

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020





SOMMAIRE

- 3 L'éditorial du Président
- 4 La gouvernance de l'entreprise
- 5 L'éditorial du Directeur général
- 6 Le fait coopératif
- 7 Les chiffres clés
- 8 Les faits marquants de l'année
- 10 La relation locataires, une priorité



- 12 L'attribution des logements et l'accompagnement des locataires
- 14 L'agence de **Bezons**
- 18 L'agence d'**Agenteuil Centre-ville**
- 22 L'agence d'**Agenteuil Val d'Argent**
- 26 L'agence d'**Agenteuil Orgemont**

Encart central :
Plan du patrimoine & résultats financiers 2020

Nous remercions les partenaires et les collaborateurs qui ont apporté leur contribution à la réalisation de ce rapport d'activité.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION > Salah Lounici
DIRECTEUR DE LA RÉDACTION > Mathieu Rouault
RÉDACTION > Mathieu Rouault
ICONOGRAPHIE > Marion Fremolle
ILLUSTRATIONS > Patrice Vaidie

RELECTURE > Isabelle Dubois
CRÉATION GRAPHIQUE & MAQUETTE > Atelier Mook
CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES > AB-Habitat, Anthony Voisin, Lansy Siessie L'Imagerie.fr
IMPRESSION > Corlet Numeric
TIRAGE > 400 exemplaires



L'éditorial du Président

La pandémie de Covid-19 officiellement déclarée en début d'année 2020, a bousculé sans commune mesure nos habitudes. Nous avons dû affronter les confinements avec des restrictions de nos libertés et des bouleversements majeurs de nos habitudes.

Durant cette longue période, AB-Habitat a jugé essentiel sa présence sur son territoire auprès de ses locataires. Je voudrais féliciter et remercier le personnel de la Coopérative qui a assuré la continuité de service que ce soit en présentiel ou en télétravail.

Notre Coopérative a été exemplaire parmi les bailleurs du Val-d'Oise grâce à notre politique de proximité, à laquelle nous souhaitons apporter des améliorations courant 2021 à travers sa réorganisation.

Les locataires d'AB-Habitat sont aussi à féliciter car durant ces moments inédits pour toute la population française, ils ont globalement respecté les consignes sanitaires et contribué avec civisme à garder nos résidences dans un bon état d'usage.

Mais pour l'année 2020, un des objectifs prioritaires pour notre Coopérative, c'est aussi des rachats importants de patrimoines pour nous permettre le dépassement du seuil des 12 000 logements de la loi ELAN. Et ainsi nous garderons une autonomie de gestion et déciderons de nos orientations stratégiques.

Comme Coopérative HLM, nous avons organisé notre première rencontre de sociétaires, avec une belle présence, compte tenu des restrictions, pour échanger sur la coopérative et ses projets et surtout confirmer ce nouvel axe démocratique pour les sociétaires lors de l'assemblée générale

Enfin, je remercie les sociétaires et le conseil d'administration pour leur confiance en me désignant comme Président pour un nouveau mandat de 6 ans.

Dominique Lesparre
Président d'AB-Habitat


**Notre coopérative
a été exemplaire
parmi les bailleurs
du Val d'Oise
grâce à notre politique
de proximité.**



LA GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2020

Président
M. Dominique LEPARRE

Collège collectivité et leurs groupements (30%)

- M. Georges MOTHON (ville d'Argenteuil)
- M^{me} Nessrine MENHAOUARA (ville de Bezons)

Collège bailleurs sociaux (20%)

- M^{me} Delphine VALENTIN (Coopimmo)
- M. Frédérique RAGUENEAU (Les Habitations populaires)

Collège partenaires socio-économiques (30%)

- M. Stanislas JOBBE DUVAL (Action logement immobilier)
- M. Gilles RICHIR (Caisse d'épargne Île-de-France)
- M. Vincent LOURIER (Les Coop'FLM Développement)
- M. Nicolas BOUGEARD
- M^{me} Chantal COLIN
- M. Philippe DOUCET
- M^{me} Geneviève DUBOURG

- M. Georges FRESNEAU
- M^{me} Nadia METREF
- M. Christian OURMIÈRES
- M^{me} Christine ROUBION

Collège utilisateurs (10%)

- M. Marcel CARLIER (représentant des locataires)
- M. Daniel HOMMEAU (représentant des locataires)

Voix consultatives

- M^{me} Véronique LAUGIER (censeur)
- M. Michel TÉTART (censeur)
- M. Jean-Yves VAYSSIERES (censeur)
- M^{me} Cécile SELLIER (représentante des salariés)
- M^{me} Corinne CINGAL (représentante des salariés)
- M^{me} Hélène KERMORGANT (Commissaire aux comptes)

LE COMITÉ DE DIRECTION AU 31 DÉCEMBRE 2020

Directeur général
M. Salah LOUNICI

Secrétaire général et directeur juridique
M. Brahim TERKI

Directeur du développement et de l'accession sociale
M. Nourredine MEDOUNI

Directrice administrative et financière
M^{me} Carine FEKAM

Directrice de la proximité et des politiques sociales
M^{me} Pélagie N'GUESSAN

Directeur du patrimoine et de la maintenance
M. Patrick PETRA

Directrice des ressources humaines et des services supports
M^{me} Cécile GUILLARD

Chef de cabinet du Président
M. Mackendie TOUPOUSSANT



L'éditorial du Directeur général

L'année 2020 nous a malheureusement plongés dans une crise humaine sans précédent, crise sociale, économique et sanitaire.

J'ai une pensée toute particulière pour nos locataires, publics souvent fragiles – vous pourrez découvrir leur profil dans ce rapport d'activité – que nous avons accompagnés tout au long de l'année 2020. Le personnel de proximité, que je tiens à remercier ici, est demeuré présent, sur le terrain, au plus près d'eux.

Au siège, une cellule de soutien psychologique s'est rapidement organisée afin de lancer de vastes campagnes d'appels téléphoniques en direction des plus fragiles. Les agences ont continué à fonctionner, uniquement sur rendez-vous. Enfin, grâce à nos nombreux canaux de communication (affichage dans les résidences et dans les agences, magazine locataires *Bonjour*, réseaux sociaux, site internet, extranet locataires ...), nous les avons tenus informés quotidiennement de l'évolution de notre organisation au regard de celle de la pandémie.

De plus, je tenais ici à remercier l'ensemble des salariés, qui ont participé au bon fonctionnement de notre Coopérative, en présentiel comme en télétravail, sans jamais démeriter.

Aujourd'hui, la vie reprend petit à petit son cours, en continuant à respecter les gestes barrières nécessaires. Les chantiers de réhabilitation reprennent, les acquisitions de nouveaux patrimoines également. Nous faisons le maximum pour rattraper le retard pris durant ces mois de confinement, pour le bien-être de nos locataires et l'amélioration de leur cadre de vie.

Salah Lounici
Directeur général

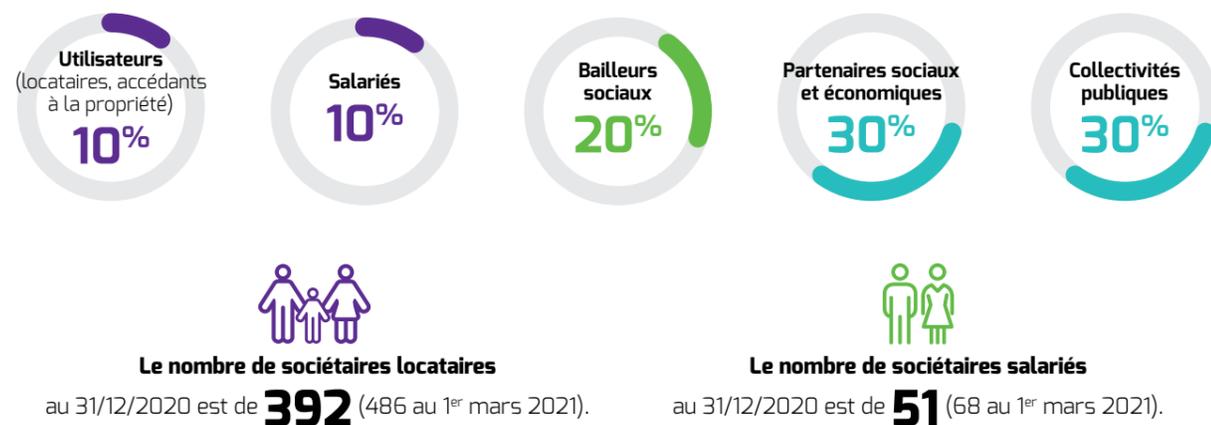
LE FAIT COOPÉRATIF

Depuis 2016, AB-Habitat est une **SCIC** (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) de logements sociaux. Ses statuts placent **l'utilisateur** et non le capital au cœur du projet de la société. Les différents utilisateurs peuvent devenir membre (sociétaires) de la Coopérative, en acquérant une part sociale.



En tant que Coopérative de logements, AB-Habitat permet à ses utilisateurs de s'engager dans un projet collectif. Fidèle à l'esprit des fondateurs, les membres des Coopératives adhèrent à une éthique fondée sur l'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme. **La présence des utilisateurs est prévue par les statuts de la Coopérative.** Le principe est que tout utilisateur des services de la Coopérative soit également associé au capital social et puisse ainsi participer à l'Assemblée générale de la Coopérative et voter dans son collège respectif.

Au sein de cette Assemblée, les sociétaires se répartissent en 5 collèges :



CHIFFRES CLÉS

au 31 décembre 2020



443

sociétaires locataires et salariés



305

logements acquis auprès d'autres bailleurs sociaux



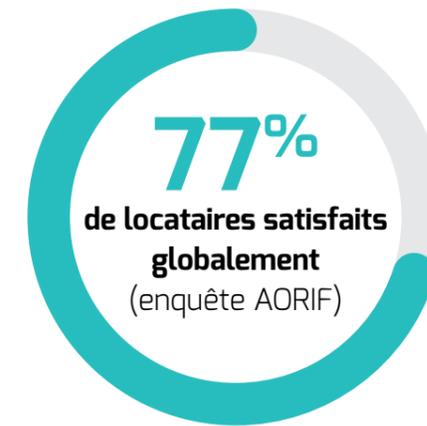
11 972

logements



297

locaux commerciaux, associatifs et professionnels



55,6 M€

de loyers encaissés



260

collaborateurs



2 000

demandeurs de logements à Bezons

8 000

à Argenteuil



2 735

inscrits à l'espace locataires

LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE

JANVIER

REPRISE EN GESTION DE 385 LOGEMENTS À ARGENTEUIL ET BEZONS

La Coopérative accueille de nouveaux locataires en reprenant en gestion **176 logements** des résidences de la voie Buissonneuse et Bretagne à Argenteuil, **142 logements** rue Mirabeau et **67 logements** rue Victor Hugo à Bezons.



8



JUILLET

VILLA VAILLANT VERSION ZEN : LIVRAISON DE 16 LOGEMENTS À BEZONS

Les **16 appartements**, conçus avec des matériaux contemporains, ont été livrés le 16 juillet et sont proposés à la location. À noter pour cette résidence en copropriété, toutes les parties communes sont gérées par AB-Habitat syndic.



SEPTEMBRE

1ÈRE RENCONTRE DES SOCIÉTAIRES

La première rencontre entre sociétaires, organisée le 5 septembre à l'espace Jean Vilar à Argenteuil, a permis de réunir **une cinquantaine** de personnes, locataires, amicales de locataires, salariés, administrateurs. L'objectif de cette première réunion était de faire connaissance entre sociétaires et d'échanger sur le sociétariat.



SEPTEMBRE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DE LA COOPÉRATIVE

L'Assemblée générale annuelle s'est tenue le 30 septembre au siège de la Coopérative. Le Conseil d'administration qui a suivi a vu **la réélection du Président**, Dominique Lesparre, à la tête de la Coopérative.



JUIN

JEUX CONCOURS EXTRANET LOCATAIRES

Pour inciter les locataires à créer leur espace, la Coopérative a organisé un jeu concours et récompensé le 500^e inscrit, le 800^e, le 1 000^e, le 1 500^e et le 2000^e. Les gagnants ont reçu **leurs prix le 16 juin** lors d'une cérémonie organisée au siège de la Coopérative.



SEPTEMBRE

UNE CHARTE POUR ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES

Les représentants des locataires, leurs confédérations et AB-Habitat ont précisé les engagements pris par la Coopérative en signant **une charte d'engagements** pour l'accompagnement des locataires rencontrant des difficultés financières liées à la période de confinement COVID-19.

SEPTEMBRE

ENQUÊTE DE SATISFACTION LOCATAIRES MENÉE PAR L'AORIF

Commune à 40 bailleurs franciliens volontaires, elle cible par téléphone un échantillon représentatif de **1 100 locataires** de la Coopérative. En 2020, **77% des personnes interrogées** étaient globalement satisfaites d'AB-Habitat.



OCTOBRE

LIVRAISON DE LA RÉSIDENCE DE MATHILDE EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

25 appartements de la résidence de Mathilde ont été livrés à Bezons.



OCTOBRE

ARTISTES INFILTRÉS

5 comédiens de la compagnie Scena Nostra se sont discrètement intégrés au quotidien de locataires de résidence d'AB-Habitat du centre-ville d'Argenteuil et du personnel de proximité de cette agence. Des représentations de 20 mn ont eu lieu dans les résidences avant un spectacle au Figuier blanc.



OCTOBRE

RÉUNION DE CONCERTATION LOCATIVE - RÉSIDENCE AUGUSTE DELAUNE À BEZONS

Le 6 octobre, les locataires de cette résidence de **159 logements** se sont retrouvés au siège de la Coopérative pour assister à la présentation du projet de réhabilitation de leur résidence.

SEPTEMBRE - OCTOBRE

10^E ANNIVERSAIRE DES PETITS & GRANDS JARDINIERS

Dans le respect des gestes barrières et les mains dans la terre, les *Petits & Grands jardiniers* ont fêté les **10 années** de jardinage partagé en plantant des aromatiques, quelques arbustes et des bulbes à fleurs pour embellir les espaces verts communs.



9

LA RELATION LOCATAIRES, UNE PRIORITÉ POUR NOTRE COOPÉRATIVE

UNE COOPÉRATIVE À L'ÉCOUTE DE SES LOCATAIRES

Fidèle aux valeurs des Coopératives, AB-Habitat attache une importance particulière aux relations avec ses locataires et leurs amicales. En 2020, elles sont au nombre de **27 (16 amicales, 7 collectifs et 4 associations)**. Un nouveau Plan de concertation locataires (PCL) a été signé en 2020 pour une durée de **3 ans** et permet d'encadrer et de préciser ces relations.

De plus, la mise en place du sociétariat auprès d'eux a permis d'organiser en septembre 2020 la première rencontre entre les sociétaires. Au nombre de **443** (locataires et salariés) en 2020, ils peuvent désormais prendre part aux Assemblées générales annuelles de la Coopérative en participant au vote des différentes motions. Chaque année, un **Conseil de concertation locataires** réunit les locataires qui souhaitent y participer afin d'échanger avec les équipes de la Coopérative.

Et pour faciliter les relations des locataires avec leur agence et les services d'AB-Habitat, un dispositif de **médiation** a été mis en place dès 2014. Cette médiation, à l'initiative du demandeur, est gratuite, responsabilisante car sans sanctions administratives ou judiciaires et améliore le « bien vivre ensemble ».

En 2020, 35 dossiers ont été instruits ou sont en cours d'instruction.

Enfin, **2 enquêtes de satisfaction** ont été réalisées en 2018 et 2019 sur l'ensemble du patrimoine de la Coopérative.

4 546 des répondants ont déclaré être satisfaits à **72,2% de leur bailleur**.

En 2020, une large enquête menée par l'AORIF auprès de **40 bailleurs** d'Ile-de-France a été menée auprès de nos locataires. **77% des personnes interrogées** se déclarent globalement satisfaites d'AB-Habitat.



LA PROXIMITÉ AU CŒUR DE NOTRE GESTION LOCATIVE

L'organisation territoriale en **4 agences** de la Coopérative permet une grande proximité avec les locataires. Elle s'appuie sur **134 collaborateurs** dont **100 gardiens**, gardiens coordonnateurs et employés d'immeuble et **22 CGL** (chargé de gestion locative) et CRL (chargé de relation locataires) dans les agences. Pour l'entretien des résidences et des espaces verts, les gardiens et employés d'immeubles sont épaulés par les équipes de la régie et de la brigade, qui comptent **23 collaborateurs**. La régie intervient également à travers le **service+** sur des petits travaux (plomberie, robinetterie, sanitaires) à moindre coût, pour les locataires qui le souhaitent. **130 interventions** dans des logements ont eu lieu en 2020.



MODERNISER ET DÉVELOPPER NOTRE RELATION LOCATAIRE

En 2020, un nouvel outil *responsive design*, l'extranet locataire, permet à près de **2 800 locataires** d'envisager la relation avec son bailleur différemment : paiement en ligne, dématérialisation des documents ... sont autant de moyens d'optimiser et d'améliorer la relation locataire / bailleur.

L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

LES CALEOL (COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'OCCUPATION DES LOGEMENTS) EN CHIFFRES EN 2020



13

commissions



454

attributions

625

dossiers examinés



399

familles accueillies

La **tranquillité résidentielle** est une des priorités de la Coopérative, précurseur dans ce domaine parmi les bailleurs sociaux. Elle est par ailleurs signataire d'une convention tripartite Préfets / Justice / Bailleurs sociaux. La Coopérative dispose également d'une véritable politique de prévention des expulsions qui se traduit par seulement **8 expulsions pour impayé** en 2020. Par ailleurs, 3 expulsions pour occupation sans droit ni titre ou non occupation ont eu lieu et 5 pour trouble.

Durant toute cette période de crise sanitaire, une **charte d'accompagnement des locataires** les plus fragiles a été signée entre les amicales de locataires et la Coopérative. De nombreuses actions ont été mises en place pour soutenir les plus faibles d'entre eux :

- ✦ **Mise en place** d'une commission impayée COVID 19 afin d'examiner la situation des locataires en impayés impactés par la crise financière ;
- ✦ **Rallongement** des délais du plan d'apurement passant de 18 mois à 30 mois ;
- ✦ **Partenariat** avec les travailleurs sociaux pour l'accompagnement des ménages qui rencontrent des difficultés ;
- ✦ **Renforcement** du contact avec les locataires par les chargés de gestion locative (maintien du contact par des entretiens individualisés) ;
- ✦ **Mise en place** de différentes aides et mesures d'accompagnement pour solder la dette locative (aides accordées par le fonds de solidarité pour le logement, information sur les aides exceptionnelles aux logements accordées par Action logement durant la période de crise sanitaire) ;
- ✦ **En fonction** de la situation du foyer et des possibilités locatives, mutation du ménage sur proposition du bailleur (mobilité incitée) dans un logement moins cher ;
- ✦ **Orientation** vers la Banque de France pour constituer un dossier de surendettement ;
- ✦ **Examen** des situations d'impayés en phase contentieuse en commission contentieuse et de prévention des exclusions.

PROFIL DES NOUVEAUX ENTRANTS EN 2020



FORTEMENT PAUPÉRISÉS

80% ont des revenus situés entre 0 et 60% des plafonds de ressources.

54% perçoivent l'APL

73% d'actifs

24% sont des familles mono parentales



116

logements sont en vacances conjoncturelles de plus de 3 mois

3,4% de taux de rotation



Actuellement, **360 dossiers**

sont au contentieux soit environ **3%** des dossiers.

En 2016, ceux-ci représentaient **5%** des dossiers.



Pour accompagner

au mieux tout au long de l'année les locataires. Des actions d'accompagnement et de liens sociales sont mis en place par le **service ingénierie et accompagnement social** en lien avec les agences de proximité.

Le service Qualité et Développement durable met également en place des actions pour accompagner les locataires dans l'adoption d'éco-gestes et d'actions permettant de réduire les charges.



L'agence de BEZONS

L'agence de Bezons est située, en plein cœur de notre patrimoine.

 **35**
collaborateurs

 **9**
en agence

 **26**
collaborateurs sur le terrain



3
résidences
en accession sociale
à la propriété



34
équivalents
logements foyers



65
locaux
associatifs, commerciaux et
professionnels.


2 648
emplacements
de parking



2 895 logements



Les actions de lien social et de RSE

Malgré la pandémie, le lien avec nos locataires n'a jamais cessé d'exister. De nombreux partenariats ont été mis en place en 2020 :



Partenariat

avec la ville de Bezons pour le jardin partagé du quartier de l'Agriculture (réalisation des travaux d'aménagement et animations avec l'association **Graines de jardin**).



Partenariat

avec le collectif **Jeunesse Bezons** sur la sensibilisation des locataires à la propreté avec un nettoyage des abords des résidences **Roger Masson**, **Joliot Curie** et **Christophe Colomb**.



Soutien

à l'action des centres sociaux de la ville sur la sensibilisation des habitants au numérique.



Soutien

à la médiation numérique pour aider aux démarches et à la sensibilisation des utilisations aux équipements numériques.



10^e édition

des **Petits & Grands jardiniers** avec la participation de **4 résidences**.



Partenariat

avec l'association **Cariboo** et le centre social **Robert Doisneau** pour une après-midi jeux dans la résidence **Christophe Colomb**.



Partenariat

avec l'association **Solicycle** pour des ateliers d'autoréparation pour les locataires.



Les opérations patrimoniales

448 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES
en 2020

- 2 résidences en accession sociale à la propriété :
16 logements pour Villa Vaillant version Zen 2 et 25 logements pour la résidence de Mathilde ainsi qu'un ensemble de 14 pavillons. Le Hameau fleuri 3 ;
- 29 logements achetés au promoteur Emerige ;
- Le rachat de 142 logements à Batigère ;
- Le rachat de 67 logements à IBF ;
- Le rachat de 155 logements à Logirep.



386 LOGEMENTS VIENDRONT S'Y AJOUTER EN 2021, DONT LES 290 LOGEMENTS DE L'OPÉRATION CŒUR DE VILLE 1 MENÉE AVEC ALTAREA COGEDIM.

DES TRAVAUX D'ENTRETIEN POUR UN TOTAL DE 6.5 M€.


Lancement
de la réhabilitation de la résidence Auguste Renoir


Travaux de ravalement et d'ITE
dans les résidences Cécile Duparc et Edgar Quinet


Travaux d'électricité
dans les parties communes de la résidence Les Glycines


Travaux de couverture
dans les résidences Joliot Curie, Édouard Vaillant et Saint-Just



Plan du Patrimoine

BEZONS

- Nouvelles constructions 
- Achats de patrimoine 
- Nouvelles constructions en accession sociale 
- Agences 
- Fabriques solidaires 
- Brigade verte et régie 
- Siège social 



L'agence d'Argenteuil CENTRE- VILLE

L'agence du centre-ville est située sur l'artère principale d'Argenteuil.

 **37** collaborateurs
 **9** en agence
 **28** collaborateurs sur le terrain


95
 résidences
 des années 1960-70


77
 équivalents
 logements foyers


116
 locaux
 associatifs, commerciaux et
 professionnels.


1 774
 emplacements
 de parking



2 838 logements



Les actions de lien social et de RSE

Là aussi, de nombreux partenariats, soutiens et actions se sont mis en place en 2020 :



Archichouette
et ses ateliers d'initiation à l'architecture sur l'**esplanade Allende**, en partenariat avec **la ville** et le **CAUE 95**.



Artistes infiltrés / culture à domicile : réalisation de **6 pièces de théâtre** avec des salariés et des habitants, en partenariat avec la compagnie **Scena Nostra** et le **Festival théâtral du Val d'Oise**.



Des chantiers éducatifs de réinsertion sur les résidences **Clément Ader** et **A.G. Belin**.



Ateliers
1^{er} secours en partenariat avec le **SDIS 95**.



10^e édition des Petits & Grands jardiniers dans **une résidence**.



Participation
aux terrasses d'été organisées par **la maison de quartier du centre-ville** sur l'**esplanade Allende**.



Opération de tri sélectif avec la start-up **YOYO** en partenariat avec **Citéo** et le syndicat **Azur**.



Plan du Patrimoine

Argenteuil CENTRE-VILLE

- Nouvelles constructions 
- Achats de patrimoine 
- Nouvelles constructions en accession sociale 
- Agences 
- Fabriques solidaires 
- Brigade verte et régie 
- Siège social 



Les opérations patrimoniales

DES TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER

Les périodes de confinement ont ralenti voir stoppé les programmes de **réhabilitation lourde** prévus pour des démarrages en 2020. Les résidences Hôtel Dieu, Notre-Dame et foyer soleil et Saints-Pères sont concernées.

Au total, ce sont **29 résidences** qui ont été concernées par différents travaux de gros entretien, de modernisation des ascenseurs ou de remplacement des chauffe-eaux pour un montant de **1,6 M€**.





L'agence d'Argenteuil VAL D'ARGENT

L'agence du Val d'argent est située 3 place d'Alembert, en plein cœur de notre patrimoine et à proximité de la gare du Val d'Argenteuil.

 **42**
collaborateurs

 **8**
en agence

 **34**
collaborateurs sur le terrain



93
locaux
associatifs, commerciaux et
professionnels.

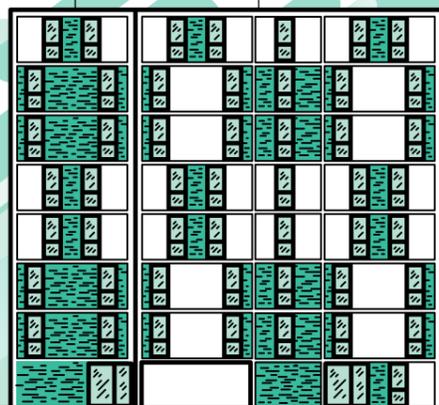


76
équivalents
logements foyers



52
résidences


1 723
emplacements
de parking



3 366 logements



Les actions de lien social et de RSE

Des soutiens à des actions partenariales, des soutiens aux animations et aux fêtes de quartier et des actions de développement local sont organisées dans ce secteur en 2020.



1 chantier éducatif

Résidence **Voie Buissonneuse** en partenariat avec l'association **Le Valdocco** ;
8 jeunes étaient concernés pour la réfection de caves et du local vélo.



Lancement

de compostage en partenariat
avec le syndicat Azur à **Square Aquitaine**.



Soutien

aux animations du **Val Nord**
et du **Val Notre-Dame**
(le Laser tag et Carrousel).



Animations

liées au développement durable
dans le cadre de la **semaine européenne**
du développement durable.



10^e édition

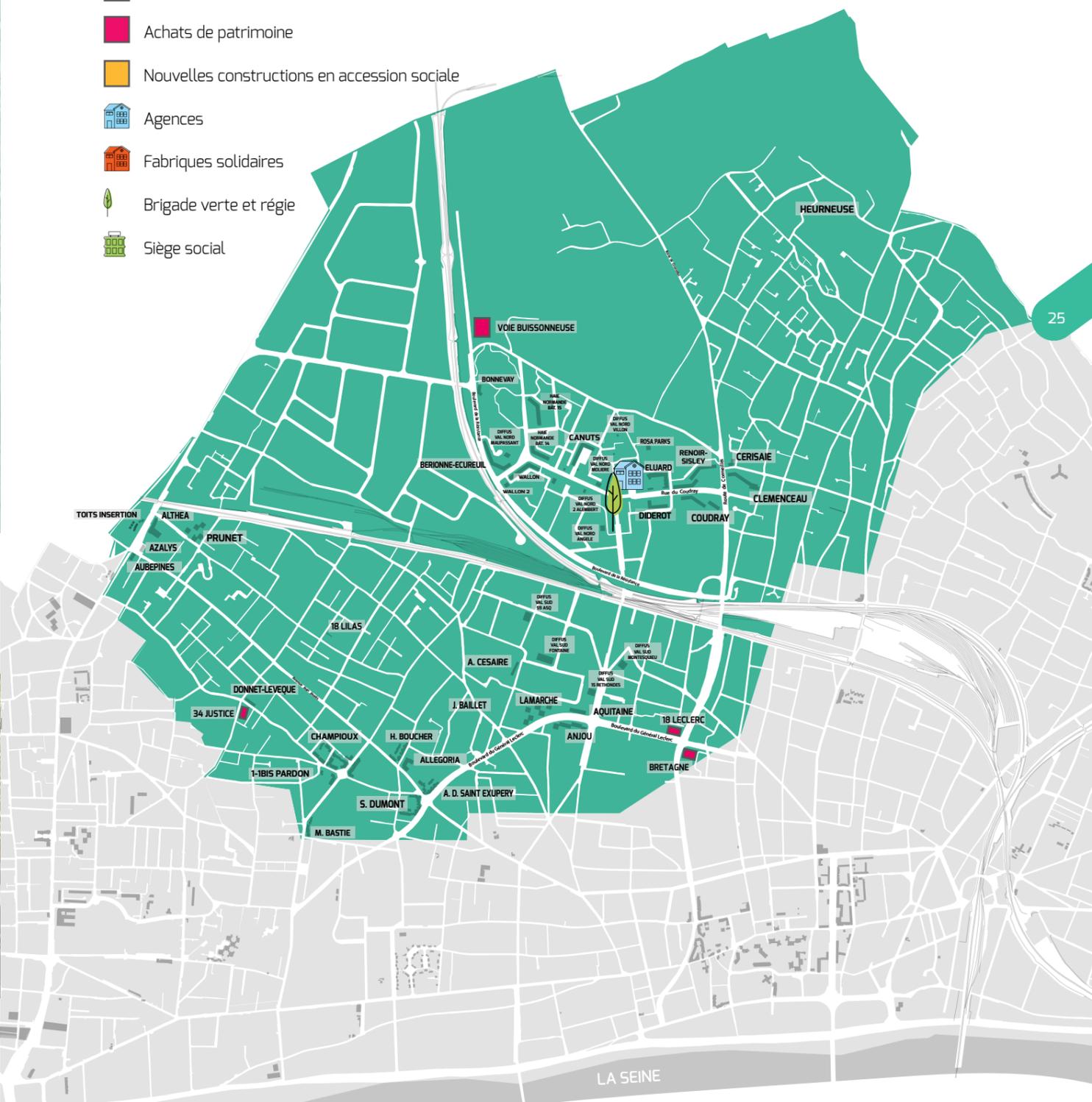
des **Petits & Grands jardiniers**
avec la participation de **4 résidences**.



Plan du Patrimoine

Argenteuil VAL D'ARGENT

- Nouvelles constructions
- Achats de patrimoine
- Nouvelles constructions en accession sociale
- Agences
- Fabriques solidaires
- Brigade verte et régie
- Siège social



Les opérations patrimoniales

DES OPÉRATIONS DE GROS ENTRETIEN, DE MODERNISATION DES ASCENSEURS ET DES CHAUDIÈRES

Au total, ce sont **17 résidences** qui ont été concernées par différents travaux de gros entretien, de modernisation des ascenseurs ou de remplacement des chauffe-eaux pour un montant de **2,6 M€**.

DES ACQUISITIONS DE PATRIMOINE

176 logements ont été acquis auprès d'Espacil avec les résidences Bretagne et voie Buissonneuse.





L'agence d'Argenteuil ORGEMONT

L'agence d'Orgemont est située en plein cœur d'un patrimoine historique et emblématique de la Coopérative, la Cité Joliot-Curie, construite en 1958.

 **30**
collaborateurs

 **9**
en agence

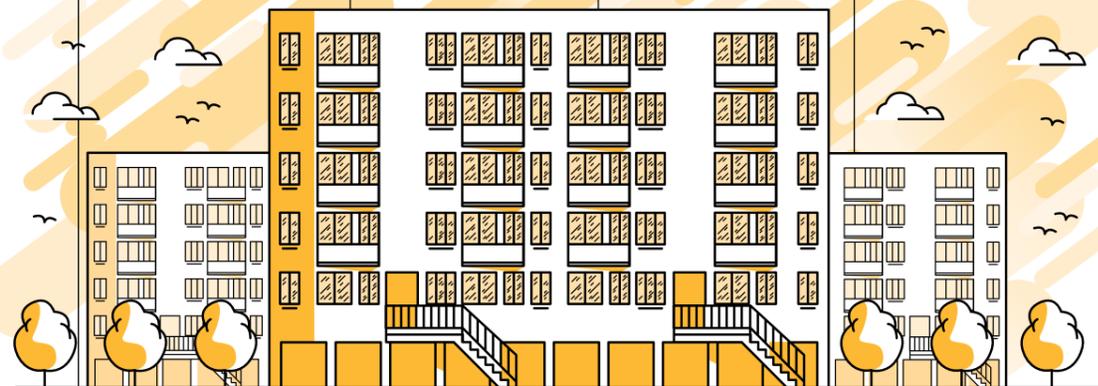
 **21**
collaborateurs sur le terrain


31
résidences


23
locaux

associatifs, commerciaux et professionnels.


1 009
emplacements de parking



2 716 logements



Les actions de lien social et de RSE



En partenariat

avec l'association les **Ecopâturliens**, pâturage d'un troupeau de **20 moutons d'Ouessant** sur la **Butte Champagne-Roussillon**.



Lancement

du site de compostage sur la résidence **Roussillon** en partenariat avec le syndicat **Azur**.



Soutien

à la **fête des Coteaux** pour un groupe de musique.



Soutien

à l'évènement **Golden Blocks** (championnat sportif avec **Ladji Doucouré**)



10^e édition

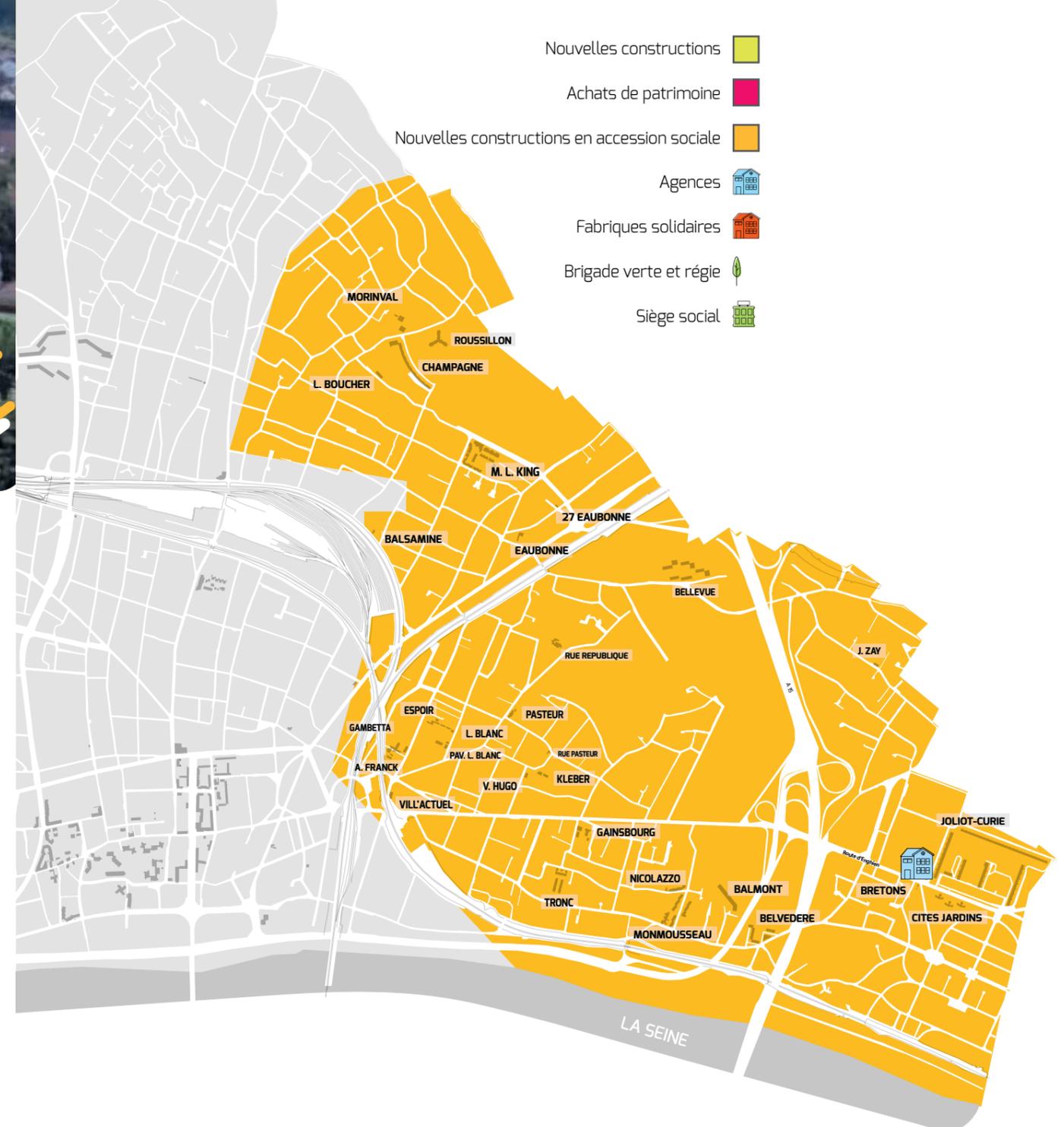
des **Petits & Grands jardiniers** avec la participation de 2 résidences.



Plan du Patrimoine

Argenteuil ORGEMONT

- Nouvelles constructions 
- Achats de patrimoine 
- Nouvelles constructions en accession sociale 
- Agences 
- Fabriques solidaires 
- Brigade verte et régie 
- Siège social 



Les opérations patrimoniales

DES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

Deux opérations d'envergure ont pris du retard en 2020 du fait de la crise sanitaire : les réhabilitations et résidentialisations des résidences **Champagne** ① et **Roussillon** totalisant **552 logements** pour un montant global estimé à **28 M€**. La fin des travaux est prévue pour 2023.

DES OPÉRATIONS DE GROS ENTRETIEN, DE MODERNISATION DES ASCENSEURS ET DES CHAUDIÈRES

Au total, ce sont **10 résidences** qui ont été concernées par différents travaux de gros entretien, de modernisation des ascenseurs ou de remplacement des chauffe-eaux pour un montant de **715 000 €**.



PLAN DU PATRIMOINE & RÉSULTATS FINANCIERS 2020



 @abhabitat95

 ab_habitat95

 AB-Habitat

203 rue Michel Carré
95 870 Bezons
Tél. 01 34 23 51 51

www.ab-habitat.fr



AB.Habitat
Coopérative HLM

AB.Habitat
Coopérative HLM

www.ab-habitat.fr

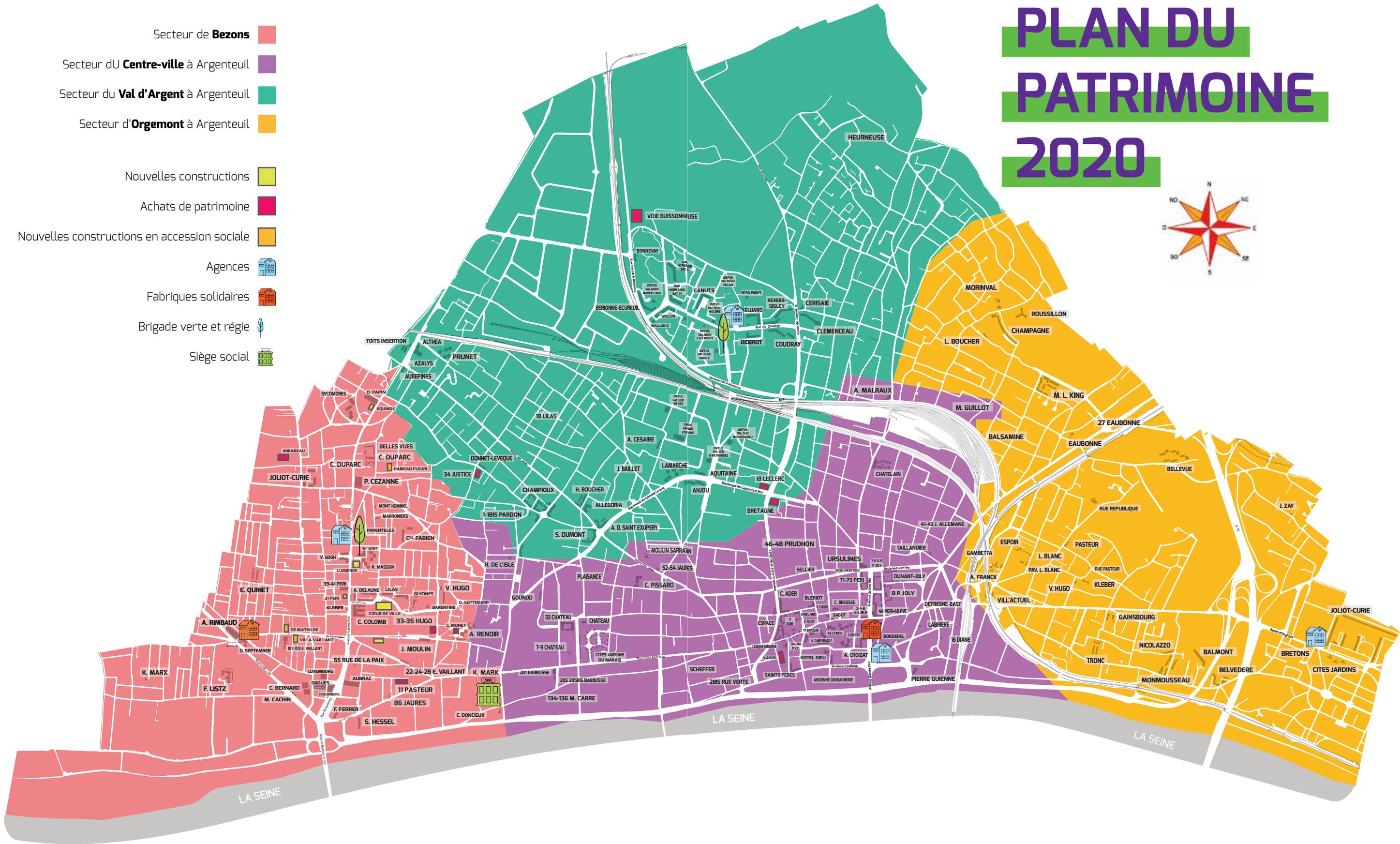


PLAN DU PATRIMOINE 2020



- Secteur de **Bezons**
- Secteur du **Centre-ville** à Argenteuil
- Secteur du **Val d'Argent** à Argenteuil
- Secteur d'**Orgemont** à Argenteuil

- Nouvelles constructions
- Achats de patrimoine
- Nouvelles constructions en accession sociale
- Agences
- Fabriques solidaires
- Brigade verte et régie
- Siège social



& LES RÉSULTATS FINANCIERS 2020 LES MARCHÉS ET ACHATS

29 marchés notifiés en 2020
(12 travaux et 17 fournitures et services)

dont



6 marchés de travaux forfaitaires
pour un montant global de **3 677 688 € HT**



8 marchés de fournitures et services
pour un montant global de **6 879 672 € HT**

ÉLÉMENTS	2019	2020
RLS	2,4 M€	3,5 M€
Cotisations CGLLS	1,5 M€	0,7 M€
Autofinancement net HLM	7,8 M€	10,3 M€
En % des loyers	14 %	18,3 %
Résultat	5,7 M€	2,9 M€
Investissements	73 M€	58,8 M€
Dont acquisitions	41 M€	34,4 M€
Dont VEFA	24,5 M€	18,7 M€
Dont Gros Travaux	7,5 M€	5,6 M€

RÉPARTITION RÉSULTAT		
Résultat d'exploitation	4,3 M€	0,8 M€
Résultat financier	-3,7 M€	-3,6 M€
Résultat exceptionnel	5,3 M€	6 M€

RATIOS DE STRUCTURE ET DE GESTION		
TFPB/logement géré	992 €	963 €
Frais personnel/loyers perçus	27 %	23 %
Provision Gros Entretien/logt géré	428 €	541 €
Taux de vacance de plus de 3 mois	0,53 %	1 %
Taux de recouvrement des loyers	98,7 %	95,8 %