

SOGIMA

Nous vous devons plus qu'un toit



Edito



Il y a un an je prenais l'engagement devant l'ensemble du Directoire et du personnel, de redresser la Sogima avec un plan ambitieux et courageux, le Plan Horizon 2025.

Entouré d'une équipe motivée, d'un Directoire solidaire, soutenu par le groupe Habitat en Région et la Ville de Marseille qui partagent notre dynamisme, je peux vous annoncer que la transformation de la Sogima est en bonne voie.

La réorganisation est lancée et plus rien ne pourra arrêter le train du changement. Nous avons placé le client au centre de nos préoccupations et commencé la transformation de la société pour satisfaire ses besoins.

La dématérialisation est un chantier que nous avons ouvert en 2017 et qui va nous permettre d'aller plus vite et d'être plus réactif. Le plan travaux a lui aussi grandement débuté avec une rénovation en profondeur de notre patrimoine. Deux gros chantiers de plusieurs millions € concernant la rénovation et la mise aux normes énergétiques et de sécurité des programmes immobiliers de Saint Charles et Urbain V ont débuté et ne connaissent pas de retard.

Le Plan de Départ Volontaire a été ouvert au printemps dernier et il se conclura au mois de juin avec de belles histoires à la clef. En effet, des hommes et des femmes ont saisi l'occasion qui leur était donnée pour accomplir leur rêve, changer de métier ou voler de leurs propres ailes avec le soutien actif de la Sogima. Mais en 2017, nous avons également engagé la refonte des systèmes d'information, créé la fonction Achat, lancé l'appel d'offre pour la création de notre nouveau site internet...

Bref, vous l'aurez compris, l'année 2017 a été riche et les promesses faites ont été tenues. L'année 2018 sera une année de consolidation et de poursuite des efforts car le chemin est encore long et semé d'embûches mais nous savons que nous en triompherons.

Pierre-Edouard **BERGER**
Président du **Directoire**



Sommaire

Gouvernance	3
Habitat en Région	6
Repère 2017	8
Patrimoine	10
La dématérialisation	11
La fonction Achat	12
Bleu Horizon	13
Emmaüs Cabriès	14
Plan Stratégique du Patrimoine	15



Alain **Lacroix**
Président du Conseil de Surveillance

Les Membres du Directoire



Pierre-Edouard **Berger**
Président du Directoire



Bruno **Collin**
Directeur de l'Exploitation



Pierre **Théron**
Directeur de la Promotion

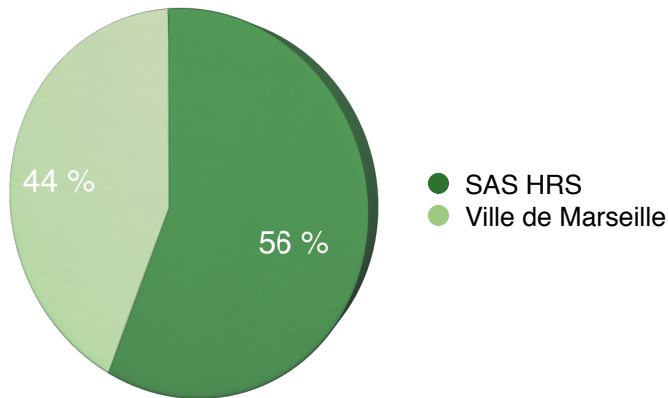


Norbert **Benoit du Rey**
Secrétaire Général



Gouvernance

La Sogjima est une SA, société d'économie mixte, au capital de 10 584 000 € détenue par :



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

Membres du Directoire

Pierre-Edouard **BERGER**

Président du Directoire

Bruno **COLLIN**

Directeur de l'Exploitation – Membre du Directoire

Norbert **BENOIT du REY**

Secrétaire Général – Membre du Directoire

Pierre **THERON**

Directeur de la Production – Membre du Directoire



Membres du Conseil nommés par l'Assemblée Générale

Alain LACROIX	Président du Conseil de Surveillance
Habitat en REGION	Membre du Conseil, représenté par Sébastien DIDIER
Valérie FOURNIER	Membre du Conseil
Eric PINATEL	Membre du Conseil
Frédéric LAVERGNE	Membre du Conseil
Henry FOURNIAL	Membre du Conseil

Membres du Conseil représentant la Ville de Marseille

Marie-Louise LOTA	Adjointe au Maire, Membre du Conseil
Daniel SPERLING	Adjoint au Maire, Membre du Conseil
Thierry SANTELLI	Conseiller Municipal, Membre du Conseil
Rébiaï BENARIOUA	Conseiller Municipal, Membre du Conseil
Georges MAURY	Conseiller Municipal, Membre du Conseil

Représentants de la Ville de Marseille aux Assemblées

Laure-Agnès CARADEC	Adjointe au Maire, Titulaire
Martine VASSAL	Adjointe au Maire, Suppléante



Représentants des locataires des logements conventionnés au Conseil de Surveillance

Louise **NAVARRO**

Alain **ROBIN**

Représentants du comité d'entreprise au Conseil de Surveillance

Yhya **EL SABAHY**

Toorajsingh **DEWKEE**

Commissaires aux comptes

Cabinet **KPMG**

Titulaire

Cabinet **MAZARS**

Titulaire

Cyril **GALLARD**

Suppléant

Cabinet **SALUSTRO REYDEL**

Suppléant



Habitat en région

Pour tous les bailleurs sociaux, la nouvelle année débute sous le signe de l'inquiétude : l'article 52 et la loi de Finances 2018 suscitent de multiples interrogations. L'un et l'autre impliquent il est vrai un changement de paradigme dans nos rapports avec l'État. Mais ni l'un ni l'autre ne remettent en cause notre avenir. Par bien des traits, j'en suis certaine, c'est même tout le contraire.

Notre modèle est inédit. Il allie la puissance de la mutualisation des forces et des idées à la liberté née de l'autonomie de chaque membre du Groupe et du Réseau. Il est tout jeune, mais il a déjà fait ses preuves. « Grandir Ensemble », notre plan stratégique, notre vœu commun, est un défi : parce qu'il est toujours difficile, toujours un peu périlleux d'avancer en terre inconnue. « Grandir Ensemble » est surtout une solution contre les crises de toute nature, en raison d'une vérité fondamentale : l'union fait la force.

Le Groupe est là, et le Réseau toujours plus proche. Chaque jour qui passe les renforce et les enrichit davantage l'un et l'autre. Chaque jour les rapproche aussi. L'arrivée au sein du Groupe de cinq nouvelles entreprises en

provenance du Réseau – L'Immobilier du Moulin Vert en Ile-de-France début 2017 et tout récemment Famille & Provence, Habitations de Haute Provence et leurs filiales coopératives respectives – en constitue la preuve la plus évidente. Comme aussi bien sûr, pêle-mêle, l'appropriation exemplaire par chacun de nos réflexions communes, l'adhésion massive à nos clubs métiers, l'émulation collective autour de l'Académie, l'enthousiasme communicatif au sein de nos équipes.

Le Groupe est là – et de plus en plus. Nos entreprises sont présentes presque partout dans l'hexagone, riches d'origines, de trajectoires, de caractéristiques aussi diversifiées. Elles nourrissent pourtant une formidable communauté de vues que notre toute récente Convention nationale a encore mise en lumière. Et si nous nous entendons si bien, c'est que nous sommes tous, depuis toujours, profondément attachés aux mêmes valeurs.



Ne sommes-nous pas tous désireux de servir l'habitant et de promouvoir la cohésion sociale en cette période difficile où nombre de Français éprouvent tant de difficultés à se loger ?

Avec une belle unité, ne manifestons-nous pas la volonté de servir l'intérêt général et la République, d'être des acteurs majeurs de la transformation des villes et des quartiers, d'explorer sans relâche les solutions les plus audacieuses pour faciliter les parcours de vie, d'apporter des solutions pour habiter aux plus fragiles de nos concitoyens ?

Pour ce faire, n'avons-nous pas tous choisi la logique du dialogue, pratiquant la concertation systématique avec nos locataires, associant le plus largement possible nos partenaires, habitants, riverains, élus, associations... autour de chacun de nos projets ? Et ne sommes-nous pas tous décidés à conditionner notre performance économique à la performance sociale ?

Enfin par-dessus tout, ne sommes-nous pas tous attachés à notre autonomie, à nos spécificités et à nos territoires – et tout à fait rétifs

à la centralisation jacobine pourtant choisie pour modèle par nos concurrents dans leur ensemble ?

Aujourd'hui, deux conditions sont nécessaires pour dépasser la crise et continuer à nous développer : la solidarité et la capacité d'inventer des solutions d'avenir.

Je suis tranquille : dans notre Groupe comme dans notre Réseau, nous ne manquons ni de l'une, ni de l'autre. invite chaque entreprise à l'enrichir à travers son plan stratégique et sa participation au projet collectif Grandir Ensemble 2020.

Voilà pourquoi le Groupe est là. Et pourquoi il le sera plus encore demain.

Valérie **Fournier**
Présidente



Patrimoine



- 5 646** logements familiaux
- 725** logements étudiants
- 148** logements foyers jeunes travailleurs
- 129 711 m²** de commerces, bureaux et villages d'entreprises
dont **58 087 m²** en mandat
- 149** collaborateurs

Production & Développement



- 15** logements foyers livrés
- 269** logements en chantier, dont **50** en accession et **83** en VEFA
- 3 431 m²** d'immobilier d'entreprises en chantier

Vente



- 39** logements vendus et 1 commerce
- 265** logements vendus en bloc et 12 commerces
- 26** logements vendus en accession
- 83** logements vendus en VEFA



Entretien & réhabilitation

9 100 000 € de dépenses de maintenance du patrimoine



Gestion locative (logements familiaux)

Taux de vacance commerciale (hors groupes récents) : **3,9 %**
tous financements confondus.

Taux de vacance commerciale (livraisons comprises) : **5,8 %**

Taux de vacance technique (rénovations et rotations) : **3,2 %**

Taux de rotation : **10,8 %**

Taux de dette locative : **7,3 %**



Clientèle

856 logements attribués en 2017 dont **561** logements familiaux et **295** étudiants.



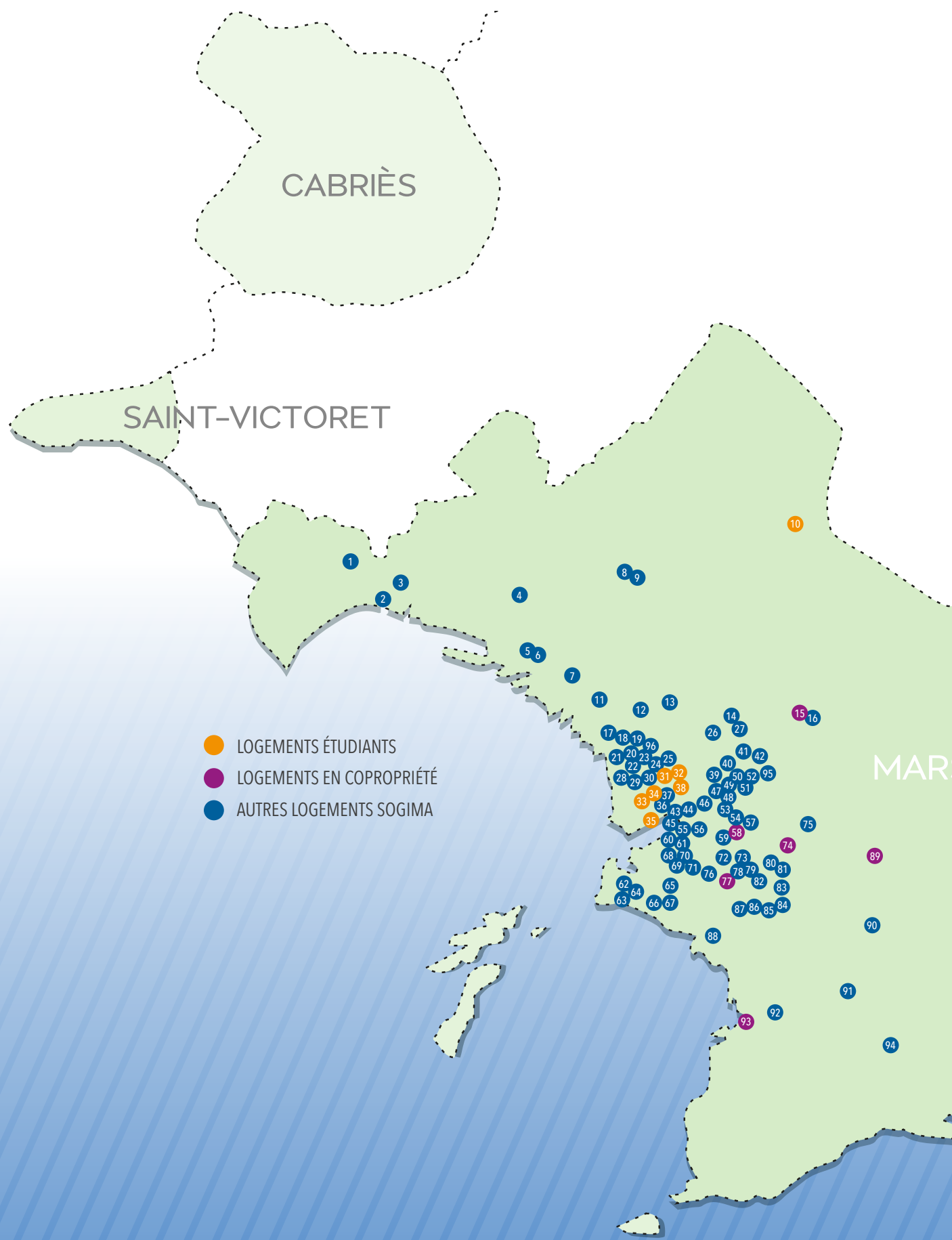
Indicateurs financiers

57 200 000 € de chiffres d'affaires

4 860 000 € de résultat net

16 323 000 € de marge nette d'autofinancement

IMPLANTATION DU P



ATRIMOINE SOGIMA

- | | | | |
|----------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 1 Les Bastides du Marinier | 16 Le Palatin | 46 Lalou | 76 Perrier |
| 2 Sacoman | 17 Urbain V | 47 Laennec | 77 Lord Duveen |
| 3 Rabelais | 18 Chanterac | 48 Ferrari | 78 Prado 1 ^{er} |
| 4 La Visite | 19 Ruffi-Chanterac | 49 Briffaut | 79 Louvain |
| 5 Traverse Maritime | 20 Peyssonnel | 50 Chave | 80 Rabatau V |
| 6 Bernabo | 21 Ilot M1 | 51 Madon-Gontard | 81 Teisseire |
| 7 Bodo Meradou | 22 Chevalier-Paul | 52 Chave plus | 82 Rabatau |
| 8 Domaine de l'Étoile | 23 Kleber | 53 Prunel | 83 Vélodrome - Teisseire |
| 9 Sainte Marthe 1 | 24 Saint-Charles | 54 Baille | 84 Les Allées du Vélodrome |
| 10 Chateau-Gombert | 25 Gambetta | 55 Sylvabelle | 85 Les Jardins du Prado |
| 11 C. Moncada | 26 Ricard-Digne | 56 Aldebert | 86 Michelet |
| 12 Battala | 27 Banon | 57 Antoine-Maille | 87 Prado |
| 13 La Glacière | 28 La Joliette | 58 Isly | 88 La Plage |
| 14 Chartreux-Labry | 29 Ilot 23 | 59 Toulon | 89 Val-des-Pins |
| 15 Les Nymphéas | 30 Camille-Pelletan | 60 127 Sylvabelle | 90 La Panouse |
| | 31 Nedelec | 61 Saint-Phillipe | 91 Rochebelle |
| | 32 Bernard-Dubois | 62 Pasteur | 92 Musso |
| | 33 Colbert | 63 Tasso - Girardin | 93 Pointe-Rouge |
| | 34 Colbert 2 | 64 Tasso - Paralia | 94 Morgiou |
| | 35 Vieux-Port | 65 Recher | 95 Alhambra |
| | 36 Prêcheur | 66 Charras | 96 JapanRuffi |
| | 37 Belsunce | 67 Châteaubriand | |
| | 38 Lafayette | 68 Dragon | 97 Cassis - Les-Brayes |
| | 39 Le Camas | 69 68 Moulet | 98 Cassis - Daubet |
| | 40 Abbé-de-l'Épée | 70 68bis Moulet | |
| | 41 Foch | 71 Lacedemone | 99 La Tese - Jardin Badiane |
| | 42 Chapuis | 72 Le Rouet | 100 Les Terrasses Ritt |
| | 43 Beauvau | 73 9 Alcazar | 101 Jean-Jaurès |
| | 44 Rue de la Tour | 74 Hauts de Saint-Jean | 102 Les Oratoriens |
| | 45 Sainte | 75 La Pinède | 103 Le Diocèse - Le Parvis |
| | | | 104 Guilbert - La Ciotat |
| | | | 105 Lieutaud |





La dématérialisation

Parmi les nombreux chantiers à mener pour améliorer l'efficacité opérationnelle de la Sogima, il en est un dont on parle depuis longtemps : la dématérialisation. Plusieurs études ont été menées depuis 2015. La nouvelle Direction a souhaité remettre à plat le sujet compte tenu de son importance dans le contexte de réorganisation de l'entreprise. La DSI a approfondi certains domaines et Norbert Benoit du Rey (Secrétaire Général en charge de ce chantier) a fait appel à un conseil qui a mis en place la dématérialisation des factures et la digitalisation de plusieurs process dans une bonne partie des établissements du groupe HER : la société LV2C.

Où en sommes-nous aujourd'hui ?

Et bien nous avançons à grands pas : la digitalisation des factures fournisseurs et des dossiers locataires sera mise en place en 2018. Ensuite nous nous occuperons des dossiers patrimoniaux, des dossiers techniques, des états des lieux, des dossiers transverses des Directions support. Ce chantier porte un nom pour l'incarner : Horizon Digital en référence à notre plan de réorganisation globale.

Après une première phase d'analyse de notre conseil, plusieurs constats nous ont permis de répondre rapidement à des situations d'urgences. Ainsi, face à une organisation papier de la gestion des relocations s'appuyant sur des étiquettes colorées, la décision a été prise de recenser les besoins du service location à partir d'octobre 2017.

On entrera ensuite dans la phase de mise en œuvre avec un comité projet composé des référents des Directions.

Concernant les dépenses, le volume des factures (20 000 par an), souvent en copie dans plusieurs dossiers, un circuit de visa parfois complexe et non homogène, des temps de recherche de dossiers de charge importants, nécessitent à l'évidence de centraliser les factures, de les numériser et d'élaborer un circuit de validation électronique avec clarification des seuils de délégation. Il conviendra également de dématérialiser le circuit des visas d'engagement.

Plusieurs scénarios ont été élaborés pour la dématérialisation de la chaîne des dépenses. Depuis le 1er janvier 2017, les fournisseurs de la sphère publique sont soumis à une obligation de dématérialisation des factures. Cette dématérialisation est progressive en fonction de la taille des fournisseurs concernés. Une plateforme publique permet de gérer la réception de ces factures. Nous étudions la possibilité de faire appel à une plateforme permettant d'accueillir les factures électroniques et de les gérer. Nous nous organiserons également pour centraliser les factures papier encore nombreuses, en utilisant des systèmes nécessitant peu d'investissements grâce à la sous-traitance de la numérisation. Des appels d'offres ont été lancés et dépouillés. Le choix des prestataires a été fait. Les chantiers démarrent en avril 2018.



La Fonction Achat

Dans le cadre du plan Horizon 2025, nous mettons en place une fonction Achat à la Sogima. Soumise aux règles des marchés publics, la Sogima a su respecter à la lettre la réglementation en matière d'achats. Il est nécessaire de franchir une nouvelle étape pour optimiser nos performances en matière d'achat et ce sera le rôle de la fonction Achat de développer le rapport Qualité/Coûts, en mettant en œuvre pour chaque dossier, des techniques d'achats permettant de développer l'efficacité de l'euro dépensé. Des gains importants sont attendus qui participeront de manière significative au rétablissement financier de notre société.

On parle de 3 types de levier de création de valeur :

- 1/ Le travail par la massification
- 2/ L'optimisation de la chose achetée
- 3/ L'optimisation du processus achat

Des gains importants seront générés en intégrant la fonction Achat dès la conception des programmes. L'acheteur se fixe des objectifs de gains sur les achats. Il détecte les opportunités d'achats par les leviers. Il participe à la conduite du projet, vérifie les gains prévisionnels par rapport aux objectifs et s'assure de la capacité des services et des maîtres d'œuvre à rester dans l'attribution du marché ; enfin, il contrôle les gains réalisés. Cette fonction aura toute sa place dans les opérations de construction, dont les budgets sont importants, la réglementation complexe, la technicité pointue, la multiplicité des intervenants...

Le service Achat est composé du Responsable des Achats et d'un Gestionnaire des Marchés Publics qui est en charge de la gestion des procédures de passation des marchés publics.

Pour chaque dossier, une équipe est constituée avec le chargé d'opération qui connaît et formule les besoins, analyse les offres et réalise l'exécution des marchés. L'acheteur qui connaît et comprend les marchés fournisseurs, challenge la définition des besoins et obtient les meilleures conditions économiques. Le Gestionnaire des Marchés Publics, avec l'appui de la Direction Juridique, s'assure que les marchés respectent le code des marchés publics et ainsi sécurise les achats.

Nous sommes assistés par un expert pour la création de cette fonction qui s'effectue en 3 phases :

Phase 1 : état des lieux des pratiques achats (cartographie des achats et des compétences...)

Phase 2 : définition d'un plan d'action par priorité

Phase 3 : mise en œuvre du plan d'actions, accompagnement au changement, développement des compétences par de la formation aux méthodes et au métier d'acheteur...

Les 2 premières phases ont été accomplies. L'équipe, sous la responsabilité de Norbert Benoit du Rey a été constituée avec Dina Andrianoëly comme Responsable des Achats et Elisabeth Aurenty comme Gestionnaire des Marchés Publics. Nous sommes accompagnés par l'expert pour mettre en œuvre la phase 3.



Bleu Horizon

La Ville de La Ciotat a proposé à la Sogima d'acquérir un terrain situé près du stade dit « Puits de Brunet » à proximité d'équipements scolaires et municipaux (lycée, collège, piscine). Le programme mixte de logements locatifs sociaux et intermédiaires, et d'accession libre a été proposé et accepté par la Ville de La Ciotat.

La Ville a passé une délibération de principe au Conseil Municipal de décembre 2015 sur la vente du terrain et sur le déclassement du skate parc existant sur le terrain.

La Ville a confirmé la cession à la Sogima du foncier pour la réalisation de cette opération par une délibération du Conseil Municipal du 13 juin 2016.

La commission d'appel d'offre du 19 mai 2016 a désigné Didier Rogeon comme architecte et mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour cette opération.

Le permis de construire a été déposé le 30 juin 2016 et les demandes de financement pour les logements sociaux aussitôt déposées auprès des services de la Métropole.

Le permis de construire a été délivré début septembre 2016 pour cette opération, qui au final rassemble 84 logements dont 25 en accession libre.

Après un lancement commercial réussi, nous avons réservé, au 30 juin 2017, 21 logements sur 25 et les premiers actes de vente ont été signés.

En parallèle, une démarche a été engagée auprès de la Ville de La Ciotat pour vendre une deuxième tranche de logements (25) à prix maîtrisés, en lieu et place des logements locatifs intermédiaires.

Le Conseil Municipal de la Ville a validé cette option lors de sa séance du 10 juillet 2017.

Après que la Ville ait validé la réalisation de la deuxième tranche de 25 logements en accession à prix maîtrisé, nous avons lancé la commercialisation qui atteint 23/25 à fin décembre 2017.

Au total, les deux tranches de logements à la vente, (25 libres et 25 maîtrisés), sont réservées à 92% à fin décembre 2017. A la fin décembre 2017, 22 actes authentiques (sur 50) ont été signés, l'objectif est de signer la totalité des actes sur les 4 premiers mois de 2018.

Les travaux ont démarré à La Ciotat et ne connaissent pas de retard.

Bleu Horizon 1 a été entièrement commercialisée (25 appartements du T1 au T4) et la commercialisation de Bleu Horizon 2 a connu un démarrage canon puisque 14 appartements (sur 25) ont été réservés en 3 semaines grâce à une promotion repensée : une campagne de communication sur le web a été initiée, des plaquettes ont été conçues et une distribution de flyers sur les marchés de La Ciotat organisée.

Une page Facebook (Bleu Horizon) a également été éditée et au premier trimestre 2018, il ne reste plus qu'un seul T4 à la vente.



Emmaüs Cabriès

Tout d'abord, nous précisons au Conseil que la réalisation de cette opération hors périmètre de la Communauté Urbaine nécessite un accord formel de la part du Maire de Marseille.

La Communauté Emmaüs nous renouvelle sa confiance, et, après l'opération de Saint Marcel dans le 11ème à Marseille, nous propose de lui construire un foyer d'une quinzaine de logements en PLAI, destinés à l'hébergement de ses compagnons sur le site de Cabriès.

La gestion de cet établissement sera confiée par bail à la Communauté qui nous versera un loyer destiné à couvrir l'annuité, les frais de gestion et les provisions pour grosses réparations.

Nous avons déposé mi-décembre, le dossier de demande d'agrément auprès de la C.P.A. à Aix.

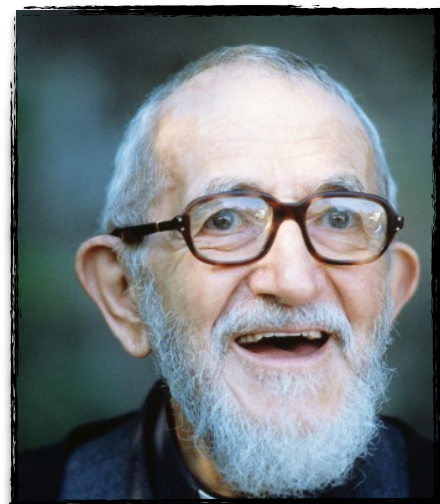
L'avis favorable de financement et d'opportunité a d'ores-et-déjà été obtenu auprès de la C.P.A.

Le permis de construire est désormais purgé de tous recours.

Le Conseil Municipal de Cabriès a voté, lors de sa réunion fin novembre, l'attribution d'une subvention d'équilibre de 150 000 €, qui viendra s'ajouter à celle, du même montant, obtenue auprès de la Région. La Ville nous a d'ores et déjà versé la moitié de cette subvention.

La Ville de Cabriès nous a effectivement accordé sa garantie d'emprunt à hauteur de 55% des prêts et la CPA, qui avait été sollicitée, nous a garanti le solde des prêts à hauteur de 45%.

Le chantier a démarré en mars 2016. Les travaux ont duré un an et le bâtiment a été livré à Emmaüs comme prévu en mai 2017. Il a été inauguré le 10 juin et mis en exploitation.





Plan Stratégique du Patrimoine

Le Plan Stratégique du Patrimoine doit permettre à la Sogima d'évoluer et de diagnostiquer l'état de son patrimoine immobilier, d'évaluer s'il répond aux tendances socio-démographiques et aux attentes des locataires, de mesurer l'attractivité de chaque résidence, mais aussi de déterminer et planifier les opérations majeurs à mettre en place à court et moyen terme, pour permettre une communication efficace avec ses partenaires.

Ce plan vise à définir une réflexion exhaustive et prospective des opérations à planifier à moyen et long terme de son patrimoine immobilier.

Ce travail a été mené en collaboration avec le Cabinet Aatiko.

Le montant des travaux établit confirme celui qui avait été présenté lors du Conseil de Surveillance sur une base de Plan de Travaux à long terme, à savoir la nécessité d'engager plus de 100 M€ de travaux sur les dix prochaines années.



Rapport financier





Sommaire

Événements majeurs de l'exercice	1
Indicateurs patrimoniaux	2
Compte de résultat synthétique et détaillé	5
Bilan au 31 décembre 2017 et détail	15
Autres informations financières	23
Résultats des 5 derniers exercices	28
Mandats	29

2017

Événements majeurs

LOADING ...



Les faits majeurs de l'année 2017 qui ont influencé les comptes de la société sont :

- La vente en bloc du groupe Rabatau (265 logements et 12 commerces) pour 30,3 millions € avec remboursement anticipé de la quote-part de prêt à hauteur de 13,9 millions €, la cession d'un commerce en pied d'immeuble (Sylvabelle) pour 0,7 million €.
- La mise en location de 15 logements-foyers pour la Fondation Emmaüs Cabriès ainsi que la mise en service de 247 logements et 1 crèche de 634 m² sur le programme Banon ainsi que 36 logements et 1216 m² de bureaux sur le programme Alhambra, tous deux livrés fin 2016. La vente au détail de 39 lots de copropriété pour un prix de cession de 7 M€, générant une plus-value de 5,3 millions €. Un effort d'entretien du patrimoine qui s'élève à 9,1 millions € en 2017 contre 10,2 millions € en 2016.
- La mise en œuvre d'un plan de restructuration de la société devant permettre de générer des économies de coûts de fonctionnement et de redresser à terme le résultat de l'activité gestion locative. Cette restructuration comprend un plan de départ volontaire de 40 personnes, validé par la Direccte en août 2017.
- L'arrêt de la gestion locative du Golf Borély, suite à une négociation avec la Ville de Marseille.
- La décision d'externalisation de l'engagement lié à la Garantie Globale de Retraite, supporté par la société pour d'anciens salariés rentrés avant 1984, vers un régime assurantiel.
- Enfin, compte-tenu d'un déficit d'exploitation chronique de l'activité résidences étudiantes en gestion directe, la société a décidé de procéder à des arbitrages d'actifs en 2018 sur cinq résidences en pleine propriété.

Après consultation, l'offre retenue la plus avantageuse économiquement, engendre une perte de 2,6 millions € qui sera effective en 2018 et qui a été provisionnée par anticipation dans les comptes 2017.

Changement de méthode comptable liée à la Provision pour la Garantie Globale de Retraite ; Externalisation de la GGR vers un régime assurantiel

Dans le cadre des accords d'entreprise, une partie du personnel présent avant 1984 bénéficie d'un contrat de complément de retraite dénommé "Garantie globale de retraite". Ce régime de retraite à prestations définies avait fait l'objet d'un versement partiel sur un fonds dédiés gérés par Aviva et le reliquat de l'engagement mentionné en annexe aux comptes annuels. Suite au contrat de la progression de cet engagement compte tenu des conditions annuelles de revalorisation, le Directoire a pris la décision en 2017 de l'externaliser auprès d'un assureur dont le choix interviendra en 2018.

Cette décision a engendré la comptabilisation de l'intégralité des engagements à l'égard des membres du personnel actif et retraité conduisant à une meilleure information financière ; ce qui est considéré par le PCG comme l'application de la méthode comptable préférentielle préconisée par la recommandation ANC n°2013-02.

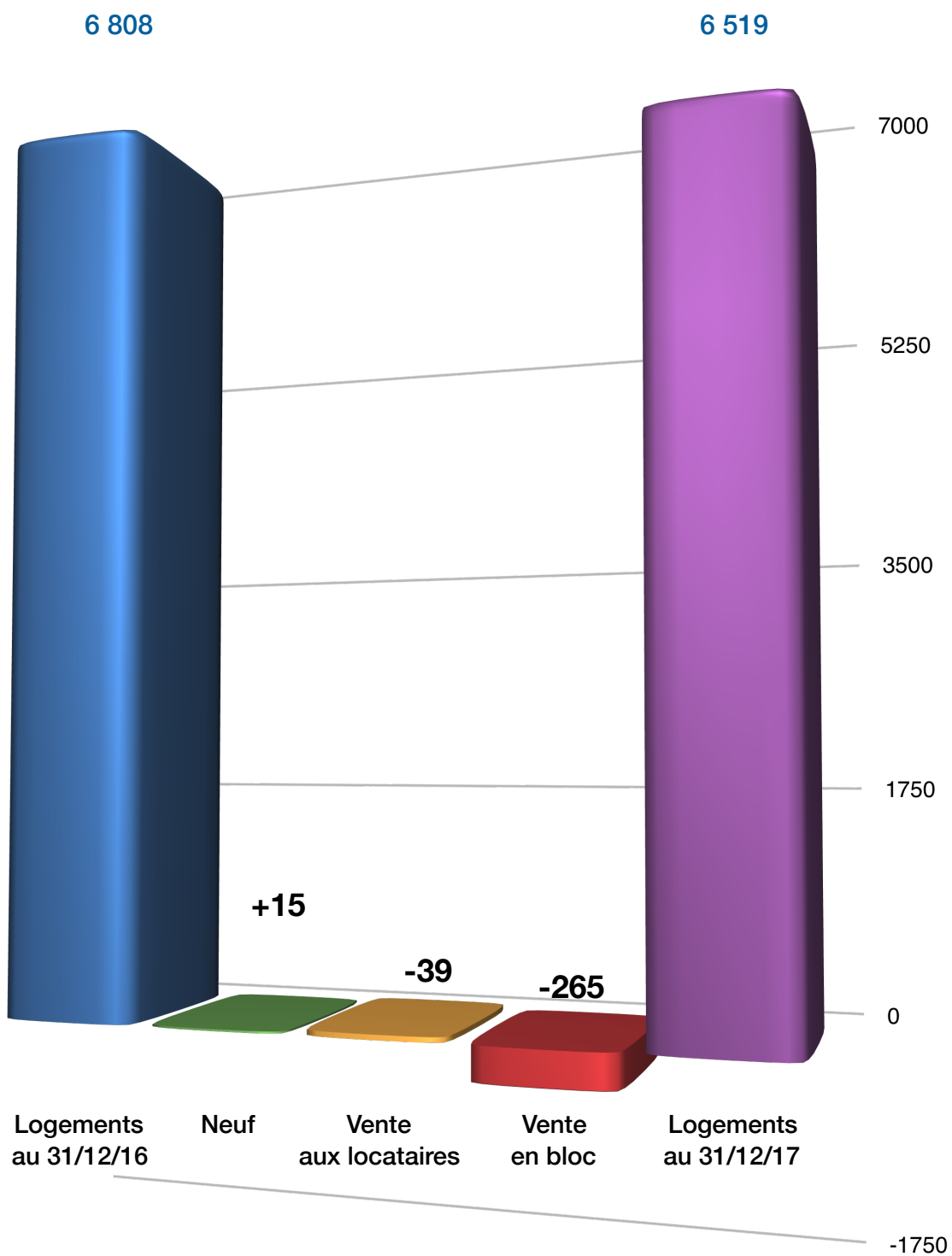
Le traitement comptable de ce changement de méthode a fait l'objet d'une imputation à l'ouverture de l'exercice, dans le report à nouveau pour un montant de 2,7 millions € à savoir le montant total de l'engagement déduction faite de la somme déjà versée sur le contrat dédié auprès d'Aviva.

Indicateurs patrimoniaux

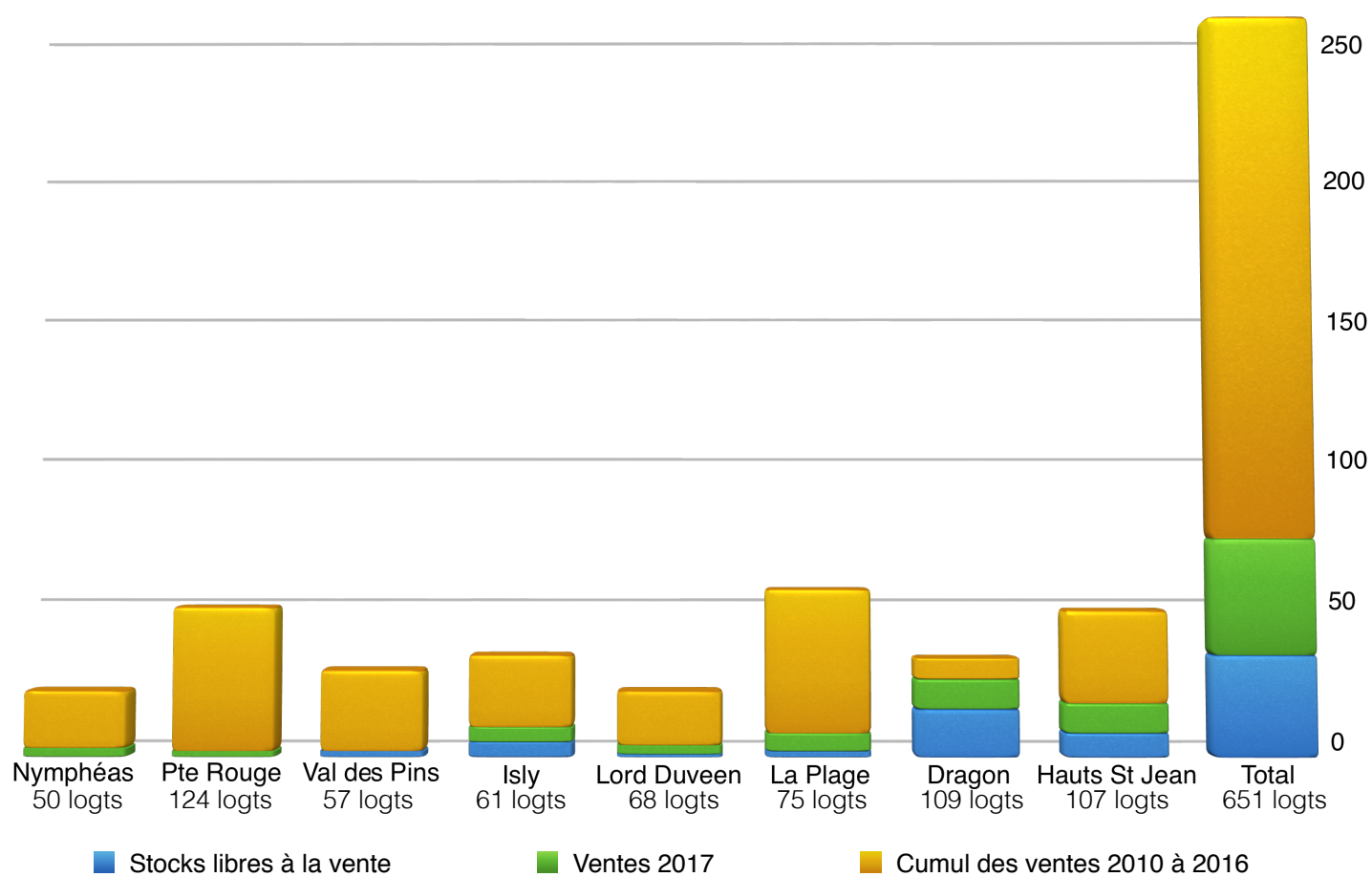
Patrimoine locatif	2016	2017
Nombre de logements familiaux	5 950	5 646
Surface habitable en m ²	345 717	333 017
Nombre de logements étudiants et foyers	858	873
Surface habitable en m ²	20 472	20 731
Nombre de locaux d'activité (gestion en propre)	231	232
Surface utile en m ²	59 158	59 491
Nombre de commerces/bureau (pied d'immeuble)	214	195
Surface habitable en m ²	13 454	12 133
Total lots	7 253	6 946
Total surface m²	438 801	425 372

Evolution du patrimoine	2016	2017
Nombre de logements mis en chantier	537	175
Livraisons (hors accessions)	367	15
Vente aux locataires	42	39
Cessions en bloc de logements	105	265

Mouvements du patrimoine (nombre de logements)



Total des ventes aux locataires



Compte de résultat synthétique et détaillé

Produits de gestion courante (non récupérable) en K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Loyers	43 597	42 703	-894	-2 %
Honoraires des mandats de gestion et MOD	516	483	-33	-6 %
Produits divers	166	204	38	23 %
Direction d'investissement	898	435	-463	-52 %
Produits financiers	493	176	-318	-64 %
Reprise de provisions gros entretien	2 234	2 935	701	31 %
Autres reprises de provisions	3 926	3 919	-7	0 %
Autres produits et transfert de charges	370	715	344	93 %
Total	52 200	51 568	-633	-1 %
Charges de gestion courante (non récupérable)				
Entretien courant	1 425	1 324	-101	-7 %
Gros entretien	2 537	4 077	1 540	61 %
Taxes foncières & autres taxes	3 823	3 519	-305	-8 %
Frais de personnel	9 503	9 843	340	4 %
Charges de fonctionnement	6 137	5 752	-385	-6 %
Intérêts des emprunts & redevance	13 617	12 758	-859	-6 %
Dotation aux provisions gros entretien	1 257	799	-458	-36 %
Dotation aux amortissements (immeubles et autres)	14 033	15 017	984	7 %
Autres charges / pertes sur créances	1 347	1 384	37	3 %
Autres dotations aux provisions	3 950	6 361	2 411	61 %
Total	57 630	60 835	3 205	6 %
Vente accession à la propriété	9 197	4 409	-4 788	-52 %
Variation de stock	740	1 736	996	135 %
Prix de revient des opérations d'accession	8 550	5 440	-3 110	-36 %
Résultat brut sur opérations d'accession	1 386	705	-681	-49 %
Produits de cession d'actif	22 241	37 981	15 741	71 %
VNC des actifs cédés	-10 961	-17 029	-6 068	55 %
QP de subvention virées au résultat	506	741	234	46 %
Autres produits exceptionnels	398	907	509	128 %
Autres charges exceptionnelles	-1 442	-3 633	-2 192	152 %
Dotations aux provisions exceptionnelles	-	-3 310	-3 310	-
Résultat exceptionnel	10 742	15 656	4 914	46 %
Résultat de l'exercice avant impôt	6 698	7 094	396	6 %
Impôt société & intéressement	719	2 239	1 520	211 %
Résultat net	5 980	4 854	-1 126	-19 %
Marge nette d'autofinancement	12 061	16 323	4 262	35 %

Chiffre d'affaires K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Loyers	43 597	42 703	-894	-2 %
Honoraires des mandats de gestion et MOD	516	483	-33	-6 %
Produits divers	166	204	38	23 %
Récupération charges	9 549	9 390	-159	-2 %
Chiffre d'affaires locatif	53 828	52 780	-1 048	-2 %
Vente accession à la propriété	9 197	4 409	-4 788	-52 %
Total	63 025	57 189	-5 836	-9 %
Pour information :				
Marge brute accèssion	1 386	705	-681	-49 %

Le chiffre d'affaires locatif de 52,8 millions € est composé à 80 % par des recettes de loyers pour un montant de 42,7 millions €.

La diminution de 0,9 million €, soit 2,1 % par rapport aux loyers de l'année 2016 s'explique par :

- -2 millions € dû à la vente en bloc des programmes Rabatau 1-2-3 et Montricher (fin 2016)
- -1 million € de baisse liée à l'augmentation de la vacance sur les logements et l'immobilier d'entreprise
- 2,1 millions € de hausse par l'effet année pleine des logements des programmes livrés récemment (Vélodrome Huveaune, Alhambra, Méridian Square, Banon),

Le chiffre d'affaires des ventes en accession s'élève à 4,4 millions € et concerne principalement le chiffre d'affaires à l'avancement des programmes en cours de commercialisation (Bleu Horizon, Méridian Square, Ilôt 8).

La marge à l'avancement sur ces programmes s'élève pour 2017 à 0,7 million €.

Entretien du patrimoine K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Entretien courant non récupérable	1 425	1 324	-101	-7 %
Gros entretien	2 537	4 077	1 540	61 %
Total	3 962	5 401	1 440	36 %
En % des loyers	9 %	13 %		
Investissements immobilisés (pour mémoire)	6 276	3 680	-2 596	-41 %
Total dépenses sur le patrimoine existant	10 238	9 081	-1 157	-11 %
En % des loyers	23 %	21 %		

Les dépenses d'entretien courant et de gros entretien se sont élevées à 5,5 millions € en 2017, soit une augmentation de 1,4 million € par rapport à 2016.

Cependant, l'ensemble des dépenses d'entretien du patrimoine y compris les investissements immobilisés, s'élève à 9 millions € contre 10,2 millions € en 2016, soit une diminution d'1,2 million € (-11,3 %).

La diminution des montants de travaux immobilisés entre 2016 et 2017 s'explique notamment par la diminution des dépenses de mise aux normes d'ascenseurs (fin du processus).

En effet, de nombreux travaux dans appartements à la rotation ont été réalisés en 2017 (+1.7 million €), en contrepartie, le nombre de logements de la Convention 32 totalement rénovés, inscrits en

immobilisations, a fortement diminué (48 logements en 2017 contre 100 en 2016).

L'augmentation du gros entretien provient des travaux dans appartements lors de la rotation, particulièrement sur la Convention 32.

Au total, l'effort d'entretien du patrimoine reste soutenu, l'ensemble de ces dépenses représentant 21 % des loyers

Impôts & taxes K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Taxes foncières non récupérable	3 674	3 399	-275	-7,5 %
Divers taxes	150	120	-30	-20 %
Total	3 823	3 519	-305	-8 %
En % des loyers	8,77 %	8,24 %		

La taxe foncière est en diminution de 0,3 million € en raison de la vente en bloc des programmes Montricher et Rabatau 1-2-3.

La hausse de taxes des programmes sortis d'exonérations est compensée par les dégrèvements obtenus suite aux ventes par lot et aux travaux d'économie d'énergie et accès PMR.

Charges de fonctionnement NR K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Frais de personnel non récupérable	9 503	9 843	340	3,6 %
Transfert de charges coût PDV	0	(393)	(393)	
Charges de personnel	9 503	9 450	(53)	-0,6 %
Autres charges de fonctionnement	6 137	5 752	(385)	-6 %
En % des loyers	14,1 %	13,5 %		
Pertes sur créances & charges	1 347	1 384	37	3 %
En % des loyers	3,1 %	3,2 %		
Total	16 987	16 586	(401)	(
En % des loyers	39 %	38,8 %		

Les frais de personnel non récupérables sont en augmentation de 340 k€ (+3,6%) entre 2016 et 2017. Ils comprennent un surcoût de 393 k€ correspondant aux dépenses du Plan de Départ Volontaire versées en 2017 et des indemnités de licenciement pour 210 k€ qui faisaient l'objet de provisions à fin 2016.

Ainsi, les charges de personnels (hors PDV et indemnités de licenciement) sont en baisse par rapport à 2016 de 263 k€, soit -2,8 %.

A fin décembre 2017, 16 personnes sur les 40 prévues dans le PDV sont sorties des effectifs. L'effectif total passe donc de 166 personnes fin 2016 à 149 fin 2017.

Les autres charges de fonctionnement non récupérables comprennent les charges directes de nettoyage, de baux à

construction, de gestion syndics, d'assurance des immeubles et toutes les charges indirectes comme les frais généraux, honoraires, prestations informatiques, frais de déplacements. Elles diminuent de 0,4 million € (-6,3%) en raison d'une baisse des dépenses de nettoyage et petits travaux suite EDL dans les immeubles pour 0,2 million € et une baisse des frais généraux (fournitures de bureau, assurances, téléphone).

Le niveau des pertes sur créances douteuses et pertes de charges des vacants est sensiblement le même qu'en 2016.

Le total des charges de fonctionnement représentent environ 39 % du montant des loyers comme en 2016.

Charges financières K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Intérêts des emprunts	13 504	12 644	-860	-6 %
Redevance VdM	113	113	0	0 %
Total	13 617	12 757	-860	-6 %
En % des loyers	31 %	30 %		

Les charges financières sont en baisse de 0,9 million € (-6,3%) en raison de remboursements anticipés d'emprunts suite aux ventes en bloc et de renégociations de taux sur les emprunts CDC.

Elles comprennent 0,6 million € de coût lié aux remboursements anticipés des emprunts.

La redevance versée à la Ville de Marseille concerne uniquement l'Escale Borély.

Produits financiers K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Revenus placements de trésorerie	481	111	-370	-77 %
Revenus de participation	13	65	52	405 %
Total	493	176	-318	-64 %
En % des loyers	1,13 %	0,41 %		

Les revenus de placements de trésorerie sont en diminution en raison de placements rémunérateurs sur des comptes à terme arrivés à échéance mi 2016, et d'une baisse significative des taux de rendement sur les produits non risqués du marché.

Les revenus de participation concernent des parts de sociétés locales d'épargne souscrites en fin 2016 et fin 2017 pour un total de 4 millions €, rémunérés à 1,6%.

Dotations - Reprises K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Dotation aux amortissements	14 033	15 017	984	7 %
Dotation provision gros entretien	1 257	799	(458)	-36 %
Reprise provision gros entretien	2 234	2 935	701	31 %
Autres reprises de provisions	3 926	3 919	(7)	-0,2 %
dont reprise créances douteuses	766	979		
dont reprise charges locatives des vacants	703	786		
dont reprise dossier assignation locataires	1212	1403		
dont reprise IDR et médaille		343		
dont reprise litiges sociaux	349	263		
dont reprise dépréciation stock parkings	829	0		
Autres dotations aux provisions	3 950	6 361	2 411	61 %
dont dotations créances douteuses	1 024	976		
dont dotations charges locatives des vacants	1 297	1 097		
dont dotations dossier assignation locataires	300	250		
dont dotations coût PDV	0	3 151		
dont dotations dépréciation valeur vénale Golf	0	277		
dont dotations dépréciation valeur d'actif des parkings	801	278		

La hausse de la dotation aux amortissements des immeubles est liée à l'accroissement du patrimoine locatif livré fin 2016 et en 2017 (Banon, Méridian Square, Alhambra, Emmaüs St Marcel et Cabriès).

La provision pour gros entretien à fin 2017 s'élève à 12,2 millions € pour 14,4 millions € à fin 2016.

Les reprises de provisions s'élèvent à 2,9 millions € et correspondent aux dépenses de gros entretien provisionnables de 2017 qui étaient prévus à fin 2016.

La dotation aux provisions gros entretien s'élève par différence à 0,8 million € pour 2017.

Les autres reprises de provisions d'un montant de 3,9 millions € concernent les créances douteuses pour 1 million €, les pertes de charges sur lots vacants pour 0,8 million €, la reprise de provisions sur les

dépenses de l'année liées au litige locataires pour 1,4 million €, diverses provisions pour litiges pour 0,3 million € et une reprise de provisions sur indemnités de départ à la retraite pour 0,3 million € liée aux salariés sortis à fin 2017.

Les autres dotations aux provisions concernent les créances douteuses pour 1 M€, les pertes de charges sur lots vacants pour 1,1 million €, 0,2 million € de dotation complémentaire pour le litige locataires, et 0,3 million € de dépréciation de la valeur d'actif du Golf Borély et 0,3 million € pour les parkings résidents. Une dotation aux provisions pour risques et charges, liée au PDV, a été enregistrée pour 3,1 millions € et concerne les indemnités de reclassement du personnel parti en 2017 ainsi que le coût futur des personnes dont le départ sera effectif en 2018.

Résultat exceptionnel K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Produits de cessions d'actifs	22 241	37 981	15 740	70,8 %
Autres produits exceptionnels	398	907	509	128 %
Produits exceptionnels	22 639	38 888	16 250	71,8 %
VNC des actifs cédés	-10 961	-17 029	-6 068	55 %
Autres charges exceptionnelles	-1 442	-3 633	-2 192	152 %
Dotations exceptionnelles aux provisions	0	-3 310		
Charges exceptionnelles	-12 403	-23 973	-11 570	93,3 %
Marge sur opérations exceptionnelles	10 236	14 916	4 679	45,7 %
QP de subv. invest. virées au résultat	506	741	234	46,3 %
Résultat exceptionnel	10 742	15 656	4 914	45,7 %

Le résultat exceptionnel 2017 s'élève à 15,7 millions € et est constitué par :

- 38 millions € de produits de cessions d'actifs, soit 30,3 millions € liés à la vente en bloc des 265 logements du groupe Rabatau 1-2-3 ainsi que 0,7 million € pour le commerces de Sylvabelle, et 7 millions € pour les 39 logements vendus au détail.
- 17 millions € de charges liées à ces ventes (valeur nette comptable des actifs cédés et travaux effectués dans ces logements)
- 0,9 million € d'autres produits exceptionnels qui comprennent essentiellement les remboursements d'assurance sur sinistres dont 0,6 million € sur un lot détruit par incendie sur le programme Master Park.
- 3,6 millions € d'autres charges exceptionnelles. Celles-ci comprennent 1,4 million € de dépenses réglées en 2017 d'experts, d'avocats, de protocoles d'accords signés avec les locataires suite au

litige portant sur les charges récupérables des années 2007 à 2013.

Elles comprennent également 1,4 million € de dépenses ou charges à payer liées au PDV concernant le personnel dont le départ est effectif sur 2017, 0,5 million € concernant l'indemnité transactionnelle du Golf Borély et 0,3 million € de dépenses couvertes par assurances.

- 3,3 millions € de dotations exceptionnelles concernant la dépréciation d'actifs des résidences étudiantes qui seront vendues en 2018. Cette perte est constituée par la moins-value comptable augmentée des pénalités de remboursement anticipé de la dette et diminuée des reprises de subventions.
- Les reprises de subventions sont en hausse de 0,2 million € dues aux subventions versées sur les opérations récemment livrées (Banon, Alhambra, Méridian Square, Emmäus Marseille et Cabriès).

Décomposition du résultat/activité K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Résultat de gestion locative (avant IS et intéressement)	(5 836)	(6 693)	(857)	-15 %
Résultat d'accession brut	1 386	705	(681)	-49 %
Résultat net de cessions d'actifs - Vente aux locataires	4 699	5 194	495	10 %
Résultat net de cessions d'actifs - Vente en bloc	6 581	15 521	8 940	136 %
Autre résultat exceptionnel - Dotations diverses	(132)	(7 633)	(7 501)	-
Intéressement	(697)	(741)	(44)	6 %
Impôt sur les bénéfices	(22)	(1 498)	(1 476)	-
Résultat net	5 980	4 854	(1 125)	-19 %

La société présente pour 2017 un résultat proche de 4,9 millions € lié en grande partie à la plus-value réalisée sur les cessions d'actifs, compensée par les charges liées au Plan de Départ Volontaire et à la perte future liée aux ventes des résidences étudiantes.

Ce résultat se décompose en :

- Un déficit de gestion locative pour - 6,7 millions €, qui s'explique essentiellement par le résultat déficitaire du secteur libre ancien (Convention 32). Par ailleurs, sur les nouvelles opérations, les premières années d'exploitation des immeubles sont structurellement déficitaires en résultat car les recettes des loyers ne compensent pas les charges des dotations aux amortissements cumulées aux charges d'intérêts d'emprunts
- D'une marge brute de l'activité accession pour + 0,7 million €
- De plus-value sur les ventes aux locataires pour + 5,2 millions €
- De plus-values sur les ventes en bloc pour + 15,5 millions €
- D'autres éléments exceptionnels et dotations diverses pour -7,6 millions € correspondant au coût du PDV pour 4,5 millions € et à la perte sur la vente des résidences étudiantes pour 3,3 millions €.

- D'un intéressement versé aux salariés de 0,7 million € basé sur la Marge nette d'autofinancement de l'année et plafonné à 12,5% des salaires bruts conformément à l'accord.

- Et enfin une charge d'impôt société de 1,5 million € sur laquelle des crédits d'impôts seront imputés, de telle sorte que la société ne paie que 0,6 million € d'IS.

Le résultat net 2017 d'un montant de 4,9 millions € est inférieur de 1,1 M€ à celui de 2016 en raison :

- D'une diminution des résultats des activités récurrentes d'exploitation ; baisse du résultat de gestion locative et d'accession pour respectivement -0,9 million € et -0,7 million € compensé par la hausse de 0,5 million € du résultat des ventes par lots.
- La variation des résultats des autres activités « exceptionnelles » est quasi nulle ; la hausse du résultat des ventes en bloc net d'impôt (+7,5 millions €) se compense avec les charges exceptionnelles 2017 liées au Plan de Départ Volontaire et à la perte sur les résidences étudiantes (-7,5 millions €).

Marge nette d'autofinancement K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Résultat net	5 980	4 854	-1 125	-19 %
VCN/Marge autofinancement	10 404	17 029	6 625	64 %
Dotations aux amortissements	14 033	15 017	984	7 %
Dotations aux provisions	5 207	10 470	5 263	101 %
Amortissements financiers	-15 999	-23 020	-7 021	44 %
Reprise de provision	-6 160	-6 853	-693	11 %
Quote part subv. équipem. au résultat	-506	-741	-234	46 %
Direction d'investissement	-898	-435	463	-52 %
Marge nette d'autofinancement	12 061	16 323	4 261	35 %

La marge nette d'autofinancement atteint 16,3 millions € pour l'exercice 2017 en hausse de 4,3 millions € par rapport à 2016. Elle s'explique essentiellement par la hausse des cessions d'actifs de l'activité vente en bloc.

En partant du Résultat net de 4,9 millions €, les postes de charges et produits pris en compte sont :

- La valeur comptable nette des actifs cédés qui s'établit à 17 millions €, dont 15 millions € pour Rabatau 1-2-3, 0,2 million € pour la vente du commerce de Sylvabelle et 1,8 million € au titre des logements vendus aux locataires (y compris travaux réalisés avant-vente).
- Les dotations aux amortissements de 15 millions €, en hausse de 1 million €, en raison de l'accroissement du patrimoine locatif.

- Les dotations aux provisions de 10,5 millions €, en hausse de 5,3 millions € liée au coût du PDV et à la perte des résidences étudiantes qui seront constatés en 2018
- Les amortissements financiers de 23 millions €, comprenant les amortissements financiers sur les emprunts en cours pour 9,1 millions € ainsi que la quote-part de capital restant dû sur l'immeuble Rabatau 1-2-3 (13,9 millions €) pour laquelle des remboursements anticipés d'emprunts ont été effectués.
- Les reprises de provisions de 6,9 millions €, en augmentation de 0,7 million €
- La quote-part des subventions d'équipements au résultat de 0,7 million €
- La direction d'investissement de 0,4 million €

Bilan au 31 décembre 2017

ACTIF	Valeurs nettes 2017	Valeurs nettes 2016
Frais d'établissement		
Frais de recherche & développement		
Concessions, brevets & droits similaires	118 181	170 446
Fonds commercial		
Autres immobilisations incorporelles	6 005 304	6 391 635
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Terrains	72 376 130	69 638 593
Constructions	435 563 858	417 703 901
Installations techniques, matériel & outillage	(1 390)	40
Autres immobilisations corporelles	538 902	663 453
Immobilisations en cours	17 498 011	48 581 444
Avances et acomptes	1 324 074	1 230 352
Participations évaluées par mise en équivalence		
Autres participations	4 032 009	2 032 009
Créances rattachées à des participations	51 337	128 840
Autres titres immobilisés		
Prêts	414 911	391 576
Autres immobilisations financières	350 886	321 753
Total actif immobilisé	538 272 218	547 254 049
Matières premières, approvisionnements	768	768
En cours de production de biens	3 451 405	6 747 308
En cours de production de services		
Produits intermédiaires et finis	1 256 197	2 736 052
Marchandises		
Avances et acomptes versés sur commandes	0	7 607
Clients et comptes rattachés	18 491 411	4 215 514
Autres créances	9 378 947	15 906 065
Valeurs mobilières de placement	241	2 172 483
Disponibilités	31 263 112	25 295 269
Charges constatées d'avance	612 185	216 223
Total actif circulant	64 454 271	57 297 291
Charges à répartir sur plusieurs exercices	310 661	465 781
Primes de remboursement des obligations		
Ecarts de conversion actif		
Total général actif	603 037 150	605 017 121

PASSIF	Exercice 2017 (valeurs nettes)	Exercice 2016 (valeurs nettes)
Capital social ou individuel (dont versé : 10 584 000 €)	10 584 000	10 584 000
Prime d'émission de fusion, d'apport...	21 956 000	21 956 000
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	1 058 400	1 058 400
Réserves statutaires ou contractuelles	19 665	19 665
Réserves réglementées		
Autres réserves*	58 858 503	55 769 560
Report à nouveau*	(6 457 295)	(6 410 755)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)*	4 854 744	5 980 542
Subventions d'investissement	22 565 059	19 996 975
Provisions réglementées		
Total capitaux propres	113 439 077	108 954 389
Provisions pour risques	6 910 892	2 288 547
Provisions pour charges	14 630 265	16 308 103
Total provisions risques & charges	21 541 157	18 596 651
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		236 925
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	423 469 038	450 531 590
Emprunts et dettes financières divers	4 004 442	4 607 904
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	736 098	1 212 606
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 167 701	4 960 518
Dettes fiscales et sociales	14 145 987	10 901 701
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 144 971	3 206 070
Autres dettes	1 429 571	718 895
Compte régularisation : produits constatés d'avance	12 959 102	1 089 867
Total dettes	468 056 914	477 466 080
Ecarts de conversion passif		
Total général passif	603 037 150	605 017 121

* La décomposition entre secteur agréé et non agréé pour les postes autres réserves, report à nouveau et résultat est présentée en page 20.

ACTIF IMMOBILISE K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Immobilisations incorporelles	6 562	6 123	-439	-7 %
Immobilisations corporelles	488 006	508 478	20 472	4 %
Immobilisations corporelles en cours	49 812	18 822	-30 990	-62 %
Immobilisations financières	2 874	4 849	1 975	69 %
Total	547 254	538 272	-8 982	-2 %

Les immobilisations incorporelles comprennent depuis 2013 la quote-part d'indemnité versée à la Ville en contrepartie du rachat des droits à dévolution et des baux emphytéotiques sur plusieurs programmes, suite à la résiliation de l'Avenant 75. Chaque année, une quote-part de cet actif diminue avec les ventes aux locataires.

Le poste immobilisations corporelles est mouvementé de :

- L'inscription à l'actif pour 46,5 millions € de programmes neufs mis en service dans l'année (Alhambra, Banon, Emmaüs Cabriès)
- 6 millions € de dépenses de travaux immobilisés sur immeubles existants
- 17 millions € de sorties liées aux ventes d'actifs (vente en bloc et vente par lots)
- 15 millions € de dotation aux amortissements

A fin 2017, la société comptabilise 18,8 millions € d'investissements correspondant aux immeubles en cours de construction (Ceyreste, Cassis Carriers, Puits de Brunet).

Les immobilisations financières augmentent de 2 millions € par rapport à 2016 en raison d'une nouvelle souscription de parts dans la société locale d'épargne de la CEPAC, au total la Sogima possède 4 millions € de parts de cette SLE.

ACTIF CIRCULANT K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Stocks et en cours	9 484	4 708	-4 775	-50 %
Créances locataires	3 597	3 978	381	11 %
Créances acquéreurs	619	14 514	13 895	2 245 %
Autres créances	15 914	9 379	-6 535	-41 %
Charges constatées d'avance	216	612	396	183 %
Total	29 830	33 191	3 361	11 %

Les stocks correspondent aux dépenses effectuées sur des opérations d'accession terminées ou en construction. A fin 2017, sont concernées les dépenses de terrain et travaux faits sur les opérations en cours de construction de Puits de Brunet, Cassis Brégradan et Ilôt 8 Capelette, ainsi que le stock des parkings résidents restant à vendre.

Les créances locataires correspondent au retard de paiement et au terme échu de décembre 2017 non encore réglé. Elles comprennent 2,2 millions € de créances douteuses à fin 2017 comme en 2016.

Les créances acquéreurs correspondent aux ventes en VEFA effectuées en fin d'année sur l'opération Puits de Brunet et Ilôt 8 Capelette (vente en bloc à SNI de 60 logements et vente en bloc à HMP de 23 logements). Le solde dû par les acquéreurs sur ces 3 programmes s'élève à 3 millions € pour Puits de Brunet, 11,3 millions € sur Ilôt 8.

Les autres créances d'exploitation comprennent essentiellement des subventions à recevoir pour 3,8 millions €, de la TVA à récupérer pour 1,4 million €, 1,2 million € d'avances sur des opérations en mandat, 1,9 million € d'appels de fonds syndics, 0,5 million € de reversement d'intérêts de prêts CDC suite au réaménagement et 0.4 million € de crédit d'impôt société.

Les charges constatées d'avance sont en augmentation en raison de l'enregistrement de 0,4 million € d'assurance dommage/ouvrage suite au changement de la réglementation comptable.

TRESORERIE K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Valeurs mobilières de placement	2 172	0	-2 172	-100 %
Disponibilités	25 296	31 263	5 967	24 %
Total	27 468	31 263	3 795	14 %

La trésorerie de la société s'élève en fin d'année à 31,3 millions €, non compris le placement financier de 4 millions € des parts de la société locale d'épargne. Cette trésorerie est essentiellement placée sur des produits à court terme non risqués. Elle représente 9 mois de loyers.

TOTAL ACTIF K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Total actif immobilisé	547 254	538 272	-8 982	-2 %
Total actif circulant	29 830	33 191	3 361	11 %
Trésorerie	27 468	31 263	3 795	14 %
Charges à répartir (intérêts compensateurs)	466	311	-155	-33 %
Total	605 017	603 037	-1 980	-0,3 %

La baisse de l'actif de -2 millions € provient essentiellement de la vente en bloc du groupe Rabatau 1-2-3 compensée par une augmentation de la trésorerie et des créances acquéreurs.

CAPITAUX PROPRES K€	2016	Augmentation	Diminution	2017	Ecart en k€
Capital	10 584			10 584	0
Prime d'émission	21 956			21 956	0
Réserve légale	1 058			1 058	0
Réserves statutaires ou contractuelles	20			20	0
Réserves facultatives	55 770	3 089	0	58 858	3 089
Secteur agréé (conventionné)	11 867	3 089	0	14 956	3 089
Secteur non agréé (libre)	43 902	0	0	43 902	0
Report à nouveau	-6 411	-2 700	-2 654	-6 457	-46
Secteur agréé (conventionné)	-979	-1 080	-979	-1 080	-101
Secteur non agréé (libre)	-5 432	-1 620	-1 675	-5 377	55
Résultat de l'exercice	5 981	4 855	5 981	4 855	-1 126
Secteur agréé (conventionné)	4 306	1 888	4 306	1 888	-2 418
Secteur non agréé (libre)	1 675	2 967	1 675	2 967	1 292
Sous-Total	88 957	5 244	3 327	90 874	1 917
Subventions d'investissements	19 997	3 309	741	22 565	2 568
Total	108 954			113 439	4 485

Les capitaux propres sont mouvementés des résultats des exercices 2016 et 2017 et de l'impact du changement de méthode comptable relatif à la Garantie Globale de Retraite (GGR), lié à la décision d'externalisation de cette dépense.

Le résultat de l'exercice 2016 d'un montant de 5,9 millions € se décompose en un résultat bénéficiaire de 4,3 millions € sur le secteur agréé (conventionné) et 1,6 million € sur le secteur non agréé (libre) :

- Le résultat du secteur agréé, d'un montant de 4,3 millions € a été imputé sur le report à nouveau débiteur du secteur agréé de -0,9 million €. Sur le solde d'un montant de 3,3 millions €, a été prélevé une somme de 0,2 million € pour servir un dividende aux actionnaires de 0,36 € par action. Le solde, soit 3,1 millions € a été affecté aux réserves du secteur agréé.

- Le résultat du secteur non agréé d'un montant de 1.6 million € a été imputé sur le report à nouveau débiteur du secteur non agréé. D'autre part, la société a décidé d'externaliser le coût de l'engagement total lié à la Garantie Globale de Retraite. Ce coût était jusqu'à présent enregistré en engagement hors bilan et la provision comptabilisée au 31 décembre 2017 de 2,7 millions €, en vue d'un versement à la société d'assurance en 2018, constitue un changement de méthode comptable ayant un impact sur le report à nouveau des secteurs agréé et non agréé à l'ouverture des comptes 2017. Cela vient augmenter le report à nouveau débiteur des deux secteurs (agréé et non agréé) au 1er janvier 2017.

Le résultat de l'exercice 2017 de 4.9 millions € explique l'autre partie de la variation des capitaux propres.

PROVISIONS K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Pour risques	2 289	6 911	4 622	202 %
Pour charges	16 308	14 630	-1 678	-10 %
Total	18 597	21 541	2 944	16 %

L'augmentation de la provision pour risques de 4,6 millions € correspond essentiellement à la constitution de provisions liées au PDV pour 3,2 millions €, à la GGR pour 2,7 millions € et à la reprise de la provision sur le litige avec les locataires pour 1,4 million €.

La provision pour charges de 14,6 millions € comprend :

- 12,3 millions € de provisions pour gros entretien (-2.1 millions € par rapport à 2016)
- 0,8 million € de provisions pour retraite et médailles du travail
- 0,8 million € de provisions pour pertes de charges locatives sur vacants
- 0,7 million € de provisions pour indemnités de remboursements anticipés des prêts des résidences étudiantes qui seront vendues.

DETTES FINANCIERES K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Emprunts	450 768	423 469	-27 299	-6 %
Dettes financières diverses	4 608	4 004	-604	-13 %
Total	455 376	427 473	-27 903	-6 %

La dette de 423,5 millions € à fin 2017 se compose du capital restant dû sur les emprunts de 417 millions € et 7 millions € d'intérêts courus non échus.

Le niveau de l'endettement diminue de plus de 27 millions € entre les deux exercices. La société a souscrit 8 millions € de nouveaux emprunts pour financer son développement. En contrepartie, elle a remboursé 9 millions € de dette et près de 26 millions € de remboursements anticipés d'emprunts suite aux cessions en bloc de fin 2016 et début 2017 et les cessions par lots.

Les dettes financières diverses comprennent à fin 2017, 4 millions € de dépôts de garantie des locataires.

DETTES D'EXPLOITATION K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Fournisseurs	6 173	5 904	-269	-4 %
Dettes fiscales et sociales	10 902	14 146	3 244	30 %
Dettes sur immobilisations	3 206	6 145	2 939	92 %
Autres dettes	719	1 430	711	99 %
Total	21 000	27 625	6 625	32 %

La dette fournisseurs est relativement stable par rapport à l'exercice précédent. La dette sur les fournisseurs d'immobilisation est en augmentation en raison des opérations en chantier, notamment celles de Ceyreste, Ilôt 8 et Puits de Brunet.

Les dettes fiscales et sociales enregistrent 9,5 millions € de TVA à payer et 0,5 million € d'impôt société à solder, 1 million € de charges sociales et 2,8 millions € de dettes sociales liées aux indemnités de reclassement du PDV, de provisions pour intéressement et congés payés.

La hausse des autres dettes s'explique essentiellement par l'indemnité transactionnelle du Golf à payer pour 0,5 million € à fin 2017.

TOTAL PASSIF K€	2016	2017	Ecart en k€	Ecart en %
Capitaux propres	108 954	113 439	4 485	5 %
Provisions pour risques et charges	18 597	21 541	2 945	-4 %
Total dettes financières	455 376	427 473	-27 903	0,2 %
Total dettes d'exploitation	21 000	27 625	6 625	-22,8 %
Produits constatés d'avance	1 090	12 959	11 869	-67 %
Total	605 017	603 037	-1 980	-0,3 %

Les produits constatés d'avance enregistrent les ventes en état futur d'achèvement des 83 logements de l'Ilôt 8 à HMP et SNI ainsi que les ventes aux acquéreurs de Puits de Brunet.

La diminution du passif de 2 millions € porte essentiellement sur la baisse des dettes financières compensée par la hausse des produits constatés d'avance, la hausse des capitaux propres et la hausse des dettes fiscales.

Autres informations financières

Délais de paiement des fournisseurs

Les nouvelles règles sur les délais de paiement fournisseurs (art. L 441-6 du Code de Commerce) s'appliquent à la Sogima. La société a instauré une périodicité de règlement de 30 jours, avec 2 dates d'échéance (le 1er et le 15 de chaque mois).

La dette fournisseurs s'élève au 31/12/2017 à 5 904 k€ pour les fournisseurs d'exploitation (y compris avances et acomptes sur commandes en cours) et 6 145 k€ pour les fournisseurs d'immobilisations, y compris les factures non parvenues.

Le solde de la dette à apurer correspond aux factures parvenues au 31 décembre de l'année.

Dettes Fournisseurs au 31/12 K€ TTC	Date de règlement	2016	2017
Montant de la dette fournisseurs		3 468	7 506
	5 janvier	2 418	4 535
	15 janvier	736	2 423
	1er février	314	548

Ventilation des créances locataires

Les créances locataires s'élèvent au 31/12/2017 à 20 983 k€ et comprennent les créances des locataires, des acquéreurs, les clients douteux et autres clients.

Par mois de retard (en K€ TTC)	2017
Montant brut des créances clients	20 983
Créances jusqu'à 1 mois	1 103
Créances de 1 à 2 mois	809
Créances de 2 à 3 mois	803
Créances de 4 à 6 mois	2 447
Créances de 6 à 1 an	3 087
Créances supérieures à 1 an	12 733

Affectation du résultat de l'exercice

EVOLUTION DES POSTES	EXERCICE 2016	EXERCICE 2017 (projet d'affectation)
Report à nouveau de l'exercice précédent		
Secteur agréé	0	0
Secteur non agréé	-5 353 446	-3 757 295
Impact changement de méthode au 1er janvier		
Report à nouveau débiteur (secteur agréé)	-978 706	-1 080 000
Report à nouveau débiteur (secteur non agréé)	-78 603	-1 620 000
Résultat de l'exercice		
Résultat de l'exercice (secteur agréé)	4 305 789	1 887 590
Résultat de l'exercice (secteur non agréé)	1 674 754	2 967 154
Total	5 980 543	4 854 744
Secteur agréé (conventionné)		
Report à nouveau (secteur agréé)	978 706	1 080 000
Dividendes	238 140	0
Autres réserves (secteur agréé)	3 088 943	807 590
Total	4 305 789	1 887 590
Secteur non agréé (libre)		
Report à nouveau (secteur non agréé)	1 674 754	2 967 154
Autres réserves (secteur non agréé)	0	0
Total	1 674 754	2 967 154
Réserve légale	0	0
Total	5 980 543	4 854 744

L'application du changement de méthode sur la GGR a un impact sur les capitaux propres et notamment sur le report à nouveau à l'ouverture de l'exercice 2017 qui s'est traduit par :

- - 1 080 000 € sur le report à nouveau du secteur agréé (conventionné)
- - 1 620 000 € sur le report à nouveau du secteur non agréé (libre)

Le résultat bénéficiaire du secteur agréé de l'exercice 2017 d'un montant de 1 887 590 € s'impute sur le report à nouveau débiteur du secteur agréé de – 1 080 000 €. Le solde, soit 807 590 €, sera imputé sur les réserves du secteur agréé.

Le résultat bénéficiaire du secteur non agréé d'un montant de 2 967 154 € sera imputé sur le report à nouveau débiteur du secteur non agréé d'un montant de – 5 377 295 €. Le solde du compte report à nouveau débiteur du secteur non agréé, après affectation, s'élève à – 2 410 131 €

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

2016 238 140 € (0,36€/action)

2015 238 140 € (0,36 €/action)

2014 251 370 € (0,38 €/action)

Répartition du capital social

ACTIONNAIRES	NOMBRE D' ACTIONS	EN %
Habitat en Région Services	370 410	56 %
Ville de Marseille	291 090	44 %
Total	661 500	100 %

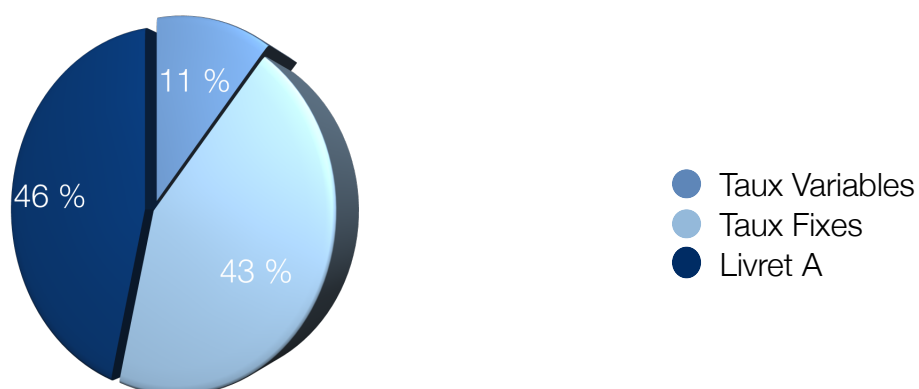
Au 31 décembre 2017, le capital social de la Sogima d'un montant de 10 584 000 € est réparti en 661 500 actions de 16 € chacune.

Participation des salariés au capital social de la Sogima

Au 31 décembre 2017, les salariés ne détiennent pas de participation au capital social de la société.

Endettement

ENDETTEMENT AU 1er JANVIER 2017 (en millions €)	443
Nouveaux emprunts	8
Remboursements	9
Remboursements anticipés	26
ENDETTEMENT AU 31 DECEMBRE	417



Au 31 décembre 2017, la dette bancaire atteint 417 millions €. En 2017, la Sogima a souscrit 8 millions € de nouveaux emprunts destinés à financer son développement et remboursé 9 millions € de dette. La société

a également effectué des remboursements anticipés dans le cadre de ses opérations de cessions en bloc et autres cessions d'actifs pour 26 millions €.

Ventilation du chiffre d'affaires

(en K€)	2 017	2 016	Variation
Accession	4 409	9 197	-52 %
Convention 32	9 757	11 983	-19 %
Programmes PLA "Neuf"	16 393	15 197	8 %
Programmes "Réhabilités"	2 030	2 111	-4 %
Programmes Secteur Libre	9 485	9 155	4 %
Programmes Activités Diverses	5 038	5 151	-2 %
Sous-total	42 703	43 597	-2 %
Charges locatives	9 390	9 549	-2 %
Honoraires de maîtrise d'ouvrage	109	168	-35 %
Honoraires mandats	374	348	7 %
Autres prestations	203	166	22 %
Total	57 189	63 025	-9 %

Effectif

TABLEAU DES EFFECTIFS (y compris temps partiel)	TOTAL	E.T.P.
Cadres	49	48
Employés	41	39
Ouvriers	8	8
Personnel d'immeuble	51	46
Total	149	141

Tableau des filiales et des participations

	Capitaux	Quote part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus par la société (brut)	Valeur comptable des titres détenus par la société (net)	Prêts et avances consentis par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Filiales								
SCI Vauban	1,5 K€	100 %	1,5 K€	1,5 K€	- 1,5 K€	0 €	0 €	
Sotim	7,6 K€	100 %	7,6 K€	7,6 K€	3 €	0 €	0 €	
Sogifa	7,6 K€	100 %	7,6 K€	7,6 K€	0 €	0 €	0 €	
Participations (- de 50% du capital détenu)	néant							

Autre participation :

Notre participation dans la SLE GARLABAN « Les Calanques » a augmenté de 2 000 k€, portant le taux de participation à 4,8 % du capital, soit 4 015 k€.

Evenements post-clôture (Provision pour dépréciation d'actif des résidences étudiantes vendues en 2018)

La Sogima a décidé de vendre en bloc 5 résidences étudiantes (LAFAYETTE, VIEUX PORT, BERNARD DUBOIS, CHATEAU GOMBERT, NEDELEC) représentant 546 logements en raison d'un déficit d'exploitation de près d'1 million € constaté annuellement sur cette activité.

L'offre retenue début 2018 la plus intéressante économiquement est celle de la société VILOGIA pour 24,2 millions €. Cependant une moins-value comptable sera constatée en 2018 et une provision pour dépréciation d'actif a été anticipée dans les comptes 2017 d'un montant de 3,2 millions € correspondant à la différence entre le prix de vente diminuée de la Valeur nette comptable au 31/12/2017 et augmenté de la valeur nette comptable des subventions à la même date. En contrepartie, une reprise de la provision PGE de 0,7 million € a été enregistrée au 31/12/2017, soit un impact net sur le résultat de -2,6 millions €.

Activité en matière de recherche & développement

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

Dépenses non fiscalement déductibles

En application de l'article 223 (quarter) du Code Général des Impôts, le montant des dépenses non déductibles s'élève à 7 355 € (amortissements sur le parc de véhicules de tourisme) pour l'exercice 2017.

Aucune dépense somptuaire, au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts, n'a été engagée au cours de l'exercice 2017.

Résultats des 5 derniers exercices

	2013	2014	2015	2016	2017
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	10 584 000	10 584 000	10 584 000	10 584 000	10 584 000
Nombre d'actions émises	661 500	661 500	661 500	661 500	661 500
Résultat global des opérations effectives					
Chiffre d'affaires HT	62 945 796	55 927 553	64 020 083	63 024 840	57 188 916
Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	47 348 793	20 792 662	20 283 909	19 060 054	24 986 446
Impôts sur les bénéfices	3 160 881	-330 143	0	0	1 497 866
Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	23 833 346	11 137 387	6 751 822	5 980 542	4 854 744
Montant du bénéfice distribué	251 370	251 370	251 370	238 140	238 140
Résultat des opérations réduit à une seule action					
Bénéfice après impôt mais avant amortissements & provisions	66,8	31,93	30,66	28,81	35,51
Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	36,03	16,84	10,21	9,04	7,34
Dividende versé à chaque action	0,38	0,38	0,38	0,36	0,36
Personnel					
Nombre de salariés (ETP)	163	159	161	159	141
Montant de la masse salariale	6 135 913	5 919 339	6 502 445	6 341 896	6 715 064
Montant des charges sociales & fiscales	3 917 341	3 876 450	4 301 007	4 329 146	4 193 084

ALAIN LACROIX

CAISSE D'EPARGNE CEPAC

PROXIPACA FINANCE

LOGIREM

CE HOLDING PROMOTION

CE HOLDING PARTICIPATION

NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT

NATIXIS ASSET MANAGEMENT

FNCE

BELLECHASSE

UPE 13 (Association)

CCIMP (Chambre Consulaire)

CCI PACA (Chambre Consulaire)

CEPAC INVESTISSEMENT & DEVELOPPEMENT Représentant permanent de CEPAC
Président du Conseil de Direction

SAMENAR

PROENCIA

PRIMAVERIS

NAVIRE BR 1

ERILIA

ERILIA

Président du Conseil de Surveillance

Président du Directoire

Membre du Conseil de Direction

Président du Comité des Rémunérations
Président du Conseil d'Administration

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Membre de l'Assemblée Permanente

Membre élu

Président

Représentant permanent de CEPAC
Administrateur

Représentant permanent de CEPAC
Administrateur

Représentant permanent de CEPAC
Membre du Conseil de Direction

Représentant permanent de CEPAC
Président

Administrateur
Vice-Président du Conseil d'Administration

Représentant permanent de CEPAC
Membre du comité de rémunération
Membre du comité d'audit

BPCE	Représentant permanent de CEPAC Censeur
AVERROES FINANCE	Représentant permanent de CEPAC Membre titulaire du Comité Stratégique
BPCE	Censeur
BPCE TRADE	Représentant permanent de CEPAC Président du Conseil d'Administration
IT-CE	Représentant permanent de CEPAC Administrateur
FINANCES & CONSEIL MEDITERRANEE (Association)	Représentant permanent de CEPAC Vice-Président
SOGIMA	Président du Conseil de Surveillance
CLUB TOP 20 MARSEILLE PROVENCE	Président
MJ1 (Association)	Président
MARSEILLE PROVENCE CULTURE 2018	Membre

SEBASTIEN DIDIER Président du Comité d'Audit	Membre du Conseil de Surveillance
CAISSE D'EPARGNE CEPAC	Membre du Directoire en charge du Pôle Métropole et des Marchés de l'Economie Régionale
CEPAC INVESTISSEMENT & DEVELOPPEMENT	Membre du Conseil de Direction
CEPAC IMMOBILIER	Président de la SAS et Président du CA
CEPAC FONCIERE	Gérant de la SCI
ANF IMMOBILIER	Membre du Conseil Patrimonial Membre du Conseil de Surveillance
FAMILLE ET PROVENCE	Représentant permanent de CEPAC Administrateur
FOYER DE PROVENCE	Représentant permanent de CEPAC Administrateur
HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	Représentant permanent de CEPAC Président du Comité d'Audit Administrateur
VALDURANCE HABITAT	Administrateur
AREMA	Représentant permanent de CEPAC Membre du Comité de Direction
SACOGIVA	Représentant permanent de CEPAC Administrateur
TERTIUM	Représentant permanent de CEPAC Membre du Comité d'Investissement Membre du Comité Directeur
CONNECT INVEST	Représentant permanent de CEPAC Président du Comité Consultatif
P. FACTORY	Membre du Comité Stratégique
GCE SYNDICATION RISQUE	Représentant permanent de CEPAC Membre du Conseil de Surveillance
CAISSE D'EPARGNE CAPITAL	Membre du Conseil de Surveillance
SOCFIM	Représentant permanent de CEPAC Membre du Conseil de Surveillance
HABITAT EN REGION SERVICES	Représentant permanent de CEPAC Administrateur
LOGIREM	Représentant permanent de CEPAC Administrateur Membre du Comité d'Audit

BPCE	Représentant permanent de CEPAC Censeur
AVERROES FINANCE	Représentant permanent de CEPAC Membre titulaire du Comité Stratégique
BPCE	Censeur
BPCE TRADE	Représentant permanent de CEPAC Président du Conseil d'Administration
IT-CE	Représentant permanent de CEPAC Administrateur
FINANCES & CONSEIL MEDITERRANEE (Association)	Représentant permanent de CEPAC Vice-Président
SOGIMA	Président du Conseil de Surveillance
CLUB TOP 20 MARSEILLE PROVENCE	Président
MJ1 (Association)	Président
MARSEILLE PROVENCE CULTURE 2018	Membre

VALERIE FOURNIER

HABITAT EN REGION SERVICES (SAS)

ASSOCIATION HABITAT EN REGION

AXENTIA

BECT

ERILIA

ESCAUT HABITAT

GIE HABITAT EN REGION SERVICES

LOGIREM

SOGIMA

HABITAT GUYANAIS

SIA HABITAT

SOFARI

UN TOIT POUR TOUS

SCP 04

SIGH

HABITAT ET TERRITOIRES CONSEIL

SAINT OUEN HABITAT PUBLIC

**FEDERATION NATIONALE ENTREPRISES
SOCIALES POUR L'HABITAT**

UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Membre du Conseil de Surveillance

Présidente

Directrice

Administratrice

Administratrice

Directrice Générale (depuis le 7/10/2016)

Administratrice

Présidente du Conseil d'Administration

Administratrice

Membre du Conseil de Surveillance

Représentante Habitat en Région Services
Administratrice

Administratrice

Représentante Habitat en Région Services

Administratrice

Représentante Habitat en Région Services
Administratrice

Représentante Habitat en Région

Présidente
Administratrice

Membre du Conseil d'Administration
(jusqu'au 17/07/17)

Présidente
Membre du Conseil Fédéral

Membre du comité exécutif et du bureau

PIERRE-EDOUARD BERGER

LOGIREM

CEPAC IMMOBILIER

CLUB MARSEILLE METROPOLE

Président du Directoire

Représentant permanent de SOGIMA
Administrateur

Administrateur

Président

ERIC PINATEL

AXENTIA

ERILIA

GIE Habitat en Région Services

LES MOULINS

SIA HABITAT

SOFARI

UN TOIT POUR TOUS

IMMOBILIERE DU MOULIN VERT

SOLEIL LOGIS

FREDERIC LAVERGNE

LOGIREM

IMMOBILIERE DU GRAND HAINAUT

COOPERATIVE DE PRODUCTION d'HLM CLEOME

SIA HABITAT

SOFICIL

SOGIMA

ERILIA

AXENTIA

GIE Habitat en Région Services

LES MOULINS

AMIRAUTE

ESCALE

TRAIN BLEU

Membre du Conseil de Surveillance

Administrateur, représentant permanent
d'ERILIA (depuis le 19/10/17)

Directeur Général Délégué

Administrateur, représentant permanent
d'ERILIA

Gérant

Administrateur
Vice-Président (jusqu'au 29/09/17)

Administrateur

Administrateur

Président du CA (depuis le 14/09/17)

Directeur Général (depuis le 01/09/17)

Membre du Conseil de Surveillance

Directeur Général (depuis le 01/09/17)

Président du Directoire (jusqu'au 31/08/17)

Directeur Général (jusqu'au 31/08/17)

Administrateur

Censeur au sein du CA (jusqu'au 31/08/17)

Membre du Conseil de Surveillance
(depuis le 23/06/17)

Directeur Général Délégué
(depuis le 01/09/17)

Administrateur, représentant permanent
de Logirem (depuis le 19/10/17)

Administrateur, représentant permanent
de Logirem (depuis le 01/09/17)

Gérant (depuis le 02/12/17)

Gérant (depuis le 15/12/17)

Gérant (depuis le 15/12/17)

Gérant (depuis le 15/12/17)



SOGIMA