



*GROUPE
POSTE HABITAT*

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



01

**CONSTRUIRE,
ENTREtenir
ET ACCOMPAGNER**

02

**APPORTER PLUS
CHAQUE JOUR**

03

**POSTE HABITAT
PRÉSENT SUR TOUT
LE TERRITOIRE
NATIONAL**

04

HABITAT RÉUNI

05

**COMPTES
ANNUELS 2022**

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU GROUPE



POSTE HABITAT
NORMANDIE

(SA Hlm)

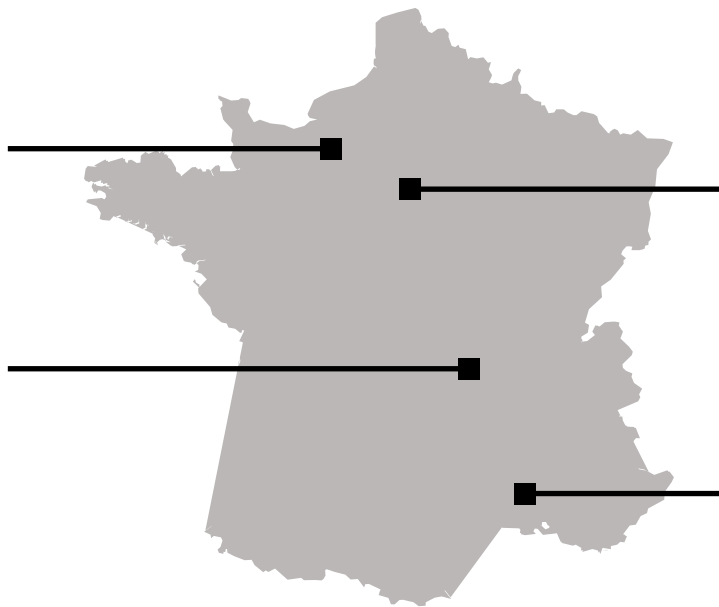
658
logements



POSTE HABITAT
RHÔNE-ALPES

(Coopérative Hlm)

934
logements



TOIT ET JOIE
POSTE HABITAT

(SA Hlm et maison-mère)

15 226
logements



POSTE HABITAT
PROVENCE

(Coopérative Hlm)

853
logements

Un actionnaire de référence : le Groupe La Poste

Les sociétés du groupe Poste Habitat bénéficient du soutien de leur actionnaire de référence, La Poste. La confiance et l'intérêt de l'actionnaire de référence donnent aux sociétés du groupe Poste Habitat les moyens de poursuivre leur développement, et leur offre les garanties nécessaires pour remplir leurs objectifs ambitieux en termes de production.

Au quotidien, les synergies existantes avec le Groupe La Poste permettent des réflexions d'évolution urbaine d'ampleur, avec la naissance de lieux de vie pouvant allier activité postale, diversité des publics logés, mais aussi multiplicité des services proposés.



17 671
LOGEMENTS SUR LE
TERRITOIRE NATIONAL



1 224
NOUVEAUX MÉNAGES
ACCUEILLIS CHAQUE ANNÉE



5 696
LOGEMENTS EN COURS
DE PRODUCTION



1
AGENT DE PROXIMITÉ POUR
80
LOGEMENTS, EN MOYENNE

ÉDITO

Agnès GRANGÉ,

Présidente de Toit et Joie - Poste Habitat

“
J

'ai pour la première fois le plaisir de rédiger l'introduction du rapport d'activité du groupe Poste Habitat, puisque le conseil d'administration de Toit et Joie – Poste Habitat m'a fait l'honneur de m'en nommer la Présidente, il y a près d'un an maintenant, suite au départ à la retraite de Sylvie François.

Grâce à Poste Habitat Provence, Rhône-Alpes et Normandie et à Toit et Joie – Poste Habitat en Ile-de-France, le groupe Poste Habitat est un opérateur de logement social qui oeuvre au niveau national et sur qui l'on peut compter grâce à notre dynamique constante pour améliorer notre qualité de service auprès des locataires et développer notre patrimoine. Outil au service du logement social, Poste Habitat est aussi l'outil du groupe La Poste pour agir en faveur du logement des postiers.

Ceci dans un contexte où les difficultés se succèdent. La crise du Covid, mais aussi l'inflation pèsent sur nos locataires. Des paramètres qui entraînent également pour les équipes de Poste Habitat des contraintes fortes avec d'une part, la hausse des coûts des opérations (constructions neuves comme réhabilitations), mais aussi la hausse des taux d'intérêts, qui augmente le coût des remboursements des prêts ayant servi au financement des opérations.

Dans la situation actuelle, la mobilisation des équipes comme celle du Groupe La Poste, et de nos partenaires, qu'il s'agisse des collectivités territoriales et élus, des associations, ou des entreprises est plus que jamais indispensable. Notre action collective au service du bien commun que constitue le logement social, est nécessaire pour accompagner nos locataires dans leurs difficultés et pour permettre à tous l'accès à un logement.

Cet objectif s'inscrit plus largement dans le défi écologique majeur auquel nous devons répondre, sur ses différentes composantes : rénovation énergétique, maîtrise des charges, sensibilisation à une consommation optimisée, respect de l'environnement avec la création de bâtiments éco-responsables, plus économes en énergie, mais aussi moins polluants dans leur réalisation et leur fonctionnement. Poste Habitat s'est d'ores et déjà mobilisé pour réaliser un effort important sur la rénovation thermique du patrimoine et sur l'accompagnement des locataires.

Il s'agira aussi, à l'avenir, de travailler ensemble pour offrir une réponse toujours plus étendue et complète aux familles face à leurs problématiques de logement, pour favoriser le parcours résidentiel, sur notre patrimoine et au-delà.



Agnès Grangé Présidente de Toit et Joie – Poste Habitat.

© Crédit photo : collection personnelle.

L'arrivée d'une nouvelle directrice générale

Dans la continuité de mon arrivée, Sylvie Vandenberghe a succédé à Michèle Attar au poste de directrice générale, suite à son départ à la retraite.

Sylvie et moi-même tenons à saluer leur engagement et à exprimer à quel point nous sommes honorées, au regard des valeurs de Poste Habitat et de son histoire, de rejoindre cette aventure. ”



Sylvie Vandenberghe Directrice Générale de Toit et Joie – Poste Habitat.

© Crédit photo Bruno Lévy.

JANVIER

LANCEMENT DE L'EXPÉRIMENTATION DU GARDE PARTICULIER ASSERMENTÉ (GPA)

Toit et Joie - Poste Habitat a lancé une expérimentation sur 23 résidences avec l'assermentation de gardiens et de gestionnaires techniques.

Les premiers retours sont positifs, avec des baisses significatives des problèmes d'hygiène et de jets de déchets dans les espaces communs.

MAI

FUTURE RÉSIDENCE EN ACCESSION SOCIALE À FONTENAY-AUX-ROSES

La future résidence Toit et Joie - Poste Habitat en accession sociale à la propriété, composée de 25 logements et de 4 locaux commerciaux, ouvrira prochainement ses portes. Suite à la pose de 1ère pierre en juillet 2022, la livraison de l'opération (tectōne architectes urbanistes) est prévue pour l'été 2023.

SEPTEMBRE

CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC APF FRANCE HANDICAP

A l'occasion du congrès HLM 2022, qui s'est tenu à Lyon fin septembre, Poste Habitat Rhône-Alpes a signé une convention de partenariat avec APF France Handicap, avec pour objectifs principaux de développer des projets d'habitat inclusif et de favoriser l'accessibilité dans les logements.

FÉVRIER

EMPLOYÉS D'IMMEUBLE EQUIPÉS EN TÉLÉPHONE PORTABLE

Les employés d'immeuble de Toit et Joie - Poste Habitat ont été équipés de téléphones portables afin de simplifier les échanges, de gagner en réactivité et de renforcer les liens entre les gardiens et le siège.

JUIN

5^{ÈME} ÉDITION DU FESTIVAL AU-DELÀ DES TOITS

Organisés du 1er au 25 juin 2022, ce sont 15 rendez-vous culturels et festifs qui ont été proposés aux locataires et aux habitants dans 12 villes franciliennes. Ce moment permet de restituer le travail des locataires et des artistes réalisé tout au long de l'année.

OCTOBRE

NOUVELLE RÉSIDENCE AU CŒUR DE NICE

Produite en VEFA avec le promoteur SAGEC, la résidence est composée de 46 logements dont 16 logements locatifs sociaux pour Poste Habitat Provence.

La résidence, Baie Horizon, située près de la promenade des Anglais, a été livrée en octobre 2022.

MARS

PROJET CULTUREL SUR LA RÉSIDENCE HISTORIQUE DE L'HAÏ-LES-ROSES

Ce projet d'écriture et de photographie est destiné aux habitants de L'HaÏ-les-Roses, première résidence de Toit et Joie. Patrick Zachmann, photographe de l'agence Magnum, a pris des images des locataires, et la ZEP (Zone d'Expression Prioritaire) a animé des ateliers d'écriture. Le livre contenant les récits de vie et les photographies de Patrick Zachmann sera édité en 2023.

JUILLET

ATELIERS D'ARTISTES À ÉTRÉPAGNY, FIN DES TRAVAUX

Poste Habitat Normandie, en partenariat avec La Poste Immobilier, a lancé un ambitieux projet de reconversion de sites industriels de La Poste en tiers-lieux culturels associant des logements sociaux et des ateliers, tous deux à destination d'artistes. A Étrépagny, après s'être installés dans leurs logements, les artistes ont pu bénéficier de leurs ateliers dès l'été 2022, qui ont été rénovés quelques mois après.

NOVEMBRE

POSE DE 1^{ÈRE} PIERRE POUR UNE FUTURE RÉSIDENCE SOCIALE À PARIS 12^e

La résidence, gérée par l'Association Aurore, sera composée d'une pension de famille et d'une résidence sociale pour personnes isolées ou familles monoparentales. La mise en service est prévue pour 2024.

AVRIL

FORMATION « STAND UP » : LUTTER CONTRE LE HARCÈLEMENT DE RUE

Dans le cadre de la semaine internationale de lutte contre le harcèlement de rue qui se déroulait du 3 au 9 avril, les équipes du groupe Poste Habitat ont pu participer à la formation « Stand Up » organisée par la Fondation des Femmes et qui permet de former le plus grand nombre à intervenir en toute sécurité, que ce soit en tant que victime ou témoin.

AOÛT

LOGEMENTS INCLUSIFS À VENIR À BAGNOLET

Ce projet, soutenu par la ville de Bagnolet et le département de Seine-Saint-Denis, est inclus dans celui de la démolition-reconstruction de la résidence Poste Habitat de Bagnolet. Le début des travaux est prévu pour 2023.

DÉCEMBRE

SYLVIE VANDENBERGHE, NOUVELLE DIRECTRICE GÉNÉRALE DE TOIT ET JOIE - POSTE HABITAT

Nommée lors du Conseil d'administration du 22 décembre 2022, Sylvie Vandenberghe succède à Michèle Attar et devient la nouvelle directrice générale du groupe Poste Habitat : « Cette prise de fonctions est un honneur et une fierté au regard des valeurs de Poste Habitat et de son histoire ».

TEMPS FORTS



01

**CONSTRUIRE,
ENTREtenir
ET ACCOMPAGNER**

DÉVELOPPEMENT, CONSTRUCTIONS NEUVES ET RÉHABILITATIONS

L'activité du développement implique, en lien avec les collectivités, la recherche d'opportunités (bâti ou fonciers), l'étude des biens immobiliers ou terrains identifiés, la formulation d'offres d'acquisition et le suivi jusqu'à la signature de l'acte authentique. L'activité de maîtrise d'ouvrage prend ensuite le relais à la signature de l'acte de vente pour définir un cahier des charges qui donnera lieu à un projet d'architecte. La maîtrise d'ouvrage englobe également la programmation et le suivi des importants travaux de réhabilitation du patrimoine existant, une priorité pour le groupe Poste Habitat.

448 logements locatifs mis en service ou réhabilités

	TOIT ET JOIE Poste Habitat	Poste Habitat PROVENCE	Poste Habitat RHÔNE-ALPES	Poste Habitat NORMANDIE
Construction neuve	-	-	-	31
Acquisition amélioration	1	-	-	4
VEFA	17	66	14	23
Vente achevée (neuf)	26	-	-	-
Réhabilitation	103	-	43	120
Total	147	66	57	178

Accession sociale à la propriété

L'accession sociale à la propriété est un dispositif sécurisé qui permet aux ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires avec une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de vie. Le groupe Poste Habitat propose des solutions d'habitation sociales diversifiées pour accompagner les locataires dans toutes les étapes de la vie et faciliter leur parcours résidentiel, de la location à l'accès à la propriété.

TOIT ET JOIE - POSTE HABITAT

Fontenay-aux-Roses
25 logements (sur 25) ont été signés
en contrats préliminaires
dont 16 % par des postiers.
(livraison 2023)

POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES

poursuite de la commercialisation
des opérations de Cluses
et des Contamines-Montjoie.

**PLUS DE
130
MILLIONS D'EUROS**
sur le patrimoine de
Toit et Joie - Poste Habitat
ont été, soit engagés,
soit lancés en travaux
de réhabilitation
thermique depuis deux ans.

Un contexte exigeant

Plus de 2 millions de ménages français seraient dans l'attente d'un logement social, une demande en hausse. En parallèle, les bailleurs sociaux sont confrontés à une situation exigeante. Le foncier est rare et coûteux, les autorisations de construction de nouveaux logements restent à un niveau peu élevé et les coûts de construction, mais aussi de l'énergie augmentent. Face à cette situation, les sociétés de Poste Habitat redoublent d'inventivité et d'innovation pour maintenir le niveau de production et permettre au plus grand nombre d'accéder à un logement social. Le volume d'activités a fortement progressé. Ainsi, sur Toit et Joie - Poste Habitat, 102 opérations sont en cours contre 98 en 2021 et surtout 84 en 2020 soit une progression de plus de 20 % en 2 ans.

Dans le même temps, Poste Habitat mobilise ses ressources pour rénover son patrimoine sur le volet thermique, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser les charges des locataires et garantir leur confort.

Construction de bâtiments éco responsables

Respect de l'environnement, faible consommation d'énergie et impact environnemental limité... La construction de bâtiments éco-responsables représente un enjeu majeur pour le groupe Poste Habitat qui travaille à déployer différentes solutions pour tenir cet objectif.

Parmi les solutions, existantes, l'utilisation du bois, plutôt que du béton, permet de baisser les émissions de gaz à effet de serre liées au gros œuvre de 60 % pour les logements collectifs.

La conception de l'immeuble de la future résidence sociale, située dans le 12^{ème} arrondissement de Paris (Boulevard Poniatowski) prévoit ainsi une structure notamment composée de bois biosourcé. Cette structure particulière permet de construire hors-site la base du bâtiment, afin de réduire les nuisances sonores et visuelles pour les riverains.

La rénovation du patrimoine existant

Face aux enjeux environnementaux et de lutte contre la précarité énergétique, le groupe Poste Habitat a fait le choix d'investir fortement dans la réhabilitation de son patrimoine, notamment au niveau thermique, afin d'améliorer le confort de ses locataires, mais aussi de faire baisser le coût du logement pour les ménages.

3 NOUVELLES RÉSIDENCES POUR ÉTUDIANTS ET 391 NOUVEAUX LOGEMENTS UNIVERSITAIRES À VENIR :

PIERREFITTE-SUR-SEINE :

**132 LOGEMENTS,
livraison 2023.**

Production en VEFA
avec Linkcity,
Architecture Pelegrin.

PARIS :

**RUE SCIPION, 33 LOGEMENTS
livraison 2024.**

Production en VEFA avec GDG,
architecte JM Wilmotte.

PALaiseau :

**154 LOGEMENTS COMPRENANT
263 PLACES, DONT CERTAINES
EN COLOCATION,
livraison 2025.**

Co-maîtrise d'ouvrage
Toit et Joie - Poste Habitat
et l'Etablissement public d'aménagement
Paris-Saclay, RMDM Architectes
et Remingtonstyle.

**L'HAÏ-LES-ROSES :
72 LOGEMENTS,
livraison fin 2027.**

Architectes :
Suzel Brout, Alessandro MOSCA,
François Baste et Llorenc Batlle.

Guyancourt, réhabilitation thermique achevée en 2022,
Colas et architecte Paul Chemetov - © Crédit photo Axel Heise.

Toit et Joie - Poste Habitat

44 logements ont été mis en service en 2022 et les livraisons atteindront 300 logements par an dès 2024, conformément aux objectifs de l'entreprise. La maîtrise d'ouvrage directe reste prépondérante par rapport à la VEFA. Avec 25 % du patrimoine francilien du groupe concernés par la réhabilitation, près de 60 % de l'activité concerne des travaux en milieu occupé (acquisition-amélioration et réhabilitation).

L'année 2022 a aussi été marquée par la fin de l'importante réhabilitation de la résidence de Guyancourt. L'opération de réhabilitation thermique et acoustique de cette résidence composée de 73 logements, répartis en deux bâtiments, a duré 16 mois et a permis de voir évoluer les étiquettes énergétiques (de E à C pour le 1^{er} bâtiment et de F à C pour le 2nd).

L'ACTIVITÉ

« IMMOBILIER SPÉCIFIQUE » :
pensions de famille, appartements
de coordination thérapeutiques,
centres d'hébergement d'urgence,
résidences sociales,
résidences pour jeunes actifs,
**ATTEINDRA BIENTÔT
1 000 LOGEMENTS.**

Poste Habitat Rhône-Alpes

Après plus de 13 mois de travaux, les 43 logements de la résidence de groupe Poste Habitat Rhône-Alpes situés à Cluses ont été inaugurés en 2022. Les travaux réalisés ont permis d'améliorer le confort des ménages : création de balcons en bois, embellissement de l'intérieur des logements, rénovation complète des parties communes, création d'un local commun résidentiel et amélioration de la performance énergétique.

Fin 2022, le patrimoine de Poste Habitat Rhône-Alpes s'élève à 934 logements (14 logements livrés cette année), près de 400 logements sont en construction et 200 sont en développement.



Résidence à Cluses, travaux et création de balcons en 2022, Unanime Architectes Alpes.

Poste Habitat Provence

Les nombreuses livraisons de 2021 (8 résidences, 200 logements) ont rendu nécessaire une optimisation de la structuration de l'activité en 2022. L'année a aussi été marquée par la mise en habitation de 66 nouveaux logements répartis sur 4 résidences situées dans le Vaucluse (16 logements) et les Alpes Maritimes (50 logements).

7 opérations pour près de 100 logements sont en chantier et les premières réflexions relatives à la réhabilitation du patrimoine (encore très jeune) de la coopérative ont débuté cette année.



Résidence à Nice, VEFA en 2022, DP Architecture.

Poste Habitat Normandie

Les travaux de réhabilitation des 3 résidences (120 logements) situées à Gisors, se sont achevés en 2022. Ils s'inscrivent dans les engagements pris auprès d'Eure Habitat et de son actionnaire le Conseil Départemental de l'Eure, au moment de l'acquisition. Suite à la rénovation thermique des trois bâtiments, les étiquettes comprises entre E et F sont passées à C. Tout le patrimoine de l'entreprise devrait avoir été réhabilité à horizon 2025, conformément aux objectifs fixés.

Avec les deux livraisons de résidences produites en maîtrise d'ouvrage directe, Poste Habitat Normandie possède désormais 64 logements à Pacy-sur-Eure, 22 à Etrépagny et 658 sur l'ensemble de son patrimoine.



Résidence à Pacy-sur-Eure, VEFA en 2022, NCL Architectes.

MAINTENANCE ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE

L'entretien du patrimoine est une priorité pour le groupe Poste Habitat. Au-delà de la question de la réhabilitation du patrimoine, les travaux de maintenance réalisés au quotidien permettent d'assurer pour les locataires un niveau de confort constant dans leur logement et les espaces communs. La direction du patrimoine, en lien avec la gestion locative, œuvre également à maintenir une vacance locative basse, en remettant très rapidement en état les logements libérés.

13 M€

—
INVESTIS PAR LE GROUPE POSTE HABITAT
DANS LA MAINTENANCE DE SON PATRIMOINE

736 €

MONTANT MOYEN DE DÉPENSES
DE MAINTENANCE,
PAR LOGEMENT

(moyenne nationale : 655 € en 2021)

2 355 €

—
DÉPENSE MOYENNE POUR REMETTRE
EN ÉTAT UN LOGEMENT LIBÉRÉ



Partenariat Poste Habitat – Voltalis

Pour les locataires équipés de chauffages électriques individuels, Voltalis, en partenariat avec Poste Habitat, propose gratuitement l'installation de boîtiers connectés permettant le pilotage intelligent de la consommation électrique.

Cette solution offre aux locataires la possibilité d'optimiser leur consommation d'énergie et de réaliser des économies d'électricité. Près de 400 logements ont déjà été équipés de ces boîtiers.

L'importance de l'entretien des toits, terrasses et balcons

Des travaux de réfection de l'isolation et de l'étanchéité des toits, balcons et loggias, sont réalisés tout au long de l'année sur le patrimoine francilien du groupe Poste Habitat.

Chaque année, au moins 5 résidences sont concernées par ces améliorations.

En 2022, Toit et Joie – Poste Habitat a réalisé des travaux de rénovation de l'étanchéité et de renforcement de l'isolation thermique, de 4 721 m² de terrasses sur les résidences d'Issy-les-Moulineaux, Les Clayes-sous-Bois, Paris (Jeanne d'arc) et Othis.

L'économie d'énergie estimée pour l'ensemble de ces terrasses rénovées, tout au long de leur durée de vie, représente 8 025 700 kWh.

Stationnement : développement des bornes de recharge pour véhicules électriques

62 parkings franciliens Poste Habitat disposent de places de parking mutualisées (plus de 1 600). Sur plus de la moitié, des bornes de recharge pour véhicule électrique sont désormais disponibles (près de 160 bornes installées).

Pour les locataires d'un logement Toit et Joie – Poste Habitat possédant un parking, l'installation d'une borne électrique sur leur emplacement individuel de stationnement peut être réalisée à un tarif préférentiel par Yespark.

“ Les équipes de Poste Habitat sont mobilisées au quotidien pour déployer un plan de maîtrise renforcée de la consommation énergétique pour faire face aux enjeux environnementaux et aux coûts des charges. Nous agissons sur les réhabilitations thermiques, l'optimisation du chauffage, mais aussi l'entretien et le remplacement des équipements. Nous agissons aussi sur les éclairages des parties communes avec la finalisation du passage en LED, les systèmes de détection et le réglage des minuteries, sur tous les immeubles. Nous installons également progressivement des packs hydro-économiques dans les logements. ”

Leïla SEKKAKI, directrice du patrimoine et de la politique de la ville

LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Le dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE) constitue l'un des principaux instruments de la politique de maîtrise de la demande énergétique. EDF et Habitat Réuni ont renouvelé en 2018, une convention pour l'achat de CEE.

13 dossiers

valorisés en 2022, pour

156 281 MWhc

et près de

254 000 €

facturés à EDF

A l'échelle des membres d'Habitat Réuni participant à la convention avec EDF, en 2022, 299 dossiers ont été valorisés (représentant 1 156 000 MWhc).

GESTION LOCATIVE

Tous les logements, sans exception, sont présentés dans les commissions d'attribution des logements de la société, qu'il s'agisse d'une première attribution ou d'une mutation.

La commercialisation des logements implique aussi un travail avec les équipes du patrimoine et de la proximité, pour permettre une remise en location rapide des logements libérés.

FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION :

La CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements), examine les dossiers et est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif. Elle exerce sa mission d'attribution dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, des priorités nationales et locales, des engagements d'attribution.

POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS, IL EST TENU COMPTE DE :

la cohérence entre la composition familiale et la taille du logement, pour éviter tout risque d'une situation de sous-occupation ou de sur-occupation ;

l'adéquation entre les ressources mensuelles du foyer et le montant du loyer ;

le caractère éventuel prioritaire ;

l'ancienneté de la demande.

1 224

ménages accueillis

19 %

d'attributions à des candidats postiers

99

mutations internes

25 %

des ménages entrants éligibles à l'APL

5,5 %

de rotation

TOIT ET JOIE Poste habitat	Poste Habitat RHÔNE-ALPES	Poste Habitat PROVENCE	Poste Habitat NORMANDIE
80 commissions d'attribution	37 commissions d'attribution	46 commissions d'attribution	13 commissions d'attribution
2 034 dossiers examinés	466 dossiers examinés	542 dossiers examinés	255 dossiers examinés
852 logements attribués dont 157 DALO	118 logements attribués dont 6 DALO	157 logements attribués dont 34 DALO	97 logements attribués dont 5 DALO

Principe des 3 candidats

Dans le respect du règlement intérieur des CALEOL, les sociétés du groupe Poste Habitat demandent systématiquement à l'ensemble de ses partenaires réservataires de désigner 3 candidats.

Enfin, les sociétés du groupe Poste Habitat veillent à ce que soient systématiquement présents un administrateur et un représentant des locataires.

La perspective de la gestion en flux

Dans le prolongement de la réforme des attributions initiée en 2014, la loi Elan prévoit d'ici novembre 2023 la généralisation de la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux.

**Cette évolution doit permettre
aux bailleurs sociaux de :**

**mieux répondre à la demande de logement
social dans sa diversité ;**

**optimiser l'accès des plus modestes
à un logement ;**

faciliter la mobilité résidentielle ;

favoriser la mixité sociale sur le patrimoine.



RECOUVREMENT

Les accidents de la vie peuvent parfois entraîner des difficultés, notamment sur le paiement du loyer. Le groupe Poste Habitat avec ses équipes a pour objectif d'intervenir le plus tôt possible afin de trouver une solution avec le locataire et prévenir toute situation critique.

AU 31.12.2022	TOIT ET JOIE Poste Habitat	Poste Habitat RHÔNE-ALPES	Poste Habitat PROVENCE	Poste Habitat NORMANDIE
TAUX D'IMPAYÉS	8 %	2,9 %	2,4 %	5,8 %

Le taux d'impayés représente le volume de la dette des locataires présents et partis, sur la masse des loyers quittancés.

Les permanences et la collaboration avec les gardiens

Les chargés de recouvrement se rendent à fréquence régulière sur les résidences de leur secteur, notamment sur celles avec les taux d'impayés les plus importants.

Il s'agit tout d'abord d'aller à la rencontre du personnel sur site pour faire le point sur le travail de gestion amiable des impayés que réalisent les gardiens au quotidien. Le gardien est en effet le 1^{er} contact des locataires pour la majorité des sujets, y compris celui du retard de paiement de loyer ou des charges.

A l'occasion de ces visites des permanences sont tenues. Les ménages peuvent y être reçus individuellement pour faire le point sur leur situation. Les rendez-vous se déroulent à la loge des gardiens et peuvent être conjointement menés avec les conseillères du pôle social (accompagnement social, orientation vers les services sociaux, mise à plat des démarches à effectuer.).

37

permanences sur sites*

179

rencontres de locataires

25

solutions amiables mises en place

Ces rencontres ont pour objectif principal, pour les dossiers en contentieux, de mobiliser les locataires autour d'un objectif commun de résolution amiable. La priorité n'est pas forcément la mise en place immédiate d'un échéancier.

Pour cela, les chargés de recouvrement procèdent à l'analyse des difficultés rencontrées par le ménage et l'incitent à effectuer les démarches possibles pour contribuer à la résorption de sa dette.

* chiffres Ile-de-France

PRÉVENTION DES EXPULSIONS : 2 ÉTAPES CLÉS

La commission de prévention des impayés

La commission de prévention des impayés se réunit tous les mois. Elle examine et arbitre les suites à donner à chaque situation (orientations vers le pôle social, relances téléphoniques ou mails, appels des gardiens, mises en place de plans d'apurement, rendez-vous au siège, convocations aux permanences sur site).

4 530
dossiers étudiés en 2022

Le comité de prévention des expulsions

Tant que cela est possible, tout est fait pour tenter de résoudre la situation et permettre un maintien du ménage dans les lieux. Les décisions d'expulsion sont examinées en comité en dernier recours, une fois par mois, de mars à octobre.

21

expulsions pour 36
autorisations d'expulsion ;

2

logements ont fait l'objet d'une reprise
des lieux par huissier ;

4

dettes soldées par les locataires,
des rappels CAF ou un versement du FSL ;

13

ménages ont bénéficié d'un sursis à expulsion
dont 4 ont bénéficié d'une mutation interne
pour des logements plus petits
et moins chers.



L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Le pôle social est mobilisé à la demande des locataires, mais aussi en soutien d'un des services du siège ou du personnel de proximité. Pour chaque situation, un accompagnement personnel est mis en place, en lien avec les associations et les services publics.

LE PÔLE SOCIAL EN 2022

477

ménages accompagnés ;

51 %

des orientations effectuées
par la direction du recouvrement ;

28 %

par la direction de la gestion locative ;

15 %

par la direction du patrimoine ;

19

ménages ont été orientés
vers nos deux partenaires
associatifs pour être accompagnés :
l'association Aurore et l'œuvre Falret,
qui gèrent des équipes mobiles
en santé mentale.



Logement accompagné

La construction et la mise à disposition à des associations de résidences destinées à loger des personnes en difficultés, fait partie intégrante du métier de bailleur social et des valeurs portées par Poste Habitat qui a toujours œuvré à fournir des solutions d'habitation à tous les publics.

Ces logements sont destinés aux personnes qui ne peuvent pas résider dans un logement social traditionnel, celles qui nécessitent un accompagnement particulier. Ces résidences peuvent accueillir des personnes handicapées, des personnes isolées et/ou sans domicile, des personnes réfugiées, des personnes souffrant de troubles sociaux-médicaux. Il peut s'agir de centres d'hébergement d'urgence, de foyers, de pensions de famille ou encore de centres de stabilisation.

Le pôle social travaille en partenariat avec la direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage, sur tous les projets relatifs à l'immobilier spécifique, confiés à des associations. Chaque projet est co-construit entre Poste Habitat et le gestionnaire retenu.

Soutien aux réfugiés

Dans le cadre du projet de démolition-reconstruction de 88 logements à Sevran (NPRU 2), trois logements vacants ont été attribués à l'association CARACOL afin d'y organiser des colocations multiculturelles entre étudiants, jeunes actifs et personnes réfugiées. Autour de l'accueil de ces ménages s'articulera aussi un projet culturel porté par la troupe de lu².

“ **La crise du covid et les confinements successifs ont eu un impact sur l'état psychique des ménages déjà fragilisés, notamment sur ceux les plus isolés socialement.** ”

Dominique MACCHI, directeur du pôle social

La Courneuve, résidence sociale gérée par l'association Aurore - © Crédit photo Axel Heise.



“ **Chaque jour, le groupe Poste Habitat réaffirme, à travers sa politique d'accompagnement social, le rôle de filet de sécurité voire de “bouclier républicain” que représente le logement social pour une part non négligeable de nos concitoyens.** ”

Dominique MACCHI, directeur du pôle social

RESSOURCES HUMAINES

La direction des ressources humaines veille à accompagner les salariés au quotidien afin qu'ils trouvent toute leur place au sein du groupe. Les équipes leur proposent des formations pour leur évolution professionnelle, et sont attentives à leurs conditions de travail.

Le chargé de proximité

Suite à une réflexion menée avec les équipes de la direction du patrimoine, la définition d'un nouveau métier a émergé pour venir compléter les équipes et assurer une qualité de service exigeante pour les locataires : le chargé de proximité.

Sa mission : renforcer la présence de Toit et Joie – Poste Habitat sur le terrain, au plus près des locataires, mais aussi assurer le lien entre le siège et les sites et un soutien ponctuel pour les gardiens sur des sujets tels que la gestion des réclamations, la gestion technique ou encore celle des contrats de location.

Il réalise aussi les diagnostics propreté dans le cadre de la démarche qualité.

L'invention de ce nouveau métier s'inscrit dans la politique historique de Poste Habitat : le maintien du lien social grâce à la proximité et à la présence de personnel sur le terrain, au sein des résidences.

Deux chargés de proximité, issus des équipes de Poste Habitat, ont rejoint dans le cadre d'une évolution professionnelle les équipes sur les secteurs du Val d'Oise et des Yvelines.

L'importance de l'alternance

Pour le groupe Poste Habitat, le recrutement d'étudiants en alternance est l'opportunité de transmettre les valeurs de l'entreprise et les savoir-faire pour accompagner les jeunes vers l'emploi. C'est aussi une occasion de former, repérer et recruter des talents.

Enfin, l'arrivée de ces nouvelles recrues contribue à faire bénéficier l'entreprise d'un regard neuf et extérieur, tout en dynamisant les équipes.

Conscient de l'enjeu que représente l'insertion des jeunes dans la société, le groupe Poste Habitat accueille chaque année environ 15 alternants sur l'ensemble de ses métiers. Chacun bénéficie d'une demi-journée d'intégration et est accompagné par un tuteur tout au long de son apprentissage.

Des offres de CDI sont régulièrement formulées à des alternants à l'issue de leur contrat.

Certification CléA : accompagner l'insertion professionnelle des gardiens

Toit et Joie – Poste Habitat a souhaité mener un projet expérimental, conduit par la Fédération des ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat), ayant pour objectif de faciliter l'accès à une certification professionnelle. Ce sont au total, 10 salariés qui ont obtenu cette certification, qui valorise leur parcours professionnel et développe leur employabilité.

Cette démarche s'est poursuivie en 2022 avec plusieurs gardiens qui vont intégrer ce dispositif afin d'obtenir la **certification CléA numérique**, relative aux usages fondamentaux du numérique au sein d'un environnement de travail.

Les gardiens formés pourront ainsi devenir des référents numériques au sein de leurs secteurs respectifs et ainsi accompagner les équipes de proximité à la digitalisation grandissante des métiers.



Remise certification CléA aux gardiens, convention annuelle Poste Habitat 2022.

INDEX ÉGALITÉS FEMMES-HOMMES

L'index de l'égalité femmes-hommes, issu de la loi du 5 septembre 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel, est calculé sur 100 points. Il mesure le respect de l'égalité professionnelle au sein des entreprises.

**EN 2022,
TOIT ET JOIE - POSTE HABITAT
A OBTENU UN SCORE
TOTAL DE 99 SUR 100.**

**CET INDEX PREND EN COMPTE
5 INDICATEURS :**

1

**L'ÉCART DE RÉMUNÉRATION
FEMMES-HOMMES ;**

2

**L'ÉCART DE RÉPARTITION DES
AUGMENTATIONS INDIVIDUELLES ;**

3

**L'ÉCART DE RÉPARTITION
DES PROMOTIONS ;**

4

**LE NOMBRE DE SALARIÉES
AUGMENTÉES À LEUR RETOUR
DE CONGÉ DE MATERNITÉ ;**

5

**LE NOMBRE DE PERSONNES DU
SEXE SOUS-REPRÉSENTÉ PARMIS LES
10 PLUS HAUTES RÉMUNÉRATIONS.**

“

Les profonds changements de l'environnement de travail et des rapports sociaux nous ont conduits à aborder la question des risques professionnels sous une approche actualisée. La direction des ressources humaines a mené en concertation avec les représentants du personnel une action en trois phases : un questionnaire investiguant six facteurs de risques psycho sociaux, cinq entretiens collectifs d'approfondissement et l'élaboration d'un plan de prévention issus des préconisations.”

Dominique BERANGER, directrice des ressources humaines





02

**APPORTER PLUS
CHAQUE JOUR**

SATISFACTION DES LOCATAIRES UN TAUX ÉLEVÉ ET EN PROGRESSION

L'enquête de satisfaction, menée auprès de 3 240 locataires du groupe Poste Habitat (soit 20 % des locataires) a permis d'aborder de nombreux thèmes : résidences, parties communes, logements, relation locataire, information et communication. Le taux de satisfaction s'élève à 85 %, soit une augmentation de plus de 6 points depuis l'enquête réalisée en 2017.

POINTS FORTS

La propreté des parties communes des résidences : une véritable marque de fabrique de Poste Habitat avec **78 % DE LOCATAIRES SATISFAITS.**

En France, 74 % des locataires d'un logement social se disaient satisfaits de la propreté des parties communes de leur résidence, enquête BVA 2022 auprès de 1 150 locataires.

La sécurité et la tranquillité dans la résidence :

75 % DE SATISFACTION.

L'accompagnement proposé par le pôle social pour les locataires en difficulté :

83 % DE SATISFACTION.

Une communication claire, saluée par les résultats de cette enquête avec :

86 % DE SATISFACTION.

En France, 78 % des locataires d'un logement social se disaient satisfaits de la communication de leur bailleur, enquête BVA 2022 auprès de 1 150 locataires

2 AXES D'AMÉLIORATION PRIORITAIRES

Les caractéristiques du logement

70 % de satisfaction, liées à la question de l'isolation et du confort thermique (50 % des cas).

Conscientes des enjeux en matière de maîtrise des coûts de l'énergie, les équipes de Poste Habitat déploient notamment un plan de rénovation thermique de l'ensemble des résidences.

Le traitement des demandes d'intervention technique

56 % de satisfaction, lié au délai de réponse (34 % des cas).

Bien que certains délais restent incompressibles, Poste Habitat met en place les outils permettant de faire progresser les temps de réponses, suivis et interventions. Un nouveau site dédié aux locataires sera déployé prochainement.

85 %
DE SATISFACTION
GLOBALE



CULTURE

Avec toujours pour vision que le rôle d'un bailleur social ne se limite pas à la seule production de logements ou de solutions d'hébergement, Poste Habitat poursuit le développement des actions culturelles à destination des locataires tout au long de l'année en pieds d'immeuble, en Ile-de-France, mais aussi sur le patrimoine des filiales en région. La direction de la culture, au coeur de l'organisation, pilote cette activité en partenariat avec les collectivités et le ministère de la Culture.

Résidences d'action culturelle

C'est dans le cadre de la convention signée dès 2018 avec le ministère de la Culture et la DRAC Ile-de-France, que sont mises en place les « résidences d'action culturelle », en partenariat avec les collectivités. Le principe ? Un artiste ou une compagnie investit une résidence pour initier un processus de cocréation avec les locataires, sur des périodes allant de 6 mois à 2 ans. L'objet de la création varie grandement et peut aller de l'écriture d'une pièce de théâtre à l'élaboration d'une œuvre d'art urbain.

L'objectif de ces résidences est de réduire les inégalités d'accès de nos locataires aux pratiques culturelles, de créer du lien social, mais au-delà, de donner envie aux habitants de s'investir sur leur résidence, dans leur quartier et dans leur ville.



L'Envolée Cirque, résidence des Clayes-sous-Bois, Festival Au-delà des toits 2022
© Crédit photo Fabrice Gaboriau.

2022, c'est :

Plus de **30** projets artistiques avec les locataires des résidences en Île-de-France, en Normandie, en Provence et en Rhône-Alpes.

32 compagnies et artistes professionnels financés pour leurs actions auprès des locataires.

10 œuvres déclarées auprès du ministère de la Culture "1 immeuble 1 œuvre".

Plus de **1 000** locataires impliqués.

5^{ème} édition du festival Au-delà des toits

Le festival Au-delà des toits a pris place du 1^{er} au 25 juin 2022, avec 15 rendez-vous culturels et festifs répartis sur 12 villes franciliennes.

Ce moment festif, culturel et convivial permet de partager, à l'échelle d'un territoire, la restitution du travail des locataires et des artistes, réalisé tout au long de l'année sur les résidences dans le cadre des « résidences d'action culturelle ».



Projet artistique de la compagnie Rara Woulib, résidence de Fontenay-aux-Roses, Festival Au-delà des toits 2022 - © Crédit photo Raphaël Fournier.

Champigny-sur-Marne : « Rencontre tricotée », par l'artiste Caroline Vaillant

En 2022, l'artiste Caroline Vaillant, accompagnée par l'association culturelle Des ricochets sur les pavés a mené à Champigny-sur-Marne une résidence d'action autour d'une œuvre collective tricotée.

En partant à la rencontre des locataires, Caroline Vaillant a « déroulé sa pelote », pour tisser des liens inoubliables. La restitution de ce travail collectif, mêlant photographie, son et tricot, a été présentée pendant le festival Au-delà des toits, puis dans la galerie de la Maison des Arts à Champigny-sur-Marne. Tous les habitants ont été conviés à assister au vernissage de l'exposition.



Résidence artistique de Caroline Vaillant, résidence de Champigny-sur-Marne
© Crédit photo Raphaël Fournier.

TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

Présente et impliquée auprès des personnels de proximité et des locataires, Poste Habitat met tout en œuvre, dans le cadre de ses missions, pour garantir la tranquillité résidentielle.

Conventions départementales sécurité et prévention de la délinquance dans le logement social

En 2022, Toit et Joie – Poste Habitat a poursuivi la formalisation de ses partenariats avec les forces de sécurité et les instances juridictionnelles. Ces conventions départementales, coconstruites et signées par les organismes HLM, les parquets et les Préfectures, ont débuté dès 2018 dans le Val-d'Oise. En septembre 2022, c'est le département des Hauts-de-Seine qui s'est vu doté d'une telle convention, que Toit et Joie – Poste Habitat a signée. L'ensemble des départements d'Ile-de-France, excepté Paris (en projet), est désormais couvert par ces conventions.

Le dispositif du TIG (Travail d'Intérêt Général)

En 2022, considérant cela comme une partie intégrante de sa mission sociale, Toit et Joie – Poste Habitat, a souhaité se réimpliquer dans le dispositif du TIG (Travail d'Intérêt Général), notamment dans les Yvelines et en Seine-Saint-Denis.

Les contacts avec les Services Pénitentiaires d'Insertion et de Probation (SPIP) des deux départements ont été relancés et en 2022, trois candidats ont été reçus en stage, sur deux sites.

Une gardienne témoigne : « Le TIG représente une nouvelle expérience, tant pour les personnes encadrées que pour moi. C'est enrichissant de leur faire découvrir des choses qu'ils ne connaissent pas tel que le pouvoir du dialogue. ».

Garde particulier assermenté (GPA)

Une expérimentation a été lancée en février 2022 sur 23 résidences avec l'assermentation de gardiens et de gestionnaires techniques. La pertinence de ce dispositif a été confirmée par les retours de terrain qui ont montré sur les résidences concernées l'amélioration du cadre de vie.

L'assermentation est en effet un levier efficace pour les équipes de terrain afin de sensibiliser les locataires et de prévenir les phénomènes d'incivilités. Les bénéfices observés ont ainsi été importants. Les problématiques d'hygiène (ex : jets par les fenêtres) sur certaines résidences ont baissé de plus de moitié. Les gardiens assermentés témoignent tous d'une baisse significative des incivilités sur leurs sites, sans qu'il y ait eu nécessité de dresser un procès-verbal.

Les procès-verbaux, qui peuvent ensuite donner lieu à des contraventions, sont constitués lorsque les GPA constatent des infractions au règlement, principalement pour des dégradations ou des problèmes d'hygiène dans la résidence. Ils ont été en nombre limités sur l'année 2022 et ont concerné uniquement des dépôts d'encombrants et d'ordures ménagères en dehors des espaces dédiés.

Ces résultats encourageants viennent confirmer la politique de Poste Habitat : recourir en priorité à la prévention.



DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN

La politique de la ville* a pour objectif de réduire les inégalités sociales et urbaines entre les territoires. Poste Habitat, en tant que bailleur social et en cohérence avec ses valeurs, déploie chaque année des actions en quartier politique de la ville (QPV) pour apporter une réponse adaptée aux sujets identifiés et améliorer la qualité de vie des locataires.

Les projets sont financés en grande partie par l'exonération de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties en QPV (18 résidences concernées en Ile-de-France), ce qui représente 700 K € par an pour Toit et Joie – Poste Habitat. Différentes actions sont mises en œuvre avec ce budget :

RENFORCEMENT

de la présence du personnel
de proximité en site sensible ;



APPUI

aux initiatives locales ;



EMBELLISSEMENT

du cadre de vie
(travaux pouvant être réalisés
dans le cadre d'un chantier éducatif
ou d'un chantier de réinsertion) ;



AMÉLIORATION

de la tranquillité ;



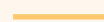
SOUTIEN

du lien social.

En 2022, les équipes du service développement social urbain (DSU) de Toit et Joie – Poste Habitat ont renforcé leurs activités (+ 50 % par rapport à 2021) avec :

46

PROJETS MENÉS
sur 25 résidences
en Ile-de-France,
dont 7 résidences hors QPV ;



69

PARTENARIATS,
dont 41 nouveaux partenaires
comprenant les communes,
les associations et les entreprises
de l'économie sociale et solidaire ;



1 964

HABITANTS
ont participé et/ou ont été sensibilisés
à des actions autour de l'amélioration
du cadre de vie, aux écogestes,
aux économies d'énergie et au réemploi.

* quartier prioritaire de la politique de la ville : quartier de plus de 1 000 habitants dont plus de 50 % sont sous le seuil de pauvreté.

Sevrans : mieux trier ses déchets avec Fichas

Pour accompagner les locataires des résidences de Sevrans au tri de leurs déchets, les équipes de Poste Habitat ont organisé plusieurs actions. Après, un porte à porte pour sensibiliser les habitants au recyclage, un partenariat avec l'entreprise de l'économie sociale et solidaire Terravox et la start-up Fichas a été noué pour installer un container interactif sur la résidence.

Ce dispositif, qui scanne les produits déposés, récompense le geste du tri des locataires en leur permettant de cumuler des points qui donnent des réductions pour des achats alimentaires ou de loisirs. Il permet également à Poste Habitat de suivre l'implication des locataires dans ce projet.

Cet outil, tout en étant ludique, a eu de réels effets positifs après son installation. Les locataires ont amélioré leur tri des déchets, tout en limitant leur impact environnemental et en réalisant des économies.



Dispositif fichas.



Noisy-le-Grand : partenariat avec La Croix-Rouge Insertion pour sensibiliser les locataires aux écogestes

A l'occasion des échanges avec les équipes du groupe Poste Habitat lors du diagnostic de développement social et urbain sur la résidence de Noisy-le-Grand, les locataires ont exprimé leur souhait d'aborder les questions environnementales et en particulier les enjeux de maîtrise des dépenses énergétiques.

Un partenariat a été noué avec La Croix-Rouge insertion, pour une intervention de l'association pensée en 2 temps :

- une rencontre à domicile pour déterminer la part des dépenses liées aux usages et celles liées au bâti ;
- une 2ème visite, pour présenter le rapport socio-énergétique au locataire et remettre un kit énergétique (contenant entre autres des rideaux thermiques) aux locataires



03

**POSTE HABITAT
PRÉSENT SUR TOUT
LE TERRITOIRE
NATIONAL**

POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES S'ENGAGE CONTRE L'ISOLEMENT DES PERSONNES HANDICAPÉES

Poste Habitat Rhône-Alpes et 5 autres bailleurs situés en Auvergne-Rhône-Alpes, membres d'Habitat Réuni, ont signé une convention de partenariat avec APF France Handicap.

CETTE CONVENTION A 3 OBJECTIFS :

DÉVELOPPER DES PROJETS D'HABITAT INCLUSIF.

**FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PERSONNES HANDICAPÉES
DANS LES CONSTRUCTIONS NEUVES,
MAIS AUSSI EXISTANTES VIA DES TRAVAUX D'ACCESSIBILITÉ.**

**APF France handicap et les bailleurs signataires élaboreront un cahier de prescriptions
pour les opérations de constructions ou de réhabilitations,
mais aussi afin de réaliser des interventions d'accessibilité dans les logements.**

**AMÉLIORER LES CONNAISSANCES DES ÉQUIPES
ET LEUR COMPRÉHENSION
DES QUESTIONS LIÉES AU HANDICAP
ET À SA PRISE EN CHARGE.**

**APF France Handicap accompagnera les bailleurs sociaux partenaires,
en leur proposant des parcours de sensibilisation et de formation pour les salariés,
et en travaillant à leurs côtés pour accueillir dans les meilleures conditions
les personnes en situation de handicap.**

Les autres bailleurs signataires de cette convention :

**Léman Habitat ;
Le Toit Forézien ;
Polygone ;**

**SACOVIV ;
SA Mont Blanc.**

**Cette signature a eu lieu
en septembre 2022 à Lyon,
à l'occasion du congrès HLM 2022.**



“

Trop peu de logements proposent aujourd'hui aux personnes handicapées ou en perte d'autonomie, un environnement adapté et sécurisé.

L'adaptabilité des logements est un enjeu majeur, pour anticiper la perte d'autonomie et permettre aux personnes qui le souhaitent de rester dans leur logement le plus longtemps possible.

Il s'agit aussi de faciliter dès aujourd'hui l'accès des personnes handicapées à nos logements.

Poste Habitat a pour objectif d'inclure l'habitat inclusif dans les nouvelles opérations de construction de logements ou de faire évoluer le patrimoine existant pour en améliorer l'accessibilité.”

Vincent ARMETTA, directeur de Poste Habitat Rhône-Alpes

Rampe d'accès PMR à Cluses.



Convention de partenariat avec APF France Handicap, congrès HLM 2022 à Lyon.



APF

France Handicap

APF France Handicap est une association créée en 1933 pour rompre l'isolement des personnes en situation de handicap

Engagée pour faire évoluer les lois en matière de handicap, elle fédère aujourd'hui plus de 85 000 acteurs (adhérents, élus, salariés et bénévoles), mobilisés au quotidien pour faire vivre cet engagement et contribuer à la création d'une société solidaire et ouverte à toutes et à tous.

POSTE HABITAT PROVENCE

**ENTRETIEN AVEC
FABRICE GUILLIER,**
Directeur de Poste Habitat
Provence

QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR L'ANNÉE QUI VIENT DE S'ÉCOULER ?

“ 2022 a été placée sous le signe de la transition entre une forte augmentation du parc l'année précédente et la nécessaire structuration de l'activité qui en a résulté, pour maintenir nos exigences de qualité de service et de gestion.

Les équipes sont restées mobilisées tout au long de l'exercice pour offrir aux locataires le cadre de vie le plus épanouissant possible. De la mise en service des logements à la réhabilitation du patrimoine plus ancien, en passant par l'entretien courant, les ménages résidant sur notre patrimoine sont au cœur des préoccupations quotidiennes des collaborateurs, avec la volonté d'être proche de nos locataires.



Fabrice Guillier directeur de Poste Habitat Provence.

QUE POUVEZ-VOUS NOUS DIRE AU SUJET DE CETTE POLITIQUE DE PROXIMITÉ ?

Poste Habitat Provence, tout en se développant à son rythme et en répondant à ses particularités structurelles liées à la région, s'inscrit dans une réelle filiation avec la maison-mère, Toit et Joie – Poste Habitat. Elle tend à appliquer la même politique de gestion, mais aussi de relation de proximité.

La présence de gardiens est une valeur ajoutée pour les locataires de Poste Habitat Provence : maîtrise du bon état d'entretien des résidences et réactivité face à aux demandes des locataires.

Dans notre modèle, le gardien est le 1^{er} interlocuteur du locataire pour la totalité des sujets, soutenu tant que de besoin par les équipes du siège. La transversalité est également importante. A titre d'exemple, nous avons travaillé en 2022 à faire monter en compétences les gardiens en place sur la question des travaux légers : changement de roulettes de portes de placard coulissantes, de joints sanitaires, ou de serrure, etc.

Cela permet de mieux répondre aux demandes et d'apporter dans de nombreux cas une réponse rapide.

QUELS SERONT LES ENJEUX EN 2023 ?

Après avoir intégré en gestion 66 logements neufs en 2022, Poste Habitat Provence poursuit son développement en 2023 avec la réception programmée de 73 nouveaux logements.

Poste Habitat Provence travaille en parallèle au montage des opérations de réhabilitation des résidences de la rue Oscar II à Nice et de la place du 24 août à Grasse.

Les enjeux 2023 pour Poste Habitat Provence tiennent à son évolution structurelle, au maintien de la qualité de service à ses locataires et à l'accroissement de son parc dans un contexte de plus en plus tendu et concurrentiel.

QUE POUVEZ-VOUS DIRE AU SUJET DE CE CONTEXTE, DÉSORMAIS PLUS CONCURRENTIEL ?

Le recours à la VEFA constitue la base du développement de Poste Habitat Provence permettant de réduire les frais de structure en l'absence d'un service de maîtrise d'ouvrage. Ce mode de production est très développé en PACA où de nombreuses communes sont carencées et le prix du foncier est très élevé.

Cette forme de développement est rendue possible par l'encadrement des prix de vente résultant de chartes de partenariat public / privé sur la Métropole de Nice Côte d'Azur et sur la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis.*

Malgré cela, le contexte économique actuel ne permet pas à la coopérative de se développer au même rythme que les années précédentes pour deux raisons :

- la raréfaction du foncier dans les zones très tendues, qui engendre une hausse des prix ;
- la hausse du coût des matériaux et les obligations énergétiques d'équipements génèrent des difficultés d'équilibre dans les opérations.

En 2023, Poste Habitat Provence travaillera donc à redynamiser son développement par le démarchage, un partenariat resserré avec La Poste Immobilier et des réponses aux concours. ”

* une charte a été signée par les promoteurs et les bailleurs fixant à 2 370 euros HT / m² SHAB, stationnements inclus, le prix d'acquisition de la VEFA sur les territoires de la Métropole Nice Côte d'Azur et de Sophia Antipolis.



Résidence à Vallauris, VEFA Groupe Gambetta en 2022.

POSTE HABITAT PROVENCE EN CHIFFRES :

66
NOUVEAUX LOGEMENTS
MIS EN SERVICE EN 2022

PLUS DE
850
LOGEMENTS EN GESTION

7
OPÉRATIONS
EN CHANTIER
POUR PRÈS
DE 100 NOUVEAUX
LOGEMENTS

TRANSFORMATION DE BÂTIMENTS POSTAUX EN LOGEMENTS ET ATELIERS POUR ARTISTES

Poste Habitat Normandie, en partenariat avec La Poste Immobilier et le Groupe La Poste, mène un ambitieux projet de reconversion de sites industriels à Etrépagny, Saint-Sébastien-de-Morsent et Verneuil d'Avre et d'Iton, en tiers-lieux culturels associant des logements sociaux à destination d'artistes, des ateliers et une activité postale.

Ce projet fait suite à une réorganisation des locaux industriels de La Poste, avec pour objectifs de redynamiser les centres-villes, mais aussi de répondre aux besoins d'artistes d'accéder à des logements avec des espaces dédiés à leur activité et accessibles financièrement. L'opportunité de revitaliser les territoires ruraux éloignés de l'offre artistique et culturelle, en convergence avec les politiques de développement local.

Ce projet contribue à une dynamique de réseaux qui se déploie en liant logements avec activités sociales et économiques. Il participe également à offrir de nouveaux cadres de développement qui encouragent

l'installation d'acteurs différents. Poste Habitat favorise ainsi la mixité à l'échelle d'un quartier avec différents usages : logement, lieu de travail, d'échanges et de créativité.

L'accès à la culture et le logement des artistes, souvent délaissés des politiques de logement, sont au cœur du projet développé par Poste Habitat dans les régions où le groupe est présent. En consacrant des moyens tant humains que financiers à la culture, Poste Habitat rappelle que son rôle ne se limite pas à la seule production de logements et de solutions d'hébergement, mais consiste aussi à créer de la cohésion sociale.



Saint-Sébastien-de-Morsent, avant travaux.



Saint-Sébastien-de-Morsent, après travaux.

“ **Ces nouveaux espaces ont pour principale fonction de participer à l'animation et à la structuration des liens sur le territoire. Ils contribueront au développement culturel et économique de la Normandie.**

Pour les petites collectivités, qui ont besoin de retrouver des capacités à agir, ces projets sont des leviers d'attractivité qui convergent avec les politiques de développement local et de dynamisation des territoires. ”

Frédéric DUCHÉ,
Président de Poste Habitat Normandie



Etrepagny, avant travaux.



Etrepagny, pendant travaux.



Etrepagny, après travaux.

EN 2022 :

ETREPAGNY

Sur le site d'Etrepagny, suite à l'installation dans les logements de deux artistes, Hakim Beddar (graveur et auteur) et Gaëlle Choisine (plasticienne), les travaux d'aménagement d'un atelier partagé de 100 m² ont été finalisés début 2023. Une inauguration organisée avec la mairie et l'école de musique voisine permettra de faire connaître la présence des artistes auprès des habitants.

SAINT-SÉBASTIEN -DE-MORSENT

A Saint-Sébastien-de-Morsent, l'association Promoov'art, installée depuis plus d'un an dans l'ancien centre de tri de 180 m², développe le « Centre de coopérations culturelles », un lieu dédié au travail des artistes et au partage avec le public. De nouvelles manifestations ouvertes au public sont en cours de préparation pour 2023 et deux logements rénovés (T2 et T4) sont en cours d'attribution à des artistes.

VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON

Pour ce tiers-lieu culturel, les travaux de rénovation de l'atelier (de plus de 100 m²) sont en cours de finalisation, tout comme ceux des logements qui seront proposés à des artistes en 2023.



© Crédit photo Axel Heise.

04

HABITAT RÉUNI

Changement de présidence

En 2022, **Luc Legras** a succédé à **Pierre René Lemas** à la présidence d'Habitat Réuni.

2 ans de la société anonyme de coordination

Habitat Réuni s'est transformé, suite à la loi Elan, pour améliorer encore les services rendus aux habitants et aux territoires. Habitat Réuni est désormais une société anonyme de coordination (SAC) qui regroupe 36 organismes HLM issus de toutes les familles de logement social (Coopératives Hlm, Entreprises Sociales pour l'Habitat, Offices Publics de l'Habitat, Sociétés d'Economie Mixte). Avec la création de la SAC, Habitat Réuni s'est doté de nouvelles compétences, notamment sur le plan financier, qui facilitent les synergies entre membres et l'accomplissement de ses missions statutaires.

Adhésion d'Habitat Réuni à l'association Delphis :

Ce partenariat est fondé sur une volonté de co-accompagner les organismes de logement social face aux défis sociétaux, environnementaux et économiques majeurs d'aujourd'hui et de demain.

Lancement du partenariat avec Altima Assurances :

Ce partenariat a pour but de proposer aux 178 000 ménages de locataires du groupe une offre d'assurance habitation spécifiquement adaptée au parc social. Habitat Réuni confirme son rôle d'agrégateur de services au profit des locataires en place.

“ Nos missions : améliorer et diversifier nos services et leur niveau de qualité, renforcer notre ingénierie pour mieux accompagner ceux qui en ont besoin, construire et réhabiliter afin de répondre aux nécessités de logement mais aussi rendre plus performant notre patrimoine et garantir son habitabilité au regard des bouleversements climatiques en cours. ”

Luc LEGRAS, Président d'Habitat Réuni



HABITAT RÉUNI C'EST :

Une stratégie collective et une capacité à prendre des engagements nationaux vis-à-vis des pouvoirs publics.

Une attention portée aux besoins de l'ensemble des territoires.

La mutualisation de savoir-faire et de moyens pour une meilleure efficacité sociale, économique et financière.



05

COMPTES

ANNUELS 2022

La tendance de fin d'année dernière s'est confirmée sur l'exercice 2022. Les difficultés d'approvisionnement associées à la flambée du coût de l'énergie se sont accentuées sous l'effet de la guerre en Ukraine contribuant à l'émergence d'un environnement économique instable et volatile.

En 2022, le taux d'inflation a bondi dans toute l'Europe, il a atteint une moyenne de près de 6 % en France, conduisant la banque centrale européenne à rehausser son taux directeur à plusieurs reprises en vue d'atténuer son évolution. Cette hausse a conduit le gouvernement à augmenter le taux du livret A, taux sur lequel sont indexés nos emprunts, à deux reprises sur l'exercice 2022, passant de 0,5 % à 2 % et à 3 % depuis février 2023.

Dans ce contexte difficile et face aux enjeux environnementaux, Poste Habitat doit poursuivre sa stratégie d'optimisation des coûts tout en continuant son développement et sans que la qualité de service et l'entretien du patrimoine ne soit un élément d'arbitrage.



TOIT ET JOIE POSTE HABITAT

En 2022, Toit et Joie - Poste Habitat réalise un résultat net comptable de + 10 279 K €. A hauteur de 13 081 K €, l'autofinancement augmente par rapport à 2021 et représente plus de 16 % des loyers nets de RLS.

Cette amélioration résulte d'une part de notre stratégie d'optimisation de nos produits d'exploitation visant à maintenir un taux de vacance bas autour de 1,2 % en 2022 et d'autre part de la valorisation de certificats d'économie d'énergie sur cet exercice.

La marge accession y contribue à hauteur de 568 K € progressant de 135 K € par rapport à celle de 2021.

Sur l'année, les coûts d'exploitation ont été maîtrisés tout en maintenant l'exigence d'un niveau important d'entretien du patrimoine.

Les produits financiers de 1 656 K € ont bondi sous l'effet de la hausse du taux du livret A (+ 1 000 K € par rapport à 2021).

Les éléments comptables exceptionnels s'élèvent à + 1 315 K € en 2022. C'est la traduction d'une forte mobilisation de la société pour rechercher des incitations fiscales sur les taxes foncières dans le cadre des travaux d'amélioration du patrimoine (travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité).

COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE (EN MILLIERS D'EUROS)

	2020	2021	2022	VARIATION
Loyers nets de RLS	78 852	80 006	80 539	+1%
Subventions virées au résultat	5 881	5 863	5 826	-1%
Autres produits d'exploitation	2 209	1 579	2 594	64,3%
Produits nets sur accession	155	432	568	+31%
PRODUITS D'EXPLOITATION	87 097	87 879	89 526	+2%
Maintenance du patrimoine	11 180	11 991	11 723	-2%
Assurances	563	522	604	16%
Impôts et taxes	9 697	9 883	10 380	+5%
Dotations aux amortissements	27 296	27 760	27 853	+0%
Coûts nets sur impayés	526	95	537	465%
Dotations aux autres provisions	408	-100	0	-100%
Charges financières	7 102	6 444	8 388	30%
Ecart sur récupérables non récupérées	418	441	595	+35%
COÛTS D'EXPLOITATION	57 189	57 036	60 078	5%
MARGE BRUTE OPERATIONNELLE	29 908	30 844	29 448	-5%
Frais généraux	5 372	4 708	4 978	6%
Cotisations (dont CGLLS)	2 650	3 333	3 593	+8%
Charges de personnel	12 740	12 723	13 360	5%
Amortissement de structure	379	367	310	-15%
FRAIS DE STRUCTURE	21 140	21 130	22 240	5%
RESULTAT D'EXPLOITATION	8 768	9 714	7 208	-26%
Produits financiers	541	656	1 656	+152%
Résultat exceptionnel	3 826	1 123	1 315	17%
RESULTAT NET	13 135	11 493	10 179	-11%
AUTOFINANCEMENT	12 365	12 078	13 081	8%

BILAN AU 31/12 SIMPLIFIE (EN MILLIERS D'EUROS)

	2020	2021	2022	VARIATION
Immobilisations incorporelles	18 539	17 882	19 715	+9,3%
Immobilisations corporelles	833 957	822 699	808 146	-1,8%
Immobilisations corporelles en cours	19 351	19 399	40 639	+52,3%
Immobilisations financières	35 789	32 338	36 903	+12,4%
ACTIF IMMOBILISE NET	907 637	892 318	905 404	+1,4%
Stocks et en-cours	9 315	8 271	7 034	-17,6%
Fournisseurs débiteurs	1 116	1 173	4 875	+75,9%
Créances	51 637	50 632	58 407	+13,3%
Disponibilités	68 312	113 341	69 606	-62,8%
Autres postes d'actifs circulant	19	523	567	+7,8%
ACTIF CIRCULANT NET	130 399	173 939	140 490	-23,8%
ACTIF NET	1 038 035	1 066 257	1 045 894	-1,9%
Capital et réserves	181 580	194 715	206 208	+5,6%
Report à nouveau	0	0	0	
Résultat de l'exercice	13 135	11 493	10 179	-12,9%
Subventions d'investissement	157 690	159 044	157 863	-0,7%
Provisions réglementées	0	0	0	
CAPITAUX PROPRES	352 405	365 252	374 250	+2,4%
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	9 059	6 497	6 966	+6,7%
Dettes financières	650 863	668 416	637 415	-4,9%
Clients créditeurs	5 888	5 518	3 925	-40,6%
Dettes d'exploitation	11 684	15 113	16 438	+8,1%
Dettes diverses	8 031	5 417	6 882	+21,3%
DETTES	676 466	694 463	664 659	-4,5%
Comptes de régularisation	105	45	19	-140,0%
PASSIF	1 038 035	1 066 257	1 045 894	-1,9%

COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE (EN MILLIERS D'EUROS)

	2021	2022	VARIATION
Loyers nets de RLS	4 154	4 723	+13,7%
Subventions virées au résultat	290	332	+14,7%
Autres produits d'exploitation	274	413	+50,8%
Produits nets sur accession	-451	3	-100,6%
PRODUITS D'EXPLOITATION	4 266	5 472	+28,3%
Maintenance du patrimoine	304	321	+5,3%
Impôts et taxes	69	82	+17,8%
Coûts nets sur impayés	52	91	+75,2%
Dotations aux amortissements	2 356	2 844	+20,7%
Charges financières	868	1 256	+44,7%
Frais syndic	27	56	+106,4%
Ecart sur récupérables non récupérées	43	63	+47,2%
COUTS D'EXPLOITATION	3 720	4 712	+26,7%
MARGE BRUTE OPERATIONNELLE	546	760	+39,1%
Frais généraux	439	462	+5,4%
Assurances	43	54	+26,2%
Cotisations (dont CGLLS)	102	95	-6,3%
Charges de personnel	709	778	+9,8%
Amortissement de structure	26	27	+6,0%
FRAIS DE STRUCTURE	1 318	1 417	+7,5%
RESULTAT D'EXPLOITATION	-772	-658	-14,8%
Produits financiers	43	49	+14,9%
Résultat exceptionnel	826	316	-61,8%
RESULTAT NET	97	-293	-400,3%
AUTOFINANCEMENT	107	518	+382,0%

BILAN AU 31/12 SIMPLIFIE (EN MILLIERS D'EUROS)

	2021	2022	VARIATION
Immobilisations incorporelles	3 820	6 696	+43,0%
Immobilisations corporelles	117 627	120 570	+2,4%
Immobilisations corporelles en cours	17 226	24 446	+29,5%
Immobilisations financières	66	57	-14,5%
ACTIF IMMOBILISE NET	138 739	151 769	+8,6%
Stocks et en-cours	4 010	5 237	+23,4%
Fournisseurs débiteurs	362	362	-0,1%
Créances	2 928	3 457	+15,3%
Disponibilités	1 447	8 287	+82,5%
Autres postes d'actifs circulant	132	128	-3,3%
ACTIF CIRCULANT NET	8 880	17 470	+49,2%
ACTIF NET	147 619	169 239	+12,8%
Capital et réserves	10 052	10 055	+0,0%
Report à nouveau	-2 308	-2 210	-4,4%
Résultat de l'exercice	97	-293	+133,3%
Subventions d'investissement	11 618	12 115	+4,1%
Provisions réglementées	0	0	
CAPITAUX PROPRES	19 460	19 667	+1,1%
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	82	89	+7,6%
Dettes financières	109 583	131 749	+16,8%
Clients créditeurs	404	416	+2,7%
Dettes d'exploitation	708	419	-69,0%
Dettes diverses	17 380	16 889	-2,9%
DETTES	128 076	149 473	+14,3%
Comptes de régularisation	1	9	+93,3%
PASSIF	147 619	169 239	+12,8%


POSTE HABITAT
RHÔNE-ALPES

Poste Habitat Rhône-Alpes enregistre un résultat déficitaire à - 293 K € pour l'exercice 2022. Le résultat d'exploitation ressort à 658 K € sous l'impact de l'augmentation des charges financières de 388 K € par rapport à 2021.

Les loyers augmentent de 13,7 % en 2022, permettant de faire ressortir une marge opérationnelle positive à + 760 K € malgré une hausse du coût d'exploitation.

Le montant des frais de structure augmente de 7,5 % pour atteindre un montant total de 1 417 K €.

Le résultat exceptionnel ressort à + 316 K € résultant principalement d'indemnités et pénalités appliquées à des fournisseurs sur des opérations de construction.

L'autofinancement de la coopérative ressort à 518 K € en hausse de 411 K €. Il se situe à 10,97 % des loyers.



Poste Habitat Provence présente un résultat bénéficiaire de + 13 K € s'expliquant par la hausse des produits d'exploitations due à la croissance continue de son parc locatif (66 logements livrés sur l'exercice 2022) à nuancer avec l'augmentation des frais financiers de + 488 K€. Il en résulte une marge brute opérationnelle de 617 K €. En parallèle, les produits financiers ont augmenté de + 189 K€ entre les deux exercices.

L'ensemble de ces éléments permettent à la coopérative de dégager un autofinancement de 268 K € en nette baisse par rapport à 2021 (- 332 K €).

La structure financière actuelle de la filiale lui permet malgré les impacts de la conjoncture économique d'absorber les coûts supplémentaires et de faire ressortir des ratios positifs.

COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE (EN MILLIERS D'EUROS)

	2021	2022	VARIATION
Loyers nets de RLS	3 489	3 907	+ 12,0%
Subventions virées au résultat	396	443	+ 12,0%
Autres produits d'exploitation	118	229	+ 93,7%
Produits nets sur accession	0	0	
PRODUITS D'EXPLOITATION	4 003	4 580	+ 14,4%
Maintenance du patrimoine	197	317	+ 61,2%
Impôts et taxes	38	59	+ 56,1%
Dotations aux amortissements	1 965	2 214	+ 12,7%
Coûts nets sur impayés	76	50	- 34,5%
Honoraires de syndic	27	61	+ 129,7%
Charges financières	737	1 225	+ 66,3%
Ecart sur récupérables non récupérées	22	37	+ 63,7%
COÛTS D'EXPLOITATION	3 061	3 962	+ 29,5%
MARGE BRUTE OPERATIONNELLE	942	617	- 34,5%
Frais généraux	208	268	+ 29,2%
Assurances	27	15	- 45,0%
Cotisations (dont CGLLS)	24	20	- 17,1%
Charges de personnel	426	479	+ 12,5%
Amortissement de structure	24	30	+ 25,1%
FRAIS DE STRUCTURE	709	812	+ 14,7%
RESULTAT D'EXPLOITATION	234	- 195	- 183,5%
Produits financiers	29	217	+ 661,2%
Résultat exceptionnel	127	- 9	- 107,3%
RESULTAT NET	389	13	- 96,7%
AUTOFINANCEMENT	600	268	- 55,4%

BILAN AU 31/12 SIMPLIFIE (EN MILLIERS D'EUROS)

	2021	2022	VARIATION
Immobilisations incorporelles	585	518	- 13,0%
Immobilisations corporelles	105 361	112 101	+ 6,0%
Immobilisations corporelles en cours	9 600	10 866	+ 11,7%
Immobilisations financières	34	34	
ACTIF IMMOBILISE NET	115 580	123 520	+ 6,4%
Stocks et en-cours	0	0	
Fournisseurs débiteurs	2	2	
Créances	4 239	3 367	- 25,9%
Disponibilités	15 280	16 812	+ 9,1%
Autres postes d'actifs circulant	10	24	+ 58,2%
ACTIF CIRCULANT NET	19 532	20 206	+ 3,3%
ACTIF NET	135 112	143 726	+ 6,0%
Capital et réserves	3 892	3 893	+ 0,0%
Report à nouveau	- 2 762	- 2 373	- 16,4%
Résultat de l'exercice	389	13	- 2943,5%
Subventions d'investissement	16 119	16 199	+ 0,5%
Provisions réglementées	0	0	
CAPITAUX PROPRES	17 637	17 732	+ 0,5%
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	138	143	+ 3,9%
Dettes financières	110 445	118 606	+ 6,9%
Clients créditeurs	304	330	+ 7,9%
Dettes d'exploitation	212	238	+ 11,0%
Dettes diverses	6 376	6 676	+ 4,5%
DETTES	117 337	125 850	+ 6,8%
Comptes de régularisation	0	0	
PASSIF	135 112	143 726	+ 6,0%

COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE (EN MILLIERS D'EUROS)

	2021	2022	VARIATION
Loyers nets de RLS	2 317	2 418	+4,3%
Subventions virées au résultat	87	93	+6,7%
Autres produits d'exploitation	284	290	+2,0%
Produits nets sur accession	0	0	
PRODUITS D'EXPLOITATION	2 689	2 801	+4,2%
Maintenance du patrimoine	331	354	+7,0%
Impôts et taxes	392	398	+1,7%
Coûts nets sur impayés	-21	18	-183,5%
Dotations aux amortissements	876	991	+13,1%
Charges financières	112	223	+99,1%
Ecart sur récupérables non récupérées	11	17	+56,0%
COUTS D'EXPLOITATION	1 701	2 002	+17,7%
MARGE BRUTE OPERATIONNELLE	988	799	-19,1%
Frais généraux	176	280	+58,8%
Assurances	32	37	+14,2%
Cotisations (dont CGLLS)	74	84	+12,8%
Charges de personnel	483	506	+4,6%
Amortissement de structure	14	19	+41,5%
FRAIS DE STRUCTURE	779	925	+18,7%
RESULTAT D'EXPLOITATION	208	-126	-160,5%
Produits financiers	14	12	-15,2%
Résultat exceptionnel	92	213	+132,2%
RESULTAT NET	314	99	-68,6%
AUTOFINANCEMENT	589	606	+3,0%

BILAN AU 31/12 SIMPLIFIE (EN MILLIERS D'EUROS)

	2021	2022	VARIATION
Immobilisations incorporelles	1	0	-43,9%
Immobilisations corporelles	20 059	32 892	+39,0%
Immobilisations corporelles en cours	8 363	1 310	-538,1%
Immobilisations financières	33	33	+0,5%
ACTIF IMMOBILISE NET	28 456	34 236	+16,9%
Stocks et en-cours	0	0	
Fournisseurs débiteurs	20	888	+97,7%
Créances	1 451	1 341	-8,2%
Disponibilités	1 893	928	-104,0%
Autres postes d'actifs circulant	102	114	+10,1%
ACTIF CIRCULANT NET	3 466	3 271	-6,0%
ACTIF NET	31 922	37 507	+14,9%
Capital et réserves	5 927	5 927	
Report à nouveau	449	764	+41,2%
Résultat de l'exercice	314	99	-218,5%
Subventions d'investissement	3 794	3 701	-2,5%
Provisions réglementées	0	0	
CAPITAUX PROPRES	10 485	10 491	+0,1%
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	141	255	+44,6%
Dettes financières	20 516	24 527	+16,4%
Clients créditeurs	89	24	-269,0%
Dettes d'exploitation	331	497	+33,4%
Dettes diverses	361	1 714	+78,9%
DETTES	21 296	26 761	+20,4%
Comptes de régularisation	0	0	
PASSIF	31 922	37 507	+9,0%


POSTE HABITAT
NORMANDIE

Poste Habitat Normandie réalise un résultat net comptable de + 99 K € en 2022 soit une baisse de 216 K € par rapport à 2021. Le résultat exploitation fléchi de 334 K € entre 2022 et 2021 sous l'impact principal de l'augmentation des charges financières de + 111 K €. Les frais de structure augmentent également à la suite de recrutement de gardiens, ils s'élèvent en 2022 à 925 K € contre 779 K € en 2021.

Le résultat exceptionnel est en hausse de + 121 K € en comparaison à 2021 à la suite notamment de la cession d'un pavillon.

La situation financière permet de dégager un autofinancement de + 606 K € en hausse de 18 K € et représente plus de 25 % des loyers nets de RLS.



82, rue Blomet
75015 Paris
01 40 43 59 00
esh@toitetjoie.com



41, rue Gounod
06033 Nice
04 92 00 19 21
contact@postehabitatprovence.fr



87, rue de la République
69219 Lyon
04 72 74 32 53
contact@postehabitatrhonealpes.fr



Place de la Gare
27140 GISORS
02 32 55 22 90
contact@postehabitatnormandie.fr



Suivez-nous sur les réseaux sociaux : **@postehabitat**

Rédaction : Ludovic Paul-Sainte Marie, Mélody Tonolli, Lisa Deborde
Réalisation : CJCOM, Fabien Lenormand

postehabitat.com



Imprimé sur du papier recyclé