



RAPPORT ANNUEL DES MANDATAIRES REPRESENTANTS LES COLLECTIVITES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION OU A L'ASSEMBLEE SPECIALE DE OUEST PROVENCE HABITAT

Exercice 2022

Contexte :

Le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, transposé à l'article D.1524-7 du CGCT, définit le contenu du rapport à compter du 1er janvier 2023. Le 1er rapport réformé devra être présenté à l'assemblée délibérante, dans les trois mois après l'approbation des comptes de l'exercice 2022.

Conformément à l'article L. 1524-5¹ du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le conseil municipal ou le conseil communautaire par les membres du conseil d'administration, ou de l'assemblée spéciale de la société représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société Ouest Provence Habitat.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

¹ L'article L. 1524-5 alinéa 14 du CGCT rappelle : « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa ».

SOMMAIRE

I. Présentation de LA SAIEM	4
I.1 - Informations générales.....	4
I.2 - Patrimoine.....	4
I.3 - Objet social – Domaines d'activité.....	5
I.4 - Répartition du capital social.....	6
I.5 - La gouvernance.....	6
<i>a - Composition du Conseil d'Administration</i>	6
<i>b - Le représentant de la collectivité à l'assemblée spéciale</i>	7
<i>c - Le représentant de la collectivité à l'assemblée générale des actionnaires</i>	7
II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de la société	7
II.1 - Principales opérations de l'année 2022.....	7
II.2 - Qualité de services.....	8
<i>a - Qualité de services rendus aux locataires</i>	8
<i>b - Traitement des demandes d'interventions</i>	9
<i>c - Entretien du patrimoine</i>	9
II.3 - Situation financière de l'Epl.....	10
II.4 - Présentation du chiffre d'affaires.....	12
<i>a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité</i>	12
<i>b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients</i>	12
II.5 - Perspectives de développement.....	13
II.6 - Contrats signés entre la collectivité et la société.....	14
II.7 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à l'Epl.....	14
II.8 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à l'Epl.....	14
III. Etat des prises de participation - Situation du groupe	18
IV. PARTICIPATIONS A DES GROUPEMENTS D'INTERET ECONOMIQUE	18
V. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année	19
V.1 - Evolutions statutaires.....	19
<i>a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année</i>	19
<i>b - Historique des 5 dernières années</i>	19
V.2 - Evolutions de l'actionnariat.....	20
<i>a - Composition de l'actionnariat et évolution au cours de l'année</i>	20
<i>b - Historique des 5 dernières années</i>	21
VI. Bilan de gouvernance	22
VI.1 - Réunions du conseil d'administration.....	22
VI.2 - Réunions de l'assemblée générale.....	22
VI.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité.....	23
VI.4 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société.....	23
<i>a - Principaux risques et incertitudes</i>	23
<i>b - Contrôle interne</i>	24
<i>c - Contrôles externes</i>	24
VII. Annexe 1	25
VII.1 - Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée TERRITOIRES SUD HABITAT.....	25

Commentaire :

L'article D.1524-7 du CGCT prévoit que les informations demandées au titre du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donné comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code. Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

• **Précision sur le secret des affaires :**

Par application de l'article L.151-1 du code de commerce, est protégée au titre du secret des affaires toute information répondant aux critères suivants :

- elle n'est pas, en elle-même ou dans la configuration et l'assemblage exacts de ses éléments, généralement connue ou aisément accessible pour les personnes familières de ce type d'informations en raison de leur secteur d'activité ;
- elle revêt une valeur commerciale, effective ou potentielle, du fait de son caractère secret ;
- elle fait l'objet de la part de son détenteur légitime de mesures de protection raisonnables, compte tenu des circonstances, pour en conserver le caractère secret.

• **Précision sur la notion d'informations confidentielles :**

Conformément aux articles L.225-37 (conseil d'administration) et L.225-92 (conseil de surveillance/directoire) du code de commerce, les administrateurs ou les membres du conseil de surveillance et membres du directoire sont tenus à la discrétion concernant les informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration ou du conseil de surveillance.

I. PRESENTATION DE LA SAIEM

I.1 - Informations générales

Dénomination	Ouest Provence Habitat
Date de création	22 décembre 1972
Adresse du siège social	2 rue Clément Trouillard 13800 ISTRES
Organisation de la gouvernance	Société à conseil d'administration
Nom du Président du conseil d'administration	François BERNARDINI
Nom du Directeur général	François BERNARDINI
Nombre de salariés	19

I.2 - Patrimoine

Opération	Date livraison	FINANCEMENT	ISTRES		MIRAMAS	FOS		PORT SAINT LOUIS	CORNILLON	LANCON PROVENCE	GRANS	totaux
			collectif	individuel	collectifs	collectif	individuel	collectif	collectif	collectif		
Prépaou	1974	PLA	222									222
Pont de Canadel 1	1987	PLA	140									140
Grande Conque	1988	PLA		7								7
Pont de Canadel 2	1992	PLA		21								21
Parc de Trigance	1998	53PLA + 8 PLA TS		61								61
Téroulette	2002	22PLA + 8PLA LM	30									30
micocouliers	2010-2011	48 PLUS+ 6 PLAI	12	42								54
Les Arènes	1993	PLA		41								41
clos du pebro	2012-2013	74 PLUS+ 8 PLAI	82									82
les laurentines	2013	PLS		13								13
Les Primevères	1979	PLA			69							69
Germain	2004	PLUS			31							31
Puisatier	2010	PLAI				4						4
les pins	2008	PLI				13						13
la pinède	2009	PLS				41						41
La roquette	2014	PLAI				11						11
la cour des aires	2013	PLS							5			5
Baou	2015	PLS							1			1
nautilia	2009	PLUS						14				14
magnareilles	2015	PLUS	151									151
Mazet II	2016	11PLUS+3 PLAI				10	4					14
Bos	2017	PLAI				6						6
ESSO	2017						9					9
Tourbières	2018	PLAI				8						8
Palatinium	2018	15 PLA+50 PLUS+22PLS	87									87
Vert Pré	2018	12 PLAI+22 PLUS	16	18								34
Lou Dougan	2018	PLS									8	8
Lou Cante	2020	12 PLAI+30 PLUS+10PLS	72									72
Le Clos des Pignes	2021	4 PLS					4					4
Istria	2021	12 PLS		12								12
Le Patio de Pierre	2022	22 PLS + 14 PLUS								36		36
totaux			812	215	100	93	17	14	6	36	8	1301
total général				1027	100	110		14	6	36	8	1301

I.3 - Objet social – Domaines d'activité

La société a pour objet :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ;
- de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location ;
- de procéder à l'étude et à la construction ou à l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale et principalement d'immeubles bénéficiant de financement aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnements ;
- La location ou la vente de ces immeubles ; la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ;
- de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tout terrain d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées au 1), 2) et 3) ci-dessus ;
- L'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés ;
- de procéder à l'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis, à la cession ou à la mise en location par tout moyen approprié des immeubles édifiés par ses soins, ou acquis par elle, ayant ou non fait l'objet de travaux.

La société exercera les activités visées ci-dessus tant pour son compte que pour autrui ; elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées avec des collectivités territoriales et notamment dans le cadre de convention de mandat, de prestations de service, d'affermage ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

Les principaux domaines d'activité sont donc :

- La construction et la gestion de logements conventionnés,
- La construction et la gestion ou la vente de logements non conventionnés,
- La construction et la gestion ou la vente de locaux d'activité

I.4 - Répartition du capital social

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en €	%
Collectivités territoriales			
Métropole Aix-Marseille-Provence	65 961	1 055 376€	33.76%
Ville d'Istres	25 862	413 792 €	13.24%
Ville de Miramas	14 721	235 536 €	7.53%
Ville de Fos sur Mer	9 109	145 744 €	4.66%
Ville de Port Saint Louis du Rhone	5 088	81 408 €	2.60%
Ville de Grans	2 523	40 368 €	1.29%
Ville de Cornillon Confoux	814	13 024 €	0.42%
Total	124 078	1 985 248 €	63.51%
Autres que Collectivités territoriales			
Caisse des Dépôts et Consignations	70 804	1 132 864 €	36.24%
Action Logement (ex. CIL UNICIL Provence)	300	4 800 €	0.15%
BPPC	62	960 €	0,03%
Société des Avions Dassault	30	480 €	0,02%
FRANPART	30	480 €	0,02%
BNP	30	480 €	0,02%
Crédit Lyonnais de Développement Economique	30	480 €	0,02%
Caisse d'Épargne	10	160 €	0,01%
M. Jean-Michel LOPES	1	16 €	0,00%
Total	71 297	1 140 720 €	36.49%
Total	195 375	3 126 000 €	100,00%

I.5 - La gouvernance

a - Composition du Conseil d'Administration

Administrateurs	Nombre de postes	Représentants proposés	Echéance des mandats
Collectivités Territoriales			
Métropole Aix-Marseille-Provence	3	François BERNARDINI (PDG)	Mandat électif
		Frédéric VIGOUROUX	Mandat électif
		René RAIMONDI	Mandat électif
Ville d'Istres	2	Loïc GEFFRAULT	Mandat électif
		Nabila BRAHMIA	Mandat électif
Ville de Miramas	1	Jacques BAUDOUX	Mandat électif
Ville de Fos sur Mer	1	Pascale BREMOND	Mandat électif
Assemblée spéciale petits porteurs : Ville de Port Saint Louis du Rhône Ville de Grans Ville de Cornillon	1	Martial ALVAREZ	Mandat électif
	2 places de censeurs pour Grans et Cornillon	Christine HUGUES Marc RUMELLO	Mandat électif Mandat électif
Autres que Collectivités Territoriales			
Caisse des Dépôts et Consignations	1	Boubakeur AIBOUT	AGO s/comptes 31/12/2027
Caisse d'Épargne	1	Madame Dominique VELAY	AGO s/comptes 31/12/2024
Jean-Michel LOPES	1		AGO s/comptes 31/12/2027
XXXXXX	1	A définir	

b - Le représentant de la collectivité à l'assemblée spéciale

Collectivités	Nom du représentant à l'assemblée spéciale
Ville de Port St Louis du Rhone	Monsieur Martial ALVAREZ
Ville de Grans	Madame Christine HUGUES
Ville de Cornillon	Monsieur Marc RUMELLO

c - Le représentant de la collectivité à l'assemblée générale des actionnaires

Collectivités	Nom du représentant à l'assemblée générale
Métropole Aix-Marseille-Provence	Monsieur François BERNARDINI
Ville d'Istres	Madame Nabila BRAHMIA
Ville de Miramas	Monsieur Frédéric VIGOUROUX
Ville de Fos sur Mer	Madame Pascale BREMOND
Ville de Port St Louis du Rhône	Monsieur Martial ALVAREZ
Ville de Grans	Madame Chirstine HUGUES
Ville de Cornillon Confoux	Monsieur Marc RUMELLO

II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE

II.1 - Principales opérations de l'année 2022

1. Livraison d'opérations :

Opération	Lieu	Ville	Type d'opération	Nbre de lots	Foncier	Date de livraison	Investissement (Locatif)
Réhabilitation des Magnanarelles	Les Magnanarelles	Istres	Rénovation thermique	151 logements sociaux	Acquisition opération en 12/2015	02/05/2022	5 166 K€
Le Patio de Pierre	Ensemble résidentiel	Laçon de Provence	Acquisition en VEFA de 36 logements sur les 132	36 logements (14 PLUS et 22 PLS)	Acte de VEFA signé le 20/11/2020	04/07/2022	5 177 K€

2. Opérations en cours de chantier :

Opération	Lieu	Ville	Type d'opération	Nbre de lots	Foncier	Date CA Engagement
Amétis (l'ISTRIA")	Zac de Rassuen	Istres	l'acquisition en VEFA d'un ensemble résidentiel de 85 Logements	85 logements (location social) dont 73 collectifs et 12 villas mitoyennes	Acte VEFA signé le 29/11/2017 , puis 3 avenants (dernier signé le 11/02/2020)	11/05/2017
Patio de Pierre 2	Complément opération 1	Lançon de Provence	Acquisition en VEFA de 2 logement pour PSLA	2 logements PSLA	Acte de VEFA signé le 10/09/2021	25/05/2021
Résidence Autonomie et locaux d'activité bruts	Ex Clinique de la Crau	Miramas	Construction dans le cadre d'un appel à projet lancé par le CD13	84 lits + locaux médicaux	Dernier lot de l'opération d'aménagement	25/06/2020
Esso - Rue F SANCHEZ	Rue F. SANCHEZ	Fos sur mer	Réhabilitation et création de 4 lots à bâtir	19 villas + 4 lots à bâtir	Acquisition opération en 04/2017	25/05/2021
5 et 10 impasse Pasteur	2 tènements situés en vis-à-vis	Grans	Construction	3 logements	Bail emphytéotique	25/05/2021
Clos Joséphine	Chemin de la Fenouillère	Fos sur mer	Construction	5 logements PLS	Pleine propriété	08/02/2022
St Exupéry	Entrée Nord de la commune	Istres	Acquisition en VEFA de 2 immeubles totalisant 71 logements collectifs	50 PLS, 12 PLS, 9 PLAI	Acte de VEFA signé le 17 12 2021	25/06/2020
Place des écoles	Cœur de ville	Fos sur mer	Acquisition en VEFA de 9 logements au RDC d'un immeuble de 28 logements	9 logements PSLA	acte VEFA signé le 11 Octobre 2022	11/10/2021
Les feuillantines	Chemin de la Papaille	Istres	Acquisition en VEFA de 19 logements dans un ensemble immobilier comptant 70 logements	19 logements PLS	Contrat de réservation signé le 16-11-2022	11/10/2021
Le Jardin de Sélénas	Chemin de Blanc	Fos sur mer	Acquisition en VEFA de 6 maisons	6 logements PLS	Contrat de réservation signature prévue en 2023	25/05/2021
1 Place G. DARRASON	Ancienne Boucherie	Istres	Réhabilitation d'un petit immeuble	2 logements à l'étage PLAI	Bail emphytéotique en cours de signature	27/10/2022

3. Opérations à l'étude :

Opération	Lieu	Ville	Type d'opération	Nbre de lots	Foncier
Impasse des tuyas		Fos sur mer	Réserve foncière		
Les jardins de BOS	3 parcelles	Fos sur mer	Construction d'opération mixte	12 villas en location-accession et 14 villas en locatif social	Pleine propriété
Fanfarigoule	Entrée NE de la ville	Fos sur mer	Construction d'opération mixte sur 2 lots aménagés par l'EPAD	30 logements locatifs sociaux + 10 maisons en bande en accession sociale	Pleine propriété
Maison MESTRE	Cœur de Ville	Grans	Réhabilitation maison bourgeoise 9 logements	9 logements PLAI	Bail emphytéotique
Le Vallon	Cœur de Ville	Grans	Construction 8 logements individuels + 9 logements collectifs	17 logements PLS	Bail emphytéotique

II.2 - Qualité de services

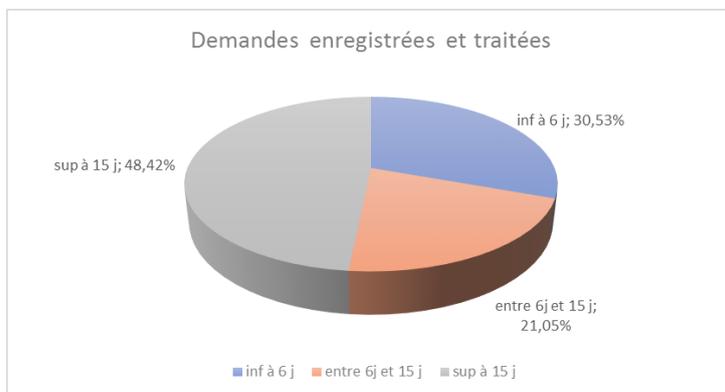
a - Qualité de services rendus aux locataires

- Mise en place d'un quittancement dématérialisé pour améliorer notre relation client.
- Renouveau des conventions avec l'ADDAP 13 et l'ADAMAL pour continuer à favoriser l'accompagnement social de nos résidents.
- Adaptation de logements aux normes handicapées, dans le cadre de la convention CARSAT et TFPB, 10 logements traités pour un montant de 45 k€

- Renouvellement du Fonds de Solidarité sur l'année 2022, à l'attention des locataires les plus fragiles

b - Traitement des demandes d'interventions

95 demandes d'interventions ont été enregistrées sur l'année 2022



c - Entretien du patrimoine

Ouest Provence Habitat est reconnue pour son effort financier consacré à l'entretien et l'amélioration de patrimoine.

En 2022, la société a dépensé 1.739.063 € pour l'entretien et l'amélioration de son parc.

La Fédération des EPL examine chaque année les comptes de toutes les SEM immobilières.

En 2022, l'effort de la maintenance de la société est de 1 038 €/logement alors que la moyenne nationale était de 653 €/logement.

II.3 - Situation financière de l'Epl

Il est rappelé que les SEM sont principalement régies par la loi de 1966 sur les sociétés anonymes et sont donc dans l'obligation d'atteindre, par leurs seules ressources et recettes, l'équilibre financier. Les collectivités ne peuvent donc pas lui verser des subventions d'équilibre pour son fonctionnement.

▪ Synthèse 2022

2022	En K€	Commentaires
Produits d'exploitation (hors provisions sur charges)	7 652	
Dont loyers	7 125	
EBE	3 836	
Résultat net	375	
Dont résultat sur vente	208	
CAF	2 646	
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	459	

▪ Bilan simplifié 2022

2022	En K€	Commentaires
Capital social	3 126	
Primes, réserves, report à nouveau	18 702	
Résultat de l'exercice	375	
Situation nette	22 204	
Subventions d'investissement nettes	6 597	
Titres participatifs	2 850	
Capitaux propres	31 651	
Total des ressources stables	109 202	
Total des immobilisations nettes	104 465	
Fond de roulement	4 737	
Besoins (-) / Excédent (+) en fond de roulement	-649	
Trésorerie	4 088	5,9 mois de loyers (4 en 2021) Moyenne nationale : 6,7 mois

L'AGO du 27 juin 2023 a pris comme résolution de porter le résultat 2022 en réserve légale pour 7.712€ et le reste en report à nouveau et donc de ne pas distribuer de dividendes aux actionnaires.

▪ **Compte de résultat simplifié :**

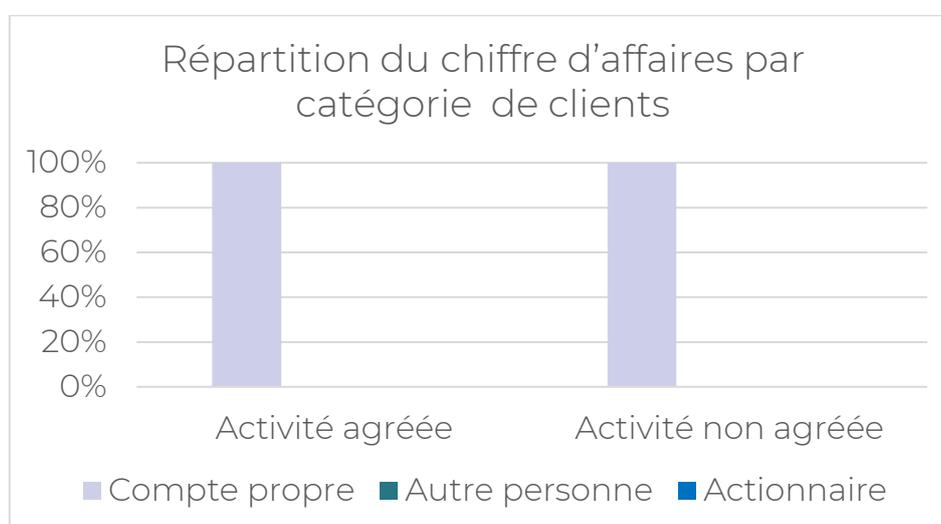
	31-déc-21	31-déc-22	Variation
Loyers bruts	6 889 K€	7 125 K€	237 K€
Ventes et autres produits annexes	381 K€		-381 K€
Autres activités annexes	70 K€	41 K€	-29 K€
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	7 340 K€	7 166 K€	-174 K€
Production immobilisée	122 K€	235 K€	113 K€
Variation des stocks	-336 K€	5 K€	342 K€
Subventions d'exploitation			
Autres produits	180 K€	246 K€	66 K€
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (1)	7 305 K€	7 652 K€	347 K€
Achats			
Vacance financière	-47 K€	18 K€	64 K€
Maintenance du patrimoine	-1 240 K€	-1 350 K€	-110 K€
Autres achats et charges externes	-575 K€	-668 K€	-94 K€
Impôts et taxes (<i>Dégrèvement TFPB compris</i>)	-662 K€	-634 K€	28 K€
Charges de personnel	-918 K€	-1 001 K€	-84 K€
Autres charges	-88 K€	-181 K€	-93 K€
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (2)	-3 528 K€	-3 817 K€	-288 K€
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (1+2)=3	3 777 K€	3 836 K€	59 K€
Produits financiers	22 K€	27 K€	5 K€
Charges financières	-823 K€	-1 216 K€	-393 K€
RESULTAT FINANCIER (4)	-801 K€	-1 190 K€	-389 K€
Impôt sur les bénéfiques (5)			
Participation des salariés (6)			
CAPACITE D'AUTOFIN. COURANTE (3+4+5+6)=7	2 976 K€	2 646 K€	-330 K€
Produits sur cessions d'immobilisations locatives	470 K€	235 K€	-235 K€
Subventions virées en compte de résultat	233 K€	243 K€	9 K€
Autres produits exceptionnels (<i>hors dégrèvement TFPB</i>)	73 K€	233 K€	159 K€
Valeur nette comptable des actifs cédés	-209 K€	-73 K€	136 K€
Autres charges exceptionnelles	-115 K€	-231 K€	-116 K€
RESULTAT EXCEPTIONNEL (8)	453 K€	408 K€	-45 K€
Dotations aux amortissements (9)	-2 447 K€	-2 689 K€	-242 K€
Variation des provisions (10)	-95 K€	10 K€	105 K€
RESULTAT NET (7+8-9-10)=11	887 K€	375 K€	-512 K€
Rembour. du capital des emprunts locatifs(hors RA) (12)	-2 052 K€	-2 188 K€	-136 K€
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT (7-12)=13	925 K€	459 K€	-466 K€

II.4 - Présentation du chiffre d'affaires

a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

	Secteur agréé (logt social)	Secteur non agréé (logt non conventionné)
Chiffre d'affaires	6 565 379 €	601 120
Résultat net	233 661 €	141 752 €

b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients.



II.5 - Perspectives de développement

Dans la dynamique des années précédentes, Ouest Provence Habitat continue de répondre à ces engagements inscrits dans son PSP et dans sa Convention d'Utilité Sociale (CUS).

➤ Poursuivre et dynamiser sa politique de croissance

La société a prévu la livraison d'environ 500 logements sur les années 2022 à 2027, et souhaite accroître sa production à travers le soutien financier lié à la mise en place des titres participatifs, pour la porter à près de 800 logements à l'horizon 2030.

La fusion/absorption de la SEM de Mallemort doit aussi permettre d'asseoir notre présence dans le nord du département pour y développer de nouveaux programmes en accompagnement de la ville de Mallemort en déficit de logements sociaux.

➤ Améliorer l'attractivité de son patrimoine et répondre aux enjeux énergétiques

Malgré la réalisation des nouveaux DPE plus contraignant, on peut noter que la totalité du patrimoine de OPH à aujourd'hui une étiquette énergétique comprise entre l'étiquette A et C et répond donc aux différentes échéances à venir liées à la réglementation relative au classement énergétique des logements en location

Pour rappel : 2025 : interdiction de louer des logements avec une étiquette énergétique G

2028 : interdiction de louer des logements avec une étiquette énergétique F

2034 : interdiction de louer des logements avec une étiquette énergétique E

De plus, les travaux de réhabilitation énergétique et d'amélioration de l'attractivité réalisés sur les années 2020/2022 (portant en particulier sur les groupes du pont de Canadel / des Magnanarelles / du Prépaou) seront complétés en 2023 par le remplacement des menuiseries extérieures sur la résidence du Pont Canadel I.

➤ Poursuivre notre démarche d'amélioration du service rendu aux locataires

- Après la mise en place d'une plateforme permettant l'accès en ligne pour chaque locataire à plusieurs services (paiement du loyer en ligne, visualisation de ses quittances et dépôt de documents administratifs, assurance locative...), Ouest Provence Habitat s'est dotée, pour l'année 2023, d'une plateforme d'appel permettant d'améliorer la relation avec nos locataires et d'apporter une première réponse pendant les heures de fermeture de la société. Ce dispositif sera couplé avec un service d'astreinte pour répondre aux urgences techniques.
- De plus la société a continué d'apporter un soutien aux familles en situation précaire, en particulier pendant cette période d'inflation, à travers son Fond de Solidarité qui sera pérennisé.

➤ Améliorer la digitalisation de la société

Après la mise en place du quittancement et des relances dématérialisées et l'acquisition d'un module de gestion des Ressources Humaines (gestion des congés/gestion des notes de frais/gestion des Entretien d'évaluation), notre processus de demande et d'attribution de logements devra lui aussi être dématérialisé sur la période 2023/2024 afin de répondre aux nouvelles exigences liées aux attributions en flux et à la cotation de la demande. Cette disposition sera l'occasion d'améliorer et de sécuriser le process.

II.6 - Contrats signés entre la collectivité et la société

SANS OBJET

II.7 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à l'Epl

La Métropole Aix Marseille Provence a consenti une avance en compte courant d'associés d'un montant de 2.500.000€

Cette avance a été remboursée au fur et à mesure des ventes réalisées sur l'opération de la Maille 2 à Miramas.

Le solde de cette avance a été transformé en capital conformément à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26/06/2022.

II.8 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à l'Epl

Ville de Miramas

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2022
97222	2015	Prêt Réhabilitation Primevères Miramas	CDC - CAISS	50,00	1329519	35	633 854,00	510 062,02
TOTAL2 : Programme = 06800031, ISTRES MIRAMAS							633 854,00	510 062,02
3302	2004	PRET CDC TERRAIN GERMAIN PLUS	CDC - CAISS	5,00	1342906	50	14 687,35	11 623,33
3303	2004	PRET CDC PLUS TERRAIN GERMAIN 35	CDC - CAISS	5,00	1329475	42	72 619,00	47 364,69
TOTAL2 : Programme = 06800033, TERRAIN GERMAIN							87 306,35	58 988,02
97345	2022	CDC HESTIA PRET BOSSTER	CDC - CAISS	100,00	5461858	40	1 260 000,00	1 260 000,00
97347	2022	CDC HESTIA PLS	CDC - CAISS	100,00	5461855	40	3 755 016,00	2 000 000,00
97348	2022	CDC HESTIA PHARE	CDC - CAISS	100,00	5461857	40	3 144 000,00	3 144 000,00
TOTAL2 : Programme = 06800100, HESTIA-MIRAMAS							8 159 016,00	6 404 000,00
TOTAL1 : Garant = VMIRAMAS, VILLE DE MIRAMAS							8 880 176,35	6 973 050,04

Ville de Port Saint Louis du Rhône

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2022
149	2010	Prêt CDC 1150807 Nautiléa	CDC - CAISS	5,00	1150807	40	54 198,75	42 846,58
150	2010	Prêt CDC 1150808 Nautiléa	CDC - CAISS	5,00	1150808	50	5 154,65	4 416,93
TOTAL2 : Programme = 06800069, Le Nautiléa - Port St Louis du							59 353,40	47 263,51
TOTAL1 : Garant = VPRTSLR, Port Saint Louis du Rhône							59 353,40	47 263,51

Ville de Grans

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2022
1	2019	CDC LOU DOUGAN CPLS	CDC - CAISS	100,00	5225686	40	285 100,00	271 335,87
97317	2019	CDC LOU DOUGAN PLS	CDC - CAISS	100,00	5225687	40	306 900,00	292 083,42
97318	2019	CDC LOU DOUGAN PLS FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5225688	50	198 000,00	191 411,69
TOTAL2 : Programme = 06800095, LOU DOUGAN							790 000,00	754 830,98
TOTAL1 : Garant = VGRANS, VILLE DE GRANS							790 000,00	754 830,98

Ville de Fos sur Mer

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2022
77	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	CDC - CAISS	5,00	1336648	37	107 352,50	76 311,97
78	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	CDC - CAISS	5,00	1342955	50	31 501,10	27 142,84
79	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	CDC - CAISS	5,00	1370118	40	55 269,55	43 701,38
TOTAL2 : Programme = 06800065, Résidence La Pinède							194 123,15	147 156,19
97239	2016	CDC Le Mazet II PLUS	CDC - CAISS	100,00	5131859	40	772 847,00	689 870,72
97241	2016	CDC Le Mazet II PLAI	CDC - CAISS	100,00	5131861	40	210 507,00	183 723,89
97242	2016	CDC Le Mazet II PLUS FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5131860	50	207 611,00	191 794,11
97243	2016	CDC Le Mazet II PLAI FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5131862	50	55 427,00	50 082,23
TOTAL2 : Programme = 06800077, Le Mazet II							1 246 392,00	1 115 470,95
97223	2015	Prêt CDC La Roquette	CDC - CAISS	50,00	5083634	40	185 799,00	157 208,22
97224	2015	Prêt CDC La Roquette	CDC - CAISS	50,00	5083635	50	150 474,00	132 713,58
TOTAL2 : Programme = 06800079, La Roquette							336 273,00	289 921,80
97289	2017	CDC CHEMIN DES TOURBIERES PLAI	CDC - CAISS	100,00	5181105	40	316 203,00	289 161,94
97290	2017	CDC CHEMIN DES TOURBIERES PLAI FC	CDC - CAISS	100,00	5181106	50	89 366,00	83 539,59
TOTAL2 : Programme = 06800083, Chemin de Tourbières							405 569,00	372 701,53
97278	2017	CDC CHEMIN DE BOS PLAI	CDC - CAISS	100,00	5160640	40	195 249,00	174 938,08
97279	2017	CDC CHEMIN DE BOS PLAI FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5160641	50	47 534,00	43 806,04
TOTAL2 : Programme = 06800084, chemin de Bos							242 783,00	218 744,12
97321	2021	CDC CLOS DES PIGNES PLS FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5307975	50	116 680,00	115 292,39
97322	2021	CDC CLOS DES PIGNES PLS	CDC - CAISS	100,00	5307974	40	254 570,00	250 292,54
97323	2021	CDC CLOS DES PIGNES CPLS	CDC - CAISS	100,00	5307976	40	263 750,00	259 318,29
97336	2021	CDC CLOS DES PIGNES PHB	CDC - CAISS	100,00	5414328	40	14 000,00	14 000,00
TOTAL2 : Programme = 06800094, CLOS DES PIGNES							649 000,00	638 903,22
TOTAL1 : Garant = VFOS, VILLE FOS SUR MER							3 074 140,15	2 782 897,81

Ville de Lançon de Provence

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2022
97338	2022	CDC PATIO DE PIERRE PLS	CDC - CAISS	100,00	5402118	40	930 430,00	930 430,00
97339	2022	CDC PATIO DE PIERRE PLS FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5402119	80	1 090 888,00	1 090 888,00
97340	2021	CDC PATIO DE PIERRE PLUS	CDC - CAISS	100,00	5402116	40	732 421,00	732 421,00
97341	2022	CDC PATIO DE PIERRE CPLS	CDC - CAISS	100,00	5402120	40	933 949,00	933 949,00
97342	2021	CDC PATIO DE PIERRE PLUS FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5402117	80	482 312,00	482 312,00
97343	2021	CDC PATIO DE PIERRE PHB	CDC - CAISS	100,00	5402121	40	234 000,00	234 000,00
97344	2021	CDC PATIO DE PIERRE PRET BOOSTER	CDC - CAISS	100,00	5402115	60	540 000,00	540 000,00
TOTAL2 : Programme = 06800105, PATIO DE PIERRE VEFA							4 944 000,00	4 944 000,00
TOTAL1 : Garant = VLANCON, VILLE DE LANCON DE PCE							4 944 000,00	4 944 000,00

Ville de Cornillon Confoux

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2022
173	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	CDC - CAISS	5,00	1342971	40	12 772,60	10 430,89
174	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	CDC - CAISS	5,00	1342969	40	12 105,90	9 898,98
175	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	CDC - CAISS	5,00	1342970	50	4 596,70	3 997,89
TOTAL2 : Programme = 06800071, COUR DES AIRES CORNILLON							29 475,20	24 327,76
97226	2015	Prêt CDC Le Baou	CDC - CAISS	50,00	1355485	40	59 400,00	53 735,59
TOTAL2 : Programme = 06800085, Le Baou							59 400,00	53 735,59
TOTAL1 : Garant = VCOR, VILLE DE CORNILLON CONFOUX							88 875,20	78 063,35

Ville d'Istres

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2022
172	2012	Prêt CDC Le Prepaou Réhabilitation	CDC - CAISS	50,00	1329503	35	571 465,00	410 022,47
TOTAL2 : Programme = 06800002, LE PREPAOU							571 465,00	410 022,47
5601	1993	ISTRES ENTRESSENS	CDC - CAISS	5,00	1329458	42	126 249,32	47 855,75
5601	1993	ISTRES ENTRESSENS	CDC - CAISS	5,00	1329458	42	1 844,55	699,19
TOTAL2 : Programme = 06800056, ENTRESSENS							128 093,87	48 554,94
5801	1997	ISTRES TRIGANCE	CDC - CAISS	5,00	1329466	39	180 919,04	77 390,66
5802	1997	ISTRES TRIGANCE	CDC - CAISS	5,00	1329467	42	22 751,72	9 631,55
TOTAL2 : Programme = 06800058, TRIGANCE							203 670,76	87 022,21
5901	2001	ISTRES TEROULETTE 22 LOGTS	CDC - CAISS	5,00	1329472	39	51 592,60	26 773,30
5902	2001	ISTRES TEROULETTE ACQ.FONCIERE 2	CDC - CAISS	5,00	1342903	50	11 916,15	7 597,64
5903	2001	ISTRES TEROULETTE 8 LOGTS	CDC - CAISS	5,00	1329473	42	17 451,89	8 998,96
5904	2001	ISTRES TEROULETTE ACQU.FONCIERE	CDC - CAISS	5,00	13945574	50	4 025,11	2 527,97
TOTAL2 : Programme = 06800059, TEROULETTE ISTRES							84 985,75	45 897,87
73	2009	Prêt CDC Plus Les Micocouliers 54 Lgts	CDC - CAISS	5,00	1368998	41	202 204,55	155 674,07
74	2009	Prêt CDC Plus Les Micocouliers 54 Lgts	CDC - CAISS	5,00	1130831	50	5 790,40	4 734,94
75	2009	Prêt CDC PLAI Les Micocouliers 6 Lgts	CDC - CAISS	5,00	1130832	40	27 559,60	19 235,84
76	2009	Prêt CDC PLAI Les Micocouliers 6 Lgts	CDC - CAISS	5,00	1130838	50	380,45	290,90
170	2012	Les Micocouliers PLAI compl	CDC - CAISS	5,00	1223574	37	2 923,45	2 223,28
171	2012	Prêt CDC Les Micocouliers complémentair	CDC - CAISS	5,00	1368998	38	21 438,60	17 353,42
TOTAL2 : Programme = 06800060, Les Micocouliers							260 297,05	199 512,45
144	2010	Prêt CDC 1153362 Clos du Pebro	CDC - CAISS	50,00	1153362	40	2 600 966,00	2 090 345,87
145	2010	Prêt CDC 1153828 Clos du Pebro	CDC - CAISS	50,00	1153828	50	610 243,00	526 848,07
146	2011	Prêt CDC 1154390 Clos du Pebro	CDC - CAISS	50,00	1154390	40	305 301,00	235 977,49
147	2010	Prêt CDC 1154391 Clos du Pebro	CDC - CAISS	50,00	1154391	50	139 570,00	116 034,66
168	2010	Prêt CDC 1153366 Clos du Pebro	CDC - CAISS	50,00	1153366	50	586 460,00	413 108,66
TOTAL2 : Programme = 06800070, Clos du Pebro - Istres							4 242 540,00	3 382 314,75
97206	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LGTS	CDC - CAISS	50,00	1343246	50	159 719,50	143 096,59
97207	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LOGTS	CDC - CAISS	50,00	1343245	40	405 178,50	346 477,48
97208	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LOGTS	CDC - CAISS	50,00	1343247	40	330 908,00	282 017,53
TOTAL2 : Programme = 06800080, LES LAURENTINES							895 806,00	771 591,60
97300	2017	CDC DOMAINE DE VERT PRE PLAI	CDC - CAISS	100,00	5181108	40	1 170 909,00	1 094 772,22
97301	2017	CDC DOMAINE DE VERT PRE PLAI Fonci	CDC - CAISS	100,00	5181109	60	552 443,00	534 437,78
97302	2018	CDC DOMAINE DE VERT PRE PLUS	CDC - CAISS	100,00	5181110	40	1 347 605,00	1 274 230,19
97303	2018	CDC DOMAINE DE VERT PRE PLUS Fonci	CDC - CAISS	100,00	5181111	60	1 066 543,00	1 031 782,24
TOTAL2 : Programme = 06800081, VERT PRE							4 137 500,00	3 935 222,43
97294	2017	CDC LOU CANTE PLUS	CDC - CAISS	100,00	5177399	40	3 191 318,00	3 017 556,12
97295	2018	CDC LOU CANTE PLUS Foncier	CDC - CAISS	100,00	5177400	60	1 343 814,00	1 303 712,75
97296	2017	CDC LOU CANTE PLAI	CDC - CAISS	100,00	5177401	40	792 850,00	741 295,98
97297	2018	CDC LOU CANTE PLAI Foncier	CDC - CAISS	100,00	5177402	60	268 224,00	260 219,83
97298	2019	CDC LOU CANTE PLS	CDC - CAISS	100,00	5177403	40	265 804,00	252 971,45
97299	2019	CDC LOU CANTE PLS Foncier	CDC - CAISS	100,00	5177404	60	235 470,00	228 443,25
97335	2021	CDC LOU CANTE PHB	CDC - CAISS	100,00	5414327	40	252 000,00	252 000,00
TOTAL2 : Programme = 06800086, LOU CANTE							6 349 480,00	6 056 199,38
97330	2021	PRET CDC REHAB. MAGNANARELLES E	CDC - CAISS	100,00	5371622	25	2 163 000,00	2 163 000,00
97331	2021	PRET CDC REHAB.MAGNANARELLES E	CDC - CAISS	100,00	5371623	25	1 444 000,00	1 444 000,00
97333	2021	PRET CDC REHAB.MAGNANARELLES P	CDC - CAISS	100,00	5342063	30	755 000,00	755 000,00
TOTAL2 : Programme = 06800089, Les Magnanarelles							4 362 000,00	4 362 000,00
97280	2017	CDC LE PALATINIUM PLAI	CDC - CAISS	100,00	5130291	40	1 167 007,00	1 067 206,84
97281	2017	CDC LE PALATINIUM PLAI FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5130292	60	624 549,00	601 058,17
97282	2017	CDC LE PALATINIUM PLS	CDC - CAISS	100,00	1355499	40	928 242,00	866 381,30
97283	2017	CDC LE PALATINIUM PLS FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5130294	60	1 020 302,00	981 925,92
97284	2017	CDC LE PALATINIUM PLUS	CDC - CAISS	100,00	5130289	40	3 641 050,00	3 379 979,37
97285	2017	CDC LE PALATINIUM PLUS FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5130290	60	2 170 850,00	2 089 198,94
TOTAL2 : Programme = 06800090, Le Palatinium							9 552 000,00	8 985 750,54
97324	2020	CDC AMETIS ZAC COGNETS PLAI	CDC - CAISS	100,00	5231391	40	1 915 113,00	1 829 376,79
97325	2020	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PLAI F	CDC - CAISS	100,00	5231390	60	945 910,00	925 426,32
97326	2020	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PLS	CDC - CAISS	100,00	5231389	40	394 394,00	381 225,09
97327	2020	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PLS F	CDC - CAISS	100,00	5231388	60	769 832,00	753 161,29
97328	2020	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PLUS	CDC - CAISS	100,00	5231393	40	4 086 913,00	3 933 360,39
97329	2020	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PLUS	CDC - CAISS	100,00	5231392	60	2 498 483,00	2 444 378,37
97334	2021	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PHB	CDC - CAISS	100,00	5412562	40	297 500,00	297 500,00
TOTAL2 : Programme = 06800099, AMETIS							10 908 145,00	10 564 428,25
97350	2022	CDC SAINT EXUPERY PLAI	CDC - CAISS	100,00	5449530	40	717 312,00	717 312,00
97351	2022	CDC SAINT EXUPERY PLAI FONCIER	CDC - CAISS	100,00	5449531	80	532 444,00	532 444,00
97356	2022	CDC SAINT EXUPERY PHB	CDC - CAISS	100,00	5449528	40	639 000,00	639 000,00
97357	2022	CDC SAINT EXUPERY PRET BOSSTER	CDC - CAISS	100,00	5449529	60	1 065 000,00	1 065 000,00
TOTAL2 : Programme = 06800108, SAINT EXUPERY							2 953 756,00	2 953 756,00
TOTAL1 : Garant = VISTRES, VILLE DE ISTRES							44 649 739,43	41 802 272,89

Métropole Aix Marseille Provence

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2022
172	2012	Prêt CDC Le Prepau Réhabilitation	CDC - CAISS	50,00	1329503	35	571 465,00	410 022,47
TOTAL2 : Programme = 06800002, LE PREPAOU							571 465,00	410 022,47
97222	2015	Prêt Réhabilitation Primevères Miramas	CDC - CAISS	50,00	1329519	35	633 854,00	510 062,02
TOTAL2 : Programme = 068000031, ISTRES MIRAMAS							633 854,00	510 062,02
3302	2004	PRET CDC TERRAIN GERMAIN PLUS	CDC - CAISS	50,00	1342906	50	146 873,50	116 233,33
3303	2004	PRET CDC PLUS TERRAIN GERMAIN 35	CDC - CAISS	50,00	1329475	42	726 188,00	473 645,62
TOTAL2 : Programme = 068000033, TERRAIN GERMAIN							873 061,50	589 878,95
5101	1986	ISTRES PONT DE CANADEL 1	CDC - CAISS	100,00	254249	37	1 576 880,04	78 689,98
5102	1986	ISTRES PONT DE CANADEL 1	CDC - CAISS	100,00	254297	37	1 443 816,13	72 049,79
5104	1987	ISTRES PONT DE CANADEL 1	CDC - CAISS	100,00	254593	37	1 043 037,42	101 072,90
5105	1986	ISTRES PONT DE CANADEL 1	CDC - CAISS	100,00	254124	37	1 576 880,04	60 361,48
5106	1987	ISTRES PONT DE CANADEL 1	CDC - CAISS	100,00	1329451	47	609 796,07	153 102,58
5107	1988	ISTRES PONT DE CANADEL	CDC - CAISS	100,00	1329456	47	261 949,49	74 670,60
51091	1987	ISTRES PONT DE CANADEL 1	CDC - CAISS	100,00	1329447	47	1 372 041,16	321 297,39
TOTAL2 : Programme = 068000051, ISTRES PONT DE CANADEL 1							7 884 400,35	861 244,72
5401	1987	ISTRES GRANDE CONQUE	CDC - CAISS	100,00	1329448	47	427 300,29	6 412,61
5401	1987	ISTRES GRANDE CONQUE	CDC - CAISS	100,00	1329448	47	716 067,34	10 746,22
5402	1987	ISTRES GRANDE CONQUES	CDC - CAISS	100,00	1329449	47	455 786,98	7 914,99
5402	1987	ISTRES GRANDE CONQUES	CDC - CAISS	100,00	1329449	47	763 805,16	13 263,90
5403	1987	ISTRES GRANDE CONQUES	CDC - CAISS	100,00	1329450	47	372 036,12	6 410,34
5403	1987	ISTRES GRANDE CONQUES	CDC - CAISS	100,00	1329450	47	623 455,96	10 742,41
5404	1987	ISTRES GRANDE CONQUE	CDC - CAISS	100,00	1329452	47	341 840,23	5 890,04
5404	1987	ISTRES GRANDE CONQUE	CDC - CAISS	100,00	1329452	47	572 853,87	9 870,50
5405	1988	ISTRES GRANDE CONQUE	CDC - CAISS	100,00	1329453	47	357 844,40	6 232,42
5405	1988	ISTRES GRANDE CONQUE	CDC - CAISS	100,00	1329453	47	599 673,55	10 444,25
5406	1989	ISTRES GRANDE CONQUE	CDC - CAISS	100,00	1329454	47	398 813,61	7 203,11
5406	1989	ISTRES GRANDE CONQUE	CDC - CAISS	100,00	1329454	47	668 329,51	12 070,92
5407	1988	ISTRES GRANDE CONQUE	CDC - CAISS	100,00	1329455	47	289 631,37	5 712,29
5407	1988	ISTRES GRANDE CONQUE	CDC - CAISS	100,00	1329455	47	485 362,57	9 572,61
TOTAL2 : Programme = 068000054, GRANDE CONQUE							7 072 800,96	122 486,61
5501	1991	ISTRES PONT DE CANADEL 2	CDC - CAISS	100,00	1329457	42	1 324 068,22	451 854,44
5501	1991	ISTRES PONT DE CANADEL 2	CDC - CAISS	100,00	1329457	42	38 290,95	13 067,26
TOTAL2 : Programme = 068000055, PONT DE CANADEL 2							1 362 359,17	464 921,70
5601	1993	ISTRES ENTRESSENS	CDC - CAISS	50,00	1329458	42	1 262 493,25	478 557,48
5601	1993	ISTRES ENTRESSENS	CDC - CAISS	50,00	1329458	42	18 445,52	6 991,91
TOTAL2 : Programme = 068000056, ENTRESSENS							1 280 938,77	485 549,39
5801	1997	ISTRES TRIGANCE	CDC - CAISS	50,00	1329466	39	1 809 190,39	773 906,55
5802	1997	ISTRES TRIGANCE	CDC - CAISS	50,00	1329467	42	227 517,18	96 315,53
TOTAL2 : Programme = 068000058, TRIGANCE							2 036 707,57	870 222,08
5901	2001	ISTRES TEROULETTE 22 LOGTS	CDC - CAISS	50,00	1329472	39	515 926,00	267 733,00
5902	2001	ISTRES TEROULETTE ACQ.FONCIERE 2	CDC - CAISS	50,00	1342903	50	119 161,45	75 976,43
5903	2001	ISTRES TEROULETTE 8 LOGTS	CDC - CAISS	50,00	1329473	42	174 518,94	89 989,64
5904	2001	ISTRES TEROULETTE ACQU.FONCIERE	CDC - CAISS	50,00	0945574	50	40 251,08	25 279,74
TOTAL2 : Programme = 068000059, TEROULETTE ISTRES							849 857,47	458 978,81
73	2009	Prêt CDC Plus Les Micocouliers 54 Lgts	CDC - CAISS	95,00	1368998	41	3 841 886,45	2 957 807,29
74	2009	Prêt CDC Plus Les Micocouliers 54 Lgts	CDC - CAISS	95,00	1130831	50	110 017,60	89 963,93
75	2009	Prêt CDC PLAI Les Micocouliers 6 Lgts	CDC - CAISS	95,00	1130832	40	523 632,40	365 480,99
76	2009	Prêt CDC PLAI Les Micocouliers 6 Lgts	CDC - CAISS	95,00	1130838	50	7 228,55	5 527,12
170	2012	Les Micocouliers PLAI compl	CDC - CAISS	95,00	1223574	37	55 545,55	42 242,28
171	2012	Prêt CDC Les Micocouliers complémentair	CDC - CAISS	95,00	1368998	38	407 333,40	329 714,91
TOTAL2 : Programme = 068000060, Les Micocouliers							4 945 643,95	3 790 736,52
77	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	CDC - CAISS	50,00	1336648	37	1 073 525,00	763 119,74
78	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	CDC - CAISS	50,00	1342955	50	315 011,00	271 428,36
79	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	CDC - CAISS	50,00	1370118	40	552 695,50	437 013,76
TOTAL2 : Programme = 068000065, Résidence La Pinède							1 941 231,50	1 471 561,86
6601	2008	CDC N° 1113300 ECH 07/2008	CDC - CAISS	100,00	1336647	37	452 785,00	304 432,84
6602	2008	CDC N° 1113300 FONCIER ECH 07/2058	CDC - CAISS	100,00	1342942	50	473 046,00	392 285,99
TOTAL2 : Programme = 068000066, Résidence des Pins - Fos/Mer							925 831,00	696 718,83
160	2011	Prêt CDC La Poste	CDC - CAISS	100,00	1193947	50	7 638,00	6 093,02
161	2011	Prêt CDC La Poste	CDC - CAISS	100,00	1193943	40	129 023,00	95 810,31
TOTAL2 : Programme = 068000068, La Poste - Rue du Puisatier							136 661,00	101 903,33
149	2010	Prêt CDC 1150807 Nautiléa	CDC - CAISS	50,00	1150807	40	541 987,50	428 465,76
150	2010	Prêt CDC 1150808 Nautiléa	CDC - CAISS	50,00	1150808	50	51 546,50	44 169,29
TOTAL2 : Programme = 068000069, Le Nautiléa - Port St Louis du							593 534,00	472 635,05
144	2010	Prêt CDC 1153362 Clos du Pebro	CDC - CAISS	50,00	1153362	40	2 600 966,00	2 090 345,87
145	2010	Prêt CDC 1153828 Clos du Pebro	CDC - CAISS	50,00	1153828	50	610 243,00	526 848,07
146	2011	Prêt CDC 1154390 Clos du Pebro	CDC - CAISS	50,00	1154390	40	305 301,00	235 977,49
147	2010	Prêt CDC 1154391 Clos du Pebro	CDC - CAISS	50,00	1154391	50	139 570,00	116 034,66
168	2010	Prêt CDC 1153366 Clos du Pebro	CDC - CAISS	50,00	1153366	50	586 460,00	413 108,66
TOTAL2 : Programme = 068000070, Clos du Pebro - Istres							4 242 540,00	3 382 314,75
173	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	CDC - CAISS	95,00	1342971	40	242 679,40	198 186,96
174	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	CDC - CAISS	95,00	1342969	40	230 012,10	188 080,56
175	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	CDC - CAISS	95,00	1342970	50	87 337,30	75 959,92
TOTAL2 : Programme = 068000071, COUR DES AIRES CORNILLON							560 028,80	462 227,44
97223	2015	Prêt CDC La Roquette	CDC - CAISS	50,00	5083634	40	185 929,00	157 208,22
97224	2015	Prêt CDC La Roquette	CDC - CAISS	50,00	5083635	50	150 474,00	132 713,58
TOTAL2 : Programme = 068000079, La Roquette							336 273,00	289 921,80
97206	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LGTS	CDC - CAISS	50,00	1343246	50	159 719,50	143 096,59
97207	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LOGTS	CDC - CAISS	50,00	1343245	40	405 178,50	346 477,48
97208	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LOGTS	CDC - CAISS	50,00	1343247	40	330 908,00	282 017,53
TOTAL2 : Programme = 068000080, LES LAURENTINES							895 806,00	771 591,60
97226	2015	Prêt CDC Le Baou	CDC - CAISS	50,00	1355485	40	59 400,00	53 735,59
TOTAL2 : Programme = 068000085, Le Baou							59 400,00	53 735,59
97227	2015	Les Magnanarelles	CDC - CAISS	100,00	1329524	35	5 600 000,00	4 763 504,56
TOTAL2 : Programme = 068000089, Les Magnanarelles							5 600 000,00	4 763 504,56
TOTAL1 : Garant = CCSAN, Métropole Aix Marseille							42 802 394,04	21 030 218,08

III. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION - SITUATION DU GROUPE

Les sociétés affiliées où Ouest Provence Habitat détient une part du capital :

- *SAC Territoires Sud Habitat*

Il s'agit d'une société de coordination dont Ouest Provence Habitat est cofondatrice avec 2 autres sociétés (Grand Delta et Axedia). En 2022, cette société a poursuivi son développement et accueille désormais 5 Sociétés.

Montant de la participation au titre de 2022 : **10 000 €**

Nombre de parts : 10 parts comme tous les associés, d'une valeur nominale de 1.000 €. Au 31/12/2022, le capital variable était composé de 4.000 parts représentant un capital de 40 000 €. S'agissant d'une société anonyme coopérative, chaque associé dispose d'une voix, quelle que soit la taille de son patrimoine.

Les 3 représentants permanents d'Ouest Provence Habitat sont :

- ✓ François BERNARDINI
- ✓ Frédéric VIGOUROUX
- ✓ René RAIMONDI

Motivation de l'adhésion : la loi ELAN a imposé aux bailleurs de moins de 12 000 logts de fusionner ou d'être contrôlés par une entité dépassant ce seuil. La SAC Territoires Sud Habitat permet à Ouest Provence Habitat de garder son indépendance et sa gestion par les représentants des collectivités actionnaires.

- *SEM Pôle Aéronautique Istres Etang de Berre*

La société a pour objet d'accompagner la mise en oeuvre des politiques publiques en matière de développement économique, touristique (de loisirs ou industriel) de diversification du pôle Aéronautique Istres-Etang de Berre.

Montant de la participation au titre de 2022 : **3.479.280 €**

Nombre de parts : 399 actions sur les 2.612 actions, soit 15.3% du capital de la SEM Pôle Aéronautique

Motivation de l'adhésion : Initialement constituée en SPL, la société « Pôle Aéronautique » a souhaité, en 2018, faire évoluer son statut en se transformant en société d'économie mixte.

La CDC et la Caisse d'Epargne ont été initialement sollicitées pour participer à une augmentation de capital et ont confirmé leur intérêt pour ce projet. Les processus décisionnels de la CDC ne lui permettant pas d'apporter une réponse positive compatible avec les délais opérationnels, elle a donc sollicité la participation d'Ouest Provence Habitat.

Cette action a été sécurisée par l'engagement de la CDC et la Caisse d'Epargne du rachat des parts de OPH au plus tard en 2022.

Le rachat des actions a été réalisé en début d'année 2023

IV. PARTICIPATIONS A DES GROUPEMENTS D'INTERET ECONOMIQUE

Néant

V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

V.1 - Evolutions statutaires

a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Date de l'assemblée générale extraordinaire	24 juin 2022
Objet de la modification	Augmentation du capital social de 77.120€

b - Historique des 5 dernières années

Date de l'assemblée générale extraordinaire	15 avril 2019
Objet de la modification	Augmentation du capital social de 260.880€

V.2 - Evolutions de l'actionnariat

a - Composition de l'actionnariat et évolution au cours de l'année

- Le Conseil d'Administration du 8 février 2022 a validé le principe d'une augmentation de capital d'un montant de 77.120€ par création de 4.820 actions nouvelles de 16€ assortie d'une prime d'émission de 91€ par action soit un apport financier de 515.740€.

Cette augmentation a été validée par l'Assemblée Générale du 24 juin 2022, qui a conféré tout pouvoir au Conseil d'Administration pour sa réalisation matérielle.

Le Conseil d'Administration du 20 décembre 2022 a constaté la réalisation définitive de cette augmentation.

Deux actionnaires ont répondu :

La Banque populaire Méditerranée pour 2 actions

La Métropole Aix Marseille Provence pour 4.818 actions (dont une partie par compensation à sa créance sur Ouest Provence Habitat)

- En mai 2022, le CIL Provence a informé la société que suite à la réorganisation de la collecte de la PEEC, les participations détenues dans l'ensemble des sociétés par les CIL et les biens, droits et obligations qui y sont directement attachés, ont été transférés à Action Logement Immobilier.

De ce fait, les 300 actions détenues par le CIL sur la société ont été transférées à Action Logement Immobilier.

Au 31 décembre 2022, la répartition du capital social est la suivante :

	Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en €	%
Collectivités territoriales				
1	Métropole Aix Marseille Provence	65 961	1 055 376 €	33,76%
2	Ville d'Istres	25 862	413 792 €	13,24%
3	Ville Miramas	14 721	235 536 €	7,53%
4	Ville de Fos sur Mer	9 109	145 744 €	4,66%
5	Ville de Port SaintLouis du Rhone	5 088	81 408 €	2,60%
6	Ville de Grans	2 523	40 368 €	1,29%
7	Ville de Cornillon Confoux	814	13 024 €	0,42%
	Total	124 078	1 985 248 €	63,51%
Autres que Collectivités territoriales				
8	Caisse des Dépôts et Consignations	70 804	1 132 864 €	36,24%
9	Action Logement	300	4 800 €	0,15%
10	BPPC	62	992 €	0,03%
11	Société des Avions Dassault	30	480 €	0,02%
12	FRANPART	30	480 €	0,02%
13	BNP	30	480 €	0,02%
14	Crédit Lyonnais de Développement Economique	30	480 €	0,02%
15	Caisse d'Epargne	10	160 €	0,01%
16	Monsieur Jean Michel LOPES	1	16 €	0,00%
	Total	71 297	1 140 752 €	36,49%
	Total	195 375	3 126 000 €	100,00%

b - Historique des 5 dernières années

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
2019	Augmentation de capital	Métropole AMP + 16.306 actions
2021	Transfert d'une action	De Mme GERIMAUX à M. LOPES
2022	Transfert de 300 actions	Du CIL à Action Logement
2022	Augmentation de capital	Métropole AMP + 4.818 actions Banque Populaire + 2 actions

VI. BILAN DE GOUVERNANCE

Le Président du conseil d'administration veille à ce que les administrateurs disposent tous d'un dossier dont le contenu est suffisamment précis, pédagogique et complet pour que les dispositions se fassent en bonne connaissance de vote. Il veille à ce qu'un débat libre puisse s'exprimer dans les conseils. Les procès-verbaux en témoignent.

VI.1 - Réunions du conseil d'administration

		08/02/2022	23/05/2022	27/10/2022	20/12/2022
AMP	BERNARDINI FRANCOIS	1	1	1	
AMP	VIGOUROUX FREDERIC		1	1	1
AMP	HETSCH JEAN	1	1		
Istres	BRAHMIA NABILA	1	1	1	1
Istres	GEFFRAULT LOIC	1	1	1	1
Miramas	BAUDOUX JACQUES	1	1	1	1
Fos sur Mer	PASCALE BREMOND	1	1	1	1
Petits porteurs	ALVAREZ MARTIAL				
CDC	BOUBAKEUR AIBOUT	1		1	
Caisse d'Epargne	VELAY DOMINIQUE	1	1		1
	JEAN-MICHEL LOPES		1		
		8	9	7	6

VI.2 - Réunions de l'assemblée générale

		AG du 27/06/2023	
		Présent	Pouvoir
AMP	François BERNARDINI	XX	
Ville d'Istres	Nabila BRAHMIA	XX	
Ville de Miramas	Frédéric VIGOUROUX		XX
Ville de Fos sur Mer	Pascale BREMOND	XX	
Ville de Port St Louis du Rhône	Martial ALVAREZ		XX
Ville de Grans	Christine HUGUES		XX
Ville de Cornillon Confoux	Marc RUMELLO	XX	

VI.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité

Le Président d'Ouest Provence Habitat ne perçoit au titre de sa fonction ni rémunération, ni avantage en nature.

Le Directeur Générale de Ouest Provence Habitat ne perçoit au titre de sa fonction ni rémunération, ni avantage en nature.

L'assemblée générale du 30 juin 2015 a mis en place la distribution de jetons de présence aux Administrateurs

Cette disposition a été confirmée par l'Assemblée Générale du 24 juin 2022.

Conformément aux dispositions du code du commerce, le Conseil d'Administration a réparti ces jetons de présence aux administrateurs présents aux différentes instances, à savoir notamment : Conseil d'Administration, Commission d'Attribution des Logements, Commission d'Appel d'Offres et Commission d'impayés.

VI.4 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

a - Principaux risques et incertitudes

Il n'est ici traité que des principaux risques auxquels Ouest Provence Habitat est confrontée.

Modification de la gouvernance : la loi ELAN a imposé aux bailleurs d'un patrimoine de moins de 12 000 logements de se regrouper ou d'être absorbés par un bailleur ou un groupe de bailleurs dont la taille est supérieure à ce seuil.

Les conseils municipaux et le conseil Métropolitain puis le conseil d'administration a autorisé Ouest Provence Habitat à créer la société de coordination Territoires Sud Habitat avec 3 autres sociétés immobilières pour respecter les obligations légales tout en préservant le contrôle de Ouest Provence habitat par les collectivités actionnaires. Les administrateurs font un point régulier en conseil d'administration pour s'assurer que Territoires Sud Habitat conserve agrément ministériel, tant dans le nombre total de logements cumulé, que dans la réalité des fonctions que la loi fixe aux sociétés de coordination.

Cessation de paiement : chaque conseil d'administration reçoit un point sur l'évolution mensuelle de la trésorerie.

Chute des revenus : chaque conseil d'administration reçoit des tableaux de bord qui suivent la vacance financière et les impayés avec la distinction des locataires partis et présents.

Engagement d'une opération immobilière : Chaque opération immobilière est présentée au conseil à différent stade d'avancement :

Stade faisabilité – Validation d'un budget d'étude

Stade projet – présentation détaillée de l'opération

Stade engagement -validation du budget définitif de l'opération

Mise en jeu de la sécurité des personnes et des biens : Ouest Provence Habitat dispose de contrats d'entretien pour tous les équipements imposés par les textes juridiques. Les agents de proximité établissent régulièrement des fiches de contrôles sécurité sur tout le patrimoine.

b - Contrôle interne

Aux termes des articles 17 de la loi « Sapin 2 » n°2016-1691 du 9 décembre 2016, toutes les sociétés dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros sont tenues de prendre les mesures destinées à prévenir et à détecter la commission, en France ou à de faits de corruption ou de trafic d'influence. L'article 3 de la même loi prévoit en outre, le cas échéant, un contrôle de l'Agence Française Anticorruption (AFA).

Ouest Provence Habitat n'est donc pas concernée par ces dispositions.

Elle a toutefois mis en place de mesures pour limiter le risque de corruption ou de trafic :

- La société a mis en place depuis 2006 un règlement interne des procédures d'achat, qui a fait l'objet d'une validation par le Conseil d'Administration, respectant les règles de la commande publique. Cette procédure est mise à jour régulièrement pour tenir compte de l'évolution de l'environnement juridique.
- Les comptes sont examinés chaque année par le Commissaire aux Comptes et il remet aux actionnaires son rapport d'analyse.
- La Fédération des EPL examine annuellement la situation financière de la société et le rendu est présenté en conseil d'Administration
- La société s'est attachée à mettre en place une cohérence dans les répartitions des missions et responsabilités dans le process d'achat avec une homogénéité des pratiques entre services. Elle a organisé un circuit des dépenses afin de séparer l'ordonnateur du payeur permettant ainsi d'assurer le contrôle du paiement de ses fournisseurs.

Le dossier administratif est actualisé tous les ans pour tous les comptes bancaires avec uniquement la signature du Président Directeur général ou du Directeur Général Délégué.

c - Contrôles externes

Les SEM sont les entreprises les plus contrôlées de France. Aux contrôles des sociétés anonymes (ex : obligation d'avoir un Commissaire aux Comptes qui analyse et certifie les comptes ainsi que l'examen par celui-ci de toute convention passée entre Ouest Provence Habitat et un de ses actionnaires), Ouest Provence Habitat est soumise au contrôle de la collectivité locale actionnaire, du préfet sur les actes engageant cette collectivité, de la Chambre Régionale des Comptes, de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS). Tous les procès-verbaux des conseils d'administration sont transmis à la Préfecture pour un contrôle à posteriori. Il n'y a eu aucune remarque de la Préfecture suite à ces transmissions.

Le tableau récapitule les contrôles exercés au cours de l'exercice 2022 :

Contrôle	Date	Remarques formulées
Chambre régionale des comptes		
Services fiscaux		
Inspection générale des finances		
Mission interministérielle d'inspection du logement social		
URSSAF		
Autres : ...		

VII. ANNEXE 1

VII.1 - Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée TERRITOIRES SUD HABITAT

Forme juridique	Société coopérative de coordination à capital variable
Dénomination sociale	Territoires sud habitat
Métiers	Logement
Objectifs et stratégie pour le territoire	Conserver la gestion de OPH par ses collectivités actionnaires et soutenir son développement
Date de création : Date de mise en exploitation :	18 Aout 2021
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 10 000 €
	% de détention du capital : 20%
Chiffres clés financiers	Total bilan : 2 954 209 725 €
	Total endettement financier : 245 147 089 €
	Résultat net 2022 : 23 427 452 €
	(Avance en compte courant de la Sem) : 0 €
	(Augmentation de capital) : 0 €
Nom des représentants de OPH	François BERNARDINI Frédéric VIGOUROUX René RAIMONDI
Commentaires éventuels	Il n'y a pas de contentieux. Le principal risque est la perte d'agrément, soit parce qu'elle ne remplirait pas ses missions soit par le départ d'associés entraînant un cumul de logement inférieur à 12 000 logts

VII.2 - Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée SEM POLE AERONAUTIQUE ISTRES ETANG DE BERRE

Forme juridique	<i>Société d'Economie Mixte</i>
Dénomination sociale	Pole Aéronautique
Métiers	Aménagement de terrain et location de bâtiments industriels
Objectifs et stratégie pour le territoire	accompagner la mise en œuvre des politiques publiques en matière de développement économique, touristique (de loisirs ou industriel) de diversification du pôle aéronautique Istres-Etang de Berre.
Date de création	27 Aout 2015
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 3 479 280 € (399 actions de 8.720 €)
	% de détention du capital : 15,28%
Chiffres clés financiers	Total bilan : 32 019 324 €
	Total endettement financier : 7 205 753 €
	Résultat net 2022 : - 1 261 717 €
	(Avance en compte courant de la Sem) Sans objet
	(Augmentation de capital) Sans objet
Nom du représentant OPH	Alain RUIZ
Commentaires éventuels	Risques et contentieux ---