



SOGIMA

**RAPPORT
ANNUEL
2021**



ÉDITO

Nos ambitions sociales, environnementales et locales donnent du sens à nos actions au quotidien.



Pierre-Edouard BERGER

Président du Directoire

Si l'année 2020 fut synonyme de changements et d'adaptation eu égard à la crise sanitaire, 2021 a insufflé une nouvelle dynamique porteuse de sens et d'engagements forts.

Fidèles à la mixité qui définit notre ADN, nous avons d'une part réaffirmé notre engagement social. La Convention d'utilité sociale 2021-2026 de la Sogima a été validée en octobre 2021 par le Conseil de surveillance et par les services de l'Etat et la Métropole. Production de logements sociaux, partenariats avec des associations, attributions visant les populations les plus fragiles, amélioration de la qualité de services pour nos locataires : des objectifs concrets ont ainsi été fixés en matière de politique patrimoniale et de gestion sociale.

La Sogima est d'autre part pleinement consciente du rôle qu'elle a à jouer dans la transition énergétique pour construire un habitat plus respectueux de l'environnement. Nous avons donc poursuivi notre plan de rénovation énergétique qui permettra d'améliorer la performance des logements.

En 2021, la Sogima a par ailleurs rejoint la société anonyme de coordination (SAC) « Habitat en Région Sud-Est », l'une des trois SAC créées par le Groupe Habitat en Région - filiale du Groupe BPCE - dans le cadre de sa réorganisation. Au-delà de ses compétences définies par la loi, la SAC HER Sud-Est va permettre aux entreprises d'intensifier leurs synergies, d'échanger autour de problématiques locales et de croiser leurs compétences mutuelles.

Sociale, environnementale et locale : l'année 2021 fut enfin marquée par les ambitions et les mesures concrètes prises dans le cadre du plan stratégique « Habitat en Région 2024 ». Soutenue par la Ville de Marseille, la Sogima décline chacun des axes développés et définit des actions réalistes et atteignables.

Ces ambitions donnent du sens à nos actions au quotidien et confortent nos valeurs que sont l'accessibilité, l'écoute et la proximité. Et plus que jamais nos équipes se mobilisent pour relever ces défis.



SOMMAIRE

L'ÉQUIPE DIRIGEANTE	04
GOUVERNANCE	05
HABITAT EN RÉGION	07
REPÈRES 2021	09
PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE	10
RÉHABILITATION : RABATAU IV	11
DES INITIATIVES QUI ONT DU SENS	12
CARRIERS 2 & 3 : DERNIÈRE TRANCHE D'OPÉRATION	13
BELLA MARE : AU COEUR D'UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION	14
VALDENA : RETOUR SUR UN PROGRAMME LIVRÉ	15

L'ÉQUIPE DIRIGEANTE



Joël CHASSARD

Président du Conseil de Surveillance



Pierre-Edouard BERGER

Président du Directoire



Laurence SOUBRA

Secrétaire Générale



Bruno COLLIN

Directeur de l'Exploitation

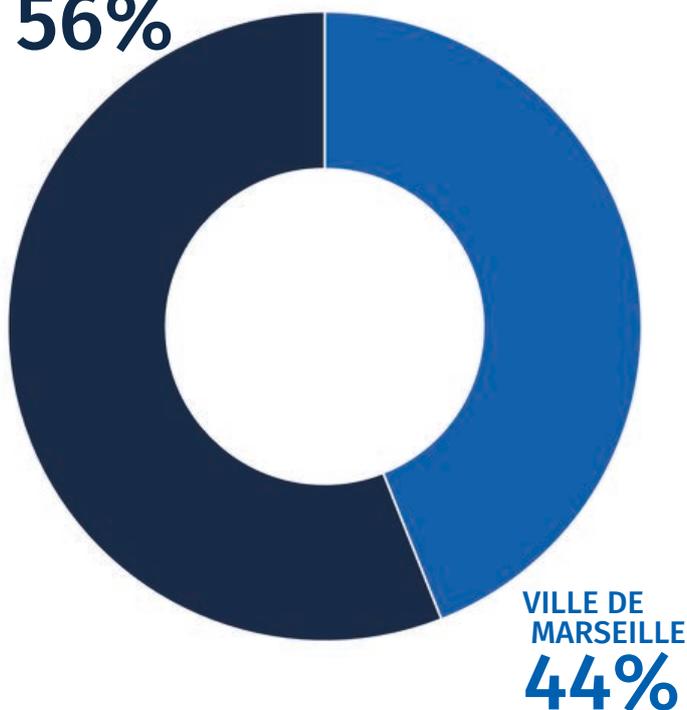
Jusqu'au 28 juillet 2021



Alexis DHÉRISSON

Directeur de la Promotion

HABITAT
EN RÉGION
56%



VILLE DE
MARSEILLE
44%

La Sogima est une SA d'économie mixte, au capital de 10 584 000 € détenue par SAS Habitat en Région et la Ville de Marseille.

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

MEMBRES DU DIRECTOIRE

Pierre-Edouard BERGER

Président du Directoire

Laurence SOUBRA

Secrétaire Générale -
membre du Directoire

Bruno COLLIN

Directeur de l'Exploitation -
membre du Directoire
Jusqu'au 28 juillet 2021

Alexis DHÉRISSON

Directeur de la Promotion -
membre du Directoire

GOUVERNANCE

MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Joël CHASSARD

Président du Conseil de Surveillance

Groupe Habitat en Région
représenté par
Didier MOATÉ

Frédéric LAVERGNE

Henry FOURNIAL

Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse
représentée par
Catherine RELJIC

Laurent GONZALEZ

MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE REPRÉSENTANT LA VILLE DE MARSEILLE

Samia GHALI

Maire adjointe

Jean-Marc COPPOLA

Adjoint au Maire

Véronique BRAMBILLA

Conseillère municipale

Yannick OHANESSIAN

Adjoint au Maire

Jean-Pierre COCHET

Adjoint au Maire

REPRÉSENTANT DE LA VILLE DE MARSEILLE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Samia GHALI

Maire adjointe

REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES DES LOGEMENTS CONVENTIONNÉS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Brigitte JOUARD

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Cabinet KPMG

Titulaire

Cyril GALLARD

Suppléant

REPRÉSENTANTS DU COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Sylvie GIRAUD

Valérie FRATTI

Patrick LONGHI

Cyril VERHAEGHE

Avec ce plan stratégique, nous engageons le Groupe dans un développement résolument tourné vers les territoires, respectueux de l'environnement, et positionnant l'habitant au cœur de tout.

Jérémy ESTRADER

Directeur général délégué
du Groupe Habitat en Région



Quels ont été les faits marquants pour le Groupe Habitat en Région en 2021 ?

J.E. : Notre Groupe a franchi en 2021 une nouvelle étape de son développement. Nous avons finalisé notre réorganisation initiée en 2020 avec la création de trois sociétés de coordination, les « SAC », dans les Hauts-de-France, dans le Sud-Est et en Occitanie, et ainsi affirmé notre modèle décentralisé, reposant sur la force de l'action nationale et l'autonomie des entreprises sur leur territoire. Un modèle proche de celui des Caisses d'Épargne, actionnaires du Groupe. Nous avons également lancé en septembre 2021 notre plan stratégique « Habitat en Région 2024 : utiles, solidaires et engagés dans les territoires ».

Quelle ambition guide ce plan stratégique ? Comment a-t-il été construit ?

J.E. : Entièrement coconstruit avec les sociétés du Groupe, ce plan fixe des ambitions stratégiques fortes qui reposent sur des mesures concrètes, avec, pour la première fois, des objectifs chiffrés. Ce sont vingt sociétés implantées au cœur des territoires qui les ont définis et un collectif de 3 300 collaborateurs qui va les mettre en œuvre. C'est toute la force de notre projet. Notre ambition est claire : poursuivre notre mission d'utilité sociale et répondre aux nouvelles attentes de nos locataires, partenaires et collaborateurs, en prenant en compte les évolutions sociales et environnementales d'aujourd'hui et de demain. À titre illustratif, notre plan propose notamment des mesures fortes sur deux problématiques fondamentales que rencontrent les bailleurs : l'impact environnemental de notre activité et le sujet de la perte d'autonomie et l'adaptation nécessaire de nos solutions d'habitat.

Quelles actions « durables » avez-vous décidé de mettre en œuvre en faveur de l'environnement ?

J.E. : Les bailleurs sociaux ont un rôle à jouer dans la transition énergétique pour construire un habitat plus respectueux de l'environnement. Notre objectif est d'aller au-delà des exigences réglementaires et d'offrir à nos locataires un logement et un cadre de vie agréables et durables. Concrètement, nous allons éradiquer les logements affichant une étiquette de performance énergétique F ou G, avec l'objectif que d'ici à 2024, plus des deux tiers du patrimoine soient dotés d'une étiquette énergétique A à C. Nous souhaitons également innover en développant l'usage des matériaux biosourcés, avec l'ambition de lancer la construction de 1 500 logements labellisés « Bâtiment Biosourcé » et en favorisant l'économie circulaire.

Pourquoi est-il important d'accorder dans ce plan une place spécifique aux problématiques du vieillissement ?

J.E. : Les plus de 60 ans sont près de 15 millions aujourd'hui en France. Ils seront 20 millions en 2030. Pour accompagner le vieillissement de la population, nous devons anticiper et proposer des logements adaptés en favorisant l'autonomie, le confort et la sécurité des seniors qui souhaitent leur maintien à domicile. Pour cela, nous réaliserons un diagnostic personnalisé pour l'ensemble de nos locataires de plus de 75 ans, et tous les collaborateurs au sein des équipes de proximité seront formés afin de mieux accompagner au quotidien les personnes âgées et les aidants. Au-delà du vieillissement, l'accessibilité est un enjeu primordial. Nous allons construire 3 500 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, et avons pris l'engagement d'étudier chaque demande d'adaptation

Nous serons au rendez-vous de notre raison d'être : utiles, solidaires et engagés, au cœur des territoires.

de logement et proposer une solution (mutation, travaux, accompagnement...) dans un délai de trois mois. Au-delà des ambitions, nous déployons un plan d'action opérationnel dans chacune des sociétés du Groupe.

C'est un plan stratégique très ambitieux. Comment allez-vous impliquer vos collaborateurs dans sa mise en œuvre ?

J.E. : Nos 3300 collaborateurs sont essentiels à la réussite du projet. Notre plan comprend des objectifs volontaristes pour mieux accompagner leurs parcours professionnels. Cela passe notamment par des actions de formation, essentielles pour mieux appréhender l'évolution de nos métiers. Nous nous sommes engagés à ce qu'en 2024, 80% de nos collaborateurs aient bénéficié d'au moins une action de formation dans l'année. Je suis personnellement persuadé que l'engagement de nos collaborateurs sera d'autant plus important que leur travail aura du sens. Au-delà de notre mission d'intérêt général, l'ensemble des entreprises du Groupe Habitat en Région ont décidé de se doter individuellement du statut de société à mission, d'ici à fin 2024. Nous serons au rendez-vous !

Vous avez acté la création immédiate d'un fonds de solidarité pour les locataires les plus fragilisés. Comment se matérialise cet engagement ? Quelles sont les autres initiatives solidaires du plan stratégique ?

J.E. : Ce plan s'inscrit dans un contexte particulier, celui de la crise sanitaire, qui a ébranlé tout le monde, mais surtout les plus fragiles. C'est pourquoi nous avons décidé de créer, sans attendre, un fonds de solidarité

Groupe de 3 millions d'euros pour venir en aide aux locataires les plus touchés. Cette aide exceptionnelle bénéficie d'abord aux locataires en difficulté économique, via un abandon partiel ou total de leurs loyers impayés, après étude de leur dossier. Deuxième cible, les jeunes de 18 à 25 ans, qui ont été durement, et peut-être durablement, touchés par la crise sanitaire, sont eux aussi soutenus lors de leur installation, à travers une remise de loyer comprise entre 250 et 400 euros. Par ailleurs, avec l'ensemble des dirigeants du Groupe, nous voulions avoir un geste envers le personnel hospitalier. Nous allons leur proposer 1 500 logements près de leur lieu de travail, grâce à des partenariats locaux avec les hôpitaux.

De quelle manière le Groupe peut-il participer à la relance ?

J.E. : Notre Groupe affiche en 2021 une activité en croissance, confirmant l'efficacité de son modèle de bailleur social. Notre participation à la relance se matérialise par la construction de 17 000 logements d'ici à 2024, qui permettront de loger 35 000 personnes. Nous voulons également favoriser l'accès à la propriété en développant l'accession sociale, avec près de 2 600 mises en chantier prévues et en proposant à nos locataires 1300 logements qui seront mis en vente.

Au total, 3,4 milliards d'euros seront investis par le Groupe entre 2021 et 2024, ce qui devrait générer plus de 50 000 emplois directs et indirects et contribuer fortement à l'économie des territoires.

REPÈRES 2021



PATRIMOINE

5 904 logements

179 logements étudiants

148 logements foyers jeunes travailleurs

71 316 m² de commerces, bureaux
et villages d'entreprises

99 collaborateurs



PRODUCTION & DÉVELOPPEMENT

257 logements en chantier, dont :

123 en accession

134 en locatif social



VENTE

33 logements vendus



GESTION LOCATIVE (LOGEMENTS FAMILIAUX)

Taux de vacance commerciale
(hors groupes récents) :
tous financements confondus

3,4%

Taux de dette locative :

6,7%

Taux de vacance technique
(rénovations et rotations) :

1,7%

Taux de rotation :

8,0%



ENTRETIEN & RÉHABILITATION

8 544 K€

de dépenses de maintenance du patrimoine



CLIENTÈLE

623 logements attribués, dont :

64 logements étudiants



INDICATEURS FINANCIERS

65 255 K€ de chiffre d'affaires

3 776 K€ de résultat net

10 572 K€ de marge nette
d'autofinancement

PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE (PRE) : à l'heure des travaux



Résidence Rochebelle - 60 logements

Marseille 9e

Après une première phase réalisée en 2020, les travaux sur la résidence Rochebelle se sont poursuivis en 2021.

Ravalement/isolation, étanchéité, remplacement de menuiseries extérieures et intérieures, travaux de sécurité électrique et de VMC : au terme de cette réhabilitation, le confort et le cadre de vie des locataires seront améliorés.

Au-delà, la résidence Rochebelle passera de l'étiquette énergétique C à B au terme du PRE.

Plus de 800 000 euros auront ainsi été investis pour réaliser ces travaux sur cette résidence datant de la fin des années 1980.



après travaux



avant travaux



Réception des travaux > 2e trimestre 2022

Résidence Traverse Maritime - 40 logements

Marseille 15e



Au titre du PRE, des travaux ont également été réalisés en 2021 sur la résidence Traverse Maritime.

Comme pour Rochebelle, des opérations de ravalement/isolation, d'étanchéité ont été réalisées, ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures, des radiateurs, des systèmes de ventilation dans les parties privatives.

Outre l'amélioration de l'habitat des locataires, **l'étiquette énergétique de la résidence Traverse Maritime sera optimisée de C à B.**

Cette réhabilitation aura représenté un investissement de plus de 500 000 euros.



Réception des travaux > 2e trimestre 2022



après travaux



avant travaux

RÉHABILITATION : *pour une meilleure performance énergétique*



Résidence Rabatau IV - 95 logements

Marseille 8e



Réception des travaux > Avril 2021



Coût total > 2,5 M€



- > Isolation par l'extérieur de la cour intérieure
- > Réfection de la cour intérieure
- > Réfection des 95 logements
- > Création de logements PMR en rez-de-chaussée



- > Ravalement des façades
- > Réfection des parties communes



- > Rénovation de la chaufferie collective
- > Installation de panneaux solaires

ENGAGEMENT : *des initiatives qui ont du sens*

Sensibiliser aux éco-gestes

 **Groupe Foch - 520 logements**
Marseille 4e

Pour sensibiliser nos locataires et les accompagner pour réduire leur consommation énergétique, nous avons mis à disposition durant une semaine en décembre, l'« HAPI » (Habitat Pédagogique Itinérant) sur le groupe Foch situé dans le 4e arrondissement de Marseille.

Développé par LVD Energie filiale du groupe La Varappe, en partenariat avec la Région Sud, l'AR Hlm PACA & Corse, l'ADEME et DALKIA filiale du groupe EDF, l'« HAPI » est un container réaménagé qui prend la forme d'un appartement et qui sert à reproduire toutes les situations quotidiennes en matière de consommation d'énergie.

Prise électrique, four, chargeur de téléphone... ces objets du quotidien sont branchés en permanence et influent sur la consommation d'énergie. L'HAPI permet de mieux comprendre quels pourraient être les éco-gestes que les locataires pourraient réaliser dans leur logement.

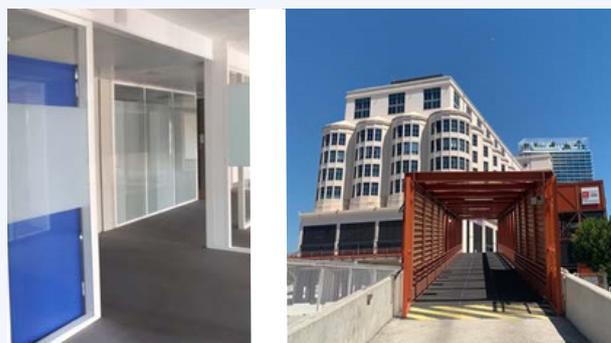


Grâce à cette installation ludique, nos locataires ainsi que les résidents du 4e arrondissement ont pu profiter des conseils simples, pratiques et des suggestions d'éco-gestes pour réduire leur consommation énergétique.

Favoriser le réemploi des matériaux

 **Le SILO - 4 200 m2 de bureaux**
Marseille 2e

Dans le cadre de travaux de rénovation des bureaux du Silo, à Marseille, nous avons engagé une démarche de consommation responsable avec la vente de matériaux. Via la *marketplace* de réemploi *Backacia*, nous avons ainsi donné une seconde vie à des cloisons vitrées et à des portes en bois.



LES CARRIERS 2 & 3 : *dernière tranche d'opération*

Dernière tranche d'une opération qui a commencé en 2015, les résidences Carriers 2 & 3 s'inscrivent dans un programme neuf de 51 logements collectifs sociaux.

Après les livraisons très appréciées des opérations « Les Brayes » en 2012 et « Cassis Daudet » en 2015, Madame Le Maire de Cassis a demandé à la SOGIMA d'étudier la construction d'un ensemble en secteur social sur un foncier se situant sur les hauteurs de Cassis, le long de l'avenue des Carriers.

Le terrain a fait alors l'objet d'un bail à construction. Un avenant a été signé avec la Ville de Cassis le 16 juin 2021 portant la fin du bail emphytéotique en 2103.

La 1e tranche de 30 logements sociaux a été livrée en 2018. Les 21 logements suivants constituent les 2e et 3e tranches.

L'ensemble Carriers 2 compte 17 logements : six logements PLS, trois PLAI et huit PLUS. La Ville de Cassis a subventionné neuf de ces logements ; elle pourra ainsi proposer ses candidats à l'attribution des logements, en dehors du quota Préfecture.

Carriers 3 compte lui 4 logements PLS.

Ce programme neuf a été confié à l'architecte François Aveyrous.

CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

 Cassis - avenue des Carriers

- 21 logements locatifs sociaux
- du T2 au T4
- 1 immeuble de 3 étages
- Foncier : 3 550 m²
- Livraison : 2e trimestre 2022

Suite à certains aléas qui ont reporté le démarrage de l'opération, l'ordre de service travaux a finalement été signé le 15 janvier 2021. Le 31 décembre de cette même année, le gros œuvre était achevé et les bâtiments étaient hors d'eau et hors d'air.

Les résidences Carriers 2 & 3 seront ainsi livrés au 2e trimestre 2022.



Carriers 2 depuis le parking résidence

BELLA MARE : *au cœur d'un quartier en pleine mutation*

Conformément à sa feuille de route "Horizon 2025", la SOGIMA s'est notamment fixée pour objectif de construire 100 logements par an en accession à la propriété. L'opération Bella Mare répond ainsi à cette ambition.

Situé au cœur du village de Saint André, dans le 16e arrondissement de Marseille, ce petit ensemble résidentiel offre un nouveau lieu de vie dans un périmètre QPV, en pleine rénovation.

Vue mer dégagée, jardins partagés au pied de l'immeuble, écoles à proximité : la résidence s'inscrit dans une vie de quartier authentique.

L'architecture de ce programme neuf, confiée aux cabinets Triumvirat et Delernias, respecte l'esprit village et s'intègre dans son environnement.



Vue depuis boulevard Grawitz

La SOGIMA a acquise la parcelle foncière - 1 918 m² - auprès du diocèse de Marseille. Le bâtiment des œuvres diocésaines présent sur la parcelle, a ensuite été vendu en vue de sa réhabilitation.

L'ordre de service a été signé le 3 mai 2021 et les travaux ont débuté un mois plus tard. Le chantier suit son cours et le programme devrait être livré en fin d'année 2022.

La commercialisation est achevée avec l'opérateur I Sélection ; elle est au total de 22 logements actés et 2 logements réservés au 31 décembre 2021.



Vue du 3e étage

CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

 **Marseille 16e - 44, boulevard Grawitz**

- 24 logements en accession libre
- du T2 au T4
- 1 immeuble de 3 étages
- Foncier : 1 918 m²
- Livraison : fin 2022

VALDENA : *retour sur un programme livré*



40 logements en accession libre

Marseille 13e - Technopôle Château Gombert



Livraison > Décembre 2021



Résidence Valdena intégrée dans son environnement



Façade côté nord



Façade côté sud



- du T2 au T4
- 1 immeuble de 3 étages
- 48 places de parking
- au niveau -1
- Architecte : Pan Architecture



**RAPPORT
FINANCIER**



SOMMAIRE

ÉVÉNEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE	18
INDICATEURS PATRIMONIAUX	19
INDICATEURS DE GESTION LOCATIVE	22
COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE ET DÉTAILLÉ	24
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2021 ET DÉTAIL	31
AUTRES INFORMATIONS FINANCIÈRES	39
RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES	46
LISTE DES MANDATS	47

ÉVÉNEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE



En décembre 2021, SOGIMA a démarré la livraison de l'opération VALDENA, soit 40 logements en accession à la propriété, situés à Château Gombert dans le 13ème arrondissement de Marseille.

Cette opération a été fortement impactée par la crise COVID 19 qui a entraîné des retards importants dus à la défaillance de certaines entreprises. SOGIMA s'est positionnée au côté de ses acquéreurs en proposant des solutions d'accompagnement.

En avril 2021, les travaux de réhabilitation réalisés par EIFFAGE CONSTRUCTION sur le groupe de RABATAU IV (95 logements) ont été réceptionnés pour un budget de 3,2 M€ HT. La qualité de vie et le confort des locataires de SOGIMA se sont vus améliorés suite à ces travaux. L'amélioration de la performance énergétique aura également une incidence positive sur les montants des charges individuelles de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Ces bâtiments qui consommaient 190 kWh/m² passeront à moins de 70 kWh/m² (Étiquette énergétique B contre D avant les travaux).

La Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 de SOGIMA a été validée par le Conseil de Surveillance du 26 octobre 2021 et signée avec les services de l'Etat et la Métropole. Des engagements ont été pris en matière de politique patrimoniale (production de logements locatifs sociaux, plan de rénovation énergétique), de politique de gestion sociale (partenariats avec des associations et politiques d'attribution visant les populations les plus fragiles) et de qualité de service (amélioration de la qualité de service pour nos locataires).

Fin 2019, à l'initiative des Caisses d'Épargne, le projet de structuration du groupe Habitat en Région a évolué pour

s'orienter vers la création de Sociétés Anonymes de Coordination (SAC) Territoriales, permettant notamment de répondre aux obligations de la Loi « ELAN ». Ainsi, sous l'impulsion des caisses CEPAC, CECAZ, CELDA, la SAC « HABITAT EN REGION SUD-EST » a été créée.

Sont membres de la SAC les sociétés ERILIA, LOGIREM, FAMILLE ET PROVENCE, HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE, SDH CONSTRUCTEUR, SOGIMA, SOCIETE CANNOISE DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT CANNES PAYS DE LERINS.

En accord avec la Ville de Marseille, SOGIMA a adhéré à la SAC HER SE via la souscription de 6.050 actions d'une valeur nominale de 1 euro, soit 6.050 euros, représentant 5.50 % de son capital social

Poursuite de la vente de logements aux locataires :

> 33 ventes en 2021 pour 6.3 M€ de prix de vente et 4.9 M€ de résultat

Gestion locative :

> La vacance a poursuivi sa diminution en 2021, avec 256 logements vacants en décembre 2021 contre 285 en décembre 2020.

Effort d'entretien du patrimoine :

8.5 M€ en 2021 (niveau équivalent en 2020)

> 3 M€ de travaux immobilisés contre 3.3 M€ en 2020

> 4.5 M€ de dépenses gros entretien (dont 0.7 M€ de GE provisionnable et 3.8 M€ de GE non provisionnable) contre 4 M€ en 2020

> 1 M€ de dépenses d'entretien courant contre 1.1 M€ en 2020

INDICATEURS PATRIMONIAUX

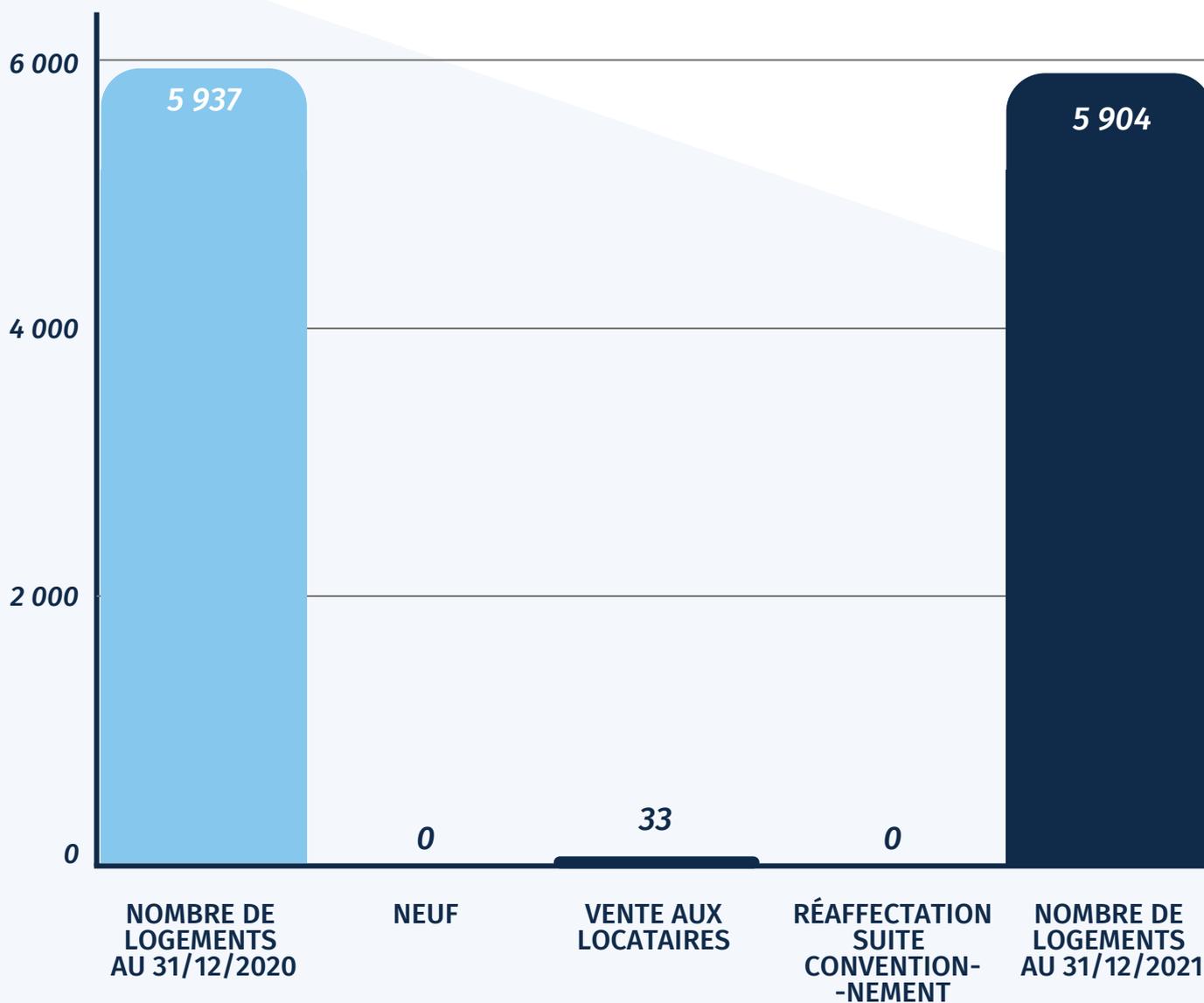


PATRIMOINE LOCATIF	2020	2021
Nombre de logements familiaux	5 610	5 577
Surface habitable en m2	332 854	330 534
Nombre de logements étudiants et foyers	327	327
Surface habitable en m2	8 395	8 395
Nombre de locaux d'activité (gestion en propre)	229	230
Surface utile en m2	58 096	59 647
Nombre de commerces ou bureaux (pied d'immeubles)	190	191
Surface en m2	11 669	11 669
TOTAL LOTS	6 356	6 325
TOTAL SURFACE en m2	411 015	410 246

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE	2020	2021
Nombre de logements mis en chantier	26	21
Livraisons (hors accession)	0	0
Réaffectation suite conventionnement	7	0
Vente aux locataires	25	33

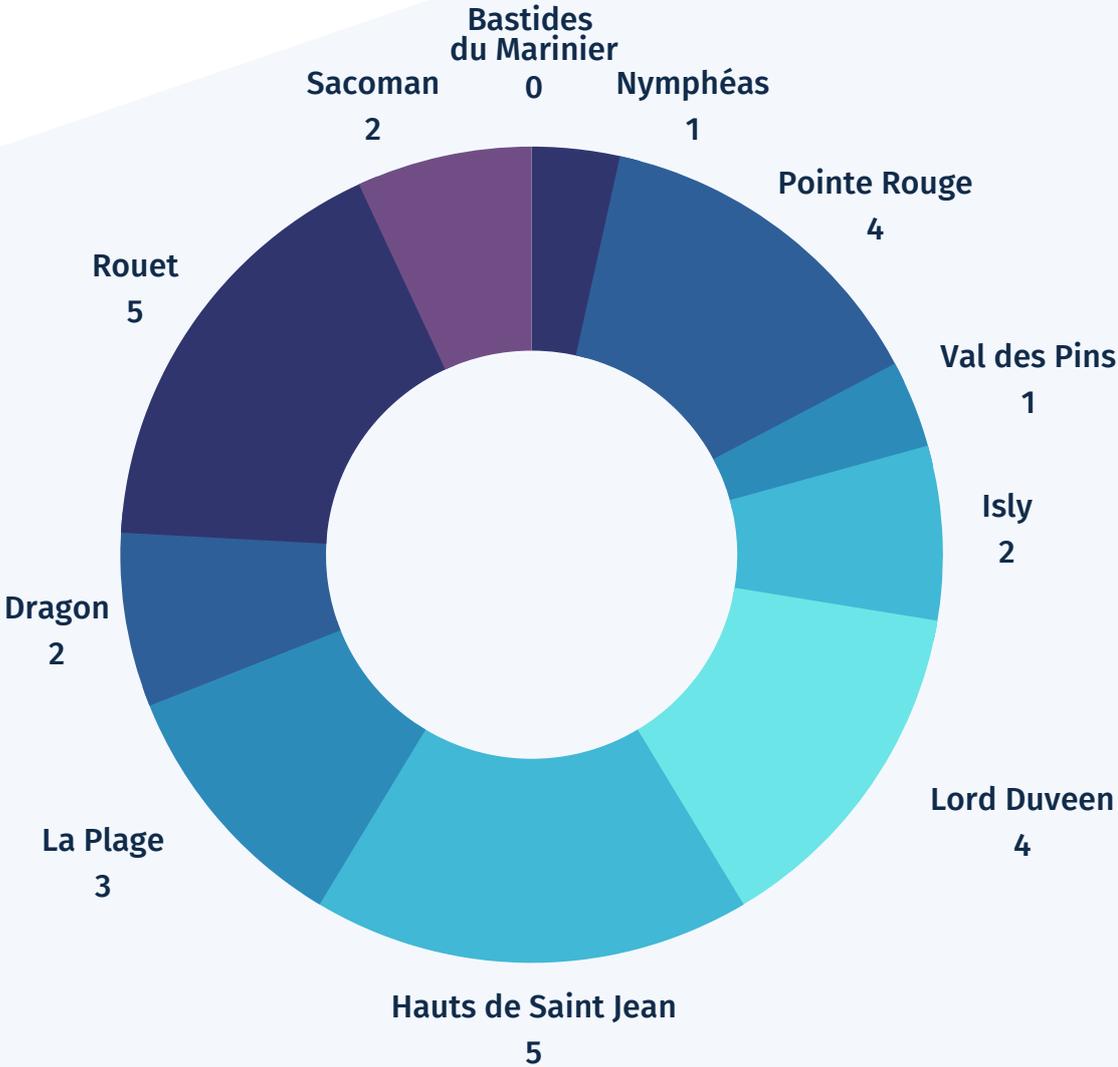
INDICATEURS PATRIMONIAUX

MOUVEMENTS DU PATRIMOINE EN 2021



INDICATEURS PATRIMONIAUX

VENTE AUX LOCATAIRES PAR GROUPE



INDICATEURS DE GESTION LOCATIVE



HABITAT FAMILIAL

PATRIMOINE LIBRE	2020	2021
Taux de rotation	9,5 %	9,2 %
Taux d'impayé net (avant pertes)	6,9 %	6,7 %
Taux de vacance financière nette locative	2,9 %	4,1 %
Taux de vacance financière nette technique	4,3 %	2,6 %
PATRIMOINE CONVENTIONNÉ	2020	2021
Taux de rotation	5,1 %	6,4 %
Taux d'impayé net (avant pertes)	6,1 %	6,0 %
Taux de vacance financière nette locative	2,1 %	2,2 %
Taux de vacance financière nette technique	0,7 %	0,7 %

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES (HORS FOYERS)

	2020	2021
Taux de rotation	36,4 %	39,8 %
Taux d'impayé net (avant pertes)	4,2 %	5,9 %
Taux de vacance financière	11,6 %	8,3 %

INDICATEURS DE GESTION LOCATIVE

SECTEUR ENTREPRISES

	2020	2021
Taux de rotation	9,0 %	3,6 %
Taux d'impayé net (avant pertes)	18,4 %	9,4 %
Taux de vacance financière	10,0 %	4,1 %

NOMBRE DE LOGEMENTS ATTRIBUÉS

	2020	2021
Familiaux conventionnés	162	234
Familiaux non conventionnés	320	325
Étudiants conventionnés	57	48
Étudiants non conventionnés	27	16
TOTAL	566	623

COMPTE DE RÉSULTAT

SYNTHÉTIQUE ET DÉTAILLÉ 2020-2021

(Produits et charges non récupérables)

PRODUITS DE GESTION COURANTE EN K€	2020	2021	ÉCART EN K€	ÉCART EN %
Loyers	41 925	43 246	1 322	3%
Honoraires des mandats de gestion et MOD	199	94	-105	-53%
Produits divers	489	533	44	9%
Direction d'investissement	329	475	147	45%
Produits financiers	88	46	-42	-48%
Reprise de provisions gros entretien	3 810	1 610	-2 201	-58%
Autres reprises de provisions	2 092	3 054	962	46%
Autres produits et transfert de charges	185	242	57	30%
TOTAUX	49 118	49 301	183	0%

CHARGES DE GESTION COURANTE (non récupérables)	2020	2021	ÉCART EN K€	ÉCART EN %
Entretien	1 051	987	-64	-6%
Gros entretien	4 055	4 515	459	11%
Taxes foncières & autres taxes	3 542	2 316	-1 226	-35%
Frais de personnel	6 383	6 279	-103	-2%
Charges de fonctionnement	5 478	5 446	-32	-1%
Intérêts des emprunts & redevance	10 981	10 589	-392	-4%
Dotations aux amortissements (immeubles et autres)	14 725	14 635	-90	-1%
Autres charges / pertes sur créances	1 687	2 797	1 110	66%
Dotation aux provisions de gros entretien	1 702	2 483	781	46%
Autres dotations aux provisions	3 973	2 038	-1 935	-49%
TOTAUX	53 577	52 084	-1 492	-3%
Résultat courant avant marge de l'activité accession	-4 459	-2 794	1 675	0
Vente accession à la propriété	7 412	12 061	4 649	63%
Variation de stock	-437	-3 496	-3 059	700%
Prix de revient des opérations d'accession	6 129	6 927	798	13%
Reprise des provisions sur stock	108	-	-108	-
Résultat brut sur opérations d'accession	954	1 638	684	72%
Produits de cession d'actif	4 948	6 297	1 349	27%
VNC des actifs cédés	-1 133	-1 509	-376	33%
QP de subventions virées au résultat	775	760	-15	-2%
Autres produits exceptionnels	2 129	1 412	-717	-34%
Autres charges exceptionnelles	-2 050	-1 392	658	-32%
Dotations aux provisions exceptionnelles	-1 776	-329	1 447	-81%
Reprises de provisions exceptionnelles	185	-	-185	-
Résultat exceptionnel	3 078	5 239	2 161	70%
Résultat de l'exercice avant impôt	-427	4 093	4 520	-1 058
Intéressement	69	127	57	
Impôt société	-218	190	408	
Résultat net	-278	3 776	4 054	-1 459%
Marge nette d'autofinancement	7 149	10 572	3 423	48%

La décomposition du Résultat par activité est indiquée en page 29.

DÉTAIL DES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

CHIFFRE D'AFFAIRES

CHIFFRE D'AFFAIRES K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Loyers	41 925	43 246	3%	1 322
Honoraires des mandats de gestion et MOD	199	94	-53%	-105
Produits divers	489	533	9%	44
Récupération charges	9 390	9 355	0%	-35
Chiffre d'affaires locatif	52 003	53 227	2%	1 224
Vente accession à la propriété	7 412	12 028	62%	4 616
TOTAL	59 415	65 255	10%	5 840
Pour information :				
Marge brute accession	955	1 638	72%	683

Le chiffre d'affaires locatif de 53 M€ est composé à 81 % par des recettes de loyers pour un montant de 43 M€. L'augmentation de 1.3 M€ par rapport aux loyers de l'année 2020 s'explique par :

- Une poursuite de la diminution de la vacance en 2021 : la vacance a diminué de 29 logements sur l'année
- Un meilleur chiffre d'affaires locatif sur l'immobilier d'entreprises et les commerces avec notamment l'absence de gratuité consentie en 2021 et une occupation en hausse des patrimoines.

Les honoraires de mandats de gestion et MOD sont en baisse suite à la fin au 31/12/2020 du dernier mandat de gestion détenu par SOGIMA.

Les produits divers comprennent 242 K€ de ventes de CEE, présentées dans cette rubrique pour des raisons de comparabilité avec l'exercice précédent. Les ventes de CEE sont néanmoins comptabilisées en autres produits en 2021 et seront présentées en autres produits à compter de l'exercice 2022.

Le chiffre d'affaires des ventes en accession s'élève à 12 M€ et est en augmentation de 4.6 M€ par rapport à 2020.

Les programmes en cours sur 2021 ayant généré de la marge sur 2021 sont principalement Le Kentro, Valderna et Grawitz/Bella Mare.

La marge brute d'accession est en augmentation sur 2021 (avancements plus importants sur 2021).

ENTRETIEN DU PATRIMOINE

ENTRETIEN DU PATRIMOINE K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Entretien courant non récupérable	1 051	987	-6%	-64
Gros entretien	4 055	4 515	11%	459
TOTAL	5 107	5 502	8%	395
En % des loyers	12%	13%		
Investissements immobilisés (pour mémoire)	3 342	3 042	-9%	-300
Total dépenses sur le patrimoine existant	8 449	8 544	1%	94
En % des loyers	20%	20%		

Les dépenses d'entretien s'élèvent à 8.5 M€ en 2021 en ligne par rapport à 2020.

Le gros entretien est en augmentation principalement du fait des travaux de rénovation à l'intérieur des logements toujours soutenus et plus importants qu'en 2020.

Les travaux immobilisés sont en diminution principalement suite au décalage sur 2022 des travaux d'étanchéité prévus sur les ateliers Decanis.

Au total, l'effort d'entretien du patrimoine reste soutenu, l'ensemble de ces dépenses représentant 20 % des loyers.

IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS & TAXES K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Taxe foncière non récupérable	3 368	2 234	-34%	-1 133
Divers taxes	174	82	-53%	-93
TOTAL	3 542	2 316	-35%	-1 226
En % des loyers	8%	5%		

La diminution du poste s'explique principalement par les dégrèvements importants obtenus sur la TFPB (travaux de rénovation éligibles à dégrèvements) avec l'assistance du cabinet ATAX.

À compter de l'exercice 2021, les exonérations de TFPB sont bien comptabilisées en produits exceptionnels et non plus en diminution du compte de charge. Néanmoins, afin de conserver une base de comparaison avec 2020 elles sont toujours présentées en diminution du poste d'impôt dans le tableau ci-dessus. En effet, le schéma comptable a été modifié en 2021, les dégrèvements étaient comptabilisés en diminution du poste de charge de TFPB en 2020.

CHARGES DE FONCTIONNEMENT

CHARGES DE FONCTIONNEMENT NR K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Frais de personnel non récupérable	6 383	6 279	-2%	-103
Transfert de charges personnel	0	0		0
Charges de personnel	6 383	6 279	-2%	-103
Autres charges de fonctionnement	5 478	5 446	-1%	-32
En % des loyers	13%	13%		
Pertes sur créances & charges	1 687	2 797	66%	1 110
En % des loyers	4%	6%		
TOTAL	13 548	14 522	7%	974
En % des loyers	32%	34%		

- Les charges de personnel sont en diminution de 0.1 M€ par rapport à 2020.
- Les pertes sur créances et autres charges sont en progression principalement du fait de la neutralisation de la valeur comptable nette résiduelle des immobilisations remplacées pour environ 1 M€. Les pertes sur créances sont quant à elles stables en 2021 par rapport à l'exercice précédent

CHARGES FINANCIÈRES

CHARGES FINANCIÈRES K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Intérêts des emprunts	10 981	10 589	-4%	-392
TOTAL	10 981	10 589	-4%	-392
En % des loyers	26%	24%		

La diminution s'explique principalement par les remboursements d'emprunts selon les échéanciers prévus. Les remboursements anticipés liés aux ventes par lot s'élèvent à 52 K€.

PRODUITS FINANCIERS

PRODUITS FINANCIERS K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Revenus placements de trésorerie	30	10	-67%	-20
Revenus de participation	58	36	-38%	-22
TOTAL	88	46	-48%	-42
En % des loyers	0%	0%		

Les revenus de placements de trésorerie sont en diminution en 2021 par rapport à 2020 suite à l'arrêt de rémunération des sommes en compte-courant.

Les revenus de participation concernent des parts de sociétés locales d'épargne.

DOTATIONS & REPRISES

DOTATIONS - REPRISES K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Dotation aux amortissements	14 725	14 635	-1%	-90
Dotation provision gros entretien	1 702	2 483	46%	781
Reprise provision gros entretien	3 810	1 610	-58%	-2 201
Autres reprises de provision	2 431	3 487	43%	1 056
- dont reprise créances douteuses	777	1 495	93%	719
- dont reprise charges locatives des vacants	787	638	-19%	-150
- dont reprise régularisation de charges	316	500	58%	184
- dont reprise litiges sociaux et immobiliers	186	239	28%	53
- dont reprise PDV	46	0	-100%	-46
- dont reprise GGR	118	0	-100%	-118
- dont reprise IDR et médaille	26	47	82%	21
- dont reprise Golf + 3ème SS Baille	21	2	-89%	-19
- dont reprise dépréciation stock parkings (transférés en IMMO)	108	33	-70%	-75
- dont reprise sur dépréciation d'actif immobilisé	45	44	-2%	-1
- dont reprise intérêts compensateurs	0	0		0
- dont reprise provisions diverses		353		353
Autres dotations aux provisions	5 796	2 909	-50%	-2 887
- dont dotations créances douteuses	1 543	1 101	-29%	-442
- dont dotations charges locatives des vacants	638	506	-21%	-131
- dont dotations régularisation de charges	500	121	-76%	-378
- dont dotations litiges sociaux et immobiliers	232	306	32%	74
- dont dotations IDR et médailles	0	0		0
- dont dotations provision charges divers	1 776	498	-72%	-1 278
- dont dotations dépréciation immobilière	1 063	2	-100%	-1 061
- dont dotations dépréciation en cours de stocks	0	329		329
- dont dotations intérêts compensateurs	45	44	-2%	-1

La dotation aux amortissements est relativement stable : -90 K€ soit -1%.

La provision pour gros entretien à fin 2021 s'élève à 4.9 M€ pour 4 M€ à fin 2020.

La dotation est en augmentation de 0.7 M€ en 2021 par rapport à 2020, principalement du fait de travaux de gros entretien planifiés en années proches.

La reprise est en forte diminution de -2.2 M€, qui s'explique principalement par le changement d'estimation opéré en 2020 (raccourcissement de la durée de provisionnement).

Les autres reprises de provisions sont en augmentation par rapport à 2020 : +1 M€. On note principalement une reprise plus importante des créances douteuses suite à

un en-cours fin 2021 moins important que fin 2020, année qui avait été impactée par la crise COVID. La reprise de provisions diverses est à mettre en regard de la dotation pour provisions diverses, ces mouvements s'expliquant par les premières opérations de régularisation de certains comptes, objets de cette provision en 2020.

Les autres dotations sont quant à elles en baisse de -2.9 M€ par rapport à 2020. Les dotations réalisées en 2020 relatives aux régularisations de comptes et à la dépréciation de l'actif immobilisé Madon ne sont pas réitérées sur 2021. A noter, la dépréciation sur 2021 d'en cours de stocks pour des opérations de promotion qui ont été annulées ou qui présentent un risque important d'annulation (projet RTE sur Capitaine Gèze et Cocoon).

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Produits de cessions d'actifs	4 948	6 300	27%	1 352
Autres produits exceptionnels	2 129	1 410	-34%	-719
Reprise exceptionnelle de provision	185	0	-100%	-185
Produits exceptionnels	7 262	7 709	6%	448
VNC des actifs cédés	-1 133	-1 407	24%	-274
Autres charges exceptionnelles	-2 050	-1 392	-32%	658
Dotations exceptionnelles aux provisions	-1 776	-329		1 447
Charges exceptionnelles	-4 959	-3 128	-37%	1 830
Marge sur opérations exceptionnelles	2 304	4 582	99%	2 278
QP de subv. invest. virées au résultat	775	760	-2%	-15
Résultat exceptionnel	3 079	5 341	73%	2 262

Le résultat exceptionnel 2021 s'élève à **5.3 M€** et il est principalement constitué des ventes aux locataires réalisées au cours de l'année 2021.

33 ventes ont été enregistrées pour un résultat de 4.9 M€.

RÉSULTAT

DÉCOMPOSITION DU RÉSULTAT PAR ACTIVITÉ K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Résultat de gestion locative (avant IS et intéressement)	-3 787	-2 126	-44%	1 661
Résultat d'accession brut	955	1 638	72%	683
Résultat net de cessions d'actifs - Vente aux locataires	3 822	4 890	28%	1 068
Autres éléments exceptionnels	-1 416	-309	-78%	1 107
Intéressement	-69	-127	83%	-57
Impôt sur les bénéfices	218	-190	-187%	-408
RÉSULTAT NET	-278	3 776	1 457%	4 054

La société présente pour 2021 un résultat de **3.8 M€** obtenu par la marge d'accession et la plus-value sur ventes de lots qui compensent le déficit de la gestion locative.

Ce résultat se décompose en :

- Un déficit de gestion locative pour **-2.1 M€**, déficit en diminution de **-1.7 M€** par rapport à l'exercice précédent principalement pour les raisons suivantes :
 - > Une progression des loyers due à la diminution de la vacance sur le patrimoine familial et entreprises et l'absence de gratuité consentie sur 2021 sur l'immobilier d'entreprise : **+1.3 M€**
 - > Une diminution de la TFPB du fait des exonérations importantes obtenues en 2021 : **+1.3 M€**

> Une progression des autres charges liée à la neutralisation de la valeur comptable nette des immobilisations remplacées suite aux travaux réalisés : **-0.9 M€**

- Une marge brute de l'activité accession pour **+ 1.6 M€** qui est en augmentation par rapport à 2020 de **0.6 M€** suite au rattrapage du retard pris sur l'année précédente du fait de la crise COVID.
- Une plus-value sur les ventes aux locataires pour **+ 4.9 M€** qui permet de soutenir le résultat d'exploitation
- Autres éléments exceptionnels : **-0.3 M€**
- Intéressement : **-0.1 M€**
- Impôt sur les sociétés : **-0.2 M€**.

MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT

MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Résultat net	-278	3 776	-1 457%	4 054
VCN/Marge autofinancement	1 591	2 502	57%	911
Dotations aux amortissements	14 724	14 591	-1%	-133
Dotations aux provisions	7 453	5 348	-28%	-2 105
- Amortissements financiers	-9 041	-9 356	3%	-315
- Reprise de provision	-6 196	-5 052	-18%	1 144
- Quote part subv. équipement au résultat	-775	-760	-2%	15
- Direction d'investissement	-329	-475	45%	-147
Marge nette d'autofinancement	7 149	10 572	48%	3 424

La marge nette d'autofinancement s'élève à **10.5 M€** pour l'exercice 2021 en augmentation par rapport à 2020 : **+ 3.4 M€**. L'ensemble de ces postes et leurs variations 2020-2021 ont été décrits plus haut.

BILAN AU 31/12/21 ET DÉTAIL

ACTIF EN €	EXERCICE 2021 NET	EXERCICE 2020 NET
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ		
Frais d'établissement		
Frais de recherche et de développement		
Concessions, brevets et droits similaires	350 578	439 065
Fonds commercial		
Autres immobilisations incorporelles	4 730 840	5 028 748
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Terrains	69 799 283	70 278 204
Constructions	395 476 199	404 608 817
Installations techniques, matériel & outillage	35	246
Autres immobilisations corporelles	440 000	547 415
Immobilisations en cours	19 816 986	14 960 046
Avances et acomptes	1 714 253	1 614 032
Participations évaluées par mise en équivalence		
Autres participations	4 098 279	4 092 229
Créances rattachées à des participations	49 973	62 247
Autres titres immobilisés		
Prêts	470 185	451 898
Autres immobilisations financières	285 735	316 191
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	497 232 348	502 399 142
Matières premières, approvisionnements	768	768
En cours de production de biens	968 573	4 748 939
En cours de production de services		
Produits intermédiaires et finis	25 832	37 499
Marchandises		
Avances et acomptes versés sur commandes	25 670	3 359
Clients et comptes rattachés	12 521 357	17 566 907
Autres créances	4 744 293	5 894 945
Capital souscrit et appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		847
Disponibilités	41 067 262	35 355 802
Charges constatées d'avance	503 962	521 917
TOTAL ACTIF CIRCULANT	59 857 706	64 130 984
Frais d'émission d'emprunt à étaler	17 787	62 144
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	557 107 840	566 592 270

PASSIF EN €	EXERCICE 2021 NET	EXERCICE 2020 NET
Capital social ou individuel Dont versé : 10 584 000	10 584 000	10 584 000
Prime d'émission de fusion, d'apport, ...	21 956 00	21 956 000
Écarts de réévaluation, dont écart d'équivalence :		
Réserve légale	1 058 400	1 058 400
Réserves statutaires ou contractuelles	19 666	19 666
Réserves réglementées		
Autres réserves	74 457 699	69 826 103
Report à nouveau - secteur agréé		
Report à nouveau - secteur non agréé	-11 295 014	-6 385 016
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) <i>(dont activités agréées)</i>	3 776 454 4 909 999	-278 403 4 631 596
Subventions d'investissement	19 117 132	19 876 798
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	119 674 337	116 657 548
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	2 120 606	2 053 203
Provisions pour charges	8 254 213	7 414 388
TOTAL PROVISIONS RISQUES & CHARGES	10 374 819	9 467 592
Emprunts obligatoires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	404 766 007	410 905 499
Emprunts et dettes financières divers	4 127 815	3 982 524
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	632 389	869 033
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 797 712	6 197 117
Dettes fiscales et sociales	2 843 377	4 894 986
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 916 466	1 814 210
Autres dettes	1 468 415	1 496 127
Compte régularisation : Produits constatés d'avance	6 506 505	10 307 633
TOTAL DETTES	427 058 685	440 467 130
Écart de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	557 107 840	566 592 270
Résultat de l'exercice en cours	3 776 454	-278 403
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	557 107 840	566 592 270

La décomposition entre secteur agréé et non agréé pour les postes autres réserves, report à nouveau et résultat est présentée en page 41.

ACTIF

ACTIF

ACTIF IMMOBILISÉ K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Immobilisations incorporelles	5 468	5 081	-7,1%	-386
Immobilisations corporelles	475 435	465 716	-2,0%	-9 719
Immo. en cours corp et incorp/AV et ACTP	16 574	21 531	29,9%	4 957
Immobilisations financières	4 923	4 904	-0,4%	-18
TOTAL	502 399	497 232	-1,0%	-5 167

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, soit 0.3 M€ pour 2021. Sa valeur nette comptable s'élève à 4.7 M€ au 31/12/2021.

Le poste immobilisations corporelles est principalement mouvementé de :

- +6.7 M€ dont +11.5 M€ principalement des dépenses de travaux immobilisés (année de réalisation 2020) et -4.8 M€ de cessions (ventes par lots et neutralisation des valeurs comptables nettes des immobilisations remplacées)
- -11.8 M€ de variations sur les amortissements et provisions pour dépréciation d'actifs immobilisés.

À fin 2021, la société comptabilise 19.8 M€ d'immobilisations en cours.

L'augmentation du poste s'élève à 11.3 M€ :

- 8.3 M€ liés à l'activation des coûts de construction et du foncier pour les nouveaux projets en cours de construction mais également des coûts des travaux engagés pour le conventionnement du groupe Rabatau IV et les travaux de PRE RHEA sur Rochebelle et Traverse Maritime en cours de réalisation.
- 3 M€ correspondants aux travaux immobilisables engagés sur l'ensemble du patrimoine de la société en 2021 et sur le siège.

La diminution du poste s'élève à 6.6 M€ :

- 3.3 M€ correspondent aux transferts en actifs immobilisés amortissables des coûts des opérations mises en service en 2021.
- 3.3 M€ correspondent au transfert en actifs immobilisés amortissables des coûts engagés sur l'ensemble du patrimoine et sur le siège suite à leur finalisation et à la mise en service de l'immobilisation.

Les avances et acomptes versés sur les immobilisations s'élèvent à 1.7 M€ contre 1.6 M€ au 31/12/2020.

Les immobilisations financières sont stables par rapport à 2020. La participation de la société dans la Société Locale d'Épargne –CEPAC est inchangée et représente 4.1 M€ de parts de cette SLE.

Elles enregistrent pour 6 K€ l'acquisition des actions de la SAC Sud Est, quote-part détenue par SOGIMA suite à son entrée dans la SAC en 2021.

ACTIF CIRCULANT

ACTIF CIRCULANT K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Stocks en cours	4 787	995	-79,2%	-3 792
Avances et acomptes versés sur commandes	3	26		22
Créances locataires	4 054	3 849	-5,1%	-205
Créances acquéreurs	13 512	8 672	-35,8%	-4 840
Autres créances	5 895	4 744	-19,5%	-1 151
Charges constatées d'avance	522	504	-3,4%	-18
TOTAL	28 774	18 790	-34,7%	-9 984

- Les stocks correspondent aux dépenses effectuées sur des opérations d'accession terminées ou en construction et de la marge prise à l'avancement. La diminution des stocks s'explique par l'avancement important des opérations en cours (Kéntro, Valdena, Bella Mare) et le peu de nouvelles opérations sur 2021. Egalement, le poste enregistre une provision pour dépréciation d'en-cours risqués (Capitaine Gèze et Cocoon).
- Les créances locataires comprennent les loyers émis non échus pour 1.4 M€, les créances douteuses pour 3.4 M€ à fin 2021 (4.1 M€ en 2020), les créances sur régularisations de charges 2020 et 2021 pour 0.9 M€, les autres créances locataires (0.7 M€). La provision pour créance douteuses s'élève à 2.6 M€ au 31/12/2021, dont 0.1 M€ pour les régularisations de charges (3.4 M€ au 31/12/2020). Cette diminution de la provision pour créances douteuses s'explique par celle des créances inférieures à 1 an (résorption sur 2021 de l'effet induit de l'épidémie de COVID 19).
- Les créances acquéreurs correspondent aux ventes en VEFA effectuées en cours d'année principalement sur l'opération Le Kéntro pour 5.3 M€, Bella Mare pour 2.6 M€, Valdena pour 0.5 M€ et CPI La Ciotat pour 0.2 M€.
- Les autres créances d'exploitation comprennent essentiellement des subventions à recevoir pour 0.7 M€, de la TVA et autres taxes à récupérer pour 1 M€, 1.6 M€ d'appels de fonds syndics et 1.4 M€ d'autres créances. Certaines de ces autres créances font toujours l'objet d'une provision pour charges dans le cadre des régularisations comptables effectuées sur 2020.
- Les charges constatées d'avance correspondent en majorité à la Dommage Ouvrage pour 0.4 M€ étalée sur le délai de couverture de l'assurance.

TRÉSORERIE

TRÉSORERIE K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Valeurs mobilières de placement	1	0	-100%	-1
Disponibilités	35 356	41 067	16,2%	5 711
TOTAL	35 357	41 067	16,2%	5 711

La trésorerie de la société s'élève en fin d'année à 41 M€ et non compris le placement financier de 4.1M€ des parts de la société locale d'épargne qui sont enregistrées en immobilisations financières. Cette trésorerie est essentiellement placée sur des produits à court terme non risqués (Livret B et compte-courant). Elle comprend également 1 M€ de trésorerie provenant de la régularisation comptable des comptes de mandats réalisée en 2020.

TOTAL ACTIF

ACTIF IMMOBILISÉ K€	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Total actif immobilisé	502 399	497 232	-1,0%	-5 167
Actif circulant	28 774	18 790	-34,7%	-9 984
Trésorerie	35 357	41 067	16,2%	5 711
Charges à répartir (int. compensateurs)	62	18	-71,4%	-44
TOTAL	566 592	557 108	-1,7%	-9 484

Le total du bilan est en diminution sur l'année 2021. Les projets en cours en matière de logement patrimonial sont limités et ne permettent pas de compenser l'amortissement du patrimoine existant (diminution de l'actif immobilisé). L'actif circulant est en diminution, principalement du fait de l'absence de nouvelles opérations de promotion entraînant une baisse des en-cours et d'une diminution des autres créances compensées par l'augmentation des créances envers les acquéreurs (commercialisation totale du Kéntro, ...). La trésorerie est de ce fait en augmentation de 5.7 M€.

PASSIF

CAPITAUX PROPRES ET RÉSERVES

EN €	AU 01/01/2021	AFFECT. DU RÉSULTAT 2020	RÉSULTAT 2021	MOUVEMENTS 2021	31/12/2021
Capital souscrit appelé versé	10 584 000				10 584 000
Prime d'émission	21 956 000				21 956 000
Réserve légale	1 058 400				1 058 400
Réserves diverses	19 666				19 666
Réserve facultative (du secteur non agréé)	43 902 432				43 902 432
Réserve facultative (du secteur agréé)	25 923 671	4 631 596			30 555 267
Report à nouveau (du secteur non agréé)	(6 385 015)	(4 909 999)			(11 295 014)
Report à nouveau (du secteur agréé)	-	-			-
Résultat de l'exercice (du secteur non agréé)	(4 909 999)	4 909 999	(1 048 405)		(1 048 405)
Résultat de l'exercice (du secteur agréé)	4 631 596	(4 631 596)	4 824 859		4 824 859
Subventions d'équipement	19 876 798			(759 665)	19 117 133
TOTAUX	116 657 549	-	3 776 454	(759 665)	119 674 338

Les capitaux propres sont mouvementés de l'affectation du résultat de l'exercice 2020 et du résultat réalisé sur l'exercice 2021.

La perte de l'exercice 2020 d'un montant de -0.3 M€ se décompose en un résultat bénéficiaire de 4.9 M€ sur le secteur agréé (conventionné) et -4.6 M€ sur le secteur non agréé (libre) :

- Le résultat du secteur agréé, d'un montant de 4.9 M€ a été imputé sur les réserves facultatives du secteur agréé.
- Le résultat du secteur non agréé d'un montant de -4.6 M€ a été imputé sur le report à nouveau débiteur du secteur non agréé

Le résultat réalisé sur l'exercice 2021 s'élève à 3.8 M€ et se décomposant en un bénéfice de 4.8 M€ sur le secteur Agréé (conventionné) et d'une perte de -1 M€ sur le secteur non agréé (libre). Ce résultat explique l'autre partie de la variation.

PROVISIONS

PROVISIONS	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Pour risques	2 053	2 121	3,3%	67
Pour charges	7 414	8 254	11,3%	840
TOTAL	9 468	10 375	9,6%	907

La provision pour risques est relativement stable par rapport à 2020.

L'augmentation de la provision pour charges (+0.8M€) est due principalement à l'augmentation de la Provision pour Gros Entretien (PGE).

DETTES FINANCIÈRES

DETTES FINANCIÈRES	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Emprunts	410 905	404 766	-1,5%	-6 139
Dettes financières diverses	3 983	4 128	3,6%	145
TOTAL	414 888	408 894	-1,4%	-5 994

La dette de 405 M€ à fin 2021 est composée du capital restant dû sur les emprunts de 399 M€ et 5.7 M€ d'intérêts courus non échus, intérêts à payer et intérêts compensateurs.

Le niveau de l'endettement diminue de 6.1 M€ entre les deux exercices.

La société a perçu 3.5 M€ d'emprunts pour financer son développement, principalement pour les projets Patio de Jade et Majorelle (1.4 M€), Le Kéntro (1.2 M€) et Les Devens (0.8 M€), auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations/Banque des Territoires et d'autres banques.

En contrepartie, elle a remboursé 9.5 M€ de dettes.

Les dettes financières diverses comprennent, à fin 2021, 4.1 M€ de dépôts de garantie des locataires.

DETTES D'EXPLOITATION

DETTES D'EXPLOITATION	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Fournisseurs	7 066	5 430	-23,2%	-1 636
Dettes fiscales et sociales	4 895	2 843	-41,9%	-2 052
Dettes sur immobilisations	1 814	1 916	5,6%	102
Autres dettes	1 496	1 468	-1,9%	-28
TOTAL	15 271	11 658	-23,7%	-3 613

Les dettes fournisseurs d'exploitation et les dettes fiscales et sociales sont en diminution par rapport à l'exercice 2020 (baisse des factures non parvenues provisionnées et baisse de la TVA collectée).

TOTAL PASSIF

TOTAL PASSIF	2020	2021	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Capitaux propres	116 658	119 674	2,6%	3 017
Provisions pour risques et charges	9 468	10 375	9,6%	907
Total dettes financières	414 888	408 894	-1,4%	-5 994
Total dettes d'exploitation	15 271	11 658	-23,7%	-3 613
Produits constatés d'avance	10 308	6 507	-36,9%	-3 801
TOTAL	566 592	557 108	-1,7%	-9 484

Les produits constatés d'avance enregistrent principalement les ventes en état futur d'achèvement : le Kéntro, Valdena, Grawitz.

Les autres produits constatés d'avance sont relatifs à l'opération du Pharo.

La diminution du passif est principalement liée au remboursement des emprunts plus important que les nouvelles réalisations en 2021 mais également à une diminution des passifs d'exploitation et des produits constatés d'avance sur les VEFA.

AUTRES INFORMATIONS FINANCIÈRES

Informations relatives aux délais de paiements des fournisseurs et des clients

Sont présentées ci-après les factures reçues et émises non réglées à la clôture de l'exercice dont le terme est échu (C.Com. Art. L. 441-1-1 et D. 441-4) pour les deux derniers exercices.

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D.441-4)

ARTICLES D.441 I.- 1ER : FACTURES REÇUES NON RÉGLÉES À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU

	0 JOURS	1 À 30 JOURS	31 À 60 JOURS	61 À 90 JOURS	91 JOURS ET PLUS	TOTAL (1 JOURS ET PLUS)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						1 341
Montant total des factures concernées TTC	0	505 481	1 307 305	135 555	220 010	2 168 351
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT		2,1%	5,4%	0,6%	0,9%	8,9%
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC (1)						

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues TTC (2)						

(C) Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels : définis au cas par cas lors des négociations avec les fournisseurs
--	--

(1) : Concernant les acquéreurs, le chiffre d'affaires TTC retenu correspond aux actes signés dans l'année et non au CA comptabilisé issu du calcul de la marge sur avancement.

(2) : Créances locataires douteux et autres créances douteuses.

**ARTICLES D.441 I.- 2È : FACTURES ÉMISES NON RÉGLÉES
À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU**

	0 JOURS	1 À 30 JOURS	31 À 60 JOURS	61 À 90 JOURS	91 JOURS ET PLUS	TOTAL (1 JOURS ET PLUS)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées TTC	10 377 872	448 366	21 091	0	892 664	1 362 122
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC (1)		0,7%	0,0%	0,0%	1,4%	2,1%

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées	
Nombre de factures exclues	
Montant total des factures exclues TTC (2)	3 413 074

(C) Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels : définis au cas par cas lors des négociations avec les clients
--	---

(1) : Concernant les acquéreurs, le chiffre d'affaires TTC retenu correspond aux actes signés dans l'année et non au CA comptabilisé issu du calcul de la marge sur avancement.

(2) : Créances locataires douteux et autres créances douteuses.

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

- 2020 : 0€
- 2019 : 0€
- 2018 : 0€

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE

ÉVOLUTION DES POSTES

	EXERCICE PRÉCÉDENT (€)	EXERCICE CLOS LE 31/12/2021 (€)
Report à nouveau de l'exercice précédent :		
Secteur agréé	0	0
Secteur non agréé	-6 385 015	-11 295 014
Résultat de l'exercice :		
Résultat de l'exercice (secteur agréé)	4 631 596	4 824 859
Résultat de l'exercice (secteur non agréé)	-4 909 999	-1 048 405
TOTAL	-278 403	3 776 454

PROJET D'AFFECTATION

	EXERCICE PRÉCÉDENT (€)	EXERCICE CLOS LE 31/12/2021 (€)
Secteur agréé (Conventionné) :		
Report à nouveau secteur agréé	0	0
Dividendes	0	0
Autres réserves secteur agréé	4 631 596	4 824 859
TOTAL	4 631 596	4 824 859
Secteur non agréé (Libre) :		
Report à nouveau secteur non agréé	-4 909 999	-1 048 405
Autres réserves secteur non agréé	0	0
TOTAL	-4 909 999	-1 048 405
RÉSERVE LÉGALE	-278 403	3 776 454

Le résultat bénéficiaire du secteur agréé de l'exercice 2021 d'un montant de 4 824 859 € sera porté au poste « Autres réserves du secteur agréé », dont le solde de 30 555 267 € sera porté, après affectation, à un montant de 35 380 126 €.

Le résultat déficitaire du secteur non agréé d'un montant de -1 048 405 € sera imputé sur le report à nouveau débiteur du secteur non agréé dont le solde de -11 295 014 € sera porté, après affectation, à un montant de -12 343 419 €.

RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2021, 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	370 410	56 %
Ville de Marseille	291 090	44 %
TOTAL	661 500	100 %

PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL SOCIAL DE SOGIMA

Au 31 décembre 2021, les salariés ne détiennent pas de participation au capital social de la société.

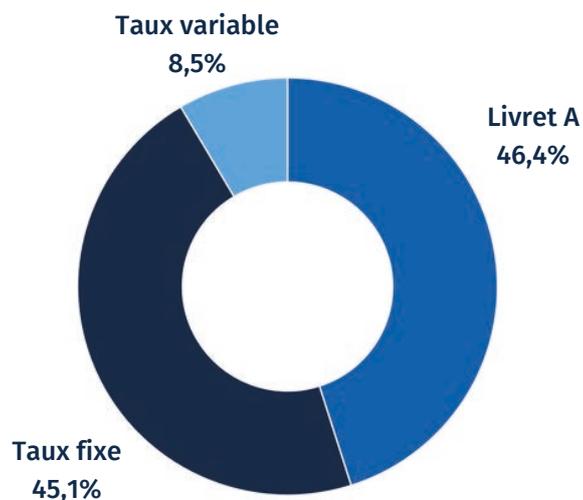
ENDETTEMENT

EN M€	2021
ENDETTEMENT AU 1ER JANVIER 2021	405
Nouveaux emprunts	4
Remboursements	10
ENDETTEMENT DU 31 DÉCEMBRE	399

Au 31 décembre 2021, la dette bancaire atteint 399 M€.

En 2021, SOGIMA a souscrit 3.5 M€ de nouveaux emprunts destinés à financer son développement et rembourser 9.5 M€ de dette.

Les intérêts courus s'élèvent à 5.7 M€ au 31/12/2021. Ils ne sont pas inclus dans l'endettement de 399 M€.



VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES	2021 EN K€	2020 EN K€	VARIATION
ACCESSION	12 028	7 412	62%
Convention 32	9 364	9 222	2%
Programmes PLA "neuf"	14 227	14 231	0%
Programmes "réhabilités"	2 702	2 457	10%
Programmes secteur libre	11 361	11 178	2%
Programmes activités diverses	5 594	4 836	16%
SOUS-TOTAL LOYERS (hors charges locatives)	43 246	41 925	3%
Charges locatives	9 355	9 390	0%
Honoraires de maîtrise d'ouvrage	0	0	
Honoraires mandats	94	199	-53%
Autres prestations	291	489	-40%
TOTAUX	65 014	59 414	9%

TABLEAU DES EFFECTIFS

TABLEAU DES EFFECTIFS (y compris personnel à temps partiel)	EFFECTIF TOTAL 2021	EFFECTIF E.T.P. 2021	EFFECTIF TOTAL 2020	EFFECTIF E.T.P. 2020
Cadres	42	41.5	40	39.1
Employés	23	22.1	27	25.9
Personnel d'immeuble	34	32.3	39	36.77
TOTAL	99	95.9	106	101.77

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES & PARTICIPATION	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	CHIFFRES D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE	RÉSULTAT DU DERNIER EXERCICE	DIVIDENDES ENCAISSÉS PAR LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ
	K€	%	K€	K€	K€	K€	K€	K€
FILIALES								
- SCI Vauban	1,5	100	1,5	1,5	-1,5	0	0	0
- SOTIM	-3,0	100	7,6	7,6	3,3	0	0	0
- SOGIFA	24,4	100	7,6	7,6	0,0	0	0	0
PARTICIPATIONS (- de 50% du capital détenu)								
SAC HABITAT EN RÉGION SUD-EST	110,0	5,5	6,1	6,1	0,0	533	109	0,0

Le Conseil de Surveillance du 30 avril 2021 a approuvé l'adhésion de SOGIMA à la Société Anonyme de Coordination (SAC) Habitat en Région Sud Est ainsi que les statuts et le pacte d'actionnaire.

La SOGIMA a acquis 6.050 actions d'une valeur nominale de 1 euro et détient 5.5% du capital de la SAC HER Sud Est.

ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

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

DÉPENSES NON FISCALEMENT DÉDUCTIBLES

En application de l'article 223 (quarter) du Code Général des Impôts, le montant des dépenses non déductibles s'élève à 5.876 € (amortissements sur le parc de véhicules de tourisme) pour l'exercice 2021.

Aucune dépense somptuaire, au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts, n'a été engagée au cours de l'exercice 2021.

ÉVÉNEMENTS POST CLOTURE

Le conflit en Ukraine survenu à la fin du mois de février 2022 constitue un événement postérieur au 31 décembre 2021 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes annuels clos au 31 décembre 2021, c'est-à-dire que les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2021 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

Eu égard à l'absence d'activité avec l'Ukraine, la situation de l'entreprise à la date de l'arrêté des comptes (le 19 avril 2022) n'est pas remise en cause.

De plus, eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers.

À la date d'arrêté des comptes de l'entreprise (le 19 avril 2022), celle-ci n'est donc pas en mesure de chiffrer, à ce stade, l'impact du conflit en Ukraine sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

Pour autant, l'évolution observée des prix des matières premières et du taux d'inflation devrait impacter négativement les résultats futurs, et pourrait nécessiter par effet de corrélation, des ajustements budgétaires tant au niveau des charges d'exploitation que des investissements.

Par ailleurs, pour répondre au besoin urgent d'accueillir les réfugiés d'Ukraine qui devraient arriver en France de manière massive, le Groupe Habitat en Région, filiale des Caisses d'Épargne, a décidé d'agir à trois niveaux :

- En mobilisant immédiatement des logements de son parc pour répondre, au fur et à mesure des besoins, et dans la limite des dispositions en vigueur, à l'afflux de réfugiés. Pour cela, le Groupe s'appuiera sur les associations disposant de l'agrément intermédiation locative (IML), en lien avec les Associations Régionales HLM. L'objectif est de trouver, aux côtés des collectivités et des associations, des solutions d'hébergement, à proximité des administrations et des transports en communs.

- En mettant à disposition des locaux pour les organisations humanitaires fortement mobilisées. Concrètement, les locaux seront mis à disposition du tissu associatif local afin de dispenser des cours de français, d'animer des ateliers avec les enfants et de permettre aux parents de remplir les différentes formalités, d'organiser des moments de convivialité permettant aux familles de se retrouver, de stocker et distribuer les aides reçues, de faire le lien avec les partenaires locaux (écoles, dispositifs d'insertion professionnelle...).
- En finançant du mobilier ou du matériel de première nécessité à destination des associations en charge de l'accueil des réfugiés. Il s'agit d'accompagner dans les meilleures conditions l'installation des familles dans leur logement (matelas, couvertures, meubles...)

Cette initiative du Groupe Habitat en Région est complémentaire aux dispositifs prévus par l'Etat et suit l'incitation de l'Union sociale pour l'habitat (USH) à une mobilisation du mouvement HLM.

À cet effet, la société SOGIMA va contribuer à hauteur de 58 K€ à l'enveloppe « Urgence Ukrainienne ». Cette enveloppe d'un montant de 1.8 M€ sera alimentée à hauteur de 1.2 M€ par les sociétés du Groupe, selon leur taille et 600 K€ en provenance d'Habitat en Région SAS (société faitière du Groupe Habitat en région). Elle viendra abonder le fond de solidarité du Groupe Habitat en Région.

RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES



ANNEXE AU RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
SITUATION FINANCIÈRE DE L'EXERCICE					
a) Capital social	10 584 000	10 584 000	10 584 000	10 584 000	10 584 000
b) Nombre d'actions émises	661 500	661 500	661 500	661 500	661 500
RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES					
a) Chiffre d'affaires H.T.	57 188 916	68 438 746	60 838 030	59 414 347	65 013 684
b) Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	24 986 446	818 519	17 480 244	15 531 049	18 897 244
c) Impôts sur les bénéfices	1 497 866	0	306 647	-217 572	190 180
d) Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	4 854 744	1 530 780	4 654 355	-278 403	3 776 454
e) Montant du bénéfice attribué	0	0	0	0	0
RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION					
a) Bénéfice après impôt mais avant amortissements et provisions	35,51	1,24	25,96	23,81	28,28
b) Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	7,34	2,31	7,04	-0,42	5,71
c) Dividende versé à chaque action	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PERSONNEL					
a) Nombre de salariés (ETP)	141	110	106	102	96
b) Montant de la masse salariale	6 715 064	6 448 875	5 739 028	4 272 352	4 215 126
c) Montant des charges sociales et fiscales	4 193 084	3 483 499	2 120 480	2 159 243	2 105 065

LISTE DES MANDATS

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR HENRY FOURNIAL - EXERCICE 2021

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ	DATE DE DÉBUT / FIN DE MANDAT
AXENTIA (SA d'HLM à conseil d'administration) 13-15 rue de l'Aubrac - CS 60306 - 75012 PARIS	Représentant permanent d'Habitat Guyanais	08/02/2016 > AG d'arrêté des comptes 2024 (2025)
HABITAT GUYANAIS (SA d'HLM à conseil d'administration) N°1 Immeuble Piazza Marengo, ZI Collery - 97300 CAYENNE	Président Directeur Général	08/02/2016 > AG d'arrêté des comptes 2024 (2025)
SA Immobilière du Moulin Vert (SA à conseil d'administration) 104 rue Jouffroy d'Abbans - 75017 PARIS	Président	12/12/2018 > AG d'arrêté des comptes 2022 (2023)
LOGIREM (SA d'HLM à conseil d'administration) 111 Boulevard National - 13003 MARSEILLE	Représentant permanent de la SAS Groupe HER	27/06/2019 > AG d'arrêté des comptes 2023 (2024)
SIGH (SA à conseil de surveillance) 40 Boulevard Saly - BP 3 - 59312 VALENCIENNES CEDEX 09	Membre du conseil de surveillance	22/06/2018 > AG d'arrêté des comptes 2023 (2024)
SOGARIS (SEM à conseil d'administration) Place de la Logistique - 94150 RUNGIS	Censeur, représentant permanent de la SAS Groupe HER	18/12/2015 > AG d'arrêté des comptes 2026 (2027)
SOGIMA (SAEM à directoire et conseil de surveillance) 6 Place du 4 septembre - 13007 MARSEILLE	Membre du conseil de surveillance	30/06/2017 > AG d'arrêté des comptes 2024 (2025)
UTPT (SA d'HLM à conseil d'administration) 8 Bis Avenue Georges Pompidou - 34914 NIMES Cedex 2	Représentant permanent de la SAS Groupe HER	28/06/2019 > AG d'arrêté des comptes 2022 (2023)
SCEPIA (SAS) 18-26 Rue Goubet - 75019 PARIS	Président du Conseil d'Administration Président	03/04/2017 > Durée illimitée 18/05/2017
SAC HER OCCITANIE (Société anonyme de coordination à conseil d'administration) 8 Allée du Lauragais - BP 70131 - 31770 COLOMIERS	Censeur, représentant permanent de la SAS Groupe HER	06/11/2020 > AG d'arrêté des comptes 2025 (2026)

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR DIDIER MOATÉ - EXERCICE 2021

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ
CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC	<ul style="list-style-type: none"> • Membre du Directoire en charge du Pôle Métropole
SAS HABITAT EN RÉGION PARTICIPATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Administrateur représentant permanent de la CEPAC • Membre du Comité de Rémunération
ERILIA	<ul style="list-style-type: none"> • Administrateur représentant permanent de la CEPAC
SA HLM LOGIREM	<ul style="list-style-type: none"> • Administrateur représentant permanent de la CEPAC • Membre du Comité d'Audit • Membre du Comité de Rémunération
SAEM SOGIMA	<ul style="list-style-type: none"> • Membre du Conseil de Surveillance représentant permanent d'HRP • Président du Comité d'Audit
SA SOCFIM	<ul style="list-style-type: none"> • Membre du Comité Stratégique
SAS CEPAC INVESTISSEMENT ET DEVELOPPEMENT (CEPAC ID)	<ul style="list-style-type: none"> • Président Exécutif représentant permanent de la CEPAC • Membre du Conseil de Direction
SASU CEPAC IMMOBILIER	<ul style="list-style-type: none"> • Président représentant de la CEPAC
SAS PFACTORY	<ul style="list-style-type: none"> • Membre du Comité Stratégique représentant permanent de la CEPAC
SAS C INVEST HOLDING	<ul style="list-style-type: none"> • Président représentant de CEPAC ID
SAS SMALT CAPITAL	<ul style="list-style-type: none"> • Président du Conseil d'Administration
SA BANQUE PALATINE	<ul style="list-style-type: none"> • Administrateur représentant permanent de la CEPAC • Membre du Comité de Rémunération • Membre du Comité des Risques
UPE 13	<ul style="list-style-type: none"> • Vice-Président en charge du développement économique

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR JOËL CHASSARD - EXERCICE 2021

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ	DATE DE DÉBUT / FIN DE MANDAT
CAISSE D'EPARGNE CEPAC (SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance)	Président du Directoire	Depuis le 30/03/2018
CEPAC INVESTISSEMENT ET DEVELOPPEMENT (SAS)	Président du Conseil de Direction (Représentant CEPAC)	Depuis le 30/03/2018
ERILIA (SA)	Président du CA Membre du Comité de Rémunération	Depuis le 14/06/2019 Depuis le 30/03/2018 (1)
SOGIMA (SAEM à Directoire et Conseil de Surveillance)	Président du Conseil de Surveillance Président du Comité de Rémunération	Depuis le 18/04/2018 Depuis le 05/11/2018
BPCE (SA)	Censeur au Conseil de Surveillance (représentant CEPAC)	Depuis le 17/05/2018
IT-CE (GIE)	Administrateur (représentant CEPAC)	Depuis le 25/04/2018
CE HOLDING PARTICIPATION (SAS)	Administrateur	Depuis le 25/06/2018
FNCE (Association)	Administrateur (représentant CEPAC) Administrateur Conseil Fédéral Co-Président Commission Gouvernance	Depuis le 30/10/2018 Depuis le 01/01/2016 Depuis le 30/10/2018
BPCE ACHATS (GIE)	Administrateur	
FINANCES & PÉDAGOGIE (Association)	Membre de droit (représentant CEPAC)	Depuis le 30/03/2018
France ACTIVE PACA (Association)	Membre de droit du Comité de surveillance (représentant CEPAC)	Depuis le 17/04/2019

(1) Du 30/03/2018 au 14/06/2019 : représentant CEPAC. À partir du 14/06/2019 : Personne physique au titre de la Présidence du CA.

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR FRÉDÉRIC LAVERGNE - EXERCICE 2021

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ	DATE DE DÉBUT / FIN DE MANDAT
ERILIA (SA D'HLM)	Directeur Général	14/06/2019 > 2022
SOLEIL LOGIS (SCIC D'HLM)	Président du Conseil d'Administration	23/01/2020 > 2023
VILIA (SAS)	Administrateur et Président du Conseil représentant permanent ERILIA Président représentant permanent ERILIA	Jusqu'au 07/06/2021
DELTALIA (GIE)	Membre du Conseil de Surveillance représentant permanent ERILIA	Depuis le 13/12/2021
HABITAT EN RÉGION SUD EST (SAC)	Administrateur représentant permanent ERILIA	21/10/2020 > 2027
FAMILLE ET PROVENCE (SA D'HLM)	Administrateur	13/06/2018 > 2021
SOGIMA (SAEM)	Membre du Conseil de Surveillance	23/06/2017 > 2025
HABITAT GUYANAIS (SA D'HLM)	Administrateur représentant permanent ERILIA	05/11/2019 > 2021
SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT (SAEM)	Administrateur représentant permanent ERILIA	30/12/2020 > 31/03/2021
SA D'HLM SIA HABITAT (SA D'HLM)	Vice-Président – Administrateur	01/06/2016 > 09/06/2021
ASSOCIATION RÉGIONALE HLM PACA ET CORSE (Association)	Administrateur représentant permanent ERILIA Vice-Président	Depuis le 29/11/2019

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MADAME CATHERINE RELJIC - EXERCICE 2021

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ	DATE DE DÉBUT / FIN DE MANDAT
SA d'HLM ERILIA	Administrateur	Depuis le 14/04/2020
SA d'HLM LOGIREM	Administrateur	Depuis le 14/10/2019
CRESS PACA	Administrateur - représentant permanent CEPAC	Depuis le 21/10/2019
SAEM SOGIMA	Administrateur - représentant permanent CEPAC	Depuis le 24/01/2020

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR LAURENT GONZALEZ - EXERCICE 2021

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ	DATE DE DÉBUT / FIN DE MANDAT
FAMILLE & PROVENCE (SA d'HLM) 1, rue Grandhi - 13100 AIX-EN-PROVENCE	Administrateur	Depuis Novembre 2021
FONDS DE DOTATION MARSEILLE 2013-2020	Trésorerie	Depuis 2016
GEFLUC (Association) 9, rue de la République - 13002 MARSEILLE	Administrateur	Depuis 2016
SOGIMA (SAEM à directoire et conseil de surveillance) 6 Place du 4 septembre - 13007 MARSEILLE	Membre du conseil de surveillance	Depuis le 26/10/2021

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS DANS TOUTE SOCIÉTÉ PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX DURANT L'ANNÉE 2021 PAR MONSIEUR PIERRE-EDOUARD BERGER

(article L.225-37-4 du code du commerce)

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ	DATE DE DÉBUT / FIN DE MANDAT
SOGIMA	Président du Directoire	07/2021 > 07/2026
LOGIREM	Administrateur	01/2016 > 06/2024
CEPAC IMMOBILIER	Administrateur	05/2019 > 05/2022
CLUB MARSEILLE MÉTROPOLE	Président	06/2020 > 06/2024
SAC HER SUD-EST	Administrateur - Représentant SOGIMA	07/2021 > 06/2027



6, Place du 4 septembre
13007 Marseille

www.sogima.fr

