

# SOGIMA



J'ai pris les rênes de l'entreprise il y a 15 mois.

Entouré d'un Directoire compétent en partie renouvelé, j'ai pris le temps de l'analyse et de la réflexion nécessaire pour donner le bon cap à la SOGIMA. C'est en marin que je m'adresse à vous aujourd'hui : une entreprise comme la nôtre n'est pas un simple bateau avec lequel on peut enchaîner les virements de bord sans dommage. La SOGIMA est un paquebot dont la coque a un peu souffert avec le temps.

Il convient de consolider l'armature et colmater les brèches avant de le remettre à flot, prêt à affronter sereinement les tempêtes qui se présenteront.

Vous l'avez compris, 2017 sera une année d'évolution où vont s'ouvrir de nombreux chantiers de réorganisation, où les *process* et les méthodes vont être revus afin de gagner en performance.

Un grand plan travaux va être lancé et il s'échelonne sur les 10 prochaines années. Il aura pour objectif la remise à niveau de notre patrimoine afin d'en

améliorer la qualité et offrir à nos clients des logements de meilleur qualité.

Nous devons plus qu'un toit aux familles que nous logeons.

La SOGIMA a pour objectif de poursuivre sa mission vis-à-vis des marseillais qu'elle loge depuis des années en offrant des logements de qualité.

Le plan de transformation **Horizon 2025** qui débute doit servir à atteindre ces deux objectifs : se rapprocher de nos clients, nous mettre à leur service et enfin, adapter notre offre de logements neufs aux attentes du marché.

Je terminerai en reprenant ma casquette de capitaine : si nous savons nous serrer les coudes, être solidaires les uns avec les autres, motivés pour être sur le pont, alors le navire SOGIMA continuera longtemps de naviguer.

**Pierre-Edouard BERGER**

Président du Directoire




# SOMMAIRE

 Gouvernance	3
 Habitat en Région	6
 Repère 2016	8
 Patrimoine	10
 Meridian square	12
 Alhambra	14
 Le Patio d'Albe	16
 Le Cabanon enchanté	18



# Les Membres du **Directoire**



Alain **Lacroix**  
Président du Conseil de Surveillance



Pierre-Edouard **Berger**  
Président du Directoire



Bruno **Collin**  
Directeur d'Exploitation



Pierre **Théron**  
Directeur de la Promotion

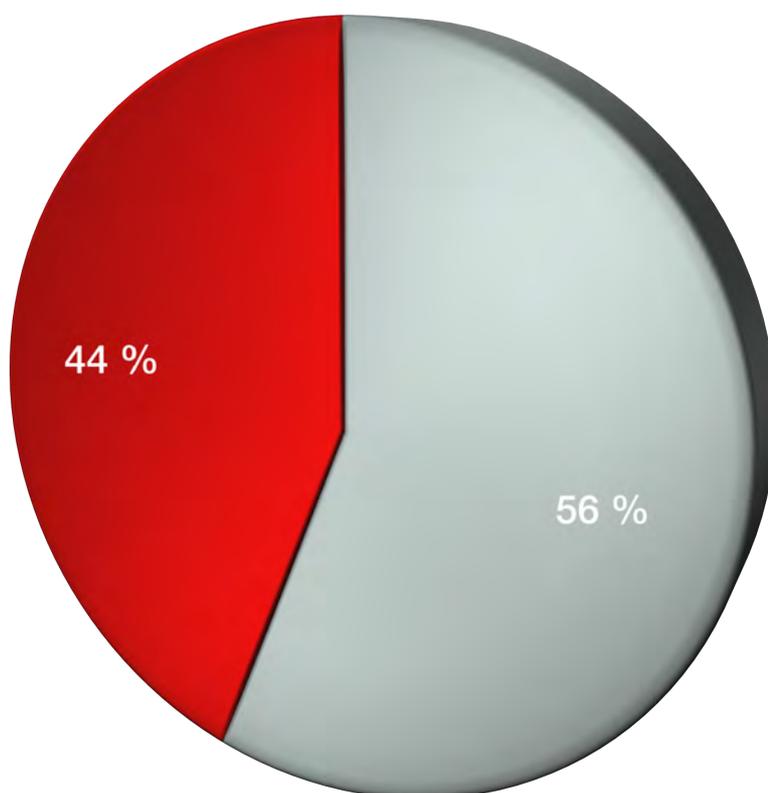


Norbert **Benoit du Rey**  
Secrétaire Général



La **Sogima** est une SA, société d'économie mixte, au capital de 10 584 000 € détenue par :

● Habitat en Région & Caisse d'Epargne      ● Ville de Marseille



Sa gouvernance est assurée par un Conseil de Surveillance et un Directoire.

#### Membres du Directoire

Pierre-Edouard **BERGER**

Président du Directoire

Bruno **COLLIN**

Directeur de l'Exploitation – Membre du Directoire

Norbert **BENOIT du REY**

Secrétaire Général – Membre du Directoire

Pierre **THERON**

Directeur de la Production – Membre du Directoire



## Membres du Conseil nommés par l'Assemblée Générale

Alain <b>LACROIX</b>	Président du Conseil de Surveillance
Jean <b>FONKENELL</b>	Président d'Honneur
Habitat en <b>REGION</b>	Membre du Conseil, représenté par Sébastien <b>DIDIER</b>
Valérie <b>FOURNIER</b>	Membre du Conseil
Christian <b>BONAGURO</b>	Membre du Conseil
Jean-François <b>BOUZAT</b>	Membre du Conseil

## Membres du Conseil représentant la Ville de Marseille

Marie-Louise <b>LOTA</b>	Adjointe au Maire, Membre du Conseil
Daniel <b>SPERLING</b>	Adjoint au Maire, Membre du Conseil
Thierry <b>SANTELLI</b>	Conseiller Municipal, Membre du Conseil
Rébiaï <b>BENARIOUA</b>	Conseiller Municipal, Membre du Conseil
Georges <b>MAURY</b>	Conseiller Municipal, Membre du Conseil

## Représentants de la Ville de Marseille aux Assemblées

Laure-Agnès <b>CARADEC</b>	Adjointe au Maire, Titulaire
Martine <b>VASSAL</b>	Adjointe au Maire, Suppléante



## Représentants des locataires des logements conventionnés au conseil de surveillance

Louise **NAVARRO**

Alain **ROBIN**

## Représentants du comité d'entreprise au conseil de surveillance

Yhya **EL SABAHY**

Toorajsingh **DEWKEE**

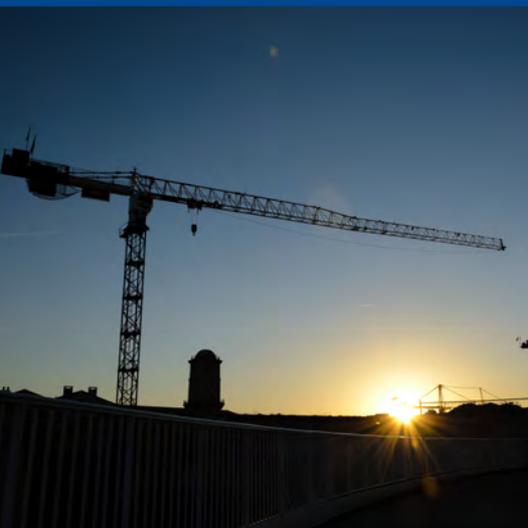
## Commissaires aux comptes

Cabinet **J. KALPAC & CIE** Titulaire

Cabinet **MAZARS** Titulaire

Cyril **GALLARD** Suppléant

Jean-Marc **DAUPHIN** Suppléant



Depuis 2010, la dynamique d'Habitat en Région a toujours été forte et soutenue. De nombreux succès, comme l'étude logement, le Hab, le laboratoire d'innovation sociale ou encore la démarche RSE collective sont venus la nourrir au fil des années. En témoigne aussi l'adhésion de quatre nouveaux membres portant à 244 000 le nombre de logements de notre collectif en 2016. C'était l'objectif fixé par les Caisses d'Epargne à Habitat en Région, qui s'impose désormais comme le 2<sup>e</sup> acteur du logement social en France.

Après cinq années d'existence, le collectif Habitat en Région passe la vitesse supérieure et se réorganise.

Fruit d'un travail collaboratif conduit en 2016, cette réforme structurelle marque un nouveau cap et s'inscrit dans une stratégie plus volontariste au service du logement social. *« Nous créons aujourd'hui un groupe national charpenté, fort d'un outil de mutualisation, d'expertise et un plan stratégique baptisé Grandir Ensemble 2020, qui sera déployé d'ici à 2020. Cette réorganisation est le fruit d'une réflexion partagée avec les Caisses d'Epargne et Bpce autour d'une double exigence : préserver un*

*ancrage territorial fort, et assurer le développement des filiales.*

*Elle est aussi l'occasion de réaffirmer le positionnement d'Habitat en Région, centré sur sa mission sociale : sécuriser et rendre possible les parcours de vie de ses locataires »,* déclare Valérie Fournier, Présidente d'Habitat en Région. En structurant un groupe national, Habitat en Région entend renforcer ses positions stratégiques et sa capacité d'investissement en lien et aux côtés des Caisses d'Epargne.

Habitat en Région chapeaute

désormais deux structures fortement complémentaires réunies sous une seule marque : un groupe national Hlm et un réseau d'organismes, tous adhérents à un GIE de moyens. Resserrées, optimisées, toutes deux visent à gagner en efficacité au service des entreprises qui les composent. La nouvelle identité visuelle qu'elles partagent témoigne de leur profonde communauté.



## Le Groupe Habitat en Région

Le Groupe est constitué des seules filiales, entreprises sociales pour l'habitat, dont l'actionnariat est détenu par la holding SAS HRS, filiale de BPCE et des dix-sept Caisse d'Épargne. Plus que jamais, l'équilibre entre le national et les territoires est préservé. Si la dynamique globale est celle d'une mutualisation des expertises au bénéfice de tous, le principe de décentralisation est pleinement conservé : chaque filiale demeure à ce titre une société de plein exercice sur son territoire.

Le Groupe Habitat en Région, représentant 2300 collaborateurs et 142 000 logements sociaux, poursuit un double objectif : élaborer la stratégie, mettre en œuvre ses actions et développer toutes ses missions d'intérêt général, dans un modèle de co-construction basé sur le dialogue. Les deux organes de décision qui chapeautent le Groupe traduisent cet équilibre. Son Comité de Direction Générale comprend la présidente d'Habitat en Région, les trois directeurs généraux des principales entreprises

(Bernard Ranvier pour Erilia, Marie-Hélène Foubet pour le Groupe SIA et Eric Pinatel pour Logirem.),

Outre ces mêmes membres, son Comité exécutif rassemble en plus les directeurs généraux des autres filiales.

## Le Réseau Habitat en Région

Hérité de l'ancienne association Habitat en Région, le Réseau Habitat en Région rassemble, au sein d'un GIE, les filiales du Groupe et le cercle d'influence plus large que constituent les 20 organismes de l'ancienne association. Cette structure va permettre aux 20 organismes de logement social et 8 filiales du Groupe qui le composent de gagner en efficacité au service des habitants.

Le Réseau poursuit bien sûr les mêmes missions d'analyse et de prospective couvrant les dimensions économique, politique, sociétale et environnementale du logement social.

Ainsi, Habitat en Région conserve intacte sa volonté résolue de réinventer l'habitat social et invite chaque entreprise à l'enrichir à travers son plan stratégique et sa participation au projet collectif Grandir Ensemble 2020.



Valérie **Fournier**  
Présidente





### Patrimoine

**5 970** logements familiaux  
**725** logements étudiants  
**133** logements foyers jeunes travailleurs  
**138 305 m<sup>2</sup>** de commerces, bureaux et villages d'entreprises  
dont **65 693 m<sup>2</sup>** en mandat  
**166** collaborateurs



### Production & Développement

**367** logements livrés (dont 133 logements foyers jeunes travailleurs) hors accession  
**537** logements locatifs en chantier, dont **109** en accession et **63** en VEFA  
**7 790 m<sup>2</sup>** d'immobilier d'entreprises en chantier



### Vente

**42** logements vendus et 2 commerces  
**105** logements vendus en bloc et 5 commerces  
**46** logements vendus en accession  
**63** logements vendus en VEFA



### Entretien & réhabilitation

**10 200 000 €** de dépenses de maintenance du patrimoine





### Gestion locative

Des indicateurs maîtrisés dans un environnement défavorable.

**Taux de vacance commerciale** (hors groupes récents) : 2,7%  
tous financements confondus.

**Taux de vacance commerciale** (livraisons comprises) : 4%

**Taux de vacance globale** (MTECH, VROT, logements étudiants, logements bloqués juridiques) : 7,2%

**Taux de rotation** : 10,5 %

**Taux de dette locative** : 7,1 %



### Clientèle

Une mission sociale affirmée.

**1 308** logements attribués en 2016 dont **827** logements familiaux et **481** étudiants.



### Indicateurs financiers

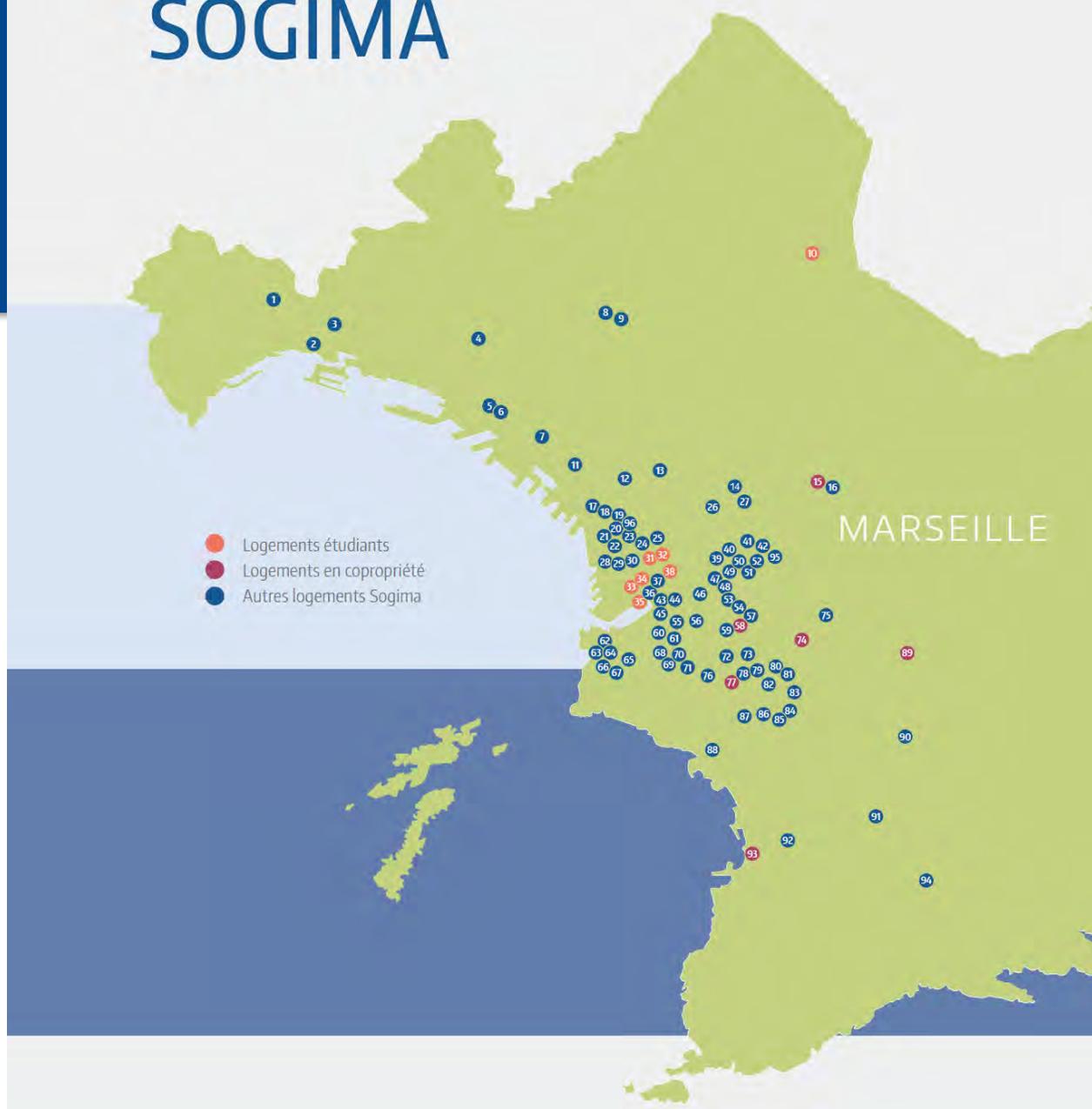
**63 000 000 €** de chiffres d'affaires

**6 000 000 €** de résultat net

**12 000 000 €** de marge nette d'autofinancement



# IMPLANTATION DU PATRIMOINE SOGIMA



- |    |                          |    |                  |    |                     |     |                          |
|----|--------------------------|----|------------------|----|---------------------|-----|--------------------------|
| 1  | Les Bastides du Marinier | 16 | Le Palatin       | 46 | Lalou               | 76  | Perrier                  |
| 2  | Sacomani                 | 17 | Urbain V         | 47 | Laennec             | 77  | Lord Duveen              |
| 3  | Rabelais                 | 18 | Chanterac        | 48 | Ferrari             | 78  | Prado 1 <sup>er</sup>    |
| 4  | La Viste                 | 19 | Ruffi-Chanterac  | 49 | Briffaut            | 79  | Louvain                  |
| 5  | Traverse Maritime        | 20 | Peysonnel        | 50 | Chave               | 80  | Rabatau V                |
| 6  | Bernabo                  | 21 | Ilot M1          | 51 | Madon-Gontard       | 81  | Teisseire                |
| 7  | Bodo Meradou             | 22 | Chevalier-Paul   | 52 | Chave plus          | 82  | Rabatau                  |
| 8  | Domaine de l'Etoile      | 23 | Kleber           | 53 | Prunel              | 83  | Vélodrome - Teisseire    |
| 9  | Sainte Marthe 1          | 24 | Saint-Charles    | 54 | Baille              | 84  | Les Allées du Vélodrome  |
| 10 | Château-Combert          | 25 | Gambetta         | 55 | Sylvabelle          | 85  | Les Jardins du Prado     |
| 11 | C. Moncada               | 26 | Ricard-Digne     | 56 | Aldebert            | 86  | Michelet                 |
| 12 | Battala                  | 27 | Banon            | 57 | Antoine-Maille      | 87  | Prado                    |
| 13 | La Glacière              | 28 | La Joliette      | 58 | Isly                | 88  | La Plage                 |
| 14 | Chartreux-Labry          | 29 | Ilot 23          | 59 | Toulon              | 89  | Val-des-Pins             |
| 15 | Les Nymphéas             | 30 | Camille-Pelletan | 60 | 127 Sylvabelle      | 90  | La Panouse               |
|    |                          | 31 | Nedelec          | 61 | Saint-Phillipe      | 91  | Rochebelle               |
|    |                          | 32 | Bernard-Dubois   | 62 | Pasteur             | 92  | Musso                    |
|    |                          | 33 | Colbert          | 63 | Tasso - Girardin    | 93  | Pointe-Rouge             |
|    |                          | 34 | Colbert 2        | 64 | Tasso - Paralia     | 94  | Morgiou                  |
|    |                          | 35 | Vieux-Port       | 65 | Recher              | 95  | Alhambra                 |
|    |                          | 36 | Prêcheur         | 66 | Charras             | 96  | Japan Ruffi              |
|    |                          | 37 | Blesunce         | 67 | Châteaubriand       | 97  | Cassis - Les-Brayes      |
|    |                          | 38 | Lafayette        | 68 | Dragon              | 98  | Cassis - Daudet          |
|    |                          | 39 | Le Camas         | 69 | 68 Moulet           | 99  | La Tese - Jardin Badiane |
|    |                          | 40 | Abbé-de-l'Épée   | 70 | 68bis Moulet        | 100 | Les Terrasses Ritt       |
|    |                          | 41 | Foch             | 71 | Lacedemone          | 101 | Jean-Jaurès              |
|    |                          | 42 | Chapuis          | 72 | Le Rouet            | 102 | Les Oratoriens           |
|    |                          | 43 | Beauvau          | 73 | 9 Alcazar           | 103 | Le Diocèse - Le Parvis   |
|    |                          | 44 | Rue de la Tour   | 74 | Hauts de Saint-Jean | 104 | Guibert - La Ciotat      |
|    |                          | 45 | Sainte           | 75 | La Pinède           | 105 | Lieutaud                 |



La résidence Méridian Square, située Rue de Ruffi - Avenue Roger Salengro dans le 3e arrondissement est intégré au programme d'Euroméditerranée, une des plus grandes opérations de rénovation urbaine d'Europe visant à faire rayonner Marseille économiquement, socialement et culturellement.

Plus particulièrement implantée dans le nouveau quartier du Parc Habité, imaginé par l'urbaniste Yves LION, dans le cadre de la ZAC Cité de la Méditerranée, le programme est composé de 82 logements, 116 parkings et d'une surface commerciale de 1000m<sup>2</sup> en RDC.

Partenaire d'Euroméditerranée sur plusieurs projets, la SOGIMA partage son souhait d'accompagner l'essor économique du territoire en contribuant de manière significative à la production de logements en mixité sociale en location ou en accession à la propriété.

En effet, sur les 82 logements, 36 sont des logements locatifs sociaux (18 PLS et 18 PLUS) dont 2 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite selon la charte de l'association HANDITOIT

avec laquelle nous avons une convention de partenariat.

Les 46 autres logements sont en accession à la propriété. La situation et la configuration du programme ont permis de proposer plusieurs type de produits à la vente (TVA 5,5%, Chèque Premier Logement, PTZ et Pinel) visant une large cible de clientèle et favorisant ainsi le parcours résidentiel de tout un chacun.

La résidence est composée de trois bâtiments à l'architecture légère et raffinée. Les décalages entre les étages souhaités par l'architecte du projet, Jean Michel Battesti, donnent un style épuré et résolument contemporain à ce programme.

Les logements, du T1 au T4, bénéficient d'une luminosité optimale et de larges terrasses avec certaines vues mer.

Les prestations et matériaux employés sont de grandes qualités pour un confort de vie optimisé, répondant ainsi à nos différentes contraintes et exigences (RT2012, PMR, approche coût global...)

A l'issue de la démolition et du diagnostic archéologique, l'ordre de service de démarrage des travaux a été donné à l'entreprise générale (BEC Construction) en Mars 2015 pour une durée de 18 mois. Nous avons pu livrer, en temps et en heure, les 46 logements en accession en Septembre 2016 conformément à nos engagements.

S'agissant de la partie locative, l'entrée des locataires a débuté en Novembre 2016. Un travail en transversalité entre les services de la Direction de la Promotions et du Service de la location ont permis d'anticiper la mise en location. Les visites des candidats ont été organisées dès le mois d'août, encore en phase chantier. L'objectif étant une occupation des lieux dès le lendemain de la réception.

La surface commerciale a, quant à elle, était vendue à l'enseigne commerciale Intermarché qui y installera sous peu son nouveau magasin.

La Résidence Méridian Square est le symbole du bien vivre ensemble, 82 familles de diverses horizons occupant un même lieu de vie dans un quartier en plein essor.



Un patrimoine à haute valeur d'usage...

SOGIMA, forte de son savoir-faire en matière d'opérations mixtes, a réalisé au cœur du 5ème arrondissement un immeuble mixte de 3 600 m<sup>2</sup> SDP.

Face à la gare SNCF de la Blancarde, l'emplacement privilégié de cette opération, en plein cœur de la ville, qui bénéficie d'une desserte immédiate par les transports urbains de proximité (tram métro bus), donne une excellente attractivité à cette nouvelle résidence.

Propriété de Marseille Provence Métropole, l'assiette foncière de l'opération est mise à disposition via un bail à construction d'une durée de 55 ans.

Le projet regroupe 36 logements collectifs sociaux (15 PLS, 21 PLUS) en R+6, tandis qu'en RDC un local commercial de 1 200 m<sup>2</sup> accueille la toute nouvelle agence Pôle Emploi Blancarde (gestion des 4ème et 5ème arrondissements).

Un chantier particulièrement atypique a été mis en place, car il s'agissait de construire un immeuble en surélévation

d'un parking public souterrain existant (en exploitation durant les travaux !).

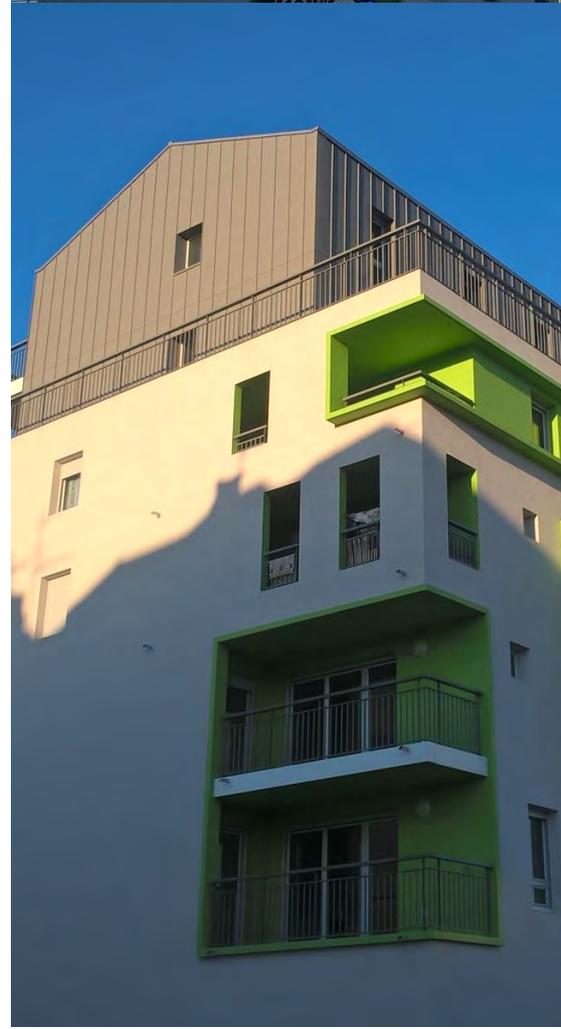
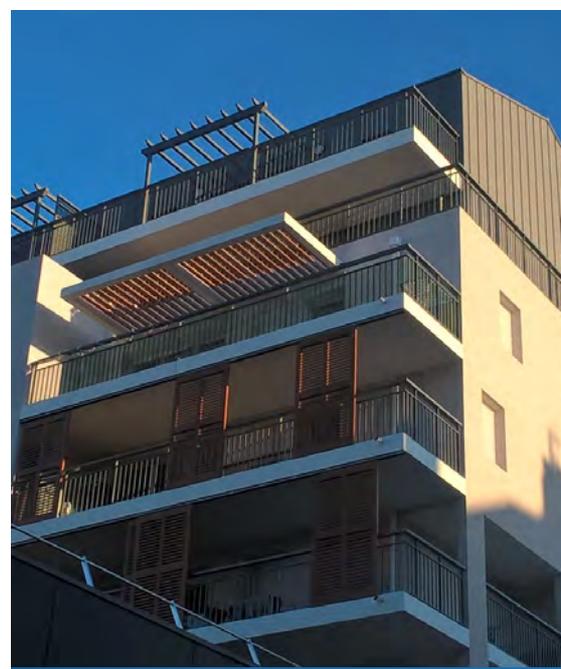
Une phase d'études techniques approfondies a donc permis de concevoir une structure porteuse comprenant une dalle de répartition de près d'un mètre d'épaisseur, permettant la reprise des charges sur le bâtiment existant en infrastructure.

Afin de s'insérer dans ce tissu urbain déjà dense, SOGIMA a porté une grande attention à la qualité architecturale de cet ensemble : une façade urbaine rythmée et homogène, un cœur d'îlot végétalisé plus calme et ouvert...

Bénéficiant de 1 200 m<sup>2</sup> de locaux neufs au rez-de-chaussée, équipés conformément à leur cahier des charges spécifique, Pôle Emploi a ainsi pu redéployer ses services sur cet emplacement de choix, et s'engager auprès de SOGIMA sur un bail ferme de 9 années.

Côté logements, les prestations de qualité qui ont été retenues permettent d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable et très fonctionnel (eau chaude sanitaire et chauffage collectif gaz, larges terrasses exposées Sud, cuisines meublées, desserte en fibre optique, etc.).

Par son expertise, SOGIMA s'est attachée à proposer une offre mixte à haute valeur d'usage, pour ce projet à vocation patrimoniale mais aux enjeux particuliers.



La SOGIMA vient de livrer une opération mixte d'environ 21000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 8 000 m<sup>2</sup> acquis auprès de SOFILO, filiale immobilière de EDF.

Le permis de construire a été obtenu et purgé de tout recours en février 2013.

Ce terrain est situé à mi-chemin des stations de métro Chartreux et Saint Just dans le 4ème arrondissement en face du Conseil Général. Ces 2 stations sont à moins de 400 m de distance.

Le programme est distribué autour de trois patios permettant ainsi d'isoler les logements des nuisances du Boulevard du Maréchal Juin et de la rue Albe.

La façade coté maréchal Juin a été divisée en 4 parties architecturalement très différentes.

### Locatif

Le programme général qui restera dans le patrimoine de la SOGIMA prévoit :

73 logements en PLI se répartiront entre les bâtiments A (22 logements), G (26 logements) et F (25 logements)

46 logements en PLS, dont 17 PLS dans le bâtiment E2 et 29 PLS dans le bâtiment H

4 logements PLAI, dont 1 dans le E2 et 3 dans le bâtiment E1

39 logements PLUS, dont 5 dans le E2, 19 dans le bâtiment E1 et 15 PLUS dans le bâtiment C1

Une crèche (42 berceaux) d'environ 634 m<sup>2</sup> dans le bâtiment E1

Une résidence pour Jeunes Travailleurs de 85 logements (en gestion Alotra)

Soit 247 logements supplémentaires dans le patrimoine SOGIMA couvrant l'ensemble de la gamme locative.

Les deux premiers niveaux de la construction sont occupés par les stationnements nécessaires aux occupants. La toiture terrasse des parkings forme 3 patios intérieurs. Ils seront largement arborés avec des essences à haute tige.

## Accession

Ce programme patrimonial est complété par deux bâtiments de 40 (bât D) et 23 (Bât C2) logements qui ont été vendus en VEFA à UNICIL. Ces logements sont financés en PLI.

## Mise en exploitation du programme locatif

Compte tenu du nombre de logements de l'opération, la mise en location s'est déroulée sur les quatre derniers mois de 2016.

Le bâtiment F (PLI) a été le premier à être livré fin septembre avant les bâtiments C2 et D vendus à UNICIL.

Le dernier bâtiment a été livré début décembre avec la crèche.

La crèche a ouvert ses portes début janvier après les travaux de mobilier et la réception du procès-verbal favorable de la commission de sécurité.



La SOGIMA a réalisé en 2011, au 210 Bd Chave, une première crèche de 47 berceaux « La Cabane de Clémentine » répondant à une demande croissante de la Ville de Marseille dans ce secteur.

Forte de cette expérience et désireuse de répondre de nouveau aux attentes de familles marseillaises, nous avons intégré, dans le programme BANON de 310 logements, une crèche de 42 berceaux sur 3 niveaux.

Les espaces techniques et les vestiaires sont installés au 1er niveau.

Les 3 sections d'enfants avec 10 places pour les bébés, 16 pour les moyens et 16 pour les grands, se répartissent sur 2 niveaux avec les bureaux et les zones réservées au personnel.

La crèche bénéficie également d'un grand patio aménagé de plus de 160 m<sup>2</sup> réservé aux enfants. Un jardin potager a été créé afin de faire découvrir aux enfants le jardinage et de multiples jeux extérieurs sont prévus dont une belle structure motrice.

Les projets de crèche sont de vrai cas d'école.

En effet, une multitude d'intervenants sont associés aux projets, dès le montage, pendant le chantier, au moment de la livraison, lors de la mise en exploitation, jusqu'à l'ouverture... afin de garantir un lieu d'accueil optimal pour les enfants.

Ainsi nous avons travaillé en étroite collaboration, avec la Direction de la Petite enfance de la Ville de Marseille et la CAF pour le montage, le suivi et la validation administrative, financière et juridique du projet.

Le Conseil départemental service SMAPE nous a accompagné dans toutes les phases du programme de la validation des plans, aux choix des matériaux et échantillons en phase chantier jusqu'à la délivrance de l'agrément.

Sans oublier les équipes chantier, l'équipe de maîtrise d'œuvre et les entreprises qui ont su s'adapter aux spécificités techniques d'une structure petite enfance, avec toutes ses contraintes réglementaires et différentes normes à respecter.



L'Association Marseillaise pour la Gestion de Crèche (A.M.G.C) a en charge, comme c'est le cas pour La Cabane de Clémentine, la gestion de cette structure de 42 berceaux. Elle a signé un contrat de prestations de service à Crèche Attitude pour assurer la gestion quotidienne mais aussi les inscriptions et les attributions de places.

Egalement créatrice d'emplois, l'AMGC a embauché 15 personnes qui constituent l'équipe pédagogique : une directrice, une infirmière puéricultrice, une assistante maternelle, une éducatrice jeune enfant, une employées de service, etc.

Cette équipe a investi les locaux de la crèche dès le 2 janvier, afin d'organiser les espaces et de créer une ambiance chaleureuse pour accueillir les enfants dès le 9 janvier.

C'est un beau projet au service de la collectivité !





# RAPPORT FINANCIER

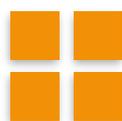


rapport d'activité 2016

# SOMMAIRE

 Événements majeurs de l'exercice	3
 Indicateurs patrimoniaux	4
 Indicateurs de gestion locative	7
 Compte de résultat synthétique et détaillé	8
 Bilan au 31 décembre 2016 détaillé	19
 Autres informations financières	29
 Résultats des 5 derniers exercices	35
 Mandats	36





Les faits majeurs de l'année 2016 qui ont influencé les comptes de la société sont :

La vente en bloc du groupe Montricher (105 logements et 5 commerces) pour 14 M€ avec remboursement anticipé de la quote-part de prêt à hauteur de 6.4 M€, la cession de 2 commerces en pieds d'immeubles (Nédélec et Sylvabelle) pour 0.7 M€.

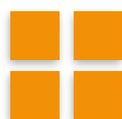
La mise en location de 367 logements et 1 850 m<sup>2</sup> de bureaux conservés dans le patrimoine (48 logements-foyers pour Emmaüs St Marcel, 247

logements sur l'ensemble Banon dont 85 foyers pour jeunes travailleurs, 36 logements sur Ruffi Japan, 36 logements à l'Alhambra et 1 200 m<sup>2</sup> de bureaux), pour un montant inscrit à l'actif de 44 M€.

La vente au détail de 44 lots de copropriété (42 logements et 2 commerces) pour un prix de cession de 7 M€ générant une plus-value de 4.7 M€.

10.2 M€ de travaux sur le patrimoine existant, dont 6.3 M€ en travaux d'investissements totalement financés sur fonds propres.

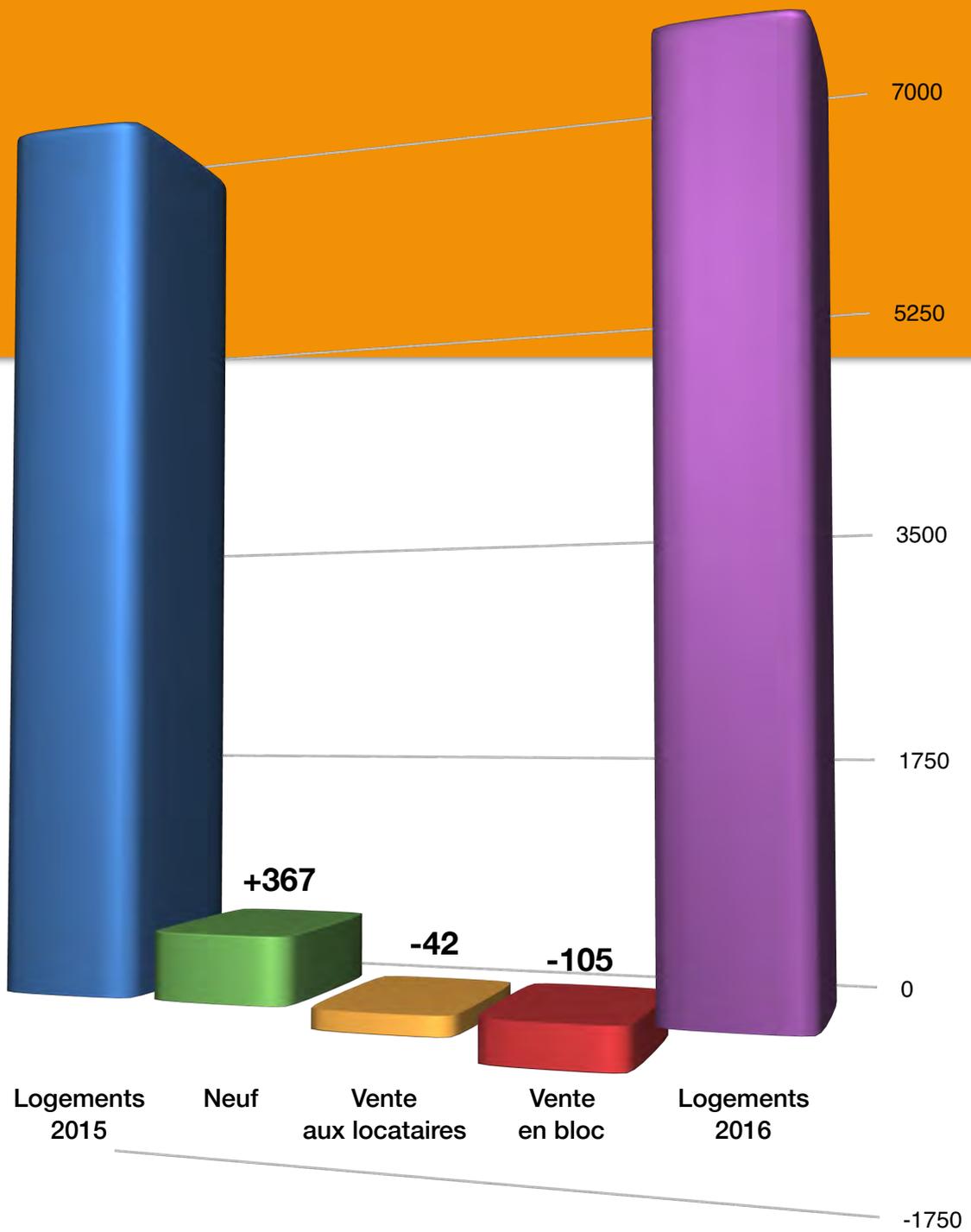




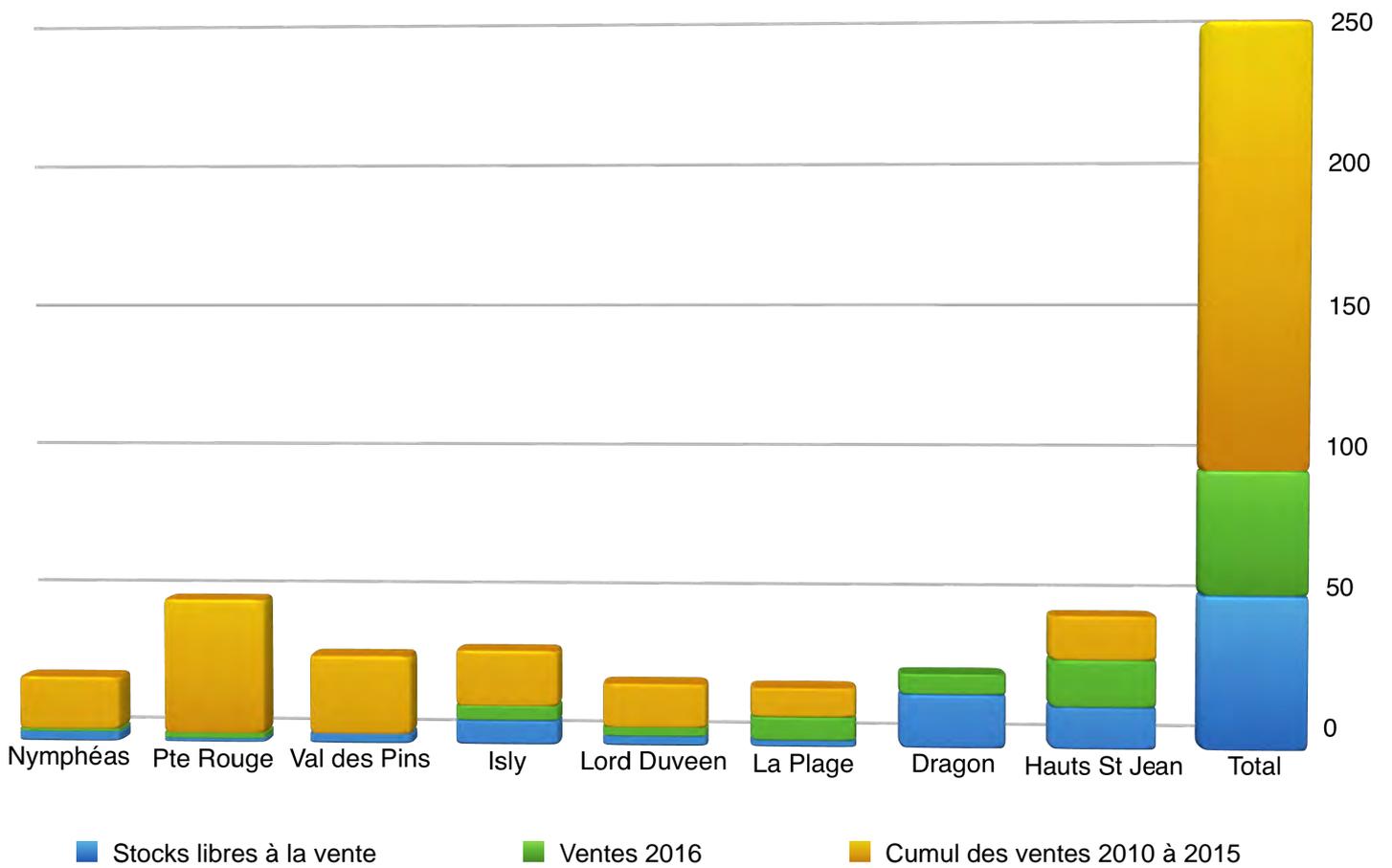
<b>Patrimoine locatif</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Nombre de logements familiaux	5 886	5 970
Surface habitable en m <sup>2</sup>	340 426	346 517
Nombre de logements étudiants et foyers	773	858
Surface habitable en m <sup>2</sup>	18 154	20 472
Nombre de locaux d'activité (gestion en propre)	228	231
Surface utile en m <sup>2</sup>	54 211	59 158
Nombre de commerces/bureau (pied d'immeuble)	223	214
Surface habitable en m <sup>2</sup>	17 370	13 454
<b>Total lots</b>	<b>7 110</b>	<b>7 273</b>
<b>Total surface m<sup>2</sup></b>	<b>430 161</b>	<b>439 601</b>
<b>Mouvement du patrimoine</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Nombre de logements mis en chantier	366	537
Livraisons	392	367
Vente aux locataires	40	42
Cessions en bloc de logements	69	105

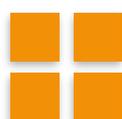


## Mouvement du patrimoine en 2016



## Total des ventes aux locataires par groupe





<b>Habitat familial</b>		
<b>Patrimoine libre</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Taux de rotation	12,1 %	12 %
Taux d'impayé net (avant pertes)	8,2 %	7,5 %
Taux de vacance financière nette locative	3,7 %	3,4 %
Taux de vacance financière nette technique	4,3 %	4,3 %
<b>Patrimoine conventionné</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Taux de rotation	8,1 %	8,4 %
Taux d'impayé net (avant pertes)	6,9 %	6,6 %
Taux de vacance financière nette locative	2,3 %	1,6 %
Taux de vacance financière nette technique	0,8 %	1,5 %
<b>Résidences étudiants</b>		
Taux de rotation	46,2 %	62,8 %
Taux d'impayé net (avant pertes)	2,3 %	3 %
Taux de vacance financière	29,1 %	28,9 %
<b>Secteur entreprises</b>		
Taux de rotation	11,2 %	8,7 %
Taux d'impayé net (avant pertes)	10,6 %	7,9 %
Taux de vacance financière	4,3 %	3,3 %
<b>Nombre de logements attribués</b>		
Familiaux conventionnés	220	269
Familiaux non conventionnés	598	559
Etudiants conventionnés	493	425
<b>Total</b>	<b>1 311</b>	<b>1 253</b>





<b>Compte de résultat synthétique</b>				
<b>Produits de gestion courante (non récupérable)</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Ecart en k€</b>	<b>Ecart en %</b>
Loyers	42 385	43 597	1 212	3 %
Honoraires des mandats de gestion et MOD	316	516	200	63 %
Produits divers	144	166	22	15 %
Direction d'investissement	1 189	898	-291	-24 %
Produits financiers	808	493	-314	-39 %
Reprise de provisions gros entretien	5 219	2 234	-2 986	-57 %
Autres reprises de provisions	1 836	3 926	2 091	114 %
Autres produits et transfert de charges	363	370	8	2 %
<b>Total</b>	<b>52 259</b>	<b>52 200</b>	<b>-58</b>	<b>0 %</b>
<b>Charges de gestion courante (non récupérable)</b>				
Entretien courant	1 295	1 425	130	10 %
Gros entretien	5 219	2 537	-2 682	-51 %
Taxes foncières & autres taxes	3 849	3 823	-26	-1 %
Frais de personnel	9 127	9 503	376	4 %
Charges de fonctionnement	5 845	6 137	291	5 %
Intérêts des emprunts & redevance	12 224	13 617	1 393	11 %
Dotation aux provisions gros entretien	2 918	1 257	-1 661	-57 %
Dotation aux amortissements (immeubles et autres)	13 546	14 033	487	4 %
Autres charges / pertes sur créances	1 030	1 347	317	31 %
Autres dotations aux provisions	4 123	3 950	-174	-4 %
<b>Total</b>	<b>59 178</b>	<b>57 630</b>	<b>-1 548</b>	<b>-3 %</b>
Vente accession à la propriété	11 755	9 197	-2 558	-22 %
Variation de stock	1 417	740	-677	-48 %
Prix de revient des opérations d'accession	12 102	8 550	-3 552	-29 %
<b>Résultat brut sur opérations d'accession</b>	<b>1 070</b>	<b>1 386</b>	<b>316</b>	<b>30 %</b>
Produits de cession d'actif	19 016	22 241	3 224	17 %
VNC des actifs cédés	-5 445	-10 961	-5 517	-101 %
QP de subvention virées au résultat	682	506	-176	-26 %
Autres produits exceptionnels	538	398	-140	-26 %
Autres charges exceptionnelles	-1 341	-1 442	-101	-8 %
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>13 451</b>	<b>10 742</b>	<b>-2 709</b>	<b>-20 %</b>
<b>Résultat de l'exercice avant impôt</b>	<b>7 601</b>	<b>6 698</b>	<b>-903</b>	<b>-12 %</b>
<b>Impôt société &amp; intéressement</b>	<b>849</b>	<b>719</b>	<b>-130</b>	<b>-15 %</b>
<b>Résultat net</b>	<b>6 752</b>	<b>5 980</b>	<b>-772</b>	<b>-11 %</b>
<b>Marge nette d'autofinancement</b>	<b>12 413</b>	<b>12 061</b>	<b>-352</b>	<b>-3 %</b>



### Détail des postes du compte de résultat synthétique

Chiffre d'affaires	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Loyers	42 385	43 597	1 212	3 %
Honoraires des mandats de gestion et MOD	316	516	200	63 %
Produits divers	144	166	22	15 %
Récupération charges	9 420	9 549	129	1,4 %
<b>Chiffre d'affaires locatif</b>	<b>52 265</b>	<b>53 828</b>	<b>1 563</b>	<b>3 %</b>
Vente accession à la propriété	11 755	9 197	-2 558	-21,8 %
<b>Total</b>	<b>64 020</b>	<b>63 025</b>	<b>-995</b>	<b>-1,6 %</b>
Marge brute accession	1 070	1 386	316	29,5 %

Le chiffre d'affaires locatif de 53.8 M€ est composé à 81 % par des recettes de loyers pour un montant de 43.6 M€

La hausse de 1.2 M€, soit 2.9 % par rapport aux loyers de l'année 2015 s'explique par :

- 0.2 M€ de hausse liée aux nouveaux loyers des programmes immobiliers livrés en fin d'année (Banon, Alhambra, Meridian Square),
- 1.4 M€ de hausse par l'effet année pleine des 344 logements de Vélodrome et 2 900 m<sup>2</sup> de locaux d'entreprises d'Urban Park livrés en 2015,
- 0.4 M€ de baisse suite à la vente en bloc au 4<sup>e</sup> trimestre 2015 d'Arcades St-Jean,

- 0.04 M€ de hausse liée à l'application de l'indice IRL, soit + 0,08 % au 1er janvier 2016 pour les programmes sociaux et - 0,01 % au 1er juillet 2016 sur le secteur libre.

Le chiffre d'affaires des ventes en accession s'élève à 9.2 M€ et concerne pour l'année 2016 essentiellement les programmes livrés dans l'année (Meridian Square 46 logements et 1 commerce, Banon 63 logements et Urban Park 9 locaux d'activités).

La marge à l'avancement sur ces programmes en fin de commercialisation s'élève pour 2016 à 1.4 M€, supérieure de 0.3 M€ à la marge réalisée en 2015.



### Détail des postes du compte de résultat synthétique

Entretien du patrimoine	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Entretien courant non récupérable	1 295	1 425	130	10 %
Gros entretien	5 219	2 537	-2 682	-51,4 %
<b>Total</b>	<b>6 514</b>	<b>3 962</b>	<b>-2 552</b>	<b>-39,2 %</b>
En % des loyers	15 %	9 %		
Investissements immobilisés (pour mémoire)	2 701	6 276	3 575	132,4 %
<b>Total dépenses sur le patrimoine existant</b>	<b>9 215</b>	<b>10 238</b>	<b>1 023</b>	<b>11,1 %</b>
En % des loyers	22 %	23 %		

Les dépenses d'entretien courant et de gros entretien se sont élevées à 4 M€ en 2016, soit une diminution de 2.5 M€ par rapport à 2015 qui avait enregistré un niveau plus élevé de dépenses liées à des travaux dans les appartements à la relocation.

Cependant, l'ensemble des dépenses d'entretien du patrimoine y compris les investissements immobilisés, s'élève à 10.2 M€ contre 9.2 M€ en 2015, soit une augmentation d'1 M€ (+11,1 %).

En effet, la nouvelle réglementation comptable a permis d'affiner les dépenses par nature de travaux et ainsi de les reclasser par catégorie comptable d'entretien à immobilisation.

Au total, l'effort d'entretien du patrimoine reste soutenu (plus de 10 M€ annuel), l'ensemble de ces dépenses représentant plus de 23 % des loyers.

D'autre part, 0.8 M€ de travaux réalisés en 2016 dans les logements destinés à la vente en bloc et à la vente par lots sont comptabilisés en charges exceptionnelles, en contrepartie du chiffre d'affaires des ventes de ces logements.



**Détail des postes du compte de résultat synthétique**

Impôts & taxes	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Taxes foncières non récupérable	3 762	3 674	-88	-2,4 %
Divers taxes	87	150	63	71,8 %
<b>Total</b>	<b>3 849</b>	<b>3 823</b>	<b>-26</b>	<b>-0,7 %</b>
En % des loyers	9,08 %	8,77 %		

La taxe foncière est en diminution de 0.1 M€ en raison de dégrèvements obtenus suite à des travaux d'accessibilité handicapés et d'économie d'énergie, ainsi qu'aux ventes de logements.

Les autres taxes comprennent une hausse liée essentiellement à la CVAE.



### Détail des postes du compte de résultat synthétique

Charges de fonctionnement NR	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Frais de personnel totaux (pour mémoire)	10 803	10 671	-132	-1,2 %
En % des loyers	25,5 %	24,5 %		
Frais de personnel non récupérable	9 127	9 503	376	4,1 %
Autres charges de fonctionnement	5 845	6 137	291	5 %
En % des loyers	13,8 %	14,1 %		
Pertes sur créances & charges	1 030	1 347	317	30,8 %
En % des loyers	2,4 %	3,1 %		
<b>Total</b>	<b>16 003</b>	<b>16 987</b>	<b>984</b>	<b>6,2 %</b>

Les frais de personnel totaux diminuent de 132 K€ (-1,2 %) entre 2015 et 2016. Cette relative stabilité se décompose en :

- un surcoût temporaire lié au paiement du redressement URSSAF suite au contrôle de 2010 qui était provisionné dans les comptes et au changement de gouvernance dû à une période de recouvrement et à des indemnités de départs.
- une diminution des dépenses de personnel notamment le personnel d'exploitation récupérable liée à une légère baisse de l'effectif et à une augmentation des jours de maladie. Ainsi, les frais de personnel sur la partie non récupérable enregistrent une hausse de 376 K€ entre 2015 et 2016.

Les autres charges de fonctionnement non récupérables comprennent les

charges directes de nettoyage, de baux à construction, de gestion syndics, d'assurance des immeubles et toutes les charges indirectes comme les frais généraux, honoraires, prestations informatiques, frais de déplacements. Elles augmentent de 0.3 M€ du fait d'une hausse des charges des syndics pour 0.1 M€, de frais de commercialisation sur les programmes de Vélodrome (personnel intérimaire, frais de publicité) pour 0.1 M€ et d'une augmentation de la cotisation HRS. Ces dépenses de fonctionnement (hors frais de personnel non récupérables) représentent environ 14 % du montant des loyers, comme en 2015.

Les pertes sur créances et charges sont en augmentation par rapport à 2015 en raison de la constatation d'une perte sur des régularisations de charges d'années antérieures.



**Détail des postes du compte de résultat synthétique**

<b>Annuités locatives</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Ecart en k€</b>	<b>Ecart en %</b>
Charges financières	12 110	13 504	1 394	11,5 %
Amortissement financier	11 446	22 359	10 913	95,4 %
<b>Annuités locatives</b>	<b>23 556</b>	<b>35 863</b>	<b>12 307</b>	<b>52,2 %</b>
Dont charges financières (IRA)/remboursements anticipés	0	830		
Dont amortissement financier/remboursements anticipés	2 461	12 725		
Charges financières	12 110	12 674	564	4,7 %
Amortissement financier	8 985	9 634		
<b>Annuités locatives (hors RA)</b>	<b>21 095</b>	<b>22 307</b>	<b>1 212</b>	<b>5,7 %</b>
<b>En % des loyers</b>	<b>49,8 %</b>	<b>51,2 %</b>		

Les charges financières augmentent d'1.2 M€. Cette hausse s'explique par 0.8 M€ d'indemnités liées aux 12.7 M€ de remboursements anticipés d'emprunts effectués dans l'exercice et par 0.4 M€ due aux livraisons 2015 des opérations de Vélodrome.

Les remboursements anticipés d'emprunts correspondent pour 2.5 M€ au programme Urban Park dont la moitié des lots ont été vendus (initialement prévus à la location), pour 10.2 M€ d'emprunts CDC suite à la vente en bloc du groupe Montricher et au conventionnement des groupes Urbain V et St Charles.

Hors remboursements anticipés, le ratio annuités locatives/loyers est proche de 51 %.



**Détail des postes du compte de résultat synthétique**

Redevance Ville de Marseille	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Redevance	113	113	-1	-0,7 %

La redevance versée à la Ville de Marseille concerne uniquement l'Escale Borély.

**Détail des postes du compte de résultat synthétique**

Produits financiers	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Revenus placements de trésorerie	793	481	-313	-39,4 %
Revenus de participation	14	13	-1	-10,1 %
<b>Total</b>	<b>808</b>	<b>493</b>	<b>-314</b>	<b>-38,9 %</b>
<b>En % des loyers</b>	<b>1,91 %</b>	<b>1,13 %</b>		

Le niveau de trésorerie placée a été en moyenne de 22 M€ tout au long de l'année avec un rendement moyen de 2 %. La diminution de produits financiers s'explique par la baisse des taux de rendements.



### Détail des postes du compte de résultat synthétique

Résultat exceptionnel	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Produits de cessions d'actifs	19 016	22 241	3 225	17 %
Autres produits exceptionnels	538	398	-140	-26 %
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>19 554</b>	<b>22 639</b>	<b>3 085</b>	<b>15,8 %</b>
VNC des actifs cédés	5 445	10 961	5 517	101,3 %
Autres charges exceptionnelles	1 341	1 442	101	7,5 %
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>6 786</b>	<b>12 403</b>	<b>5 618</b>	<b>82,8 %</b>
<b>Marge sur opérations exceptionnelles</b>	<b>12 768</b>	<b>10 236</b>	<b>-2 533</b>	<b>-19,8 %</b>
<b>QP de subv. invest. virées au résultat</b>	<b>682</b>	<b>506</b>	<b>-176</b>	<b>-25,8 %</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>13 450</b>	<b>10 742</b>	<b>-2 708</b>	<b>-20,1 %</b>

Le résultat exceptionnel 2016 s'élève à 10.3 M€ et est constitué par :

- 22.2 M€ de produits de cessions d'actifs, soit 14.7 M€ liés à la vente en bloc des 105 logements du groupe Montricher et les 2 commerces de Nédélec et Sylvabelle et 7 M€ pour les 44 lots vendus au détail (42 logements et 2 commerces sur Hauts de St Jean) et 0.5 M€ de cessions de la participation Logirem.
- 10.9 M€ de charges liées à ces ventes (Valeur nette comptable des actifs cédés et travaux effectués dans ces logements)
- 0.4 M€ d'autres produits exceptionnels qui comprennent essentiellement les remboursements d'assurance sur sinistres.

- 1.4 M€ d'autres charges exceptionnelles. Celles-ci comprennent 1.2 M€ de dépenses réglées en 2016 d'experts, d'avocats, de protocoles d'accords signés avec les locataires suite au litige portant sur les charges récupérables des années 2007 à 2013. Elles comprennent également 0.2 M€ de dépenses couvertes par assurances.



### Détail des postes du compte de résultat synthétique

Dotations - Reprises	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Dotation aux amortissements	13 546	14 033	487	3,6 %
Dotation provision gros entretien	2 918	1 257	-1 661	-56,9 %
Reprise provision gros entretien	5 219	2 234	-2 986	-57,2 %
Autres reprises de provisions	5 445	3 926	2 090	113,8 %
Autres dotations aux provisions	4 123	3 950	-174	-4,2 %

La hausse de la dotation aux amortissements des immeubles est liée à l'accroissement du patrimoine locatif livré en 2015 et 2016 (Vélodrome Huveaune en année pleine, Emmaüs St Marcel et Méridian Square en fin d'année 2016).

La provision pour gros entretien à fin 2016 s'élève à 14.4 M€ selon la nouvelle méthode de comptabilisation définie par le règlement 2015-04 de l'ANC applicable à compter de l'exercice 2016. Ce changement de méthode comptable a nécessité une reconstitution de la PGE au 01/01/2016 pour un montant de 15.4 M€.

Les reprises de provisions s'élèvent à 2.2 M€ et correspondent aux dépenses de gros entretien provisionnables de l'année 2016.

La dotation aux provisions gros entretien s'élève par différence à 1.2 M€ pour 2016.

Les autres reprises de provisions d'un montant de 3.9 M€ concernent pour 1.2 M€ la reprise de provisions sur les dépenses de l'année liées au litige locataires, les créances douteuses pour 0.8 M€, les pertes de charges sur lots vacants pour 0.7 M€, diverses provisions pour litiges pour 0.4 M€ et une reprise de provisions sur stock des parkings Baille pour 0.8 M€ (cette reprise est compensée par une dotation aux provisions pour dépréciation d'actifs du même montant).

Les autres dotations aux provisions concernent 0.3 M€ de dotation complémentaire pour le litige locataires, les créances douteuses pour 1 M€, les pertes de charges sur lots vacants pour 1.3 M€, les indemnités de départ à la retraite et diverses provisions pour risques et charges pour 0.3 M€ et une nouvelle dotation aux provisions pour dépréciation des parkings immobilisés de 0.8 M€ ainsi qu'une dotation pour dépréciation des parkings en stock pour 0.2 M€.



### Décomposition du résultat net

Résultat	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Résultat de gestion locative	-4 536	-5 836	-1 300	-28,7 %
Résultat d'accession brut	1 070	1 386	316	29,6 %
Résultat net de cessions d'actifs - Vente aux locataires	4 793	4 699	-94	-2 %
Résultat net de cessions d'actifs - Vente en bloc	8 871	6 581	-2 290	-25,8 %
Autre résultat exceptionnel - Dotations diverses	-2 596	-132	2 464	-94,9 %
Intéressement	-781	-697	84	-10,8 %
Impôt sur les bénéfices	-67	-22	45	-67,1 %
<b>Résultat net</b>	<b>6 752</b>	<b>5 980</b>	<b>-772</b>	<b>-11,4 %</b>

La société présente pour 2016 un résultat proche de 6 M€ lié en grande partie à la plus-value réalisée sur les ventes en bloc.

Ce résultat se décompose en :

- un déficit de gestion locative pour -5.8 M€, qui s'explique essentiellement par le résultat déficitaire du secteur libre ancien (Convention 32) de -4.3 M€ et de -1.5 M€ sur le secteur libre livré récemment.
- une marge brute de l'activité accession pour +1.4 M€
- de plus-value sur les ventes aux locataires pour +4.7 M€, sensiblement identique au résultat de l'année 2015.
- de plus-values sur les ventes en bloc pour +6.6 M€
- d'autres éléments exceptionnels pour -0.1 M€ correspondant essentiellement à des dotations aux provisions et règlements liés au litige avec les locataires.

- d'un intéressement versé aux salariés de 0.7 M€ basé sur la Marge nette d'autofinancement de l'année
- un impôt société de 0.02 M€ correspondant à la taxe sur les dividendes, la société ne payant pas d'impôt société en 2016 compte tenu d'un déficit fiscal.

Le résultat net 2016 d'un montant de 6 M€ est inférieur de 0.8 M€ à celui de 2015 en raison d'une diminution du résultat de gestion locative d'1.3 M€, d'une diminution également du résultat des cessions en bloc d'immeubles de 2.3 M€, non totalement compensé par la baisse des dotations aux provisions diverses (+2.5 M€) et l'augmentation de la marge d'accession (+0.3 M€).



### Détail des postes du compte de résultat

Marge nette d'autofinancement	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
<b>Résultat net</b>	<b>6 752</b>	<b>5 980</b>	<b>-772</b>	<b>-11,4 %</b>
VCN/Marge autofinancement	5 445	10 404	4 960	91,1 %
Dotation aux amortissements	13 546	14 033	487	3,6 %
Dotation aux provisions	7 041	5 207	-1 834	-26,1 %
Amortissements financiers	-11 446	-15 999	-4 554	39,8 %
Reprise de provision	-7 055	-6 160	895	-12,7 %
Quote part subv. équipemnt au résultat	-682	-506	176	-25,8 %
Direction d'investissement	-1 189	-898	291	-24,5 %
<b>Marge nette d'autofinancement</b>	<b>12 412</b>	<b>12 061</b>	<b>-351</b>	<b>-2,8 %</b>

La marge nette d'autofinancement atteint les 12 M€ pour l'exercice 2016 et reste relativement stable entre les 2 exercices, les dotations et reprises de provisions ainsi que les dotations aux amortissements n'ayant pas d'impact sur le calcul de la MNA.

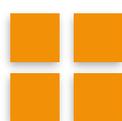
En partant du Résultat net de 5.98 M€, les postes de charges et produits pris en compte sont :

- la valeur comptable nette des actifs cédés qui s'établit à 10.4 M€, dont 7.4 M€ pour Montricher, 0.7 M€ pour la vente des commerces de Sylvabelle et Nédélec, 2.3 M€ au titre des logements vendus aux locataires (y compris travaux réalisés avant-vente).
- les dotations aux amortissements de 14 M€, en hausse de 0.5 M€, en raison de l'accroissement du patrimoine locatif.
- les dotations aux provisions de 5.2 M€, comportant une diminution sensible de la dotation G.E. liée à la nouvelle

réglementation sur la Provision Gros Entretien, ainsi qu'à la comptabilisation en 2015 d'une dotation « exceptionnelle » de 1.7 M€ pour risques et charges.

- les amortissements financiers de 16 M€, comprenant les amortissements financiers sur les emprunts en cours pour 9.6 M€ ainsi que la quote-part de capital restant dû sur l'immeuble Montricher (6.4 M€) pour laquelle des remboursements anticipés d'emprunts ont été effectués.
- les reprises de provisions de 6.1 M€, qui subissent une forte diminution en Gros Entretien suite à une baisse des dépenses, compensées partiellement par une augmentation des reprises de provisions pour risques et charges.
- la quote-part de subventions d'équipement virées au résultat de 0.5 M€
- la direction d'investissement de 0.9 M€.





ACTIF	Exercice 2015 net	Exercice 2016 net
Frais d'établissement		
Frais de recherche & développement		
Concessions, brevets & droits similaires	260 459	170 446
Fonds commercial		
Autres immobilisations incorporelles	6 802 802	6 391 635
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Terrains	70 328 135	69 638 593
Constructions	427 018 368	417 703 901
Installations techniques, matériel & outillage	1 436	40
Autres immobilisations corporelles	714 367	663 453
Immobilisations en cours	31 207 420	48 581 444
Avances et acomptes	1 138 005	1 230 352
Participations évaluées par mise en équivalence		
Autres participations	589 073	2 032 009
Créances rattachées à des participations	128 840	128 840
Autres titres immobilisés		
Prêts	379 325	391 576
Autres immobilisations financières	280 937	321 753
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>538 849 173</b>	<b>547 254 049</b>
Matières premières, approvisionnements	768	768
En cours de production de biens	7 189 019	6 747 308
En cours de production de services		
Produits intermédiaires et finis	2 349 904	2 736 052
Marchandises		
Avances et acomptes versés sur commandes	5 810	7 607
Clients et comptes rattachés	13 167 164	4 215 514
Autres créances	16 692 478	15 906 065
Capital souscrit et appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement	23 017 820	2 172 483
Disponibilités	6 851 168	25 295 269
Charges constatées d'avance	97 197	216 223
<b>Total actif circulant</b>	<b>69 371 331</b>	<b>57 297 291</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices	657 398	465 781
Primes de remboursement des obligations		
Ecart de conversion actif		
<b>Total général actif</b>	<b>608 877 903</b>	<b>605 017 121</b>



<b>PASSIF</b>	<b>Exercice 2015 net</b>	<b>Exercice 2016 net</b>
Capital social ou individuel (dont versé : 10 584 000 €)	10 584 000	10 584 000
Prime d'émission de fusion, d'apport...	21 956 000	21 956 000
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	1 058 400	1 058 400
Réserves statutaires ou contractuelles	19 665	19 665
Réserves réglementées		
Autres réserves	44 398 557	55 769 560
Report à nouveau		-6 410 755
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	6 751 822	5 980 542
Subventions d'investissement	19 513 856	19 996 975
Provisions réglementées		
<b>Total capitaux propres</b>	<b>104 282 302</b>	<b>108 954 389</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>Total autres fonds propres</b>		
Produits pour risques	3 306 489	2 288 547
Produits pour charges	16 064 226	16 308 103
<b>Total provisions risques &amp; charges</b>	<b>19 370 716</b>	<b>18 596 651</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		236 925
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	450 240 813	450 531 590
Emprunts et dettes financières divers	4 451 275	4 607 904
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 730 706	1 212 606
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 038 740	4 960 518
Dettes fiscales et sociales	13 084 701	10 901 701
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 189 433	3 206 070
Autres dettes	1 150 155	718 895
Compte régularisation : produits constatés d'avance	3 339 059	1 089 867
<b>Total dettes</b>	<b>485 224 884</b>	<b>477 466 080</b>
Ecart de conversion passif		
<b>Total général passif</b>	<b>608 877 903</b>	<b>605 017 121</b>

La décomposition entre secteur agréé et non agréé pour les postes autres réserves, report à nouveau et résultat est présentée en page 24.



ACTIF IMMOBILISE	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Immobilisations incorporelles	7 063	6 562	-501	-7,1 %
Immobilisations corporelles	498 062	488 006	-10 056	-2 %
Immobilisations corporelles en cours	32 345	49 812	17 466	54 %
Immobilisations financières	1 378	2 874	1 496	108,5 %
<b>Total</b>	<b>538 848</b>	<b>547 254</b>	<b>8 405</b>	<b>1,6 %</b>

Les immobilisations incorporelles comprennent depuis 2013 la quote-part d'indemnité versée à la Ville en contrepartie du rachat des droits à dévolution et des baux emphytéotiques sur plusieurs programmes, suite à la résiliation de l'Avenant 75. Chaque année, une quote-part de cet actif diminue avec les ventes aux locataires.

Le poste immobilisations corporelles est mouvementé de :

- l'inscription à l'actif pour 10 M€ de programmes neufs livrés et mis en service dans l'année
- 6.3 M€ de dépenses de travaux immobilisés sur immeubles existants
- 14 M€ de sorties liées aux ventes d'actifs (vente en bloc et vente par lots)

- 14 M€ de dotation aux amortissements

A fin 2016, la société comptabilise 49.8 M€ d'investissements correspondant aux immeubles en cours de construction (immobilisations corporelles en cours), certains étant livrés fin 2016 (Banon et Alhambra).

Les immobilisations financières augmentent d'1.5 M€ par rapport à 2015. Elles comprennent 2 M€ de placements financiers effectués en 2016 dans une société locale d'épargne de la CEPAC. En contrepartie, la SOGIMA a vendu la participation qu'elle détenait sur la LOGIREM pour la valeur nominale des actions, soit 0.5 M€.



ACTIF CIRCULANT	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Stocks et en cours	9 540	9 484	-56	-0,6 %
Créances locataires	5 647	3 597	-2 050	-36,3 %
Créances acquéreurs	7 520	619	-6 902	-91,8 %
Autres créances	16 698	15 914	-785	-4,7 %
Charges constatées d'avance	97	216	119	122,5 %
<b>Total</b>	<b>39 502</b>	<b>29 830</b>	<b>-9 672</b>	<b>-24,5 %</b>

Les stocks correspondent aux dépenses effectuées sur des opérations d'accession terminées ou en construction. A fin 2016, sont concernées les dépenses de terrain et travaux faites sur les opérations en cours de construction d'Urban Park, Meridian Square et Banon, ainsi que le stock des parkings résidents restant à vendre.

Les créances locataires correspondent au retard de paiement et au terme échu de décembre 2016, non encore réglé. Elles comprennent 2.2 M€ de créances douteuses à fin 2016 pour 1.9 M€ fin 2015.

On note une diminution par rapport à 2015 qui s'explique par le passage en provisions et pertes de 0.5 M€ de

créances sur régularisation de charges des années antérieures.

Les créances acquéreurs correspondent aux ventes en VEFA effectuées en fin d'année sur l'opération Meridian Square. En 2015, le solde comprenait la vente à Unicil des 63 logements de Banon avec un solde à payer de 5 M€.

Les autres créances d'exploitation comprennent essentiellement des subventions à recevoir pour 2.9 M€, de la TVA à récupérer pour 9.1 M€, 1.2 M€ d'avances sur des opérations en mandat, 1.5 M€ d'appels de fonds syndics et 0.9 M€ de crédit d'impôt société.



TRESORERIE	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Valeurs mobilières de placement	23 018	2 172	-20 845	-90,6 %
Disponibilités	6 851	25 296	18 445	269,2 %
<b>Total</b>	<b>29 869</b>	<b>27 468</b>	<b>-2 400</b>	<b>-8 %</b>

La trésorerie de la société s'élève en fin d'année à 27.5 M€, non compris le placement financier de 2 M€ des parts de la société locale d'épargne, ce qui ramène un niveau de trésorerie identique à celui de 2015.

TOTAL ACTIF	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Total actif immobilisé	538 849	547 254	8 405	1,6 %
Total actif circulant	39 502	29 829	-9 672	-24,5 %
Trésorerie	29 869	27 468	-2 401	-8 %
Charges à répartir (intérêts compensateurs)	657	466	-192	-29,1 %
<b>Total</b>	<b>608 878</b>	<b>605 017</b>	<b>-3 861</b>	<b>-0,6 %</b>

La baisse de l'actif provient essentiellement de l'encaissement des créances acquéreurs de fin 2015. L'actif immobilisé net augmente de 8.4 M€.



CAPITAUX PROPRES	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Capital	10 584	10 584	0	
Prime d'émission	21 956	21 956	0	
Réserve légale	1 058	1 058	0	
Réserves statutaires ou contractuelles	20	20	0	
Réserves facultatives	44 399	55 770	11 371	25,6 %
Secteur agréé (conventionné)	0	11 867	11 867	
Secteur non agréé (libre)	44 399	43 902	-496	
Report à nouveau	0	-6 411	-6 411	
Secteur agréé (conventionné)	0	-979	-979	
Secteur non agréé (libre)	0	-5 432	-5 432	
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>6 752</b>	<b>5 980</b>	<b>-772</b>	
Secteur agréé (conventionné)	<b>12 105</b>	<b>4 306</b>	<b>-7 799</b>	
Secteur non agréé (libre)	<b>-5 353</b>	<b>1 675</b>	<b>7 028</b>	
<b>Sous-Total</b>	<b>84 768</b>	<b>88 957</b>	<b>4 188</b>	<b>4,9 %</b>
Subventions d'investissementss	19 514	19 997	483	2,5 %
<b>Total</b>	<b>104 282</b>	<b>108 954</b>	<b>4 671</b>	<b>4,5 %</b>

Les capitaux propres sont mouvementés des résultats des exercices 2015 et 2016 et de l'impact du changement de méthode comptable lié à la PGE (règlement ANC 2015-04 qui impose une comptabilisation de cet impact sur les capitaux propres à l'ouverture des comptes 2016) :

Le résultat de l'exercice 2015 d'un montant de 6 752 K€ se décompose en un résultat bénéficiaire de 12 105 K€ sur le secteur agréé (conventionné) et

un résultat déficitaire de - 5 353 K€ sur le secteur non agréé (libre).

- sur le résultat du secteur agréé bénéficiaire de 12 105 K€, il a été prélevé une somme de 238 K€ pour servir un dividende aux actionnaires, le solde soit 11 867 K€ étant imputé sur les réserves facultatives du secteur agréé.
- le résultat déficitaire du secteur non agréé de - 5 432 K€ a été affecté en totalité au poste « report à nouveau débiteur secteur non agréé ».



D'autre part, l'application du changement de méthode sur la PGE a un impact sur les capitaux propres et notamment sur le report à nouveau à l'ouverture de l'exercice 2016 qui s'est traduit par un impact de :

- -979 K€ sur le report à nouveau du secteur agréé (conventionné)
- -118 K€ sur le report à nouveau du secteur non agréé (libre)

Après imputation de ces impacts et du déficit 2015 du secteur non agréé, les soldes à fin 2016 des comptes reports à nouveau s'élèvent ainsi à -979 K€ sur le secteur agréé (conventionné) et -5 432 K€ sur le secteur non agréé (libre). Au total, le poste report à nouveau a enregistré une variation de -6 411 K€ par rapport à 2015.

Un prélèvement sur les réserves du secteur non agréé de 496 K€ a également été effectué fin 2016, ce qui explique l'augmentation de 11 371 K€ du poste « réserves facultatives ».

Le résultat de l'exercice 2016 de 5 980 K€ explique l'autre partie de la variation.



PROVISIONS	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Pour risques	3 306	2 289	-1 018	-30,8 %
Pour charges	16 064	16 308	244	1,5 %
<b>Total</b>	<b>19 370</b>	<b>18 597</b>	<b>-774</b>	<b>-4 %</b>

La baisse de la provision pour risques d'1 M€ correspond essentiellement à la reprise de provision sur le litige avec les locataires qui ont assigné la Sogima ; reprise de provision qui correspond aux dépenses réglées sur l'année 2016.

La provision pour charges de 16.3 M€ comprend :

- 14.4 M€ de provisions pour gros entretien (+0.1 M€ par rapport à 2015)
- 1.1 M€ de provisions pour retraite et médailles du travail
- 0.8 M€ de provisions pour pertes de charges locatives sur vacants



DETTES FINANCIERES	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Emprunts	450 241	450 769	528	0,1 %
Dettes financières diverses	4 451	4 608	157	3,5 %
<b>Total</b>	<b>454 692</b>	<b>455 377</b>	<b>685</b>	<b>-0,2 %</b>

Le niveau de l'endettement reste stable entre les deux exercices.

Il se compose d'un capital restant dû sur les emprunts de 443.7 M€ et de 7 M€ d'intérêts courus non échus.

La variation sur les emprunts s'expliquent par de nouvelles souscriptions d'emprunts à hauteur de 22.9 M€ pour financer les constructions neuves diminués de 22.3 M€ de remboursements de dette, dont 12.7 M€ de remboursements anticipés.

Les dettes financières diverses comprennent à fin 2016, 4 M€ de dépôts de garantie des locataires et 0.5 M€ de prélèvements sur les réserves à distribuer aux actionnaires.



DETTES D'EXPLOITATION	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Fournisseurs	8 769	6 173	-2 596	-29,6 %
Dettes fiscales et sociales	13 085	10 902	-2 183	-16,7 %
Dettes sur immobilisations	4 189	3 206	-983	-23,5 %
Autres dettes	1 150	719	-431	-37,5 %
<b>Total</b>	<b>27 193</b>	<b>21 000</b>	<b>-6 193</b>	<b>-22,8 %</b>

La dette fournisseurs ainsi que celle des fournisseurs d'immobilisation sont en diminution en raison de fin de chantier notamment sur les constructions neuves de Banon, Alhambra et Meridian Square.

Les dettes fiscales et sociales enregistrent 8 M€ de TVA LASM à payer, 1 M€ de charges sociales et 1.9 M€ de provisions pour intéressement, congés payés et autres.

Les autres dettes sont essentiellement des dettes concernant les opérations en mandat et la redevance due à la Ville.

TOTAL PASSIF	2015	2016	Ecart en k€	Ecart en %
Capitaux propres	104 282	108 954	4 671	4,5 %
Provisions pour risques et charges	19 371	18 597	-774	-4 %
Total dettes financières	454 692	455 376	684	0,2 %
Total dettes d'exploitation	27 194	21 000	-6 194	-22,8 %
Produits constatés d'avance	3 339	1 090	-2 249	-67,4 %
<b>Total</b>	<b>608 878</b>	<b>605 017</b>	<b>-3 860</b>	<b>-0,6 %</b>

La diminution du passif de 3.9 M€ porte essentiellement sur la baisse des dettes d'exploitation à court terme. En contrepartie, les capitaux propres

augmentent de 4.7 M€ suite à l'affectation des bénéfices non distribués dans les réserves de la société.





Délais de paiement des fournisseurs (en K€)	Date de règlement	2015	2016
Montant de la dette fournisseurs		<b>6 675</b>	<b>3 468</b>
	5 janvier	3 446	2 418
	15 janvier	1 630	736
	1er février	1 599	314

Les nouvelles règles sur les délais de paiement fournisseurs (art. L 441-6 du Code de Commerce) s'appliquent à la SOGIMA. La société a instauré une périodicité de règlement de 30 jours, avec 2 dates d'échéance (le 1er et le 15 de chaque mois).

Le tableau suivant synthétise l'apurement de la dette au 31/12 (hors factures à recevoir non échues).

Ventilation des créances locataires (en K€) par mois de retard	2016
Montant brut des créances clients	<b>6 936</b>
Créances jusqu'à 1 mois	2 337
Créances de 1 à 2 mois	378
Créances de 2 à 3 mois	373
Créances de 4 à 6 mois	458
Créances de 6 à 1 an	483
Créances supérieures à 1 an	2 907



## AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

EVOLUTION DES POSTES	EXERCICE 2015	EXERCICE 2016
<b>Report à nouveau de l'exercice précédent</b>		
Secteur agréé	0	0
Secteur non agréé	0	-5 353 446
<b>Impact changement de méthode au 1er janvier 2016</b>		
Report à nouveau débiteur secteur agréé	0	-978 706
Report à nouveau débiteur secteur non agréé	0	-78 603
<b>Résultat de l'exercice</b>		
Résultat de l'exercice secteur agréé	12 105 268	4 305 789
Résultat de l'exercice secteur non agréé	-5 353 446	1 674 754
<b>Total</b>	<b>6 751 822</b>	<b>5 980 543</b>
PROJET D'AFFECTATION	EXERCICE 2015	EXERCICE 2016
<b>Secteur agréé (conventionné)</b>		
Report à nouveau secteur agréé	0	978 706
Dividendes	238 140	238 140
Autres réserves secteur agréé	11 867 128	3 088 943
<b>Total</b>	<b>12 105 268</b>	<b>4 305 789</b>
<b>Secteur non agréé (libre)</b>		
Report à nouveau secteur non agréé	-5 353 446	1 674 754
Autres réserves secteur non agréé	0	0
<b>Total</b>	<b>-5 353 446</b>	<b>1 674 754</b>
<b>Réserve légale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>6 751 822</b>	<b>5 980 543</b>



L'application du changement de méthode sur la PGE (règlement ANC 2015-04) a un impact sur les capitaux propres et notamment sur le report à nouveau à l'ouverture de l'exercice 2016 qui s'est traduit par :

- -978 706 € sur le report à nouveau du secteur agréé (conventionné)
- -78 603 € sur le report à nouveau du secteur non agréé (libre) net d'IS

Le résultat du secteur agréé de l'exercice 2016 d'un montant de 4 305 789 € s'impute sur le report à nouveau débiteur du secteur agréé de - 978 706 €. Sur le solde d'un montant de 3 327 083 €, est prélevée une somme de 238 140 € pour servir un dividende aux actionnaires de 0,36 € par action.

Le solde, soit 3 088 943 €, sera affecté aux Autres Réserves du secteur agréé.

Le résultat bénéficiaire du secteur non agréé d'un montant de 1 674 754 € sera imputé sur le report à nouveau débiteur du secteur non agréé d'un montant de -5 432 049 €.

Il est rappelé que conformément à l'article 243 bis du CGI, le montant des dividendes distribués au titres des 3 exercices précédents se sont élevés à :

**2015** 238 140 € soit 0.36 €/action

**2014** 251 370 € soit 0.38 €/action

**2013** 251 370 € soit 0.38 €/action



## REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2016, le capital social de SOGIMA d'un montant de 10 584 000 € est réparti en 661 500 actions de 16 € chacune :

ACTIONNAIRES	NOMBRE D' ACTIONS	EN %
Habitat en Région Services	370 410	56 %
Ville de Marseille	291 090	44 %
<b>Total</b>	<b>661 500</b>	<b>100 %</b>

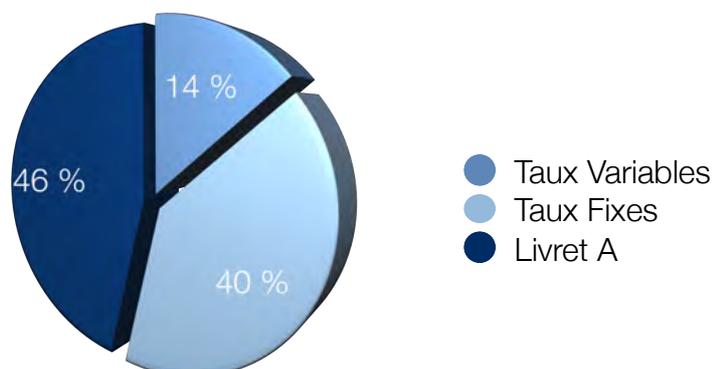
## PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL DE LA SOGIMA

Au 31 décembre 2016, les salariés ne détiennent pas de participation au capital social de la société.

## ENDETTEMENT : EVOLUTION ET DECOMPOSITION

Au 31 décembre 2016, la dette bancaire atteint 443 M€. En 2016, SOGIMA a souscrit 23 M€ de nouveaux emprunts destinés à financer son développement et rembourser 10 M€ de dette. La société a également effectué des remboursements anticipés dans le cadre de ses opérations de cessions en bloc et autres cessions d'actifs pour 13 M€.

	ANNEE 2016
<b>ENDETTEMENT AU 1er JANVIER (en millions €)</b>	<b>443</b>
Nouveaux emprunts	23
Remboursements	10
Remboursements anticipés	13
<b>ENDETTEMENT AU 31 DECEMBRE</b>	<b>443</b>



## VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K€)	2015	2 016	Variation
<b>Accession</b>	<b>11 755</b>	<b>9 197</b>	<b>-21,76 %</b>
Convention 32	12 007	11 984	-0,19 %
Programmes PLA "Neuf"	14 904	15 197	1,96 %
Programmes "Réhabilités"	2 205	2 111	-4,26 %
Programmes Secteur Libre	8 350	9 155	9,64 %
Programmes Activités Diverses	4 919	5 151	4,71 %
<b>Sous-total</b>	<b>42 385</b>	<b>43 598</b>	<b>2,86 %</b>
<b>Charges locatives</b>	<b>9 420</b>	<b>9 549</b>	<b>1,37 %</b>
<b>Honoraires de maîtrise d'ouvrage</b>	<b>19</b>	<b>168</b>	<b>779,41 %</b>
<b>Honoraires mandats</b>	<b>297</b>	<b>348</b>	<b>17,2 %</b>
<b>Autres prestations</b>	<b>144</b>	<b>166</b>	<b>15,13 %</b>
<b>Total</b>	<b>64 020</b>	<b>63 026</b>	<b>-1,55 %</b>

TABLEAU DES EFFECTIFS (y compris temps partiel)	TOTAL	E.T.P.
Cadres	49	48
Employés	46	44
Ouvriers	13	12
Personnel d'immeuble	58	55
<b>Total</b>	<b>166</b>	<b>159</b>



## TABLEAU DES FILIALES & PARTICIPATIONS

Filiales & Participations	Capitaux	Quote part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus par la société (brut)	Valeur comptable des titres détenus par la société (net)	Prêts et avances consentis par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
<b>Filiales</b>								
SCI Vauban	1 500 €	100 %	1 500 €	1 500 €	-1 500 €	0 €	0 €	
Sotim	7 600 €	100 %	7 600 €	7 600 €	3 300 €	0 €	0 €	
Sogifa	7 600 €	100 %	7 600 €	7 600 €	0 €	0 €	0 €	
<b>Participations (-50% du capital détenu)</b>								
Sle Garlaban	2 000 K€	2,5 %	2 000 K€	2 000 K€	0 €	0 €	1 131 K€	0 €

### EVENEMENTS POST CLOTURE

Depuis la clôture de l'exercice et dans l'objectif de rétablir l'équilibre d'exploitation de la gestion locative, la nouvelle gouvernance a décidé de procéder à un plan de transformation ambitieux qui se traduira par un nouveau mode de fonctionnement et une nouvelle organisation de l'entreprise. Cette réorganisation s'accompagne d'un plan de départ volontaire concernant 40 postes de travail. La Direction en a informé le Comité d'Entreprise le 4 avril 2017 et une période de négociation avec les organisations syndicales a été ouverte à compter du 13 avril pour définir les modalités financières et organisationnelles de ce plan de départ qui a pour terme le 30 juin 2018.

### ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE & DEVELOPPEMENT

La société n'a pas d'activité en matière de recherche et développement.

### DEPENSES NON FISCALEMENT DEDUCTIBLES

En application de l'article 223 (quarter) du Code Général des Impôts, le montant des dépenses non déductibles s'élève à 7 215 € (amortissements sur le parc de véhicules de tourisme) pour l'exercice 2016. Aucune dépense somptuaire, au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts, n'a été engagée au cours de l'exercice 2016.



	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Situation financière en fin d'exercice</b>					
Capital social	10 584 000 €	10 584 000 €	10 584 000 €	10 584 000 €	10 584 000 €
Nombre d'actions émises	661 500	661 500	661 500	661 500	661 500
<b>Résultat global des opérations effectives</b>					
Chiffre d'affaires HT	82 991 804 €	62 945 796 €	55 927 553 €	64 020 083 €	63 024 840 €
Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	18 987 717 €	47 348 793 €	20 792 662 €	20 283 909 €	19 060 054 €
Impôts sur les bénéfices	0 €	3 160 881 €	-330 143 €	0 €	0 €
Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	2 893 095 €	23 833 346 €	11 137 387 €	6 751 822 €	5 980 542 €
Montant du bénéfice distribué	251 370 €	251 370 €	251 370 €	251 370 €	238 140 €
<b>Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
Bénéfice après impôt mais avant amortissements & provisions	28,70 €	66,80 €	31,93 €	30,66 €	28,81 €
Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	4,37 €	36,03 €	16,84 €	10,21 €	9,04 €
Dividende versé à chaque action	0,38 €	0,38 €	0,38 €	0,38 €	0,36 €
<b>Personnel</b>					
Nombre de salariés (ETP)	169	163	159	161	159
Montant de la masse salariale	6 073 465 €	6 135 913 €	5 919 339 €	6 502 445 €	6 341 896 €
Montant des charges sociales & fiscales	3 766 851 €	3 917 341 €	3 876 450 €	4 301 007 €	4 329 146 €





<b>ALAIN LACROIX</b>	<b>Président du Conseil de Surveillance</b>
<b>CAISSE D'EPARGNE CEPAC</b>	Président du Directoire
<b>PROXIPACA FINANCE</b>	Membre du Conseil de Direction
<b>LOGIREM</b>	Président du Conseil de Surveillance Président du Conseil d'Administration
<b>CE HOLDING PROMOTION</b>	Administrateur
<b>NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT</b>	Administrateur
<b>NATIXIS ASSET MANAGEMENT</b>	Administrateur
<b>FNCE</b>	Administrateur Membre du Conseil Fédéral
<b>HABITAT EN REGION</b> (Association)	Administrateur
<b>BANQUE DE LA REUNION</b>	Président du Conseil d'Administration
<b>BANQUE DES ANTILLES FRANÇAISES</b>	Président du Conseil d'Administration
<b>BANQUE DE SAINT PIERRE ET MIQUELON</b>	Président du Conseil d'Administration
<b>CAISSE D'EPARGNE CAPITAL</b>	Membre du Conseil de Surveillance
<b>BELLECHASSE</b>	Administrateur
<b>UPE 13</b> (Association)	Membre du Conseil Exécutif
<b>CCIMP</b> (Chambre Consulaire)	Membre élu
<b>CCI PACA</b> (Chambre Consulaire)	Président
<b>ERIXEL</b>	Administrateur
<b>CEPAC INVESTISSEMENT &amp; DEVELOPPEMENT</b>	Représentant permanent de CEPAC Président du Conseil de Direction
<b>SAMENAR</b>	Représentant permanent de CEPAC Administrateur
<b>PROENCIA</b>	Représentant permanent de CEPAC Administrateur



<b>PRIMAVERIS</b>	Représentant permanent de CEPAC Membre du Conseil de Direction
<b>NAVIRE BR 1</b>	Représentant permanent de CEPAC Président
<b>ERILIA</b>	Représentant permanent de CEPAC Administrateur Vice-Président du Conseil d'Administration
<b>BPCE</b>	Représentant permanent de CEPAC Censeur
<b>AVERROES FINANCE</b>	Représentant permanent de CEPAC Membre titulaire du Comité Stratégique
<b>BPCE TRADE</b>	Représentant permanent de CEPAC Président du Conseil d'Administration
<b>IT-CE</b>	Représentant permanent de CEPAC Membre du Conseil de Surveillance
<b>FINANCES &amp; CONSEIL MEDITERRANEE</b> (Association)	Représentant permanent de CEPAC Vice-Président



**SEBASTIEN DIDIER**

**Membre du Conseil de Surveillance  
Président du Comité d'Audit**

**CAISSE D'EPARGNE CEPAC**

Membre du Directoire en charge du Pôle  
Métropole et des Marché de l'Economie  
Régionale

**CEPAC INVESTISSEMENT & DEVELOPPEMENT** Membre du Conseil de Direction

**CEPAC IMMOBILIER**

Président de la SAS et Président du CA

**CAISSE D'EPARGNE CAPITAL**

Membre du Conseil de Surveillance

**VIVERIS HOLDING**

Membre du Comité de Surveillance

**ACG MANAGEMENT**

Administrateur

**ANF IMMOBILIER**

Membre du Conseil Patrimonial  
Membre du Conseil de Surveillance

**UPE 13**

Membre du Conseil Exécutif

**PROVENCE RUGBY**

Administrateur

**SHUMP**

Administrateur et Trésorier

**SOLEAM**

Censeur

**FONDATION MEDITERRANEE INFECTION**

Administrateur et Trésorier

**FAMILLE ET PROVENCE**

Représentant permanent de CEPAC  
Administrateur

**FOYER DE PROVENCE**

Représentant permanent de CEPAC  
Administrateur

**HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE**

Représentant permanent de CEPAC  
Président du Comité d'Audit  
Administrateur

**SCP 04**

Représentant permanent de CEPAC  
Administrateur

**TERTIUM**

Représentant permanent de CEPAC  
Membre du Comité d'Investissement  
Membre du Comité Directeur

**CONNECT INVEST**

Représentant permanent de CEPAC  
Président du Comité Consultatif

**CEPAC FONCIERE**

Représentant permanent de la CEPAC  
Gérant de la SCI

**GCE SYNDICATION RISQUE**

Représentant permanent de CEPAC  
Membre du Conseil de Surveillance



<b>SOCFIM</b>	Représentant permanent de CEPAC Membre du Conseil de Surveillance
<b>LOGIREM</b>	Représentant permanent de CEPAC Membre du Conseil de Surveillance (jusqu'au 24/05/2016) Administrateur (depuis le 24/05/2016) Membre du Comité d'Audit
<b>HABITAT EN REGION SERVICES</b>	Représentant permanent de CEPAC Administrateur
<b>SINJAB IMMOBILIER</b>	Représentant permanent de CEPAC Membre du Conseil de Surveillance
<b>HABITAT GUYANAIS</b>	Représentant permanent de CEPAC Administrateur
<b>AREMA</b>	Représentant permanent de CEPAC Membre du Comité de Direction
<b>SACOGIVA</b>	Représentant permanent de CEPAC Administrateur
<b>OBJECTIF METROPOLE</b>	Représentant permanent de CEPAC Membre du Conseil d'Administration
<b>FONDS DE DOTATION OBJECTIF METROPOLE</b>	Représentant permanent de CEPAC Membre du Conseil d'Administration
<b>CEPAC PARTICIPATION</b>	Représentant permanent de CEPAC IMMOBILIER Président de la SAS
<b>CEPAC PROMOTION</b>	Représentant permanent de CEPAC IMMOBILIER Président de la SAS
<b>BR1</b>	Représentant permanent de CEPAC IMMOBILIER Gérant de la SCI
<b>BR2 MB</b>	Représentant permanent de CEPAC IMMOBILIER Président de la SASU
<b>BR3 FONCIERE</b>	Représentant permanent de CEPAC IMMOBILIER Gérant de la SCI
<b>ECUREUIL LES VOUTES</b>	Représentant permanent divers Président RP CEPAC FONCIERE
<b>LA CATHEDRALE SAINTE MARIE MAJEURE</b>	Représentant permanent divers Président RP SAS ECUREUIL LES VOUTES



**VALERIE FOURNIER**

**Membre du Conseil de Surveillance**

<b>HABITAT EN REGION SERVICES (SAS)</b>	Présidente
<b>ASSOCIATION HABITAT EN REGION</b>	Directrice
<b>AXENTIA</b>	Administratrice
<b>BECT</b>	Administratrice
<b>ERILIA</b>	Administratrice (jusqu'au 7/10/2016) Directrice Générale (depuis le 7/10/2016)
<b>ESCAUT HABITAT</b>	Administratrice
<b>GIE HABITAT EN REGION SERVICES</b>	Président du Conseil d'Administration
<b>LOGIREM</b>	Administratrice
<b>LTO HABITAT</b>	Administratrice (jusqu'au 1/06/2016)
<b>SAMOPOR</b>	Administratrice (jusqu'au 31/12/2016)
<b>SCEPIA</b>	Présidente (jusqu'au 9/11/2016) Administratrice
<b>SIA HABITAT</b>	Membre du Conseil de Surveillance Administratrice (depuis le 6/12/2016)
<b>SOFARI</b>	Administratrice
<b>UN TOIT POUR TOUS</b>	Administratrice
<b>HABITAT DE HAUTE PROVENCE</b>	Représentante Habitat en Région Services Administratrice
<b>SCP 04</b>	Représentante Habitat en Région Services Administratrice
<b>SA DU HAINAUT</b>	Représentante permanente Habitat en Région
<b>HABITAT ET TERRITOIRES CONSEIL</b>	Présidente Administratrice
<b>SAINT OUEN HABITAT PUBLIC</b>	Membre du Conseil d'Administration
<b>FEDERATION NATIONALE ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT</b>	Présidente (depuis le 16 juin 2016) Membre du Conseil Fédéral
<b>UNION SOCIALE POUR L'HABITAT</b>	Membre du comité exécutif et du bureau



**PIERRE-EDOUARD BERGER**

**LOGIREM**

**CEPAC IMMOBILIER**

**CLUB MARSEILLE METROPOLE**

**OLYMPIQUE DE MARSEILLE**

**JEAN-FRANÇOIS BOUZAT**

**PAYS D'AIX HABITAT**

**SACOGA**

**SACOGIVA**

**SEMEPA**

**FONDATION LOGIREM**

**CHRISTIAN BONAGURO**

**SACICAP DE PROVENCE**

**SACICAP VAUCLUSE**

**CIFP AVIGNON**

**Président du Directoire**

Représentant permanent de SOGIMA  
Membre du Conseil de Surveillance (jusqu'au  
16/12/2016)

Administrateur (depuis le 16/12/2016)

Administrateur (depuis le 25/04/2016)

Président (depuis le 21/06/2012)

Administrateur de l'Olympique de Marseille  
(jusqu'en juillet 2016)

**Membre du Conseil de Surveillance**

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Administrateur  
Vice-Président  
Trésorier

**Membre du Conseil de Surveillance**

Administrateur

Administrateur

Censeur





rapport d'activité 2016



# SOGIMA

nous vous devons plus qu'un toit