

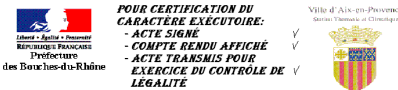


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2020-300**

**Séance publique du**

**20 novembre 2020**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20201120- lmc1179995-DE-1-1
Date de signature : 26/11/2020
Date de réception : jeudi 26 novembre 2020
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

**OBJET : INFORMATION DU CONSEIL - RAPPORT D'ACTIVITE SACOGIVA POUR L'EXERCICE 2019**

Le 20 novembre 2020 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre De La Verrière, 10 Rue des allumettes, 13 100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 13/11/2020, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOU, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI.

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

Madame Laurence ANGELETTI à Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Gilles DONATINI à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Kayané BIANCO, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Michael ZAZOUN.  
Secrétaire : Monsieur Rémi CAPEAU

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES  
SERVICES TECHNIQUES  
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET  
URBANISME

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 20 NOVEMBRE 2020

-----

**Nomenclature : 9.1**

Autres domaines de competences des communes

**RAPPORTEUR** : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : INFORMATION DU CONSEIL - RAPPORT D'ACTIVITE SACOGIVA POUR  
L'EXERCICE 2019- 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 de la SACOGIVA qui nous est soumis par les représentants de la Ville d'Aix-en-Provence au Conseil d'Administration pour l'année 2019.

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 de l'actionnariat privé, détenant 45% du capital.

Suite aux impacts de la loi ELAN sur le secteur du logement social, la SACOGIVA a fait le choix de s'organiser et de se regrouper avec d'autres Sociétés d'Economie Mixte afin de créer une Société de Coordination à l'échelon national.

Cette prise de participation a été autorisée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2019.

Le Conseil d'Administration s'est réuni le 31 décembre 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 2 592 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 2019 de la SACOGIVA joints au présent rapport :

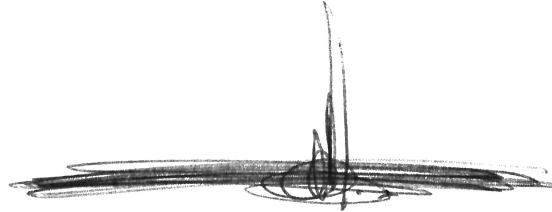
Je vous prie, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** du présent rapport

DL.2020-300 - INFORMATION DU CONSEIL - RAPPORT D'ACTIVITE SACOGIVA POUR  
L'EXERCICE 2019- Information du Conseil

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 ou le conseiller municipal délégué,  
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 26/11/2020  
(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 ...»

# DES SYNERGIES TERRITORIALES

*Au service de l'intérêt général*



**RAPPORT ANNUEL 2019**

# L'ESSENTIEL 2019

2019 a été l'année de concrétisation d'une réflexion initiée dès la publication de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN » impactant par de nombreuses dispositions le secteur du logement social.

La conséquence la plus importante était la possible disparition de la société si elle n'atteignait pas le seuil de 12 000 logements imposé par cette loi, adoptée en novembre 2018. Il convenait de répondre à l'obligation faite aux bailleurs de taille modeste de se regrouper afin de constituer des entités plus conséquentes.

Face à l'impérieuse nécessité d'un regroupement, la Sacogiva a fait le choix de s'organiser avec d'autres Sociétés d'Économie Mixte ayant une histoire et des valeurs communes afin de créer une Société de Coordination à l'échelon national.

Ce regroupement a été motivé par la volonté de conserver l'autonomie de la structure, ses emplois, la qualité de service et la proximité qui la distingue d'autres bailleurs de plus grande taille.

La prise de participation de Sacogiva dans cette Société de Coordination HACT France (Habitat, Aménagement et Coopération des Territoires) a été autorisée par délibération du Conseil municipal d'Aix-en-Provence du 28 juin 2019.

**Avec le rapprochement de différentes SEM, très homogènes dans leur fonctionnement, une synergie évidente va se dégager. Regroupées sous une bannière commune, afin de réaliser des économies d'échelle sur certaines prestations, négocier des marchés groupés, créer des projets encore plus innovants et des objectifs qualitatifs toujours plus ambitieux, Sacogiva profitera d'un élan commun pour ses locataires.**

Les statuts de la Société de Coordination HACT France ont été signés le 18 décembre 2019.

Le même jour était adressé à M. Julien Denormandie, Ministre du Logement, une demande d'agrément de la société, procédure indispensable pour regrouper des organismes construisant et gérant des logements sociaux.

Au-delà de cette étape importante, la Sacogiva a œuvré, durant l'année 2019, pour le développement de son patrimoine et l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

La stratégie de développement patrimonial s'est intensifiée par l'acquisition en VEFA de logements sociaux situés dans des ensembles immobiliers édifiés par des promoteurs privés. Au cours de l'année écoulée, de nouveaux projets immobiliers ont été autorisés par le Conseil d'Administration représentant la production de 216 logements locatifs sociaux (dont 22 logements en usufruit locatif social).

L'année a également été axée autour de la mise en œuvre d'actions dédiées à la satisfaction de nos locataires. Afin d'améliorer la qualité de service rendu aux habitants, il a été décidé de mettre en place une organisation de travail optimisée.

A cet effet, les ressources ont été redéployées pour optimiser la prise en considération des attentes des locataires.

L'année 2020 sera déterminante pour l'avenir de la structure avec l'obtention de l'agrément de la société de coordination. La constitution de ce réseau permettra 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.

Ce sera également l'année d'élaboration et de signature de la Convention d'Utilité Sociale de 2<sup>ème</sup> génération avec l'Etat, traduction des objectifs de la politique nationale du logement sur les territoires.



# GOUVERNANCE & ACTIONNARIAT

## Le Conseil d'Administration

Au 31 décembre 2019

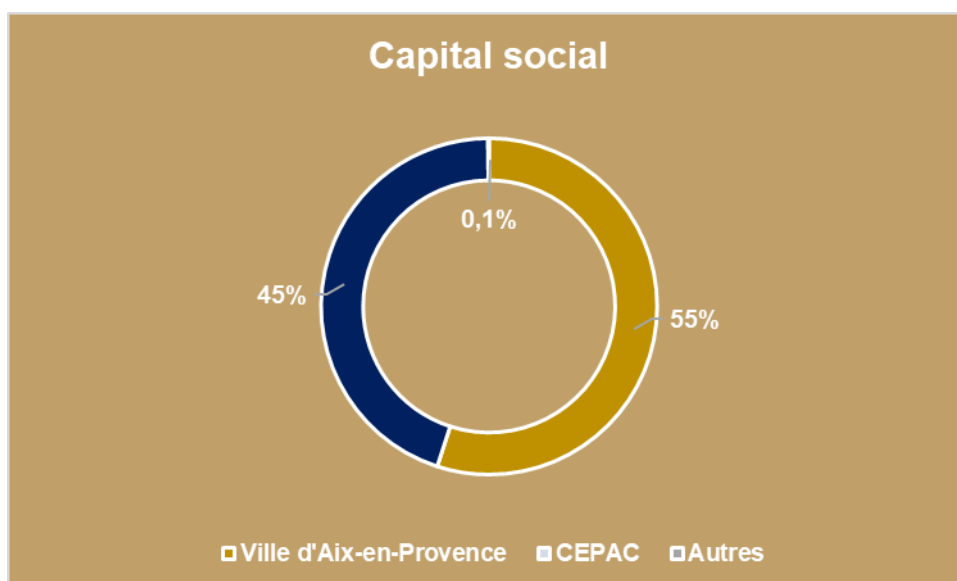
### ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE (55%)

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 2019 ont permis de débattre des enjeux de l'organisme et de décider de ses grandes orientations

### ADMINISTRATEURS PRIVÉS

M. Fabrice GUILHEM, représentant permanent CEPAC,  
M. Jean-Louis VINCENT, représentant permanent de la SEMEPA,  
Mme Laetitia AUSTRUY-MILHE, CEPAC,  
M. Hervé GHIO, Directeur Général Délégué.

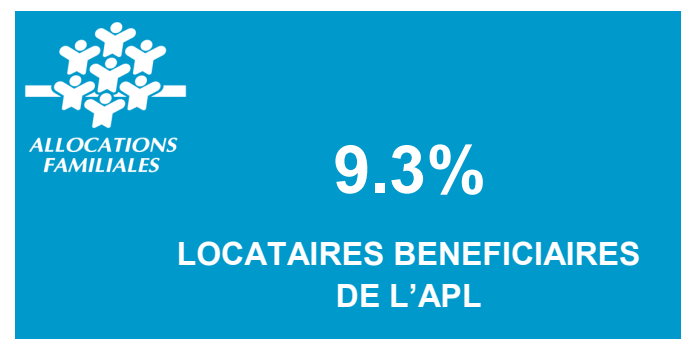
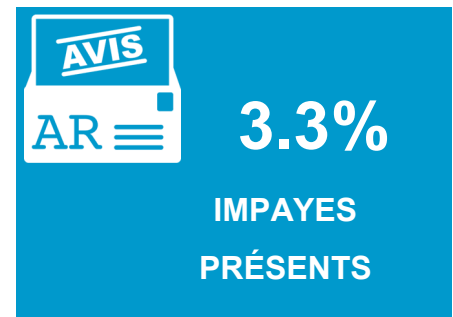
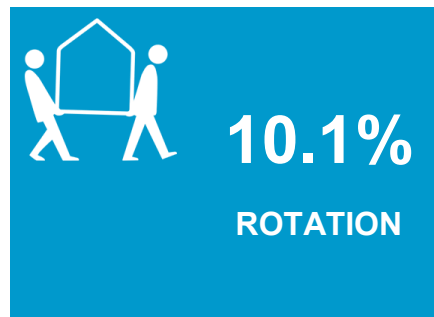


# L'ENTREPRISE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

## CHIFFRES CLÉS

Dotée d'une gouvernance publique qui associe des partenaires privés soucieux de l'intérêt général, la Sacogiva est une société anonyme d'économie mixte de construction et de gestion immobilière appartenant à la gamme des Entreprises Publiques Locales. Créée en 1958 pour répondre aux besoins en logement dans la Ville d'Aix-en-Provence, la Sacogiva s'est développée principalement par la construction de logements locatifs libres et conventionnés, puis plus récemment par la réalisation de programmes mixtes et de programmes d'accession à la propriété à prix maîtrisés.

Avec un patrimoine de 553 400 logements accueillant 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.





2025



3510 LOGEMENTS LOCATIFS  
146 LOGEMENTS EN ACCESSION

2022

2929 LOGEMENTS LOCATIFS  
132 LOGEMENTS EN ACCESSION



2019



2592 LOGEMENTS LOCATIFS



# ACCOMPAGNER LES BESOINS EN LOGEMENT

ACCOMPAGNER

## Résidence « Clos des Tilleuls »



A proximité du parc Saint Mitre et située à 4 km de l'hypercentre d'Aix-en-Provence, la Résidence « Clos des Tilleuls » bénéficie d'un environnement calme au sein d'un quartier résidentiel.

CLOS DES TILLEULS

14 LOGEMENTS EN USUFRUIT LOCATIF SOCIAL

La proximité de nombreux commerces et services, écoles et collège permet une qualité de vie exceptionnelle. Au sein de cet ensemble immobilier neuf composé de 3 bâtiments (R+2) proposant 57 appartements, la Sacogiva a acquis 14 appartements en usufruit locatif social.

Le démembrement de propriété porte sur les 14 appartements composant le bâtiment qui se trouve à l'angle de la rue Jean Dausset et la route d'Eguilles. Chaque logement dispose d'une place de stationnement. La mise en gestion de ce nouvel ensemble immobilier est intervenue en fin d'année 2019.

## Résidence « La Clé des champs »

Au Nord-Ouest d'Aix, sur les hauteurs de Sainte Anne, dans un environnement prisé et recherché, le chantier pour la construction de 75 logements a débuté dans le courant du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2019. Ce programme mixte comprendra 75 logements dont 51 logements locatifs sociaux et 24 en accession à la propriété. Les appartements de cette résidence neuve, répartis sur 3 étages, offrent des prestations supérieures et des équipements de qualité, respectueux de l'environnement et économes en énergie. La livraison devrait intervenir au 2<sup>ème</sup> trimestre 2021.



LA CLEF DES CHAMPS

51 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

24 LOGEMENTS EN ACCESSION



# ACCOMPAGNER LES BESOINS EN LOGEMENT

ACCOMPAGNER

## Résidence « Le Village Provençal »



LE VILLAGE PROVENÇAL

ACQUISITION EN VEFA DE LOGEMENTS  
SOCIAUX

À 15 minutes du cœur historique d'Aix-en-Provence et face à la Sainte Victoire, le quartier de La Duranne a su allier à sa douceur de vivre provençale un essor économique hors normes.

Au cœur d'un domaine de 4 hectares dans un décor provençal au cachet authentique, une maison de maître et des bastides du XVII<sup>e</sup> siècle réhabilitées dialoguent avec les bâtiments neufs aux façades colorées coiffées de génoises typiques de l'architecture locale.

Cette composition harmonieuse s'organise autour d'une placette pittoresque ornée d'une fontaine historique, et d'un bassin soigneusement conservé.

Au cœur de ce futur « village provençal », la Sacogiva a fait l'acquisition en VEFA de 130 logements sociaux auprès de deux promoteurs privés.

## Résidence « Le Fontanille »

Sur la commune de Rognes, à 300 mètres environ du centre du village et en face du groupe scolaire élémentaire Robert Verrier, la Sacogiva s'est porté acquéreur en VEFA de 19 logements locatifs sociaux au sein d'une opération de 47 logements.



LE FONTANILLE

ACQUISITION EN VEFA DE 19 LOGEMENTS  
SOCIAUX



# ACCOMPAGNER LES BESOINS EN LOGEMENT

ACCOMPAGNER



ANTARES

62 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ

L'opération « Antares » située dans le quartier de la Duranne avait été amorcée en 2016 et interrompue en raison d'un recours contentieux.

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

Au cours de l'année 2019, la commercialisation a été relancée et cette opération en accession sociale à la propriété rencontre un vif succès. La Commission d'appel d'offres s'est réunie pour l'attribution des marchés de travaux.

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.

Sur le chemin de la Bastide des Tourelles à Aix-en-Provence, la Sacogiva envisage la construction de 32 logements comprenant 24 appartements collectifs en accession et 8 logements locatifs sociaux financés en PLAI.

Ce terrain, acquis depuis 2008, se situe dans le prolongement de l'opération « La Clé des Champs ». Le dossier de permis de construire a été déposé dans le courant du 3<sup>ème</sup> trimestre 2019.



TERRAIN BERTRAND

CONSTRUCTION DE 34 LOGEMENTS

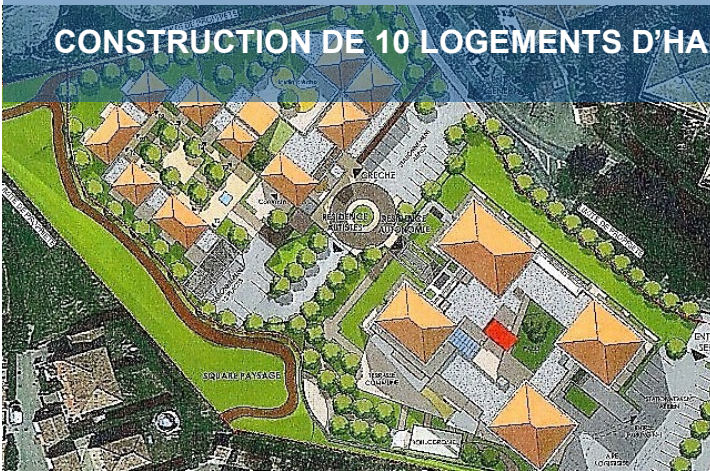


# SE MOBILISER POUR UNE SOCIÉTÉ PLUS INCLUSIVE

INCLURE

## LES DEMEURES D'ASPER

### CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS D'HABITAT INCLUSIF



L'implantation historique au sein de la Zac de la Bredasque a conduit la Sacogiva à s'investir pour la réalisation d'un projet d'intérêt général structurant. Dans le prolongement du projet de construction d'une résidence autonomie pour personnes âgées, le Conseil d'Administration a autorisé l'acquisition d'une parcelle de terrain adjacente afin de construire une résidence pour adultes autistes.

Ce projet d'habitat inclusif « Les demeures d'Asper » comprendra :

- 10 logements T1 bis avec terrasse et jardin, tous de plain-pied,
- un espace commun polyvalent, confortable et accueillant,
- deux bureaux administratifs, un local entretien et des sanitaires,
- un stationnement aérien et semi-enterré pour les résidents, le personnel et les visiteurs.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'appel à projet lancé par le Conseil Départemental autorisant la création de l'établissement « Villa Sophie » qui comprendra 72 logements sociaux (22 T1 et 50 T2), dont 66 destinés à des personnes âgées autonomes et 12 places réservées à des personnes handicapées autonomes.

Dans le cadre de l'aménagement de la Zac de l'Héritière située sur la commune de Ventabren, la Sacogiva a souhaité intervenir au sein d'un dispositif d'habitat intergénérationnel solidaire comprenant 67 logements locatifs sociaux.

## HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

### ACQUISITION DE 67 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Ce dispositif d'habitat souple, qui n'est ni une résidence ni de l'habitat spécifique, permet d'apporter une réponse au vieillissement de la population avec un niveau d'adaptation des logements qui n'est pas stigmatisant.



Une gestion de proximité assurée par l'Association Récipro'Cité permet de créer les conditions d'une relation intergénérationnelle et durable entre les habitants. Cette gestion est financièrement prise en charge par le promoteur à 100% durant la première année, puis à 50% la seconde année.

La SACOGIVA s'est porté acquéreur en VEFA de 67 logements locatifs sociaux répartis au sein de 3 immeubles en R+3, ainsi que 67 places privatives de stationnement situées en sous-sol.



# SE MOBILISER POUR UNE SOCIÉTÉ PLUS INCLUSIVE

INCLURE

PENSION DE FAMILLE

MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS

**L'INCLUSION  
PAR L'HABITAT**  
Se loger, habiter, vivre ensemble

La pension de famille est destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire.

Dans le cadre de son partenariat avec l'ALPA, la Sacogiva a mis à disposition quatre logements ainsi que des espaces collectifs pour la gestion d'une pension de famille.

Ces logements et espaces communs sont situés dans le centre ancien de la ville d'Aix-en-Provence.

Les pensions de famille sont une étape pour se poser dans un logement autonome chaleureux, pour (ré) apprendre à habiter ou cohabiter.

Les pensions de famille associent logements individuels et parties communes ainsi que l'accompagnement par un responsable de maison et des bénévoles afin de créer un environnement sécurisant et d'offrir des chances de réinsertion durable.

Au cours de l'année 2019, la Sacogiva a mené une étude sur les travaux à entreprendre dans les parties communes des immeubles pour améliorer l'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

Suite à cette étude, six ensembles immobiliers ont été identifiés.

Les travaux sont en cours de réalisation et permettront d'améliorer l'accessibilité aux parkings et bâtiments, notamment par un système d'éclairage repensé en fonction des besoins des habitants en situation de handicap.

A  
C  
C  
E  
S  
S  
I  
B  
I  
L  
I  
T  
É



Handicap moteur



Handicap intellectuel



Handicap visuel



Handicap auditif



Personne à mobilité réduite



Handicap de toute taille



# SE MOBILISER POUR UNE SOCIÉTÉ PLUS INCLUSIVE

## FAVORISER LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

### ACCOMPAGNER LES DIFFICULTÉS



INCLURE

**Le logement est au cœur de l'insertion sociale. Avoir un toit, ce n'est pas simplement pouvoir se sentir en sécurité chez soi, c'est aussi bien souvent une porte d'entrée pour l'ensemble des démarches nécessaires à l'accès aux droits les plus fondamentaux tels que la santé, l'emploi, l'éducation...**

Tout doit donc être mis en œuvre afin de privilégier, le plus tôt possible et tout au long de la procédure, la possibilité d'un règlement négocié du litige en faveur du maintien dans le logement. Mieux accompagner les ménages de bonne foi rencontrant des difficultés lorsque celles-ci sont susceptibles de remettre en cause leur droit à se maintenir dans le logement est l'enjeu de l'action menée par les bailleurs sociaux.

A ce titre, la Sacogiva est signataire de la charte pour la prévention des expulsions domiciliaires des Bouches-du-Rhône. Cette charte a pour objet de favoriser le maintien des ménages dans leur logement lorsque ce maintien est possible et, à défaut de les accompagner en faveur de leur relogement ou hébergement dans un logement, adapté à leurs besoins et à leurs capacités financières. En tant que bailleur social et signataire, la Sacogiva reconnaît la prévention des expulsions comme devant générer une mobilisation forte de l'ensemble des partenaires concernés et s'engage à mettre en œuvre tous les moyens existants afin d'atteindre les objectifs fixés.

La Sacogiva s'est engagée, avec les principaux bailleurs de la ville, sur la mise en place d'un dispositif de médiation sociale sur deux quartiers, Encagnane et Jas de Bouffan. Ce dispositif a été lancé à l'été 2019 et il est porté par l'association Dunes.

L'équipe de médiation sera composée à terme de 6 médiateurs sociaux et d'une équipe d'encadrement. Leurs rôles : désamorcer les conflits, retisser le lien social et prévenir les troubles de voisinage.

Pour les partenaires, il s'agit de trouver le bon équilibre entre la nécessité de sécuriser les lieux privés et de favoriser une plus grande sérénité dans les rapports de voisinage. Ainsi, les principaux bailleurs ont engagé une combinaison d'actions humaines et techniques autour de démarches de proximité et de sécurisation.

## RETISSER LE LIEN SOCIAL

### DESAMORCER LES CONFLITS



A terme, la présence de médiateurs sur l'espace public dans deux quartiers prioritaires permettra de renforcer la présence humaine, essentielle pour apaiser les tensions et inciter au respect des règles d'usage.



# SE MOBILISER EN FAVEUR DE LA QUALITÉ DE SERVICE

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE SERVICE

MAINTENIR LA PROXIMITÉ



Accompagner nos locataires au quotidien, leur offrir la meilleure qualité de service possible est notre priorité

SE MOBILISER

Notre ambition est de satisfaire au mieux leurs demandes, d'entretenir avec eux des relations de proximité, de confiance et de préserver leur qualité de vie dans leur logement et dans leur environnement.

Afin d'améliorer la qualité de service rendu aux habitants, il a été décidé de mettre en place une organisation de travail optimisée.

A cet effet, les ressources ont été redéployées pour améliorer la prise en considération des attentes des locataires.

Une antenne, située en pied-d'immeuble du Bois de l'Aune dans le quartier du Jas de Bouffan est

entièrement dédiée à la réception des locataires, tant physique que téléphonique et à la prise en compte de leurs demandes locatives et techniques.

Une équipe composée de 5 personnes est dédiée aux relations avec les locataires. Leurs objectifs sont de s'assurer de la satisfaction des locataires, du maintien de l'attractivité du patrimoine et de la pérennité du bâti, depuis la désignation des locataires jusqu'à leur départ.

Une équipe s'assure en back-office de l'efficacité de la gestion locative, en maîtrisant le suivi administratif des dossiers

locataires. Cette équipe traite les demandes administratives liées à la vie du bail, optimise les périodes de rotation en vue de réduire la vacance des logements et s'assure de la détection des difficultés financières rencontrées par les locataires pour proposer des solutions amiables destinées à pérenniser le maintien dans le logement.

Ces deux équipes travaillent en étroite liaison pour gagner en efficacité dans la réponse apportée aux attentes des habitants et de leur parcours résidentiel.

## RÉPONDRE AUX BESOINS DES LOCATAIRES

MAINTENIR LA PROXIMITÉ

La nouvelle organisation de la Direction de l'Exploitation s'est accompagnée de travaux de modernisation et d'adaptation de l'Antenne située en pied de l'immeuble du Bois de l'Aune dans le quartier du Jas de Bouffan.

Le nouvel aménagement de ce lieu de rencontre a été repensé pour améliorer l'accueil, la réception et les échanges avec le public tout en apportant un environnement de travail plus fonctionnel pour les équipes.





# SE MOBILISER POUR LES TERRITOIRES

NAISSANCE DE HACT FRANCE

SOCIÉTÉ NATIONALE DE COORDINATION IMMOBILIÈRE



HABITAT AMÉNAGEMENT ET COOPÉRATION DES TERRITOIRES

Annoncée lors du Congrès national des Epl de Strasbourg en octobre 2019 en présence du ministre de la Ville et du Logement, Julien Denormandie, cette société coopérative compte 22 060 logements, loge 53 000 locataires et intervient sur les domaines complémentaires en réponse aux besoins de développement des territoires : opérations Cœur de ville, aménagement, commerces et locaux tertiaires.

SE MOBILISER

Elle totalise un chiffre d'affaires global de 139 millions d'euros et emploie 442 ETP.

Les associés entendent s'inscrire pleinement dans le nouveau cadre législatif introduit par la loi ELAN sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique en franchissant une nouvelle étape par la constitution d'une société de coordination en faveur du maintien et du développement d'une action publique de proximité.

Les Epl membres de la nouvelle société sont implantées sur l'ensemble du territoire national et constituent le plus souvent les premiers opérateurs urbains de leurs collectivités d'implantation, couvrant à la fois des zones tendues et détendues.

Dotées d'une gouvernance publique qui associe des partenaires privés soucieux de l'intérêt général, les Sem immobilières garantissent la prise en compte très précieuse des enjeux des territoires. Elles demeurent des opérateurs de proximité agiles et dynamiques. Leur

modèle entrepreneurial facilite la réalisation de montages complexes, la présence de capitaux privés permettant en outre de créer un effet levier pour le financement de leurs projets.

Les compétences et savoir-faire réunis au sein d'HACT France portent sur un ensemble d'activités complémentaires.

**Au terme de plusieurs mois d'intenses travaux préparatoires, sous l'égide de la Fédération des Entreprises Publiques Locales, la Société HACT France créée sous la forme d'une société de coordination, a vu le jour le 18 décembre 2019. Elle est constituée de 19 sociétés d'économie mixte immobilières agréées.**

La démarche vise à fournir aux sociétés associées et à leur territoire d'intervention l'apport en expertises d'un groupe fonctionnant en réseau et ouvert sur un champ large d'activités, la capacité à accéder à un niveau de partenariat de premier plan, ainsi que le maintien ou le développement de réponses globales au service des territoires.

HACT France permettra de renforcer l'efficacité des sociétés membres à travers un partage des expertises, adossé à une logique de connaissances communes, une mutualisation des compétences et des moyens pour innover.



# NOS RÉSULTATS FINANCIERS

## Un chiffre d'affaires en léger recul

Le chiffre d'affaires s'élève à 19.8 M€.

Ce léger fléchissement du chiffre d'affaires par rapport à l'exercice précédent s'explique principalement par le séquençage des opérations d'accession à la propriété.

CHIFFRE D'AFFAIRES	2018		2019		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
LOYERS		15 334	15 626		1,9%	292
PRODUITS DIVERS		174	197		13,2%	23
RECUPERATION CHARGES		3 184	3 020		-5,2%	-164
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES LOCATIF</b>		<b>18 692</b>	<b>18 843</b>		<b>0,8%</b>	<b>151</b>
VENTE ACCESSION		2 055	972		-52,7%	-1 083
<b>TOTAL</b>		<b>20 747</b>	<b>19 815</b>		<b>-4,5%</b>	<b>-932</b>

### Chiffre d'affaires locatif

Le chiffre d'affaires locatif augmente sensiblement par rapport à l'exercice précédent.

Cette hausse s'explique par la mise en location de studios au sein de la Résidence « Les Facultés » pour un montant de 101 k€.

Par ailleurs, « l'effet année pleine » de la mise en gestion du programme « La Parade » pour 83 k€ vient compléter cette augmentation du chiffre d'affaires locatif.

### Le résultat net

A près de 1600 k€, le résultat net enregistre une progression très significative par rapport à l'exercice précédent.

RESULTAT	2018		2019		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
<b>RESULTAT GESTION LOCATIVE</b>		<b>856</b>	<b>2 283</b>		166,7%	1427
en % des loyers		5,58%	14,61%			
cessions d'actifs nettes		158	172		8,7%	14
marge brute d'accession		-50	196		489,6%	247
produits financiers nets		93	98		4,8%	4
travaux neufs & divers		-699	-1 022		-46,2%	-323
impôts		0	51		100,0%	51
<b>RESULTAT</b>		<b>359</b>	<b>1 677</b>		<b>367,37%</b>	<b>1 318</b>

Cette augmentation conséquente s'explique principalement par l'amélioration du résultat de gestion locative. Le changement de méthode de comptabilisation de la provision pour gros entretien, en conformité avec les préconisations des services de l'Etat en la matière, ainsi que la progression des loyers participant à l'amélioration du résultat.

L'amélioration de la marge brute d'accession s'explique par la clôture de l'opération « Les Ogres de Bibémus ».

En revanche, la prime d'assurance dommage-ouvrage constatée en charges, ainsi que les provisions pour risques et charges (garantie globale de retraite, contentieux acquéreurs...) viennent légèrement dégrader le résultat.



# NOS RÉSULTATS FINANCIERS

## La marge nette d'autofinancement

La marge nette d'autofinancement suit logiquement la même tendance que le résultat net. Le réaménagement de 19 prêts sociaux effectué en collaboration avec Caisse des Dépôts et Consignations, ainsi que l'allongement de la durée d'une partie de notre encours permettent la progression de la marge nette d'autofinancement. La cession d'actifs (4 actes authentiques régularisés) participe également à cette amélioration.

MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT	2018	2019	ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %
<b>RESULTAT</b>	<b>359</b>	<b>1 677</b>	367,37%	1 318
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	5 670	5 689	0,3%	18
DOTATION AUX PROVISIONS	971	972	0,1%	1
VNC ACTIF CEDE	1	445	32168%	444
- AMORTISSEMENT FINANCIER EMPRUNTS	5 193	4 491	-13,5%	-702
- REPRISE SUR PROVISIONS	510	1 390	172,3%	879
- QP SUBVENTIONS	532	531	-0,2%	-1
- DIRECTION D' INVESTISSEMENT	105	102	-3,15%	-3
<b>MARGE NETTE D' AUTOFINANCEMENT</b>	<b>661</b>	<b>2 269</b>	243,42%	1 608
	en % des loyers	4,31%	14,52%	

## 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° Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Art. D 441-4 I. 2° 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	120	4	7	13	144		1	2	1	4
Montant total des factures concernées TTC	109 346,97	6 427,93	7 674,08	101 815,28	225 264,26		597,81	6 888,82	2 038,71	9 525,34
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,68%	0,04%	0,05%	0,63%	1,40%					
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							0,03%			0,50%
<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	
		2019		2018			
		BRUT	AMORT/PROVIS.	NET	NET		
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE	(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	7 778 812	9 061 280	9 842 980
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL	AM				
Terrains		AN	21 525 510	AO	2 641 204	18 884 306	18 988 010
Constructions		AP	192 170 185	AQ	77 457 024	114 713 162	119 410 242
Installations techniques, matériel & outillage		AR	AS				0
Autres immobilisations corporelles		AT	179 244	AU	41 487	137 757	99 328
Immobilisations en cours		AV	17 850 118	AW		17 850 118	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	4 027 909	BE		4 027 909	4 015 909
Prêts		BF	1 600	BG		1 600	1 708
Autres immobilisations financières		BH	320 945	BI		320 945	316 932
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>(I)</b>	<b>BJ</b>	<b>252 915 602</b>	<b>BK</b>	<b>87 918 526</b>	<b>164 997 075</b>	<b>166 277 534</b>
Matières premières, approvisionnements		BL	BM				0
En cours de production de biens		BN	6 212 299	BO		6 212 299	2 710 919
En cours de production de services		BP	BQ				0
Produits intermédiaires et finis		BR	324 126	BS	191 000	133 126	2 504 951
Marchandises		BT	BU				0
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	BW				0
Clients et comptes rattachés (*)		BX	3 098 687	BY	856 051	2 242 636	1 391 251
Autres créances		BZ	7 057 897	CA		7 057 897	5 445 831
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	CC				0
Valeurs mobilières de placement		CD	CE				0
Disponibilités		CF	18 062 942	CG		18 062 942	14 093 023
Charges constatées d'avance		CH	CI				0
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>(II)</b>	<b>CJ</b>	<b>34 755 951</b>	<b>CK</b>	<b>1 047 051</b>	<b>33 708 900</b>	<b>26 145 975</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)	CL					0
Primes de remboursement des obligations	(IV)	CM					
Ecart de conversion actif	(V)	CN					
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>(0 à V)</b>	<b>CO</b>	<b>287 671 552</b>	<b>1A</b>	<b>88 965 577</b>	<b>198 705 975</b>	<b>192 423 509</b>

(\*) Dont à moins d'un an ( brut ) : 0



# NOS RÉSULTATS FINANCIERS

## BILAN PASSIF

RUBRIQUES	EXERCICE		EXERCICE	
	2019		2018	
Capital social ou individuel Dont versé : 4 000 000	DA	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Prime d'émission de fusion, d'apport, ...	DB			0
Ecarts de réévaluation Dont écart d'équivalence : EK	DC			0
Réserve légale	DD	400 000	400 000	400 000
Réserves statutaires ou contractuelles	DE	12 554 951	12 554 951	12 554 951
Réserves réglementées	DF			0
Autres réserves	DG	4 608 293,11	4 249 515	4 249 515
Dont réserves activités agréées		2 849 514	2 062 705	2 062 705
Report à nouveau	DH			0
Dont report à nouveau activités agréées				0
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)</b>	DI	1 676 839	358 778	358 778
Dont résultat de l'exercice des activités agréées		1 161 390	786 810	786 810
Subventions d'investissement	DJ	19 428 498	17 854 797	17 854 797
Provisions réglementées	DK			
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	DL	42 668 581	39 418 042	39 418 042
Produits des émissions de titres participatifs	DM			
Avances conditionnées	DN			
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>	DO			
Provisions pour risques	DP	271 502	168 753	168 753
Provisions pour charges	DQ	7 752 216	8 315 299	8 315 299
<b>TOTAL PROVIS. RISQUES ET CHARGES (III)</b>	DR	8 023 718	8 484 052	8 484 052
Emprunts obligataires convertibles	DS			
Autres emprunts obligataires	DT			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	DU	141 815 285	139 841 146	139 841 146
Emprunts et dettes financières divers	DV	1 366 092	1 332 948	1 332 948
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 488 289	966 330	966 330
Dettes fiscales et sociales	DY	453 347	408 905	408 905
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	1 015 724	452 271	452 271
Autres dettes	EA	830 272	918 735	918 735
Compte régularisation : Produits constatés d'avance	EB	1 044 667	601 081	601 081
<b>TOTAL DETTES (1) (2)</b>	EC	148 013 676	144 521 415	144 521 415
<b>Ecarts de conversion passif (V)</b>	ED			
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>	EE	198 705 975	192 423 509	192 423 509
<b>Résultat de l'exercice en euros et cents</b>		1 676 838,65	358 778,47	358 778,47
<b>TOTAL du bilan de l'exercice en euros et cents</b>		198 705 975,06	192 423 508,95	192 423 508,95
( 1 ) Dont à plus d'un an :		139 494 966		
Dont à moins d'un an :		8 518 710		
( 2 ) Dont concours bancaires et soldes créditeurs :		0		



# NOS RÉSULTATS FINANCIERS

## COMPTE DE RÉSULTAT

RUBRIQUES	FRANCE		EXPORT		Toutes activités		Dont activité agréée		
					EXERCICE 2019	EXERCICE 2018	EXERCICE 2019	EXERCICE 2018	
Ventes de marchandises	FA		FB		FC				
Production vendue de biens	FD	971 914	FE		FF	971 914	2 055 435		0
Production vendue de services	FG	18 842 152	FH		FI	18 842 152	18 692 236	11 965 824	11 885 278
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>FJ</b>	<b>19 814 067</b>	<b>FK</b>		<b>FL</b>	<b>19 814 067</b>	<b>20 747 671</b>	<b>11 965 824</b>	<b>11 885 278</b>
Production stockée					FM	1 129 554	-1 778 384	42 513	5 152
Production immobilisée					FN	204 870	149 342	134 831	142 142
Subventions d'exploitation					FO		0		0
Reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges					FP	1 458 256	607 086	593 597	341 151
Autres produits					FQ		0		0
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				(I)	FR	<b>22 606 746</b>	<b>19 725 715</b>	<b>12 736 764</b>	<b>12 373 723</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	9 060 707	7 549 776	4 267 088	4 155 964
Impôts, taxes et versements assimilés					FX	1 640 061	1 677 872	910 474	964 455
Salaires et traitements					FY	1 169 730	1 091 294	607 543	553 292
Charges sociales					FZ	559 741	540 957	290 722	274 268
Dotations aux amortissements sur immobilisations					GA	5 688 694	5 670 248	3 914 835	3 901 572
Dotations aux provisions sur immobilisations					GB		0		0
Dotations aux provisions sur actif circulant					GC	273 266	330 647	174 913	196 590
Dotations aux provisions pour risques et charges					GD	698 333	640 029	383 500	379 385
Autres charges					GE	160 834	150 519	55 865	84 655
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>				(II)	GF	<b>19 251 365</b>	<b>17 651 343</b>	<b>10 604 941</b>	<b>10 510 182</b>
<b>1- RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>					GG	<b>3 355 381</b>	<b>2 074 372</b>	<b>2 131 823</b>	<b>1 863 542</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	97 745	93 279	97 745	93 279
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>97 745</b>	<b>93 279</b>	<b>97 745</b>	<b>93 279</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions					GQ		31		31
Intérêts et charges assimilés					GR	2 267 260	2 346 733	1 505 737	1 633 022
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>2 267 260</b>	<b>2 346 763</b>	<b>1 505 737</b>	<b>1 633 052</b>
<b>2- RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>					GV	<b>-2 169 515</b>	<b>-2 253 484</b>	<b>-1 407 992</b>	<b>-1 539 773</b>
<b>3-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>					GW	<b>1 185 866</b>	<b>-179 112</b>	<b>723 831</b>	<b>323 768</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					HA		0		0
Produits exceptionnels sur opérations en capital					HB	1 179 448	748 544	551 802	577 403
Reprises sur provisions et transferts de charges					HC				
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				(VII)	HD	<b>1 179 448</b>	<b>748 544</b>	<b>551 802</b>	<b>577 403</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion					HE				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital					HF	544 095	122 307	66 699	69 587
Dotations sur provisions et transferts de charges					HG				
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				(VIII)	HH	<b>544 095</b>	<b>122 307</b>	<b>66 699</b>	<b>69 587</b>
<b>3-RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>					HI	<b>635 353</b>	<b>626 237</b>	<b>485 102</b>	<b>507 815</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				(IX)	HJ	93 863	88 347	47 543	44 774
Impôts sur les bénéfices				(X)	HK	50 517	0		0
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+II+V+VII)</b>					HL	<b>23 883 939</b>	<b>20 567 538</b>	<b>13 386 311</b>	<b>13 044 405</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>					HM	<b>22 207 100</b>	<b>20 208 760</b>	<b>12 224 920</b>	<b>12 257 595</b>
<b>4-BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>					HN	<b>1 676 839</b>	<b>358 778</b>	<b>1 161 390</b>	<b>786 810</b>



# NOS RÉSULTATS FINANCIERS

## TABLEAU FINANCIER DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2015	2016	2017	2018	2019
--	------	------	------	------	------

SITUATION FINANCIERE FIN D'EXERCICE					
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

RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTUEES					
a/ Chiffre d'affaires HT	20 124 422,55	22 793 973,06	24 139 528,93	20 747 671,08	19 814 066,54
b/ Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	7 257 060,64	7 564 578,54	7 947 646,54	6 489 442,72	6 998 011,96
c/ Impôt société (impôt sur les bénéfices)	7 200,00	121 579,00	176 491,00	0,00	50 517,00
d/ Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	1 525 864,96	1 300 131,03	1 361 509,32	358 778,47	1 676 838,65
e/ Montant des bénéfices distribués	240 000,00	240 000,00	240 000,00	0,00	80 000,00

RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
a/ Bénéfice après impôt mais avant Amts et provision	36,25	37,21	38,86	32,45	34,74
b/ Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	7,63	6,50	6,81	1,79	8,38
c/ Dividende versé à chaque action	1,20	1,20	1,20	0,00	0,40

PERSONNEL					
a/ Nombre de salariés dont certains à temps partiel	21	21	18	31	31
b/ Montant de la masse salariale	533 837,54	652 013,91	598 158,37	1 091 293,98	1 169 729,68
c/ Montant charges fiscales et sociales	334 679,44	409 551,54	461 523,38	701 627,30	722 273,09



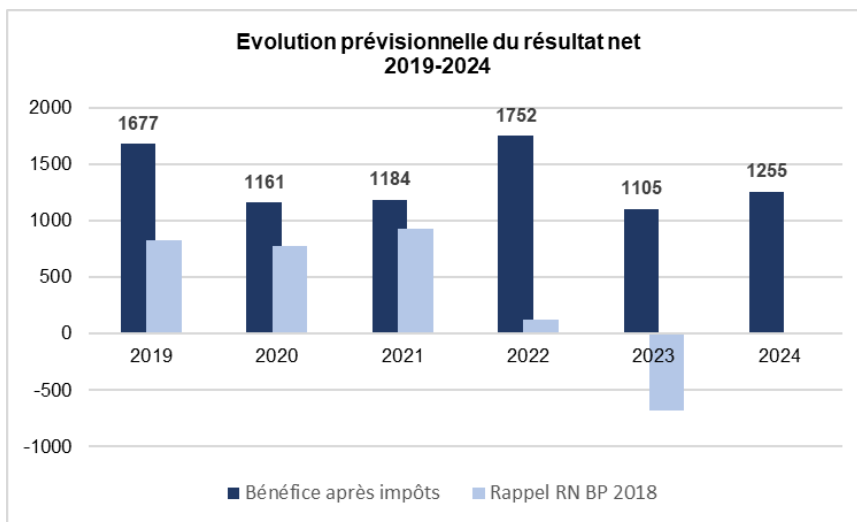
# NOS RÉSULTATS FINANCIERS

## 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.

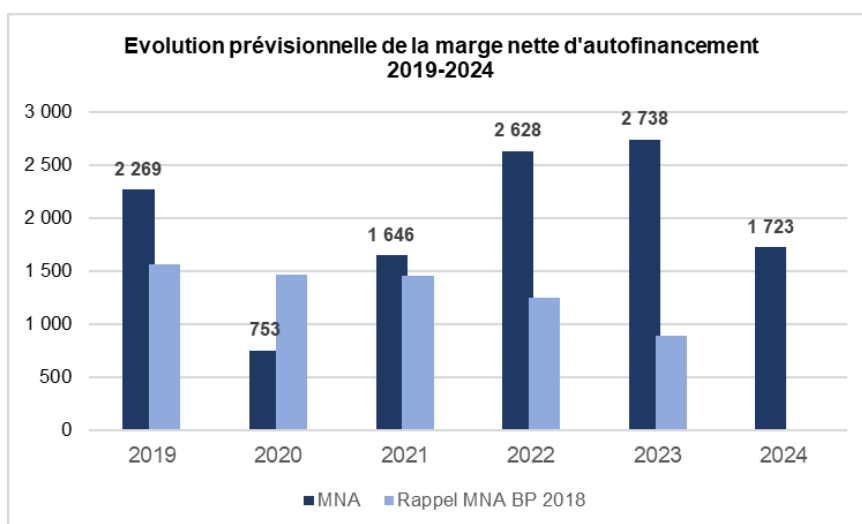
## Evolution prévisionnelle du résultat net

La nette augmentation du résultat net par rapport aux prévisions s'explique par la nouvelle méthode de comptabilisation de la provision pour gros entretien.



## Evolution prévisionnelle de la marge nette d'autofinancement

L'autofinancement subit les mêmes impacts que le résultat net. L'actualisation budgétaire est en augmentation par rapport aux prévisions initiales. On constate une amélioration de l'autofinancement par rapport au précédent Business plan en raison du réaménagement effectué en collaboration avec Caisse des Dépôts et Consignations de 19 prêts sociaux. Cela se concrétise par un différé d'amortissement pour 7, une baisse de marge pour 7 et un passage à taux fixe pour 5.





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. Le premier rapport ayant été présenté pour l'Assemblée Générale approuvant les comptes clôturés au 31 décembre 2018, ce dernier a mentionné les modalités d'exercice de la direction générale.

### Prise de participation au cours de l'exercice 2019

La loi ELAN a engagé une réforme profonde de l'organisation du secteur via le rapprochement des bailleurs sociaux, dont les sociétés d'économie mixte agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation. Dans ce cadre, la Sacogiva a participé à la création de la société HACT France, société de coordination regroupant 19 SEM immobilières.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 alinéa 14 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation d'une Sem dans le capital d'une société commerciale doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales actionnaires disposant d'un siège d'administrateur au Conseil d'Administration.

La Ville d'Aix-en-Provence est actionnaire de la Sacogiva, et détient à ce titre six (6) postes d'administrateur.

Par délibération du 28 juin 2019, le Conseil Municipal a approuvé, à l'unanimité, la prise de participation de la Sacogiva dans le capital de la société de coordination en cours de constitution, pour un montant estimé de 20 000 € et a autorisé ses représentants au Conseil d'Administration à voter en faveur de ce projet. Par délibération du 23 juillet 2019, le Conseil d'Administration de la Sacogiva a, à son tour, approuver la prise de participation au capital de la société de coordination à créer et a autorisé son Président Directeur Général et/ou son Directeur Général Délégué à signer les statuts ainsi que tout acte et document à intervenir pour la constitution de la société.

