

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 - @ 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

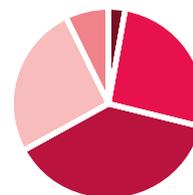


12 048
logements collectifs



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 :

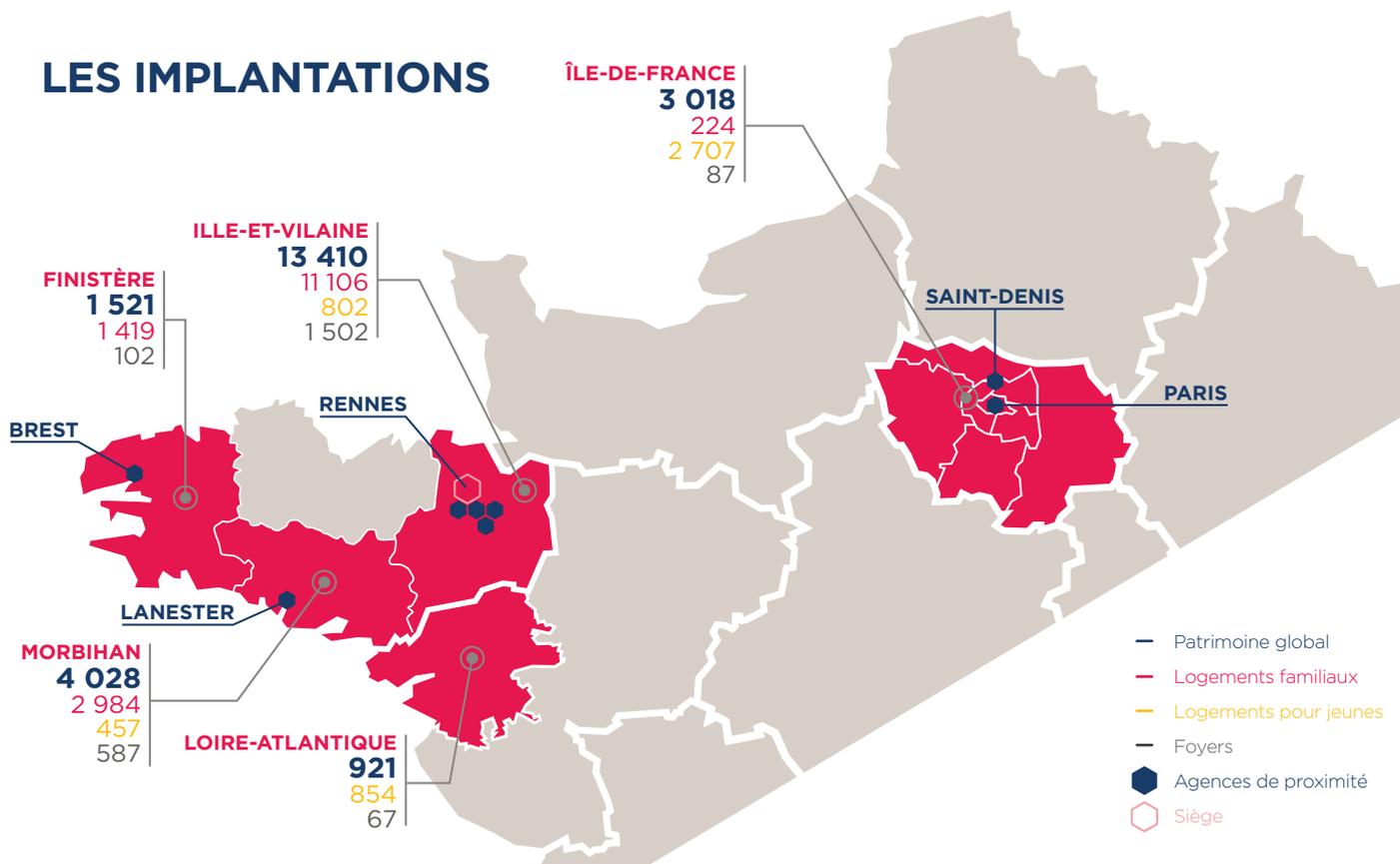
Le Hézo et Inguiniel (56)

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 ₂)	- 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**

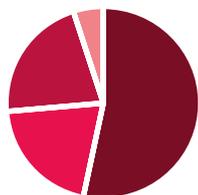
logements locatifs

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



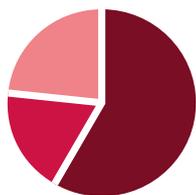
15
logements individuels

● Répartition géographique des livraisons



— Logements locatifs — Logements en accession aidée

● Mode de financement



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

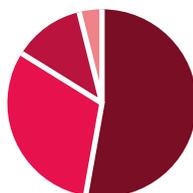
Soit **60 M€**
investis par Espacil Habitat

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 ¹

RÉSIDENCE JOHN S. WOOD

Architecte : Archipole

6 logements en gestion déléguée

BÉDÉE ²

RÉSIDENCE AR STÉRIOÙ

Architecte : Peoc'h et Rubió

17 logements

CHÂTEAUBOURG ³

LES TERRASSES DU PRIEURÉ

Architecte : Peoc'h et Rubió

5 logements en accession aidée

CHAVAGNE ⁴

MAISON HELENA

Architecte : Peoc'h et Rubió

25 logements pour séniors

GUICHEN ⁵

RÉSIDENCE LES HAUTS DE BELLEVUE

Architecte : Jean-Pierre Renault

21 logements

LIFFRÉ ⁶

RÉSIDENCE THASOS

Architecte : Gwenola Gicquel

12 logements

MONTGERMONT ⁷

MAISON HELENA

Architecte : Jean-Pierre Poirier

23 logements pour séniors

MORDELLES ⁸

LES TAMARIS

Architecte : 2A Design

27 logements en accession aidée

ORGÈRES ⁹

RÉSIDENCE LE BOIS JOLI

Architecte : A'DAO

30 logements

RENNES ¹⁰

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
RÉSIDENCE 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
RÉSIDENCE 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
RÉSIDENCE L'IROISE

Architecte : Clénet Brosset BNR
25 logements

17 THORIGNÉ-FOUILLARD
MAISON HELENA

Architecte : Cabinet Lengyel
22 logements pour séniors



MORBIHAN

18 ARZON
RÉSIDENCE DE BERNON

Architecte :
Guiolet et Belbeoc'h
6 logements



19 AURAY
RÉSIDENCE PLAISANCE

Architecte :
Duic Floch Architectes
32 logements

20 INGUINIEL
RÉSIDENCE PARK HEOL

Architecte : Daniel Le Dyllo
6 logements



21



22

GUÉGON ²¹
RÉSIDENCE DES RONCEAUX
Architecte : **Bleher Architecte**
5 logements

LARMOR-PLAGE ²²
RÉSIDENCE DU MENEZ
Architecte : **Daniel Le Dyllo**
40 logements

LE HÉZO ²³
RÉSIDENCE LE BOIS DE ROHIC
Architecte : **Girard Architectes**
4 logements



23



24

PLUNERET ²⁴
LES PEINTRES
Architecte :
Guiollet et Belbeoc'h
19 logements en accession aidée

VANNES ²⁵
VANNES VILLAGE
Architecte : **Alinéa**
10 logements en accession aidée



25



26

FINISTÈRE
PLUGUFFAN ²⁶
RÉSIDENCE AR WEZENN DERO
Architecte : **Jacques Chambaud**
16 logements

LOIRE-ATLANTIQUE

NANTES ²⁷
LES FOLIES PORTERIE
Architecte : **Louis Paillard**
22 logements en accession aidée



27



28

ORVAULT ²⁸
ORÉA
Architecte : **Urbanmakers**
2 logements en accession aidée

HAUTS-DE-SEINE

GENNEVILLIERS ²⁹
RÉSIDENCE CARMEN GÉRARD
Architecte : **Palissad Architecture**
75 logements pour étudiants
et jeunes actifs et 48 logements
pour séniors



29



30

SEINE-SAINT-DENIS

SAINT-DENIS ³⁰
RÉSIDENCE 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

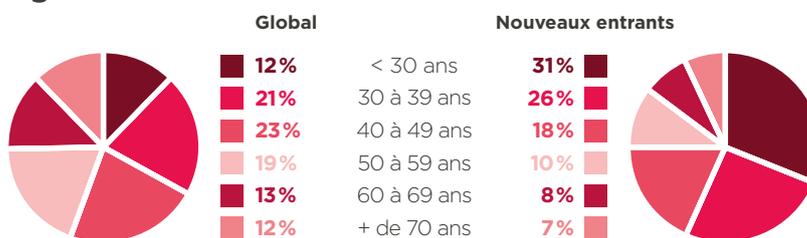
58 % des locataires
bénéficient de l'aide au
logement

174 mutations

Public concerné

	 Couple sans enfant	 Couple avec enfants	 Famille monoparentale	 Personne seule
Global	10 %	18 %	26 %	46 %
Nouveaux entrants	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

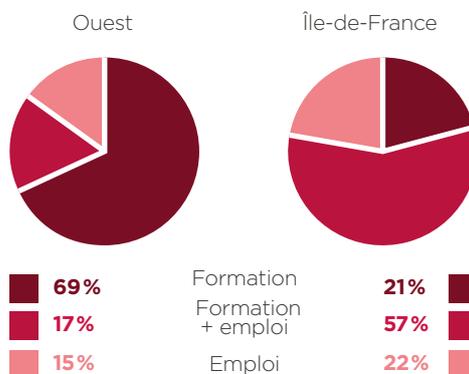
46% ♀

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^e : 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^e, 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^e 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), Espace 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^e 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	89%
		le logement	85%
Logements pour étudiants et jeunes	Satisfaction globale concernant :	l'organisme	96%
		le logement	95%

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

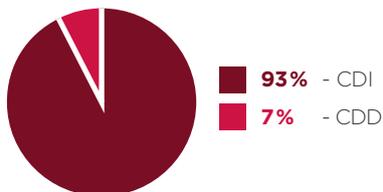
4 294

heures de stage

1 nouveau poste

dédié à la formation
et à l'intégration
des collaborateurs

● Proportion contrats

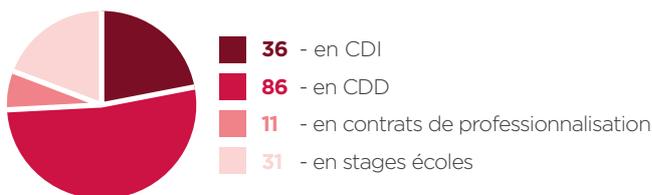


● Proportion femmes/hommes



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)

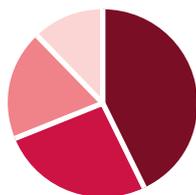


Rennes (35), résidentialisation dans le quartier de Maurepas.

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 (yellow, blue, and red) arranged around a white round coffee table. A potted plant with orange flowers sits on the table. In the background, a staircase with a black railing is visible. The overall atmosphere is clean and contemporary.

• 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€

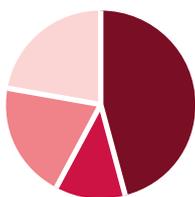


● Autofinancement (M€)

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



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

