

# Rapport d'activité 2010



# LES EVOLUTIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

- ✓ La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a renforcé les obligations des maîtres d'ouvrage qui construisent et réhabilitent leur patrimoine.
- ✓ La réforme de la fiscalité immobilière a impacté notre activité de vente de lots à bâtir.
- ✓ La réforme des collectivités territoriales et l'achèvement de l'intercommunalité a généré, en 2010, une position d'attente jusqu'à la clarification de la répartition de la clause de compétence logement.



# LES EVOLUTIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

- ✓ De même, la disparition de la taxe professionnelle a plongé les collectivités dans un mouvement de retrait que nous avons pu mesurer lors de la sollicitation de la garantie de nos emprunts.
- ✓ Le décret du 29 avril 2010 a modifié le traitement de la demande avec la mise en place d'un formulaire CERFA unique au 1<sup>er</sup> octobre 2010 et d'un fichier informatique national au 1<sup>er</sup> avril 2011.



# L'ENVIRONNEMENT NATIONAL

- ✓ Le Ministre affiche les priorités de l'Etat :
  - Permettre aux Français de devenir propriétaires,
  - Privilégier le logement locatif social sur les zones A et B1 du dispositif Scellier.
- ✓ La Caisse des Dépôts et Consignations a distribué jusqu'au 31/12/2010 des prêts B.B.C minoration de 0,2 % par rapport aux prêts habituels PLUS / PLAI.



# L'ENVIRONNEMENT DEPARTEMENTAL

- ✓ Elaboration du nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).
- ✓ Mise en place des Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).
- ✓ La commission Droit Au Logement (DALO) fonctionne en régime de croisière dans l'Eure.



# LES FAITS MARQUANTS SILOGE

- ✓ SILOGE compte désormais trois représentants des locataires, élus à l'issue du scrutin 2010, pour siéger au sein du Conseil d'Administration.
- ✓ Livraison des 2 premiers bâtiments B.B.C. (Bâtiment Basse Consommation) à ALIZAY.
- ✓ Poursuite des études du projet d'Eco-quartier de la Cité Lafayette à EVREUX.
- ✓ Mise au point de l'Eco-village des Noés à VAL DE REUIL, avec le groupement MADEC / QUILLE / DALKIA.



# LES FAITS MARQUANTS SILOGE

- ✓ Des partenariats avec nos confrères EURE HABITAT et SECOMILE permettent également d'offrir aux collectivités une réponse pertinente pour leurs projets d'aménagement et de construction.
- ✓ L'enquête de satisfaction lancée, fin 2010, présente un taux de 89 % de locataires satisfaits ou totalement satisfaits (moyenne régionale 83 %) et de seulement 4 % de totalement insatisfaits (moyenne régionale 6 %). Ces résultats mettent en évidence la qualité du travail effectué auprès de nos clients par nos équipes de proximité.



# LA MAITRISE D'OUVRAGE

Au **31 décembre 2010**, le patrimoine locatif de notre organisme comporte 6.661 lots.

## **LES OPERATIONS DE CONSTRUCTION**

### **Logements financés en 2010 : 289 logements**

- ↪ 171 collectifs
- ↪ 82 individuels
- ↪ 36 chambres

### **Les financements :**

- 171 logements par Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
- 27 logements par Prêt Locatif Social (PLS) correspondant à la transformation de 27 PSLA agréés en 2007-2008
- 55 logements par Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)
- 36 chambres par Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension (PHARE)



# LA MAITRISE D'OUVRAGE



**ANDE**  
**« Sente aux Prêtres »**



**ALIZAY**  
**« La Croix »**



# LA MAITRISE D'OUVRAGE



**BOURNEVILLE**  
« Résidence les Tourelles »



**LA COUTURE BOUSSEY**  
« Allée des chênes »



# LA MAITRISE D'OUVRAGE

## LA GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE

### Les opérations d'amélioration et de réhabilitation

#### Réhabilitations livrées en 2010

↳ 56 logements pour 3.380.000 €

#### Réhabilitations en cours au 31/12/2010

↳ 84 logements pour 3.002.000 €

#### Réhabilitations-Améliorations financées en 2010

↳ 203 logements pour 3.160.000 €



# LA MAITRISE D'OUVRAGE

## LA GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE

### Les opérations de gros entretien, grosses réparations et d'amélioration

Une enveloppe de 2.476 k€ :

- ↪ Entretien courant : 919 k€
- ↪ Gros Entretien : 1.085 k€
- ↪ Remplacement des composants : 472 k€



# LA MAITRISE D'OUVRAGE

## LA GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE

Travaux d'entretien courant sur le parc locatif

**Budget 2010.....2.190.000 euros**

**Dépenses.....2.239.000 euros**

- ✓ Etat des lieux : 48 %
- ✓ Parties privatives : 30 %
- ✓ Parties communes : 8 %
- ✓ Espaces verts : 7 %
- ✓ Divers : 5 %
- ✓ Sinistres non couverts : 2 %



# LA MAITRISE D'OUVRAGE

## ACTIVITES ANNEXES

### Opérations multi-bailleurs

- ✓ EVREUX - Cité Lafayette : mise en œuvre d'une convention inter-organismes, pour l'aménagement d'un éco-quartier d'environ 550 logements, entre SILOGE / EURE HABITAT / SECOMILE et AGIRE.
- ✓ LOUVIERS – Zac de la Justice : Signature d'une convention inter-organismes entre SILOGE et EURE HABITAT pour la réalisation de 250 logements.

### Syndic de copropriété

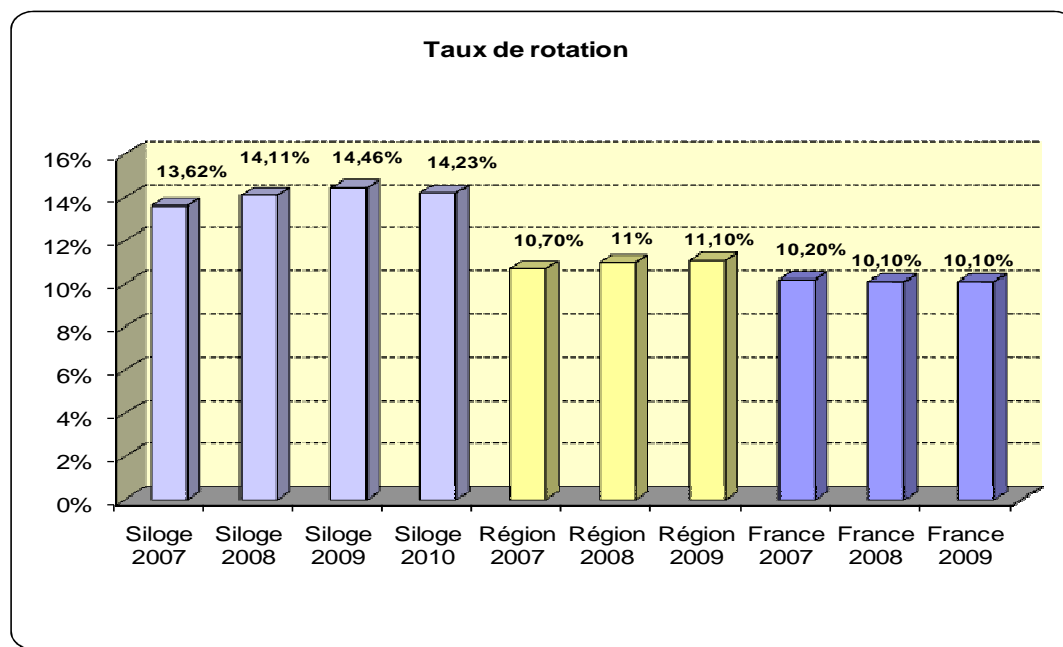
- ✓ 26 logements de la résidence la Colinière à LERY.



# LA GESTION LOCATIVE

## L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DU PATRIMOINE

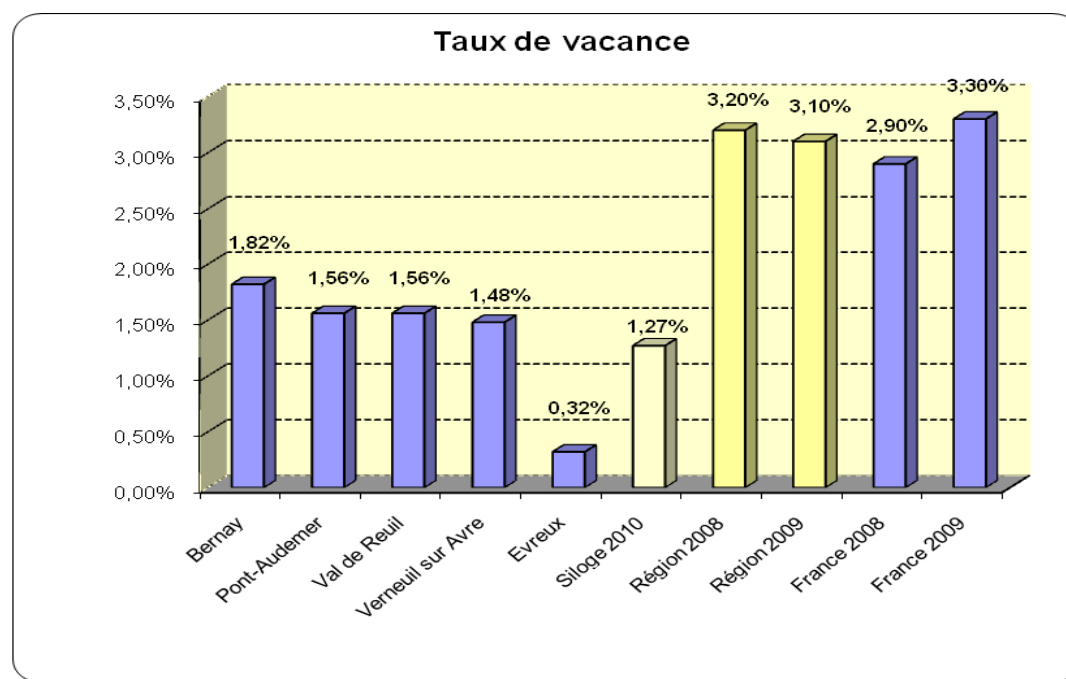
### Le taux de rotation des logements



# LA GESTION LOCATIVE

## L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DU PATRIMOINE

### La vacance de logements



# LA GESTION LOCATIVE

## L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DU PATRIMOINE

### La demande de logement

#### Evolution du nombre des demandes en instance :

- ↪ 3.443 demandeurs sont inscrits dans nos fichiers au 31/12/2010
- ↪ 3.618 demandeurs au 31/12/2009
- ↪ 3.924 demandeurs au 31/12/2008

#### La nature du logement recherché :

- ↪ Individuel : 34 %
- ↪ Collectif : 28 %
- ↪ Indifférent : 38 %



# LA GESTION LOCATIVE

## L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DU PATRIMOINE

### Les demandes de plus de 18 mois

- 644 demandes en instance
- 43,8 % concernent une demande de logement individuel
- 37,6 % souhaitent un logement de type 3



# LA GESTION LOCATIVE

## L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DU PATRIMOINE

### Droit Au Logement Opposable (DALO)

153 attributions :

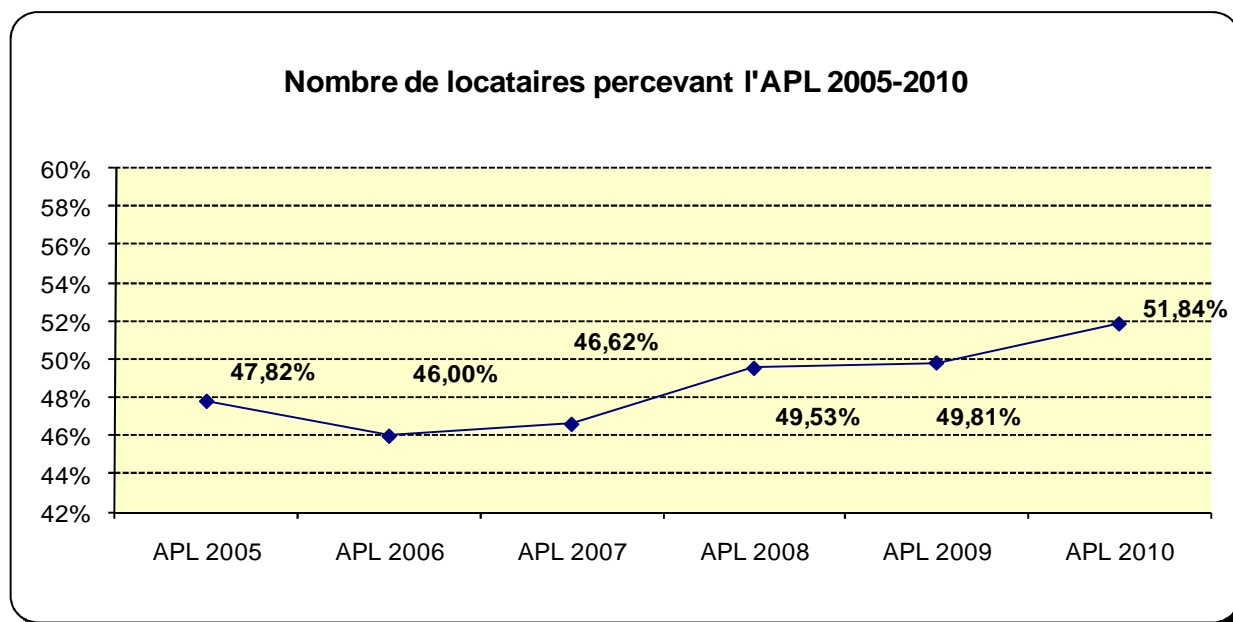
- 87 dépourvus de logement (56,87 %)
- 23 hors délais (15 %)
- 20 hébergés dans une structure d'hébergement (13,07 %)
- 14 hébergés chez des tiers (9,15 %)
- 5 en fin de bail glissant (3,27 %)
- 2 en situation de handicap (1,30 %)
- 1 menacé d'expulsion (0,67 %)
- 1 logé dans des locaux impropres à l'habitation (0,67 %)



# LA GESTION LOCATIVE

## LA REPARTITION DES LOYERS

### L'Aide Personnalisée au Logement



***D.I.S 2009 : SILOGE : 50 % - Région : 47 % - France : 47 %***



# LA GESTION LOCATIVE

## TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

↳ 2.263 k€ (hors frais de rôle)

↳ 543 € par logement

↳ 1,4 mois de loyer

Remboursement suite aux travaux pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes handicapées :

↳ 94 k€



# LES RESSOURCES HUMAINES

## LES SALARIES AU 31 DECEMBRE 2010

L'effectif de la S.A est de 69 personnes.



# LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

**En 2010 :**

- ↪ 4 séances
- ↪ Présence physique moyenne : 70,49 %.
- ↪ Taux de participation, présents et représentés : 77,05 %.



# LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

## ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les actionnaires de la SILOGE ont tenu, sur l'exercice, deux assemblées consécutives, le 18 juin 2010.

↳ Assemblée Générale Extraordinaire : Pour adopter des modifications statutaires liées à l'incorporation, à l'objet social, de nouvelles compétences définies par la loi MOLLE du 25/03/2009 et pour statuer quant à une augmentation de capital réservée aux salariés.

↳ Assemblée Générale Ordinaire : Approbation des comptes 2009.



# LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

## **ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES**

La liste, présentée par la Confédération Nationale du Logement (C.N.L), a été élue.

Sont donc représentants titulaires auprès de notre Conseil d'Administration :

- Monsieur Jean-Paul CHERON
- Madame Francine CHALMEY
- Monsieur Jean CHEVAUCHET



# LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

## EVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

Les 115.700 actions SILOGE, anciennement détenues par le GILE, ont été transférées, au 1<sup>er</sup> juillet 2010, à LOGILIANCE OUEST.



# LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

ACTIONNAIRES	ACTIONS	CAPITAL en Euro	%
--------------	---------	-----------------	---

## catégorie 1

Ville de BERNAY	113 170	54 321,60 €	35,15%
Ville de VERNEUIL SUR AVRE	57 514	27 606,72 €	17,86%
Ville d'EVREUX	27 459	13 180,32 €	8,53%
<b>pacte d'actionnaires</b>	<b>198 143</b>	<b>95 108,64 €</b>	<b>61,54%</b>



# LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

ACTIONNAIRES	ACTIONS	CAPITAL en Euro	%
--------------	---------	-----------------	---

## catégorie 2

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION D'EVREUX	1	0,48 €	0%
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE EURE	1	0,48 €	0%
CONSEIL GENERAL DE L'EURE	1	0,48 €	0%
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PORTES DE L'EURE	1	0,48 €	0%
<b>TOTAL catégorie 2</b>	<b>4</b>	<b>1,92 €</b>	<b>0%</b>



# LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

ACTIONNAIRES	ACTIONS	CAPITAL en Euro	%
--------------	---------	-----------------	---

## catégorie 3

Jean-Paul CHERON	1	0,48 €	0%
Francine CHALMEY	1	0,48 €	0%
Jean CHEVAUCHET	1	0,48 €	0%
<b>TOTAL catégorie 3</b>	<b>3</b>	<b>1,44 €</b>	<b>0%</b>



# LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

ACTIONNAIRES	ACTIONS	CAPITAL en Euro	%
--------------	---------	-----------------	---

## catégorie 4

LOGILIANCE OUEST	115 700	55 536,00 €	35,93%
Ville de DAMVILLE	2 667	1 280,16 €	0,83%
Ville de GAILLON	2 000	960,00 €	0,62%
ASSOCIATION DES ARCHITECTES DE L'EURE ET DE LA SEINE MARITIME	1 000	480,00 €	0,31%
Jean QUINTON	883	423,84 €	0,27%
Jacques DEMAIRE	600	288,00 €	0,19%
Claudine BLANCHET	250	120,00 €	0,08%
Patrick PLOSSARD	250	120,00 €	0,08%
Jean-Claude DORTEL	100	48,00 €	0,03%
Michèle DA ROCHA	100	48,00 €	0,03%
Françoise DELARUE	100	48,00 €	0,03%
Marie-Lyne RIVIERE	100	48,00 €	0,03%
Annie GAUTHIER	100	48,00 €	0,03%
<b>TOTAL catégorie 4</b>	<b>123 850</b>	<b>59 448,00 €</b>	<b>38,46%</b>

