

# ESPACIL HABITAT

RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2017



Le comité de direction, de gauche à droite, Giao Nguyen, Thibault Garric, Annabelle Dior-Guirriec, Philippe Combes, Patrick Douillard (Directeur Général du Gie Espacil Accession), Françoise Goineau, Yann Macé, Stéphanie Ouazza, Jules Rault (Directeur Général d'Espacil Habitat), Franck Pluche, Philippe Cloarec et Jean-Yves Loury (absent sur la photo).

## • ÉDITO •

### Une nouvelle année au service de nos résidents

En 2017, le monde HLM a été secoué par les diverses annonces faites par l'État et par l'entrée en vigueur dès février 2018 du dispositif de Réduction de Loyer de Solidarité. Pourtant, rien n'entache ma volonté ni celle de mes équipes de poursuivre, encore et toujours, notre mission d'intérêt général, fondée sur un principe de solidarité et d'utilité sociale, en délivrant des services performants et qualitatifs.

Nos locataires restent au cœur de nos préoccupations, nos recherches en matière d'innovation se concentrent sur une meilleure réponse à leurs besoins, notre développement reste orienté "clients".

Dans cette optique, ce sont 705 nouveaux logements en location et en accession aidée à destination des étudiants et des jeunes actifs, des seniors et des familles, qui ont été livrés sur nos différents territoires d'implantation. C'est le résultat d'une réelle politique partenariale avec les collectivités et c'est aussi le fait des femmes et des hommes qui portent notre organisme.

Espacil Habitat s'appuie sur un personnel engagé et bien formé grâce notamment aux 3,66% de la masse salariale investis en formation et à la mise en place d'un parcours d'intégration renforcé, désormais assuré par une chargée de formation à temps plein.

Capacités d'adaptation et d'innovation, compétences et qualité de service seront plus que jamais nos atouts en 2018.

Jules Rault,  
Directeur Général.

## ESPACIL HABITAT, UNE FILIALE D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER\*

**Action Logement**   
IMMOBILIER

Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs poursuivent, sur le terrain, deux missions principales. Sa première mission est de construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 65 ESH et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Plus d'informations sur : [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr) - @ Aurélia Leroux

\* Espacil Habitat est détenu à hauteur de 91,55 % de son capital par Action Logement Immobilier.

Les chiffres présentés dans ce rapport d'activité sont donnés pour l'année ou au 31 décembre 2017.



## • LE PATRIMOINE •

**22 898**

logements locatifs  
en patrimoine

...

**37 874**

personnes logées

dont **32 774**  
en logement familial

et **5 100**  
en résidence pour jeunes

# LE PATRIMOINE LOCATIF

## PATRIMOINE GLOBAL

**15 733**

logements familiaux

**4 820**

logements pour jeunes en structures gérées en direct

**2 345**

logements en structures gérées par des tiers

...

**53**

bureaux et locaux commerciaux

**42**

logements dédiés à la colocation

## ANCIENNETÉ DU PATRIMOINE

**24 ans**

ancienneté moyenne du parc

**55%**

des logements pour jeunes en structures gérées en direct ont moins de 10 ans

## LES LOGEMENTS FAMILIAUX

### Type d'habitat

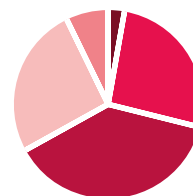


**12 048**  
logements collectifs



**3 685**  
logements individuels

### Type de logement



**3%** - T1/T1 bis  
**26%** - T2  
**38%** - T3  
**26%** - T4  
**7%** - T5, T6

Montant moyen du loyer (hors charges) pour un type 3 : 372€

## LES LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS EN GESTION DIRECTE

### Destination des logements



**4 020**  
logements étudiants



**800**  
logements en résidence sociale pour jeunes actifs

### Type de logement



**98,5%** - T1/T1 bis  
**0,6%** - T2  
**0,3%** - T3, T4, T5, T6 en colocation  
**0,6%** - Logements de fonction

Montant moyen du loyer (charges comprises) en résidence universitaire pour un type 1 : 340 € dans l'ouest et 404 € en Île-de-France

## LES LOGEMENTS EN STRUCTURES GÉRÉES PAR DES TIERS

### Destination des logements

Personnes âgées



**43%**

Adultes handicapés



**10%**

Étudiants



**35%**

Jeunes travailleurs / salariés en formation



**6%**

Autres



**6%**



## PRÉSENT DANS :

**12**

départements

**275**

communes

...

**9**

points d'accueil

**10**

permanences en Ille-et-Vilaine

## NOUVELLES IMPLANTATIONS :

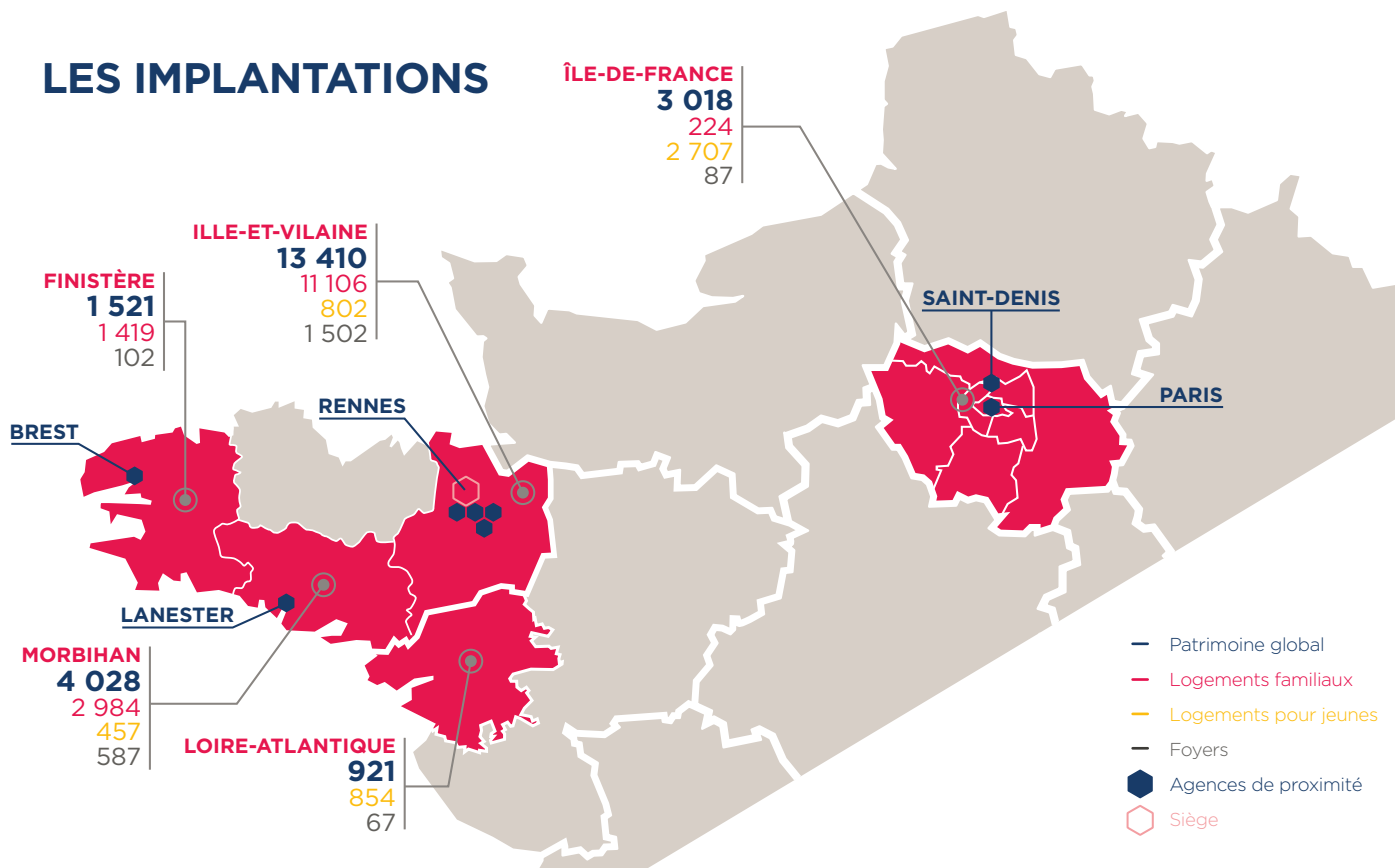
Le Hézo et Inguiniel (56)

Gennevilliers (92)



Pluneret (56), résidence Kerleau.

## LES IMPLANTATIONS



# LES INVESTISSEMENTS



À Rennes (35), réhabilitation de L'Ormoie (42 logements locatifs).

## ENTREtenir LE PATRIMOINE

**35,9 M€**

investis pour le gros entretien et les travaux d'amélioration

**740**

logements familiaux réhabilités

**27**

opérations

**27 k€**

investissement moyen par logement

**784**

logements en structures gérées par des tiers réhabilités

**4**

opérations

**7 k€**

investissement moyen par logement

**232**

locataires accompagnés financièrement par Espacil Habitat sur le programme de fidélisation pour la rénovation des logements, soit

**296 409€**

engagés dans le cadre du programme de fidélisation

## POINT SUR LE PLAN STRATÉGIQUE ÉNERGÉTIQUE

Performance énergétique (base 2009)	Situation à fin 2017	Objectif 2020
Consommation en énergie (MWh)	- 19,3%	- 20%
Émission de gaz à effet de serre (tonnes de CO <sub>2</sub> )	- 13,5%	- 20%

**37,6%** des logements existants en 2009 utilisent désormais une énergie renouvelable (pour un objectif initial de 20% en 2020).



Guidel (56), travaux d'amélioration de la résidence Kerouat Elle.



Rennes (35), rénovation d'un hall d'immeuble dans le quartier du Blossne.

# • LES NOUVEAUX • PROGRAMMES

**705**

logements livrés

dont **553**

logements locatifs

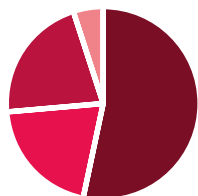
et **152**

logements en PSLA  
et en accession sociale



# LES RÉALISATIONS

## ● Type de logement



- 402 - Logements familiaux
- 145 - Logements pour jeunes
- 152 - Logements en accession aidée (150 en PSLA, 2 en accession sociale)
- 6 - Logements en foyers

## ● Type d'habitat

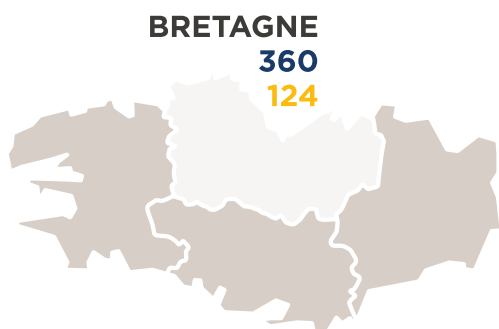


**538**  
logements collectifs



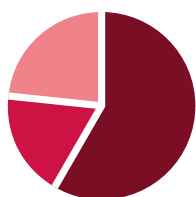
**15**  
logements individuels

## ● Répartition géographique des livraisons



— Logements locatifs — Logements en accession aidée

## ● Mode de financement



- 35 M€ - Emprunts
- 11 M€ - Subventions
- 14 M€ - Fonds propres

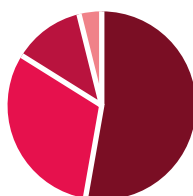
Soit **60 M€**  
investis par Espacil Habitat

dont **2,9 M€**  
investis par Action Logement



Guichen (35), résidence Les Hauts de Bellevue, 51 logements dont 10 réservés via Action Logement Services.

## ● Type de financement



- 54,8% - PLUS
- 32,5% - PLAI
- 12,5% - PLS
- 0,2% - Autres



## • LES LIVRAISONS •







## ILLE-ET-VILAINE

### BAIN-DE-BRETAGNE <sup>1</sup>

RÉSIDENCE JOHN S. WOOD

Architecte : Archipole

6 logements en gestion déléguée

### BÉDÉE <sup>2</sup>

RÉSIDENCE AR STÉRIOÙ

Architecte : Peoc'h et Rubió

17 logements

### CHÂTEAUBOURG <sup>3</sup>

LES TERRASSES DU PRIEURÉ

Architecte : Peoc'h et Rubió

5 logements en accession aidée

### CHAVAGNE <sup>4</sup>

MAISON HELENA

Architecte : Peoc'h et Rubió

25 logements pour séniors

### GUICHEN <sup>5</sup>

RÉSIDENCE LES HAUTS DE BELLEVUE

Architecte : Jean-Pierre Renault

21 logements

### LIFFRÉ <sup>6</sup>

RÉSIDENCE THASOS

Architecte : Gwenola Gicquel

12 logements

### MONTGERMONT <sup>7</sup>

MAISON HELENA

Architecte : Jean-Pierre Poirier

23 logements pour séniors

### MORDELLES <sup>8</sup>

LES TAMARIS

Architecte : 2A Design

27 logements en accession aidée

### ORGÈRES <sup>9</sup>

RÉSIDENCE LE BOIS JOLI

Architecte : A'DAO

30 logements

### RENNES <sup>10</sup>

RÉSIDENCE

LE MOUVEMENT PERPÉTUEL

Architecte : Anthracite

Architecture

40 logements



**11 RENNES**  
PREMIUM

Architecte : Jean-François  
Golhen et Antonini Darmon  
34 logements en accession aidée



**12 SAINT-ERBLON**  
RÉSIDENTE CLÉMENTINE

Architecte : Cabinet Belle  
10 logements en accession aidée

**13 SAINT-SULPICE-LA-FORÊT**  
LES JARDINS DE JEANNE

Architecte : Paul Bouet  
8 logements en accession aidée



**14 SAINT-SULPICE-LA-FORÊT**  
RÉSIDENTE JOSÉPHINE BAKER

Architecte : Jérôme Level  
6 logements

**15 SERVON-SUR-VILAINE**  
MAISON HELENA

Architecte : Clénet Brosset BNR  
24 logements pour séniors



**16 SERVON-SUR-VILAINE**  
RÉSIDENTE L'ROISE

Architecte : Clénet Brosset BNR  
25 logements

**17 THORIGNÉ-FOUILLARD**  
MAISON HELENA

Architecte : Cabinet Lengyel  
22 logements pour séniors



## MORBIHAN

**18 ARZON**  
RÉSIDENTE DE BERNON

Architecte :  
Guiolet et Belbeoc'h  
6 logements



**19 AURAY**  
RÉSIDENTE PLAISANCE

Architecte :  
Duic Floch Architectes  
32 logements

**20 INGUINIEL**  
RÉSIDENTE PARK HEOL

Architecte : Daniel Le Dyllo  
6 logements



21



22

**GUÉGON** <sup>21</sup>  
**RÉSIDENTE DES RONCEAUX**  
Architecte : **Bleher Architecte**  
5 logements

**LARMOR-PLAGE** <sup>22</sup>  
**RÉSIDENTE DU MENEZ**  
Architecte : **Daniel Le Dyllo**  
40 logements

**LE HÉZO** <sup>23</sup>  
**RÉSIDENTE LE BOIS DE ROHIC**  
Architecte : **Girard Architectes**  
4 logements

**PLUNERET** <sup>24</sup>  
**LES PEINTRES**  
Architecte :  
**Guiollet et Belbeoc'h**  
19 logements en accession aidée

**VANNES** <sup>25</sup>  
**VANNES VILLAGE**  
Architecte : **Alinéa**  
10 logements en accession aidée



23



24



25



26

## FINISTÈRE

**PLUGUFFAN** <sup>26</sup>  
**RÉSIDENTE AR WEZENN DERO**  
Architecte : **Jacques Chambaud**  
16 logements

## LOIRE-ATLANTIQUE

**NANTES** <sup>27</sup>  
**LES FOLIES PORTERIE**  
Architecte : **Louis Paillard**  
22 logements en accession aidée

**ORVAULT** <sup>28</sup>  
**ORÉA**  
Architecte : **Urbanmakers**  
2 logements en accession aidée

## HAUTS-DE-SEINE

**GENNEVILLIERS** <sup>29</sup>  
**RÉSIDENTE CARMEN GÉRARD**  
Architecte : **Palissad Architecture**  
75 logements pour étudiants  
et jeunes actifs et 48 logements  
pour séniors



27



28



29



30

## SEINE-SAINT-DENIS

**SAINT-DENIS** <sup>30</sup>  
**RÉSIDENTE JOSEPH TURNER**  
Architecte : **EXP Architectes**  
70 logements pour étudiants  
et jeunes actifs



# • L'ACCESSION • À LA PROPRIÉTÉ

**143**

ménages  
devenus propriétaires  
dans le cadre d'un PSLA

...

**151**

logements vendus  
dans le cadre de la vente HLM  
depuis 5 ans

# L'ACCESSION

**84 %**

de satisfaction globale

**85 %**

des acquéreurs  
recommanderaient  
Espacil à leur entourage

*45% des acquéreurs en accession aidée  
ont répondu à l'enquête de satisfaction Init*



Nantes (44), Les Folies Porterie.

## ACCESSION AIDÉE

**96**

logements  
en location-accession  
en cours de commercialisation

**90 %**

des acquéreurs sont  
des salariés du secteur privé

**60**

logements réservés  
en accession aidée

**350**

logements : potentiel  
de logements à livrer pour  
les quatre années à venir

## VENTE HLM

**291**

accords de mise en vente  
aux occupants obtenus

**26**

logements vendus



“

### TÉMOIGNAGE

**Il y a quelques années, Myriam Gaigeot, agent territorial à Nantes, revient habiter à Bain-de-Bretagne (35) pour se rapprocher de sa famille :**

“Je me suis d'abord installée chez ma mère, un an plus tard, la maison voisine se libère. J'y suis entrée comme locataire en octobre 2016 avec l'intention d'en devenir propriétaire. J'ai démarché plusieurs banques et, cinq mois après, je signais l'acte d'achat avec Espacil Habitat. Je suis très satisfaite aujourd'hui et j'ai déjà effectué quelques travaux d'amélioration.”



# • LA RELATION CLIENT • DE L'HABITAT VERS L'HABITER

**4 833**

logements attribués :

dont **2 182**  
en logement familial

et **2 651**  
en structures gérées en direct

...

**90,4%**

taux de satisfaction  
de nos locataires



*Saint-Sulpice-la-Forêt (35), résidence Joséphine Baker, les habitants sont accueillis dans leurs nouveaux logements.*

# LES RÉSIDENTS

## EN LOGEMENT FAMILIAL

**50 %** d'actifs au global





**55 %** d'actifs  
chez les nouveaux locataires

**347** logements  
attribués via le réservataire  
Action Logement Services

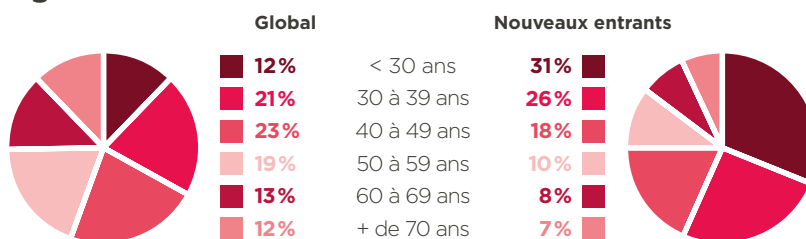
**58 %** des locataires  
bénéficient de l'aide au  
logement

**174** mutations

### Public concerné

	 Couple sans enfant	 Couple avec enfants	 Famille monoparentale	 Personne seule
<b>Global</b>	10 %	18 %	26 %	46 %
<b>Nouveaux entrants</b>	7 %	3 %	26 %	64 %

### Âge des locataires



**42 %** de l'ensemble de nos locataires et **57 %** des nouveaux entrants ont un revenu inférieur ou égal à\* :

- **670€** par mois pour une personne seule,
- **895€** par mois pour un couple .

\*Soit 40 % des plafonds de ressources PLUS 2017.

## EN LOGEMENT POUR JEUNES EN GESTION DIRECTE

**24,5 ans**  
âge moyen en Île-de-France

**21 ans**  
âge moyen dans l'ouest

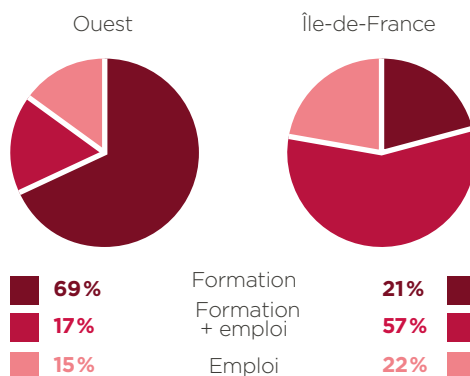
**46% ♀**

**54% ♂**

**65 %**  
des résidents bénéficient  
de l'aide au logement

**151** mutations

### Taux d'activité des résidents



### Taux de boursiers

**34 %**

des étudiants entrés  
en 2017 bénéficient  
d'une bourse



# LOGER LES JEUNES :

## PREMIÈRE ÉTAPE DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

**20 000**

demandes de logement reçues



**2 117**

logements attribués  
en résidence étudiante

**528**

logements attribués  
en résidence sociale



**24 mois**

durée moyenne d'occupation  
en Île-de-France

**14 mois**

durée moyenne d'occupation  
dans l'ouest



**7 000**

C'est l'objectif du nombre  
de logements pour jeunes  
en patrimoine pour 2020

**40** résidences accueillent les étudiants et les jeunes actifs  
dans l'ouest et en Île-de-France.

Des logements meublés et équipés dans des résidences offrant :

- des services partagés et des espaces de convivialité ;
- un accompagnement dédié avec un gestionnaire et un animateur social dans les résidences sociales.



Mars 2017 - Paris 14<sup>e</sup> : Emmanuelle Cosse (Ministre du Logement et de l'Habitat Durable) visite le chantier de la résidence Simone Veil pour chercheurs et étudiants (189 logements livrés en 2018).

Paris 13<sup>e</sup>, résidence Irène Joliot-Curie.

# LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE



**Maisons-Laffitte (78)**, élection du comité des résidents au sein de la résidence pour étudiants et jeunes actifs.



**Rennes (35)**, rencontre entre les résidents et le pianiste Omar Sosa (à gauche) après un concert au Théâtre National de Bretagne.



Tout au long de l'année, résidents et collaborateurs courent ensemble (ici, solidarité contre le cancer à Lorient - 56).



**Plélan-le-Grand (35)**, le jardin partagé des résidents produit sa première soupe.



**Fougères (35)**, suite à un audit social les habitants réapprennent à se connaître.



**Rennes (35)**, la chorale des locataires assure l'animation lors des vœux aux résidents.



# QUELQUES FAITS MARQUANTS



**Rennes (35)**, 150 participants au 20<sup>e</sup> tournoi de foot inter-quartiers.



**La Courneuve (93)**, journée "diététique et sport" pour les étudiants et jeunes actifs.



**En Ille-et-Vilaine**, le réseau des 69 locataires relais réactivé.



**Chantepie (35)**, Espacil Habitat, Archipel Habitat et la Ville de Chantepie partenaires pour la fête des voisins.



**Lanester (56)**, atelier créatif à la pension de famille Le Bougainville : favoriser l'estime de soi au travers d'une création artistique.



**Fougères (35)**, 31<sup>e</sup> anniversaire de l'association "Les Cheveux Argentés".

# LOGER LES SÉNIORS : L'ENJEU DE DEMAIN

**142**

logements pour séniors  
autonomes en Maison Helena  
dans 6 résidences

**2**

résidences intergénérationnelles

**859**

logements adaptés au vieillissement  
et au handicap dont

**215**

“logements bleus”



## TÉMOIGNAGE

**Précédemment locataires d'une maison Espacil à La Chapelle-Bouëxic (35), Claude Goalabre et sa compagne ont souhaité se rapprocher de Rennes et ont emménagé à Thorigné-Fouillard dans une Maison Helena fraîchement construite.**

“Tout nous convient : un T3, juste ce qu'il nous faut, une résidence neuve, agréable et lumineuse, un balcon sans vis-à-vis qui donne sur la campagne. Il y a aussi de grands couloirs et une salle de convivialité où l'on peut recevoir sa famille avec en plus, la proximité du centre commercial et des services du bourg.”



# SATISFACTION DE NOS RÉSIDENTS UNE NETTE AMÉLIORATION

## ● Résultats globaux des enquêtes entrants et sortants (logements familiaux)

**92,4%**

des locataires sont satisfaits suite à leur entrée dans les lieux :

- 92% des locataires entrants dans le parc existant
- 95% des locataires entrants dans un logement neuf

**79%**

des locataires sortants sont satisfaits des services d'Espacil Habitat

**Nombre de répondants :**

- locataires entrants : 801
- locataires sortants : 173

## ● Résultats globaux de l'enquête triennale

Logements familiaux	Satisfaction globale concernant :	l'organisme	<b>89%</b>
		le logement	<b>85%</b>
Logements pour étudiants et jeunes	Satisfaction globale concernant :	l'organisme	<b>96%</b>
		le logement	<b>95%</b>

**Nombre de répondants :** logements familiaux : 1 207, logements pour jeunes : 400



## NOS ENGAGEMENTS DE SERVICE

- **Vous orienter** à chaque étape de votre demande de logement.
- **Faciliter** votre emménagement et agir pour votre confort et votre sécurité.
- **Assurer** le bon déroulement de votre location.
- **Traiter** vos demandes d'interventions techniques.
- **Vous informer** et **évaluer** les interventions effectuées chez vous ou dans votre résidence.
- **Vous accompagner** dans votre parcours résidentiel.



## • LA DÉMARCHE RSE •

**299**

collaborateurs

...

**92,45%**

des salariés sont satisfaits  
de venir travailler

Rennes (35), résidence Le Mouvement Perpétuel. Dans cette résidence, la consommation d'énergie pour le chauffage est divisée par dix.

# LA DIMENSION SOCIALE

## RELATIONS SOCIALES

**12,67**

nombre "d'unités bénéficiaires"  
de travailleurs handicapés

**37,5%**

taux d'emploi des séniors  
(45 ans et plus)

Participation à

**6 forums**

pour l'emploi, le handicap  
ou l'alternance

## FORMATION

**3,66%**

de la masse salariale consacrés  
à la formation continue  
(obligation légale : 1,2 %)

**365 726€**

engagés

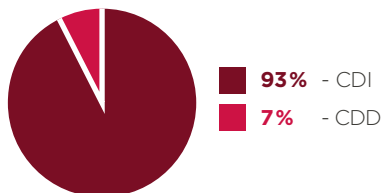
**4 294**

heures de stage

**1 nouveau poste**

dédié à la formation  
et à l'intégration  
des collaborateurs

### ● Proportion contrats

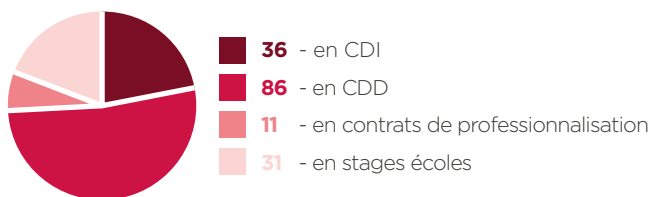


### ● Proportion femmes/hommes



## RECRUTEMENT

### ● Nombre de recrutements



82 salariés ont bénéficié d'un parcours d'intégration (photographie prise à l'emplacement du futur siège d'Espacil).

## SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

### ● Accidents du travail

Pour 1 million d'heures travaillées :

- **13** accidents du travail

- **1960** heures d'absence (280 jours)

**26 collaborateurs**

formés à la sécurité au cours de l'année



# LA CONTRIBUTION LOCALE ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

## VIGILANCE AU RESPECT DES DROITS DE L'HOMME

### ● Insertion et emploi

Près de **40 000** heures d'insertion réalisées sur nos chantiers

### ● Insertion et handicap

**5** partenariats avec des ESAT (prestations d'entretien des espaces verts et de conditionnement)

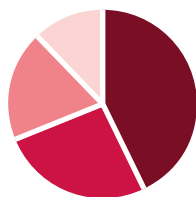


Rennes (35), résidentialisation dans le quartier de Maurepas.

## POLITIQUE ÉCONOMIQUE

# 137,5 M€

contribution au développement économique des territoires



60 M€	- construction locative
35,9 M€	- entretien et amélioration
25,6 M€	- entretien courant et achats de services et d'énergie
16 M€	- construction en accession aidée

# 2 000

entreprises partenaires

# 31 jours

délai moyen de paiement de nos fournisseurs



Rennes (35), Les Écrins.

# L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

## CHANGEMENT CLIMATIQUE

**32 676**

c'est l'économie réalisée depuis 2009 en MWh, soit la consommation annuelle de 2 161 logements en chauffage et eau chaude

**6 437**

logements ont bénéficié d'une rénovation thermique depuis 2009 (début du Plan Stratégique Énergétique)

**70%**

de logements équipés en économiseur d'eau

**231**

accompagnements par nos conseillers en économie d'énergie

...

**40 000 km**

parcourus en 2 ans par nos 5 véhicules électriques soit une fois le tour de la Terre



## TÉMOIGNAGE

Résidente d'Espacil Habitat depuis 1997, Mireille Lainé, a emménagé en mars 2017, dans le tout premier bâtiment passif, Le Mouvement Perpétuel :

"J'ai tout de suite été séduite par ce nouveau projet, surtout par l'économie réalisée grâce au nouveau mode de chauffage. Il y a juste besoin d'un apport complémentaire quand il fait très froid. Quand toutes les fenêtres sont fermées, je n'entends plus du tout les bruits extérieurs."



## NOTRE ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION :

CONSTRUIRE DURABLE, CONFORTABLE ET ÉCONOME EN ÉNERGIE.



Mises en chantier



**8** opérations livrées / 338 logements

**10** opérations engagées / 251 logements locatifs et 20 en PSLA

**5** opérations engagées / 47 logements locatifs

**12** opérations en chantier propre (hors VEFA)

**2** opérations en chantier à faibles nuisances

## GESTION DES DÉCHETS

UNE VRAIE DÉMARCHÉ DE RECYCLAGE

**22 tonnes**

papiers et cartons (équivalent à l'économie de 222000L d'eau)



**2 tonnes**

équipements électriques et électroniques



**300 kg**

toners et cartouches d'encre



Participation active au tri sélectif des collaborateurs au siège et dans nos agences

Mise en place de la facture dématérialisée



A modern, bright interior space with large windows on the left side, offering a view of a harbor with a sailboat. The room features three grey armchairs with colorful cushions, a white round coffee table with a plant and magazines, and a staircase with a black railing in the background. The ceiling is white with recessed lighting.

• LES RÉSULTATS •  
FINANCIERS  
ET LES INDICATEURS  
DE GESTION

**24,62 M€**

Résultat net

...

**98,8 %**

Taux de recouvrement

# LES RÉSULTATS

**98,65 %**

Taux d'occupation du parc locatif

## VACANCE FINANCIÈRE

**1,85 %**

en logement familial

**2,59 %**

en logement pour jeunes (Île-de-France)

**6,81 %**

en logement pour jeunes (ouest)

## ROTATION SUR LE PATRIMOINE

**10,4 %**

en logement familial

**35 %**

en logement pour jeunes (Île-de-France)

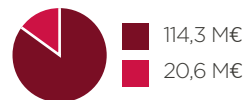
**60 %**

en logement pour jeunes (ouest)

### ● Chiffre d'affaires (M€)

2017	134,9 M€
2016	142,2 M€
2015	126,6 M€

■ Activité locative  
■ Accession aidée



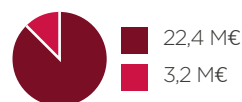
### ● Marge brute (M€)

2017	71 M€
2016	70,7 M€
2015	66,6 M€



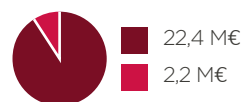
### ● Résultat d'exploitation (M€)

2017	23,4 M€
2016	25,5 M€
2015	22,1 M€



### ● Résultat net (M€)

2017	24,6 M€
2016	25,1 M€
2015	22,6 M€

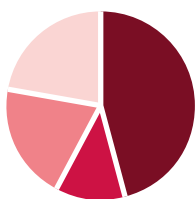


### ● Autofinancement (M€)

2017	13,6 M€
2016	15,7 M€
2015	12,9 M€



### ● Pour 100€ de loyers quittancés



- **46 €** - remboursements d'emprunts
- **12 €** - fonds dégagés pour l'investissement neuf et la réhabilitation
- **20 €** - charges de patrimoine (entretien, taxes...)
- **22 €** - frais de personnel et de gestion



# LE BILAN

en M€	2017	2016	Variation
<b>ACTIF</b>			
ACTIF IMMOBILISÉ	1 086	1 015	7%
STOCKS	32	38	- 16%
CRÉANCES SUR TIERS	17	17	/
SUBVENTIONS À RECEVOIR	30	39	- 23%
TRÉSORERIE	58	72	- 19%
<b>TOTAL</b>	<b>1 223</b>	<b>1 181</b>	<b>+ 4%</b>

<b>PASSIF</b>			
SITUATION NETTE	259	236	9%
SUBVENTIONS	197	193	2%
PROVISIONS	4	2	74%
DETTES FINANCIÈRES	710	696	2%
AUTRES DETTES	53	54	- 1%
<b>TOTAL</b>	<b>1 223</b>	<b>1 181</b>	<b>+ 4%</b>



## ÉLÉMENTS MARQUANTS

- Réorganisation des sociétés de l'UES Espacil.
- Diminution du nombre de levées d'option en accession PSLA.
- Pas d'augmentation de loyers depuis 2016.
- **1 524** logements réhabilités sur 31 opérations.
- **23** créations de poste portant l'effectif en équivalent temps plein à 285 à fin 2017.
- **26** logements familiaux et **69** logements en foyers vendus générant une plus-value de 1,9 million d'euros.
- **1 838** logements en cours de construction répartis sur **32** opérations.
- Vote de la loi de finances pour 2018.

Un grand merci aux résidents et aux collaborateurs qui ont prêté leur image pour la réalisation de ce rapport.

# Espacil Habitat

Groupe ActionLogement

1 rue du Scorff • CS 54221 • 35042 Rennes Cedex  
Tél. : 02 99 27 20 00

[www.espacil.com](http://www.espacil.com)

