

ALSABAIL
Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier
Exercice 2018

Adresse : 7 place Brant – STRASBOURG

Président : M. Pierre BIHL
Directeur : M. Alain ANDRES

Représentants du Département : M. BIHL – Mme MILLION – M. WITH

Implication financière du Département :

Participation au capital : 2 502 260 € (soit 25.77 % du capital)

Encours avances accordées : 12 870 486 €

Participation au Fonds de Garantie Mutuel : 1 866 794 €

Activités :

Parallèlement à l'activité commerciale et financière de crédit-bail immobilier et location simple, la société assure une mission de contribution au développement économique du territoire alsacien, au travers du financement des investissements immobiliers des entreprises s'implantant dans la région en contrepartie d'engagements de création ou de maintien d'emplois.

Eléments tirés du rapport d'activité :

Sur le plan commercial, l'année 2018 s'est traduite par :

- Une légère diminution du volume des décisions nettes accordées : 62.9 M€ de décisions nettes comparé à 63.2 M€ en 2017. Le nombre de dossiers les concernant est par contre en augmentation avec 62 dossiers contre 56 en 2017 ;
- une hausse en volume et en nombre des signatures : 49.3 M€ pour 45 dossiers mis en place, comparé à 41.8 M€ et 41 dossiers en 2017 ;
- un niveau de stocks en fin d'exercice de 42 M€ (40 dossiers) contre 44 M€ (36 dossiers) en 2017.

Au 31/12/2018, les 450 immeubles en crédit-bail et les 7 immeubles en location simple représentent un encours financier de 383.3 M€ (387.7 M€ en 2017).

Les encours contentieux et impayés représentent 1.29 % des encours globaux et restent à un niveau acceptable.

Analyse des données financières :

Le résultat d'exploitation connaît une baisse importante de 1.2 M€ (1.8 M€ en 2018 contre 3 M€ en 2017). Cet écart est causé par la diminution de 1.4 M€ du produit net bancaire (4,8 M€ contre 6.2 M€ en 2017).

La diminution du produit net bancaire s'explique notamment par un produit net lié à la reprise en crédit-bail immobilier d'immeubles amortis ou en location simple en diminution de 1.1 M€, une baisse de 0.2 M€ du résultat sur cessions d'immeubles (hors contentieux) et une baisse du bénéfice brut de 0.1 M€.

Les charges d'exploitation sont en baisse de 178 K€ dont 38 K€ en frais de personnel et 68 K€ de frais administratifs.

Le résultat net s'établit donc à 1 222 K€, en baisse de 40% (803 K€).

Ce résultat sera distribué à hauteur de 257 K€.

En termes de structure de bilan, l'endettement est important (352 M€ fin 2018) et est à mettre en relation avec, d'une part, son niveau de trésorerie (42 M€) et d'autre part, la nature de son activité. Cependant, l'ensemble des dettes a baissé de 11 M€ par rapport à l'an passé.

Concernant les ratios réglementaires relatifs à la solvabilité (issus du règlement UE n°575/2013, de la directive CRD IV et de leurs adaptations dans le but de renforcer les exigences de fonds propres des organismes bancaires) :

- le ratio de fonds propres de catégorie 1 s'élève à 10.62 % au 30/09/2018 (valeur minimale requise : 7.88 %) ;
- le ratio de fonds propres total est de 21.93 % au 30/09/2018 (valeur minimale requise : 9.88 %).

ALSABAIL
Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier
EXERCICE 2018

Chiffres en milliers d'euros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2016	2017	2018	PASSIF	2016	2017	2018
Immobilisations	389 349	380 205	368 723	Capitaux propres *	25 297	26 933	27 772
Stocks	0	0	0	Provisions pour risque	37 092	36 716	37 057
Créances	1 680	2 339	6 890	Dettes MT / LT	365 577	348 443	337 199
Trésorerie	57 110	45 350	42 124	Dettes court terme	19 624	15 185	15 188
Comptes de régul.	58	35	39	Comptes de régul.	606	652	559
TOTAL	448 196	427 929	417 775	TOTAL	448 196	427 929	417 775

* C.P hors Fonds pour Risques Bancaires Généraux (FRBG)

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES			RATIOS (en % du PNB)		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Produit Net Bancaire (PNB)	6 613	6 211	4 806			
Ch. pers. & autres charges	-3 386	-3 064	-2 963	51%	49%	62%
Dotations aux amort.	-187	-119	-42			
Résultat d'exploitation	3 040	3 028	1 801	46%	49%	37%
Gain/perte sur actif immob.	0	0	0			
Impôt sur les sociétés	-1 018	-969	-541			
Dot./rep. nette sur FRBG *	-34	-34	-38			
Résultat net	1 988	2 025	1 222	30%	33%	25%

Chiffres négatifs : charges

* FRBG : Fonds pour Risques Bancaires Généraux

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2016	2017	2018
Evolution du produit net bancaire	4%	-6%	-23%
Fonds de Roulement (FR)	38 618	31 887	33 305
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-18 492	-13 463	-8 819
Trésorerie (FR - BFR)	57 110	45 350	42 124

BFR négatif = ressource de financement

CITIVIA SEM

Exercice 2018

Adresse : 5 rue Lefebvre – MULHOUSE

Présidente : Mme Catherine RAPP

Directeur : M. Stephan MUZIKA

Représentants du Département : Conseil d'Administration : Mme RAPP - MM. BIHL - FERRARI - JANDER - Mmes MILLION - MULLER - SCHMIDIGER - M. VOGT
Autres : Mmes BOHN - DIETRICH - M. HEMEDINGER - Mme PAGLIARULO

Implication financière du Département :

Participation au capital : 512 281 € (soit 81.02 %)

Activités :

Aménagement / Construction / Maîtrise d'ouvrage / Gestion de parkings

Éléments tirés du rapport de gestion :

Le volume d'activité prévu en 2018 n'a pas été atteint : de nombreux reports (décalage de la vente de la sous-préfecture, de l'opération Wallach et des contretemps pour l'opération Loisium)

Ainsi, l'activité 2018 est-elle de 1 M€ inférieurs aux prévisions. Ces décalages ont aussi conduit à la non réalisation des charges associées, d'où une économie de 700 K€.

Le résultat net ressort à -197 K€ et représente, en fait, l'effort qu'il faut réaliser pour développer d'autres activités afin de parvenir à l'équilibre économique de la société.

Analyse des données financières :

En ce qui concerne les résultats consolidés, le chiffre d'affaires net de la SEM enregistre une baisse de 34 % (- 422 K€). La production vendue de biens progresse de 21% (543 à 648 K€) alors que celle de services diminue de 77% (695 à 157 K€).

Le total des produits d'exploitation est positif (423 K€ comparé à -2 916 K€ en 2017). Cette amélioration s'explique par une atténuation des stocks négatifs (-433 K€ en 2018 contre -4 231 K€ en 2017). Ces stocks négatifs s'expliquent par l'ajustement et par la fin d'opérations d'aménagements conformément aux règles comptables en vigueur.

Parallèlement, ce même ajustement n'a plus d'impact en 2018 sur les achats et approvisionnements (0 K€ contre -3 612 K€ en 2017).

Le résultat d'exploitation est négatif (-234 K€), le résultat financier positif à 46 K€ et le résultat exceptionnel à -9 K€.

En conséquence, la SEM affiche en fin d'exercice un résultat de - 196 K€ contre - 142 K€ en 2017.

Sur le plan des flux financiers, la capacité d'autofinancement est en baisse : - 348 K€ (-100 K€ en 2017).

En termes de structure de bilan :

- Les immobilisations brutes ont enregistré une augmentation de 582 K€ liée aux opérations Parking Fonderie (324 K€) et Parking des collines (256 K€).
- Les fonds propres (339 K€) ont diminué de 197 K€ par rapport à 2017 ;
- La trésorerie nette est importante (3 072 K€) : elle représente les avances versées par les donneurs d'ordres.

CITIVIA SEM
Société d'Economie Mixte
EXERCICE 2018

Chiffres en milliers d'euros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2016	2017	2018	PASSIF	2016	2017	2018
Immobilisations	37	220	776	Capitaux permanents	1 194	536	339
Stocks	7 166	2 868	2 629	Provisions	4 158	431	262
Créances	7 036	1 719	1 938	Emprunts	2 540	674	410
Trésorerie	3 647	3 178	3 072	Dettes diverses	10 389	6 326	7 136
Ch. constatées d'avance	814	176	4	Prod. constatés d'av.	419	195	272
TOTAL	18 700	8 162	8 419	TOTAL	18 700	8 162	8 419

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES		
	2016	2017	2018
Production de l'exercice	553	-2 993	382
Reprises, transferts	337	78	41
Ch.exploit. avant amort.	-1 141	2 851	-600
Dotations aux amort.	-10	-8	-58
Résultat d'exploitation	-260	-73	-235
Résultat financier	-2	221	47
Résultat exceptionnel	-234	-290	-9
Impôt sur les sociétés	0	0	0
Résultat net	-496	-143	-197

	RATIOS (en % prod. ex.)		
	2016	2017	2018
	206%	95%	157%
	-47%	2%	-61%
	0%	-7%	12%
	-42%	10%	-2%
	-90%	5%	-52%

Chiffres négatifs : charges

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2016	2017	2018
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	-35%	-641%	NS
Capacité d'autofinancement (CAF)	-747	-100	-348
Fonds de Roulement (FR)	7 855	1 421	235
Besoin en Fonds Roulement (BFR), hors concours bancaires	4 208	-1 758	-2 837
Situation Nette de Trésorerie (FR - BFR) : trésorerie à l'actif - concours banc.	3 647	3 178	3 072

BFR négatif = ressource de financement

CITIVIA SPL

Exercice 2018

Adresse : 5 rue Lefebvre – MULHOUSE

Président : M. Philippe MAÎTREAU
Directeur : M. Stephan MUZIKA

Représentante du Département : Mme MEHLEN-VETTER Josiane

Implication financière du Département :

Participation au capital : 223 949 € (soit 6.39 %)

Activités :

Aménagement / Construction / Maîtrise d'ouvrage / Gestion de parkings

Éléments tirés du rapport de gestion :

Au niveau des contrats, le montant global 2018 des produits de structure est sensiblement le même qu'en 2017 (4,2 M€). On note cependant une certaine disparité des évolutions suivant les natures de contrats.

Ainsi, les rémunérations des concessions sont en baisse de 7% (fin de l'opération Mulhouse Grand Centre), les études ont diminué de 77% et les prestations de parking de 10%. En contrepartie, l'activité stationnement progresse de 21% (ouverture du parking Poids Lourd de Sausheim), les mandats de 19% (rénovation des écoles de la Ville de Mulhouse) et les autres (mise à disposition de moyens pour le GIE EPL Sud Alsace) de 107%.

Les principales sources de revenus de la SPL viennent des contrats avec M2A (42%) avec une progression de +40% en 1 an, les contrats avec la Ville de Mulhouse représentent quant à eux 36%. Le Conseil Départemental représente 6% des revenus de la SPL.

Les activités principales en terme de volume de chiffre d'affaires sont le stationnement (32% du CA) ainsi que les parcs d'activités et immobiliers d'entreprises (32% du CA).

Analyse des données financières :

Concernant l'activité propre de la société (rémunérations, prestations et marge des cessions immobilières) : le résultat d'exploitation est en baisse par rapport à l'an passé (-248 K€ contre -191 K€ en 2017). Ceci s'explique par un chiffre d'affaires resté constant et n'absorbant pas entièrement l'augmentation des dépenses liées au développement de l'activité parking.

Au niveau des données consolidées, le chiffre d'affaires net de l'organisme a augmenté de 17.2 M€ par rapport à l'année précédente. La production vendue de biens passe de 22 M€ à 40 M€, celle de services de 2.4 M€ à 1.8 M€.

On constate encore un déstockage de 382 K€, cette diminution des stocks s'explique par la fin d'opérations d'aménagements.

Les produits d'exploitation (45 M€) sont nettement supérieurs à ceux de 2017 (18 M€).

Les charges d'exploitation sont également supérieures à celles de l'an passé avec 44 M€ contre 18 M€ en 2017. Leur augmentation est générale mais particulièrement importante au niveau des autres achats et charges externes avec + 26 M€ en 1 an qui concrétisent le démarrage des nouveaux travaux confiés à la SPL.

En conséquence, le résultat d'exploitation devient excédentaire : + 988 K€ contre - 36 K€ en 2017.

Le résultat financier se dégrade (- 1 385 K€ contre - 305 K€), principalement du fait de l'inscription des frais financiers des opérations des concessions clôturées en 2018 qui seront neutralisées dans le résultat annuel.

Compte tenu de ces éléments, la perte en fin d'exercice se porte à -196 K€ (-186 K€ en 2017).

Sur le plan des flux financiers, la capacité d'autofinancement est négative à - 768 K€ contre - 823 K€ en 2017.

En termes de structure de bilan :

- Le fonds de roulement est en diminution mais reste élevé : 25 563 K€
- Malgré un besoin en fonds de roulement consommateur de ressources financières (18 519 K€), la trésorerie nette reste positive : 7 044 K€.

CITIVIA SPL
Société Publique Locale
EXERCICE 2018

Chiffres en milliers d'euros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2016	2017	2018	PASSIF	2016	2017	2018
Immobilisations	11 259	13 537	11 273	Capitaux permanents	4 291	5 922	5 536
Stocks	65 135	64 816	44 921	Provisions	475	624	782
Créances	37 134	27 019	25 797	Emprunts (1)	35 463	34 092	30 518
Trésorerie	7 083	7 538	7 044	Dettes diverses (2)	39 238	40 946	39 573
Ch. constatées d'avance	1 158	313	1 713	Comptes de régularisation	42 304	31 639	14 338
TOTAL	121 771	113 223	90 747	TOTAL	121 771	113 223	90 747

(1) hors concours bancaires

(2) + concours bancaires 13 935 14 270 15 387

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES		
	2016	2017	2018
Production de l'exercice	15 324	15 255	41 249
Subventions d'exploitation	1 226	1 058	2 405
Ch.exploit. avant amort.	-16 651	-16 831	-43 036
Dotations aux amort.	-1 455	-1 260	-1 399
Résultat d'exploitation	-144	-36	988
Résultat financier	-416	-305	-1 385
Résultat exceptionnel	186	154	200
Impôt sur les sociétés	0	0	0
Résultat net	-374	-187	-196

Chiffres négatifs : charges

	RATIOS (en % prod. ex.)		
	2016	2017	2018
	109%	110%	104%
	-1%	0%	2%
	-3%	-2%	-3%
	1%	1%	0%
	-2%	-1%	0%

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2016	2017	2018
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	40%	0%	170%
Capacité d'autofinancement (CAF)	-499	-823	-768
Fonds de Roulement (FR)	28 970	27 101	25 563
Besoin en Fonds Roulement (BFR), hors concours bancaires	21 885	19 563	18 519
Situation Nette de Trésorerie (FR - BFR) : trésorerie à l'actif - concours banc.	7 085	7 538	7 044

BFR négatif = ressource de financement

ADAUHR

Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin

Exercice 2018

Adresse : 16a avenue de la Liberté - COLMAR

Président : M. Michel HABIG

Directeur : M. Jean RAPP

Représentants du Département : MM. HABIG - BIHL - DELMOND - GRAPPE - Mmes GROFF - MARTIN - MILLION - MULLER - MM. MULLER - MUNCK - STRAUMANN - Mmes SCHMIDIGER - VALLAT

Implication financière du Département :

Subvention de fonctionnement : 1 450 000 €

Activités :

L'ADAUHR est une structure d'appui et d'aide à la décision du Département dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement et du patrimoine. Elle a également vocation à assister et conseiller gratuitement les communes et EPCI dans ces mêmes domaines, pour le compte du Département.

L'ADAUHR anciennement régie départementale, a été transformée en Agence technique départementale au 1^{er} janvier 2017.

Analyse des données financières :

En termes de bilan, malgré une baisse des indicateurs financiers, les équilibres sont respectés et la situation financière reste saine ; le fonds de roulement est de 1 M€ et couvre les 163 K€ de besoin en fonds de roulement.

En conséquence, la trésorerie nette bien qu'en baisse reste correcte : 836 K€ (908 K€ fin 2017), elle représente 100 jours de fonctionnement hors dotations.

Au niveau de l'exploitation, le chiffre d'affaires (prestations de l'agence dans le service marchand) est en baisse de 9% après des hausses conséquentes les années précédentes (+34% en 2017, +14% en 2016). Le rapport chiffre d'affaires marchand / recettes d'exploitation est de 43% sur 2018 (46% en 2017).

Au total, la structure enregistre une baisse de ses produits d'exploitation (- 3 %) et retrouve son niveau de 2016 (2,9 M€)

Au niveau des charges d'exploitation, l'augmentation de 120 K€ provient essentiellement de la hausse des impôts et taxes sur 1 an (+126 K€).

En conséquence, le résultat d'exploitation baisse de façon significative et passe de - 16 K€ à - 214 K€. Le résultat net est également de - 214 K€ (-9 K€ en 2017).

Sur le plan des flux financiers, la baisse résultat net a eu un impact sur la capacité d'autofinancement qui passe de +66 K€ à -133 K€.

ADAUHR
Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin
EXERCICE 2018

Chiffres en milliers d'€uros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2016	2017	2018	PASSIF	2016	2017	2018
Immobilisations	697	667	609	Capitaux propres	1 831	1 823	1 608
Stocks				Provisions			
Créances	138	326	226	Fonds dédiés			
Valeurs mobilières				Emprunts			
Disponibilités	1 036	908	836	Dettes diverses	40	78	63
Comptes de régularisation				Comptes de régularisation			
TOTAL	1 871	1 901	1 671	TOTAL	1 871	1 901	1 671

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES						
	2016	2017	2018	2015	2016	2018	
CA	1 003	1 349	1 233				
Subventions d'exploitation	1 852	1 581	1 588	% subv. / ppts d'exploit.	64%	54%	55%
Total produits d'exploit.	2 877	2 952	2 874				
Ch. exploit. avant dotations	-2 885	-2 894	-3 007	% ch. expl. avt dot. / ppts	100%	98%	105%
Dotations	-63	-74	-81				
Total charges d'exploit.	-2 948	-2 968	-3 088				
Résultat d'exploitation	-71	-16	-214	% rés. expl. / ppts expl.	-2%	-1%	-7%
Résultat financier	0	0					
Résultat exceptionnel	0	7					
Mouvement s/ fds dédiés							
Impôt sur les sociétés							
Résultat net	-70	-9	-214	% résultat net / ppts expl.	-2%	0%	-7%

Chiffres négatifs : charges

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2016	2017	2018
Evolution du chiffre d'affaires	14%	34%	-9%
Capacité d'autofinancement (CAF)	-7	65	-133
Fonds de Roulement (FR)	1 134	1 156	999
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	98	248	163
Trésorerie (FR - BFR)	1 036	908	836

BFR négatif = ressource de financement

Centre-Alsace Habitat (ex Colmar Habitat)
Association Coopérative HLM

Exercice 2018

Adresse : 33 rue de la Houblonnière – COLMAR

Président : M. Jean-Louis VENNER
Directeur : M. Alain RAMDANI

Représentant du Département : M. Eric STRAUMANN

Implication financière du Département :

Encours garanties d'emprunts : 51 972 972 €

Activités :

Constructions / Réhabilitations / Gestion Locative

Éléments tirés du rapport de gestion :

Centre-Alsace Habitat dispose d'un patrimoine de 2 869 logements (+57 logements par rapport à 2017).

389 logements ont été attribués en 2018 ; 138 logements ont été réhabilités et 84 sont en cours de construction ou en chantier.

Le taux de vacance globale est de 1,43 % (2,45 en 2018), il est inférieur à la médiane du Haut-Rhin (3,70 en 2017).

Le taux de rotation des logements est quant à lui de 11,72 % (9,28% en 2017).

Analyse des données financières :

La production de l'exercice est de 16 140 K€ soit +1,5 % par rapport à 2017.

Le résultat d'exploitation (3 448 K€) est en baisse de 494 K€ par rapport à 2017, cet écart s'explique principalement par la mise en place d'une provision de 500 K€ pour gros entretien suite à une recommandation de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).

Le résultat financier négatif (- 1 878 K€) est lié au fort endettement de la structure. Compensé par le résultat d'exploitation excédentaire et le résultat exceptionnel positif (1 225 K€), le résultat net s'établit à 2 794 K€, en recul de 4% par rapport à 2017.

Au niveau des flux financiers, l'activité demeure largement excédentaire avec une capacité d'autofinancement de 6 729 K€ qui continue de progresser (+9%/A-1).

En termes de structure de bilan, la situation financière de la société est correcte. Le fonds de roulement positif montre que les capitaux permanents couvrent les immobilisations, le besoin en fonds de roulement est quant à lui apporteur de ressources. La trésorerie nette est de 4 520 K€.

L'endettement important de 101 M€ est inhérent à la nature de l'activité. Le Département en garantit une partie, les dotations aux amortissements doivent couvrir les échéances d'emprunts.

COOPERATIVE CENTRE-ALSACE HABITAT (ex COLMAR HABITAT)**Association Coopérative HLM****EXERCICE 2018***Chiffres en milliers d'euros***PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

ACTIF	2016	2017	2018	PASSIF	2016	2017	2018
Immobilisations	130 073	136 839	139 489	Capitaux propres	32 576	35 732	38 309
Stocks	44	35	16	Provisions	111	47	550
Créances	2 651	2 974	3 229	Emprunts	95 161	101 567	100 654
Trésorerie	3 671	4 877	4 520	Dettes diverses	8 830	7 653	7 883
Comptes régul.	239	273	142	Comptes régul.	0	0	0
TOTAL	136 678	144 998	147 396	TOTAL	136 678	144 998	147 396

PRESENTATION SIMPLIFIEE DE L'EXPLOITATION

	DONNEES		
	2016	2017	2018
Production de l'exercice	15 687	15 896	16 140
Subventions d'exploitation	12	53	26
Ch.exploit.avant dotations	-16 251	-16 199	-17 415
Dotations nettes	3 864	4 192	4 697
Résultat d'exploitation	3 312	3 942	3 448
Résultat financier	-2 120	-2 109	-1 878
Résultat exceptionnel	1 194	1 087	1 224
Impôt sur les sociétés		-22	
Résultat net	2 386	2 897	2 794

	RATIOS (en % prod. ex)		
	2016	2017	2018
	0%	0%	0%
	104%	102%	108%
	21%	25%	21%
	-14%	-13%	-12%
	8%	7%	8%
	15%	18%	17%

*Chiffres négatifs : charges***PRINCIPAUX INDICATEURS**

	2016	2017	2018
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	0%	1%	2%
Capacité d'autofinancement (CAF)	5 150	6 197	6 729
Fonds de Roulement (FR)	-2 225	507	24
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-5 896	-4 371	-4 496
Trésorerie (FR - BFR)	3 671	4 877	4 520

BFR négatif = ressource de financement

Habitats de Haute-Alsace
Office Public de l'Habitat du Département du Haut-Rhin

Exercice 2018

Adresse : 73 rue de Morat – COLMAR

Présidente : Mme Catherine RAPP
Directeur : M. Guillaume COUTURIER

Représentants du Département : Mme RAPP – M. BIHL – M. GRAPPE – Mme GROFF –
M. HABIG – Mme SCHMIDIGER

Implication financière du Département :

Encours garanties d'emprunts : 78 417 263 €

Encours avances : 56 856 €

Activités :

Constructions / Réhabilitations / Gestion Locative

Éléments tirés du rapport d'activité :

La SEMCLOHR et HHA ont fusionné au 1^{er} janvier 2016 par le biais d'une Transmission Universelle de Patrimoine, intégrant ainsi 14 salariés, 1500 locataires et 996 logements familiaux supplémentaires.

L'OPH dispose dorénavant d'un patrimoine de 9 200 logements implantés sur 110 communes. L'OPH privilégie une gestion de proximité, à travers 4 agences de proximité.

Pour le secteur construction, 78 logements ont été livrés en 2018.

9.4 M€ ont été investis dans la maintenance et l'entretien du patrimoine, dont 5.4 M€ dans les travaux de maintenance courante et 3.4 M€ dans les travaux de gros entretien et d'amélioration.

Concernant la réhabilitation du patrimoine, 6.8 M€ ont été investis en 2018, 275 logements ont ainsi été réhabilités et 503 logements ont été mis en chantier.

Par ailleurs, 939 logements ont été attribués soit une augmentation de 5% par rapport à 2017 (898 logements attribués).

Analyse des données financières :

Concernant l'activité Gestion Locative, le Conseil d'administration de l'Office a appliqué le gel des loyers pour la 3^{ème} année consécutive dans un souci de préservation du pouvoir d'achat des locataires du parc social.

Le taux de vacance commerciale est en légère hausse ; il s'élève à 1.6% (1.4 % en 2017). Le taux de vacance globale augmente également et passe à 2.9% contre 2.7 % en 2017 (la médiane du Haut-Rhin se situant à 3.7%). Enfin, le taux de rotation est en diminution (9.7 % comparé à 10.7 % en 2017).

L'OPH a enregistré sur 2018 une baisse de son taux d'impayés global, il s'élève à 6.1 % contre 6.5 % l'année précédente (médiane nationale : 7,9%).

La production de l'exercice s'élève à 49 370 K€ soit -2 % par rapport à 2017.

Le résultat d'exploitation est en baisse : 5 526 K€ comparé à 8 438 K€ en 2017 ; il représente 11 % de la production de l'exercice (17 % en 2017). Cette baisse sur 1 an s'explique par la production plus faible mais également par les reprises sur amortissements, provisions et dépréciations qui passent de 4 096 K€ à 2 431 K€.

Le résultat financier négatif (- 2 758 K€) est lié au fort endettement de la structure et compensé par le résultat exceptionnel positif (2 779 K€). Le résultat net s'établit ainsi à 5 547 K€, en baisse de 2 908 K€ par rapport à 2017.

Sur le plan des flux financiers, l'activité demeure largement excédentaire avec une capacité d'autofinancement élevée et relativement stable: 19 137 K€ (19 735 K€ en 2017).

En termes de structure de bilan, la situation financière de la société est saine : fonds de roulement important et en hausse de 15 M€, besoin en fonds de roulement apporteur de ressources, trésorerie nette de 42 M€ représentant 16 mois de fonctionnement.

L'endettement important de 197 M€ est inhérent à la nature de l'activité. Le Département en garantit une partie.

HABITATS DE HAUTE-ALSACE
OPH du Département du Haut-Rhin
EXERCICE 2018

Chiffres en milliers d'euros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2016	2017	2018	PASSIF	2016	2017	2018
Immobilisations	298 821	287 986	291 657	Capitaux propres	113 330	118 677	125 227
Stocks	201	21	187	Provisions	5 912	4 323	4 336
Créances	6 335	7 816	8 262	Emprunts	198 851	184 849	196 945
Trésorerie	29 677	27 725	42 023	Dettes diverses	17 051	15 852	15 808
Comptes régul.	141	184	219	Comptes régul.	31	31	32
TOTAL	335 175	323 732	342 348	TOTAL	335 175	323 732	342 348

PRESENTATION SIMPLIFIEE DE L'EXPLOITATION

	DONNEES		
	2016	2017	2018
Production de l'exercice	50 799	50 359	49 370
Subventions d'exploitation	119	47	26
Ch.exploit.avant dotations	-58 051	-57 046	-59 034
Dotations nettes	14 173	15 078	15 164
Résultat d'exploitation	7 040	8 438	5 526
Résultat financier	-3 194	-3 124	-2 758
Résultat exceptionnel	2 256	3 174	2 779
Impôt sur les sociétés	0	-33	0
Résultat net	6 102	8 455	5 547

	RATIOS (en % prod. ex)		
	2016	2017	2018
	0%	0%	0%
	114%	113%	120%
	14%	17%	11%
	-6%	-6%	-6%
	4%	6%	6%
	12%	17%	11%

Chiffres négatifs : charges

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2016	2017	2018
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	13%	-1%	-2%
Capacité d'autofinancement (CAF)	15 932	19 735	19 137
Fonds de Roulement (FR)	19 272	19 863	34 851
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-10 405	-7 862	-7 172
Trésorerie (FR - BFR)	29 677	27 725	42 023

BFR négatif = ressource de financement