



Rapport d'activité 2022

Chiffres clés 2022



104 collaborateurs



6 072 logements gérés
(y compris gendarmeries
et logements foyers)
dans 98 communes



5 706 logements
familiaux (y compris
vacance technique)



4 140 logements
collectifs



1 566
logements
individuels

vacance commerciale
2,03%



618 locataires
entrants



23,9 M€ de chiffre d'affaire
4 M€ de résultat
2,09 M€ d'impayés
9,1 M€ d'investissements
liés à la construction neuve
7,9 M€ d'amélioration de
l'habitat



19 logements livrés



116 logements
en cours de
construction



291 logements en
étude



4 129 heures d'insertion

dont 2 000h pour 6 chantiers
de construction
et 2 129h pour des
remplacements de personnel

Chiffres 2021



94 collaborateurs

6 055 logements gérés
(y compris gendarmeries
et logements foyers)
dans 97 communes



5 689 logements
familiaux (y compris
vacance technique)



4 140 logements
collectifs



1 549
logements
individuels



vacance commerciale
2,17%

770 locataires
entrants



23,6 M€ de chiffre d'affaire
5,5 M€ de résultat
2,56 M€ d'impayés
8,9 M€ d'investissements
liés à la construction (neufs et
réhabilitations)
7,6 M€ d'amélioration de
l'habitat



55 logements livrés



101 logements
en cours de
construction



302 logements en
étude



6 396 heures d'insertion

dont 1 610h pour 6 chantiers
de construction
et 4 786h pour des
remplacements de personnel





DELPHIS
HABITAT @ INNOVATION

Inauguration de 4 pavillons adaptés à Dournazac - Résidence les Feuillardiers



Cette résidence, située en centre-bourg de la commune de Dournazac, est composée de 4 logements individuels adaptés aux personnes à mobilité réduite : 3 de type 2 d'une surface de 65,89m² pour un loyer de 370,30€ et 1 de type 3 de 81,34m² pour un loyer de 387,18 €.

Situés à proximité immédiate du centre-bourg, de ses commerces et de la maison médicale, ces logements permettent aux locataires d'habiter un logement confortable et adapté.

En effet, ils disposent de nombreux équipements spécialement conçus pour demeurer dans les meilleures conditions possibles à domicile : chemin lumineux radio commandé de la chambre à la salle d'eau, siège et barre de relevage dans les douches à l'italienne, barre de relevage et cuvette WC surélevée, canons débrayables sur les portes d'entrée, interrupteurs lumineux, plaques de propreté des interrupteurs de couleur contrastée, cimaises de protection des murs au droit des têtes de lit, rappel lumineux et sonore des sonnettes dans le salon et les chambres.

Les locataires peuvent également profiter d'un extérieur agréable, chaque pavillon étant équipé d'une terrasse qui se poursuit par un jardin privatif.

Coût global : 555 237€

Financé par :

- Prêts : 299 000€
- Subventions : Commune : 40 000€
Conseil départemental : 40 000€
Enedis : 6 737€
Etat : 4 500€
- Fonds propres Odhac87 : 164 763€

Inauguration de 4 pavillons adaptés à Peyrat-le-Château Résidence du lavoir

Conçue par le cabinet d'architecture Abside, cette résidence, destinée aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite, entre dans le cadre du partenariat avec le Conseil départemental de la Haute-Vienne, qui compte désormais 100 logements sur 23 communes.

Coût global : 611 052€

Financé par :

- Prêts : 383 650€
- Subventions : Commune : 40 000€
Conseil départemental : 40 000€
Etat : 9 000€
- Fonds propres Odhac87 : 138 402€



Inauguration de 4 pavillons à Chamborêt résidence le champ de la mariée

Septembre
2022

Toujours soucieux du bien-vivre des locataires, l'Odhac87 a souhaité que ces logements soient conçus de manière à limiter les charges tout en offrant un habitat fonctionnel et de qualité architecturale.

Le séjour bénéficie d'un accès direct sur la terrasse et le jardin privatif. Les chambres sont toutes équipées de grandes penderies et espaces de rangement afin que les locataires puissent vivre confortablement.

La visite des pavillons par les personnalités présentes s'est suivie du traditionnel coupé de ruban.



L'ensemble des entreprises sélectionnées pour la réalisation de cette opération sont de la région Nouvelle Aquitaine et 105 heures d'insertion du lot gros œuvre, inclus dans le marché, ont permis à des personnes sans emploi, rencontrant des difficultés sociales et

professionnelles particulières, de bénéficier de contrats de travail en vue de faciliter leur insertion professionnelle.

Coût global : 708 779€

Financé par :

- Prêts : 483 008€
- Subventions : Commune : 58 000€
Conseil départemental : 4 000€
Etat : 4 600€
- Fonds propres Odhac87 : 159 171€

Novembre
2022

Inauguration de 7 pavillons à Bosmie-l'Aiguille résidence Jean Ferrat

Idéalement située à proximité immédiate de l'école, cette opération se compose de 3 pavillons locatifs T3 de 77 m² et de 4 pavillons locatifs T4, avec étage, de 96 m². Elle fait partie intégrante de la création, par la commune de Bosmie-l'Aiguille, de la rue Jean Ferrat, proposant, outre des places de stationnement supplémentaires, des structures de jeux pour les enfants.

Les pavillons sont dotés d'une cuisine ouverte sur le séjour qui bénéficie d'un accès direct sur la terrasse et le jardin privatif. Afin de faciliter l'installation des loca-

taires, les chambres sont toutes équipées de grandes penderies aménagées et d'espaces de rangement. Enfin, chaque pavillon est doté d'un cellier et d'un abri de jardin.

Toutes les personnalités présentes ont salué la qualité des logements proposés aux locataires de l'Odhac87 et ont souligné le prix très raisonnable de la location, qui varie de 355€ à 497€ par mois en fonction des ressources et du type.

La visite des pavillons s'est suivie du traditionnel coupé de ruban et le totem de la résidence, baptisée "Jean Ferrat", a été dévoilé.

Une étroite collaboration entre la commune et l’Od hac87 a permis de réaliser un réaménagement complet du secteur avec la création de la rue Jean Ferrat : 7 pavillons, des places de stationnement, des jeux pour enfants et un terrain multisports City Park. Cette nouvelle configuration permet une meilleure desserte du centre-bourg et des écoles à proximité immé-



diante.

Inaugurations le 14/11/2022 puis le 20/01/23 en présence de Madame la Préfète Fabienne BALUSSOU, Madame la Sénatrice Isabelle BRIQUET, Monsieur le Sénateur Christian REDON-SARRAZY, Monsieur le Député Stéphane DELAUTRETTE et Monsieur le Président du Département Jean-Claude LEBLOIS.



Coût global : 1 067 122€

Financé par :

- Prêts : 814 601€
- Subventions : Conseil départemental : 8 000€
Etat : 9 000€
- Fonds propres Od hac87 : 235 521€

L’opération des 7 pavillons a été suivie par l’architecte Anne SIMON et l’Od hac87, le coût global s’élève à **1 067 122 €**.

La commune a participé financièrement à cette opération par l’aménagement de la voirie et des différents réseaux.

Projet éco-responsable, il intègre des places de stationnement empierrées puis ensemencées, deux places dotées de bornes électriques de recharge et des structures de jeux pour les enfants.

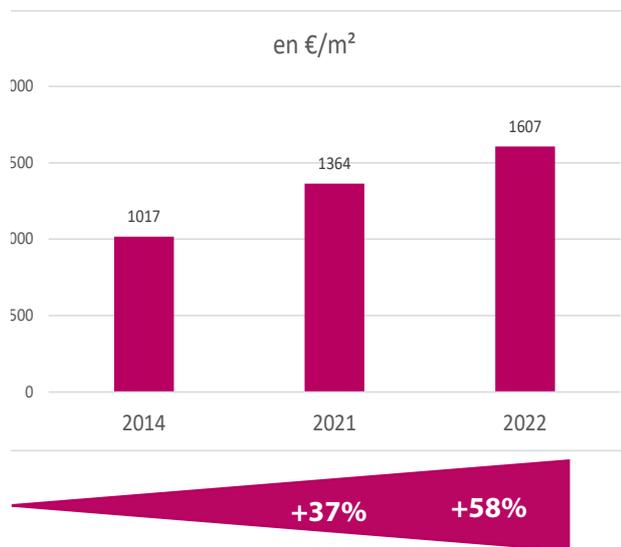


Zoom sur ...

L'inflation dans la construction



Exemple de coûts d'opérations de construction de logements PMR entre 2014 et 2022.



60% d'augmentation sur la période.

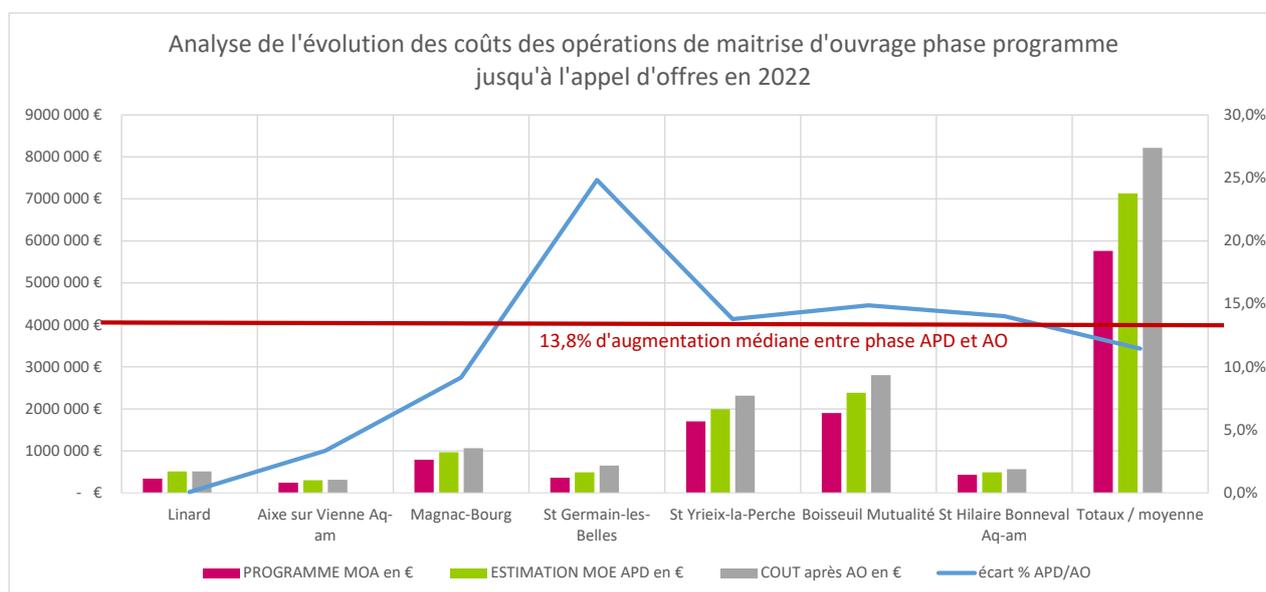
- Les facteurs responsables sont :
- l'augmentation des coûts de matériaux
 - l'augmentation de la main d'œuvre
 - les nouveaux équipements
 - les nouvelles réglementations
 - les coûts des emprunts

Les conséquences sur les appels d'offres en 2022

L'analyse de l'évolution des coûts des opérations reflète une inflation importante qui impacte les opérations 2022 de manière significative, auquel s'ajoute un déficit d'entreprises soumissionnaires.

Plusieurs marchés de travaux de construction neuves ont été infructueux, faute d'offre.

Ils ont été relancés en 2022 pour 25 lots une fois et pour 8 lots deux fois.

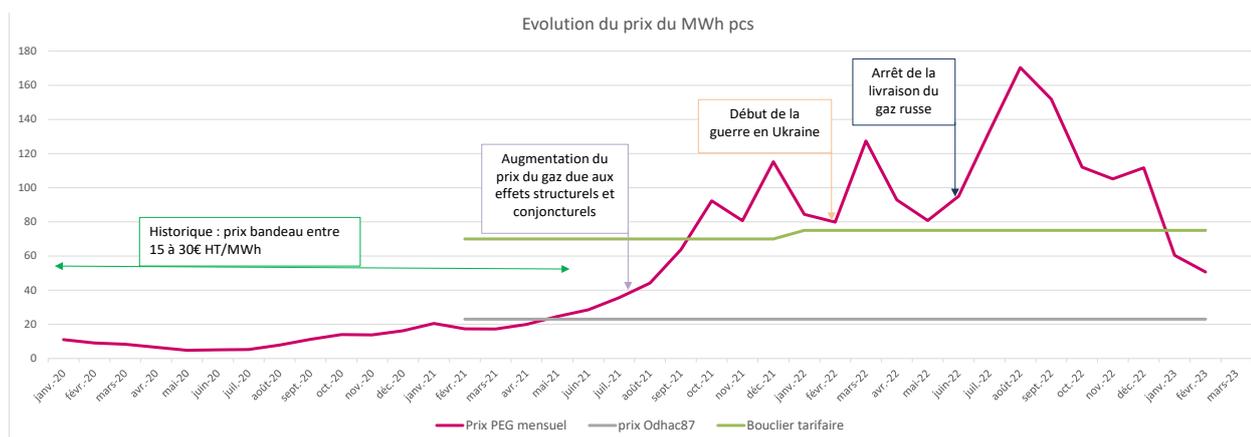


Zoom sur ...

Energie - gaz

La situation à l'Odhac87

Le prix facturé par l'exploitant à l'Odhac87 est de l'ordre de **24 €HT/MWh pcs jusqu'au 31/12/2023**. Ce prix est très compétitif par rapport au prix marché et au bouclier tarifaire. L'Odhac87 a souscrit un contrat d'exploitation des installations de chauffage collectif au 1er janvier 2021 intégrant la fourniture d'énergie au tarif fixe du gaz jusqu'au 31/12/2023.



La situation chez les bailleurs

Gaz en immeuble collectif

Exemple coûts de chauffage collectif / coûts fourniture gaz	Charge moyenne type en € TTC / logt / an et mois	Évolution / prix actuel (=fixe contrat P1 Engie fin 31.12.2023)
Au prix actuel (prix fixe Engie 3 ans 2021-2023)	535€ / logt / an ou 44€ / mois	0%
Prix type avec "bouclier tarifaire" de l'État en 2023 -> tarif bloqué "+15%"	1 067€ / logt / an ou 89€ / mois	99% ou +45€/mois
En comparaison avec prix moyen du gaz durant l'année 2022	1 417€ / logt / an ou 118€ / mois	165% ou 74€/mois

En prenant en compte le bouclier tarifaire, les charges des locataires de l'Odhac87 auraient augmentées de près de 99% et de plus de 165% sans ce bouclier.

Nos actions

Pour alléger les hausses des charges énergétiques à venir, nos actions 2022 vers une sobriété énergétique ont été accentuées :

Pour les bâtiments collectifs

- Vérification des températures, mise en place de réduit le jour, augmentation de la durée de réduit la nuit.

- Campagne de remplacement des installations de chaudières HPE collectives
Campagne d'installation d'optimiseurs en chauffage

- En global : une baisse de 14% des consommations sur le parc est constaté en 2022

Pour les bâtiments individuels

Campagne de remplacement des installations de chaudières individuelles

Nos actions sur le gaz collectif

L'optimiseur de relance en chauffage collectif fait varier les coupures et relances du chauffage en se basant sur la température extérieure.

Il régule intelligemment le système de chauffage sans altérer le confort des utilisateurs.

Gain de l'ordre de 5% d'énergie



Les opérations de 31 km de calorifugeages en 2021 et 2022 ont consisté à recouvrir d'un matériau hautement isolant les tuyaux d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

Gain de 5 % d'énergie

Les opérations de remplacement du parc de chaudières gaz collectives par des modèles à haute performance à condensation type HPE

Gain de l'ordre de 15% d'énergie et jusqu'à 25% de CO2 en moins



Actions de communication

Information à l'ensemble des locataires par affichage sur les bonnes pratiques et les actions en cas de coupure d'électricité

ECOWATT - ENVOI DE SMS

odhac87
SERVICE PUBLIC D'ENRANT

Informations pratiques en cas de coupures d'électricité

1 Précautions à prendre en cas de coupure:
- Ne pas utiliser les ascenseurs
- Limiter l'ouverture de votre frigo et des fenêtres pendant la coupure
- Prudence lors de l'utilisation de bougies
- Ne pas se couler à des solutions d'alimentation électrique non sécurisées
- Ne pas manipuler le disjoncteur ni le compteur pendant la période de coupure
- Éviter les déplacements dans les couloirs.

En cas de coupure, les portes électriques (halls d'entrée) vont s'ouvrir automatiquement pour des raisons de sécurité.

2 Télécharger l'application **ecowatt** ou rendez-vous sur le site <https://www.ecowatt.fr/> afin de connaître, en temps réel, l'état du réseau électrique.

En cas d'alerte de coupures, pensez à prévenir vos voisins ou les personnes qui ne disposent pas d'accès internet.

Point 1+1 Habitat

Société de coordination avec Logélia - OPH de la Charente

- 2 Conseils de surveillance
 - Président Patrick GALLES jusqu'en juin 2023
- 40 réunions du Directoire
 - Président : Frédéric PICARD jusqu'en juin 2023

Les actions :

- L'écriture d'un cadre commun pour les conventions d'utilités sociales (CUS) et plans stratégiques du patrimoine (PSP), a été réalisée.
- L'élaboration d'un projet commun d'élimination des étiquettes FG est également terminée.
- La gestion de l'élection des nouveaux représentants des locataires sera gérée par le même prestataire dans le cadre d'un groupement de commande.
- Le plan de remplacement de "méga composants" salle de bains et probablement cuisine a déjà fait l'objet d'une réflexion approfondie.
- L'appel à candidature des communes dans le cadre du projet "1+1 Ecologie" .
- Recrutement d'une chargée de projet.

Les réflexions :

- Groupes de travail avec les salariés des deux offices membres du Directoire et membres du Conseil de surveillance sur les thèmes suivants :
 - Rénovation, réhabilitation,
 - Développement,
 - Recherche de nouvelles opportunités,
 - Réalisation d'investissements conjoints,
 - Stratégie coordonnée,
 - Mutualisation de services.
 - Groupe de travail



Construction

Peyrat-le-Château, résidence du lavoir

En 2022, l'Od hac87 a livré 19 logements.

11 hors agglomération de Limoges :

- 4 pavillons à Chamborêt, "résidence le champ de la mariée"
- 7 pavillons à Bosmie-l'Aiguille, "résidence Jean Ferrat"

8 pavillons adaptés ont été mis en service pour les personnes âgées ou handicapées à Dournazac et Peyrat-le-Château, en partenariat avec le Conseil départemental et les communes concernées.

Ce sont désormais 110 logements adaptés qui sont en service sur 23 communes de la Haute-Vienne.

Des retards dans les livraisons

Trois livraisons en fin d'année 2022 ont été décalées de quelques semaines :

- UDAF (20 logements + 1 bâtiment administratif : livré le 15/01/2023 : fortes intempéries en 2021 lors des travaux de fondations (6 mois)
- Isle Mont Dore (17 logements) : livré le 4/01/2023 : retard d'exécution dans les travaux (quelques semaines)
- Isle les Étoiles (15 logements) : livré le 31/01/2023 : arrêt industriel des enrobés durant la période de Noël

Livraisons

19 pavillons
dont 8 pavillons PMR

9,1 M€
d'investissement pour la
construction neuve

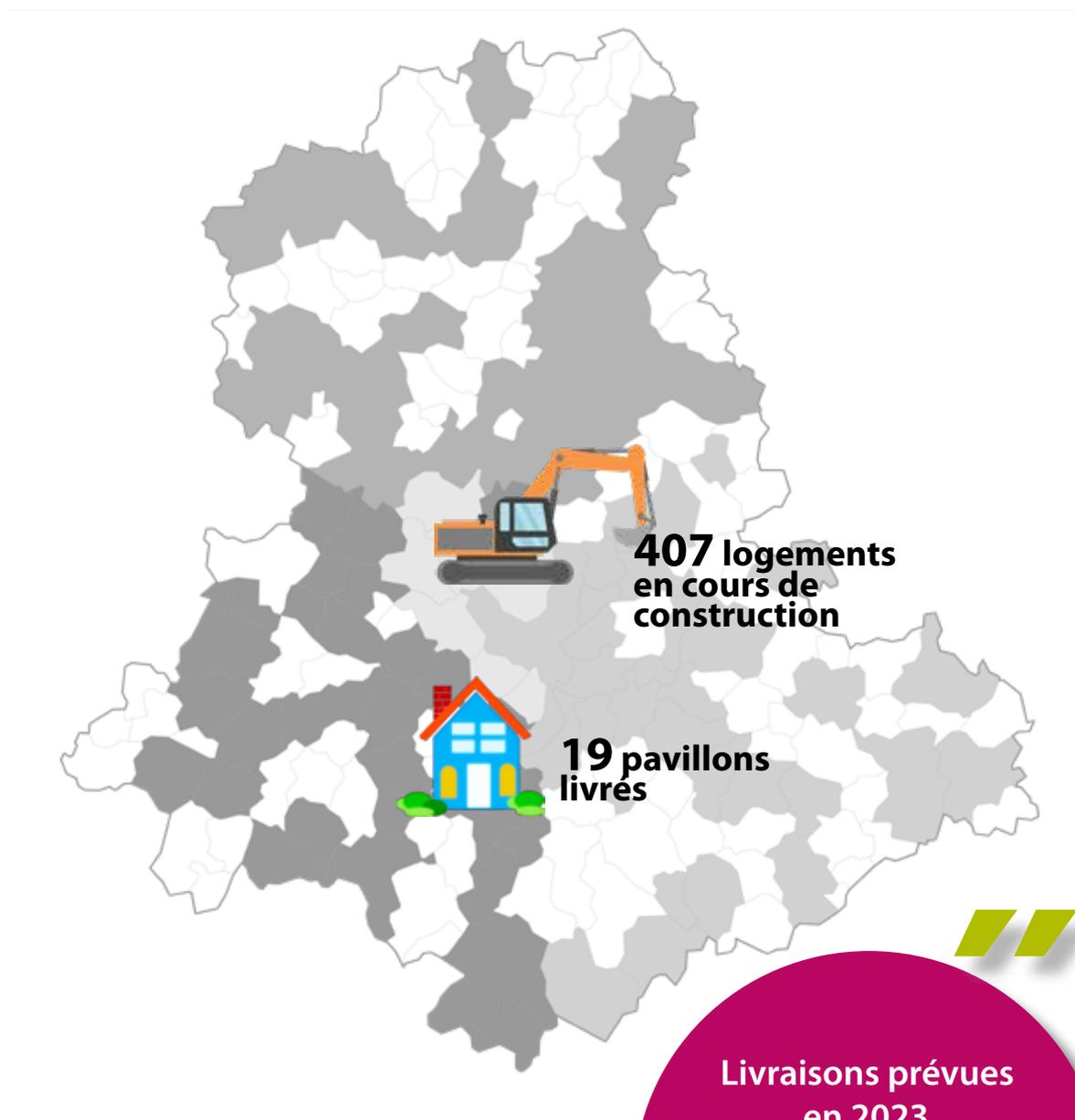


Chantiers en cours de construction ou en étude

Un global de 55 opérations neuves ou en acquisition amélioration :

41 opérations (représentant 407 logements) en cours de construction ou en phase d'étude :

- 240 sur l'agglomération de Limoges
- 167 hors agglomération, dont 51 PMR en partenariat avec le Conseil départemental



Maintenance du patrimoine

Travaux sur le patrimoine

7,9 M€
(7,6 M€ en 2021)

Gros entretien
4,4 M€

La réfection des logements

1,83 M€

Les travaux de réfection des logements (toile de verre, peinture et sols) suite au départ des locataires représentent un coût moyen de **5 707€ par logement**.

En 2022, ce sont 325 logements qui ont bénéficié d'une réfection (contre 473 en 2021), soit une stabilité par rapport au coût moyen au logement 2021 de 5710 €.

Ce poste reste à un coût élevé mais stable qui s'explique par des travaux importants par logement liés essentiellement à des départs de personnes les ayant occupés très longtemps.

Les travaux de chauffage

660 k€

L'Odhac87 continue de faire évoluer ses installations de chauffage.

Ce poste tient compte des travaux d'entretien, de réparation et de remplacement sur les équipements de chauffage qui sont inclus dans les contrats ou en interventions ponctuelles.

L'adaptation des logements

290 k€

Les travaux ont porté sur le remplacement de baignoires par des douches adaptées aux personnes à mobilité réduite, mais aussi sur la mise en place de WC surélevés, de mains courantes et de volets roulants électriques

90 logements ont ainsi été équipés en 2022, contre 60 en 2021.

Le retard accumulé à cause du Covid et du manque de matériel s'est atténué cette année. Toutes les demandes complètes de 2022 ont été réalisées.

La résidentialisation

89 k€

La résidentialisation demeure une attente forte des locataires. Cette politique a permis de réaliser des travaux dans les parties communes avec la mise en place d'interphones et de portails pour un budget de **88 957€**, (relevant essentiellement du budget participatif)

La résidentialisation du parc immobilier poursuit sa progression chaque année.

Budget participatif

Mise en place d'interphones
(*budget ci-dessus*)

Installation de spots LED d'éclairage automatique des entrées de hall réalisée et réfection électrique des parties communes.

Et aussi

- **390 000€** en peintures parties communes
- **338 000€** en travaux de menuiseries intérieures
- **197 000€** en travaux de réfection de l'ancienne gendarmerie de Saint-Léonard-de-Noblat.
- **130 000€** en travaux de toitures
- **101 000€** en travaux de façades
- **98 000€** en travaux de d'électricité des communs
- **75 000€** en travaux de plomberie
- **41 000€** en travaux de terrassement
- **163 000€** en travaux divers

1 533 k€

Amélioration du patrimoine

Principaux travaux :

- Mise aux normes des installations électriques : **658 000€**
- Remplacement de canalisations - plomberie - sanitaires : **732 900€**
- Réfection du réseau de chaleur à Bellac : **342 300€**
- Remplacement de chaudières individuelles : **300 900€**
- Ravalement de façades : **369 800€**

**Remplacement
de composants
2,4 M€**

Focus chaudières individuelles 2022

Au regard des difficultés croissantes de dépannages, du manque de pièces détachées disponibles (électronique) depuis la sortie de la crise du COVID, l'office a accéléré le remplacement des chaudières avec plusieurs marchés successifs lancés en 2022

Mars 2022 : Un marché à bons de commandes pour du remplacement à la demande de chaudières type VMC et conduits gaz : attributaire PROXISERVE avec 23 remplacements d'urgence pour 37 700 €

Avril 2022 : Compte tenu d'une difficulté d'obtenir des cartes électroniques spécifiques (Le Palais / les Acacias), un marché ponctuel de remplacement VMC gaz en Bas-Noix a été lancé : Attributaire NMPC avec 68 remplacements pour **84 600 €**

Mai/juin 2022 : Deux marchés ont été lancés également pour une importante campagne de 218 remplacements de chaudières individuelles en 5 lots. En détail, 1 marché de 3 lots avec 125 unités et 1 marchés de 2 lots avec 93 unités.

Une seule réponse d'ISERBA attributaire pour 2 lots sur 5 pour un total de 44 chaudières et **58 500 €**.

Les difficultés des soumissionnaires contactés sont multiples : carnet de commande plein, manque de main d'œuvre, manque de techniciens qualifiés en SS4 (travail sous amiante), manque de matériel disponible pour certains modèles, opérations en site occupé.

Ces conditions limitent également le nombre de candidats.

Nous avons fait le choix de reporter le solde en 2023 avec un marché publié dès le 1er trimestre pour permettre d'entrer dans les carnets de commande des entreprises dès le début d'année.

Les lots infructueux en 2022 ont donc basculé dans la nouvelle campagne 2023 pour un total de 240 chaudières en 6 lots. Cette campagne est en cours d'appel d'offres au moment du rapport.

CEE

En 2021 et 2022, la recette liée aux certificats d'économie d'énergie (CEE) était de plus de 850 k€ grâce au plan important de travaux de calorifugeage des réseaux horizontaux au départ des chaudières collectives.

La somme totale récupérée en 2022 est de **291 635 €**. Elle est constituée :

- du solde de la prime des travaux 2020 et 2021 de calorifugeage des réseaux de chaudières pour **181 700€**.



- des travaux énergétiques de remplacements de chaudières et d'isolation sur la réhabilitation de Panazol Rue Basse et divers programmes pour **109 935 €**.

Les recettes de CEE en 2022 n'ont pas pu être toutes versées avant le 31 décembre 2022.

La prime des travaux des campagnes 2021 de remplacement de 287 chaudières individuelles gaz sera reportée en 2023 pour un montant attendu d'environ **300 k€**.

Multicorps d'état et réhabilitations 1,1 M€

1 réhabilitation est en cours :

- La résidence Saint-Martin à Condat-sur-Vienne : 4 bâtiments – 64 logements (démarré fin décembre 2021)

Avant



Après



Condat-sur-Vienne : 782 900 €

- Structure : 69 000€
- Menuiseries : 371 000€
- Ravalement des façades : 330 900€
- Electricité : 12 000€

Autres travaux de réhabilitation en 2022

Saint-Germain-les-Belles :

Résidence Place de l'Église : 30 600 €

Panazol :

Résidence rue basse : 25 000 €

Saint-Priest-Taurion :

Résidence Pierre Pénicaud bâtiment A : 122 800 €

Arnac-la-Poste :

Résidence le Clos tranquille : 4 800 €

Isle :

Résidence les Pâquerettes : 100 000 €

Les démolitions

Lors des séances du 17 décembre 2014 et du 29 octobre 2020, le Conseil d'administration a décidé la démolition de certains bâtiments représentant 18 logements sur les communes de Châteauneuf-la-Forêt et de Châteauponsac. Ces communes sont parmi les plus touchées par la vacance locative où l'offre de logements n'est plus en adéquation avec les attentes des locataires potentiels.

Ces démolitions en zone tendue ont bénéficié d'un accompagnement financier significatif de l'Etat et d'Action logement à hauteur de 102 650€.



Démolition de 6 logements - bâtiment E à Châteauponsac, résidence le Château d'eau

Pour un montant global de **83 586 €**.

Les subventions s'élèvent à 46 350 € TTC par Action Logement et à 22 225 € TTC par l'État

Démolition de 12 logements - bâtiment A à Châteauneuf-la-Forêt, résidence Font Creuse

Pour un montant global de **119 508€**.

Les subventions s'élèvent à 56 300 € TTC par Action Logement et à 35 000 € TTC par l'État



Achats responsables

135 marchés passés en 2022

- 98 marchés de travaux
- 29 marchés de services
- 7 marchés de fournitures
- 1 marché de prestations intellectuelles

Plus de 81% des marchés ont été passés avec des entreprises du département.

L'insertion par l'emploi

Des heures d'insertion sont intégrées aux marchés de travaux dans le cadre d'un partenariat avec le Conseil départemental et Limoges Métropole.

3 opérations de construction ont permis de confier **2 000 heures d'insertion** à des personnes éloignées de l'emploi.

Recours à l'économie sociale et solidaire

Depuis 2008, l'Odhac87 fait appel, de manière régulière, à **des associations d'insertion** pour assurer le remplacement des personnels d'entretien en congés ou en maladie.

Les prestations des associations d'insertion représentent **4 129 heures** en 2022, soit **2,27** emplois équivalents temps plein.

Le **Centre départemental de travail protégé d'Isle** assure l'entretien des espaces verts du siège.

Transparence et bonnes pratiques

Une commission des achats (CDA) examine les achats compris entre 100 000€ HT et le seuil européen d'attribution des marchés publics. Cette commission est composée de 3 membres titulaires et 3 membres suppléants.

En 2022, elle s'est réunie **7** fois.

Gestion locative

5 618 logements
familiaux en location

3 258 hors agglomération
2 360 en agglomération

Les locataires en place

L'Odhac87 offre actuellement en location **5 618** logements familiaux.

- 3 258 hors agglomération (58%)
- 2 360 en agglomération (42%)

Typologie des occupants

- 49,21% de personnes isolées (48,37% en 2021)
- 23,27% de familles monoparentales (23,03% en 2021)

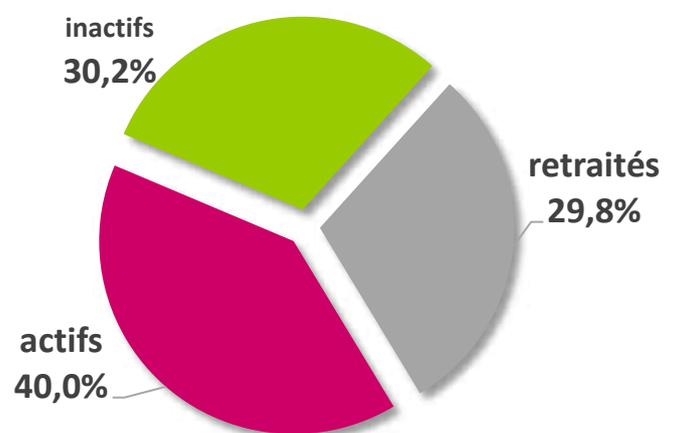
Tranches d'âge des occupants

- **moins de 30 ans** : 9,34%
- **31 - 50 ans** : 34,65%
- **51 - 65 ans** : 29,31%
- **plus de 65 ans** : 26,70% (dont 31,40% hors agglomération)

Durée d'occupation des logements

- **13,05%** depuis + de 20 ans
- **17,28%** de 11 à 20 ans
- **18,88%** de 6 à 10 ans
- **20,95%** de 3 à 5 ans
- **29,84%** depuis moins de 3 ans

Activité professionnelle des locataires



Les attributions

Les demandes

7 880 ↗

Depuis la mise en place au 1^{er} mai 2021 de la gestion partagée de la demande de logements sociaux, il n'est plus possible de mesurer la demande par bailleur, mais par lieux de la demande.

7 880 demandes sur le département de la Haute-Vienne (6 782 en 2021) :

↗ **6 253** sur l'agglomération de Limoges
1 627 hors agglomération.

Les entrants

↘ **618** (770 en 2021)

902 propositions faites :

- 291 en zone agglomération
- 611 sur le reste du parc

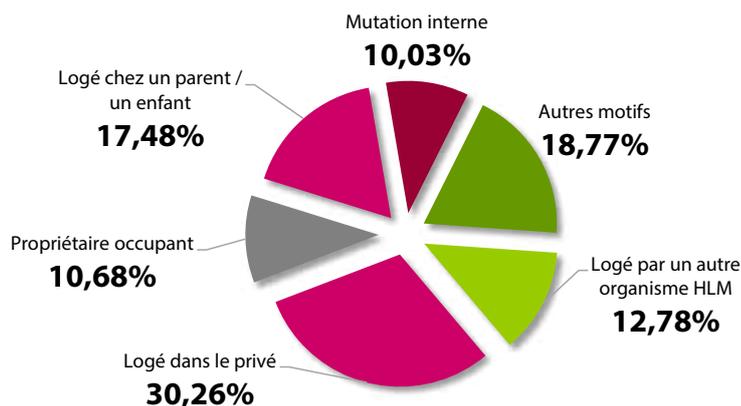
618 entrants en 2022, soit un taux global de 69% d'acceptation (75% en 2021):

- 195 en zone agglo, soit un taux d'acceptation de 67%
- 423 sur le reste du parc, soit un taux d'acceptation de 69%.



Chamborêt, résidence le champ de la mariée

Provenance des nouveaux locataires 2022



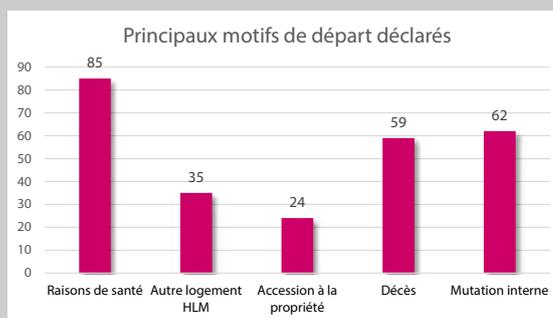
Départ des locataires

618 (697 en 2021) ↘

618 locataires sont partis entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2022 soit un taux de rotation de 11% (12,56% en 2021 et 12,02% en 2020). Le taux de rotation est de 8,66 en zone agglo et 12,3% hors agglo.

10,03% de ces départs s'inscrivent dans le cadre d'une mutation de patrimoine au sein de l'Odhac87. (12,7% en 2021)

En moyenne, 51 logements sont résiliés chaque mois (58 en 2021).



Profil des locataires entrants

- Familles monoparentales : **217** soit 35,1% (35,84% en 2021 et 40,78 % en 2020)

Les ressources des locataires entrants

- **511** logements, soit 83%, ont été attribués à des demandeurs défavorisés (ressources inférieures à 60% des plafonds), ce qui révèle une grande paupérisation des nouveaux locataires.
- **103** logements, soit 16,6%, ont été attribués à des demandeurs avec des ressources comprises entre 60 et 100% des plafonds.
- **4** logements ont été attribués à des demandeurs en dépassement des ressources (soit 0,64%) :
 - 2 au motif de l'urgence (incendie)
 - 1 autorisé par la convention État (mixité)
 - 1 en régularisation de la sous-occupation



Les demandeurs prioritaires

Au titre du contingent préfectoral

- **46** logements (soit 33% de l'objectif) ont été attribués à des familles défavorisées, prioritaires au titre du contingent, avec une situation aggravante.

Au titre du DALO

- **9** familles ont accepté un logement proposé par l'Od hac87, soit 82% de l'objectif donné par l'État.

Au titre du 1^{er} quartile

- **31** logements ont été attribués à des familles relevant de ressources égales à 660€ par mois et par adulte, soit 18,02% en 2022, (12,3% en 2021, 17,69% en 2020), l'objectif étant d'atteindre 25% en 2027.





La vacance

2,03%
au 31.12.2022

La vacance commerciale

2016 : 4,22%
2017 : 3,80%
2018 : 3,42%
2019 : 3,25%
2020 : 2,49%
2021 : 2,17%
2022 : 2,03%

La vacance technique

(logements non commercialisés car en attente de démolition, de réhabilitation, en vente, sinistrés, ...)

2018 : 1,68%
2019 : 1,77%
2020 : 1,83%
2021 : 1,21%
2022 : 1,54%

La mise en place des antennes en 2018 a largement contribué à l'amélioration de la vacance commerciale : gestion de proximité, rapprochement des partenaires institutionnels, meilleure maîtrise des problématiques locales et techniques. Elle est probablement aujourd'hui au pourcentage le plus bas espéré (vacance de plus de 3 mois : 1,07%).

Sur l'agglomération de Limoges, la vacance commerciale est de **0,60%** et elle est de **3,07%** hors agglo.

La vacance technique augmente. Elle concerne le patrimoine identifié en attente de démolition ou de requalification (Cussac, Peyrat-le-Château, Châteauponsac).

En effet, la demande de logement en milieu rural baisse. L'éloignement des services, l'absence d'axes routiers et de pôle économique limitent les actions internes de "lutte contre la vacance", même si les groupes de travail internes continuent leurs travaux d'analyse

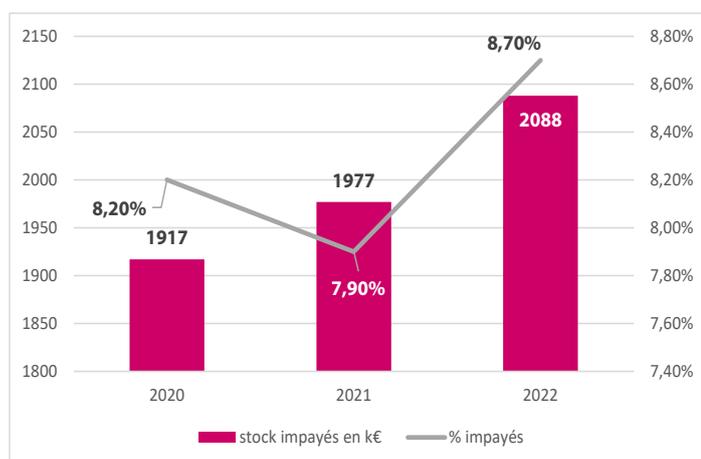
Au 31 décembre 2022

	Vacance commerciale de moins de 3 mois	Vacance commerciale de plus de 3 mois	Logements vacants	Logements gérés hors vacance technique	Ratio vacance commerciale	Vacance technique
Communauté urbaine						
Antenne d'Isle	4	3	7	1 176	0,60%	8
Antenne de Panazol	6	1	7	1 184	0,59%	0
Reste du département						
Antenne d'Aixe-sur-Vienne	11	8	19	1 210	1,57%	21
Antenne de Bellac	27	42	69	1 123	6,14%	13
Antenne de Saint-Léonard-de-Noblat	6	6	12	925	1,30%	46
Total	54	60	114	5 618	2,03%	88

Les impayés de loyers

2,09 M€
(restes à recouvrer)

En 2022, le montant du stock d'impayés (sans les quittancements de décembre) des locataires présents et partis est en légère hausse, suite au passage en comptabilité commerciale mi 2021.



Les locataires présents :

Le nombre de locataires **présents** en impayé de plus de 3 mois diminue.

L'axe prioritaire de l'Od hac87 est la prévention précoce.

2020 : 357

2021 : 365

2022 : 332

Le traitement des impayés par le service social de l'Od hac87 débute dès le 1^{er} mois dû.

• Nombre de relances envoyées :

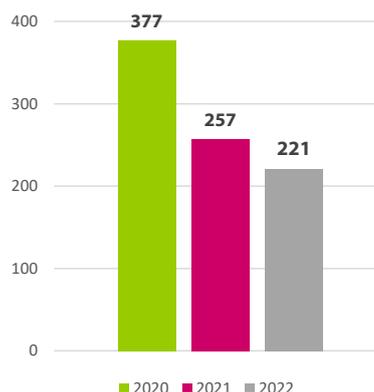
2020 : 2 614

2021 : 3 973

2022 : 4 819

Nombre de saisines de la CAF :

Du fait des relances fructueuses à un mois, les saisines à deux mois dus ont légèrement baissé en 2022, il en est de même pour les plans d'apurement

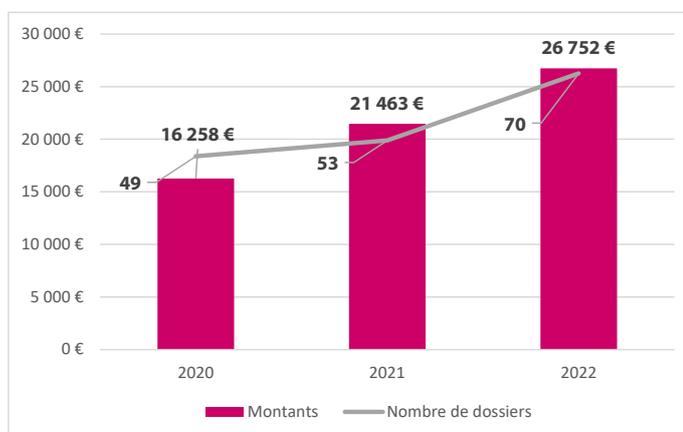


Nombre de plans d'apurement réalisés :



Les aides pour impayés du FSL

Les sollicitations auprès du FSL ont été plus nombreuses



L'engagement des procédures d'expulsion reste élevé

	2019	2020	2021	2022
Commandements de payer	95	103	110	100
Assignations en justice	78	78	69	62
Commandements de quitter les lieux	49	31	30	38
Concours de la force publique accordés	15	14	8	8

Traitement des impayés locatifs

Rétablissement personnels :

Ces procédures ont fait l'objet d'une demande d'annulation des créances par le juge et concernent des locataires présents ou partis.

2020 : 69 134€ pour 28 dossiers,
2021 : 59 878€ pour 26 dossiers,
2022 : 64 399€ pour 19 dossiers.

Non-valeur :

Deux commissions des impayés se sont réunies en 2022 et il a été proposé des admissions en non-valeur au Conseil d'administration. Les annulations sont stables. Toutefois, les demandes de titres exécutoires auprès du juge, le recouvrement par les huissiers ou la recherche des coordonnées des locataires partis sont des démarches longues et souvent infructueuses.

2020 : 189 089€
2021 : 57 694€
2022 : 148 528€

Créances douteuses :

La créance d'un locataire s'apprécie dès que celui-ci a un retard de loyer d'au moins un mois.

Les sommes dues au titre des loyers, charges et accessoires, par les locataires partis et par les locataires présents dont la dette est supérieure à un an, font l'objet d'une dépréciation en totalité (100%).

Pour les autres dettes, l'Od hac87 utilise un guide statistique édité par l'Union sociale pour l'habitat, qui détermine des taux à appliquer par zone de tension et par ancienneté des créances (de 5% à 55% pour les impayés de 0 à 12 mois).

Cette provision pour l'année 2022 est de **1 932 000€**

Elle couvre 77% du stock d'impayés de l'Od hac87.

Provision 2020 : 1 521 020 €

Provision 2021 : 1 798 480 €

Les locataires partis :

	Nombre de locataires en dette	Montant
31.12.2021	478	1 286 900,05€
31.12.2022	458	1 391 722,76€

Le montant des impayés des locataires partis a augmenté de **104 822,71€** en 2022 et le nombre de locataires partis en dette a diminué de 20 dossiers.

- 248 dossiers ont été soldés en 2022
- 44 nouveaux dossiers conséquents :
 - 34 expulsions locatives pour 281 667,52€
 - 5 départs à la cloche de bois pour 21 991,32€
 - 5 locataires décédés avec une dette de 19 119,40€

Les limites du recouvrement

- Une procédure longue pour obtenir un titre exécutoire
- Des délais d'audience longs pour les saisies rémunération
- Les successions vacantes débutent 6 mois après un décès

Les délais de paiement accordés

En 2021 : 97 locataires

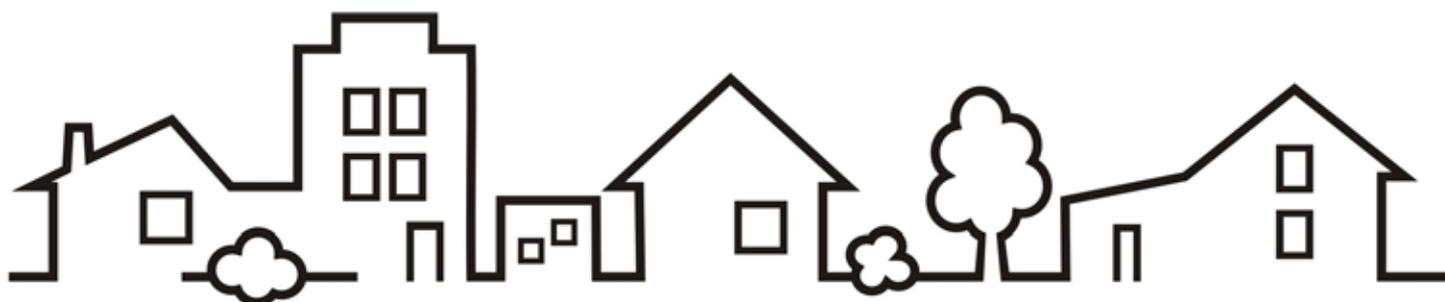
En 2022 : 171 locataires

Poursuites

	Mises en demeure	Requêtes en injonction de payer
2021	266	85
2022	173	112

Coût supplémentaire des poursuites de recouvrement

	Budget alloué	Dépenses de recouvrement	Dépenses pour les expulsions
2021	290 000€	37 352€	45 428€
2022	240 000€	57 877€	84 834€



Ressources humaines

104 collaborateurs

26 agents titulaires de la FPT

1 non titulaire FPT (DG)

77 salariés de droit privé

Dans l'effectif total de 104 personnes (contre 94 en 2021 et 99 en 2020), les agents d'entretien à temps partiel (4 personnes) ont été retenus pour une unité chacun, alors qu'ils représentent 3,107 en équivalent temps plein.

A noter également que 2 personnes ont bénéficié, à leur initiative, d'un temps partiel à 80% sur toute l'année 2022.

Activités principales de la branche	Od hac87 données 2022 ETP en %	Rapport de branche données 2021 ETP en %
Maîtrise d'ouvrage	9,41%	6,40%
Gestion locative	21,50%	26,30%
Fonctions supports	21,50%	20,40%
Entretien-maintenance	11,90%	11,10%
Jardinage-espaces verts	13,43%	1,20%
Nettoyage	22,26%	9,10%
Gardiennage	-	23,90%
Commercial	-	1,50%
Autres	-	0,10%

Mouvements intervenus en 2022

Entrées : 20,19% des effectifs
(contre 7,45% en 2021)

- 19 embauches en CDI
- 1 en CDD
- 1 réintégration suite à disponibilité

Sorties : 10,58% des effectifs
(contre 12,76% en 2021)

- 4 démissions,
- 2 fins de période d'essai,
- 2 départs à la retraite,
- 1 fin de CDD,
- 1 licenciement,
- 1 rupture conventionnelle.

Travailleurs handicapés

Pour 2022, et sous réserve de la mise à disposition des effectifs par l'URSSAF, l'Odhac87 est assujéti à l'obligation d'emploi de 6 travailleurs en situation de handicap et en a employé 4, âgés de plus de 50 ans et 1 de moins de 50 ans, représentant un effectif total de 6,08.

L'Odhac87 fait également appel à des entreprises adaptées pour un coût total retenu de **1 363,73€**, entrant dans le calcul de la contribution à verser.

Pour l'année 2022, l'Odhac87 a donc atteint l'obligation de 6 travailleurs en situation de handicap et n'a pas de contribution à verser.

Egalité hommes / femmes

L'Odhac87 a rempli son obligation au titre de l'index égalité femmes-homme. Son index est de 93 points sur 100.

Critères	Points obtenus	Nombre de points maximum de l'indicateur
1 - écart de rémunération (en %)	33	40
2 - écarts d'augmentations individuelles (en points de % ou en nombre équivalent de salariés)	35	35
3-pourcentage de salariés augmentés au retour d'un congé maternité (%)	15	15
4-nombre de salariés du sexe sous-représenté parmi les 10 plus hautes rémunérations	10	10
INDEX (sur 100 points)	93	100

Notre index est en baisse de 4 points comparé à 2021. Cette baisse est principalement due aux mouvements de personnel, importants en 2022. Ils ont essentiellement concernés les femmes en catégorie intermédiaire, avec un salaire d'embauche « junior ».

A noter que la note moyenne nationale est de 88/100.



La pyramide des âges

La moyenne d'âge est de :

- **44,02 ans** en 2022 pour les femmes (contre 45,92 en 2021 et 44,9 en 2020) ;
- **46,26 ans** en 2022 pour les hommes (contre 45,33 en 2021 et 44,8 en 2020).

Cependant, la pyramide des âges prend une forme dite de "cylindre", ce qui illustre une stratégie d'embauche régulière et permet de favoriser un équilibre entre les différentes classes d'âges.



Tranches d'âge	Répartition des effectifs en %		
	Odhac87 Données 2022	Odhac87 Données 2021	Rapport de branche Données 2021
Moins de 26 ans	6,74%	4,26%	4,00%
De 26 à 30 ans	8,65%	7,45%	6,30%
De 31 à 35 ans	5,77%	5,32%	9,40%
De 36 à 40 ans	15,38%	17,02%	11,70%
De 41 à 45 ans	7,69%	8,51%	13,20%
De 46 à 50 ans	18,27%	20,21%	16,40%
De 51 à 55 ans	14,42%	14,89%	17,00%
De 56 ans et plus	23,08%	22,34%	22,00%

**369,63€ par
collaborateur
formé**



La formation

Données générales

- Coût moyen par personne formée (cotisations obligatoires incluses) : **369,63€** (232€ en 2021)
- Coût moyen par jour de formation (cotisations obligatoires incluses) : **257,15€** (219€ en 2021)
- Demandes d'aides financières sur 2022 : **11 260€**
- Financement accordé par notre OPCO Uniformation : **1 930€**
- **72** actions de formation réalisées pour un total de 230 stagiaires et 682,66 journées de formation
- **82** personnes ont participé à une action de formation (41 femmes - 41 hommes)
- **40** jours de formation dédiés au label habitat senior service
- **27%** du budget alloué aux formations en matière de sécurité et dites obligatoires
- Moyenne de satisfaction aux formations : **8,8/10**

	Prévisionnel	Réel	Taux d'effort en % de la masse salariale brute annuelle
Dépenses de formation (frais pédagogiques)	70 000€	86 810€	2,88%
Dépenses annexes (frais de transport, restauration, hébergement)	10 00€	1 582€	0,05%
Contribution formation professionnelle		22 206€	1%
Uniformation au titre de la contribution conventionnelle	23 000€	4 206€	0,30%
CNFPT	8 000€	7 015€	0,95%

FOCUS CRC

- 1 recrutement en externe : 1 conseiller relation clients
- En interne :
 - 2 salariés de la cellule « réclamations » ont intégré le CRC ;
 - 1 agent en disponibilité pour convenances personnelles a réintégré l'office au poste de conseiller relation clients.
- Formations dédiées au CRC
 - coût des formations : **19 020 €**
 - nombre de personnes formées : **6**
 - nombre de jours de formation : **22,5**

Les IRP



Le Comité social économique s'est réuni **7 fois**. 3 projets importants ont nécessité la consultation du CSE :

- La mise en place du CRC ;
- La réorganisation des antennes de l'agglomération ;
- Le règlement intérieur et la charte informatique.

Accords d'entreprise signés en 2022 :

- prévoyance santé (12 janvier 2022)
- intéressement (30 juin 2022) ;
- conditions générales d'emploi (15 décembre 2022) comprenant entre autres, les 1607 heures
- prime de partage de la valeur (15 décembre 2022) ;
- télétravail (15 décembre 2022) ;
- NAO (négociation annuelle obligatoire, le 15 décembre 2022).

A noter également la signature du nouveau règlement intérieur de l'Od hac87, annexé de la charte informatique, le 4 novembre 2022.

Les élections professionnelles se sont tenues le 8 décembre 2022. Le taux de participation a été de 81%, la parité a été respectée et la totalité des sièges a été pourvue.

L'absentéisme

4,18%

3,47% en 2021

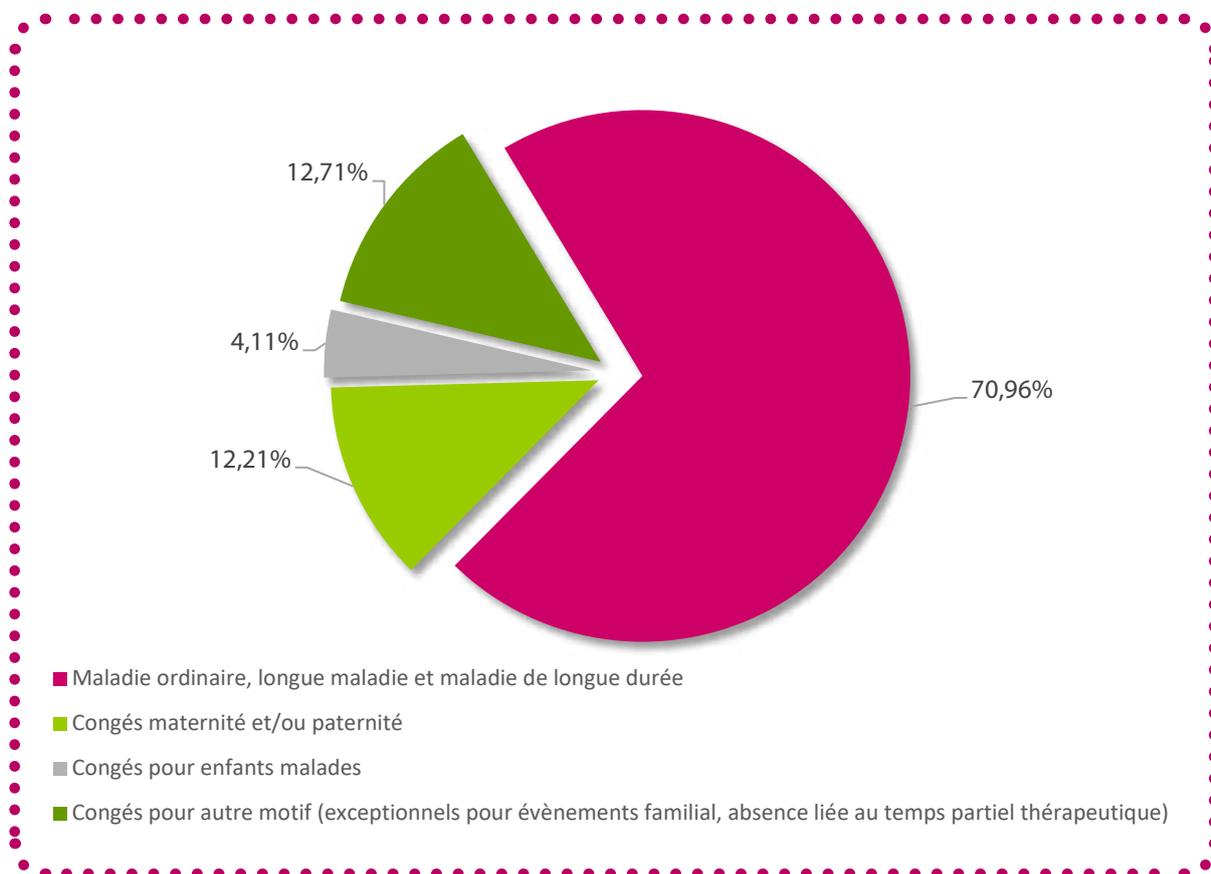
Le taux d'absentéisme, qui concerne uniquement les arrêts pour maladie ordinaire, longue maladie et maladie de longue durée (hors accident du travail et maladie professionnelle), s'élève à **4,18%** en 2022 (soit **1 586 jours**).

Ce pourcentage est en augmentation par rapport à 2021 (3,47%), du fait principalement de l'augmentation des arrêts pour maladie ordinaire de moins d'un an.

En revanche, l'Od hac87 n'a enregistré aucun accident de travail, accident de trajet, maladie professionnelle et arrêt de longue maladie supérieur à 1 an.

A ce taux d'absentéisme, s'ajoutent **649 jours** (calendaires) d'absence pour les motifs suivants :

- **365** jours pour paternité/maternité
 - 273** jours d'absence liés à un congés maternité ou paternité
 - 92** jours d'absence liés à des congés pour enfants malades et garde d'enfant COVID.
- **284** journées pour autres motifs tels que congés exceptionnels pour évènement familial et l'absence liée au temps partiel thérapeutique.





Résultats financiers

9,1 M€ de dépenses dans la production neuve

7,9 M€ d'amélioration de l'habitat en investissement et en fonctionnement

11,45% de ratio d'autofinancement

24,7 M€ de trésorerie

24,1 M€ de fonds de roulement au 31 décembre 2022

20,1 M€ de potentiel financier au 31 décembre 2022

102,8 M€ de dettes financières au 31 décembre 2022

Le fonctionnement

Résultat
2022 :

4 009 K€

Résultat de l'activité

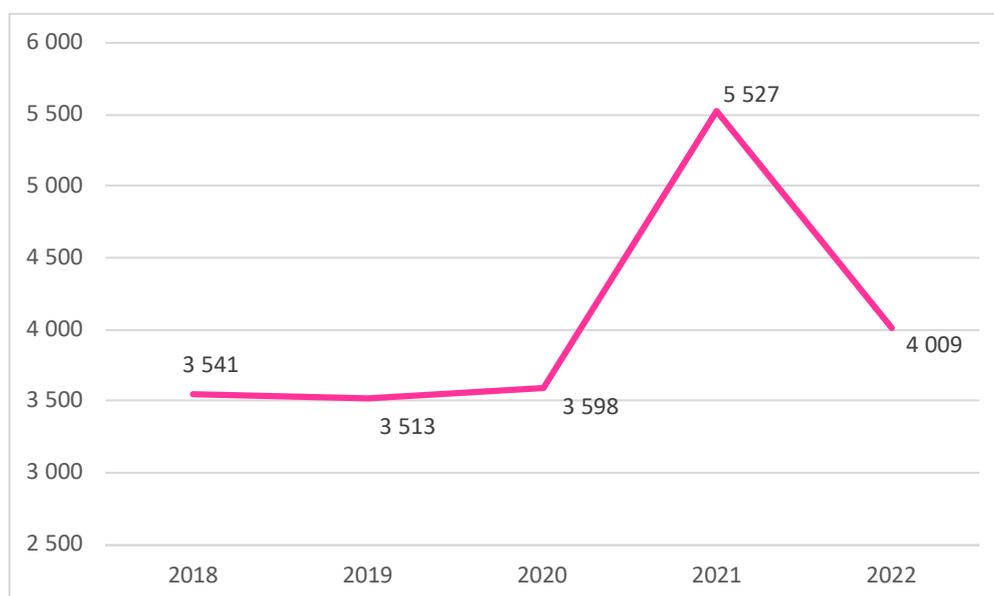
Charges

Maintenance et consommation : 6 251 K€
Taxe foncière : 3 334 K€
Frais de personnel : 3 992 K€
Frais de gestion : 1 908 k€
Coût des impayés : 566 K€
Intérêts des emprunts : 1 184 K€
Dotation aux amortissements locatifs : 6 474 K€
Charges exceptionnelles : 778 K€
Autres provisions : 136 K€
Impôt sur les bénéfices et participation : 100 K€
Autres impôts : 41 K€

Produits

RLS
Loyers : $25\,470 - 1\,556 = 23\,914$ K€
Autres produits : 1 452 K€
Produits financiers : 306 K€
Produits exceptionnels : 1 213 K€
Reprises sur provisions : 2 480 K€
Pertes sur charges : -592 K€

Résultats des derniers exercices



Bilan et résultat - comparatif 2022 - 2021

Bilan synthétique					
Actif net	2022	2021	Passif	2022	2021
Immobilisations incorporelles (nettes)	23 K€	15 K€	Dotations	4 649K€	4 648K€
Immobilisations corporelles (nettes)	169 325 K€	170 311 K€	Réserves	43 756K€	41 395K€
Terrains	12 821K€	12 365K€	Report à nouveau	41 160K€	37 994K€
Constructions	156 504K€	157 946K€	Résultat de l'exercice	4 009K€	5 527K€
Immobilisations corporelles en cours	17 644K€	9 513K€	Subventions investissements	14 412K€	13 716K€
Immobilisations financières	57K€	57K€	Total fonds propres	107 986K€	103 280K€
Total actif immobilisé	187 049K€	179 896K€	Provisions	2 441K€	3 699K€
Stocks	313 k€	62K€	Dettes financières	102 822 K€	99 121 K€
Créances	5 673K€	4 852K€	Locataires, acquéreurs et organismes payeurs d'APL	815K€	331K€
Disponibilités	24 657K€	23 650K€	Dettes d'exploitation	2 654K€	1 867K€
Total actif circulant	30 643K€	29 128 K€	Dettes diverses	989 K€	715 K€
comptes de régularisation	15 K€	9K€	Total dettes locataires et exploitations	4 458K€	2 913K€
			Produits constatés d'avance		20 K€
Total actif	217 707K€	209 033K€	Total passif	217 707K€	209 033K€

Compte de résultat synthétique					
Charges	2022	2021	Produits	2022	2021
Charges d'exploitation :	28 316K€	28 169 K€	Produits d'exploitation	32 813 K€	30 806K€
Consommations de l'exercice en provenance de tiers	12 340K€	12 703 K€	Produit des activités	29 296K€	28 920K€
Impôts, taxes, versements assimilés	4 458K€	4 432 K€	Production stockée	319 K€	392K€
Charges de personnel	4 340K€	4 351 K€	Production immobilisées	219 K€	122K€
Dotations amortissements et provisions	6 964K€	6 566 K€	Subventions d'exploitation	263K€	74K€
Autres charges de gestion courante	214 K€	117 K€	Reprises sur amortissements et provisions	2 424 K€	424 K€
Charges financières	1 184K€	931 K€	Autres produits de gestion courante	292 K€	874K€
Charges exceptionnelles	778 K€	639 K€	Produits financiers	306 K€	122K€
Impôt sur les bénéfices	100K€	116 K€	Produits exceptionnelles	1 268k€	4 454 k€
Total des charges	30 378K€	29 855 K€	Total des produits	34 387K€	35 382K€
Résultat comptable (bénéfice)	4 009k€	5 527k€			

Présentation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG)

En application du règlement comptable n°2021-08 du 8 octobre 2021 de l'autorité des normes comptables modifiant le règlement ANC n°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux compte annuels des organismes de logement social homologués par arrêté du 22 novembre 2021 publié au Journal officiel du 4 décembre 2021, les états financiers prennent en compte la distinction, à compter de l'exercice clos, le 31 décembre 2022, d'une part du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et d'autre part du résultat des autres activités.

À ce titre, il sera proposé au Conseil d'administration d'affecter le résultat 2022 d'un montant global de **4 009 432,45€** en deux parties correspondant :

- d'une part à l'activité relevant du service d'intérêt économique général pour un montant de **3 422 823,22€** (activité locative sociale),
- d'autre part au résultat ne relevant pas du service d'intérêt économique général pour un montant de **586 609,23€** (activités locatives autres : gendarmeries, commerces).

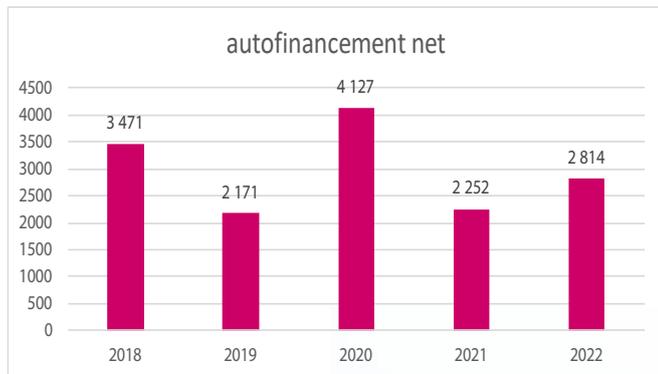
Autofinancement 2022

Relève de l'autofinancement net HLM

L'autofinancement se déduit du résultat. Il représente l'ensemble des ressources générées par l'office dans le cadre de son activité de bailleur, déduction faite du remboursement des dettes financières payées sur l'année. Il vient renforcer le montant des capitaux propres et sera affecté aux nouveaux investissements et aux réhabilitations en complément des emprunts et des subventions.

En 2022, l'autofinancement net est de **2 814 k€** contre 2 252 k€ en 2021. Cette augmentation trouve son origine au travers :

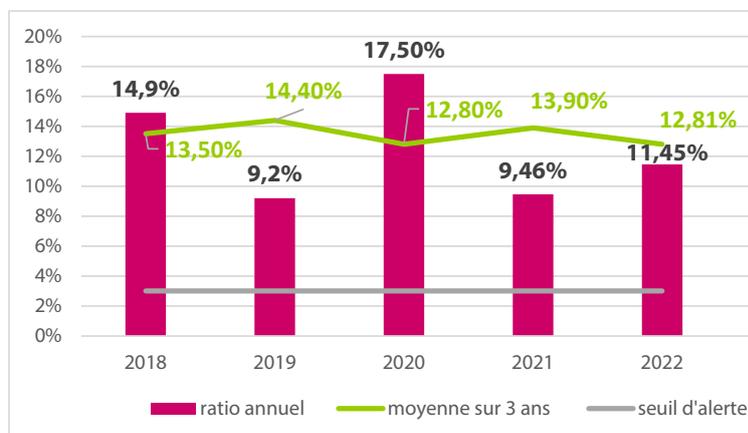
- de l'augmentation des loyers de 0,42% en 2022,
 - de nouvelles mises en service de logements (19 logements et une résidence sociale),
 - de la vente de 2 pavillons en accession à la propriété.
- Par ailleurs le taux de rotation des locataires en baisse ainsi qu'un nombre de départs de locataires plus faible que ces dernières années, permettent de constater une baisse des travaux en lien avec les états des lieux.



Ratio d'autofinancement net HLM

Le décret du 7 octobre 2014 a créé un ratio entre autofinancement et produits afin de s'assurer de la bonne santé financière d'un bailleur social. Lorsque le ratio est égal ou inférieur à 0% sur un exercice ou lorsque sa moyenne sur trois années consécutives est inférieure à 3%, le bailleur doit prendre des mesures pour redresser sa situation financière.

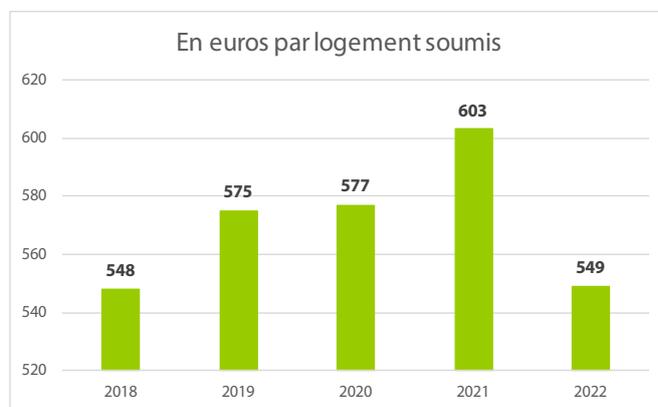
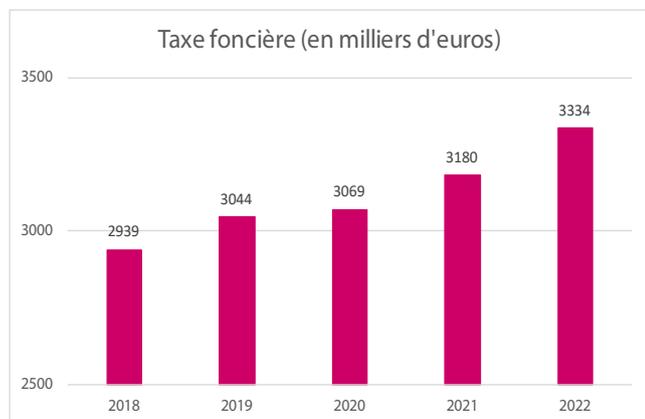
Le ratio d'autofinancement pour 2022 s'établit à **11,45%** sur l'année et à **12,81%** sur les 3 dernières années.



Les charges

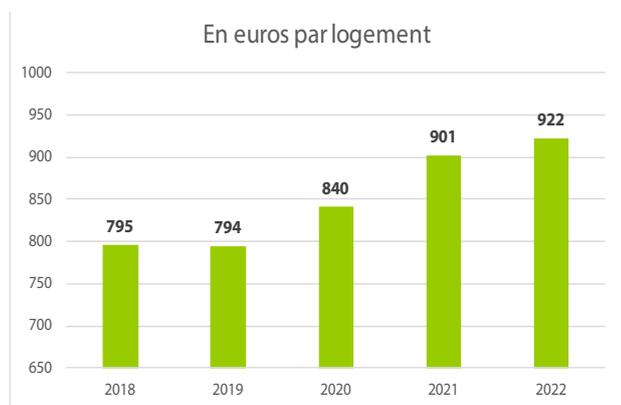
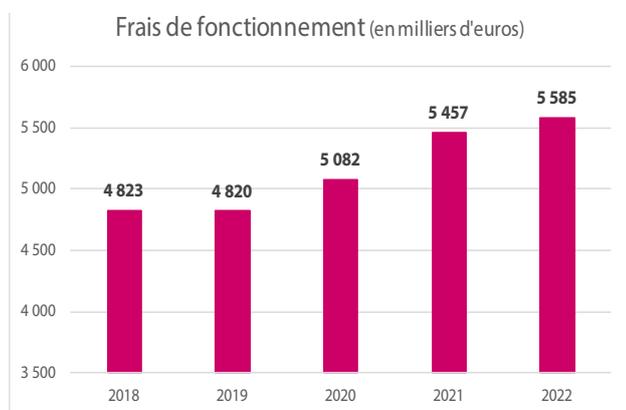
Augmentation régulière des taxes locales : **3,3 M€**

La variation de la taxe foncière résulte de la fin de l'exonération de certains programmes et des augmentations votées par les collectivités locales. En 2022, aucun logement n'est venu compléter l'assiette de calcul de cette taxe. Par ailleurs, l'augmentation générale appliquée aux programmes taxés est de **3%**.



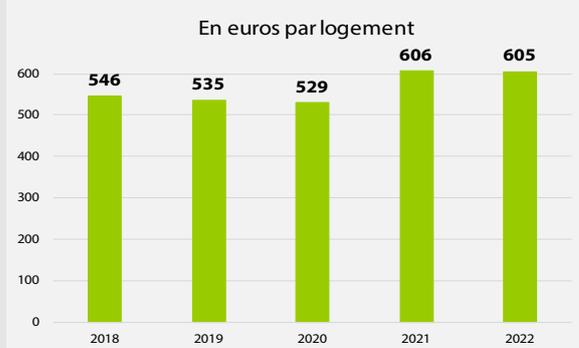
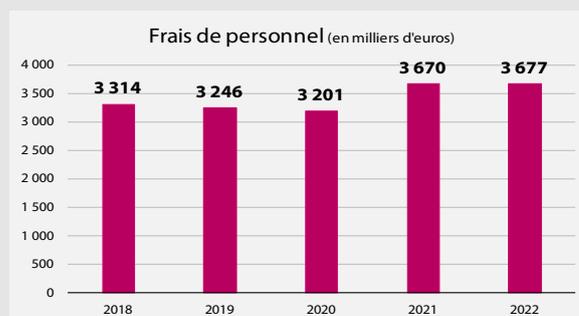
Hausse des frais de fonctionnement : **5,6M€**

Cette hausse résulte du montant investi dans les contrats de maintenance des nouveaux progiciels et leur mise à jour, des dépenses liées au passage en comptabilité commerciale et des accompagnements spécifiques nécessaires. De plus, on constate une augmentation permanente des dépenses liées aux diagnostics amiante.



La médiane nationale en 2021 est de **1 042 €** par logement.

Les frais de personnel (hors régie): **3,6M€**

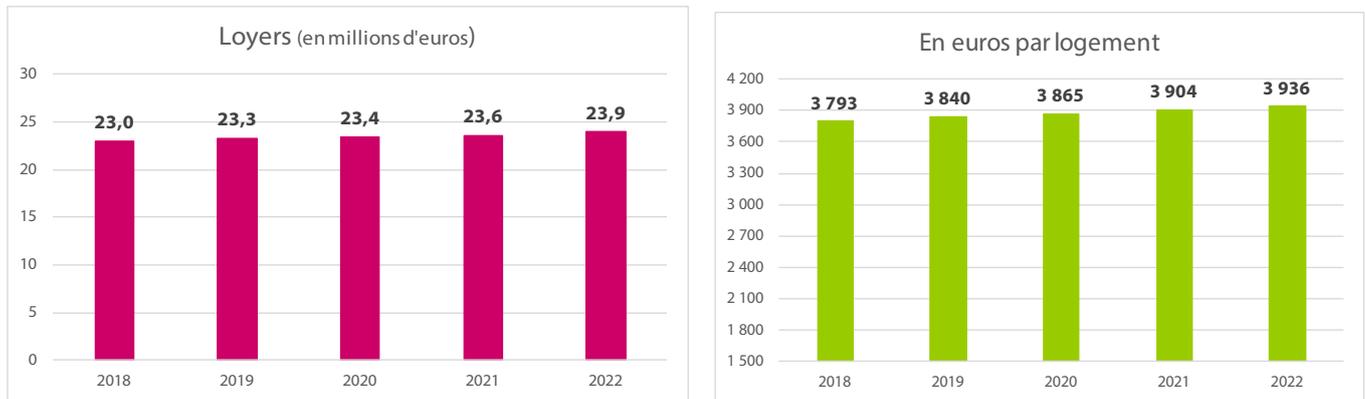


La médiane nationale en 2021 est de **725 €** par logement.

Les produits

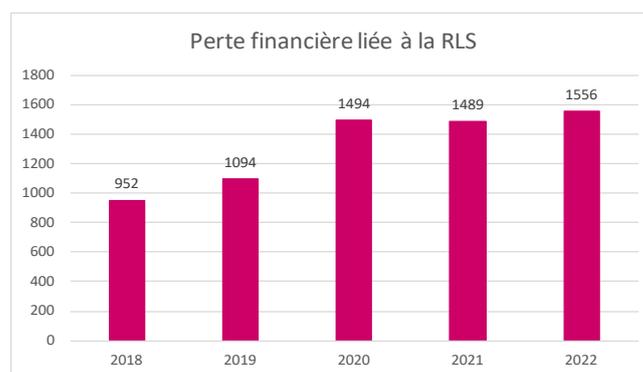
Les loyers : **23,9 M€**

Malgré l'augmentation de 0,42% des loyers en 2022, votée en Conseil d'administration du 19 octobre 2021, la Réduction loyer solidarité mise en place en 2018, conjuguée aux démolitions a maintenu le montant total de loyers quittancés sur l'année.



Perte financière liée à la RLS : **1,5M€**

Une baisse des aides personnalisées au logement (APL), spécifique aux occupants du parc social, a été mise en place par la loi de Finances pour 2018. Pour que cette réduction des APL ne se traduise pas par une baisse des ressources pour les ménages concernés, le gouvernement a imposé, à compter du 1er février 2018 aux organismes de logement social, une baisse parallèle des loyers par la mise en place d'une réduction de loyer de solidarité (RLS).



Perte financière liée à la vacance : **1M€**

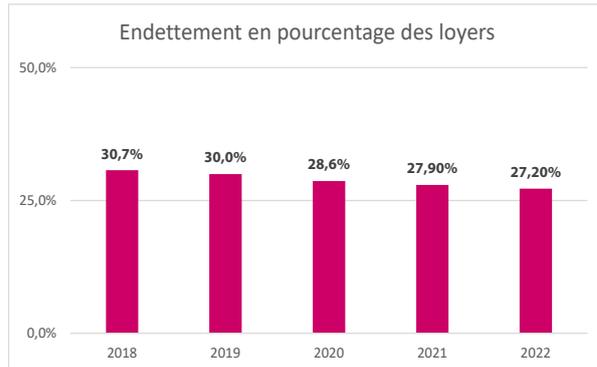
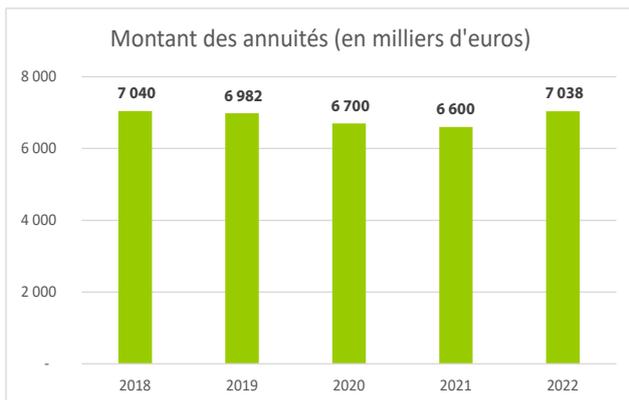
En 2022, la perte financière liée à la vacance s'élève à 941k€. Elle correspond à 3,93% des loyers quittancés aux locataires contre 4,38% en 2021 pour 1M€.

La dette

Taux d'endettement : 27,2%

En 2022, l'office a payé **7 M€** d'annuités pour le remboursement des emprunts finançant les opérations de construction, contre 6,6 M€ en 2021.

Malgré la contraction de nouveaux emprunts, le montant des annuités réglées en 2021 est en baisse grâce à l'extinction d'emprunts finançant d'anciennes constructions, mais aussi grâce au RIAD proposé par la CDC permettant un réaménagement de la dette sur 40 ans. Son impact permet un allègement de dette de 1 M€ sur les 10 premières années et d'1,5 M€ au bout de 40 ans.



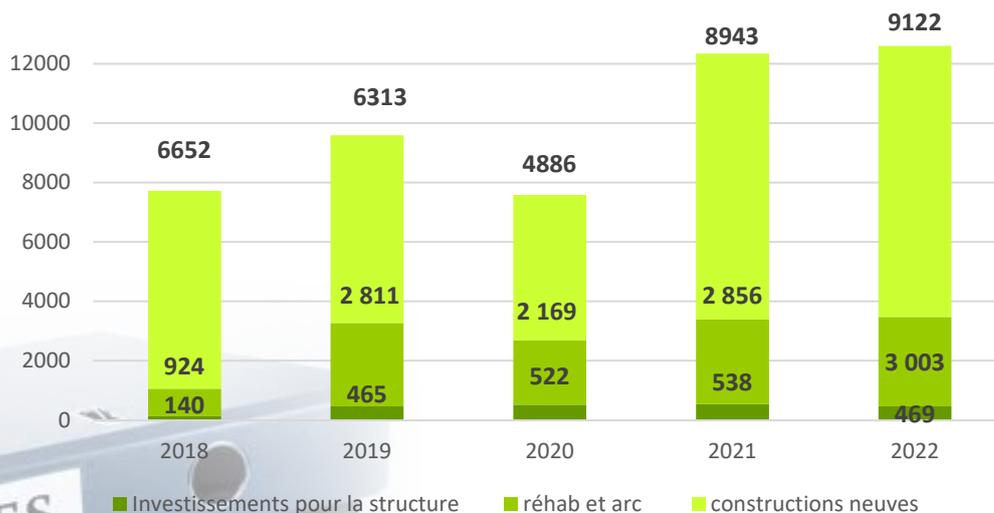
La moyenne nationale en 2021 est de 32,9%

Les investissements

Le montant investi en 2022 s'élève à **13 M€** contre 12,3 en 2021. Cette hausse est liée à la reprise des chantiers suite à la crise sanitaire et aux nombreux projets engagés.

L'Odhac87 a livré, au cours de cet exercice, 19 pavillons neufs dont 12 pavillons dans le cadre de la programmation du Conseil départemental de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Investissements (en k€)



Le lecteur de ce rapport peut se reporter aux états financiers annuels pour plus d'informations sur les comptes et les principes comptables applicables.

Dans le cadre du passage à la comptabilité commerciale, les comptes font l'objet d'un rapport de certification par un commissaire aux comptes.

