

**BOURG** *Habitat*

**RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017**

## Répondre aux attentes et rester maître de son avenir

Au cours de l'année 2017, Bourg Habitat a poursuivi sa mission de construction de logements à prix abordables. Trois nouveaux programmes (40 logements) ont été livrés et de nombreuses collectivités ont été accompagnées dans leurs projets. **Notre organisme est aujourd'hui un acteur incontournable sur le territoire grâce à son expertise et au professionnalisme des hommes et des femmes qui le composent.** Depuis son rattachement à la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse en janvier, il a réaffirmé sa place dans la mise en œuvre des politiques du logement social de l'intercommunalité.

2017 est aussi la première année d'exercice de Marine DANIEL-CHOSSON, nouvelle Directrice Générale. Depuis son arrivée, elle travaille à replacer le client au cœur des préoccupations de l'organisme. Avec un taux de satisfaction globale de 88,4%, l'enquête menée en octobre auprès des locataires a fait ressortir les nombreux atouts de Bourg Habitat. Et même si certains points restent des axes de progrès, je sais pouvoir compter sur chaque collaborateur pour améliorer, au quotidien, la satisfaction de nos clients. **En se dotant de nouveaux outils et en mobilisant les compétences de ses équipes, Bourg Habitat affiche sa volonté d'être efficace et réactif pour répondre à leurs attentes.**

## Le mot de la Directrice Générale

L'année 2017 a été marquée par la mise en place de nouveaux services. **Objectif : remettre le locataire au centre des dispositifs !** Dans un souci d'efficacité et de transparence, et en mobilisant les compétences de ses collaborateurs, Bourg Habitat s'est donc doté de deux nouveaux outils :

- **Le Centre de Relations Clients**, opérationnel et efficace depuis juin, contribue à améliorer la qualité de service et à régler les problèmes de proximité dans un esprit de culture commune de l'accueil.
- **La Cellule de Commercialisation**, mise en place en septembre, offre un accueil personnalisé du demandeur pour un meilleur traitement des demandes de logement et plus de proximité avec le locataire.

Nos axes de progression sont encore nombreux, tant en interne avec l'amélioration de la réactivité de nos équipes et de notre communication permanente à l'attention des habitants qu'en externe dans le lien avec nos partenaires.

En tant que bailleur social, **Bourg Habitat cherche bien sûr à répondre aux attentes, toujours plus fortes et nombreuses, de ses locataires en terme de logement adapté, de cadre de vie agréable, d'habitat de qualité, d'économie d'énergie, de lien social, de relations intergénérationnelles...** Mais cela implique parfois de rappeler les limites de notre intervention autant que les devoirs des habitants. Nos équipes doivent alors être en capacité d'accompagner les clients et d'expliquer pourquoi notre organisme ne peut satisfaire toutes les demandes. Des sessions de formation ont donc été organisées pour que chacun de nos collaborateurs puisse répondre aux différentes sollicitations de manière adaptée, avec clarté et pédagogie ; c'est aussi cela être bailleur social.

**Denise DARBON**  
Présidente de Bourg Habitat



Au-delà de ces satisfactions bien légitimes, **l'année 2017 a été mouvementée pour tout le secteur du logement social.** La loi de Finances votée fin décembre présente un réel danger pour notre organisme, contraint de revoir à la baisse son Plan Stratégique de Patrimoine. Les ponctions financières opérées à travers la Réduction du Loyer de Solidarité et le passage de la TVA à 10% auront des conséquences désastreuses et font peser un risque majeur sur notre capacité d'autofinancement. Elles remettent ainsi en cause nos projets et plus largement notre modèle économique. En l'état, l'opération de renouvellement urbain sur le quartier du Pont des Chèvres à Bourg-en-Bresse, fortement impactée par ces nouvelles mesures, ne pourra se concrétiser selon le projet initial.

Dans les prochains mois, la loi ELAN fixera de nouvelles règles et de nouveaux enjeux pour les organismes HLM. Ainsi, ceux qui gèrent moins de 15 000 logements sociaux devront appartenir à un groupe d'organismes de logement social. **Bourg Habitat devra s'adapter mais entend bien rester maître de son avenir pour continuer à faire vivre les valeurs du logement social.** Malgré les secousses, nous devons, ensemble, continuer à remplir notre mission d'accueil des ménages les plus fragiles.

2017 a aussi été l'occasion de remettre à jour le Plan Stratégique de Patrimoine et la Convention d'Utilité Sociale pour s'adapter aux nouveaux enjeux. Les changements annoncés par la loi de Finances et par le projet de loi ELAN perturbent quelque peu nos projets, qu'ils soient internes ou externes, avec l'abandon ou le décalage dans le temps de certaines opérations. **Dans ce contexte de profonde réforme, Bourg Habitat va devoir se réinventer, et ne pourra le faire qu'en s'appuyant sur l'ensemble des parties prenantes : collaborateurs, partenaires et... locataires !**

Mais de belles pages restent encore à écrire et aujourd'hui, avec la définition de son projet d'entreprise et à la veille de ses 90 ans, Bourg Habitat souhaite réaffirmer sa position d'acteur de terrain au service des collectivités et des habitants. **En 2018, notre organisme aura à cœur de toujours faire plus et mieux,** et cela indépendamment des vicissitudes imposées par les textes qui, parfois, oublient l'importance de l'ancrage territorial.

**Marine DANIEL-CHOSSON**  
Directrice Générale  
de Bourg Habitat



BOURG *Habitat*

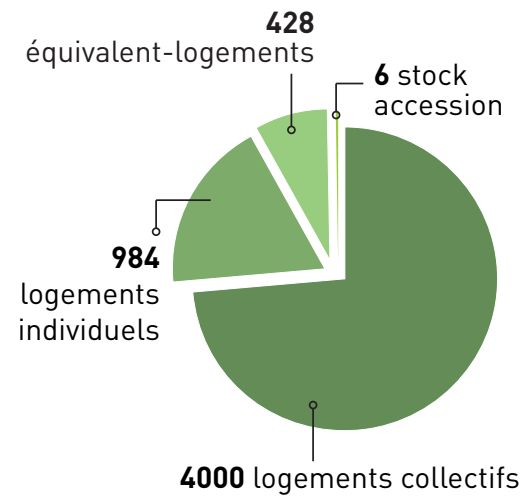
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

*Clientèle  
et proximité*

EN 2017,  
BOURG HABITAT S'EST MOBILISÉ  
POUR REPLACER LE CLIENT-LOCATAIRE  
AU CŒUR DE SES PRÉOCCUPATIONS.

## NOTRE PATRIMOINE

**5418** LOGEMENTS  
GÉRÉS PAR BOURG HABITAT



**2606**  
GARAGES  
ET PLACES  
DE PARKING



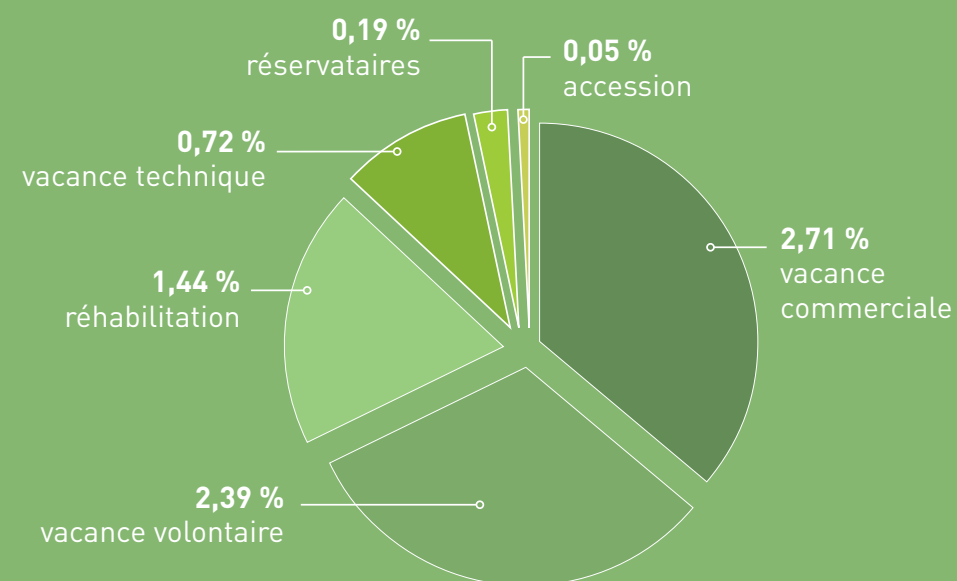
**32**  
COMMERCES



UN PATRIMOINE  
RÉPARTI  
SUR  
**22** COMMUNES



UN TAUX  
DE VACANCE  
COMMERCIALE  
MOYEN DE  
**2,71 %**



## PROXIMITÉ & ACCOMPAGNEMENT AU CŒUR DES VALEURS DE BOURG HABITAT



**233** INTERVENTIONS  
DE NOS CONSEILLÈRES  
EN ÉCONOMIE SOCIALE  
ET FAMILIALE



**94** COLLABORATEURS  
DÉDIÉS DIRECTEMENT  
À LA PROXIMITÉ



**29** VISITES  
À DOMICILE



**371** COURRIERS  
RÉDIGÉS EN RÉPONSE  
AUX DEMANDES DE  
NOS LOCATAIRES

## JUIN 2017 : LANCEMENT DU CENTRE DE RELATION CLIENTÈLE

**Objectif** : dissocier l'accueil physique de l'accueil téléphonique afin d'améliorer la qualité de prise en charge des demandes des locataires, que ce soit en agence ou au téléphone.



Depuis juin 2017, le Centre de relation clientèle fonctionne avec 5 opérateurs. Le nombre d'appels traités chaque jour a augmenté significativement.

**105 APPELS / JOUR**  
EN MOYENNE SUR LE NUMÉRO UNIQUE

**UN NOMBRE D'APPELS  
NON TRAITÉS  
DIVISÉ PAR 12**  
ENTRE JUIN ET DÉCEMBRE 2017

## JUIN 2017 : CRÉATION DE LA CELLULE COMMERCIALISATION

**Objectif** : parvenir à une meilleure gestion de la demande pour apporter plus de satisfaction aux personnes en recherche de logements et réduire la vacance.

La cellule commercialisation fonctionne avec un responsable et 5 chargées d'attribution. Elle offre la possibilité aux demandeurs de se faire accompagner de manière individualisée, lors de la constitution de leur dossier.



**260** ENTRETIENS  
« DÉCOUVERTE »  
DEPUIS SEPTEMBRE 2017

**-25% DE LOGEMENTS  
VACANTS DISPONIBLES**  
ENTRE JUILLET ET DÉCEMBRE 2017

## NOS LOCATAIRES



**11 483**  
OCCUPANTS  
AU 31/12/2017



**548**  
NOUVEAUX ENTRANTS



**89**  
ÉCHANGES



**590**  
DÉPARTS



EN MOYENNE,  
2,3 PERSONNES  
PAR FOYER



52 %  
DE LOCATAIRES  
PERCEVANT L'APL



UN TAUX MOYEN DE  
ROTATION À 10,89 %

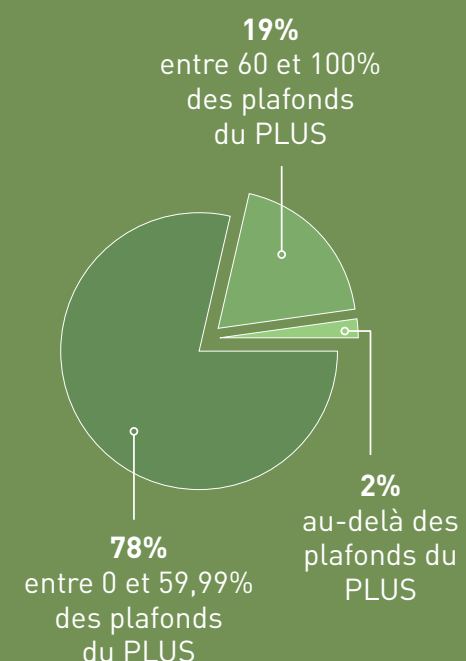
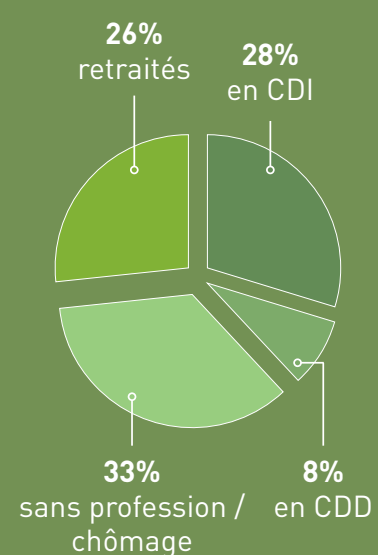
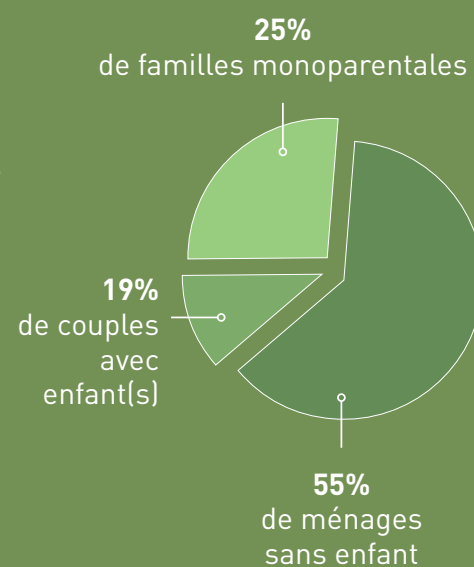
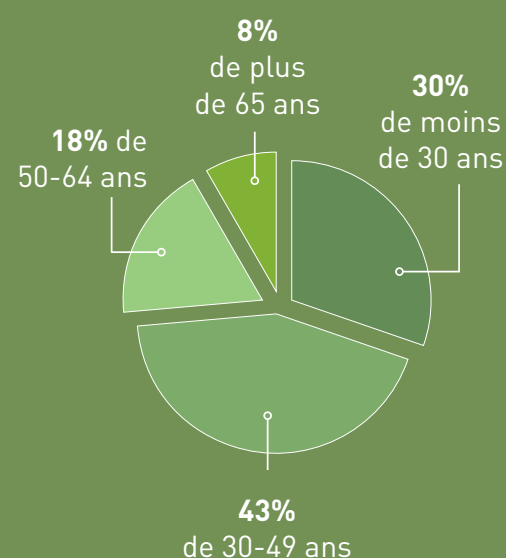
	2016	2017
Nombre de dossiers proposés	1967	1208
Nombre de propositions de logements	431	994
Nombre d'attributions réalisées	243	327
Nombre de propositions de logement avant acceptation par le demandeur	3,01	2,20

EN 2017,  
**46 SÉANCES**  
DE LA CAL

MOINS DE DOSSIERS PROPOSÉS  
MAIS PLUS D'ATTRIBUTIONS  
DE LOGEMENTS RÉALISÉES !



## PROFIL DES NOUVEAUX ENTRANTS



## LE POINT SUR LES LOYERS

**24 390 633 €**

C'EST LE MONTANT DES LOYERS PERÇUS  
EN 2017, SOIT

**83 %**

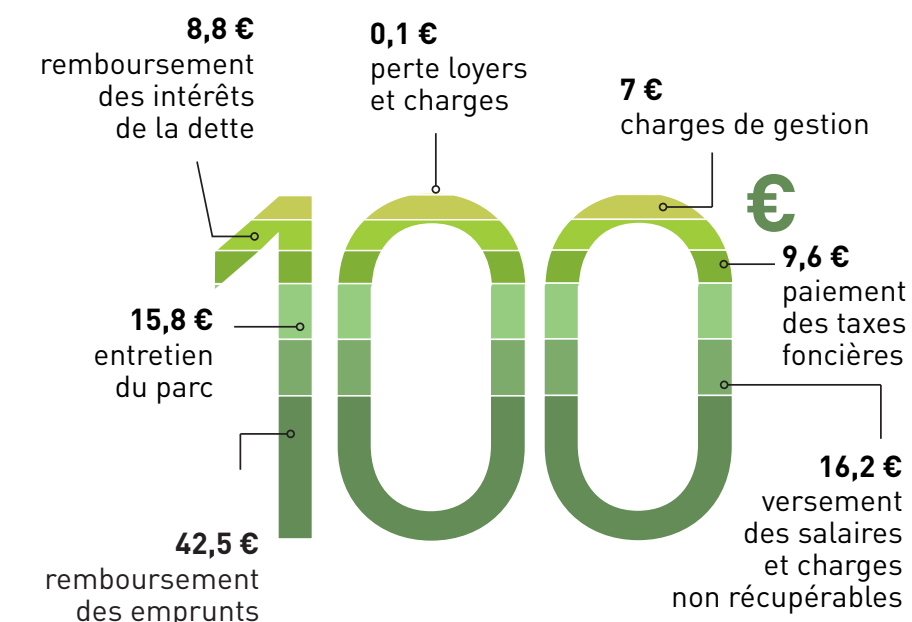
DES RECETTES DE BOURG HABITAT

**1394** DOSSIERS D'IMPAYÉS

EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2017,  
POUR UN MONTANT DE PLUS DE

**2,5 MILLIONS €**

## QUE FAIT BOURG HABITAT AVEC 100 € DE LOYER ?





En septembre et octobre 2017, Bourg Habitat a réalisé son enquête de satisfaction auprès d'un échantillon représentatif de locataires.

559 familles ont été interrogées par téléphone par le cabinet spécialisé QUALITEST.

Cette enquête a permis à nos équipes d'identifier les points de satisfaction et d'insatisfaction de nos clients et de définir, en conséquence, des actions prioritaires à engager.

**88,4 %**  
**DE LOCATAIRES**  
**SATISFAITS**  
**DES SERVICES**  
**DE BOURG HABITAT**

#### QUALITÉ DE VIE

76,5% de locataires satisfaits

#### QUALITÉ DU NETTOYAGE

86,5% de locataires satisfaits

#### FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DES ÉQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES

85,4% de locataires satisfaits

#### CONDITIONS D'ENTRÉE DANS LE LOGEMENT

85,5% de locataires satisfaits

#### MONTANT DU LOYER

79,6% de locataires satisfaits

#### ACCUEIL EN AGENCES

86,6% de locataires satisfaits

#### INFORMATION TRANSMISE PAR BOURG HABITAT

83,4% de locataires satisfaits

**BOURG** *Habitat*

Bourg Habitat, Office Public de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse

● 16 avenue Maginot - CS 31001 - 01009 Bourg-en-Bresse Cedex ● [www.bourg-habitat.com](http://www.bourg-habitat.com)

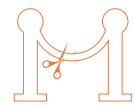
BOURG *Habitat*

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

*Développement  
et patrimoine*

EN 2017,  
BOURG HABITAT A CONSTRUIT DE NOUVEAUX LOGEMENTS  
ET RÉNOVÉ SON PATRIMOINE POUR RÉPONDRE  
AUX BESOINS DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS.

## NOS PROJETS



### PROJETS LIVRÉS



**RÉSIDENCE « ABBÉ GRINGOZ »**  
BOURG-EN-BRESSE

18 logements du T2 au T4

Architecte : AC3 Cropier Architecture

Coût : 2,715 M€

Livraison : janvier 2017



**LE CLOS DE L'ÉRABLE II**  
SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

6 logements T4 et T5 duplex

Architecte : STRATES

Coût : 955 000 €

Livraison : juin 2017



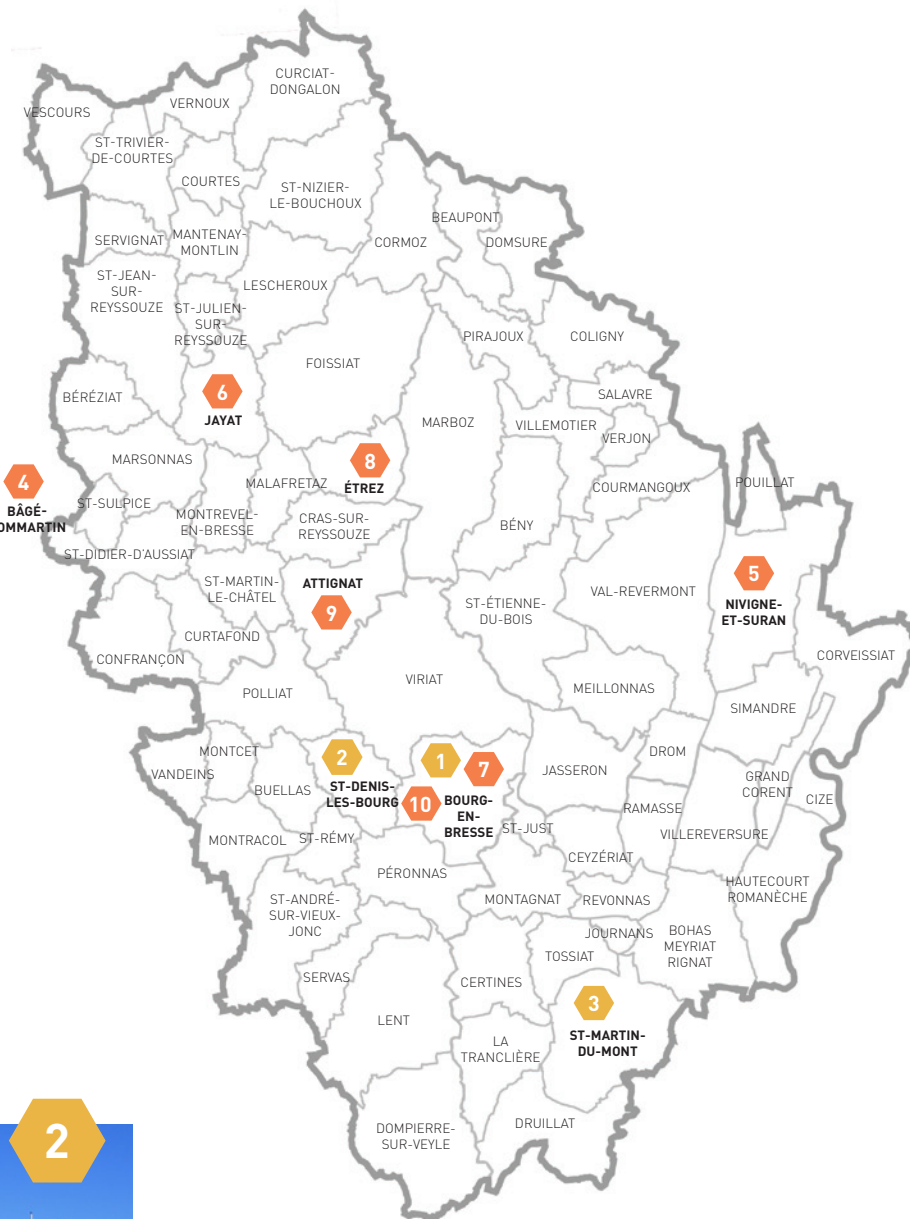
**LE PRÉ DE LA CURE**  
SAINT-MARTIN-DU-MONT

16 logements du T2 au T4

Architecte : Dosse Architectes Associés

Coût : 2,315 M€

Livraison : décembre 2017



### PROJETS EN COURS

**4 HAMEAU DU COLOMBIER**  
BÂGÉ-DOMMARTIN

19 logements T4

Livraison prévisionnelle : février 2018

**5 LE CLOS DU MOULIN**  
NIVIGNE-ET-SURAN

16 logements du T1 bis au T5

Livraison prévisionnelle : avril 2018

**6 RÉSIDENCE HENRI IV**  
JAYAT

8 logements du T2 au T4

Livraison prévisionnelle : mai 2018



**7 VENNES II**  
BOURG-EN-BRESSE

10 pavillons du T3 au T5

Livraison prévisionnelle : juin 2018

**8 LE PETIT BOSQUET**  
ÉTREZ

11 logements du T2 au T4

Livraison prévisionnelle : début 2019



**9 AGORA**  
ATTIGNAT

33 logements du T1 bis au T4

Livraison prévisionnelle : sept. 2019

**10 TERRE DES FLEURS**  
BOURG-EN-BRESSE

168 logements du T1 bis au T5  
en réhabilitation

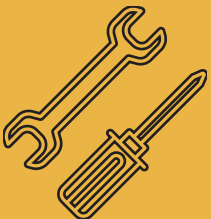
Livraison prévisionnelle : début 2020

## ENTRETIEN & MAINTENANCE DU PARC



**3,3 MILLIONS D'EUROS**  
INVESTIS POUR L'ENTRETIEN  
ET L'AMÉLIORATION DE NOTRE PATRIMOINE

PLUS DE  
**2500 INTERVENTIONS**  
DE NOTRE RÉGIE DE TRAVAUX DONT  
53% EN PLATRERIE/PEINTURE/VITRERIE  
ET 43% EN ÉLECTRICITÉ



**60 LOGEMENTS ADAPTÉS**  
POUR UN COÛT DE 150 000 €

**50 CHAUDIÈRES**  
**REPLACÉES**  
SUR LES 400 PRÉVUES  
SUR LA PÉRIODE 2017-2022



**25 000 AMPOULES LED**  
DISTRIBUÉES À NOS LOCATAIRES  
ET COLLABORATEURS

**PLUS DE 17 000 M<sup>2</sup>**  
**DE COMBLES ISOLÉS**  
DANS 438 BÂTIMENTS

DANS LE CADRE DE LA VALORISATION DES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE



## CONSTRUCTIONS & RÉHABILITATIONS

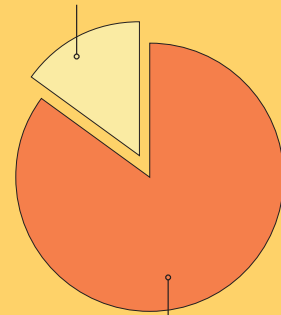


**40 LOGEMENTS LIVRÉS**  
pour un investissement global de plus  
de **4,5 millions d'euros**



**9 T2 - 16 T3 - 15 T4**

6 logements individuels



34 logements collectifs



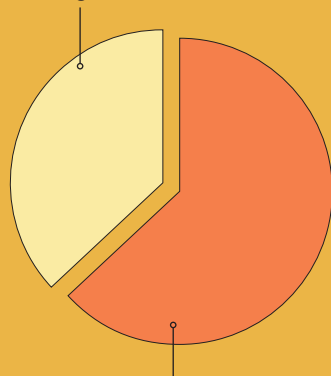
**5 NOUVEAUX CHANTIERS**  
à Attignat, Bourg-en-Bresse et Etrez

Au 31 décembre 2017,

**265 LOGEMENTS EN TRAVAUX**  
**22 millions d'euros mobilisés**

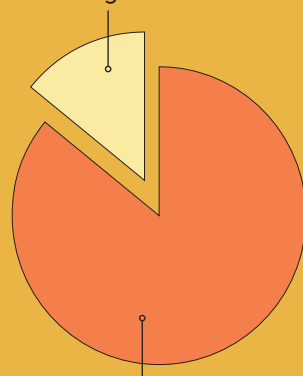


97 logements en construction



168 logements  
en réhabilitation

37 logements individuels



228 logements collectifs

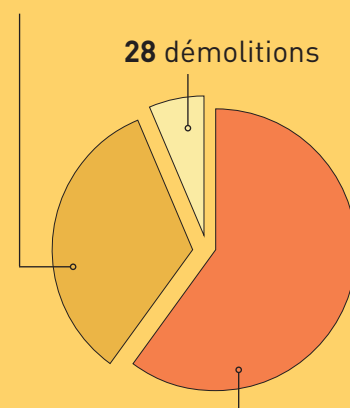


**6 T1/T1 bis - 79 T2 - 80 T3 - 69 T4 - 31 T5**



**457 LOGEMENTS  
À L'ÉTUDE**

154 constructions



275 réhabilitations

**9 COMMUNES**

de l'agglomération  
concernées par ces 16 projets

## ZOOM SUR...

### LA RÉHABILITATION « TERRE DES FLEURS » À BOURG-EN-BRESSE



Le projet prévoit le désamiantage partiel et la réhabilitation de 168 logements datant des années 1970. Une chaufferie bois sera également construite sur site, en complément de la chaufferie gaz existante.



Le quartier a entamé sa transformation en 2017



**Architecte :**  
C. Padeloup - Bourg-en-Bresse  
**Maîtrise d'œuvre :**  
SETA Ingénierie  
**Entreprise générale :**  
CITINEA  
**Coût du projet :**  
plus de 12 millions d'euros

#### INFO +

**4172 HEURES  
D'INSERTION  
PROGRAMMÉES**  
en lien avec la  
Communauté  
d'agglomération  
du bassin de  
Bourg-en-Bresse

### « L'AGORA » À ATTIGNAT

- 33 logements locatifs, du T1 bis au T4
- près de 950 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales
- un espace public de 600 m<sup>2</sup> avec place, mail piéton et stationnements
- Label NF Habitat et RT 2012 - 10%



L'Agora sort de terre à Attignat - Avril 2018



**Architecte :** Bel Air Architectures - Bourg-en-Bresse  
**Maîtrise d'œuvre :** Axima Ingénierie  
**Coût du projet :** plus de 6,5 millions d'euros

### « LE CLOS DU MOULIN » À NIVIGNE-ET-SURAN

- une résidence de 13 logements collectifs dont 6 spécialement conçus pour accueillir des personnes âgées (dispositif HAISSOR).
- 3 pavillons individuels
- une salle de quartier
- une halle et une place publique



Un nouveau cœur de village à Nivigne-et-Suran

Le projet de la Maison du Moulin a été retenu dans le cadre du 1<sup>er</sup> appel à projets Haissor (Habitat Intégré Service Solidaire Regroupé) lancé par le Conseil départemental. Ces programmes constituent une alternative pour les personnes âgées, entre domicile « traditionnel » et établissement médicalisé.



**Architecte :** Grégoire Magnien - Saint-Denis-lès-Bourg  
**Coût du projet :** 2,25 millions d'euros



**Au-delà des projets traditionnels, Bourg Habitat construit également des logements adaptés à destination de publics spécifiques.**

**C'est le cas de l'Institut Médico-Educatif (IME) d'Hauteville-Lompnes, construit pour les PEP01.**

Livré durant l'été, après deux ans de travaux, le nouvel IME DINAMO-PRO a accueilli ses premiers élèves à la rentrée de septembre 2017.

**Architecte :**

Cabinet DELERS ASSOCIES - Bourg-en-Bresse

**Coût du projet :**

plus de 5,5 millions d'euros



Conception - rédaction : Bourg Habitat - Imprimé en 500 exemplaires par Imprimerie Moderne - Mai 2018

© Renaud Araud

**BOURG** *Habitat*

**Bourg Habitat, Office Public de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse**

• 16 avenue Maginot - CS 31001 - 01009 Bourg-en-Bresse Cedex • [www.bourg-habitat.com](http://www.bourg-habitat.com)

BOURG *Habitat*

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

*Administratif  
et financier*

EN 2017,  
BOURG HABITAT S'EST STRUCTURÉ ET A INVESTI  
POUR PRÉPARER L'AVENIR.

# NOS COLLABORATEURS, TOUS ACTEURS DES PROJETS DE BOURG HABITAT



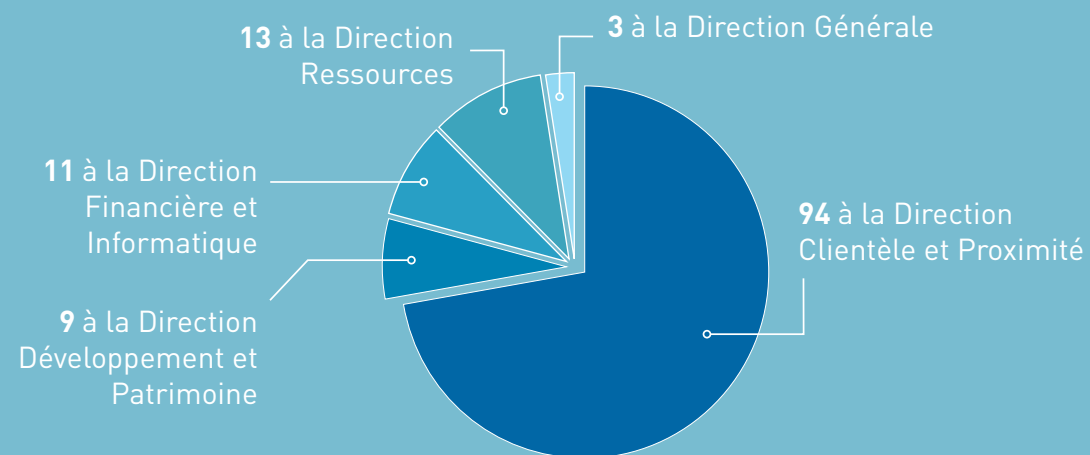
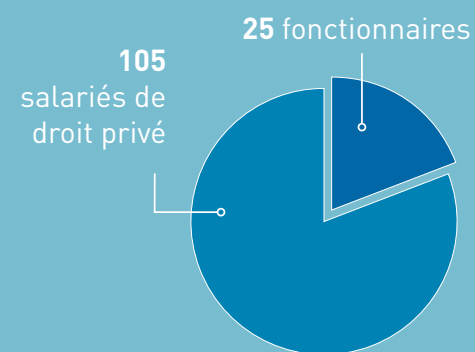
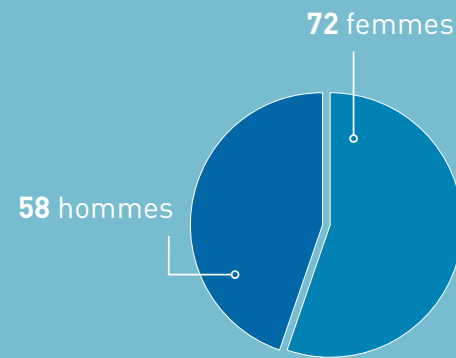
30 ARRIVÉES



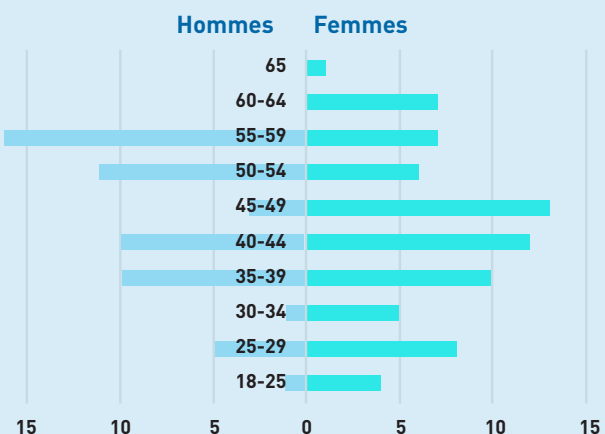
18 DÉPARTS



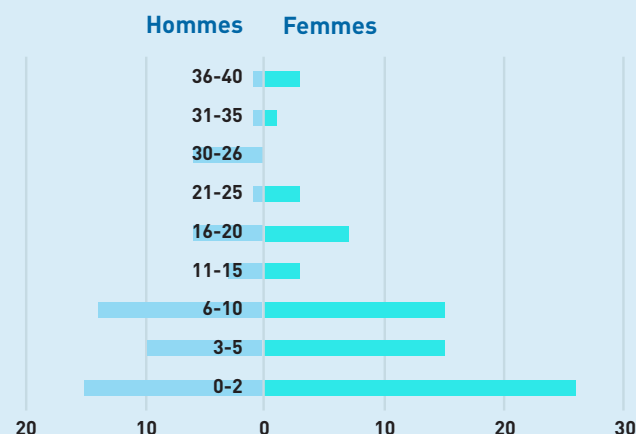
**130**  
COLLABORATEURS  
AU 31/12/2017



## Pyramide des âges



## Pyramide de l'ancienneté



# LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE

## UNE NOUVELLE COLLECTIVITÉ DE RATTACHEMENT POUR BOURG HABITAT

DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JANVIER

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Bourg Habitat est rattaché à la Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B).

A l'échelle de cette intercommunalité qui compte 75 communes et 130 000 habitants, Bourg Habitat souhaite aujourd'hui se positionner comme :

- l'interlocuteur incontournable des politiques de l'habitat ;
- un outil adapté aux attentes du territoire et de ses représentants ;
- un acteur reconnu sur le bassin de vie, à même de répondre aux enjeux de la nouvelle agglomération et de sa population.

Dans ce cadre, un nouveau Conseil d'Administration composé de 23 membres a été installé le 12 avril. Madame Denise DARBON et Monsieur Abdallah CHIBI ont été reconduits dans leur fonction de Présidente et de Vice-Président de Bourg Habitat.

## DU CHANGEMENT À LA TÊTE DE BOURG HABITAT ET UNE NOUVELLE ORGANISATION INTERNE POUR RENFORCER LA QUALITÉ DE SERVICE

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Marine DANIEL-CHOSSON a pris ses fonctions de Directrice Générale. Dès son arrivée, une réflexion sur l'organisation interne de Bourg Habitat a été engagée en lien avec les instances représentatives du personnel.

### Mise en place de la nouvelle organisation

1<sup>ER</sup> JUIN

Cette nouvelle organisation s'appuie sur des notions fortes et sur les valeurs de Bourg Habitat (respect, professionnalisme, proximité, culture client, transversalité, adaptabilité et cohésion).

Elle s'articule autour de 4 directions :

- direction de la clientèle et de la proximité
- direction du développement et du patrimoine
- direction financière et informatique
- direction ressources

Objectif : améliorer la qualité de service rendu aux clients-locataires tout en accomplissant la mission de service public confiée aux OPH.

## L'ÉLABORATION DE DOCUMENTS CADRE POUR GUIDER L'ACTION DE BOURG HABITAT DANS LES PROCHAINES ANNÉES

Les travaux d'élaboration du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) ont été menés durant l'année 2017.

19 MAI

### Décision du Conseil d'Administration de lancer les travaux d'élaboration du PSP et de la CUS

Dans le cadre de l'étude sur l'actualisation du PSP, 6 scénarii ont été élaborés. Celui qui a été retenu par le Conseil d'Administration se structure autour de 4 axes :

- **Des travaux de réhabilitation lissés sur la période 2017-2027**  
➔ 176 bâtiments concernés soit 3529 logements ou 66% du parc actuel
- **La démolition de certains groupes**  
➔ 16 bâtiments concernés soit 319 logements ou 6% du parc actuel
- **Le développement de l'offre nouvelle de logements sociaux**  
➔ 80 logements neufs / an
- **La mise en place des loyers à la relocation, dans le respect des plafonds**

Ce scénario représente un montant total de travaux de **92 millions d'euros dont 44 millions d'euros sur la période 2018-2023.**

8 SEPT.

### Validation du Plan Stratégique de Patrimoine

S'appuyant sur le Plan Stratégique de Patrimoine, la Convention d'Utilité Sociale définit la politique de l'organisme sur le plan patrimonial et d'investissement, la politique sociale et la politique de service rendu. Elle traduit ainsi les choix stratégiques de l'organisme et sa contribution aux enjeux nationaux et locaux en tenant compte de ses capacités et contraintes.

Pour rédiger sa CUS, Bourg Habitat a constitué un groupe de travail avec des représentants des collectivités locales, des services de l'État, des locataires ainsi que des membres de la direction générale de l'office.

Les principaux engagements de la CUS de Bourg Habitat :

- Se développer sur des zones ciblées en favorisant le « mieux vieillir chez soi »
- Améliorer l'état technique du patrimoine et son accessibilité
- Respecter les obligations concernant les parcours résidentiels et favoriser les partenariats
- Se doter d'une politique des loyers adaptée aux enjeux

15 DÉC.

### Validation de la Convention d'Utilité Sociale

Les engagements pris dans le cadre de la CUS ont été fixés dans le contexte connu en 2017 s'agissant des besoins des territoires, des conditions de financement du logement social, de la réglementation en vigueur ou encore les conditions générales externes (taux d'intérêt, coût d'accès au foncier, ...). Ils devront être adaptés dans l'hypothèse d'une évolution de ces conditions. Le respect de ces engagements sera évalué à l'aide d'indicateurs transmis par les services de l'Etat.

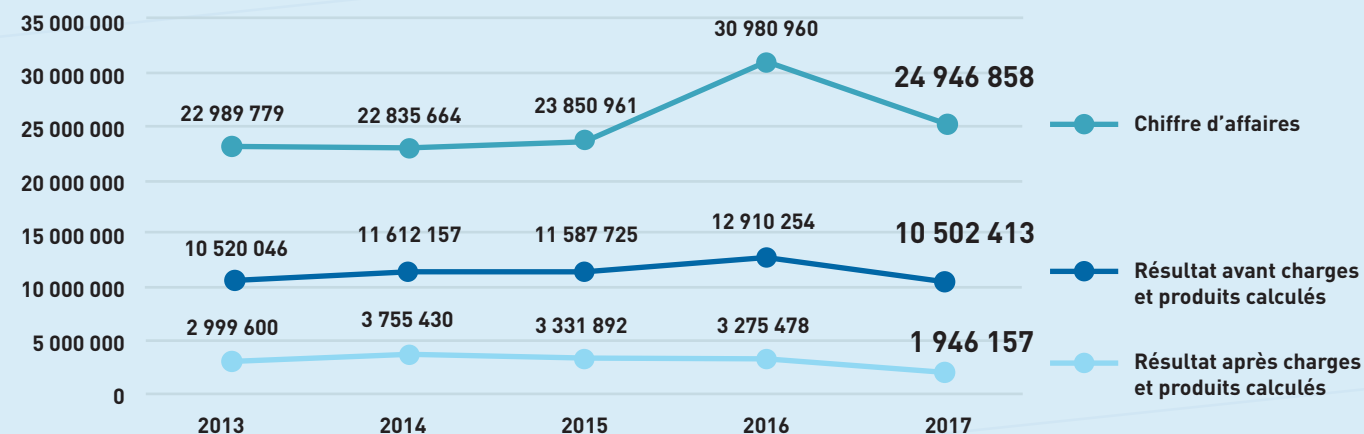


# NOTRE BILAN FINANCIER

## COMPTE DE RÉSULTAT

POSTES DE CHARGES	2017	2016	POSTES DE PRODUITS	2017	2016
Achats de marchandises	10 202 562	12 326 657	Loyers	24 390 633	30 428 725
Impôts et taxes	3 558 304	3 476 365	Récupération charges locatives	4 942 946	4 895 488
Charges de personnel	4 760 884	4 371 250	Production stockée et immobilisée	-618 126	- 4 606 928
Dotations amortissements	9 655 334	9 983 905	Activités de gestion	556 225	552 237
Autres charges courantes	180 889	50 356	Subvention d'exploitation	274 356	448 226
Charges d'exploitation	28 357 973	30 208 533	Reprise amortissements	1 117 056	382 181
Charges financières	2 015 398	2 095 623	Transfert de charges		
Charges exceptionnelles	1 055 074	848 482	Autres produits de gestion courante	361 810	326 946
Participation salariés	71 359	115 723	Produits financiers	196 913	192 799
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>31 499 804</b>	<b>33 268 361</b>	Produits exceptionnels	2 224 148	3 924 163
			<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>33 445 961</b>	<b>36 543 839</b>
			<b>EXCÉDENT</b>	<b>1 946 157</b>	<b>3 275 478</b>

## RÉSULTAT DES CINQ DERNIERS EXERCICES



## BILAN

ACTIF	2017	2016	PASSIF	2017	2016
Immobilisations incorporelles	1 580 339	1 614 924	Dotations et réserves	28 506 843	25 808 651
Immobilisations corporelles dont terrain aménagés, loués	220 352 262	214 745 422	Report à nouveau	20 456 938	19 879 652
Immobilisations corporelles en cours	10 425 480	13 217 352	Résultat de l'exercice	1 946 157	3 275 478
Immobilisations financières	108 011	20 806	Subventions d'investissements	39 617 402	39 936 027
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>232 466 092</b>	<b>229 598 504</b>	<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>90 527 340</b>	<b>88 899 808</b>
Stock et encours	2 493 204	3 114 253	Provisions	3 731 864	4 228 193
Fournisseurs débiteurs	8 537	21 366	<b>TOTAL PROVISIONS POUR RIQUES ET CHARGES</b>	<b>3 731 864</b>	<b>4 228 193</b>
Créances d'exploitation	2 995 711	3 308 257	Dettes financières	154 128 206	150 618 167
Créances diverses	590 568	1 197 381	Crédit et ligne de trésorerie	7 000 000	7 000 000
VMP	182 925	214 348	Locataires acquéreurs	264 986	418 258
Disponibilités	25 349 572	22 484 455	Dettes d'exploitation	4 479 725	4 263 049
Charges constatées d'avance	41 461	56 233	Dettes diverses	3 048 051	3 386 126
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>31 661 978</b>	<b>30 396 293</b>	Produits constatés d'avance	957 208	1 208 485
Charges à répartir sur plusieurs années	9 310	27 289	<b>TOTAL</b>	<b>168 878 176</b>	<b>166 894 085</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>264 137 380</b>	<b>260 022 086</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>264 137 380</b>	<b>260 022 086</b>

## VIE DE L'ENTREPRISE

### 27 RÉUNIONS AVEC LES INSTANCES REPRÉSENTATIVES DU PERSONNEL

5 du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail

9 du Comité d'Entreprise et CE exceptionnels

13 des Délégués du Personnel

### 2 ACCORDS SIGNÉS EN 2017 :

- Accord relatif à l'égalité professionnelle des femmes et des hommes
- Avenant 2 à l'accord sur l'intéressement

**DES COLLABORATEURS TOUJOURS PLUS CONNECTÉS** grâce à l'installation de bornes wifi

**2052 HEURES ET PLUS DE 70 000 €** consacrés à la formation des collaborateurs



Le 27 juin 2017, les collaborateurs de Bourg Habitat se sont réunis à Péronnas pour l'assemblée générale du personnel.

Au programme, un world café sur le thème « nos locataires, nos clients » le matin et des olympiades par équipes l'après-midi.



**BOURG** *Habitat*

**Bourg Habitat, Office Public de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse**

• 16 avenue Maginot - CS 31001 - 01009 Bourg-en-Bresse Cedex • [www.bourg-habitat.com](http://www.bourg-habitat.com)

Conception-rédaction : Bourg Habitat - Imprimé en 500 exemplaires par Imprimerie Moderne - Mai 2018