

ESPACIL HABITAT

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2018

• ÉDITO •

“ Nous allons créer les conditions d'un nouveau modèle ”

C'est avec beaucoup de plaisir et dans le contexte particulier de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi de finances et de la loi ELAN que j'ai pris la présidence d'Espacil Habitat en 2018. Elles transforment structurellement le mouvement HLM. Notre niveau de production et nos ambitions en matière d'accompagnement de nos résidents, d'innovation et d'environnement restent intacts malgré une dégradation certaine de nos résultats financiers.

Nous devons rechercher de nouveaux modèles d'organisation pour poursuivre notre mission auprès de nos partenaires, en continuant à proposer aux collectivités des produits de qualité diversifiés et répondant aux besoins spécifiques de leur territoire.

Maxence Verger, président



De gauche à droite : André-Yves Lambert, directeur général délégué d'Espacil Accession, Franck Pluche, directeur général délégué d'Espacil Habitat, Maxence Verger, président et Jules Rault, directeur général.

“ Nos ambitions restent intactes ”

2018 aura été une année charnière pour tous les organismes du mouvement HLM. De nombreuses questions sur nos modèles économiques se sont posées et se posent encore. Pour atteindre nos objectifs dans ce contexte contraint, nous avons créé une direction du développement et de l'innovation. C'est avec son soutien que les équipes, collectivement, pourront continuer à produire, entretenir, gérer et assurer notre mission d'intérêt général. Cette dernière année aura d'ailleurs été performante, avec plus de 1 000

nouveaux logements en location et en accession aidée, 154,2 M€ investis sur nos territoires d'intervention et une activité importante en matière d'accompagnement social de nos résidents.

Pour faire face aux enjeux qui sont les nôtres, l'équipe de Direction a d'ailleurs été renforcée en 2018 avec la nomination de deux directeurs généraux délégués, Franck Pluche pour Espacil Habitat et André-Yves Lambert pour Espacil Accession.

Jules Rault, directeur général

ESPACIL HABITAT, UNE FILIALE **ActionLogement** IMMOBILIER

Tout au long de l'année écoulée, grâce à l'engagement de chacune de ses 63 principales filiales (ESH et logement intermédiaire), Action Logement Immobilier a su poursuivre son effort de construction et a développé les initiatives innovantes pour mener à bien sa mission première : apporter au quotidien des réponses concrètes aux attentes des salariés, des entreprises et des territoires en matière de logement.

Les attentes des salariés, nous les connaissons : les ménages modestes actifs ont besoin de logements abordables, de qualité, économes en énergie et proches de leurs lieux de travail pour un cadre de vie agréable. Les besoins des entreprises sont tout aussi identifiés : le lien entre l'emploi et le logement est solidement établi. La demande des Territoires, nous l'analysons finement dans toute sa complexité, grâce à nos structures qui sont à bonne échelle et permettent ainsi d'accompagner les élus locaux dans leur besoin de développement territorial. Ces trois éléments conjugués constituent la colonne vertébrale de nos interventions, toujours dictées par notre utilité sociale et notre mission d'intérêt général.

En 2019, notre ambition soutenue par les Partenaires sociaux, est de développer notre effort de construction, en particulier grâce aux dispositifs prévus dans la Convention quinquennale signée avec l'État il y a 18 mois et en actionnant les mécanismes du Plan d'Investissement Volontaire, à hauteur de 9 milliards d'euros, rendu public le 10 janvier dernier. Toutes nos filiales sont mobilisées pour mettre en place les déclinaisons opérationnelles de cette ambition. Il s'agit aussi de faire œuvre d'imagination et d'esprit d'innovation en proposant des réponses nouvelles aux enjeux du logement social, en prenant mieux en compte l'impératif du développement durable, en proposant des solutions inédites comme la construction de résidences intergénérationnelles. Nous nous engageons aussi à accentuer nos interventions en matière de réhabilitation, sans oublier le défi locatif que posent les exigences liées à la mobilité et à la formation professionnelle. Dessiné par la loi Elan, le regroupement des filiales d'Action Logement Immobilier va également se poursuivre avec un seul objectif : mettre en place le maillage le plus pertinent, le plus efficace pour répondre aux attentes de nos concitoyens. Attentifs au besoin de logement dans sa diversité et ancrés au plus près du terrain. Nous sommes déterminés à apporter des solutions concrètes et pérennes au service de nos concitoyens et de l'activité économique.

Viviane Chaine-Ribeiro, présidente d'Action Logement Immobilier

• LE PATRIMOINE •

23 874

logements locatifs
en patrimoine

...

39 059

personnes logées

LE PATRIMOINE LOCATIF

PATRIMOINE GLOBAL

Gestion directe

16 029

logements
"tous publics"

5 485

logements pour
jeunes en gestion
directe

16

logements
en Maison Relais

52

bureaux
et locaux
commerciaux

Gestion déléguée

2 344

logements en
gestion déléguée

ANCIENNETÉ DU PATRIMOINE

24 ans

Ancienneté
moyenne du parc

56 %

des logements
pour jeunes en
gestion directe ont
moins de 10 ans

LES LOGEMENTS "TOUS PUBLICS"

Type d'habitat

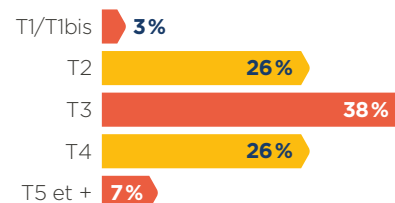


77 %
de logements collectifs



23 %
de logements individuels

Type de logement



**Montant moyen du loyer
(hors charges) pour
un type 3 : 374 €**

LES LOGEMENTS POUR JEUNES EN GESTION DIRECTE

Destination des logements

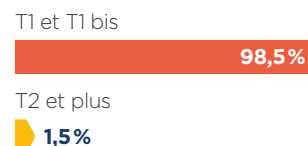


81 %
de logements pour étudiants



19 %
de logements en résidence
sociale pour jeunes actifs

Type de logement



50
logements dédiés à la colocation

**Montant moyen du loyer
(hors charges) pour un
logement conventionné
de type 1 en résidence
universitaire : 271 €**

LES LOGEMENTS EN STRUCTURE GÉRÉS PAR DES TIERS

Nombre de résidences en gestion déléguée



48

Destination des logements

Personnes
âgées



43 %

Étudiants



35 %

Adultes
handicapés



10 %

Jeunes travailleurs /
salariés en formation



6 %

Autres

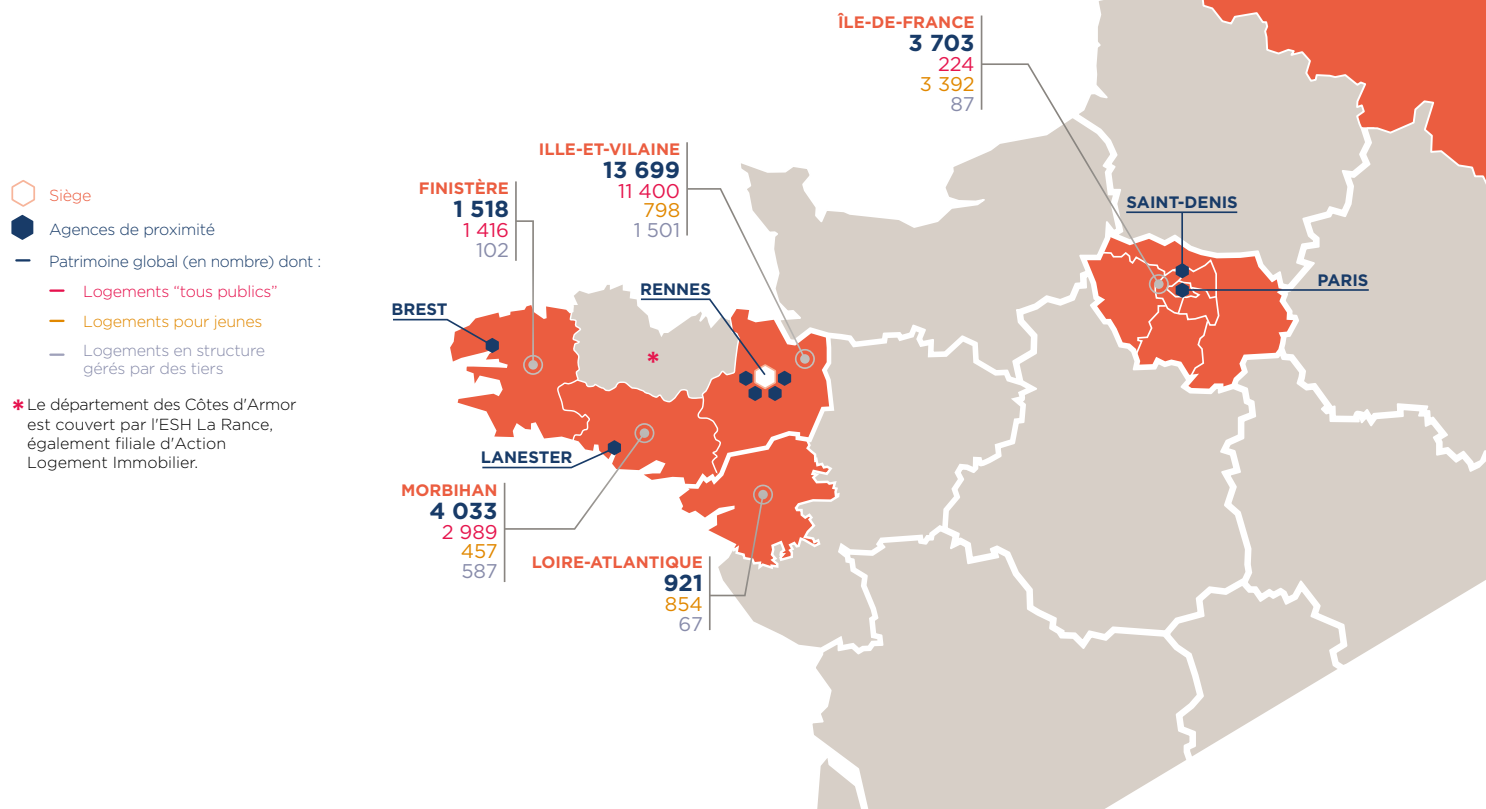


6 %

LES IMPLANTATIONS

Une large implantation en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France dans 276 communes partenaires.

Un nouveau partenariat avec la Ville de Sarcelles avec la mise en service de deux résidences pour jeunes en 2018.



À Chavagne (35), résidence Squamosus.



À Liffré (35), résidence Cilix.

LES INVESTISSEMENTS



À Lorient (56), réhabilitation de la résidence Les Hauts de Saint-Armel (90 logements locatifs répartis sur deux bâtiments).

L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

35,7 M€

investis pour le gros entretien et les travaux d'amélioration

360

logements tous publics réhabilités

14

opérations d'amélioration

29 k€

investis en moyenne par logement

PROGRAMME DE FIDÉLISATION

Une centaine

de locataires accompagnés financièrement par Espacil Habitat sur le programme de fidélisation pour la rénovation des logements (110 K€ investis).

LE POINT SUR LE PLAN STRATÉGIQUE ÉNERGÉTIQUE

Réduire la facture des charges locatives est l'objectif premier du Plan Stratégique d'amélioration du Patrimoine défini en 2009. Il prévoyait une baisse de 20 % des consommations d'énergie et des rejets de CO₂ à horizon 2020.

Niveau d'avancement du PSE

Performance énergétique (base 2009)	Situation à fin 2018	Objectif 2020
Consommation en énergie (MWh)	- 21,3%	- 20%
Émission de gaz à effet de serre (tonnes de CO ₂)	- 14,5%	- 20%

45,2%

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



Rennes (35), rénovation d'un hall d'immeuble dans le quartier de Villejean.



Treffendel (35), travaux d'amélioration de la résidence Beauséjour : 12 pavillons qui passent de l'étiquette énergétique E à B.

• LES NOUVEAUX • PROGRAMMES

1 126

nouveaux logements locatifs
et en accession aidée

dans **24**
programmes



LES RÉALISATIONS

● Type de logement

1028 logements locatifs

225 logements tous publics livrés

685 logements pour jeunes en gestion directe livrés

118 logements rachetés

98 logements en accession aidée

94 en PSLA

4 en accession sociale

● Type d'habitat



1103 logements collectifs



23 logements individuels

● Répartition géographique des livraisons

En Bretagne

413 logements

343 logements locatifs tous publics

70 logements en accession aidée

En Loire-Atlantique

28 logements en accession aidée

En Île-de-France

685 logements locatifs pour jeunes en gestion directe

LES MODES DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS LOCATIFS

● Mode de financement des logements locatifs

83 M€

investis par Espacil Habitat

dont

58% Emprunts

19% Subventions

23% Fonds propres

dont

3,5 M€

investis par Action Logement

● Type de financement des logements locatifs

PLUS **50,4%**

PLS **26,5%**

PLAI **23%**

Autres **0,1%**



Thorné-Fouillard (35), résidences André Jullien et Jules Milhau, 51 logements dont 16 réservés via Action Logement Services.



Octobre 2018, Paris 14^e : Julien Denormandie, Ministre de la Ville et du Logement inaugure la résidence Simone Veil (125 logements pour étudiants et 64 logements pour chercheurs).

LES LIVRAISONS

ILLE-ET-VILAINE

BETTON

RÉSIDENCE FLAVOINE

Architecte : Archipole

34 logements
locatifs



BOURGBARRÉ

RÉSIDENCE LE MENEZ-HOM

Architecte : Archipole

29 logements locatifs



NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

LE CASTEL

Architecte : Cabinet ELSAA

1 logement en accession aidée



SAINT-ARMEL

RÉSIDENCE SIMONE VEIL

Architecte : Maignan Engasser Peraud Architectes

23 logements locatifs



SAINT-SULPICE-LA-FORÊT

RÉSIDENCE LOUISE DE PENANCOËT

Architecte : Jérôme Level

6 logements locatifs

THORIGNÉ-FOUILLARD
RÉSIDENCE LES COTEAUX

Architecte :
Meignan Engasser
Peraud Architectes
31 logements
locatifs



THORIGNÉ-FOUILLARD

RÉSIDENCES ANDRÉ JULLIEN ET JULES MILHAU

Architecte : Nicolas et Le Hen
51 logements locatifs



VERN-SUR-SEICHE

MAISON HELENA

Architecte : Paumier architectes associés
24 logements locatifs pour seniors



VERN-SUR-SEICHE

LE DERVERN

Architecte : Paumier architectes associés
12 logements en accession aidée



VEZIN-LE-COQUET

RÉSIDENCE LA COLOMBIÈRE

Architecte : Peoc'h et Rubió
20 logements locatifs

VEZIN-LE-COQUET

PETIT BÉ

Architecte :
Clénet Brosset BNR

25 logements
en accession
aidée



MORBIHAN



LARMOR-PLAGE
RÉSIDENCE KERVOGAM II
Architecte : Bertin Bichet Architectes
 3 logements locatifs



PLOEMEUR
KERNOVA
Architecte : Philippe Sinquin
 2 logements en accession aidée

LORIENT
RÉSIDENCE LE REGAIN
Architecte : Atelier ARCAU
 4 logements
 locatifs



VANNES
VANNES VILLAGE
Architecte : Alinéa
 20 logements
 en accession
 aidée



LOIRE-ATLANTIQUE



BOUAYE **CANOPÉE**

Architecte : ACDM Architecture
26 logements en accession aidée

PARIS



14^E ARRONDISSEMENT

RÉSIDENCE SIMONE VEIL

Architecte : AAVP Architecture
189 logements locatifs pour étudiants et chercheurs

SEINE-SAINT-DENIS

RÉSIDENCES LILIANE ACKERMANN ET YVONNE ABBAS

Architecte : MG/AU - SAROAM

111 logements locatifs
pour étudiants
et jeunes actifs



VAL-DE-MARNE



VITRY-SUR-SEINE

RÉSIDENCE THÉODORE MONOD

Architecte : Bizot Architecture
105 logements locatifs pour étudiants et jeunes actifs

VAL-D'OISE



SARCELLES - RÉSIDENCES LE SEXTANT ET L'OCTANT

Architecte : Atelier d'architecture Félix

132 logements locatifs pour étudiants
et 144 logements pour jeunes actifs

• L'ACCESSION • À LA PROPRIÉTÉ

128

ménages
devenus propriétaires
grâce à l'accession aidée

...

237

logements
du parc existant
vendus depuis 5 ans



L'ACCESSION

L'ACCESSION DANS L'ANCIEN

48

logements locatifs sociaux vendus à des particuliers

L'ACCESSION AIDÉE DANS LE NEUF

DES ACQUÉREURS SATISFAITS

80 %

de satisfaction globale

78 %

des acquéreurs recommanderaient Espacil à leur entourage

59 % des acquéreurs en accession aidée ont répondu à l'enquête de satisfaction Init

93

logements en location-accession en cours de commercialisation

68

logements réservés en accession aidée (65 via le dispositif PSLA et 3 en accession sociale)

240

logements, c'est le potentiel de logements à livrer pour les quatre années à venir

88 %

des acquéreurs sont des salariés du secteur privé

Cette offre est commercialisée par

Espacil Accession 
Groupe ActionLogement



Vannes (56), Vannes Village.

“ TÉMOIGNAGE

Nelly et Martin, retraités

“Locataires depuis 24 ans près de Rennes, nous souhaitions devenir propriétaires depuis longtemps mais n'avions pas les ressources nécessaires. Retraités depuis peu, nos revenus ont diminué, nous avons alors pu prétendre à la location-accession (PSLA).

La résidence “Les Tamaris” à Mordelles est située à proximité des commerces et des services, un élément essentiel pour nous deux. Les prestations du logement nous ont confortés dans notre choix. C'est un appartement de 3 pièces en rez-de-chaussée avec une grande terrasse et un garage. Tout ce que nous souhaitions pour vivre pleinement notre retraite.

Tout au long de notre projet, le conseiller commercial d'Espacil nous a écoutés, accompagnés et surtout rassurés ! Nous avons levé l'option d'achat deux semaines seulement après avoir emménagé.”



• LA RELATION CLIENT •

4 939
logements attribués

dont **1 830**
en logement “tous publics”

et **3 109**
en gestion directe



QUI SONT NOS RÉSIDENTS ?

DANS LES LOGEMENTS “TOUS PUBLICS”

56 % d'actifs au global

54 % d'actifs chez les nouveaux locataires

30 % des logements “tous publics” attribués à des salariés d'entreprises cotisant à la PEEC (Participation des Entreprises à l'Effort de Construction)

58 % des locataires bénéficient de l'aide au logement

181 mutations (1 attribution sur 10)

33 632 personnes logées en logement “tous publics”

● Public concerné

	Personne seule	Famille monoparentale	Couple avec enfants	Couple sans enfant
Global	46%	26%	18%	10%
Nouveaux entrants	43%	28%	19%	10%

● Âge des locataires



45 % de l'ensemble de nos locataires et **53 %** des nouveaux entrants ont un revenu inférieur ou égal à* :

- **677€** par mois pour une personne seule,
- **904€** par mois pour un couple sans enfant.

*Soit 40 % des plafonds de ressources PLUS 2018.

DANS LES LOGEMENTS POUR JEUNES EN GESTION DIRECTE

Age moyen des résidents actuels

25,7 ans en Île-de-France

21,2 ans dans l'ouest

68 % des résidents bénéficient de l'aide au logement

168 mutations

5 427 personnes logées en résidence pour jeunes

● Taux d'activité des résidents



● Taux de boursiers

30,2 % des étudiants entrés en 2018 bénéficient d'une bourse

LOGER LES JEUNES :

PREMIÈRE ÉTAPE DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

21 000 demandes de logements reçues

Nombre de logements attribués

2 408 en résidence étudiante

701 en résidence sociale

Durée moyenne d'occupation d'un logement

25 mois en Île-de-France

17 mois dans l'ouest

10 000 Nombre de logements pour jeunes en patrimoine prévu pour 2024

62 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 individualisé dans les résidences sociales.



Septembre 2018 à Rennes (35), Julien Denormandie, Ministre de la Ville et du Logement visite la résidence Polaris (151 logements pour étudiants et jeunes actifs).



Orvault (44), résidence Alhena.



Rezé (44), résidence Stéphane Hessel.



Paris 14^e, résidence Simone Veil.



Gennevilliers (92), résidence Carmen Gérard.

LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE



Paris, 110 jeunes résidents participent à la course The Color Run aux côtés des équipes d'Espacil Habitat, un bel exemple de cohésion pour ce projet inter-résidences.



Rennes (35), 90 participants, de 9 à 14 ans, pour le 1^{er} tournoi de soccer inter-quartiers.



Chantepie (35), la Ville, les commerçants et Espacil Habitat, partenaires pour une animation de quartier.



Rennes (35), des habitants formés aux gestes de premiers secours.



Rennes (35), des habitants du quartier de Villejean ont créé un collectif. Objectif : embellir leur cadre de vie en se réappropriant les espaces verts.



Rennes (35), rencontre entre résidents et écrivains à l'occasion du 11^e Festival Rue des Livres.



Rennes (35), un atelier de réparation de vélos pour les enfants du quartier de Maurepas. Un partenariat associatif avec le Groupe Rennais de Pédagogies et d'Animation Sociale et La petite Rennes pour recycler des vélos destinés à la déchetterie.

QUELQUES FAITS MARQUANTS



Champigny-sur-Marne (94), les jeunes résidents conjuguent la Fête des voisins et la Fête de la musique.



Rennes (35), des habitants curieux de savoir comment sont chauffés leurs logements visitent la centrale biomasse du Blosne.



Rennes (35), une marche collective pour rompre l'isolement des aînés et favoriser le lien entre générations, "Viens je t'emmène" une initiative de la Ville de Rennes soutenue par Espacil Habitat.



Rennes (35), les habitants sensibilisés au tri sélectif. Une initiative de la CNL 35 avec le concours de Rennes Métropole et de la direction de quartier du sud-ouest.



Lanester (56), un atelier créatif à la pension de famille Le Bougainville : une voiture en carton fabriquée avec des matériaux récupérés exposée au salon des artistes organisé par la Ville.



Saint-Jacques-de-la-Lande (35), Espacil Habitat est partenaire de la Ville pour sensibiliser les habitants aux économies d'énergie avec le concours de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat.



1^{re} édition du concours photo Vue[s] sur résidence proposé par Espacil Habitat à ses résidents jeunes : 1^{er} prix pour Ramón Rico Carpena, locataire de la résidence George V à **Maisons-Laffitte (78)**.

LOGER LES SENIORS : UNE OFFRE EN FORT DÉVELOPPEMENT

7

Maisons Helena
en exploitation

soit :

166

logements pour
seniors autonomes
en Maison Helena

2

résidences
intergénérationnelles

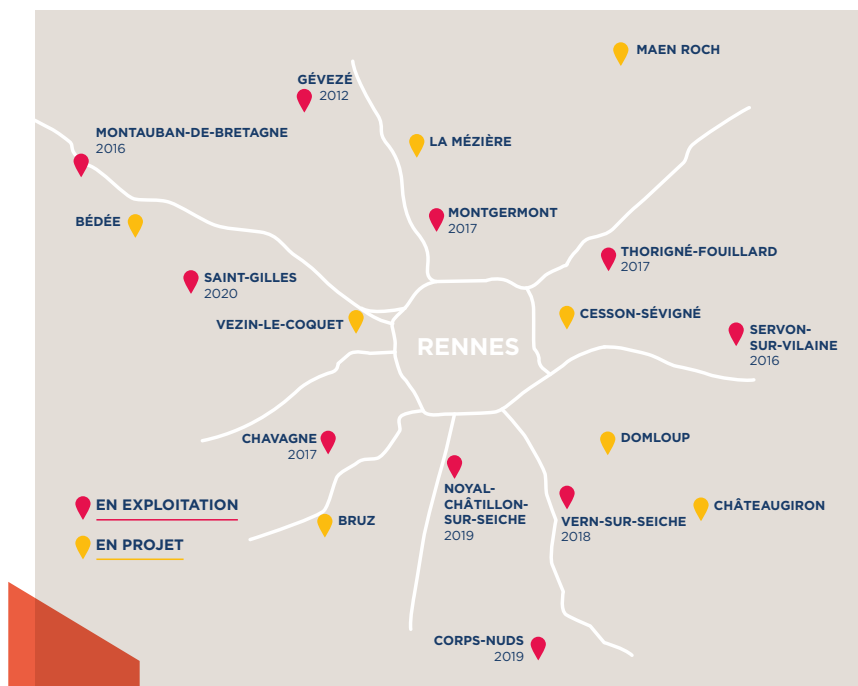
1027

logements adaptés
au vieillissement
et au handicap dont
222 "logements bleus"



Montgermont (35), Maison Helena,
animation en salle de convivialité.

IMPLANTATION DES MAISONS HELENA EN ILLE-ET-VILAINE



SATISFACTION DE NOS RÉSIDENTS UNE AMÉLIORATION CONSTANTE



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 au plus vite** vos demandes d'intervention technique.
- **Vous informer** et **évaluer** les interventions effectuées chez vous ou dans votre résidence.
- **Vous accompagner** dans votre parcours résidentiel.

● Niveau de satisfaction sur les résidences "tous publics"

90%

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

- 88 % des locataires entrants dans le parc existant
- 95 % des locataires entrants dans un logement neuf

83%

des locataires sortants sont satisfaits des services rendus par Espacil Habitat tout au long de leur bail

● Niveau de satisfaction sur les résidences pour jeunes

94%

des nouveaux résidents conquis

87%

des résidents ayant quitté leur logement sont satisfaits

Enquêtes auprès des nouveaux résidents et de ceux ayant quitté leur logement au cours de l'année 2018 représentant près de 2000 retours de locataires.

• LA DÉMARCHE RSE •

318

collaborateurs

...

91%

des salariés sont satisfaits
de venir travailler



LA DIMENSION SOCIALE

RELATIONS SOCIALES

● Type de contrats

94%

Part des collaborateurs bénéficiant d'un contrat en CDI

● Proportion femmes/hommes

61% ♀

39% ♂

15,94

Nombre "d'unités bénéficiaires" de travailleurs handicapés

36,5%

Taux d'emploi des seniors (45 ans et plus)

7

Nombre de participations aux forums pour l'emploi et l'alternance, notamment pour les personnes en situation de handicap

FORMATION

2,9%

Masse salariale consacrée à la formation continue (obligation légale : 1,2%)

85

Nombre de personnes ayant bénéficié d'un parcours d'intégration

1

nouveau dispositif

Un nouveau dispositif "Vis ma vie" mis en place pour les équipes



Paris, salon pour l'emploi des jeunes.

RECRUTEMENT

● Type des nouveaux contrats conclus

En CDI

35

En CDD

81

En contrat de professionnalisation ou d'apprentissage

7

En stage école

40

SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

● Accidents du travail

Pour 1 million d'heures travaillées :

20 accidents du travail

1960 heures d'absence (280 jours)

204 collaborateurs formés à la sécurité au cours de l'année



Visite de patrimoine lors du parcours d'intégration des nouveaux salariés.

LA CONTRIBUTION LOCALE ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

VIGILANCE AU RESPECT DES DROITS DE L'HOMME

● Insertion et emploi

Près de **20 000** heures d'insertion réalisées sur nos chantiers en locatif social

● Insertion et handicap

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



Espacil soutient Mona Francis, athlète handisport en paratriathlon et locataire à Orvault (44), dans sa préparation des prochains jeux paralympiques de Tokyo en 2020. "Espacil est mon premier partenaire. Je suis heureuse de cette collaboration. C'est agréable de pouvoir partager ma passion avec mon bailleur".

POLITIQUE ÉCONOMIQUE

154,2 M€ contribution au développement économique des territoires

Construction locative

79,3 M€

Entretien et amélioration

22,1 M€

Entretien courant et achats de services et d'énergie

27,2 M€

Construction en accession aidée

25,6 M€

Plus de **2 000** entreprises partenaires

29 jours Délai moyen de paiement de nos fournisseurs



L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE



CHANGEMENT CLIMATIQUE

Résultats de notre Plan Stratégique Énergétique déployé depuis 2009 :

36 153 MWh

économisés, soit la consommation annuelle de 2 544 logements en chauffage et eau chaude

7 040

logements ont bénéficié d'une rénovation thermique

83%

de logements équipés en économiseur d'eau

114

accompagnements individuels aux économies d'énergie et 25 animations collectives autour des économies d'énergie

Plus de **40 000 km**

parcourus par nos véhicules électriques soit l'équivalent d'un tour de la terre

Engagé dans un Plan de Déplacement d'Entreprise

Adhérent au réseau  **ehop**
covoiturons-nous.fr

GESTION DES DÉCHETS ET DE L'EAU

ACTIONS DE SENSIBILISATION AUPRÈS DES RÉSIDENTS

Sensibilisation des habitants du quartier de Villejean à Rennes sur les bons gestes en partenariat avec le Centre Social, les ambassadeurs de l'Eau du Bassin Rennais et du tri sélectif de Rennes Métropole.



TÉMOIGNAGE

Un composteur collectif de déchets ménagers a été installé au pied de la résidence Athéna à Rennes. Marie-Claire Le Marec, résidente, a tout de suite été intéressée par l'initiative :

"J'ai signé une charte de participation et on m'a remis un bio-seau pour stocker les déchets de cuisine, que l'on coupe en petits morceaux pour accélérer la décomposition, mais aussi, cartons, coquilles de noix ou d'œufs écrasées, fleurs fanées, essuie-tout... C'est une belle opération."

UNE VRAIE DÉMARCHE DE RECYCLAGE EN INTERNE

18,5 tonnes

de papiers et cartons
(équivalent à l'économie de 185 000 L d'eau)



1,5 tonne

d'équipements électriques et électroniques



192 kg

de toners et de cartouches d'encre



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

Démarche active de digitalisation de nos communications et de nos échanges avec nos clients et partenaires.



NOTRE ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

CONSTRUIRE DU LOCATIF SOCIAL DURABLE, CONFORTABLE, ÉCONOME EN ÉNERGIE ET CERTIFIÉ PAR UN ORGANISME EXTÉRIEUR.

13 programmes livrés certifiés Habitat et Environnement

11 programmes mis en chantier certifiés Habitat et Environnement et NF Habitat HQE™

Tous nos chantiers engagés en démarche "chantier à faibles nuisances"

• LES RÉSULTATS • FINANCIERS ET LES INDICATEURS DE GESTION

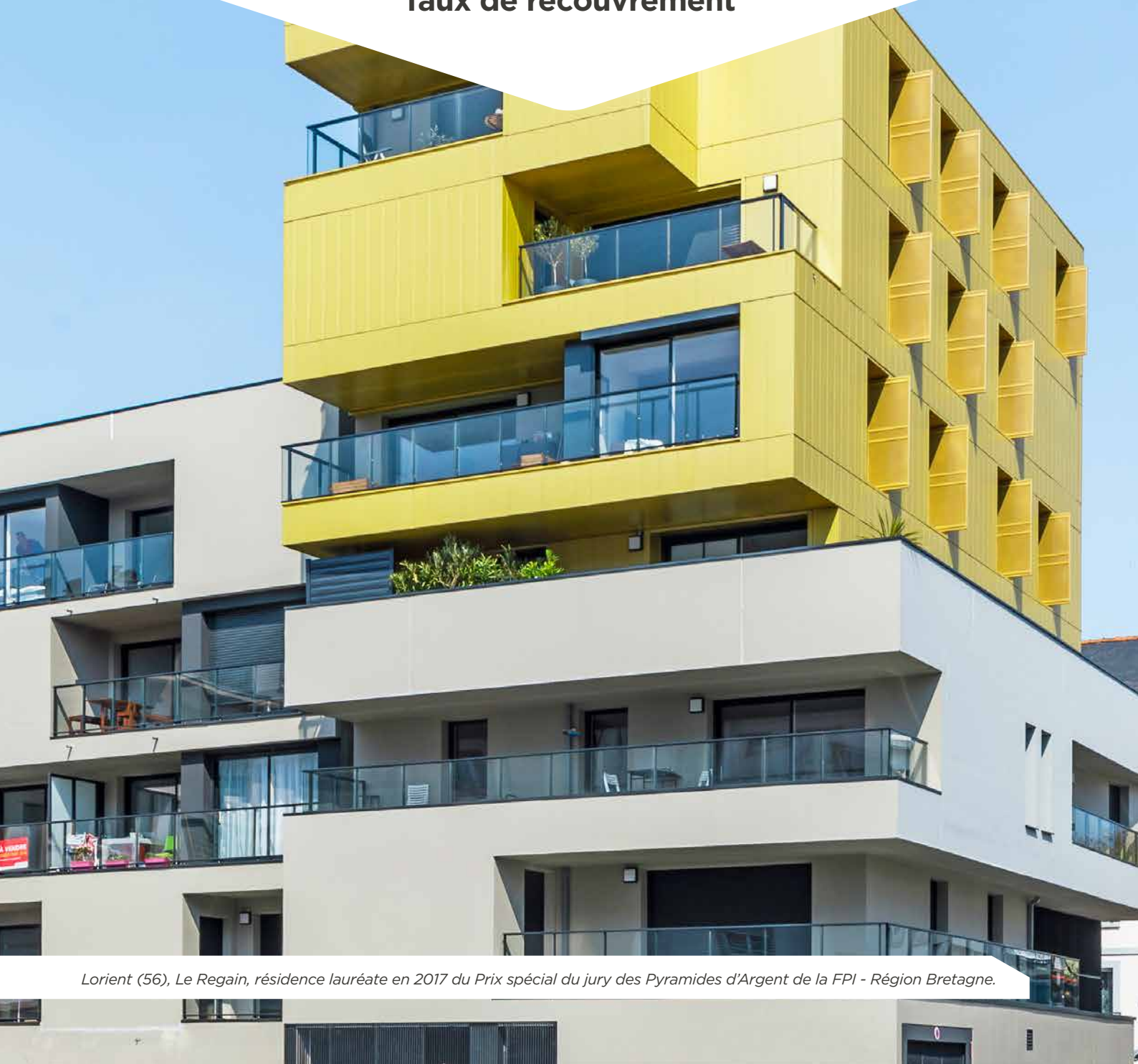
16,1 M€

Résultat net

...

98,7 %

Taux de recouvrement



Lorient (56), Le Regain, résidence lauréate en 2017 du Prix spécial du jury des Pyramides d'Argent de la FPI - Région Bretagne.

LES RÉSULTATS

98,7%

Taux d'occupation
du parc locatif
géré en direct au
31 décembre 2018

VACANCE FINANCIÈRE

1,7%

en logement
"tous publics"

3,3%

en logement
pour jeunes gérés en
direct (Île-de-France)

7,9%

en logement
pour jeunes gérés
en direct (Ouest)

ROTATION SUR LE PATRIMOINE

9%

en logement
"tous publics"

38%

en logement
pour jeunes
(Île-de-France)

58%

en logement
pour jeunes (Ouest)

● Pour 100€ de loyers quittancés

Remboursements d'emprunts

45€

Fonds dégagés pour l'investissement
neuf et la réhabilitation

7€

Charges de patrimoine (entretien, taxes...)

24€

Frais de personnel et de gestion

24€

● Chiffre d'affaires

2018	135,7 M€
2017	134,9 M€
2016	142,2 M€

● Marge brute

2018	68,3 M€
2017	71 M€
2016	70,7 M€

● Résultat d'exploitation

2018	16 M€
2017	23,4 M€
2016	25,5 M€

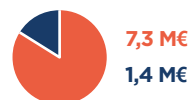
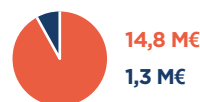
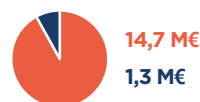
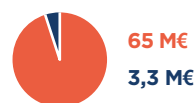
● Résultat net

2018	16,1 M€
2017	24,6 M€
2016	25,1 M€

● Autofinancement

2018	8,7 M€
2017	13,6 M€
2016	15,7 M€

■ Activité locative
■ Accession aidée



● Information sur nos investissements de l'année en fonds propres

	Opérations d'amélioration du patrimoine	Opérations neuves	Total
2018	9,2 M€	20,3 M€	25,5 M€
2017	9,8 M€	14,1 M€	23,9 M€
2016	6,5 M€	19 M€	25,5 M€

LE BILAN

en M€	2018	2017	Variation
ACTIF			
ACTIF IMMOBILISÉ	1 177	1 086	8%
STOCKS	24	32	-25%
CRÉANCES SUR TIERS	15	17	-12%
SUBVENTIONS À RECEVOIR	25	30	-17%
TRÉSORERIE	33	58	-43%
TOTAL	1 274	1 223	4%
PASSIF			
SITUATION NETTE	290	259	12%
SUBVENTIONS	198	197	1%
PROVISIONS	4	4	/
DETTES FINANCIÈRES	734	710	3%
AUTRES DETTES	48	53	-9%
TOTAL	1 274	1 223	4%



Gennevilliers (92), résidence Carmen Gérard.

ÉLÉMENTS MARQUANTS

• Évolutions réglementaires :

- Non reconduction du dispositif de mutualisation HLM
- Impact important de la loi de finances 2018 : dispositif RLS, TVA à 10 %, cotisation CGLLS

• Pas d'augmentation des loyers depuis 2016

• Poursuite du développement de l'offre locative :

- Livraison de 910 nouveaux logements locatifs
- 1 808 logements en cours de construction répartis sur 37 opérations

• Évolution de la structure financière :

- Réalisation d'une augmentation de capital de 16,125 M€
- Soutien à l'accession sociale de sa filiale coopérative Socobret par un apport en capital de 15 M€

- Effectif équivalent temps plein porté à 318 salariés par la création notamment de 35 contrats en CDI

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-habitat.fr



Titulaire du droit d'usage des marques :

