

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

*Une année singulière,
Val d'Oise Habitat solidaire avec vous*



Sommaire

Édito	3		
Gouvernance et Conseil d'Administration	4		
Les principales commissions de l'Office	5		
Repères 2020	6		
Partie 1.....	9	Partie 5	29
<i>Être acteur du territoire</i>		<i>2020 Engagés et solidaires avec VOus</i>	
Livraisons	10	Ressources humaines et dialogue social.....	30
Mises en chantier	11	Notre projet d'entreprise s'achève	31
Et demain.....	12		
Diversifier notre activité	13	Partie 6	33
Partie 2	15	<i>Rapport financier</i>	
<i>Améliorer la qualité de service</i>		Comptes annuels 2020	34
Patrimoine, les chiffres clés	16	Compte de résultat.....	39
Secteur Ouest - Agence de Cergy	17	Bilan financier	40
Secteur Est - Agence de Sarcelles.....	18	Annexe	42
Secteur Sud - Agence de Franconville	19	Vos contacts	42
Partie 3	21		
<i>Renforcer notre cœur de métier</i>			
Processus d'attribution des logements.....	22		
Le cadre de vie résidentiel.....	23		
Partie 4	25		
<i>Solidarités</i>			
Solidarités	26		
Maintenir dans le logement	27		

Rapport d'activité de Val d'Oise Habitat – Édition juin 2021

Directrice de la publication : Séverine LEPLUS - Coordination et rédaction éditoriale : Direction de la communication

Conception Graphique :  Eric Antier - Crédits photos : Val d'Oise Habitat / Freepick

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



Marie-Christine CAVECCHI
Présidente du Conseil
Départemental du Val d'Oise et
Présidente de Val d'Oise Habitat



Séverine LEPLUS
Directrice générale de
Val d'Oise Habitat

2020, année charnière pour notre Office, marque une étape démontrant l'utilité sociale de notre organisme, aujourd'hui 3^e bailleur social du Val d'Oise et 5^e office francilien.

2020 marque également la fin de notre projet d'entreprise « Bâtissons ensemble 2021 », articulé autour de 3 axes : le renforcement de notre cœur de métier, l'amélioration de notre qualité de service et le développement de nos compétences pour apporter des solutions aux constantes évolutions des territoires.

Nous avons atteint les objectifs, nous avons bâti notre Office : notre organisation est stabilisée, la dévolution du patrimoine valdoisien de l'ex-OPIEVOY est pleinement effective, le maillage territorial de proximité est opérationnel, nos finances sont saines, nous avons un plan d'entretien patrimonial harmonisé.

En 2020, nous avons aussi démontré notre adaptation et notre agilité sociale face à la crise sanitaire sans précédent que nous avons tous traversée. Val d'Oise Habitat a pleinement assuré ses missions de service public. Les équipes, sur le terrain et à distance, se sont mobilisées pour garantir la continuité de service et remplir nos missions d'intérêt général.

Pour accompagner les locataires fragilisés, nous avons mis en place une plateforme d'écoute et d'accompagnement : « Solidaires avec Vous ». Cette cellule a développé et maintenu le contact par téléphone, a mis en place des solutions adaptées à chaque situation y compris les commerces et a pu proposer une aide financière en lien avec notre Commission Sociale et Solidaire.

Ce rapport d'activité, articulé autour des trois axes du projet d'entreprise qui se termine, est aussi l'occasion de remercier les 365 collaborateurs pour leur mobilisation et leur professionnalisme dans l'objectif constant de satisfaire les locataires et les partenaires.

Fort de ces enseignements, notre nouveau projet d'entreprise qui démarre en 2021 « Engagés avec VOus pour 2026 », est résolument tourné vers l'avenir. C'est pour nous l'occasion de consolider nos activités et développer nos missions en lien avec les collectivités et le territoire.

Plus qu'une promesse, nous sommes à vos côtés, engagés avec vous ici et demain.



GOUVERNANCE

PRÉSIDENTE

Marie-Christine CAVECCHI

Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise
Présidente de Val d'Oise Habitat

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,...

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- 6** membres issus de l'organe délibérant du Conseil Départemental du Val d'Oise
- 7** membres qualifiés
- 4** représentants des locataires
- 3** représentants d'institutions sociales
- 2** représentants des organisations syndicales de salariés
- 1** représentant d'associations œuvrant pour l'insertion

LE BUREAU

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

LES INSTANCES INTERNES DE DIRECTION GÉNÉRALE

Le Comité Exécutif (ComEx) est l'instance de décisions et de pilotage stratégique. Il se réunit toutes les semaines.

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 tous les 2 mois.

CHIFFRES-CLÉS 2020



- **6 CA** dont **5** sous format dématérialisé
- **54** délibérations en 2020 dont **49** actées en Conseils d'Administration dématérialisés
- **6 bureaux** dont **2** en dématérialisés
- **40** ComEx / **4** CoDir
- Clôture des comptes 2019 en juin 2020
- Budget voté en décembre 2020



47 Commissions 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.

En 2020, 1 024 logements ont été attribués.

14 Commissions 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.

En 2020, 102 marchés ont été signés.

3 Commissions Sociale et Solidaire

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

84 dossiers présentés et validés pour un accompagnement d'aides aux familles d'un montant de 71 429,14 €.



1 Conseil de Concertation Locative Patrimoniale

Le CCLP se réunit au minimum une fois par an lors de réunions animées par la Directrice générale.

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.

L'activité de l'Office s'est vue fragilisée par la pandémie.

Les équipes sont restées mobilisées, sur site ou à distance, pour remplir nos missions d'intérêt général.



20 722
logements familiaux
dont **59,4%** en Quartier Prioritaire
de la Ville



71
communes
dans le Val d'Oise,
en Yvelines et dans l'Oise



453
logements de gendarmes
et **14** gendarmeries



1 226
foyers
et résidences gérés



201
locaux commerciaux
et professionnels,
répartis sur **38** communes du
Val d'Oise



365
collaborateurs,
dont **256** en proximité



3
agences,
3 antennes



140
gardiens,
77 loges





184
logements neufs
livrés à Menucourt et Montsout



1,47%
de vacance
de nos logements (2,35% en 2019)



1 024
logements attribués
dont **97** mutations internes



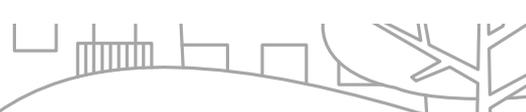
1 242
logements mis
en chantier pour
réhabilitation



+ de 21 618
appels aux locataires
en difficulté ou vulnérables
et **2 751** plans d'apurement et
aménagement de dettes dans le
cadre de la Cellule « **Solidaires
avec VOus** ».



130 millions
d'€
Budget d'investissement
en moyenne par an



4 valeurs

inscrites dans le
quotidien des équipes



Engagement



Innovation



**Qualité
de service**



Solidarité

3^e année du projet d'entreprise

Bâtissons ensemble 2021



Menucourt

Être acteur du territoire

PARTIE 1

- LIVRAISONS10
- MISES EN CHANTIER..... 11
- ET DEMAIN12
- DIVERSIFIER NOTRE ACTIVITÉ13



CONSTRUIRE LE VAL D'OISE DE DEMAIN



Malgré le contexte sanitaire ayant entraîné l'arrêt des opérations de chantiers en cours, d'un approvisionnement compliqué des matériaux dû à un manque de la ressource et de la mise en place de nombreux protocoles sur les chantiers, l'Office a su relever de nombreux challenges.

Ces opérations démontrent notre continuelle capacité à accompagner les territoires et notre volonté de remplir nos missions au service des collectivités.



184
nouveaux logements

Montsoul **141** logements locatifs et **6** pavillons en PSLA
Menucourt **37** logements locatifs dont **12** pavillons

Montsoul

Livraisons



89
places aériennes dont **3** PMR
65 boîtes réhabilités

Osny, Tranche 1 de la réhabilitation de l'aire de stationnement



Jouy-le-Moutier



Menucourt



Magny-en-Vexin



Eaubonne

176
logements
mis en construction

Jouy-le-Moutier	17 logements
Menucourt	22 logements
Magny-en-Vexin	73 logements
Argenteuil	25 logements
Eaubonne	39 logements dont 8 LLI

Mises en chantier



Villiers-le-Bel

880
logements mis en chantier
pour réhabilitation
dans le cadre
d'acquisition/amélioration



Beaumont-s/Oise

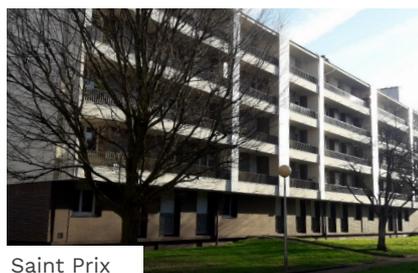
Beaumont-sur-Oise	6 logements
Villiers-le-Bel	874 logements



Franconville



Taverny



Saint Prix

1 242

logements mis en chantier pour
réhabilitation

4

commerces

Mises en chantier

Taverny	112 logements
Montmorency	235 logements
Eaubonne (Tranche 2)	349 logements, parties communes et sous-sols, 4 commerces
Saint Prix (Tranche 2)	247 logements
Franconville	299 logements

Et demain...



- 47 logements en construction
- 1 parking en réhabilitation
- 2 879 logements pour réhabilitation
- 57 logements en démolition
- 5 résidences pour résidentialisation
- 3 résidences en étude pour des tranches complémentaires

Soit **2 983** logements
13 commerces



LA COMMERCIALISATION / VENTE HLM

L'Office s'inscrit dans une **démarche de développer l'activité de vente HLM** (vente de logements sociaux à l'occupant), de favoriser l'accession à la propriété des locataires de son parc et de dégager des ressources pour le développement et l'entretien de son patrimoine.

En tant que partenaire référent de l'Habitat, la mise en vente de notre patrimoine est abordée avec les collectivités en cohérence avec les enjeux des territoires.

L'Office favorise le parcours résidentiel des habitants souhaitant accéder à la propriété en proposant également des logements dans le cadre de la location-accession (PSLA) tout en les accompagnant pleinement dans leur passage du statut de locataire à celui de propriétaire.

La démarche de commercialisation de l'Office s'étend également aux locaux d'activités vacants de son patrimoine. Leur commercialisation est un **enjeu important pour la diversification et la qualité de l'offre commerciale des territoires**.

La mise à disposition de locaux à des associations permet également de **pérenniser les actions associatives sur les territoires**, dans les quartiers, pour les locataires et les habitants plus généralement.



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 d'un patrimoine de **14 sites** à usage de la Gendarmerie, représentant plus de **453 logements** mais également des locaux de service, accessoires à ces immeubles et locaux nécessaires à leur fonctionnement.

8
nouveaux logements
livrés, Montsoult

77
logements mis en construction
Pontoise, 54 logements
L'Isle-Adam, 23 logements

Activité PSLA (Prêt Social de Location-Accession) :

- Signature de **3 contrats de location-accession**
- Signature de **11 actes de ventes** (levées d'option)

Activité vente HLM :

- Proposition à **13 locataires** de Beaumont-sur-Oise d'acquérir leur logement
- Proposition à **9 locataires** de Pontoise d'acquérir leur logement

Gestion de locaux spécifiques :

- **6 résidences** pour personnes âgées et **2 EHPAD**
- **4 résidences** d'accueil pour personnes en situation de handicap
- **2 foyers** de jeunes travailleurs
- **3 résidences universitaires**
- **81 locaux commerciaux**
- **120 locaux professionnels - associatifs**
- **84 logements** d'habitation en intermédiation locative

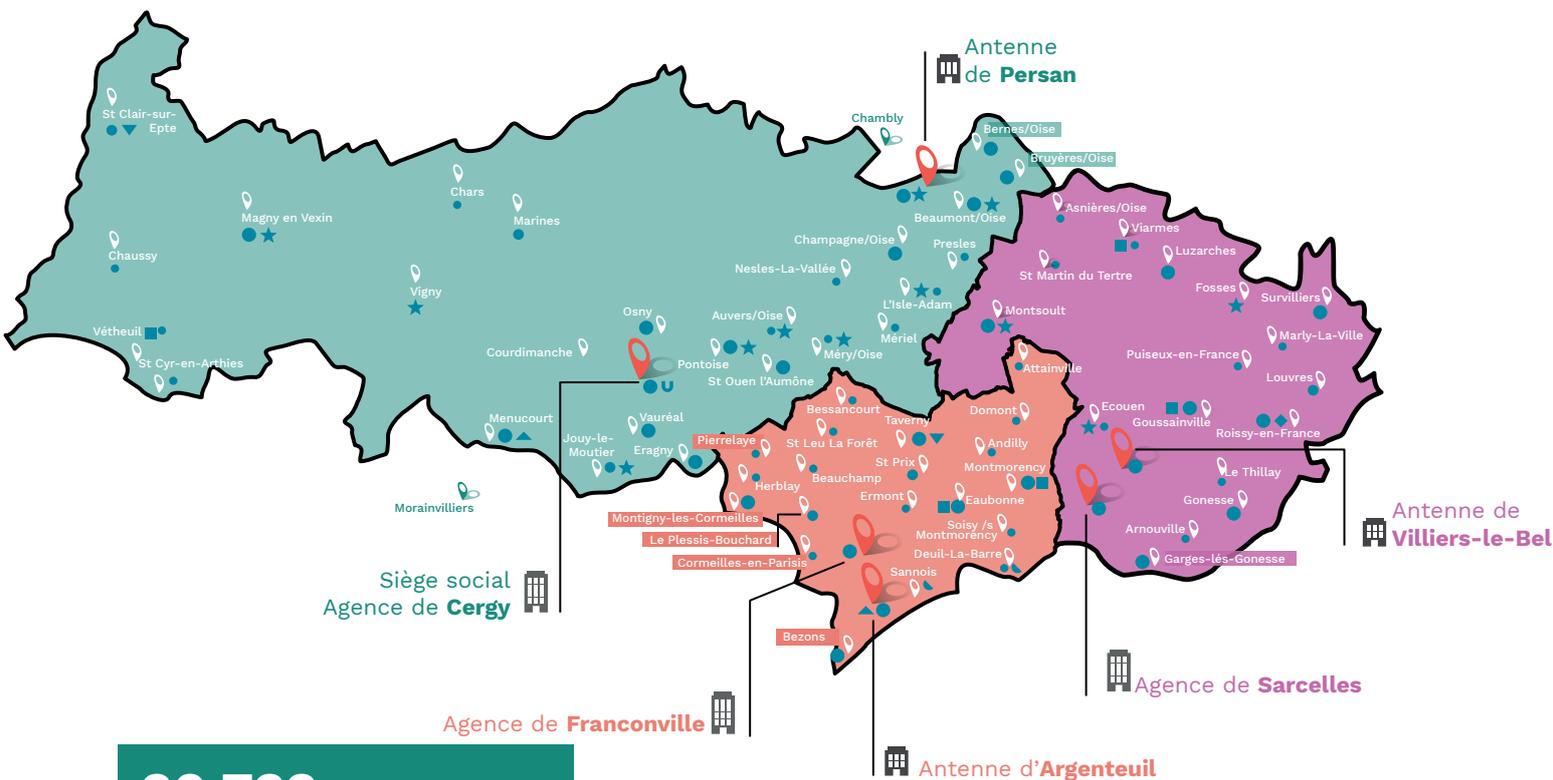


Mériel

Améliorer la qualité de service PARTIE 2

- PATRIMOINE, LES CHIFFRES CLÉS.....16
- SECTEUR OUEST - AGENCE DE CERGY.....17
- SECTEUR EST - AGENCE DE SARCELLES18
- SECTEUR SUD - AGENCE DE FRANCONVILLE.....19

Notre patrimoine au 31/12/2020



20 722 LOGEMENTS
 19 043 logements sociaux
 453 logements de gendarmes
 1 226 foyers et résidences

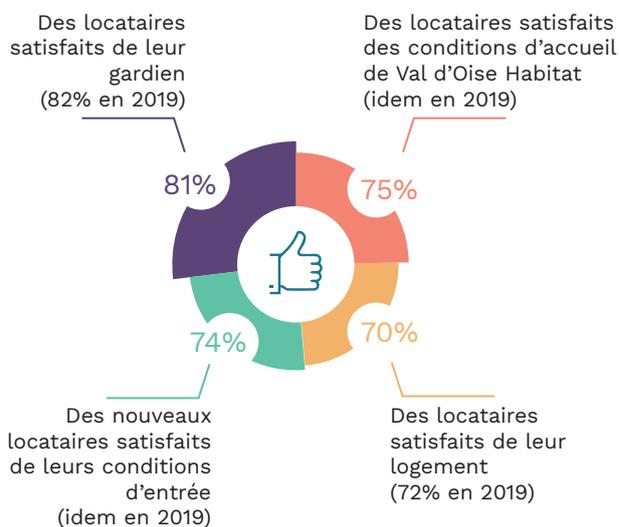
- Ouest ■ Sud ■ Est
- Logements sociaux :**
 ● Jusqu'à 50 logements
 ● De 50 à 100 logements
 ● 100 logements et +
- ★ Logements de Gendarmes
 ▼ EHPAD
 ■ FPA (Foyer Personnes Âgées)
 ▲ FPH (Foyer Personnes Handicapées)
 ◆ FJT (Foyer Jeunes Travailleurs)
 ▲ Résidences sociales/intergénérationnelles
 U Résidences universitaires

LA SATISFACTION LOCATAIRE AU CŒUR DE NOS PRÉOCCUPATIONS

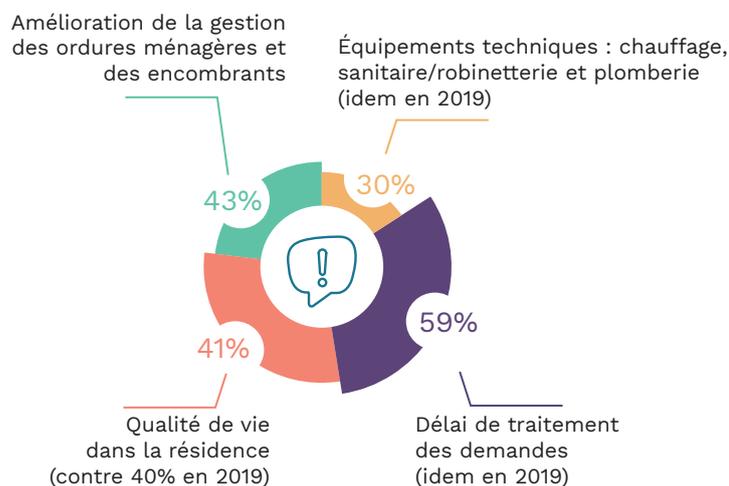


En 2020, malgré le contexte sanitaire singulier, l'ensemble des collaborateurs de l'Office s'est mobilisé pour répondre aux attentes des locataires. **Plus de 6 455 locataires ont répondu à notre enquête (+47% par rapport à 2019).** Voici que ce que nous avons pu retenir :

Les points de satisfaction :



Les axes d'amélioration (% des locataires en attente d'amélioration)





FAITS MARQUANTS



Les actions de solidarité portées par tous les collaborateurs de l'agence au travers de la cellule «Solidaires avec VOus» ont été le moteur de cette année 2020 marquée par la crise sanitaire.

Les gardiens ont notamment continué d'assurer leurs missions au quotidien tout en apportant un soin particulier à la veille sociale par des appels et visites de courtoisie auprès de nos locataires fragiles et isolés. L'engagement continu des collaborateurs de l'agence avait pour objectif la satisfaction de nos locataires.



Développement social et urbain :

Le budget avec abattement TFPB de **190 000 €** a permis la réalisation de **72 actions** de lien social pour plus de **5 000 locataires**.

Par exemple, 310 paniers solidaires confectionnés avec des produits locaux ont été distribués. Également, des crieurs de messages porteurs d'espoir ont été diffusés au sein des résidences à Cergy.

Afin de préparer la réhabilitation programmée pour 2021, une vaste opération de désencombrement des logements a été mise en place à Persan le Village en 2020.

Au total, plus de **190 m³** d'objets divers dans les bennes et remorques, **50 sacs** de gravats et **30 sacs** poubelles de déchets ont été triés par les familles à l'occasion d'un chantier jeunes réunissant **10 jeunes en insertion dont 5 en situation de handicap**.

La question de la gestion des encombrants fut abordée avec les locataires pour les amener à renforcer leurs pratiques et les sensibiliser au bien-vivre ensemble.

Diagnostiques en marchant : 15

Dans le diagnostic en marchant, le processus participatif est aussi important que les résultats obtenus. Il permet de se projeter concrètement dans le quotidien de nos locataires, de prendre en compte les différents points de vue, d'avoir des discussions plus informelles dénouant des situations, ainsi que d'instaurer une véritable dynamique tournée vers le partage et l'intérêt général.

CHIFFRES-CLÉS

■ Agence : Cergy
 ■ Antenne : Persan
 29 communes
 91 résidences

6 998 Logements dont 51 % en QPV :

6 080 Logements sociaux
 362 Logements de gendarmes
 556 Logements adaptés dont :
 61 en EHPAD
 23 en Résidences Personnes Âgées
 469 en Résidences Universitaires
 3 en Foyers Personnes Handicapées



66 collaborateurs :
 37 hommes et 29 femmes

1 communauté d'agglomération :

Communauté d'agglomération Cergy-Pontoise

5 communautés de communes :

Haut Val d'Oise, Vallée de l'Oise et des Trois Forêts, Sausseron Impressionnistes, Vexin centre et Vexin Val de Seine



Fête de quartier, Cergy



Paniers solidaires



Chantier de la réhabilitation en cours
Puits La Marlière à Villiers-le-Bel

CHIFFRES-CLÉS



Agence : Sarcelles
Antenne : Villiers-le-Bel
19 communes
82 résidences



7 716 Logements
dont 81 % en QPV :
7 323 Logements sociaux
52 Logements de gendarmes
341 Logements adaptés dont :
128 en Résidences Personnes Âgées
213 en Foyers Jeunes
Travailleurs



83 collaborateurs :
44 hommes et 39 femmes

1 communauté d'agglomération :
Roissy-en-France

2 communautés de communes :
Carnelle Pays-de-France
Pays-de-France

FAITS MARQUANTS



Cette année 2020 particulièrement marquée par la crise sanitaire a démontré l'engagement au quotidien de l'ensemble des collaborateurs et notamment des gardiens qui par leur forte implication, ont permis la réussite de nos différentes actions par la cellule «Solidaires avec VOus», tout en assurant la maintenance locative.



Développement social et urbain :

20 actions de lien social pour un budget avec abattement TFPB de **75 000 €** ont été menées. De nombreuses actions en pied d'immeuble au sein des résidences à Villiers-le-Bel, Goussainville et Garges-lès-Gonesse, comme des ateliers de réparation de vélos, de création à partir de matériaux de récupération ont répondu à la problématique de la valorisation des déchets de nos résidences tout en incitant à l'adoption de comportements éco-citoyens. **Plus d'1 tonne d'objets ont été collectés, 229 locataires sensibilisés et 87 donateurs se sont investis dans ces actions.**



Atelier réparation de vélos avec l'ASAC à Goussainville

Diagnostics en marchant : 4

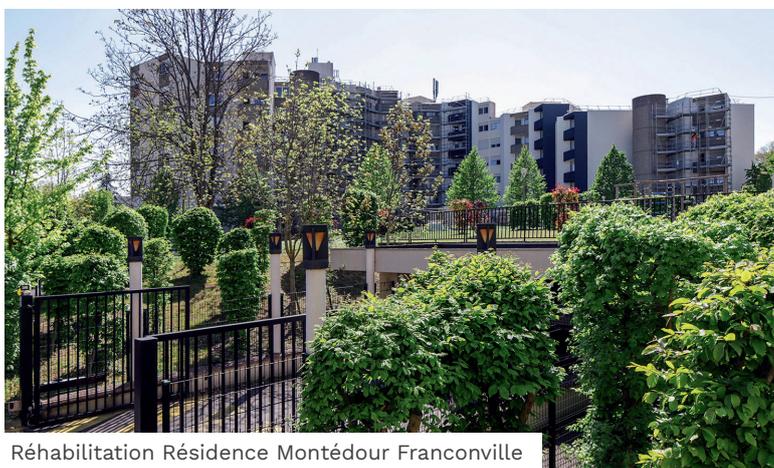
Les diagnostics effectués mettent en avant des problématiques différentes en fonction des secteurs. Nous constatons cependant un meilleur traitement des abords de nos bâtiments, de nos halls d'entrée ainsi qu'une meilleure tenue de nos tableaux d'affichage.



FAITS MARQUANTS



Réhabilitation Résidence Montédour Franconville



Réhabilitation Résidence Montédour Franconville

Innovation

Dans le cadre singulier de l'année 2020, l'agence a renforcé la communication avec les amicales de locataires en mettant en place des affichages numériques relayant des informations hebdomadaires sur les faits marquants.

Développement social et urbain :

Pour l'année 2020, le budget avec abattement TFPB était de **654 895 €**. Les actions portaient notamment sur l'amélioration du cadre de vie résidentiel et des espaces verts, l'installation d'une rampe pour Personnes à Mobilité Réduite.

Le budget prévu pour le développement social et urbain de **90 500 €** a permis la réalisation de **35 animations de lien social** dans les quartiers, la mise en place d'un défi énergie pour **22 familles volontaires et 5 actions de soutien aux associations**.

Diagnostics en marchant : 35

En lien avec nos partenaires pour répondre aux problématiques quotidiennes de nos locataires, nous avons par exemple amélioré la sécurité (renforcement de l'éclairage), facilité la collecte des ordures ménagères (neutralisation des stationnements abusifs) et mis en place des aménagements spécifiques pour le stationnement (motos, vélos).

CHIFFRES-CLÉS

 **Agence : Franconville**
 **Antenne : Argenteuil**
22 communes
63 résidences

 **6 008 Logements**
dont 47 % en QPV :
5 640 Logements sociaux
39 Logements de gendarmes
329 Logements adaptés dont :
8 en Foyers Jeunes Travailleurs
69 en Foyers Personnes Handicapées
161 en Foyers Personnes Âgées
91 EHPAD

 **69 collaborateurs :**
41 hommes et 28 femmes

5 communautés d'agglomération :
Val Parisis, Plaine Vallée, Boucle de Seine Nord, la métropole Grand Paris, St Germain Boucle de Seine



L'année 2020 a été inédite : nous avons dû nous adapter afin de poursuivre nos missions de proximité en lien quotidien avec nos locataires. Les nombreuses actions de développement social et urbain et l'engagement porté par l'ensemble des collaborateurs ont permis de maintenir le lien social tout en poursuivant le lancement de programmes ambitieux de construction et d'opérations de réhabilitations.

Les équipes ont œuvré au renforcement des partenariats dans le cadre de conseils de concertations locatives.



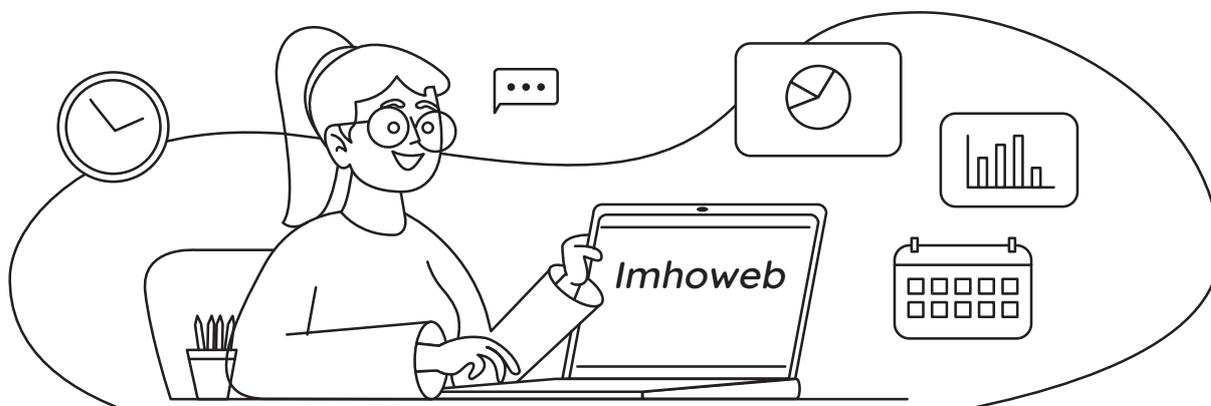
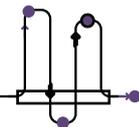


Cergy

Renforcer notre cœur de métier PARTIE 3

- PROCESSUS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ... 22
- LE CADRE DE VIE RÉSIDENTIEL 23

Processus d'attribution des logements



IMHOWEB, UN NOUVEAU LOGICIEL DE GESTION DES ATTRIBUTIONS

Imhoweb, le logiciel de gestion des demandes locatives, est désormais utilisé par l'Office. Le logiciel bénéficie d'une double synchronisation avec le Système National d'Enregistrement de la demande de logement social pour la création, le renouvellement, la radiation et notre progiciel de gestion.

En temps réel, Imhoweb permet pour l'Office de suivre les indicateurs :

→ De la remise à disposition jusqu'à l'attribution du logement

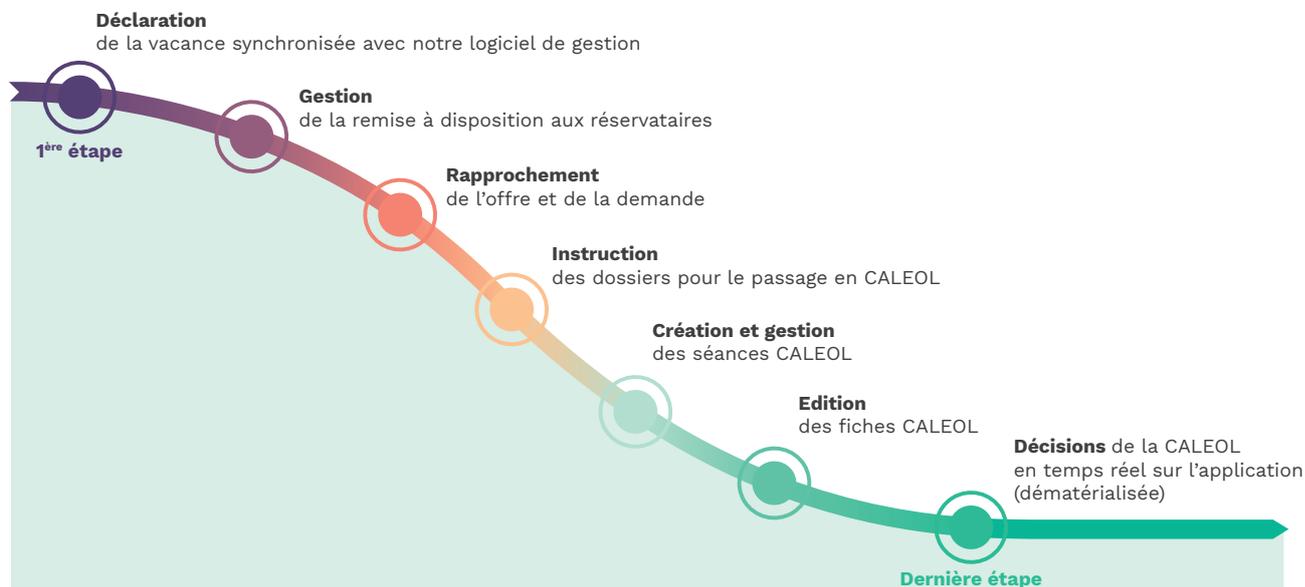
- Des obligations réglementaires : 25% des relogements hors Quartiers Prioritaires Politique de la Ville pour les ménages du 1^{er} quartile, logement des publics prioritaires
- Du décompte des logements mis à disposition par réservataire (passage en flux prévu en novembre 2021)

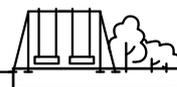
Cette interface unique de gestion des attributions permet de fiabiliser les données, et d'optimiser la chaîne complète de la demande de la vacance à l'attribution du logement.

DIGITALISATION DU PROCESSUS D'ATTRIBUTION

Un outil global pour le suivi des attributions de logements

Les étapes de l'attribution d'un logement





RÉPONDRE AUX BESOINS DE NOS LOCATAIRES EN AMÉLIORANT LEUR CADRE DE VIE

Notre régie technique a pour objet de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des locataires. Composée de 4 personnes, la régie intervient au cœur de nos résidences pour des travaux sur les parties communes principalement pour résoudre des problèmes de serrurerie et de peinture. Elle peut également intervenir sur d'autres sujets.

L'objectif est d'améliorer la qualité de vie des locataires grâce à des interventions rapides et efficaces.

La régie répare (reprise de tags, serrurerie...) et réalise des travaux d'embellissement : mise en peinture des parties communes, traçage de places parkings, amélioration de clôtures, etc.

En 2020, la régie a réalisé **181 interventions dont près de 50% réalisées le jour même ou sous 3 jours.** L'activité s'est vue réduite en 2020 au regard de la crise sanitaire (baisse des demandes, problèmes d'approvisionnement).



Avant



Après

Mise en peinture des jeux d'enfants, résidence à Argenteuil



Avant



Après

Mise en peinture d'un local électrique, résidence à Franconville

LA SÉCURITÉ, UNE PRIORITÉ

Val d'Oise Habitat est signataire depuis son origine en mai 2018, de la convention partenariale entre les bailleurs sociaux du Val d'Oise, le procureur de la République et le Préfet.

Cette convention a pour objet de faciliter les échanges entre bailleur et police/gendarmerie pour favoriser le maintien ou le retour de la sécurité dans les quartiers et les résidences du parc social.

En écho à cette convention, **nous avons créé une cellule sécurité en 2019.** Du diagnostic territorial à la mise en œuvre d'une véritable stratégie en matière de sécurité, la cellule sécurité est l'interlocuteur principal des Forces de l'Ordre pour le suivi des difficultés rencontrées sur les sites.

Un observatoire de la sécurité a également été mis en place.





Méry-sur-Oise



Solidarités **PARTIE 4**

- **SOLIDARITÉS.....26**
- **MAINTENIR DANS LE LOGEMENT 27**



« SOLIDAIRES AVEC VOUS »

Une écoute dédiée aux locataires en situation de fragilité, un accompagnement adapté à chaque situation.

La cellule «**Solidaires avec Vous**» a été créée pendant la crise sanitaire et le confinement **en avril 2020, afin d'aider les locataires rencontrant des difficultés économiques et/ou des événements malheureux.**

La cellule propose des solutions adaptées à chaque situation en lien avec la Commission Sociale et Solidaire de l'Office.

En 2020, **34** familles ont été accompagnées pour un montant global d'aides de **27 240 €**.

Parallèlement, plus de **21 618** appels aux locataires en difficulté ou vulnérables et **2 751** plans d'apurement et aménagement de dettes ont été effectués.

Solidaires avec VOus

La cellule d'accompagnement social de Val d'Oise Habitat



ACCOMPAGNEMENT DES COMMERÇANTS

La crise sanitaire inédite a particulièrement touché nos locataires commerçants dont certains ont été dans l'obligation de fermer leur boutique. **Fort de notre engagement, notre Conseil d'Administration a voté une mesure d'accompagnement des commerçants les plus touchés permettant une annulation de leur loyer sur la période du premier confinement.**

ACTIONS SOCIALES EN FAVEUR DES LOCATAIRES

En 2020, **227 500€** de subventions ont été versées par l'Office pour **111 actions** en faveur de la Politique de la Ville.

- **13 846** heures d'insertion professionnelle
- **2 075** heures de chantier éducatif soit **8** chantiers
- Plus de **2 millions d'€ d'abattement TFPB** sur l'ensemble du territoire, près de **80 000 € versées en subvention** aux associations partenaires
- Opérations distribution de **310** paniers repas
- **410** paquets de chocolats aux enfants

Les partenariats se sont renforcés avec des associations menant des actions de solidarité pour les publics les plus fragiles ou isolés.

- **1 869** appels aux personnes âgées pour lutter contre l'isolement et participer à des ateliers interactifs avec l'association *Au bout du Fil*
- **29** jeunes accompagnés vers l'insertion dans leur logement avec l'association *ALJEVO* ou *AUORE*
- **146** boxes solidaires collectées en soutien aux plus démunis, action portée par l'Office et l'association *ESPÉRER 95*

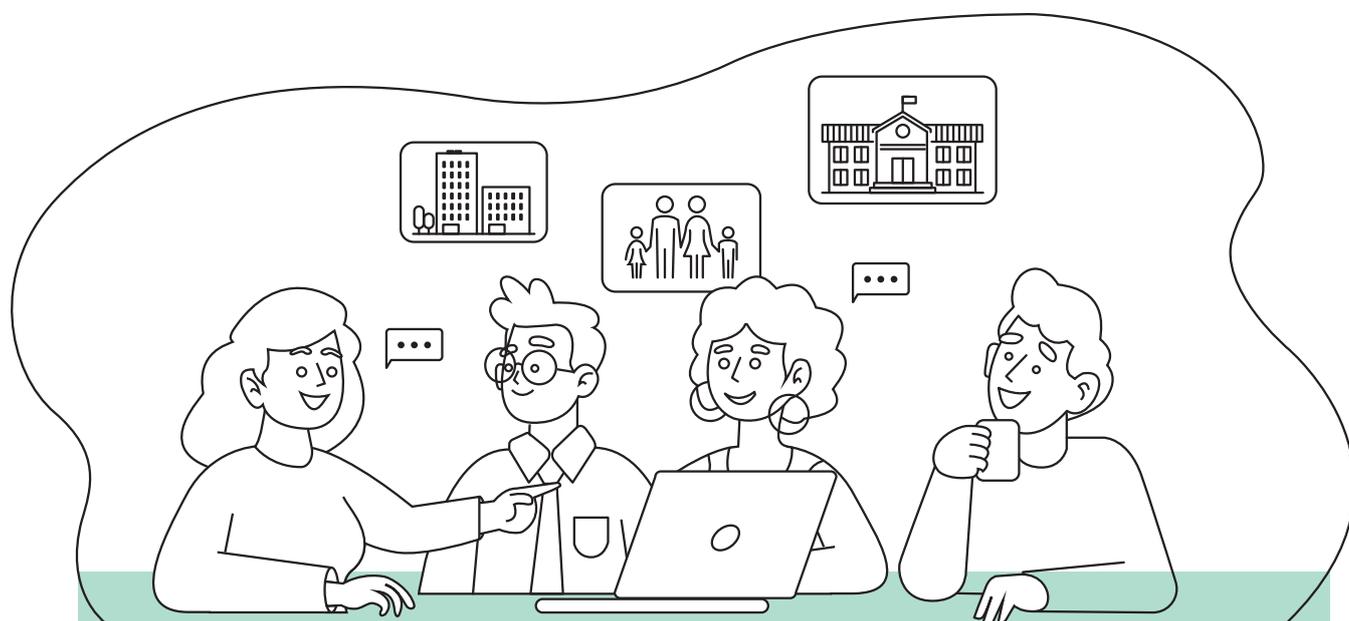


Préparation de 310 paniers repas solidaires



En 2020, nous avons plus que jamais soutenu nos locataires fragilisés économiquement par le contexte sanitaire particulier. Nous avons attribué des logements à près de **51% de candidats relevant de publics prioritaires** (DALO ou accords collectifs).

- **84** ménages ont bénéficié des aides de la **Commission Sociale et Solidaire** pour un montant global de **71 429,14 €**
- **50** familles bénéficiaires d'aides aux impayés, d'aide « pack déménagement », d'aide exceptionnelle pour un montant global de **44 079,14 €** en lien avec la cellule «Solidaires avec VOus»
- **225** ménages ont reçu des aides du département du Val d'Oise pour un montant global de **217 448,04 €**



MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE RENFORCÉE

- **11** dossiers ont été orientés pour une mutation prioritaire effective via la Commission Sociale et Solidaire
- **11** mutations prioritaires effectives dont **2** via la Commission Sociale et Solidaire et **5** préconisations de la part des membres au regard des situations
- **21%** de mutations résidentielles (**213** attributions en mutations externes et internes) avec un objectif de **11%** à atteindre dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale



UNE GESTION DU CONTENTIEUX ADAPTÉE

Dans un contexte sanitaire et économique singulier, la mobilisation des équipes a permis de diminuer le montant de l'impayé des locataires présents et de trouver des solutions afin d'éviter l'expulsion. Devant l'augmentation des décisions d'effacement recommandées par la Banque de France, les contestations effectuées ont permis de réduire de près de **84% le montant à effacer et de 50% du nombre des dossiers présentés au contentieux** (18 dossiers pour un montant de 45 098,95 € en 2020 contre 41 dossiers pour un montant de 289 519,98 € en 2019).



Persan

2020 PARTIE 5

Engagés et solidaires avec Vous

- RESSOURCES HUMAINES ET DIALOGUE SOCIAL . 30
- NOTRE PROJET D'ENTREPRISE S'ACHÈVE31



COLLABORATEURS :

→ **365 collaborateurs**
162 hommes, 203 femmes

→ **259 collaborateurs de proximité**
125 hommes, 134 femmes

TYPOLOGIES DE CONTRATS :

→ **CDI** : 151 hommes, 190 femmes

→ **CDD** : 5 hommes, 3 femmes

→ **Alternants** : 6 hommes, 2 femmes

→ **8 Fonctionnaires**

CATÉGORIES

SOCIO-PROFESSIONNELLES :

→ **108 cadres et cadres de direction**
45 hommes, 63 femmes

→ **94 techniciens et agents de maîtrise**
11 hommes, 83 femmes

→ **163 employés, ouvriers**
06 hommes, 57 femmes

84/100

**Index égalité professionnelle
FEMMES-HOMMES 2020**



FORMATION

L'Office augmente son taux d'accès à la formation : **74% en 2020** (contre 69% en 2019) avec un investissement à plus de **174 000 € en coûts pédagogiques** en complément de sa contribution obligatoire de 146 500 €.

- **95 sessions de formations pour 5 146 heures de formations** se sont tenues et **539 stagiaires** (soit 266 collaborateurs) ont été formés
- **5 demi-journées d'intégration en présentiel**



L'OFFICE ENGAGÉ POUR TOUS

L'Office compte **27 collaborateurs** en situation de handicap et informe régulièrement les collaborateurs afin de lutter contre les préjugés. Val d'Oise Habitat remplit ses **obligations d'emploi des personnes handicapées à hauteur de 6%** de son effectif en 2020.

Parallèlement, le recours à des prestations extérieures auprès d'ESAT pour un montant global de **6 635,01 €**, ont permis en 2020 la mise en place du recyclage et de la gestion des encombrants et l'amélioration des espaces verts de notre patrimoine.

Adaptation aux mesures sanitaires

- Communication continue sur les protocoles sanitaires
- Des équipements spécifiques de protection des salariés
- Le maintien de salaire
- Le déploiement du télétravail pour les métiers identifiés avec aménagement de planning pour les métiers en présentiel
- La prolongation des délais de prises de congés/RTT
- La mise à disposition d'outils de dématérialisation et de communication en visioconférence

Chiffres clés

- **16 NAO**
- **8 CSE extraordinaires** dont 2 ayant à l'ordre du jour le protocole sanitaire
- **7 CSE ordinaires** dont 6 ayant à l'ordre du jour le protocole sanitaire
- **8 protocoles sanitaires** mis en place
- **1 accord télétravail** signé en juillet 2020 (2 jours de télétravail/semaine)



Notre projet d'entreprise s'achève



À L'AUBE 2021, NOTRE PROJET D'ENTREPRISE BÂTISSONS ENSEMBLE 2021 S'ACHÈVE.

Nous avons atteint les objectifs, nous avons bâti notre Office : notre organisation est stabilisée, la dévolution du patrimoine valdoisien de l'ex-OPIEVOY est pleinement effective, le maillage territorial de proximité est opérationnel, nos finances sont saines, nous avons un plan d'entretien patrimonial harmonisé.

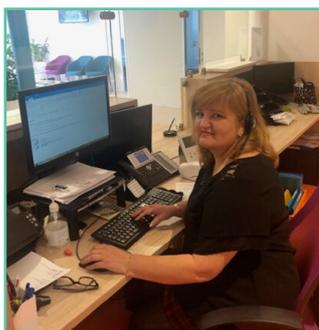
NOS 4 VALEURS, PARTAGÉES ET INTÉGRÉES



SOLIDARITÉ

Accompagner avec bienveillance les collaborateurs, les locataires, les partenaires.

«Répondre aux demandes avec attention et bienveillance.»



QUALITÉ DE SERVICE

Améliorer en continu notre performance.

«Améliorer et fluidifier nos méthodes de travail.»



ENGAGEMENT

Réussir un projet commun, avec l'implication de chacun.

«On s'engage à faire de notre mieux possible.»



INNOVATION

Prendre en compte les évolutions sociétaires en les inscrivant dans les projets innovants.

«Chercher des nouvelles solutions, dans l'optique d'améliorer le quotidien.»

Et demain...



Notre nouveau projet d'entreprise qui a démarré en 2021 *Engagés avec VOus* 2026, fixe 3 piliers :



Une nouvelle dynamique de développement



Une relation renforcée avec nos locataires et nos partenaires



La performance au service de l'intérêt général



Vauréal

Rapport financier PARTIE 6

— COMPTES ANNUELS 2020	34
— COMPTE DE RÉSULTAT	39
— BILAN FINANCIER.....	40



LES FAITS CARACTÉRISTIQUES DE 2020

Des impacts de la crise sanitaire estimés à 1,8 M€ :

- Impacts Locatifs
 - Diminution du taux de rotation à 5,18% au 31/12/2020 (5,88% en janvier 2020)
 - Une hausse des impayés de 1,4 M€ et une fragilisation à prévoir de nos locataires
 - Une hausse des délais moyens de relocation avec un impact estimé de 90 k€ de pertes de loyers
 - 20 k€ de remises de loyer accordés à 55 locataires commerçants aux activités non essentielles
 - Des retards sur les chantiers en cours, notamment sur les réhabilitations engagées avant le début de la crise
 - Une hausse des charges récupérables pour nos locataires à prévoir dans les régularisations de charges liée à la période de confinement (eau, chauffage...)
 - Une baisse des charges de personnel récupérables de près de 0,4 M€ principalement liée à la prise en compte des Indemnités Journalières de Sécurité Sociale (IJSS) sur les absences COVID qui pour l'ensemble de l'Office représenteraient « une économie » de 120 k€
 - Une charge complémentaire au niveau des coûts de fonctionnement estimée à 0,4 M€ (achats informatiques, achats moyens généraux, recours à des managers de transition dans un contexte de problème de recrutement)
- **Un impact Loi de Finances 2018 et Réduction de Loyer de Solidarité brute de près de 5,4 M€ (RLS)**
 - **Une concertation locative initiée en 2020 avec comme objectif de proposer au vote un accord-cadre sur les charges récupérables, notamment sur le contrôle des charges de gardiennage**
 - **11 logements vendus dans le cadre de l'activité accession sociale**
 - **D'importants dégrèvements de Taxes Foncières (TFPB) et de Taxe sur Logements Vacants (TLV) obtenus (3,2 M€) et de nombreux dossiers en cours d'instruction qui auront un débouclage en 2021**

MAINTIEN D'UNE EXPLOITATION GÉNÉRATRICE DE FONDS PROPRES

L'autofinancement net HLM est stable et conforme au budget.

Il s'élève à 3 M€ et représente 3,2 % des loyers, au-dessus du seuil minimal d'alerte de 3 %.

Son maintien, malgré une année marquée par des surcoûts liés à la crise sanitaire et un prélèvement de près de 4,3 M€ relatif aux mesures gouvernementales (RLS) montre l'agilité de l'Office et sa capacité à suivre la feuille de route moyen terme.

	Exercice 2019	Exercice 2020	Écart N-1
Loyers	94 463	95 886	1 423
Pertes sur charges	-2 938	-2149	788
Produits d'exploitation autres	171	436	265
Coût de maintenance	-12 916	-14 561	-1 644
Coût de gestion	-24 488	-25 658	-1 170
Taxes foncières	-12 742	-13 177	-435
CGLLS	-2 456	-2 572	-116
Pertes sur créances clients	-740	-982	-243
Marge sur accession	327	211	-117
Excédent brut d'exploitation	38 681	37433	-1 248
<i>En % des loyers</i>	40,9%	39,0%	
Autres produits et charges d'exploitation	150	577	426
Produits financiers	365	386	21
Charges d'intérêts	-11 263	-10 801	462
Autres produits et charges exceptionnelles	452	1 228	777
Impôt société	-150	0	150
CAF Brute	28 237	28824	587
<i>En % des loyers</i>	29,9%	30,1%	
Remboursement d'emprunts locatifs hors RA	-24 387	-25 799	-1 412
Autofinancement net	3 850	3025	-825
<i>en % des loyers</i>	4,1%	3,2%	

UNE AUGMENTATION DES PRODUITS LOCATIFS

Les produits locatifs sont en augmentation de 1,9 M€ avant impact RLS principalement portée par :

- ➔ + 0,9 M€ par le développement des dernières années
- ➔ + 1 M€ par l'augmentation des loyers de 1,53 % au 1^{er} janvier 2020
- ➔ + 0,5 M€ par une nouvelle diminution de la vacance à 1,5 % contre 1,9 % il y a un an

Les loyers accessions au regard des levées d'options opérées, sont inférieurs à ceux de 2019 de 0,2 M€.

La baisse du Sur Loyer de Solidarité (SLS) de 0,6 M€ est principalement expliquée par une remise à jour des dossiers non-réponses, notamment sur les exercices antérieurs.

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) brute est en augmentation de 1,6 M€ et atteint 5,4 M€ pour l'exercice 2020.

UNE MASSE SALARIALE CONFORME AU BUDGET

La masse salariale totale est en augmentation de 2,6 % pour atteindre 15,6 M€. Elle représente 15,5 % des loyers, ce qui reste en deçà des moyennes du secteur (17,6% des loyers - Dossier Individuel de Situation 2019 OPH Île-de-France)

La masse salariale non récupérée est inférieure à celle budgétée de 0,3 M€, malgré la prise en compte d'une augmentation de l'intéressement provisionné de 60 k€. Cette sous-consommation budgétaire est expliquée par les mesures COVID et les retards de recrutement 2020.

L'effectif de l'Office est relativement stable sur l'année 2020 et ressort à 363,5 équivalents temps plein (ETP).

DES COÛTS DE GESTION MAÎTRISÉS

Les coûts de gestion « méthode ANCOLS * » regroupent la masse salariale ainsi que les charges externes.

Bien qu'en augmentation de 4,8 %, le ratio au logement reste inférieur à la moyenne du secteur à 1 214 €* par logement contre 1 286 € par logement en moyenne (médiane des ESH et OPH 2019).

Ils ont principalement été impactés :

- ➔ + 0,4 M€ par les coûts engendrés par la crise sanitaire
- ➔ + 0,2 M€ par l'assujettissement à la Taxe sur Logements Vacants pour laquelle une réclamation a été réalisée sur les 5 dernières années et pour laquelle 0,2 M€ ont déjà été comptabilisés en produits cette année
- ➔ + 0,4 M€ pour les honoraires avec notamment la part du prestataire relative aux dégrèvements (0,6 M€) qui sera internalisée en 2021 et le coût des managers de transition

LES CHARGES DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE

Malgré la crise sanitaire et le confinement, un effort soutenu en intervention sur notre patrimoine a été maintenu.

Le ratio au logement ressort à 689 € pour un total d'interventions de 14,5 M€.

En 2019, la valeur médiane en Île-de-France est de 701 € par logement.

Les dépenses de Gros Entretien ressortent à 4,4 M€ contre 4,2 M€ dans la version révisée du budget. Les dépenses d'exploitation et de maintenance sur les équipements devront être revues à la hausse dans les prévisions à venir.



AUTRES CHARGES

La cotisation CGLLS hors modulation de la Réduction de Loyer de Solidarité est stable (conforme au budget).

La charge financière bénéficie du contexte de taux favorable et de la mobilisation des nouveaux emprunts sur la fin de l'année (baisse de 299 K€). Les produits financiers s'élevant à 0,4 M€, sont stables au regard de 2019.

RATIO D'AUTOFINANCEMENT

L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE), qui synthétise la valeur créée par la gestion de nos immeubles, est stable à hauteur de 39 % des loyers. En 2019, la médiane des OPH et des ESH en Île-de-France était de 42,2% avec les impacts de la Réduction du Loyer de Solidarité. Ce ratio devrait baisser de 1 à 2 points en 2020.

L'autofinancement ressort à 3 M€ soit 3,1 % des loyers, il est conforme au budget présenté.

L'autofinancement net HLM dépasse le seuil de 3% fixé par décret en application de l'article R423-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

	2018	2019	2020
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	1 979	-177	1 834
+ Dotations aux amortissements et aux dépréciations (c/68)	44 552	43 584	39 320
- Reprises sur amortissements et dépréciations (c/78)	-10 245	-10 322	-8 416
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés (c/675)	1 089	270	6
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/775)	-1 635		
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	-4 246	-5 066	-3 883
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT (PCG) (2)	31 494	28 289	28 862
- Remboursements emprunts locatifs	-24 098	-24 388	-25 799
- Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (c/6863)	-52	-53	-38
AUTOFINANCEMENT NET HLM	7 344	3 849	3 025
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	416	365	386
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	124 295	127 314	129 216
d) Charges récupérées (Comptes 703)	30 000	31 180	31 542
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	94 711	96 499	98 061
a / e: Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	7,75%	3,99%	3,08%
		Moyenne 3 derniers exercices	4,94%

**LE BILAN – LES INVESTISSEMENTS &
LA TRÉSORERIE AU 31/12/2020**

ÉLÉMENTS	Mouvements 2020
Neuf	10 467
Réhabilitation	20 492
Structure	546
Remplacement composants	10 027
TOTAL	41 531

Les dépenses de l'exercice 2020 se sont élevées à 41,5 M€ versus 33,5 M€ en 2019.

Deux ensembles immobiliers sont dépréciés pour un montant de 2,5 M€ :

- ➔ 1,8 M€ pour l'opération de construction neuve de Pierrefitte provisionnée à 100 % pour lequel un protocole transactionnel validé par le Conseil d'Administration est arrivé à son terme et les démarches contentieuses engagées
- ➔ 0,7 M€ pour une opération dévolue de l'ex-Opievoy sur la commune de Saint-Ouen-l'Aumône pour laquelle une reprise à hauteur de la valeur nette comptable a été effectuée au titre de 2020 pour 0,8 M€

ÉLÉMENTS	2019	2020	Écart n-1
Trésorerie	97 201	97 179	-22
Ligne de trésorerie consommée	-25 000	0	25 000
TOTAL	72 201	97 179	24 978

La trésorerie ressort à 97,2 M€ en augmentation de 24,9 M€ (élevée au regard des moyennes du secteur).





ÉCHÉANCES DES DETTES FOURNISSEURS AU 31/12/2020

	Factures reçues non réglées à la date de clôture dont le terme est échu						Total
	Non exigible	De 1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 91 jours	91 Jours et plus	Total	
Nombre factures concernées	2 729	2 152	1 345	643	2 545	6 685	9 414
Montant factures concernées TCC - K€	8 409 940 €	7 214 077 €	1 476 489 €	334 785 €	184 178 €	9 209 529 €	17 619 468 €
% du montant total achats de l'exercice		6,2%	1,3%	0,3%	0,2%	7,9%	

Les dettes fournisseurs s'élèvent au 31/12/2020 à 17,6 M€ dont près de 50 % sont des factures non exigibles car arrivées après le 31 décembre 2020 bien que rattachées à l'exercice 2020.

La mise en place d'un workflow de validation des factures il y a 18 mois couplée au déploiement de la plateforme de dépôt de factures dématérialisées CORUS a permis à l'Office de régler dans le délai réglementaire de 30 jours, la majeure partie de ses fournisseurs.

Au regard des éléments exogènes de l'année que nous avons traversée, 2020 fut une année soumise à de fortes contraintes au cours de laquelle les équipes de l'Office ont su s'adapter malgré le contexte singulier.

Nous avons supporté différents coûts :

- Coût de la crise sanitaire : estimé à 1,8 M€ tous postes confondus
- Coût des impacts des mesures gouvernementales 4,3 M€ au titre de la RLS

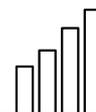
Nous retiendrons les éléments suivants :

- Une prise en charge de nos locataires durant cette année compliquée et des moyens attribués pour amortir «le choc social»
- Une nouvelle amélioration de notre taux de vacance commerciale à 1,5 % (en 2018 = 3 %)
- D'importants produits complémentaires au titre des dégrèvements TFPB et CEE (3,6 M€) avec de

nombreux dossiers en cours d'instruction auprès des services fiscaux

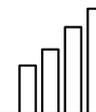
- Une maîtrise des coûts de gestion
- Le maintien volontaire d'une politique d'entretien importante malgré la crise sanitaire et les mesures gouvernementales

- Soutien du Conseil Départemental
- Convention d'Utilité Sociale (CUS) signée
- Appui de la Banque des Territoires pour financer l'Office au cours des 3 prochaines années



Compte de résultat 2020				
EN K€	2019	2020	ÉCART	
Produits d'exploitation	136 980	136 361	-619	-0,5%
Chiffres d'affaires	127 314	129 216	1 903	1,5%
Variation de stocks	-1 206	-2 532	-1 326	109,9%
Production immobilisée	400	645	245	61,2%
Subventions	30	40	10	35,3%
Autres produits	121	577	456	376,9%
Reprise provisions et transferts de charges	10 322	8 416	-1 906	-18,5%
Charges d'exploitation	127 920	128 623	703	0,5%
Consommations de l'exercice	52 130	53 518	1 388	2,7%
Impôts et taxes	18 603	18 886	283	1,5%
Personnel	16 066	16 529	463	2,9%
Dotation aux amortissements et provisions	40 094	38 421	-1 673	-4,2%
Autre charges	1 027	1 269	242	23,6%
Résultat d'exploitation	9 060	7 738	-1 322	-14,6%
Résultat financier	-10 897	-10 452	445	-4,1%
Résultat courant avant IS	-1 837	-2 714	-877	47,7%
Résultat exceptionnel	1 810	4 548	2 738	151,3%
Impôt sur les sociétés	150	0	-150	-100,0%
Résultat net de l'exercice	-177	1 834	2 011	-1 134,9%





Bilan 2020				
EN K€	2019	2020	ÉCART	
Actif Immobilisé	957 903,20	965 512,25	7 609,05	0,79%
Immobilisations incorporelles et corporelles	1 328 900,90	1 372 074,99	43 174,10	3%
Amortissements des immobilisations	-451 867,68	-485 789,45	-33 921,78	7,51%
Provisions pour dépréciation immos			0,00	0,00%
Immobilisations en cours	80 032,55	78 389,29	-1 643,27	-2,05%
Immobilisations financières	837,42	837,42	0,00	0,00%
Actif Circulant	162 934,50	136 022,92	-26 911,58	-16,52%
Stocks et en-cours	8 623,88	6 425,25	-2 198,63	-25,49%
Dépréciation des stocks	-199,19	-199,19	0,00	0,00%
Fournisseurs débiteurs	174,85	174,85	0,00	0,00%
Créances locataires dette courante	8 977,99	7 696,08	-1 281,91	-14,28%
Créances locataires douteux	13 880,24	15 181,81	1 301,57	9,38%
Provision locataires douteux	-10 586,76	-10 890,98	-304,22	2,87%
Subventions à recevoir	7 045,69	4 930,99	-2 114,70	-30,01%
Créances diverses	12 400,45	14 916,43	2 515,97	20,29%
Trésorerie	122 205,53	97 184,30	-25 021,23	-20,47%
Charges constatées d'avance	411,83	603,40	191,57	46,52%
Charges à répartir	104,06	66,06	-38,00	-36,52%
Total Actif	1 120 941,76	1 101 601,23	-19 340,53	-1,73%

Capitaux propres	258 805,08	255 032,22	-3 772,86	-1,46%
Dotations et réserves	111 125,30	111 125,30	0,00	0,00%
Report à nouveau	45 934,29	45 757,12	-177,17	-0,39%
Résultat de l'exercice	-177,17	1 833,57	2 010,74	-1 134,94%
Subventions d'investissement	101 922,66	96 316,23	-5 606,43	-5,50%
Provisions	6 702,95	2 836,57	-3 866,39	-57,68%
Dettes financières	826 193,24	803 305,67	-22 887,57	-2,77%
Emprunts	789 015,90	791 427,42	2 411,53	0,31%
Dépôts de garantie reçus	7 008,94	7 109,59	100,65	1,44%
Intérêts courus non échus	5 064,34	4 702,57	-361,77	-7,14%
Intérêts compensateurs	104,06	66,09	-37,97	-36,49%
Crédits et lignes de trésorerie	25 000,00	0,00	-25 000,00	-100,00%
Clients créditeurs	3 956,41	4 363,18	406,77	10,28%
Dettes d'exploitation	20 708,80	24 752,99	4 044,19	19,53%
Dettes diverses	4 575,28	11 310,60	6 735,32	147,21%
Total Passif	1 120 941,76	1 101 601,23	-19 340,53	-1,73%





Val d'Oise Habitat

1 avenue de la Palette - CS 20716
95301 Cergy-Pontoise Cedex
contact@valdoisehabitat.fr
01 34 41 61 17

Agence de Cergy

5 boulevard de l'Oise
95000 Cergy
agence.cergy@valdoisehabitat.fr

Agence de Franconville

1 place Maurice Ravel
95130 Franconville
agence.franconville@valdoisehabitat.fr

Agence de Sarcelles

22 rue de l'Escouvrier
95200 Sarcelles
agence.sarcelles@valdoisehabitat.fr



Val d'Oise Habitat
1 avenue de la Palette - CS 20716
95031 Cergy-Pontoise Cedex

secretariatDG.VOH@valdoisehabitat.fr

www.valdoisehabitat.fr

