

LE MOT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

2020 a été une année inédite du fait de la pandémie mondiale qui a fortement impacté l'activité économique et le fonctionnement social de notre pays. Nos organisations ont été soumises à rude épreuve. Le calendrier des élections municipales de 2020 s'est ajouté à ce contexte exceptionnel.

Face à cette année sans précédent, nos gouvernances locales et nos équipes sont restées à la barre et en première ligne au service quotidien de nos missions d'accompagnement des locataires fragilisés, des entreprises et des territoires dans des conditions de travail particulièrement difficiles.

Nos organisations ont démontré leur capacité de résilience. Nos salariés ont démontré leur engagement à servir leur utilité sociale au service de l'économie locale. Nos gouvernances ont démontré, dans chacune de nos sociétés, leur sens des responsabilités auprès des élus et des partenaires économiques.

Malgré ce contexte, l'année 2020 fut exceptionnelle et remarquable en termes de résultats.

Exceptionnelle avec plus de 42 000 agréments nouveaux obtenus pour le logement social et intermédiaire et près de 3 000 réservations en accession sociale à la propriété. Nous démontrons ainsi notre capacité d'intervention dans la diversité des offres et des territoires dans les métropoles ou dans les centre-bourgs.

Remarquable avec 54 % des attributions de logements au profit des salariés dans nos ESH et plus de 75 % dans les sociétés de logement intermédiaire. Action Logement Immobilier favorise l'équilibre des quartiers et des villes pour plus de mixité sociale. Notre progression en vente HLM témoigne de notre engagement à accompagner le parcours

résidentiel de nos locataires en mobilisant tous les atouts du Groupe. Notre mobilisation en faveur de la restructuration HLM illustre une nouvelle politique de croissance externe et de partenariats motivés par des relations de confiance que nos filiales ont tissé localement au fil du temps.

Au nom de l'ensemble du conseil d'administration d'Action Logement Immobilier je souhaite vous remercier de votre engagement dont les réalisations quotidiennes font la grandeur du groupe Action Logement.

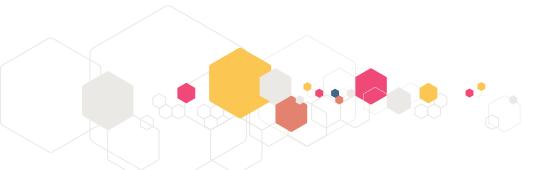
L'année 2021 débute avec un contexte favorable comme l'illustre l'avenant à la convention quinquennale 2018-2020 signé le 15 février dernier avec l'Etat : pardelà le développement et la mission d'utilité sociale pour les territoires qui nous réunit, l'accent sera porté sur l'effort de production, l'accession à la propriété, l'accompagnement des parcours résidentiels des jeunes et salariés et la contribution au renouvellement urbain.

Face au contexte de crise économique et sociale, nous devons réussir tous ensemble sur tous les territoires en métropole et en outre-mer. Nous prendrons notre part active à la relance économique et je sais pouvoir compter sur votre mobilisation pour servir l'ambition des partenaires sociaux pour le logement des salariés.



Pierre ESPARBES Président du Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier





SLH, L'UTILITÉ SOCIALE AU SERVICE DU TERRITOIRE



Cécilia Jaeger Ravier Directrice Générale



Groupe ActionLogement

nédite, telle aura été l'année 2020, vécue par chacun d'entre nous au travers du prisme de la crise sanitaire et de ses conséquences en matière de santé bien sûr, mais aussi économiques et sociales.

Dans ce contexte si particulier et imprévisible, notre première priorité a été la santé et la sécurité des salariés de la SLH mais aussi le maintien des activités essentielles de notre entreprise au service de nos clients, locataires et partenaires.

Au-delà, la mobilisation de toutes les équipes et l'engagement de chacun a aussi fait de cette année une formidable opportunité de **faire plus, de faire mieux**.

Plus au service des plus fragiles, en privilégiant l'accompagnement des séniors notamment, et plus largement de tous ceux qui sont durement touchés par la crise.

Plus pour contribuer au soutien de l'économie locale, en maintenant nos engagements en matière de chantiers, de travaux et en accélérant le paiement de nos fournisseurs.

Mobilisatrice et créatrice de solutions, telle aura été cette année 2020. L'ensemble des salariés et notre Conseil d'Administration ont su faire preuve d'une formidable capacité d'adaptation et de résilience comme en atteste le maintien des excellents résultats de la SLH.



CHIFFRES CLÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

PATRIMOINE

3537 logements dont 10 foyers représentant 432 équivalents logements

Une progression nette du parc de 0,13%, ralentie par le contexte sanitaire avec seulement 23 mises en service.

70.89 % des logements situés sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy

40 % du parc présente une note DPE A, B et C soit 1255 logements

DÉVELOPPEMENT

23 logements livrés

138 logements sont en cours de chantier et 429 en étude

155 logements ayant obtenu un agrément des aides à la pierre en 2020

103 nouveaux logements prévus en livraison 2021

DONNÉES RH

34 salariés dont 18 femmes et 16 hommes

43.7 K€ versés au titre de l'intéressement des salariés

2.64 % de la masse salariale consacrée à la formation professionnelle

6.6 K€ investis dans la construction neuve et la réhabilitation du patrimoine.

1.6 K€ pour l'entretien et la maintenance du patrimoine dont 579 K€ pour l'entretien à la relocation.

Des travaux d'adaptation au vieillissement réalisés au bénéfice de 16 locataires logés pour un montant de 82 K€.

VENTES

19 logements vendus, dont un quart aux locataires de la SLH

1 765 393 € de plus-values dégagées

COMMERCIALISATION

1 958 demandes de logements enregistrées ou renouvelées

295 baux signés, dont 7.80 % de mutations internes

51 % des attributions au bénéfice des salariés dont plus de la moitié à des salariés d'entreprises cotisant à Action Logement

• FONCTIONNEMENT LOCATIF

Un taux de vacance commerciale de 2.67% (2.06 % au 31/12/2019)

Un taux de rotation de 9.86% hors mutations internes (10.60 % en 2019)

Impayés présents et sortis pour un montant de 1 183 K€ soit 6.61 % du quittancement annuel

55.40 % de ménages bénéficiaires de l'APL

70 ménages assujettis au SLS pour un montant global de 43.17 K€.

LOYERS ET CHARGES

Des charges récupérables en baisse de **0.75** %. Augmentation des loyers de **1.53** % au 1^{er} janvier 2020.

RÉDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITÉ Bénéficie à 1 451 locataires pour un montant de 899 K€.



CONSTRUCTIONS NEUVES

PRODUIRE DES LOGEMENTS ABORDABLES ET ADAPTÉS AUX BESOINS DES HABITANTS A PROXIMITÉ DES BASSINS D'EMPLOIS

• ACQUISITIONS AMÉLIORATIONS

1 LOGEMENT RÉHABILITÉ 108, Boulevard Lobau à Nancy Prix de revient 30 K€

• PROGRAMMES NEUFS LIVRÉS

DES LIVRAISONS RESTREINTES

DANS UN CONTEXTE SANITAIRE TRÈS DÉGRADÉ, AVEC DES CHANTIERS FORTEMENT PERTURBÉS : UN OBJECTIF DE LIVRAISON ATTEINT A 65 %

8 LOGEMENTS COLLECTIFS

105, rue Mac Mahon

Mise en service en mai 2020

4 T1bis, 4 T2 (7 PLAI, 1 PLUS) Prix de revient : 835 K€ TTC







14 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Allée de l'Aubépine

Mise en service en novembre 2020

2 T2, 6 T4, 6 T5 (4PLAI, 10 PLUS)

Prix de revient : 2 950 K€ TTC



CHANTIERS EN COURS

NANCY

Boulevard d'Austrasie Construction de 68 logements en VEFA **Livraison juillet 2021**





NANCY

96 rue du Faubourg
des trois Maisons
Construction de 12 logements collectifs
Livraison avril 2021

SAINT MAX

2, avenue du Général Leclerc Construction de 18 logements collectifs Livraison septembre 2021





MALLELOY

Rue de Custine Construction de 5 logements collectifs en VEFA **Livraison en octobre 2021**



VANDŒUVREAvenue Jean Jaurès
Construction de 24 logements collectifs
Livraison 2ème trimestre 2022



PROJETS MIS EN CHANTIER EN 2021

NANCY

152 à 162 Rue de la Colline

Démolition et reconstruction de 42 logements collectifs 7 T1bis - 4 T2 - 14 T3 - 7 T4 (13PLAI / 29 PLUS) Démarrage chantier prévisionnel dernier trimestre 2021





DIEULOUARD

Rue du Stade

Construction de 57 logements collectifs en VEFA

9 T1bis - 27 T2 - 16 T3 - 5 T4 (23PLAI / 34 PLUS)

Signature acte définitif fin 2ème trimestre 2021



SEICHAMPSRuelle du Château
Construction de 9 logements collectifs en VEFA
1 T2 - 2 T3 - 6 T4 (3PLAI / 6 PLUS)
Démarrage chantier prévisionnel 3^{ème} trimestre 2021





BELLEVILLE
Rue du Poirier de Fer
Construction de 15 pavillons en VEFA
8 T4 - 7 T5 (5 PLAI / 10 PLUS)
Signature acte définitif fin 2ème trimestre 2021

MAXÉVILLE

Résidence Saint Martin rue de Metz (104 Studios)

Recrutement de l'équipe de conception réalisation en novembre 2021

Démarrage prévisionnel des travaux 2ème trimestre 2021 Après 8 mois de consultation, fin 2020, Le Comité Technique pour la réhabilitation énergétique et de transformation en résidence sociale du foyer Saint Martin à Maxéville (104 studios), a sélectionné parmi les trois équipes retenues, l'offre du groupement Rabot Dutilleul construction (entreprise générale) Fidel AULP (architecte) Quadriplus (BET).

Les études vont être engagées pour un démarrage prévisionnel des travaux en septembre 2021.

• PROJETS EN ÉTUDE

De nouveaux projets totalisant 142 logements sont à l'étude tant sur la Métropole du Grand Nancy, que sur la Communauté de Communes du bassin de Pompey, le territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-A-Mousson ou encore le toulois et le Lunévillois.

JARVILLE 27, Rue de la république Démolition de 51 logements et reconstruction de 60 logements

Pour prendre en considération les nouvelles orientations de la Ville de Jarville sur le site « Les Deux Terrasses », notamment avec la création d'un parc urbain, une nouvelle étude a été lancée sur deux sites, 25 logements sur le site « les deux terrasses » et 35 sur un foncier boulevard de la Malgrange.



SQUARE LEBRUN 255 Sol * RDC+15 étages entrée - 60 logt Republique Republique Reference Referen

JARVILLE

Copropriété « Jarville sous-bois » rue de la République et square Albert Lebrun.

Dans le cadre de la déclinaison territoriale du Plan d'Investissement Volontaire, SLH travaille en partenariat avec la Métropole du Grand Nancy au plan de redressement des copropriétés dégradées.

Dans ce cadre, un projet d'acquisition-amélioration de 5 logements a été engagé.



LUNÉVILLE

Construction de 42 logements collectifs

Après la signature d'une convention entre Action Logement et ORANGE sur la vente de site qu'il exploite, la SLH a engagé des études pour la requalification d'un site à Lunéville proche de l'hôpital et de la gare, pour la construction de 42 logements collectifs. Cette opération entre dans la démarche Action Cœur de Ville.

Une procédure en conception réalisation sera lancée en 2021.



RÉHABILITATIONS

MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ, AMÉLIORER LE CONFORT DES LOCATAIRES ET LA PERFORMANCE THERMIQUE DE NOS IMMEUBLES

Un budget de **1 339 K€**, pour la réalisation des actions prévues en Gros Entretien et en Renouvellement de composants a pu être engagé avec notamment la mise en place d'un accord cadre pour ces travaux programmés.

662 logements ont été concernés par ces 23 actions.

La campagne de remplacement de **861 chaudières** sur 2019 et 2020 est terminée pour un budget de **1566 K€** qui a permis d'obtenir une subvention de plus de **1070 K€** au titre des Certificats d'Economie d'Energie.

LIVERDUN - LE PRÉ SAINT NICOLAS

Début 2021, la SLH engagera des travaux de réhabilitation et de résidentialisation de la Résidence du Pré Saint Nicolas.

Les interventions porteront sur la fermeture et l'embellissement des parties communes avec création de halls d'entrée sécurisés.

Les espaces extérieurs seront réaménagés par la végétalisation et la création de clôture devant les entrées des immeubles. L'offre de stationnement sera également augmentée. Pour les pavillons, les clôtures des jardins seront remplacées.

Au préalable, la SLH a souhaité recueillir les attentes de ses locataires et également leur perception sur la qualité de vie au sein du quartier en réalisant une enquête fin 2020.

Avec un partenariat fort avec la mairie de LIVERDUN, l'association Jeunes & Cité et la mise en place d'un gérant d'immeuble, la volonté affirmé est de construire avec l'ensemble des résidents un projet structurant pour que le quartier redevienne un lieu où il fait bon vivre







DÉVELOPPEMENT DURABLE ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Une stratégie forte et volontaire pour l'amélioration énergétique du patrimoine

Il est prévu **l'éradication des 380 logements du patrimoine classé en E - F - G** (*12,26 % du patrimoine*) représentant un budget global de 8 360 K€ avec les premiers OS en 2021

Pour ces 380 logements, une étude globale sera engagée début 2021 avec pour objectif la définition des scénarii permettant de répondre à deux objectifs principaux :

- L'atteinte de l'étiquette minimum de D
- La réalisation d'opérations de réhabilitation lourde avec au minimum l'atteinte du niveau BBC rénovation.

D'ores et déjà, pour ce deuxième objectif, 5 sites ont été ciblés :



VENTES

ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ DANS DES CONDITIONS AVANTAGEUSES ET SÉCURISÉES

STOCK DE LOGEMENTS MIS EN VENTE

Au 31/12/2020, 267 logements sont ouverts à la vente ce qui constitue 12 % du périmètre des logements juridiquement cessibles.

RÉSULTAT 2020

19 logements ont été vendus dans l'année dont 7 individuels.

32 % des ventes ont été réalisées au profit de locataires de la SLH et de leurs descendants.
63 % des ventes en 2020, ont été réalisés dans la Métropole du Grand Nancy, 27 % sur le territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, 5 % dans la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson et 5 % sur la Communauté de Communes des Terres Touloises.

Le chiffre d'affaire issu de la vente des 19 logements s'est élevé à 2 356 100 €, pour une plus-value nette de 1 765 393 €.

CHARTE DES VENTES

Afin d'accompagner les nouveaux accédants à la propriété et de sécuriser le parcours résidentiel de ses locataires, la SLH s'engage de manière transparente.

- Priorité aux locataires en place et garantie de maintien dans les lieux
- Prix préférentiel pour les locataires de la SLH et locataires HLM
- Garantie de rachat et garantie de relogement sous conditions*.

ACTUALISATION DU PLAN DE VENTE

Dans le cadre de la mise à jour régulière du PSP, la SLH actualise régulièrement son plan de vente pour définir en lien avec les collectivités territoriales de nouveaux périmètres de logements cessibles, il n'y a pas eu de nouvelle ouverture de périmètre en 2020.

COPROPRIÉTÉS

10 copropriétés sont issues de la vente HLM. L'activité de syndic est externalisée depuis 2019. Les syndics choisis par les assemblées générales sont ALPHA CONSEIL et ORPI CENTRAL IMMOBILIER.

Le référentiel ACTION LOGEMENT fait l'objet d'une charte d'engagement négociée avec les syndics et désormais annexée aux contrats.





GESTION LOCATIVE

BILAN DES ATTRIBUTIONS 2020

295 baux de logements ont été signés dont 7.80 % résultent d'une mutation interne.

Conformément à sa Charte des Attributions, la SLH accompagne ses locataires dans leur parcours résidentiel, en leur proposant prioritairement un logement adapté à l'évolution de leurs besoins.

COMPOSITION FAMILIALE

36 % des ménages logés étaient des personnes isolées, 33 % des familles monoparentales, 11 % des couples sans enfant et 21 % des couples avec enfants.

• ÂGE DES TITULAIRES

31 % des titulaires du bail étaient âgés de moins de 30 ans, 6 % avaient plus de de 65 ans.



ATTRIBUTIONS AUX SALARIÉS

51 % des attributions concernaient des salariés.

Parmi les salariés, 70 % étaient titulaires d'un CDI, 26 % d'un CDD, et 4 % étaient en apprentissage.

Toujours, dans le respect des orientations d'attributions définies en tenant compte à la fois de la réglementation et des enjeux territoriaux en matière d'accueil des publics prioritaires et de mixité sociale, les attributions réalisées ont également concerné :

- 20 % de demandeurs d'emploi,
- 15 % de retraités.

FONCTIONNEMENT LOCATIF

LA VACANCE

La vacance commerciale se dégrade en 2020 passant de 2.06 % au 31/12/2019 à 2.67 % au 31/12/2020.

Compte-tenu du contexte sanitaire de 2020 et des difficultés organisationnelles générées par cette crise, l'augmentation de la vacance a été maîtrisée.

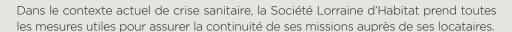
Le taux de vacance technique (hors exploitation) passe quant à lui de 2.04 % au 31/12/2019 à 2.58 % au 31/12/2020.

Cette augmentation concerne les logements vacants sur les sites concernés par la vente ainsi que des projets de démolition. Elle est essentiellement liée à la non relocation des logements concernés par des opérations de renouvellement urbain comme rue de la Colline à Nancy et la Résidence des deux Terrasses à Jarville la Malgrange.

LE TAUX DE ROTATION

Il baisse légèrement en 2020 avec 329 départs, soit 9.86 % hors mutations internes, contre 10.67 % en 2019. En incluant les échanges de logements (23), ce taux passe à 10.60 % (11.29 % en 2019).

Près de la moitié des locataires ayant invoqué un motif de départ lié au logement, a pu bénéficier d'un échange de logement au sein du patrimoine de la SLH.



L'accompagnement des ménages ainsi que la prévention des impayés et des expulsions sont des préoccupations importantes de l'ensemble des organismes Hlm confrontés au quotidien aux difficultés budgétaires d'une part significative de leurs locataires.

En qualité de bailleur social engagé et solidaire, la SLH se mobilise pour trouver les meilleures solutions et dans ce but elle a élaboré en 2020 une charte pour l'accompagnement des locataires rencontrant des difficultés financières liées à la période de crise sanitaire.



LES IMPAYÉS

La dette totale, d'un montant cumulé de 1 183.47 K€, soit un taux d'impayés de 6.61 % par rapport au quittancement annuel total en augmentation par rapport à 2019 (6.50 %).

La dette des seuls locataires présents est de 2.60 % du quittancement.

Le montant des impayés des locataires présents a été impacté très nettement par la crise sanitaire, avec une hausse de plus de 25 % lors du premier confinement par rapport à la même période de l'année précédente. Cet écart s'est résorbé doucement à partir de l'automne pour un écart final de + 10 %.

803 ménages présents et sortis sont en impayés de loyer au 31 décembre 2020 :

Parmi les locataires présents, 499 ménages sont débiteurs pour un total de 465 K€. La dette des locataires présents augmente de 34 K€ par rapport à 2019 pour 10 dossiers de plus.

Le nombre de locataires sortis en impayés est de 304, en diminution de 14 ménages par rapport à l'an passé. Leur dette a diminué d'une année sur l'autre de 17 K€ et s'élève à 718 K€ au 31 décembre 2020.

Le recouvrement amiable

L'accord amiable est privilégié même après résiliation du bail afin d'éviter l'expulsion.

En 2020, la SLH a pris des engagements au travers d'une charte pour l'accompagnement des ménages locataires rencontrant des difficultés financières liées à la période de crise sanitaire. Ces engagements sont pris en lien avec la charte d'engagements conclue entre le mouvement HLM et les associations nationales de locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation.

374 locataires bénéficient d'un plan d'apurement amiable.

Le surendettement

Les dossiers de surendettement limitent les actions en recouvrement car la SLH doit effacer les dettes de certains locataires suite aux décisions de la Banque de France.

En 2020, l'effacement concerne 15 dossiers pour 50.81 K € dont 8 dossiers de locataires présents pour 29.57 K €. Ces chiffres sont en hausse par rapport à 2019 : 12 dossiers pour 44.27 K €.

Les créances douteuses et irrécouvrables

Compte tenu des difficultés de recouvrement liées notamment à l'insolvabilité de certains locataires, 30 autres dossiers ont été classés en créances irrécouvrables pour un montant de 62 K€.

Ce montant comprend les dettes laissées par les locataires qui sont décédés, partis sans laisser d'adresse ou totalement insolvables.

Participant aux aides en faveur du maintien de l'activité économique, la SLH a accordé des remises de loyers à certains.

Il a été également passé en « pertes » les dossiers des locataires qui ont eu plusieurs plans Banque de France reportés. Certains dossiers même passés en pertes, continueront à être suivis avec la Banque de France.

Le montant des créances douteuses est en légère baisse de 1 % sur l'exercice 2020, passant de 1 237 K€ pour 2019 à 1 225 K€ pour 2020.

En ce qui concerne les locaux commerciaux, la SLH a accordé des remises de loyers pour les locaux ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public pendant les périodes de confinement lié au COVID, au titre des mois de mars et novembre. Cet abandon de créance a concerné 3 commerces.

ENGAGEMENT SOCIAL ET PROXIMITÉ

CONCERTATION LOCATIVE

Instance privilégiée de dialogue et d'échange avec les représentants des locataires Le Conseil de Concertation Locative s'est réuni à 4 reprises en 2020.

Il a été consulté et a apporté ses contributions aux sujets suivants :

- La qualité de service et la démarche de labellisation Quali'HLM
- Le projet de démolition-reconstruction du 158-162 rue de la Colline à NANCY et le suivi des relogements
- Les travaux programmés en 2020 : travaux, démolitions, réhabilitations
- L'augmentation de loyer au 1er janvier 2021
- La régularisation des charges 2019 calculée en 2020
- La création d'un Comité dédié à la Tranquillité Résidentielle
- Relations avec les locataires et maintien de l'activité pendant le confinement lié au COVID, puis la reprise d'activité progressive
- Prévention des impayés et charte d'engagements pour les locataires fragilisés par la crise sanitaire
- Soutien aux personnes âgées pendant les périodes de confinement
- Information sur l'avenant SFR pour l'entretien du service de télévision
- Négociation de l'accord collectif lié à la vétusté des logements.

TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

Le comité de tranquillité résidentielle, émanation du CCL, s'est réuni 2 fois en 2020.

Il a travaillé sur les sujets suivants :





CADRE DE VIE ET ANIMATION SOCIALE

• FAVORISER LE LIEN SOCIAL

De cour à jardin

L'idée générale du projet «De Cour à Jardin» est d'offrir aux locataires de la SLH une animation musicale au cœurmême de leur lieu de vie en partenariat avec le festival Nancy Jazz Pulsations.



Deux sites sont retenus pour 2021. Le premier est la résidence Olry rue de Saverne (1), le plus ancien immeuble de logement social de Nancy. Le second est la maison gérée par la Fondation de l'Arche (2) rue du Général Leclerc à Nancy.







Améliorer le cadre de vie de habitants Rue de Tomblaine à Nancy – Partenariat avec le Dispositif Réussite Educative

Dans le cadre de la démarche Qualité, nous avons en lien avec la mission «HQS » de l'Union Sociale pour l'Habitat réalisé un diagnostic du fonctionnement social de notre ensemble immobilier. Un plan d'actions portant à la fois sur le renforcement de l'entretien, de la propreté et la participation des habitants a permis d'améliorer le cadre de vie de nos locataires. Parallèlement, nous avons souhaité initié une action de développement social qui favorise l'intégration et lien social sur le quartier.

Une activité de soutien scolaire a été initiée dès le début de l'année 2020 mais l'installation du dispositif Réussite éducative de la Ville de Nancy a dû être repoussée à début 2021 du fait de la crise sanitaire.

Au cœur de cette logique de développement social. A la faveur de l'installation sur site de ce projet, il s'agit de mettre en œuvre :

- des actions de porte à porte et de pieds d'immeuble pour annoncer l'action de soutien scolaire
- des rencontres avec le public visé pour recueillir leurs souhaits ou attentes en matière de vie de résidence
- des initiatives d'hyper proximité en préfiguration du soutien scolaire à venir (jeux d'enfants, gouters, spectacle, jardinières...).



• FAVORISER LES DÉMARCHES ÉCO-RESPONSABLES

Soutien des initiatives

Affichage des projets ECHOGESTES dans le cadre de son projet collaboratif et citoyen « Terrasses de Rives de Meurthe ».

Jardins partagés

Un jardin en activité à LAXOU, des études en cours à CHAMPIGNEULLES.



CHANTIERS JEUNES ET INSERTION

Un chantier Jeunes s'est déroulé au Pré Saint Nicolas à LIVERDUN avec l'association Jeunes et Cité dans le cadre de la mission de prévention spécialisée de cette association. 4 jeunes de 17 à 25 ans ont participé à cette opération.

Ils ont ainsi contribué à l'amélioration de leur cadre de vie et pu bénéficier d'une bourse pour des activités de loisirs

6373 heures d'insertion réalisées en 2020

Dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, la SLH a décidé de faire application de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics en incluant dans le cahier ces charges de ces principaux marchés une clause d'insertion par l'activité économique.

La SLH s'inscrit ainsi dans le respect de la charte métropolitaine d'engagement pour l'emploi et l'insertion professionnelle.

ACCOMPAGNEMENT DU VIEILLISSEMENT ET MAINTIEN A DOMICILE

LA SLH PORTE UNE ATTENTION PARTICULIÈRE AUX AÎNÉS.

A fin de lutter et de prévenir l'isolement, la Société Lorraine d'Habitat a décidé de mettre en place un dispositif de veille active durant toute la période de confinement.

Tous les locataires de plus de 70 ans, en particulier ceux vivant seuls à leur domicile ont été contactés régulièrement par nos conseillères commerciales et notre chargée d'accompagnement social.

Plus de 600 appels personnalisés ont permis de s'assurer du bien être et de la bonne santé morale et physique de nos locataires.



AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET ADAPTER LA PATRIMOINE AUX PERSONNES EN SITUATION DE VIEILLISSEMENT OU DE HANDICAP

La commission handicap a étudié en 2020 plus de 32 demandes d'adaptation de logement aux besoins de personnes en situation de vieillissement ou de handicap.

16 dossiers ont donné suite à des travaux d'adaptation du logement pour un montant de plus de 82 K€.

DÉMARCHE QUALITÉ

UN PROJET GLOBAL DE MANAGEMENT DE LA QUALITÉ

Initiée en 2018, la démarche qualité répond à un enjeu majeur pour la SLH : la satisfaction de nos locataires.



Labellisée Quali'HLM la SLH a poursuivi la mise en œuvre de nombreuses actions qui se déclinent maintenant en chartes, procédures, enquêtes et divers outils déployés tout au long de l'année 2020. L'audit de vérification programmé initialement en octobre 2020 a dû être reporté au 1er trimestre 2021 compte tenu de la crise sanitaire.

Accompagner le locataire depuis sa demande de logement jusqu'à son départ telle est notre mission.

Cette volonté est maintenant traduite dans **notre** charte d'engagements de qualité de service qui sera remise à chaque nouveau locataire.

Chacun de nos engagements est décliné en indicateur dans le tableau de bord qualité qui permettra d'évaluer notre performance et de mettre en place les plans d'actions nécessaires à l'amélioration continue de la qualité de service.



Le Guide de proximité a été présenté en janvier à l'ensemble des collaborateurs en lien avec la clientèle.

Ce document, à usage interne, est destiné à apporter des réponses aux différentes situations rencontrées par le personnel en contact avec la clientèle.

Il a été présenté aux associations de locataire qui ont unanimement salué sa pertinence.

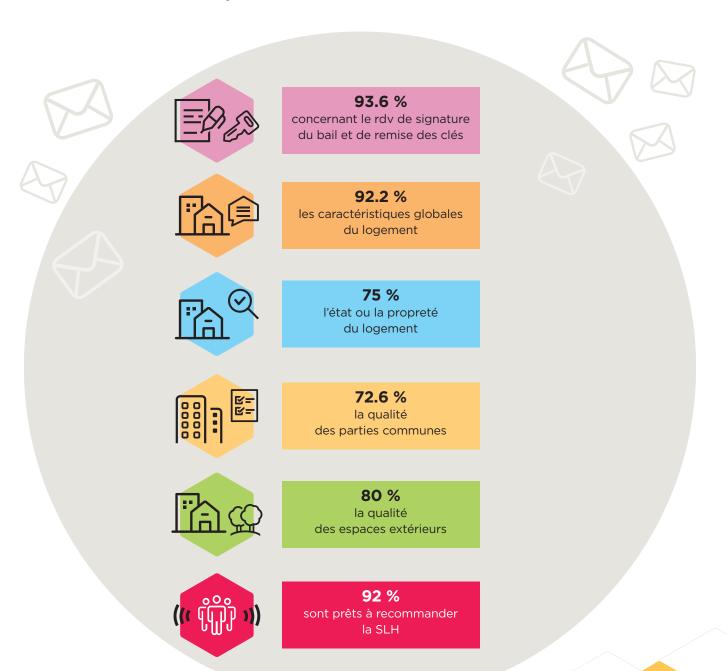




RÉSULTATS 2020 DE L'ENQUÊTE NOUVEAUX ENTRANTS

En 2020 chaque nouveau locataire a été sollicité au travers d'une enquête nouvel entrant afin de connaître son niveau de satisfaction.

Près de 92 % des locataires sont globalement satisfaits de la SLH, les autres taux de satisfaction obtenus :



RESSOURCES HUMAINES

• EFFECTIF AU 31 DÉCEMBRE 2020

Au 31 décembre 2020 la SLH compte 34 salariés sous contrat de travail soit 16 hommes et 18 femmes, dont 2 CDD et quatre contrats d'apprentissage. L'effectif moyen des salariés employés durant l'exercice 2020 est de 32.13.

L'équipe de la SLH est composée de 7 cadres et 27 ETAM. L'âge moyen est de 43 ans et l'ancienneté moyenne est de 11 ans et 9 mois.

• INTERESSEMENT

L'intéressement versé en 2020 au titre de l'exercice 2019 s'élève à 43 700 €, réparti entre 33 personnes, soit une moyenne de 1.324 €. Cet accord d'intéressement s'accompagne d'un Plan d'Epargne Entreprise et d'un abondement octroyé par la SLH.

PRIMES POUVOIR D'ACHAT

Comme en 2019, la SLH a décidé de s'inscrire dans le dispositif de la Loi portant mesures d'urgences économiques et sociales en versant une « prime exceptionnelle de pouvoir d'achat » pour les salariés aux revenus les plus modestes.

Une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat, d'un montant maximum de 270 €, a été versée en mars 2020 aux salariés présents à l'effectif le 28 février

2020, dont la rémunération était inférieure à 1.5 SMIC sur les 12 mois précédant son versement.

Une prime complémentaire a été versée aux collaborateurs qui ont été particulièrement engagés par leur proximité et leurs contacts directs avec le public dans le contexte du confinement lié à la crise du COVID 19. Cette prime, versée en juin 2020, a été d'un montant moyen de 447 € et a concerné 10 collaborateurs

• FORMATION PROFESSIONNELLE

En 2020, 20 collaborateurs ont bénéficié de 13 actions de formation mises en œuvre par la SLH totalisant 336 heures. A total 2.64 % de la masse salariale ont été consacrés à la formation.

A ceci s'ajoute la prise en charge de la formation en apprentissage de quatre salariés, dans le cadre d'un BTS professions immobilières pour d'eux d'entre eux, d'une licence professionnelle métiers du bâtiment et d'un diplôme supérieur de gestion et comptabilité.



AMÉLIORER LA GESTION DES RISQUES

Dans une démarche d'amélioration continue et ce en lien avec les objectifs définis par le groupe, le dispositif de contrôle interne de la SLH sera renforcé sur 2021.

Le renforcement du dispositif de contrôle interne de la SLH prend en compte les objectifs déclinés sur la feuille de route 2021 adressée par Action Logement Immobilier.

Ainsi, 15 risques ont été sélectionnés parmi les grandes familles suivantes :

- Risques déontologiques ;
- Risques opérationnels ;
- Risques de fraude et corruption (SAPIN 2);
- Risques I.T;
- Risques RGPD;
- Risques qualité

Ces risques ont été identifiés via la cartographie des risques comme étant les 15 risques les plus critiques auxquels s'expose la SLH.

Un plan d'action pour chacun de ces risques est décrit ci-après afin de s'assurer qu'un niveau acceptable de maîtrise vient pondérer leurs criticités dans la perspective de la fusion.

Ces 15 risques sont les suivants :

- Risque pénal du dirigeant suite au non-respect des obligations de sécurité et de résultat ;
- Risque de violation des règlementations spécifiques du droit de la construction ;
- Risque du non-respect des règles d'urbanisme (maitrise d'ouvrage)
- Risque du non-respect des règles de sécurité des chantiers ;
- Risque de dégradation de la vacance ;
- Risque d'assurer une faible qualité de service :
- Risque de surfacturation (loyer ou surface corrigée trop importante ;
- Risque de non-conformité aux normes de sécurité et environnementales ;
- Risque de couverture d'assurance insuffisante en ce qui concerne la maitrise d'ouvrage ;
- Risque de défaillance du système d'information ;
- Risque de non-conformité à la règlementation RGPD ;
- Risque pénal suite au non-respect de l'obligation de moyen en matière de santé et de sécurité du personnel ;
- Risque pénal suite au non-respect de la vie privée et du secret des correspondances des salariés ;
- Risque de non existence d'un dispositif de recueil des alertes professionnelles (fraudes ou vie au travail).

Ils seront analysés selon leurs valeurs brutes (Occurrence et Impact) puis ramenés à leurs valeurs résiduelles (Criticité et Maitrise). Un niveau de maitrise souhaité sera ensuite défini ainsi que les actions à entreprise afin d'y parvenir. L'échelle de valeur va de 1 (faible) à 5 (élevé).

Cette analyse est réalisée par le biais d'une cartographie des risques construite en interne permettant d'avoir un mapping synthétique et concentré de ces risques.



RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

	CHIFFRE D'AFFAIRES	RÉSULTAT	CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	AUTOFINANCEMENT NET HLM
2020				
	18 231 K€	4 059 K€	8 988 K€	3 966 K€
2019				
	18 327 K€	2 317 K€	8 122 K€	3 299 K€
2018		•		•
	17 774 K€	1 889 K€	7 415 K€	1 546 K€
2017				
	17 944 K€	2 662 K€	8 155 K€	2 157 K€
2016				
	17 758 K€	2 166 K€	7 480 K€	1 533 K€

CONCLUSION ET PERSPECTIVES

L'année 2021 s'ouvre, malheureusement, dans un contexte difficile où la crise sanitaire liée à la CODID-19 se poursuit. Nous devons rester mobilisés pour accompagner le plan de relance et faire plus et mieux au service de nos locataires et de notre territoire.

- Plus de 100 logements neufs seront mis en service cette année et les opérations en projet ou en cours de chantier sont nombreuses.
- Pour soutenir nos investissements, nous poursuivrons notre plan de vente, dont les résultats sont indispensables à la poursuite de nos ambitions patrimoniales.
- Notre stratégie patrimoniale qui ambitionne la conduite d'un plan de réhabilitation qui concerne 380 logements et vise à engager une véritable transition énergétique et écologique pour maintenir l'attractivité de notre offre.

Un nouveau système d'information harmonisé, repensé et modernisé sera déployé dès juillet et nous engagerons dès octobre les travaux de réaménagement de nos locaux pour disposer d'un nouvel outil fonctionnel et convivial, indispensable à la qualité de vie de travail des équipes.

Nous poursuivons actuellement nos travaux dans le cadre du projet de fusion avec Logiest qui devrait se concrétiser pour le 1er juillet 2021. Nous conforterons ainsi notre ancrage territorial pour devenir un véritable acteur global de l'Habitat sur le Sillon Lorrain.

Aller plus loin, ensemble, et faire Groupe avec Action Logement, pour relever les défis de l'innovation environnementale, sociale et accompagner le logement des salariés et des habitants de notre territoire, c'est le sens de notre engagement.

2^{èME} PARTIE RAPPORTS JURIDIQUES ET FINANCIERS







RAPPORTS JURIDIQUES ET FINANCIERS

LES COMPTES 2020

ANALYSE DU RÉSULTAT 2020

L'arrêté des comptes au 31 décembre 2020 fait ressortir un résultat net positif de 4 059 K€, en augmentation de 1 743 K€ par rapport à l'exercice précédent (+ 2 317 K€ en 2019).

L'exercice 2020 est marqué par la crise sanitaire liée au COVID-19 qui paradoxalement a un effet contra cyclique sur le résultat de la société : l'arrêt, puis le retard pris sur les chantiers d'investissements a différé la mobilisation des prêts et les mises en service. En conséquence, les frais financiers et les dotations aux amortissements n'augmentent pas selon le calendrier prévu au Plan Stratégique de Patrimoine. Si les recettes en sont également impactées, d'autant plus qu'elles sont grevées par l'augmentation de la RLS (899 K€ en 2020, contre 658 K€ l'année passée), la baisse effective du chiffre d'affaires est largement compensée au compte de résultat par l'effet bénéfique sur les frais financiers de la baisse du Taux du Livret A à 0,50 % en février 2020.

• RÉSULTAT D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ

Le résultat comptable des produits et charges d'exploitation augmente passant de $+2041~\mathrm{K}\odot$ en 2019 à $+2476~\mathrm{K}\odot$ en 2020, en augmentation de 435 K \odot . Retraité des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice ($+691~\mathrm{K}\odot$) et des intérêts des emprunts sur opérations locatives ($-1659~\mathrm{K}\odot$), le résultat d'exploitation aux normes HLM est de 1508 K \odot (contre 831 K \odot en 2019).

L'augmentation des loyers de 1,53 % et les mises en service de l'exercice de l'année ne suffisent pas à combler le manque à gagner dû à l'augmentation de la RLS, ainsi le chiffre d'affaires de la société est en diminution de 77 K€.

Les recettes sont en revanche significativement et ponctuellement augmentées par 526 K€ de cessions de CEE, classées selon les normes du Groupe dans les PMT en exploitation.

Par ailleurs, la révision du Plan Pluriannuel de Gros Entretien a amené une reprise de provision de significative sur l'exploitation à hauteur de 251 K€ Les autres postes restent cohérents et dans la continuité avec l'exercice précédent, les frais de gestion demeurant toujours maîtrisés.

Résultat financier

Le résultat financier, retraité des intérêts des emprunts sur opérations locatives, ressort à + 112 K€, contre + 140 K€ l'année précédente.

Il résulte essentiellement du placement des excédents de trésorerie sur le Livret A. L'évolution croissante de la trésorerie sur l'exercice compense partiellement l'effet de la baisse du taux de rémunération du Livret A, passé de 0,75 % à 0,50 % en février 2020.

Résultat courant

Conséquence du résultat d'exploitation et du résultat financier, le résultat courant est de 1 619 K€ (contre 971 K€ en 2019).

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est de 2 440 K€ (1 346 K€ en 2019), composé essentiellement du produit des ventes de logements, mais également, cet exercice, de dégrèvements de taxes foncières substantiels. Les plus-values sur cessions immobilières s'établissent à 1 765 K€, supérieures de 492 K€ par rapport à l'année passée, grâce à l'ouverture à la vente d'un bien immobilier particulièrement attractif, à fort potentiel de vente.

Les dégrèvements de taxes foncières obtenus sont de 567 K€, soit + 529 K€ que l'année passée. Ils sont corrélés aux lourds travaux d'économies d'énergies réalisés sur les années 2018 à 2020, et restent ponctuels.

Le produit annuel des ventes, régulières et mesurées, restel'axe essentiel du financement du Plan Stratégique de Patrimoine. De façon structurelle, il apporte les fonds propres nécessaires au développement du parc locatif, aux réhabilitations énergétiques et autres interventions patrimoniales programmées au PSP.

La SLH a été relativement épargnée économiquement par les impacts de la crise sanitaire. L'augmentation de la vacance et des impayés a été maîtrisée et son impact sur l'équilibre d'exploitation limité. Paradoxalement la suspension des chantiers puis leur lente reprise a été favorable, reportant sur les exercices futurs leur poids financier et comptable.

Le fort volume de cession de CEE et de dégrèvement de taxes foncières obtenus sur l'exercice génère, très ponctuellement, une recette exceptionnelle de plus d'1 M€ cette année.

Enfin, la baisse du taux du Livret A en février 2020, à son taux le plus bas historiquement, induit une baisse significative et récurrente, à court et moyen terme, des frais financiers liés aux investissements immobiliers locatifs.

Cet effet de levier financier permettra d'absorber sur la même période, en tout ou partie, l'effet des mises en service des programmes neufs en cours de réalisation et l'impact des réhabilitations lourdes à venir sur le parc énergivore.



ANALYSE DU BILAN 2020

Le total du bilan au 31 décembre 2020 s'élève à 208 243 825.11 €.

Actif immobilisé

Ce poste représente 88 % du total de l'actif.

Il diminue cette année, de - 1 047 K€, mécaniquement lié au report des chantiers de production de logements nouveaux, de réhabilitations et autres renouvellements de composants sur le parc, tous impactés par la crise COVID-19.

L'augmentation des immobilisations brutes, représentant les mises en services et les immobilisations en cours, est de 6 735 K€. Le montant des amortissements s'élève à 7 133 K€, les cessions nettes, les sorties de composants et la variation des dépréciations des immobilisations de l'exercice ont une incidence de - 649 K€.

Actif circulant

Il représente 12 % de l'actif.

Il augmente par rapport à 2019 avec une variation nette de + 7 704K€.

Cette variation provient principalement de l'augmentation de la trésorerie qui croît de + 7 864 K€. On notera la diminution des subventions à recevoir de - 349 K€ et l'augmentation des produits à recevoir de 127 K€, constitués de dégrèvements de taxes foncières. Le reste des postes varie pour un montant net de + 62 K€.

Les intérêts compensateurs

Ils sont totalement soldés au 31 décembre, avec une reprise de 8 K€.

Capitaux permanents

L'ensemble des capitaux permanents représente 97 % du passif. Ils augmentent de 2 902 K€ de 2019 à 2020. Ils sont composés des :

• Capitaux propres

Ils représentent 31 % du passif, augmentent en volume de 3 856 K€.

Ils varient par rapport à l'année précédente, principalement grâce au résultat dégagé par la Société, mais également aux subventions reçues et une augmentation de capital de 100 K€.

• Provisions

Elles représentent 3 % du passif, comme les années précédentes.

Elles varient de + 148 K€. Les provisions pour risques et charges augmentent de + 204 K€, tandis que la provision pour gros entretien (P.G.E) des logements familiaux diminue de 250 €. Celle-ci est justifiée par le plan pluriannuel de gros entretien, élaboré pour les années 2021-2024. Elle est complétée par la P.G.E. des foyers, qui varie pour un montant net de + 194 K€.

• Dettes à long terme

Elles composent 62 % du passif, et diminuent de 1 102 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Les nouveaux prêts représentent 3 907 K€, tandis que les remboursements sont à hauteur de 5 013 K€. L'augmentation des dépôts de garantie est de 4 K€. Elles sont corrélées aux programmes des dépenses d'investissements réalisés sur l'exercice ainsi que les précédents. Le retard des chantiers immobiliers et des livraisons de logements subit en 2020, a amené à différer la mobilisation des financements lorsque cela était possible, ce qui explique la diminution de l'encours de prêts par rapport à l'année passée.

Dettes à court terme

Elles correspondent à 3 % du passif.

Elles augmentent par rapport à l'année précédente de 3 755 K€.

La principale variation provient de l'avance en compte courant réalisée par Action Logement Immobilier au titre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV), d'un montant de 3 692 K€.

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés sont en légère diminution (- 53 K€). Les dettes fiscales et sociales augmentent de 106 K€, principalement liés à la variation de la LASM due sur les constructions neuves. Les autres dettes, dont les clients créditeurs, augmentent de 10 K€.

Les intérêts courus non échus diminuent de 118 K€, en lien avec la diminution du volume des emprunts et la baisse du taux du Livret A.

Fonds de roulement

De l'analyse des capitaux permanents et de l'actif immobilisé, le fonds de roulement de la Société au 31 décembre 2020 ressort à + 17 755 K€. Il augmente de 3 949 K€ par rapport à 2019.

Trésorerie

L'encours de trésorerie est de 20 452 K€ fin 2020 contre 12 588K€ au 31/12/19.

Le ralentissement de l'activité immobilière liée à la crise COVID-19, qui a suspendu puis reporté les dépenses d'investissement sur la fin de l'année et les suivantes, combiné à l'avance en compte courant de 4 M€ octroyée par le Groupe Action Logement expliquent cette augmentation très importante de la trésorerie.

Ratios

La trésorerie représente au 31 décembre 2020 l'équivalent de plus de 13 mois de loyers, au-delà des normes minimales préconisées.

Le poids des emprunts représente un peu plus de 42 % des loyers et reste stable par rapport à l'année précédente, du fait d'une mobilisation modérée de nouveaux emprunts. Il n'y a pas de remboursements anticipés, ni de remboursement de préfinancements.

COMPTE DE RÉSULTAT COMPARATIF EXERCICE 2020 - EXERCICE 2019

	EXERCICE 2020	EXERCICE 2019	VARIATIONS
CHARGES D'EXPLOITATION			
- Achats et charges externes	4 864 225,31	4 889 507,02	-25 281,71
- Impôts, taxes et versements assimilés	2 142 149,55	2 119 693,49	22 456,06
- Salaires et traitements	1 288 878,74	1 229 996,90	58 881,84
- Charges sociales	525 660,89	517 724,30	7 936,59
- Dotation aux amortissements et provisions :			
. sur immobilisations : dotation aux amort.	7 132 906,14	7 013 441,56	119 464,58
. sur actif circulant : dotation aux prov.	1 029 802,73	1 376 767,29	-346 964,56
- Autres charges	112 881,92	125 880,79	-12 998,87
- Perte supportée sur opérations faites en commun			
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	17 096 505,28	17 273 011,35	-176 506,07
CHARGES FINANCIERES			
- Intérêts et charges assimilées	1 659 227,34	1 856 005,42	-196 778,08
- Intérêts compensateurs	-8 457,12	-17 200,37	8 743,25
- Dotation aux amortissements et provisions	8 457,12	17 200,37	-8 743,25
- Charges financières sur exercice antérieur	0,00	0,00	0,00
- Charges nettes sur VMP et arrondi de conversion	0,00	0,00	0,00
TOTAL CHARGES FINANCIERES	1 659 227,34	1 856 005,42	-196 778,08
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- Sur opérations de gestion	61 163,57	106 366,45	-45 202,88
- Sur opérations en capital	594 501,65	733 991,31	-139 489,66
- Sur dotations aux amortissements et provisions	5 918,00	5 918,00	0,00
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	661 583,22	846 275,76	-184 692,54
IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	0,00	0,00	0,00
TOTAL CHARGES	19 417 315,84	19 975 292,53	-557 976,69
SOLDE CREDITEUR = BENEFICE	4 059 200,04	2 316 652,26	1 742 547,78
TOTAL GENERAL	23 476 515,88	22 291 944,79	1 184 571,09

COMPTE DE RÉSULTAT COMPARATIF EXERCICE 2020 - EXERCICE 2019

	EXERCICE 2020	EXERCICE 2019	VARIATIONS
PRODUITS D'EXPLOITATION			
- Produits des activités (Biens et services)			
. récupération des charges locatives	2 533 503,66	2 552 684,72	-19 181,06
. production vendue (loyers)	15 697 587,17	15 774 486,55	-76 899,38
- Subventions d'exploitation	564 690,71	11 826,00	552 864,71
- Production immobilisée	48 051,81	81 321,32	-33 269,51
- Reprise sur provisions et transf.de charge	728 493,57	893 802,33	-165 308,76
- Autres produits	3,33	0,72	2,61
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	19 572 330,25	19 314 121,64	258 208,61
			0
PRODUITS FINANCIERS			0
- De valeurs mobilières de placement	68 153,33	108 065,37	-39 912,04
- D'autres val.mob.et créance de l'actif immob.	36 468,67	36 907,29	-438,62
- Autres intérêts et produits assimilés	0,00	0,00	0,00
- Reprise sur provisions	7 241,00	0,00	7 241,00
- Transfert de charges	0,00	19,55	-19,55
- Produits nets sur VMP	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	111 863,00	144 992,21	-33 129,21
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- Sur opérations de gestion	603 532,27	76 441,05	527 091,22
- Sur opérations en capital	3 047 860,36	2 737 719,89	310 140,47
- Reprise sur provisions et transf.de charge	140 930,00	18 670,00	122 260,00
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 792 322,63	2 832 830,94	959 491,69
TOTAL PRODUITS	23 476 515,88	22 291 944,79	1 184 571,09
	-		
SOLDE DEBITEUR = PERTE			
TOTAL GENERAL	23 476 515,88	22 291 944,79	1 184 571,09



BILAN AU 31 DECEMBRE 2020 AVANT RÉPARTITION

ACTIF	Brut	Exercice 2020 Amortissement et provisions	Net	Exercice 2019 Net
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- baux emphytéotiques	5 434,57	-278,03	5 156,54	5 284,78
- frais de recherche et de développement	0,00	0,00	0,00	0,00
- concessions brevets et droits similaires	205 789,22	-178 981,39	26 807,83	34 156,04
	211 223,79	-179 259,42	31 964,37	39 440,82
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- terrains	16 307 938,04	0,00	16 307 938,04	15 733 832,49
- constructions	267 951 149,37	-111 281 308,10	156 669 841,27	159 463 083,64
- installations techniques	502 766,23	-440 541,43	62 224,80	69 659,16
- autres	0,00	0,00	0,00	0,00
- immobilisations en cours	8 529 625,58	0,00	8 529 625,58	7 444 657,28
	293 291 479,22	-111 721 849,53	181 569 629,69	182 711 232,57
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00	0,00
- autres titres immobilisés	1 912 047,44	0,00	1 912 047,44	1 803 380,69
- prêts	5 129,12	0,00	5 129,12	11 846,10
- autres	0,00	0,00	0.00	0,00
	1 917 176,56	0,00	1 917 176,56	1 815 226,79
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	295 419 879,57	-111 901 108,95	183 518 770,62	184 565 900,18
FOURNISSEURS DEBITEURS	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES				
- créances clients et comptes rattachés	2 324 918,08	-1 077 248,84	1 247 669,24	1 263 202,74
- autres	2 962 490,61	0,00	2 962 490,61	3 157 712,02
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00
DISPONIBILITES	20 451 771,13	0,00	20 451 771,13	12 587 900,42
TOTAL ACTIF CIRCULANT	25 739 179,82	-1 077 248,84	24 661 930,98	17 008 815,18
	,	, ,		, , ,
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	63 123,51		63 123,51	11 611,71
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	63 123,51	0,00	63 123,51	11 611,71
CHARGES À REPARTIR	0,00		0,00	8 457,12
TOTAL GENERAL	321 222 182,90	-112 978 357,79	208 243 825,11	201 594 784,19
		-		
dont à plus d'un an			4 295,51	8 229.43
dont à moins d'un an			5 351 365,81	5 468 600.25

BILAN AU 31 DECEMBRE 2020 AVANT RÉPARTITION

PASSIF	Exercice 2020	Exercice 2019
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	14 584 800,00	14 484 800,00
RESERVES		
- réserve légale	840 900,00	725 050,00
- réserves statuaires et contractuelles	4 247 344,19	3 646 019,91
- autres	24 767 316,04	23 493 746,06
REPORT À NOUVEAU	0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	4 059 200,04	2 316 652,26
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS	17 044 786,36	17 022 180,05
TOTAL CAPITAUX PROPRES	65 544 346,63	61 688 448,28
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- provisions pour risques	1 196 122,61	995 284,61
- provisions pour charges	1 860 716,56	1 857 856,48
- provisions pour gros entretien	3 659 601,78	3 715 983,81
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	6 716 440,95	6 569 124,90
PARTICIPATIONS DES EMPLOYEURS	9 131 098,75	9 763 997,41
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE	118 690 423,95	119 163 608,53
CREDIT	110 000 120,00	110 100 000,00
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 711 108,20	1 833 011,25
AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN COURS	68 873,44	58 620,60
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 175 396,78	1 066 056,95
DETTES FISCALES ET SOCIALES	775 784,06	669 843,70
DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES	583 405,92	744 974,68
AUTRES DETTES	3 846 946,43	37 097,89
TOTAL DETTES	135 983 037,53	133 337 211,01
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	0	0
TROBOTTO CONSTITUTES BY WATER	0	
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	0	0
TOTAL GENERAL	208 243 825,11	201 594 784,19
dont à plus d'un an	123 978 511,90	125 370 685.43
dont à moins d'un an	12 004 525,63	7 966 525.58

RÉSULTATS (ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES) DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

ART. 133/3E - 135/6E et 148 du décret sur les Sociétés commerciales du 23.03.1967

NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE N-4 2016	EXERCICE N-3 2017	EXERCICE N-2 2018	EXERCICE N-1 2019	EXERCICE N 2020
1 - CAPITAL EN FIN D'EXERCICE :					
Capital social	14 484 800	14 484 800	14 484 800	14 484 800	14 584 800,00
Nombre des actions existantes	905 300	905 300	905 300	905 300	911 550
Nombre maximal d'actions futures à créer					
par exercice de droits de souscription					
2 - OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE :					
Chiffre d'affaires hors taxes (1)	15 335 848.68	15 540 411.53	15 214 380.95	15 774 486.55	15 697 587,17
Résultat avant charges calculées (amortissements					
et provisions) et participation	9 490 750.70	9 597 482.81	9 433 397.42	9 901 688.49	11 474 956,08
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après charges calculées (amortissements					
et provisions) et participation	2 166 470.91	2 662 073.32	1 888 873.31	2 316 652.26	4 059 200,04
Résultat distribué	-	253 484.00	309 187.11	325 908.00	291 696,00
3 - RESULTAT PAR ACTION :					
Résultat avant charges calculées (amortissements					
et provisions) et participation	10.48	10.60	10.42	10.94	12,59
Résultat après charges calculées (amortissements					
et provisions) et participation	2.39	2.94	2.09	2.56	4,45
Dividende distribué à chaque action	-	0.28	0.34153	0.36	0,32
4 - PERSONNEL :					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	28.99	30.14	29.72	30.04	32,13
Montant de la masse salariale de l'exercice	1 102 166.05	1 120 405.41	1 214 004.61	1 229 996.90	1 288 878,74
Montant des sommes versées au titre des avantages					
socialux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	545 381.22	549 013.02	550 657.60	517 724.30	525 660.89

Le chiffre d'affaires est constitué par les montants figurant aux comptes 70 - Produits des activités - à l'exception du compte 703 - Récupération des charges locatives - qui représente un simple remboursement de débours pour le compte de locataires.

ANNEXE DES COMPTES FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE, PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

EXERCICE 2020

INFORMATION SUR LES EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DES COMPTES DE NATURE A COMPROMETTRE LA CONTINUITE DE L'EXPLOITATION :

Les Conseils d'administration des sociétés SOCIETE LORRAINE D'HABITAT et LOGIEST, par décisions en date du 17 février 2021, ont approuvé le principe de la fusion par voie d'absorption de la société SOCIETE LORRAINE D'HABITAT par la société LOGIEST.

La réalisation définitive de la fusion est prévue le 1er juillet 2021, sous réserve de l'approbation de la fusion par les assemblées générales extraordinaires des actionnaires des deux sociétés participantes.

A. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- Informations sur les événements liés à l'épidémie de COVID-19 : Malgré le ralentissement général des chantiers immobiliers, la SLH a été en capacité de poursuivre son exploitation et la continuité d'activité a été assurée tout au long de l'année.
- La loi de Finances 2018 a introduit par l'article 126, la mise en place d'une Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) aux logements conventionnés. L'impact de la RLS dans les comptes de l'exercice se traduit par une diminution des loyers conventionnés quittancés de 898 610,72 €.

B. PRINCIPES, REGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les règles de méthodes comptables et d'évaluation appliquées pour l'arrêté des comptes clos le 31/12/2020 sont celles prévues par :

- le règlement de l'ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général,
- le règlement de l'ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée,
- et les commentaires de comptes publiés le 4 novembre 2015, formant le titre II de l'annexe 4 Organisation de l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée de l'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des finances et comptes publics et du ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Les comptes annuels de la société Lorraine d'Habitat sont présentés en conformité avec l'annexe 3 de l'arrêté du 7 octobre 2015, l'arrêté du 13 février 2017 apportant des modifications aux documents prévus par l'arrêté du 7 octobre 2015, ainsi que l'arrêté du 22 février 2021 modifiant certaines annexes de l'arrêté du 7 octobre 2015, homologuant l'instruction comptable applicable à l'organisme.

Les comptes annuels de la Société Lorraine d'Habitat sont consolidés par Action Logement Groupe, association déclarée en préfecture N° W751236716, siège social situé 19 Quai D'AUSTERLITZ - 75013 PARIS 13 (N° siret : 82458162300017).

1) - Durée des amortissements des immobilisations corporelles

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie probable des immobilisations et de leurs composants par la méthode linéaire.

Les composants sont valorisés, depuis le 1^{er} janvier 2005, selon le coût réel historique fondé sur les factures des marchés de travaux, ou, à défaut, en appliquant au coût global les pourcentages de ventilation des catégories de composants indicatifs établis par le CSTB (Centre Scientifique Technique du Bâtiment).

Les durées d'amortissements sont calculées en respectant les règles de l'Instruction Comptable :

- Composant structure des Constructions neuves	: 45 ans
- Composant structure Acquisitions-améliorations	
(selon ancienneté et qualité du bâti)	
- Composant structure Constructions sur sol d'autrui	: 45 ans
ou durée du bail emphytéotique si inférieur	
- Composant menuiseries extérieures	: 25 ans
- Composant ravalement avec amélioration	: 15 ans
- Composant chauffage individuel	: 15 ans
- Composant chauffage collectif	: 25 ans
- Composant étanchéité (toitures terrasses en collectif)	: 15 ans
- Composant électricité	: 25 ans
- Composant plomberie/sanitaires	
- Composant ascenseur	: 15 ans
- Composant aménagement extérieur	: 15 ans
- Composant aménagement intérieur	: 10 ans
- Composant sécurité	: 10 ans
- Améliorations	
(antérieures au 01/01/2005)	: 20 ans
- Voiries, Réseaux Divers (antérieures au 01/01/2005)	
- Installations techniques, matériel et outillage	: 10 ans
- Mobilier de bureau	: 10 ans
- Matériel de bureau	: 3 à 5 ans
- Matériel informatique	: 3 ans
- Licences informatiques	: 3 à 5 ans
- Matériel de transport	: 5 ans

- Baux emphytéotiques et à construction : durée des baux à compter de la date de la mise en service de l'immeuble.

2) - Subventions d'investissement

Les subventions sont amorties dans les mêmes conditions que les composants qu'elles ont financés.





3) - Provisions d'exploitation

- Provision de gros entretien (ex provision pour grosses réparations)
- La provision est calculée selon un plan pluriannuel de gros entretien concernant les travaux identifiés et programmés de 2020 à 2023, validé par le Conseil d'Administration. Le Conseil d'Administration a arrêté le montant de la provision pour gros entretien (P.G.E.) correspondant au montant des travaux identifiés dans ce plan soit : **2 146 630.00 €** pour l'exercice 2020.

Le montant de la provision pour travaux foyers y est ajouté. Il s'élève à : 1 512 971.78 €.

Le Total de la Provision de Gros Entretien s'élève donc à 3 659 601.78 €.

• Provisions pour créances douteuses

Les provisions pour créances douteuses ont été alimentées conformément à l'instruction comptable, pour les montants respectifs des dotations de l'exercice.

La provision pour créances douteuses a été calculée pour chaque locataire, soit :

- créance sur locataires partis : provisionnée à 100 %
- créance > à 6 mois : provisionnée à 100 %
- créance > à 3 mois : provisionnée à 50 %
- pour les autres créances < à 3 mois, la provision a été calculée en fonction du risque et du dénouement sur le début de l'exercice suivant.

La provision augmente de 44 791.73 €, et s'établit en fin d'exercice à **1 077 248.84 €**.

Par ailleurs, au titre de 2020, **112 392.98 €** ont été passés en perte, dont 41 dossiers provisionnés les années antérieures qui représentent un montant total de 97 949.74 €, provisionnés à 100 %.

Les pertes sur créances irrécouvrables par décision judiciaire représentent 50 810.63 €.

4) - Décomposition des créances locataires

Créances locataires exigibles au	31/12/2019	31/12/2020	
Présents de 1 à 3 mois		80 378.18	65 726.48
de 4 à 6 mois		78 626.27	65 413.55
de 6 à 12 mois		156 865.37	116 332.99
Supérieur à 12 mois		112 202.47	209 225.80
	Total	428 072.29	456 698.82
Sortis inférieur ou égal à 6 mois		97 410.88	96 089.03
Supérieur à 6 mois		510 073.93	525 749.60
	Total	607 484.81	621 838.63

Le solde correspond aux montants non exigibles au 31/12/2020.

Le délai de paiement des locataires est à réception de l'avis de quittancement émis fin de mois.



5) - Provisions pour dépréciation des valeurs mobilières de placement

Il n'y a pas de provision au titre des VMP.

6) - Provisions pour risques et charges exceptionnels

Les provisions pour risques et charges exceptionnels ont été dotées pour un montant de 5 918.00 €. Les reprises sur provisions exceptionnelles sur cet exercice sont de 140 930.00 €

7) - Provision pour indemnité de départ en retraite

La provision pour indemnité de départ en retraite a été actualisée au 31 décembre 2020. Elle s'élève à **320 902.98 €**.

8) - Coûts internes

Les coûts internes inhérents aux tâches effectuées par la société en sa qualité de Maître d'ouvrage s'élèvent à **48 051.81 €**.

Pour les opérations inférieures à 20 logements, il est appliqué un taux de 2 % du montant des travaux de bâtiment. Pour les opérations supérieures ou égales à 20 logements, le taux est de 1,50 %. Pour les opérations de réhabilitation, un taux de 2 % s'applique.

9) - Subventions d'exploitation

Conformément aux directives du Groupe relatives aux PMT, les produits de cession des CEE ont été comptabilisés en subvention d'exploitation, pour un montant de 525 913.68 €.

Les autres subventions d'exploitation d'un montant de 38 777.03 € correspondent :

- au financement FSI de la démarche Qualité pour 3 497.72 €
- à la remise commerciale d'intérêts de la CDC pour 35 279.31 € et classée en compte 743 conformément à la préconisation de la Fédération des ESH.

10) - Intérêts capitalisables

néant

11) - Dettes financières

Les dettes à long terme de la société sont évaluées conformément aux tableaux d'amortissement des emprunts contractés.

Parmi ces emprunts, figurent les emprunts P.L.A. et assimilés dont le capital restant dû au 31 décembre 2020 s'élève à **118 050 656.64 €**.

12) - Intérêts compensateurs

Conformément aux dispositions de l'article 38, la société a inscrit au débit du compte 4813 "Charges différées intérêts compensateurs" un montant de 8 457.12 € correspondant aux intérêts à rattacher à l'exercice clos. Elle l'a crédité d'un montant de 8 457.12 € par le débit du compte 6863 "Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir " pour la fraction des intérêts compensateurs incluse dans le montant de l'annuité.

Il n'y a plus d'intérêts compensateurs au 31/12/2020.

13) - Plus-values sur cessions

Les plus-values nettes sur ventes des logements au cours de l'exercice sont affectées globalement et prioritairement à la réserve des plus-values nettes sur cessions immobilières, conformément à la modification de l'instruction comptable du 2 mars 1995, et à l'application du règlement ANC N° 2015-04 en vigueur.

Ces plus-values s'élèvent à 1765 393.40 €

14) - Juste valeur des instruments financiers

Il n'y a aucune ligne de trésorerie placée sur les valeurs mobilières de placement au 31/12/2020. Les comptes courants et les livrets A représentent une valeur comptable de **20 451 771.13 €**.

15) - Honoraires du Commissaire aux Comptes

Les honoraires du Commissaire aux Compte réglés au cours de l'exercice 2020 pour la mission que lui a confiée l'Assemblée Générale s'élèvent à la somme de : 13 024.80 € ttc.

16) - Décomposition des dettes fournisseurs et comptes rattachés

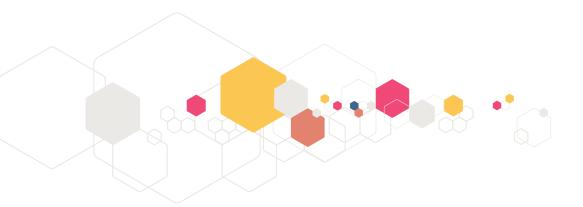
Le montant total des dettes fournisseurs s'élève au 31 décembre 2020 à **1 758 802.70 € et se décompose** ainsi :

Dettes fournisseurs exigibles à	2019	2020
Echéance à 1 Mois	952 326.93 €	905 603.30 €
Echéance à 2 Mois	511 999.78 €	442 325.12 €
Echéance à 3 Mois	187 489.88 €	259 532.50 €
Echéance à + 3 Mois	159 215.04 €	151 341.78 €
Total	1 811 031.63 €	1 758 802.70 €

Le délai de paiement des factures fournisseurs est de 30 jours fin de mois à date de réception de facture.

17) - Produits et charges exceptionnels

Les dégrèvements de taxe foncière sur les propriétés bâties obtenus sur les dépenses engagées pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap ainsi que les dépenses exposées pour les travaux d'économie d'énergie s'élèvent à **567 447.00 €**.





18) - Ratios d'autofinancement net HLM

	EXERCICE 2018	EXERCICE 2019	EXERCICE 2020	
a) Capacité d'autofinancement (tableau III 2)	7 415 870.88	8 121 887.26	8 987 778.44	
b) + ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00	0,00	
c) Remboursement aux amortissements d' emprunts locatifs - code 2.21, 2.22 et 2.23 (hors R.A.)	5 832 743.68	4 805 807.72	5 012 883.24	
d) Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (c/6863)	37 184.36	17 200.37	8 457.12	
e) (a+b-c-d) : AUTOFINANCEMENT NET HLM	1 545 942.84	3 298 879.17	3 966 438.08	
f) Total des produits financiers (comptes 76)c	196 066.77	144 972.66	104 622.00	
g) Total des produits d'activité (comptes 70)	17 773 605.64	18 327 171.27	18 231 090.83	
h) Charges récupérées (comptes 703)	2 559 224.69	2 552 684.72	2 533 503.66	Moyenne des ratios des
i) (f+g-h) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	15 410 447.72	15 919 478.76	15 802 209.17	3 derniers exercices
e / i : RATIO D' AUTOFINANCEMENT NET HLM (en%)	10.03 %	20.72 %	25.10 %	18.62 %

⁽¹⁾ Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.

19) Délais de paiement des fournisseurs et des clients

	Article D. 441 I1: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						nor	réglée	441 I2 es à la d dont l	date de	clôtui	re de
	O jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de re	etard de pai	ement										
Nombre de factures concernées	1					264						
Montant total des factures concernées H.T.	1 308,06	26 976,50	0	0	453 649,11	480 625,61						
Pourcentage du montant total des achats H.T. de l'exercice	0,01	0,02			3,36	3,56						
Pourcentage du chiffre d'affaire H.T. de l'exercice												
(B) Factures exclu	es du (A) re	latives à des	dettes	et créa	ances litigieus	ses ou non co	mpta	bilisées	5			
Nombre des factures exclues		129										
Montant total des factures exclues	305795,3											
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						e de						
Délais de paiement de références utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels: Délais légaux:											

Délais contractuels : les factures reçues sont payables de 30 à 45 jours fin de mois à date de réception des factures. Les factures émises sont payables à 30 jours fin de mois.

La Fédération des ESH préconise de ne pas mentionner les créances locatives pour les logements à usage privé. Les montants mentionnés correspondent par conséquent aux seules factures émises à caractère commercial et hors logements à usage privé

LES RAPPORTS JURIDIQUES

PRISE DE PARTICIPATION SIGNIFICATIVE

En 2020 aucune participation ou prise de contrôle significative n'ont été mises en œuvre par la SLH.

INFORMATIONS SUR LA DETENTION DU CAPITAL

Les personnes physiques ou morales détenant plus de 5 % du capital social sont les suivantes :

- ACTION LOGEMENT IMMOBILIER: 92.20 %
- CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE : 7.58 %

ACTIONNARIAT DES SALARIÉS

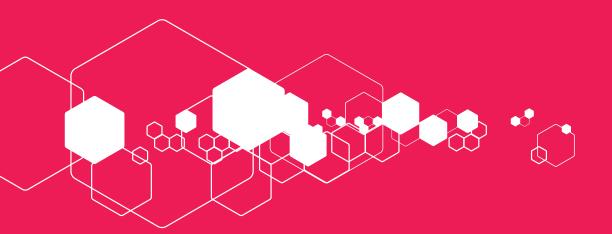
Les salariés de la SLH détiennent 10 actions de la société, par l'intermédiaire de l'association « Amicale du personnel de la Société Lorraine d'HLM ».



3^{èME} PARTIE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTRPERISE



MANDATS EXERCÉS PAR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAUX



LISTE DES MANDATS EXERCES PAR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2020

Les informations présentées dans ce chapitre forment le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L.225-37 du Code de commerce.

CL : L' DEDEDAND	
Christine BERTRAND	Présidente
	Administrateur - 3F
	Présidente Déléguée - MEDEF 54
	Administrateur - LOGIEST
	Administrateur - LE NID
	Membre du comité statutaire et éthique - MEDEF NATIONAL
Pascal FEVOTTE	Vice-Président représentant ACTION LOGEMENT IMMOBILIER
Bertrand KLING	Administrateur représentant la METROPOLE DU GRAND NANCY
	Administrateur - MMH représentant la MGN
	Administrateur - GRAND NANCY HABITAT représentant la MGN
	Administrateur - société de coordination « HABITAT LORRAIN » représentant la MGN
	Administrateur - IMMOBILIERE 3F GRAND EST représentant la MGN
	Administrateur - COOPERATIVE HLM VILOGIA PRENIUM GRAND EST représentant la MGN
	Administrateur - NORD EST IMMOBILIERE DES CHEMINS DE FER représentant la MGN
	Administrateur - CDC HABITAT SOCIAL représentant la MGN
	Administrateur - PRESENCE HABITAT représentant la MGN
Christian CHERY	Administrateur locataire représentant l'Association des locataires indépendants 54 affiliée à la CGL
Muriel DELEVALLEZ	Administrateur
Bertrand DUFRESNE	Administrateur
Nicole ENGEL	Administrateur locataire représentant l'Association des locataires indépendants 54 affiliée à la CGL CGL
Christine PATROIS	Administrateur
Raymond GEORGES	Administrateur
Marie-Odile GERARDIN COCHENER	Administrateur
	Présidente - CSIE 54 - Electriciens
	Administrateur - BTP 54
	Administrateur - MEDEF 54
	Administrateur - FFIE
	Présidente - APC
	Présidente du Conseil d'Administration - CAF 54
	Présidente - Association PEPS
	Administrateur - SIST BTP Lorraine
	Administrateur - HANDI 54
	Administrateur - OGEC St Michel Bosserville
Marie Claire MINOT	Administrateur locataire représentant l'Association des locataires indépendants 54 affiliée à la CGL
Yves FERRON	Administrateur représentant la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE
	Administrateur - SA HLM LOGIEST
	Administrateur - SAS PLURIAL PROMOTION
	Président -LE CLOS SAINT SAUVEUR
	Gérant - SCI BELLEME REPUBLIQUE
	Administrateur représentant la CEGEE - HABITATION MODERNE
	Administrateur représentant la CEGEE -IMMOBILIERE PLURIHABITAT
	Administrateur représentant la CEGEE- SEBL GRAND EST
	Administrateur représentant la CEGEE - SAS LORRAINE IMMO
Olivier SZYIKA GRAVIER	Administrateur
Lydie PENSALFINI	Administrateur
	Administrateur - 3F GRAND EST
	Membre - MEDEF 54
	Membre - POLE EMPLOI IPR GRAND EST
	Membre - POLE EMPLOI IPT 54/55/88
Cécilia JAEGER RAVIER	Directrice Générale
SSS.IIG OF LOCK INTO IER	25335 Generals

