

• Rapport d'activité



• 2010



• SA HLM IDF HABITAT

• Membres du conseil d'administration (2010)

- Ville d'Ivry sur Seine,
Représentée par M. Thierry ROSSET (représentant permanent)
Mme Françoise EHRMANN
M. Denis MERCIER
M. Hervé RIVIERE
- Ville de Champigny sur Marne,
Représentée par Mme Marie-Odile DUFOUR (représentant permanent)
M. Maurice OUZOULIAS
Mme Sylvaine ETTORI.
- Ville de Valenton
Représentée par Mme Françoise BAUD (représentant permanent)
Mme Lauriane CHAISE
Mme Odile GROSGEORGE
- Communauté d'**Agglomération Haut Val de Marne**
Représentée par M. Philippe CHRETIEN (représentant permanent)
- Département du **Val de Marne**
Représentée par Mme Marie KENNEDY
- Organisme collecteur Action Logement AMALLIA
Représenté par Mme Jacqueline ERROT
- M. Gérard MAURITIUS (Président COOPIMMO)
- Représentants des **Locataires CNL**
Mme Rolande CAUVIN
Mme Dominique GRAMBIN
M. Hervé CORZANI
- Représentants du **Personnel au Conseil d'Administration**
M. Jean-Jacques GRANDCOIN
M. Bouchta MESKA

• LE MOT DU PRÉSIDENT



J'ai le plaisir de vous présenter le rapport d'activité d'IDF HABITAT pour l'exercice 2010.

Il vous permettra de mieux connaître les actions menées par notre organisme dans le domaine de la gestion locative, l'entretien du patrimoine, la construction et la réhabilitation.

D'année en année, IDF HABITAT cherche à améliorer ses performances pour encore mieux répondre à sa vocation sociale et aux besoins des collectivités locales.

L'action d'IDF HABITAT s'inscrit cette année dans un contexte particulièrement défavorable pour le logement social.

Baisse des aides de l'Etat pour le logement locatif social, volonté du gouvernement de ponctionner financièrement les organismes HLM, poursuite des aides aux investisseurs pour le locatif privé au

détriment du logement social, amplification de la crise du logement.

Comble de l'ironie, en Juin 2008, le gouvernement a été condamné par le conseil de l'Europe pour non respect de sa charte sociale dû à l'insuffisance de l'offre de logements abordables et les manques des politiques de lutte contre les expulsions.

Et depuis les choses ne se sont pas améliorées. Bien au contraire.

Mr Apparou, secrétaire d'Etat chargé du logement, s'emploie à faire l'unanimité contre lui lors du congrès HLM qui s'est tenu au mois de Septembre à Strasbourg, où toutes les familles politiques sont représentées.

Comment peut-on en effet se féliciter du rythme de construction en 2010 (346 000 mises en chantier) alors que les objectifs du Président de la République étaient de construire 500 000 logements par an.

Quant au logement social se sont seulement 60 000 logements neufs qui ont été mis en service en 2010 alors qu'il existe 1 300 000 demandeurs de logements.

Pas étonnant donc que les Français placent en 6ème priorité, avant même la sécurité, le logement.

Pour mettre en œuvre cette politique antisociale, le gouvernement a décidé devant les réticences du mouvement HLM de passer en force en obligeant les organismes HLM à signer des conventions dites d'utilité sociale dans lesquelles les organismes HLM doivent s'engager à mettre en œuvre la politique gouvernementale sous peine de sanctions.

Face au tollé général des organismes HLM, la signature de ces conventions a été repoussée à 2011.

Devant la crise du logement que nous connaissons depuis plusieurs années et qui ne fait que s'aggraver, il est urgent que l'Etat s'engage pour aider de manière conséquente le logement social.

Les acteurs du logement social, IDF HABITAT font des propositions précises dont vous pourrez prendre connaissance dans ce document pour construire 500 000 logements par an dont 200 000 logements locatif social.

Mais cela signifie un changement radical de politique qui met en avant la satisfaction des besoins humains plutôt que la rentabilité maximum.

Vous pouvez compter sur IDF HABITAT pour poursuivre ses actions pour la défense du logement social et la mise en œuvre du droit au logement.

Le Président
directeur général,
Maurice
OUZOULIAS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MO' or similar, written in a cursive style.

• VERS UNE MORT PROGRAMMÉE DU LOGEMENT SOCIAL

Comme l'indique le 16^{ème} rapport sur le mal logement présenté par la Fondation Abbé Pierre, l'effort de la collectivité publique en faveur du logement est passé de 2% du PIB en 2000 à 1,7% en 2009 sachant que la France a connu dans le même temps une baisse de son PIB ce qui accentue du coup la baisse réelle de cet effort.

De 2000 à 2010 l'effort de l'Etat en faveur du logement est passé de 1,34% du PIB à 1,1%.

• Bilan 2010

En 2010, 131 509 logements sociaux ont été financés dont 45 692 en PLS (hors ANRU) et dans ces PLS est comprise la vente des logements d'ICADE (13 700 agréments dont 11 700 PLS).

Sans eux, avec donc 118 000 agréments les résultats de l'année 2010 auraient même reculé par rapport aux 119 000 logements de 2009.

Les PLAI atteignent le chiffre de 26 836 logements financés (dont seulement 18 208 logements ordinaires).

Les PLUS s'élèvent à 58 981 logements.

71 000 logements sociaux ont été mis en service dont 60 000 neufs.

En 2010 seulement 86 400 PLUS/PLAI ont été financés.

346 000 mises en chantier ont été enregistrées (dont 309 700 pour la construction neuve) pour un objectif gouvernemental de 500 000 logements. On est donc bien loin du compte.

Pour doper le nombre de logements sociaux, l'Etat privilégie donc le PLS (délivré sans aide à la pierre) qui a représenté en 2010, 35% des logements sociaux financés sachant pourtant que ces logements sont inaccessibles aux ménages les plus modestes.

C'est ainsi que l'augmentation du nombre de logements sociaux financés entre 2000 et 2010 est due à 46% aux PLS.

• Un budget 2011 anti solidarité

Malgré le désengagement financier de l'Etat, le gouvernement fixe pour 2011 des objectifs en hausse pour la construction de logements sociaux.

En 2011, l'Etat a décidé de financer 120 000 logements locatifs sociaux (dont 41 000 PLS, 55 000 PLUS, 22 500 PLAI) soit 10 000 de plus que l'année précédente alors que le budget des aides à la pierre est en baisse.

Ainsi la part de financement de l'Etat passera de 1 000 à 800 euros pour un logement PLUS et de 12 000 à 10 070 euros pour un logement PLAI en 2011.

En 2011, la part d'aide directe de l'Etat dans le financement d'un programme de logement social de type « PLUS » sera inférieure à 1%, contre 6% il y a 10 ans.

A la fin du mandat présidentiel, les aides à la pierre ne représenteront plus que 60 millions d'euros alors qu'elles dépassaient 800 millions d'euros en 2008.

En ponctionnant 1,2 milliard d'euros sur les ressources d'Action logement (ex 1% logement) l'Etat contribue à moyen terme ainsi à la disparition du financement du logement social.

Dans la loi de finance 2011, le gouvernement a aussi prévu de faire des économies (240 millions d'euros) sur l'APL en supprimant la rétroactivité de trois mois des aides à la personne, mesure qui pénalisera ainsi les plus modestes.

Très clairement l'Etat fait donc le choix de se retirer du secteur du logement social au profit du privé et cela aura des conséquences dramatiques au plan politique,

• Les organismes HLM ponctionnés

Non content de diminuer les aides au logement social au bénéfice du logement privé, le gouvernement a aussi décidé de ponctionner les organismes HLM pour compenser son désengagement.

Ainsi l'article 210 de la loi de finances pour 2011 adopté par le parlement prévoit de taxer les organismes HLM à hauteur de 245 millions d'euros :



175 millions d'euros par une taxe pérenne assise sur le potentiel financier des organismes HLM

70 millions d'euros par un prélèvement sur l'autofinancement des organismes HLM de 2011 à 2013

Ces ressources prélevées sur les organismes Hlm ne seront pas redistribuées au sein des Hlm mais serviront d'une part à faire face aux engagements de l'ANRU (pour 175 millions), d'autre part à abonder (pour 70 millions sur les 3 prochaines années) les crédits de paiement des aides à la pierre en lieu et place des crédits du budget de l'Etat.

En clair, les crédits d'Etat baisseront de 245 M€ et les organismes HLM combleront cette baisse.

Ce sont près de 15 000 logements sociaux de moins qui ne pourront être construits affirme l'Union Sociale pour l'habitat.

Cela représente, pour les entreprises du bâtiment, 2,4 milliards d'euros de travaux qui ne pourront être conduits soit plus de 25 000 emplois.

Le mouvement HLM tout comme IDF HABITAT se sont mobilisés notamment lors du congrès HLM de septembre 2010 pour s'opposer à un mécanisme qui revient à prélever sur les ménages les plus pauvres l'effort de solidarité nationale au service du logement social.

• Une crise du logement qui dure et s'amplifie

Ce désengagement de l'Etat est d'autant plus inacceptable qu'il existe dans notre pays une crise du logement qui continue à s'aggraver.

Le 1^{er} Février 2011 la Fondation Abbé Pierre a sorti « le carton rouge au mal logement » en présentant un rapport noir pour dénoncer un contexte aggravé et exiger une politique du logement juste et ambitieuse.

D'après la Fondation Abbé Pierre 685 116 personnes sont privées de domicile personnel, 2 778 000 personnes vivent dans des conditions de logement très difficiles, 86 612 « Gens du voyage » ne peuvent accéder à une place dans les aires d'accueil aménagées soit au total **3 657 000 personnes non ou mal logées.**

5 154 400 personnes sont aussi en situation de réelle fragilité à court ou moyen terme dont 1 252 000 locataires en impayés de loyer (494 800 ménages).

1 230 000 ménages sont en attente d'un logement social en 2010 hors demande de mutation, 3 380 000 ménages sont en situation de précarité énergétique et 1 305 200 locataires sont en difficulté de paiement (hors ménages en impayés de loyer).

565 000 propriétaires et accédants sont en difficulté de paiement.

• Un effort pour se loger en hausse

En 2010 les dépenses courantes en logement augmentent nettement (+4,2%) et leur poids dans le budget des ménages s'alourdit révèle le commissariat général du développement durable.



L'analyse des taux d'effort selon les niveaux de vie montre que les ménages les plus modestes supportent une charge de logement nettement supérieure aux ménages les plus aisés.

Selon l'USH les impayés ont augmentés de 13% entre fin 2008 et fin 2009.

Le nombre de dossiers de surendettement a recommencé d'augmenter entre 2008 et 2009 (de 188 495 à 216 396) et les décisions de justice n'ont jamais été aussi nombreuses depuis 10 ans. En Ile de France le nombre des expulsions a doublé en 10 ans.

En France une personne sur deux vit avec moins de 1580 euros par mois.

7,8 millions de personnes vivent en dessous du seuil de pauvreté soit moins de 948 euros par mois.

L'évolution divergente des revenus et du coût du logement crée ainsi une nouvelle zone de fragilité et provoque un élargissement des publics confrontés à des problèmes de logement.

**En 1996 le coût du logement dans le parc privé représentait 25% pour l'ensemble des ménages et 34% pour les plus modestes.
En 2006 il est respectivement de 27% et 39%.**

Dans le parc social, les dépenses de logement représentent 22% des ressources, un point de plus qu'en 1996. Pour les ménages à faibles ressources cette augmentation a été de trois points (de 23 à 26%).

La dépense moyenne des ménages pour se loger s'élève à 9 800 € par an en 2010, net d'aides, contre 9 500 € en 2009 avec une moyenne de 11 400 € pour les propriétaires, 8 400 € pour les locataires privés et 6 400 € pour ceux du social.

Plus de 60% des ménages locataires dans le logement social ont des ressources inférieures à 60% des plafonds (69% dans les ZUS) et 39% inférieures à 40% des plafonds HLM.

● La situation en Ile de France

Il existe 1,2 million de logements sociaux familiaux en région parisienne et près de 400 000 demandeurs de logements.

En 2010, seulement 42 040 logements ont été mis en chantier.

Pour le logement locatif social, 40 026 logements ont été agréés dont 6 517 PLAI, 12 654 PLUS, 4 724 PLS hors ICADE, (représentant 14 151 logements vendus aux organismes HLM, financés en 282 PLAI, 1 698 PLUS, 12 171 PLS).

En 2010, sur les quelques 19 658 logements neufs hors ICADE, 15 126 logements ont été financés en PLUS/PLAI.

Pour 2011 l'enveloppe consacrée au logement social est portée à 250 millions d'euros contre 300 millions en 2010 soit une baisse de 17% sur la dotation initiale 2010.

Alors que l'enveloppe budgétaire est en baisse, l'objectif fixé par le gouvernement est d'augmenter de 4% pour 2011 le nombre de logements à financer soit 40 480 logements locatifs sociaux dont 6 350 PLAI, 15 650 PLUS, 18 480 PLS.

Cela signifie que les organismes HLM, déjà pénalisés par la taxe, devront plus s'endetter ou mettre plus de fonds propres pour atteindre ces objectifs.

Ces chiffres montrent à l'évidence que l'offre nouvelle en logements véritablement sociaux (PLAI et PLUS) est totalement insuffisante pour répondre aux besoins notamment des 400 000 demandeurs de logements en Ile de France.

Or, pour sa part, l'Etat maintient un très haut niveau de PLS dans sa programmation pour l'Ile-de-France en matière de logement alors même que la mise en œuvre du droit au logement opposable se heurte à une faible capacité de l'offre due à la crise du logement.

Une nouvelle fois on constate une inadéquation entre le type de logements financés destinés à des familles ayant des revenus confortables et la paupérisation grandissante des familles en attente d'un logement.

● POUR DES MESURES URGENTES ET PRIORITAIRES

● Tenue des états généraux du logement

Le 04 Mai 2010 se sont tenus les Etats généraux du logement qui ont réuni 1500 personnes à l'initiative des acteurs du logement. File rouge de cette rencontre ; 15 propositions avec 3 objectifs qui constituent une plate forme commune aux 32 partenaires pour refonder une politique du logement autour d'un Etat stratège et d'un chef de file des politiques locales de l'habitat ;

1 Mobiliser les acteurs autour d'un pacte de responsabilité

Il s'agit de promouvoir un pacte de responsabilité pour un service d'intérêt général du logement, mettre en place des moyens de connaissance des besoins en logement et des prix pour réguler les marchés et anticiper la demande, associer les parties prenantes à la décision publique et les mobiliser pour la mettre en œuvre, accorder des aides publiques à la mesure des enjeux et rendues plus efficaces.

2 Développer l'offre pour répondre aux besoins en quantité et en qualité

Il est préconisé d'optimiser l'utilisation des sols pour l'offre de logement et la mixité sociale, de disposer d'une offre locative sociale nouvelle suffisante, de moduler les aides à l'investissement locatif privé en fonction des contreparties, de relancer l'accession à la propriété pour les ménages à revenus modestes, de promouvoir une offre locative dans le parc existant décente et compatible avec les revenus des ménages et amplifier les programmes de rénovation urbaine, de rénover la gestion des copropriétés, d'assurer une répartition des logements conforme à la mixité sociale, de promouvoir leur qualité environnementale et maîtriser leur coût d'usage.

3 Améliorer les parcours résidentiels et les conditions de vie

Il est donc nécessaire de maîtriser la dépense totale de logement et la diminuer pour les ménages à revenus modestes et moyens, de sécuriser les parcours de vie des locataires et des accédants, de prendre en compte les jeunes, grands oubliés des politiques du logement.

Les participants à ces Etats Généraux ont convenu qu'une politique ambitieuse du logement doit s'appuyer sur des financements pluriannuels afin de proposer des logements à des prix abordables à un grand nombre de ménages modestes.

● Les propositions d'IDF HABITAT

Le logement social doit permettre de garantir le droit à un logement de qualité et abordable aux familles à revenus modestes et aussi en grandes difficultés économiques et sociales.

L'Etat doit donc garantir la solidarité nationale et l'égalité d'accès de tous les citoyens à un logement, sur tout le territoire.

Le logement doit donc devenir une grande cause nationale.

De ce fait, IDF HABITAT demande :

- l'abrogation de la loi Boutin, la suppression du surloyer pour les familles ayant des ressources inférieures à 200 % des plafonds HLM, l'abandon de la vente des logements HLM, la suppression des aides fiscales au logement spéculatif privé.
- la revalorisation des aides personnelles au logement
- l'obligation de construire 20 % de logements sociaux dans toutes les communes (loi SRU)
- le maintien du tissu des différentes familles HLM pour mettre en œuvre le droit au logement sur tout le territoire
- la non expulsion des familles ayant des difficultés économiques et sociales
- la relance des Palulos
- des emprunts à taux zéro pour les organismes HLM afin de réaliser les travaux d'économie d'énergie conformément au Grenelle de l'Environnement, sans augmentation de loyer
- la réquisition des logements vides appartenant à des institutionnels
- le lancement d'un programme de construction de 200 000 logements véritablement sociaux par an (sur les 500 000 nécessaires) avec un nouveau mode de financement pour limiter les loyers à 20 % des revenus des familles (augmentation des aides à la pierre).
- l'obligation pour les bailleurs privés bénéficiant d'aides fiscales d'accueillir 20 % des demandeurs du DALO.

Pour atteindre ces objectifs, IDF HABITAT partage l'idée de la création d'un véritable service public du logement, de l'habitat et de la ville qui pourrait se décliner sur 3 volets :

- 1 Un pôle public financier, appuyé sur la CDC dont l'une des missions serait le financement du logement social qui permettrait :
 - de sécuriser la ressource avec le doublement du plafond du livret A et la centralisation de l'intégralité des sommes collectées auprès de la CDC.
 - le rétablissement à 1 % de la masse salariale de la contribution des entreprises (public et privé) pour financer le logement social avec une gestion véritablement paritaire des partenaires sociaux.
 - l'engagement d'une réforme fiscale, notamment dans le domaine des impôts locaux, qui aurait pour objectif de favoriser l'accès au logement par la prise en compte des facultés contributives des ménages, de taxer les comportements spéculatifs et la détention de logements inoccupés.
- 2 Une agence nationale foncière et décentralisée au niveau des régions pour lutter contre la spéculation du sol, maîtriser le coût du foncier, inciter à la construction de logements sociaux dans toutes les communes, lutter contre les logements vétustes et insalubres, apporter une aide à la gestion locative des petits propriétaires.
- 3 Des outils publics ou à vocation publique dont la mission serait de mettre en œuvre localement le droit au logement avec une gestion démocratisée et consolidée par une représentation renforcée et majoritaire des élus locaux, des représentants des salariés, des usagers bénéficiant de nouveaux droits de décisions et de contrôles dans les Conseils d'Administration.



Délégation auprès du secrétariat d'Etat au logement

• LES PRINCIPALES ACTIVITÉS ET THEMES DE L'ANNÉE

• Le patrimoine

Au 31 Décembre 2010 IDF HABITAT gérait 8 377 logements et équivalents logements situés sur 20 communes de la Région Parisienne dont en ZUS, 516 logements IDF HABITAT gère non seulement des logements familiaux mais aussi 187 logements foyers pour personnes âgées, une résidence étudiante de 100 chambres, 3 résidences sociales représentant 21 Logements, 6 502 places de stationnement et 91 locaux commerciaux, 1 foyer de vie de 24 chambres pour personnes handicapées.

• Satisfaire la demande de logement

Cette année, nous avons constaté une augmentation du taux de rotation (7,16 % en 2010 au lieu de 5,96 % en 2009). Nous avons attribué 712 logements qui ont fait l'objet de la signature d'un contrat de location en 2010, y compris résidence étudiante (680 en 2009).

Dans le même temps, la vacance physique reste stable (1,17 % en 2010 pour 1,27 % en 2009). Le taux de vacance de plus de trois mois est de 0,35%.

Hors opérations nouvelles, la durée moyenne de la vacance est passée de 67,10 jours en 2009 à 54 jours en 2010 soit une baisse sensible qui peut s'expliquer par une intervention plus rapide des entreprises pour réaliser les travaux de remise en état.

Le nombre de dossiers présentés en commissions d'attribution est passé de 948 en 2009 à 1095 en 2010 dont 55 DALO.

Sur les logements attribués en 2010, 69,3 % sont des familles dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds d'accès au logement social (69,2 % en 2009).

Concernant les accords collectifs visant à reloger des familles en grandes difficultés économiques et sociales, l'objectif d>IDF HABITAT était de reloger en 2010, 77 familles. **L'objectif a été atteint à 133%** soit 103 familles relogées sur les quatre départements où IDF HABITAT gère du patrimoine locatif.

• SUR LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS LOCATIFS

IDF HABITAT a comme politique de développer des actions de prévention des impayés locatifs grâce au travail effectué par les agents de gérance, au niveau du pré contentieux (courriers de relance, contacts téléphoniques, plan d'apurement..) et par les quatre travailleurs sociaux (rencontre des familles, études de leur situation, visites à domicile..).

• Les actions sociales

La prévention des impayés s'exerce notamment dès l'attribution du logement par un suivi social pour les locataires qui cumulent des difficultés économiques, sociales et financières et qui entrent dans nos obligations contractuelles (accords collectifs départementaux) parmi lesquels certains DALO.

829 contacts personnalisés ont été établis par les travailleurs sociaux en 2010.

586 locataires ont été rencontrés (une ou plusieurs fois) pour mettre en place des actions préventives parmi lesquelles 28 % FSH, plans d'apurement et reprise de plans judiciaires 33 %, constitution de dossiers surendettement 20 %, rappel APL et ouverture de droits 18 %.

121 dossiers FSL maintien ont été instruits ainsi que 48 FSL accès.

Commissions CDAPL : 818 dossiers ont été examinés. Les commissions sociales se sont réunies régulièrement dans les localités où elles existent (Champigny sur Marne, Fontenay sous Bois, Valenton).

L'action sociale se poursuit auprès des locataires dont les dossiers sont transmis au service contentieux.

Il est pris en charge par un travailleur social dont l'objectif est le maintien dans les lieux afin d'éviter l'expulsion.



267 locataires ont été rencontrés pour une proposition de projet visant la reprise du paiement du loyer et la diminution voire la résorption de la dette locative.

La commission aux impayés locatifs a examiné 66 dossiers dont 31 autorisations d'exécution du jugement.

Sur 115 procès-verbaux de réquisition de la force publique, 26 concours de la force publique ont été obtenus dont 10 ont été exécutés.

Le nombre de dossiers en recouvrement des indemnités de l'Etat soit à titre gracieux soit contentieux pour refus du concours de la force publique est de 30.

● Les Impayés Locatifs

Pour les impayés locatifs la créance moyenne par dossier est de 1 317 euros.

En 2009, la créance moyenne par dossier était de 1 437 euros.

En 2010, on constate une augmentation du nombre de familles en difficultés de paiement (+ 6,49 %) mais une créance en diminution de 2,37 % pour les locataires présents.

Sur 2010, le taux de l'encours de 3,63 % (locataires présents) diminue une nouvelle fois par rapport à 2009 (4,73 %) du fait notamment des actions menées au quotidien et malgré le fait que nous relogions aussi de plus en plus de familles à revenus très modestes et donc fragilisées.

Par contre nous constatons une augmentation de 1,55 % de la créance moyenne des locataires partis.

Le nombre de locataires partis avec une dette a augmenté de 17,22 %.

En 2010, 37,7 % des familles logées sur le parc conventionné percevaient de l'APL, contre 36,9 % en 2009.

Après irrécouvrables le taux de l'encours (locataires présents et partis) est passé de 6,98 % au 31 Décembre 2009 à 5,95 % au 31 décembre 2010, soit une diminution de 14,3 %. C'est la première fois que nous passons sous la barre des 6%.

● SUR LA QUALITÉ DU SERVICE RENDU AUX LOCATAIRES

IDF HABITAT s'est engagée depuis plusieurs années dans l'amélioration de la qualité du service rendu.

Cela s'est traduit par des investissements importants pour l'entretien du patrimoine (près de 6 millions d'euros par an), un renforcement des équipes de gestion. L'accent a été mis pour un suivi plus systématique des réclamations locatives, une meilleure prise en compte des demandes formulées par les amicales de locataires, un meilleur contrôle des prestataires de service.

En 2010, 3 850 demandes et réclamations ont été enregistrées.

92,5 % des réclamations ont reçu une réponse dans les 10 jours. Sur 604 réclamations techniques, 89 % ont fait l'objet d'intervention dans le délai de 30 jours.

Fin 2010 nous avons réalisé, par un prestataire de service, une enquête de satisfaction par écrit auprès de tous nos locataires.



Au total, 4290 enquêtes ont été retournées par voie postale, au cours des mois de septembre et octobre 2010, soit un taux de réponse de 54 %.

73 % des locataires ont répondu qu'ils étaient globalement satisfaits d'IDF HABITAT

78% des locataires ont indiqué qu'ils recommanderaient IDF HABITAT à leur entourage

62 % considèrent d'un bon niveau, la propreté générale des parties communes

66 % estiment d'un bon niveau d'entretien les équipements dans les parties communes

Cette question englobe le fonctionnement des ascenseurs, des portes de halls, de l'éclairage, des espaces verts. Ces derniers recueillent un taux de satisfaction de 72 %, tandis que le fonctionnement des ascenseurs recueille une petite majorité de satisfaits à 56 %.

A noter que seulement 49 % des répondants apprécient positivement les interventions du bailleur, en cas de pannes ou de dégradations sur les parties communes.

71 % jugent bonne la qualité du logement et de ses équipements

36 % des répondants qui ont formulé une réclamation sont satisfaits

Malgré la mise en place d'une procédure informatisée du suivi des réclamations et des délais d'intervention d'un prestataire (serrurerie, menuiserie, plomberie, électricité...), limités à 10 jours* pour une réponse, et 20 jours pour le traitement de la réparation, il apparaît aux yeux des répondants concernés que les délais sont trop longs. Il convient de signaler aussi que la multiplication des dégradations dans les parties communes, rend plus difficile le traitement de celles-ci, dans de bonnes conditions.

70 % des locataires apprécient l'accueil et la qualité des contacts avec IDF HABITAT

68 % estiment facile de prendre contact avec un collaborateur d'IDF HABITAT et 65 % apprécient la qualité des réponses données.

Ces taux montant respectivement à 77 % et 74 %, quand il s'agit des gardiens.

83 % des répondants considèrent être très bien informés par IDF HABITAT

Cette information est véhiculée, soit par le magazine «Vivre Ensemble» ou par des notes de service affichées ou adressées.

75 % des locataires apprécient leur cadre de vie en général

L'accès aux transports en commun et aux équipements collectifs publics recueille 82 et 81 %, tandis que les relations avec le voisinage (83 %) sont en tête devant l'ambiance générale dans le quartier (70 %). Le point faible est la sécurité dans le quartier, avec un taux de satisfaits de 60 %.

78 % des nouveaux locataires sont satisfaits de leur logement

Ce taux élevé de satisfaction s'explique à la fois par la qualité des logements neufs mis en location, mais aussi par le budget important (900 000 euros par an) consacré à la remise en état des logements libérés.

AMELIORER L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE DU PATRIMOINE



L'année 2010 s'est vue poursuivre la réalisation du plan d'entretien arrêté par le Conseil d'Administration.

Pose de carrelage dans les halls d'immeubles, nouvelles boîtes aux lettres, réfection de peinture dans les parties communes des immeubles,, remplacement de portes d'accès, pose ou changement de clôtures sont autant de travaux d'entretien et d'amélioration qui rendent la vie quotidienne plus agréable pour les résidents.

Dans le cadre d'un audit réalisé sur les ascenseurs, des actions de rénovation ont été conduites pour améliorer le fonctionnement des appareils et la sécurité des usagers. Le programme de ravalements des façades s'est poursuivi.

415 chaudières et chauffe bain ont été remplacés dans les logements.

Des projets de requalification des espaces extérieurs se sont réalisés aux cités E.Brun et Diderot à Champigny sur Marne.

A Fontenay sous Bois, résidence JJ. Rousseau, les travaux de réhabilitation se sont achevés à la satisfaction des locataires.

En 2010, 3 891 873 euros ont été dépensés pour effectuer des travaux de gros entretien.

974 453 euros de travaux ont été effectués suite aux états des lieux des locataires sortants (550) auxquels il faut ajouter les réfections de sol, ce qui porte le coût des travaux à 2 023 € en moyenne au logement.

Pour les travaux d'entretien courant non récupérable, 1 050 941 euros ont été dépensés sur l'ensemble du parc immobilier.

En travaux d'amélioration ce sont 824 301 euros qui ont été dépensés en 2010.

En conclusion, ce sont 5 767 115 euros de travaux réalisés en 2010 pour l'entretien courant, le gros entretien et les travaux d'amélioration.



Rencontres avec locataires et M. Favier Président du Conseil Général du Val-de-Marne

● NOS INTERVENTIONS DANS LES OPÉRATIONS ANRU

● A Champigny sur Marne

Notre organisme gère une résidence directement concernée par un projet ANRU : Les Mordacs.



Réfection voirie et création de locaux poubelle enterrés

1 Les Mordacs :

La première tranche de travaux concernant la résidentialisation de nos 478 logements a démarré en décembre 2009. La livraison de cette première tranche est prévue pour l'été 2011 et permettra le démarrage de la deuxième tranche prévue à l'automne 2011.

2 Le Bois l'Abbé :

Notre société a été retenue pour participer à la reconstitution de l'offre de logements locatifs avec l'objectif de construire 46 logements financés par l'ANRU.

Sur les 46 PLUS CD de notre programme, 26 logements (dont 6 PLAI) seront consacrés au relogement des locataires du quartier du Bois l'Abbé.

Cette opération dite « Les Poneys » située au 75, rue Alexandre Fourny, abrite également 10 logements supplémentaires financés en PLUS classique qui ont obtenu l'agrément préfectoral en septembre 2010.

Les travaux devraient démarrés en 2011.

● A Sevran

La Convention avec l'ANRU a été signée en avril 2010. Une charte d'insertion a été signée le 29 Janvier 2008 dans le cadre de l'ensemble des dossiers ANRU. Malgré un retard rencontré dans les études, nous espérons pouvoir démarrer les travaux en 2011.



DÉVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE ET L'ACCESSION SOCIALE

Opérations locatives



La Queue-en-Brie : Résidence de la Brie



Champigny-sur-Marne : Résidence Le Pharsale (logements à structure bois)

Les livraisons de programmes :

76 logements PLUS/PLAI neufs ont été mis en location au cours de l'année 2010 :

- la deuxième tranche de travaux de l'opération « Chemin de la Ferme » à Champigny sur Marne qui compte 27 logements neufs PLUS/PLAI
- l'opération « Les Guipons » à Villejuif pour 49 logements PLUS/PLAI avec une crèche municipale à rez de chaussée.

Les chantiers en cours :

- Résidence de la Brie à « La-Queue-en-Brie » pour 52 logements PLUS/PLAI. Le projet prévoit également en complément 7 maisons individuelles qui seront cédées en VEFA à COOPIMMO pour une vente en PSLA.
- Résidence « La Renarde », pour 47 logements PLUS/PLAI situés dans la ZAC du Vieux Bourg à Morsang-sur-Orge.
- Résidence « Le Pharsale », 9 logements individuels PLUS/PLAI rue des hauts bonne eau à Champigny-sur-Marne.
- Résidence « L'Orion », 6 logements individuels PLUS/PLAI rue des hauts bonne eau à Champigny-sur-Marne.
- Résidence de la ZAC Val Pompadour à Valenton pour 56 logements en PLUS/PLAI.
- Résidence de 34 logements PLUS/PLAI acquis en VEFA auprès d'un promoteur et située rue Jean Jaurès à La-Queue-en-Brie.
- Résidence de 22 logements PLUS/PLAI, Le TREMBLAY II au n° 104 Avenue du Gal de Gaulle à Champigny-sur-Marne.

Les opérations PLUS-PLAI I en projet :

- Opération « Fourny – Egalité – Bernaü », 35 logements individuels et semi collectifs à Champigny-sur-Marne qui a obtenu un agrément en octobre 2010 et dont le démarrage des travaux est prévu en 2011.
- Opération « Destouches » à Champigny-sur-Marne comportant 8 logements financés en Acquisition – Amélioration de type PLUS et PLAI qui a obtenu un agrément de l'Etat en octobre 2010 et dont le chantier devrait démarrer en 2011.
- Résidence « Les Poneys », 56 logements PLUS CD/PLAI CD à Champigny-sur-Marne qui a obtenu un agrément en octobre 2010 et dont le démarrage des travaux est prévu en 2011 dont 46 logements financés par l'ANRU dans le cadre de la reconstitution de l'offre relative au projet du quartier du Bois l'Abbé.
- Opération « Chemin de la Croix » située à Champigny-sur-Marne qui abriterait 15 logements collectifs financés en PLS.
- Résidence de 30 logements collectifs située au 21/25 avenue de Paris à Villejuif dont les études ont été différées en attente de l'acquisition foncière sur l'emprise totale des parcelles.
- Résidence d'environ 40 logements collectifs sur le lot n° 8 de la ZAC Val Pompadour à Valenton.

Réhabilitation en cours d'études :

Conformément aux conclusions du Plan Stratégique de Patrimoine, les études ont été lancées pour la résidence « Colombe - Hardelet » qui compte 11 logements situés à Champigny-sur-Marne et la résidence « La Redoute » qui compte 430 logements situés à Fontenay-sous-Bois.

La concertation avec les représentants de l'Amicale a débuté en décembre 2010 sur cette dernière résidence. La concertation avec l'ensemble des locataires se déroulera en 2011.

Dans le cadre des réhabilitations tendant à améliorer les performances thermiques des logements existants, l'étude sur la résidence « Jules Ferry » qui compte 51 logements à Champigny-sur-Marne a été engagée.

• Opérations d'accession sociale

L'activité d'accession sociale ayant été relancée avec le concours de notre filiale SCP COOPIMMO, plusieurs opérations étaient en cours en 2010 et seront livrées courant 2011

- Meaux/15 logements PSLA
- La Queue en Brie/7 logements PSLA

Plusieurs nouveaux programmes seront également lancés en 2011

- Grande Garenne à Varennes sur Seine/31 logements PSLA
- Louise Michel, Le Blanc Mesnil/46 logements PSLA
- Garges les Gonesse/15 logements PSLA
- Les Lyonnaises à Champigny/33 logements PSLA
- Roissy en Brie / 31 logements PSLA / 10 PLUS pour OPH 77
- Rue de Verdun à Champigny / 18 logements PSLA
- La Courneuve avec la CAPS / 14 logements PSLA
- Valenton centre / 16 logements PSLA



Résidence les Bas Clayaux (Champigny)

• LA VENTE DU PATRIMOINE

Cheval de bataille du Gouvernement, relayé par la Fédération des ESH et de l'Union Sociale pour l'Habitat dans un accord signé le 18 Décembre 2007 avec l'Etat, la vente des logements sociaux (40 000 par an) est mise en avant pour soit disant favoriser le parcours résidentiel mais surtout pour justifier du désengagement de l'Etat dans l'aide au logement social.

En réalité ce sont 6 937 logements qui auront été vendus aux locataires en 2010 sur la France entière pour 67 564 mis en vente.

Pour ce qui concerne IDF HABITAT, votre conseil d'administration s'est toujours prononcé contre le principe de la vente des logements locatifs sociaux financés par des aides de l'Etat, des collectivités locales, d' Action Logement (ex. 1 % logement).

En effet la vente de logements sociaux ne fera qu'aggraver la crise du logement que nous connaissons, favorisera l'émergence de copropriétés dégradées, mettra en difficultés nombre de familles qui se seront endettées sans toujours mesurer les conséquences de leur engagement.

Par contre, votre conseil d'administration a autorisé la vente de certains logements déjà situés dans des copropriétés, lesquels étaient destinés à l'origine à l'accession sociale mais qui n'avaient pu, pour des raisons diverses, être cédés.

C'est pourquoi nous avons proposé la vente de 29 logements situés dans des copropriétés au Plessis Robinson, à Noisy le Grand, aux locataires en place avec des réductions de prix pouvant aller jusqu'à 35 % par rapport à l'estimation de France Domaines.

A ce jour, nous n'avons que très peu de locataires intéressés pour acquérir leur logement.

En 2010, cinq logements ont été vendus au Plessis Robinson et à Noisy le Grand.

• LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ

En 2010 le Conseil d'Administration a décidé d'appliquer uniquement le SLS déjà pratiqué en 2008 conformément au décret du 21 Août 2008 (article 3) qui prévoyait que lorsque le Conseil d'Administration de l'organisme HLM délibérait avant le 31 Décembre 2008 pour engager le processus de conventionnement global, le nouveau décret pouvait ne pas être appliqué.

Le SLS a été appliqué en 2010 aux locataires dont les ressources dépassaient de 160 % les plafonds HLM représentant 2,72% des locataires au 31 Décembre 2010.

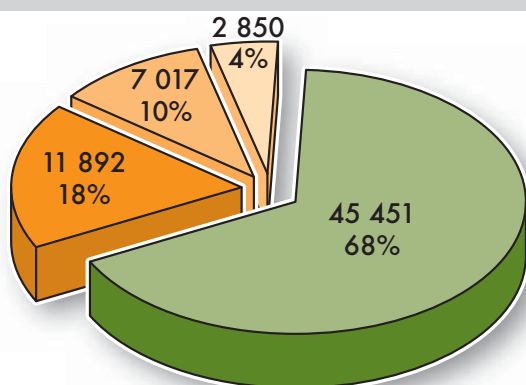
SITUATION FINANCIÈRE AU 31 DECEMBRE 2010

Les produits d'exploitation

Les produits d'exploitation pour l'exercice 2010 sont en augmentation de 605 K€, soit une variation de +0,9% à 67 210 K€.

Les produits d'exploitation sont principalement composés des loyers quittancés, des charges locatives récupérées auprès des locataires et des reprises de provisions d'exploitation.

RÉPARTITION DES PRODUITS D'EXPLOITATION

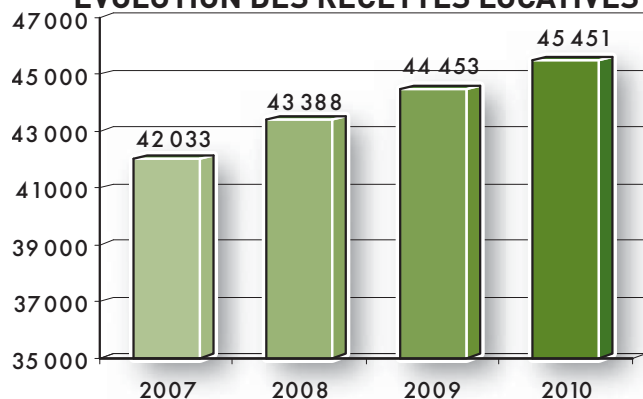


■ Loyers ■ Récup. Charges ■ Reprises prov. ■ Autres produits

Les recettes locatives

Les augmentations de loyers au 1er janvier 2010 de 1% conjuguées à l'accroissement du patrimoine locatif et aux hausses consécutives aux réhabilitations de logements conduisent à une progression globale de 2,25% des recettes locatives de la société, qui atteignent 45 451 K€ en 2010.

EVOLUTION DES RECETTES LOCATIVES



Les charges d'exploitation

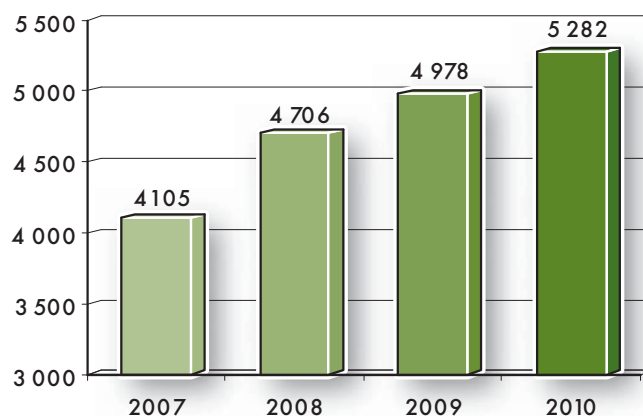
Les charges d'exploitation ont progressé de 2,2% par rapport à 2009 pour atteindre 54 886 K€ (+1 183 K€). La hausse constatée reste moins importante que l'évolution des recettes locatives.

Les charges non récupérables auprès des locataires sont en augmentation de 1,7% par rapport à 2009 et atteignent 42 806 K€.

Les charges d'entretien totales sont de 11 443 K€ pour 2010, soit un effort équivalent à celui de 2009 (11 504 K€). Les frais de gestion (assurances, autres services extérieurs, frais de personnel) non récupérables s'élèvent à 7 298 K€ (-3,52%).

Les impôts et taxes sont en nette augmentation à 7 742 K€ (+271 K€ soit +3,6%), ce poste est composé à 68% des taxes foncières non récupérables, en augmentation en raison du nombre plus important de logements soumis à TFPB. (+99 logements entre le 31 décembre 2009 et le 31 décembre 2010).

EVOLUTION DES TAXES FONCIÈRES



Le résultat courant et le résultat net

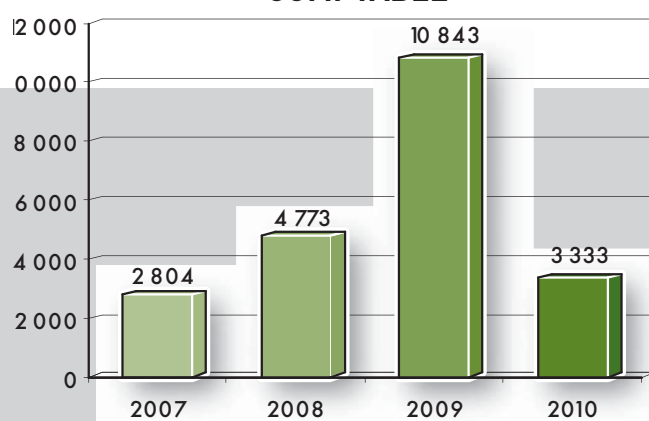
Le résultat d'exploitation pour 2010 s'élève à 12 323 K€ soit en retrait de 4,5% par rapport aux comptes de 2009. On pourra y noter l'influence des dotations aux provisions d'exploitation en forte augmentation (+1 205 K€) et la diminution des reprises de provisions (-601 K€).

Le résultat courant, qui cumule résultat d'exploitation et résultat financier, est en forte augmentation à 4 751 K€ (+1 869 K€) principalement en raison de la diminution de la charge d'intérêt en 2010 qui diminue de façon importante à 6 758 K€ (-3 393 K€).

Le résultat courant HLM (retraité des subventions d'investissement virées au compte de résultat et des dotations aux amortissements dérogatoires) est de 3 457 K€, en retrait de 1 135 K€ principalement en raison de la hausse des amortissements dérogatoires qui permettent aux amortissements techniques de suivre le niveau d'amortissement financier.

Le résultat net comptable s'établit à 3 332,9 K€ pour l'exercice 2010, en retrait de 69,3% par rapport à 2009 (et qui avait constaté d'importantes plus values comptables en raison d'un échange de patrimoine).

EVOLUTION DU RÉSULTAT NET COMPTABLE



DÉCOMPOSITION DU RÉSULTAT NET COMPTABLE

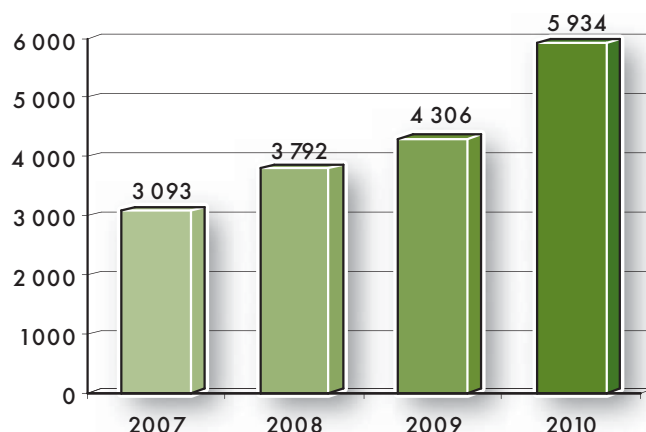
	2007	2008	2009	2010	Variation 2010/09
Résultat d'exploitation	2 152,4	3 146,0	3 422,4	2 415,7	- 29,4%
+ Résultat financier HLM	1 131,4	1 710,5	1 169,9	1 041,6	- 11,0%
= Résultat courant HLM	3 283,8	4 856,5	4 592,3	3 457,3	- 24,7%
+ Résultat exceptionnel	- 479,5	- 83,1	6 250,7	-124,4	- 102,0%
= Résultat net comptable	2 804,3	4 773,4	10 843,0	3 332,9	- 69,3%

L'autofinancement net

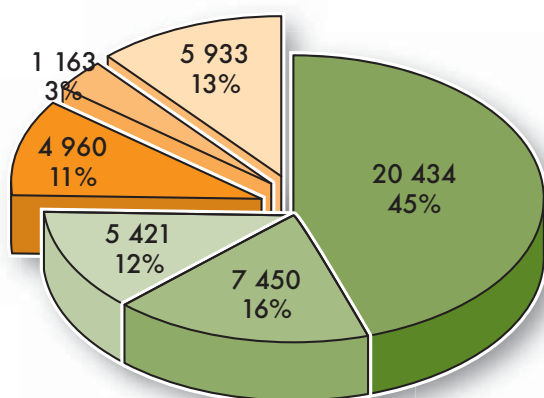
L'autofinancement net est en augmentation de + 1 628 K€ à 5 933,9 K€ (+37,8%). Il évolue favorablement en raison de l'amélioration de la marge brute locative qui s'établit à 57% des loyers (+2% par rapport à 2009).

La maintenance locative non récupérable représente 16% des loyers. La TFPB augmente de 9% d'un exercice sur l'autre et représente 11% des loyers. La diminution des autres consommations et charges de 31% permettent l'augmentation de l'autofinancement courant à 6 137 K€ (+31%)

EVOLUTION DE L'AUTOFINANCEMENT NET



FORMATION DE L'AUTOFINANCEMENT NET



■ Remb. Emprunts	■ Maintenance locative
■ TFPB	■ Personnel
■ Autres produits & charges	■ Autofinancement net

Le bilan au 31 décembre 2010

Le total du bilan de la société est de 445 917,9 K€, en augmentation de 0,9% par rapport à l'année passée.

L'actif immobilisé est valorisé à 393 411 K€, en augmentation de 2,7% par rapport à 2009, on peut noter les principales évolutions suivantes :

- Augmentation des immobilisations corporelles en cours de construction : + 6 986 K€
- Augmentation des immobilisations corporelles en service : + 2 618 K€

Au passif du bilan, les capitaux propres augmentent de 10,4% à 140 739 K€, sous l'effet du résultat de l'année, de l'augmentation des subventions d'investissement et des provisions réglementées.

Les dettes financières sont en diminution de 9 988 K€ (-3,4%) à 282 355 K€

Bilan simplifié au 31 décembre 2010

ACTIF	2010			2009		VARIATION	
	BRUT	AMT & PROV.	NET	NET	K€	%	
Baux	7 359	2 779	4 580	4 727	-147	-3,1%	
Autres	761	597	164	116	+48	+41,7%	
Immobilisations incorporelles	8 120	3 376	4 744	4 843	-99	-2,0%	
Terrains	85 826	0	85 826	83 436	+2 390	+2,9%	
Constructions locatives	464 888	206 334	258 554	258 254	+300	+0,1%	
Autres immobilisations corporelles	2 899	1 953	946	1 019	-72	-7,1%	
Immobilisations corporelles	553 613	208 287	345 327	342 709	+2 618	+0,8%	
Terrains	5 451	0	5 451	3 936	+1 515	+38,5%	
Constructions	15 851	0	15 851	10 258	+5 594	+54,5%	
Avances et acomptes	130	0	130	252	-123	-48,6%	
Immobilisations corporelles en cours	21 432	0	21 432	14 446	+6 986	+48,4%	
Participations, parts sociales	3 222	3	3 218	1 716	+1 503	+87,6%	
Titres immobilisés	17 943	278	17 665	18 253	-588	-3,2%	
Autres	669	0	669	680	-11	-1,7%	
Intérêts courus	357	0	357	396	-39	-10,0%	
Immobilisations financières	22 190	281	21 909	21 046	+864	+4,1%	
Actif immobilisé	605 355	211 944	393 411	383 043	+10 368	+2,7%	
Stocks et en-cours	2 091	46	2 046	1 674	+372	+22,2%	
Fournisseurs débiteurs	55	0	55	9	+46	+501,2%	
Créances d'exploitation	22 125	2 450	19 675	17 105	+2 570	+15,0%	
Créances diverses	3 925	57	3 867	700	+3 167	+452,6%	
Valeurs mobilières de placement	121	0	121	7 087	-6 966	-98,3%	
Disponibilités et comptes rémunérés	19 916	0	19 916	23 650	+3 733	+15,8%	
Charges constatées d'avance	858	0	858	772	+86	+11,1%	
Actif circulant	49 092	2 553	46 539	50 997	-4 458	-8,7%	
Comptes de régularisation actif	5 968	0	5 968	7 859	-1 891	-24,1%	
Total actif	660 415	214 497	445 918	441 899	+4 019	+0,9%	

PASSIF	2010		2009		VARIATION	
	NET	AMT & PROV.	NET	K€	%	
Capitaux	5 001		5 001			
Réserves	47 639		36 796	+10 843	+29,5%	
Report à nouveau	0		0			
Résultat de l'exercice	3 333		10 843	-7 510	-69,3%	
Subventions d'investissement	70 157		64 620	+5 537	+8,6%	
Provisions réglementées	14 609		10 257	+4 351	+42,4%	
Capitaux propres	140 739		127 518	+13 221	+10,4%	
Provisions pour risques et charges	12 669		11 983	+686	+5,7%	
Participation à l'effort de construction	29 703		30 596	-894	-2,9%	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	235 580		243 151	-7 571	-3,1%	
Dépôts et cautionnements reçus	3 336		3 334	+2	+0,1%	
Autres emprunts et dettes	13		22	-9	-42,3%	
Concours bancaires courants	3 025		1 802	+1 223	+67,9%	
Intérêts courus	4 731		5 579	-848	-15,2%	
Intérêts compensateurs	5 968		7 859	-1 891	-24,1%	
Dettes financières	282 355		292 343	-9 988	-3,4%	
Droits sur immobilisations	0		0			
Clients créditeurs	589		754	-165	-21,9%	
Dettes d'exploitations	6 439		7 334	-895	-12,2%	
Dettes diverses	3 127		1 966	+1 160	+59,0%	
Dettes	292 509		302 398	-9 888	-3,3%	
Total passif	445 918		441 899	+4 019	+0,9%	

Compte de resultat exercice 2010

CHARGES	2010		Variation		Rappel 2009	Variation	
	Récup.	Non recup.	K€	%		K€	%
Achats stockés	30	140	-1 037	-85,9%	0	+1 054	
Variation des stocks	0	-10	-6	+134,6%	11 198	+694	+6,2%
Frais liés à la production de stocks	0	1 333	+876	+191,3%	287	+1	+0,4%
Achats non stockés	6 079	237	+241	+4,0%	38 438	+993	+2,6%
Sous traitance générale	3 670	1 013	+117	+2,6%	5 728	+4	+0,1%
Entretien et réparations	78	6 682	-177	-2,6%	0	0	
Redevances	0	23	+0	+0,2%	581	+87	+15,0%
Assurances	0	426	-333	-43,9%	1 588	-1 227	-77,2%
Autres services extérieurs	-118	2 424	+48	+2,1%	915	-411	-44,9%
Impôts, taxes et versements	1 836	5 906	+271	+3,6%	160	+6	+3,6%
Charges de personnel	505	4 448	-16	-0,3%	7 618	-601	-7,9%
Dotations aux amortissements	0	12 318	+157	+1,3%	90	-2	-1,9%
Dotations aux provisions	0	7 681	+1 205	+18,6%	1	+6	+457,9%
Autres charges	0	185	-162	-46,6%			
Charges d'exploitation	12 080	42 806	+1 183	+2,2%	66 605	+605	+0,9%
Résultat d'exploitation (bénéfice)			-578	-4,5%	0	0	
Dotations aux amortissements et provisions financiers		2 169			8	-3	-34,0%
Charges d'intérêts		6 758	+949	+77,7%	847	-82	-9,7%
Charges nettes sur cession de VMP		0	-3 393	-33,4%	437	+67	+15,2%
Autres charges financières		0	0		9	-9	-99,9%
Charges financières		8 927	-2 497	-21,9%	51	+25	+49,0%
Résultat financier (bénéfice)		0	0		53	-47	-89,5%
Résultat courant (bénéfice)		4 751	+1 869	+64,8%	1 405	-50	-3,6%
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		0			10 019	-2 447	-24,4%
Valeurs nettes comptables des éléments d'actifs cédés, démolis remplacés		3 127	-13	-99,1%	33	+229	+690,0%
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital		849	-7 000	-69,1%	16 536	+13 578	+82,1%
Dotations aux amortissements et provisions exceptionnelles		4 734	+275	+47,9%	3 195	-138	-4,3%
Charges exceptionnelles		8 710	+3 248	+218,6%	180	+203	+112,7%
Résultat exceptionnel (bénéfice)		0	-3 491	-28,6%	216	+415	+192,1%
Participation des salariés au résultat		0			0	0	
Impôts sur les bénéfices et assimilés		0			20 161	-12 869	-63,8%
Résultat net comptable (bénéfice)		3 333	-7 510	-69,3%	0	+1 418	

RESULTATS SUR LES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2006	2007	2008	2009	2010
Situation financière en fin d'année					
■ Capital social	1 419 261	1 419 261	1 419 261	1 419 261	1 419 261
■ Nombres d'actions émises	61 707	61 707	61 707	61 707	61 707
■ Nombres d'obligations convertibles en actions	0	0	0	0	0
Résultat global des opérations effectives					
■ Chiffre d'affaires	52 737 043	52 797 168	55 153 935	56 232 808	59 066 429
■ Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et aux provisions	25 007 643	16 585 160	17 056 149	24 344 053	22 512 188
■ Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
■ Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et aux provisions	4 494 383	2 804 329	4 773 388	10 842 989	3 332 916
■ Montant des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
Résultat des opérations réduits en une seule action					
■ Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et aux provisions	405	269	276	395	366
■ Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et aux provisions	73	45	77	176	54
■ Dividendes attribuées à chaque action	0	0	0	0	0
Personnel	104	101	102	109	110
■ Montant de la masse salariale	2 975 475	3 057 459	3 244 353	3 363 943	3 386 659
■ Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 334 120	1 319 882	1 351 224	1 604 825	1 565 893

[c QUI SOMMES-NOUS ?](#)[c NOS RÉSIDENCES](#)[c INFOS LOCATAIRES](#)[c RECHERCHE LOGEMENT](#)[c MARCHÉS ET CONTRATS](#)[c ACCESSION SOCIALE
\(COOPIMMO\)](#)[c LIENS UTILES](#)[c OFFRES D'EMPLOI](#)[c COMMENT NOUS JOINDRE](#)

COMMENT NOUS JOINDRE



IDF HABITAT

53, Rue Pierre Marie Derrien
94500 Champigny sur Marne

Tél : 01 49 83 61 00
Fax : 01 48 82 38 82
Mail : contact@idfhabitat.fr

Du lundi au jeudi :
8h30-12h / 13h30-17h30
Le vendredi :
8h30-12h / 13h30-17h

[» Nous contacter](#)[» Lire la suite](#)

ACTUALITES



Pose de la première...

12 Mai 2010

Le 04 Mai, Mr Darves, Maire
de La Queue en Brie, a posé
la première...

[» Lire la suite](#)

Bienvenue aux...

30 Octobre 2009

Le 09 octobre 2009, IDF
HABITAT organisait une
réception avec les...

[» Lire la suite](#)

LOCALISATION DU PATRIMOINE

IDF Habitat gère
- 8405 logements
- situés sur 20 communes de la région
parisienne
- et sur 4 départements.

Pour accéder à la liste du patrimoine,
[cliquer ici.](#)

[VOIR NOS ÉVÈNEMENTS RÉCENTS](#)

IDF HABITAT

53, rue Pierre Marie Derrien
94500 Champigny sur Marne

Tél. 01 49 83 61 00

Fax 01 48 82 38 82

contact@idfhabitat.fr

Rendez-vous sur le site

WWW.IDFHABITAT.FR

