val d'oise le département

Val d'Oise Habitat

RAPPORT D'ACTIVITÉS

2019

SOLIDARITE
QUALITE DE SERVICE
ENGAGEMENT
INNOVATION

VOtre partenaire habitat

RAPPORT D'ACTIVITÉS VAL D'OISE HABITAT - EDITION JUIN 2020

Directrice de publication
Séverine Leplus

Coordination éditoriale, conception et réalisation graphique
Direction de la Communication

Crédits photos
Val d'Oise Habitat / Freepick

Impression
Inter Plans

Avec l'aimable contribution des collaborateurs-trices de Val d'Oise Habitat

SOMMAIRE

	Édito	p. 4
	Gouvernance	p. 5 à 6
	Chiffres clés	p. 7
	Retour en images	p. 8
	Nos valeurs et notre projet d'entreprise	p. 9 à 11
	Notre patrimoine	p. 12
1	**ÊTRE ACTEUR DU TERRITOIRE**	**P. 13 - 22**
	Construire le Val d'Oise de demain	p. 14 à 17
	Diversifier notre activité	p. 18 à 20
	Accompagner nos locataires	p. 21 à 22
2	**AMÉLIORER LA QUALITÉ DE SERVICE**	**P. 23 - 34**
	Un maillage territorial ancré	p. 24 à 29
	Un réseau de proximité engagé	p. 30 à 34
3	**RENFORCER NOTRE CŒUR DE MÉTIER**	**P. 35 - 39**
	Pôles d'expertise	p. 36
	Nouveaux métiers	p. 37
	Collaborateurs	p. 38 à 39
4	**RAPPORTS FINANCIERS**	**P. 41 - 46**
	Compte de résultat	p. 42 à 43
	Bilan	p. 44 à 46

ÉDITO

MARIE-CHRISTINE CAVECCHI
Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise et de Val d'Oise Habitat

En 2019, Val d'Oise Habitat a fêté ses 50 ans.

Seul Office Départemental public, notre utilité sociale est réaffirmée par nos actions, nos partenariats et notre connaissance des territoires. Val d'Oise Habitat se donne les moyens d'agir au plus près des réalités et a pu concrétiser la vision du projet d'entreprise, qui se décline autour de plusieurs axes, pour structurer ses actions et bâtir un plan d'actions à mettre en œuvre.

C'est autour de trois axes - stabiliser et renforcer notre cœur de métier, améliorer la qualité de service et être un acteur du développement du territoire - que nous vous invitons à découvrir ce rapport d'activité 2019.

2019 a également été l'année marquant notre implication dans le développement de l'habitat, les projets d'envergure en matière de réhabilitation, notre ancrage dans les territoires, notre proximité et le dialogue permanent entretenu avec les acteurs locaux. Ce partenariat s'est traduit notamment par la **signature de la nouvelle Convention d'Utilité Sociale pour la période 2019-2025 et de la signature d'une charte d'engagement des acteurs de l'Habitat du Val d'Oise lors du congrès HLM de septembre.**

Enfin, ce rapport est aussi l'occasion de remercier les 362 collaborateurs pour leur mobilisation et leur professionnalisme. Chaque jour, au siège, en agences, sur les territoires, ils s'investissent pleinement dans leur mission d'intérêt général avec la profonde volonté de satisfaire les locataires et les partenaires et leur engagement s'est pleinement vérifié pendant la période de crise sanitaire 2020.

Au quotidien et face aux situations les plus exceptionnelles, Val d'Oise Habitat assure ses missions de service public.

SÉVERINE LEPLUS
Directrice Générale de Val d'Oise Habitat

GOUVERNANCE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

PRÉSIDENTE

Marie-Christine CAVECCHI, Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Séverine LEPLUS

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration est chargé d'élaborer les choix stratégiques de l'Office. Il se réunit une fois tous les deux mois pour régler par délibérations les affaires et la politique générale de l'Office, le budget, les programmes de construction et de réhabilitation, la politique des logements...

LE BUREAU

Son rôle vise à alléger le fonctionnement du Conseil et faciliter la prise de décisions concernant les délégations données. Il se réunit une fois tous les deux mois et prépare les travaux du Conseil d'Administration.

INSTANCES INTERNES

Le Comité Exécutif (ComEx) est l'instance de décisions et de pilotage stratégique. Il se réunit deux fois par mois.

Le Comité de Direction (CoDir) transmet des informations importantes ayant un impact sur l'ensemble des directions de Val d'Oise Habitat. Il se réunit une fois par mois.

7 CONSEILS D'ADMINISTRATION

68 DÉLIBÉRATIONS

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LES MEMBRES ISSUS DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

- **Marie-Christine CAVECCHI**, Présidente de Val d'Oise Habitat et Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise
- **Xavier HAQUIN**, Vice-Président de Val d'Oise Habitat et Conseiller Départemental du Val d'Oise délégué au logement
- **Agnès RAFAITIN**, Conseillère départementale en charge de l'aide aux communes
- **Nadia METREF**, Conseillère départementale du Val d'Oise d'Argenteuil2
- **Armand PAYET**, Conseiller départemental du Val d'Oise de Cergy1 délégué à l'égalité des chances et des actions éducatives et citoyennes
- **Alexandre PUEYO**, Conseiller départemental du Val d'Oise de Cergy2 en charge du développement durable

LES MEMBRES QUALIFIÉS

- **Patrick BAQUIN**, Directeur du Département Développement Economique et Economie Sociale à la Caisse des Dépôts, en retraite
- **Christian DIDELET**, Directeur de Cabinet de la Mairie de Persan
- **Georges MOTHRON**, Maire d'Argenteuil
- **Jean-Michel ROYO**, Directeur général d'Action Logement Services
- **Catherine CHAPELLE**, Adjointe au maire de Taverny
- **Emmanuel VIEGAS**, Directeur de développement territorial Seine Saint Denis et Grand Roissy - EDF
- **Dominique NEVEU**, Conseillère municipale d'Ermont

LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

- **Josette BEGUIN**, Représentante locataires de la CLCV
- **Brigitte CHARLOTEAUX**, Représentante locataires de la CNL
- **Nacera SNAOUI**, Représentant locataires de l'INDECOSA-CGT
- **Christophe NOËLETTE**, Représentant locataires de l'AFOC

LES REPRÉSENTANTS D'INSTITUTIONS SOCIALES

- **Pascal TISSERAND**, Représentant de la Caisse d'Allocations Familiales
- **David ULGER**, Président ECM Construction (collecteur d'Action Logement)
- **François HANET**, Représentant de l'UDAF 95

LES REPRÉSENTANTS DES ORGANISATIONS SYNDICALES DE SALARIÉS

- **Daniel BLANC**, CGT 95
- **Raoul JOURNO**, CFDT 95

LES REPRÉSENTANTS D'ASSOCIATIONS ŒUVRANT POUR L'INSERTION

- **Tatiana PRIEZ**, Directrice de l'IFAC Val d'Oise

PRINCIPALES COMMISSIONS

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Les CCL se réunissent au minimum deux fois par an, lors de réunions animées par la Directrice Générale, Séverine LEPLUS.
Ce conseil est composé des représentants des locataires et des responsables de Val d'Oise Habitat.
La tenue de ce conseil est obligatoire depuis la loi SRU du 12 janvier 2000 et permet d'aborder les points suivants : les différents aspects de la gestion des immeubles, les projets d'amélioration, de construction ou de démolition et toutes les mesures touchant au cadre de vie.

COMMISSION SOCIALE ET SOLIDAIRE

La CSS est en charge d'attribuer des aides financières exceptionnelles qui viennent en complément des dispositifs légaux et règlementaires selon des critères définis. Elle se réunit une fois par mois.

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET DE L'EXAMEN DE L'OCCUPATION LOCATIVE

La CALEOL, chargée d'attribuer nominativement chaque logement, doit notamment respecter de nouvelles règles et obligations relatives à la commercialisation ainsi qu'à l'attribution des logements. Elle est composée de six membres désignés parmi les membres du Conseil d'Administration, dont un élu représentant des locataires et au moins un élu du Conseil Départemental du Val d'Oise.

COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

La CAO examine et rend un avis sur l'attribution des marchés publics de l'Office en respectant les règles légales en matière de concurrence.
Sa composition et les modalités de fonctionnement sont déterminées par délibération du Conseil d'Administration.

CHIFFRES CLÉS

4 VALEURS

3 AXES STRATÉGIQUES

5 PROJETS PRIORITAIRES EN 2020

20 682
logements répartis
dans 71 communes

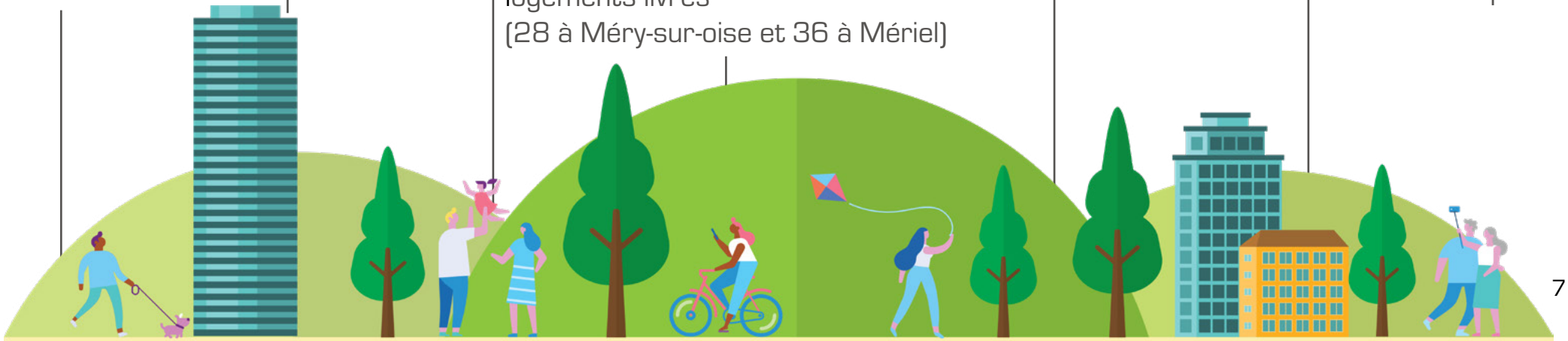
992
logements
réhabilités

64
logements livrés
(28 à Méry-sur-oise et 36 à Mériel)

1 299
logements attribués
dont 133 en mutations

2,35 %
de taux de vacance
des logements
(2,8% en 2018)

362
collaborateurs,
dont 256 en proximité

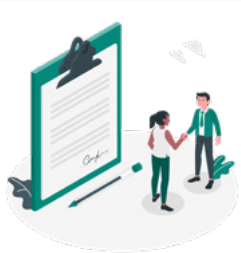


RETOUR EN IMAGES

JANVIER
Emménagement
Nouveau siège
Le Béloise

AVRIL
50 ans de l'Office

MAI
Prix de la Construction Durable dans le Val d'Oise
saluant l'exigence environnementale et la qualité architecturale de nos réalisations sur la commune de Menucourt et plus particulièrement sur la ZAC d'Alçon.



JUIN
Signature du Plan de Concertation Locative

JUILLET
Création de la Cellule Sécurité

SEPTEMBRE
Congrès HLM
- Signature de la nouvelle Convention d'Utilité Sociale pour la période 2019-2025

- Signature d'une charte d'engagement des acteurs de l'Habitat du Val d'Oise

NOVEMBRE
Visite de patrimoine avec la Banque des Territoires

DECEMBRE
Initiation de la plateforme téléphonique

Office Public HLM créé en 1969, Val d'Oise Habitat poursuit son importante croissance avec un parc de **plus de 20 600 logements** en gestion sur **71 communes** et affiche ses ambitions.

Fort de ses **362 salariés dont 256 en proximité** au cœur des territoires, l'Office travaille chaque jour pour rendre un service de qualité à ses locataires.

Val d'Oise Habitat assume ses **responsabilités sociales et sociétales** en poursuivant son programme de développement, en diversifiant et en mettant ses compétences **au service du territoire et de ses partenaires**.

En réhabilitant son parc et en travaillant sur le cadre de vie et le lien social pour maintenir la **sérénité** et le **bien vivre ensemble**, **le locataire est positionné au cœur de nos préoccupations.**

SOLIDARITÉ

Nous accompagnons avec bienveillance nos collègues, nos locataires et nos partenaires.

INNOVATION

Nous prenons en compte les évolutions sociétales en les inscrivant dans des projets innovants.

ENGAGEMENT

Avec l'implication de chaque collaborateur en vue de la réussite d'un projet commun en renforçant notre relation de confiance.

QUALITÉ DE SERVICE

Nous recherchons l'amélioration continue de notre performance.

Une équipe renforcée et impliquée de 362 collaborateurs

Une gestion de plus de 20 600 logements

3 agences
3 antennes
19 secteurs

PROJET D'ENTREPRISE

« Bâtissons Ensemble 2021», notre projet d'entreprise triennal débuté en 2019, s'organise autour de trois axes.

1. Être acteur du développement du territoire
2. Améliorer la qualité de service en interne et en externe
3. Stabiliser et renforcer notre cœur de métier

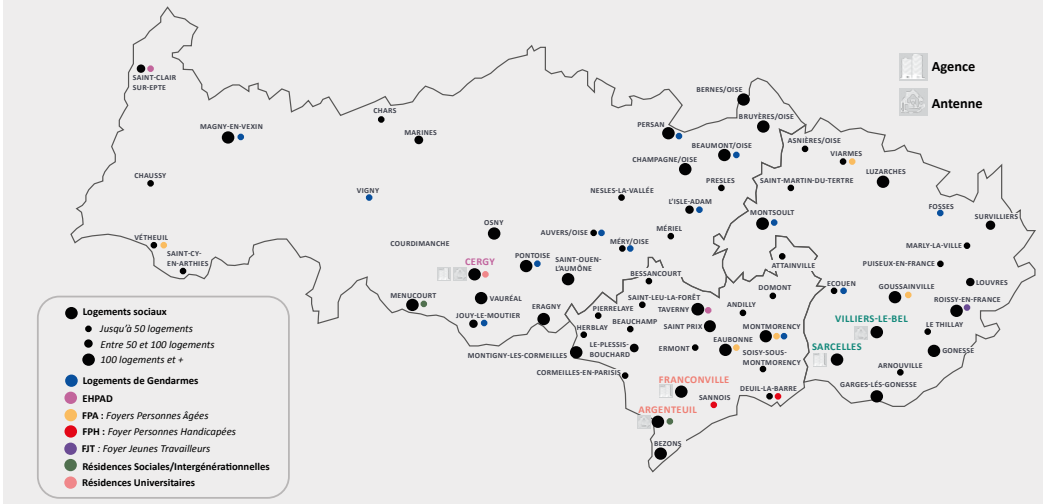
Nous avons posé les bases de l'existant et dessiné un canevas reprenant l'ensemble des actions à mettre en place, nous planifions notre trajectoire en partant de ce que nous sommes, nos fondations et les objectifs que nous devons atteindre.

20 682
LOGEMENTS

DONT 453 LOGEMENTS GENDARMES

- **71** Communes d'implantation
- **122** Commerces
- **59%** Logements en QPV
- **4,5%** Logements individuels
- **1 237** Places en foyers et résidences
- **19,9%** Logements en PLAI (moyenne départementale = 4%)
- **8 448** Parkings

NOTRE PATRIMOINE



18 992 logements sociaux
453 logements Gendarmes
1 237 foyers et résidences

NOS COMMUNES HORS VAL D'OISE

SECTEUR OUEST — 6 951

Agence : Cergy
Antenne : Persan

6 033 logements sociaux
362 logements gendarmes
556 Logements adaptés
3 Résidences Sociales / Intergénérationnelles
61 EHPAD
23 Résidences Personnes Âgées
469 Résidences Universitaires

Auvers/Oise, Beaumont/Oise, Bernes/Oise, Bruyères/Oise, Cergy, Chambly, Champagne/Oise, Chars, Chaussy, Courdimanche, Eragny/Oise, Jouy-Le-Moutier, L'isle-Adam, Magny-en-Vexin, Marines, Menucourt, Mériel, Méry/Oise, Morainvilliers, Nesles-la-Vallée, Osny, Persan, Pontoise, Presles, Saint-Ouen-L'Aumône, Saint-Clair-sur-Epte, Saint-Cyr-en-Arthies, Vauréal, Vétheuil, Vigny

SECTEUR EST — 7 728

Agence : Sarcelles
Antenne : Villiers-le-Bel

7 324 logements sociaux
52 logements Gendarmes
352 Logements adaptés
139 Résidences Personnes Âgées
213 Foyers Jeunes Travailleurs

Arnouville, Asnières/Oise, Ecouen, Fosses, Garges-lés-Gonesse, Gonesse, Goussainville, Le Thillay, Louvres, Luzarches, Marly-la-Ville, Montsoult, Puiseux-en-France, Roissy-en-France, Saint-Martin-du-Tertre, Sarcelles, Survilliers, Viarmes, Villiers-le-Bel

SECTEUR SUD — 6 003

Agence : Franconville
Antenne : Argenteuil

5 635 logements sociaux
39 logements Gendarmes
329 Logements adaptés
8 Résidences Sociales / Intergénérationnelles
91 EHPAD
161 Foyers pour Personnes Âgées
69 Foyers pour Personnes Handicapées

Andilly, Argenteuil, Attainville, Beauchamp, Bessancourt, Bezons, Cormeilles-en-Parisis, Deuil-la-Barre, Domont, Eaubonne, Ermont, Franconville, Herblay, Le-Plessis-Bouchard, Montigny-les-Cormeilles, Montmorency, Pierrelaye, Sannois, Saint-Leu-La-Forêt, Saint-Prix, Soisy-sous-Montmorency, Taverny

ÊTRE ACTEUR DU TERRITOIRE

1 - CONSTRUIRE LE VAL D'OISE DE DEMAIN

2 - DIVERSIFIER NOTRE ACTIVITÉ

3 - ACCOMPAGNER NOS LOCATAIRES

1 - CONSTRUIRE LE VAL D'OISE DE DEMAIN

L'année 2019 a engagé deux chantiers d'opérations majeures de réhabilitation de 986 logements (Villiers-le-Bel et Taverny) et une **année de préparation de la mise en chantier entre 2020 et 2021 de près de 2 500 logements** (Franconville Montédour, Persan Le Village, Osny La Ravinière et Sarcelles).

Par ailleurs, Val d'Oise Habitat, concerné par le programme du NPNRU 2, a activement accompagné l'État et les Collectivités vers un projet de renouvellement urbain avec l'inscription dans le cadre de l'**ANRU de Sarcelles et Villiers-le-Bel de 967 logements en réhabilitation et de 1561 logements en résidentialisation.** Sur le volume présenté, un premier engagement de l'ANRU a permis de retenir 295 logements en réhabilitation/résidentialisation (Sarcelles) et la requalification de 208 logements (Villiers-le-Bel).

Nous avons diversifié notre offre par la **continuité de partenariats** déjà engagés avec la **Gendarmerie ou Les Maisons de Marianne** et par la mise en service de **nouveaux produits, au plus proche des besoins des territoires**. Les innovations proposées pour une **nouvelle génération de résidences orientée vers l'évolutivité du logement et la mise en commun des espaces collectifs**, permettront de répondre à l'évolution du format de la famille et à l'émergence de pratiques sociales plus solidaires. À Villiers-Le-Bel, un projet qui répond à l'objectif « d'habitat égalitaire » correspondant aux besoins du territoire et aux attentes d'un bailleur social, est en cours d'études.

Enfin, en mai 2019, notre Office s'est vu récompensé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Val-d'Oise, du **prix d'architecture et de développement durable 2019**, saluant unanimement l'**exigence environnementale et la qualité architecturale de nos réalisations** sur la commune de Menucourt et plus particulièrement sur la ZAC d'Alçon.

LIVRAISONS

205 logements en VEFA et 1 local commercial*

> MÉRIEL : 36 logements locatifs

> MÉRY-SUR-OISE : 28 logements locatifs

> ASNIÈRES-SUR-OISE : aménagement des façades d'un local commercial

Asnières-sur-Oise

Mériel

Mériel

*dont 141 logements à Montsoult, finalisés en décembre 2019 et mis en location en janvier 2020

CHANTIERS DE CONSTRUCTION EN COURS

232 logements mis en chantier

VEFA

> L'ISLE-ADAM : 23 logements de gendarmes

> JOUY-LE-MOUTIER : 17 logements locatifs

> MENUCOURT : 25 logements locatifs et 12 individuels locatifs

> MENUCOURT : 22 Logements locatifs

> MAGNY-EN-VEXIN : 73 logements locatifs

> PONTOISE : 54 logements de Gendarmes

ACQUISITION - AMÉLIORATION

> BEAUMONT-SUR-OISE : 6 logements

Jouy-le-moutier

Menucourt Lot 7

Magny en Vexin

CHANTIERS DE RÉHABILITATION EN COURS

1 221 logements et 1 parking en chantier

> VILLIERS-LE-BEL : réhabilitation de 874 logements
> TAVERNY : réhabilitation et résidentialisation de 112 logements
> MONTMORENCY : réhabilitation énergétique de 235 logements
> SARCELLES : réfection du parking

Montmorency

PERSPECTIVES 2020

3 774 logements et **13 commerces** en étude pour réhabilitation
4 résidences en étude pour tranches complémentaires
6 résidences pour résidentialisation
57 logements passés en démolition et **1 résidence de Gendarmes** pour extension

> VILLIERS LE BEL – ANRU : réhabilitation de 208 logements / Démolition de 20 logements / Réhabilitation de 13 Commerces
> ARGENTEUIL : 88 logements
> OSNY : réhabilitation des aires de stationnement / Réhabilitation de 152 logements
> CHAMPAGNE-SUR-OISE : réhabilitation de 59 logements
> MONTSOULT : extension Gendarmerie / Transformation d'un garage en bureau
> CERGY Croix St Sylvère : réhabilitation de 154 logements

2 - DIVERSIFIER NOTRE ACTIVITÉ

COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS PRÊT SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION

10 Signatures de contrats en location-accession (Programme de Montsoult)

6 Signatures d'actes de ventes (levées d'option)

POUR EN SAVOIR PLUS, FLASHEZ LE QR CODE

GESTION DES LOCAUX SPÉCIFIQUES REPRÉSENTANT AU TOTAL PLUS DE 1 270 LITS

7 Résidences pour personnes âgées

3 Résidences étudiantes

1 Foyer pour jeunes travailleurs

4 Résidences d'accueil pour personnes en situation de handicap psychique

260 Locaux commerciaux, professionnels et associatifs

SIGNATURE DE BAUX

2 Baux commerciaux Bernes-sur-Oise (Serrurerie) et Garges-Lès-Gonesse (Institut d'entretien du corps)

2 Baux professionnels Asnières-sur-Oise et Garges-Lès-Gonesse (activités médicales)

3 Conventions avec des associations à Argenteuil, Montigny-lès-Cormeilles et Saint-Prix

PARTENARIAT RENFORCÉ AVEC LES GENDARMERIES

Val d'Oise Habitat s'inscrit dans un partenariat avec la Gendarmerie sur le territoire du département dans la réalisation d'opérations immobilières et la gestion des immeubles affectés à leurs unités.

Qu'ils aient été développés en propre ou sous emprise d'un bail emphytéotique avec le Conseil départemental, l'Office assure la gestion de :

15 sites à usage de la Gendarmerie

453 logements de Gendarmes

DONT **190** logements pour le pôle judiciaire de la Gendarmerie Nationale

HORIZON 2020

Afin de faire face aux changements et d'incarner ce partenaire de l'Habitat, l'Office se doit d'être capable de s'adapter et d'innover, en s'engageant dans une démarche de diversification et en développant encore de nouvelles activités.

Notre objectif est d'être le partenaire référent de l'Habitat en tenant compte de ces nouveaux enjeux avec la création en 2019 de la Direction Gestion et Commercialisation.

Cette nouvelle Direction permet de centraliser les activités spécifiques de l'Office, auparavant gérées au sein de différents pôles, directions et services, que sont les activités de commercialisation, de locations spécifiques et de suivi du patrimoine en copropriétés. Si le logement est au centre du lieu de vie, d'autres éléments participent à la qualité de ce que l'on peut définir comme l'Habitat.

Favoriser le parcours résidentiel, diversifier notre patrimoine et s'adapter aux évolutions en développant nos compétences en interne et notre connaissance de ce mode de gestion, c'est également pouvoir assurer aux locataires de notre patrimoine sous le régime de la copropriété, le même niveau de qualité de service que ceux du patrimoine en pleine propriété.

3 - ACCOMPAGNER NOS LOCATAIRES

Grâce à son réseau de proximité comptant **362 collaborateurs dont 256 en proximité**, l'Office travaille chaque jour à être acteur du territoire. Répondre aux sollicitations de partenaires des collectivités territoriales ou des associations en charge de publics spécifiques (santé mentale, femmes victimes de violences, jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance...), c'est construire des partenariats en vue d'accompagner nos locataires les plus vulnérables et leur réserver quelques logements diffus dans notre patrimoine et/ou construire des logements adaptés.

NOTRE INGÉNIERIE SOCIALE

Nous tenons compte des spécificités de nos locataires pour les accompagner au mieux en développant des actions avec le Conseil Départemental (FSL), les associations d'insertion par le logement pour les publics spécifiques (AURORE, APED Espoir, Du côté des Femmes, ALJEVO...), les structures collectives (CCAS, centres sociaux...).

Nous portons une attention particulière au cadre de vie dans nos résidences en construisant des projets locaux créateurs de lien social et d'insertion avec les Chargés de Développement Social et Urbain ou par la mise en place d'un Fonds d'Initiatives Locales (FIL) à l'attention des associations de locataires pour les aider à développer une action de cadre de vie au profit des habitants de leur résidence.

Nous participons à des groupes de travail initiés par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Val d'Oise (PDALHPD) sur la prévention des expulsions, l'accès au logement des personnes handicapées et vieillissantes, pour les jeunes ou les femmes victimes de violence.

320

Ménages soutenus dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement pour un montant de 265 846 €

65

Interventions réalisées auprès des seniors et personnes handicapées d'un montant de 270 752 €

FAVORISER LE LIEN SOCIAL

Créée en 2019, dans le cadre de l'élaboration du Plan de Concertation Locative avec les représentants des locataires et les confédérations (Délibération du Conseil d'Administration n° 30-19 du 28 juin 2019), le Fonds d'Initiatives Locales est un dispositif destiné à développer et à soutenir des actions initiées par les associations hébergées sur notre patrimoine ou amicales de locataires affiliées ou pas à notre patrimoine afin de favoriser la vie sociale dans les résidences du patrimoine de Val d'Oise Habitat. Concrètement, c'est une aide technique, administrative et/ou financière.

En 2019, 66 courriers ont été adressés à des amicales de locataires et associations, 12 projets ont été acceptés pour un montant total de 5 550 € et 6 associations ont été soutenues pour un montant de 2 050 €.

SOUTENIR NOS LOCATAIRES EN DIFFICULTÉ

La Commission Sociale et Solidaire est pilotée par le service de l'Ingénierie Sociale comprenant la Politique Sociale et la Politique de la Ville. Leurs objectifs sont de définir les stratégies et orientations de Val d'Oise Habitat en termes de Politique Sociale, de communiquer sur les projets et actions mises en place et de soutenir nos locataires en difficultés socio-économiques grâce aux dispositifs d'aides financières.

Le budget global attribué pour 2019 était de 50 000 €. En 2019, les membres de la CSS se sont réunis 4 fois et ont étudié 30 situations.

77% des aides concernaient une Aide Exceptionnelle Solidarité sur le Loyer (19 670 €) et 23% concernaient des Fonds d'Aide aux Impayés (2 621,55 €). Pour les ménages ayant bénéficié d'un soutien financier, nous avons constaté une **diminution de la dette globale de plus de 72% et une baisse du nombre de dossiers suivis au contentieux de plus de 77%.**

Lors de la Commission Sociale et Solidaire, certains locataires sont prioritaires en vue d'une mutation locative. En 2019, **5 dossiers ont été orientés pour une mutation dont 3 ont pu être effectives.**

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE SERVICE

1 - UN MAILLAGE TERRITORIAL ANCRÉ

2 - UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ ENGAGÉ

1 - UN MAILLAGE TERRITORIAL ANCRÉ

AGENCE DE CERGY

Une réorganisation de l'agence s'est opérée pour mieux répondre aux attentes du territoire de cette agence dont le patrimoine est situé dans des zones tendues et dans des zones rurales. 2019 marque un redécoupage de l'agence, une meilleure sectorisation, la création d'une loge au sein de l'antenne et un taux de vacance à 1,39%.

6 951

Logements
dont 2 898 situés en QPV

1

Antenne à Persan

30

Communes

1

Communauté d'agglomération Cergy-Pontoise

5

Communautés de communes :
Vexin Val de Seine, Vexin Centre, Sausserons Impressionnistes, Vallée de l'Oise et des Trois Forets, Haut Val d'Oise

70

COLLABORATEURS

- 1 directrice d'agence
- 1 assistante de direction
- 1 responsable territoire
- 1 assistante territoire
- 4 responsables de secteur
- 5 employés d'immeuble
- 2 gardiens référents
- 42 gardiens
- 4 gestionnaires locatives
- 1 responsable de gestion
- 3 gestionnaires recouvrement
- 2 conseillères sociales
- 3 conseillères de proximité

UNE ÉQUIPE SOLIDAIRE AU SERVICE DES LOCATAIRES

PATRIMOINE > Le patrimoine de Val d'Oise Habitat pour le **secteur Ouest** est situé à **63% en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)**. Dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité, les enjeux principaux sont d'améliorer la qualité de vie au sein des quartiers et de pérenniser les investissements. Pour l'année 2019, le **budget avec abattement TFPB était de 970 126 €**, réparti pour un tiers équivalent sur des actions de lien social, du sur-entretien et des travaux.

ACTION PHARE > Belle démonstration de solidarité pour la commercialisation des 64 logements neufs par l'ensemble des collaborateurs de l'agence et de l'antenne qui se sont tous mobilisés lors des demi-journées de fermeture des accueils pour se rendre directement sur les sites et effectuer sur place les signatures des baux des locataires, les formalités et les états des lieux d'entrée dans la foulée.

FAITS MARQUANTS

3 **LIVRAISONS**

Résidence Camélias
16 logements à Mériel

Résidence Chèvrefeuille
20 logements à Mériel

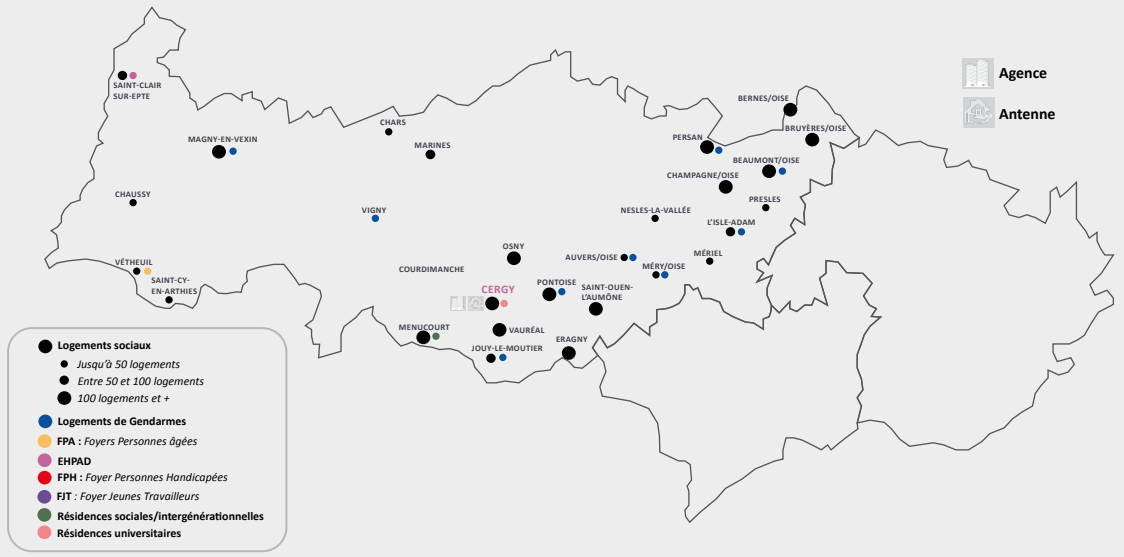
Résidence Le Clos des Chênes
28 logements à Méry-sur-Oise

1 **ACQUISITION**

Bâtiment de 6 appartements
Résidence la Croix des Bannis à Beaumont/Oise

POUR EN SAVOIR PLUS,
FLASHEZ LE QR CODE

NOTRE PATRIMOINE SECTEUR OUEST



AGENCE DE FRANCONVILLE

Une dynamique s'est créée à la fois entre les collaborateurs au sein de l'agence mais aussi avec les partenaires.
2019 a été marquée par la continuité des diagnostics « en marchant » en lien avec les amicales de locataires et réalisés avec les services de la ville, parfois les forces de l'Ordre ou des acteurs associatifs locaux pour les secteurs plus importants comme les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV). Le taux de vacance s'élève à 1,36% en 2019, on dénombre 40 diagnostics en marchant, 70 permanences en loge et 4 évolutions professionnelles.

6 003

logements
dont 2 540 situés en QPV

22

communes

4

Communautés de communes :
Métropole du Grand Paris - Val Parisis - Plaine Vallée - Saint Germain Boucles de Seine

1

antenne
à Argenteuil

65

COLLABORATEURS

- 1 directeur d'agence
- 1 assistante de direction
- 1 responsable territoire
- 1 assistante territoire
- 4 responsables de secteur
- 3 employés d'immeuble
- 3 gardiens référents
- 41 gardiens
- 4 gestionnaires locatives
- 1 responsable de gestion
- 2 gestionnaires recouvrement
- 1 conseillère sociale
- 1 conseillère de proximité
- 1 Chargé de Développement Social Urbain

UNE ÉQUIPE SOLIDAIRE AU SERVICE DES LOCATAIRES

PATRIMOINE > Le patrimoine de Val d'Oise Habitat pour le **secteur Sud** est situé à **47% en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)**. Dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité, les enjeux principaux sont d'améliorer la qualité de vie au sein des quartiers et de pérenniser les investissements. Pour l'année 2019, le **budget avec abattement TFPB était de 671 643 €**, réparti sur des actions de lien social, de sur-entretien et des petits travaux.

ACTION PHARE > En lien avec la ville d'Argenteuil, un **site expérimental d'ateliers de médiation nomade** a été mis en place dans le quartier des Musiciens de Val Nord. Ces ateliers ont permis d'amorcer une **dynamique sur l'occupation de l'espace la nuit** et ont suscité un vif engouement de la part des locataires.

FAITS MARQUANTS

L'INNOVATION PAR LE RENFORCEMENT DE LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DE L'ENTREPRISE

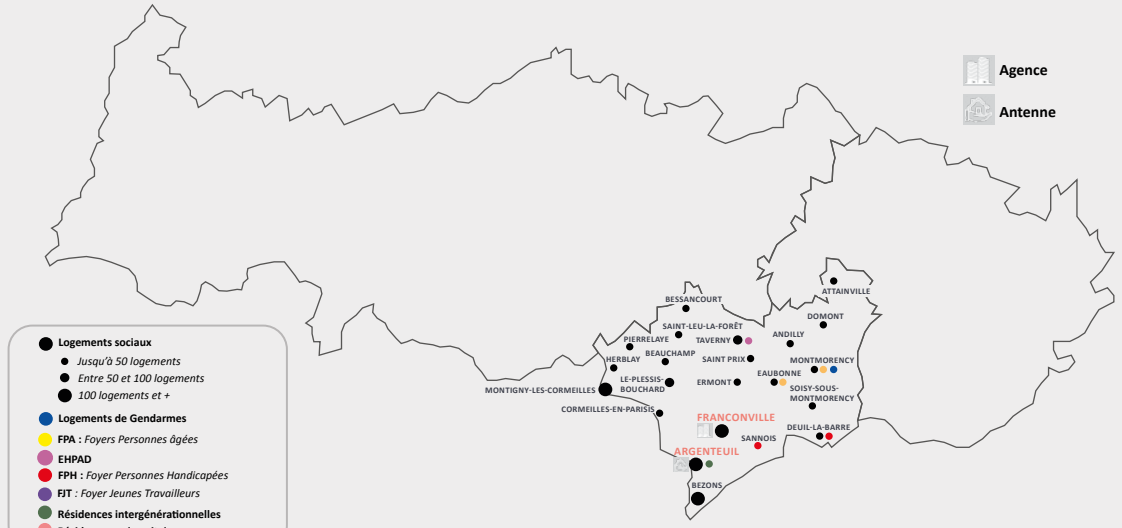
L'agence de Franconville propose le projet de concilier la protection de l'environnement, la préservation du lien social et une efficacité économique pour les **144 logements de la résidence La Garenne à Franconville**.

Un investissement de 6 200 € a été réalisé pour financer divers projets : gestion différenciée, boîte à livres, abris en bois pour favoriser la biodiversité locale, installation de récupérateurs d'eau pluviale avec l'aide de la régie, aménagement d'une prairie fleurie... L'entretien des espaces verts étant une charge récupérable, **la plus-value est d'environ 0,87 € par mois et par logement**.

Des projets futurs sont envisagés sur des jardinières partagées, le compostage des déchets alimentaires, des boites à insectes ou l'éco-lavage des parties communes.

L' emploi représente un enjeu social majeur d'une politique de développement durable permettant à des personnes exclues du monde du travail de retrouver une activité professionnelle pour permettre leur réinsertion dans le monde du travail.

NOTRE PATRIMOINE SECTEUR SUD



AGENCE DE SARCELLES

L'arrivée d'une nouvelle direction, la réfection complète de la loge de Victor Hugo et de nouveaux aménagements au sein de l'agence de Sarcelles et de l'antenne de Villiers le Bel ont permis de renforcer le travail et la qualité de service pour les locataires. Grâce à l'action de l'ensemble des collaborateurs, les objectifs fixés ont été atteints, avec un taux de 2% de vacance.

7 728
Logements
dont 5 929 situés en QPV

1
Antenne à Villiers-le-Bel

19
Communes

1
Communauté d'agglomération : CARPF

1
Communauté de communes : Carmelle Pays de France

89
COLLABORATEURS

- 1 directeur d'agence
- 1 responsable territoire
- 1 responsable de gestion
- 1 CDSU
- 6 chargées de gestion locative
- 9 responsables de secteur
- 2 chargées de recouvrement
- 2 conseillers sociaux
- 2 conseillères de proximité
- 1 assistante d'accueil
- 3 gardiens référents
- 57 gardiens
- 1 assistante d'agence
- 2 assistantes de territoire

UNE ÉQUIPE SOLIDAIRE AU SERVICE DES LOCATAIRES

PATRIMOINE > Le patrimoine de Val d'Oise Habitat pour le **secteur Est** est situé à **77% en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)**. Dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité, les enjeux principaux sont d'améliorer la qualité de vie au sein des quartiers et de pérenniser les investissements. Pour l'année 2019, le **budget avec abattement TFPB était de 191 750 €**, réparti pour un tiers équivalent sur des actions de lien social, de bien-vivre ensemble, du sur-entretien (propreté et travaux).

ACTION PHARE > L'agence a financé **plusieurs projets au service des locataires** : un service de médiation sociale, des jardins partagés, une fête des voisins, des barbecues participatifs ou le marché de Noël pour un **montant global de 20 660 €**. Les actions déployées en 2019 ont permis de renforcer le lien social tout en améliorant la qualité de vie des locataires avec par exemple les 1 998 kgs d'objets collectés auprès de 462 locataires sensibilisés au recyclage, ou encore le projet du Champ des possibles pour la réappropriation et l'aménagement d'un ancien terrain de 3 600m² laissé à l'abandon transformé en terrasse et qui a permis l'installation et la réparation de jeux pour enfants et d'un poulailler.

FAITS MARQUANTS

1
LIVRAISON

Résidence «La Croisée des Chemins» à Montsoult

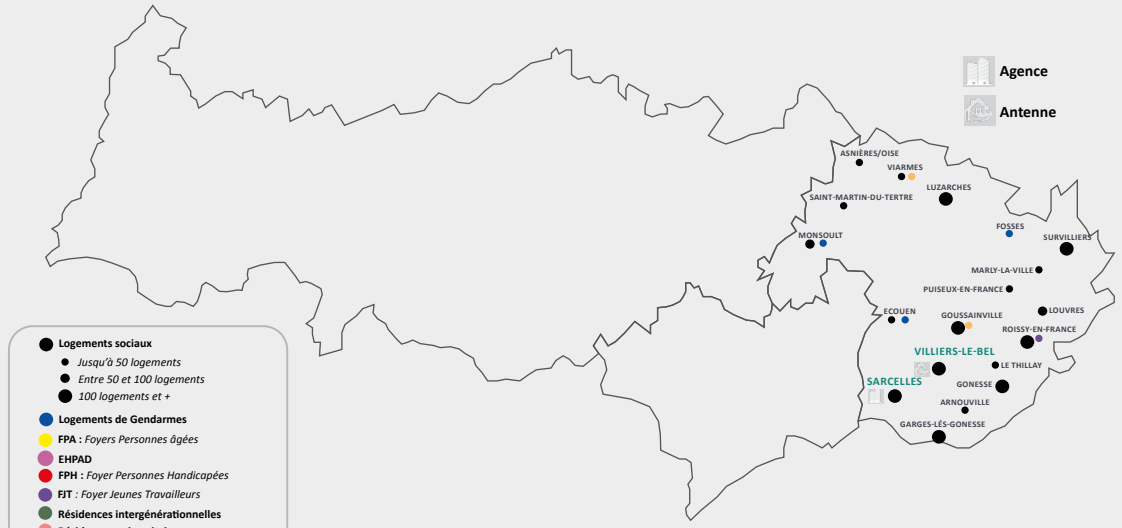
L'Office départemental accompagne ses locataires tout au long de leur vie en leur proposant un parcours résidentiel adapté au sein de la résidence intergénérationnelle constituée de141 logements.

874
LOGEMENTS EN COURS DE RÉHABILITATION

Résidence de Puits-la-Marlière à Villiers-le-Bel

La Maison du Quartier affiche une exposition temporaire détaillant le programme des travaux en cours.

NOTRE PATRIMOINE SECTEUR EST



2 - UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ ENGAGÉ

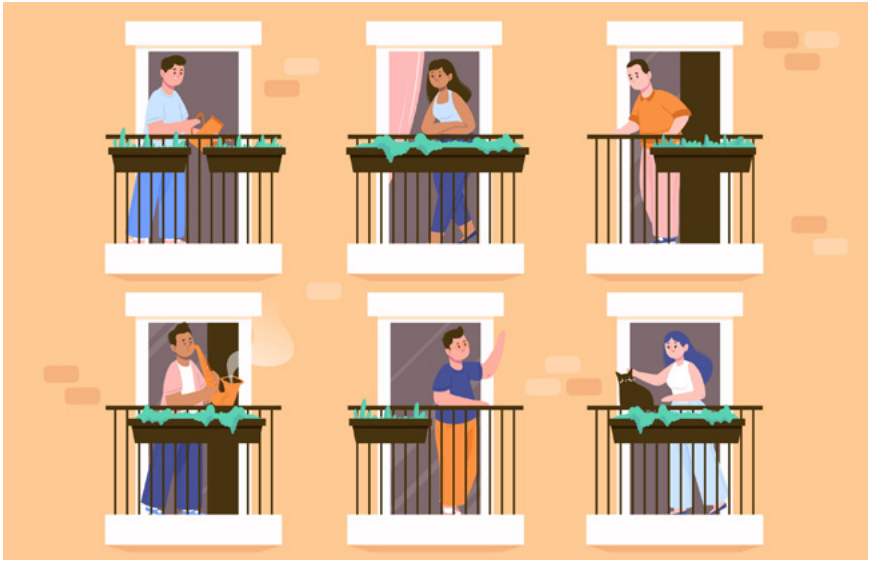
La transversalité structurée autour de deux nouvelles directions au sein du Pôle Proximité, permet de mettre le locataire au cœur de notre action, d'améliorer la qualité de service, la prise en charge, le suivi des demandes et de renforcer le contrôle des interventions. De même, le découpage du territoire en lien avec celui des collectivités permet de décliner une stratégie adaptée à chaque territoire en tenant compte des quartiers en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). Ainsi, les nouvelles missions au sein de la Direction de la Gestion Locative vont permettre de développer les expertises métiers et la professionnalisation des postes.

80 % DES DEMANDES SONT GÉRÉES PAR LE SERVICE DE LA PROXIMITÉ.

L'Office travaille chaque jour à renforcer le lien avec le locataire. Les services supports du siège sont également dédiés à nos locataires.

Regroupés au sein du pôle Proximité et Gestion locative, ils comprennent :

- le service cadre de vie résidentiel
- le service gestion des sinistres
- la cellule sécurité
- le service attributions
- le service contentieux
- le service ingénierie sociale



Focus : 410 demandes d'interventions réalisées par la régie technique en 2019

- 142 demandes de l'agence de Franconville
- 114 demandes de l'agence de Cergy
- 104 demandes du siège
- 50 demandes de l'agence de Sarcelles

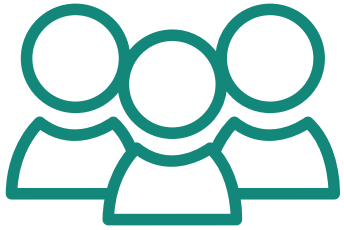
La Régie est sollicitée principalement à 31% pour des travaux de serrurerie et à 24% pour des travaux de reprise des tags, d'embellissements, de traçage et de marquage des parkings.

LE CADRE DE VIE RÉSIDENTIELLE

Composé d'une responsable de service, d'une assistante, d'une responsable régie et de trois ouvriers de maintenance, le Service Cadre de Vie résidentiel a pour missions d'assurer en lien avec la Direction de la commande publique, la préparation et le suivi des nouveaux marchés et contrats de la proximité. Le suivi de notre prestataire d'astreinte, sa logistique, la base de données du patrimoine et des entreprises, est mis à jour par le service et communiqué au centre d'appels. **En 2019, le Service Cadre de Vie résidentiel a assuré le suivi des aménagements des loges et animé le groupe de travail sur la grille de vétusté, qui sera proposée à la validation lors du prochain CCLP.**

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Le Système National d'Enregistrement de la Demande de Logement Social recense au 31 décembre 2019 près de 65 596 demandeurs de logement qui souhaitent le Val d'Oise en choix n°1. Val d'Oise Habitat accompagne ses locataires tout au long de leurs parcours résidentiel.
Nous disposons d'un service dédié pour assurer l'attribution des logements de manière transparente. Pour cela, chaque dossier est étudié par la Commission d'Attributions des Logements qui prend sa décision en toute indépendance. Le parc Val d'Oise Habitat se situe à **60% en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)**.



46 COMMISSIONS

2 273 DOSSIERS DE CANDIDATURES

1 365 DOSSIERS ATTRIBUÉS

43,5% DE LOCATAIRES ÉLIGIBLES À L'APL

40% CANDIDATS RELEVANT DES PUBLICS PRIORITAIRES
dépassant l'objectif de l'Office qui était de 25 %

14,5% PART DE MUTATIONS RÉSIDENTIELLES

1,9% VACANCE COMMERCIALE

CELLULE SÉCURITÉ

En mai 2018, Val d'Oise Habitat a signé une convention avec la Préfecture, le Procureur de la République, les Forces de l'Ordre et d'autres bailleurs afin de permettre des échanges mutuels facilités et d'améliorer les difficultés en matière de sécurité et de tranquillité que rencontrent nos locataires sur le terrain.

Créée fin 2019 et composée d'un coordonnateur sécurité et une juriste contentieux sécurité, la cellule sécurité a pour missions :

- D'avoir une stratégie sûreté adaptée à notre Office
- De renforcer les projets partenariaux
- De développer la stratégie en matière de sécurité de Val d'Oise Habitat
- De maintenir et d'améliorer la qualité des échanges partenariaux en apportant un appui aux agences dans la gestion des situations liées à la sécurité

POUR EN SAVOIR PLUS,
FLASHEZ LE QR CODE

3

RENFORCER NOTRE CŒUR DE MÉTIER

1 - PÔLES D'EXPERTISE

2 - NOUVEAUX MÉTIERS

3 - COLLABORATEURS

1 - PÔLES D'EXPERTISE

Nous avons pris le parti de nous réorganiser pour :

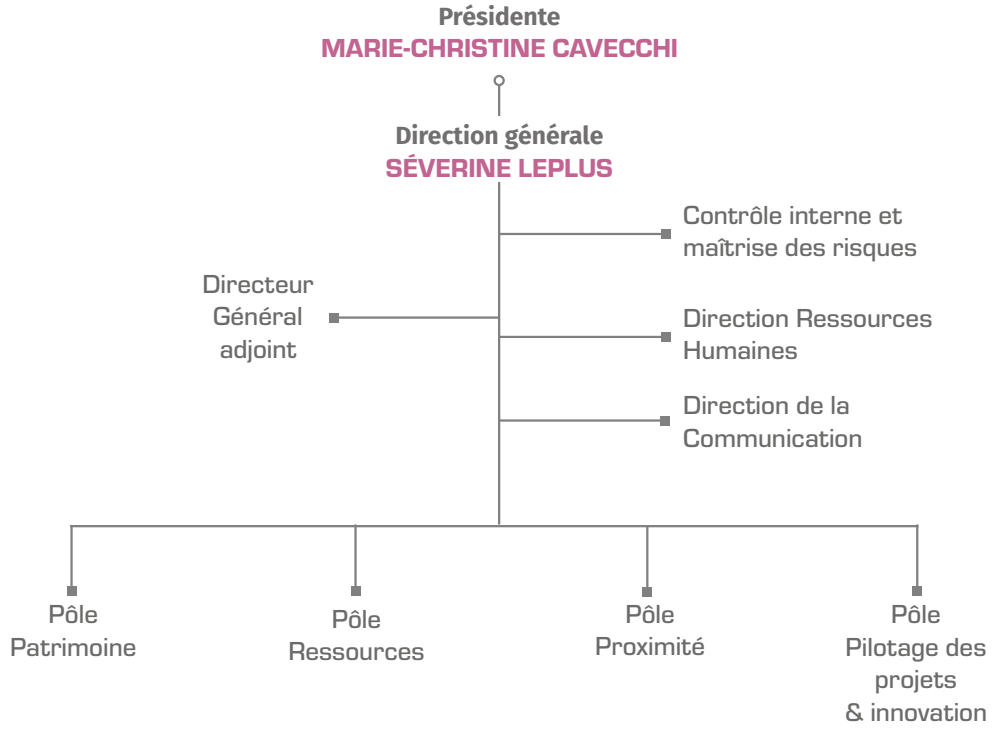
- Améliorer et simplifier le fonctionnement et la gouvernance ainsi que la lisibilité interne et externe de l'organisation
- Faire ressortir les thématiques fortes du projet d'entreprise
- Favoriser la transversalité de la communication
- Flécher le pilotage des projets stratégiques de l'Office

Le Pôle Patrimoine regroupe tous les métiers liés au patrimoine de l'Office : l'entretien et la réhabilitation comme la construction ou la garantie de parfait achèvement (GPA) et la gestion et commercialisation des locaux spécifiques et gendarmeries.

Le Pôle Ressources est chargé de maîtriser et d'optimiser l'ensemble des ressources financières, d'optimiser la politique achat et d'assurer une veille réglementaire foncière et juridique.

Le Pôle Proximité est chargé de la gestion locative et la gestion de proximité : on y retrouve les trois agences, la gestion locative et la gestion territoriale en support.

Le Pôle Pilotage des Projets et Innovation a pour objectif de mettre en œuvre de façon opérationnelle le projet d'entreprise et d'accompagner l'ensemble des collaborateurs dans les changements à venir.



2 - NOUVEAUX MÉTIERS

CRÉATION D'UNE CELLULE QUALITÉ DE SERVICE

2019 est une année d'impulsion et d'une nouvelle dynamique donnée à la qualité de service, notamment par la création d'une cellule dédiée et l'expérimentation de la plateforme téléphonique externalisée.

En 2020, la qualité de service sera appréhendée de façon plus globale, en l'intégrant d'ailleurs en interne. Cette vision et cette prise de recul font l'intérêt des missions de la responsable Qualité de service qui les traduit dans ses analyses et ses interventions pour les divers sujets transverses sur lesquels elle est sollicitée.

POUR EN SAVOIR PLUS,
FLASHEZ LE QR CODE

Plusieurs projets sont rattachés directement ou indirectement à la qualité de service qui est le fil rouge des actions de notre Office. On peut souligner les chantiers réclamations lancés à l'été 2019 avec des ateliers de travail ayant pour objectif de cibler les leviers significatifs à mettre en place pour résoudre des difficultés concrètes remontées par les équipes.

RÉFÉRENTS SANTÉ MORALE

L'évolution de notre organisation nous permet de nous adapter aux besoins des collaborateurs et de les accompagner avec la création de référents santé morale :

- une référente Politique sociale
- une référente Handicap
- une référente Harcèlement sexuel
- un référent Amiante

3 - COLLABORATEURS

INDEX ÉGALITÉ HOMME - FEMME

Le calcul et la publication annuels de cet index est une obligation issue de la loi pour la Liberté de choisir son avenir professionnel. Il s'agit d'évaluer l'égalité entre les femmes et les hommes au sein des entreprises à travers 5 indicateurs permettant d'obtenir un score global sur 100. **Au titre de 2019, Val d'Oise Habitat s'améliore et obtient un résultat de 84 sur 100.**

UNE ÉQUIPE AU SERVICE DES LOCATAIRES

CDI, CDD ALTERNANTS, APPRENTISSAGE

333 collaborateurs en CDI
181 femmes et 152 hommes

13 collaborateurs en CDD
7 femmes et 6 hommes

10 fonctionnaires
10 femmes

5 contrats de professionnalisation
2 femmes et 3 hommes

1 apprentie

CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

99 cadres et cadres de direction
92 techniciens, agents de maîtrise
155 employés, ouvriers
10 fonctionnaires
5 contrats de professionnalisation
1 apprentie

MOUVEMENTS ET DÉPARTS

95 nouveaux collaborateurs

84 départs

18 postes vacants
par rapport à l'organisation cible

Au 31 décembre 2019 :

362 COLLABORATEURS
201 femmes – 161 hommes

LA DIVERSITÉ ET LA GESTION DES COMPÉTENCES

Val d'Oise Habitat place véritablement l'humain au cœur de l'Office, car la diversité est un enrichissement pour tous.

Côtoyer au quotidien des collaborateurs en situation de handicap change l'angle de vue et permet de lutter contre les préjugés. Val d'Oise Habitat a **employé 20 bénéficiaires**, participé à un **forum emploi des actifs handicapés**, accueilli un stagiaire en situation de handicap, acheté des **fournitures extérieures auprès d'ESAT** pour un **montant de 6 620€** et organisé un quizz sur le handicap auprès des collaborateurs lors de la SEEPH en novembre 2019. Notre Office a également débuté les négociations d'un accord GPEC avec les organisations syndicales en décembre 2019.

Un effort de formation conséquent pour permettre de maintenir l'employabilité et de renforcer les compétences des collaborateurs a été engagé par **Val d'Oise Habitat qui a consacré plus de 210 000 € à la formation professionnelle de ses collaborateurs en complément de sa contribution obligatoire de 134 166 €.**

136
Sessions de formation

7 405
Heures de formation

551
Stagiaires

246
Salariés

UN DIALOGUE SOCIAL ENGAGÉ

7
CSE

6
ACCORDS SIGNÉS

7
NAO

4/6

4 RAPPORTS FINANCIERS

COMPTE DE RÉSULTAT

BILAN

1 - UNE EXPLOITATION GÉNÉRATRICE DE FONDS PROPRES

Le résultat de l'exercice est déficitaire de 177 K€ ; Son niveau doit être apprécié au regard d'un résultat exceptionnel fortement impacté par les nettoyages et la remise à plat des différents comptes sur le patrimoine OPIEVOY (3,4 M€). Avec un résultat financier en légère dégradation, lié à l'importante mobilisation d'emprunts sur les deux dernières années et un résultat d'exploitation en augmentation, Val d'Oise Habitat confirme sa capacité à dégager de nouvelles ressources avec un autofinancement à 3,8 M€.

> Une augmentation de 2M€ des produits locatifs avant impact de la Réduction de Loyer de Solidarité. Cette variation est portée conjointement par le développement des deux derniers exercices (+1,2M€), par l'augmentation des loyers de 1,25 % au 1er février 2019 (+0,8M€) et par des produits complémentaires liés à une diminution sensible de la vacance (0,2M€),

> La charge liée à la cotisation CGLLS et à la Réduction de Loyer de Solidarité s'est élevée pour 2019 à 6,2M€ alors que la charge n'était que de 5,5M€ en 2018 et de 0,8M€ en 2017,

> La masse salariale non récupérable, conformément au budget et à l'organisation mise en place, est en augmentation pour atteindre 15,2M€ ; Elle demeure en deçà des moyennes du secteur (15,4 % des loyers contre 19,3 % pour le secteur),

> Les coûts de fonctionnement s'élèvent à 24,5M€ ; Malgré leur augmentation prévue au budget (nouveaux bureaux, frais de garantie sur les emprunts...), avec 1 192€ au logement, ils restent inférieurs à ceux de la moyenne du secteur (1 316€),

> Les coûts de maintenance globale, incluant les dépenses de sous-traitance des immeubles, sont globalement stables à 12,9M€ et représentent 13,2 % des loyers. Ils confirment la politique volontariste de notre Office d'entretenir son patrimoine,

> Une augmentation moyenne de 2,4 % des Taxes Foncières sur Propriété Bâties,

> La charge d'intérêt conformément au budget est en augmentation de 0,1M€. Avec 68M€ de souscription d'emprunts sur l'exercice, la charge financière incluant les remboursements en capitals s'élève à 35,6M€.

Le résultat exceptionnel est en diminution de 3M€ pour atteindre + 1,8M€ du fait des amortissements exceptionnels comptablisés en 2019. Son niveau explique que le résultat de l'exercice soit déficitaire de 177K€.

COMPTE DE RÉSULTAT

EN K€	2018	2019	ÉCART	
PRODUITS D'EXPLOITATION	**136 049**	**136 980**	**931**	**0,7%**
Chiffres d'affaires	124 295	127 314	3 019	2,4%
Variation de stocks	- 1 154	- 1 206	- 52	4,5%
Production immobilisée	647	400	- 247	- 38,2%
Subventions	1 901	30	- 1 871	- 98,4%
Autres produits	114	121	7	6,0%
Reprise provisions et transferts de charges	10 245	10 322	77	0,7%
CHARGES D'EXPLOITATION	**127 791**	**127 920**	**129**	**0,1%**
Consommations de l'exercice	48 161	52 130	3 969	8,2%
Impôts et taxes	18 016	18 603	587	3,3%
Personnel	16 211	16 066	- 145	- 0,9%
Dotation aux amortissements et provisions	44 500	40 094	- 4 406	- 9,9%
Autre charges	902	1 027	125	13,9%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**8 259**	**9 060**	**801**	**9,7%**
RÉSULTAT FINANCIER	**- 10 743**	**- 10 897**	**- 154**	**1,4%**
RÉSULTAT COURANT AVANT IS	**- 2 485**	**- 1 837**	**648**	**- 26,1%**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**4 779**	**1 810**	**- 2 969**	**- 62,1%**
Impôt sur les sociétés	316	150	-166	- 52,5%
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	**1 979**	**-177**	**-2 156**	**-109,0%**

BILAN

EN K€	2018	2019	ÉCART	
ACTIF IMMOBILISÉ	**961 286**	**957 903**	**-3 383**	**-0,4%**
Immobilisations incorporelles et corporelles	1 273 605	1 328 901	55 296	4,3%
Amortissements des immobilisations	- 411 074	- 451 868	- 40 794	9,9%
Provisions pour dépréciation immos	- 6 217	0	6 217	- 100%
Immobilisations en cours	104 135	80 033	- 24 102	- 23,1%
Immobilisations financières	837	837	0	0,1%
ACTIF CIRCULANT	**115 040**	**162 935**	**47 895**	**41,6%**
Stocks et en-cours	6 082	8 624	2 542	41,8%
Dépréciation des stocks	- 582	- 199	383	- 65,8%
Fournisseurs débiteurs	602	175	- 427	- 71%
Créances locataires dette courante	8 874	8 978	104	1,2%
Créances locataires douteux	13 651	13 880	229	1,7%
Provision locataires douteux	- 10 235	- 10 587	- 352	3,4%
Subventions à recevoir	14 732	7 046	- 7 686	- 52,2%
Créances diverses	12 908	12 400	- 508	- 3,9%
Trésorerie	68 260	122 206	53 946	79%
Charges constatées d'avance	748	412	- 336	- 44,9%
CHARGES À RÉPARTIR	**147**	**104**	**- 43**	**- 29,2%**
TOTAL ACTIF	**1 076 473**	**1 120 942**	**44 469**	**4,1%**

EN K€	2018	2019	ÉCART	
CAPITAUX PROPRES	**266 989**	**258 805**	**- 8 184**	**- 3,1%**
Dotations et réserves	111 125	111 125	0	0%
Report à nouveau	43 955	45 934	1 979	4,5%
Résultat de l'exercice	1 979	- 177	- 2 156	- 109%
Subventions d'investissement	109 929	101 923	- 8 006	- 7,3%
PROVISIONS	**8 285**	**6 703**	**- 1 582**	**- 19,1%**
DETTES FINANCIÈRES	**764 352**	**801 193**	**36 841**	**4,8%**
Emprunts	752 243	789 016	36 773	4,9%
Dépôts de garantie reçus	6 847	7 009	162	2,4%
Intérêts courus non échus	5 115	5 064	- 51	- 1%
Intérêts compensateurs	147	104	- 43	- 29,2%
CRÉDITS ET LIGNES DE TRÉSORERIE	**0**	**25 000**	**25 000**	-
CLIENTS CRÉDITEURS	**6 040**	**3 956**	**- 2 084**	**- 34,5%**
DETTES D'EXPLOITATION	**22 646**	**20 709**	**- 1 937**	**- 8,6%**
DETTES DIVERSES	**8 160**	**4 575**	**- 3 585**	**- 43,9%**
TOTAL PASSIF	**1 076 473**	**1 120 942**	**44 469**	**4,1%**

DES ACTIFS VALORISÉS À 1,4 MILLIARDS D'€
UNE COUVERTURE DES RISQUES MAÎTRISÉE

L'exercice 2019 a été marqué :

> Par un effort d'investissement de 34M€ dont 6,4M€ en remplacements de composants,

> Par une remise à plat des subventions d'investissement ayant permis d'encaisser près de 5M€ sur d'anciennes opérations,

> Par une mobilisation importante d'emprunt lié à un retard en 2018, avec 67,9M€ versés sur l'année.

La trésorerie s'élève à 122,2M€ et intègre une ligne de trésorerie de 25M€ ; Au logement le ratio est près de trois fois supérieur à celui de la moyenne des offices franciliens.

L'endettement de l'Office ressort à 789 M€ avec un montant d'annuité de 36,5 % des loyers avant prise en compte de la Réduction de Loyers de Solidarité.

AGENCE DE CERGY
5 boulevard de l'Oise
95 000 CERGY
agence.cergy@valdoisehabitat.fr

AGENCE DE FRANCONVILLE
1 place Maurice Ravel
95 130 FRANCONVILLE
agence.franconville@valdoisehabitat.fr

AGENCE DE SARCELLES
22 rue de l'Escouvrier
95 200 SARCELLES
agence.sarcelles@valdoisehabitat.fr

val d'oise
le département

Val d'Oise Habitat

Val d'Oise Habitat
1 avenue de la Palette
95031 Cergy-Pontoise Cedex

secretariatDG.VOH@valdoisehabitat.fr

www.valdoisehabitat.fr

Tous droits réservés @Val d'Oise Habitat - édition Juillet 2020 / Impressions : Inter Plans / Ne pas jeter sur la voie publique