

ADMINISTRATEURS

J.C. GERMAIN
J. DREVETON
P. GERMAIN

MANDATAIRES

L. PACIELLO
S. DUPLEX
O. GERMAIN
N. SEGUIN
G. ARBONA
S. RIEU
J.D. DREVETON
L. LAUGIER
C. MORETTI
T. PANYANOUVONG

SCIC GRAND DELTA HABITAT

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes inscrite au tableau de l'Ordre de la Région de Marseille
et sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes - CRCC de Montpellier - Nîmes

S.A. au capital de 250 000 euros - RCS Avignon 79 8 9 - Siret 702 920 097 00023 - APE 6920Z - TVA : FR 57 702 620 097

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

GRAND DELTA HABITAT

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM

Au capital de 17 778 030 euros

3 RUE MARTIN LUTHER KING

84000 AVIGNON

A l'Assemblée Générale,

I - Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SCIC GRAND DELTA HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport, et présentant les caractéristiques suivantes :

- *Bénéfice* 20 052 014 €
- *Total de bilan* 2 740 951 139 €
- *Total produits d'exploitation* 250 315 997 €

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la SCIC GRAND DELTA HABITAT à la fin de cet exercice.

II - Fondement de l'opinion

✓ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du Commissaire aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

✓ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

✓ **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans l'annexe des comptes annuels :

- ***Changement de méthodes comptables :***

Ce point est exposé dans la partie « A. Méthodes générales de présentation et d'évaluation » de la note « III. Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels et fait mention du changement de méthodes comptables relatif à la modification du règlement ANC n°2015-04 par le règlement ANC n°2022-05 du 7 octobre 2022.

- ***Changements d'estimation :***

Ce point est exposé dans la partie « B. Changements d'estimation » de la note « III. Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels et fait mention du changement d'estimation relatif à la durée d'amortissements du composant « structure », passant de 45 à 50 ans.

Cette modification de la durée d'amortissement est appliquée à compter des mises en immobilisations au 1^{er} janvier 2023 et sur les VNC résiduelles des biens non amortis.

Cette modification sera également appliquée aux subventions d'investissements perçues par la société.

III - Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les créances, les durées d'amortissements, les provisions pour gros entretien, les provisions pour régularisation des charges locatives ainsi que la provision pour indemnités de départ à la retraite.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

IV - Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception des points ci-dessous.

En application de la loi, nous vous signalons que :

- Les informations sociales, environnementales et sociétales prévues par l'article L.225-102-1 du code de commerce ne sont pas présentées dans le rapport de gestion et qu'il n'a pas été procédé à la désignation d'un organisme tiers indépendant chargé de leur vérification ;
- Les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

V - Responsabilités de la Direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la Direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français, ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Direction d'évaluer la capacité de la société GRAND DELTA HABITAT à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

VI - Responsabilités du Commissaire aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permette de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

À Avignon, le 12 juin 2024

S.A. J. CAUSSE & ASSOCIES
Jean-Damien DREVETON
Commissaire aux Comptes Associé



Annexés au présent rapport :
Comptes annuels de l'exercice.

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2023			Exercice 2022	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				3 227 816,05	2 667 793,56
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	73 797,27	7 201,03	66 596,24		67 441,70
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	11 091 629,68	7 930 409,87	3 161 219,81		2 600 351,86
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 118 610 209,35	1 998 566 316,06
2111	Terrains nus	6 477 466,22	713 056,00	5 764 410,22		5 018 415,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	467 703 691,10	0,00	467 703 691,10		424 207 864,00
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	2 450 498 965,47	884 225 244,54	1 566 273 720,93		1 484 516 871,00
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	68 912 006,58	36 596 870,48	32 315 136,10		33 869 536,94
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	27 993 981,27	10 957 774,88	17 036 206,39		17 520 180,96
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	47 976 695,66	20 840 735,66	27 135 960,00		31 238 746,63
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 277 325,75	3 896 241,14	2 381 084,61		2 194 701,53
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				177 879 580,77	179 364 115,00
2312	Terrains	32 168 708,00	0,00	32 168 708,00		24 725 983,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	147 556 642,00	1 845 769,23	145 710 872,77		154 638 132,00
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				182 555 914,38	206 997 754,23
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	5 605 581,73	257 130,00	5 348 451,73		4 355 059,69
2671-2674	Créances rattachées à des participations	987 772,04	987 772,04	0,00		987 772,04
272	Titres immobilisés (droits de créances)	20 731 154,00	0,00	20 731 154,00		20 728 371,50
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	154 844 870,29	0,00	154 844 870,29		180 926 551,00
2678-2768	Intérêts courus	1 631 438,36	0,00	1 631 438,36		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	3 450 531 725,42	968 258 204,87	2 482 273 520,55	2 482 273 520,55	2 387 595 978,85
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				31 417 465,64	26 571 214,26
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	29 547 688,90	0,00	29 547 688,90		23 157 090,92
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponibles à la vente	(0,01)	655 442,56	(655 442,57)		358 017,43
358	Temporairement loués	2 525 219,31	0,00	2 525 219,31		3 058 105,91
37	Inm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	16 777,49	16 777,49	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	1 709 194,26	0,00	1 709 194,26	1 709 194,26	210 644,45
	CREANCES D'EXPLOITATION				66 930 487,95	60 228 273,03
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	12 956 215,43	10 179 073,56	2 777 141,87		12 368 916,88
412	Créances sur acquéreurs	1 007 788,04	0,00	1 007 788,04		429 341,16
414	Clients - autres activités	149 362,83	0,00	149 362,83		185 537,03
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	12 527 484,96	0,00	12 527 484,96		2 088 277,00
418	Produits non encore facturés	522 172,23	0,00	522 172,23		317 883,60
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	2 529 603,64	0,00	2 529 603,64		5 520 405,09
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	47 416 934,38	0,00	47 416 934,38		39 317 912,27
	CREANCES DIVERSES (3)				12 986 014,50	9 028 062,73
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat, faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	11 953 703,41	0,00	11 953 703,41		7 931 111,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	273 656,08	0,00	273 656,08		189 236,00
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	758 192,41	0,00	758 192,41		888 192,00
455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
478 (OPH)	Autres comptes transitaires	462,60	0,00	462,60		19 523,73
50	Valeurs Mobilières de placement	1 300 146,15	41 306,15	1 258 840,00	1 258 840,00	1 300 146,15
	DISPONIBILITES				138 848 168,10	133 547 024,88
511	Valeur à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00
515 (OPH)	Comptes au trésor	9 392 093,96	0,00	9 392 093,96		10 431 786,88
516	Comptes de placement court terme	0,00	0,00	0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	604 938,47	0,00	604 938,47		1 891 497,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	128 838 216,93	0,00	128 838 216,93		121 215 845,00
53-54	Caisse et régies d'avance	12 918,74	0,00	12 918,74		7 896,00
486	Charges constatées d'avance	2 767 503,69	0,00	2 767 503,69	2 767 503,69	2 760 958,71
	ACTIF CIRCULANT (II)	266 810 273,90	10 892 599,76	255 917 674,14	255 917 674,14	233 646 324,21
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	809 597,51	0,00	809 597,51	809 597,51	840 066,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	1 950 347,00	0,00	1 950 347,00	1 950 347,00	2 027 629,00
476	Différences de conversion Actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	3 720 101 943,83	979 150 804,63	2 740 951 139,20	2 740 951 139,20	2 624 109 998,06
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an			177 860,00		269 177,00
	(3) Dont à plus d'un an			6 249 880,00		669 454,53

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

N° de compte	CHARGES	Exercice 2023				Exercice 2022	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			216 003 619	0	214 607 132	0
	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			71 761 074	0	72 434 482	0
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Achats stockés :						
60 (nets de 609)	Terrains		8 100 179	8 100 179		6 852 620	
601	Approvisionnements	0	0	0		0	
602	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0	0		0	
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		0	0		0	
6032	Approvisionnements	0	0	0		0	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0	0		0	
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0	0		30 997	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0	0		0	
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		1 558 710	1 558 710		1 444	
15	Autres 605-608	0	848 044	848 044		3 773 966	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	11 502 095	1 092 585	12 594 681		9 136 305	
61-62 (net de 619-629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	13 099 867	4 222 991	17 322 858		17 106 653	
613	Locations		679 885	679 885		632 947	
614	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		19 371	19 371		86 925	
615 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locaux	459 013	3 604 431	4 063 444		4 231 174	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locaux	0	13 270 148	13 270 148		16 242 427	
6156	Maintenance	0	1 248 478	1 248 478		870 460	
6158	Autres travaux d'entretien	0	95 116	95 116		375 290	
616	Primes d'assurances	0	1 893 028	1 893 028		1 933 019	
621	Personnel extérieur à la société	0	211 853	211 853		277 588	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	502 128	2 556 304	3 058 433		3 045 721	
623	Publicité, publications, relations publiques		577 400	577 400		400 600	
625	Publications, missions et réceptions		1 081 433	1 081 433		829 205	
6263	Cotisations et prélèvements CGLLS		0	0		0	
6285	Redevances		509 405	509 405		2 792 010	
Autres comptes 61 et 62	Autres	2 692 039	1 917 172	4 609 211		3 779 673	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			29 003 570	0	26 534 849	0
631-633	Sur rémunérations	272 229	3 293 692	3 565 922		3 149 690	
63512	Taxes foncières	63 152	16 569 952	16 633 104		15 421 030	
Autres 635-637	Autres	7 390 953	1 383 591	8 774 544		7 953 928	
64	Charges de personnel			40 139 339	0	37 013 237	0
641-6481	Salaires et traitements	2 579 179	26 652 194	29 231 372		27 266 191	
645-647-6485	Charges sociales	798 606	10 109 360	10 907 966		9 747 046	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			72 096 780	0	76 391 420	0
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
681111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locales		61 731 575	61 731 575		64 570 361	
Autres 6811	Autres immobilisations		4 329 430	4 329 430		1 974 111	
6812	Charges d'exploitation à répartir		33 329	33 329		30 329	
6815	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		471	471		1 062 625	
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		51 272	51 272		0	
68174	Dépréciation des créances		2 507 909	2 507 909		2 636 107	
6815	Dotations aux provisions :						
68157	Provisions pour gros entretien		1 496 468	1 496 468		2 552 583	
Autres 6815	Autres provisions		1 946 325	1 946 325		3 585 105	
65 (sauf 655)	Autres charges			2 002 857	0	2 233 144	0
654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 768 453	1 768 453		1 874 267	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0	234 404	234 404		358 877	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0	0		0	
66	CHARGES FINANCIERES			61 522 926	0	25 028 774	0
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -charges financières		403 653	403 653		117 868	
686	Charges d'intérêts (2) :						
661121	Intérêts sur opérations locales - crédits relais et avances		0	0		0	
661122	Intérêts sur opérations locales - financements définitif		40 682 515	40 682 515		22 010 927	
661123	Intérêts compensateurs		(2 860)	(2 860)		(3 671)	
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		4 376 835	4 376 835		1 493 816	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0	0		0	
66115	Gestion de prêts Accession		0	0		0	
67	Autres 661		5 177 550	5 177 550		1 365 167	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0	0		0	
664-665-666-668	Autres charges financières		885 233	885 233		44 066	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			17 254 789	0	9 645 575	0
671	Sur opérations de gestion		2 410 173	2 410 173		656 101	
672	Sur opérations en capital :			13 969 250	0	8 648 984	0
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		12 117 197	12 117 197		5 135 442	
676	Autres		1 852 053	1 852 053		3 413 542	
677	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			876 366	0	440 491	0
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		354 405	354 405		0	
6872	Dotations aux provisions réglementées		0	0		0	
6875	Dotations aux provisions		520 961	520 961		440 491	
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)		0	0		0	
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0	0		0	
84	TOTAL DES CHARGES	39 379 261	244 402 072	283 781 334	0	249 281 481	0
85	SOLDE CREDITEUR - BENEFICE			20 052 014	0	27 311 510	0
86	dont relevant du SIEG			18 620 664		25 930 486	
87	dont ne relevant pas du SIEG			1 431 350		1 401 024	
88	TOTAL GENERAL			303 833 348	0	276 612 991	0
89	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
90	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2023			Exercice 2022	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
1	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		250 315 997	0	240 067 332	0
2						
3	70 (net de 709)					
4	7011	1 628 435	229 591 264	0	217 036 364	0
5	7013-7013	4 068 227			1 288 905	
6	7014	0			5 590 889	
7	7017-7018	0			0	
8	703	38 705 286			33 242 412	
9	702 / 704					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	7 302 694			7 215 890	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	159 644 695			152 445 851	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	267 505			261 610	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	3 518 408			3 553 050	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	161 061			177 411	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	12 584 378			11 542 384	
16	706					
17	705	0			0	
18	7061-7062	0			0	
19	70631 (OHLM)	0			0	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	0			0	
21	7064	0			0	
22	7065	651 166			591 309	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	0			0	
24	70671	0			0	
25	70672	0			0	
26	7068	0			0	
27	708	0,00			0	
28	7086	76 666			42 098	
29	Autres 708	982 542			1 084 356	
30	71		4 989 012	0	4 259 169	0
31	7133	6 392 655			6 912 695	
32	7135	(1 403 643)			(2 653 526)	
33	72		3 880 641	0	2 810 870	0
34	7222	1 604 976			0	
35	721-721-722	2 275 665			2 810 870	
36	74	0	2 859 774	0	1 629 777	0
37	742	0			0	
38	743	2 859 774			1 629 777	
39	744	0			0	
40	781		6 231 762	0	8 418 545	0
41	78157	995 103			3 650 101	
42	78174	1 768 453			3 383 631	
43	Autres 781	3 468 206			1 384 813	
44	791	366 100	366 100		889 316	
45	7583	1 975 555	1 975 555		4 461 694	
46	751-754-7581-7582-7588	421 888	421 888		581 696	
47	795	0	0		0	
48						
49	76		9 065 335	0	6 092 722	0
50						
51	761		0	0	0	0
52	7611	0			0	
53	7612	0			0	
54	7613-7618	0			0	
55	762		560 563	0	316 277	0
56	76261-76262	0			0	
57	Autres 762	560 563			316 277	
58	763-764	8 132 881	8 132 881		5 767 629	
59	765-766-768	485	485		8 816	
60	786	394 147	394 147		0	
61	796	(22 742)	(22 742)		0	
62	767	0	0		0	
63						
64			44 452 017	0	30 452 936	0
65						
66	771	5 101 985	5 101 985		3 995 892	
67	775	28 219 469	37 832 768	0	25 472 171	0
68	777	6 882 919			17 866 155	
69	778	2 730 380			5 816 375	
70	787	1 517 264	1 517 264		1 789 641	
71	797	0	0		984 874	
72						
73						
74						
75						
76						
77	TOTAL DES PRODUITS	303 833 348	303 833 348	0	276 612 991	0
78				0	0	0
79		dont relevant du SIEG	0			
80		dont ne relevant pas du SIEG	0			
81		TOTAL GENERAL	303 833 348	0	276 612 991	0
82						
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs				
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées				

ANNEXE

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

I. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

A/ Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

L'avancement des programmes engagés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de 4 territoires est présenté ci-après :

Les projets sur Avignon

Résidences dans le QPV quartier Sud (Rocade) :

Mistral : démolition de 28 logements en 2023 requalification de 40 LLS livrés et à venir de 131 LLS

Alizé tranche 1 : démolition de 102 logements prévue en 2024 et requalification de 88 logements

Alizé tranche 2 : démolition de 60 logements prévue en 2025

Ventoureso Nord : démolition de 59 logements en 2023

Ventoureso Sud : démolition de 85 logements prévue en 2024.

QPV quartier St Chamand : 20 logements ont été démolis en 2023 et 20 logements restent à démolir en 2024 avec requalification en cours de 232 logements.

Résidences dans le QPV quartier Nord Est :

La Reine Jeanne : démolition de 30 logements en vue requalification de 146 logements

Grange d'Orel : l'opération concerne la démolition de 39 logements en 2024

Moulin Neuf : relogement en 2024 en vue démolition de 54 LLS en 2026-2027

Les projets sur les résidences d'un QPV de Cavaillon

Docteur Ayme : requalification de 347 logements

Saint Martin : relogement sur 24 mois en vue démolition de 96 logements au 1^{er} semestre 2026 et réhabilitation de 128 LLS avec résidentialisation.

Le projet sur une résidence d'Orange :

L'Aygues : démolition de 96 logements en 2023, de 18 logements en 2024 et réhabilitation prévue de 145 logements.

Les incidences financières de ces opérations sur les comptes de l'exercice 2023 sont présentées en note 15.

B/ Opérations d'Investissement

En 2023, 342 logements ont été rachetés, ci-dessous répartition géographique :

RACHATS							
Communes	Noms des opérations	Dept.					Total général
		6	13	30	83	84	
ALTHEN DES PALUDS	Le Clos De Bonne Brise					1	1
BAGNOLS SUR CEZE	1185-Les Aubepines			140			140
CAGNES SUR MER	1199-Le Diamond	27					27
LA LONDE LES MAURES	1184-Les Pins				56		56
MARSEILLE	1182-Poids De La Farine		5				5
MARSEILLE	1183-Longue Des Capucins		6				6
NICE	1852-Saint Cyrien	8					8
NICE	1853-Le Stradivarius	26					26
NICE	1854-Le Cistema	13					13
ST LAURENT DU VAR	1851-La Villa Honore	1					1
TOULON	1191-Saint Joseph				11		11
TOULON	1198-Le Zola				36		36
VIDAUBAN	1197-Le Castellet Village				11		11
VILLENEUVE LES AVIGNON	Le Morit Serin			1			1
Total général		75	11	141	114	1	342

802 logements ont été réceptionnés et livrés en 2023, ci-dessous la liste :

Commune	Code Oper.	Opération	Type Opération	Date Livraison	Réel
ROBION	0951-K1	Hameau Le Xavier	VEFA	18/12/23	10
ST SATURNIN LES AVIGNON	0152-K1	Le Beauvoir	VEFA	14/12/23	9
CAVAILLON	0948-N1	Le Petit Luberon	Construction neuve	14/12/23	20
MARSEILLE	0745-N1	Les Geraniums	Construction neuve	14/12/23	47
CEYRESTE	1013-N1	Clos Des Vignes	Construction neuve	12/12/23	8
CARPENTRAS	1031-N1	Pacific	Construction neuve	12/12/23	11
ROBION	1040-K1	Les Amandiers	VEFA	11/12/23	20
GAREOULT	0943-K1	Lei Vendumiaire	VEFA	29/11/23	23
ROBION	1044-N1	Residence Du Moulin	Construction neuve	16/11/23	13
NOVES	0954-K1	Le Pigeonnier	VEFA	13/11/23	16
ROQUEMAURE	0872-K1	Suzanne Imbert	VEFA	02/11/23	28
CAVAILLON	1018-N1	Le 110	Construction neuve	31/10/23	21
CHATEAUNEUF DE GADAGNE	0585-N1	Le Nouveau Chai	Construction neuve	17/10/23	15
LANCON PROVENCE	0875-K1	Ombre Et Soleil	VEFA	17/10/23	6
SALON DE PROVENCE	0956-N1	Le Rochereau	Construction neuve	03/10/23	7
LE MUY	0862-K1	Terres Rouges Tranche 2	VEFA	14/09/23	65
LES ANGES	1139-K1	Mas Des Oliviers	VEFA	28/08/23	4
LE CANNET	1029-K1	Cambria	VEFA	01/08/23	18
LE CANNET	1103-K1	Rsd Miltonia	VEFA	25/07/23	21
LA FARLEDE	0935-K1	Jardins De La Farlede	VEFA	03/07/23	70
LA FARLEDE	0935-K2	Jardins De La Farlede	VEFA	03/07/23	28
MONTEUX	1010-K1	Les Villas De La Plaine	VEFA	03/07/23	12
LE MUY	0862-Z2	Terres Rouges Tranche 1	VEFA	29/06/23	55
CHATEAURENARD	1059-K1	Le Clos Des Tilleuls	VEFA	26/06/23	5
ST MARTIN DE CRAU	1071-K2	La Petite Provence	VEFA	13/06/23	62
PONT ST ESPRIT	1078-K1	Les Portes Du Village	VEFA	08/06/23	5
FREJUS	0929-K1	Esterel Harmony	VEFA	12/05/23	70
NICE	0797-K1	Edonice	VEFA	26/04/23	21
CAMARET SUR AIGUES	1083-K1	Clos Buisseron	VEFA	30/03/23	3
BEAUMES DE VENISE	1034-K1	Coeur De Beaumes	VEFA	29/03/23	43
ALTHEN DES PALUDS	0472-A1	Clos Bonne Brise	Rachat	09/02/23	1
AVIGNON	1740AA	Secours Cath Maison relais	A.A	08/03/2023	18
AVIGNON	1740N	Secours Cath Maison relais	Neuf	08/03/2023	7
CAUMONT	1733	Le Bleu du Ciel (ATHENA)	VEFA	23/10/2023	9
ROQUEMAURE	1735K1	Trois Lys (VILLAZUR)	VEFA	03/11/2023	5
SAINTE CECILE LES VIGNES	1757	(Av. J. Jaurès) Rés,Denys Crozet	Neuf	18/12/2023	9
VILLENEUVE	1736K1	Les Jardins de Sophie	VEFA	20/02/2023	17
Total livraisons GDH					802

En 2023, GRAND DELTA HABITAT a effectué 503 travaux de réhabilitations sur 156 logements détaillés ci-dessous :

Dépt	Commune	Opération	Type de réhabilitation	Nb de logements
84	Cavaillon	Docteur Ayme	Réhabilitaton	347
84	Apt	La Marguerite	Réhabilitaton	139
84	Jonquières	Place Racine	Réha therm	1
30	Nîmes	Rue Papin (28)	Réha therm	9
30	Villeneuve les Avignon	Montagne des chèvres	Réha therm	7
Total général				503

C/ Ventes

En 2023, Grand Delta Habitat a vendu 419 biens :

- 142 logements foyers à ENEAL générant une plus-value de 3,3M€
- 90 logements cédés en bloc à AXÉDIA (avec une prise en gestion au 01/01/2024) sur les résidences :
 - Li Falabregui à Robion (comprenant 30 logements individuels conventionnés). Cette vente a généré une plus-value 1,9M€
 - Jean Bouin à l'Isle sur la Sorgue (comprenant 60 logements collectifs conventionnés). Cette vente a généré une plus-value de 2,5M€.
- 123 logements sur 53 résidences
- 61 garages ou stationnements sur 27 résidences
- 1 local commercial sur la résidence Villa Toscane et 2 terrains.

D'autre part, Grand Delta Habitat a vendu 30 biens en accession et lotissement en 2023 :

- 1 terrain à bâtir sur 1 opération d'aménagement,
- 28 logements en accession sur 5 programmes
- 1 garage / stationnement en accession sur 1 programme.

D/ Evolutions réglementaires et transition climatique

Grand Delta Habitat a choisi le modèle coopératif qui place les préoccupations sociales, environnementales et éthiques au cœur de ses activités et de la stratégie de l'entreprise. Face à l'urgence climatique, aux évolutions réglementaires en matière d'environnement, Grand Delta Habitat a engagé une démarche de réduction de ses dépenses énergétiques et émissions de gaz à effet de serre, pour réduire son impact environnemental : économies d'énergie, véhicule de service électrique, aide au rapprochement domicile-travail, incitation au covoiturage.

E/ Autorité de contrôle

Absence de contrôle fiscal

F/ Parc locatif

Le parc locatif comprend 38 343 logements plus 1 032 équivalents logements (foyers, résidences étudiantes...), soit un total de 39 375 logements ou équivalents.

G/ Contexte économique

Le taux de rémunération du Livret A repose sur le taux d'inflation qui a fortement augmenté. Ce taux est passé de 1 % au 1er février 2022, à 2 % au 1er août 2022 pour atteindre 3 % du 1er février 2023 au 31 janvier 2025.

Absence d'impact significatif du conflit Ukraine / Russie sur la situation financière, le patrimoine et les résultats de l'entreprise.

II. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Signature le 14 mars 2024 d'un accord de substitution à l'accord collectif groupe GRAND DELTA HABITAT-AXEDIA du 5 mars 2018 concernant les dispositions applicables à l'ensemble des salariés.

III. REGLES ET METHODES COMPTABLES

A. Méthodes générales de présentation et d'évaluation

Les comptes annuels de Grand Delta Habitat arrêtés au 31 décembre 2023 établis conformément aux :

- Règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au PCG et les règlements suivants de l'ANC qui sont venus le modifier ou le compléter) ;
- Règlement de l'ANC n°2015-04 du 4 juin 2015 et l'arrêté du 7 octobre 2015 modifié par l'arrêté du 8 décembre 2023, relatifs aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée et les règlements modificatifs ;
- Règlement ANC n°2021-08 du 8 octobre 2021 relatif aux comptes des activités SIEG ;

- L'arrêté du 14 décembre 2022 définissant l'instruction comptable portant sur le plan de comptes et la présentation des documents comptables des organismes de logement social ;
- Annexes accompagnant l'avis du 28 février 2024 du ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, modifiant les annexes des avis précédents.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre à l'exception des modalités d'amortissement des composants structures tel qu'explicité ci-après ;
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives.

B. Changements d'estimation

GRAND DELTA HABITAT a conduit des actions visant à mieux maîtriser son patrimoine (plan de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique des biens ...). Compte tenu de ces actions et des pratiques) sur les durées d'amortissement de la quote-part de « structure » des biens immobiliers de VALLIS HABITAT (qui a fusionnée avec GRAND DELTA HABITAT fin 2022), il a été décidé d'homogénéiser les méthodes et d'augmenter les durées d'amortissement du composant « structure » pour les passer de 45 à 50 ans. Ceci est cohérent avec les adaptations préconisées par l'Etat (allongement des durées des prêts par la CDC et allongement des durées d'amortissement) qui se reflètent dans les comptes des principales sociétés HLM (DGCP/5C/DGUHC2005 UHC/OC2 n°2005-66 du 25 novembre 2005 qui préconise notamment que les durées d'amortissement sur les structures non neuves soient de 50 ans). Cette modification de la durée d'amortissement est appliquée à compter des mises en immobilisations au 1/1/2023 et sur les VNC résiduelles des biens non amortis au 1/1/2023. Elle aura pour effet d'allonger la durée d'amortissement des biens et donc de réduire les dotations aux amortissements annuelles. Par transposition, cette modification des durées d'amortissement sera appliquée aux subventions d'investissements perçues par la société (étalement des reprises de subvention sur une période plus longue).

Les durées d'amortissement sur les autres composants (menuiserie, chauffage, électricité, ...) sont quant à elles maintenues. L'incidence de ce changement d'estimation sur le compte de résultat de l'exercice 2023 est une réduction de la dotation aux amortissements nette des reprises de subventions de l'ordre de 2 827K€.

Le détail de l'application de cette nouvelle estimation figure dans la note 2 de la présente annexe.

C. Méthodes d'évaluation des postes du Bilan

1 Immobilisations incorporelles

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit à la fois être identifiable et contrôlé par l'entreprise, du fait d'événements passés et porteurs d'avantages économiques futurs. Il est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, frais compris. Elles sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue (3 ans pour les logiciels de bureautique et 7 ans pour les progiciels métiers) à partir de leur date de mise en service.

La valeur d'acquisition contractuelle des baux, augmentée des frais de notaire, est présentée parmi les immobilisations incorporelles. Pour les biens pris à bail et remis gratuitement à l'échéance au bailleur, la durée d'amortissement est égale, au maximum, à la durée du bail.

2 Immobilisations corporelles

2.1 Terrains bâtis :

La valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais d'actes notariés, droits d'enregistrements et TVA non déductible, ils constituent des biens non amortissables.

Un certain nombre de terrains a été acquis et n'a pas fait l'objet, à ce jour, de programmation de construction. Ces terrains sont comptabilisés en réserves foncières pour un montant total de 6,47 M€.

2.2 Immobilisations de rapport :

La valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient strict, mémoires des entreprises et honoraires d'architectes compris, majoré des frais de maîtrise d'ouvrage calculés par Grand Delta Habitat. Les immeubles de rapport n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

Les immeubles de rapport et travaux d'amélioration sont amortis selon les règles comptables en vigueur depuis le 1er janvier 2005, à savoir utilisation maximale de 6 composants amortis selon des durées propres à chaque type de composants et type de construction. La décomposition se fait selon le découpage établi par la CSTB :

COMPOSANTS	Immeuble collectif / Chauffage collectif / Toiture en tuiles	Immeuble collectif / Chauffage collectif / Toiture terrasse	Immeuble collectif / Chauffage individuel / Toiture en tuiles	Immeuble collectif / Chauffage individuel / Toiture terrasse	Maison individuelle / Chauffage individuel / Toiture en tuiles
Structure	91,40%	90,30%	91,40%	90,30%	88,70%
Menuiseries extérieures	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	5,40%
Chauffage collectif	3,20%	3,20%			
Chauffage individuel	-		3,20%	3,20%	3,20%
Etanchéité	0	1,10%		1,10%	
Ravalement	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,70%

Les durées d'amortissement des composants sont les suivants :

COMPOSANTS	Durées d'amortissement
Structure neuf	50 ans
Menuiseries extérieures	20 ans
Chauffage collectif	20 ans
Chauffage individuel	18 ans
Etanchéité	18 ans
Ravalement	18 ans

Valeur brute des immobilisations :

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de production.

Les dépenses sont enregistrées sur des comptes d'en-cours jusqu'au jour de la mise en exploitation, ou de la date d'achèvement des travaux, si elle est antérieure, sans distinguer les coûts par composants. Au moment de la mise en service des immobilisations, un traitement répartir la valeur brute par composants. Conformément à la définition donnée par l'avis N° 2004-11 du CNC, les composants se définissent comme les éléments principaux des immobilisations, devant faire l'objet de remplacements à intervalle régulier et ayant des durées ou un rythme d'utilisation différents de l'immobilisation dans son ensemble et ne s'appliquent pas aux terrains. Tous les coûts non identifiés en tant que composants sont inclus dans le composant « Structure ».

- Pour les constructions neuves : les composants identifiés au nombre de 13 sont ceux établis par le CSTB, la répartition se fait au réel du coût de l'immobilisation.

- Pour les VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) : la décomposition respecte le découpage CSTB

COMPOSANTS	Immeuble collectif (*)	Immeuble individuel (**)
Structure	77.70 %	80.80 %
Menuiseries extérieures	3.30 %	5.40 %
Chauffage collectif	3.20 %	-
Chauffage individuel	-	3.20 %-
Revêtement extérieur	2.10 %	2.70 %-
Etanchéité – Toiture Terrasse	1.10 %	-
Ascenseur	2.80 %	-
Electricité parties privatives	5.20 %	4.20 %
Plomberie – Sanitaires Parties Privatives	4.60 %	3.70 %
Aménagements extérieurs- Sécurité et abords		
Aménagements Intérieurs- Aménagement des halls		

- Pour les Acquisitions avec ou sans travaux : la répartition se fait au coût réel.

2.3 Quote-part de terrain :

Lors de l'acquisition d'un bâtiment, la quote-part de terrain est évaluée à 24% du prix d'acquisition en zone C et à 30 % pour les autres zones.

Pour les VEFA, la valorisation de la quote-part du terrain correspond à 24% du prix de revient en zone C, sinon à 30%.

2.4 Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles comprennent :

- Les agencements et aménagements divers,
- Le matériel de transport,
- Le matériel de bureau et informatique,
- Le mobilier de bureau,
- Autres immobilisations corporelles.

Le matériel et l'outillage, le matériel de transport et de bureau sont amortis linéairement sur 5 ans avec un prorata temporis l'année de l'achat, le matériel informatique sur une durée de 3 ans, et le mobilier de bureau sur une durée de 10 ans.

2.5 Travaux d'amélioration

Les travaux d'amélioration non retraités au 1^{er} janvier 2005 en composants ont été maintenus sur les comptes d'immobilisations et d'amortissements sans autre retraitement. Leur amortissement se poursuit sur la durée fixée à l'origine pour ces dépenses soit 15 ans. Les nouveaux travaux d'amélioration réalisés depuis le 1^{er} janvier 2005 sont désormais traités par composant.

2.6 Les coûts internes de production :

Les coûts interne de production sont valorisés en appliquant un taux forfaitaire sur le montant des travaux (taux révisés sur décision du CODIR du 26/07/2022) :

Opérations NEUF	3%
Opérations VEFA	2,5%
Opérations ACCESSION	2%

La base de calcul servant à la détermination des couts internes est la suivante

- Pour les opérations neuves : montant des travaux + coûts de VRD + coûts de Démolition après prise en compte de la TVA dans le cadre de la LASM
- Pour les opérations en VEFA : 63% du prix TTC après prises en compte de la TVA dans le cadre de la LASM.

Le montant de la conduite d'opération total est déterminé au préalable. Il est ensuite déterminé pour chaque exercice en fonction du pourcentage d'avancement des dépenses des opérations.

2.7 Opérations de démolitions de l'ANRU

Les modalités d'évaluation et de comptabilisation des dépréciations corporelles et incorporelles sont définies par les articles 214-15 à 214-21 du règlement ANC n°2014-03. Pour les opérations de démolition sans reconstruction ou ailleurs que sur le site de l'immeuble démoli, une dépréciation exceptionnelle a été constatée en compte 291, ainsi qu'une provision pour le prix de revient et les frais de relogement qui ne sont pas subventionnés au 1588.

Lorsque la démolition physique se réalise, les frais liés, ainsi que les couts de relocation des locataires concernés sont stockés en compte 46 au débit (autres créances). De la même manière les subventions liées à ces charges seront comptabilisées au compte 46 au crédit jusqu'à l'arrêté de l'opération de démolition.

A l'arrêté de l'opération le solde du 467 sera placé en produit ou charge exceptionnelle.

Les pertes générées par ces opérations et non subventionnées sont provisionnées en « perte à terminaison » et réévaluées chaque année. Une reprise de cette provision « perte à terminaison », sera faite à l'arrêté des opérations et viendra compenser la perte constatée au solde de l'opération (des comptes 46). D'autre part la perte d'exploitation générée par la vacance est couverte par une subvention

à recevoir (compte 743) à hauteur du montant prévu par la réglementation et conforme aux calculs convenus avec l'ANRU.

Les incidences financières de ces opérations sur les comptes de l'exercice 2023 sont présentées à la note 15.

2.8 Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction jusqu'à la livraison des logements. Les immobilisations sont comptabilisées suivant la valorisation des travaux effectués au 31 décembre. Les frais de maîtrise d'ouvrage sont valorisés, en fonction des travaux réalisés au 31 décembre.

3 Evaluation des immobilisations Financières

Les titres de participation sont comptabilisés pour leur valeur d'acquisition. Des dépréciations éventuelles sont comptabilisées sur la base de la quote-part des capitaux propres détenus ou en fonction des valeurs d'inventaire des participations. Ces valeurs pourront s'apprécier notamment en fonction des perspectives de résultats des entités concernées. Le cas échéant, une provision pour risques est comptabilisée à hauteur de la quote-part de situation nette négative.

Les autres prêts et divers comprennent les dépôts et cautionnements.

4 Evaluation des produits (PCG Art. 831-2)

Les produits sont évalués à leur coût de production. Les charges indirectes de fabrication sont prises en compte sur la base des capacités normales de production de l'entreprise, à l'exclusion de tous coûts de sous-activité.

5 Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été comptabilisées pour leur valeur nominale.

6 Dépréciation des créances (PCG Art.831-2/3)

Conformément à l'article 214-25 du règlement ANC 2014-03, les dépréciations des créances des locataires en place ont été évaluées selon les statistiques établies par la Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat en retenant les bases de son rapport pour la zone 2 (zone de notre siège social). Les taux retenus selon ce barème sont les suivants :

- Locataires partis :	100 %
- Créances de plus de 12 mois :	100 %
- Créances de plus de 6 mois inférieures à 12 mois :	41 %
- Créances de plus de 3 mois inférieures à 6 mois :	20 %
- Créances inférieures à 3 mois :	5 %

Les dettes du dernier mois de quittancement sont prises en compte dans l'évaluation de la provision.

Les créances locatives des commerces et des foyers sont analysées au cas par cas et les provisions calculées individuellement.

7 Charges constatées d'avance

En application de l'art. 211-8 du PCG, les achats de biens ou de services dont la fourniture ou la prestation intervient ultérieurement à la clôture du présent exercice, sont constatés à l'actif du bilan.

8 Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont évaluées à leur valeur nominale.

Les placements sont comptabilisés au coût historique, ils comprennent :

- des produits de placement de première catégorie et d'obligations de première catégorie,
- des dépôts à terme auprès de banques européennes (placement en euros).

Les titres faisant l'objet d'une moins-value latente sont provisionnés.

9 Provisions pour risques et charges

9.1. Provision pour Gros Entretien (PGE)

Le calcul de la PGE est conforme au chapitre III du règlement ANC N°2022-05. Le plan d'entretien est programmé sur 5 ans (2024-2028). Les dépenses visent à apporter un entretien sans prolonger la durée de vie. Sont présumés dans le champ de la PGE : ravalement de façade (sans amélioration, nettoyage et peinture), peinture et sols des parties communes (halls, cages d'escaliers, parkings...).

Un passif est constaté à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportées linéairement à l'usage passé. La provision est constatée à compter de l'exercice au titre duquel les dépenses sont programmées et inscrites dans le programme pluriannuel. Néanmoins, comme la probabilité de sortie de ressources est liée à l'usage passé du bien, une quote-part de la provision correspondant à l'usage passé du bien sur sa durée d'usage total entre deux périodes doit immédiatement être constatée.

Les durées de renouvellement retenues pour l'estimation de la Provision pour Gros Entretien ont été harmonisées conformément au règlement 2022-05 :

- Rafranchissement des façades : 15 ans
- Peintures des parties communes : 8 ans
- Peintures des volets pour l'ensemble d'une résidence sans changement des menuiseries : 8 ans
- Remplacement du sol des parties communes : 15 ans
- Traçage des parkings au sol et rafraichissement : 8 ans.

La dotation à la PGE est comptabilisée pour amener la provision comptable à hauteur de la totalité du montant des travaux prévus dans le plan pluriannuel d'entretien, année par année d'exécution.

9.2 Provision pour litiges

Les provisions pour litiges et autres provisions pour risques sont calculées sur la base d'une évaluation du risque estimé sur les procédures en cours par les avocats et le service concerné.

9.3 Provision pour risques et charges sur emprunts structurés

Conformément à l'avis du Conseil de Normalisation des comptes publics N°2012-04 du 3 juillet 2012 sur la comptabilisation des dettes financières, il est enregistré des provisions constituées pour des risques financiers sur des emprunts complexes porteurs de risques financiers significatifs.

La provision constituée depuis 2013 par l'organisme absorbé Grand Avignon Résidences, concerne un encours détenu auprès de deux établissements bancaires (Caisse d'Epargne et DEXIA).

Ces produits complexes font l'objet d'une provision réalisée sur la durée résiduelle et sur la base de l'écart entre un taux de référence et les taux anticipés du produit concerné.

Le taux de référence retenu est le taux fixe de marché de l'époque. La somme des intérêts ainsi calculée constitue la provision à inscrire, et est révisée chaque année en fonction du nouveau contexte de taux.

9.4 Provision pour indemnité de départ en retraite

La méthode d'évaluation des indemnités de fin de carrière utilisée est celle des unités de crédit projetées qui prend en compte les prestations des services passés avec le salaire projeté au terme (retraite) et les droits actuels (acquis à la date du calcul).

Elle est calculée en fonction du statut du personnel, de l'âge, de l'ancienneté, en tenant compte de la table de mortalité et de la probabilité d'être présent à l'âge de départ en retraite. Au 31 décembre 2023, seuls les salariés de droit privé sont concernés par cette provision. En effet, les salariés ayant le statut de fonctionnaires détachés ne peuvent prétendre à une indemnité de départ en retraite, compte tenu de l'interdiction posée par l'article L. 513-3 du Code général de la fonction publique.

La méthode d'évaluation utilisée consiste à déterminer la valeur des prestations futures probables et actualisées de chaque salarié au moment de son départ en fin de carrière, au prorata des services rendus dans l'entreprise. Conformément au règlement ANC 2013-02, les droits des salariés sont répartis sur l'ensemble de la période d'emploi c'est à dire à compter de sa date d'embauche jusqu'à sa date de départ à la retraite. L'âge légal de départ à la retraite passe progressivement de 62 à 64 ans à compter du 1er septembre 2023.

9.5 Autres Provisions pour charges

Pour les opérations ANRU de démolition, l'incidence de la charge liée au cout financier non subventionné, est provisionnée en « charge exceptionnelle », en complément de la dotation pour dépréciation. Ces provisions liées aux différents couts et charges consécutifs aux démolitions (couts techniques de démolition, couts de restructuration du foncier, charges de relogement, charges de suivi social), restant à la charge de l'organisme sont réévaluées pendant la durée des opérations et reprises à la clôture. D'autre part sont provisionnés les coûts liés aux diagnostics amiante dans les immeubles bâtis qui seront réalisés sur les 3 prochaines années, au vu des marchés passés ainsi que les DPE.

IV. REGIME FISCAL

Depuis 2006, les organismes HLM sont par principe soumis à l'impôt sur les sociétés pour leurs activités ne relevant pas directement ou de manière étroitement connexe du Service d'Intérêt Général du logement social nouvellement défini par l'article 411-2 CCH. C'est le cas pour une partie de l'activité d'accession, de syndic, la location de logements non conventionnés et de locaux divers.

L'article 207 1 4° du CGI exonère les SCIC HLM, pour les produits de cession des certificats d'économie d'énergie, les produits engendrés par les locaux annexes et accessoires des ensembles d'habitation mentionnés à l'article L 411-1 du même code, à la condition que ces locaux soient nécessaires à la vie économique et sociale de ces ensembles et les produits financiers issus du placement de la trésorerie.

D'autre part, l'article 209-VIII du CGI prévoit que les SCIC peuvent déduire de leur résultat imposable les bénéfices affectés aux réserves impartageables.

En conséquence Grand Delta Habitat n'aura pas d'Impôt sur les sociétés à payer au titre de 2023.

V NOTES SUR L'ACTIF DU BILAN

Note 1. Tableau de variation de la valeur brute des immobilisations

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandonnés de projet, remboursements anticipés (5)	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (6)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	73 797,27	0,00	0,00	0,00	0,00	73 797,27
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	45 088,41	0,00	0,00	0,00	0,00	45 088,41
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	9 300 506,63	1 746 034,64	0,00	0,00	0,00	11 046 541,27
	Total I	9 419 392,31	1 746 034,64	0,00	0,00	0,00	11 165 426,95
CORPORELLES							
Terrains							
2111	Terrains nus	5 731 470,57	374 577,34	371 418,31	0,00	0,00	6 477 466,22
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	424 207 863,67	0,00	45 075 888,40	293 404,28	1 286 656,68	467 703 691,11
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	429 939 334,24	374 577,34	45 447 306,71	293 404,28	1 286 656,68	474 181 167,33
Constructions							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c213 sauf 21315-2135) A	2 375 056 521,90	0,00	149 938 626,92	148 108,16	28 692 792,55	2 496 154 248,11
	Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants		0,00	140 528 088,67	(0,02)	25 984 961,33	
	Additions et remplacements de composants (1)		0,00	9 410 538,25	10 315,18	2 707 831,22	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c214 sauf 21415-2145) B	71 632 082,60	0,00	24 460,00	408 353,91	14 768,88	71 233 419,81
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		0,00	24 460,00	408 353,91	14 768,88	
	Additions et remplacements de composants (1)		0,00	0,00	0,00	0,00	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c21315-2135-21415-2145) C	27 838 223,26	184 451,83	186 463,71	0,00	215 157,53	27 993 981,27
	Total III (A+B+C)	2 474 526 827,76	184 451,83	150 149 550,63	556 462,07	28 922 718,96	2 595 381 649,19
215	Install. techniques - Matériel - Outillage	451 160,84	39 670,86	0,00	0,00	138 663,36	352 168,34
Divers							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	69 542,56	0,00	0,00	0,00	0,00	69 542,56
2182	Matériel de transport	757 111,41	122 062,08	0,00	0,00	93 476,41	785 697,08
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	3 211 196,07	635 891,07	0,00	0,00	1 260,36	3 845 826,78
2184	Mobilier	1 664 888,02	129 649,56	0,00	0,00	589 932,76	1 204 604,82
2188	Diverses	77 134,15	0,00	0,00	0,00	57 647,98	19 486,17
	Total V	5 779 872,21	897 602,71	0,00	0,00	742 317,51	5 925 157,41
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	24 680 895,12	52 856 663,87	0,00	45 464 843,08	0,00	32 072 715,91
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	126 609 992,90	123 835 254,81	0,00	140 360 167,45	0,00	110 085 080,26
	- Additions et remplacements de composants (1)	30 157 131,38	16 783 017,65	0,00	9 372 595,20	0,00	37 567 553,83
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total VII	181 448 019,40	193 474 936,33	0,00	195 197 605,73	0,00	179 725 350,00
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	3 092 145 214,45	194 961 239,07	195 596 857,34	196 047 472,08	31 090 356,51	3 255 565 482,27
FINANCIERES							
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	5 599 961,73	5 620,00	0,00	0,00	0,00	5 605 581,73
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	987 772,04	0,00	0,00	0,00	0,00	987 772,04
272	Titres immobilisés (droit de créance)	20 730 750,00	404,00	0,00	0,00	0,00	20 731 154,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	180 924 171,59	4 166 533,00	0,00	0,00	30 245 834,30	154 844 870,29
2678-2768	Intérêts courus	0,00	1 631 438,00	0,00	0,00	0,00	1 631 438,00
	Total IX	208 242 655,36	5 803 995,00	0,00	0,00	30 245 834,30	183 800 816,06
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	3 309 807 262,12	202 511 268,71	195 596 857,34	196 047 472,08	61 336 190,81	3 450 531 725,28

Note 2. Tableau de variation des amortissements

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS, DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS: AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISSES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
Baux long terme et droits d'usufruit	5 355	945	0	0	7 201
Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 745 243	1 189 167	0	0	7 934 410
INCORPORELLES TOTAL I	6 750 598	1 190 112	0	0	7 937 611
CONSTRUCTIFS					
Constructions locatives (sur sol propre)	589 863 222	6 129 606	9 970	17 918 691	602 676 108
Constructions locatives sur sol d'autrui	36 564 299	1 591 967	1 365	201 303	37 825 299
Bâtiments et installations administratifs	9 330 512	653 686	0	211 795	9 992 382
CORPORELLES TOTAL III	625 758 033	84 175 259	7 335	18 461 690	651 464 187
Install. techniques - Matériel - Outillage	349 853	30 688	0	127 107	293 434
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 191)	38 455	7 251	0	0	45 706
Matériel de transport	418 910	129 432	0	61 628	477 714
Matériel de bureau et matériel informatique	2 019 980	429 677	0	395	2 449 053
Mobilier	1 145 110	112 718	0	589 603	967 995
Diverses	94 423	1 513	0	57 648	6 289
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES TOTAL IV	3 695 478	662 720	0	709 440	3 629 698
TOTAL GENERAL (3)	96 585 981	16 653 671	7 335	19 298 329	96 328 628

4.4.2 - TABLEAU A MORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Page 4 Page 17 4.4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIS D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES	Total I	0	0	0	0
Agencements - Aménagements de terrains	Total II	0	0	0	0
Constructions locatives (sur sol propre)	0	12 547 117	8 211 874	0	17 915 891
Constructions locatives sur sol d'autrui	0	36	311 206	0	311 333
Bâtiments et installations administratifs	0	0	211 799	0	211 799
CONSTRUCTIFS	Total III	0	12 547 153	8 214 877	18 461 899
Install. techniques - Matériel - Outillage	Total IV	0	0	127 107	127 107
Matériel de transport	0	500 000	4 714	0	504 714
Matériel de bureau et matériel informatique	0	385	0	0	385
Mobilier	0	0	589 603	0	589 603
Diverses	0	0	57 648	0	57 648
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Total V	0	49 988	653 696	709 434
TOTAL		0	12 597 141	8 944 296	15 299 329

Note 3. Tableau de variation des dépréciations sur immobilisations corporelles

Au 31 décembre 2023 les dépréciations constatées portent sur les éléments suivants :

en K€	Programmes	Décision CA ou DID	Dépréciation en K€ au 31/12/2022	Dotation pour dépréciation	Reprise pour dépréciation	Dépréciation en K€ au 31/12/2023
Démolitions entrant dans le cadre de l'ANRU	Dépréciation VNC démolition de 96 logements Cavaillon "Saint Martin"	CA VH 2016	87			87
	Dépréciation VNC démolition de 114 logements Orange "L'Aygues"	DID VH 2021	22	2	19	5
	Dépréciation VNC démolition de 30 logements Avignon "Reine Jeanne"	DID VH 2021	23	6		29
	Dépréciation VNC démolition de 39 logements Avignon "Grange d'Orel "	DID VH 2022	319		282	37
	Dépréciation VNC démolition de 40 logements Avignon "St Chamand"	DID VH 2020	210		196	14
	Dépréciation VNC démolition de 56 logements Cavaillon "Dr Ayme Tour N"	CA VH 2023		160		160
	Dépréciation VNC démolition de 56 logements à Cavaillon "Dr Ayme Bat D"	DID 2023		181		181
	Dépréciation VNC démolition de 49 logements Cavaillon "Dr Ayme Bât C et O"	DID VH 2020	22		5	17
	Dépréciation VNC démolition de 162 logements Avignon "Alizé TR1 ET TR2 "	DID VH 2019		3		3
	Dépréciation VNC démolition de 85 logements Avignon "Ventoureso Sud"	DID VH 2022		3		3
	Dépréciation VNC démolition de 29 logements Avignon "Le Mistral "	DID VH 2018		0,6		0,6
Démolition hors programme	Démolition prévue de 14 logements pour l'opération « Establet » à Sorgues		48		7	41
Autres motifs	Démolition du foyer « les Cigales » au Thor en vue reconstruction de 30 logements collectifs pour le projet résidence "Le planet")		275		275	0
	Dépréciation de la partie « ancienne » de l'opération « Paulus » à l'Isle sur la Sorgue compte tenu des problèmes techniques liés à l'humidité		67		6	61
	Dépréciation du bâtiment habitant le foyer Baigne Pieds à Avignon, Ce foyer est inoccupé et non entretenu depuis le 1er février 2014. Son état de délabrement et la nécessité d'une importante remise aux normes nous ont conduit à constater une dépréciation		529		41	488
	Dépréciation relative à une partie des travaux réalisés sur la commune de Ste cécile Les Vignes correspondant à la partie des travaux non conservés dans le cadre du projet qui doit reprendre		72			72
	Dépréciation des dépenses engagées dans le cadre du projet "Les Galines" à Travaillan dans la mesure où les travaux conduits sur un bail emphytéotique ont été stoppés par la mairie.		350			350
	CAMARET sur le terrain "macle". Cette dépréciation correspond aux coûts supportés par l'office pour la construction du bâtiment C. Compte tenu d'un contentieux existant avec le voisin au sujet de l'emprise du bâtiment sur son terrain, un expert a été désigné. Les conclusions du rapport d'expertise évoquent la destruction du bâtiment. le projet est en outre arrêté depuis 2014.		640			640
	Reprise sur Althen les paluds- programme la Garance: vendu en totalité		169		169	0
	Provision pour réhabilitation après démolition sur Avignon- Pierre et Marie Curie		435	0,5		435,5
	Provision pour réhabilitation après démolition sur Avignon - Ventoureso		228		70	158
	Provision pour réhabilitation sur Caumont sur Durance - les Graveliers		169			169
	Provision sur Montfavet - programme Centre Maternel		22			22
	Au titre du terrain Chaspe à Morrière les Avignons , devenu inconstructible		713			713
TOTAL DES DEPRECIATIONS			4 400	356	1070	3 686

Note 4. Immobilisations Financières

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
FINANCIERES							
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	5 599 961,73	5 620,00	0,00	0,00	0,00	5 605 581,73
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	987 772,04	0,00	0,00	0,00	0,00	987 772,04
272	Titres immobilisés (droit de créance)	20 730 750,00	404,00	0,00	0,00	0,00	20 731 154,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S,C,C,C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
289-271-274 (sauf 2741)-2876-2768	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	180 924 171,59	4 166 533,00	0,00	0,00	30 245 834,30	154 844 870,29
	Intérêts courus	0,00	1 631 438,00	0,00	0,00	0,00	1 631 438,00
	Total IX	208 242 655,36	5 603 995,00	0,00	0,00	30 245 834,30	183 800 816,06

(1) dont 20,2M€ de parts sociales de la CEPAC (Caisse d'Epargne Provence- Alpes)

(2) dont 154M€ de dépôts en (Comptes A Terme) d'une durée supérieure à 18 mois

(3) intérêts courus sur CAT

(4) Les filiales et participations détenues par GRAND DELTA HABITAT sont présentées ci-après :

- GRAND DELTA HABITAT détient une participation de 4,7M€ dans **AXEDIA** soit 94,7%. Le résultat généré par AXEDIA en 2023 est de 380K€ compte tenu du développement des activités locative et accession.
- Le 27/10/2023, GRAND DELTA HABITAT a souscrit au capital de la **SAS SUD ATTRACTIVITE** pour 5.620€ soit 56,2% du capital. La CDC détient 41% de la SAS dans le cadre du programme Action Cœur de Ville.
- GRAND DELTA HABITAT détient une participation de 10.000€ dans la **Société Anonyme de Coordination TERRITOIRES SUD HABITAT**. Les autres membres sont AXEDIA, SEMIGA, SEM Ouest Provence Habitat et SAEM de Mallemort. Le Résultat 2023 de la SAC Territoires Sud Habitat est déficitaire de 4.485€.
- GRAND DELTA HABITAT détenait une participation de 0,5M€ dans la SEM du Pays d'ARLES. Cette société a été absorbée par **VILOGIA** le 1^{er} janvier 2024 avec effet rétroactif au 01/01/2023.
- GRAND DELTA HABITAT a créé la société **SAPAG** (Société Aubagnaise pour l'Aménagement des Gargues) avec les sociétés IMMOCHAN et GUINTOLI en vue d'un projet comprenant commerces, logements sociaux, cinéma, locaux d'activités... La participation s'élève à 258K€ mais le projet suspendu fait l'objet d'un contentieux avec les collectivités en vue de récupérer les fonds et les dommages et intérêts, la participation est donc provisionnée à 100% ainsi que le compte courant de 988K€ (5).
- La participation dans l'Organisme Foncier et Solidaire (OFS) **COOPERATIVE FONCIERE MEDITERRANEE** s'élève à 30.000 euros. L'objet social de l'OFS est de développer une activité d'intérêt général sans but lucratif d'achat de terrains pour faciliter l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes. Le Bail Réel et Solidaire (BRS) permet de loger ces ménages en dissociant la propriété du bâti et celle du foncier. L'accédant paie à l'OFS une redevance pour la location du terrain. Ce dispositif est en cours de développement dans les zones tendues où le foncier est particulièrement cher. Le résultat 2023 reste déficitaire de 20,2K€.

Note 5. Stocks

Les terrains et immeubles destinés à l'accession neuve sont comptabilisés suivant la valorisation des travaux effectués au 31 décembre. Ils sont virés au compte 35 à l'achèvement. Les coûts des lots achevés et vendus sont sortis du stock, c'est-à-dire les lots pour lesquels le contrat notarié a été signé. Les marges d'accession sont constatées au moment de la livraison des lots ou logements vendus.

Au 31 décembre 2023, le montant des travaux et biens stockés est égal à 31,4M€ contre 26,6 M€ au 31 décembre 2022. A noter le reclassement en provision sur stock de la provision sur l'opération d'accession à la propriété « le Clos Jasmin » sur la commune de Pertuis pour un montant de 279 K€ qui avait été enregistrée à tort au 31/12/2022 en provision pour risque et charges (voir note 16.1)

Note 6. Créances sur les locataires

Le poste Créances locataires est constitué notamment du montant du quittancement non exigible au 31 décembre 2023 des locataires dont le solde est inférieur ou égal à 3 mois et donc considérés comme non douteux bien que faisant l'objet d'une provision de 5 %.

Au 31 décembre 2023 les Créances locataires s'élèvent à 12,9M€ et les créances douteuses à 12,5M€ provisionnées à hauteur de 10,2M€. Ci-dessous, ventilation des créances douteuses par ancienneté de créances (dont foyers et commerces):

Détail des créances douteuses par nature	Montant des sommes restant à recouvrer au 31/12/2023 relevant des créances douteuses	Taux ou méthode de calcul de la dépréciation	Montant des dépréciations pour créances douteuses au 31/12/2023
	base	taux	montant
Locataires partis	6 448 199	100%	6 448 199
Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges	2 044 046	100%	2 044 046
Locataires présents présentant une dette ayant une antériorité de 7 à 12 mois	1 722 481	41%	706 217
Locataires présents présentant une dette ayant une antériorité de 4 à 6 mois	1 643 608	20%	328 722
Locataires présents présentant une dette ayant une antériorité de moins de 3 mois	669 150	5%	669 150
TOTAL	12 527 485		10 196 334

Note 7. Autres créances d'exploitation et créances diverses

Au 31 décembre 2023, les subventions à recevoir s'élèvent à 47,4M€ et les créances acquéreurs à 1M€.

Les créances clients s'élèvent à 149K€ dont 73K€ d'AXEDIA, 15,5K€ de la Coop Foncière Méditerranée et 3,5K€ de la SAC Territoires Sud Habitat. Les autres créances d'exploitation à 2,5M€ dont 463K€ d'AXEDIA.

Au 31 décembre 2023, les créances diverses s'élèvent à 13M€ dont 11,9M€ de débiteurs divers et 0,7M€ sur des aménagements pour le compte de tiers.

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	987 772		987 772
274	Autres prêts	667 010		667 010
275/276	Autres immobilisations financières	155 809 298	177 860	155 631 438
	TOTAL I	157 464 081	177 860	157 286 221
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	1 709 194	1 709 194	0
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	12 956 215	12 956 215	0
416	Clients douteux ou litigieux	12 527 485	4 035 240	8 492 245
412	Créances sur acquéreurs	1 007 788	1 007 788	0
413/414/415/418	Autres créances clients	671 535	671 535	0
42	Personnel et comptes rattachés	6 088	6 088	0
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	16 719	16 719	(0)
44	Etat et collectivités publiques :	49 923 731	8 955 790	40 967 941
443	Opérations particulières	74 866	74 866	(0)
44 sauf 443	Autres (1)	49 848 865	8 880 924	40 967 941
45	Groupe et associés et opération de coopération	0	0	0
46	Débiteurs divers :	12 785 552	6 535 671	6 249 881
461	Opérations pour le compte de tiers	1 031 848	1 031 848	0
46 sauf 461	Autres créances (1)	11 753 703	5 503 823	6 249 880
	TOTAL II	91 604 308	35 894 240	55 710 068
486	Charges constatées d'avances	2 767 504	2 767 504	(0)
	TOTAL III	2 767 504	2 767 504	(0)
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	251 835 892	38 839 604	212 996 288

251 835 892,05

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	46 144 683
	subventions d'exploitation à recevoir	1 106 478

Note 8. Valeurs mobilières de placement, comptes rémunérés et disponibilités

Au 31 décembre 2023, les disponibilités s'élèvent à **89,19 M€** et se ventilent comme suit :

- Disponibilités actives : 139,54 M€
- Disponibilités passives : 50,35 M€

Les placements en CAT s'élèvent à 37M€ et en OPC obligataire à 1,3M€ (dont 0,3M€ nantis).

Etablissement	Durée	Total KE	Taux de rendement
ARKEA	2016-2024	000	Livret A+ 0,15%
ARKEA	2016-2024	3 000	Livret A+ 0,15%
CE	2023-2024	20 000	4,00%
CE	2023-2024	7 000	4,40%
ARKEA	2023-2024	5 000	3,80%
	Total	37 000	

Les disponibilités actives comprennent également des placements en livrets pour 91,53 M€ (nantis à hauteur de 21,36 M€).

Les disponibilités passives correspondent à des lignes de découverts autorisés.

Note 9. Comptes de régularisation Actif

Les charges constatées d'avance au 31 décembre 2023 s'élèvent à 2,7M€, comme au 31 décembre 2022, et concernent notamment l'assurance Dommage Ouvrage.

VI NOTES SUR LE PASSIF DU BILAN

Note 10. Capitaux propres

Le capital social s'élève à 17.778.030€ divisé en 1.185.202 parts sociales de 15€ détenues à plus de 50% par Action Logement Immobilier et à plus de 25% par le Conseil Départemental du Vaucluse.

❖ Affectation du résultat 2022 de GRAND DELTA HABITAT

Conformément à la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2023, le résultat 2022 de GRAND DELTA HABITAT a été affecté ainsi :

- Réserves statutaires de prévoyance SIEG	13 284 870,50 €
- Réserves statutaires de prévoyance hors SIEG	380 884,48 €
- Réserve des plus-values nettes sur cession d'immobilisations SIEG	13 284 870,50€
- Réserve des plus-values nettes sur cession d'immobilisations hors SIEG	7 550,00€
- Report à nouveau hors SIEG	<u>373 334,48 €</u>
TOTAL	27 331 509,95 €

❖ Tableau de variation des capitaux propres

Au 31 décembre 2023, les capitaux propres s'élèvent à 625,3M€ incluant le résultat 2023 de 20M€.

en K€	Solde au 31/12/2022	Augmentation	Diminution	Affectation résultat 2022	Solde au 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT APPELE	17 773	6	6		17 773
Capital A-Parts Sociales locataires	3				3
Capital B-Parts sociales Salariés	2				2
PRIME DE FUSION	71 431	-	-	-	71 431
RESERVE LEGALE	5 238			-	5 238
RESERVE STATUTAIRE DE PREVOYANCE	159 222	12 695	19 612	-	152 305
RESERVE STATUTAIRE DE PREVOYANCE SIEG		5 367		13 285	18 652
RESERVE STATUTAIRE DE PREVOYANCE HORS SIEG	-	1 550	-	381	1 931
RESERVES EXPLOITATION AFFECTEE A L INVESTISSEMENT	24 365			-	24 365
RESERVE/+ VL CESSIONS IMMOBILIERES	119 947	592	-	-	120 539
RES PLUS VALUES NET SIEG		-	3 436	13 285	9 849
RESERVE/+ VL CESSIONS IMMOBILIERES HORS SIEG	-	2 845	-	8	2 853
REPORT A NOUVEAU SIEG	6 619	-		-	6 619
REPORT A NOUVEAU SIEG	-	-	-	373	373
AUTRES RESERVES	1 244			-	1 244
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (BÉNÉFICE) (1)(2)	27 331	20 052		- 27 331	20 052
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	171 936	5 408	5 216	-	172 128
CAPITAUX PROPRES	605 111	48 515	28 270	0	625 356

Note 11. Subventions d'investissement

Depuis le 1er janvier 2005, date d'entrée en application des règles comptables sur les actifs, les subventions allouées pour financer les opérations des travaux neufs et amélioration sont comptabilisées dès leur notification. La quote-part de subventions d'investissement virée au compte de résultat est calculée selon le même rythme que l'amortissement des composants « structures » des immobilisations.

Dans le cadre des subventions dédiées aux financements de terrains (surcharge foncière), la part de subvention relative aux immobilisations non amortissables est reprise par dixième.

Au 31 décembre 2023, le montant des subventions nettes est égal à 172,1M€ et se ventile comme suit :

En K€	Valeur brute 31/12/2022	Augmentation 2023	Diminution 2023	Valeur brute 31/12/2023
Subventions d'investissements brutes	277 726	9 533	5 216	282 044
Reprise de subvention	105 790	4 125	-	109 915
Subventions nettes	171 936	5 408	5 216	172 129

Note 12. Provisions pour risques et charges

Au 31 décembre 2023, les provisions pour risques et charges s'élèvent à 22,1M€ réparties ainsi :

En K€	SOLDE AU 31/12/2022	Dotations 2023	Reprises 2023	Reprises de provisions utilisées en 2023	Reprises de provisions non utilisées en 2023	SOLDE AU 31/12/2023
Provision pour gros entretien	9 187	1 496	994	497	497	9 689
Provisions pour litiges RH	634	171	107	66	41	698
Provision pour pertes sur contrat	279	-	279	-	279	-
Provision pour indemnités de départ en retraite	2 351	350	398	348	50	2 303
autres Provisions pour risques et charges	6 422	1 583	1 479	1 223	256	6 526
Provision pour contentieux juridiques	2 834	65	1 649	346	1 303	1 250
Provision pour emprunts structurés	471	407	371	-	371	507
Provision pour engagements sociaux	1 188	179	218	65	153	1 149
Total provisions risques et charges	23 366	4 251	5 495	2 545	2 950	22 122

12.1 Provisions pour Gros Entretien (PGE)

La PGE a été déterminée à partir des informations contenues dans le plan pluriannuel d'entretien pour la période de 2024-2028. Elle est constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportées linéairement à l'usage passé. La dotation à la PGE est comptabilisée pour amener la provision comptable à hauteur de la totalité du montant des travaux prévus dans le Plan Stratégique de Patrimoine, année par année d'exécution. La provision est égale à 9,7M€ au 31 décembre 2023 contre 9,2M€ au 31 décembre 2022 compte tenu d'une dotation de 1,5M€ et d'une reprise de 1M€.

12.2 Provisions pour litiges

Les provisions pour litiges couvrent les contentieux sociaux nés avant le 31 décembre 2023 et toujours en cours pour un montant de 698K€. Au titre de l'exercice les mouvements suivants ont été enregistrés :

- ⇒ Dotation : 171K€ correspondant aux nouveaux risques nés en 2023 et / ou aux ajustements de la couverture du risque pour les litiges nés antérieurement
- ⇒ Reprise : 107K€ correspondant aux contentieux ayant pris fin au cours de l'exercice.

12.3 Provisions pour Indemnités de Départ en Retraite

La provision pour Indemnités de Départ en Retraite (PIDR) concerne les collaborateurs salariés de droit privé au 31 décembre 2023, à l'exception des salariés en Contrat à durée déterminée. La méthode retenue consiste à répartir les droits sur l'ensemble de la période d'emploi du salarié, c'est-à-dire à compter de sa date d'embauche jusqu'à sa date de départ en retraite, en application de la recommandation 2013-02 de l'ANC. Suite à la réforme des retraites du 14/04/2023, l'âge légal de départ à la retraite passe progressivement de 62 à 64 ans à compter du 1er septembre 2023. Les hypothèses actuarielles ont donc été revues au 31/12/2023 :

- Âge de départ à la retraite : 64 ans
- Taux d'actualisation : 3.17% (taux IBOXX Corp AA10+ au 31 décembre 2023)
- Taux de revalorisation des salaires : 2 %
- Taux de turnover : 2,13 %
- Taux des charges sociales : 45 %
- Table de mortalité utilisée : 2017-2019 publiée par l'INSEE.

La PIDR s'élève à 2 304 K€ au 31 décembre 2023, compte tenu d'une reprise de 398 K€ suite au départ de certains salariés et d'une dotation de 350 K€.

Par ailleurs, la PIDR comprend 51K € au 31/12/2023 des primes de départ versées aux fonctionnaires, sachant qu'un contrat d'assurance souscrit auprès de CNP Assurance permet de couvrir partiellement les coûts de départ en retraite des fonctionnaires.

12.4 Provisions pour autres contentieux

Les provisions pour contentieux juridiques nés avant le 31 décembre 2023 et toujours en cours à la clôture de l'exercice pour un montant de 1.252K€. Au titre de l'exercice les mouvements suivants ont été enregistrés :

- Dotation : 65K€ correspondant aux nouveaux risques nés en 2023 ou à la révision du niveau de provision de certains contentieux déjà existant l'exercice précédent,
- Reprise de 1.649K€ correspondant notamment à des contentieux ayant pris fin en 2023 (dont 365K€ sur le dossier **Gourdan de Fromental**).

12.5 Provision pour risque sur emprunts

La provision pour risque sur emprunts structurés couvre le risque de taux sur des emprunts DEXIA et Caisse d'Epargne (cf renvoi 4 note 15), elle est passée de 471 K€ au 31 décembre 2022 à 507K€ au 31 décembre 2023, compte tenu d'une reprise de provision de 371K€ et d'une dotation de 407K€.

Un suivi des soultes (indemnités de marché) est réalisé emprunt par emprunt. Si le niveau d'indemnités baisse de manière sensible, en tenant compte des aides du fonds de soutien créé par la loi de finances initiale pour 2014, une demande de proposition de refinancement peut être demandée aux banques.

12.6 Provision pour autres engagements sociaux

Les provisions pour autres engagements sociaux s'élèvent au 31 décembre 2023 à :

- 781 K€ pour la provision de **propre assureur relative aux droits acquis pour ARE** compte tenu d'une dotation de 95K€ correspondant aux nouveaux dossiers d'indemnisation nés en 2023 et d'une reprise de 215K€ correspondant aux périodes indemnisées.
- 215K€ au titre de l'engagement de l'employeur pour les salariés en **longue maladie** relevant du régime de la fonction publique territoriale
- 152 K€ pour abondement de l'employeur correctif du Compte Professionnel de Formation (CPF) au titre des 6 dernières années.

12.7 Autres provision pour charges

Les autres provisions pour charges s'élèvent au 31 décembre 2023 à 6 525K€ incluant :

- Les coûts de réalisation des diagnostics amiantes pour 946K€
- Les coûts de réalisation des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) (1) pour 570K€
- Les coûts de démolitions pour un montant de 4 324K€ dont :
 - Démolition de 39 logements - Grange D'Orel à Avignon 270K€
 - Démolition de 20 logements- St Chamand à Avignon 255K€
 - Démolition de 96 logements- St Martin à Cavaillon 1 379K€
 - Démolition de 114 logements-L'Aygues à Orange 1 135K€
 - Démolition de 30 logements -Reine Jeanne 1&2 à Avignon 448K€.

(1) suite à l'entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2021 de nouveaux DPE, les diagnostics réalisés avant le 1^{er} juillet 2021 seront remplacés d'ici le 1^{er} janvier 2025. Le coût de réalisation des nouveaux DPE a été évalué sur l'ensemble du patrimoine géré et lissé sur deux exercices sachant que l'arrêté du 25 mars 2024, qui entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2024, vient modifier les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces.

Note 13. Dettes financières

Au 31 décembre 2023, les dettes financières s'élèvent à 2 008,9M€ dont :

- Emprunts (voir tableau ci-dessous) : 1 820,8M€
- NEU CP émis (voir note 15.1) 95 M€
- Concours bancaires courants 50,3M€
- Intérêts courus non échus : 27,6M€
- Dépôts et cautionnements reçus 14,7M€

Encours d'emprunts à rembourser au 31/12/2023 en M€	par prêteur
Collecteur / CIL (AL)	44,3
Emprunts obligataires	199,0
Caisse des Dépôts et Consignation-BDT (1)	1364,9
Crédit Coopératif	20,2
Crédit Agricole	62,5
Caisse d'Epargne-CEPAC (2)	66,6
ARKEA	25,0
CLF (ex DEXIA) (3)	8,0
Autres	30,4
TOTAL ENCOURS	1820,8

(1) dont 99% sont indexés au taux du Livret A

(2) inclus l'**emprunt CE structuré** n°2443-B2006145/AB077738 au CRD de 359K€ : datant de 2008, le taux d'intérêt est de 3,68% si le taux de référence EURIBOR 12 mois est inférieur à 5,01%. Cet emprunt n'a jamais fait l'objet de provision pour risque depuis son origine.

(3) inclus les **emprunts DEXIA structurés** ci-dessous pour un montant total de 5.319K€, dont :

a. *l'emprunt DEXIA n°8036-MPH533951 au CRD de 1 562 K€ (barrière de taux variable)* : le risque de type 1E se produit lorsque l'EURIBOR 12 mois est supérieur à 5,75%. Au 31 décembre 2023 l'Euribor 12 mois était de 3.513%, - Selon les taux Forward aucun dépassement de prévu jusqu'en 2031, date de dernière échéance de l'emprunt. Cet emprunt n'a jamais fait l'objet de provision pour risque depuis son origine.

b . 2 emprunts DEXIA de Pente : le Risque de Type 3E se produit lorsque l'écart de taux est inférieur de 0.15 entre le taux du CMS EUR 30 Ans et le CMS EUR 2 Ans.

Contrat	CRD au 31/12/2023	Formule
N°8065-MPH533952EUR	1 017K€	Taux bonifié (4.03%) si l'écart entre CMS30 et CMS2 =>0.15 sinon taux 6.28-5(CMS30-CMS2)
N°8066-MPH533954EUR	1 258K€	Taux bonifié (4.05%) si l'écart entre CMS30 et CMS2 =>0.15 sinon taux 6.30-5(CMS30-CMS2)

Au 31 décembre 2023, les valeurs sont les suivantes :

- CMS EUR 30 ANS 2.338%
- CMS EUR 2 ANS 2.794%

Ces deux emprunts étaient provisionnés au 31 décembre 2022 pour 471K€ suite au déclenchement en 2022 de paiement d'intérêts à taux dégradés (5.61% au lieu de 4.03% et de 5.63% au lieu de 4.05%). Le ralentissement de la hausse des taux d'intérêt fin 2023 conduit une reprise de cette provision de 371K€.

c. *l'emprunt DEXIA n°2319-MPH249756 au CRD de 1 482K€* : datant de 2005, le taux d'intérêt dépend des prévisions de cours EURO/CHF. Les intérêts versés en 2023 se sont élevés à 444K€ (81K€ à 5% plus 364K€ au taux d'intérêt de 27% compte tenu de la parité EURO/CHF). Les intérêts à payer le 1^{er} février 2024 s'élevant à 481K€, une provision de 407K€ a été dotée au 31 décembre 2023 pour couvrir le surplus d'intérêt.

13.1 *Negotiable European Commercial Paper (NEU CP) émis*

Au 31 décembre 2023, le montant des titres *Negotiable European Commercial Paper (NEU CP)* émis par Grand Delta est égal à 95M€. Leur durée est inférieure ou égale à 1 an, le programme est plafonné à 180M€.

13.2 Découverts et lignes de trésorerie

Au 31 décembre 2023, l'entité dispose :

- ⇒ de 45 M€ de lignes de trésorerie (dont 25M€ auprès du Crédit Coopératif, 10M€ auprès de SG et 10 M€ auprès d'ARKEA) utilisées à hauteur de 34,8M€ (taux de rémunération ESTER 3 mois)
- ⇒ de découverts autorisés pour un montant total de 91M€, utilisés à hauteur de 37M€ (taux de rémunération ESTER 3 mois).

Note 14 Dettes d'exploitation et diverses

Au 31 décembre 2023, les dettes envers les fournisseurs d'exploitation s'élèvent à 14,5M€ dont 194 K€ envers AXEDIA. Les dettes fiscales et sociales s'élèvent à 21,5M€ au 31 décembre 2023 dont 489K€ d'abondement correctif du Compte Professionnel de Formation (CPF) comptabilisé en 2022 et reconduit en 2023 au titre de la période de 6 ans achevée au 31 décembre 2023. Compte tenu de la fusion entre Grand Delta Habitat et Vallis Habitat les entretiens ont été reportés sur 2024. L'entité est tenue d'effectuer 3 entretiens biennaux et une formation « non obligatoire » au cours des 6 dernières années. Les 2 obligations étant cumulatives, lorsque l'employeur constate, à l'occasion de l'entretien « état des lieux », qu'il a manqué à une de ses 2 obligations envers un salarié, il doit accorder un abondement correctif de 3K€.

Au 31 décembre 2023, les dettes envers les fournisseurs d'immobilisations s'élèvent à 21,5M€ et les autres dettes à 22,6M€.

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	44 598 698,66	1 549 955,29	6 239 517,22	36 809 226,15	11 399 639,10
163	Emprunts obligataires (1)	199 000 000,00	1 037 353,30	4 291 598,25	193 671 048,45	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 550 000 590,80	28 938 098,89	105 922 072,54	1 415 140 419,37	1 471 928 728,40
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	14 288 365,82	Non ventilaible (3)			14 288 365,82
1654	Redevances location - accession	475 977,87			475 977,87	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	122 569 940,37	25 176 967,21	707 617,44	96 715 155,72	
17118	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	50 349 460,23	50 349 460,23		0,00	
16881-16882-1718-1746-1788-5181	Intérêts courus non échus	27 637 233,73	27 637 233,73		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	7 667,77	7 688,00		(0,23)	
	TOTAL I dettes financières	2 008 957 955,25	134 696 756,65	117 161 005,45	1 757 100 193,15	1 483 328 367,50
	dont emprunts remboursables en fine				0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	37 059 642,02	37 059 642,02		0,00	
419	Clients créditeurs	1 137 304,72	1 137 304,72		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	7 281 117,58	7 281 117,58		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 489 682,56	4 489 682,56		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	9 748 920,16	9 748 920,16	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	9 748 920,16	9 748 920,16		0,00	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00			0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S,C,C,C	0,00			0,00	
455/456/457	Associés	0,00			0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GE	0,00			0,00	
46	Créditeurs divers :	22 674 210,52	5 184 866,52	17 489 344,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	22 674 210,52	5 184 866,52	17 489 344,00	0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	13 264,72	13 264,72		0,00	
	TOTAL II	82 404 142,28	64 914 798,28	17 489 344,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	2 109 573,20	930 486,61	1 041 461,59	137 625,00	0,00
4871	Sur exploitation	1 283 823,20	792 861,61	490 961,59	0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	825 750,00	137 625,00	550 500,00	137 625,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
	TOTAL III	2 109 573,20	930 486,61	1 041 461,59	137 625,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	2 093 471 670,73	200 542 041,54	135 691 811,04	1 757 237 818,15	1 483 328 367,50
RENVois						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	192 745 284,00				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	45 082 179,00				
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine					

Note 15 Démolitions dans le cadre du NPNRU

Les incidences financières de l'exercice sont présentées ci-dessous :

PROGRAMME	COMMUNE	Dates DID / CA	CA/ DID	Taux Subv	PROVISION C/1588 en euros	DEPRECIAT* C/29311	CHARGES STOCKEES AU 31/12/2023 C/46710099	SUBVENTIONS PREVISIONNELLES COUT DE DEMOLITION AU 31/12/2023 c/46720099	PERTE D'EXPLOITATION ESTIMEE	SUBVENTIONS NOTIFIEES au 31/12/2023	SUBVENTIONS A ENCAISSER AU 31/12/2023 c/44110199
DR AYME	CAVAILLON	01/10/2020	DID	79,63%	327 763	17 222	843 286	1 480 355	309 713	246 611	-
DR AYME TOUR N	CAVAILLON	11/04/2023	DID	89,33%	220 704	160 250	45 847	3 158 033	62 243	-	-
DR AYME BAT D	CAVAILLON	14/09/2023	DID	89,42%	205 243	180 984		3 468 233	182 502	-	-
ST MARTIN	CAVAILLON	22/02/2024	CA	55,00%	1 379 389	86 839	8 369	2 484 872	658 045	-	-
L'AYGUE TR1	ORANGE	26/01/2021	DID	69,90%	949 767	-	1 732 484	1 627 368	110 028	75 816	-
L'AYGUE TR2	ORANGE	26/01/2021	DID	69,90%	185 767	4 570	324 841	319 347	20 630	-	-
REINE JEANNE TR1	AVIGNON	25/01/2021	DID	79,40%	202 521	14 179	122 492	904 252	160 026	127 065	8 471
REINE JEANNE TR2	AVIGNON	22/09/2023	DID	79,38%	245 588	14 711		1 098 191	261 258	207 386	178 352
PIERRE ET MARIE CURIE TR1	AVIGNON	21/06/2018	CA	100,00%							
PIERRE ET MARIE CURIE TR2	AVIGNON	21/06/2018	CA	100,00%							
LE MISTRAL	AVIGNON	01/12/2018	DID	99,51%	5 547	608	480 813	1 453 320	205 547	214 914	0
VENTOURESO NORD	AVIGNON	01/10/2019	DID	97,01%	28 320	-	966 503	2 417 471	490 183	340 938	0
VENTOURESO SUD	AVIGNON	18/01/2022	DID	99,29%	20 596	2 580	332 643	3 329 501	734 948	734 948	205 144
ALIZE TR1	AVIGNON	01/11/2019	DID	99,57%	15 925	1 763	334 925	4 213 178	721 807	718 677	21 138
ALIZE TR2	AVIGNON	20/01/2023	DID	99,45%	11 363	869	2 632	2 287 879	310 739	309 034	216 324
PONANT	AVIGNON	28/05/2018	CA	100,00%							
TRAMONTANE	AVIGNON	28/05/2018	CA	100,00%							
BISE	AVIGNON	28/05/2018	CA	100,00%							
ST CHAMAND TR1	AVIGNON	20/02/2020	DID	80,15%	127 567	-	184 996	603 567	257 442	229 207	69 106
ST CHAMAND TR2	AVIGNON	20/02/2020	DID	80,15%	127 567	13 717	184 996	603 567	131 214	-	-
GRANGE D'OREL	AVIGNON	07/01/2022	DID	79,44%	270 445	36 794	97 264	1 395 096	115 740	92 104	23 947
		TOTAL			4 324 070	535 086	5 662 091	30 263 510	4 732 066	3 296 701	722 482

VII NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Le résultat net 2023 s'élève à 20M€ contre 27,3M€ en 2022, en baisse de 7,3M€, se décomposant ainsi :

en €	31/12/2023	31/12/2022	Variation entre 2022 et 2023 en €	Variation entre 2022 et 2023 en %
Résultat d'exploitation	35 312 377	25 460 200	9 852 177	39%
Résultat financier	(42 457 591)	(18 936 051)	(23 521 540)	124%
Résultat Exceptionnel	27 197 228	20 807 361	6 389 867	31%
Résultat net	20 052 014	27 331 510	(7 279 496)	-27%

Note 16. Les Produits d'exploitation

16.1 Les produits des activités

Les produits des activités augmentent de 12,6M€ (+6%) passant de 217M€ en 2022 à 229,6M€ en 2023 :

- Le Chiffre d'Affaires locatif augmente de 8,4M€ passant de 175,8M€ en 2022 à 184,2M€ en 2023 compte tenu de l'augmentation du parc locatif de 658 logements (ou équivalents) et de la hausse des loyers de 3,5% le 01/01/2023. La Réduction de Loyer de solidarité d'un montant de 13,5M€ est partiellement compensée par la péréquation de cotisations CGLLS pour un montant de 2M€ comptabilisée en autres produits de gestion courante (note 18.7).
- La marge directe de l'activité accession s'élève à 602K€ en 2023 contre 1 380K€ en 2022, en baisse de -778K€.

16.2 Récupération des charges locatives

Le montant des charges récupérables quittancées aux locataires augmente de 5,5M€ passant de 33,2M€ en 2022 à 38,7M€ en 2023.

16.3 Production stockée

Le montant de la production stockée s'élève à 4,9M€ au 31 décembre 2023 contre 4,2M€ au 31 décembre 2022, en augmentation de 0,7M€.

16.4 Production immobilisée

Le montant de la production immobilisée s'élève à 3,9M€ au 31 décembre 2023 contre 2,8M€ au 31 décembre 2022, en augmentation de 1,1M€.

16.5 Subventions d'exploitation (compte 743)

Le produit des subventions d'exploitation passe de 1,6M€ en 2022 à 2,8M€ en 2023, en augmentation de 1,2M€. La participation de la Ville d'Avignon pour la prise en charge partielle (30%) du remboursement des annuités des prêts contractés dans le cadre des opérations de réhabilitation d'opérations de Grand Avignon Résidences passe de 0,5M€ en 2022 à 1,7 M€ en 2023.

16.6 Transfert de charges d'exploitation

Le montant des transferts de charges d'exploitation s'élève à 0,3M€ en 2023 compte tenu de remboursements de :

- frais de formation et avantages en nature pour 0,2M€
- frais de procédure d'expulsion pour 0,1M€.

16.7 Autres produits de gestion courante

Les autres produits diminuent de 2,6M€ passant de 5M€ en 2022 à 2,4 M€ en 2023 compte tenu de la baisse de -2,4M€ de la péréquation des cotisations CGLLS qui passent de 4,4M€ en 2022 à 2M€ en 2023.

Note 17 Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation augmentent de 0,4M€ passant de 214,6M€ en 2022 à 215M€ en 2023 :

⇒ Achats de terrains

Ils augmentent de 1,2M€ passant de 6,8M€ en 2022 à 8,1M€ en 2023.

⇒ Services extérieurs

La diminution de -3,9M€ (-8%) des charges externes qui passent de 52,6M€ en 2022 à 48,6M€ en 2023 s'explique notamment par une baisse de 3M€ des dépenses de gros entretien et par une diminution des redevances perçues.

⇒ Impôts et taxes

Ils augmentent de 2,5M€ passant de 26,5M€ en 2022 à 29M€ en 2023 compte tenu de la hausse des taxes foncières et des taxes sur ordures ménagères.

en K€	comptes	31/12/2023	31/12/2022	Variation en K€	Variation en %
<i>Taxe sur rémunérations</i>	631+633	3 566	3 150	416	13%
<i>Taxes foncières</i>	63512	16 653	15 431	1 222	8%
<i>autres taxes (ordures ménagères...)</i>		8 784	7 954	830	10%
Impôts et taxes	63	29 003	26 535	2 468	9%

⇒ Charges de personnel et effectif

Les charges de personnel augmentent de 3,1M€ (+8%) passant de 37M€ en 2022 à 40,1M€ en 2023. Elles incluent une provision pour intéressement de 4M€ en 2023 et de 3,9M€ en 2022.

Ci-dessous l'effectif tous types de contrats confondus :

EFFECTIF AU 31/12/2023	EFFECTIF AU 31/12/2022	EFFECTIF MOYEN 2023	EFFECTIF MOYEN 2022
652	671	644	635

L'année 2023 a été marquée par les mouvements suivants :

- Recrutement de 105 salariés (dont 70 en CDI et 20 CDD)
- Sortie de 81 salariés incluant 71 fin de contrats (dont 16 fin de CDD et contrat d'apprentissage) et 10 départs en retraite
- Sortie de 5 fonctionnaires détachés incluant une fin de détachement et 4 départs en retraite.

⇒ Autres charges de gestion courante

Les autres charges de gestion courante diminuent de -0,2M€ passant de 2,2M€ en 2022 à 2M€ en 2023. Le montant des créances irrécouvrables s'élève à 1,8M€ en 2023 comme en 2022. Les redevances acquittées s'élèvent à 0,1M€.

⇒ Dotations, reprises sur provisions d'exploitation et dépréciations (comptes 781-681)

La diminution de -4,3M€ des dotations aux provisions et amortissements qui s'élèvent à 72,1M€ en 2023 compensée par la diminution de 2,2M€ des reprises de provisions qui s'élèvent à 6,2M€ en 2023.

Les dotations 2023 de 72,1M€ comprennent les :

- ✓ Dotations aux amortissements des immobilisations pour 66M€
- ✓ Dotations aux provisions pour gros entretien de 1,5M€
- ✓ Dépréciations pour créances locatives douteuses de 2,5M€.

Le montant des reprises de provisions de 6,2M€ comprend en 2023 des :

- ✓ Reprises de provision pour gros entretien pour 1M€
- ✓ Reprises de dépréciations sur créances locatives de 1,7M€.

L'incidence nette sur le résultat 2023 est donc de -65,9M€.

Ci-dessous tableau des dépréciations sur actifs et des provisions passives :

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	634 146,00	171 000,00	107 096,00	698 050,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	279 000,00	0,00	279 000,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	2 351 898,94	350 222,15	397 864,26	(3) 2 304 256,83
Pour gros entretien	9 187 236,01	1 496 467,98	995 103,00	9 688 600,99
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	10 915 347,47	2 233 988,00	3 717 159,00	(3) 9 432 176,47
TOTAL II	23 367 628,42	4 251 678,13	(2) 5 496 222,26	22 123 084,29
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	4 400 418,45	354 875,99	1 070 630,90	3 684 663,54
Financières	1 244 902,04	0,00	0,00	1 244 902,04
TOTAL III	5 645 320,49	354 875,99	1 070 630,90	4 929 565,58
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	64 124,79	655 442,56	64 124,79	655 442,56
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	16 777,49	0,00	0,00	16 777,49
TOTAL IV	80 902,28	655 442,56	64 124,79	672 220,05
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	9 439 617,62	2 507 908,95	1 768 453,01	10 179 073,56
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	41 306,15	0,00	41 306,15
TOTAL V	9 439 617,62	2 549 215,10	1 768 453,01	10 220 379,71
TOTAL VI (III + IV + V)	15 165 840,39	3 559 533,65	2 903 208,70	15 822 165,34
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	38 533 468,81	(1) 7 811 211,78	(1) 8 399 430,96	37 945 248,63
RENOIS				
(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	6 487 703,44	6 231 761,52	
	Financières	448 142,52	650 405,38	
	Exceptionnelles	875 365,94	1 517 264,06	
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		1 531 678,87	
	de provisions non utilisées (*)		3 964 543,39	
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail				2 304 256,83

Note 18 : Résultat financier

Le résultat financier s'élève à -42,4M€ en 2023 contre -18,9M€ en 2022, se détériorant 23,5M€.

Les charges financières passent de 25M€ en 2022 à 51,5M€ en 2023. Essentiellement composées des intérêts d'emprunts (indexés majoritairement sur le taux du livret A qui a été porté à 2 % au 1er août 2022 puis à 3 % au 1er février 2023), elles augmentent de 26,5M€ par rapport à 2022.

Les produits financiers passent de 6,1M€ en 2022 à 9,1M€ en 2023, en hausse de 3M€ compte tenu de la hausse des taux sur les livrets et les CAT.

Note 19 : Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel 2023 s'élève à 27,2M€ contre 20,8M€ en 2022, en augmentation de 6,4M€.

Les produits et charges exceptionnels liés aux cessions et sorties d'actifs s'élèvent à 15,5M€ en 2023, en augmentation de 2,8M€ :

En K€	31/12/2023	31/12/2022
Cessions d'actif	28 219	17 866
Variation nette des actifs cédés	- 9 224	- 3 769
Frais de montage & de commercialisation	- 618	- 84
MARGE / Cession d'actif	18 378	14 013
Perte / remplacement de composants	- 2 608	- 1 363
VNC des immobilisations démolies	- 285	
Impact / Sorties & cessions d'actif	- 2 894	- 1 363
Impact net / le résultat	15 484	12 650

Les autres produits et charges exceptionnels s'élèvent à 11,7M€ en 2023 contre 8,2M€ en 2022, en augmentation de 3,5M€ compte tenu :

- ✓ d'une hausse de 1,4M€ des dégrèvements d'impôts sur taxes foncières issus d'exercices antérieurs
- ✓ d'une hausse de 1,1M€ de la quote-part de subvention d'investissement virée au compte de résultat qui s'élève à 6,9M€ en 2023 contre 5,8M€ en 2022
- ✓ d'une hausse de 0,9M€ des subventions sur démolitions.

En K€	31/12/2023	31/12/2022	VAR 23/22
Autres produits exceptionnels			
Remboursements assurances suite sinistres	1 472	1 565	- 93
Reprises de dépréciations	1 517	985	532
Quote-part de subvention virée au Compte de Résultat de l'exercice	6 883	5 809	1 074
Dégrèvements d'impôts	4 741	3 356	1 385
subventions VNC démolition	879	-	879
autres	741	872	- 131
Sous-total autres produits exceptionnels	16 233	12 587	3 646
Autres charges exceptionnelles			
Dépenses sinistres	931	1 535	- 604
Litiges non pris en charge par assurance	323	559	- 236
Dotation aux amortissements exceptionnels	875	440	435
Opérations abandonnées	462	1 091	- 629
régularisation de charges sur exercices antérieurs	1 346	-	1 346
autres	583	801	- 219
Sous-total autres charges exceptionnelles	4 520	4 426	93
Autres résultats exceptionnels (hors cessions et sorties d'actifs)	11 713	8 161	3 552

Note 20 : Informations sur les postes concernant les entreprises liées

Les transactions avec les entreprises liées sont décrites dans les parties précédentes.

Note 21 : Honoraires du Commissaire aux Comptes

Les honoraires du Commissaire aux Comptes s'élevaient pour 2023 à 51 000€ HT.

VII ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au 31/12/2023, les engagements hors bilan concernent notamment:

- les garanties données (hypothèques) pour 96 988 K€
- les autres engagements reçus :
 - Contrats préliminaires avec fonds bloqués : 3 216 K€
 - Dépôts de garantie bloqués – location accession : 293 K€

VIII FORMATION DU RESULTAT NET ET AUTOFINANCEMENT

Note 22 : Ventilation entre Résultat net SIEG/hors SIEG

Conformément aux dispositions du règlement n° 2021-08 du 8 octobre 2021 de l'ANC, le résultat net 2023 qui s'élève à 20 052 014,30 € se ventile en :

- ⇒ Résultat des activités SIEG (article L411-2 du CCH) pour 18 620 664 €
- ⇒ Résultat des activités hors SIEG pour 1 431 350 €

Note 23 : Autofinancement net HLM

L'autofinancement net HLM s'élève à 17 344 177€ après prise en compte des remboursements d'emprunts locatifs s'élevant à -44 958 131€. Les remboursements d'emprunts sur opérations démolies ou composants sortis sont pris en compte dans les remboursements d'emprunts locatifs, de même que les remboursements anticipés.

Il est rappelé que nous devons calculer ce ratio et le comparer à un seuil de fragilité qui est de 0% sur l'exercice considéré et de 3% sur 3 années consécutives. Sur les 3 derniers exercices, le rapport entre l'autofinancement et les produits d'activité se présente comme suit :

	2021	2022	2023	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)	21 988 433	26 371 003	17 344 177	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	2 112 990	6 092 722	8 693 929	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	130 638 855	217 036 264	229 591 264	
d) Charges récupérées (comptes 703)	18 692 924	33 242 412	38 705 286	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	114 058 921	189 886 575	199 579 907	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	19,28%	13,89%	8,69%	13,95%

La moyenne des ratios des 3 derniers exercices est de 13,95 %.

IX COMPTES CONSOLIDÉS

Les comptes annuels de GRAND DELTA HABITAT sont inclus dans les comptes combinés de la société de coordination « TERRITOIRES SUD HABITAT » (SA Coopérative d'Intérêts) en normes françaises et consolidés par mise en équivalence dans les comptes du Groupe Action Logement Immobilier.

Tableau n° 1

Partie 4 Fiche n° 4.1

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8021	Avais, cautions, garanties reçus	0,00
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8011	Avais, cautions, garanties donnés	115 782 502,61
8012	Ocroti de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	
80181	Reste à comptabiliser sur :	
	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
80188	Engagements divers	
	TOTAL	115 782 502,61

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	3 215 713,00
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	292 902,00
	TOTAL	3 508 615,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
	TOTAL	0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	0,00

Tableau n° 2
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		6 619 208,00		6 619 208,00			
12 - Résultat de l'exercice N-1		27 331 509,95		26 569 741,00		761 768,95	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00	
						0,00	
						0,00	
						0,00	
						0,00	
						0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					97,21%		2,79%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00%		0,00%
AFFECTATIONS :							
- Affectation aux réserves							
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		0,00			0,00%	0,00	0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		13 665 754,98		13 284 870,50	97,21%	380 884,48	2,79%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		0,00		0,00		0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières		13 292 420,50		13 284 870,50		7 550,00	
10688 Réserves diverses		0,00		0,00		0,00	
457 - Dividendes					0,00%	0,00	0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		6 992 542,47		6 619 208,00		373 334,47	
TOTAUX		33 950 717,95		33 188 949,00		761 768,95	761 768,95

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.
Affectation du résultat hors régularisation du résultat 2021.

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N-3					
N-2					
N-1					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

**2B - RESULTATS DE LA SOCIETE
 AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

ANNEXE II
Fiche n°2

	2019	2020	2021	2022	2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	121 381 474	123 891 145	130 694 596	183 793 852	190 885 978
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	57 003 785	61 211 605	68 629 794	94 877 871	85 284 640
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	19 732 049	20 743 664	23 072 942	27 331 510	20 052 014
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	338	359	369	634	644
Montant de la masse salariale de l'exercice	10 895 835	12 637 191	13 512 463	25 099 948	25 208 539
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	6 755 961	6 547 059	6 961 335	12 326 304	14 868 979

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

4.2 Résultat autofi net

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)	21 988 433	26 371 003	17 344 177	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	2 112 990	6 092 722	8 693 929	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	130 694 596	217 036 264	229 591 264	
d) Charges récupérées (comptes 703)	18 692 924	33 242 412	38 705 286	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	114 114 662	189 886 575	199 579 907	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	19,27%	13,89%	8,69%	13,95%

Partie 4 Fiche N°4.3.1

**TABEAU DES MOUVEMENTS
 DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS			DIMINUTIONS			VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursements courants de prêts (5)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+4+5-6-7)	
INCORPORELLES									
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	73 797,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73 797,27	
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	45 088,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45 088,41	
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	9 300 506,63	1 746 034,64	0,00	0,00	0,00	0,00	11 046 541,27	
	Total I	9 419 393,31	1 746 034,64	0,00	0,00	0,00	0,00	11 165 427,95	
CORPORELLES									
Terrains									
211	Terrains nus	5 731 470,57	374 577,34	371 419,31	0,00	0,00	0,00	6 477 467,22	
213-214-215	Terrains aménagés, pavés, ballés	424 207 863,67	0,00	45 075 889,40	293 404,28	1 286 656,68	0,00	467 703 691,11	
212	Aménagements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total II	429 938 334,24	374 577,34	45 447 308,71	293 404,28	1 286 656,68	0,00	474 181 157,23	
Constructions									
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A									
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre, hors additions et remplacements de composants	2 375 056 521,90	0,00	148 938 626,52	148 108,16	28 692 792,55	0,00	2 495 154 248,11	
	Constructions locatives sur sol propre, hors additions et remplacements de composants	0,00	0,00	140 528 088,67	(0,00)	25 984 961,33	0,00	165 073 137,34	
	Aditions et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	9 410 538,25	10 315,19	2 707 837,22	0,00	6 612 026,22	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	71 632 082,60	0,00	24 480,00	408 353,91	14 768,88	0,00	71 233 419,81	
	Constructions locatives sur sol d'autrui, hors additions et remplacements de composants	0,00	0,00	24 480,00	408 353,91	14 768,88	0,00	24 723 102,79	
	Aditions et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	27 838 223,26	184 451,83	188 463,71	0,00	215 157,53	0,00	27 999 981,27	
	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	2 474 628 927,76	184 451,83	150 149 596,63	566 462,07	28 922 719,96	0,00	2 698 381 649,19	
215	Install. techniques - Matériel - Outillage	481 160,84	39 970,88	0,00	0,00	138 663,36	0,00	382 468,24	
Divers									
Installations générales - agencements et aménagements divers (compte 2181)									
2181	Matériel de transport	69 542,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69 542,56	
2182	Matériel de bureau	757 111,41	122 892,08	0,00	0,00	93 478,41	0,00	786 525,14	
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	3 211 196,07	635 891,07	0,00	0,00	1 260,36	0,00	3 846 526,78	
2184	Matériel	1 664 883,02	129 649,56	0,00	0,00	589 932,76	0,00	1 204 600,82	
2188	Diverses	77 134,15	0,00	0,00	0,00	57 647,98	0,00	19 486,17	
	Total IV	5 778 872,21	887 692,71	0,00	0,00	742 317,51	0,00	5 925 157,41	
22	Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Immobilisations corporelles en cours									
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	24 680 885,12	52 856 863,87	0,00	45 464 843,08	0,00	0,00	32 072 715,91	
2313-2314-2316-235	Constructions et autres immobilisations corporelles : - Construction et acquisition-amélioration - Additions et remplacements de composants (1) Avances et acomptes	128 609 962,90	123 835 254,81	0,00	140 360 167,45	0,00	0,00	110 085 060,26	
	Avances et acomptes	30 157 131,38	16 783 017,65	0,00	9 372 596,20	0,00	0,00	37 587 553,63	
	Total VII	181 448 019,40	193 474 936,33	0,00	195 197 606,73	0,00	0,00	179 725 950,00	
	Total VIII (II + III + IV + V + VI)	3 092 145 214,45	194 861 239,07	195 596 857,34	198 047 472,08	31 090 356,51	0,00	3 255 565 462,27	
FINANCIERES									
261-266-267-2676	Participations, appels en souscription, avances (261-266-267-2676)	5 599 961,73	5 630,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 605 591,73	
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	887 772,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	887 772,04	
272	Titres immobilisés (droit de créance)	20 730 750,00	494,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 731 154,00	
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
289-271-274-275-276-277-278	Autres (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	180 824 171,59	4 166 333,00	0,00	0,00	30 245 834,30	0,00	154 844 670,29	
287-278	Intérêts courus	0,00	1 631 638,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 631 638,00	
	Total IX	205 242 865,36	5 803 995,00	0,00	0,00	30 245 834,30	0,00	189 800 616,96	
	TOTAL GENERAL (II + VIII + IX)	3 305 807 252,12	202 811 298,71	195 596 857,34	195 972 472,08	61 235 193,81	0,00	3 499 531 725,28	

(1) Coefficients reconstituent les montants des travaux de réhabilitation, réaffectation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-embourgeoisements

(2) Total général colonne 8 = Total colonne 3 du bord du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 22 sauf 7223).

(4) Y compris les versements de stocks en immobilisations.

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et déductions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A) SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE		AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)		MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE	
	1	2	3	4	5	6	7	8
INCORPORELLES								
Frais d'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Baux long terme et droits d'usufruits	6 356	845	845	0	0	0	7 201	7 201
Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 745 243	1 185 167	1 185 167	0	0	0	7 930 410	7 930 410
TOTAL I	6 751 599	1 186 012	1 186 012	0	0	0	7 937 611	7 937 611
CORPORELLES								
Agencements - Aménagements de terrains	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTRUCTIONS								
Constructions locatives (sur sol propre)	859 863 222	61 725 606	61 725 606	5 970	17 918 690	903 676 106	903 676 106	903 676 106
Constructions locatives sur sol d'autrui	36 564 299	1 591 967	1 591 967	1 365	331 333	37 826 298	37 826 298	37 826 298
Bâtiments et installations administratifs	9 350 512	853 666	853 666	0	211 795	9 992 382	9 992 382	9 992 382
TOTAL III	905 778 032	64 171 239	64 171 239	7 335	18 461 819	951 494 787	951 494 787	951 494 787
Install. techniques - Matériel - Outillage	349 853	33 688	33 688	0	127 107	256 434	256 434	256 434
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	38 455	7 391	7 391	0	0	45 846	45 846	45 846
Matériel de transport	418 610	120 432	120 432	0	61 528	477 514	477 514	477 514
Matériel de bureau et matériel informatique	2 019 880	420 677	420 677	0	295	2 440 263	2 440 263	2 440 263
Mobilier	1 145 110	112 718	112 718	0	589 933	667 895	667 895	667 895
Diverses	64 423	1 513	1 513	0	57 648	8 288	8 288	8 288
TOTAL V	3 686 478	662 731	662 731	0	709 403	3 639 806	3 639 806	3 639 806
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (3)	916 565 962	66 053 671	66 053 671	7 335	19 298 329	963 328 639	963 328 639	963 328 639

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif,(Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B.

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

50 ans

Partie 4 Fiche n°4.4

4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	2	3	4	5	6
1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0	0	0	0	0
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0	0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles	0	0	0	0	0
Total I	0	0	0	0	0
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	0	0	0	0	0
Total II	0	0	0	0	0
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)	0	12 547 117	5 371 574	0	17 918 691
Constructions locatives sur sol d'autrui	0	36	331 298	0	331 333
Bâtiments et installations administratifs	0	0	211 795	0	211 795
Total III	0	12 547 153	5 914 667	0	18 461 820
Install. techniques, - Matériel - Outillage	0	0	127 107	0	127 107
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers	0	0	0	0	0
Matériel de transport	0	56 613	4 914	0	61 528
Matériel de bureau et matériel informatique	0	295	0	0	295
Mobilier	0	0	589 933	0	589 933
Diverses	0	0	57 648	0	57 648
Total IV	0	56 908	652 495	0	709 403
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	0	12 604 061	6 694 268	0	19 298 329

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A.

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

Partie IV - Fiche n°4.5.1

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	634 146,00	171 000,00	107 096,00	698 050,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	279 000,00	0,00	279 000,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	2 351 898,94	350 222,15	397 864,26	(3) 2 304 256,83
Pour gros entretien	9 187 236,01	1 496 467,98	995 103,00	9 688 600,99
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	10 915 347,47	2 233 988,00	3 717 159,00	(3) 9 432 176,47
TOTAL II	23 367 628,42	4 251 678,13	(2) 5 496 222,26	22 123 084,29
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	4 400 418,45	354 875,99	1 070 630,90	3 684 663,54
Financières	1 244 902,04	0,00	0,00	1 244 902,04
TOTAL III	5 645 320,49	354 875,99	1 070 630,90	4 929 565,58
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	64 124,79	655 442,56	64 124,79	655 442,56
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	16 777,49	0,00	0,00	16 777,49
TOTAL IV	80 902,28	655 442,56	64 124,79	672 220,05
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	9 439 617,62	2 507 908,95	1 768 453,01	10 179 073,56
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	41 306,15	0,00	41 306,15
TOTAL V	9 439 617,62	2 549 215,10	1 768 453,01	10 220 379,71
TOTAL VI (III + IV + V)	15 165 840,39	3 559 533,65	2 903 208,70	15 822 165,34
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	38 533 468,81	(1) 7 811 211,78	(1) 8 399 430,96	37 945 249,63

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	6 487 703,44	6 231 761,52
	Financières	448 142,52	650 405,38
	Exceptionnelles	875 365,94	1 517 264,06
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		1 531 678,87
	de provisions non utilisées (*)		3 964 543,39
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			2 304 256,83

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe).

Partie 4 - Fiche 4.6

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CING ANS AU PLUS	A PLUS DE CING ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	44 598 698,66	1 549 955,29	6 239 517,22	36 809 226,15	11 399 639,10
163	Emprunts obligataires (1)	199 000 000,00	1 037 353,30	4 291 598,25	193 671 046,45	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 550 000 590,80	28 838 098,89	105 922 072,54	1 415 140 419,37	1 471 928 728,40
165/1/1658	Dépôts et cautionnement reçus	14 288 365,82	Non ventilable (3)		14 288 365,82	
1654	Redevances location - accession	475 977,87			475 977,87	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	122 599 940,37	25 176 967,21	707 817,44	96 715 155,72	
171/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	50 349 460,23			0,00	
1688/1-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	27 637 233,73	27 637 233,73		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	7 688,00	7 688,00		(0,23)	
	TOTAL I dettes financières	2 008 957 955,25	134 696 796,65	117 161 005,45	1 757 100 193,15	1 483 328 367,50
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	37 059 642,02	37 059 642,02		0,00	
419	Clients créditeurs	1 137 304,72	1 137 304,72		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	7 281 117,58	7 281 117,58		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 489 682,56	4 489 682,56		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	9 748 920,16	9 748 920,16	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	9 748 920,16	9 748 920,16		0,00	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00			0,00	
454	Sites Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/456/3/457	Associés	0,00			0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00			0,00	
46	Créditeurs divers :	22 674 210,52	5 184 866,52	17 489 344,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	22 674 210,52	5 184 866,52	17 489 344,00	0,00	0,00
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	13 264,72			0,00	
	TOTAL II	82 404 142,28	64 914 798,28	17 489 344,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	2 109 573,20	930 486,61	1 041 461,59	137 625,00	0,00
487/1	Sur exploitation	1 283 823,20	792 861,61	490 961,59	(0,00)	
487/2	Sur vente de lots en cours	825 750,00	137 625,00	550 500,00	137 625,00	
487/8	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
	TOTAL III	2 109 573,20	930 486,61	1 041 461,59	137 625,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	2 093 471 670,73	200 542 041,54	135 691 811,04	1 757 237 818,15	1 483 328 367,50

RENVIS

(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	192 745 284,00
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	45 082 179,00
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris saldes créateurs de banques.

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	987 772		987 772
2781	Prêts principaux accession	0		0
2782	Prêts complémentaires accession	0		0
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0		0
274	Autres prêts	667 010	221 101	445 909
275/276	Autres immobilisations financières	155 809 298	177 860	155 631 438
	TOTAL I	157 464 081	398 961	157 065 120
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	1 709 194	1 709 194	0
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	12 956 215	12 956 215	0
416	Clients douteux ou litigieux	12 527 485	4 035 240	8 492 245
412	Créances sur acquéreurs	1 007 788	1 007 788	0
413/414/415/418	Autres créances clients	671 535	671 535	0
42	Personnel et comptes rattachés	6 088	6 088	0
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	16 719	16 719	(0)
44	Etat et collectivités publiques :	49 923 731	8 955 790	40 967 941
443	Opérations particulières	74 866	74 866	(0)
44 sauf 443	Autres (1)	49 848 865	8 880 924	40 967 941
45	Groupe et associés et opération de coopération	0	0	0
451	Groupe	0	0	0
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0	0	0
455	Associés - comptes courants	0	0	0
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0	0	0
46	Débiteurs divers :	12 785 552	6 535 671	6 249 881
461	Opérations pour le compte de tiers	1 031 848	1 031 848	0
46 sauf 461	Autres créances (1)	11 753 703	5 503 823	6 249 880
	TOTAL II	91 604 308	35 894 240	55 710 068
466	Charges constatées d'avances	2 767 504	2 767 504	(0)
476	Différence de conversion (actif)	0	0	0
	TOTAL III	2 767 504	2 767 504	(0)
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	251 835 892	39 060 705	212 775 187

(1) RENVOIS	
Dont	
subventions d'investissement à recevoir	46 144 683
subventions d'exploitation à recevoir	1 106 478
TVA	

DIRIGEANT(E)S - EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	527	0	0	0
Cadres	124			
Non cadres	403			
Gardiens d'immeubles	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnels d'immeubles	98	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	98			
Personnel de maintenance	26	0	0	0
Cadres	3			
Non cadres	23			
TOTAL	652	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps	624			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	30			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	20			

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1	609	26	635
- Fins de contrats au cours de l'année	- 63	- 26	- 89
+ Contrats signés au cours de l'année	+ 77	+ 29	+ 106
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	623	29	652

- (a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe I

10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)			
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	366 100,48		
En charges financières		(22 741,72)	
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	366 100,48	(22 741,72)	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...):

**12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES
DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		2 410 173
CREANCES LOCATIVES IRRECOUVRABLES	47 374	
SUBVENTIONS ACCORDEES	57 199	
REMISE EN ETAT LOGEMENTS	8 741	
CHARGES REMISE EN ETAT ET FRAIS SUR LOGEMENTS VENDUS	639 564	
PENALITES RESILIATIONS MARCHES	76 321	
CONDAMNATIONS CONTENTIEUX	178 018	
FRAIS D'ETUDES PASSES EN CHARGE TRAVAUX VMC NON EXECUTES + RG S/OP CLOTUREES	38 881	
FRAIS D'HUISSIERS	4 550	
PENALITES SUEZ	2 592	
REGUL DE CHARGES FOYERS ET CHARGES LOCATIVES 2022+ EXCEDENT CONSOMMATION D'EAU	1 346 176	
REGUL CHARGES SOCIALES 2022 + FRAIS SUR VENTES 2021	4 232	
FRAUDE BANCAIRE REMBOURSEMENT	4 974	
Divers : montants non significatifs	1 550	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		9 509 135
- Cessions (2)		9 223 571
VNC IMMOBILISATIONS CORPORELLES DIVERSES	30 745	
VNC IMMOBILISATIONS CEDEES	9 192 827	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		285 564
VNC DEMOLITION	285 564	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		2 608 062
VNC REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS	2 592 870	
VNC MISE AU REBUT	15 192	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		1 852 053
DEPENSES SINISTRES COUVERTS PAR L'ASSURANCE	931 503	
DEPENSES SINISTRES	322 691	
ABANDON DE PROJET	461 912	
REMISE COMMERCIALE LOYER DEDOMMAGEMENT	23 907	
COMDAMNATION CONTENTIEUX RH	4628,39	
FRAIS JURIDQUE CONTENTIEUX	4500,00	
FRAIS DE PLAIDOIRIE	1583,48	
FONDS NAT DE COMPENSATION POUR SFT	4839	
CHEQUES VACANCES COMPLEMENT	96450,00	
Divers : montants non significatifs	38	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		875 366
DOTATIONS AMORTISSEMENTS EXCEPTIONNELS	520 961	
DOTATIONS DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLES	354 405	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	17 254 789	17 254 789

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Annexe II.Fiche 13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS
II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		5 101 985
PENALITES PERCUES	3 654	
INDEMNITES ART 700	17 317	
RECouvreMENT CREANCES NON VALEUR	64 753	
DEGREVEMENTS D IMPOTS	143 336	
DEGREVEMENTS ECO ENERGIE ET PMR	4 598 388	
REMBOURSEMENT FRAIS ENQUETE SLS	12 967	
EXCEDENTS LOCATAIRES PARTIS	8 722	
URSSAF REMBOURSEMENT TROP VERSE 2022	15 526	
IJ ET TICKET RESTAURANT SALARIES PARTIS	15 238	
TVA PRESCRITE	15 988	
TRAVAUX NON REALISES REMBOURSEMENTS	4 500	
REMBOURSEMENT CONTENTIEUX	35 6	
REVERSEMENT DG	9645,68	
FRAIS DE NOTAIRE DECOMPTE DEFINITIF	43540,94	
PRORATA TVA	147819	
Divers : montants non significatifs	233	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		28 219 469
PRODUITS CESSIONS PATRIMOINE LOCATIF	28 169 114	
PRODUITS CESSION IMMOBILISATIONS DIVERSES (matériel, informatique etc)	50 355	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		6 882 919
QUOTE PART DE SUBVENTION VIREES AU RESULTAT	6 882 919	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2 730 380
INDEMNITES ASSURANCES SINISTRES LOCATIFS	532 644	
INDEMNITES ASSURANCES DOMMAGE OUVRAGE	938 662	
SUBVENTIONS VNC DEMOLITION	878 947	
SUBVENTION CGLLS AIDE A LA FUSION	147 506	
LITIGES GAGNES	80504,21	
INDEMNITES SERVITUDES	185	
REMBOURSEMENT PLUS VALUE VENTES PATRIMOINE LOCATIF	31100	
PRESCRIPTION EDV	97450,11	
REVERSEMENTS NOTAIRES	23377,74	
Divers : montants non significatifs	3	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		1 517 264
REPRISE PROV RISQUES EXC	1 014 070	
REPR PROV DEPREC EXCEPT	503 194	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0
TOTAL	44 452 017	44 452 017

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

A young boy with dark hair, wearing a black short-sleeved shirt and black shorts, is riding a bicycle away from the camera on a gravel path. In the background, there is a modern, light-colored building with windows and a small tree supported by wooden stakes. A pink bicycle is parked against the building. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2023

grand
delta habitat



Sommaire

La gouvernance	4
Une Coopérative tournée vers l'avenir.....	5
La galaxie Grand Delta Habitat.....	6
Expertises & savoir-faire.....	7
Territoires & patrimoine.....	8
Principaux indicateurs 2023.....	10
Au fil des mois.....	11
Nos réalisations 2023.....	14
Ambitions 2028, une nouvelle feuille de route.....	16
Une force humaine, une ingénierie financière au cœur de la performance.....	18
Transformons nos logements en lieux de vie épanouissants et durables.....	20
Confort, sécurité et accessibilité au cœur de nos priorités.....	22
De la location à la propriété : un parcours résidentiel sur mesure.....	24
Nos équipes à votre écoute.....	26





La gouvernance

Le Conseil d'Administration

Michel GONTARD
Président

—

Marie-Pierre BANDE BUISSON

Magali BERNARD

Jean-Luc BONNAL

Laurent BOUCHER

Georges BOUTINOT

Christian DARPY

Aurélie DENIZE

Nora DJEZZAR

Annick DUBOIS

Jean-François LOVISOLO

Jean-Claude MOLINA

Michel MUS

Henri-Jacques PERRIN

Patrice PERROT

Sandrine RIGAUD

Dominique SANTONI

Corinne TESTUD-ROBERT

—

Xavier SORDELET
Directeur Général

2023



Michel Gontard, Président



Xavier Sordelet, Directeur Général

Une Coopérative tournée vers l'avenir

EN 2023, LE SECTEUR IMMOBILIER A TRAVERSÉ DES TRANSFORMATIONS MAJEURES EN RAISON D'UNE CRISE EXCEPTIONNELLE, AFFECTANT TOUS LES ACTEURS DU LOGEMENT ET LE NIVEAU DE VIE DES HABITANTS. FACE À CE DÉFI, GRAND DELTA HABITAT A SU FAIRE PREUVE, À NOUVEAU, DE RÉSILIENCE ET D'INNOVATION.

La mise en oeuvre de la fusion-absorption de l'Office public de l'habitat du Département constitue le temps fort de cette année, renforçant notre position en tant que premier opérateur du logement en Vaucluse. Grâce à une harmonisation des méthodes de gestion et à une diversification de notre offre, nous avons accueilli, structuré puis consolidé l'intégration de notre confrère au sein même de notre Coopérative.

Notre dynamisme associé à notre aptitude à créer des solutions adaptées et novatrices ont été des atouts essentiels pour évoluer dans ce contexte partagé entre fusion et crise du logement. Ceci tout en continuant à déployer intensivement nos initiatives telles que, le Prêt Social Location-Accession (PSLA), ou le Bail Réel Solidaire (BRS), permettant à de nombreux ménages d'accéder à la propriété malgré les contraintes financières imposées.

Par ailleurs, l'ouverture de nouvelles agences en Vaucluse et notamment le renforcement

de notre présence dans les Alpes-Maritimes témoignent de notre engagement à demeurer proches des Élus de terrains que nous accompagnons.

Ainsi, Grand Delta Habitat continue de démontrer que même face à l'adversité, il est possible de développer et de générer de la valeur ajoutée au bénéfice de nos territoires. Pour preuve, nos efforts concrétisés dans le déploiement du logement intermédiaire, complément naturel de notre offre locative.

Toujours aussi déterminée à se projeter vers l'avenir, quelles que soient les circonstances, notre Coopérative reste résolument confiante, assurée que notre faculté d'adaptation et notre capacité d'innovation continueront à nous conduire vers de nouvelles réussites professionnelles. Ensemble, nous surmonterons la crise par notre détermination continue à porter un habitat de qualité, durable et accessible pour tous.

La galaxie Grand Delta Habitat

En 2023, Grand Delta Habitat continue de s'investir dans le développement de structures partenaires qui contribuent à améliorer l'accès au logement pour tous et à dynamiser l'attractivité des territoires. Elle est un des partenaires fondateurs de nouvelles entités dont l'objectif est de s'unir pour maximiser l'impact de leurs actions.

Coop Foncière Méditerranée

OBJECTIF : promouvoir l'accès sociale sécurisée au logement grâce au Bail Réel Solidaire (BRS) dans la région PACA.

PARTENAIRES : Arcansud, AXéDIA, Grand Delta Habitat, La Maison Familiale Provence, Les Coop'Hlm Développement.

MISSION : mutualiser les moyens et compétences pour aider les collectivités à réaliser leurs projets immobiliers destinés aux accédants, notamment via des opérations en BRS (Bail Réel Solidaire).

Territoires Sud Habitat

OBJECTIF : garantir l'existence et l'indépendance des organismes de logement à travers une coopération inter-régionale et inter-départementale.

PARTENAIRES : la SEM départementale « SEMIGA », la SEM intercommunale « OUEST PROVENCE HABITAT », la SEM communale de « Mallemort en Provence », les coopératives AXéDIA et Grand Delta Habitat.

MISSION : rassembler les expertises de différents métiers de l'aménagement pour couvrir la production et la gestion de tous les types de logements et de services en PACA et en Occitanie.



Sud Attractivité

OBJECTIF : redynamiser les centres-villes avec la création et la gestion conjointe de commerces et de logements réhabilités.

PARTENAIRES : la Banque des Territoires, La Caisse d'Épargne.

MISSION : déployer une approche globale intégrant toutes les composantes essentielles à la vitalité et à l'attractivité d'un territoire.

Grace à sa Fondation d'entreprise, la Coopérative accompagne les projets associatifs en lien avec ses habitants, et contribue ainsi à l'amélioration de la qualité de vie de ses résidences.

AXéDIA, filiale de Grand Delta Habitat, spécialisée depuis plus de 70 ans dans l'accès sociale à la propriété, est un exemple concret de la complémentarité entre deux Coopératives.



Expertises & savoir-faire



La construction & l'aménagement

Nous construisons des quartiers différenciés qui répondent aux attentes des populations (écoquartiers, résidences intergénérationnelles, habitations zéro charges, habitat participatif, ...).



L'accession à la propriété

« Mon Delta », notre gamme dédiée à la vente, favorise le parcours résidentiel notamment pour les primo-accédants : vente de patrimoine existant, accession neuve sécurisée à prix maîtrisés, terrains à bâtir libres choix de constructeur. Mais aussi grâce aux facilités des dispositifs d'acquisition : Location-Accession en PSLA (Prêt Locatif Social), BRS (Bail Réel Solidaire).



La gestion locative

De la recherche d'un logement à la gestion de la proximité, nous proposons sur notre cœur de métier un véritable parcours résidentiel. Notre offre s'étend de la location sociale classique à la location intermédiaire, intitulé « Le Logement Idéal ».



La gestion de copropriété

Avec notre service syndic, nous assurons à nos clients propriétaires une gestion spécifique, journalière et rigoureuse de leur résidence.



L'innovation

Nos programmes et services proposent sans cesse de nouvelles offres et des pistes innovantes pour chaque besoin : individuel ou sociétal, en locatif ou en accession.



Territoires & Patrimoine

39 375
LOGEMENTS

3
RÉGIONS

7
DÉPARTEMENTS

194
COMMUNES



SIÈGE SOCIAL AVIGNON

354 collaborateurs

60 métiers

Stratégie, fonctions support, Centre de Relations Client, administration des ressources, sécurisation des activités, développement patrimonial & commercial, action sociale & habitat, recouvrement...

VAUCLUSE

29 572 logements

89 communes

+ 1 168 logements à venir

GARD

3 304 logements

33 communes

+ 146 logements à venir

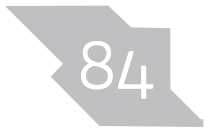
BOUCHES DU RHÔNE

3 907 logements

37 communes

+ 522 logements à venir

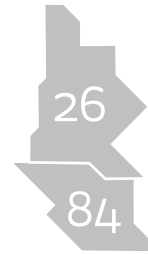




**TERRITOIRE
AVIGNON SAINT JEAN
LE PONTET**

6 505 logements
7 communes
49 collaborateurs

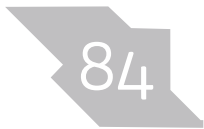
- AGENCE DE SAINT JEAN
- AGENCE DU PONTET



**TERRITOIRE
ORANGE / BOLLÈNE**

4 270 logements
25 communes
36 collaborateurs

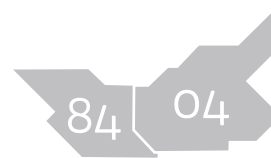
- AGENCE D'ORANGE
- AGENCE DE BOLLÈNE



**TERRITOIRE
CARPENTRAS
SORGUES**

5 336 logements
21 communes
44 collaborateurs

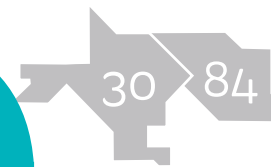
- AGENCE DE CARPENTRAS
- AGENCE DE SORGUES



**TERRITOIRE
L'ISLE SUR LA SORGUE
CAVILLON / APT**

6 356 logements
40 communes
48 collaborateurs

- AGENCE DE L'ISLE SUR LA SORGUE
- AGENCE DE CAVILLON
- AGENCE D'APT



**TERRITOIRE
AVIGNON
LES SOURCES**

8 359 logements
9 communes
64 collaborateurs

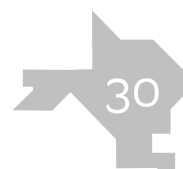
- AGENCE DES SOURCES



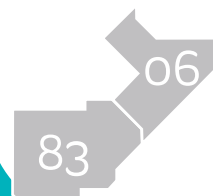
**TERRITOIRE
SALON DE PROVENCE
MARSEILLE**

4 559 logements
51 communes
35 collaborateurs

- AGENCE DE SALON DE PROVENCE
- AGENCE DE MARSEILLE



AGENCE NÎMES
2 490 logements
25 communes
21 collaborateurs



AGENCE NICE
1 500 logements
17 communes
11 collaborateurs

DRÔME
248 logements
2 communes

**ALPES DE HAUTE
PROVENCE**
192 logements
2 communes
+ 54 logements à venir

ALPES MARITIMES
952 logements
9 communes
+ 471 logements à venir

VAR
774 logements
16 communes
+ 831 logements à venir



Principaux indicateurs 2023



39 375

logements locatifs
répartis sur 3 régions
7 départements
194 communes

94 031

personnes logées

1 044

logements livrés

123

ventes réalisées

229,6 M€

de chiffre d'affaires



195 M€

investis

20 M€

de résultat

15

agences commerciales

662

collaborateurs

98,81%

de recouvrement

3,07%

de logements vacants

9 747

lots en gestion de syndic





Au fil des mois...

#Janvier



Collaborateurs, partenaires et élus reviennent ensemble sur les temps forts de l'année écoulée et les perspectives 2024, à travers la **traditionnelle cérémonie des vœux** de la Coopérative organisée à Avignon le 27 janvier dernier.

#Février



Inauguration de la résidence « Le Clos Saint Amboise » réalisée par Grand Delta Habitat sur la commune de Caromb (84). Les locataires des 12 villas y ont souligné la qualité de leur logement, et de l'environnement du quartier calme et résidentiel, à proximité du village.

#Mars



La Coopérative ouvre une nouvelle agence de proximité sur Nice. Les locaux de plus de 400m² accueillent les équipes de proximité (gestion locative et développement immobiliers) en réponse aux attentes des clients comme aux besoins des collectivités.

#Mars

Face aux difficultés rencontrées par certains ménages pour se loger en zone dite « tendue », **Grand Delta Habitat a développé un produit locatif intermédiaire, appelé « Le logement Idéal ».** Il s'adresse aux ménages ayant des revenus trop élevés pour accéder à un logement abordable, mais pas suffisamment élevés pour le marché immobilier privé. La résidence « Colline » à Saint-Laurent-du-Var (06) symbolise la première livraison du modèle. Son inauguration fut l'occasion d'échanges entre les équipes, les habitants et les Élus, unanimement satisfaits de découvrir cette nouvelle offre.

Grand Delta Habitat devient le premier opérateur du logement en Vaucluse, en intégrant l'Office public de l'habitat du Département. L'accueil des nouveaux collaborateurs a donné lieu à un événement interne « le Delt'Aménagement », un «grand» déménagement organisé et effectué par les personnels. Deux journées pour rassembler les équipes dans leurs locaux partagés. Un moment convivial, qui a posé les premières bases d'une collaboration bienveillante et sereine entre tous.



Grand Delta Habitat, la Métropole Nice Côte d'Azur, la ville et le CHU de Nice s'associent et signent un partenariat destiné à **améliorer la qualité de vie des soignants,** leur accordant la priorité dans le locatif intermédiaire.



#Mars

Démarrage du projet NPNRU d'Orange lors d'une réunion rassemblant partenaires et habitants. L'ANRU, la Coopérative et la ville d'Orange lancent sur le quartier de l'Aygues un important chantier de démolition, relogement, réhabilitation et résidentialisation. Avec à terme, pour les locataires, un cadre de vie de qualité et la réduction des charges énergétiques locatives.



Une centaine de collaborateurs s'est mobilisée pour participer au « Tour des remparts » 2023. Un challenge qui allie course et marche, associant la performance, plaisir et esprit d'équipe. Un moment sportif et convivial qui ne cesse de prendre de l'ampleur au fil des années.



#Avril

Améliorer la tranquillité et la sécurité de nos locataires du Var par la signature d'un partenariat avec la Direction Départementale de la Sécurité Publique du Var. Lequel renforce les échanges avec les services de la Police Nationale et permet de lutter plus efficacement contre l'insécurité et les incivilités.



Michel Gontard, Président et Xavier Sordelet, Directeur Général présentent les résultats et les perspectives de la Coopérative à ses partenaires financiers lors du « Delt'Apéro : transparence bancaire ». Un rendez-vous professionnel de communication sur la stratégie de développement et la mobilisation des moyens destinés à la réussite.

#Juin



Inauguration des 62 logements de la résidence La Petite Provence à Saint-Martin-de-Crau (13). Une nouvelle offre locative pour la commune qui allie logements abordables et intermédiaires.

Renforcement de la sécurité et de la tranquillité sur les résidences du secteur de Carpentras (84) grâce à un nouveau partenariat avec le Tribunal Judiciaire de la ville. Il institue des actions de prévention de la délinquance et facilite la circulation des informations entre la Justice et la Coopérative.



Se retrouver, découvrir, échanger le temps d'une journée. C'est le format proposé à nos 662 collaborateurs dans le but de créer du lien et de partager la culture GDH. Le rendez-vous a été donné sur le site du célèbre Pont-du-Gard avec, à la carte : animations, repas et détente.

#Juillet



Nouveau classement énergétique pour les logements de la résidence La Marguerite à Apt (84). Le diagnostic de performance énergétique passe de « E » à « C » suite à d'importants travaux de réhabilitation de plus de 5 millions d'euros. Les **économies de charge pour les locataires** y ont été constatées lors de l'inauguration.

Grand Delta Habitat reçoit la **certification QualiCoop'**, décernée par la Fédération Nationale des Coopératives HLM. Une démarche qui récompense notre engagement dans l'amélioration continue des pratiques comme du développement du lien coopératif.



#Octobre



Remise des clés pour les habitants du « Nouveau Chai » à Châteauneuf-de-Gadagne (84). Cette résidence de 15 villas locatives s'intègre à un programme immobilier mixte, construit avec les Élus, au sein d'une offre habitat globale (accession sécurisée à la propriété, terrains à bâtir, logements locatifs abordables).

Pose de la première pierre pour la résidence « Les Mazets Lambescains » à Lambesc (13) en partenariat avec notre OFS «Coop Foncière Méditerranée». Une première opération immobilière mixte de 60 logements dont 30 en accession en BRS (Bail Réel Solidaire) et 30 en location à loyers modérés.

Ensemble contre le cancer !

Nos collaborateurs se sont mobilisés autour de la **création d'une vidéo d'appel aux dons**. Pour chaque «like», un euro a été reversé à l'institut du cancer Avignon-Provence.



Partenaires et collaborateurs ont pris la route, à la **découverte des réalisations du patrimoine Vauclusien de la Coopérative** (Châteauneuf-de-Gadagne, Cavaillon, Cheval-Blanc, l'Isle-sur-la-Sorgue, Caumont-sur-Durance).



#Décembre



Connaissez-vous le « Label Excellence GDH » ?

Créé par Grand Delta Habitat et les Fédérations du Bâtiment en 2019, il distingue les meilleures entreprises partenaires de l'année et récompense la qualité des opérations livrées en 2023.

Lancement de la Foncière commerce « Sud Attractivité ». Une structure conçue et pilotée par Grand Delta Habitat et La Banque des Territoires, avec la participation de la Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle se donne pour mission la **revitalisation des centres urbains**, ce grâce à l'acquisition, la rénovation et la mise sur le marché d'ensemble immobilier alliant commerces et logements réhabilités.





Nos réalisations 2023

VAUCLUSE (84) 132 LOGEMENTS

ALTHEN DES PALUDS

Bonne Brise..... 1 logement collectif

AVIGNON

Foyer Secours Catholique 18 logements collectifs

Foyer Secours Catholique 7 logements collectifs

BEAUMES DE VENISE

Cœur de Beaumes 4 logements collectifs

CAMARET

Clos Buisseron..... 3 logements individuels

CARPENTRAS

Résidence Pacific 11 logements collectifs

CAUMONT SUR DURANCE

Le Bleu du Ciel..... 9 logements collectifs

CAVAILLON

Résidence le 110..... 21 logements collectifs

Le Petit Luberon 20 logements individuels Alter Seniors®

CHATEAUNEUF DE GADAGNE

Le Nouveau Chai..... 15 logements individuels

LE THOR

Les Longères du Thor..... 3 logements collectifs

MONTEUX

Les Villas de la Plaine 12 logements individuels

ROBION

Les Amandiers..... 20 logements collectifs

Hameau le Xavier 10 logements individuels & collectifs

Résidence du Moulin 13 logements collectifs

SAINT SATURNIN

Le Beauvoir 9 logements individuels

SAINTE CECILE LES VIGNES

Denys Crozet 9 logements collectifs



GARD (30) 200 LOGEMENTS

BAGNOLS SUR CEZE

Les Aubépines 140 logements collectifs

LES ANGLÉS

Les Oliviers 4 logements collectifs

PONT SAINT ESPRIT

Les Portes du Village..... 5 logements individuels

ROQUEMAURE

Résidence Suzanne Imbert 28 logements collectifs

Les 3 Lys 5 logements individuels

VILLENEUVE LEZ AVIGNON

Mont Serein 1 logement collectif

Jardins de Sophie..... 17 logements collectifs





BOUCHES DU RHÔNE (13) 162 LOGEMENTS

CEYRESTE	
Clos des Vignes	8 logements individuels
CHATEAURENARD	
Le Clos des Tilleuls	5 logements individuels
LANÇON DE PROVENCE	
Ombre et Soleil	6 logements individuels
MARSEILLE (1^o)	
Poids de la Farine	5 logements collectifs
Longue des Capucins	6 logements collectifs
MARSEILLE (14^o)	
Les Géraniums	47 logements collectifs
NOVES	
Le Pigeonnier	16 logements collectifs
SAINT MARTIN DE CRAU	
La Petite Provence	62 logements collectifs
SALON DE PROVENCE	
Le Rochereau	7 logements individuels



VAR (83) 424 LOGEMENTS

FREJUS	
Estérel Harmony	70 logements collectifs
GAREOULT	
Lei Vendumiaire	23 logements individuels
LA FARLEDE	
Jardins de la Farlède LLS	70 logements collectifs
Jardins de la Farlède LLI	28 logements collectifs
LA LONDE LES MAURES	
Les Pins	56 logements collectifs
LE MUY	
Domaine des Terres Rouges (tranche 1)	55 logements collectifs
Domaine des Terres Rouges (tranche 2)	65 logements collectifs
TOULON	
Saint Joseph	10 logements collectifs
Le Zola	36 logements collectifs
VIDAUBAN	
Le Castellet Village	11 logements individuels



ALPES MARITIMES (06) 135 LOGEMENTS

CAGNES SUR MER	
Le Diamond	27 logements collectifs
LE CANNET	
RSD Miltonia	21 logements collectifs
Cambria	18 logements collectifs
NICE	
Edonice	21 logements collectifs
Saint Cyprien	8 logements collectifs
Le Stradivarius	26 logements collectifs
Le Cisterna	13 logements collectifs
SAINT LAURENT DU VAR	
la Villa Honoré	1 logement individuel



Ambitions 2028

Une nouvelle feuille de route

En 2023, suite à l'intégration de l'Office public de l'habitat du Département, les objectifs stratégiques de Grand Delta Habitat sont redéfinis par le Conseil d'Administration et fixés pour une mise en œuvre au sein d'un nouveau plan stratégique appelé « Ambitions 2028 ». Il porte une vision globale sur le futur de la Coopérative et permet le partage d'ambitions communes.

Une évolution stratégique en réponse aux transformations

La stratégie d'entreprise de Grand Delta Habitat évolue en cohérence avec les grands changements rencontrés : évolution du secteur d'activité, des marchés, de la demande, et des dynamiques internes. Le plan d'action est régulièrement revu et les objectifs ajustés pour répondre aux nouvelles réalités imposées par un environnement très volatile et instable.

DEPUIS 2012, TROIS STRATÉGIES ONT ÉTÉ SUCCESSIVEMENT DÉCLINÉES

- **Vision 2020** : une stratégie axée sur le développement sur de nouveaux territoires et sur la diversification de l'offre produit/service.
- **Delt'Avenir 2025** : dès 2019, Delt'Avenir 2025 porte de nouvelles perspectives, associées à avec une offre globale de proximité au service de tous.
- **Ambitions 2028** : en 2023, une nouvelle feuille de route est établie dans le cadre de l'absorption de l'Office public de l'habitat du Département par Grand Delta Habitat, structurant ainsi un plan d'action autour de sept nouvelles ambitions.



Ambitions 2028 : sept piliers pour une Coopérative renforcée

AMBITIONS 2028 REPRÉSENTE LES NOUVELLES AMBITIONS QUI STRUCTURENT UN PLAN D'ACTION AMBITIEUX. CES 7 PILIERS SONT CONÇUS POUR ACCOMPAGNER, SÉCURISER ET GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT DE LA COOPÉRATIVE DANS LES 5 ANNÉES À VENIR.

- 1 Des Ressources & des Moyens :** engager des moyens financiers, juridiques et informatiques pour garantir le développement de la Coopérative.
- 2 Des Locataires & des Partenaires :** notre priorité est d'assurer la satisfaction des clients et le bien-être des populations. Notre mission consiste à co-construire des solutions en collaboration avec nos partenaires.
- 3 Des Femmes & des Hommes :** les talents sont au cœur de la réussite de la Coopérative. Nous réinterrogeons régulièrement nos actions et méthodes pour accompagner notre développement tant humain que matériel, afin de faire de Grand Delta Habitat un acteur référent.
- 4 Des Territoires & des Élus :** notre production immobilière s'adapte aux attentes et aux spécificités des territoires. Notre engagement de proximité se traduit par l'implantation d'agences sur le terrain, au cœur des territoires.
- 5 Des Clients & des Accédants :** sur un marché immobilier d'accession freiné par la hausse des prix et des taux, notre gamme « Mon Delta » continue de se développer avec des produits et dispositifs d'acquisition attractifs.
- 6 Des Solidarités & des Coopérations :** conscients des transformations environnementales et sociétales, nous accompagnons les habitants en lien avec nos engagements sociaux et solidaires.
- 7 Des Évolutions & des Continuités :** la force de notre modèle tient en sa capacité d'adaptation, pour maintenir une qualité de service face au changement.

Un développement en 3 phases

Ambitions 2028 projette la Coopérative jusqu'en 2028, à travers 3 phases : « le socle », « la consolidation », « les ambitions ». En adoptant cette nouvelle stratégie, nous nous sommes engagés à demeurer un acteur majeur dans le secteur du logement, en réponse aux défis actuels et futurs. 2023 marque le bilan de la première phase. Les équipes de la Coopérative ont validé le « socle » de cette stratégie et les objectifs fixés. Désormais le cap est donné pour la réalisation de la phase de « consolidation » avec pour objectif : améliorer les performances.



Une force humaine, une ingénierie financière au cœur de la performance

En 2023, Grand Delta Habitat poursuit avec détermination sa mission d'intérêt général en produisant des logements abordables et adaptés aux territoires en besoin. Cette mission ne pourrait être réalisée sans un engagement optimal des ressources humaines et financières de la Coopérative. Avec 662 collaborateurs impliqués, mobilisés, et un chiffre d'affaires de 229,6 millions d'euros, Grand Delta Habitat devient l'interlocuteur privilégié de toutes les communes souhaitant être accompagnées dans la réalisation d'un projet immobilier locatif ou en accession sociale.

Des collaborateurs au service de l'excellence

Depuis de nombreuses années, Grand Delta Habitat bénéficie de l'image d'un acteur dynamique, prévoyant les défis et captant les opportunités de son secteur. La notion de proactivité fait partie intégrante des fondamentaux de l'entreprise, la positionnant comme un employeur attractif en Vaucluse et sur le bassin Méditerranéen.

En début d'année, au cœur de la fusion-absorption de l'Office public de l'habitat du Département, la Coopérative fait le choix de l'agilité organisationnelle. Elle recrute, en parallèle, plus de 100 nouveaux talents pour assurer sa qualité de service et accompagner sa croissance.

Les 662 collaborateurs de la Coopérative constituent le socle de sa réussite. Ses équipes, par leurs diversifications, regroupent le savoir et l'expertise nécessaire pour mener des projets de grande envergure, investir dans la recherche de performance, et orienter ses choix d'activités. Au quotidien, nos équipes au siège, comme sur le terrain, assurent le développement de la Coopérative, la relation avec les habitants et



les territoires. Par leurs compétences et leur engagement, la qualité du service fourni répond aux attentes et aux besoins de nos clients comme de nos partenaires.

Une gestion financière prudente et efficace

En 2023, le chiffre d'affaires réalisé permet à la Coopérative de dégager un résultat net de 20 millions d'euros intégralement réinvestis dans l'entretien et le développement du patrimoine. Cette gestion financière rigoureuse garantit la réalisation de projets ambitieux et assure une croissance durable. Chaque euro réinvesti est dédié à la construction de nouveaux logements, à la rénovation du parc immobilier et à l'amélioration continue des services dédiés aux habitants. La stratégie financière de la Coopérative repose sur une prudence et une efficacité reconnue, comme en témoigne la note « A » attribuée par Standard & Poor's Global Ratings pour la cinquième année consécutive. Cette reconnaissance renforce la crédibilité de l'organisme sur le marché et atteste de la solidité des choix financiers, portés par le Conseil d'Administration, à long terme.

Saisir de nouvelles opportunités

Malgré un contexte économique marqué par la crise, Grand Delta Habitat a su tirer parti des opportunités pour maintenir une croissance solide. Dès 2023, elle inscrit dans sa stratégie de développement « l'acquisition de logements en bloc », ceci même à contre-courant des autres acteurs du logement. Cette année ce sont quelques 350 logements qui viennent ainsi compléter le patrimoine de la Coopérative.

En investissant activement dans des programmes qui facilitent l'accession, notamment à travers le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS), la Coopérative permet aux primo-accédants de franchir le cap de la propriété grâce à des prix de vente 30% inférieurs au marché.

En 2023, Grand Delta Habitat poursuit son engagement en faveur du développement et de l'amélioration de son patrimoine. 9,2 millions d'euros sont mobilisés pour la maintenance, 109,2 millions d'euros investis dans les opérations neuves, 19,5 millions d'euros affectés aux réhabilitations et 54,5 millions d'euros consacrés aux acquisitions-améliorations.

De nouvelles activités sont initiées pour mener à bien d'importants chantiers, parmi lesquels la création d'un pôle NPNRU pour piloter et assurer la réalisation des opérations d'Avignon, d'Orange, de Cavaillon et d'Arles.

Ces investissements qu'ils soient humains ou financiers témoignent de notre volonté à entretenir et moderniser le patrimoine de la Coopérative, à améliorer la qualité de vie des habitants, et à contribuer au développement des territoires.

Soutenir et développer nos talents

79/100

Index de l'égalité professionnelle femmes-hommes

600 000 €

investis dans la formation

105

recrutements

21

«juniors» à la découverte de nos métiers, en alternance



Transformons nos logements en lieux de vie épanouissants et durables

En 2023, nous avons choisi d'associer la notion de « lieux de vie » à celle d'habitat, afin de dépasser le simple concept de logement. Au-delà du logement, nous créons pour nos résidents un environnement où vivre, grandir, s'épanouir et vieillir est possible. Cet engagement, issu de notre démarche qualité et inscrit dans notre stratégie, se reflète dans tous nos projets. Que ce soit dans nos opérations neuves, dans l'entretien ou la réhabilitation, la qualité s'inscrit au coeur de nos préoccupations.

Cette année, un accent particulier est mis sur la durabilité et la performance énergétique de nos opérations, en réponse à deux évolutions réglementaires majeures qui impactent directement notre activité. La Loi Climat et Résilience introduit de nouvelles obligations de rénovation énergétique des bâtiments, notamment pour les logements les plus énergivores. Parallèlement, le renforcement des Diagnostics de Performance Énergétique interdit progressivement la location des logements classés « F » et « G ».

La préservation du patrimoine et le développement durable deviennent des enjeux cruciaux pour les territoires. Face à ce contexte, Grand Delta Habitat accélère sa stratégie de rénovation et de valorisation de son parc immobilier, en mettant l'accent sur l'entretien et les opérations de réhabilitation. Interlocutrice privilégiée de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour quatre opérations NPNRU en Vaucluse et Bouches-du-Rhône : Avignon, Cavaillon, Orange et Arles, pour lesquels la Coopérative investit massivement. Ainsi, sur nos territoires, ce sont 4 000 logements qui seront réhabilités d'ici juin 2033, avec une incidence positive significative sur les charges énergétiques des locataires, tout



en améliorant leur cadre de vie et en contribuant à leur sécurité.

D'autres chantiers sont menés en parallèle, portant à 741 le nombre de logements mis en réhabilitation sur l'ensemble de notre patrimoine à la fin de 2023. Parmi les travaux réalisés, Grand Delta Habitat priorise l'isolation thermique, la sécurisation des accès, la rénovation des façades, l'amélioration du confort des logements et des parties communes, ainsi que l'accessibilité avec des adaptations pour les seniors et les personnes à mobilité réduite.



Nos engagements NPNRU

1 238

démolitions de logements
réparties sur 15 résidences

1 211

logements à reconstituer
hors quartiers prioritaires

2 631

logements à requalifier sur
12 résidences

138

logements déjà requalifiés
par anticipation

13

programmes à résidentialiser

Notre engagement pour une construction durable

Chez Grand Delta Habitat, nos constructions neuves répondent aux dernières normes et réglementations énergétiques et environnementales « RE 2020 ». Durant l'année, nous avons livré 805 logements portant sur divers types d'opérations : résidences collectives à taille humaine, villas individuelles ou mitoyennes, petites opérations en coeur de ville, programmes d'aménagement mixtes incluant la création de voiries. Nos constructions sont certifiées ou labellisées : « EcoQuartier », « NF habitat », « Promotelec ».

Nous contribuons également à bâtir un avenir où le patrimoine et l'innovation se conjuguent harmonieusement au service des territoires, et se décline dans des environnements apaisés. Notre programme d'habitat zéro charges énergétiques à l'Isle-sur-la-Sorgue, « Seul sur Mars® », en est le parfait exemple. En 2023, la préparation du terrain de 4 300 m² a signifié l'ouverture de ce chantier. La construction des 6 villas intégrera des innovations technologiques permettant aux habitants d'atteindre une autonomie énergétique totale, et de ce fait une exonération de charges.

Confort, sécurité et accessibilité au cœur de nos priorités

En 2023, l'offre locative de la Coopérative est pensée pour répondre aux besoins diversifiés des territoires comme de ses habitants. Acteur majeur du logement social et intermédiaire, nous proposons des solutions riches et variées, adaptées à chaque étape de la vie de nos résidents ou propriétaires.

Avec 39 375 logements, et 94 000 personnes logées, Grand Delta Habitat s'affirme comme acteur incontournable de l'immobilier. La proximité, enjeu primordial pour la Coopérative, s'inscrit au cœur des relations avec les territoires, conduisant en 2023 la Coopérative à faire le choix d'une organisation adaptée aux défis qui se présentent.

Ainsi, en seulement un an, Grand Delta Habitat relève un challenge ambitieux en finalisant le déploiement de ses agences suite à la fusion-absorption de l'Office public vauclusien. La gestion locative est harmonisée sur l'ensemble du patrimoine grâce à nos 15 agences de proximité, réparties sur 7 départements. Deux nouvelles agences sont créées à Apt et Bollène, au cœur d'un secteur historique, le Vaucluse, pour lequel nous gérons près de 29 600 logements.

AU QUOTIDIEN, PLUS DE 300 PERSONNES SONT SUR LE TERRAIN POUR RENFORCER LES ENGAGEMENTS DE PROXIMITÉ PRIS AUPRÈS DES TERRITOIRES PARTENAIRES.

Les logements Grand Delta Habitat allient modernité et fonctionnalité.

Chaque appartement est conçu avec soin, utilisant des matériaux de qualité et des finitions soignées, pour assurer un confort optimal et une grande durabilité. Tous les deux ans, une



enquête de satisfaction est réalisée auprès des locataires afin de recueillir leurs attentes, notamment en ce qui concerne l'aménagement et les travaux d'entretien des logements.

La sécurité de nos résidences, une exigence primordiale.

Nous équipons nos bâtiments de systèmes de sécurité avancés, incluant des interphones, des caméras de surveillance et des accès contrôlés, afin que chaque habitant se sente en sécurité chez lui. En 2023, notre parc immobilier compte 523 caméras de surveillance, en activité 24h/24.

Sur le terrain nos équipes assurent un suivi quotidien et maintiennent le dialogue avec les locataires.

Une approche dynamique visant à anticiper les problèmes et à assurer un environnement de vie paisible. En 2023, Grand Delta Habitat propose plusieurs aides adaptées à chaque situation grâce à ses dispositifs « Delta Energie » et « Soli'Aide »,



Engagé pour accompagner nos aînés

11 900

locataires GDH ont plus de 65 ans

265

logements Alter Sénior®

Intégration au cahier des charges GDH, l'adaptation de tous les rez-de-chaussée

300

logements dédiés par an notre nouvel objectif

soit 537 000 euros d'aides complémentaires apportées par Grand Delta Habitat à 2 130 locataires en grande difficulté ; à quoi s'ajoute le service « Delta Collect' » permettant de meubler gratuitement 43 familles cette année.

L'accessibilité est au cœur de nos préoccupations.

Notre offre de logements s'adresse à tous : famille, sénior, jeune, grâce à une large gamme d'habitats locatifs et en accession. De la petite surface au grand appartement familial, de la résidence intergénérationnelle, à la résidence « modulable », nous répondons à l'ensemble des situations avec notre gamme locative dédiée : « Alter Sénior® », « Modul'A® », « Le logement Idéal® ». En 2023 la résidence Le Petit Luberon est livrée sur la commune de Cavailon : une résidence de 20 logements entièrement dédiée aux séniors qui disposent également d'une salle de convivialité, idéale pour renforcer les liens entre les habitants.



De la location à la propriété : un parcours résidentiel sur mesure

En 2023, les équipes de la Coopérative continuent de promouvoir le parcours résidentiel. Si sa mise en œuvre fait partie des missions historiques de la Coopérative, sa réalisation se confronte à des défis significatifs, fruits de turbulences économiques de plus en plus agressives.

Le parcours résidentiel chez Grand Delta Habitat débute par la location d'un logement, suivie de phases d'adaptation fondées sur les changements professionnels ou des besoins spécifiques familiaux.

En certaines situations, l'objectif implique d'accompagner le locataire vers l'accession sécurisée à la propriété. Grand Delta Habitat s'engage à soutenir les ménages lors de chaque étape, offrant des solutions destinées à améliorer leur qualité de vie et à promouvoir une stabilité résidentielle apaisée et durable.



LES ÉTAPES CLÉS DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

Accès au logement GDH

Recherche et attribution d'un logement adapté aux besoins



Entrée dans les lieux

Un accueil et une installation soignée



Vie dans le logement & cadre de vie

Adaptation aux évolutions familiales et besoins spécifiques & amélioration continue du cadre de vie



Maintien dans les lieux

Soutien et accompagnement pour garantir la stabilité résidentielle





Devenir propriétaire en toute sécurité

Grand Delta Habitat facilite l'accession à la propriété en offrant des services complémentaires, un suivi personnalisé et une garantie de service après-vente pour sécuriser les acquéreurs. En partenariat avec plusieurs organismes financiers, la Coopérative assure les meilleures conditions d'achat pour ses clients. Son accompagnement se poursuit même au-delà grâce à son expertise en gestion de syndic de copropriété.

LANCEMENTS COMMERCIAUX « MON DELTA » 2023

- **4 Appart' en PSLA** à Cheval Blanc (84)
- **28 Appart' en BRS** à l'Isle-sur-la-Sorgue (84)
- **4 Appart' en BRS** à Ollioules (83)
- **4 Villas en PSLA** à Robion (84)
- **8 villas en PSLA** à Mirabeau (84)
- **6 Villas en BRS** à l'Isle-sur-la-Sorgue (84)
- **36 Terrains à bâtir** à Jonquières (84)

En 2023, les conditions économiques et sociales compliquent considérablement la phase « accession » du parcours résidentiel. La hausse continue des coûts de construction induite par la flambée des prix des matériaux fait grimper les prix de revient. Cette situation tendue, combinée à une remontée des taux d'intérêt des prêts immobiliers, place les acheteurs potentiels, notamment les primo-accédants, dans une position difficile.

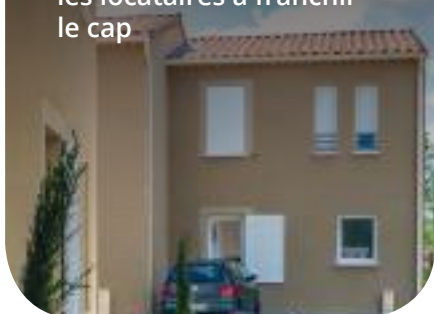
Malgré ce contexte, Grand Delta Habitat a su proposer une offre variée et concrétiser le rêve de 150 accédants.

Des initiatives innovantes et solidaires

En 2023, Grand Delta Habitat a aidé 150 ménages à devenir propriétaires grâce à des dispositifs tels que le Prêt Social Location-Accession (PSLA), le Bail Réel Solidaire (BRS) et l'achat de leur logement locatif. Le PSLA permet de louer avant d'acheter, facilitant pour les primo-accédants la constitution d'un capital durant la phase locative, quant au BRS, il diminue le coût global de l'achat de 30% en séparant l'acquisition du bâti de celle du foncier. Ces dispositifs sont appliqués à tous nos programmes en cours de commercialisation facilitant l'accès à la propriété pour les ménages modestes malgré un contexte extrêmement difficile.

Accompagnement vers la propriété

Des dispositifs qui facilitent l'accession à la propriété et encouragent les locataires à franchir le cap





Nos équipes à votre écoute

NOTRE SIÈGE SOCIAL

3 rue Martin Luther King
84 000 Avignon
Tél. 04 90 27 20 20
contact@granddelta.fr

NOS AGENCES DE PROXIMITÉ

■ BOLLÈNE

101, Allée d'Auvergne
84100 Orange
Tél. 04 90 14 72 19
agence.bollene@granddelta.fr

■ ORANGE

7 rue Ancien Hôpital
84100 Orange
Tél. 04 90 34 31 20
agence.orange@granddelta.fr

■ CARPENTRAS

103 boulevard Alfred Rogier
84200 Carpentras
Tél. 04 90 60 46 11
agence.carpentras@granddelta.fr

■ SORGUES

77, Cours de la République
84700 Sorgues
Tél. 04 90 39 04 90
agence.sorgues@granddelta.fr

■ AVIGNON SAINT JEAN

Bâtiment H / 2A avenue de Wetzlar 84 000
Avignon
Tél. 04 90 87 47 67
agence.stjean@granddelta.fr

■ AVIGNON LES SOURCES

10 rue Jean Althen
84000 Avignon
Tél. 04 90 87 00 29
agence.sources@granddelta.fr

■ LE PONTET

12, avenue de la République
84130 LE PONTET
Tél. 04 90 14 72 00

■ L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

70 rue du Clos de l'Etang
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue
Tél. 04 90 20 85 85
agence.isle@granddelta.fr

■ APT

Résidence Saint-Joseph, Entrée 4,
Rue du Docteur Appy
84400 APT
Tél. 04 86 84 19 90
agence.apt@granddelta.fr

■ CAVAILLON

25 Cours Gambetta
84300 Cavaillon
Tél. 04 90 71 12 91
agence.cavaillon@granddelta.fr

■ NÎMES

2 rue de Verdun
30000 Nîmes
Tél. 04 66 84 80 76
agence.nimes@granddelta.fr

■ SALON-DE-PROVENCE

41 allées de Craponne
13300 Salon de Provence
Tél. 04 65 62 00 05
agence.salon@granddelta.fr

■ MARSEILLE

4 place Félix Baret
13006 Marseille
Tél. 04 91 61 81 80
agence.marseille@granddelta.fr

■ NICE

22, Avenue Saint Augustin
06200 Nice
Tél. 04 97 80 41 50
agence.nice@granddelta.fr

NOS ÉQUIPES MON DELTA

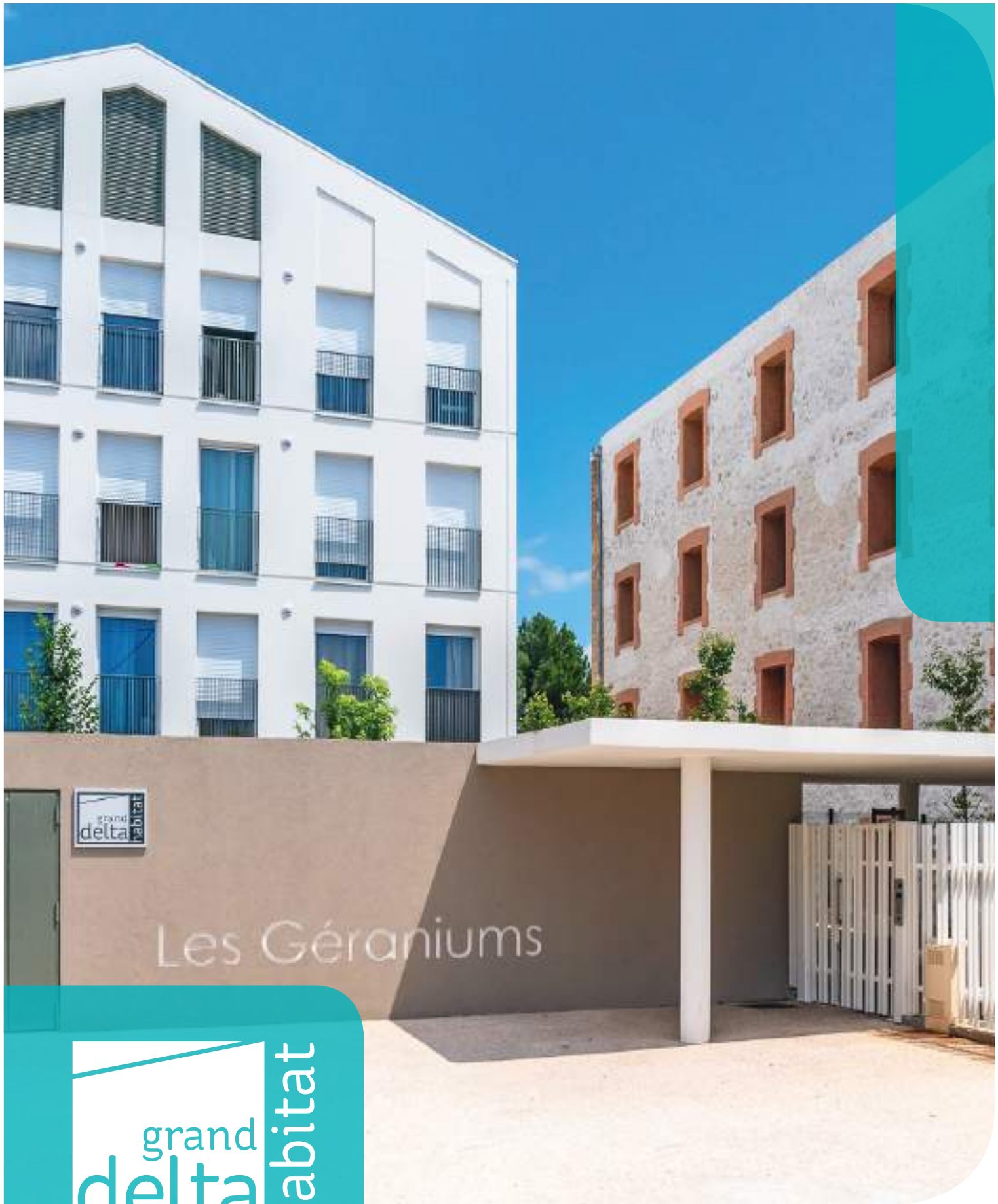
■ MON PROJET D'ACHAT IMMOBILIER

Tél. 04 90 27 22 44
mondelta@granddelta.fr

■ GESTION DE COPROPRIÉTÉS

Tél. 04 90 27 22 46
syndic@granddelta.fr





grand
delta habitat



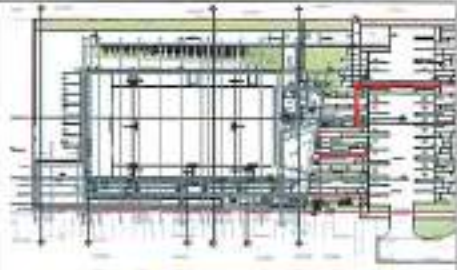



ACTIVITES OPERATIONNELLES




POINT SUR LES OPERATIONS MENÉES EN 2023

1. ETUDES PREALABLES / PRESTATIONS AMONTS / MANDATS D'ETUDES :





ACTIONNAIRE	DESCRIPTIF	COMMUNE D'ASSIETTE	BUDGET K€/HT OPERATIONS OU ETUDES CONFIEES A DES TIERS	TYPE DE CONTRAT	SYNTHESE ENJEUX ACTUELS	ILLUSTRATION
LAUDUN L'ARDOISE	Etudes de programmation sur l'ensemble des Equipements scolaires de la Commune	LAUDUN L'ARDOISE	60	Mandat	Définition des scénarios programmatiques (extension, réhabilitation, construction neuve à 15 ans) Etablissement d'un plan pluriannuel d'investissement	
CD30	Faisabilité et programmation de la modernisation du centre sportif départemental - M2	MEJANNES-LE-CLAP	85	Mandat	Finalisation du schéma directeur pour engagement des programmations et des diagnostics nécessaires à la consultation des MOE Proposition du mandat études et travaux à partir de la consultation de MOE	

CD30	Etude faisabilité et programmation du futur collège Georges Ville	PONT-SAINT-ESPRIT	33	Mandat	Blocage foncier, dérisquage EXEZECO à engager et topo et bornage à gérer avec la SNCF avant reprise étude	
CC PETITE CAMARGUE	Etude de définition et de programmation de la Maison des traditions camarguaises	AIMARGUES	52	AMO	Validation d'une programmation mutualisée entre plusieurs acteurs Programme et mandat conception réalisation	
CC PETITE CAMARGUE	Etude de suivis des diagnostics énergétiques, de la programmation fonctionnelle ainsi que l'élaboration d'un bilan par opération (planning, financier et notice pour dépôt de subventions) pour 7 bâtiments	VAUVERT	26	AMO	Finaliser l'ensemble des audits. Pouvoir proposer des objectifs de travaux pour améliorer la performance énergétique des bâtiments audités et en réduire leurs consommations	
CD30	Etude de faisabilité de programmation de la rénovation et la remise à niveau énergétique du bâtiment du 8/5/45 et de la maison du Département et le traitement du parking adjacent.	NIMES	22	Contrat	Présentation des études prévu le 29 janvier. Un complément est à apporter par l'équipe de faisabilité ainsi que la SPL. Un mandat sera à proposer pour la poursuite du projet vers la réalisation des travaux.	

	<p>Etude validée suite à compléments hydrauliques Potentiel mandat de conception réalisation</p>	<p>Contrat</p>	<p>16</p>	<p>SAINT-PAULET-DE-CAISSON</p>	<p>Etudes et programmation en vue de la réalisation d'un projet d'une Halle des sports et Halle polyvalente</p>	<p>SAINT PAULET DE CAISSON</p>
	<p>Intégration du commissariat Police Nationale + futur mandat conception réalisation</p>	<p>AMO</p>	<p>14</p>	<p>BAGNOLS-SUR-CEZE</p>	<p>Etude de programmation pour la construction d'une cité administrative</p>	<p>BAGNOLS SUR CEZE</p>
	<p>Accompagnement dans la mise en œuvre de la procédure de passage du contrat de regroupement des déchets, et ce jusqu'à sa signature. La mission confiée à la SPL consiste à piloter la démarche.</p>	<p>Contrat</p>	<p>50</p>	<p>Périètre de la Communauté de communes</p>	<p>Accord cadre à bdc pour la mission d'assistance pour le regroupement des marchés relatifs à la collecte et le traitement des déchets</p>	<p>CC CEZE CEVENNES</p>



ACTIONNAIRE	DESCRPTIF	COMMUNE	BUDGET HT OPERATIONS OU ETUDES CONFIEES A DES TIERS	TYPE DE CONTRAT	SYNTHESE ENJEUX ACTUELS	ILLUSTRATION
TAVEL	Etudes pour l'aménagement des deux tenements fonciers en centre-village (Fraissinet)	TAVEL	35	Mandat	<p>Sourcing opérateurs en cours : bailleurs sociaux et commerces de proximité</p> <p>Consultations géomètre et urbaniste/VRD/hydraulique en cours.</p> <p>Mise au point des modes opératoires</p>	
LE VIGAN	Pilotage et suivi des études d'avant projet Esplanade Arènes -projet plus globale de réaménagement des berges de l'Arre	LE VIGAN	14	AMO	Lancement des études AVP sur le désenclavement du quartier des Arènes en cours	

	<p>Diagnostic réalisé. En attente des conclusions l'étude de l'Agbio sur les potentiels foncier économique pour aboutissement des conclusions sur les montages possibles</p>	<p>Contrat</p>	<p>22</p>	<p>LAUDUN L'ARDOISE</p>	<p>Mission de cadrage et étude urbaine secteur de l'Ardoise</p>	<p>LAUDUN L'ARDOISE</p>
	<p>Plan guide et modalité de montage validée : Accord cadre d'AMO pré opérationnel en cours de mise au point</p>	<p>AMO</p>	<p>19</p>	<p>REMOULINS</p>	<p>Etude pré-opérationnelle du quartier gare</p>	<p>REMOULINS</p>
	<p>Sujet hydraulique en cours de traitement puis montage du dossier de réalisation ZAC Passage en Comité d'engagement AMI DVD prévu en novembre.</p>	<p>Mandat</p>	<p>531</p>	<p>SAINT-HILAIRE- DE-BRETHMAS</p>	<p>Projet Eco quartier lieu dit la Jasse de Bernard (AMI)</p>	<p>SAINT HILAIRE DE BRETHMAS</p>

AIGUES VIVES	Réaménagement de deux parcs communaux	AIGUES VIVES	17	AMO	Consultation MOE paysagiste en cours pour les études et la réalisation des travaux.	
LE GRAU DU ROI	Etudes de programmation d'un Parking à étages (M57)	LE GRAU DU ROI	93	Mandat	Etude de programmation restitué / décalage de décision sur l'engagement de cette opération	



ACTIONNAIRE	DESCRIPTEUR	COMMUNE	BUDGET HT OPÉRATIONS DU ETUDES CONFIÉS A DES TIERS	TYPE DE CONTRAT	SYNTHÈSE ENJEUX ACTUELS	ILLUSTRATION
CC PONT DU GARD	Dérivage et faisabilité d'une future zone artisanale	MÉYNES	26	AMO	Evaluation de l'enjeu hydraulique avant engagement faisabilité	
CC PONT DU GARD	Dérivage et faisabilité d'une future zone artisanale	MONTFRIN	29	Contrat	Evaluation de l'opportunité et des impacts de l'élargissement de la RD permettant la desserte de la future zone d'artisanat est à l'étude	

LA GRAND COMBE	Requalification de la ZA en entrée de ville "Pise 2030"	LA GRAND- COMBE	26	Contrat	<p>Les études techniques, en cours de finalisation, vont permettre à l'équipe de MOE de réaliser l'APS de l'Avenue Nelson Mandela.</p>	
-------------------	---	--------------------	----	---------	--	---

2. OPERATIONS EN PHASE DE CONCEPTION ET D'AUTORISATIONS



ACTIONNAIRE	DESRIPTIF	COMMUNE	BUDGET HT OPERATIONS OU ETUDES CONFEES A DES TIERS	TYPE DE CONTRAT	SYNTHESE ENJEUX ACTUELS	ILLUSTRATION
CD30	Construction d'un Centre de Secours et d'un Pôle d'Entretien Router	BAGARD	8 307	Mandat	Préparation du Concours de MOE	

CD30	Déconstruction et reconstruction collège Jean Vilar	SAINT-GILLES	33 042	Mandat	Blocage foncier lié au terrain de rugby : suspension du concours à la phase tenue du 1 ^{er} jury	
SAINT AMBROIX	Maison Santé Pluriprofessionnelle	SAINT-AMBROIX	3 104	Mandat	APD en cours et changement de MOA en cours	
CD30	Restructuration et l'extension du collège le MOURION	VILLENEUVE LEZ AVIGNON	4 296	Mandat	Cadrage avec la mairie avant dépôt du PC. Phasage et calendrier à caler en phase APD (avril 24).	

	<p>Négociations avant notification du marché de MOE</p>	<p>Mandat</p>	<p>3 000</p>	<p>SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT</p>	<p>Construction du nouveau Centre Médico Social</p>	<p>CD30</p>
	<p>Les dossiers d'autorisations administratives sont en cours d'instructions. Lancement des consultations de travaux des lots SCA3, SCA1 et SCA2 premier trimestre 2024</p>	<p>Mandat</p>	<p>27 500</p>	<p>SAINTE-CECILE-D'ANDORGE</p>	<p>Mise en sécurité du complexe hydraulique formé par les barrages de Sainte-Cécile d'Andorge et des Cambaus</p>	<p>CD30</p>
	<p>Finalisation consultation travaux Signature d'un bail avec l'UM Mise au point modalités d'occupation pour tiers lieux</p>	<p>Concess^o</p>	<p>1 700</p>	<p>LE GRAU DU ROI</p>	<p>GLADYS (Université, Tiers Lieux et entreprises)</p>	<p>LE GRAU DU ROI</p>



ACTIONNAIRE	DESRIPTIF	COMMUNE	BUDGET HT OPERATIONS OU ETUDES CONFIEES A DES TIERS	TYPE DE CONTRAT	SYNTHESE ENJEUX ACTUELS	ILLUSTRATION
SAINT HILAIRE DE BRETHMAS	ZAC de la Diane	SAINT HILAIRE DE BRETHMAS	3 007	Concess ^o	Acquisition foncière, l'engagement des travaux de l'opération est conditionné par l'obtention de subventionnement dans le cadre de l'AMI DVD	
SAINT LAURENT D'AIGOUZE	Eco quartier Secteur Nord	SAINT LAURENT D'AIGOUZE	58	Mandat	Ateliers de concertation en cours / Dossier de création à approuver fin 2024	

LE GRAU DU ROI	Etude ZAC des Pins (MS8)	LE GRAU DU ROI	185	Mandat	Engagement des études techniques et environnementales Dossier de création prévu en 2025 / consultation aménageur fin 2025	
----------------	--------------------------	----------------	-----	--------	--	---



ACTIONNAIRE	DESCRIPTIF	COMMUNE	BUDGET HT OPERATIONS OU ETUDES CONFIEES A DES TIERS	TYPE DE CONTRAT	SYNTHESE ENJEUX ACTUELS	ILLUSTRATION
CC PONT DU GARD	Etudes et montage d'autorisation pour la requalification et l'extension de la ZI en procédure de ZAC	DOMAZAN	66	Mandat	Conception du site et évaluation des impacts	

3. OPERATIONS EN COURS DE REALISATION – CHANTIER





ACTIONNAIRE	DESCRPTIF	COMMUNE	BUDGET HT OU ETUDES OPERATIONS CONFIEES A DES TIERS	TYPE DE CONTRAT	SYNTHESE ENJEUX ACTUELS	ILLUSTRATION
CD30	Extension du collège Ada Lovelace	NIMES	1 844	Mandat	Démarrage du chantier / réception pour octobre 2024	
BAGNOLS-SUR-CEZE	Réalisation du centre culturel Léo Lagrange	BAGNOLS SUR CEZE	4 170	Mandat	Réception prévue en sept. 2024 Retard de 10 mois / Ents Judiciaire en redressement	

SAINT HILAIRE DE BRETHMAS	Restructuration de l'école Josette Roucaute	SAINT-HILAIRE- DE-BRETHMAS	2 295	Mandat	Chantier en cours. Réception prévue pour mai 2024.	
CD30	Centre d'exploitation routier	SAINT-ANDRE- DE- MAJENCOULES	4 070	Mandat	Chantier en cours réception pour octobre 2024	

ILLUSTRATION	SYNTHESE ENJEUX ACTUELS	TYPE DE CONTRAT	BUDGET HT OPERATIONS DU ETUDES CONFIES A DES TIERS	COMMUNE	DESRIPTIF	ADONNAIRE
	<p>Reception été 2024</p>	Mandat	1 795	BAGNOLS SUR CEZE	Réalisation du PEM	CA GARD RHODANIEN
	<p>Les déconstructions s'achèveront en février 2024. La prochaine étape consiste en l'acquisition du foncier par le promoteur et l'engagement des travaux bâtimentaires</p>	Concess ^o	2 673	BAGNOLS-SUR- CEZE	Ilot Carcaixent	BAGNOLS SUR CEZE



THEZIERS	Aménagement des RD	THEZIERS	16	AMO	Consultation de travaux de la phase 1 en cours, Découpage du projet en 4 phases .	
LE GRAU DU ROI	Aménagement des abords du PEM (MS6)	LE GRAU DU ROI	12 274	Mandat	Chantier des allées de la gare en cours et démarrage étude de MOE pour la requalification de l'avenue S Veil	

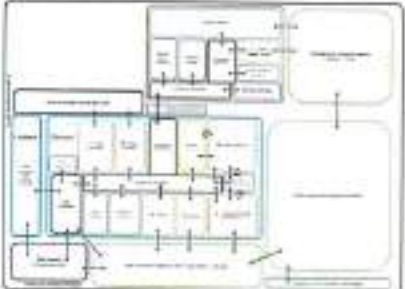


4. OPERATIONS RECEPTIONNEES, EN PHASE GPA ET EN COURS DE CLOTURE



ACTIONNAIRE	DESCRPTIF	COMMUNE	BUDGET HT OPERATIONS OU ETUDES CONTEES A DES TIERS	TYPE DE CONTRAT	SYNTHESE ENJEUX ACTUELS	ILLUSTRATION
COMPS	Restaurant scolaire et aménagement extérieur	COMPS	1 115	Mandat	Réception effectuée en décembre 2023. Inauguration prévue par la commune le 1 ^{er} février 2024. Finalisation des levées de réserves à venir	
VAUVERT	Maison de santé pluriprofessionnelle	VAUVERT	736	Mandat	Fin de GPA Clôture en cours	

CD30	Collège Voltaire	REMOULINS	23 239	Mandat	Expertise EIFFAGE TRE pour malfaçons générant des dysfonctionnements, LDR et GPA prolongées	
ROUSSON	Groupe scolaire et pôle d'animation	ROUSSON	12 486	Mandat	GPA en cours de finalisation. Contractualisation du marché de réalisation du ballon totem.	




	<p>LDR toujours en cours avec de gros problème de « défailance » de l'entreprise et GPA jusqu'à fin juillet 2024</p>	<p>Mandat</p>	<p>2 537</p>	<p>MEJANNES-LE-CLAP</p>	<p>Réhabilitation et création d'ouvrages nécessaires à l'implantation d'un centre de préparation des JO et Paralympiques - Camp de base M1P1</p>	<p>CD30</p>
	<p>Réceptionnée Gestion de la GPA jusqu'à fin juillet 2024</p>	<p>Mandat</p>	<p>1 628</p>	<p>MEJANNES-LE-CLAP</p>	<p>Réhabilitation et création d'ouvrages nécessaires à l'implantation d'un centre de préparation des JO et Paralympiques - BASKET3*3 M1P2</p>	<p>CD30</p>
	<p>Clture en cours</p>	<p>Contrat</p>	<p>20</p>	<p>SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE</p>	<p>Programmation urbaine en vue de l'élaboration d'une stratégie patrimoniale du parc d'équipements publics</p>	<p>SAINT LAURENT D'AIGOUZE</p>
	<p>Etude restituée</p>	<p>Contrat</p>	<p>5</p>	<p>CALVISSON</p>	<p>Mission d'accompagnement pour la rénovation de la Maison du Bouts</p>	<p>CALVISSON</p>

SAINT JULIEN LES ROSIERS	Programmation en vue de la réhabilitation-extension du groupe scolaire et de l'élaboration d'une stratégie patrimoniale du parc d'équipements publics.	SAINT-JULIEN- LES-ROSIERS	33	Contrat	Etude restituée en attente affermissement TO.	
CD30	Etude de faisabilité pour la construction d'un CER et d'un Centre de Secours	BAGARD	25	Mandat	Etude terminée. Mandat d'études et travaux passé, en cours de consultation de MOE	
CD30	Etude Collège Jean Vilar	SAINT-GILLES	25.5	Mandat	Achevée	

	Opération clôturée.	AMO	39	SAINT-PRIVAT- DES-VIEUX	Réhabilitation ancien théâtre et valorisation coeur de ville	SAINT PRIVAT DES VIEUX
---	---------------------	-----	----	----------------------------	--	---------------------------



ACTIONNAIRE	DESCRPTIF	COMMUNE	BUDGET HT OPERATIONS OU ETUDES CONFIEES A DES TIENS	TYPE DE CONTRAT	SYNTHESE ENJEUX ACTUELS	ILLUSTRATION
LE VIGAN	Projet d'ouverture de la ville sur l'ARRE	LE VIGAN	22	AMO	Achevée	
CA GARD RHODANIEN	Réalisation du PEM	Pont-Saint-Esprit	3 523	MANDAT	Clôture en cours	
VAUVERT	Mission foncière Immeuble Montcalm	VAUVERT	13	AMO	Demande de résiliation de la Commune	

	Clôture en cours	Mandat	56	LE GRAU DU ROI	Etude PEM du Grau du Roi (M55)	LE GRAU DU ROI
	Clôture en cours	Mandat	5 354	LE GRAU DU ROI	Projet urbain éco quartier / travaux secteurs Colbert (MS2)	LE GRAU DU ROI
	Clôture en cours	Mandat	92	LE GRAU DU ROI	Projet urbain éco quartier / pilotage strat adm et financier du projet (MS1)	LE GRAU DU ROI

LE GRAU DU ROI	Projet urbain éco quartier / travaux secteurs Dossenheim (MS3)	LE GRAU DU ROI	3 873	Mandat	DGP des travaux place Revest	
CC CEZE CEVENNES	Aménagement voie verte Gagnières	GAGNIERES	40	AMO	Clôturée	

Etudier

Acquérir

Aménager

Accélérer

Commercialiser

Maîtriser

Construire

Accompagner

Promouvoir

Porter

Développer

Concevoir

Fiabiliser



WWW.TERRITOIRE30.COM

GIE SEGARD SPL30

442, rue Georges Besse CS 43030

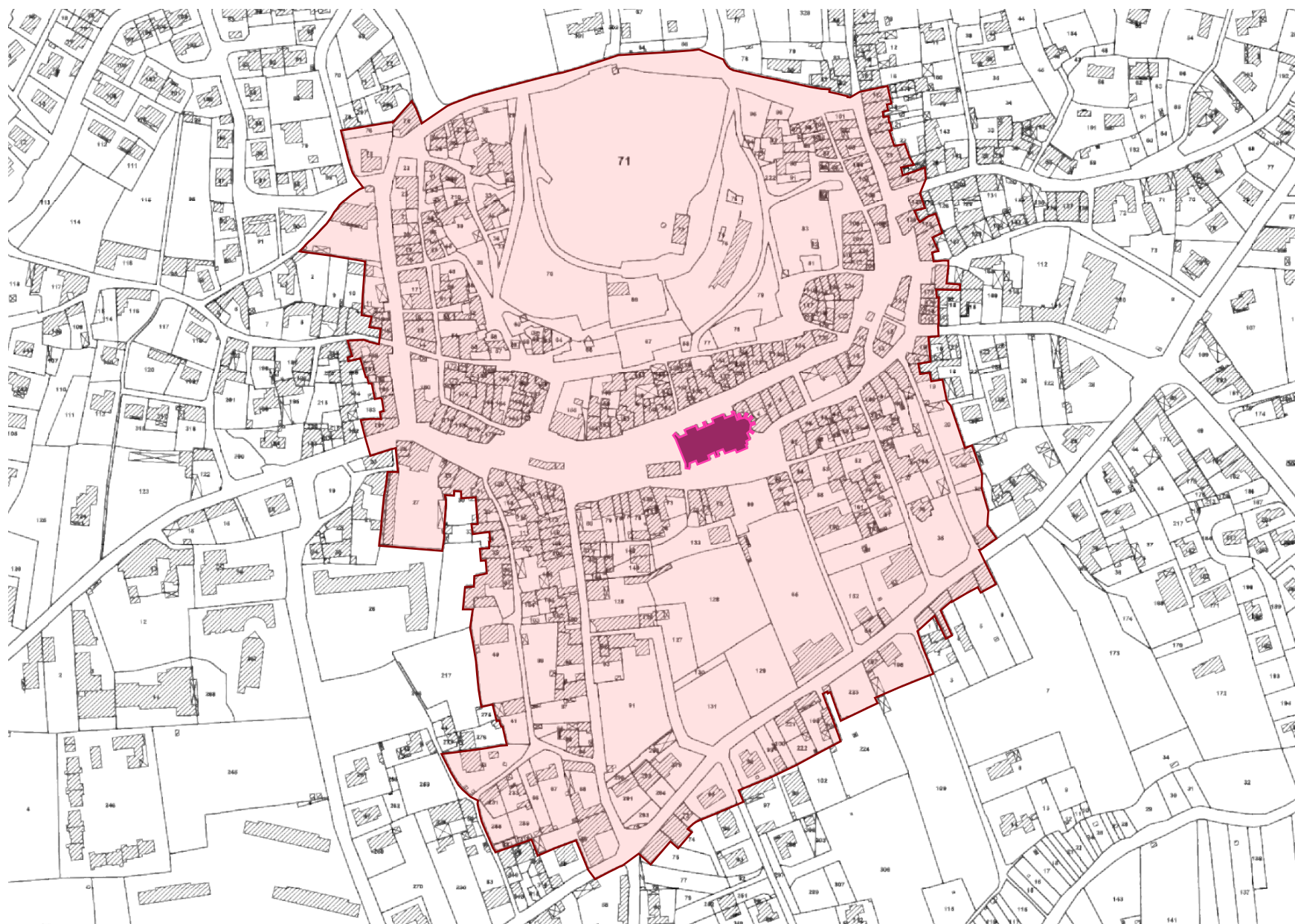
30904 Nîmes Cedex 9

T. 04 66 38 23 40 - Fax : 04 66 38 09 67

contact@territoire30.com



Légende





Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Gard

CONVENTION D'ADHESION A LA MEDIATION PREALABLE OBLIGATOIRE DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU GARD COLLECTIVITES AFFILIEES

ENTRE,

Préambule

La loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire a légitimé les centres de gestion pour assurer des médiations dans les domaines relevant de leurs compétences à la demande des collectivités territoriales et de leurs établissements publics. Elle a en effet inséré un nouvel article (article 25-2) dans la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 qui oblige les Centre de gestion à proposer par convention, une mission de médiation préalable obligatoire prévue à l'article L. 213-11 du code de justice administrative. Elle permet également aux centres de gestion d'assurer une mission de médiation à l'initiative du juge ou à l'initiative des parties prévue aux articles L. 213-5 et 213-10 du même code, à l'exclusion des avis ou décisions des instances paritaires, médicales, de jurys ou de toute autre instance collégiale administrative obligatoirement saisie ayant vocation à adopter des avis ou des décisions.

La loi prévoit également que des conventions puissent être conclues entre les centres de gestion pour l'exercice de ces missions à un niveau régional ou interrégional, selon les modalités déterminées par le schéma régional ou interrégional de coordination, de mutualisation et de spécialisation mentionné à l'article 14 de la loi du 26 janvier 1984.

En adhérant à cette mission, la collectivité ou l'établissement signataire de la présente convention prend acte que les recours formés contre des décisions individuelles dont la liste est déterminée par décret et qui concernent la situation de ses agents sont, à peine d'irrecevabilité, précédés d'une tentative de médiation.

La médiation est un dispositif novateur qui a vocation à désengorger les juridictions administratives. Elle vise également à rapprocher les parties dans le cadre d'une procédure amiable, plus rapide et moins coûteuse qu'un contentieux engagé devant le juge administratif.

La présente convention détermine les contours et la tarification de la mission de médiation.

Entre :

Collectivité ou établissement :

Représenté(e) par :

Fonction :

dûment habilité par délibération de l'assemblée délibérante du (date) :

Et

Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du GARD (CDG 30)

Représenté par son Président Monsieur Fabrice VERDIER

Vu le code de Justice administrative et notamment ses articles L. 213-11 et suivants,
Vu l'article 25-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,
Vu l'article 28 de la loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021,
Vu le décret n°2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique et de litiges sociaux,
Vu la délibération du CDG30 n° 2022-09 datée du 14 avril 2022 autorisant le président du Centre de Gestion à signer la présente convention,

Il est convenu ce qui suit :

Chapitre 1 : Conditions générales

Section 1 : Dispositions communes aux différents types de médiation

Article 1^{er} : Objet de la convention

Le Centre de Gestion du Gard propose la mission de médiation telle que prévue par l'article 25-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée. La présente convention a pour objet de définir les conditions générales d'adhésion de la collectivité à cette mission.

Article 2 : Définition de la médiation

La médiation régie par la présente convention s'entend de tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel les parties à un litige tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends, avec l'aide du Centre de Gestion désigné comme médiateur en qualité de personne morale.

L'accord auquel parviennent les parties ne peut cependant porter atteinte à des droits dont elles n'ont pas la libre disposition.

Article 3 : Aspects de confidentialité

Sauf accord contraire des parties, la médiation est soumise au principe de confidentialité. Les constatations du médiateur et les déclarations recueillies au cours de la médiation ne peuvent être divulguées aux tiers ni invoquées ou produites dans le cadre d'une instance juridictionnelle ou arbitrale sans l'accord des parties.

Il est fait exception au deuxième alinéa dans les cas suivants :

1. En présence de raisons impérieuses d'ordre public ou de motifs liés à la protection de l'intérêt supérieur de l'enfant ou à l'intégrité physique ou psychologique d'une personne ;
2. Lorsque la révélation de l'existence ou la divulgation du contenu de l'accord issu de la médiation est nécessaire pour sa mise en œuvre.

Article 4 : Désignation des médiateurs

Les personnes physiques désignées par le Centre de Gestion pour assurer la mission de médiation doivent posséder, par l'exercice présent ou passé d'une activité, la qualification requise eu égard à la nature du litige. Elles doivent en outre justifier, selon le cas, d'une formation ou d'une expérience adaptée à la pratique de la médiation.

Elles s'engagent expressément à se conformer à la charte éthique des médiateurs des centres de gestion établie par le Conseil d'État, et notamment à accomplir sa mission avec impartialité, compétence et diligence.

En cas d'impossibilité par le Centre de gestion de désigner en son sein une personne pour assurer la médiation, ou lorsque cette personne ne sera pas suffisamment indépendante ou impartiale avec la collectivité ou l'agent sollicitant la médiation, il demandera au Centre de gestion YY d'assurer la médiation. La collectivité (ou l'établissement) signataire, ainsi que l'agent sollicitant la médiation en seront immédiatement informés. Le coût de la médiation supporté par la collectivité (ou l'établissement) sera calculé en fonction des tarifs indiqués à l'article 7 de la présente convention.

Article 5 : Rôle et compétence du médiateur

Le médiateur organise la médiation (lieux, dates et heures) dans des conditions favorisant un dialogue et la recherche d'un accord. Son rôle consiste à accompagner les parties dans la recherche d'un accord. Il adhère à la charte des médiateurs de Centres de Gestion annexée à la présente convention.

Article 6 : Déroulement et fin du processus de médiation

Il peut être mis fin à la médiation à tout moment, à la demande de l'une des parties ou du médiateur.

Lorsque les parties ne sont pas parvenues à un accord, le juge peut être saisi d'un recours dans les conditions normales (articles R. 413 et suivants du CJA).

Article 7 : Tarification et modalités de facturation du recours à la médiation

Le service de médiation apporté par le CDG30 entre dans le cadre des dispositions prévues par l'article 25-2 et de l'article L. 452-30 du code général de la fonction publique. À ce titre, le coût de ce service sera pris en charge par la collectivité ayant saisie le médiateur.

Le tarif de la mission de médiation préalable obligatoire est ainsi fixé :

TARIFICATION 2022 COLLECTIVITES AFFILIEES MISSION DE MEDIATION	300,00 €
---	-----------------

Un courrier de clôture est transmis à la collectivité à la fin de chaque médiation.

Le paiement par la collectivité est effectué à réception d'un titre de recettes émis par le Centre de gestion après réalisation de la mission de médiation.

Section 2 : Dispositions spécifiques à la médiation préalable obligatoire

Article 8 : Domaine d'application de la médiation

La procédure de médiation préalable obligatoire prévue par l'article L. 213-11 du code de justice administrative est applicable aux recours formés par les agents publics à l'encontre des décisions administratives mentionnées dans le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022

Pour information la liste des décisions mentionnées dans le décret est la suivante :

1. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés au premier alinéa de l'article L. 712-1 du code général de la fonction publique ;
2. Refus de détachement, de placement en disponibilité ou de congés non rémunérés prévus pour les agents contractuels ;
3. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé sans traitement
4. Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de cadre d'emplois obtenu par promotion interne ;
5. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;
6. Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application de l'article 6 sexies de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 ;
7. Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par les décrets n° 84-1051 du 30 novembre 1984 et n° 85-1054 du 30 septembre 1985.

Article 9 : Conditions d'exercice de la médiation

La médiation préalable obligatoire, pour les contentieux qu'elle recouvre, suppose un déclenchement automatique du processus de médiation.

La décision administrative doit donc comporter expressément la médiation préalable obligatoire dans l'indication des délais et voies de recours. À défaut, le délai de recours contentieux ne court pas à l'encontre de la décision litigieuse.

La saisine du médiateur interrompt le délai de recours contentieux et suspend les délais de prescription, qui recommencent à courir à compter de la date à laquelle soit l'une des parties ou les deux, soit le médiateur déclarent, de façon non équivoque et par tout moyen permettant d'en attester la connaissance par l'ensemble des parties, que la médiation est terminée.

Lorsque qu'un agent entend contester une décision explicite entrant dans le champ de l'article 8 de la présente convention, il saisit, dans le délai de deux mois du recours contentieux le Centre de Gestion (article R. 421-1 du CJA).

Lorsqu'intervient une décision de rejet explicite de la demande de retrait ou de réformation, celle-ci mentionne l'obligation de saisir par écrit le médiateur. Dans le cas contraire, le délai de recours contentieux ne court pas. La saisine du médiateur est accompagnée d'une copie de la demande ayant fait naître la décision contestée.

Lorsqu'intervient une décision implicite de rejet de la demande de retrait ou de réformation, l'agent intéressé peut saisir le médiateur dans le délai de recours contentieux en accompagnant sa lettre de saisine d'une copie de la demande ayant fait naître la décision.

Si le tribunal administratif est saisi dans le délai de recours d'une requête dirigée contre une décision entrant dans le champ de la médiation préalable obligatoire qui n'a pas été précédée d'un recours préalable à la médiation, le président de la formation de jugement rejette la requête par ordonnance et transmet le dossier au médiateur compétent.

La médiation préalable obligatoire étant une condition de recevabilité de la saisine du juge, indépendamment de l'interruption des délais de recours, il reviendra aux parties de justifier devant le juge administratif saisi d'un recours, du respect de la procédure préalable obligatoire à peine d'irrecevabilité.

Lorsque la médiation prend fin à l'initiative de l'une des parties ou du médiateur lui-même, ce dernier notifie aux parties un acte de fin de médiation, ne constituant pas pour autant une décision administrative, et sans qu'il soit de nouveau besoin d'indiquer les voies et délais de recours.

Article 10 : Information des juridictions administratives

Le Centre de Gestion informe le Tribunal Administratif de Nîmes de la signature de la présente convention par la collectivité (ou l'établissement). Il en fera de même en cas de résiliation de la présente convention.

Section 3 : Dispositions spécifiques à la médiation à l'initiative du juge

Article 11 : Conditions d'exercice de la médiation ordonnée par le juge

En application de l'article L. 213-7 du code de justice administrative, lorsqu'un tribunal administratif ou une cour administrative d'appel est saisi d'un litige, le président de la formation de jugement peut, après avoir obtenu l'accord des parties, ordonner une médiation pour tenter de parvenir à un accord entre celles-ci.

La collectivité ou l'établissement signataire déclare comprendre que la médiation n'est pas une action judiciaire et que le rôle du médiateur est de l'aider à parvenir à trouver une solution librement consentie avec la ou les personne(s) avec laquelle (lesquelles) elle (il) est en conflit.

Une convention de mise en œuvre d'une médiation ordonnée par le juge sera établie pour chaque affaire et sera signée par les parties en conflit.

À l'issue de la médiation, le médiateur informe le juge de ce que les parties sont ou non parvenues à un accord.

Section 4 : Dispositions spécifiques à la médiation à l'initiative des parties

Article 12 : Conditions d'exercice de la médiation à l'initiative des parties

En application de l'article L. 213-5 du code de justice administrative, les parties en conflit peuvent, en dehors de toute procédure juridictionnelle, organiser une mission de médiation et désigner la ou les personnes qui en sont chargées.

S'il est fait appel au Centre de gestion pour une telle médiation, une convention de mise en œuvre d'une médiation conventionnelle sera établie pour chaque affaire et sera signée par les parties en conflit. La médiation sera effectuée selon les conditions tarifaires mentionnées à l'article 7.

Section 5 : Dispositions finales

Article 13 : Durée de la convention

La présente convention prend effet au plus tôt le **XXX** et prendra fin le 31 décembre 2026.

Article 14 : Résiliation de la convention

La présente convention peut être dénoncée par la collectivité (ou l'établissement) signataire au 30 septembre de chaque échéance annuelle au plus tard. Passé cette date, les engagements conventionnels seront maintenus pour l'année suivante. La résiliation s'effectuera par lettre recommandée avec accusé de réception en exposant les motifs de sa décision, et ce sous réserve du respect d'un préavis de trois mois qui court à compter de la réception dudit courrier.

La résiliation engendrera de fait la fin de l'application de la médiation préalable obligatoire dans la collectivité (ou l'établissement) signataire.

Article 15 : Règlement des litiges nés de la convention

Les litiges relatifs à la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Nîmes.

Chapitre 2 : Conditions particulières

La collectivité ou l'établissement signataire déclare signer la présente convention pour les types de médiations suivantes : *(cocher les cases concernées)*

- Médiation préalable obligatoire (MPO)** à l'encontre des décisions administratives mentionnées dans le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022. Elle s'engage alors à apposer la mention suivante sur toutes les décisions concernées :

« Si vous désirez contester cette décision, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, et avant de saisir le tribunal administratif, vous devez obligatoirement saisir, par courrier, le CDG 30 situé 183 chemin du mas coquillard 30900 NIMES, pour qu'il engage une médiation. Vous devez joindre une copie de la décision contestée à votre demande.

Si cette médiation ne permet pas de parvenir à un accord, vous pourrez contester la présente décision devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la fin de la médiation. Vous devrez joindre à votre recours une copie de cette décision ainsi qu'un document attestant de la fin de la médiation. »

- Médiation à l'initiative du juge.**
Cette médiation ne se mettra en œuvre que si la médiation est acceptée par la collectivité ou l'établissement signataire et la ou les personne(s) avec laquelle (lesquelles) elle (il) est en conflit. Une convention de mise en œuvre d'une médiation ordonnée par le juge sera établie pour chaque affaire et sera signée par les parties en conflit.

- Médiation conventionnelle.**
Cette médiation ne se mettra en œuvre que si la médiation est acceptée par la collectivité ou l'établissement signataire et la ou les personne(s) avec laquelle (lesquelles) elle (il) est en conflit. Une convention de mise en œuvre d'une médiation conventionnelle sera établie pour chaque affaire et sera signée par les parties en conflit.

Fait en 2 exemplaires

A (lieu) :

Le (date) :

Le Président du CDG 30

Le Maire ou le Président

CM 24 SEPTEMBRE 2024

Effectifs des Non titulaires	Autorisés	Pourvus	Vacants
<u>Accroissement temporaire et saisonnier</u> <u>(article L.332-23)</u>			
Cadre d'emploi Adjoint Administratif	4	1	3
Cadre d'emploi d'Adjoint Administratif - Grade Adjoint administratif principal de 2ème classe			
Cadre d'emploi Adjoint Administratif (gestionnaire RH non permanent à compter du 18 Aout 2024)	1	0	1
Cadre d'emploi Adjoint Technique	4	0	4
Cadre d'emploi Adjoint d'animation	3	1	2
Cadre d'emploi ETAPS	2	0	2
Surveillant de baignade (BNSSA)	2	0	2
<i>S/TOTAL</i>	16	3	14
<u>Contractuels (article L.332-8)</u>			
Adjoint administratif 9ème échelon	1	1	0
Adjoint technique	2	0	2
Attaché	1	1	0
Attaché territorial de conservation du patrimoine - filière culturelle	1	1	0
Cadre d'emploi Technicien Principal de 1ère classe	1	0	1
Cadre d'emploi Rédacteur	1	0	1
<u>Collaborateur de Cabinet (art. L.333-1 à 10)</u>	1	1	0
<u>Non titulaires de droit privé - Contrats aidés -</u>	5	0	5
<i>S/TOTAL</i>	13	4	9
TOTAL GENERAL	28	7	21

TABLEAU DES EFFECTIFS**CM SEPTEMBRE 2024**

Emplois permanents stagiaires/titulaires	Autorisés	Pourvus	Vacants
Emploi Fonctionnel de DGS	1	1	0
Attaché principal	1	1	0
Attaché	1	0	1
Rédacteur Principal de 1ère classe	2	2	0
Rédacteur Principal de 2ème classe	0	0	0
Rédacteur	1	0	1
Adjoint Adm Principal 1ère classe	16	16	0
Adjoint Adm Principal 2ème classe	10	4	6
Adjoint Adm Pal 2ème classe à TNC 17h 30	1	1	0
Adjoint Administratif	5	4	1
S/TOTAL	38	29	9
Ingénieur Principal	1	1	0
Ingénieur	1	1	0
Technicien Principal de 1ère classe	0	0	0
Technicien	1	1	0
Agent de maîtrise principal	7	7	0
Agent de Maîtrise	3	3	0
Adjoint Technique Principal de 1ère classe	14	14	0
Adjoint Technique Principal de 2ème classe	24	17	7
Adjoint Technique	8	4	4
Agent des écoles à TNC 33h (cadre d'emplois des Adjointes technique ou agents de Maîtrise)	2	0	2
Adjoint Technique à TNC 32h (agent des écoles)	1	0	1
Adjoint Technique à TNC 29h (agent des écoles)	1	0	1
S/TOTAL	63	48	15
ATSEM Pal 1ère classe	5	5	0
ATSEM Pal 1ère classe à TNC 33 h	3	0	3
ATSEM Pal 2ème classe	2	1	1
S/TOTAL	10	6	4
Chef de Service de Police Municipale	0	0	0
Brigadier Chef Principal	5	4	1
Gardien-Brigadier	1	1	0
S/TOTAL	6	5	1
Adjoint d'Animation Principal de 1ère Classe	1	1	0
Adjoint Animation Principal 2ème classe	2	1	1
Adjoint Animation Principal 2ème classe à TNC 21H	1	1	0
Adjoint d'Animation	1	0	1
S/TOTAL	5	3	2
Educateur APS Pal de 1ère Classe	2	2	0
S/TOTAL	2	2	0
TOTAL GENERAL	124	93	31



territoire
d'énergie

GARD - SMEG

RAPPORT D'ACTIVITE



2023

EDITO DU PRESIDENT

L'engagement profond pour le service public et l'accompagnement des communes gardoises animent chaque élu et agents à Territoire d'Energie Gard qui sont résolument attachés à poursuivre leurs missions.

Encré dans le passé en assurant la distribution de l'électricité, le contrôle de concession, le renforcement, l'extension ou l'effacement de réseau et tourné vers l'avenir, en apportant son expertise technique, ses conseils et un financement conséquent dans la multitude de projets relatifs à la transition énergétique, il participe, en tant qu'Autorité Organisatrice de Distribution d'Energie, à l'aménagement du territoire gardois.

La diversité de ses missions fait de Territoire d'Energie Gard un acteur incontournable pour les 351 communes adhérentes à qui il propose divers outils pour le développement des énergies renouvelables, les infrastructures de recharges de véhicules électriques ou encore l'efficacité énergétique des bâtiments.

L'activité du syndicat en 2023 est restée dense et les actions menées par l'accroissement des compétences et la consolidation des effectifs ont permis de confirmer la dynamique impulsée depuis plusieurs années. Le travail effectué au sein de Territoire d'Energie Gard démontre la volonté de chacun, partenaires, communes et entreprises de relever les nombreux défis qui les unissent pour assurer au département du Gard, une mutation vers plus de sobriété énergétique et aspirer à une conduite plus engagée et responsable.

Roland Canayer

“ Encré dans le passé et tourné vers l'avenir, Territoire d'Energie Gard s'engage auprès des communes gardoises ”

Roland CANAYER

Président de Territoire d'Energie Gard
Vice Président de la FNCCR
Maire de Molières-Cavaillac

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023

p 4 à 7

PRESENTATION DE TERRITOIRE D'ENERGIE GARD

- Les chiffres clés
- Les élus
- Les ressources humaines
- Le trombinoscope

p 8 à 11

LES FINANCES

- Section de fonctionnement
- Section d'investissement

p 12 à 15

LES TEMPS FORTS

- Les Etats Généraux de l'Éclairage Public
- Co-construire les échanges entre les mairies et Territoire d'Énergie Gard
- Contrôle de l'utilisation des aides du FACÉ
- Séminaire des agents
- Journée ENEDIS
- Séminaire des partenaires
- En bref...
- FONTANES : ENEDIS Un drone pour surveiller les lignes électriques

p 16 à 18

LES TRAVAUX ELECTRIQUES

- Les chiffres
- Les travaux

p 19

LE PATRIMOINE RESEAU

p 20 à 26

LA TRANSITION ENERGETIQUE

- Efficacité énergétique des bâtiments : ACTEE
- Les énergies renouvelables
- Electro-mobilité : les bornes de recharge
- L'éclairage public
- Le Fonds Vert
- Lum'ACTE
- Les Certificats d'Economie d'Énergie et le Groupement d'Achat d'Énergie

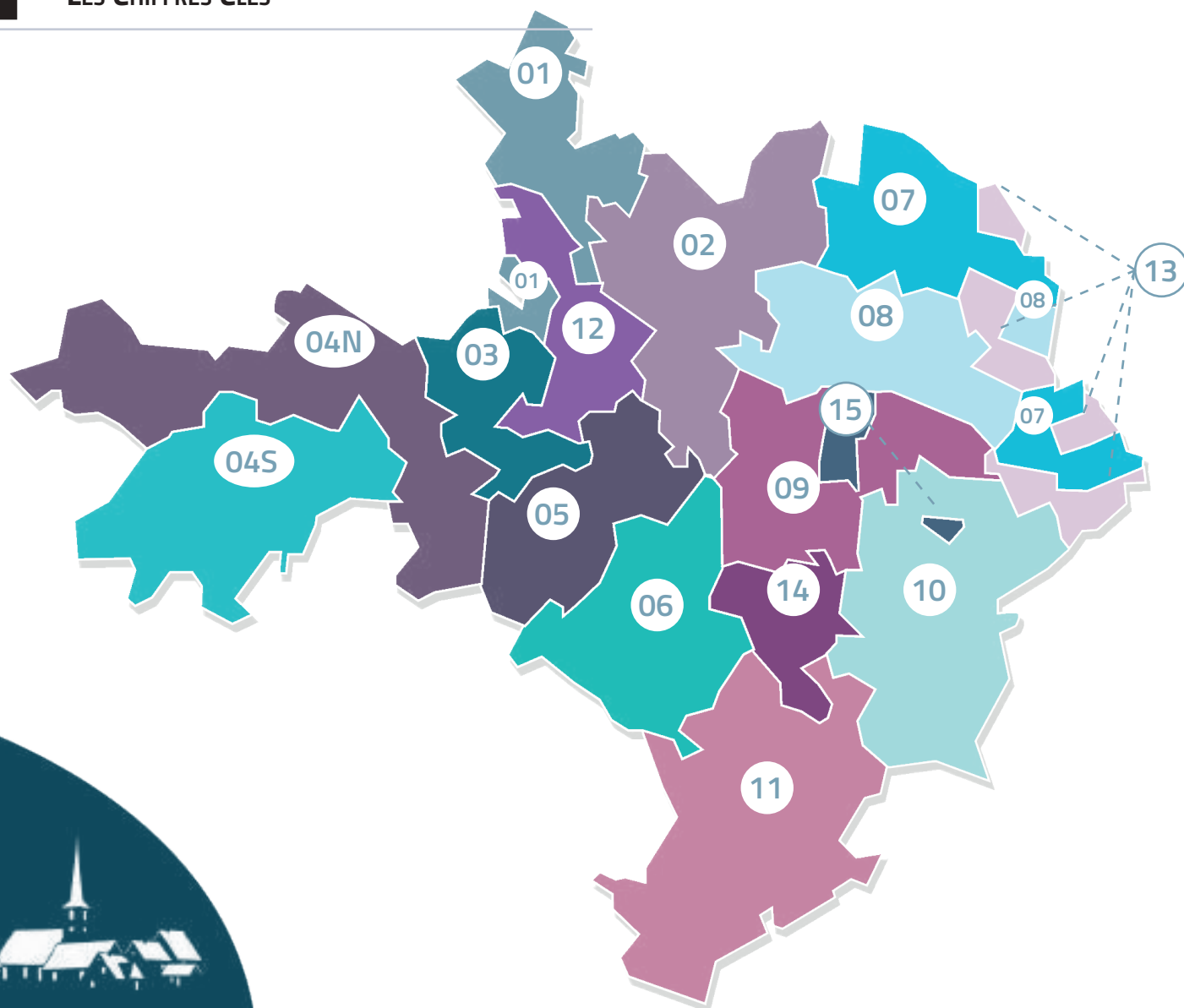
p 27

LES MARCHES PUBLICS

01

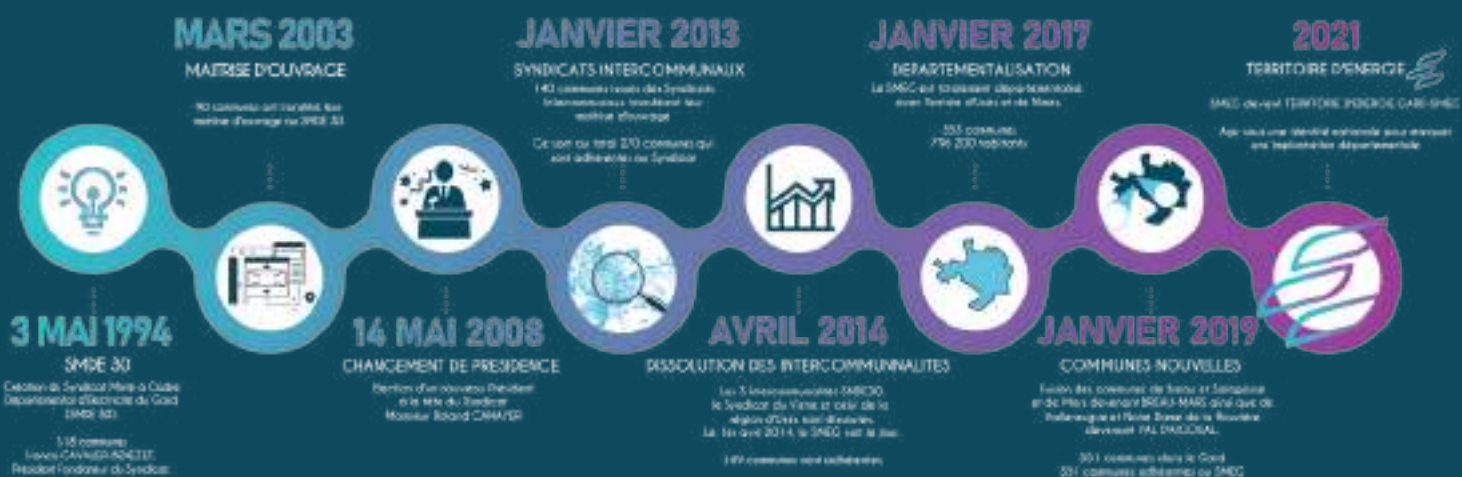
PRESENTATION DE TERRITOIRE D'ENERGIE GARD

LES CHIFFRES CLÉS



351 communes
dont 270 communes rurales
(moins de 2 000 habitants) et
81 communes urbaines

HISTORIQUE TERRITOIRE D'ENERGIE GARD SMEG



1 PRÉSIDENT ET 15 VICE-PRÉSIDENTS



ROLAND CANAYER
PRÉSIDENT

SECTEUR 04S

CEVENNES-NAVACELLES



PATRICK DELEUZE

SECTEUR 01

CEVENNES



JOSEPH BLANCHER

SECTEUR 02

CEZE



JACK VERRIEZ

SECTEUR 03

GARDON



FRANÇOIS ABBOU

SECTEUR 04N

CEVENNES-AIGOUAL



LIONEL JEAN

SECTEUR 05

GARDON VIDOURLE



PATRICK DE GONZAGA

SECTEUR 06

LEINS VAUNAGE



ELIAN PETITJEAN

SECTEUR 07

RHONE NORD



PASCAL PEYRIERE

SECTEUR 08

MONT BOUQUET



JEAN-PAUL BOYER

SECTEUR 09

UZÈGE GARRIGUES



CHRISTOPHE ZARAGOZA

SECTEUR 10

COSTIÈRES



ANNICK CHOPARD

SECTEUR 11

CAMARGUE



AIMÉ CAVAILLE

SECTEUR 12

URBAIN ALESIEN



MAXIME COUSTON

SECTEUR 13

URBAIN BAGNOLAIS



FRÉDÉRIC ESCOJIDO

SECTEUR 14

URBAIN NIMOIS



JEAN-LUC CHAPON

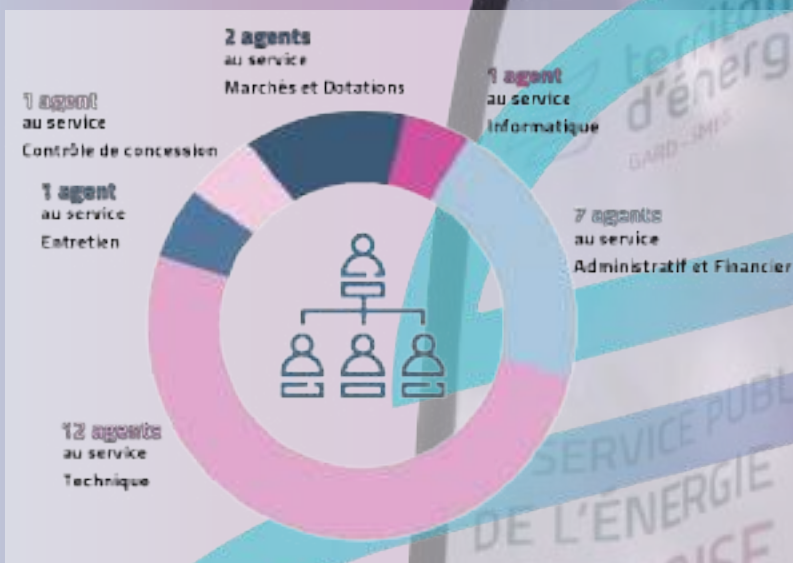
SECTEUR 15

URBAIN UZÈGE

01

PRESENTATION DE TERRITOIRE D'ENERGIE GARD

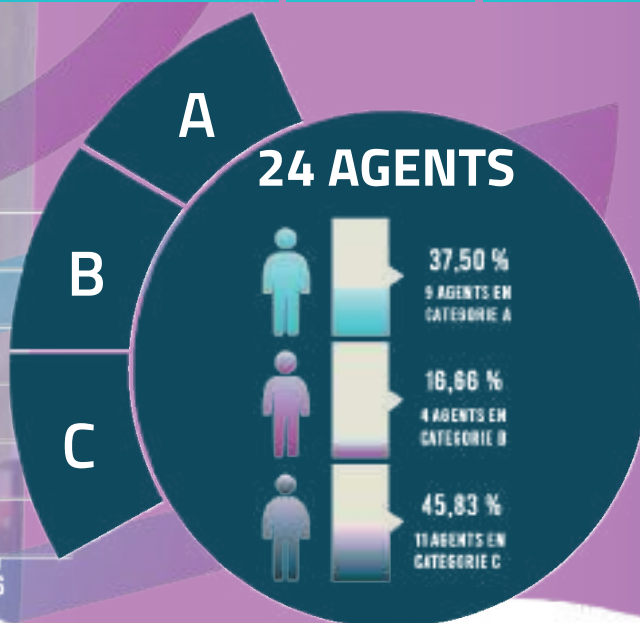
RESSOURCES HUMAINES



	FEMMES	HOMMES
CATEGORIE A	1	8
CATEGORIE B	1	3
CATEGORIE C	9	2
TOTAL	11	13

ANCIENNETÉ

FEMMES HOMMES



Elus et agents réunis à Saint Jean du Gard lors du séminaire de 2023

DIRECTION



Samuel CHATARD
Directeur Général des Services

24 AGENTS

Arrivée en 2023, de 2 nouveaux agents pour renforcer l'équipe des services techniques : Jennifer BONUTTI et Paul OZIOL

SERVICE ADMINISTRATIF ET FINANCIER



Irène PLAZA-DEBROS
Directrice du Service
Administratif et Financier



Fanny JACQO
Ressources Humaines
Responsable du Service Communication



Françoise LAMOUROUX
Assistante Comptable
Chargée de Communication



Marie-Christine LAPORTE
Assistante Comptable



Pierrick MALARTE
Agent d'Accueil
Chargé de Communication



Béatrice SAURET
Assistante Comptable

SERVICES TECHNIQUES



Mathurin DELORD
Directeur des Services Techniques



Jennifer BONUTTI
Assistante Administrative des
Services Techniques



Mylon FREJAVILLE
Ingénieur - Chargé d'Opérations



Félix FROMENTAL
Chargé de projet Energies
Renouvelables



Anne-Maria GIBOULET
Agent d'Entretien



Jean-Pierre ILLY
Chargé de projet Eclairage Public et
Prospectives



Benoît MASSUELLE
Assistent Technique



Armelle NOUET
Assistante Administrative des
Services Techniques
Chargée de Communication -
Relations Presse



Paul OZIOL
Assistent Technique



Aurélie PATUS
Assistante Administrative des
Services Techniques
Assistante du DST



Jérémy PEREDES
Econome de flux ACTEE



Amaury PLANCHER
Ingénieur - Chargé d'Opérations



Nicolas WISNIEWSKI
Technicien - Chargé d'Opérations

SERVICE MARCHÉS ET DOTATIONS



Emmanuelle DESMAREST
Responsable du Service Marchés
et Dotations



Delphine FEBRER
Assistante du Service Marchés
et Dotations

INFORMATIQUE



Geoffrey MIRGON
informaticien

CONTRÔLE DE LA CONSESSION



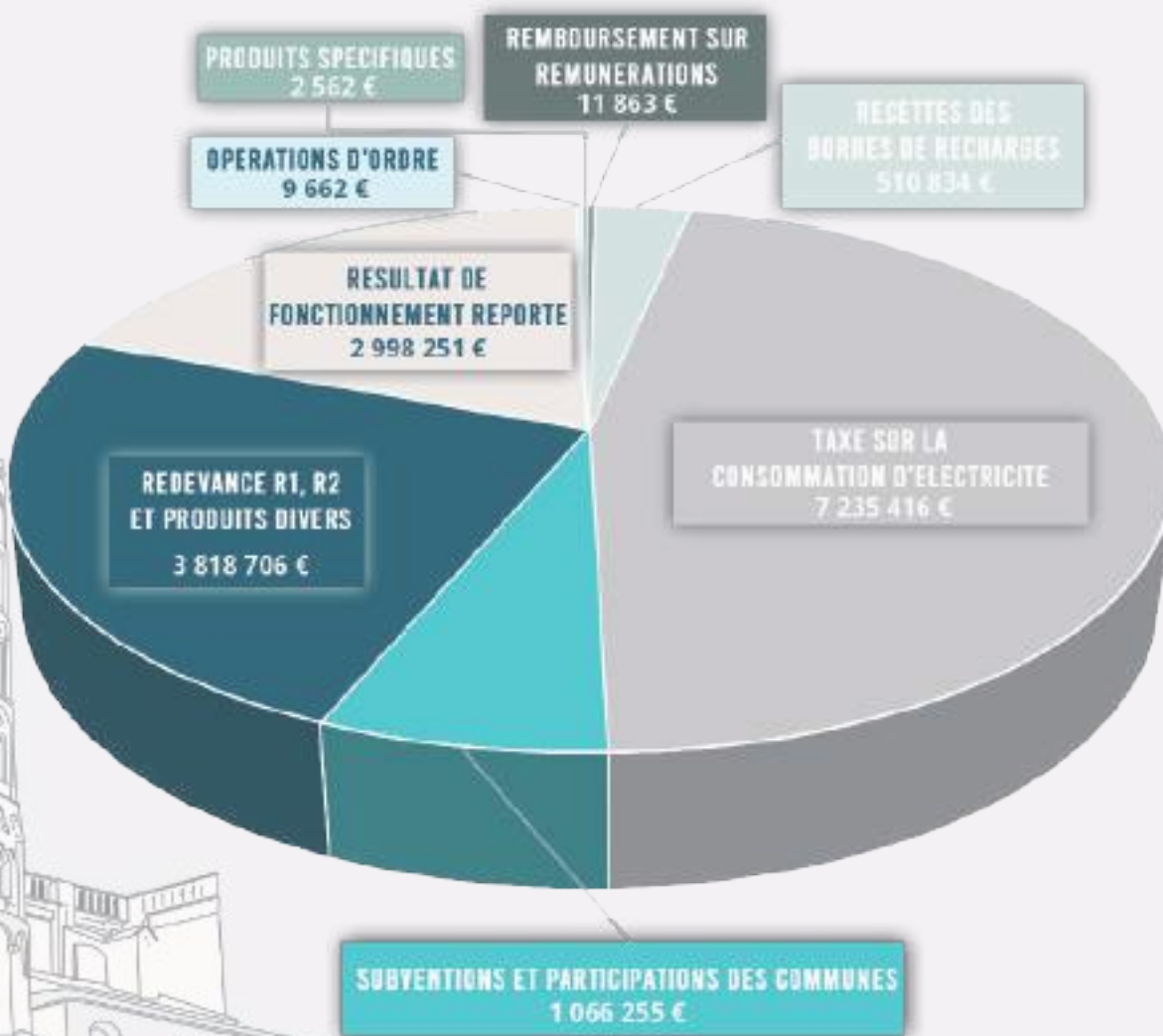
François FARGIER
Chargé du Contrôle de la Concession

02 LES FINANCES

LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

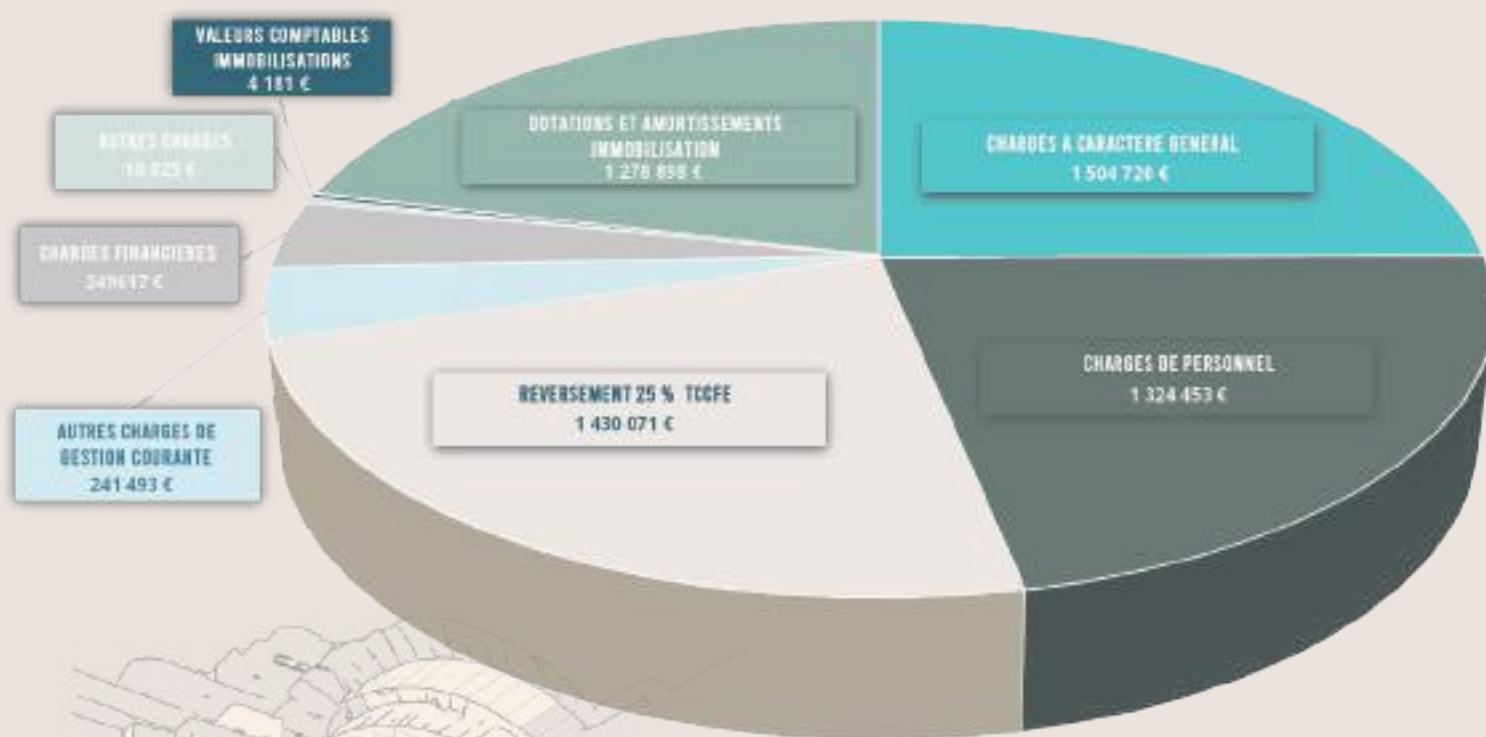
RECETTES DE FONCTIONNEMENT

CHAPITRE	LIBELLÉS	REALISÉS 2022	BUDGET 2023	REALISÉS 2023
13	Remboursements sur rémunérations	27 762 €	11 863 €	11 863 €
70	Recettes bornes de recharge	346 697 €	400 000 €	510 834 €
73	Taxe sur la consommation d'électricité	5 545 827 €	6 202 000 €	7 235 416 €
74	Subventions et participations des communes	1 146 961 €	1 240 100 €	1 066 255 €
75	Redevances R1 R2 et produits divers	3 143 417 €	3 343 624 €	3 818 706 €
77	Produits exceptionnels	101 691 €		2 562 €
042	Opérations d'ordre	6 941 €	7 831 €	9 662 €
002	Résultats de fonctionnement reporté	2 558 975 €	2 998 251 €	2 998 251 €
		12 884 583 €	14 203 669 €	15 653 549 €



DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

CHAPITRE	LIBELLÉS	REALISÉS 2022	BUDGET 2023	REALISÉS 2023
11	Charges à caractère général	1 137 653 €	1 817 420 €	1 504 720 €
12	Charges de personnel	1 125 360 €	1 412 064 €	1 324 453 €
14	Reversement 25 % TCCFE	1 088 499 €	1 644 135 €	1 430 071 €
65	Autres charges de gestion courante	195 235 €	263 090 €	241 493 €
66	Charges financières	282 950 €	250 617 €	249 617 €
67	Autres charges	6 927 €	11 000 €	10 825 €
023	Virement à la section d'investissement		7 456 090 €	
042	Valeurs comptables immobilisations			4 181 €
	Dotations et amortissements immobilisations	970 833 €	1 349 250 €	1 278 898 €
		4 807 457 €	14 203 666 €	6 044 258 €

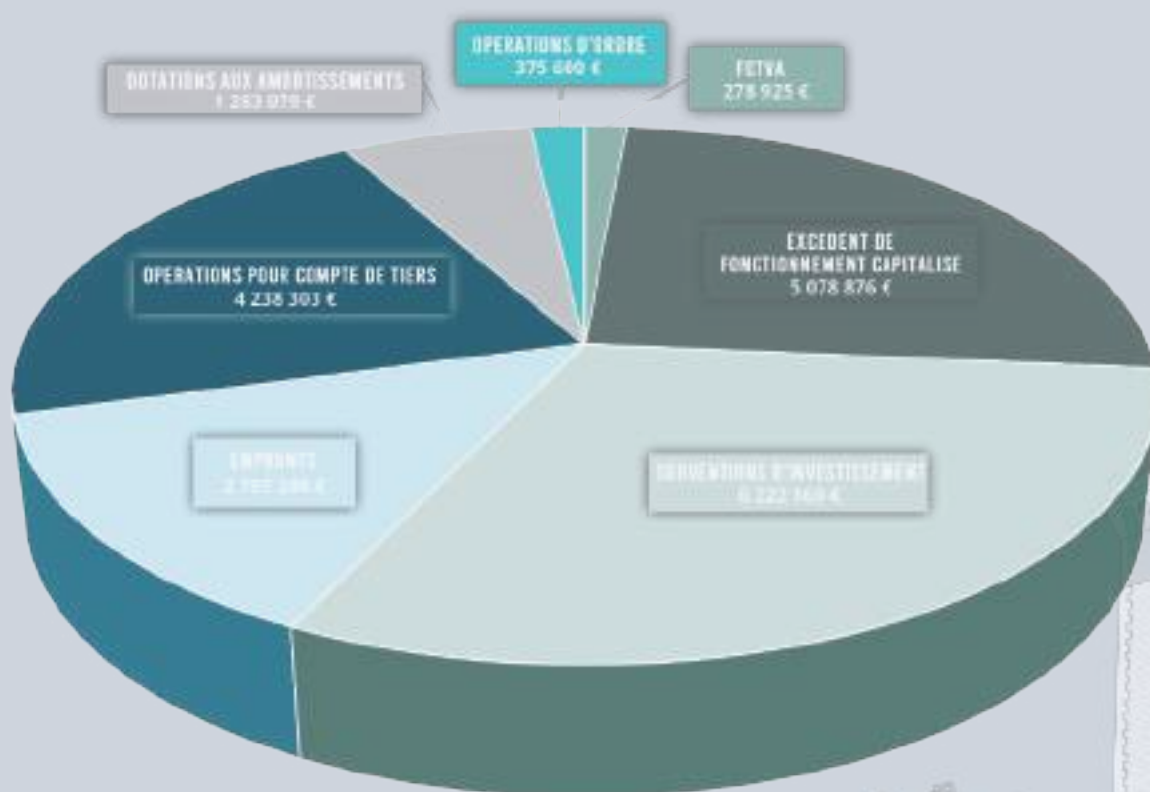


02 LES FINANCES

LA SECTION D'INVESTISSEMENT

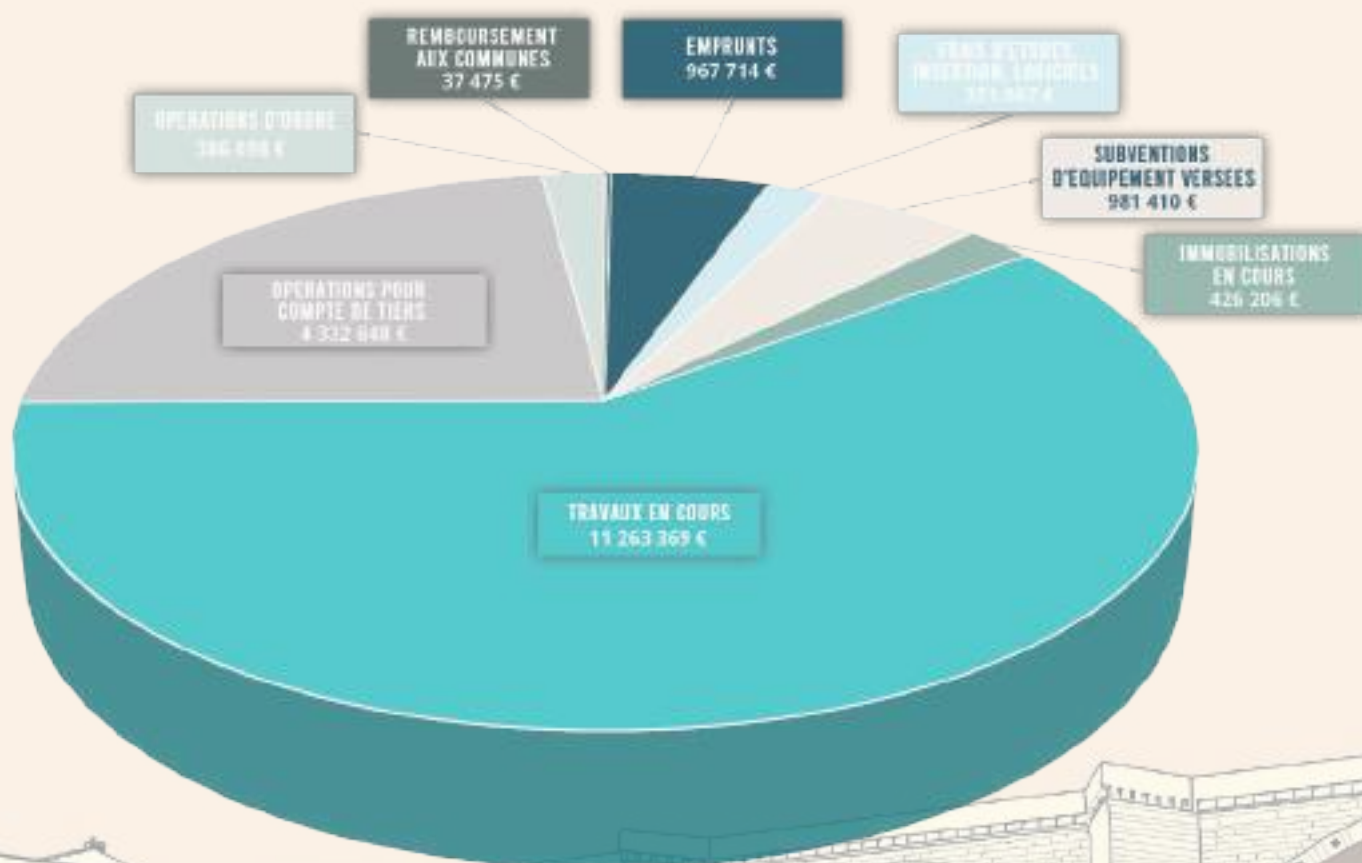
RECETTES D'INVESTISSEMENT

CHAPITRE	LIBELLÉS	REALISES 2022	BP 2023	REALISES 2023	RESTE A REALISER
10	FCTVA	226 838 €	280 829 €	278 925 €	
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	5 520 823 €	5 078 876 €	5 078 876 €	
13	Subventions d'investissement	9 866 647 €	21 263 360 €	6 222 169 €	14 316 155 €
16	Emprunt		5 286 400 €	2 797 200 €	2 489 200 €
23	Remboursement sur travaux	2 065 €		19 324 €	
024	Produit de cession		12 000 €		
4582	Opérations pour compte de tiers	4 917 534 €	10 974 676 €	4 238 303 €	5 880 837 €
021	Virement de la section fonctionnement		7 456 090 €		
040	Dotations aux amortissements et cessions	970 833 €	1 349 250 €	1 283 079 €	
041	Opérations d'ordre	258 512 €	579 397 €	375 600 €	
001	Solde exécution section investissement		1 537 300 €	1 537 300 €	
		21 763 252 €	52 444 720 €	21 830 775 €	22 686 192 €



DEPENSES D'INVESTISSEMENT

CHAPITRE	LIBELLÉS	REALISES 2022	BP 2023	REALISES 2023	RESTE A REALISER
13	Remboursement aux communes	20 687 €	69 580 €	37 475 €	1 997 €
16	Emprunts	1 048 111 €	967 714 €	967 714 €	0 €
20	Frais d'études, insertion, logiciels	388 764 €	819 683 €	371 067 €	193 699 €
204	Subventions d'équipements versées	1 940 505 €	2 836 812 €	981 410 €	1 590 916 €
21	Immobilisations en cours	621 823 €	1 719 757 €	426 206 €	975 059 €
23	Travaux en cours	10 726 732 €	34 677 180 €	11 263 369 €	18 746 157 €
27	Titres immobilisés	310 €			
4581	Opérations pour compte de tiers	4 771 818 €	12 140 224 €	4 332 648 €	6 952 040 €
040	Opérations d'ordre entre sections	6 941 €	7 831 €	10 498 €	
041	Créances sur transfert de droit	258 512 €	465 071 €	375 600 €	
001	Solde d'exécution	441 748 €			
		20 225 952 €	53 703 852 €	18 765 986 €	28 459 868 €



03 LA VIE DE TERRITOIRE D'ENERGIE GARD

LES TEMPS FORTS

Les Etats Généraux de l'Eclairage Public 27.01.2023

La journée des Etats Généraux de l'Eclairage Public, organisée à GARRIGUES SAINTE EULALIE, a réuni près de 300 élus des communes Gardoises.

3 tables rondes, dédiées aux diverses solutions techniques et financières, à la biodiversité et à la responsabilité des élus ont été animées par plusieurs experts afin que le coût de l'éclairage public qui pèse sur les communes soit moins impactant tout en minimisant les effets sur les espèces nocturnes.

Une journée qui s'est achevée par divers ateliers proposés aux édiles des communes présents.



Coconstruire les échanges entre les mairies et Territoire d'Energie Gard 20.04, 11 & 15.05.2023



Trois communes, Lasalle, Méjannes le Clap et Nîmes, ont accueilli les premières réunions d'informations à destination des agents administratifs des Mairies.

Ces réunions, organisées par le service technique de TE Gard, ont pour but de réexpliquer les procédures et les évolutions mises en place au syndicat. Elles sont aussi un moment d'échanges et permettent une consolidation des liens qui unissent TE Gard aux communes.



FACÉ

Contrôle de l'utilisation des aides

03, 04 & 05.05.2023

Le FACÉ effectuée, dans le cadre du versement de dotations aux travaux d'électrification sur les communes rurales, une surveillance de l'utilisation des aides aléatoire auprès des syndicats d'énergie. En 2023, ce sont 14 opérations de travaux qui ont été contrôlées sur le département du Gard.

Dans un premier temps, in situ puis, dans les locaux de TE Gard sur dossiers.

Le contrôleur a noté l'existence de bonnes pratiques et des choix de réalisation cohérents.

COMMUNE DE BLANDAS



Séminaire des agents de Territoire d'Energie Gard

23 & 24.05.2023

Elus et agents étaient présents pour ce rendez vous devenu incontournable, le séminaire des agents de Territoire d'Energie Gard. L'occasion pour tous de travailler de concert sur les statuts, les compétences, les doctrines et le volet prospectif du syndicat dans le cadre du projet de territoire.

Au delà de se retrouver lors de 2 jours de travail hors des bureaux Rue Bridaine, ce rendez-vous est également l'occasion de repenser l'organisation lorsque cela s'avère nécessaire et de faire évoluer certaines missions.



Journée ENEDIS 16.06.2023

Partenaires indéfectibles, Territoire d'Energie Gard et ENEDIS ont renouvelé leur journée annuelle de rencontre. Agents de TE Gard et employés d'ENEDIS se sont retrouvés pour partager les évolutions de leurs missions et évoquer le contrat de concession qui les lie. L'opportunité pour le syndicat de faire visiter les locaux au personnel d'ENEDIS qui ne les connaissait pas encore.

Après une matinée studieuse, chacun a participé à une après-midi plus divertissante au sein d'un jeu d'aventure au cours duquel les relations s'en sont trouvées un peu plus renforcées.



Séminaire des partenaires au PARNASSE 10.11.2023



Dans la continuité des journées de rencontres, Territoire d'Energie Gard a convié tous ses partenaires, acteurs majeurs dans la réussite de ses missions au PARNASSE à Nîmes.

Entreprises de travaux, maîtres d'oeuvres et prestataires ont participé à un séminaire au cours duquel, M. CANAYER, Président de TE Gard comme M. CHATARD, Directeur Général des Services, ont fait part des évolutions récentes et à venir au sein du syndicat. Ainsi, l'embauche de nouveaux agents, le développement du logiciel de suivi des opérations de travaux et l'augmentation de l'activité éclairage public entre autres, sont autant de points sur lesquels l'attention de chacun a été attirée afin d'avancer conjointement pour la bonne marche de l'activité.

Divers aspects prospectifs ont également été évoqués dans le but de prendre la mesure des enjeux à courts et moyens termes.



Après un moment convivial, l'après-midi a été consacrée à la venue de Michaël GUIGOU, triple médaillé d'or aux Jeux Olympiques, quadruple médaillé d'or aux championnats du monde et triple médaillé d'or aux championnats d'Europe en tant qu'ailier gauche au hand-ball. Après un parcours exceptionnel, Michaël GUIGOU joue son dernier match à Nîmes, dans l'équipe de l'USAM où il a terminé sa carrière entre 2019 et 2022.

Chacun a pu profiter de son expérience de sportif professionnel et échanger autour de sa carrière.



USAM
nîmes gard



EN BREF...

Territoire d'Energie Gard était présent à ALES le 8 juin pour la 7ème édition du Salon des Communes et des Intercommunalités, organisé par l'Association des Maires du Gard (AMF 30). Un salon dédié aux actions et interrogations des collectivités et des organismes publics



Le Club Objectif Gard a reçu Roland CANAYER le 16 février 2023 afin d'évoquer avec lui les méthodes pour Territoire d'Energie Gard d'accompagner les collectivités qui font face à la hausse du prix de l'énergie en évoquant notamment le Groupement d'Achat d'Energie (GAE), mais également les bornes de recharge de véhicules électriques et le schéma directeur travaillé et adopté au cours de l'année 2023.



Le 27 juin 2023, TE Gard et Orange ont signé une convention locale pour l'enfouissement coordonné des réseaux aériens de communications électroniques de Orange et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs, portant attribution à la

personne publique de la propriété des installations souterraines de communications électroniques.

C'est à l'occasion du salon ENERGAÏA, le forum des énergies renouvelables, qui s'est déroulé les 13 et 14 décembre derniers à MONTPELLIER que TE Gard a signé avec l'AREC, Agence Régionale Energie Climat, la convention "Parcours Bâtiments". Cette convention vise à mettre en place la définition d'un parcours pour les collectivités et l'identification de solutions innovantes dans le cadre de la performance énergétique des bâtiments publics.



FONTANES : ENEDIS Un drone pour surveiller les lignes électriques

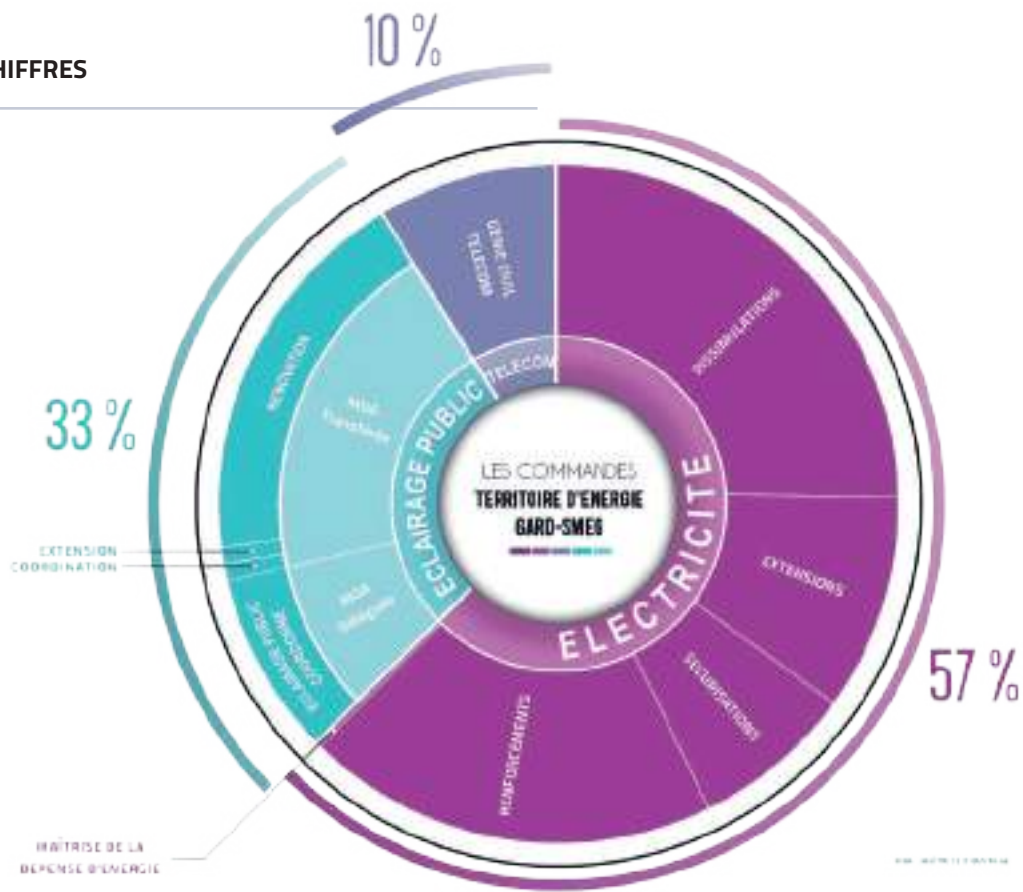


Le 21 avril 2023, ENEDIS a convié les élus et techniciens de Territoire d'Energie Gard à une démonstration de drone sur la commune de FONTANES. Cet outil est utilisé pour surveiller les lignes électriques et contrôler leur état depuis les airs, évitant l'utilisation systématique des nacelles principalement dans les endroits difficiles d'accès. Un gain de temps non négligeable grâce à l'affichage simultané sur un écran au sol qui permet aux techniciens de n'intervenir que si cela est nécessaire.

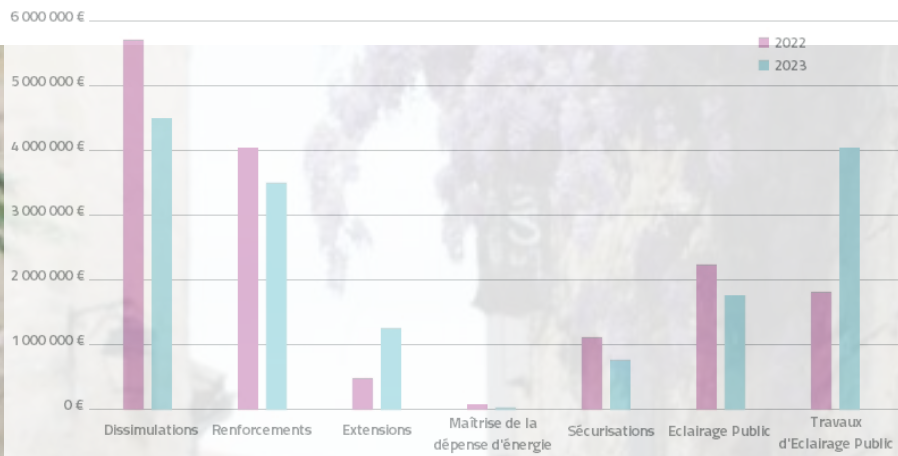


04 LES TRAVAUX ELECTRIQUES

LES CHIFFRES



EVOLUTION DU MONTANT DES TRAVAUX ENTRE 2022 ET 2023 PAR CATEGORIE



En 2023, ce sont près de 18 millions d'euros T.T.C qui ont été commandés pour un total de 385 opérations. Ces commandes sont réparties ainsi :

	Somme de commande 2023 TTC	Nombre d'opérations
Dissimulations	4 503 712 €	50
Renforcements	3 475 688 €	46
Extensions	1 202 483 €	21
Maîtrise de la Dépense d'Énergie	10 704 €	1
Sécurisation	838 342 €	10
Eclairage Public	1 769 045 €	53
Travaux d'Eclairage Public	4 014 017 €	103
Télécommunications	1 803 290 €	66

14 LES TRAVAUX ELECTRIQUES

LES TRAVAUX

L'enfouissement des réseaux ou intégrations environnementales

Les travaux d'enfouissement (effacement) des réseaux ou intégrations environnementales consistent à la mise en souterrain ou à l'utilisation des câblages sur façades des réseaux aériens. Ces travaux, à caractère tant sécuritaires qu'esthétiques, représentent 32 % des travaux commandés.

Réalisés principalement à la demande de la commune, ces travaux sont généralement coordonnés avec l'enfouissement d'autres réseaux (éclairage public, Télécom).

En 2023, ce sont près de 20 km de câbles aériens qui ont été déposés, remplacés par plus de 13 km de réseaux neufs souterrains sur les 50 opérations commandées.



Enfouissement des réseaux secs aériens du Chemin de Saint Dionisy sur la commune de LANGLADE.

L'emprise du chantier représente 400 mètres linéaires.

Des travaux qui ont permis de remplacer le système d'éclairage actuel par un système plus confortable et moins énergivore.

Les extensions

Les extensions du réseau de distribution publique d'électricité ont pour but de prolonger les lignes existantes basse tension afin de desservir les parcelles qui ne le sont pas.

Territoire d'Energie Gard intervient de manière croissante sur les travaux de raccordement notamment lorsqu'il s'agit d'alimenter des installations agricoles, des activités artisanales ou des équipements d'intérêts publics.

En 2023, 21 demandes de raccordement ont été déposées pour un coût de 1 202 483 € TTC

- 5 extensions pour une exploitation agricole
- 3 extensions pour une activité économique
- 13 extensions pour des équipements publics

Extension pour l'alimentation du château d'eau sur la commune de CASTILLON DU GARD. La présence importante de rochers nécessite l'utilisation d'une trancheuse.



Les renforcements et la sécurisation des fils nus des réseaux en milieu rural

Les travaux de renforcement ont pour but de résorber les chutes de tension et d'améliorer la qualité de l'énergie distribuée lorsque les usagers subissent des problèmes d'alimentation. Ils sont nécessaires pour réajuster les besoins en puissance.

Territoire d'Energie Gard s'assure, en collaboration avec ENEDIS, de la bonne qualité du courant délivré sur le territoire rural Gardois. Ainsi, chaque année, ENEDIS communique l'état des contraintes électriques ainsi que celui des usagers mal alimentés.

Les travaux de sécurisation sont destinés à remplacer les fils nus par des câbles torsadés aériens ainsi moins exposés aux contraintes climatiques de façon plus pérenne.

En 2023, Territoire d'Energie Gard a restitué un courant de qualité pour 302 usagers mal alimentés, soit 56 chantiers représentant 22 kms de réseau.

5,5 km de fils nus qui ont été déposés pour les remplacer par 3,8 km de réseaux aériens torsadés et 1,9 km de réseaux souterrains.



COMMUNE DE MUS

Le réseau aérien FILS NUS est un réseau vétuste, soumis aux aléas climatiques et à l'origine de chutes de tension.

Le réseau fils nus BT (4% du réseau BT), présente un taux d'incident qui reste élevé et très nettement supérieur aux incidents sur les autres types de réseaux BT (20.0 au national).

L'objectif conjoint de Territoire d'Energie Gard et d'ENEDIS est de résorber ce réseau aérien fils nus d'ici 2035 en le subsistant par des réseaux aériens torsadés ou souterrains dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI).

Le réseau aérien fils nus se caractérise par une nappe verticale d'au moins 4 fils. Les réseaux aériens fils nus doivent être signalés à Territoire d'Energie Gard afin d'être remplacés.

FILS NUS



CHIFFRES CLÉS

46 opérations de renforcement
et
10 opérations de sécurisation
ont été réalisées en 2023



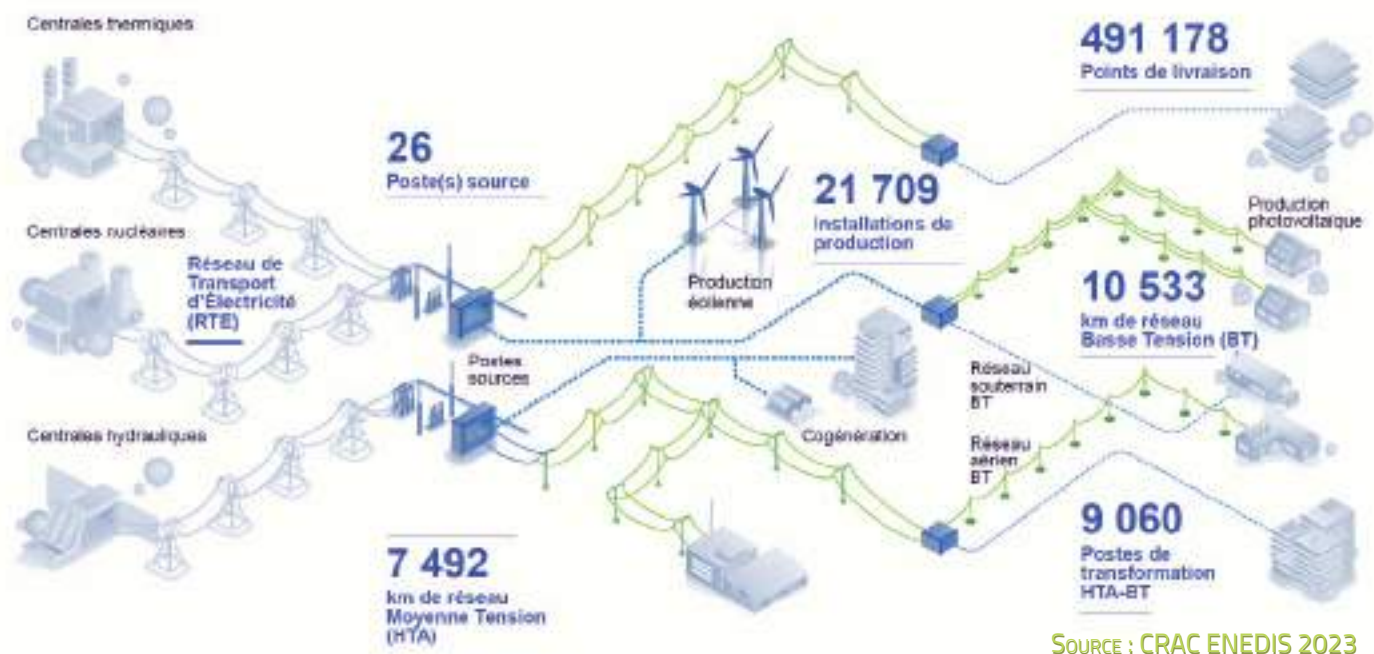
15 LE PATRIMOINE RESEAU

LES CHIFFRES

Postes HTA-BT (en nb)



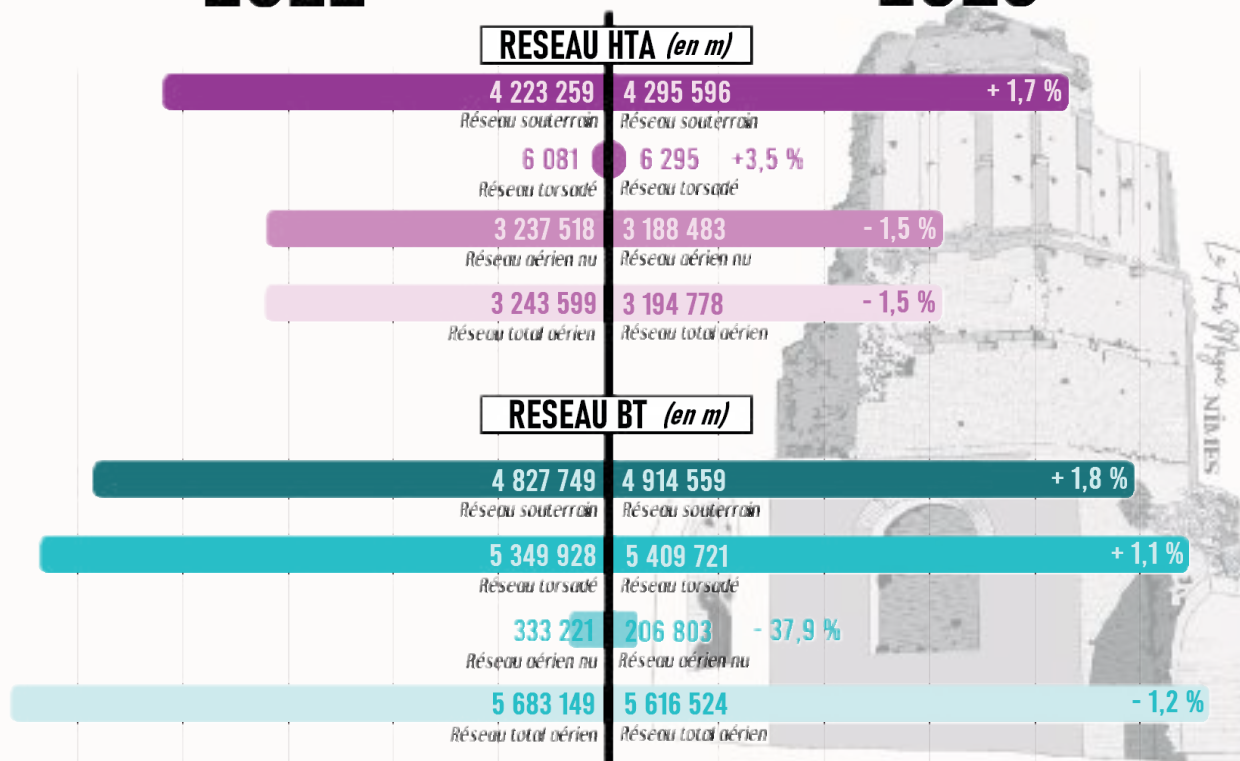
Le réseau public de distribution d'électricité



Situation du réseau au 31/12/2023

2022

2023



06 LA TRANSITION ENERGETIQUE

PRÉSENTATION

L'article 1er de la loi énergie climat du 8 novembre 2019 prévoit de diminuer par 6, les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Cela passe par la limitation de l'utilisation des énergies fossiles responsables et par l'accroissement de l'utilisation d'énergies renouvelables.

La transition énergétique se traduit par le développement de ces énergies renouvelables mais également par la réduction de la consommation d'énergies fossiles et par la modification profonde des modes de production de cette énergie.

Territoire d'Énergie Gard s'engage depuis plusieurs années dans cette transition énergétique en proposant divers programmes de financement pour permettre aux collectivités gardoises d'agir localement et d'atteindre cette transition. Il accroît ses compétences et fédère ses élus et agents dans de multiples domaines tels que l'éclairage public, l'électromobilité, le photovoltaïque...



ACTEE

L'objectif du programme "Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique" est de financer des outils d'aide à la décision pour la rénovation énergétique des bâtiments publics.



CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE), créé en 2005 par la loi POPE, constitue un des outils de maîtrise de la demande énergétique.



PHOTOVOLTAÏQUE

Énergie renouvelable de par sa capacité à produire de l'électricité, le photovoltaïque est une énergie inépuisable alimentée par le soleil destinée à remplacer les énergies dites fossiles.



ELECTROMOBILITE

La mobilité électrique s'inscrit dans la mobilité durable dans la mesure où elle contribue à réduire l'émission de CO2 grâce à l'usage de véhicules non polluants.



DIAGNOSTIC ÉCLAIRAGE PUBLIC (DEP)

Le diagnostic des réseaux d'éclairage public est essentiel pour les collectivités qui souhaitent rénover leur patrimoine ou diminuer leur facture énergétique. Il doit permettre de mettre en évidence les défaillances des réseaux, et préciser les pistes d'améliorations.

Effacité énergétique des bâtiments

PROGRAMME ACTEE

PROGRAMME
ACTEE

Le programme ACTEE, créé par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) et financé par les Certificats d'Economie d'Energie (CEE), a pour objet le développement des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics dans deux domaines :

- l'efficacité énergétique des bâtiments publics (maîtrise des usages et rénovation du bâti)
- la substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques performants et bas carbone

Il contribue à la mutualisation des études préalables aux travaux, à l'accès à des outils (guide, cahier des charges...), et à un accompagnement jusqu'au passage à l'action sur le territoire. Le financement est apporté via des Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI).

En 2023, Territoire d'Energie Gard a, une fois de plus, été lauréat du programme national ACTEE, à savoir ACTEE+, Fonds CHENE.

DEPUIS 2021



Près de 220 communes contactées et/ou rencontrées depuis 2021 dont 73 en 2023



70 audits réalisés



70 audits subventionnés



Financement jusqu'à 50 % des audits énergétiques

Energie Renouvelable : le photovoltaïque

Pour faire face à la hausse de l'énergie de ces dernières années, les communes qui le souhaitent peuvent demander à Territoire d'Energie Gard une note d'opportunité, soit une pré-étude, afin d'obtenir des conseils pour l'installation d'un système photovoltaïque. Cette note d'opportunité permet d'établir le lieu adéquat d'installation des panneaux photovoltaïques et détermine les capacités de réseau.

LOI APER
ACCELERATION
DE LA
PRODUCTION
D'ENERGIE
RENOUVELABLE

LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023

La loi APER instaure un dispositif de planification territoriale des énergies renouvelables pour faciliter l'approbation locale des projets et assurer leur meilleur équilibre dans les territoires.

Le texte, qui a été modifié, s'articule autour de quatre axes :

- planifier les énergies renouvelables,
- simplifier les procédures,
- mobiliser le foncier déjà artificialisé pour déployer les énergies renouvelables
- mieux partager la valeur générée par ces énergies.

Les Générateurs



Les Générateurs est un réseau de conseillers co-financé par l'ADEME et les Régions. Présents en France métropolitaine et dans les outre-mer, les missions principales des Générateurs sont :

- Apporter un conseil de premier niveau neutre et objectif aux collectivités pour les sensibiliser aux énergies renouvelables éolien et photovoltaïque
- Permettre la montée en compétence des collectivités en amenant une expertise technique, juridique et financière sur les phases d'émergence des projets éolien et photovoltaïque
- Aider à l'émergence de projets d'énergies renouvelables construits avec les territoires et en lien avec les objectifs de développement locaux et régionaux

Maîtrise de l'Energie

Territoire d'Energie Gard accompagne ses communes adhérentes dans la réalisation de bilans thermiques et énergétiques. En mutualisant et favorisant la complémentarité des financements, il permet aux communes qui en font la demande de réaliser un état des lieux des bâtiments publics et préconise les travaux à entreprendre afin d'en réduire la consommation énergétique.

L'électro-mobilité en chiffres

Depuis 2020, il y a une montée en puissance de la mobilité décarbonée. Ainsi, le nombre de kWh distribués a été multiplié par 3 dans le Gard. Le territoire est un pôle attractif situé à proximité de trois autoroutes (A9, A54, A7 à l'est du département), trois touristiques avec des sites d'exception (Cévennes, Camargue, Méditerranée, Pont du Gard, Nîmes 2ème ville de France).

178 BORNES DE RECHARGES

1



178 Bornes de recharges pour véhicules électriques et hybrides

- 4 superchargeurs (150 KwA)
- 4 à charge rapide (50 KwA)
- 4 à charge lente (7 KwA)
- 158 à charge accélérée (22KwA)

MARCHÉ DE TRAVAUX EXPLOITATION

Gestion de l'implantation des bornes de recharge, la maintenance curative et préventive, les contrats d'électricité, la supervision et l'assurance des bornes

3

IMPLANTATION DES BORNES DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES SUR LE TERRITOIRE DU GARD



2023

TEMPS MOYENS D'OCCUPATION DES BORNES

- Accélérée (7-22KwA) : 145 minutes
- Rapide (30-50 KwA) : 60 minutes
- Superchargeur (> 50 KwA) : 30 minutes

5



892 TONNES DE CO NON REJETÉ

6



4 Superchargeurs d'une puissance de 150 kVA, situés sur les grands axes autoroutiers, aux abords des sorties autoroutières.



590 000 € HT de dépenses de fonctionnement
510 000 € HT de recettes de fonctionnement

En 2023, aucun investissement n'a été réalisé à l'exception de la borne de SAINT GILLES. L'ensemble des investissements est reporté sur 2024 en lien avec les conclusions du schéma directeur.



71 118 SESSIONS DE RECHARGE

4

1,244 M de kWh distribués
soit

3% de + qu'en 2022



En 4 ans, 4588 disques verts ont été distribués au sein des collectivités adhérentes, soit 2 588 disques de plus uniquement sur 2023

5



Le Disque Vert, élaboré par l'AVE - Association des Véhicules Écologiques - en partenariat avec l'ACEME, accorde 2 heures de stationnement gratuit sur une publique aux véhicules écologiques, sans les communes adhérentes au dispositif.

6



Le schéma directeur (SDIRVE)

La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) de 2019 transforme en profondeur la politique des mobilités et appelle à la réalisation d'un schéma directeur des infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE).

Véritable tableau de bord de la mobilité électrique, ce schéma directeur pose l'état des lieux des infrastructures existantes et détermine les besoins sur le territoire, pour aboutir à une offre coordonnée entre les maîtres d'ouvrage publics et privés. Il permet la concertation de tous les acteurs de la mobilité afin d'établir une pertinence du déploiement déjà engagé et la conduite à tenir.

En 2023, Territoire d'Énergie Gard a réalisé ce schéma directeur dont les éléments suivants sont prégnants :

Identité du territoire

- Le territoire gardois possède un fort taux d'habitations individuelles et d'emplacements privatifs.
- Le département est un territoire très touristique. Avec plus de 6 339 lieux touristiques, il accueille plus de 1 500 000 visiteurs par an.
- Les déplacements domicile-travail hors des communes de résidence sont importants.
- Depuis 2012, le nombre de véhicules particuliers est en augmentation et le parc de véhicules électriques en croissance rapide. En 2021, il y avait **2 950** véhicules électriques ainsi que **1 451** véhicules hybrides rechargeables.
- Il existe **944** points de charge accessibles au public dans le Gard situés sur la voirie et dans les parkings de commerces, soit 1 point de charge pour 9,3 véhicules électriques ou hybrides.
- La puissance des points de charge est principalement inférieur à **49 kVA**.

Horizon 2028

- Le parc de véhicules électriques et hybrides rechargeables dans le Gard pourrait représenter entre **60 000 et 80 000 véhicules** (11,8 % du parc en Occitanie) ce qui conduirait à un besoin de 4 400 à 11 000 points de charge accessibles au public.
- A minima, **4 000 points de charge** seraient nécessaires pour couvrir la demande de recharge. 93 % de ces points de charge seraient à destination des usages résidentiels (recharge normale) et 7 % à destination des usages touristiques et de transit (recharge rapide).
- La consommation annuelle d'énergie liée à la recharge des véhicules électriques atteindrait environ **101 GWh**.
- 331 communes sur les 351 que comptent le Gard seraient pourvues d'au moins 1 point de charge soit 94 % des communes.
- Le coût d'équipement du département est estimé à **35,4 M€**.

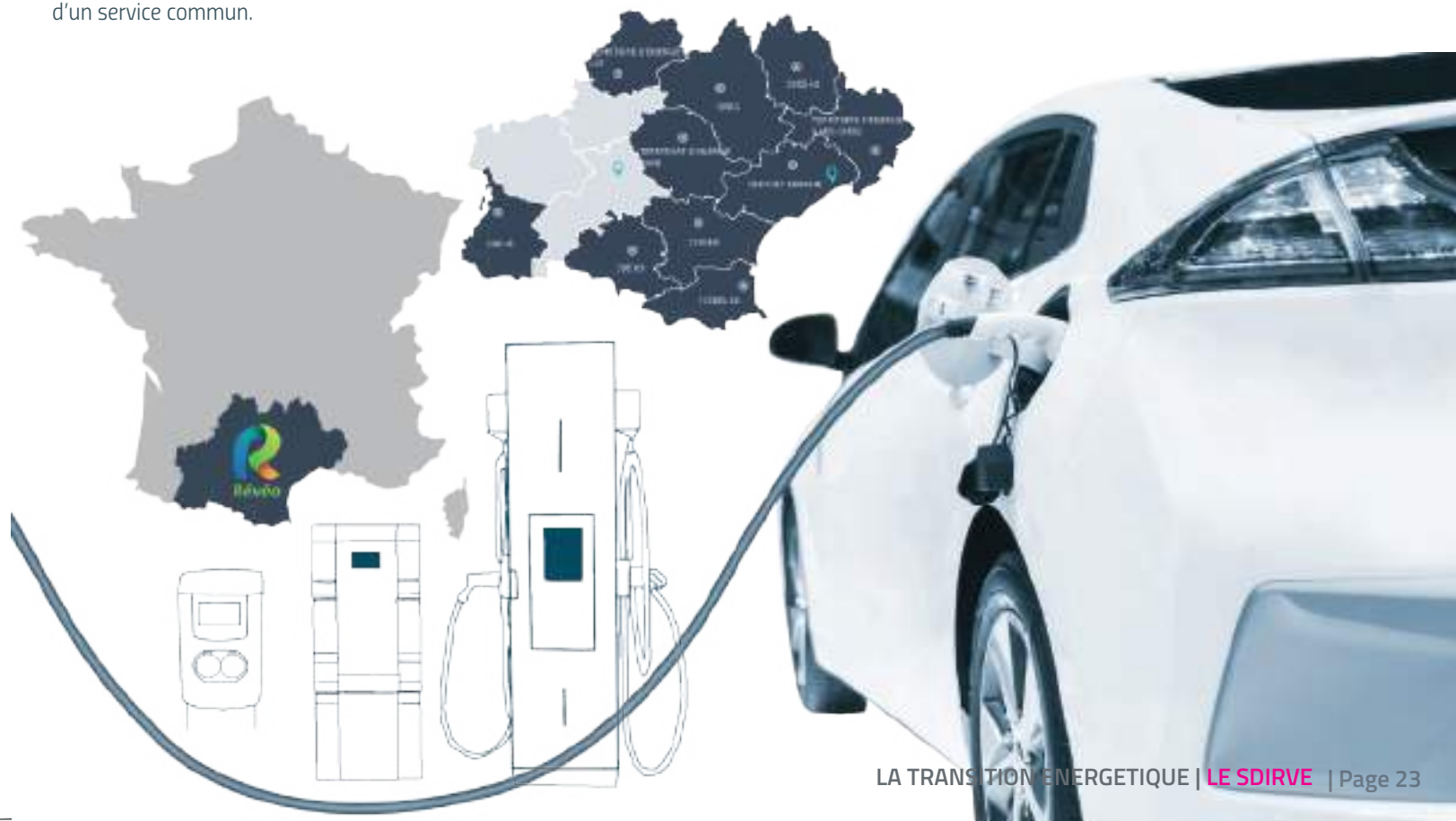
Le **FACE** est un financeur important pour l'aménagement des infrastructures de recharges de véhicules électriques dans les zones rurales. Avec la montée en puissance de l'électromobilité sur les 5 dernières années, l'Etat a abondé des financements complémentaires par l'intermédiaire du programme **ADVENIR**.



RÉVÉO

Créé en 2016, le réseau public de bornes de recharge pour véhicules électriques Révéo couvre une grande partie de l'Occitanie avec 2 300 points de recharge, soit 80 % des bornes installées sur la voie publique et plus de 8 000 recharges en moyenne par mois.

Deux métropoles (Montpellier et Toulouse) et dix syndicats départementaux d'énergie sur treize (Ariège, Aude, Aveyron, Gard, Hérault, Lot, Lozère, Pyrénées-Orientales, Tarn puis Hautes-Pyrénées depuis 2018) se sont associés pour mutualiser les commandes de matériel et la mise en œuvre d'un service commun.



L'éclairage public

Territoire d'Énergie Gard accompagne les communes adhérentes selon que la compétence ait été transférée au Syndicat ou que la maîtrise d'ouvrage soit déléguée.

Il intervient comme conseil en réalisant des diagnostics d'éclairage public par la collecte et l'analyse des données, du patrimoine et des consommations, puis en proposant un catalogue de luminaires qui respectent tant les exigences environnementales que sécuritaires.

Si les collectivités restent décisionnaires des projets et matériels qu'elles souhaitent installer, Territoire d'Énergie Gard associe l'expertise de ses techniciens et le financement des travaux afin que les communes gardoises puissent concilier investissements performants, économies d'énergies et réduction de la pollution lumineuse.

En 2023, ce sont 21 communes de plus qu'en 2022 qui ont transféré leur compétence Éclairage Public à TE Gard soit, 89 communes au total.

Le transfert profite aux communes qui, par des travaux de rénovation et de sécurisation, voient leur consommation d'énergie divisée par 4. Ces communes bénéficient également de subventions du Fonds Vert pour permettre le renouvellement de leur parc lumineux en 3 ans.

Dans le programme lancé par Territoire d'Énergie Gard, la rénovation consiste à adapter le parc d'éclairage public en LED, tout en sécurisant les installations (Mâts et armoires de commande).

ECLAIRAGE PUBLIC HORS MAÎTRISE D'OUVRAGE EPHMOA

Les communes qui souhaitent réaliser des travaux d'éclairage public (rénovation - remplacement de luminaires vétustes par des luminaires à LED neufs - et/ou extension - ajout/création de luminaires -) hors maîtrise d'ouvrage ou hors travaux coordonnés à des travaux d'électricité peuvent demander des subventions auprès du Syndicat.

Ces travaux peuvent donner droit à des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE).

En 2023, 78 dossiers ont ainsi été subventionnés pour un montant total de 518 833 € correspondant à 3 626 699 € de travaux.

Pour toute information complémentaire, le dossier de demande de subvention Éclairage Public Hors Maîtrise d'Ouvrage est à retrouver à l'adresse ci-dessous :

<https://www.territoireenergiegard.fr/eclairage-public.html>

Pour transférer leur compétence Éclairage Public, les communes doivent avoir réalisé un DEP (Diagnostic de l'Éclairage Public) répondant aux exigences du cahier des charges de l'ADEME, un audit sécurité, ainsi que les travaux de mise en sécurité susceptibles d'être réalisés par le Syndicat.

Ils comprennent : fourniture et pose du luminaire, les accessoires, les frais de maîtrise d'œuvre (diagnostic, AVP, dossier pro, cartographie, mise à jour de la base de données).



Le Fonds Vert



Le Fonds Vert est un dispositif inédit visant à accélérer la transition écologique déjà en oeuvre sur le territoire français.

Il a pour but de financer :

- Des subventions d'études de diagnostic territorial destinées à élaborer des stratégies d'extinction en cœur de nuit et/ou de création de trame noire ;
- Des subventions d'ingénierie et d'études préalables au dimensionnement du parc de luminaire, dans une optique d'aller au-delà des prescriptions techniques de l'arrêté du 27 décembre 2018 ;
- Des subventions d'investissements permettant le renouvellement de parcs de luminaires anciens.

En 2023 pour le département du Gard, 42 projets ont été retenus sur 37 communes bénéficiaires, pour un total de 2 021 points lumineux (source à décharge SHP -Sodium Haute Pression- et IM). Cela représente 2 160 000 € de travaux.

Sur le montant total du Fonds Vert attribué au département du Gard, 30 % ont été destinés au renouvellement de l'éclairage public réalisé par Territoire d'Energie Gard.

Le gain énergétique constaté serait d'une consommation annuelle de 976 143 kWh à une consommation annuelle projetée de 267 378 kWh, ce qui représenterait une consommation divisée par 3,65.



SAINT NAZAIRE - Eclairage Public 2023

Lum'Acte

Lum'ACTE
TE GARD : 1^{ER} LAURÉAT EN 2023

L'éclairage public en France, c'est plus de 11 millions de points lumineux dont un quart de luminaires ont plus de 25 ans.

Face à la nécessité de rénover le parc lumineux, l'Etat a mis en place un sous-programme à ACTEE, le dispositif LUM'ACTE. L'objectif de ce dispositif est de moderniser le parc et développer des équipements innovants et utiles aux nouveaux usages des citoyens tout en réduisant la consommation d'électricité des collectivités.

Après un appel à candidature sur lequel Territoire d'Energie Gard s'est positionné, ce dernier s'est vu attribuer 69 526,20 € de financement, ce qui a permis :

- l'inscription de 75 opérations de rénovation éclairage public,
- 23 Diagnostics d'Eclairage Public (audits patrimoniaux) /Audits de sécurité, soit 7 519 points lumineux
- l'inscription de la ressource humaine sur l'élaboration des marchés à hauteur de 12 000 € pour 2 050 heures de travail sur 3 agents
- et enfin l'acquisition d'un outil de GMAO, le logiciel SAGA qui permet la gestion du patrimoine et de la maintenance de l'éclairage public.

Diagnostic Eclairage Public (DEP)

Les communes n'ayant pas encore transféré la compétence Eclairage Public à TE Gard peuvent demander que soit réalisé un Diagnostic Eclairage Public en vue de faire établir un état des lieux et de trouver des pistes d'amélioration pour réduire leur facture énergétique ou rénover leur réseau d'éclairage public.

Ce DEP, plafonné à 10 000 €, est financé à hauteur de 55 % du montant total de la prestation.

En 2023, ce sont 22 communes qui ont été auditées ce qui représente 195 armoires de commande et 4 248 points lumineux.



Les Certificats d'Economie d'Énergie

Le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) est un instrument de maîtrise de la demande énergétique mis en place par les pouvoirs publics. Concrètement les travaux d'économies d'énergie génèrent un certain volume de CEE qui peuvent être revendus à des acteurs ayant une obligation d'économies d'énergie.



Territoire d'Énergie Gard joue le rôle de mandataire pour le compte des collectivités en les accompagnant dans l'identification d'opérations d'efficacité énergétique pour leur éclairage public et leurs bâtiments et monte le dossier en contrepartie d'une rémunération.

Alors, pourquoi le TE Gard ?

- Le coût de 15% retenu, contre une prestation par un opérateur privé inclus dans leur offre mais avec une valorisation de CEE moindre,
- Une optimisation du prix du CEE lors de la vente,
- Une mutualisation des CEE au niveau régional, d'où un volume plus important et donc un prix négociable plus élevé.

En 2023, 5 syndicats d'énergie de la région (Aude, Aveyron, Gard, Hérault, Pyrénées-Orientales) ont valorisé un total de **720 K€** de travaux de rénovation énergétique.

Sur ce total, TE GARD a valorisé pour ses travaux mais aussi pour ses communes membres, près de **370 K€** de primes CEE.

Le Groupement d'Achat d'Énergie

En France, la nouvelle législation portant sur les marchés de l'énergie a conduit à l'ouverture à la concurrence des sites de consommation depuis le 1er janvier 2016 pour l'électricité.

La fin programmée des Tarifs Réglementés de Vente (TRV) et la nécessité de respecter les règles de la commande publique pour conclure et exécuter des contrats de fourniture, ont conduit les syndicats d'énergie à lancer des groupements d'achat d'énergie pour les collectivités désireuses de bénéficier d'expertises et d'expériences confirmées, afin d'obtenir de meilleures propositions tarifaires.

Territoire d'Énergie Gard et Hérault Énergie sont unis depuis 2016 pour mutualiser les achats d'énergie et proposer leurs services aux collectivités gardoises et héraultaises qui le souhaitent. Ensemble, ils collaborent et coordonnent le processus d'achat au moyen d'accords cadres et de marchés subséquents.

Ce dispositif garantit aux collectivités gardoises toute la sécurité juridique requise en matière de marché public ainsi que l'expertise et la proximité souhaitées.

- Bénéficier des meilleurs prix du marché en fédérant les besoins (entre 30 et 40 % de baisse des prix)
- Disposer de l'expertise de syndicats
- Maîtriser les dépenses
- Mise à disposition d'un logiciel de suivi de performance énergétique

En 2023, 148 collectivités gardoises (communes, communautés de communes ou communautés d'agglomérations, syndicats intercommunaux entre autres) ont adhéré à ce groupement d'achat.

Un marché pour 2025 a été lancé pour environ 20 Gwh incluant des grosses collectivités du gard.

DEPUIS

2016



07 LES MARCHES PUBLICS

LES INFOS ESSENTIELLES



EN 2023, LE SERVICE MARCHÉS PUBLICS ET DOTATIONS EN CHIFFRES

1. MARCHÉ TRAVAUX

Territoire d'Energie Gard a renouvelé son accord cadre à bons de commande pour les travaux d'infrastructure d'électrification, d'équipements électroniques de communication, d'éclairage public, d'énergie renouvelable, et de maîtrise de la demande électrique des réseaux, pour les années 2024 à 2027.

Lot Infrastructure 1	INEO Réseaux Sud
Lot Infrastructure 2	Gr. ETE Valette - SPIE CityNetwork
Lot Infrastructure 3	Société Languedocienne d'Aménagement
Lot Infrastructure 4	Gr. Société Languedocienne d'Aménagement – SPIE CityNetwork
Lot Infrastructure 5	Gr. SPIE CityNetwork - ETE Valette
Lot Infrastructure 6	Gr. CITEOS Santerne Camargue - Daudet Electricité
Lot Infrastructure 7	INEO Réseaux Sud
Lot Infrastructure 8	ETE Valette
Lot Infrastructure 9	Gr. Bouygues Energies & Services - Eiffage Energie Système Infra Méditerranée
Lot Infrastructure 10	Gr. Bouygues Energies & Services - Eiffage Energie Système Infra Méditerranée
Lot Infrastructure 11	Gr. Bouygues Energies & Services - Eiffage Energie Système Infra Méditerranée
Lot Infrastructure 12	Gr. SPIE CityNetwork - ETE Valette
Lot Energie renouvelable	K-HELIOS
Lot Maîtrise demande d'énergie	Daudet Electricité

2. MARCHÉ PRESTATIONS

Missions d'Audit Energétique sur du patrimoine bâti de collectivités et/ou d'établissements publics du Gard 2024-2025

Lot 1 EST	Quardina LR PACA
Lot 2 OUEST	Conseils études thermiques audits énergétiques

3. MARCHÉ PRESTATIONS

Marché d'investigations complémentaires pour 2024 et 2025

Lot unique	BE TECH SUD
------------	-------------

4. MARCHÉ DE SERVICES

Location longue durée de véhicules électriques

Véhicule de Direction	SKODA Nîmes
Véhicules de services, électriques format citadines	Gr. LEASYS - Grand Garage du Gard

RENOUVELLEMENT DES CONTRATS D'ASSURANCE

DOMMAGES AUX BIENS	GROUPAMA
RESPONSABILITÉ CIVILE	SMACL ASSURANCES
PARC AUTOMOBILES	GROUPAMA
CYBER RISQUES	CYBER COVER / BEZLEY



Territoire d'Energie Gard porte une attention particulière sur l'ensemble de ses marchés quant aux clauses et critères de jugement de développement durable, anticipant la Loi Climat et Résilience



territoire
d'énergie

GARD - SMEG

4 Rue Bridaine
30 000 NIMES
Tél : 04.66.38.65.75
contact@territoireenergiegard.fr

LE SERVICE PUBLIC
DE L'ENERGIE
GARDOISE

