

Annexes au
Rapport d'activité

2010

en détails

Le Pavillon Tropical

Un concept adapté aux habitudes de vie océaniques.

Pour faire suite à un vœu du Conseil Economique et Social sur l'habitat social datant de 2003, le FSH a travaillé à la réalisation d'un concept de pavillon "type" pour répondre au mieux au mode de vie océanien tout en maîtrisant les coûts de réalisation. Ce pavillon "clés en mains", appelé "pavillon tropical" s'est inscrit comme une réponse aux ayants droit qui, suite à l'acquisition d'un lot nu, rencontraient des difficultés dans le suivi administratif et technique de la réalisation de leur maison.

Le 21 octobre 2005, le FSH fait un appel à candidatures à l'adresse de groupements de concepteurs et de réalisateurs, l'objectif étant d'associer le savoir faire d'un bâtisseur et d'un architecte dans la perspective d'optimiser les coûts d'une maison idéale pour nos ayants droit. En décembre 2005, un cahier des charges intégrant un certain nombre de contraintes est arrêté et 12 groupements postulent pour concourir.

Parmi ces contraintes, on retiendra les principales :

- 1 • L'objectif budgétaire pour une construction de type F4, de plain-pieds et d'une surface minimum de 75 m² : 7,5 MF CFP,
- 2 • la construction doit être ouverte sur l'extérieur avec une terrasse d'une superficie minimum de 20 m²,
- 3 • la façade ne doit pas dépasser 9 m linéaire par logement,
- 4 • l'habitation doit respecter les clauses "Eco-cal" (visant à réduire les consommations électriques grâce à une ventilation naturelle et à une isolation thermique étudiée).

En mai 2006, le jury constitué d'administrateurs du FSH, des responsables techniques et financiers, et de son directeur, sélectionne les esquisses de 5 groupements dont les noms suivent :

- Sté LOGISTYL et l'agence Nouméa Etudes Architecture
- Sté APPI et l'agence ARCHIPEL
- Sté ARBE et l'agence ADH
- Sté ENDEL et l'agence ARCHI 13
- Sté CALBAT et l'agence NEO

En septembre de la même année, le FSH signe le marché de réalisation des 5 projets sur la base budgétaire de 12 MF CFP par maison, ce budget incluant les études, la conception de la bâtisse, les abords jusqu'à 3 mètres des murs et les VRD.



Pavillons tropicaux - Dumbéa

Les maisons ont été édifiées suivant un calendrier stricte limitant les délais de réalisation de 5 à 7 mois.

Le 17 décembre 2007, le jury se réunissait à nouveau afin de déterminer le lauréat du concours : il s'agissait du groupement LOGISTYL - agence Nouméa.

Ce projet se démarque notamment sur les points suivants :

- La superficie importante de la terrasse entièrement carrelée.
- La salle d'eau est également entièrement carrelée.
- La maîtrise des coûts et le respect des délais de réalisation.
- Le meilleur rendement "Eco-cal" avec notamment la pose d'un chauffe-eau solaire.

Suite à ce concours, un marché a été passé avec ce groupement pour réaliser 18 pavillons sur Jacarandas 2 (Dumbéa), 16 sur le lotissement Brigitte (Dumbéa) et 16 à la Coulée (Mont-Dore). Les premiers accédants sont entrés dans leur pavillon cette année.

Ce prototype sert désormais à un autre bailleur social qui a utilisé les plans de distribution pour en faire une déclinaison sur des typologies plus petites.

Carignan Centre

Le premier immeuble acheté à un promoteur privé clés en mains.



Carignan Centre - Païta

Cette résidence comporte une double particularité : la première étant d'être un projet racheté à un promoteur privé et la seconde d'être une copropriété.

En effet, les commerces constituant le rez de chaussée de l'immeuble resteront la propriété dudit promoteur.

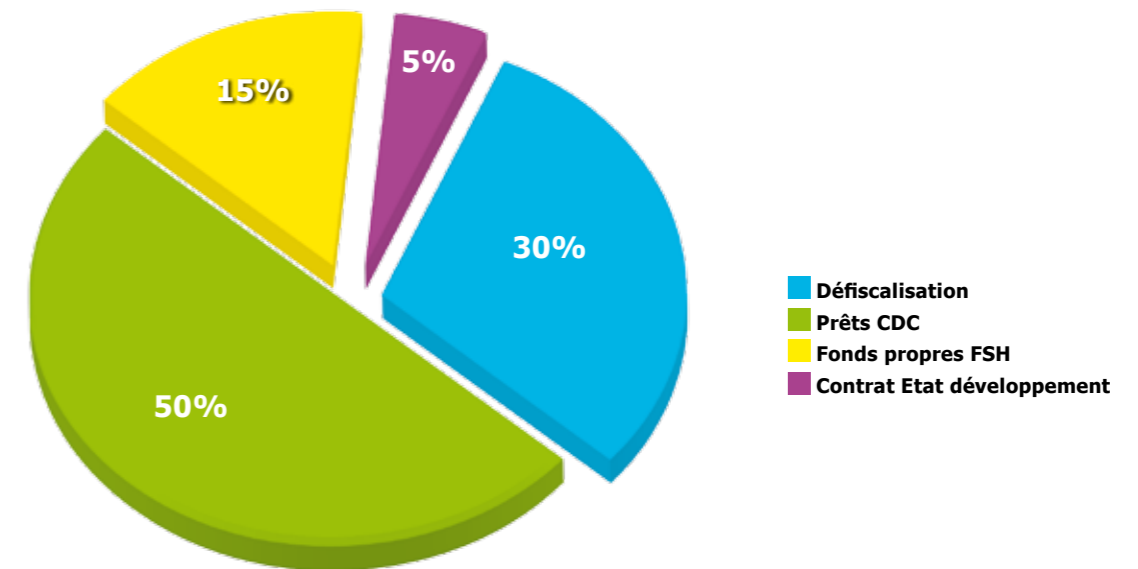
Cette opération est bien située au centre du village de Païta, à proximité du Dock socio-culturel sur la RT1.

Elle est constituée de 24 logements locatifs de catégorie LA ventilés en 12 F2 et 12 F3. Le bâtiment est édifié en R +3 (8 appartements par étage). Le budget global de cette opération est de 384 MF FCP. Son financement en défiscalisation a été finalisé et l'immeuble sera livré courant 2012.

La défiscalisation

Un outil indispensable

Financement type d'un programme



Les programmes financés par la défiscalisation 2010



Résidence Bouo - Dumbéa
24 logements
Budget 394 MF CFP
Apport défiscalisation 131 MF CFP



Résidence Nouré - Dumbéa
46 logements
Budget 835 MF CFP
Apport défiscalisation 286 MF CFP



Anse de la Mission - Mont-Dore
28 logements
Budget 600 MF CFP
Apport défiscalisation 202 MF CFP

Résidence Île Dié - Dumbéa
92 logements
Budget 1 670 MF CFP
Apport défiscalisation 560 MF CFP

Carignan Centre - Païta
24 logements
Budget 394 MF CFP
Apport défiscalisation 131 MF CFP

Les programmes en cours

Montant total de l'investissement : 3 893 MF CFP

Apport total de la défiscalisation : 1 310 MF CFP

Les impayés locatifs

A l'instar de tout bailleur social ou privé, le FCH doit faire face aux impayés générés par ses locataires. Le recouvrement des dettes locatives constitue une priorité du Conseil d'Administration.

En effet, les loyers permettent au FCH de rembourser les emprunts nécessaires au financement des logements et d'équilibrer ainsi les opérations.

Un recouvrement efficace des impayés est donc indispensable. Il permet par ailleurs de conserver la confiance des établissements financeurs, notamment la Caisse des Dépôts et Consignations.



Résidence Barbara - Dumbéa

L'année 2010 a vu la mise en place d'une procédure de gestion du contentieux encore plus rigoureuse, s'appuyant principalement sur une plus grande réactivité afin de circonscrire au plus tôt la dette locative tout en conservant une approche sociale et humaine du recouvrement.

L'en-cours des impayés locatifs du FCH représente un montant global de 119 MF CFP.

Il se décompose comme suit :

- 310 locataires dont la dette locative est comprise entre 10 000 et 100 000 F CFP,
- 158 locataires dont la dette locative est supérieure à 100 000 F CFP.

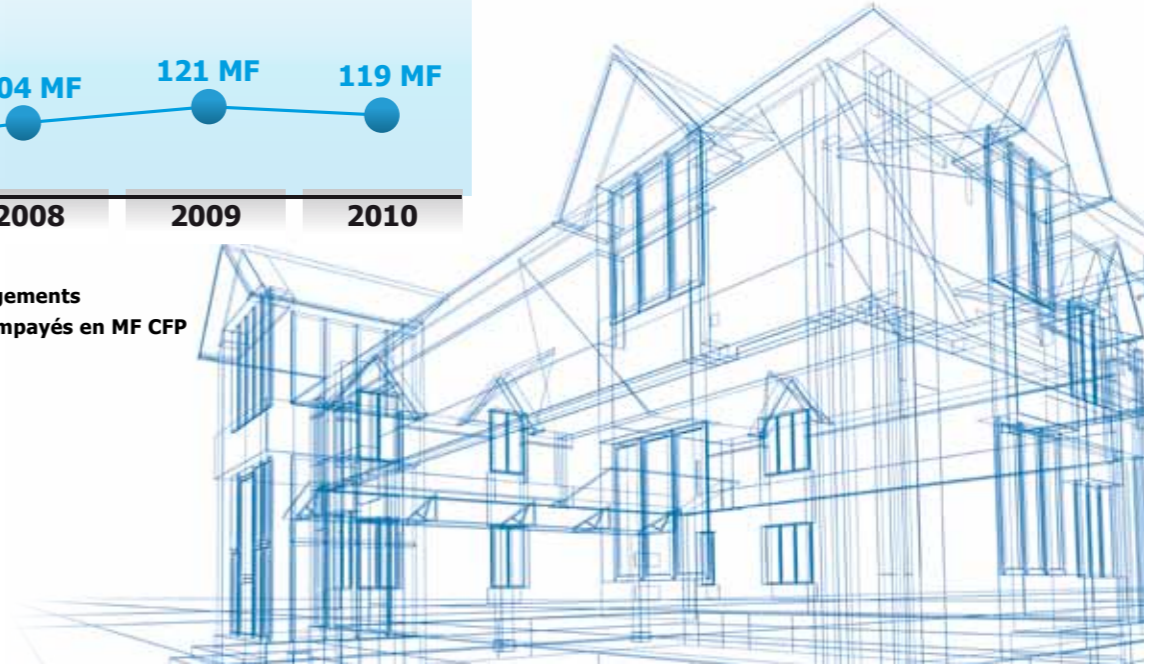
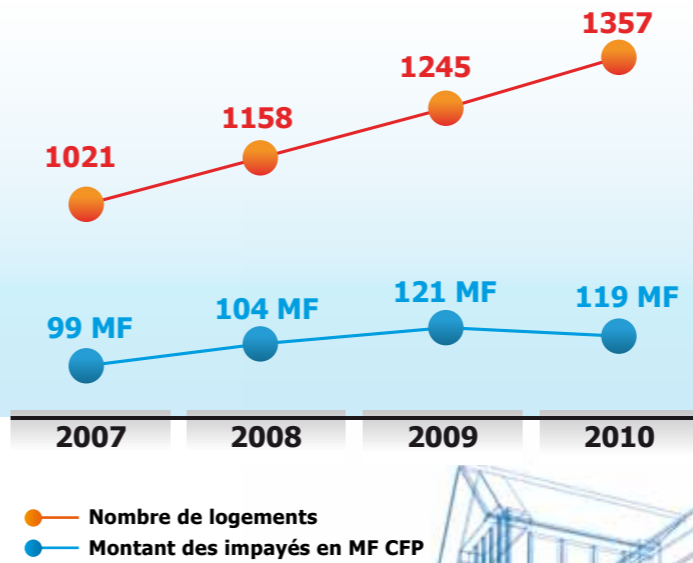
Il englobe également les frais de contentieux générés par ces procédures de recouvrement, à hauteur de 5,6 MF CFP et les facilités de paiement des dépôts de garantie qui sont payés sur plusieurs mois et apparaissent en comptabilité sous forme d'impayés.

La majeure partie de cet en-cours correspond aux impayés les plus anciens et concerne des locataires dont la situation sociale est souvent difficile, pour lesquels des solutions alternatives ont été mises en place.

La politique de gestion des impayés commence à porter ses fruits puisque l'on peut observer une baisse des impayés pour les dettes locatives inférieures à 2 mois et la maîtrise des impayés entre 2 et 4 mois malgré l'augmentation du parc locatif, le retour en gestion directe du parc autrefois géré par les agences et donc la comptabilisation des impayés.

Cette politique est couplée à la mise en place systématique de prélèvements automatiques et de délégations sur salaires.

Evolution du parc locatif du FCH et du montant des impayés

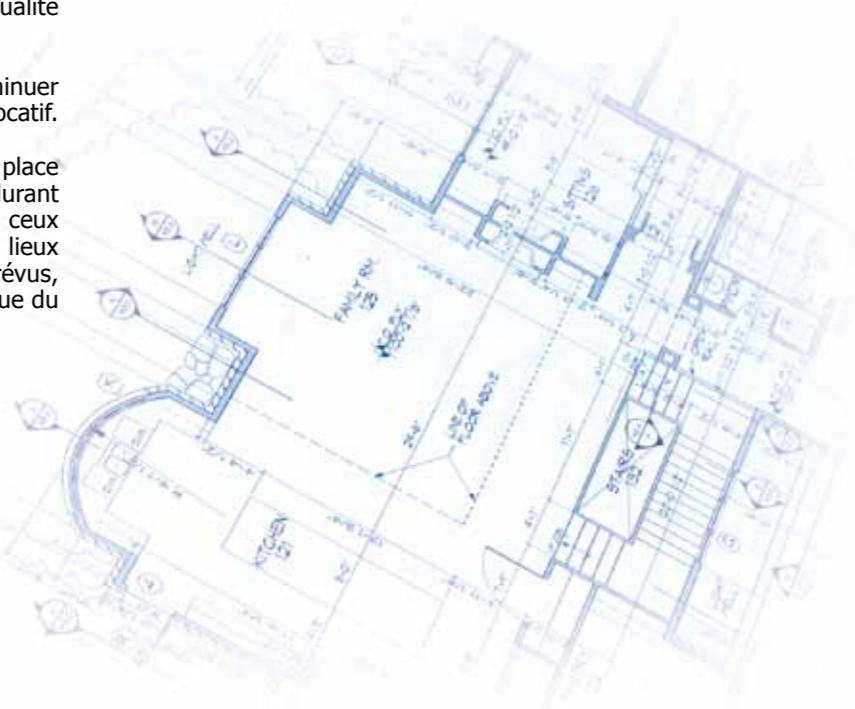


L'entretien du parc

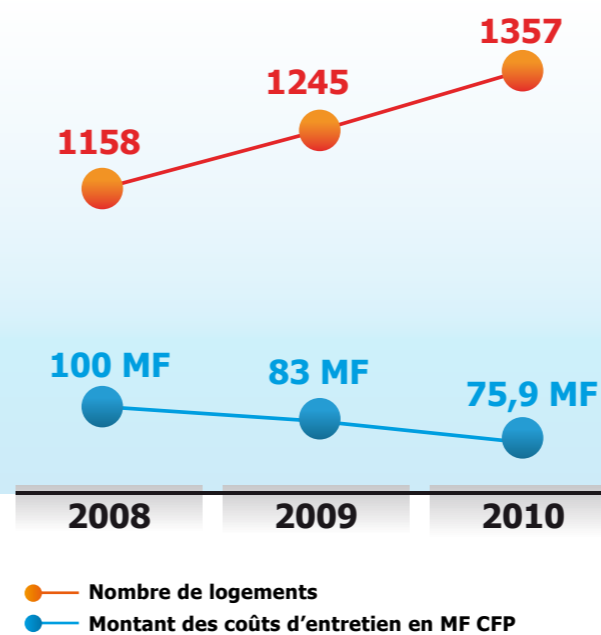
Sur ces deux dernières années, le FSH s'est attaché à la mise en place d'une stratégie patrimoniale visant à optimiser les engagements budgétaires et la qualité de ses services.

La cellule patrimoine a vu ses engagements diminuer en dépit de l'augmentation de la taille du parc locatif.

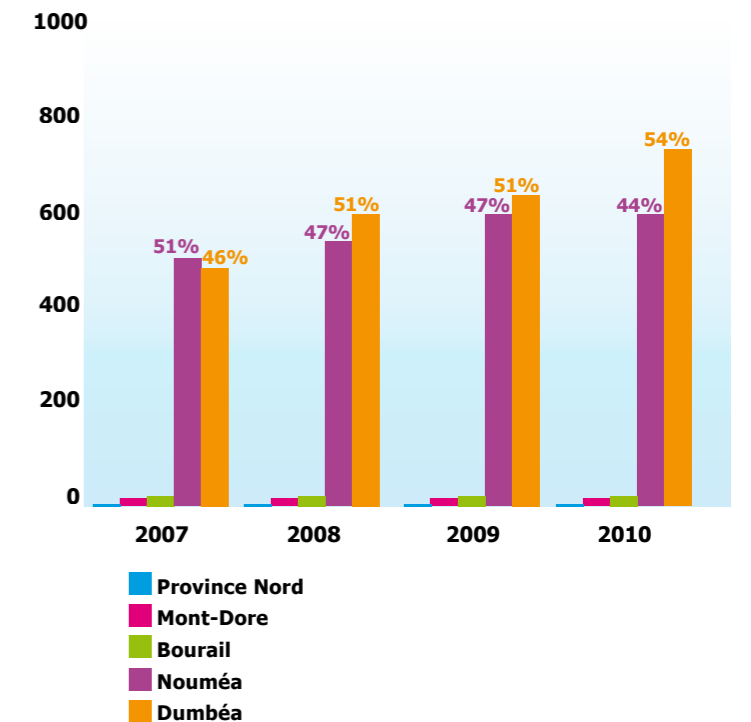
2010 a été également l'année de la mise en place d'indicateurs budgétaires qui seront affinés durant l'année 2011. Parmi ces indicateurs, il y a ceux notamment liés au vandalisme, aux états des lieux de sortie à la charge du FSH et aux travaux imprévus, qui permettront d'établir des supports de politique du service technique et de la gestion locative.



Budget annuel de l'entretien du parc



Répartition du parc locatif par commune



Le FSH est partenaire du programme LAPS (logement en accession aidé en province Sud), en collaboration avec l'Etat, la province Sud et la Secal, depuis plusieurs années.

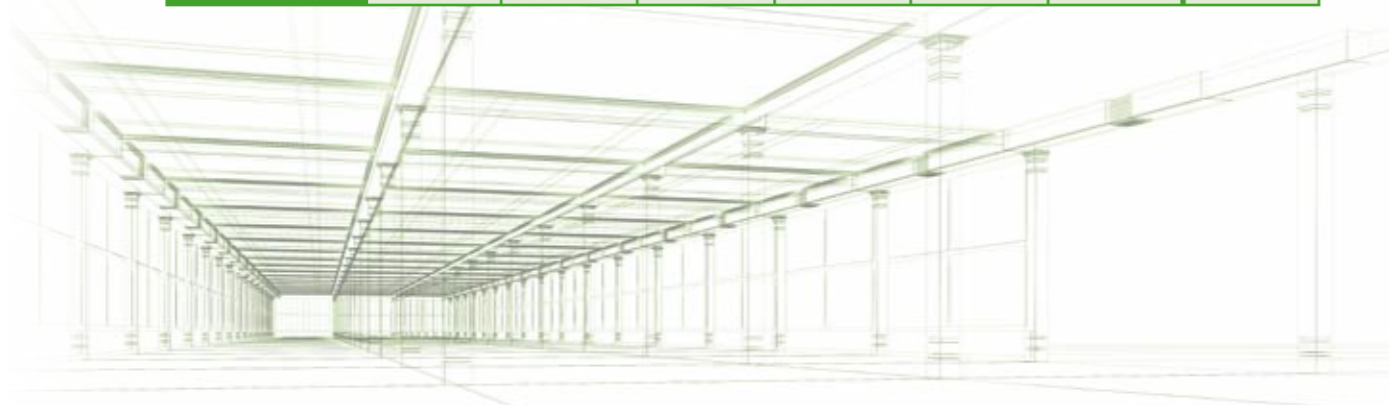
En 2010, il a bénéficié à 27 familles réparties sur les communes de Boulouparis, Bourail, Sarraméa et Yaté, qui ont ainsi accédé à la propriété ou réhabilité leur logement. Ce partenariat participe à la mission historique du FSH : permettre à ses ayants droit de devenir propriétaires de leur toit.

A la fin de l'année, la commission des aides à l'habitat avait statué pour un financement global de 287,5 MF CFP sur l'ensemble des dossiers. Le FSH a financé ces opérations à hauteur de 58 % des prêts (77 MF CFP) et 7,5 % des subventions (11,5 MF CFP). Au total, ce n'est pas moins de 84,5 MF CFP que le FSH a versé au titre du programme LAPS.

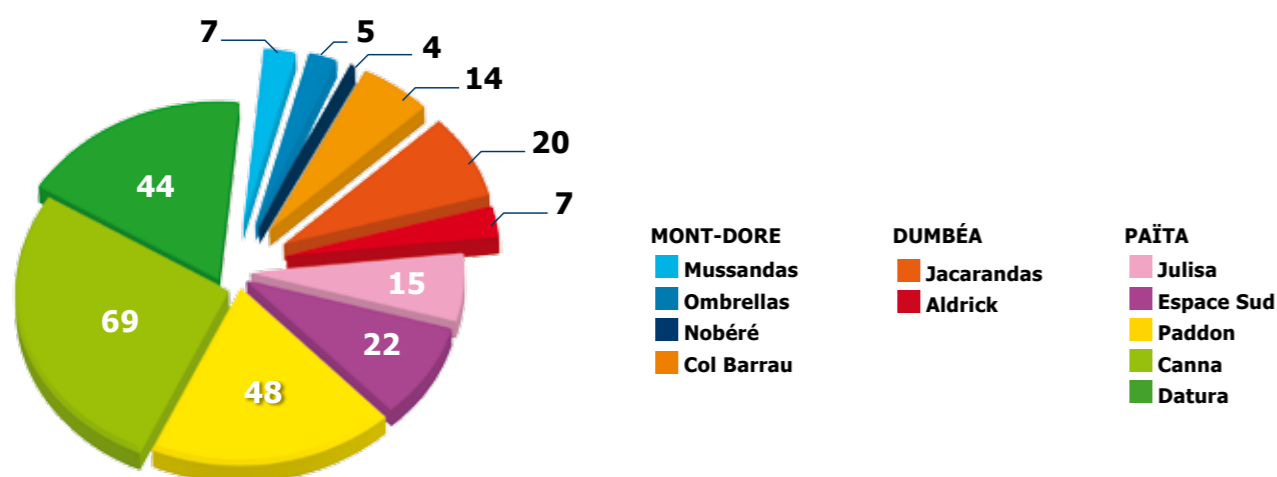
Les 1 000 logements

Etats des ventes par année

	Nom SCI	Nb de log	2006	2007	2008	2009	2010	Total
Mont-Dore	Mussandas	90	50	24	7	2	-	83
	Ombrellas	70	21	25	15	3	1	65
	Nobéré	57	-	18	24	8	3	53
	Col Barrau	93	-	19	45	10	5	79
Dumbéa	Jacarandas 1	94	-	15	48	6	5	74
	Aldrick	57	-	4	34	9	3	50
Païta	Julisa	120	-	51	33	10	11	105
	Espace Sud	95	-	-	42	28	3	73
	Paddon	130	-	-	8	61	13	82
	Canna	85	-	-	-	-	16	16
	Datura	90	-	-	-	6	40	46
Total		981	71	156	256	143	100	726



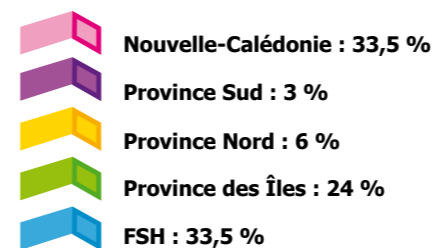
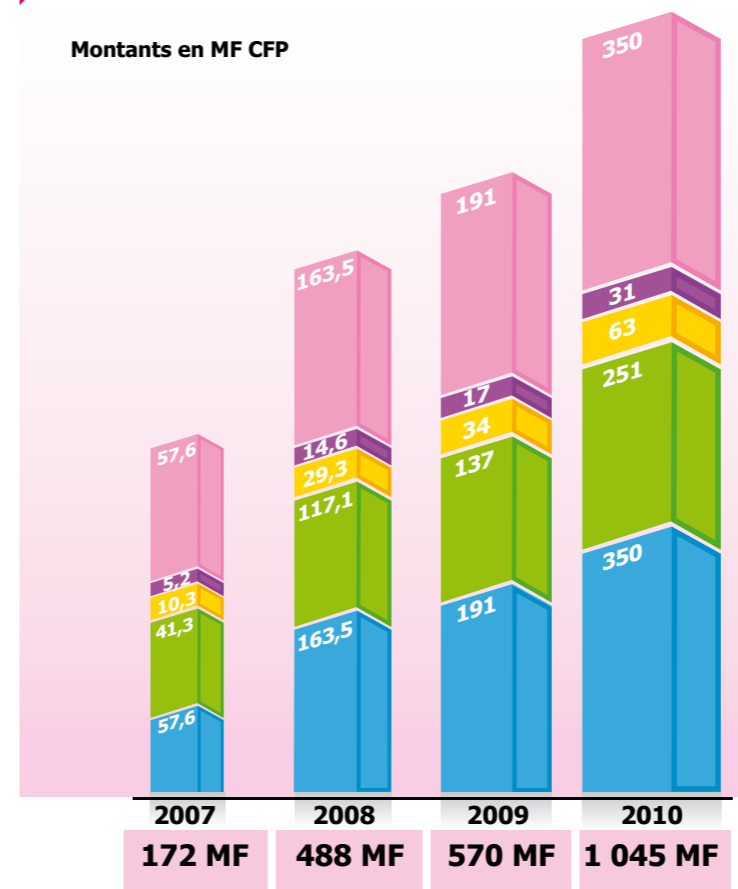
Répartition des logements restants par SCI



Entre 2007 (date de sa création) et 2009, le budget de l'Aide au logement n'a pas été totalement dépensé compte tenu des critères limitatifs d'attribution sur cette période. En 2010, la réforme de la loi du pays a permis la révision de ces critères et une nette évolution du budget engagé a été enregistrée.

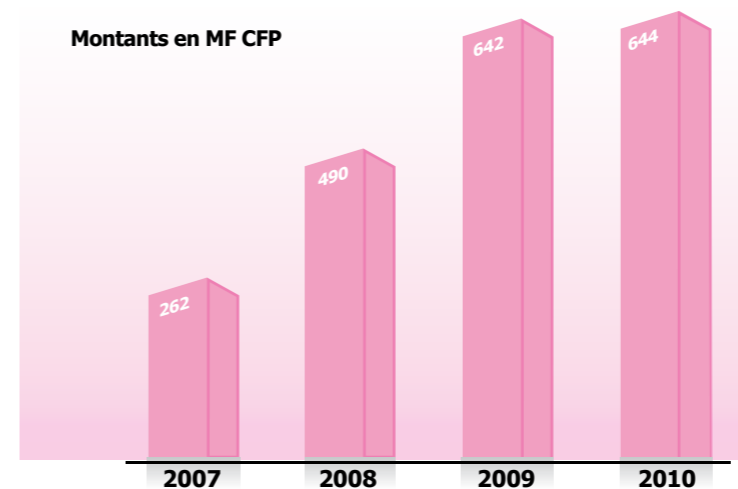
Montant total des aides versées

Montants en MF CFP



Evolution du montant des prêts accordés par le FSH

Montants en MF CFP



Résidence Piaf - Dumbéa

Le Fonds Social de l'Habitat a octroyé au titre de l'exercice 2010 près de 644 MF CFP de prêts à ses ayants droit. En 5 ans, le montant des prêts octroyés par le FSH a progressé de 76 % et depuis 2009, le volume annuel reste stable autour de 640 MF CFP.

Le gérant de sites : le maillon indispensable entre le FSH et ses locataires.

Pour gérer l'entretien des 1357 logements du parc locatif, 6 gérants de sites sont à pied d'œuvre. C'est le visage du FSH pour la plupart de nos locataires et parfois le soutien moral qui manque à certains foyers en difficultés.

Informier, conseiller, suggérer fait partie de leur mission dont ils s'acquittent au quotidien

Cette proximité est indispensable pour que le FSH puisse fournir un service adapté à ses locataires.

Ils interviennent tout au long du séjour du locataire dans son logement.

Les tâches qu'effectuent les gérants de sites :

- Présentation du logement au futur locataire.
- Réalisation des états des lieux d'entrée dans le logement, information quant aux modalités d'entretien et règles de vie en collectivité.
- Traitement des conflits de voisinage ou des réclamations comportementales en collaboration avec les autorités.
- Participation aux événements de la résidence : fête des voisins, réunions de l'association des locataires...
- Gestion en collaboration avec la cellule patrimoine, des interventions techniques et de leur suivi.

Répartition des résidences par Gérant de sites

Didier GAYON	
Vivaldi 2	26
Rossi	42
Haendel 1	78
Tchaïkovsky	24
Barbara	18
Piaf	38
Brassens	22
Ampère	10
Cattleya	4
Lacabanne	12
Caramboles	33
Camélias	10
Nb de log. total	317

Jean-Claude TOTELE	
Palmiers	80
Kaméré 2	20
Kaméré 6	35
Kaméré 8	26
Kaméré presqu'île	24
Logicoop	16
Les cycas	8
Timanu	63
Hameaux du bois	20
Nb de log. total	292

Bruno THEVENIN	
Bizet 1	48
Charpentier 1	46
Charpentier 2	26
Charpentier 3	42
Berlioz 1	35
Schubert	48
Mozart	31
Vivaldi 1	36
Haendel 2	12
Terrasses du lagon	10
Nb de log. total	334

Christian WHAAP	
Riverstar	64
Primevère	16
Duplex RS	103
Nb de log. total	183

Robert CLAVEL	
Les 1 000 logements	255

Question à nos gérants de sites :

Quelle est la plus grande satisfaction que vous tirez de votre fonction ?



Didier Gayon

Didier Gayon : Devenir propriétaire d'un logement signifie souvent l'aboutissement d'un long parcours au cours duquel il a fallu faire preuve de patience et de persévérance. Assister à une remise de clés est toujours pour moi un grand évènement.



Jean-Claude Totele

Jean-Claude Totele : Le métier de gérant de site est avant tout un métier de proximité. C'est avec l'humain que nous traitons au quotidien.



Didier Bernier

Didier Bernier : Certaines situations familiales sont extrêmes et lorsque l'occasion nous est donnée de porter secours à ces foyers, on a la sensation d'être au cœur de notre mission.



Bruno Thévenin

Bruno Thévenin : J'aime à voir un locataire prendre soin de son logement. C'est une façon d'exprimer son bonheur d'avoir un toit et une certaine reconnaissance pour le travail que nous fournissons.



Christian Whaap

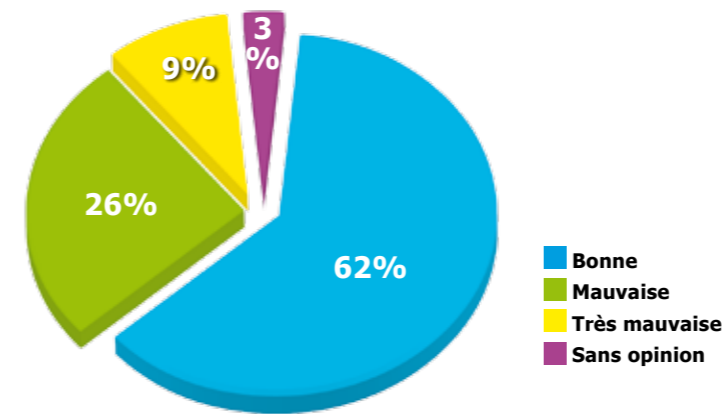
Christian Whaap : Pour certaines résidences, un immeuble n'est pas seulement un groupe de logements dans lequel des familles vivent. En effet, dans certaines d'entre elles, des liens forts se sont tissés entre locataires et une vraie solidarité s'en échappe.



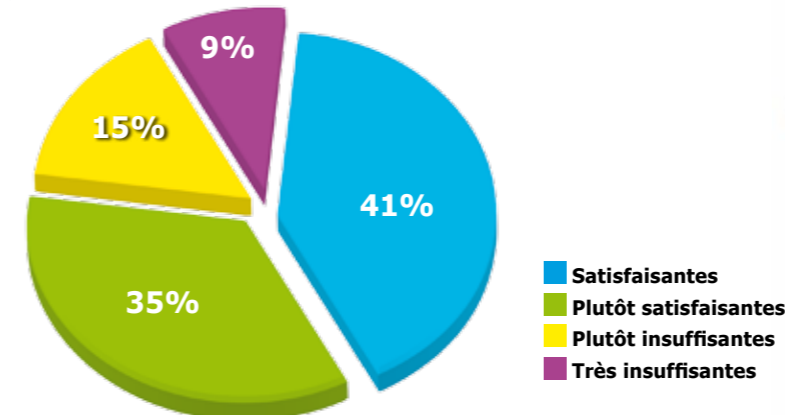
Robert Clavel

Robert Clavel : Certains de nos locataires s'investissent de missions auprès de nos jeunes pour les orienter vers des activités culturelles ou sportives, soit au travers d'une association, soit de leur propre chef. Collaborer avec ces personnes pour le bien être de nos locataires est toujours riche d'enseignement.

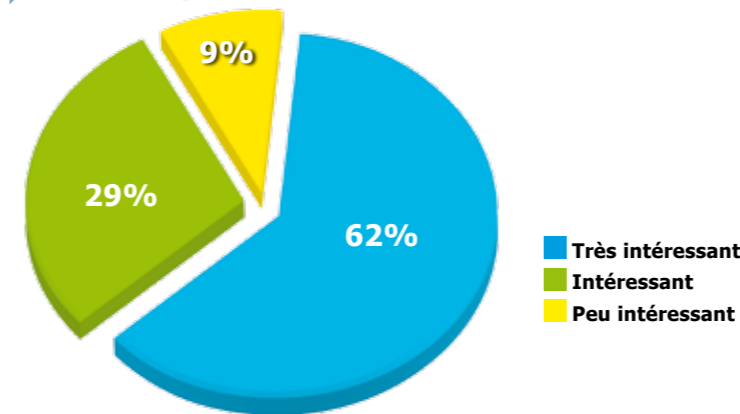
Ambiance dans l'entreprise



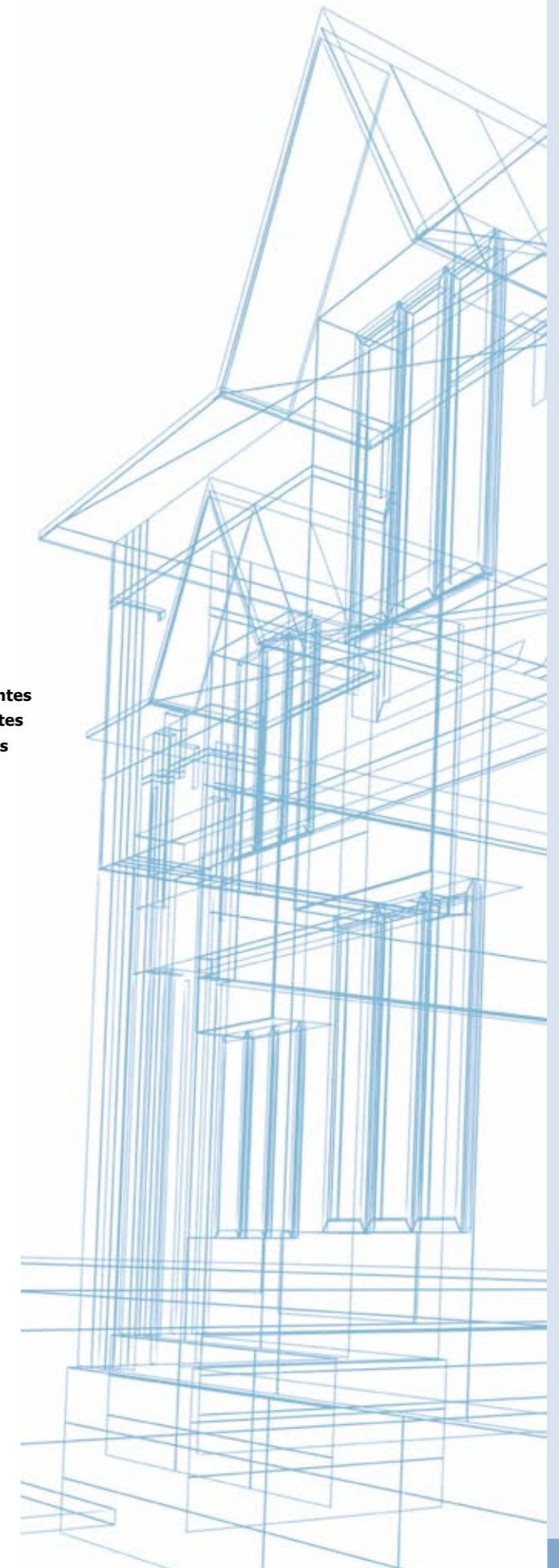
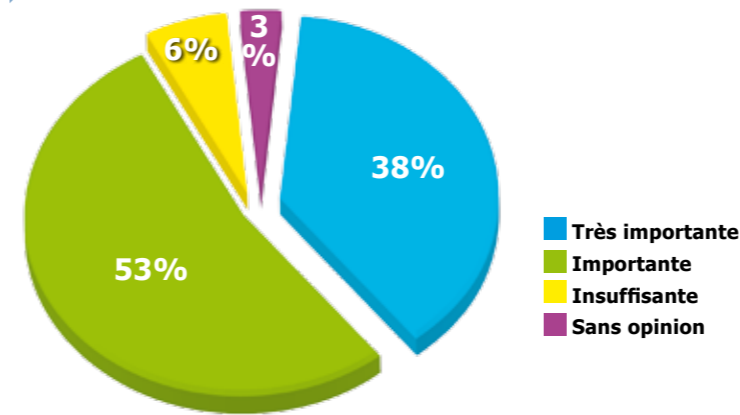
Relations avec la hiérarchie



Intérêt pour le travail



Evaluation de la charge de travail



Principes d'établissement des comptes annuels

Les comptes annuels du FSH et du FCH ont été établis conformément aux dispositions du plan comptable général. Les règles et méthodes sont inchangées par rapport à l'exercice précédent.

Faits marquants du FSH

Les événements significatifs de l'exercice comprennent :

- La participation au financement des opérations de sa filiale locative, le FCH, avec l'octroi d'une subvention d'investissement de 725 MF CFP pour le financement des opérations suivantes :
 - 545 MF CFP pour la réhabilitation de 72 logements de la résidence Lobata à Nouméa,
 - 120 MF CFP pour la construction de 30 logements locatifs à Voh - Pwodahuup,
 - 60 MF CFP pour la rénovation de 7 logements de la résidence Anse du Tir à Nouméa.
- Le soutien financier apporté à sa filiale locative, le FCH, avec l'octroi d'une subvention d'exploitation de 150 MF CFP.
- Le lancement des constructions de 17 pavillons tropicaux au Mont-Dore.

Ces lots bâtis seront mis en vente à leur prix de revient moins une subvention d'aide à l'accession, calculée en fonction des revenus et du coefficient familial de chaque ménage. La perte prévisionnelle du programme relative aux subventions à accorder a été estimée à 155 MF CFP et a été comptabilisée à hauteur de 48 MF CFP en provision pour dépréciation des en-cours de production pour la partie correspondant à l'avancement des travaux et à 107 MF CFP en provisions pour charges pour la partie restant à réaliser.

- Le rachat à hauteur de 944 MF CFP des titres de la SCI CANNA (85 villas à Paita), la dernière des 11 SCI du programme de location-accession de l'opération 1 000 logements financées en loi Pons. Au 31 décembre 2010, 726 villas ont été vendues sur les 981 villas du programme.
- Le partenariat avec la CDC dans le cadre du « Prêt expérimental » qui consiste à :
 - souscrire un emprunt à taux variable (indexé sur le livret A) de 357 MF CFP auprès de la CDC,
 - refinancer des prêts à un taux fixe de 3,80 % à nos ayants droit dont les revenus du foyer sont inférieurs à 325 KF CFP /mois,
 - couvrir l'opération d'emprunt pour transformer le taux variable en taux fixe.

Faits marquants du FCH

- Le lancement de quatre nouvelles opérations locatives représentant 214 logements avec un schéma de financement en défiscalisation.

• Île Dié : 92 logements

Opération bénéficiant des dispositions de l'article 217 duodécies du CGI

• Nouré / Bouo : 46 et 24 logements

Opération bénéficiant des dispositions de l'article 199 undécies C du CGI

• Anse de la Mission : 28 logements

Opération bénéficiant des dispositions de l'article 199 undécies C du CGI

• Carignan Centre : 24 logements

Opération bénéficiant des dispositions de l'article 199 undécies C du CGI

- Les principaux impacts de ces opérations dans les états financiers au 31 décembre 2010 sont :
- Pour l'opération Ile Dié, la souscription d'un gage espèce à hauteur de 881 MF CFP financé par une ligne de découvert de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC). Ce gage espèce permet de financer l'apport de l'investisseur métropolitain et n'est requis que dans ce schéma de défiscalisation.
- Pour l'ensemble des opérations, la signature de contrats de maîtrise d'ouvrage délégués pour la construction des 214 logements pour un montant global de 3 358 MF CFP. Les travaux devraient s'étaler sur une période de 24-27 mois selon les programmes.
- Pour les opérations Carignan Centre, Anse de la Mission et Nouré-Bouo, la souscription d'un contrat de crédit-bail avec chacune des entités.
- La livraison de 103 logements (87 en 2009) correspondant aux programmes financés en défiscalisation pour :
 - la SCI Mossiba avec 18 logements sur l'opération Barbara
 - la SCI Païvana avec 22 logements sur l'opération Brassens et 63 logements sur l'opération Timanu

Affectation du résultat du FSH

Le montant du résultat net de l'exercice s'élève à 1 317 759 704 F CFP. En l'absence de report à nouveau, il sera intégralement affecté en réserve générale.

Report à nouveau antérieur débiteur	0 F CFP
Résultat de l'exercice	1 317 759 704 F CFP
Résultat à affecter	1 317 759 704 F CFP
Affectation :	
Réserve générale	1 317 759 704 F CFP
Total affecté	1 317 759 704 F CFP

Affectation du résultat du FCH

Le montant du résultat net de l'exercice s'élève à 132 635 076 F CFP. Celui-ci sera affecté pour 13 234 791 F CFP au report à nouveau débiteur. Pour la première année, le FCH dispose d'une somme qui s'élève à 119 400 285 F CFP. Par conséquent, conformément aux dispositions légales et statutaires, au moins un vingtième de cette somme doit être affecté à la réserve légale. Cette affectation cessera d'être obligatoire lorsque la réserve légale aura atteint le dixième du capital social de la société soit 213 579 000 F CFP. Ce résultat sera donc affecté pour 5 970 015 F CFP à la réserve légale et pour 113 430 270 F CFP en report à nouveau créditeur.

Report à nouveau antérieur débiteur	(13 234 791 F CFP)
Résultat de l'exercice	132 635 076 F CFP
Résultat à affecter	119 400 285 F CFP
Affectation :	
Réserve légale	5 970 015 F CFP
Report à nouveau créditeur	113 430 270 F CFP
Total affecté	119 400 285 F CFP



Résidence Brassens - Dumbéa

Fonds Social de l'Habitat

Bilan actif au 31 décembre 2010 en KF CFP

ACTIF	BRUT	AMORT.	EXERCICE 2010 NET	EXERCICE 2009 NET
I - ACTIF IMMOBILISE	18 019 127	(5 274 600)	12 744 527	11 914 262
Immobilisations incorporelles	51 135	(41 093)	10 042	4 568
Logiciels, licences, droits et valeurs similaires	51 135	(41 093)	10 042	4 568
Immobilisations corporelles	547 726	(158 238)	389 488	396 555
Terrains	77 671	-	77 671	77 671
Constructions	387 354	(110 528)	276 826	290 676
Autres installations et matériel divers	82 702	(47 710)	34 991	28 207
Immobilisations financières	17 420 266	(5 075 269)	12 344 997	11 513 139
Participations	11 885 753	(4 717 926)	7 167 827	6 686 834
Créances rattachées à des participations	359 883	-	359 883	850 348
Prêts	4 484 297	(357 343)	4 126 955	3 974 884
Dépôts et cautionnements	690 333	-	690 333	1 073
II - ACTIF CIRCULANT	10 427 144	(1 334 529)	9 092 615	8 206 957
Stocks et en-cours	3 799 261	(1 188 726)	2 610 535	2 953 451
Terrains nus	1 223 264	-	1 223 264	1 234 350
En cours de viabilisation	1 354 133	(631 024)	723 109	594 956
Produits intermédiaires et finis	1 221 863	(557 702)	664 161	1 124 145
Créances	3 286 292	(145 803)	3 140 489	2 727 251
Fournisseurs débiteurs	2 177	-	2 177	845
Créances clients	169 679	(142 276)	27 043	64 672
Créances Sociales et Etats	30 930	-	30 930	31 713
Comptes courants	1 642 321	-	1 642 321	1 729 172
Autres débiteurs divers	1 441 186	(3 527)	1 437 659	900 849
Avance sur rachat titres	-	-	-	-
Disponibilités	3 253 111	-	3 253 111	2 489 556
Charges constatées d'avance	88 480	-	88 480	36 700
TOTAL GENERAL (I + II)	28 446 271	(6 609 129)	21 837 142	20 121 219

Bilan passif au 31 décembre 2010 en KF CFP

PASSIF	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
I - CAPITAUX PROPRES	11 580 201	10 262 441
Réserves	10 262 441	8 965 808
Report à nouveau	-	454 795
Report à nouveau - Indemnités de départ à la retraite	-	-
Résultat de l'exercice	1 317 760	841 838
Subventions d'investissement	-	-
II - PROVISIONS	1 781 964	1 652 377
Provisions pour risques	20 000	20 000
Provisions pour charges	1 761 964	1 632 377
III - DETTES	8 474 977	8 206 401
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 846 815	2 287 399
Dépôts et cautionnements reçus	17 224	24 339
Groupes et associés - comptes courants	5 732 205	5 109 088
Dettes fournisseurs	534 909	391 484
Clients créditeurs	8 856	15 976
Dettes fiscales et sociales	70 557	64 218
Autres dettes	102 801	35 533
Dettes sur contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD)	9 077	3 541
Produits constatés d'avance	152 534	274 824
TOTAL GENERAL (I + II + III)	21 837 142	20 121 219

Fonds Social de l'Habitat

Compte de résultat au 31 décembre 2010 en KF CFP

CHARGES	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
I - CHARGES D'EXPLOITATION	4 084 042	3 950 317
Achats de terrain et travaux	921 565	809 868
Achat de terrains, travaux de viabilisation et de construction	910 480	900 079
Variation des stocks	11 085	(90 212)
Autres achats et charges externes	132 892	169 349
Autres Services extérieurs	103 229	137 541
Impôts et Taxes	6 250	9 801
Charges de personnel	346 388	334 411
Salaires et accessoires	255 672	249 478
Charges sociales	88 188	82 499
Autres charges de personnel	2 529	2 433
Autres charges de gestion courante	1 957 342	856 876
Dotations amortissements et provisions	616 376	1 632 471
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	25 842	25 078
Sur actif circulants : dotations aux dépréciations	304 599	484 658
Dotations aux provisions	285 935	1 122 735
II - CHARGES FINANCIERES	93 955	256 232
Charges d'intérêts et autres	69 620	104 763
Dotations aux dépréciations et aux provisions	24 335	151 469
III - CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 042	61 733
Charges except. sur opérations de gestion	390	4 233
Charges except. sur exercice antérieur	3 652	37 500
Dotation aux provisions	-	20 000
TOTAL (I + II + III)	4 182 039	4 268 282
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 317 760	841 838
TOTAL GENERAL (I + II + III)	5 499 799	5 110 119

Compte de résultat au 31 décembre 2010 en KF CFP

PRODUITS	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
I - PRODUITS D'EXPLOITATION	5 203 410	3 746 359
Produits des ventes et loyers	1 238 792	612 748
Prestations de services	1 700	11 000
Produits des activités annexes	9 270	8 480
Production stockée	(483 004)	(252 768)
Subventions d'exploitation	114 603	157 162
Autres produits de gestion courante	3 688 921	3 209 736
Cotisation CAFAT	3 023 072	2 826 762
Financement Aide au logement (Etat et Provinces)	658 199	373 782
Produits divers de gestion courante	7 650	9 191
Reprises amortissements et provisions	633 128	988 752
Amortissements	86	-
Provisions	602 820	897 901
Transfert de charges	30 222	90 851
II - PRODUITS FINANCIERS	275 124	213 113
Autres intérêts et produits assimilés	203 058	168 086
Reprises sur provisions et dépréciations	72 066	45 026
III - PRODUITS EXCEPTIONNELS	21 265	161 896
Produits except. sur opérations de gestion	21 168	2 812
Produits except. sur exercices antérieurs	97	131 623
Transfert de charges exceptionnelles	-	27 461
TOTAL (I + II + III)	5 499 799	5 110 119
TOTAL GENERAL (I + II + III)	5 499 799	5 110 119

ACTIF	BRUT	AMORT. 2010	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
I - ACTIF IMMOBILISE	16 447 193	(1 235 901)	15 211 292	13 598 650
Immobilisations incorporelles	15 154	(13 903)	1 251	602
Frais d'établissement	15 154	(13 903)	1 251	602
Immobilisations corporelles	7 011 829	(1 198 779)	5 813 050	5 282 642
Terrains	586 251	-	586 251	586 251
Constructions	5 634 136	(1 180 498)	4 453 639	4 661 283
Autres installations et matériels divers	10 162	(2 313)	7 849	5 078
Immobilisations en cours	781 279	(15 967)	765 311	30 031
Immobilisations financières	9 420 211	(23 220)	9 396 991	8 315 405
Participations	2 158 941	(23 220)	2 135 722	2 057 948
Créances rattachées à des participations	614 792	-	614 792	478 183
Prêts	4 756 481	-	4 756 481	4 818 475
Dépôts et cautionnements	1 889 997	-	1 889 997	960 800
II - ACTIF CIRCULANT	5 419 644	(97 146)	5 322 499	3 928 527
Stocks et en-cours	-	-	-	-
Terrains nus	-	-	-	-
En cours de viabilisation	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Créances	892 091	(97 146)	794 946	471 117
Fournisseurs débiteurs	357	-	357	3 100
Créances clients	116 310	(97 146)	19 165	89 369
Créances Sociales et Etats	556 400	-	556 400	211 974
Comptes courants	218 999	-	218 999	166 674
Autres débiteurs divers	25	-	25	-
Contrat de MOD	-	-	-	-
Disponibilités	4 521 314	-	4 521 314	3 451 885
Charges constatées d'avance	6 239	-	6 239	5 525
TOTAL GENERAL (I + II)	21 866 837	(1 333 047)	20 533 790	17 527 177

CHARGES	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
I - CHARGES D'EXPLOITATION	567 638	575 279
Achats de terrain et travaux	-	-
Achat de terrains, travaux de viabilisation et de construction	-	-
Variation des stocks	-	-
Autres achats et charges externes	103 766	126 842
Autres Services extérieurs	38 511	58 188
Impôts et Taxes	18 653	16 090
Charges de personnel	135 809	119 489
Salaires et traitements	99 790	88 364
Charges sociales	35 216	30 182
Autres charges de personnel	803	944
Autres charges de gestion courante	646	812
Dotations amortissements et provisions	270 253	253 858
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	228 263	214 152
Sur actif circulants : dotations aux dépréciations	-	7 501
Dotations aux provisions	41 990	32 206
II - CHARGES FINANCIERES	355 637	321 322
Charges d'intérêts et autres	355 637	298 102
Dotations aux dépréciations et aux provisions	-	23 220
III - CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 622	100 438
Charges except. sur opérations de gestion	4 162	92 463
Charges except. sur exercice antérieur	459	7 737
Dotations aux provisions	-	238
TOTAL (I + II + III)	927 896	997 039
RESULTAT DE L'EXERCICE (BENEFICE)	132 635	-
TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 060 531	997 039

PASSIF	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
I - CAPITAUX PROPRES	6 229 338	5 000 485
Capital Social	2 135 790	2 135 790
Report à nouveau	(13 235)	(3 533)
Report à nouveau - Indemnités de départ à la retraite	-	-
Résultat de l'exercice	132 635	(9 701)
Subventions d'investissement	3 974 148	2 877 930
II - PROVISIONS	75 973	33 983
Provisions pour risques	-	-
Provisions pour charges	75 973	33 983
III - DETTES	14 228 480	12 492 709
Emprunts auprès des établissements de crédit	8 847 031	8 012 815
Dépôts et cautionnements reçus	66 738	65 176
Groupes et associés - comptes courants	1 546 802	1 145 545
Dettes sur contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD)	3 243 430	2 925 964
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	489 627	310 943
Clients créditeurs	78	4 439
Dettes fiscales et sociales	34 774	27 827
TOTAL GENERAL (I + II + III)	20 533 790	17 527 177

PRODUITS	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
I - PRODUITS D'EXPLOITATION	683 134	587 313
Produits des ventes et loyers	440 299	409 985
Produits locatifs	440 299	409 985
Prestations de services	36 022	27 216
Produits des activités annexes	-	-
Production stockée	-	-
Subventions d'exploitation	150 000	150 000
Autres produits de gestion courante	616	111
Reprises amortissements et provisions	56 197	63 205
Amortissements	-	-
Provisions	4 226	13 200
Transfert de charges	51 971	50 004
II - PRODUITS FINANCIERES	277 712	153 957
Autres intérêts et produits assimilés	277 712	153 957
Reprises sur provisions et dépréciations	-	-
III - PRODUITS EXCEPTIONNELS	99 686	182 863
Produits except. sur opérations de gestion	99 674	182 503
Produits except. sur exercice antérieur	12	359
Transfert de charges exceptionnelles	-	-
TOTAL (I + II + III)	1 060 531	987 337
RESULTAT DE L'EXERCICE (PERTE)	-	9 701
TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 060 531	997 039



**fonds
social
de l'habitat**
Bien plus qu'un toit

