

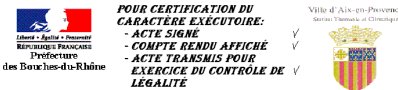


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2019-585**

**Séance publique du**

**16 décembre 2019**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du  
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20191216- lmc1163433A-DE-1-1
Date de signature : 19/12/2019
Date de réception : jeudi 19 décembre 2019
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : INFORMATION DU CONSEIL - RAPPORT D'ACTIVITES SACOGIVA POUR L'EXERCICE  
2018**

Le 16 décembre 2019 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 10/12/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Laurent DILLINGER à Eric CHEVALIER, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Danièle BRUNET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Claude MAINA.  
Secrétaire : Jean Boulhol

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES  
SERVICES TECHNIQUES  
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET  
URBANISME

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 DÉCEMBRE 2019

-----

**Nomenclature : 9.1**

Autres domaines de compétences des communes

**RAPPORTEUR** : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

**Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE**

**OBJET** : INFORMATION DU CONSEIL - RAPPORT D'ACTIVITES SACOGIVA POUR  
L'EXERCICE 2018- Information du Conseil

Mes chers Collègues,

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités territoriales, j'ai l'honneur de vous présenter ci-après, le rapport des représentants de la Ville d'Aix-en-Provence au Conseil d'Administration de la SACOGIVA pour l'année 2018.

La SACOGIVA, Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence a été créée le 22 décembre 1958.

Le Conseil d'Administration se compose de dix administrateurs, six représentants de la Ville d'Aix-en-Provence, détenant 55% du capital et quatre représentants l'actionnariat privé, détenant 45% du capital.

Le Conseil d'Administration s'est réuni le 25 avril 2019, cette séance a permis de débattre des enjeux de l'organisme et de décider des grandes orientations.

La SACOGIVA est à la tête d'un patrimoine d'environ 2 585 logements situés sur Aix-en-Provence et la proche périphérie (Rognes, Pertuis, Peyrolles, Trets et Peynier).

Vu le rapport d'activités, le bilan et le compte de résultat de l'exercice 2018 de la SACOGIVA joints au présent rapport :

Je vous prie, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** du présent rapport

Le Conseil Municipal a pris connaissance du présent rapport et le convertit en délibération. Ont signé  
Maryse JOISSAINS MASINI, Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 19/12/2019  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»





## L'ESSENTIEL 2018

### Construire, développer une offre locative de qualité

Avec l'acquisition de 62 studios, 34 parkings et 4 bureaux, la Sacogiva a poursuivi sa stratégie de maîtrise foncière pour accompagner la mise en œuvre du plan de sauvegarde initié sous l'impulsion de la Ville d'Aix-en-Provence pour le redressement de la copropriété privée « Les Facultés » et gère 2585 logements à fin décembre 2018.

En parallèle, de nouveaux projets immobiliers ont été autorisés par le Conseil d'Administration au cours de l'année 2018, représentant la production de 116 logements locatifs sociaux et 24 logements en accession à la propriété en maîtrise d'ouvrage directe.

Au-delà des opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage directe, la Sacogiva s'est également engagée dans l'acquisition en VEFA de logements sociaux situés dans des ensembles immobiliers édifiés par des promoteurs privés. Ainsi, au cours de cet exercice, le Conseil d'Administration a autorisé l'acquisition en VEFA de 54 logements locatifs sociaux (dont 28 logements en usufruit locatif social).

### Répondre aux besoins des territoires et des habitants

La Sacogiva s'est également engagée significativement en matière de production nouvelle.

Sur la période 2018 à 2023, la Sacogiva envisage d'accroître son patrimoine de près de 757 logements locatifs et de livrer près de 215 logements destinés à l'accession à la propriété.

Par ailleurs, l'année a été marquée par les réformes gouvernementales impactant le secteur du logement social. La diminution des aides au logement et la mise en œuvre du dispositif dit de « Réduction de Loyer Solidarité » ont ouvert une période inédite de rigueur pour notre entreprise.

**Expérimenter une forme de coopération et de gouvernance qui permette de mutualiser moyens et compétences tout en préservant l'identité et l'autonomie de chacun**

Cette réforme nous contraint à envisager une baisse significative et pérenne des ressources liées aux loyers.

En outre, l'entrée en vigueur de la loi ELAN a d'importantes répercussions. En effet, l'obligation de regroupement des bailleurs sociaux gérant moins de 12 000 logements avant le 31 décembre 2020 et l'objectif politique affiché par le gouvernement de vente de 40 000 logements par an, vont modifier le paradigme jusqu'à lors suivi par la Sacogiva.

### Renforcer la mutualisation des savoir-faire et des moyens pour une plus grande efficacité sociale

Dans ce contexte, tout au long de l'année 2018, des SEM agréées avec l'appui de la Fédération des Entreprises Publiques Locales ont engagé une réflexion, et mis en œuvre des moyens relatifs à la constitution d'une société de coordination nationale (SAC), sous forme de société anonyme coopérative.

Ainsi, afin de conserver un outil territorial de l'habitat et de satisfaire les objectifs de regroupement définis par la loi ELAN, le Conseil d'Administration a autorisé à s'engager en vue de la constitution d'une SAC nationale, sur le fondement du travail engagé par les SEM avec l'appui de la Fédération des EPL.

Ainsi, l'année 2018 a été consacrée à la participation à des groupes de travail en vue de l'élaboration des statuts, de la gouvernance et de son modèle économique.

L'année 2019 s'ouvre sur des perspectives enthousiasmantes par la constitution d'un réseau qui permettra à la fois, de préserver l'autonomie de ses membres sur leurs territoires et de favoriser le développement de partenariats tant nationaux que locaux, tout en renforçant notre positionnement au service de l'intérêt général.



## GOUVERNANCE & ACTIONNARIAT

### Le Conseil d'Administration

Au 31 décembre 2018

#### ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE (55%)

- M. Gérard BRAMOULLÉ, Président Directeur Général
- M. Alexandre GALLESE, Adjoint au Maire
- Mme Danielle SANTAMARIA, Conseillère Municipale
- M. Jacques BOUDON, Conseiller Municipal
- M. Claude MAINA, Conseiller Municipal
- M. Jean-Pierre BOUVET, Adjoint de quartier

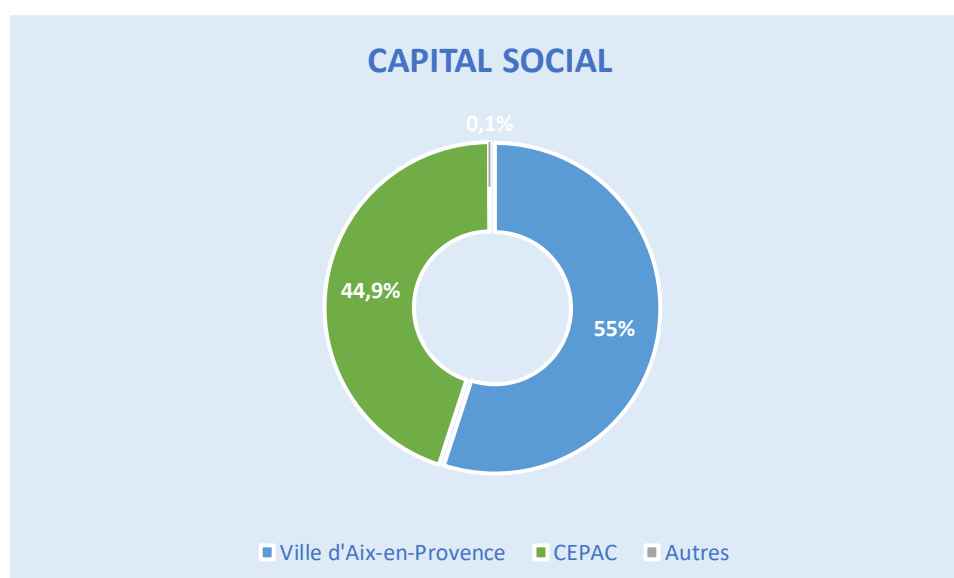
Les quatre séances du Conseil d'Administration qui se sont tenues au cours de l'année 2018 ont permis de débattre des enjeux de l'organisme et de décider de ses grandes orientations

#### ADMINISTRATEURS PRIVÉS (45%)

- M. Fabrice GUILHEM, représentant permanent de la Caisse d'Epargne, CEPAC
- M. Henry FOURNIAL, représentant permanent d'Habitat en Région
- M. Jean-Louis VINCENT, représentant permanent de la SEMEPA
- M. Hervé GHIO

#### REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

- M. Joseph CLIMENT
- M. Pierre LIGUORI





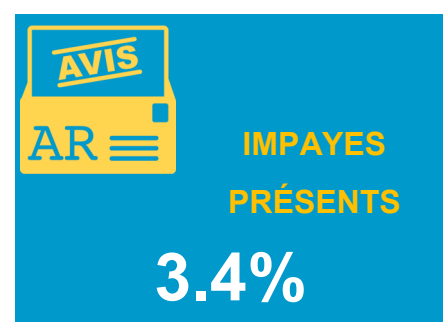
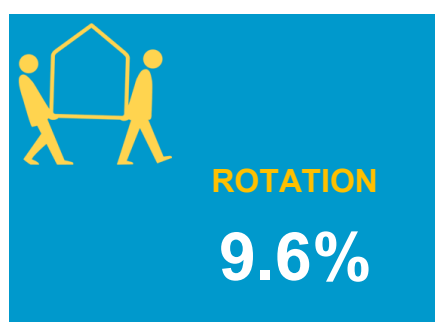
## L'ENTREPRISE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La SACOGIVA, Société anonyme de construction et de gestion immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence, a été créée le 22 décembre 1958.

Elle appartient à la gamme des Entreprises Publiques Locales.

Avec un patrimoine de 561 155 logements accueillant plus de 1,35 million de personnes, les Entreprises publiques locales sont parmi les principaux acteurs du logement, et en particulier du logement social.

Ces structures confirment leur rôle d'acteur global du logement en contribuant à l'amélioration de la mixité urbaine et fonctionnelle des territoires.



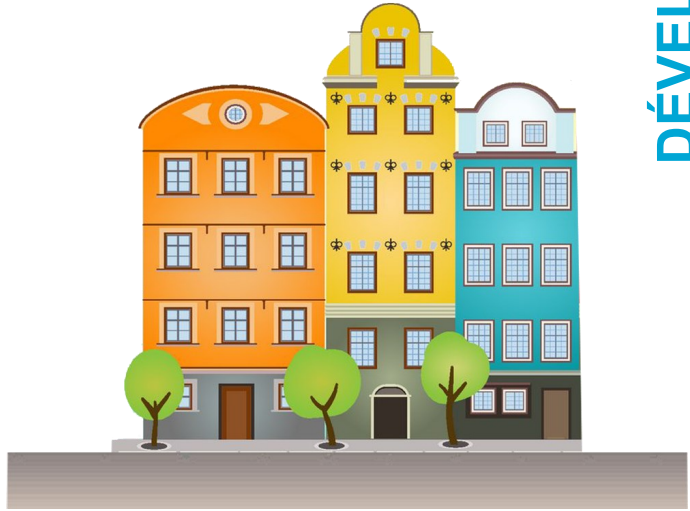




DÉVELOPPER

3535 LOGEMENTS

2023



2849 LOGEMENTS

2021

2585 LOGEMENTS

2018





## FAVORISER UNE COHERENCE D'IMPLANTATION TERRITORIALE

Conjuguée aux opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage directe, l'acquisition de logements en VEFA permet un développement accéléré du patrimoine. Le choix des opérations s'effectue en privilégiant une cohérence d'implantation territoriale par rapport au patrimoine existant.



### Résidence « Pré Carré »

Au mois de novembre 2018, la Sacogiva a intégré dans son patrimoine 20 logements sociaux au sein de la Résidence « Pré Carré » située route des Milles à Aix-en-Provence.

Ces 20 logements de type II au type IV sont répartis au sein d'un bâtiment en R+3 et bénéficient de terrasses et jardins privatifs en rez-de-chaussée.

Des parkings extérieurs privatifs et des parkings visiteurs communs sont dédiés à ce bâtiment.

### Résidence « Villa Blanche »

Idéalement située dans le quartier du Jas de Bouffan, à proximité du Golf et de la Fondation Vasarely, la Sacogiva a réceptionné en avril 2018, deux logements sociaux au sein de la Résidence « Villa Blanche ».

Cette résidence en R+3 comporte 19 logements sur un niveau de sous-sol.

Les 2 logements acquis sont de type II et de type III et financés en PLUS. Les premiers locataires ont pris possession des lieux dans le courant du mois d'avril 2018.





## FAVORISER UNE COHERENCE D'IMPLANTATION TERRITORIALE

Le besoin en logements locatifs sociaux et la raréfaction du foncier en zone tendue incite à diversifier notre mode de production afin de répondre aux besoins des habitants.



L'opération « Bagatelle » est située en limite de propriété de notre résidence du Parc Granet dans le quartier Bredasque, 620, avenue de Bagatelle à Aix-en-Provence. Elle consiste en la réalisation d'environ 64 logements collectifs.

Le programme immobilier se décompose en 2 immeubles en R+3 :

- un immeuble destiné à l'accession,
- un immeuble destiné au locatif social en R+3.

La Sacogiva s'est portée acquéreur en VEFA d'environ 16 logements locatifs sociaux financés en PLUS. Ces logements, dont la typologie varie entre le T II et le T IV, disposent tous d'un balcon ou d'une terrasse ainsi que d'une place de stationnement boxée en sous-sol.

En plein cœur du centre-ville d'Aix-en-Provence, à 800 mètres de la Rotonde, une opération de 113 logements collectifs, dont 29 logements sociaux, va être réalisée. Le programme est constitué d'un seul immeuble distribué par 4 halls d'entrée et dont la hauteur varie entre R+1 et R+4. Chaque logement dispose d'une place de stationnement en sous-sol.

Le programme dispose par ailleurs de 3 niveaux de parking enterrés ou semi-enterrés pour une capacité d'environ 155 places de stationnement.

La Sacogiva s'est portée acquéreur de 29 logements sociaux dont 10 financés en VEFA et 19 en usufruit temporaire.







## FAVORISER UNE COHERENCE D'IMPLANTATION TERRITORIALE

Permettre l'accès de tous au logement, c'est s'engager en faveur de la mixité sociale. C'est construire des logements qui répondent à la diversité des besoins dans un contexte où la pression de la demande ne cesse de s'accroître.



Au cœur du quartier Sainte Anne, dans un environnement prisé et recherché, riche en commodités, la Sacogiva va édifier un programme mixte.

Cet ensemble immobilier comprendra 75 logements dont 51 logements locatifs sociaux et 24 en accession à la propriété. À l'occasion des Estivales de l'immobilier, la commercialisation de cette résidence, baptisée « La Clef des Champs » a été lancée.

Résidence neuve de 24 appartements sur 3 étages, située sur les hauteurs verdoyantes du quartier Sainte-Anne, à 15 minutes du centre-ville, les logements offrent des prestations supérieures et des équipements de qualité, respectueux de l'environnement et économes en énergie. Les appartements disposent d'une terrasse ou d'un jardin et d'un garage boxé en sous-sol.

Afin de favoriser une cohérence d'implantation, la Sacogiva a acquis en VEFA auprès d'un promoteur 30 logements sociaux au sein d'un programme immobilier se répartissant sur 9 immeubles :

- 7 immeubles totalisant 84 logements en accession libre, de niveau R+1 à R+2 avec un niveau de sous-sol à usage de parking sous chaque bâtiment.
- 2 immeubles totalisant 30 locatifs sociaux, de niveau R+2 avec un parking extérieur à usage privé.





## RÉPONDRE A LA DIVERSITÉ DES BESOINS DES HABITANTS

Construction de logements, achat de patrimoine, acquisition de programmes en VEFA, prospection foncière : la Sacogiva poursuit son développement avec toujours la même volonté de s'adapter à la réalité de chaque territoire et de répondre aux besoins spécifiques des collectivités et de leurs habitants.



Au sein d'un petit hameau organisé autour d'une placette, un ensemble immobilier de 76 logements collectifs va être édifié à Puyricard dans la continuité de la Clinique de l'Etoile.

La Sacogiva s'est portée acquéreur de 19 logements sociaux au sein de ce programme constitué de 5 immeubles en R+2. Chaque logement social disposera d'une place de stationnement extérieure privative.

Aux 3 Sautets, entre l'avenue Henri Malacrida et l'autoroute A8, la Sacogiva a acquis un terrain auprès de la Ville d'Aix-en-Provence, pour la réalisation d'un programme en R+2 d'une surface de plancher d'environ 1865 m<sup>2</sup>.

Outre l'attractivité d'Aix-en-Provence, les points forts du site sont principalement sa situation en entrée de ville, proche d'un réseau routier développé qui dessert les différents bassins d'emplois de la Métropole (Rousset, Gardanne, les Milles, Marseille et l'Etang de Berre) ainsi que la proximité de la campagne provençale accessible à pied en passant le Pont des 3 Sautets.

Compte tenu de la localisation du projet, dans un secteur à urbaniser, un projet global équilibré allant du 2 au 4 pièces, va être édifié. La composition de ce futur programme immobilier avec une légère majorité de petites typologies pour répondre aux besoins des jeunes ménages, accompagnés de typologies plus grandes pour des familles est en cours d'étude.



Ce projet devrait comprendre 21 logements locatifs sociaux, 3 locaux commerciaux ainsi qu'un parking en sous-sol comprenant environ 32 places boxées.





## RENFORCER NOTRE UTILITÉ SOCIÉTALE

Afin d'accroître son patrimoine et renforcer son implantation territoriale, la Sacogiva mène des études de faisabilité pour l'acquisition en VEFA de logements locatifs sociaux.



ACQUISITION EN VEFA DE 92 LOGEMENTS  
COMMUNE DE VENTABREN

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Héritière située sur la commune de Ventabren, la Sacogiva a été sollicitée pour étudier l'achat de logements afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle souhaitée sur ce périmètre.

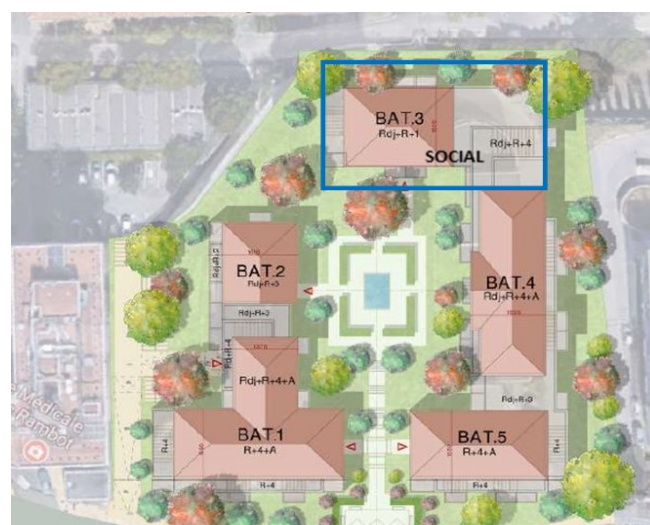
Dans le cadre d'un partenariat avec le promoteur, Récipro-Cité développe Cocoon'Agés, un dispositif d'habitat qui associe mixité sociale et intergénérationnelle dans une architecture adaptée, complétée d'une offre de services-animation.

Cette combinaison permet d'établir des relations synergiques de solidarité et de proximité toutes générations confondues, d'atténuer les situations de fragilité et de favoriser le « Vivre-Ensemble ».

Sacogiva se porterait acquéreur de 70 logements environ pour poursuivre sa stratégie d'accroissement de son patrimoine d'utilité sociale. Afin de favoriser la mixité sociale souhaitée par la commune, la Sacogiva se porterait également acquéreur de 22 logements locatifs sociaux.

Idéalement situé à l'est de la ville, proche de l'École des Arts et Métiers et de la Polyclinique, au sein d'un programme immobilier de cinq bâtiments, la Sacogiva pourrait acquérir environ 24 logements sociaux situés dans un bâtiment indépendant en R+1.

Le permis de construire devrait être déposé par le promoteur au cours du 2ème semestre 2019.



ACQUISITION EN VEFA DE 24 LOGEMENTS  
QUARTIER PARC RAMBOT



## CONTRIBUER AUX ENJEUX DES TERRITOIRES

La Duranne, au centre d'un énorme bassin d'emploi tout en étant au cœur d'espaces naturels préservés, poursuit son développement et va connaître le développement d'un nouveau quartier « Le Village Provençal ».



L'opération « Antares » située dans le quartier de la Duranne avait rencontré un vif succès lors de sa commercialisation en 2016.

Au cours de l'année 2018, le Tribunal Administratif a rejeté la requête formulée à l'encontre de l'arrêté de permis de construire.

Les travaux vont donc pouvoir être lancés. Pour autant, un recours formé par les riverains pour trouble anormal de voisinage subsiste devant la juridiction civile.

Ce programme de 62 logements en accession sociale à la propriété s'inscrit dans un véritable projet urbain de mixité et d'opportunité de parcours résidentiel pour la population aixoise.

Par ailleurs, la proposition architecturale fait la synthèse entre fonctionnalité technique, réalité économique et exigences environnementales.

Au cœur d'un ensemble immobilier doté d'une architecture traditionnelle, organisé autour d'une place et de cheminements piétonniers, la Sacogiva étudie l'acquisition, auprès de promoteurs, de 162 logements environ.

Les dépôts de permis de construire devraient intervenir au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2019.





## PARTICIPER AUX DYNAMIQUES URBAINES

Contribuer au redressement financier et à la revalorisation de la résidence, lutter contre les propriétaires indécis, réhabiliter les logements portés et favoriser le parcours résidentiel des locataires, les enjeux d'une intervention au sein d'une copropriété dégradée sont multiples.

**Le Plan de sauvegarde est un dispositif qui engage différents partenaires publics et privés au service d'une copropriété en difficulté. Il permet un accompagnement des instances de la copropriété sur des sujets plurithématiques et une assistance financière des collectivités dans la mise en œuvre d'un programme de travaux**

Au cours de l'année 2018, la Sacogiva a poursuivi sa stratégie d'acquisitions, tant dans un cadre amiable que dans la mise en œuvre du droit de préemption renforcé.

Construite dans les années 70, cette copropriété comportant 502 studios située dans le quartier d'Encagnane, entre l'avenue de l'Europe et le boulevard Albert Schweitzer, a été identifiée comme un enjeu prioritaire pour la Ville d'Aix-en-Provence.

Le programme de travaux prévoit une réhabilitation complète, sur plusieurs années, phasée suivant les préconisations de la Commission du plan de sauvegarde pilotée par la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Les efforts financiers souscrits, les travaux réalisés ainsi que la vigilance apportée lors de la location des studios ont permis, depuis 2016, de dynamiser cet ensemble immobilier et de redonner de la confiance aux propriétaires privés quant à l'avenir de cette résidence. La Sacogiva souhaite maintenir une offre locative sociale pour des personnes isolées ou en situation de précarité, à proximité d'un pôle de centralité.

### Au 31 décembre 2018, la Sacogiva a acquis:

**136 studios**

**71 parkings**

**13 bureaux**

**12 réserves**

### Investissements réalisés

**Acquisitions foncières : 4.2 M€**

**Remise en état des logements: 3.1 M€**

**Charges locatives / an : 250 K€**

La localisation de cette copropriété, proche du centre-ville, connectée au réseau de chaleur urbain municipal constitue une des rares opportunités de logement décent pour une population fragile économiquement et socialement. L'assainissement financier de cette résidence est impératif pour entreprendre les travaux destinés à valoriser celle-ci.

La présence d'un bailleur institutionnel, avec la mise en œuvre du plan de sauvegarde, paraît impérative pour la réalisation des travaux de sécurisation du bâti et d'amélioration, notamment thermique.





## CONTRIBUER A DES PROJETS DESTINÉS AU BIEN-VIVRE DES HABITANTS

Dans le cadre de l'opération de revitalisation du centre-ville de la commune d'Aix en Provence, la Sacogiva a acquis un immeuble en copropriété situé 7 rue Gondraux à Aix-en-Provence.

La maîtrise d'ouvrage a été déléguée à la SPLA.

Le projet architectural porte sur la rénovation partielle d'un immeuble d'habitation et prévoit la réduction du nombre de logements de 11 à 6.

Au cours de l'année, la Commission d'appel d'offres a attribué le marché de maîtrise d'œuvre à l'équipe Mauro Lombardo Architecte et AD2I.

Les principaux travaux porteront sur :

- la démolition et reconstruction de l'escalier permettant un accès conforme aux exigences de la sécurité incendie et d'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- la remise en état d'un puits de lumière dans sa forme présumée d'origine,
- la reprise des planchers pour des exigences structurelles et de mise en conformité phonique, thermique et de stabilité au feu,
- la démolition et reconstruction de la toiture,
- le ravalement de la façade et la reprise des menuiseries.

Eu égard à la complexité du chantier, il a été décidé d'engager une procédure en référé préventif pour constater l'état des constructions avoisinantes.

En faisant l'acquisition de cet immeuble, la Sacogiva avait la volonté de garantir aux occupants isolés originaires d'Afrique du Nord et communément appelés « chibanis » leur maintien à domicile.

La Sacogiva a souhaité mener cette mission de maîtrise d'œuvre sociale (MOUS) en interne pour assurer la proximité et la dimension humaine centrale face à ce public spécifique.

Au cours de l'année, nous avons organisé leur déménagement.

Une convention de relogement provisoire a été signée avec tous les occupants.

Les frais de déménagement liés au relogement provisoire et au relogement définitif ont été intégralement pris en charge par la Sacogiva.

Le démarrage des travaux est prévu pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2019 et leur relogement devrait intervenir au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2020, date prévisionnelle de livraison du programme.



REVITALISATION DU CENTRE-ANCIEN

RUE GONDRAUX - AIX EN PROVENCE



## RENFORCER LE DIALOGUE ET LES ÉCHANGES AVEC LES HABITANTS

Du 15 novembre au 15 décembre 2018, les locataires des organismes de logement social ont été appelés à voter pour élire leurs représentants au Conseil d'Administration de ces organismes. Ces élections ont lieu tous les quatre ans. C'est un temps fort de la démocratie dans le parc social. Voter est important pour pouvoir agir sur son quotidien de locataire.

Etre représentants de locataires, c'est en effet 4 ans d'action continue au service du bien vivre des résidents. Programme des travaux à mener, entretien des parties communes, évolution des loyers, maîtrise des charges, gestion des résidences, avenir du quartier sont les nombreux sujets sur lesquels ils s'exprimeront et contribueront à la décision durant leur mandat. Membres à part entière du Conseil d'Administration des organismes, ils participent à la réflexion sur les choix stratégiques et opérationnels concernant l'avenir des résidences du parc social. Ils disposent d'un droit de vote à égalité avec les autres Administrateurs.



La Sacogiva a invité les associations des locataires représentatives nationales et locales, à une concertation préalable pour fixer les modalités d'organisation des opérations électorales, ainsi que leur déroulement et leur calendrier pour signer ainsi un protocole local, négocié avec les représentants des locataires.

Deux listes de candidats ont été réceptionnées pour les élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration.

Conformément aux dispositions du protocole électoral et réglementaires applicables, seule une liste était recevable.

Avec une participation de 12% des locataires, à l'issue du scrutin qui s'est déroulé le 7 décembre 2018, les deux sièges ont été attribués à la C.N.L.

**Avec une participation de 12% des locataires, les deux sièges ont été attribués à la C.N.L.**



## AMÉLIORER NOS ACTIONS AU SERVICES DES HABITANTS

L'enquête triennale destinée à connaître la satisfaction de nos locataires a permis de mettre en exergue les actions à mener pour améliorer notre qualité de service. Malgré un taux de 81.4% de locataires satisfaits de leur bailleur, certains axes d'amélioration mis en lumière par l'enquête menée ont conduit à mener une réflexion plus globale sur la relation client.



La Direction a souhaité mener un audit organisationnel pour répondre à ces nouveaux enjeux.

Aujourd'hui, la nécessité d'évolution de notre structure est certainement plus forte : comportement des locataires, modifications des structures familiales, généralisation des outils numériques, attentes des pouvoirs publics...

Ce besoin d'évolution de notre société doit permettre de répondre positivement à ces nouvelles

contraintes et révéler des opportunités qui seront intégrées à notre projet d'entreprise.

Il convient de renforcer la relation de confiance avec les locataires et ainsi contribuer à l'amélioration de la performance de l'entreprise.

Ainsi, les collaborateurs ont été amenés à travailler et proposer des pistes d'amélioration de la qualité de service proposé, avec comme fil conducteur à cette réflexion, le rôle central de la satisfaction client dans notre organisation.

Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des collaborateurs et des interviews ont été effectuées.

Après ce travail préalable réalisé, il a été décidé de mettre en place une organisation de travail optimisée qui sera déployée au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2019.



## NOS RÉSULTATS FINANCIERS

### Un chiffre d'affaires en net recul lié à l'activité accession

Le chiffre d'affaires recule de près de 14% par rapport à l'exercice précédent pour atteindre 20.7 M€. Cette régression du chiffre d'affaires s'explique principalement par l'absence de ventes réalisées dans le cadre de l'activité accession.

CHIFFRE D'AFFAIRES	2017 K€ REALISATION	2018 REALISATION	ECART EN %	ECART EN K€
LOYERS	15 272	15 334	0,4%	62
PRODUITS DIVERS	104	174	67,3%	70
RECUPERATION CHARGES	2 967	3 184	7,3%	217
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES LOCATIF</b>	<b>18 343</b>	<b>18 692</b>	<b>1,9%</b>	<b>349</b>
VENTE ACCESSION	5 796	2 055	-64,5%	-3 741
<b>TOTAL</b>	<b>24 139</b>	<b>20 747</b>	<b>-14,1%</b>	<b>-3 392</b>

#### Chiffre d'affaires locatif

Le chiffre d'affaires locatif est stable malgré la mise en œuvre du dispositif dit de « réduction de loyer solidarité ».

Ce maintien du chiffre d'affaires locatif s'explique d'une part, par la mise en location de studios au sein de la Résidence « Les Facultés » pour 91 k€.

Cette stabilité s'explique également par « l'effet année pleine » des deux programmes mis en gestion (La Grassie et Pujade) pour un total de 80 k€.

#### Chiffre d'affaires accession

Le chiffre d'affaires accession recule de près de 64% par rapport à l'exercice précédent. Ce retrait s'explique par l'absence de commercialisation de programme neuf au cours de l'exercice.

Le chiffre d'affaires accession s'élève toutefois à plus de 2000 k€, liée à la constatation de la marge à l'avancement sur 3 ventes réalisées sur le programme « Bibémus ».

### Le résultat net

A 359 k€, le résultat net enregistre un recul conséquent de près de 73% par rapport à l'exercice précédent.

RESULTAT	2017 K€ REALISATION	2018 REALISATION	ECART EN %	ECART EN K€
<b>RESULTAT GESTION LOCATIVE</b>	<b>1281</b>	<b>856</b>	<b>-33,2%</b>	<b>-425</b>
en % des loyers	8,39%	5,58%		
cessions d'actifs nettes	856	158	-81,5%	-698
marge brute d'accession	104	-50	-148,2%	-154
produits financiers nets	137	93	-32,1%	-44
travaux neufs & divers	-841	-699	16,9%	142
impôts	176	0	-100,0%	-176
<b>RESULTAT</b>	<b>1 361</b>	<b>359</b>	<b>-73,64%</b>	<b>-1 002</b>

Ce recul s'explique principalement par la baisse des ventes du programme immobilier « Les Alpes ». Au cours de cet exercice, 1 seule vente a été régularisée. 6 ventes avaient été enregistrées durant l'année 2017.

La baisse du résultat de gestion locative vient également impacter le résultat. Le résultat enregistré sur le programme « Les Facultés » est négatif. Une perte de - 700 k€ est enregistrée sur le groupe. L'augmentation des travaux de gros entretien d'un montant de de 340 k€ ainsi que l'aggravation de la cotisation CGLLS à hauteur de 213 k€ expliquent cette dégradation.

Enfin, le bilan négatif de l'opération « Bibémus », pour l'année 2018, participe également à la baisse du résultat net. Il convient de noter que le portage foncier de l'opération a impacté négativement la marge de l'opération à hauteur de 500 k€.



## NOS RÉSULTATS FINANCIERS

### La marge nette d'autofinancement

La marge nette d'autofinancement suit logiquement la même tendance que le résultat net.

MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT	2017	2018	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
<b>RESULTAT</b>	<b>1 361</b>	<b>359</b>	-73,64%	-1 002
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	5 641	5 670	0,5%	29
DOTATION AUX PROVISIONS	1 381	971	-29,7%	-411
VNC ACTIF CEDE	28	1	-95,0%	-27
- AMORTISSEMENT FINANCIER EMPRUNTS	5 421	5 193	-4,2%	-228
- REPRISE SUR PROVISIONS	613	510	-16,7%	-102
- QP SUBVENTIONS	512	532	3,9%	20
- DIRECTION D' INVESTISSEMENT	78	105	34,68%	27
<b>MARGE NETTE D' AUTOFINANCEMENT</b>	<b>1 788</b>	<b>661</b>	<b>-63,04%</b>	<b>-1 127</b>
en % des loyers	11,71%	4,31%		
<b>MNA LOCATIVE (hors cession d'actifs - éléments exceptionnels et accession)</b>	<b>1 667</b>	<b>1 311</b>	<b>-21,36%</b>	<b>-356</b>
en % des loyers	10,92%	8,55%		

### Informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et clients

Conformément à l'article L.441-6-1 du code de commerce, les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes communiquent des informations sur les délais de paiement de leurs fournisseurs et de leurs clients. Les termes « délai de paiement des clients » visant uniquement la clientèle professionnelle des entreprises, les délais de paiement des locataires personnes physiques ont été écartés puisque ceux-ci agissent dans le cadre de leurs besoins privés. Sont donc uniquement concernés les baux commerciaux.

	Art. D 441-4 I. 1° Code de commerce Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Art. D 441-4 I. 2° Code de commerce Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>										
Nombre de factures concernées	104	16	9	8	137		1			1
Montant total des factures concernées TTC	59 287,62	17 033,00	11 083,18	20 768,54	108 172,34		3 851,71			3 851,71
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,26%	0,07%	0,05%	0,09%	0,47%					
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							0,19%			0,19%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>										
Nombre des factures exclues										
Montant total des factures exclues										
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés</b>										
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux : 30 jours date de facture					Délais légaux : 30 jours date d'avis d'échéance				



## NOS RÉSULTATS FINANCIERS

### BILAN ACTIF

RUBRIQUES			EXERCICE		EXERCICE
	BRUT		2018 AMORT/PROVIS.	NET	2017 NET
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ (0)	AA				
Frais d'établissement	AB		AC		
Frais de recherche et de développement	AD		AE		
Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG		
Fonds commercial	AH		AI		
Autres immobilisations incorporelles	AJ	16 840 092	AK	6 997 112	9 842 980
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM		
Terrains	AN	21 564 359	AO	2 576 348	18 988 010
Constructions	AP	192 080 201	AQ	72 669 959	119 410 242
Installations techniques, matériel & outillage	AR		AS		0
Autres immobilisations corporelles	AT	126 514	AU	27 186	99 328
Immobilisations en cours	AV	13 602 425	AW		13 602 425
Avances et acomptes	AX		AY		0
Participations évaluées par mise en équivalence	CS		CT		0
Autres participations	CU		CV		0
Créances rattachées à des participations	BB		BC		0
Autres titres immobilisés	BD	4 015 909	BE		4 015 909
Prêts	BF	1 708	BG		1 708
Autres immobilisations financières	BH	316 932	BI		316 932
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I)</b>	<b>BJ</b>	<b>248 548 139</b>	<b>BK</b>	<b>82 270 605</b>	<b>166 277 534</b>
Matières premières, approvisionnements	BL		BM		0
En cours de production de biens	BN	2 710 919	BO		2 710 919
En cours de production de services	BP		BQ		0
Produits intermédiaires et finis	BR	2 695 951	BS	191 000	2 504 951
Marchandises	BT		BU		0
Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		0
Clients et comptes rattachés (*)	BX	2 205 005	BY	813 754	1 391 251
Autres créances	BZ	5 445 831	CA		5 445 831
Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		0
Valeurs mobilières de placement	CD		CE		0
Disponibilités	CF	14 093 023	CG		14 093 023
Charges constatées d'avance	CH		CI		0
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>CJ</b>	<b>27 150 729</b>	<b>CK</b>	<b>1 004 754</b>	<b>26 145 975</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	CL				31
Primes de remboursement des obligations (IV)	CM				
Ecart de conversion actif (V)	CN				
<b>TOTAL GENERAL (0 à V)</b>	<b>CO</b>	<b>275 698 868</b>	<b>1A</b>	<b>83 275 359</b>	<b>192 423 509</b>





## NOS RÉSULTATS FINANCIERS

### BILAN PASSIF

RUBRIQUES		EXERCICE		
		2018	2017	
Capital social ou individuel	Dont versé : 4 000 000	DA	4 000 000	4 000 000
Prime d'émission de fusion, d'apport, ...		DB		
Ecarts de réévaluation	Dont écart d'équivalence : EK	DC		
Réserve légale		DD	400 000	400 000
Réserves statutaires ou contractuelles		DE	12 554 951	12 554 951
Réserves réglementées		DF		0
Autres réserves		DG	4 249 514,64	3 128 005
	Dont réserves activités agréées		2 062 705	1 127 299
Report à nouveau		DH		0
	Dont report à nouveau activités agréées			0
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)</b>		DI	358 778	1 361 509
	Dont résultat de l'exercice des activités agréées		786 235	1 025 406
Subventions d'investissement		DJ	17 854 797	16 757 193
Provisions réglementées		DK		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		(I) DL	39 418 042	38 201 659
Produits des émissions de titres participatifs		DM		
Avances conditionnées		DN		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		(II) DO		
Provisions pour risques		DP	168 753	180 647
Provisions pour charges		DQ	8 315 299	7 946 721
<b>TOTAL PROVIS. RISQUES ET CHARGES</b>		(III) DR	8 484 052	8 127 368
Emprunts obligataires convertibles		DS		
Autres emprunts obligataires		DT		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		DU	139 841 146	143 720 450
Emprunts et dettes financières divers		DV	1 332 948	1 318 546
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	966 330	1 233 774
Dettes fiscales et sociales		DY	408 905	833 726
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	452 271	506 570
Autres dettes		EA	918 735	1 024 879
Compte régularisation : Produits constatés d'avance		EB	601 081	1 162 254
<b>TOTAL DETTES (1) (2)</b>		(IV) EC	144 521 415	149 800 198
<b>Ecarts de conversion passif</b>		(V) ED		
<b>TOTAL GENERAL</b>		(I à V) EE	192 423 509	196 129 225
<b>Résultat de l'exercice en euros et cents</b>			358 778,47	1 361 509,32
<b>TOTAL du bilan de l'exercice en euros et cents</b>			192 423 508,95	196 129 224,61

(1) Dont à + 1 an : 120 066 637  
Dont à - 1 an : 24 454 788

(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs: 0



## NOS RÉSULTATS FINANCIERS

### COMPTE DE RÉSULTAT

RUBRIQUES	FRANCE		EXPORT		Toutes activités		Dont activité agréée	
	FA	FE	FB	FC	EXERCICE 2018	EXERCICE 2017	EXERCICE 2018	EXERCICE 2017
Ventes de marchandises	FA		FB	FC				
Production vendue de biens	FD	2 055 435	FE	FF	2 055 435	5 796 410		
Production vendue de services	FG	18 692 236	FH	FI	18 692 236	18 343 119	11 885 278	11 911 461
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>FJ</b>	<b>20 747 671</b>	<b>FK</b>	<b>FL</b>	<b>20 747 671</b>	<b>24 139 529</b>	<b>11 885 278</b>	<b>11 911 461</b>
Production stockée				FM	-1 778 384	-6 611 887	5 152	101 304
Production immobilisée				FN	149 342	130 285	142 142	77 827
Subventions d'exploitation				FO		0		0
Reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges				FP	607 086	642 328	341 151	372 889
Autres produits				FQ		0		0
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			(I)	FR	<b>19 725 715</b>	<b>18 300 255</b>	<b>12 373 723</b>	<b>12 463 481</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				FS				
Variation de stock (marchandises)				FT				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				FU				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				FV				
Autres achats et charges externes				FW	7 549 776	6 258 890	4 155 964	4 123 058
Impôts, taxes et versements assimilés				FX	1 677 872	1 520 453	964 455	884 016
Salaires et traitements				FY	1 091 294	598 158	553 292	340 704
Charges sociales				FZ	540 957	369 078	274 268	178 986
Dotations aux amortissements sur immobilisations				GA	5 670 248	5 640 831	3 901 572	3 907 669
Dotations aux provisions sur immobilisations				GB		0		0
Dotations aux provisions sur actif circulant				GC	330 647	403 459	196 590	138 625
Dotations aux provisions pour risques et charges				GD	640 029	977 853	379 385	767 622
Autres charges				GE	150 519	118 511	84 655	83 885
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			(II)	GF	<b>17 651 343</b>	<b>15 887 234</b>	<b>10 510 182</b>	<b>10 424 564</b>
<b>1- RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>				GG	<b>2 074 372</b>	<b>2 413 021</b>	<b>1 863 542</b>	<b>2 038 918</b>
<b>BENEFICE ATTRIBUE ou PERTE TRANSFEREE</b>			(III)	CH				
<b>PERTE SUPPORTEE ou BENEFICE TRANSFERE</b>			(IV)	GI				
Produits financiers de participations				GJ		0		0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				GK		0		0
Autres intérêts et produits assimilés				GL	93 279	137 341	93 279	137 341
Reprise sur provisions et transferts de charges				GM		0		0
Différences positives de change				GN		0		0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO		0		0
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>			(V)	GP	<b>93 279</b>	<b>137 341</b>	<b>93 279</b>	<b>137 341</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions				GQ	31	12 019	31	12 019
Intérêts et charges assimilés				GR	2 346 733	2 325 173	1 633 022	1 639 260
Différences négatives de change				GS		0		0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT				
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>			(VI)	GU	<b>2 346 763</b>	<b>2 337 192</b>	<b>1 633 052</b>	<b>1 651 278</b>
<b>2- RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>				GV	<b>-2 253 484</b>	<b>-2 199 851</b>	<b>-1 539 773</b>	<b>-1 513 938</b>
<b>3-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>				GW	<b>-179 112</b>	<b>213 170</b>	<b>323 768</b>	<b>524 980</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				HA		0		0
Produits exceptionnels sur opérations en capital				HB	748 544	1 519 058	577 403	606 099
Reprises sur provisions et transferts de charges				HC				
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>			(VII)	HD	<b>748 544</b>	<b>1 519 058</b>	<b>577 403</b>	<b>606 099</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				HE				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				HF	122 307	121 720	69 587	65 006
Dotations sur provisions et transferts de charges				HG				
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			(VIII)	HH	<b>122 307</b>	<b>121 720</b>	<b>69 587</b>	<b>65 006</b>
<b>3-RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>				HI	<b>626 237</b>	<b>1 397 338</b>	<b>507 815</b>	<b>541 094</b>
<b>Participation des salariés aux résultats de l'entreprise</b>			(IX)	HJ	<b>88 347</b>	<b>72 508</b>	<b>44 774</b>	<b>40 668</b>
<b>Impôts sur les bénéfices</b>			(X)	HK		<b>176 491</b>		<b>0</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>				HL	<b>20 567 538</b>	<b>19 956 653</b>	<b>13 044 405</b>	<b>13 206 921</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>				HM	<b>20 208 760</b>	<b>18 595 144</b>	<b>12 257 595</b>	<b>12 181 515</b>
<b>4-BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>				HN	<b>358 778</b>	<b>1 361 509</b>	<b>786 810</b>	<b>1 025 406</b>





## NOS RÉSULTATS FINANCIERS

### TABLEAU FINANCIER DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>SITUATION FINANCIERE FIN D'EXERCICE</b>					
a/ Capital social	4 000 000,00	4 000 000,00	4 000 000,00	4 000 000,00	4 000 000,00
b/ Nombre d'actions émises	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
c/ Nombre d'obligations convertibles en actions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTUEES</b>					
a/ Chiffre d'affaires HT	24 533 741,04	20 124 422,55	22 793 973,06	24 139 528,93	20 747 671,08
b/ Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	7 259 163,38	7 257 060,64	7 564 578,54	7 947 646,54	6 489 442,72
c/ Impôt société (impôt sur les bénéfices)	324 277,00	7 200,00	121 579,00	176 491,00	0,00
d/ Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	1 345 868,38	1 525 864,96	1 300 131,03	1 361 509,32	358 778,47
e/ Montant des bénéfices distribués	240 000,00	240 000,00	240 000,00	240 000,00	0,00
<b>RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION</b>					
a/ Bénéfice après impôt mais avant Amts et provisions	34,67	36,25	37,21	38,86	32,45
b/ Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	6,73	7,63	6,50	6,81	1,79
c/ Dividende versé à chaque action	1,20	1,20	1,20	1,20	0,00
<b>PERSONNEL</b>					
a/ Nombre de salariés dont certains à temps partiel	19	21	21	18	31
b/ Montant de la masse salariale	534 671,09	533 837,54	652 013,91	598 158,37	1 091 293,98
c/ Montant charges fiscales et sociales	337 965,80	334 679,44	409 551,54	461 523,38	701 627,30



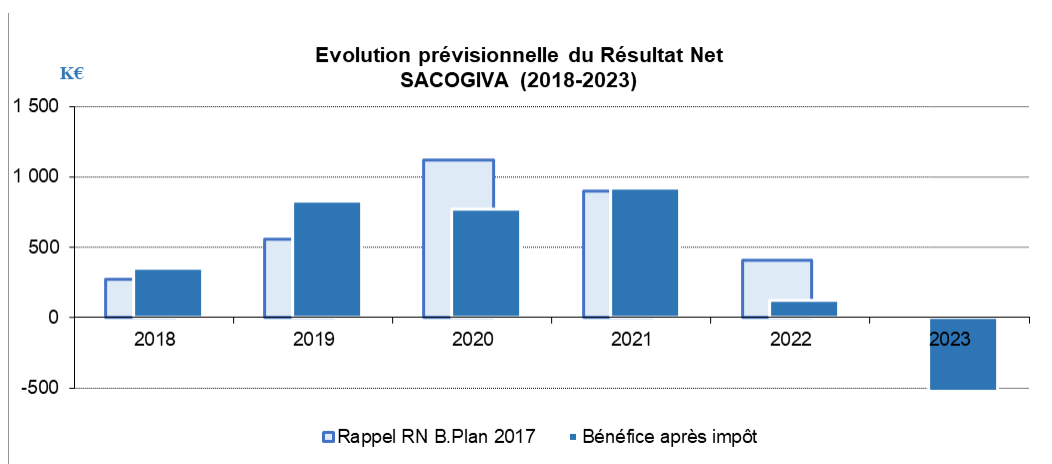
## NOS RÉSULTATS FINANCIERS

### Evolution prévisible de la situation

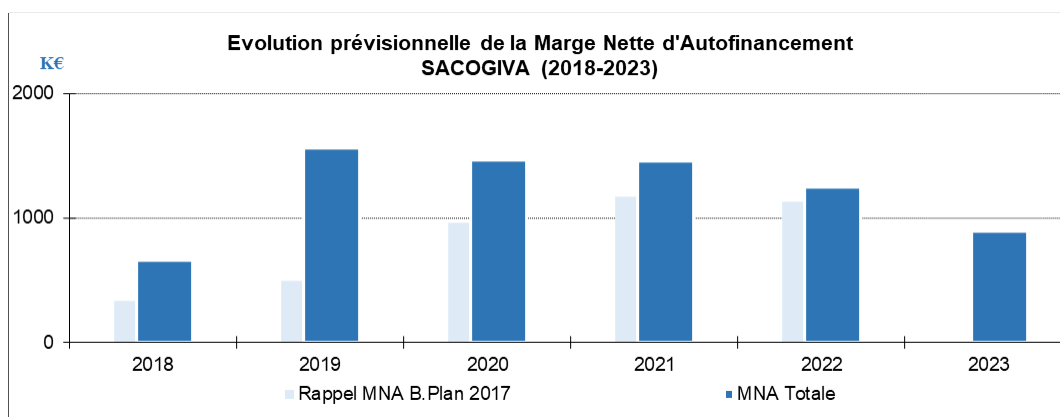
Conformément à l'article L.232-1.2 du code de commerce, il est fait mention de l'évolution prévisible de la société.

Cette situation, présentée dans le cadre du Business Plan, soumis et approuvé par le Conseil d'Administration est reportée, sommairement, ci-après.

### Evolution prévisionnelle du résultat net



### Evolution prévisionnelle de la marge nette d'autofinancement



### Actionnariat des salariés

L'Assemblée Générale Mixte réunie le 16 juin 2016 n'a pas adopté la résolution portant sur une augmentation du capital social réservée aux salariés de la société, dans le cadre d'un plan d'épargne d'entreprise existant ou à créer.

Une nouvelle résolution proposant une augmentation de capital social au profit des salariés sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte à intervenir en juin 2019.



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

L'ordonnance n° 2017-1162 du 12 juillet 2017 ainsi que du décret n° 2017-1174 du 18 juillet 2017 portant diverses mesures de simplification et de clarification des obligations d'information à la charge des sociétés ont instauré un rapport sur le gouvernement d'entreprise et ont allégé certaines des informations du rapport annuel.

Le rapport sur le gouvernement d'entreprise contient les informations suivantes (article L.225-37-2 à L.225-37-5 du Code de commerce) :

- la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice ;
- les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% d'une société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ;
- un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice ;
- à l'occasion du premier rapport ou en cas de modification, le choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L. 225-51-1.

### **Choix des modalités d'exercice de la Direction Générale**

Suite aux élections municipales des 22 et 29 mars 2014 et à la nomination de nouveaux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence, actionnaire majoritaire, le Conseil d'Administration, en séance du 15 mai 2014, a opté pour le cumul des fonctions de Président et de Directeur Général.

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ a été nommé Président Directeur Général et Monsieur Hervé GHIO assume les fonctions de Directeur Général Délégué.



## RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

### Mandats et fonctions exercés au 31 décembre 2018

Nom	Sociétés	Fonctions et mandats assumés
M. Gérard BRAMOULLÉ	Ville d'Aix-en-Provence Métropole Aix Marseille Provence SACOGIVA SEMEPA SPLA	1er Adjoint au Maire Vice-Président Président Directeur Général Président Directeur Général Président Directeur Général
M. Henry FOURNIAL	AXENTIA HABITAT GUYANAIS SA Immobilière du Moulin Vert SOFARI RIVP SACOGA SACOGIVA SOGARIS BECT SCEPIA SAS HRS GIE Habitat en Région	Représentant permanent d'Habitat d'Habitat Guyanais Président Directeur Général Représentant permanent d'Habitat en Région Services Président Directeur Général Représentant permanent d'Habitat en Région Services Représentant permanent d'Habitat en Région Services Représentant permanent d'Habitat en Région Services Censeur Représentant permanent d'Habitat en Région Services Président Directeur Général Directeur Financier Directeur Pôle économie et finances
M. Fabrice GUILHEM	PAYS D'AIX DEVELOPPEMENT CREASOL INITIATIVE PAYS D'AIX	Administrateur Administrateur Administrateur
M. Hervé GHIO	SACOGIVA SACOGA SEMEPA Fédération des EPL SEMPAR	Administrateur Administrateur Administrateur Membre du Bureau Administrateur
M. Jean-Louis VINCENT	SACOGIVA VIAMCO	Administrateur Président



**SACOGIVA**  
**Société Anonyme d'économie mixte au capital de 4 000 000 €**  
**6, bis rue de la Molle**  
**CS 70835**  
**13626 AIX-EN-PROVENCE**