

**ALSABAIL**  
**Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier**  
**Exercice 2017**

**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 : 14 720 996 €

Participation au Fonds de Garantie Mutuel : 1 824 819 €

**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 2017 s'est traduite par :

- Une hausse de 6% des décisions nettes accordées : 63.2 M€ de décisions nettes pour 56 dossiers, comparé à 59.7 M€ et 67 dossiers en 2016 ;
- une baisse des signatures : 41.8 M€ pour 41 dossiers mis en place, comparé à 58.4 M€ et 46 dossiers en 2016 ;
- un niveau de stocks en fin d'exercice de 44 M€ (36 dossiers) en hausse de 10% par rapport à l'année précédente.

Au 31/12/2017, les 438 immeubles en crédit-bail et les 7 immeubles en location simple représentent un encours financier de 387.7 M€ (397.7 M€ en 2016).

Les encours contentieux et impayés représentent 1.83 % des encours globaux et restent à un niveau acceptable.

**Analyse des données financières :**

Le résultat d'exploitation est plutôt stable avec 3 028 K€ contre 3 040 K€ en 2016 malgré une baisse de 402 K€ du produit net bancaire.

Cette stabilité est liée à la maîtrise des charges d'exploitation en retrait de 390 K€ dont 192 K€ de frais de personnel et 130 K€ de frais administratifs.

Le résultat net s'établit à 2 025 K€, en hausse de 37 K€ soit + 2 %.

Ce résultat sera distribué à hauteur de 422 K€.

En termes de structure de bilan, l'endettement est important (364 M€ fin 2017) et est à mettre en relation avec, d'une part, son niveau de trésorerie (45 M€) et d'autre part, la nature de son activité. Cependant, l'ensemble des dettes a baissé de 22 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 9.77 % au 31/12/2017 (valeur minimale requise : 7.25 %) ;
- le ratio de fonds propres total est de 20.90 % (valeur minimale requise : 9.25 %).

**ALSABAIL**  
**Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier**  
**EXERCICE 2017**

Chiffres en milliers d'euros

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

<b>ACTIF</b>	2015	2016	2017	<b>PASSIF</b>	2015	2016	2017
Immobilisations	383 088	389 349	380 205	Capitaux propres *	23 698	25 297	26 933
Stocks	0	0	0	Provisions pour risque	36 283	37 092	36 716
Créances	3 014	1 680	2 339	Dettes MT / LT	356 435	365 577	348 443
Trésorerie	45 242	57 110	45 350	Dettes court terme	14 535	19 624	15 185
Comptes de régul.	57	58	35	Comptes de régul.	451	606	652
<b>TOTAL</b>	<b>431 401</b>	<b>448 196</b>	<b>427 929</b>	<b>TOTAL</b>	<b>431 401</b>	<b>448 196</b>	<b>427 929</b>

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

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT**

	<b>DONNEES</b>			<b>RATIOS (en % du PNB)</b>		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Produit Net Bancaire (PNB)	6 384	6 613	6 211			
Ch. pers. & autres charges	-3 226	-3 386	-3 064	51%	51%	49%
Dotations aux amort.	-200	-187	-119			
Résultat d'exploitation	2 958	3 040	3 028	46%	46%	49%
Gain/perte sur actif immob.	0	0	0			
Impôt sur les sociétés	-1 029	-1 018	-969			
Dot./rep. nette sur FRBG *	-36	-34	-34			
<b>Résultat net</b>	<b>1 893</b>	<b>1 988</b>	<b>2 025</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>33%</b>

Chiffres négatifs : charges

\* FRBG : Fonds pour Risques Bancaires Généraux

**PRINCIPAUX INDICATEURS**

	2015	2016	2017
Evolution du produit net bancaire	-4%	4%	-6%
Fonds de Roulement (FR)	33 327	38 618	31 887
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-11 915	-18 492	-13 463
Trésorerie (FR - BFR)	45 242	57 110	45 350

BFR négatif = ressource de financement

# CITIVIA SEM

## Exercice 2017

**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 :**

Concernant l'activité propre de la société (rémunérations, prestations et marge des cessions immobilières) : les produits d'exploitation s'élèvent à 416 K€ et ont augmenté de 60% par rapport à l'an passé. Ils sont également de 97 K€ supérieurs aux prévisions.

Les charges diminuent (469 K€ contre 782 K€ en 2016).

Les principaux écarts entre prévisionnel et réalisé (+16 K€) concernent :

- les autres services extérieurs avec + 9 K€ en lien avec une économie du poste d'honoraires d'avocats ainsi qu'aux dépenses liées aux déplacements et frais de fonctionnement généraux.
- la masse salariale avec + 7 K€ dont 5.9 K€ en lien avec le CICE.

### **Analyse des données financières :**

En ce qui concerne les résultats consolidés, le chiffre d'affaires net de la SEM enregistre une hausse de 23 % (+ 231 K€). La production vendue de biens passe de 410 K€ à 543 K€ et celle de services de 597 K€ à 695 K€.

On constate un déstockage : la production de l'exercice est négative (- 2 993 K€ comparé à 553 K€ en 2016) en raison d'une diminution des stocks de 4,2 M€. Cette diminution des stocks s'explique par l'ajustement et par la fin d'opérations d'aménagements conformément aux règles comptables en vigueur.

Parallèlement ce même ajustement a un impact sur les achats et approvisionnements pour une valeur de 3.6 M€.

On peut noter qu'à part le poste « autres charges » toutes les charges d'exploitation diminuent, avec notamment une forte baisse des frais de personnel (263 K€ de moins soit -55%) et des autres achats et charges externes (- 118 K€ soit -18%).

Compte tenu de ces évolutions, le résultat d'exploitation reste négatif mais en amélioration : - 73 K€ contre - 260 K€ en 2016.

Le résultat financier est redevenu positif mais les charges exceptionnelles élevées (175 K€ sur opérations de gestion, 172 K€ en dotations) font que le résultat exceptionnel est négatif (- 290 K€). Ces opérations sont liées à l'apurement de très anciennes opérations.

En conséquence, la SEM affiche en fin d'exercice un résultat de - 142 K€ contre - 497 K€ en 2016.

Sur le plan des flux financiers, la capacité d'autofinancement s'améliore mais reste négative : - 100 K€ (- 747 K€ en 2016).

En termes de structure de bilan :

- Les immobilisations ont enregistré une augmentation nette de 183 K€ liée à l'opération « propre » nouveau parking Fonderie ;
- Les fonds propres (536 K€) ont diminué de 628 K€ par rapport à 2016 ;
- La trésorerie nette (3.2 M€) est essentiellement liée aux mouvements de fonds (avances) attachés aux opérations menées pour le compte de tiers.

**CITIVIA SEM**  
**Société d'Economie Mixte**  
**EXERCICE 2017**

Chiffres en milliers d'euros

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

<b>ACTIF</b>	2016	2017	<b>PASSIF</b>	2016	2017
Immobilisations	37	220	Capitaux permanents	1 194	536
Stocks	7 166	2 868	Provisions	4 158	431
Créances	7 036	1 719	Emprunts	2 540	674
Trésorerie	3 647	3 178	Dettes diverses	10 389	6 326
Ch. constatées d'avance	814	176	Prod. constatés d'av.	419	195
<b>TOTAL</b>	<b>18 700</b>	<b>8 161</b>	<b>TOTAL</b>	<b>18 700</b>	<b>8 161</b>

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT**

	<b>DONNEES</b>		<b>RATIOS (en % prod. ex.)</b>	
	2016	2017	2016	2017
Production de l'exercice	553	-2 993		
Reprises, transferts	337	78		
Ch.exploit. avant amort.	-1 141	2 851	206%	95%
Dotations aux amort.	-10	-8		
Résultat d'exploitation	-260	-73	-47%	2%
Résultat financier	-2	221	0%	-7%
Résultat exceptionnel	-234	-290	-42%	10%
Impôt sur les sociétés	0	0		
<b>Résultat net</b>	<b>-497</b>	<b>-142</b>	<b>-90%</b>	<b>5%</b>

*Chiffres négatifs : charges*

**PRINCIPAUX INDICATEURS**

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

BFR négatif = ressource de financement

# CITIVIA SPL

## Exercice 2017

**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 : 215 434 € (soit 6.15 %)

### **Activités :**

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

### **Éléments tirés du rapport de gestion :**

Concernant l'activité propre de la société (rémunérations, prestations et marge des cessions immobilières) : les produits d'exploitation ont augmenté de 252 K€ par rapport à l'an passé, soit + 6%.

Les charges d'exploitation sont en hausse de 2% (4 197 K€ contre 4 122 K€ en 2016).

La Ville et l'Agglomération de Mulhouse représentent 75% des produits de la SPL, le Conseil Départemental 6%.

### **Analyse des données financières :**

Au niveau des données consolidées, le chiffre d'affaires net concernant l'activité propre de l'organisme a augmenté de 14.7 M€ par rapport à l'année précédente. La production vendue de biens passe de 6.8 M€ à 22 M€ et celle de services de 2.9 M€ à 2.4 M€.

On constate un déstockage de 9.3 M€, cette diminution des stocks s'explique par la fin d'opérations d'aménagements.

Malgré cela, les produits d'exploitation sont tout de même légèrement supérieurs de 93 K€ à ceux de 2016.

Au niveau des charges, à part le poste « autres charges » (+ 232 K€) et « impôts et taxes » toutes les charges d'exploitation sont en baisse. L'ensemble des charges d'exploitation est stable par rapport à 2016 (-15 K€ soit -0.1%).

Compte tenu de ces évolutions, le résultat d'exploitation reste négatif mais en amélioration : - 36 K€ contre - 143 K€ en 2016.

Le résultat financier (- 305 K€) s'améliore mais reste négatif, le résultat exceptionnel est quant à lui excédentaire (+ 154 K€).

En conséquence, la perte en fin d'exercice s'atténue de près de moitié (-186 K€ contre -394 K€ en 2016)

Sur le plan des flux financiers, la capacité d'autofinancement est négative à - 823 K€ contre - 499 K€ en 2016.

En termes de structure de bilan :

- Le fonds de roulement est élevé : 27 101 K€ ;
- Malgré un besoin en fonds de roulement consommateur de ressources financières de 19 563 K€, la trésorerie nette est positive : 7 538 K€.



**CITIVIA SPL**  
**Société Publique Locale**  
**EXERCICE 2017**

Chiffres en milliers d'€uros

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

<b>ACTIF</b>	2016	2017	<b>PASSIF</b>	2016	2017
Immobilisations	11 259	13 537	Capitaux permanents	4 291	5 922
Stocks	65 135	64 816	Provisions	475	624
Créances	37 134	27 019	Emprunts (1)	35 463	34 092
Trésorerie	7 083	7 538	Dettes diverses (2)	39 238	40 946
Ch. constatées d'avance	1 158	313	Comptes de régularisation	42 304	31 639
<b>TOTAL</b>	<b>121 769</b>	<b>113 223</b>	<b>TOTAL</b>	<b>121 771</b>	<b>113 223</b>

(1) hors concours bancaires

(2) + concours bancaires                      13 935                      14 270

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT**

	<b>DONNEES</b>		<b>RATIOS (en % prod. ex.)</b>	
	2016	2017	2016	2017
Production de l'exercice	15 324	15 255		
Subventions d'exploitation	1 226	1 058		
Ch.exploit. avant amort.	-16 651	-16 831	109%	110%
Dotations aux amort.	-1 455	-1 260		
Résultat d'exploitation	-144	-36	-1%	0%
Résultat financier	-416	-305	-3%	-2%
Résultat exceptionnel	186	154	1%	1%
Impôt sur les sociétés	0	0		
<b>Résultat net</b>	<b>-374</b>	<b>-187</b>	<b>-2%</b>	<b>-1%</b>

Chiffres négatifs : charges

**PRINCIPAUX INDICATEURS**

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

BFR négatif = ressource de financement

# ADAUHR

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

## Exercice 2017

**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<sup>er</sup> janvier 2017.

**Analyse des données financières :**

En termes de structure de bilan et d'indicateurs financiers, les équilibres sont respectés et la situation financière reste saine ; le fonds de roulement est stable (1 156 K€) et couvre le besoin en fonds de roulement (248 K€).

En conséquence, la trésorerie nette bien qu'en baisse reste confortable : 908 K€ (1 036 K€ fin 2016), ce qui représente un peu moins de 4 mois de fonctionnement hors dotations.

Concernant l'exploitation, le chiffre d'affaires, qui correspond aux prestations de l'agence dans le service marchand continue de progresser (+ 346 K€ soit + 34% par rapport à 2016). Le rapport chiffre d'affaires marchand / recettes d'exploitation est de 46% sur 2017.

La subvention départementale s'élève à 1 450 K€ et ne représente plus que 54% des produits d'exploitation contre 64% en 2016, suite au changement de statuts de l'Adauhr.

Au total, la structure enregistre une augmentation de ses produits d'exploitation de 75 K€, soit + 3 %.

Malgré la baisse des frais de personnel (- 92 K€ soit - 4 %), le total des charges d'exploitation augmente légèrement (+ 20 K€ soit + 0.7 %), en lien l'augmentation du poste impôts et taxes (+ 66 K€) et achats et charges externes (+ 36 K€).

En conséquence, le résultat d'exploitation reste négatif (- 16 K€) mais s'améliore (-71 K€ en 2016).

Compte tenu du résultat exceptionnel de 7 K€, le résultat net est de -9 K€.

Sur le plan des flux financiers, la capacité d'autofinancement redevient positive : + 65 K€ (-7 K€ en 2016).

A noter également que sur une période de 3 ans, les charges d'exploitation ont progressé de 4% moins rapidement que les produits.

**ADAUHR**  
**Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin**  
**EXERCICE 2017**

Chiffres en milliers d'€uros

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

<b>ACTIF</b>	2015	2016	2017	<b>PASSIF</b>	2015	2016	2017
Immobilisations	740	697	667	Capitaux propres	1 903	1 831	1 823
Stocks				Provisions			
Créances	219	138	326	Fonds dédiés			
Valeurs mobilières				Emprunts			
Disponibilités	972	1 036	908	Dettes diverses	28	40	78
Comptes de régularisation				Comptes de régularisation			
<b>TOTAL</b>	<b>1 931</b>	<b>1 871</b>	<b>1 901</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 931</b>	<b>1 871</b>	<b>1 901</b>

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT**

	<b>DONNEES</b>						
	2015	2016	2017	2015	2016	2017	
CA	876	1 003	1 349				
Subventions d'exploit.	1 852	1 852	1 581	% subv. / pdts d'exploit.	67%	64%	54%
Total produits d'exploit.	2 750	2 877	2 952				
Ch. exploit. avant dotations	-2 850	-2 885	-2 894	% ch. expl. avt dot. / pdts	104%	100%	98%
Dotations	-68	-63	-74				
Total charges d'exploit.	-2 918	-2 948	-2 968				
Résultat d'exploitation	-168	-71	-16	% rés. expl. / pdts expl.	-6%	-2%	-1%
Résultat financier	0	0	0				
Résultat exceptionnel	-6	0	7				
Mouvement s/ fds dédiés							
Impôt sur les sociétés							
<b>Résultat net</b>	<b>-174</b>	<b>-70</b>	<b>-9</b>	% résultat net / pdts expl.	-6%	-2%	0%

*Chiffres négatifs : charges*

**PRINCIPAUX INDICATEURS**

	2015	2016	2017
Evolution du chiffre d'affaires	2%	14%	34%
Capacité d'autofinancement (CAF)	-113	-7	65
Fonds de Roulement (FR)	1 163	1 134	1 156
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	191	98	248
Trésorerie (FR - BFR)	972	1 036	908

BFR négatif = ressource de financement

**Colmar Habitat**  
SA HLM

**Exercice 2017**

**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 : 50 537 966 €

**Activités :**

Constructions / Réhabilitations / Gestion Locative

**Éléments tirés du rapport de gestion :**

Colmar Habitat dispose d'un patrimoine de 2 812 logements, 58 logements supplémentaires sont en projet. Par ailleurs, la population logée est de 5 940 personnes.

30 logements ont été livrés en 2017 pour un investissement de 3.6 M€ et 93 logements ont été mis en chantier.

**Analyse des données financières :**

Le taux de vacance commerciale est faible et s'élève à 0.78 % (1.8 % en 2016). Le taux de rotation est quant à lui de 9.28 %.

La production de l'exercice est de 15 896 K€ soit +1 % par rapport à 2016.

Le résultat d'exploitation est en hausse : 3 942 K€ comparé à 3 312 K€ en 2016 ; il représente 25 % de la production de l'exercice (21 % en 2016).

Le résultat financier négatif (- 2 109 K€) est lié au fort endettement de la structure. Compensé par le résultat d'exploitation excédentaire et le résultat exceptionnel positif (1 087 K€), le résultat net s'établit à 2 898 K€, soit une progression de 511 K€ (+ 21 % par rapport à 2016).

Au niveau des flux financiers, l'activité demeure largement excédentaire avec une capacité d'autofinancement en progression de 20% : 6 197 K€ (5 150 K€ en 2016).

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.

L'endettement important de 102 M€ est inhérent à la nature de l'activité. Le Département en garantit une partie, les dotations doivent couvrir les échéances d'emprunts.

**COLMAR HABITAT**  
**SA HLM**  
**EXERCICE 2017**

*Chiffres en milliers d'euros*

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

<b>ACTIF</b>	2015	2016	2017	<b>PASSIF</b>	2015	2016	2017
Immobilisations	126 482	130 073	136 839	Capitaux propres	30 700	32 576	35 732
Stocks	31	44	35	Provisions	111	111	47
Créances	2 552	2 651	2 974	Emprunts	94 987	95 161	101 567
Trésorerie	3 734	3 671	4 877	Dettes diverses	7 230	8 830	7 653
Comptes régul.	229	239	273	Comptes régul.	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>133 028</b>	<b>136 678</b>	<b>144 998</b>	<b>TOTAL</b>	<b>133 028</b>	<b>136 678</b>	<b>144 998</b>

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DE L'EXPLOITATION**

	<b>DONNEES</b>		
	2015	2016	2017
Production de l'exercice	15 718	15 687	15 896
Subventions d'exploitation	22	12	53
Ch.exploit.avant dotations	-16 045	-16 251	-16 199
Dotations nettes	3 792	3 864	4 192
Résultat d'exploitation	3 487	3 312	3 942
Résultat financier	-2 355	-2 120	-2 109
Résultat exceptionnel	1 153	1 194	1 087
Impôt sur les sociétés			-22
<b>Résultat net</b>	<b>2 285</b>	<b>2 386</b>	<b>2 898</b>

*Chiffres négatifs : charges*

<b>RATIOS (en % prod. ex)</b>		
2015	2016	2017
0%	0%	0%
102%	104%	102%
22%	21%	25%
-15%	-14%	-13%
7%	8%	7%
<b>15%</b>	<b>15%</b>	<b>18%</b>

**PRINCIPAUX INDICATEURS**

	2015	2016	2017
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	0%	0%	1%
Capacité d'autofinancement (CAF)	4 772	5 150	6 197
Fonds de Roulement (FR)	-684	-2 225	507
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-4 418	-5 896	-4 371
Trésorerie (FR - BFR)	3 734	3 671	4 877

BFR négatif = ressource de financement

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

**Exercice 2017**

**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 : 74 051 765 €

Encours avances : 70 720 €

**Activités :**

Constructions / Réhabilitations / Gestion Locative

**Eléments tirés du rapport d'activité :**

La SEMCLOHR et HHA ont fusionné au 1<sup>er</sup> 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 9 162 logements implantés sur 110 communes. L'OPH privilégie une gestion de proximité, à travers 4 agences de proximité.

Pour le secteur construction, 39 logements ont été livrés en 2017.

Concernant la réhabilitation du patrimoine, 5.3 M€ ont été investis en 2017, 40 logements ont ainsi été réhabilités et 159 logements ont été mis en chantier.

La maintenance et l'entretien du parc ont mobilisé 5.4 M€ de crédits.

Par ailleurs, 898 logements ont été attribués à 786 nouveaux locataires en titre.



### **Analyse des données financières :**

Concernant l'activité Gestion Locative, le Conseil d'administration de l'Office a appliqué le gel des loyers pour la 2<sup>ème</sup> année consécutive dans un souci de préservation du pouvoir d'achat des locataires du parc social.

Le taux de vacance commerciale est en baisse ; il s'élève à 1.4% (1.8 % en 2016). Le taux de vacance globale augmente légèrement passant à 2.7% contre 2.6 % en 2016 (la médiane du Haut-Rhin se situant à 3.7%). Enfin, le taux de rotation est en hausse (10.7 % comparé à 10.4 % en 2016).

L'OPH a enregistré sur 2017 une baisse de son taux d'impayés global, il s'élève à 6.5 % contre 7.2 % l'année précédente.

La production de l'exercice s'élève à 50 359 K€ soit -1 % par rapport à 2016.

Le résultat d'exploitation est en hausse : 8 438 K€ comparé à 7 040 K€ en 2016 ; il représente 17 % de la production de l'exercice (14 % en 2016).

Le résultat financier négatif (- 3 124 K€) est lié au fort endettement de la structure. Compte tenu du résultat exceptionnel positif (3 174 K€), le résultat net s'établit à 8 455 K€, soit une progression de 2 353 K€ et + 39 % par rapport à 2016.

Sur le plan des flux financiers, l'activité demeure largement excédentaire avec une capacité d'autofinancement élevée : 19 735 K€ (15 932 K€ en 2016).

En termes de structure de bilan, la situation financière de la société est saine (fonds de roulement correct, besoin en fonds de roulement apporteur de ressources, trésorerie nette représentant près de 11 mois de fonctionnement).

L'endettement important de 185 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 2017**

*Chiffres en milliers d'euros*

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

<b>ACTIF</b>	2015	2016	2017	<b>PASSIF</b>	2015	2016	2017
Immobilisations	274 317	298 821	287 986	Capitaux propres	102 273	113 330	118 677
Stocks	12	201	21	Provisions	4 045	5 912	4 323
Créances	6 443	6 335	7 816	Emprunts	179 647	198 851	184 849
Trésorerie	21 806	29 677	27 725	Dettes diverses	16 655	17 051	15 852
Comptes régul.	72	141	184	Comptes régul.	30	31	31
<b>TOTAL</b>	<b>302 650</b>	<b>335 175</b>	<b>323 732</b>	<b>TOTAL</b>	<b>302 650</b>	<b>335 175</b>	<b>323 732</b>

**PRESENTATION SIMPLIFIEE DE L'EXPLOITATION**

	<b>DONNEES</b>		
	2015	2016	2017
Production de l'exercice	45 002	50 799	50 359
Subventions d'exploitation	2 221	119	47
Ch.exploit.avant dotations	-52 199	-58 051	-57 046
Dotations nettes	12 392	14 173	15 078
Résultat d'exploitation	7 416	7 040	8 438
Résultat financier	-3 503	-3 194	-3 124
Résultat exceptionnel	1 784	2 256	3 174
Impôt sur les sociétés	0	0	-33
<b>Résultat net</b>	<b>5 697</b>	<b>6 102</b>	<b>8 455</b>

	<b>RATIOS (en % prod. ex)</b>		
	2015	2016	2017
	5%	0%	0%
	116%	114%	113%
	16%	14%	17%
	-8%	-6%	-6%
	4%	4%	6%
	<b>13%</b>	<b>12%</b>	<b>17%</b>

*Chiffres négatifs : charges*

**PRINCIPAUX INDICATEURS**

	2015	2016	2017
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	3%	13%	-1%
Capacité d'autofinancement (CAF)	16 760	15 932	19 735
Fonds de Roulement (FR)	11 648	19 272	19 863
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-10 158	-10 405	-7 862
Trésorerie (FR - BFR)	21 806	29 677	27 725

BFR négatif = ressource de financement