEST ENERGIES
GAUTIER Florence	Administrateur Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 HOSPITAL PT AUDEMERE EAD
GERMAIN Daniel	Administrateur	MON LOGEMENT 27
HUBERT Xavier	Administrateur	MON LOGEMENT 27
<i>JAMET Marc Antoine</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
<i>LEHONGRE Pascal</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
LESEIGNEUR Diane	Administrateur Présidente Présidente Présidente Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 TRANSURBAIN SPL SOLIHA ADIL SILOGE SAIEM AGIRE POST HABITAT LFE CAUE AGENCE DE L'ATTRACTIVITE CD27 ALM SEM EVREUX BASKET
<i>MAUGY Benjamin</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
<i>MAURAU Barthélémy</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
<i>OUZILLEAU François</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

PARDO Juanita	Administrateur	MON LOGEMENT 27
SALMON Yannis	Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 AFOC
TERLEZ Anne	Administrateur	MON LOGEMENT 27

*En italique : en attente réception des mandats*

Cette liste sera mise à jour avant l'Assemblée Générale Ordinaire

## PARTICIPATIONS

Organisme	Montant du capital social	Montant participation ML27	%
<b>EAD</b> (1.448 actions)	2.902.500 euros	Valeur comptable 21.720 euros	0.75%
<b>HCN</b> (312 parts sociales)	489.472 euros	4.992 euros	1.02 %
<b>DEL&amp;COOP'</b> (30 parts sociales)	264.000 euros	3.000 euros	1,14 %

MonLogement27 ne détient le contrôle d'aucune de ces sociétés.

## CONVENTIONS REGLEMENTEES

(article L225-38 du Code de Commerce) (*Résolution n°3*)

### SCET

MonLogement27 a signé le 1<sup>er</sup> juin 2021 un contrat de prestations de service pour les besoins de la société pour une durée de 4 ans avec la SCET (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mai 2021, ML27 disposait du contrat anciennement souscrit par Eure habitat). Cette société est devenue filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations depuis le 14 février 2012 à hauteur de 100%. La Caisse des Dépôts est actionnaire et administrateur de ML27 et détient 7.85% des actions et droits de vote. Le montant versé à la SCET s'élève à 29.515 € HT en 2022.

### HCN

MonLogement27 a conclu des conventions avec la société Habitat Coopératif de Normandie, toujours en cours en 2022.

Durée

- Le 11/07/2017, un accord de coopération inter-organisme

1 an renouvelable

par tacite  
 Accusé de réception en préfecture  
 027-212703755-20231113-23-138-DE  
 Date de télétransmission : 20/11/2023  
 Date de réception préfecture : 20/11/2023

- Le 11/07/2017, une convention cadre de délégation de Maîtrise d'Ouvrage et de commercialisation reconduction  
1 an renouvelable  
par tacite  
reconduction
- Le 26/02/2018, une convention pour la mise en œuvre de la sécurisation HLM sur l'opération de Gisors Mont de l'Aigle – 6 logements individuels Jusqu'à 15 ans  
après dernière levée  
d'option
- Le 26/02/2018, une convention pour la mise en œuvre de la sécurisation HLM sur l'opération de Guichainville le Grand Jardin – 6 logements individuels Jusqu'à 15 ans  
après dernière levée  
d'option
- Le 21/11/19, une convention portant sur la construction de 30 logements individuels au Val David.
- Le 20/12/18, une convention portant sur la construction de 18 logements individuels à Pont-Audemer ;  
*2022 : Par courrier du 30 mars 2022, HCN a mis un terme à la convention de groupement de commande signée le 20/12/18 pour la construction de 18 logements individuels à Pont-Audemer (renonciation en raison de difficultés à équilibrer la future opération d'accession).*

## RAPPORT DE GESTION

### ACTIONNARIAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 novembre 2022 a approuvé, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration du 27 juin 2022, les modalités de l'augmentation du capital, à savoir :

- supprimer le droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires au profit des 3 actionnaires suivants :
  - o la Caisse des Dépôts et Consignations à concurrence de 48 456 actions nouvelles de catégorie B, soit un montant de 775 296 euros,
  - o Action Logement Immobilier à concurrence de 37 298 actions nouvelles de catégorie B, soit un montant de 596 768 euros,
  - o la Caisse d'Épargne à concurrence de 3 831 actions nouvelles de catégorie B, soit un montant de 61 296 euros,

lesquels auront seuls le droit de souscrire aux 89 585 actions nouvelles de catégorie B à émettre au titre de l'augmentation de capital

- augmenter le capital social, qui est de 16 590 592 euros, divisé en 1 036 912 actions de 16 euros chacune, entièrement libérées, d'un montant de 1 433 360 euros, par l'émission de 89 585 actions nouvelles de catégorie B, chacune à la valeur nominale, soit 16 €, sans prime d'émission. Ces actions B seront affectées exclusivement au financement des activités réglementées (logements conventionnés à l'APL). L'augmentation de capital s'élève donc d'un montant de 1 433 360 €.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

La répartition du capital de la société est la suivante :

<b>Capital PUBLIC</b>	Capital	Nbre d'actions	%	dont action caté
Département de l'Eure	13 176 304.00 €	823519	73.10%	
Ville d'Evreux	905 872.00 €	56617	5.03%	
Assemblée Spéciale	536 640.00 €	33540	2.98%	
Ville de Vernon	409 760.00 €	25610	2.27%	
Ville de Louviers	291 776.00 €	18236	1.62%	
	<hr/>			
	15 320 352.00 €	957522	85.00%	
<b>Capital PRIVE</b>				
CDC (Caisse des Dépôts et Consignations)	1 415 296.00 €	88456	7.85%	48456
Action logement Immobilier	1 089 392.00 €	68087	6.04%	37298
Caisse d'Épargne	115 616.00 €	7226	0.64%	3831
Fédération Patronale du Bâtiment et Travaux Publics de l'Eure	50 000.00 €	3125	0.28%	
Franpart, Crédit Agricole, EAD, UDAFE, M. Vendeville, Chambre de l'agriculture, CSE de ML27	33 296.00 €	2081	0.18%	
	<hr/>			
	2 703 600.00 €	168975	15.00%	
	<hr/>			
	18 023 952.00 €	1126497	100.00%	89585

Sortie du prêt d'actions du Département de l'Eure au profit de la Caisse des Dépôts et Consignations.

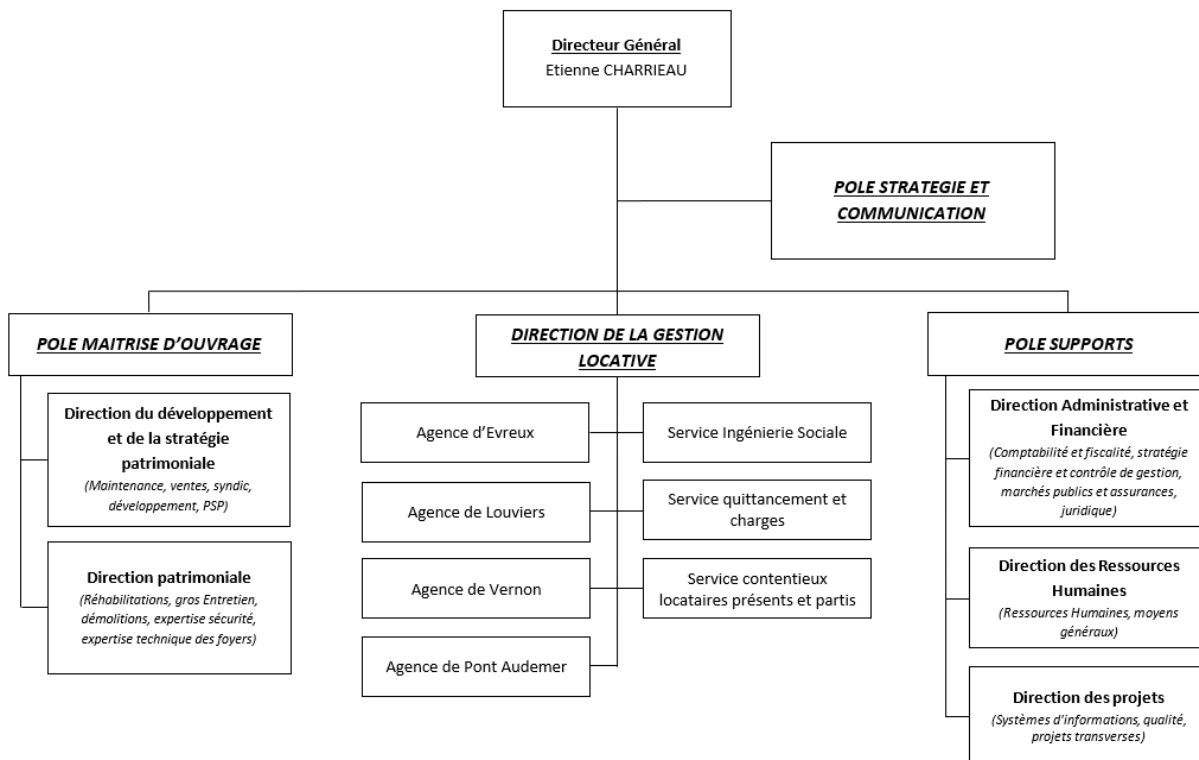
Le Conseil d'Administration du 16 octobre 2020 a agréé le prêt de consommation de 76.147 actions de la Société consentis par le conseil départemental de l'Eure à la Caisse des Dépôts et Consignations afin de respecter la réglementation qui impose à une Société d'économie mixte que son capital soit détenu à au moins 15% par des actionnaires privés. Ce prêt a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2022, comme le prévoit le traité de fusion.

Suite à l'augmentation du capital approuvé par l'AGE du 29 novembre 2022, le Conseil d'administration du 12 décembre 2022 a acté la sortie du prêt d'actions du Département de l'Eure au profit de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le Département de l'Eure est propriétaire de 823 519 actions et la Caisse des Dépôts et Consignations de 88 456 actions (dont 48456 actions de catégorie B)

## 1. Organigramme Général de MonLogement27 au 31/12/2022



ORGANIGRAMME AU 31/12/2022



## 2. Evolution des effectifs

a. Effectif au 31 décembre selon l'article L.1111-2 du Code du Travail

A la date du	Nombre de salariés en CDI en ETP (Hors mandataire social)	Nombre de salariés CDD (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Nombre d'intérimaires (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Nombre de salariés mis à la disposition de l'entreprise par une entreprise extérieure (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Effectif au 31/M
31/12/2020	299,03	3,49	0,33	0,72	<b>303,57</b>
31/12/2021	293,99	2,28	0,06	0,86	<b>297,19</b>
31/12/2022	295,39	0,66	0,05	0,21	<b>296,31</b>

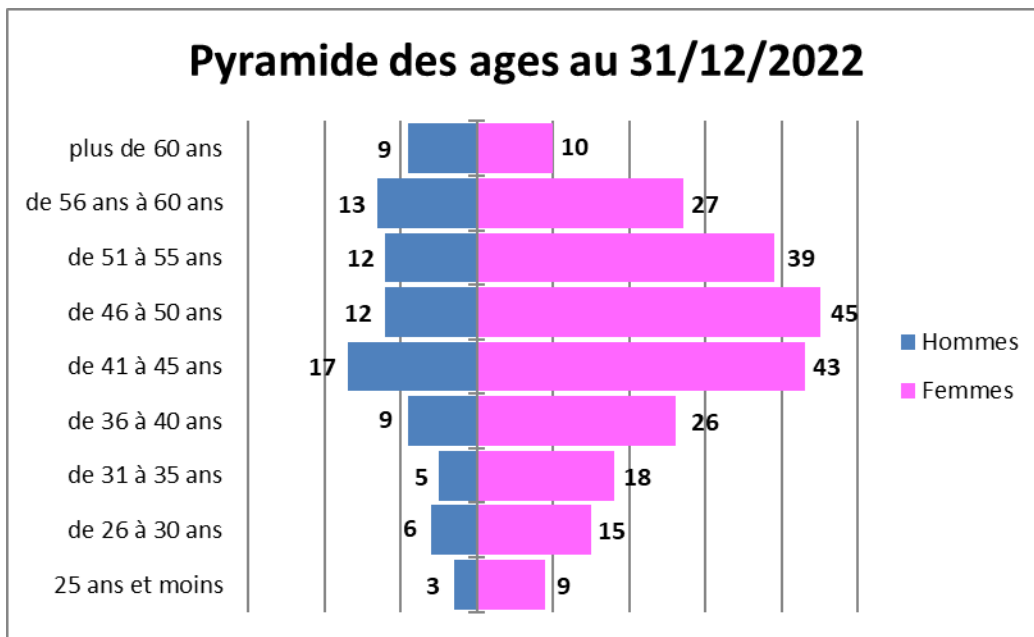
Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

b. Nombre de salariés titulaires d'un contrat de travail le 31 décembre (hors mandataire social)

Au	NOMBRE DE SALARIES (en personnes physiques)				NOMBRE DE SALARIES (en ETP <sup>1</sup> )			
	CDI	CDD	Contrats aidés	Total	CDI	CDD	Contrats aidés	Total
31/12/2021	298	12	4	314	294,0	12,0	4,0	310,0
31/12/2022	300	13	5	318	295,4	12,5	5	312,9

Au	NOMBRE DE SALARIES (en ETP) par statut			
	Employés	Agents de Maîtrise	Cadres	Total
31/12/2021	112	138	60	310,0
31/12/2022	115	141,9	56	312,9

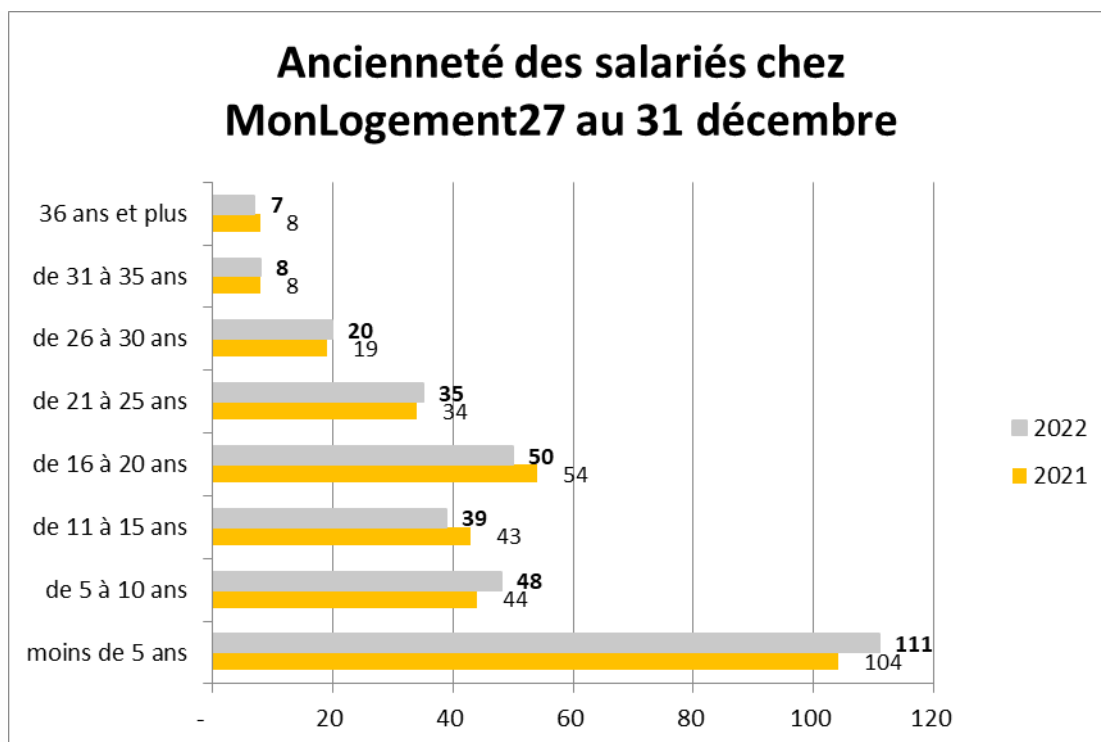
c. Pyramide des âges des salariés au 31 décembre 2022



L'âge moyen des salariés présents le 31 décembre 2022 est de 46 ans (contre 47 ans un an plus tôt), et l'âge médian à ce même instant est de 48 ans (le même qu'un an plus tôt).

<sup>1</sup> ETP = Equivalents Temps Plein. Un salarié travaillant à temps plein vaut 1, un salarié travaillant à 50% à temps plein vaut 0,5, etc.

d. Ancienneté des salariés au 31 décembre 2022



L'ancienneté moyenne des salariés présents le 31 décembre 2022 est de 12,6 ans (contre 12,8 ans un an plus tôt), et l'ancienneté médiane à ce même instant est de 10,9 ans (contre 12,4 ans un an plus tôt).

e. Mouvements de personnel au cours de l'année 2022

Entrées			
CDI	CDD	Contrat d'apprentissage	Total
30	90	5	125

Sorties								
Licenciement	Rupture conventionnelle	Fin de CDD	Décès	Rupture période d'essai Initiative de l'employeur	Rupture période d'essai Initiative du salarié	Démission	Départ en retraite	Total
4	3	89	0	2	3	5	9	115

Taux de turnover des CDI en 2022 : 9,18%, contre 10,32 % en 2021 (moyenne Nationale 2021 source Insee : 15,1 %).

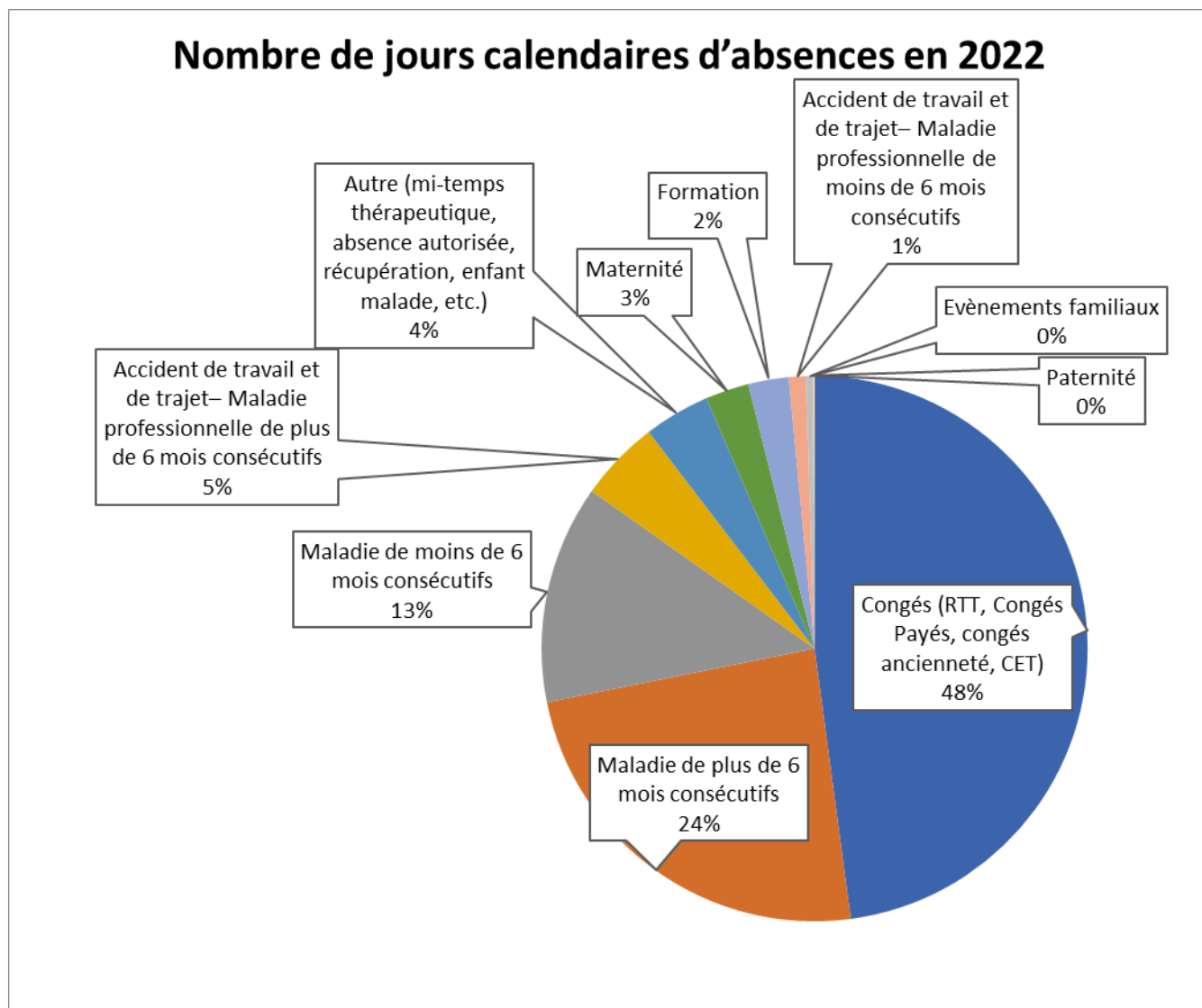
Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

### 3. Absentéisme

En 2022, le taux d'absentéisme imprévu (maladie, Accident de travail, maladie professionnelle, évènement familial, enfant malade) était de 10,28 % (contre 10,09% en 2021).

A noter que le taux d'absentéisme prévu (congrés payés, RTT, congés maternité, paternité, formation) était de 14,16 % en 2022 (contre 14,43% en 2021).

Ci-dessous, un graphique de répartition des jours d'absences en 2022 selon leur motif.



Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



#### 4. Formation

	2022	2021
Versements effectués par MonLogement27 à l'OPCO EP (Opérateur de Compétences des entreprises de proximité) et à l'URSSAF	110 640 €	129 525 €
<b>Sous total contribution</b>	<b>110 640 €</b>	<b>129 525 €</b>
Dépenses au titre de la formation interne (Rémunération, Frais de transport et d'hébergement du formateur)	8 066 €	11 401 €
Dépenses au titre de la formation externe (Frais pédagogiques, Frais de transport et d'hébergement du formateur)	112 526 €	102 225 €
Rémunération des stagiaires et bénéficiaires de bilans de compétences ou VAE	153 864 €	137 507 €
Dépenses de transport et d'hébergement des stagiaires	13 194 €	6 276 €
<b>Sous total dépenses en formation</b>	<b>287 650 €</b>	<b>257 409 €</b>
<b>TOTAL DEPENSE EN FORMATION (contribution + dépenses)</b>	<b>398 290 €</b>	<b>386 934 €</b>

- Nombre de salariés ayant bénéficié d'au moins une action de formation en 2022 : 287 (contre 209 en 2021)
- Budget formation par salarié ayant bénéficié d'une formation en 2022 : 1002 € (contre 1230 € en 2021)
- Nombre d'actions de formation réalisées en 2022 : 63 (contre 67 en 2021)

#### 5. Evolution des salaires par catégorie

Salaire mensuel brut de base (base temps plein, hors mandataire social)	2021	2022
<b>Employés</b>	1819 €	1969 €
<b>Agents de maîtrise</b>	2246 €	2289 €
<b>Cadres</b>	3661 €	3715 €
<b>Ensemble</b>	<b>2363 €</b>	<b>2445 €</b>
<i>10 salarié(é)s les mieux rémunérés</i>	5300 €	5243 €

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## 6. Masse salariale brute (MSB) totale (récupérable et non récupérable)

Années	ETP au 31/12	MSB année MonLogement27	MSB annuelle/Effectif	Evolution de la MSB annuelle par rapport à N-1
2020	317,43	9 490 062,98 €	29 896,55 €	-
2021	309,99	10 087 779,34 €	32 541,96 €	+ 6,30%
2022	312,90	10 086 934,83 €	32 236,93 €	-0,01%

La Masse Salariale Brute totale (récupérable et non récupérable) s'est stabilisée en 2022 par rapport à 2021.

## 7. Frais de personnel non récupérables

En 2022, les frais de personnel non récupérables s'élèvent à 14.952.471 €, contre 15.397.644 € en 2021. Il est donc constaté une baisse de 2.89% des frais de personnel non récupérables en 2022 par rapport à 2021.

*Pour mémoire, MonLogement27 avait constaté une hausse des frais de personnel non récupérables de 10.51% en 2021 par rapport à 2020. Cette hausse était notamment due :*

### ⇒ **Aux conséquences sociales de l'arrivée des salariés de Eure habitat :**

- *sous les conventions collectives des gardiens et de l'immobilier avec notamment l'application des primes d'ancienneté, des 13<sup>ème</sup> mois et de la prime pour médaille du travail qui représentaient +5.9% des frais de personnel non récupérables en 2021 par rapport à 2020) ;*
- *sous les accords d'entreprise de Sécomile et notamment celui des remboursements de frais de santé (mutuelle qui était financée à 87% par l'employeur) qui représentait +0.4% des frais de personnel non récupérables en 2021 par rapport en 2020.*

### ⇒ **Aux conséquences sociales liées à la réorganisation de l'entreprise :**

- *La nouvelle organisation de l'entreprise avait engendré des promotions pour certains salariés, assorties à des augmentations individuelles. Combinées aux « économies » réalisées sur les salaires lors de nouvelles embauches suite au départ de salariés, l'augmentation des salaires bruts non récupérables représentaient +0.3% des frais de personnel non récupérables en 2021 par rapport à 2020. Les charges sociales et fiscales représentaient quant à elles +3.9% des frais de personnel non récupérables en 2021 par rapport à 2020 (étant donné l'augmentation des salaires bruts mais aussi le coût des départs de salariés de l'entreprise (2 licenciements, 7 ruptures conventionnelles et 10 départs en retraite en 2021).*

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, les derniers accords d'entreprise de substitution sont entrés en vigueur chez MonLogement27 (prévoyance, remboursement de frais de santé et retraite supplémentaire). Ils ont permis de rééquilibrer les dépenses (notamment par la baisse de la participation employeur au financement de ces dispositifs), notamment en matière de :

- Remboursement frais de santé (mutuelle) : le nouvel accord d'entreprise applicable dès le 1<sup>er</sup> janvier 2022 permet une baisse de la dépense en cette matière représentant **-0.55%** des frais de personnels non récupérables en 2022 par rapport à 2021 (soit 27.63% de moins en 2022 par rapport à 2021 sur ce poste budgétaire). Ce rééquilibrage permet de remettre cette dépense légèrement en dessous de celle constatée en 2020 avant la fusion ;
- Retraite supplémentaire : le nouvel accord d'entreprise applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 permet une baisse de la dépense en cette matière représentant **-0.54%** des frais de

Accusé de réception en préfecture  
75300  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

personnels non récupérables en 2022 par rapport à 2021 (soit 20.83% de moins en 2022 par rapport à 2021 sur ce poste budgétaire). Ce rééquilibrage permet de dépenser 10% de moins qu'en 2020 sur ce dispositif.

Par ailleurs, d'autres postes budgétaires expliquent la diminution des frais de personnel non récupérables en 2022 par rapport à 2021 :

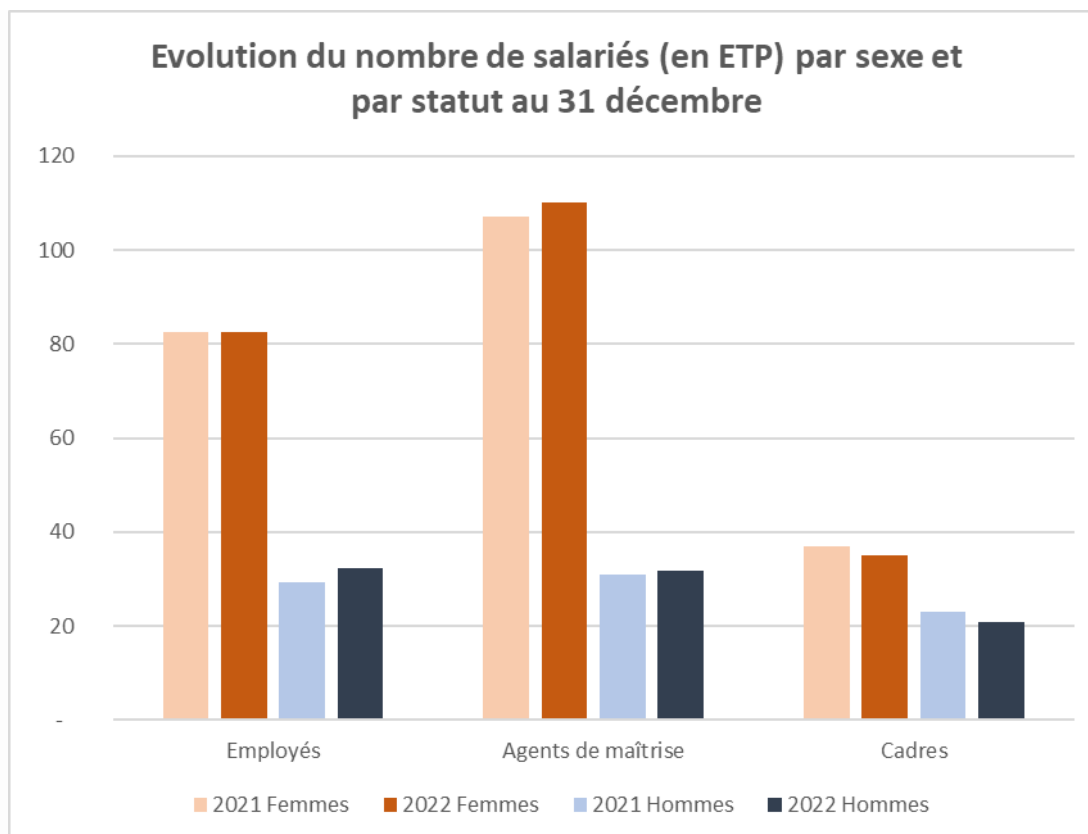
- Médailles du travail : au cours de la première année de la fusion, en 2021, 40 salariés entrant nouvellement dans le champ d'application de la convention collective de l'immobilier ont obtenu leur médaille du travail et par conséquent la gratification associée (un mois de salaire brut). En 2022, ils étaient 21 salariés arrivés dans la convention collective de l'immobilier lors de la fusion à obtenir la médaille du travail, ce qui permet de revenir à une dépense plus raisonnable en la matière. Cela représente une diminution de **-0.34%** des frais de personnels non récupérables en 2022 par rapport à 2021 (soit 46.83% de moins en 2022 par rapport à 2021 sur ce poste budgétaire) ;
- Cotisations à l'URSSAF : en 2022, ces cotisations représentent une diminution de **-0.73%** des frais de personnel non récupérables en 2022 par rapport à 2021 (soit 4.73% de moins en 2022 par rapport à 2021 sur ce poste budgétaire). Cette diminution s'explique majoritairement par la diminution du forfait social (-4 points sur les cotisations patronales du dispositif de retraite supplémentaire, 8 ruptures conventionnelles de moins en 2022 par rapport à 2021), la diminution du taux Accident du Travail (-0.2 points) et la hausse de la réduction générale des cotisations Urssaf (17% de plus en 2022 par rapport à 2021 lié à la hausse significative du SMIC en 2022. Ainsi, plus de salariés entrent dans le champ d'application de cette réduction générale de cotisations).

Enfin, ce sont aussi les opérations comptables réalisées notamment pour provisionner les congés payés et les Comptes Epargne Temps qui font varier les frais de personnel.

## 8. Egalité professionnelle entre les femmes et les hommes

		Femmes	Hommes	Ensemble
<b>Nombre (et part) en personnes physiques</b>	2021	230	84	314 (100%)
	<b>2022</b>	<b>232 (73%)</b>	<b>86 (27%)</b>	<b>318 (100%)</b>
<b>Ancienneté moyenne</b>	2021	13 ans	12 ans	13 ans
	<b>2022</b>	<b>13 ans</b>	<b>11 ans</b>	<b>13 ans</b>
<b>Salaire mensuel brut de base moyen</b>	2021	2286 €	2573 €	2363 €
	<b>2022</b>	<b>2366 €</b>	<b>2603 €</b>	<b>2445 €</b>
<b>Part des salarié(e)s formé(e)s</b>	2021	58%	90%	67%
	<b>2022</b>	<b>88%</b>	<b>95%</b>	<b>90%</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



*f. INDEX égalité Hommes/Femmes*

Toutes les entreprises d'au moins 50 salariés doivent calculer et publier chaque année leur Index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.

L'index de l'égalité entre les femmes et les hommes fait partie d'un ensemble de mesures législatives adoptées dans la Loi pour la liberté de choisir son avenir professionnel promulguée le 5 septembre 2018. Il permet aux entreprises d'évaluer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes par le biais de divers indicateurs.

MonLogement27 employant plus de 250 salariés, cet index est calculé sur 100 points répartis en 5 indicateurs.

Si le score final est inférieur à 75 points, l'entreprise a 3 ans pour mettre en place des mesures correctives et un plan d'action.

Les 5 indicateurs calculés sont :

1. L'écart de rémunération femmes-hommes : noté sur 40 points,
2. L'écart de répartition des augmentations individuelles : noté sur 20 points,
3. L'écart de répartition des promotions : noté sur 15 points,
4. Le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé de maternité : noté sur 15 points,
5. La parité parmi les 10 plus hautes rémunérations : noté sur 10 points.

Cet index permet à MonLogement27 de disposer d'un diagnostic en matière d'égalité professionnelle.

Au titre de l'année 2022, MonLogement27 a obtenu une note de 96/100. Une amélioration de 14 points par rapport à l'année 2021.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## 9. Dialogue social

- ⇒ Nombre de réunions ordinaires du Comité Social et Economique (CSE) : 6
- ⇒ Nombre de réunions extraordinaires du Comité Social et Economique : 1
- ⇒ Nombre de réclamations individuelles ou collectives soumises en CSE : 25
- ⇒ Nombre de réunions de négociations avec le syndicat : 14 (sur 5 sujets : Négociation Annuelle Obligatoire, Intéressement, prime pour le partage de la valeur, Compte Epargne Temps et Temps de Travail des salariés de proximité)
- ⇒ Nombre d'accords collectifs signés au cours de l'année : 4
- ⇒ Nombre d'avenants à accords collectifs signés au cours de l'année : 1
- ⇒ Nombre de Décisions Unilatérales de l'Employeur prises au cours de l'année : 0

## 10. Association des salariés aux résultats : participation, intéressement, PEE

- ⇒ Montant de la réserve spéciale de participation 2022 : 0€
- ⇒ Intéressement 2022 :

Unité de travail	Montant de la prime de résultat	Montant de la prime de performance	Montant total de base de l'intéressement par salarié
Agence d'Evreux	885,80	1400,00	<b>2285,80</b>
Agence de Louviers	885,80	1400,00	<b>2285,80</b>
Agence de Vernon	885,80	484,00	<b>1369,80</b>
Agence de Pont Audemer	885,80	1400,00	<b>2285,80</b>
DMO	885,80	1400,00	<b>2285,80</b>
Siège hors DMO	885,80	1400,00	<b>2285,80</b>

- Nombre de salariés bénéficiaires de l'intéressement en 2022 : 338 (contre 334 en 2021)
- Montant total de l'intéressement brut versé en 2022 : 603 662,71 € (contre 503 366 € en 2021)
- Montant moyen brut de l'intéressement par salarié versé en 2022 : 1785,98€ (contre 1 507 € en 2021)

Sauf décision contraire du salarié dans les temps voulus, l'intéressement sera placé sur le Plan Epargne Entreprise de chaque salarié bénéficiaire.

## SYNTHESE DE L'ACTIVITE DE MONLOGEMENT27

### **CONSTRUCTIONS NEUVES**

- *RYTHME D'ACCROISSEMENT DU PARC*

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

- 2019 : 107 logements
- 2020 : 77 logements
- 2021 : 71 logements
- 2022 : 122 logements

Soit une moyenne sur 4 ans de 94 logements.

- *LIVRAISONS DE CONSTRUCTIONS NEUVES EN 2022*

Le total des opérations achevées en 2022 s'élève à 122 logements, situés à Evreux, Heudebouville, Les Andelys et Pacy sur Eure. 16 logements individuels à Villiers en Désœuvre devaient être réceptionnés avant la fin de l'année, mais la défaillance de l'entreprise en charge des VRD impose le report en 2023 de la fin de ces travaux.

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

- 71 logements collectifs PLS
- Réception des travaux : 06/05/2022
- Prix de revient : 9 893 000 € TTC



Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## HEUDEBOUVILLE, VEFA AMEX

- 4 logements individuel PLUS
- Réception des travaux : 02/05/2022
- Prix de revient : 695 000 € TTC



## PACY SUR EURE, VEFA Marignan - rue Dulong

- 25 logements dont 24 collectifs (18 PLUS & 6 PLAi) et 1 individuel PLUS
- Réception des travaux : 23/05/2022
- Prix de revient : 3 689 000 € TTC



L'opération suivante fait l'objet d'une mission d'AMO confiée à MonLogement27 :

## GENDARMERIE DE PACY SUR EURE

- Caserne et 21 logements
- Réception des travaux : 16/06/2022
- Prix de revient : 5 826 000 € TTC



*Soit un total pour l'année 2022 de :*

PLUS	PLAI	PLS	LIBRE	TOTAL
22	8	71	21	<b>122</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

- CHANTIERS EN COURS AU 31 décembre 2022

COMMUNE	PROGRAMME	EPCI	Nbre de logts	Prix de revient TTC	Coût au logement	OS délivré	Réception prévisionnelle	Délai actualisé	Report
CHARLEVAL	Chemin de la Bouverie	CC Lyons Andelle	9	1 396 426 €	155 158 €	03/03/2022	01/07/2023	20	03/11/2023
COURCELLES SUR SEINE	Rue des Chardonnerets	CA Seine Eure	5	945 070 €	189 014 €	13/09/2021	13/01/2023	16	07/02/2023
GAILLON VEFA	VEFA NEXITY 39 av Gal Leclerc	CA Seine Eure	39	5 173 050 €	132 642 €	29/06/2022	29/06/2024	24	
MESNILS SUR ITON	Gendarmerie (AMO)	CC Interco Normandie Sud Eure	12	- €	- €	23/11/2021	23/05/2023	18	18/04/2023
VILLIERS EN DESOEUVRE	Centre Bourg	CA Seine Normandie Agglomération	16	3 045 722 €	190 358 €	14/09/2020	14/03/2022	31	02/05/2023
<b>Total</b>			<b>81</b>	<b>10 560 268 €</b>	<b>166 793 €</b>				

La situation des chantiers en cours diffère en fonction de leur nature. L'un d'entre eux en particulier subit un décalage important (Villiers en Désœuvre), l'ordre de service de démarrage des travaux ayant été délivré en période de Covid, et l'entreprise titulaire du lot VRD ayant été liquidée fin 2022.

Les travaux de Gaillon, en VEFA avec Nexity, ont débuté en juin 2021 pour 2 ans, et les travaux de la gendarmerie de Mesnils sur Iton, suivis par MonLogement27 en assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de la commune, respectent le calendrier d'exécution.

### CHARLEVAL – Architecte NCL



### COURCELLES SUR SEINE – Architecte NCL



Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



## GAILLON – VEFA Nexity GFI



## MESNILS SUR ITON – Architecte ULYSSES - Gendarmerie



## VILLIERS EN DESOEUVRE – Architecte AACD



## AUTRES MOUVEMENTS PATRIMONIAUX

### Vente de patrimoine – personne physique

La société a vendu 19 logements (12 pavillons et 7 appartements) durant l'année 2022, pour un total de 1 885 743 €, soit un prix moyen d'environ 99 250 € par logement, ainsi qu'un terrain encombré d'une construction vétuste destinée à être démolie pour 80 000 €.

MonLogement27 a également vendu 1 terrain à bâtir pour un prix HT de 49 166,67 €.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Vente de patrimoine – personne morale

Durant l'année 2022, MonLogement27 a également vendu des espaces fonciers à différentes collectivités (parcelles libérées suite à démolition aux villes d'Evreux et de Tillières-sur-Avre, rétrocession d'espaces verts et de voiries...).

Ces cessions sont détaillées en annexe de ce rapport.

## AMELIORATION - ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER

MonLogement27 a achevé et lancé de nombreux travaux d'amélioration, d'immobilisations et de gros entretien sur son patrimoine durant l'année 2022.

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du plan stratégique patrimonial ajusté et présenté chaque année lors d'un conseil d'administration.

**Achevés en 2022 : réhabilitation thermique, mise en sécurité électrique, réfection de couverture et mise aux normes de réseau d'assainissement, confort intérieur.**

Patrimoine concerné	Nbre de Logements	Coût en € TTC	Date de réception	Etiquette avant travaux	Etiquette après travaux
Saint Philbert sur Risle Le Prieuré	15	456 969 €	18/05/2022	F-G	D

### SAINT PHILBERT SUR RISLE– Le prieuré - Réhabilitation thermique

L'objectif de cette opération visait principalement à réduire les consommations énergétiques pour chaque logement dont l'étiquette énergie oscillait entre F et G selon les logements.

Ainsi le volet de travaux, isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, remplacement des émetteurs de chauffage ainsi que la ventilation ont permis d'atteindre l'étiquette « D » du nouveau DPE.

*En travaux*



*Chantier achevé*



- Opérations ayant fait l'objet d'une livraison partielle à la suite de la défaillance du lot ITE-FACADES.

Ces 3 opérations subissent un retard lié à la défaillance de l'entreprise attributaire du lot Façades, ce qui a nécessité de nouvelles consultations d'entreprises suivies de négociations pour pouvoir attribuer les marchés aux nouvelles entreprises.

Les travaux des lots intérieurs ont été achevés au cours de l'année 2022.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

Patrimoine concerné	Nbre de Logements
Pont de l'arche Lupins 1 et Lupins 2	24
Vernon Les Champbourgs 2	16
Conches en Ouche Rose-Aubépine-Eglantine	35

**En cours au 31 décembre 2022 : chantier de rénovation, d'amélioration énergétique et d'extension de locaux existants.**

Commune	Opération	Nombre de logements	PRIX DE REVIENT TTC --- livraisons
PONT DE L'ARCHE	Lupins 1 & 2	24	1 176 900 €
VERNON	VALMEUX 1-2-3-4-5-11-13 VALMEUX 6-7-8-9- VALMEUX 15-16-17-18	361	3 800 000 €
VERNON	CHAMPSBOURGS 1 - 16 Logt coll	16	722 000 €
CONCHES EN OUCHE	ROSE - AUBEPINE - EGLANTINE	35	2 092 000 €
EVREUX	Hauts St Michel 121L ARBOIS CAMBRESIS-GATINAIS- LIEUVIN-MEDOC-ROUMOIS	121	4 712 926 €
ROMILLY SUR ANDELLE	LA MOINEAUDIERE	40	2 400 000 €
PONT AUDEMER	Mon Village	23	552 600 €
SERQUIGNY	Abeilles – Bourdons	34	2 300 172 €
GAILLON	CIGOGNES	50	1 650 000 €
EVREUX	BOURGOGNE-TILLEULS	90	5 100 000 €
PITRES	ANDELLE, FOUILLEBROC, LIEURE	21	1 140 000 €
EVREUX	Propriété ROSE	9	665 000 €
ROMILLY SUR ANDELLE	FRPA LA POTIERE	61	477 514 €
EVREUX	PLATANE -MARONNIERS	103	3 079 240 €
		<b>969</b>	<b>31 403 098 €</b>

Au 31/12/2022, 969 logements étaient en chantier pour 31 403 098 € dans le cadre de réhabilitations visant l'amélioration énergétique, la sécurité et le confort des logements.

5 opérations font l'objet d'un retard de livraison tant par la défaillance d'entreprises que par les difficultés liées au contexte économique actuel. Ce dernier oblige MonLogement27 à mener des négociations financières avec les entreprises pour leur permettre de poursuivre l'activité.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

Le retard de livraison de certaines opérations met en exergue dans ce contexte, la difficulté pour MonLogement27 de fiabiliser l'objectif de fin de travaux fixé par les marchés. Les délais de livraison allongés et les difficultés à obtenir les matériaux ou matériels prescrits sont la cause principale de ces retards.

Ces opérations s'inscrivent aussi dans la démarche de faciliter l'insertion économique par l'emploi. 7 171 heures ont été cumulées sur ces chantiers au cours de l'année 2022. Tant les entreprises titulaires des marchés de travaux que les partenaires favorisant la mise en relation des candidats sont parties prenantes dans chaque opération de réhabilitation engagée.

### **OS Travaux - Réhabilitation engagée en 2022**

Commune	Opération	Ren o Ther mi que	Nombre de logemen ts	PRIX DE REVIENT TTC	Cout au logement	OS Délivrés Prépa et/ou chantier	LIVRAIS ON Prévision nelle	Délai (Mois)	Report Livraison
GAILLON	CIGOGNES	Oui	50	1 650 000 €	33 000 €	25/05/2022	24/05/2023	12	
EVREUX	BOURGOGNE- TILLEULS	Oui	90	5 100 000 €	56 667 €	13/06/2022	15/04/2024	20	
PITRES	ANDELLE, FOUILLEBROC LIEURE	Oui	21	1 140 000 €	54 286 €	21/07/2022	14/07/2023	10	
LES ANDELYS	LES MARAICHERS - 1ère phase	Oui	38	<i>1 140 000 €</i>	<i>30 000 €</i>	<i>29/08/2022</i>	29/09/2022	1	
EVREUX	CENSURIERE 3 et 4 -1ère phase	Oui	46	<i>3 500 000 €</i>	<i>76 087 €</i>	<i>28/08/2022</i>	28/10/2022	2	
EVREUX	Propriété ROSE	Oui	9	665 000 €	73 889 €	20/10/2022	19/10/2023	12	
ROMILLY SUR ANDELLE	FRPA LA POTIERE	Non	61	<i>477 514 €</i>	7 828 €	24/11/2022	<i>24/08/2023</i>	9	<i>24/10/2023</i>
EVREUX	PLATANE - MARONNIERS	Oui	103	3 079 240 €	29 896 €	20/12/2022	20/01/2024	13	
8			418	16 751 754 €	45 206 €			10	

Sur l'exercice 2022, l'équivalent de 418 logements ont été mis en chantier, dont 357 concernés par une réhabilitation énergétique.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

A noter, le démarrage de l'opération de réhabilitation financée par le programme NPNRU de Evreux Nétreville, sur les immeubles Bourgogne et Tilleuls. Cette opération a fait l'objet d'un groupement de commandes avec le bailleur SAIEM AGIRE afin de mutualiser les chantiers communs sur le programme ANRU.

L'avenant N°2 à la convention ANRU reste à établir par le porteur de projet afin d'obtenir les premiers versements de la subvention.

61 équivalents logements sont concernés par des travaux d'extension d'une salle d'activité sur le FRPA « LA POTIERE » à Romilly sur ANDELLE.

2 opérations ont été engagées en amont des travaux de réhabilitation dans le cadre d'une première phase de travaux préparatoires, il s'agit des programmes « Maraîchers » sur la commune des Andelys et « Censurière 3 et 4 » sur la commune d'Evreux pour un équivalent de 84 logements. La seconde phase de travaux débutera sur l'exercice 2023. Les appels d'offres travaux pour cette nouvelle phase sont en cours.

Exemple d'opérations :

**Gaillon – Cigognes**  
Réhabilitation thermique



**Evreux – Bourgogne/Tilleuls.**  
Réhabilitation thermique et confort



**PITRES– Immeubles Andelle Fouillebroc et Lieure**



Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## EVREUX – Propriété Rose – Restructuration suite incendie



### Ravalement / nettoyages de façades, et démoussage de toitures

Monlogement27, dans le cadre de la programmation de Gros entretien, veille à l'entretien des façades de son patrimoine. La priorité étant donnée aux groupes présentant des structures de façades bois pour éviter toute dégradation prématurée.

Pour l'exercice 2022, des opérations ont dû faire l'objet de report compte tenu de la difficulté à finaliser le lancement des études de maîtrise d'œuvre. Toutefois, 211 logements ont pu bénéficier de travaux de ravalement. Les travaux sont essentiellement des ravalements de type « esthétique », complétés dans le programme par des travaux de nettoyage de façades sur des groupes dont le patrimoine présente des expositions fortes aux pollutions environnementales.

Il est chaque année constaté une augmentation des salissures des revêtements, ce qui mène la Direction patrimoniale et son équipe à travailler sur de nouvelles méthodes et techniques afin de permettre d'accroître la pérennité de ces revêtements et d'allonger le cycle de travaux de ravalement.

Achevés en 2022

VILLE	IMMEUBLE	GRUPE	Nbre de logt	Prix de revient
LES DAMPS	4903/ DAMPS 3 PAVILLONS	DAMPS 3	17	38 351,50 €
LOUVIERS	5016/ SAINT JEAN PAVILLONS	SAINTE JEAN	16	38 962,00 €
VERNON	JASMIN	LES BOUTARDES	52	31 017,80 €
VERNON	LAVANDE	LES BOUTARDES	45	26 842,20 €
VERNON	LES PORTES NORMANDES GAR		28	2 720,30 €
BERNAY	0908/ LES TILLEULS	DAVI	15	5 499,89 €
BOISSEY LE CHATEL	1001/ BOISSEY	CHATEL	8	14 451,80 €
PONT AUDEMER	6405/ ILE DE SEIN	VITRAN	15	5 912,26 €
PONT AUDEMER	6405/ ILE D OUESSANT	VITRAN	15	5 912,26 €
			<b>211</b>	<b>169 670,01 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

**BOISSEY LE CHATEL**  
Avant



Après



**LOUVIERS - Saint Jean**  
Avant



Après



**VERNON - Lavande**  
Avant



Après



Appréciation en préfecture  
DPT 30793750-2023/11-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## A venir : Etudes 2023 - chantier à lancer en 2023

L'enveloppe financière pour ces travaux de ravalement / nettoyages de façades, et démoussage de toitures est estimée à 1 249 173 € TTC.

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll
LOUVIERS	CITE PICHOU	8	ind
MESNILS SUR ITON	JACQUES VILLON	15	col
MESNILS SUR ITON	MONTMORENCY	23	col
EVREUX	MEUNIERS 3	55	ind
VERNON	AZALEE	37	col
VERNON	BEGONIA	37	col
VERNON	CLIVIA	23	col
VERNON	DIERVILLA	34	col
VERNON	FUCHSIA	37	col
VERNON	GENTIANE	59	col
VERNON	HELENIE	59	col
VERNON	PARKINGS LA POTERIE VALMEUX	51	col
BRIONNE	RESIDENCE JACQUES PREVERT	9	ind
CAMPIGNY	LE BOIS DU BRULE	10	ind
MONTFORT SUR RISLE	SAINT SIMON	29	ind
PONT AUDEMER	AUDIERNE	16	col
PONT AUDEMER	LANNION	16	col
PONT AUDEMER	LORIENT	24	col
PONT AUDEMER	MORLAIX	16	col
PONT AUDEMER	PAIMPOL	16	col
PONT AUDEMER	QUIMPERLE	16	col
PONT AUDEMER	ROSCOFF	16	col
SAINT GEORGES DU VIEVRE	LA BONNEMARE	11	ind
SAINT OUEN DE THOUBERVILLE	RES. DE BROTONNE	24	col
SAINT OUEN DE THOUBERVILLE	LA MARE CHAMPAGNE	10	ind
SAINT OUEN DE THOUBERVILLE	RES. LE ROUMOIS	25	col
GRAND BOURGTHEROULDE	LA MARE ARTHUR	10	col
GRAND BOURGTHEROULDE	LA MARE ARTHUR	10	col
GRAND BOURGTHEROULDE	GARAGES MARE ARTHUR	20	col
CONTEVILLE	LA GRANDE MARE	28	col
CONTEVILLE	LA GRANDE MARE	20	ind
PONT AUDEMER	6404/ GERARDMER	30	col
PONT AUDEMER	6404/ LONGEMER	16	col
PONT AUDEMER	6404/ RETOURNEMER	12	col
		<b>822</b>	

Pour l'exercice 2023, 822 logements sont concernés par des travaux de ravalement ou nettoyage des façades et des composants. De nouvelles techniques sont envisagées, comme le nettoyage à l'aide de Drone sur du patrimoine où la technique par échafaudage reste complexe et plus coûteuse.



## Remplacement et amélioration des systèmes de chauffage

Afin d'améliorer le confort et toujours dans l'optique de réduire l'énergie et l'empreinte carbone, des travaux d'amélioration sont entrepris, chaque année, sur les chaufferies collectives vieillissantes et donc moins performantes tout comme certains équipements individuels qui sont donc remplacés.

Ces travaux pour l'année 2022 ont concerné tant des logements collectifs qu'individuels. Des émetteurs de chauffage électrique performants et plus économes dotés de gestion intelligente sont installés en lieu et place des émetteurs « Grille-pains ». Pour ce qui est du remplacement des chaudières individuelles gaz, il est privilégié la mise en place de chaudières à condensation à ventouse. Elles garantissent un meilleur rendement et donc une baisse des consommations sous réserves que l'utilisateur respecte la température ambiante de son logement préconisée à 19°C.

Dans le quartier des Tours du Levant sur la commune des Andelys, les travaux de déconstruction en cours ont obligé MonLogement27 à revoir la fourniture et la distribution du chauffage. Précédemment, une cogénération alimentait l'ensemble du quartier ainsi que plusieurs complexes publics situés à proximité. Elle a permis pendant 2 décennies de chauffer l'ensemble des logements du quartier dans des conditions économiques favorables. Cependant, au regard de la politique de déconstruction entreprise sur le quartier, la cogénération n'était plus adaptée. MonLogement27 et l'exploitant des équipements ont donc dû mener une réflexion sur un remplacement de ce mode de production.

Ainsi, il a été nécessaire de créer de nouvelles chaufferies pour alimenter en chauffage les 3 tours du quartier qui ont été conservées.

### Achevés en 2022

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
VAL DE REUIL	LES ARCANES 1 BAT A	6	col	Remplacement des radiateurs électriques	38 751 €
VAL DE REUIL	LES ARCANES 1 BAT I1	25	col	Remplacement des radiateurs électriques	11 397 €
VAL DE REUIL	LES ARCANES 2 BAT E	27	col	Remplacement des radiateurs électriques	38 751 €
VAL DE REUIL	LES ARCANES 2 BAT B	25	col	Remplacement des radiateurs électriques	43 309 €
VAL DE REUIL	LES ARCANES 3	63	col	Remplacement des radiateurs électriques	91 178 €
VAL DE REUIL	LES ARCANES 1	9	ind	Remplacement des radiateurs électriques	9 118 €
VAL DE REUIL	LES ARCANES 3	11	ind	Remplacement des radiateurs électriques	22 794 €
THENOUVILLE	SENTE BARREE	1	ind	Remplacement chaudière Fuel	2 978 €
VERNON	8807/ Tour ARIANE	33	col	Consignation et désaccouplement de 2 chaudières en sous station y compris mise en sécurité électrique et réfection du sol (caillebotis)	35 357 €
SAINT GEORGES DU VIEVRE	CHARLES GRIVILERS	7	col	Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants et sèche serviettes - Equipements éligibles CEE	25 441 €
SAINT GEORGES DU VIEVRE	LA BONNEMARE	11	ind	Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants et sèche serviettes - Equipements éligibles CEE	31 392 €
ANDELYS (LES)	JEAN CHARCOT	20	col	Création d'une chaufferie en remplacement de la cogénération	51 664 €
ANDELYS (LES)	AMERIGO DE VESPUCCI	27	col	Création d'une chaufferie en remplacement de la cogénération	69 394 €
ANDELYS (LES)	ROBERT PEARY	21	col	Création d'une chaufferie en remplacement de la cogénération	54 197 €
		<b>286</b>			<b>525 720 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Opération significative - réhabilitation

1<sup>ère</sup> phase de travaux dans le cadre d'opérations de réhabilitation à engager :

### LES ANDELYS

- Travaux de remplacement et modification de la production de chauffage des immeubles Maraîchers 1 et 2
  - En amont des travaux de réhabilitation programmés, il a été nécessaire de déconnecter ces 2 immeubles du réseau de chaleur de la cogénération. Cette décision fait suite aux démolitions des tours du levant 2.4.5.8.9. Les bâtiments maraîchers étant raccordés sur ce réseau, des travaux ont été engagés pour une nouvelle solution de production de chauffage. La solution retenue a été celle de créer une chaufferie dans le bâtiment Maraîchers 1 pour alimenter les 2 bâtiments.
- Caractéristique technique de l'installation
  - 2 Chaudières à condensation de 136 kW
    - Production chauffage et ECS



### EVREUX

- Travaux de renforcement de structure – La censurière 3 et 4



10 pavillons ont fait l'objet de reprise structurelle au niveau des fondations à la suite de tassements différentiels. Ces travaux étaient nécessaires avant de démarrer les travaux de rénovation énergétique.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

6 mois de délai sont indispensables pour assurer la parfaite stabilisation avant d'entreprendre la seconde phase des opérations de réhabilitation.

- **LA SOLUTION :** Il était donc important de renforcer le sol d'assise et d'augmenter la résistance mécanique du sol. Dans le cadre d'un appel d'offres travaux, la société URETEK, spécialisée dans le domaine de reprise en sous œuvre, a été retenue pour cette intervention.

La solution retenue consiste à la reprise en sous-œuvre par injection de résine expansive. Cette technique a été appliquée sur les 10 maisons concernées en adaptant selon les besoins.

L'ensemble de l'opération a été contrôlée au niveau laser pour vérifier l'efficacité du traitement en temps réel. Il n'a fallu que deux semaines pour stabiliser ces pavillons, sans nuire à la vie des habitants.

### **EVREUX quartier de Nétreville**

Démarrage de chantier de réhabilitation de 90 logements – Bourgogne et tilleuls – quartier de Nétreville. Opération inscrite au titre du NPNRU, co-financée par l'ANRU.



Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Autres travaux d'immobilisations et gros entretien, contrôles importants

Parallèlement à tous ces investissements et pour maintenir la pérennité de son patrimoine, MonLogement27 a entrepris sur l'année 2022 plusieurs travaux d'entretien, d'amélioration et de maintenance sur l'ensemble du parc selon le programme défini et validé par le Conseil d'administration.

### Travaux réalisés au cours de l'année 2022

#### Métallerie

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de loat	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
LERY	LE VILLAGE	30	ind	Remplacement des batteries de boîtes aux lettres	3 850,00 €
PONT DE L'ARCHE	LE BON AIR 2	36	col	Remplacement des batteries	5 113 €
VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	8703/ VERN 1 NORMANDIE	32	col	Remplacement BAL et Peinture des parties métallique ext.	5 283 €
VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	8704/ VERN 2 CHAMPAGNE	32	col	Remplacement BAL et Peinture des parties métallique ext.	5 283 €
VERNON	RES. VERONIQUE	48	col	Remplacement des boîtes aux lettres et panneaux affichage	6 054 €
BERNAY	HORTENSIAS	16	col	Remplacement complet des portes de caves (métal)	11 252 €
SAINT OUEN DE THOUBERVILLE	RES. DE BROTONNE	24	col	Remplacement des batteries des boîtes aux lettres	2 638 €
		<b>218</b>			<b>39 473 €</b>

#### Sécurité

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logts	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
VAL DE REUIL	RESIDENCE LES FALAISES coll	11	col	Remise en état des balcons	8 247 €
VAL DE REUIL	RESIDENCE LES FALAISES coll	11	col	Remise en état des balcons	8 247 €
		<b>22</b>			<b>16 493 €</b>

#### Clôture

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
SAINTE-MARIE-D.ATTEZ	7901/ ST OUEN D ATTEZ PAV	4	ind	Pose de clôtures grillagées y compris portail sur le 4ème pavillon	3 096 €
VERNON	LA POTERIE 1	15	col	Remplacement grillage par panneaux occultants	9 532 €
VERNON	LA POTERIE 2	8	col	Remplacement grillage par panneaux occultants	9 532 €
		<b>27</b>			<b>22 159 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Programme de remplacement des chaudières individuelles gaz et chauffe bains

- **303 Logements ont été concernés en 2022 par le remplacement de chaudière nouvelle génération.** Programme pluriannuel de renouvellement des appareils à gaz pour 287 584 € TTC

### Couverture

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
GISORS	3523/ GISORS - LE DONJON 1	24	ind	Remplacement partiel des velux	8 800 €
CONTEVILLE	ANEMONES	13	ind	Révision et remplacement des gouttières et des descentes sur la moitié de ce groupe de 22 logements	26 852 €
		<b>37</b>			<b>35 652 €</b>



*Travaux de remplacement des gouttières Les Anémones à Conteville*

### Espaces Verts

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
CROTH	2203/ CROTH - PRE SAILLANT	1	ind	installation d'un portail sur un pavillon	5 510 €
CROTH	2204/ CROTH La Garenne	1	ind	Installation d'une clôture	8 380 €
		<b>2</b>			<b>13 890 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Menuiseries Extérieures

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
CROTH	2204/ CROTH La Garenne	1	ind	Remplacement des menuiseries exterieures du logement	6 998 €
COURCELLES SUR SEINE	1906/ RES GASTON DUPREY	6	ind	Création volets roulants sur le logement T4	11 122 €
CROTH	2205/ CROTH Ezy	1	ind	Remplacement des menuiseries exterieures du logement	6 185 €
		<b>8</b>			<b>24 306 €</b>

## Electricité

Monlogement27 poursuit depuis plusieurs années sa politique d'amélioration des systèmes d'éclairage en parties communes ainsi que la mise aux normes ou mise en sécurité des installations électrique des logements et des parties communes.

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
THENOUVILLE	SENTE BARREE	1	ind	Mise aux normes des installations électriques	4 939 €
LOUVIERS	5007/ ANEMONE	16	col	Remplacement éclairage avec détection	4 392 €
LOUVIERS	5007/ BRUYERE	20	col	Remplacement éclairage avec détection	7 735 €
LOUVIERS	5007/ CAPUCINE	16	col	Remplacement éclairage avec détection	5 544 €
LOUVIERS	5007/ DAHLIA	20	col	Remplacement éclairage avec détection	7 934 €
LOUVIERS	5007/ EGLANTINE	20	col	Remplacement éclairage avec détection	7 720 €
LOUVIERS	5007/ FUCHSIA	40	col	Remplacement éclairage avec détection	8 044 €
LOUVIERS	5007/ GLYCINE	20	col	Remplacement éclairage avec détection	7 029 €
LOUVIERS	5007/ HORTENSIA	30	col	Remplacement éclairage avec détection	7 117 €
LOUVIERS	5007/ IRIS	40	col	Remplacement éclairage avec détection	9 303 €
LOUVIERS	5009/ LOUV 3 - 1	33	col	Remplacement éclairage avec détection	17 313 €
VERNON	RES. VERONIQUE	24	col	Remplacement des éclairages des PCO par LED avec détecteurs	3 556 €
VERNON	RES. VERONIQUE	24	col	Remplacement des éclairages des PCO par LED avec détecteurs	3 556 €
CONTEVILLE	ANEMONES	22	ind	Remplacement des convecteurs	48 495 €
		<b>326</b>			<b>142 678 €</b>

## Maçonnerie

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
SAINT SEBASTIEN DE MORSENT	7801/ LE HAUT VALLON - 3	9	ind	Ravalement de façades + Traitement des fissures	6 416 €

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



Travaux de ravalement – Le Haut Vallon à St Sébastien de Morsent.

### **Interphonie**

Amélioration de la sécurité avec mise en place d'un contrôle d'accès par badge et gâche électrique de la porte d'accès au local OM

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	Coût TTC
EVREUX	T.BAILLEAU	46	col	2 522 €

### **Plomberie**

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
EVREUX	VERCORS	70	col	Réfection des réseaux ECS - colonnes montantes jusqu'aux pénétrations logements	116 959 €
PONT AUDEMER	SAINT VALERY	16	col	Mise en conformité par la pose d'un disconnecteur sur réseau d'eau potable	3 813 €
VERNON	8831/ VERNON ZAC FIESCHI COLL	27	col	Installation de pare douche	58 300 €
		<b>113</b>			<b>179 071 €</b>

### **Sols**

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind/ coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
PONT DE L'ARCHE	LE BON AIR 2	36	col	Réfection de la dalle de circulation - Reprise ponctuelle	6 762 €
VERNON	RES. VERONIQUE	48	col	Réfection des sols des cages d'escaliers et circulations	43 335 €
VERNON	8822/ SENTE DE LA GUITOUNE	5	col	Traitements des sols : pallier + hall	5 530 €
		<b>89</b>			<b>55 626 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

**VRD**

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
VERNON	COTE DES PENITENTS	14	ind	Réfection des "antennes" d'accès aux pavillons , de la structure de chaussée et du revêtement de finition y compris assainissement pluvial	35 605 €
VEXIN SUR EPTÉ	8421/ TOURNY	12	ind	Réalisation de joints sur voirie et démaussage des trottoirs	3 003 €
		<b>26</b>			<b>38 608 €</b>



*Travaux de voiries Résidence Tourny à Vexin Sur Epte.*

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



## Réfection des cages d'escaliers

Travaux de rafraîchissement et d'embellissement des parties communes sur divers groupes du patrimoine

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
LE VAL D'HAZEY	0351/ RESIDENCE ALBERT POSIER	15	col	Réfection des halls d'entrée - Peinture tous composants	8 697 €
EVREUX	2917/ DUCY	3	col	Réfection des cages d'escaliers	3 850 €
EVREUX	2918/ SAINT SAUVEUR	6	col	Réfection des cages d'escaliers	10 010 €
EVREUX	2911/ SARRA 2 POMPIERS	8	col	Réfection des cages d'escaliers	7 277 €
EVREUX	2907/ BRIAND - BAT A	20	col	Réfection des cages d'escaliers	15 018 €
EVREUX	2907/ BRIAND - BAT B	19	col	Réfection des cages d'escaliers	13 709 €
GRAVIGNY	3601/ FABRI 1 - 1	15	col	Réfection des cages d'escaliers	7 524 €
GRAVIGNY	3601/ FABRI 1 - 2	16	col	Réfection des cages d'escaliers	8 026 €
GRAVIGNY	3602/ FABRI 2	19	col	Réfection des cages d'escaliers	9 528 €
GRAVIGNY	3603/ FABRI 3	33	col	Réfection des cages d'escaliers	16 555 €
VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	8705/ PO 1 ALSACE	48	col	Ravalement extérieur des cages	7 321 €
VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	8708/ PO 4 CORSE	12	col	Réfection peinture (tout composant) des cages d'escalier	3 062 €
EVREUX	2912/ EVRON 1	7	col	Réfection peinture des cages d'escaliers	10 010 €
EVREUX	LE P. DES FRERES LUMIERES	31	ind	Réfection peinture des porte palières compris bois et métal	1 705 €
EVREUX	LE P. DES FRERES LUMIERES ( BAT E )	20	col	Réfection peinture des cages d'escaliers	6 416 €
SAINTE ANDRE DE L'EURE	LES TOURNESOLS	10	col	Réfection peinture des cages d'escalier	7 137 €
EVREUX	RESIDENCE PUY MARY "B"	13	col	Réfection peinture des cages d'escalier	4 967 €
EVREUX	RESIDENCE PUY MARY "C"	15	col	Réfection peinture des cages d'escalier	4 967 €
EVREUX	RESIDENCE PUY MARY 2 "A"	17	col	Réfection peinture des cages d'escalier	6 622 €
EVREUX	RESIDENCE PUY MARY 2 "D"	7	col	Réfection peinture des cages d'escalier	3 312 €
EVREUX	VERDUN	3	col	Réfection peinture cage d'escalier et remplacement des sols souples	16 610 €
GISORS	3511/ GISORS 3	6	col	Réfection des cages d'escaliers en peinture	4 606 €
PACY SUR EURE	6103/ PACY 2 BRETAGNE	24	col	Réfection des cages d'escaliers en peinture	19 042 €
PACY SUR EURE	6108/ PACY 7 RES DES MOULINS	8	col	Réfection des cages d'escaliers en peinture	4 126 €

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Réfection des cages d'escaliers (suite)

Travaux de rafraîchissement et d'embellissement des parties communes sur divers groupes du patrimoine.

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
VERNON	EGLANTIERS 1	16	col	Réfection en peinture des cages d'escaliers compris tous composants bois et métal	6 300 €
VERNON	EGLANTIERS 2	40	col	Réfection en peinture des cages d'escaliers compris tous composants bois et métal	15 748 €
VERNON	RES. VERONIQUE	48	col	Réfection des embellissements des circulations et cages d'escaliers	26 734 €
VERNON	8829/ RES DE LA RAVINE - bat a	16	col	Traitement des sous faces des circulations , yc traitement des éclairage de la résidence	10 659 €
VERNON	8829/ RES DE LA RAVINE - bat b	48	col	Traitement des sous faces des circulations , yc traitement des éclairage de la résidence	46 189 €
VERNON	LES PORTES NORMANDES	18	col	Réfection peinture (tout composant) et sols des cages d'escalier	12 146 €
VERNON	LES PORTES NORMANDES	18	col	Réfection peinture (tout composant) et sols des cages d'escalier	12 146 €
SAINT GEORGES DU VIEVRE	CHARLES GRIVLERS	7	col	peinture des parties métalliques et cages d'escalier	7 887 €
BERNAY	0905/ BLEUETS	16	col	Réfection des cages d'escaliers en peinture	3 576 €
BERNAY	0905/ PIVOINES	24	col	Réfection des cages d'escaliers en peinture	2 386 €
BERNAY	0907/ LES MESANGES	15	col	Réfection cages d'escaliers + portes des gaines	1 483 €
BERNAY	0908/ LES TILLEULS	15	col	Réfection des cages d'escaliers	339 €
BERNAY	0909/ BERCOS1 - LES ALEXANDRINS	32	col	Réfection des cages d'escaliers	12 079 €
BERNAY	0910/ BERCOS2 - LES ALEXANDRINS	20	col	Réfection des cages d'escaliers	6 431 €
PONT AUDEMER	6402/ LE PORTEL	8	col	Habillage des halls en carrelage ou Peinture	769 €
PONT AUDEMER	6403/ LE CROTOY	6	col	Habillage des halls en carrelage ou Peinture	119 €
ROUTOT	7001/ ROUTOT	18	col	Réfection des cages d'escaliers en peinture	8 295 €
GRAND BOURGTHE ROULDE	1301/ Rés/ DUC GUILLAUME	12	col	Réfection des cages d'escaliers en peinture	3 692 €
GRAND BOURGTHE ROULDE	1301/ Rés/ REINE MATHILDE	12	col	Réfection des cages d'escaliers en peinture	3 692 €
SERQUIGNY	7201/ SERQUIGNY 1	12	col	Réfection des cages d'escaliers en peinture	119 €
BERNAY	CAPUCINES	18	col	Réfection peinture tous composants des cages d'escalier	17 038 €
		<b>794</b>			<b>397 923 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



Résidence Véronique – Vernon



Les Portes Normandes – Vernon

### **Vidéosurveillance**

Programme de sécurisation des halls d'immeubles, déploiement de dispositif de vidéosurveillance avec installation de caméras dans les halls et autres parties communes. Ces travaux incluent à la fois le programme de travaux inscrit dans le cadre de l'amélioration « RC » mais aussi les opérations menées dans le cadre des actions « TFPB » sur les quartiers QPV.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESSCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
BERNAY	0906/ LES ABEILLES	16	col	Mise en place de la vidéosurveillance	6 765 €
BERNAY	0906/ LES LIBELLULES	16	col	Mise en place de la vidéosurveillance	6 765 €
BERNAY	0906/ LES PAPILLONS	16	col	Mise en place de la vidéosurveillance	6 765 €
BERNAY	0907/ LES MESANGES	15	col	Mise en place de la vidéosurveillance	6 765 €
PONT AUDEMER	GR. G. COUSIN	41	col	Mise en place de la vidéosurveillance	22 275 €
PONT AUDEMER	CAMARET	46	col	Remise en état de la vidéosurveillance existante + voir pour installation d'une caméra à chaque étage (demande agence)	23 375 €
PONT AUDEMER	RINGWOOD 2	16	col	Mise en place de la vidéosurveillance (2 entrées)	10 725 €
PONT AUDEMER	RINGWOOD 2	14	col	Mise en place de la vidéosurveillance (3 entrées)	9 625 €
EVREUX	ANDELLE	20	col	Mise en place de la vidéosurveillance	4 329 €
EVREUX	BRESSE	30	col	Mise en place de la vidéosurveillance	5 654 €
EVREUX	ARIEGE	40	col	Mise en place de la vidéosurveillance	7 205 €
EVREUX	SEVRES	20	col	Mise en place de la vidéosurveillance	4 334 €
EVREUX	CEVENNES	108	col	Mise en place de la vidéosurveillance	17 875 €
EVREUX	QUERCY	20	col	Mise en place de la vidéosurveillance	4 219 €
EVREUX	TOUR CANTAL	60	col	Mise en place de la vidéosurveillance	4 219 €
EVREUX	ROUERGUE	62	col	Mise en place de la vidéosurveillance	4 219 €
EVREUX	AUNIS	15	col	Mise en place de la vidéosurveillance	3 251 €
EVREUX	PERCHE	15	col	Mise en place de la vidéosurveillance	3 251 €
EVREUX	BOURBONNAIS	15	col	Mise en place de la vidéosurveillance	3 251 €
EVREUX	MARCHE	15	col	Mise en place de la vidéosurveillance	3 251 €
EVREUX	ARMAGNAC	15	col	Mise en place de la vidéosurveillance	3 251 €
EVREUX	2904/ AJONC	16	col	Mise en place de la vidéosurveillance	3 408 €
EVREUX	2904/ GENET	16	col	Mise en place de la vidéosurveillance	3 408 €
EVREUX	2904/ LILAS	24	col	Mise en place de la vidéosurveillance	5 110 €
EVREUX	2904/ SUREAU	24	col	Mise en place de la vidéosurveillance	5 110 €
EVREUX	2904/ TROENE	24	col	Mise en place de la vidéosurveillance	5 110 €
		<b>719</b>			<b>183 509 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Ascenseur

Travaux de modernisation et de mise en sécurité du parc ascenseur afin d'améliorer le fonctionnement quotidien de ces appareils à destination des usagers.

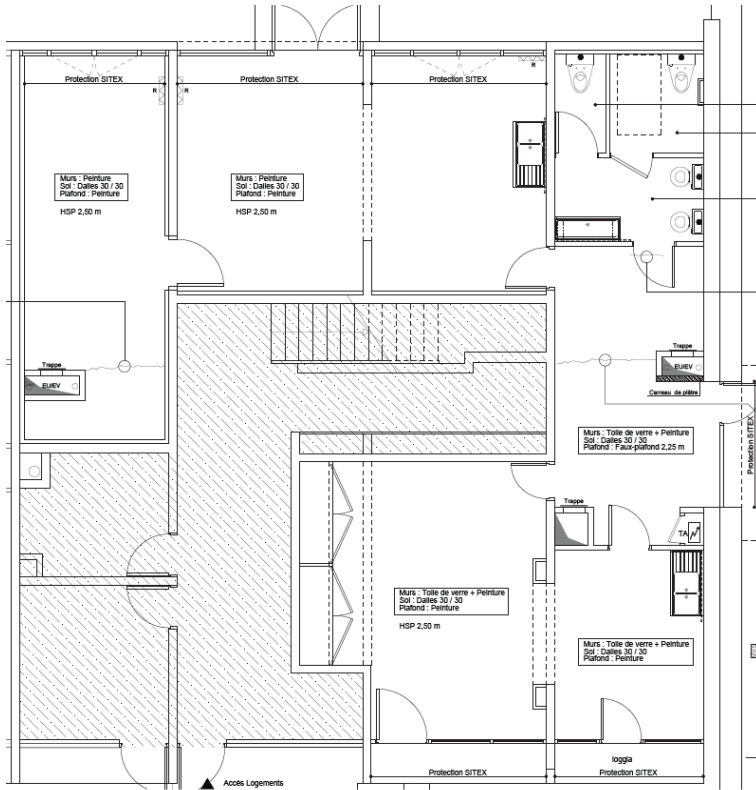
Ces travaux font l'objet d'une réception des équipements avec le cabinet ATEC.

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
ANDELYS (LES)	RES PAUL FORT	21	col	Mise en sécurité ascenseur et travaux divers de remplacement de composants	7 103 €
GAILLON	COLIBRIS	40	col	Travaux de mise en sécurité ascenseur, remplacement de composants cabine	8 075 €
GAILLON	LORIOTS	40	col	Travaux de mise en sécurité ascenseur, remplacement de composants cabine	4 318 €
GAILLON	PISSARO	25	col	Mise en sécurité ascenseur et travaux divers de remplacement de composants + modernisation	2 616 €
GAILLON	VAN GOGH	25	col	Mise en sécurité ascenseur et travaux divers de remplacement de composants + modernisation	3 766 €
GAILLON	RESIDENCE LE SQUARE GARENCE	37	col	Travaux de mise en sécurité ascenseur, remplacement de composants cabine	2 998 €
PONT AUDEMER	DINANT	32	col	Remplacement complet de l'ascenseur	90 866 €
VERNON	VALMEUX 08	64	col	Travaux de mise en conformité machinerie ascenseur et travaux sur portes palières	8 073 €
VERNON	RESIDENCE COPERNIC	66	col	Réfection et habillage cabine d'ascenseur y compris remplacement de composants divers pour mise en sécurité + MODERNISATION	15 807 €
VERNON	FUCHSIA	37	col	Travaux divers de mise en sécurité ascenseur selon audit technique AFEM-ATEC	2 913 €
VERNON	LAVANDE	45	col	Travaux divers de mise en sécurité ascenseur selon audit technique AFEM-ATEC	7 964 €
VERNON	JASMIN	52	col	Travaux divers de mise en sécurité ascenseur selon audit technique AFEM-ATEC	2 793 €
VERNON	HELENIE	59	col	Travaux divers de mise en sécurité ascenseur selon audit technique AFEM-ATEC	6 991 €
VERNON	DIERVILLA	34	col	Travaux divers de mise en sécurité ascenseur selon audit technique AFEM-ATEC	3 584 €
		<b>577</b>			<b>167 864 €</b>

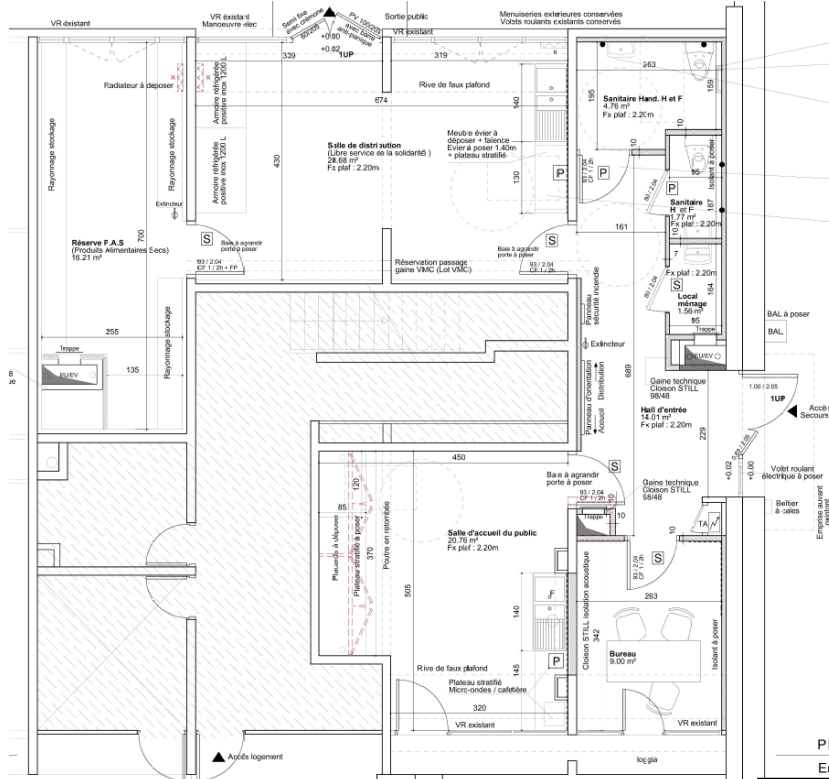
Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Amélioration diverse

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESSCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
VERNON	VALMEUX 06	1	col	Aménagement des locaux du secours populaire français	141 145 €



Local avant



Local après

Accusé de réception en préfecture  
 027-212703755-20231113-23-138-DE  
 Date de télétransmission : 20/11/2023  
 Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Menuiseries

Travaux de remplacement de portes de caves privatives pour la sécurisation de divers groupe incluant le remplacement des portes palières de logements.

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	Coût TTC
LA SAUSSAYE	4401/ RES SCHNEIDER	24	col	10 091 €
LOUVIERS	5001/ ROQUETTE 1	50	col	19 647 €
LOUVIERS	5005/ ROQUETTE 2	50	col	19 647 €
LOUVIERS	5010/ JONQUILLE	48	col	78 244 €
		<b>172</b>		<b>127 630 €</b>

## ADAP

Poursuite de la mise en accessibilité des FRPA

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût TTC
ROMILLY SUR ANDELLE	RES. POTIERE	61	col	Création rampe d'accès	9 051 €

## Opérations de démolitions

Achevés en 2022

### LES ANDELYS - LE CLOS GAMBON

**6 logements ind.**

- OS travaux 7 juillet 2022
  - Livraison 22 Décembre 2022
- Entreprise VEOLIA-IPODEC
- Moe – APROMO

### Historique et enjeux du chantier

Chantier ayant fait l'objet d'un arrêt pour sécurité incertaine par décision de l'entreprise titulaire et de son sous-traitant réalisant le désamiantage.

L'entreprise a émis des réserves sur la stabilité de la structure suite à la découverte de fissures semblant s'accroître. Elle a donc remis en cause le marché en proposant une méthodologie différente de celle initialement prévue moyennant un surcoût d'environ 50 K€.



ML27 et la Maîtrise d'œuvre ont mis en cause l'entreprise de travaux pour la dégradation de l'ouvrage par ouverture de voile béton non prévue dans la méthodologie initiale. Ainsi, des investigations ont été nécessaires. Elles ont été prises en charge financièrement par l'entreprise de travaux.

Cet arrêt de chantier a permis de lever les doutes sur la stabilité de l'ouvrage, ML27 et la Maitrise d'œuvre ont sommé l'entreprise de s'assurer à ses frais et avec le concours d'un bureau d'étude que la structure ne présentait aucun danger pour réaliser la phase désamiantage.

Un rapport communiqué par le bureau d'étude mandaté par l'entreprise de travaux, a spécifié que la structure ne présentait pas de danger majeur pour la réalisation des travaux de dépollution.

Le chantier a pu reprendre le 8 Novembre 2022 et s'achever le 22 décembre 2022.



## Etudes en cours au 31 décembre 2022

### • Prévisionnel de lancement OS travaux au cours de l'année 2023

- Démolition de 7 immeubles "Quartier du Levant" aux Andelys
  - o Tours 2.4.5.8.9 – 79 logements
  - o Finalisation des études et lancement de l'appel d'offres travaux au cours du second semestre 2022
  - o Démarrage des travaux étant prévu au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023
- Démolition de 2 Immeubles « Ill » et « Sambre » à Louviers – ANRU
  - o 38 logements
  - o Démarrage des travaux au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023
- Démolition de 2 pavillons individuels à Nassandres « Chalets Star »
  - o Etudes en cours confiées au cabinet AD-INGE
  - o Diagnostics préalables aux travaux de démolition réalisés
- Démolition d'un pavillon sur la commune de Piseux
  - o Prise en compte de l'opération suite à une validation en CE puis à une approbation en CA du 12 décembre 2022 lors de la présentation de la programmation 2023.
  - o Démarrage des études préalable et un dépôt de dossier d'intention de démolir auprès du préfet au cours du premier trimestre 2023.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



## • Etudes – Démolition ANRU

La démolition de l'immeuble « Champagne » sur le quartier de Nétreville à Evreux a été retenue dans le cadre d'un financement ANRU. Les études ont été engagées au second semestre 2022 et confiées au cabinet EGIS. La phase de diagnostic préalable a été engagée sur l'ensemble des espaces communs et des logements vacants.

En parallèle, la cellule de relogement a été activée afin de pouvoir envisager une démolition de cet immeuble au cours de l'année 2024.

Une autre démolition au titre d'un financement ANRU concerne les immeubles « Bruges et Bruxelles » situés sur le quartier de l'Europe de la commune de Pont Audemer. Les études ont été engagées afin d'envisager une démolition au cours de l'année 2024. Une réunion de concertation et de présentation auprès des habitants de ces immeubles a été organisée le 18 octobre 2022.

Démolition des 48 logements mis en service depuis 1974. 31 ménages sont concernés par le relogement.

A cette réunion étaient présents : 15 familles de locataires, la Communauté de communes de Pont Audemer Val de Risle, la Mairie de Pont Audemer, le Centre social et, pour représenter MonLogement27, la Direction générale, la Direction patrimoniale et le Pôle Ingénierie Sociale.

La démolition a été décidée après étude faite d'une éventuelle réhabilitation au coût économiquement peu rationnel.

Cette démolition permettra notamment d'ouvrir le quartier et de dédensifier l'espace tout en permettant la requalification du foncier libéré.

La cellule de relogement sera activée au 1er trimestre 2023. Parmi les personnes présentes, certaines ont déclaré préférer rester sur le même quartier. MonLogement27 s'attachera à trouver des solutions dans le respect de leurs souhaits et besoins.

La période de relogement s'étendra entre 2023 et 2024.

Le coût de cette démolition est estimé à 1 350 000 € TTC.



Au second semestre 2022, ont été mené la finalisation des études et l'appel d'offres travaux pour la démolition des immeubles « ILL et SAMBRE » sur le quartier des Acacias de la commune de Louviers. Le démarrage des travaux est prévu au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 pour une durée de 7 mois. Les terrains seront libérés de toutes emprises et seront remis à la ville de Louviers en contrepartie d'une valorisation foncière inscrite au titre de la convention ANRU.

## AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

### Assistance à maîtrise d'ouvrage

#### Gendarmeries :

Deux missions de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée sont en cours. Elles concernent la réalisation de deux casernes de gendarmerie, et s'étendent jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement :

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

- **21 logements, locaux de service et locaux techniques sur la commune de Pacy-sur-Eure** : suivi de l'année de parfait achèvement jusqu'en juin 2023.
- **12 logements, locaux de service et locaux techniques sur la commune de Mesnils-sur-Iton** : ouvrages réceptionnés le 18 avril 2023, et livraison à la Gendarmerie le 2 mai 2023.

### Maîtrise d'Ouvrage

MonLogement27 a obtenu, en 2022, 63 agréments (38 PLUS et 25 PLAI) pour le financement de nouveaux logements locatifs sociaux.

Soit, par délégataire.

#### Délégation SEINE EURE AGGLOMERATION

2022	PLAI	PLUS	PLS	Total	Observations
COURCELLES SUR SEINE	2			2	Rue des Chardonnerets - ANRU
GAILLON	10	14		24	VEFA Nexity GFI - ANRU
PONT DE L'ARCHE	5	8		13	Le Tremplin - ANRU
<b>SOUS TOTAL CASE</b>	<b>17</b>	<b>22</b>		<b>39</b>	

#### Délégation CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE

2022	PLAI	PLUS	PLS	Total	Observations
BUEIL	2	3		5	88 Grande Rue Sous réserve de maîtrise foncière
EVREUX		3		3	La Sablonnière
MARCILLY SUR EURE	1			1	Complément AA
VEXIN SUR EPTE (ECOS)	5	10		15	VEFA Seine Promotion Sous réserve contrat de réservation
<b>SOUS TOTAL CD27</b>	<b>8</b>	<b>16</b>		<b>24</b>	

<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>38</b>		<b>63</b>	
Soit en %	40%	60%		100%	

La programmation 2022 prévoyait **52 logements à financer en ANRU**. Après ajustement avec le délégataire / porteur de projet, 13 de ceux-ci ont été reportés à 2023 compte tenu des délais nécessaires à leur inscription par avenant à la convention Seine Eure Agglomération.

Par ailleurs, l'opération de **La Saussaye** (10 logements individuels ANRU), initialement programmée pour 2021 et reportée en 2022, est annulée compte tenu de la position de la commune sur l'aménagement du terrain d'assiette, reporté à plusieurs années.

En droit commun, l'opération des Andelys a été mise en attente du positionnement définitif de la commune sur le projet de logements sociaux, et l'opération de 13 logements en droit commun à

Accuse de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

Courcelles sur Seine reportée en accord avec le délégataire, compte tenu des volumes de programmation sur le territoire de SEA.

### **Convention d'Utilité Sociale – Plan Stratégique de Patrimoine**

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

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

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

### **Aménagement de l'Agence MonLogement27 sur la commune de Pont Audemer.**

À la suite de l'acquisition des anciens locaux « Pôle emploi » situés 8 rue du Président Georges Pompidou sur la commune de Pont Audemer, des études ont été entreprises pour permettre l'aménagement de la future agence Monlogement27. Cette structure a pour vocation d'accueillir l'ensemble du personnel de l'agence locale à la suite de la fusion des 2 entités.



Ces locaux d'une surface de 486 m<sup>2</sup> nécessitent une restructuration importante pour le regroupement des collaborateurs qui inclut création de fenêtres, sas d'entrée, cloisonnement, embellissements, amélioration énergétique (chauffage et rafraîchissement), accessibilité PMR, modification des installations électriques et informatiques. Création de locaux communs (réfectoire et réunion).

Le coût de ces travaux avait été estimé lors de l'acquisition à 200 000 € TTC lors de la présentation au C-A du 4 octobre 2021.

A l'issue de la consultation des entreprises, le coût de travaux validé en comité d'engagement est arrêté à la somme de 334 600 € TTC comprenant l'ensemble des travaux d'aménagement hors tranche optionnelle (non retenue), honoraires et frais divers.

- Ordre de service travaux délivrés en février 2023 pour une livraison en septembre 2023.

### **Etudes de réhabilitation de la Résidence autonomie « Cygnes et Flamants » à GAILLON**

Dans le cadre de la convention qui nous lie avec la commune de Gaillon et le CCAS, des études ont été menées tout au long de l'exercice 2022 pour la réhabilitation de 71 logements du foyer « CYGNES et FLAMANTS ». Le cabinet CMA architecte a élaboré l'ensemble des études, avec la remise d'un DCE fin septembre. Compte tenu du coût de réhabilitation, la ville de Gaillon et son CCAS ont décidé de suspendre les études afin de fiabiliser le plan de financement de cette opération.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Etude de définition sur le Germe de ville à Val de Reuil

ELABORATION D'UNE STRATEGIE PATRIMONIALE SUR LE PARC DE LOGEMENTS  
MonLogement27  
IMMEUBLES D1 – D10 ET K1 – K6 / GERME DE VILLE  
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR LE QUARTIER CENTRE VILLE DANS  
LE CADRE DU NPNRU

Le 3 janvier 2022 une étude a été engagée avec le cabinet HTC et son groupement pour la réalisation d'une mission portant sur l'analyse du patrimoine de ex-Eure habitat situé dans le Germe de Ville à Val de Reuil sur le volet technique, social et urbain et l'élaboration de différents scénarii immobiliers d'intervention : requalification totale (à différents degrés d'ambition) et/ou démolition partielle. La démolition totale n'est pas envisagée. Plusieurs phases ont été nécessaires pour mener cette étude, dans un premier temps, l'analyse des données patrimoniales, sociales, financières ont été collectées et analysées pour établir une cartographie de ce groupe d'habitations. Un Co-tech a été organisé les 21/07/2022 et 12/10/2022 avec les partenaires de ce projet pour pouvoir présenter une analyse globale avec en conclusion la présentation de scénarios au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.

### Rappel planning

Diagnostic : décembre 2021 à janvier 2022

Réunion de lancement – 23 novembre 2021

Co-tech 1 : 21 juillet 2022

Scenarii :

Séance de travail avec ML 27 : 30 septembre 2022

Co-tech 2 : 12 octobre 2022 matin

## Travaux d'extension des bureaux du siège ML27

Novembre 2022, lancement des études d'aménagement de bureaux au 2<sup>ème</sup> étage du siège. Elaboration de la phase étude par le cabinet C SPERL Architecte pour établissement des autorisations d'urbanisme et l'ensemble des pièces graphiques ainsi que la rédaction d'une notice de sécurité incendie.

Ces travaux doivent faire l'objet d'une modification du système de sécurité incendie SSI, les études ont été confiées au cabinet NEO2SI.

Travaux prévus courant 2023.

## Travaux de remplacement des menuiseries du siège ML27

Engagement des études pour le remplacement des menuiseries extérieures du siège de MonLogement27.

Consultation des équipes d'ingénierie établie lors du dernier trimestre 2022 pour un démarrage des études au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023.

## Décret tertiaire des locaux du siège de MonLogement27

Réalisation du dossier administratif confié au cabinet Energy Consult pour le dépôt et l'enregistrement des données de consommation d'énergie des locaux du 10 Bd Georges Chauvin.

Les données ont été transmises sur la plateforme OPERAT.

*Le décret dit « décret tertiaire » ou « décret rénovation tertiaire » précise les modalités d'application de l'article 175 de la loi ÉLAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du*

Accusé de réception en préfecture  
12-2023-03756-2023-09  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

Numérique).

*Cet article impose une réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français, dont les locaux du siège de MonLogement27.*

*La loi ÉLAN pose un objectif de réduction des consommations énergétiques des bâtiments : -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050 par rapport à 2010 ou l'atteinte d'un seuil de performance énergétique défini pour chaque typologie de bâtiments.*

Calendrier du dispositif

**01/10/2019** : Entrée en vigueur du décret tertiaire

**30/09/2022** : Déclaration des bâtiments soumis sur OPERAT

**2022...2050** : Transmission des données de consommation sur OPERAT chaque année

**2026** : Modulations et constitution des dossiers techniques

**31/12/2030** : 1er contrôle de la bonne atteinte des objectifs (-40% de consommation énergétique par rapport à 2010 ou bien atteinte du seuil défini au préalable)

## Assistance à maîtrise d'ouvrage

Groupement de commande :

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

Chantier en cours, livraison prévisionnelle 2024.

## Mission de délégation de Maitrise d'ouvrage

Une opération en cours de chantier fait l'objet d'une délégation de Maitrise d'ouvrage auprès de Eure Aménagement Développement :

Réhabilitation de 121 logements les HAUTS DE ST MICHEL à Evreux



Monlogement27, société de plus de 22.000 logements, est un outil au service du territoire et de ses habitants. En partenariat avec les collectivités et les entreprises, son objectif est de s'inscrire pleinement dans la politique départementale de l'habitat. Elle a été créée juridiquement au 31 décembre 2020 avec le regroupement de la SEM Sécomile et de l'OPH Eure habitat, et son Plan de stratégie patrimoniale a été voté le 30 mars 2021. La fusion des systèmes d'information, la mise en place de processus communs, et le regroupement des équipes ont commencé dès 2021 et se sont poursuivis en 2022.

- Le taux d'occupation de ML27 est de nouveau en amélioration en 2022 puisqu'il s'élève à 98,28% contre 97,51% en 2021 (en nombre de logements). Au niveau de la perte financière, la vacance (hors logements non gérés pour cause de démolition, vente, sinistres...) atteint en cumulé 2,32% fin 2022 contre 2,72 % fin 2021.
- Le taux d'impayés locatifs est également en nette amélioration puisqu'il est de 0,73% du quittancement en 2022 contre 1,87% en 2021 (perte pour irrécouvrabilité – reprise de provision + dotation à la provision).
- Le taux de rotation (locataires sortants) diminue avec 8.76% en 2022 contre 9.23% en 2021.

Accusé de réception en préfecture  
N° : 2022-03-00018  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

- Le coût de l'entretien à la charge de MonLogement27 (entretien courant, marchés de maintenance, et gros entretien) s'élève à 684 euros en 2022 contre 638 euros en 2021, ce qui montre l'effort porté par la société sur l'entretien de son parc. La dépense globale s'élève en 2022 à 15.242.000 €.
- Le coût de fonctionnement est en diminution de 3,3% et ressort à 920 euros par logement en 2022 contre 961 euros en 2021. Cette diminution résulte d'une baisse des frais de personnel de 2,9% et d'une diminution des frais de gestion de 4,3%, malgré l'inflation. La recherche d'économie est constante au niveau des différents postes de frais de gestion.

## SITUATION FINANCIERE

Structure bilantielle :

En milliers d'euros :

ACTIF	2022	2021	PASSIF	2022	2021
Immobilisations incorporelles	1 034	1 163	Capital social	18 024	16 591
Immobilisations corporelles	698 340	715 450	Prime de fusion		104 536
Immobilisations financières	14 416	11 476	Réserves	208 383	92 596
<b>TOTAL Actif immobilisé</b>	<b>713 790</b>	<b>728 089</b>	Résultat de l'exercice	11 398	11 490
Stocks	347	1 754	Subventions d'investissement	89 468	93 698
Créances clients	8 926	7 525	<b>TOTAL capitaux propres</b>	<b>327 273</b>	<b>318 910</b>
Autres créances	11 407	14 045	Provisions pour gros entretiens	7 180	8 019
Disponibilités	135 376	113 474	Autres provisions	11 680	12 596
<b>TOTAL Actif circulant</b>	<b>156 056</b>	<b>136 799</b>	<b>TOTAL provisions pour risques et charges</b>	<b>18 860</b>	<b>20 615</b>
			Dettes financières	498 332	496 490
Charges constatées d'avance	430	446	Dépôts de garantie locataires	7 284	7 185
			Dettes fournisseurs	12 550	11 627
Charges à répartir	0	0	Dettes fiscales et sociales	3 592	4 712
			Autres dettes	673	4 202
			Concours bancaires	0	0
			<b>TOTAL Dettes</b>	<b>522 432</b>	<b>524 214</b>
			Produits constatés d'avance	1 712	1 594
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>870 276</b>	<b>865 334</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>870 276</b>	<b>865 334</b>

Au 31/12/22, l'actif réalisable et disponible est de 117.291 K€ (hors valeurs mobilières de placement), il était de 94.410 K€ l'année précédente.

La trésorerie nette (disponibilités + immobilisations financières – éventuels concours bancaires) est de 149.791 K€.

Les autres créances diminuent : les avances demandées par les prestataires sont moindres et le crédit de TVA (dette de l'Etat au profit de MonLogement27) a diminué. En parallèle, les autres dettes diminuent également : la régularisation de charges qui était en faveur des locataires pour 2021 aboutirait à un appel complémentaire de charges sur les locataires pour 2022 (d'où la hausse des créances clients) sous réserve du bouclier tarifaire à recevoir et dont le montant n'est pas encore connu. En outre, le montant appelé fin 2021 pour la construction en VEFA de la médiathèque et la mairie du quartier de Nétreville a été réglé sur 2022.

Les immobilisations nettes diminuent du fait de leur amortissement annuel (tout comme les subventions).



Au cours de l'exercice 2022, MonLogement27 a réalisé 15.777 K€ d'investissements locatifs (hors bâtiment de structure), dont 4.671 K€ dans les opérations de construction et d'acquisition – amélioration et 11.106 K€ dans les travaux de maintenance du patrimoine existant (réhabilitations, remplacements de composants).

Pour financer cette activité d'investissement, ML27 a eu recours à de nouveaux emprunts pour 23.854 K€, et a bénéficié de subventions pour 1.373 K€.

En 2022, les financements sont supérieurs aux dépenses d'investissement. En effet pour différentes réhabilitations non éligibles à l'éco-prêt de la CDC, et pour plusieurs opérations réalisées en 2023 - 2024, Monlogement27 a contracté les emprunts dès le premier semestre 2022 pour bénéficier de taux fixes très avantageux, et ceci avant la remontée anticipée des taux : 1.05% sur 25 ans pour 5.192.000 € et 1.36% sur 25 ans pour 7.000.000 € ; L'objectif est d'optimiser le taux moyen de la dette de la société.

Ainsi, en 2023, la politique d'endettement de MonLogement27 sera de limiter autant que possible les nouveaux contrats d'emprunts, dans la mesure où les hausses anticipées de taux du Livret A vont générer sur 2023 et les années suivantes, une très forte augmentation de la charge d'intérêts (voir paragraphe sur les annuités ci-après et compte de résultat prévisionnel en annexe).

En 2022, l'endettement global de la société s'est accru de 714 K€ (hors variation des intérêts courus) :

-  Nouveaux emprunts reçus en 2022 : 23.854 K€
-  Remboursements réalisés en 2022 : -23.140 K€

Au 31 décembre 2022, la dette de MonLogement27 est constituée de 1505 emprunts au taux actuariel moyen de 2,04 % (durée résiduelle moyenne de 25 ans et 10 mois) ; Elle est structurée de la façon suivante :

	Au 31/12/21	Au 31/12/22
Dette de MonLogement27	493.858.600 €	494.572.600 €
Nombre de contrat	1524	1505
Taux actuariel résiduel	1,59 %	2,04 %

L'entreprise ne détient pas d'encours à risque selon la décomposition de la dette d'après la charte Gissler :

Classification	Nombres de contrats	Encours au 31/2/22	% de l'encours
1 A	1 504	494.072.000 €	99,90 %
2 A	0	0 €	0 %
1 B	1	500.600 €	0,10 %
Total	1 505	494.572.600 €	100,00 %

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

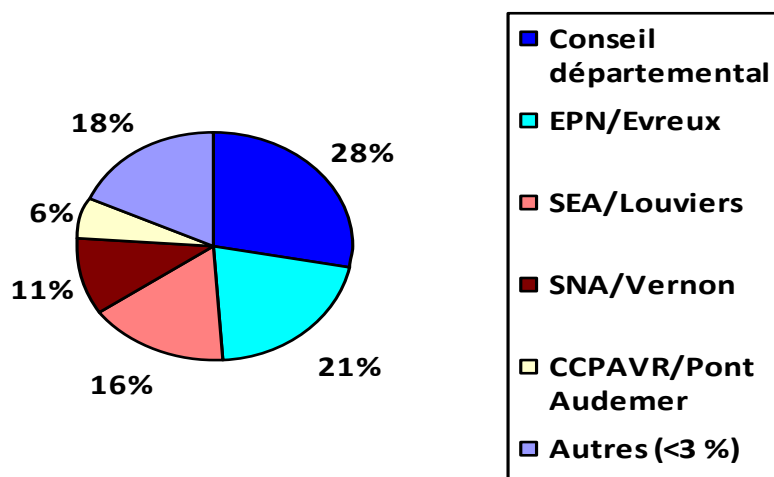
2A : emprunts à taux indexés sur l'inflation

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

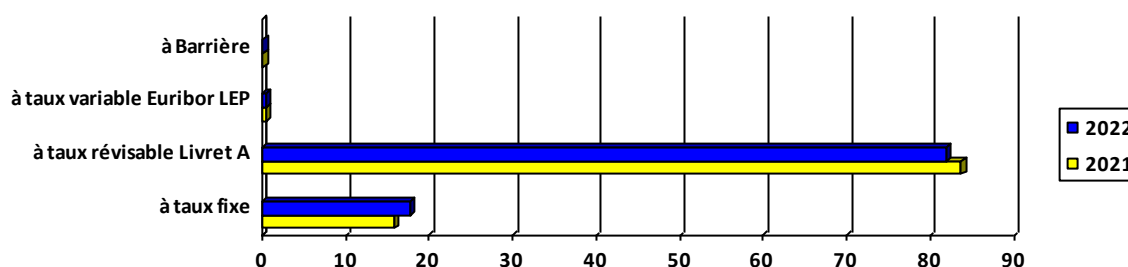
NB : le chiffre (de 1 à 5) traduit la complexité de l'indice servant au calcul des intérêts de l'emprunt et la lettre (de A à E) exprime le degré de complexité de la formule de calcul des intérêts.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

Cet encours est garanti à hauteur de 85 % par les collectivités locales suivantes :



Les emprunts contractés auprès de la CDC représentent un peu moins de 84 % de la dette globale de la SEM ; Le reste de la dette est réparti entre divers établissements bancaires, Action Logement et les caisses de retraites.



La dette de MonLogement27 est fortement soumise aux variations du taux du Livret A (près de 82%), donc à l'€STR (anciennement Eonia) et à l'inflation, qui sont les composantes de calcul du Livret A. Alors que ce dernier était de 0,75% de 2015 à 2020, puis de 0,50% depuis le 1<sup>er</sup> février 2020, il est passé à 1% au 1<sup>er</sup> février 2022 puis à 2 % au 1<sup>er</sup> août 2022. Cette augmentation qui se poursuit fortement en 2023, s'explique principalement par les bouleversements économiques liés notamment à la Covid19, à la guerre en Ukraine et au Zéro Covid en Chine.

La stratégie menée par la société a consisté, pour une partie de l'encours, à diversifier les emprunts pour sécuriser la dette, et fixer une partie des charges d'intérêts, notamment en période de faible taux de marché. Ainsi, au premier semestre 2022, MonLogement27 a de nouveau augmenté la part de dette à taux fixe afin de profiter des taux de marché encore bas : financement d'opérations auprès de La Banque Postale, du Crédit Agricole Normandie Seine & CACIB (après mise en concurrence), de la CDC (en PAM taux fixe et en Booster), de la CARSAT pour les résidences Autonomie Bizy 3 – Les Colibris à Vernon et Dugay Trouin à Evreux Nétreville.

La majorité de la dette reste malgré tout indexée sur le Livret A. En effet, l'accompagnement de la CDC sur l'important réaménagement de dette effectué en 2017 (\*) a été conditionné par le fait de limiter le refinancement à taux fixe auprès des autres établissements bancaires. Ce partenariat s'est imposé dans le cadre du Plan de consolidation existant à l'époque, en rappelant que la CDC est garante du modèle de financement du logement social avec la possibilité pour les bailleurs sociaux d'accéder à une ressource très long terme. Ce réaménagement de 118 millions d'euros, et le remboursement anticipé sec de 15 millions d'euros réalisé en 2018, ont permis de réduire le taux d'endettement de 45% en 2015 à 28% en 2020.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



(\*) *allongement de la durée, différés d'amortissement de 2 à 3 ans, baisses de marges ramenées à 0,90 des emprunts indexés sur le Livret A, changements d'index en passant les prêts inflation sur le Livret A, changements de révisabilité, changements de périodicité et réductions de durée, fixation de 14 millions d'euros d'emprunts CDC et de 3 millions d'euros d'emprunts Action Logement, à des taux de 1.25% à 1.34%.*

C'est ainsi que le **taux d'endettement global** de la société (annuités d'emprunts / loyers) est de seulement **31,8 % à fin 2022** (30.9% en 2021) pour une moyenne nationale 2020 de 43%, ce qui représente une économie d'annuité de plus de 10.5 millions d'euros. Ceci va permettre d'absorber une partie de la hausse des charges d'intérêts prévue ces prochaines années. Nonobstant, la part des loyers consacrée au remboursement de la dette va s'accroître notablement (plus de 35% prévu au Budget 2023) et les charges d'intérêts vont peser sur le compte de résultat.

D'une manière générale, les opérations sont financées de la façon suivante :

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

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

*Pour les réhabilitations*, le financement s'effectue sur une durée de 15 à 25 ans, auprès de la CDC (Livret A + marge de 0,60, soit 2,60 % au 31 décembre 2022) et d'autres établissements bancaires.

Depuis 2018, des mesures d'accompagnement ont été décidées par la CDC avec la reconduction pour les réhabilitations thermiques de l'éco-prêt (Livret A – marge de 0,25 %, soit 1,75 %, sur 25 ans) ainsi que du PAM (prêt à l'amélioration) taux fixe complémentaire à l'éco-prêt. Pour les réhabilitations non éligibles à l'éco-prêt, des consultations bancaires ont été réalisées dans le but de profiter des taux de marché qui étaient bas et ainsi participer à notre démarche de diversification de dette.

Autofinancement :

En milliers d'euros :

<b>AUTOFINANCEMENT METHODE PLAN COMPTABLE GENERAL</b>				
<b>Nombre de logements gérés au 31/12/2022.....</b>	<b>22 319</b>	<b>dont 1 083 équivalents logements foyers</b>		
Détails	REEL 2022 EN K€	REEL 2021 EN K€	ECART 2021/2022	Evolution 2021/2022
LOYERS	95 354	94 408	946	1,0%
MARGE SUR ACCESSION	44	1	43	8385,9%
SUBVENTIONS	250	201	49	24,6%
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 165	1 566	(401)	-25,6%
PRODUITS FINANCIERS	1 566	1 300	266	20,5%
<b>Total des recettes</b>	<b>98 379</b>	<b>97 475</b>	<b>904</b>	<b>0,9%</b>
ANNUITE LOCATIVE	30 060	28 496	1 564	5,5%
MAINTENANCE	15 242	14 083	1 160	8,2%
TAXE FONCIERE	12 860	12 294	566	4,6%
AUTRES IMPOTS ET TAXES	377	362	15	4,3%
FRAIS DE PERSONNEL	14 952	15 398	(445)	-2,9%
FRAIS DE GESTION	5 553	5 806	(253)	-4,3%
<i>Dont CGLLS après lissage RLS</i>	<i>587</i>	<i>525</i>	<i>62</i>	<i>11,8%</i>
CHARGES FINANCIERES	18	594	(575)	-96,9%
IMPAYES	2 606	2 525	81	3,2%
PERTES DE CHARGES	1 852	253	1 599	631,3%
<b>Total des dépenses</b>	<b>83 522</b>	<b>79 810</b>	<b>3 712</b>	<b>4,7%</b>
<b>AUTOFINANCEMENT COURANT</b>	<b>14 858</b>	<b>17 665</b>	<b>(2 808)</b>	<b>-15,9%</b>
RESULTAT EXCEPTIONNEL (produits moins charges)	365	(301)	666	-221,4%
<b>AUTOFINANCEMENT NET</b>	<b>15 223</b>	<b>17 365</b>	<b>(2 142)</b>	<b>-12,3%</b>
PLUS-VALUE SUR ACTIFS CEDES	1 317	869	448	51,5%
Valeur nette des actifs remplacés et démolis	(131)	(569)	438	-77,0%
Reprises - dotations	(602)	(1 214)	613	-50,5%
Amortissements techniques - amortissements financiers (excédent)	(4 410)	(4 961)	551	-11,1%
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>11 398</b>	<b>11 490</b>	<b>(92)</b>	<b>-0,8%</b>

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

L'autofinancement ci-dessus résulte de la Capacité d'autofinancement issue de la méthode réglementaire du Plan Comptable Général (PCG), diminuée du remboursement des emprunts locatifs. Les agrégats ont été calculés en 2021 de la même façon qu'en 2022 pour permettre la comparaison.

### Variations sur les produits

- Loyers : + **946 K€**

Ils sont de 95.354 K€ en 2022. L'augmentation (+1%) provient essentiellement de :

- la hausse des loyers de 0,42% au 01/01/22 (IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre 2021) pour 301 K€,
- la diminution de la vacance pour 345 K€,
- recettes supplémentaires grâce aux mises en service en 2021 et 2022 de nouveaux logements et de deux résidences autonomes (Vernon les Colibris, Evreux Lucie Aubrac).

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

	2020	2021	2022
RLS brute : perte de loyers	- 5 902K€	- 5 816K€	- 6 017K€
Lissage (calcul de la RLS en fonction des loyers au lieu des bénéficiaires de l'APL) *	1 790K€	1 836K€	1 845K€
Remise d'intérêts CDC *	209K€	207K€	205K€
RLS nette : perte pour la société	- 3 903K€	- 3 773K€	- 3 967K€

- Marge sur accession : +**43 K€**

Cette marge est issue de la vente en l'état futur d'achèvement de la mairie et de la médiathèque de Nétreville à la ville d'Evreux, et de la cession d'un lot aménagé à un particulier.

- Autres produits d'exploitation : -**401 K€**

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

- Produits financiers : + **266 K€**

Cette augmentation s'explique principalement par la hausse des taux de marché (en cohérence avec la hausse du taux du Livret A sur les charges d'intérêts d'emprunts).

Les placements existants ont été contractualisés dans un contexte de très faible rendement (euribor 12 mois et 3 mois négatifs depuis 2016). Depuis la forte remontée des taux mi 2022, les nouveaux placements sont souscrits dans l'objectif d'optimiser la rentabilité des produits financiers, avec une stratégie :

- de diversification (dans le temps, et auprès de différents établissements bancaires),
- et de sécurisation (produit dont le capital est garanti).

Ainsi, dès 2022, plusieurs comptes à terme ont été souscrits pour un montant total de 15 millions d'euros à des taux actuariels allant de 3,10% à 3,50% sur des durées de 2, 3 et 5 ans, auprès de Arkéa, LCL et CA Normandie Seine.

Cette stratégie se poursuit sur 2023.

## Variation sur les charges

- **Annuités : +1.564 K€**

Les annuités augmentent à la suite de la hausse du taux du Livret A de 0.5% en janvier 2022 à 1% au 1<sup>er</sup> février 2022 puis 2% au 1<sup>er</sup> août 2022. Cette évolution impacte l'exercice 2022 au niveau des intérêts courus. Elle aura un plein effet sur 2023 qui sera d'ailleurs amplifié par la hausse à 3% au 1<sup>er</sup> février 2023 et celle probable du 1<sup>er</sup> août 2023, avec une augmentation prévisionnelle des charges de plus de 6 millions d'euros comme indiqué dans le Budget 2023 (à laquelle s'ajoutera + 4 millions d'euros en 2024). En effet, 82% de la dette (contractée pour financer les constructions et réhabilitations de logements) est indexée sur le Livret A. La Réduction de Loyer Solidarité (RLS) instaurée par l'Etat en période de taux bas risque d'obérer les marges de manœuvre de la société si elle est maintenue (ponction de 4 millions d'euros par an sur le résultat de la société) et si le Livret A poursuit son évolution à la hausse.

- **Dépenses de maintenance : + 1.160 K€**

Les dépenses d'entretien courant ont augmenté de 1.160 K€. Ainsi, même si les travaux programmés sont inférieurs de 15% à l'année précédente (décalage des ravalements prévus), plusieurs postes sont en hausse. MonLogement27 a mis l'accent sur l'entretien de son parc :

- une attention particulière a été portée pour améliorer la satisfaction des locataires en place, et sur l'entretien des parties communes et l'extérieur des immeubles,
- davantage de travaux de remise en état des logements ont été réalisés à la suite des états des lieux sortants afin de faciliter leur relocation,
- de nouveaux marchés de maintenance ont été contractés en remplacement des précédents suite à la fusion des deux entités, avec une remise à niveau du patrimoine notamment en termes de sécurité incendie, des ascenseurs...

D'autre part, les effets de l'inflation commencent à impacter l'exercice 2022, cela sera plus flagrant sur 2023.

- **Taxe foncière : + 566 K€**

Dorénavant, les dégrèvements de taxe foncière obtenus par les services suite aux travaux d'adaptation PMR et d'économies d'énergie ne viennent plus en déduction de la Taxe foncière, ils restent en produit exceptionnel. Ainsi, l'augmentation constatée de +4.6% provient de la hausse des taux d'imposition des collectivités et de l'entrée des nouveaux logements assujettis.

- **Frais de personnel : - 445 K€**

L'exercice 2022 bénéficie notamment d'une baisse des cotisations à l'URSSAF.

Les charges de personnel avaient augmenté en 2021 suite à la fusion absorption d'Eure habitat par la Sécomile, dans la mesure où l'ensemble des salariés issus de l'OPH bénéficiaient des dispositions prévues par les conventions et accords collectifs applicables à Sécomile (13<sup>ème</sup> mois de salaire, et prime d'ancienneté (selon conditions), médaille d'honneur du travail, mutuelle...).

En 2022, les derniers accords d'entreprise de substitution sont entrés en vigueur chez MonLogement27 (prévoyance, remboursement de frais de santé et retraite supplémentaire) permettant de rééquilibrer les dépenses. On note également une diminution du nombre de bénéficiaires de la médaille du travail par rapport à 2021 (où il y avait eu un effet de rattrapage pour les salariés ex OPH).

- **Frais de gestion : - 253 K€**

Malgré l'augmentation de plusieurs dépenses, notamment la maintenance informatique avec la mise en place de nouveaux logiciels, les services extérieurs avec l'organisation de l'élection des représentants des locataires, les locations avec le nouveau marché de la flotte automobile (+16 véhicules en location, en remplacement de ceux précédemment achetés), les assurances avec notamment le nouveau marché incluant la garantie dégâts des eaux (qui permettra d'être indemnisé), et l'inflation qui a augmenté de + 5.2% en 2022, les frais de gestion ont diminué grâce à une gestion rigoureuse des frais de fonctionnement (honoraires, frais postaux...) et à l'absence de versement sur le fonds externalisé puisque les engagements de retraite ont été couverts en totalité fin 2021.

A noter que la cotisation CGLLS (cotisation de base après lissage RLS, ANCOLLS, et cotisation additionnelle) augmente de 62 K€. La cotisation CGLLS (de base et additionnelle) hors lissage RLS, est de 2.432 K€ en 2022 (2.361 K€ en 2021). Le taux de la cotisation CGLLS de base est passé de 3,026% en 2021 à 3,042% en 2022 (il était de 1,58% avant 2018).

- **Résultat exceptionnel : +666 K€**

Cette augmentation provient principalement des dégrèvements TFPB sur travaux d'énergie et PMR obtenus par ML27 (+461k€), de la facturation réglementaire des frais de dossier SLS et pénalités OPS (+277k€), et de l'indemnité issue de l'annulation judiciaire de la vente des Lopofa de Navarre (+126k€). On note également par rapport à 2021 une baisse du coût net des sinistres (travaux moins indemnités pour 245 K€).

A contrario, l'exercice 2022 supporte une perte de 705 k€ en lien avec l'annulation de la vente initialement signée en 2019 des Lopofa de Navarre, pour défaut de paiement de l'acquéreur.

L'impôt sur les bénéfices est de 81k€ (après prise en compte du solde de 12K€ de report du déficit issu de l'OPH).

- **Plus-value des actifs cédés : + 448 K€**

L'augmentation provient principalement de la vente de 19 logements et un terrain encombré pour 1.966K€ en 2022 au lieu de 13 logements en 2021 pour 1.392k€, soit 6 logements supplémentaires, et de la vente des véhicules de l'ancienne entité Sécomile pour 47 k€ (passage en location).

- **Reprises & dotations des amortissements et provisions : 613 K€**

Sur 2022, comme en 2021, les dotations sont supérieures aux reprises mais la variation positive par rapport à 2021 s'explique globalement par un moindre besoin en dotation. On peut noter les principaux points suivants :

- Une dotation à la provision pour dépréciation des valeurs mobilières de placement d'environ 4 millions d'euros. Cette provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire en fin d'exercice devient inférieure à la valeur d'acquisition. Ceci est en lien avec le krach obligataire du deuxième semestre 2022 : la forte hausse des taux du marché financier (les taux court terme étaient négatifs depuis 2016) a fait fortement chuter la valeur des obligations précédemment acquises par la société. La perte ne sera réellement constatée qu'en cas de vente effective des titres, par exemple pour permettre de se replacer sur des placements de meilleur rendement (s'ils permettent de couvrir la moins-value).

Cette dotation est compensée par :

- Une forte baisse de la provision pour indemnité de fin de carrière (2.5 millions d'euros), puisque le risque a été couvert en totalité en 2021. Dorénavant, seuls les ajustements en fonction de l'évolution de la démographie sont comptabilisés.

Accusé de réception en préfecture 027-212703755-20231113-23-138-DE Date de télétransmission : 20/11/2023 Date de réception préfecture : 20/11/2023
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Une baisse de la provision pour impayés locatifs de 1.160k€ par rapport à 2021 qui confirme l'amélioration des impayés indiquée plus haut.
- Un moindre besoin de dotations à la provision en vue de démolition que l'année précédente de 500K€ (en lien avec le PSP démolition voté par le Conseil d'administration et les travaux réalisés chaque année), et de provision pour litige de 400 K€.

## RESULTAT ET AFFECTATION

Le résultat 2022 s'établit comme suit

### Par secteur d'activité

	2022	2021
Logement social	10.592.722,54 €	10.373.330,88 €
Logements libres et autres opérations de gestion	805.030,69 €	1.116.450,79 €
<b>TOTAL</b>	11.397.753,23 €	11.489.781,67 €

L'exercice 2022 se solde par un bénéfice de 11.397.753,23 € (*résolution n°1*)

Il est proposé d'affecter le résultat de la façon suivante :

### Origine du résultat 2022

. Activité agréée logement social	10.592.722,54 €	(92,94 %)
. Autres activités	805.030,69 €	(7,06 %)
<b>TOTAL</b>	11.397.753,23 €	

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## Affectation du résultat (résolution n°2)

Suite à l'augmentation du capital et conformément à l'article L232-10 du Code de Commerce, une partie du résultat doit être affecté à la réserve légale afin de porter le montant de celle-ci à hauteur de 10% du capital. Il est proposé de doter la réserve légale à hauteur de 143 336 € par prélèvement sur le résultat.

### • Activité agréée

. Affectation à la réserve légale	133.216,48 €	
.....		
. Dividendes .....	242 256,93 €	
. Affectation aux réserves statutaires		10 217 249,13 €
....		

### • Autres activités

. Affectation à la réserve légale.....	10.119,52 €	
. Dividendes .....	16.837,38 €	
. Affectation aux réserves statutaires....		778.073,79 €

-----	-----	-----
143.336,00 €	*259 094,31 €	10.995.322,92 €

TOTAL de **11.397.753,23 €**

\* Le dividende par action (pour les 1 036 912 actions ordinaires et les 89 585 actions de catégorie B) est de 0,23 €, soit 1,4375% par action. Le montant total distribué pour les 1.126.497 actions s'élève à 259.094,31 €.

Nous vous informons qu'après affectation du résultat, selon cette proposition, la situation nette de la société serait portée à 237.546.008,70 €.

## EXERCICE, DIVIDENDES

Conformément à l'Article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents se sont élevés à :

2019 :	84.779,84	0.23€/action
2020 :	238.489,76	0.23€/action
2021 :	238.489,76	0.23€/action

## DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES DES BENEFICES

Le montant des dépenses et charges non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés s'est élevé à environ 156 euros.

Accusé de réception en préfecture 027-212703755-20231113-23-138-DE Date de télétransmission : 20/11/2023 Date de réception préfecture : 20/11/2023
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT**

Conformément à la Loi de modernisation de l'Economie du 4 août 2008, il est précisé dans le rapport de gestion les délais de paiement appliqués par la société.

Natures des dépenses	Délais de paiement pratiqués avec les fournisseurs
<ul style="list-style-type: none"><li>Construction neuve, remplacement de composants, réhabilitation, gros entretien</li></ul>	30 jours fin de mois + 15 jours ou 30 jours à réception de facture
<ul style="list-style-type: none"><li>Dépenses de gestion locative, frais généraux, immobilisations de structure, divers</li></ul>	30 jours fin de mois ou 30 jours à réception de facture

### **Dettes fournisseurs au 31.12.2022 par date d'échéance TTC**

	30 jours	De 30 à 60 jours	Pus de 60 jours	Total
Total	1 580 192,56	396 748,64	686 115,42	2 663 056,62

## **ACTIVITES DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

Aucune dépense n'a été réalisée.

## **PERSPECTIVES**

L'année 2022 a permis de finaliser la plupart des projets lancés dans le cadre de l'opération de fusion. Les outils informatiques ont été harmonisés (migration sur l'outil de gestion ULIS, généralisation de la messagerie OUTLOOK...), l'augmentation de capital a été finalisé en fin d'année.

Le recrutement d'un Adjoint au Directeur général en charge de la communication et de la stratégie a permis de poser les bases d'une nouvelle politique de communication et d'image de la SAEM.

En 2023, MonLogement27 doit maintenir et améliorer la qualité des résultats de gestion pour lui permettre de conserver une capacité d'autofinancement importante afin de mener à bien l'ensemble de ses projets d'amélioration de son parc immobilier.

Les outils de relation locataires seront développés et améliorés dans le but de toujours accroître la satisfaction client, de faciliter la transmission des informations et de réduire les délais de réponse aux locataires. Pour cela un projet visant à rendre plus performant le système de téléphonie et à optimiser les procédures de gestion des appels sera lancé.

Une étude sera initiée afin de mettre en place un outil qui permettra de mieux suivre le travail confié aux entreprises partenaires dans le cadre des marchés. Elle aboutira au lancement en 2024 d'un projet informatique de plateforme d'échange avec les fournisseurs de MonLogement27. Ainsi le suivi des interventions sera totalement contrôlé de la commande jusqu'au règlement de la facture. Ces informations seront essentielles pour suivre la qualité de réalisation des marchés en impliquant les entreprises et les locataires.

La direction du patrimoine sera fortement investie sur le montage de 4 projets de réhabilitation importants qui devraient être lancés en 2024 en conception-réalisation. Il s'agit des réhabilitations

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



du Fer à cheval à Evreux, du quartier de l'Europe à Pont Audemer, de la Verte bonne à Gaillon et des Arcanes à Val de Reuil.

La direction du développement maintiendra ses objectifs quantitatifs de construction et concentrera ses efforts sur le montage d'opérations respectueuses de l'environnement (ACAM, limitation de l'artificialisation des sols, projets de densification, utilisation de matériaux limitant l'emprunte carbone à long terme...).

Enfin, dans un contexte d'inflation et d'augmentation des taux d'emprunt, MonLogement27 a prévu d'intensifier son pilotage financier par des points de situation plus réguliers et par la mise à jour régulière de son plan financier à moyen et long terme.

MonLogement27, principal bailleur social de l'Eure s'impliquera pour mettre en œuvre les politiques de l'habitat définies par le Conseil départemental son principal actionnaire afin de toujours mieux adapter sa politique de développement, son parc immobilier, ses modes de fonctionnement et ses services aux locataires, aux besoins des eurois et des euroises.

PJ : Statistiques  
Annexes Bilan  
Patrimoine

15 mai 2023



Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

# ANNEXES

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## STATISTIQUES MonLogement27 au 31 décembre 2022

- Déclarations préalables obtenues en 2022**

Ville	Groupe	Descriptif des Travaux	Nombre de logements		Type	Numéro	date Arrêté
			Coll	Ind			
Evreux	La Censurière	Réhabilitation		46	DP	DP02722922F0090	24/05/2022
Evreux	Propriété Rose	Restructuration	8		DP	DP02722922F0197	26/09/2022
Les Andelys	Les Maraîchers 1	Réhabilitation	38		DP	DP02701622A0091	20/07/2022
Les Andelys	Les Maraîchers local OM	Réhabilitation		DP	DP02701622A0093	21/07/2022	
Les Andelys	Les Maraîchers 2	Réhabilitation		DP	DP02701622A0092	26/07/2022	
Louviers	Résidence Odette Kuene	Ravalement			DP	DP2337522A0041	28/03/2022
Pont Audemer	Agence ML27	Aménagement			DP	DP02746722S0021	10/06/2022
Pont Audemer	Agence ML27	Aménagement			AT	AT0274672200009	22/09/2022
Vernon	Agence ML27	Aménagement			EN	EN0276812200639	06/05/2022

- Permis de construire, d'aménager ou de démolir et permis modificatifs obtenus en 2022**

Ville	Groupe	Descriptif des Travaux	Nombre de logements		Type	Numéro	date Arrêté
			Coll	Ind			
Gaillon	Cygnés et Flamants	Réhabilitation	71		PC	PC2727522A0012	21/12/2022
LOUVIERS	ILL et Sambre	Démolition	38		PD	PD2737522A0001	15/02/2022
Romilly sur Andelle	FRPA La Potière	Extension salle activités	61		PC	PC2749321A0037	13/06/2022
Serquigny	Abeilles Bourdons	Réhabilitation	32		PC	PC02762221Z0005	05/01/2022
Saint Etienne du Vauvray	Construction de 5 logements	construction		5	PC	PC02753721A0019	21/07/2022
Pont Audemer	Ancienne Inspection Aquadémique	construction	4		PC	PC02746721S0048	21/03/2022
Evreux	Sablonnière - 37 rue du Neubourg	construction		3	PC	PC02722921O0076	13/07/2022
Pont de l'Arche	52 rue du Général de Gaulle	construction	13		PC	PC02746921A0010	10/08/2022

Accusé de réception en préfecture  
 027-212703755-20231113-23-138-DE  
 Date de télétransmission : 20/11/2023  
 Date de réception préfecture : 20/11/2023

- **Subventions accordées par les Collectivités Publiques (Agréments accordés par l'Etat en 2022)**

DATESIGN	NUMDECIS	MONTANT	LIBELLE	PROGRAMME	Type de travaux
<b>Subvention ETAT (Délégation SEA)</b>					
26/12/2022	DECIS° N°20222737500001 (DEL)	210 000,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	PITRES 1 REHA ITE ANDELLE FOUILLEBROC LIEURE	Réhabilitation
<b>Subventions ETAT (Délégation CD27)</b>					
11/07/2022	DECIS° N°2022CG02700010 (DEL)	8 900,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	MARCILLY SUR EURE ACQUI 2 LOGTS RUE DE LA GARE	Acam
10/11/2022	DECIS° N°2022CG02700021 (DEL)	25 200,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	BUEIL A CQ/AML 88 GRANDE RUE 4 LOGTS	Acam
15/09/2022	DECIS° N°2022CG02700001 (DEL)	50 000,00	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	EVREUX PROPRIETE ROSE RESTRUCTURATION SUITE INCENDIE	Réhabilitation
22/11/2022	DECIS° N°2022CG02700028 (DEL)	26 000,00	SUBV° EQUIP ETAT CONST/ACQ INS	VEXIN SUR EPTE - VEFA LE PETIT MARAIS CONST 15 LOGTS	Constr VEFA
<b>Subvention REGION</b>					
19/09/2022	DECISION 00127577-22E04030	75 000,00	SUBV° EQUIPEMENT REGION	EVREUX SCINET 2 ET NET 1 REHA NETREVILLE	Réhabilitation
<b>Subvention Commune</b>					
11/10/2022	DECISION 2022-10-11 CCAS	100 000,00	SUBV° EQUIP COMMUNES	ROMILLY SUR ANDELLE EXTENSION SALLE COMMUNE FRPA LA POTIERE	Réhabilitation
<b>Subvention Collectivités Territoriales</b>					
25/01/2022	DELIB 2021-284 DU 25/11/21 SEA	21 000,00	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	COURCELLE SUR SEINE RUE DES CHARDONNETS CONST 5 LOGT INDV	Construction
28/04/2022	DELIB 2022-115 SEINE EURE AGGL	20 000,00	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	ST ETIENNE DU VAUVRAY const 5 logements Coeur de Ville	Construction
01/02/2022	DELIB N°2022-02-01/21 EPN	268 510,00	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	EVREUX D7/D8 REHA ITE	Réhabilitation
11/10/2022	DECISION N°2022-10-11 EPN	356 420,00	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	EVREUX SCINET 2 ET NET 1 REHA NETREVILLE	Réhabilitation
<b>Subvention ANRU</b>					
19/07/2022	DECIS° N°C0774-14-0014	30 922,50	SUBVENTION ANRU	VAL DE REUIL ETUDE Germe de Ville à Val de Reuil (immeubles D1-D10 et K1-K6)	Réhabilitation
<b>Subvention CGLLS</b>					
23/03/2022	CGLLS 2021 Verst 23-03-2021	194 138,00	SUBVENTIONS CGLLS	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS NON AFFECTES	Non affecté
<b>Subventions d'investissement</b>		<b>1 386 090,50</b>			
Subventions non réalisables (ajustement au prix de revient définitif)		-12 916,00			
<b>Total net des subventions</b>		<b>1 373 174,50</b>			
<b>Subvention Etat (délégation CD27)</b>					
22/11/2022	DECIS° N°2022CG02700002 (DEL)	65 664,00	SUBV DEPA SST PX REV T HORS ANRU	COUTS SOCIAUX LES ANDELYS DEMOL CHAMPLAIN TOUR2	Démolition
<b>Subvention de fonctionnement</b>		<b>65 664,00</b>			
<b>Total général</b>		<b>1 438 838,50</b>			

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

- **Liste détaillée des ventes aux personnes physiques**

Vente de 19 logements pour la somme de 1 885 743 € répartie comme suit :

Ville	ESI	Adresse	Parcelle	I/C	type	SH	Date vente	prix	A qui
LE VAL D'HAZEY	6060B01L021	4 Allée André Bourvil « Le Clos de l'Angle 1 »	AN 414	I	T4	86,59	12/01/2022	134 826 €	Locataire ML27
VAL DE REUIL	2810B01L018	12 Rue du Calcul « La Mare aux coqs »	CK 417	I	T4	83,30	12/01/2022	105 000 €	VAO
EVREUX	2860B01E01L011 2860B02G022	1 Rue Lair « Panama »	BL 606	C	T1	31	18/01/2022	46 700 €	Extérieur
EVREUX	7872B01E01L947	13 Rue des Chalets « Rés. Les Forières »	BN 118	C	T4	81,22	27/01/2022	94 050 €	VAO
VAL DE REUIL	6870B01L001	16 Rue de la Sarcelle Lotissement « La Ferme de la Salle »	CI 68	I	T4	74,93	01/03/2022	110 000 €	Locataire bailleur social
LES ANDELYS	7913B01L001	3 Côte de Feuquerolles	AO 239	I	T5	134,78	15/03/2022	193 000 €	Extérieur
LE VAUDREUIL	2811B01L045	5 Rue de la Forêt « Mare aux Coqs 1 »	B 1504 B 1514	I	T4	83,49	15/03/2022	122 000 €	Extérieur
EVREUX	2860B01E02L052 2860B02G052	1 Rue Lair « Panama »	BL 606	C	T4	74,10	21/04/2022	96 025 €	Locataire ML27
LE VAL D'HAZEY	6060B01L032	29 Rue Jacques Brel « Le Clos de l'Angle 1 »	AN 426	I	T5	99,40	17/05/2022	148 700 €	Locataire ML 27
PITRES	3970B01L001	22 Rue Bourgerue « L'Hirondelle n°1 »	C 1299 C 1302	I	T4	71,92	09/06/2022	95 000 €	Extérieur
NASSANDRES SUR RISLE	0012B01L008	15 Rue de la Source Saint-Roch « l'Eglise »	C 1093	I	T4	82	29/07/2022	82 950 €	Locataire bailleur social
PONT AUDEMER	0060B01E01L005	11 Rue Notre Dame du Pré « Noirmoutier »	XC 189 XC 256	C	T4	61,70	29/07/2022	73 500 €	Extérieur
EVREUX	2860B01E03L091 2860B02G091 2860B03K003	1 Rue Lair Panama	BL 606	C	T3	60,77	07/09/2022	83 500 €	Extérieur
EVREUX	7880B01E01L002	76 Avenue Aristide Briand « Rés. Les Berges de Navarre »	BR 219 BR 317	C	T3	62,94	30/09/2022	85 000 €	Extérieur
NASSANDRES SUR RISLE	0022B01L002	8 Rue de la Petite Fontaine « Chalets Stars »	C 334	I	T3	64	14/10/2022	71 900 €	VAO
LOUVIERS	0280B01E02L013	19 Rue Dupont de l'Eure	AZ 242	C	T3	50,78	27/10/2022	51 450 €	Extérieur
FOLLEVILLE	7360B01L001	10 Route de Fresne « Le Cardonnet »	ZE 59	I	T3	74,13	15/12/2022	105 942 €	VAO
BRIONNE	9100B01L008	8 Rue du Cimetière « Cité Volais »	AH 34	I	T4	55	21/12/2022	67 200 €	Extérieur

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

PONT AUDEMER	6011B01L001	1 Rue du Cotentin « Paramé »	AO 231	I	T4	75,26	22/12/2022	119 000 €	Locataire Bailleur social
--------------	-------------	---------------------------------	-----------	---	----	-------	------------	--------------	---------------------------------

**Total général des ventes : 1 885 743,00 €**  
**Prix moyen au logement : 99 250,00 €**

Vente de 1 terrain encombré d'une construction vétuste destinée à être démolie pour la somme de 80 000 € comme suit :

Ville	ESI	Adresse	Parcelle	I/C	type	SH	Date vente	prix	A qui
EVREUX	2650B01L001	17 Rue de la Censurière Quartier Nétreville	AL 15	I	T3	45,50	08/06/2022	80 000 €	Extérieur

Vente de 1 terrain à bâtir pour la somme de 49 166,67 € HT comme suit :

Ville	ESI	Adresse	Parcelle	Superficie	Date vente	Prix
NORMANVILLE	8232	Lot n°13 « Domaine de la Combe » 6 Rue des Libellules	B 417 B 440	734	23/03/2022	49 166,67 €

**Total TTC : 59 000,00 €**

### Liste détaillée des ventes aux personnes morales

- Le 09/03/2022 : Parcelle située « Résidence des Potiers », à usage d'espaces verts et de voirie, à la Commune d'Acquigny pour le prix de 1 € symbolique ;
- Le 11/05/2022 : 1/7ème indivis de parcelles situées lotissement « Le Clos Guidon », à usage d'espace vert et de voirie, à la Commune de La Chapelle-du-Bois-des-Faulx (à titre gratuit) ;
- Le 24/05/2022 : Parcelles situées « Résidence de l'Ancienne Forge », à usage d'espaces communs (chemin piéton + espace vert) à la Commune de Gasny pour le prix de 1 € ;
- Le 27/05/2022 : Parcelles situées « Les Friches Maubert », pour réalisation d'un cheminement doux, à la Commune de Normanville pour le prix de 2 426 € (1 € le m<sup>2</sup>).
- Le 23/09/2022 : Terrains nus après démolition (LOPOFA Nétreville – Immeubles « Poitou », « Saintonge », « Vendée »), à Evreux Portes de Normandie à titre gratuit ;
- Le 04/10/2022 : Terrains nus après démolition de 6 immeubles collectifs « Cités Nouvelles » à la Commune de Tillières-sur-Avre à titre gratuit ;
- Le 22/11/2022 : Parcelle située à l'angle des rues Duguay Trouin et Jean Bart, à usage de parvis de la Mairie annexe, à la Commune d'Evreux pour le prix de 1 €.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## ANNEXES BILAN

### COMPARATIF RESULTAT 2022

### AVEC CONTROLE BUDGETAIRE 2022 / RESULTAT PREVISIONNEL 2023

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

Détails	REEL 2022 EN K€	CTRL BUDG 2022	ECART reel 2022 / cb 2022	Commentaires Réel 22 / Contrôle budgétaire 22	Compte résultat prévl (budget 2023)	ECART Prévl 2023 / réel 2022	Commentaires sur l'évolution 2023
<b>LOYERS</b>	95 354	93 993	1 361	Vacance meilleure que prévue : 2,32% au réel au lieu de 3% prévu, RLS moindre que prévue	97 311	1 957	Augmentation des loyers au 01/01/23 de 3,5%, vacance de 2,7% par prudence au Budget 2023
<b>MARGE SUR ACCESSION SUBVENTIONS</b>	44 250	(33) 0	77 250		15 0	(29) (250)	
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	1 165	934	231	Prévision prudente sur les honoraires de syndic et la conduite d'opé (en lien avec l'activité d'investissement)	709	(455)	
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	1 566	1 502	65		3 315	1 748	Augmentation des taux de marché (en lien avec la hausse du Livret A). Souscription de comptes à terme mieux rémunérés.
<b>Total des recettes</b>	<b>98 379</b>	<b>96 395</b>	<b>1 984</b>		<b>101 350</b>	<b>2 971</b>	
<b>ANNUITE LOCATIVE</b>	30 060	30 159	(99)		34 161	4 101	Hausse du taux du Livret A de 0.5% en janvier 2022 à 1% au 1er février 2022 puis 2% au 1er août 2022. Le budget intègre une hausse de 3,3% au 1er février 2023 (3% au réel 2023) et 3,5% du 1er août 2023. La hausse de charges d'intérêts par rapport au réel 2022 de +6,5 M€ est compensée par une baisse du remboursement du capital de 2,4 M€ (mécanisme de double révisabilité limitée de la CDC).
<b>MAINTENANCE</b>	15 242	16 854	(1 611)	Non réalisation de la prog txv pour 0,3 M€ + moindres consommations sur différents postes	16 800	1 558	L'effort sur la maintenance est maintenu
<b>TAXE FONCIERE</b>	12 860	12 682	178		13 660	800	Hausse prévue des assiettes de cotisation et des taux d'imposition (suppression de la taxe d'habitation)
<b>AUTRES IMPOTS ET TAXES</b>	377	414	(37)		397	19	
<b>FRAIS DE PERSONNEL</b>	14 952	15 374	(421)		16 048	1 096	Prise en compte d'une éventuelle hausse des taux de cotisation
<b>FRAIS DE GESTION (y cpis CGLLS)</b>	5 553	7 638	(2 085)	Economies réalisées sur les postes de frais de poursuite, frais d'électricité, honoraires diagnostics, cotisation CGLLS ...)	7 685	2 131	Mise en place de mesures de sobriété pour rester au même niveau que le prévisionnel 2022 malgré le contexte inflationniste et la forte hausse du coût des énergies, du carburant... la hausse de la maintenance informatique (en cohérence avec les projets de développement), et une hypothèse de hausse de la cotisation CGLLS
<i>Dont CGLLS après lissage RLS</i>	587	1 000	(413)	Prévision prudente cotisation CGLLS additionnelle avec une hausse de taux à 5,50% au lieu de 2,73% au réel.	1 267	680	
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	18	0	18			(18)	
<b>PERTE CREANCES IRRECOUVRABLES</b>	2 606	2 600	6	Même niveau	2 860	254	Hypothèse d'une hausse en lien avec l'augmentation des charges récupérables sur les locataires (coût du gaz...)
<b>PERTES DE CHARGES</b>	1 852	895	957		832	(1 020)	
<b>Total des dépenses</b>	<b>83 522</b>	<b>86 615</b>	<b>(3 093)</b>		<b>92 442</b>	<b>8 920</b>	
<b>AUTOFINANCEMENT COURANT</b>	14 858	9 781	5 077		8 908	(5 949)	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	365	159	206		129	(236)	
<b>AUTOFINANCEMENT NET</b>	<b>15 223</b>	<b>9 940</b>	<b>5 283</b>		<b>9 037</b>	<b>(6 185)</b>	
<b>PLUS-VALUE SUR ACTIFS CEDES</b>	1 317	1 612	(295)		1 892	575	
Valeur nette des actifs remplacés et démolis	(131)	(191)	60		(1 531)	(1 400)	Activité prévisionnelle de réhabilitation plus importante qu'en 2022
Reprises - dotations	(602)	(87)	(515)		(92)	509	
<b>Amortissements techniques - amortissements financiers</b>	(4 410)	(4 679)	269		(8 276)	(3 866)	Face à la hausse du taux du Livret A, la charge d'intérêt augmente fortement. En parallèle, le remboursement du capital des emprunts est réduit par la CDC pour préserver l'autofinancement, mais le résultat de l'organisme, lui, est impacté en totalité par cette hausse de charge. Et la RLS qui ponctionne les loyers, instaurée par l'Etat en période de faible taux, est maintenue.
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>11 398</b>	<b>6 595</b>	<b>4 803</b>		<b>1 030</b>	<b>(10 368)</b>	

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

## TABLEAU DE FINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT

		BILAN 2021	CRTL BUD 2022	REEL 2022	Budget 2023	Ecart CB 2022 et réel 2022
<b>RESSOURCES</b>	Apports - c/102 et c/103	16 590 592 €				
	Réserves - c/106	197 132 106 €				
	Report à nouveau - c/110					
	Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)	-				
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	11 489 782 €				
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	93 697 963 €				
	Provisions réglementées - c/14					
	Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	12 596 303 €				
	Provisions pour gros entretien - c/1572	8 016 607 €				
	Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	614 032 956 €				
	Dépreciations des immobilisations - c/29	40 245 €				
	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Blanche)	493 877 084 €				
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165	7 184 612 €				
	Droits de rattachant - c/229	-				
	Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	-				
<b>TOTAL DES I (I)</b>	<b>1 454 660 251 €</b>					
<b>EMPLOIS</b>	Immobilisations (valeurs brutes)					
	Compte 20	8 143 949 €				
	Compte 21	1 302 267 677 €				
	Compte 22 (sauf 229)	-				
	Compte 23	20 275 098 €				
	Compte 26	29 952 €				
	Compte 27	11 371 198 €				
	Charges à répartir (en net) - c/481	-				
	Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169	-				
	<b>TOTAL DES I (II)</b>	<b>1 342 087 875 €</b>				
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)</b>	<b>112 572 376 €</b>					
			16 493 711 €	22 586 906,03 €	4 291 039 €	6 093 194 €
			128 991 705 €	135 084 900 €	124 700 667 €	6 093 194 €
			75 060 973 €	75 086 111 €	90 626 192 €	34 137 €
			16 493 711 €	22 586 906,03 €	4 291 039 €	6 093 194 €
			1 686 697 €	1 755 291 €	92 119 €	3 441 988 €
			103 000 €	99 327 €	117 000 €	3 673 €
			871 205 €	858 450 €	2 271 135 €	12 755 €
			-	837 864 €	-	837 864 €
			15 575 219 €	22 744 351 €	2 229 022 €	7 169 132 €
			90 626 192 €	97 829 462 €	88 397 170 €	7 203 270 €

## EVOLUTION DES PRINCIPAUX INDICATEURS DE GESTION

INDICATEURS	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Moyenne nationale DIS
	ML27	ML27	ML27	Sécomile	Sécomile	Sécomile	2020
NOMBRE DE LOGEMENTS AU 31/12 (y cpis locations spéciales, logts gérés pour autrui, équivalents logements foyers)	22 319	22 063	22 199	6 876	6 770	6 745	
LOYERS QUITTANCES (en milliers d'euros)	95 354K€	94 408K€	93 820K€	30 893K€	29 956K€	29 823K€	
TAUX D'OCCUPATION DU PATRIMOINE	98,28%	97,51%	97,45%	98,00%	97,37%	96,99%	
TAUX DE PERTE FINANCIERE (hors logts non gérés pour démol, sinistre...)	2,32%	2,72%	3,03%				
COUT DES IMPAYES LOCATIFS p/ quittancement (loyers + prov de charges)	0,73%	1,87%	2,02%	1,30%	1,60%		1,60%
FRAIS DE FONCTIONNEMENT AU LOGEMENT	920 €	961 €	888 €	951 €	876 €	853 €	
FRAIS DE FONCTIONNEMENT EN % DES LOYERS	21,51%	22,46%	21,02%				30,60%
ENTRETIEN DU PARC AU LOGEMENT (entretien courant, marchés d'entretien et gros entretien)	684 €	638 €	720 €	303 €	323 €	336 €	710 €
PRODUITS NETS DE TRESORERIE (en milliers d'euros)	1 566K€	1 245K€	1 943K€	619K€	430K€	450K€	
TAUX D'ENDETTEMENT GLOBAL	31,8%	30,9%	31,5%	37,6%	38,1%	38,9%	
TFPB	12 860K€	12 294K€	12 368K€	3 206K€	3 089K€	3 009K€	
RESULTAT NET COMPTABLE	11 398K€	11 490K€	13 427K€	4 754K€	4 345K€	5 678K€	
SITUATION NETTE (capital + réserves)	237 805K€	225 212K€	214 031K€	84 321K€	79 652K€	75 391K€	

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023



## RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES.

NATURE DES INDICATIONS	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022
<b>. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	5 897 728	5 897 728	16 590 592	16 590 592	18 023 952
Nombre d'actions émises	368 608	368 608	1 036 912	1 036 912	1 126 497
- dont nombre d'actions de catégorie ordinaire	368 608	368 608	1 036 912	1 036 912	1 036 912
- dont nombre d'actions de catégorie B (loi ALUR)					89 585
Augmentation de capital validée en AGE du 29/11/22 par émission de 89.585 actions de catégorie B.					
Nombre d'actions convertibles en actions					
<b>. OPERATIONS ET RESULTAT DE L'EXERCICE</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	37 706 596	38 311 222	116 142 783	117 979 645	123 891 248
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	15 559 692	15 075 818	46 402 355	46 157 566	44 872 784
Impôts sur les bénéfices	92 766	87 710	-4 983	0	81 003
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissement et provisions	4 345 074	4 754 014	13 427 256	11 489 782	11 397 753
Résultat distribué	84 780	84 780	238 490	238 490	259 094
<b>. RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortis. et provisions	41,96	40,66	44,76	44,51	39,76
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	11,79	12,90	12,95	11,08	10,12
Dividende attribué à chaque action	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23
<b>. PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	80	79	321	308	311
Montant de la masse salariale de l'exercice (comptes 641)	2 945 193	3 040 250	10 169 696	10 978 401	10 941 602
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales - comptes 645 à 648)	1 404 459	1 296 691	4 139 527	4 661 890	4 413 562

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

# PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2022

## PATRIMOINE DE LOGEMENTS GERES AU 31/12/2022

Nombre de logements hors logements foyers, hors locations spéciales

commune	N° de groupe	immeuble	PLUS-PLA	PLAI & autre très social	pls	plii	libre	Autres	Total général
ACON	6650	LE MESNIL D'ACON		1					1
<b>Total ACON</b>				<b>1</b>					<b>1</b>
ACQUIGNY	2970	LA PILLERAIE	20						20
	3350	RES LES TOURTERELLES	14						14
	7190	LE VILLAGE		1					1
	7846	RESIDENCE DES POTIERS	8	2					10
<b>Total ACQUIGNY</b>			<b>42</b>	<b>3</b>					<b>45</b>
ALIZAY	8000	0101/ LOT AMBROISE CROIZAT - 1	16						16
		0101/ LOT AMBROISE CROIZAT - 2	2						2
		0101/ LOT AMBROISE CROIZAT - 3	8						8
<b>Total ALIZAY</b>			<b>26</b>						<b>26</b>
AMFREVILLE-SAINT-AMAND	8005	0205/ GENDARMERIE AMFREVILLE					5		5
	8006	0206/ RES LES FORRIERES	7						7
	8007	0207/ LES FORRIERES ST TA		1					1
	8008	0208/ ANCIENNE GENDARMERIE	6						6
	8009	0209/ LE CLOS MONSIEUR	8						8
<b>Total AMFREVILLE-SAINT-AMAND</b>			<b>21</b>	<b>1</b>			<b>5</b>		<b>27</b>
ANDELYS (LES)	101	GR. V. HUGO		3					3
	310	LA BOULLAYE		18					18
	690	LES OISEAUX		20					20
	950	LE VAL CLERY		54					54
	960	GAMBON 3		27					27
	1140	GAMBON 1		10					10
		GAMBON 2		10					10
	1160	GR. ETREPAGNY		2					2
	1290	SAMUEL DE CHAMPLAIN		16					16
	1291	ALEXANDER HUMBOLDT		15					15
		BARTOLOMEU DIAS		15					15
		FERNAND DE MAGELLAN		16					16
		GALILEE		14					14
		MERCATOR		15					15
	1472	MARAICHERS 1 (PLR 2)		19					19
		MARAICHERS 2 (PLR 1)		19					19
	1640	CLOS LAVOISIER		8					8
	1750	JEAN CHARCOT		19					19
	1751	AMERIGO DE VESPUCCI		27					27
	1752	ROBERT PEARY		21					21
	1753	DAVID LIVINGSTONE		20					20
	2050	TERRASSES		3					3
	3460	RES PAUL FORT	21						21
	3830	RES PAUL FORT 2	25						25
	4760	LES SAULES		1					1
	5200	ANJOU	18	6			1		25
		ARDENNES	10	10					20
		BERRY					22		22
		BRETAGNE	6	18					24
		NORMANDIE	7	11					18
	6330	RUE DES CAPUCINS	31						31
	6450	HAMEAU DES DUCS		1					1
	6910	LA MARE AUX SAULES		1					1
	7010	RESIDENCE DES SAULES		1					1
	7080	BEAUDOIN		1					1
	7090	VALLEE DE MANTELLE		1					1
	7100	COTE D'ETREPAGNY		1					1
	7420	RESIDENCE DES SAULES 2		1					1
	7911	QUEVILLON-HAMELIN	1						1
	7912	LAVOISIER	1						1
	7914	MARECHAL LECLERC					1		1
	8187	4801/ LA RENAISSANCE						40	40
	8188	4802/ LES TILLEULS						8	8
		4802/ LES VIGNES						32	32
	8190	4805/ CHATEAU ROSE-1-PLUS IND	10						10
		4805/ CHATEAU ROSE-2-PLUS COLL	9						9
		4805/ CHATEAU ROSE-3-PLUS IND	2						2
		4805/ CHATEAU ROSE-4-PLS IND			4				4
		4805/ CHATEAU ROSE-5-PLS COLL			9				9
	8191	4806/ LES ANDELYS GENDARMERIE					6		6
	8192	4807/ Rés G Le Maréchal 1-BT A	13						13
	8193	4808/ Rés G Le Maréchal 2-Bt D	9						9
<b>Total ANDELYS (LES)</b>			<b>163</b>	<b>424</b>	<b>13</b>		<b>30</b>	<b>80</b>	<b>710</b>
ANGERVILLE LA CAMPAGNE	7560	LE MOULIN A VENT		1					1
	7840	LES PRUNUS		1					1
	8001	0201/ ANGER 1 - VILLAGE DE LA FERME - 1	7						7
		0201/ ANGER 1 - VILLAGE DE LA FERME - 3	3						3
		0201/ ANGER 1 - VILLAGE DE LA FERME - 4	2						2
		0201/ ANGER 1 - VILLAGE DE LA FERME - 5	3						3
	8002	0202/ ANGER 2 - VILLAGE DE LA FERME - 1	14						14
		0202/ ANGER 2 - VILLAGE DE LA FERME - 2	1						1
	8003	0203/ PRE AUX FRAISES - PAV	6						6
	8004	0204/ PRE AUX FRAISES - BAT A	14	4					18
		0204/ PRE AUX FRAISES - BAT B	14	4					18
<b>Total ANGERVILLE LA CAMPAGNE</b>			<b>64</b>	<b>10</b>					<b>74</b>
ARNIERES SUR ITON	8010	0301/ ARNIERES 1 PAVILLON					1		1
	8011	0302/ ARNIERES 2	6	2					8
<b>Total ARNIERES SUR ITON</b>			<b>6</b>	<b>2</b>			<b>1</b>		<b>9</b>
AULNAY SUR ITON	8013	0401/ LES CINQ SOLS	9						9

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

**PATRIMOINE DE LOGEMENTS GERES AU 31/12/2022**  
 Nombre de logements hors logements foyers, hors locations spéciales

commune	N° de groupe	immeuble	PLUS-PLA	PLAI & autre très social	pls	pli	libre	Autres	Total général
<b>Total AULNAY SUR ITON</b>			<b>9</b>						<b>9</b>
AUTHEUIL AUTHOUILLET	6580	LES CHAMPS D'AUTHOUILLET		1					1
<b>Total AUTHEUIL AUTHOUILLET</b>				<b>1</b>					<b>1</b>
BAZINCOURT SUR EPTE	6880	LE BUISSON DE BLEU		1					1
8014	0790/IMP.CAMILLE.PISSARRO		9	3					12
<b>Total BAZINCOURT SUR EPTE</b>			<b>9</b>	<b>4</b>					<b>13</b>
BEAUMONT LE ROGER	8015	0801/ NORMANDIE						20	20
		0801/ TOURAINE						16	16
<b>Total BEAUMONT LE ROGER</b>								<b>36</b>	<b>36</b>
BERENGEVILLE LA CAMPAGNE	6820	LE ROUTOIR		1					1
<b>Total BERENGEVILLE LA CAMPAGNE</b>				<b>1</b>					<b>1</b>
<b>BERNAY</b>									
	13	GR. K. MERCIER		12					12
	90	JP BREANT 1		12					12
		JP BREANT 2		12					12
	370	PAV. DU COURS		7					7
	460	CAPUCINES		18					18
		ROSIEURS		9					9
	600	DAHLIAS		24					24
	640	GERANIUMS		16					16
	770	HORTENSIAS		16					16
	830	TULIPES 1		16					16
	940	IRIS A		20					20
		IRIS B		20					20
	1020	LILAS C		20					20
		LILAS D		26					26
	6007	LES LILAS 5	1						1
	8017	0901/ SCILOS 1 PAVILLONS						7	7
	8018	0902/ SCILOS 2 PAVILLONS						2	2
	8019	0903/ CANA - DUPLEIX						16	16
		0903/ CANA - MONTCALM						16	16
	8020	0904/ PORTO - LES PRIMEVERES						12	12
	8021	0905/ BLEUETS						16	16
		0905/ PIVOINES						24	24
	8022	0906/ LES ABEILLES						16	16
		0906/ LES LIBELLULES						16	16
		0906/ LES PAVILLONS						16	16
	8023	0907/ LES MESANGES					15		15
	8024	0908/ LES TILLEULS						15	15
	8025	0909/ BERCOS1 -LES ALEXANDRINS	32						32
	8026	0910/ BERCOS2 -LES ALEXANDRINS	20						20
	8027	0911/ RES LEELOO - BAT G	4						4
		0911/ RES LEELOO - BAT H	3	1					4
		0911/ RES LEELOO - BAT I	3	1					4
		0911/ RES LEELOO - BAT J	3	1					4
		0911/ RES LEELOO - BAT K	3	1					4
		0911/ RES LEELOO - BAT L	4						4
<b>Total BERNAY</b>			<b>73</b>	<b>232</b>			<b>15</b>	<b>156</b>	<b>476</b>
BERNOUVILLE	8028	0920/ BERNOUVILLE	6						6
<b>Total BERNOUVILLE</b>			<b>6</b>						<b>6</b>
BEUZEVILLE	6050	RESIDENCE ST HELIER	30						30
<b>Total BEUZEVILLE</b>			<b>30</b>						<b>30</b>
BEZU SAINT ELOI	5410	LA FORGE		1					1
	8029	0931/ BEZU ST ELOI - Bat A	4						4
		0931/ BEZU ST ELOI - Bat B	4						4
		0931/ BEZU ST ELOI - Bat C	3						3
		0931/ BEZU ST ELOI - Bat D	4						4
		0931/ BEZU ST ELOI - pavillons	5						5
<b>Total BEZU SAINT ELOI</b>			<b>20</b>	<b>1</b>					<b>21</b>
BOIS LE ROI	7826	RUE GRANDE	3	1					4
<b>Total BOIS LE ROI</b>			<b>3</b>	<b>1</b>					<b>4</b>
BOISSEY LE CHATEL	1370	LONGS CHAMPS		22					22
	7820	LE DOMAINE DES PEUPLIERS	14						14
		LE DOMAINE DES PEUPLIERS 2	10	2					12
	8030	1001/ BOISSEY	8						8
<b>Total BOISSEY LE CHATEL</b>			<b>32</b>	<b>24</b>					<b>56</b>
BONNEVILLE SUR ITON (LA)	2490	CITE COUTURE	38						38
	2830	COUTURE 2	26						26
	7290	LE DOMAINE DES COQUELICOTS	20						20
	7824	RESIDENCE DES GENERATIONS coll	5	5					10
		RESIDENCE DES GENERATIONS ind	4	5					9
<b>Total BONNEVILLE SUR ITON (LA)</b>			<b>93</b>	<b>10</b>					<b>103</b>
BOSROUMOIS	4420	LA BREAUTIERE		1					1
	8031	1101/ LA CLE DES CHAMPS I	16						16
	8032	1102/ LA CLE DES CHAMPS II	16						16
<b>Total BOSROUMOIS</b>			<b>32</b>	<b>1</b>					<b>33</b>
BOUQUELON	7370	BELLEVUE		1					1
<b>Total BOUQUELON</b>				<b>1</b>					<b>1</b>
BOUQUETOT	7300	LE BOIS INGE		1					1
<b>Total BOUQUETOT</b>				<b>1</b>					<b>1</b>
BOURG ACHARD	4140	RES. DE LA FORET	7						7
		RES. DES VOSGES	4	2					6
	5820	LE MOULIN DE L'ABBAYE		1					1
	5970	LES RUES	10	4					14
	6320	CLOS DE QUICANGROGNE	25						25
	6590	LA BOUILLERIE		1					1
	6980	LE STADE	1						1

Accusé de réception en préfecture  
 027-212703755-20231113-23-138-DE  
 Date de télétransmission : 20/11/2023  
 Date de réception préfecture : 20/11/2023

**PATRIMOINE DE LOGEMENTS GERES AU 31/12/2022**

Nombre de logements hors logements foyers, hors locations spéciales

commune	N° de groupe	immeuble	PLUS-PLA	PLAI & autre très social	pls	pli	libre	Autres	Total général
	7610	LES RUES	5						5
	8033	1201/ RES/ STE GENEVIEVE - 1						24	24
		1201/ RES/ STE GENEVIEVE - 2						16	16
	8036	1204/ BOURG ACHARD - PAVILLONS	20						20
	8037	1206/ BOURGA- R LIBERATION	1						1
	8038	1207/ BOURG ACHARD - MAIRIE	3						3
	8039	1208/ BOURGA - RES V HUGO	18	5					23
	8040	1209/ BOURGA - MARE SAMSON	8	2					10
	8041	1210/ BOURGA - RES ACHARDI	22	5					27
	8042	1211/ CALMETTE/GUERIN RAMON	23	6					29
	8043	1212/ LA POSTE MAIRIE BOURGA					4		4
<b>Total BOURG ACHARD</b>			<b>147</b>	<b>26</b>			<b>4</b>	<b>40</b>	<b>217</b>
BOURG BEAUDOIN	5830	L'ACCACIA DE L'EGLISE		1					1
<b>Total BOURG BEAUDOIN</b>				<b>1</b>					<b>1</b>
BOURNEVILLE SAINTE CROIX	6000	LA LONDE	8	3					11
	6240	LE BOURG	12						12
<b>Total BOURNEVILLE SAINTE CROIX</b>			<b>20</b>	<b>3</b>					<b>23</b>
BOURTH	8044	1280/ RES DU VAL ITON - 1	4	3					7
	8045	1281/ RES DU VAL ITON - 2	2						2
<b>Total BOURTH</b>			<b>6</b>	<b>3</b>					<b>9</b>
BRESTOT	6800	LE VILLAGE		1					1
<b>Total BRESTOT</b>				<b>1</b>					<b>1</b>
BRETEUIL SUR ITON	6310	RES LES LOGIS DU PARC	10						10
<b>Total BRETEUIL SUR ITON</b>			<b>10</b>						<b>10</b>
BREUILPONT	7030	SAINT EXUPERY		1					1
	8049	1501/ BREUILPONT1		1					1
	8050	1502/ BREUILPONT 2	17						17
<b>Total BREUILPONT</b>			<b>17</b>	<b>2</b>					<b>19</b>
BRIONNE	14	COTEAU DURET		34					34
	25	GENERAL LECLERC	2	2					2
		GR CALLOUET		2					2
	520	LA QUERONNIERE		12					12
		LES PINS		6					6
		SAINT DENIS		18					18
	1170	MARTINIERES		1					1
	1230	BOEUFs		22					22
	1880	CALLOUET		2					2
	1920	CAMPANULES		19					19
	2000	LES TULIPES 2		19					19
		PRIMEVERES 2		19					19
	3300	DIDEROT	13						13
	7865	RESIDENCE JACQUES PREVERT	12						12
	7874	LE CLOS DU MAS DORE	9						9
	7892	RESIDENCE DE LA SOIE	30						30
		RESIDENCE DE LA SOIE ind			8				8
	8051	1506/ BRIONNE - M/LEGAY - 1	7	2					9
		1506/ BRIONNE - M/LEGAY - 2	7	2					9
		1506/ BRIONNE - M/LEGAY - 3	7	2					9
	8052	1507/ BRIONNE - M/LEGAY - IND	5						5
<b>Total BRIONNE</b>			<b>90</b>	<b>162</b>	<b>8</b>				<b>260</b>
BUEIL	8053	1510/ RESIDENCE LE PARADIS	6	2					8
<b>Total BUEIL</b>			<b>6</b>	<b>2</b>					<b>8</b>
CAMPIGNY	7500	LA CROIX CAPELLE		1					1
	7875	LE BOIS DU BRULE	10						10
	8054	1701/ CAMPIGNY	7	2					9
<b>Total CAMPIGNY</b>			<b>17</b>	<b>3</b>					<b>20</b>
CIERREY	3890	LA PERDRIX		1					1
<b>Total CIERREY</b>				<b>1</b>					<b>1</b>
CLAVILLE	6600	L'HERMITAGE		1					1
<b>Total CLAVILLE</b>				<b>1</b>					<b>1</b>
CLEF VALLEE D'EURE	6170	LA CROIX BLANCHE	6						6
	6350	RUE DU GROS HETRE	5	0					5
	7240	LES TOURELLES		1					1
	8171	4305/ LOT LES TILLEULS	7	2					9
<b>Total CLEF VALLEE D'EURE</b>			<b>18</b>	<b>3</b>					<b>21</b>
CONCHES	1950	PRIMEVERES 1		31					31
	2500	AUBEPINE	13						13
		EGLANTINE	9						9
		ROSE	13						13
	3060	GRAND VENEUR	15						15
	3230	GRAND VENEUR 2	11						11
	3390	GRAND VENEUR 3	24						24
	3560	GRAND VENEUR 4	4						4
		LE GRAND VENEUR	26						26
	5480	LA MESLOTIERE		1					1
	6980	RES PIERRE BEREGOVOY	11	2					13
	7210	LE POINT DU JOUR		1					1
	7250	RES DE CHATILLON COLL	9						9
		RES DE CHATILLON ind	20						20
	7280	LES FONTENELLES	15						15
	7829	LES JONQUILLES	20	5					25
	7900	LA CLAIRIERE	7	7	5				19
	8056	1903/ CONCHES GENDARMERIE					5		5
<b>Total CONCHES</b>			<b>197</b>	<b>47</b>	<b>5</b>		<b>5</b>		<b>254</b>
CONTEVILLE	2010	ANEMONES		22					22
	6030	LA GRANDE MARE	48						48

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20231113-23-138-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

**PATRIMOINE DE LOGEMENTS GERES AU 31/12/2022**  
 Nombre de logements hors logements foyers, hors locations spéciales

commune	N° de groupe	immeuble	PLUS-PLA	PLAI & autre très social	pls	pII	libre	Autres	Total général
<b>Total CONTEVILLE</b>			<b>48</b>	<b>22</b>					<b>70</b>
COURBEPINE	9070	LE BOURG		1					1
<b>Total COURBEPINE</b>				<b>1</b>					<b>1</b>
<b>COURCELLES SUR SEINE</b>	2930	RES. L'ABBAYE 1	6						6
		RES. L'ABBAYE 2	4						4
		RES. L'ABBAYE 3	4						4
	2960	PAVILLONS	2						2
	8055	1902/ COURCELLES 1	10						10
	8057	1904/ RESIDENCE LES ORCHIDEES	9						9
	8058	1906/ RES GASTON DUPREY	4	2					6
<b>Total COURCELLES SUR SEINE</b>			<b>39</b>	<b>2</b>					<b>41</b>
<b>CROTH</b>	8059	2200/ RESIDENCE DE L'ARCHE	8	3					11
	8060	2202/ CROTH 7 LOGTS	5	2					7
	8061	2203/ CROTH - PRE SAILLANT	8	1					9
	8062	2204/ CROTH La Garenne		1					1
	8063	2205/ CROTH Ezy		1					1
<b>Total CROTH</b>			<b>21</b>	<b>8</b>					<b>29</b>
<b>ECOUIS</b>	6270	PLACE DE LA COLLEGIALE	5						5
		RESIDENCE ELIE WIESEL	6						6
<b>Total ECOUIS</b>			<b>11</b>						<b>11</b>
<b>EPAIGNES</b>	4700	LA BARRETERIE	9	2					11
	5310	CENTRE BOURG	3	1		2			6
	5320	CENTRE BOURG MAIRIE	2	2					4
<b>Total EPAIGNES</b>			<b>14</b>	<b>5</b>		<b>2</b>			<b>21</b>
<b>ETREPAGNY</b>	7864	RESIDENCE MARIE THERESE LEFEBVRE	19						19
<b>Total ETREPAGNY</b>			<b>19</b>						<b>19</b>
<b>EVREUX</b>	10	CITE MARIDOR		7					7
		VIEUX LOGIS		2					2
	20	LA SABLONNIERE		1					1
	240	COL. LEPOUZE		16					16
		COL. LEPOUZE 2	12						12
	270	MAINE 1		24					24
	300	ALSACE		50					50
		FLANDRE		50					50
		LORRAINE		50					50
	440	BERRY		12					12
		ORLEANAIS		12					12
		TOURAIN		12					12
	450	T BAILLEAU		46					46
	530	AQUITAINE		70					70
		BRETAGNE		60					60
		CHAMPAGNE		60					60
		DAUPHINE		60					60
		ESTEREL		39					39
	630	LAUTARET		20					20
		PELVoux		50					50
		TOUR VALAIS		53					53
		VERCORS		69					69
	780	ANGLAIS 1		16					16
		ANGLAIS 2		19					19
		ANGLAIS 3		7					7
		ANGLAIS 4		8					8
		ARGENCE 1		17					17
		ARGENCE 2		13					13
		BEAUCE		10					10
		BRIE		10					10
	790	ARIEGE		40					40
		BIGORRE		39					39
		CORBIERES		36					36
	840	BEAUJOLAIS		123					123
		CEVENNES		109					109
		QUERCY		20					20
		ROUERGUE		61					61
		TOUR CANTAL		59					59
	841	TOUR MACONNAIS		54					54
	890	ANDELLE		19					19
		BRESSE		30					30
	1060	CHARENTE		30					30
		SEVRES		20					20
	1080	VEXIN		30					30
		VIMEU		20					20
	1190	AUNIS		15					15
		BOURBONNAIS		15					15
		MARCHE		15					15
		PERCHE		15					15
	1220	ASPIN		23					23
		GAVARNIE		52					52
		JURANCON		46					46
		OSSAU		24					24
		PERTHUS		20					20
		PEYRESOURDE		84					84
		POURTALET		60					60
		PUYMORENS		71					71
		RONCEVAUX		84					84
		TOURMALET		49					49
		VIGNEMALE		55					55

Accusé de réception en préfecture  
 027-212703755-20231113-23-138-DE  
 Date de télétransmission : 20/11/2023  
 Date de réception préfecture : 20/11/2023