

Délibération n°28.02

L'AN deux mille vingt-trois, le mardi 26 septembre,
le conseil communautaire, convoqué le 20 septembre 2023
s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes,
sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**Effectif légal du conseil
communautaire :**
60

**Nombre de conseillers
en exercice :**
60

**Nombre de conseillers
présents ou représentés :**
59

Nombre de votants :
59

Date de convocation :
20 septembre 2023

**Date d'affichage de la liste des
délibérations :**
04 octobre 2023

**Objet : Rapports annuels
retraçant la gestion des SEML et
SPL dont RLV est membre : SEM
ASSEMBLIA**

PRESENTS

M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, M BARBECOT Jacques, M
BEAURE Nicolas, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M
BIGAY Bertrand, M BOISSET Jean-Pierre, M BONNICHON Frédéric,
M BOUCHET Boris, Mme CACERES Marie, M CHANSARD Gérard, M
CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, M DE ABREU Jérôme,
Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M
DESMARETS Pierre, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, Mme
DUPONT Laurence, M GAUTHIER Patrice, Mme GRENET Michèle, M
GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine,
M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice,
M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MESSEANT Jean-
François, M MICHEL Didier, Mme NIORT Nathalie, M PECOUL Pierre,
Mme PERRETON Régine, M PONCÉ Stéphane, M RAYMOND Vincent,
M RAYNAUD Jean-Louis, Mme ROUSSEL Sandrine, Mme VAUGIEN
Evelyne, M VERMOREL Pierrick, M VILLAFRANCA Grégory, M
WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**
Mme ROUGANNE Béatrice, **suppléante.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- Mme ABELARD Nathalie a donné pouvoir à M MESSEANT Jean-François,
- M BRAULT Charles a donné pouvoir à M DEAT Alain,
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric,
- M GAILLARD Philippe a donné pouvoir à Mme CACERES Marie,
- M GRENET Daniel a donné pouvoir à Mme GRENET Michèle,
- M IMBERT Didier a donné pouvoir à M MICHEL Didier,
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie a donné pouvoir à M CHASSAING Pierre,
- Mme PANIAGUA Murielle a donné pouvoir à M JEAN Daniel,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M VILLAFRANCA Grégory,
- M REGNOUX Marc a donné pouvoir à M PECOUL Pierre,
- M ROUGEYRON Denis a donné pouvoir à Mme DE MARCHI Véronique,
- M THEVENOT Laurent a donné pouvoir à Mme DUPONT Laurence,
- Mme VEYLAND Anne a donné pouvoir à Mme VAUGIEN Evelyne,
- M MELIS Christian, conseiller communautaire unique de ENVAL, remplacé par Mme ROUGANNE Béatrice, conseillère communautaire suppléante.

Absent :

- M CARTAILLER Philippe.

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : Mme HOARAU Catherine

Rapport n°28.02 – Rapports annuels retraçant la gestion des SEML et SPL dont RLV est membre : SEM ASSEMBLIA

Vu les arrêtés préfectoraux n°18-02032 du 13 décembre 2018 et n°20230523 du 30 mars 2023 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans,
Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 1524-5 alinéa 14,
Vu les statuts de la Société d'économie mixte (SEM) ASSEMBLIA,

Considérant que la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans est membre actionnaire de la SEM ASSEMBLIA, à hauteur de 0,27% du capital et dispose d'un représentant au conseil d'administration,
Considérant le rapport de gestion transmis par la SEM ASSEMBLIA pour l'exercice 2022, et communiqué au conseil communautaire,

Le conseil communautaire, sur proposition de Monsieur le Vice-Président délégué à l'habitat, administrateur au sein du conseil d'administration de la SEM, et après en avoir débattu, approuve à l'unanimité le rapport de gestion 2022 de la SEM ASSEMBLIA.

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 27 septembre 2023***

Le Président

Frédéric BONNICHON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

assembli^a

Bâtitseur de liens

Rapport annuel des élus mandataires

Article L1524-5 du code général des collectivités territoriales



**Société anonyme d'économie mixte
au capital de 26 887 008 euros**

**Siège social : 14 rue Buffon
63000 CLERMONT-FERRAND**

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

860 200 310 RCS CLERMONT-FERRAND

Pierre CHASSAING

Représentant la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV) au sein du Conseil d'administration d'assemblia

Exercice 2022

Contexte :

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le conseil métropolitain par les membres du conseil d'administration de la société représentant la collectivité au sein de la société assemblia.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE Date de télétransmission : 03/10/2023 Date de réception préfecture : 03/10/2023
--

Sommaire

1. Présentation de l'EPL

1.1- Informations générales.....	p.4
1.2- Historique.....	p.4
1.3- Objet social – Domaines d'activité	p.4
1.4- Répartition du capital social.....	p.5
1.5- La gouvernance au 31/12/2022.....	p.6

2. Principales activités et opérations de l'année

2.1- Principales activités et opérations de l'année.....	p.8
2.2- Situation financière de l'Epl.....	p.17
2.3- Perspectives de développement.....	p.18

3. Etat des relations entre la collectivité et l'EPL

3.1- Contrats signés avec Clermont Auvergne Métropole au cours de l'année 2022.....	p.20
3.2- Avances en compte courant consenties par Clermont Auvergne Métropole.....	p.20
3.3- Garanties d'emprunt consenties par Clermont Auvergne Métropole à assemblia.....	p.20
3.4- Aides octroyées au titre du développement économique.....	p.20
3.5- Autres concours financier consentis par Clermont-Auvergne Métropole à assemblia..	p.20

4. Etat des prises de participations – situations de groupe.....p.21

5. Evolution statutaire et de l'actionnariat intervenus dans l'année

5.1- Evolutions statutaires.....	p.23
5.2- Evolution de l'actionnariat.....	p.25

6. Bilan de la gouvernance

6.1- Réunions du conseil d'administration.....	p.28
6.2- Réunions de l'assemblée générale.....	p.28
6.3- Informations sur la rémunération des mandataires sociaux.....	p.29
6.4- Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société.....	p.29

Annexes

1 Présentation de l'EPL

1.1- Informations générales

Dénomination	assembliA
Date de création	16/04/1960
Adresse du siège social	14, rue Buffon 63000 Clermont-Ferrand
Organisation de la gouvernance	Société à conseil d'administration
Nom du Président du conseil d'administration	Marion CANALES
Nom du Directeur général	Rachid KANDER
Nombre de salariés	200 collaborateurs

1.2- Historique

AssembliA représente l'aboutissement de la procédure de fusion-absorption de Logidôme par la Société d'Équipement d'Auvergne (SEAu) intervenue le 31 décembre 2019.

Avec 60 ans d'expérience, la Société d'Équipement de l'Auvergne était une SEM, interface entre les territoires et le monde économique.

En fusionnant avec Logidôme et en obtenant, le 10 décembre 2019, son agrément pour l'exercice de son activité de construction et de gestion de logements sociaux, la SEAu, devenue assembliA suite à une modification de sa dénomination sociale en juin 2020, est désormais une véritable fabrique urbaine au service de l'intérêt général de son territoire et de ses habitants.

1.3- Objet social – Domaines d'activité

Objet social d'assembliA:

La Société a pour objet d'intervenir pour toutes actions et opérations nécessaires au développement économique et social et pour toute activité d'intérêt général ou complémentaire de celles définies ci-dessous, et ceci pour la Région Auvergne, les Départements du Puy de Dôme, du Cantal, de la Haute Loire et de l'Allier et des Collectivités les composant, et pour toute autre personne qui en ferait la demande, conformément aux textes en vigueur.

Dans ce cadre, elle pourra notamment, et sans que cette liste soit exhaustive :

- > Procéder à toutes études en rapport avec l'objet social,
- > Réaliser toutes opérations d'aménagements fonciers et économiques,
- > Réaliser toutes opérations de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés,
- > Réaliser tous équipements d'infrastructures et de superstructures,
- > Réaliser toutes opérations de construction de bureaux, de locaux commerciaux, d'activités ou industriels ou d'immeubles d'habitation, destinés à la vente ou à la location,
- > Réaliser la construction, l'acquisition, l'amélioration, l'attribution, et la cession de logements aidés par l'état, ainsi que des opérations d'accès réservés à certaines personnes sous conditions de ressources,

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

> Exploiter, gérer, entretenir et mettre en valeur par tout moyen les immeubles et équipements réalisés, et plus généralement apporter son concours, à la demande des Collectivités, à la gestion de tous équipements en rapport avec l'objet ci-dessus.

A cet effet, la Société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus ou à des objets similaires ou connexes.

La Société exercera les activités visées ci-dessus, tant pour son propre compte que pour le compte de personnes publiques ou privées. Elle pourra, en particulier, exercer ces activités dans le cadre de conventions passées dans les conditions définies par les textes en vigueur.

Domaines d'activité d'assemblia :

- + La construction, la gestion et la rénovation du parc de logements locatifs sociaux et de logements libres
- + L'accueil d'environ 900 ménages par an et leur accompagnement tout au long de leur parcours résidentiel
- + L'aménagement d'écoquartiers, de parcs technologiques, de pépinières d'entreprises
- + La transition énergétique avec notamment les Ombrières d'Auvergne favorisant les énergies renouvelables
- + Les opérations en centre urbain ou en milieu rural à travers les équipements publics, les résidences spécialisées ou encore les locaux d'activités
- + Le renouvellement urbain pour réinventer la ville et offrir un logement digne pour tous, favoriser l'implantation de commerces et améliorer la qualité de vie de tout un quartier
- + Les missions d'expertises au profit des acteurs locaux : assistance à maîtrise d'ouvrage, études préalables, programmation, prospection foncière

1.4- Répartition du capital social

Au 31 décembre 2022, le capital social de la Société d'un montant de 26 887 008 € est composé de 4 481 168 actions de 6 € de valeur nominale chacune.

Actionnaires assemblia	Actions	%
Clermont Auvergne Métropole	3 639 349	81,21%
Ville de Clermont-Ferrand	8 499	0,19%
Région AURA	10 550	0,24%
RLV	12 050	0,27%
SIRB	25	0,00%
Total parts publiques	3 670 473	81,9%
CDC	739 390	16,50%
CEPAL	59 995	1,34%
Auvergne Habitat	5 000	0,11%
OPHIS	2 500	0,06%
Action Logement	2 000	0,04%
CCI Puy-de-Dôme		
Clermont Auvergne Métropole	1 810	0,04%
Total parts privées	810 695	18,1%
Total	4 481 168	100,0%

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception en préfecture : 03/10/2023

1.5- La gouvernance au 31/12/2022

Composition du Conseil d'Administration	Composition de l'Assemblée Générale
<p>CLERMONT AUVERGNE METROPOLE</p> <p>Marion CANALES Henri GISSELBRECHT Odile VIGNAL Louis GISCARD d'ESTAING Anne-Laure STANISLAS Sylvain CASILDAS Éric FAIDY Jean-Christophe CERVANTES Grégory BERNARD Christine MANDON</p>	<p>CLERMONT AUVERGNE METROPOLE</p> <p>Jean-Christophe CERVANTES</p>
<p>VILLE DE CLERMONT-FERRAND</p> <p>Sondès EL HAFIDHI</p>	<p>VILLE DE CLERMONT-FERRAND</p> <p>Rémi CHABRILLAT</p>
<p>RIOM LIMAGNE & VOLCANS</p> <p>Pierre CHASSAING</p>	<p>RIOM LIMAGNE & VOLCANS</p> <p>Pierre CHASSAING</p>
<p>CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS</p> <p>Chantal NONOTTE Ludovic MERCIER</p>	<p>CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS</p> <p>Chantal NONOTTE</p>
<p>CAISSE D'ÉPARGNE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN</p> <p>Pascal PIGOT</p>	<p>CAISSE D'ÉPARGNE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN</p> <p>Pascal PIGOT</p>
	<p>C.C.I. DU PUY DE DOME</p> <p>Claude BARBIN</p>
	<p>ACTION LOGEMENT IMMOBILIER</p> <p>Koumaran PAJANIRADJA (AG 06.06.2019)</p>
<p>Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE Date de télétransmission : 03/10/2023 Date de réception préfecture : 03/10/2023</p>	<p>AUVERGNE HABITAT</p> <p>Arnaud GUILLEMAIN D'ECHON Président</p>

	<p>OPHIS</p> <p>Valérie BERNARD Présidente</p>
	<p>SIRB</p> <p>Paul MAZUEL</p>
	<p>REGION RHÔNE ALPES AUVERGNE</p> <p>Caroline GUELON</p>
<p>REPRESENTANTS DES LOCATAIRES</p> <p>Michel INCABY</p> <p>Michel GIRAUDON</p>	
<p>REPRESENTANTS DU CSE</p> <p>Brigitte ROUSSEL</p> <p>Olivier LAPORTE</p> <p>Annie JEANTOURNADRE</p> <p>Naziha EDDAHMOUNI</p>	<p>REPRESENTANTS DU CSE</p> <p>Brigitte ROUSSEL</p> <p>Olivier LAPORTE</p>

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

2

Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'EPL

2-1 Principales activités et opérations de l'année

Activités de la direction service aux locataires

L'attribution des logements

La convention intercommunale d'attribution (CIA) de Clermont Auvergne Métropole est le document cadre définissant les orientations d'attributions sur le territoire de l'EPCI, chef de fil de la politique d'attributions, ces orientations répondant à l'enjeu de rééquilibrage métropolitain au bénéfice des ménages les plus fragiles.

Dans ce cadre, des objectifs réglementaires d'accueil sont posés :

- Au moins 25% des attributions (suivies de baux signés) réalisées hors QPV doivent bénéficier à des ménages du 1^{er} quartile de la demande de logement social : en 2022, 15,40 % des attributions ont été réalisées au profit des 1^{ers} quartiles, soit 99 ménages.
- Au moins 50% des attributions en QPV doivent bénéficier aux 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles : en 2022, ce sont 89,09 % des attributions en QPV, au profit des demandeurs des 3 derniers quartiles. Ceci représente 245 ménages relevant des 3 derniers quartiles qui sont entrés dans un logement situé en QPV.

Au 31 décembre 2022, 11 266 demandeurs recherchent un logement social dans l'agglomération clermontoise : des demandeurs avec des ressources faibles (73% des demandeurs ont des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS), majoritairement des personnes seules (50% des demandeurs) et jeunes de 26 à 35 ans.

Les T2 restent la typologie la plus demandée, depuis de nombreuses années.

Le délai moyen d'attribution est de 8 mois à l'échelle du département et de 9 mois pour Clermont Auvergne Métropole.

2022 a été une année intense en terme d'attribution pour assemblia avec 946 nouveaux locataires ayant emménagé au sein du parc immobilier. A noter que 214 ménages relevant du Contingent Préfectoral constituent 22% des entrées, ce qui est au-delà de l'engagement défini avec l'Etat.

Préalablement, chaque demandeur a reçu une proposition de logement qui résulte du travail du service location ainsi que de la Commission d'Attribution des Logements (CALEOL). Cette commission se réunit deux fois par semaine et ses membres font preuve d'un fort engagement pour garantir cette périodicité.

Les demandeurs de logement sont également en situation de précarité et majoritairement des ménages isolés et monoparentaux. Ce phénomène de précarisation est observé depuis plusieurs années maintenant à l'échelle de la Métropole clermontoise.

ACTU 2022 ! La signature d'une convention de partenariat : AVEC 63

Cette convention signée lors de la journée internationale de lutte contre les violences faites aux femmes permet d'officialiser et de réaffirmer le soutien d'assemblia sur ce sujet. Plus d'une dizaine de femmes victimes de violences ont intégré des logements assemblia. Avec la signature de cette convention, assemblia pourra repérer et étudier au mieux les situations soumises et proposer des logements adaptés.

Qui sont les locataires d'assemblia ?

Une grande partie des ménages a de faibles ressources : 80% d'entre eux ont des ressources inférieures à 60% des plafonds. Ce sont principalement des personnes seules (45%) et plutôt jeunes (-39 ans).

Le parcours résidentiel est un élément majeur de la satisfaction des locataires avec un taux de mutation d'environ 12% en 2022. Un groupe de travail a permis l'écriture d'une procédure validée par le Comité Social en décembre 2022. Les règles ont été définies et sont communiquées en interne et en externe. Un poste spécifique a été créé et a permis de apporter des réponses concrètes à nos locataires en attente de mutation, pour des raisons de santé,

Accusé de réception en préfecture
03/10/2023 10:02:06
Date de télétransmission : 03/10/2023
pour le département de l'Isère

d'emploi, de séparation, de sur occupation, de sous occupation, d'accueil d'un nouvel enfant ou bien encore de difficultés financières.

L'accession à la propriété

DOMIA, la coopérative d'accession sociale d'assembliA, a vendu 64 logements anciens sur la commune de Clermont-Ferrand, dont 29 % des acquéreurs étaient locataires du parc social. L'année 2022 a été marquée pour Domia par le lancement de la commercialisation de 25 appartements en PSLA sur les communes de Clermont-Ferrand et de Cournon-d'Auvergne et de 18 maisons individuelles en PSLA sur les communes d'Aubière et de Varennes-sur-Morge.

L'humain au centre de notre mission sociale

Plus d'un collaborateur sur deux est en contact direct avec les locataires d'assembliA.

En 2022, le canal privilégié par notre public (locataires, demandeurs de logements, prestataires, institutionnels ou autres...) reste le téléphone. On constate, ces dernières années et notamment en 2022, une très forte augmentation des canaux numériques : utilisation de la boîte mail contact et de l'espace clients locataires.

34 305 demandes clients ont été traitées durant l'année 2022 et concernaient une problématique technique à plus de 60%.

Action solidarité seniors

L'objectif est de créer du lien avec nos seniors isolés (de plus en plus nombreux), identifier d'éventuelles difficultés et mettre en place des actions adaptées à leur situation. Cette action, en expérimentation dans un 1^{er} temps sur le secteur Clermont la Plaine (les quartiers nord de Clermont-Ferrand et les communes se situant au nord de la ville centre), a débuté fin 2022.

Le suivi des ménages en difficultés

Après une stabilisation en 2021, le montant des impayés des locataires présents a augmenté régulièrement en 2022 jusqu'en septembre. Pour résorber les dettes, 814 échéanciers ont été mis en place. Pour prendre en charge des situations de locataires de plus en plus difficiles, des mesures d'accompagnement social renforcées, financées dans le cadre d'un appel à projet du FNAVDL (Fonds National d'Accompagnement vers et dans le logement) en inter bailleurs, ont également été mises en place pour une quinzaine de locataires en difficultés.

Les actions de développement social et urbain

Cette année encore, des actions de développement social et urbain, dont l'objectif est de favoriser le lien social, le vivre ensemble et l'insertion des publics, ont pu être menées avec nos partenaires, impliqués dans les quartiers Politique de la Ville.

Pendant la période estivale, des chantiers de proximité en partenariat avec le groupe Job Agglo ont pu se réaliser pour améliorer le cadre de vie de nos locataires sur les quartiers prioritaires de la ville (Saint Jacques, la Gauthière et Clermont nord). Ce sont prioritairement des jeunes habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville qui ont participé à ces chantiers. Autant d'actions qui contribuent à améliorer le lien entre les jeunes et leur environnement social et professionnel.

L'Atelier de quartier, animé par l'association des Compagnons Bâisseurs, a poursuivi ses actions engagées depuis de nombreuses années : une dizaine de chantiers individuels d'auto réhabilitation accompagnée ont pu être menés avec des locataires assembliA issus des QPV. En parallèle, des ateliers collectifs ont rythmé aussi l'année 2022.

Les étudiants de la colocation solidaire, portée par l'Afev sur le quartier Saint-Jacques, ont poursuivi leurs actions, avec les autres acteurs du site, en collaboration avec les étudiants Forum Réfugiés Cosi, présents depuis la rentrée scolaire 2021, dans le cadre du projet « corridor sanitaire ».

AssembliA, acteur de la tranquillité résidentielle et partenaire de la sécurité publique

Durant l'année 2022, assembliA s'est encore fortement mobilisé auprès des acteurs de la sécurité publique en participant notamment aux différentes instances : Groupe de Partenariats Opérationnels (GPO), Observatoire de la Vie Urbaine (OVU), CISPD et CLSPD (Conseil Intercommunale ou Communale de Prévention de la Délinquance) et ses commissions restreintes. Des dispositifs spécifiques (Groupe Local de Traitement de la Délinquance) ont été mis en place par le Procureur de la République, le Préfet et le Maire de Clermont-Ferrand pour faire face à des situations

Accusé de réception en préfecture
162-2023-0763-0033-0036-DE-2023-2982-288-25
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

de tensions fortes en termes de sécurité sur deux secteurs particuliers, dans lesquels assemblia est fortement impliquée.

Assemblia agit au quotidien pour améliorer la tranquillité résidentielle au sein de ses immeubles. Le dispositif inter-bailleurs Actéo déployé, depuis janvier 2021, sur trois quartiers prioritaires (Saint-Jacques, la Gauthière et Clermont Nord) contribue à améliorer la tranquillité des locataires par une présence d'agents de tranquillité de 17h à minuit, tous les jours (sauf le lundi).

Au printemps 2022, l'enquête de satisfaction menée auprès d'un échantillon représentatif de locataires bénéficiant de ce dispositif a illustré la satisfaction des locataires : 86% sont satisfaits de l'intervention des agents Actéo, suite à un appel téléphonique et 54% des locataires affirment que ce dispositif améliore leur tranquillité. Enfin, 60% d'entre eux disent que celui-ci les rassure.

Les incivilités en hausse

Depuis plusieurs années et afin de faire face à l'augmentation des incivilités, les conseillers accueil d'assemblia sont formés. Il s'agit d'adopter l'attitude la plus adéquate pour appréhender au mieux ce phénomène, malheureusement en augmentation constante. L'objectif est de faire en sorte que le professionnalisme de chacun permette de désamorcer le conflit, chaque fois que cela est possible. Parallèlement, la procédure interne a été mise à jour et partagée avec l'ensemble des salariés concernés car il s'agit également de protéger les collaborateurs.

La satisfaction des locataires au cœur de nos préoccupations

Depuis 20 ans, assemblia s'inscrit dans une dynamique de démarche de qualité de service et d'amélioration de la satisfaction de ses clients.

En septembre 2022, un peu plus de 900 clients locataires ont été interrogés par téléphone, par un prestataire spécialisé, pour donner leur avis sur assemblia, ses produits et ses services.

Bonne nouvelle : la satisfaction globale des locataires atteint **85%**, en hausse de 5%.

Ces résultats font ressortir une nette amélioration du traitement de leur demande et la qualité de vie dans leur quartier. Ils nous alertent, par ailleurs, sur la qualité de certaines prestations, notamment la propreté des parties communes et des espaces extérieurs, également sur le chauffage. A noter : un fort développement de la communication numérique avec près d'une demande client sur 3, effectuée via le digital.

	2022	2019
Satisfaction globale	84.7%	79,6%
Qualité de vie dans le quartier	78%	67,9%
Propreté générale des parties communes	70.3%	74,5%
Propreté des espaces extérieurs	67.9%	73,2%
Logement	79.2%	82,3%
Prix du loyer	79.1%	75,9%
Montant des charges	58%	64,9%
Traitement de la dernière demande	63.6%	53,4%

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Activités de la direction habitat

Repères, bilan foncier

ACQUISITIONS FONCIERES & ACQUISITIONS DE PATRIMOINE

- + Royat, 27 bd Montchalamet – réserve foncière
- + Cournon, 22 avenue de la Liberation – réserve foncière
- + Beaumont, 8 rue Alexandre Varenne – projet 2023 de 15 logements
- + Chamalières, 39 rue Sables d'Etampes – projet 2023 de 15 logements
- + Clermont-Ferrand, rue Champfleuri – réserve foncière

ACQUISITIONS EN VEFA

- + Clermont-Ferrand, avenue de Bordeaux – 8 logements (Kaufman & Broad)
- + Clermont-Ferrand, rue Chateaubriand – 82 logements (Novalys)
- + Riom, Pré du Moulin – 8 logements (Hestialis)
- + Clermont-Ferrand, rue Fernand Forest – 4 logements (Quartus)
- + Chamalières, avenue de Royat – 6 logements (Village en Ville)
- + Beauregard-Vendon, rue des Caves – 5 logements (Hestialis)
- + Yzeure, rue Hugues Vertet – 8 logements (Scabb)
- + Cournon, rue des Alouettes – 24 logements (Bouygues Immobilier)
- + Clermont-Ferrand, rue Gilbert Roddier – 22 logements (Bouygues Immobilier)
- + Clermont-Ferrand, rue Sous les Vignes – 11 logements (Bouygues Immobilier)

PROGRAMMATION DE DROIT COMMUN

La programmation 2022 de Droit Commun a porté sur 81 logements répartis comme suit :

- . Par financement : 38 PLUS + 20 PLAI + 23 PLS
- . Par localisation : 81 sur Clermont Auvergne Metropole
- . Par type : 77 Neufs + 4 Acquis-Améliorés
- . Par mode de production : 77 en VEFA + 4 en MOD

La programmation initiale portait sur 237 logements. La variation en cours d'année est due à :

- 98 logements reportés pour cause de refus, report ou recours des permis de construire
- 30 logements prévus en Usufruit Locatif Social ajournés sur demande de Clermont Auvergne Métropole
- 16 logements reportés pour cause d'instabilité des couts de construction
- 20 logements reportés pour cause interne
- 8 logements ajoutés sur une nouvelle opération

Les activités habitat hors SIEG engagées ont porté sur 24 logements en accession libre à Aubière, engagés sur une opération de co-promotion immobilière, réalisée conjointement avec la société Cico Promotion dans le cadre d'une Société Civile de Construction-Vente dénommée SCCV 5A48.

LIVRAISON DE LOGEMENTS

Les livraisons 2022 ont porté sur 295 logements répartis comme suit :

- Par financement : 159 PLUS + 136 PLAI
- Par localisation : 231 sur Clermont Auvergne Métropole + 15 sur Riom Limagne Volcans + 49 au sein de Mond'Arverne
- Par type : 272 Neufs (dont 150 VEFA) + 23 Acquis-Améliorés

Le développement sur les communes SRU

En 2022, 14 LLS ont été programmés sur une commune SRU (Beaumont) et 149 logements ont été livrés (70 à Beaumont et 79 à Chamalières).

Sur 2023, 27 LLS ont été programmés sur une commune SRU (Chamalières et Royat) et 39 sont prévus en livraison (27 à Chamalières et 12 à Royat)

Accusé de réception en préfecture
03/10/2023 15:20:00
Date de télétransmission : 03/10/2023
URL de l'acte : [http://www.clermont.fr](#)

L'entretien, la rénovation du parc immobilier

L'entretien et la maintenance des 446 immeubles et 9 357 logements sont en augmentation dans de très nombreux domaines techniques du bâtiment.

Concernant les économies d'énergie et la décarbonation du parc existant, assemblia poursuit le travail engagé depuis de nombreuses années par diverses actions.

- > L'installation des automates communicants qui adaptent automatiquement la température des radiateurs en fonction de la température des logements collectifs de chaque entrée d'immeuble (sondes d'ambiance connectées),
- > Le remplacement d'anciens convecteurs électriques par des équipements performants,
- > Les interventions sur le chauffage collectif et l'installation de dispositifs améliorant la circulation des fluides (équilibre et désembuage des réseaux),
- > La réalisation d'études de faisabilité afin d'être en mesure de raccorder près de 3 000 logements au réseau de chaleur de Clermont Auvergne Métropole / Idex « CLAUVAE » ; ce raccordement permettra de continuer à mieux maîtriser les charges locatives associées et de diminuer les émissions de GES (gaz à effet de serre) associées à la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire des logements raccordés,
- > La mise en œuvre du paramétrage du futur outil de gestion technique du patrimoine (GTP),
- > La modernisation du parc de chaudières individuelles.

La préservation des ressources en eau occupe une place importante depuis 2018. En 2022, plusieurs actions ont été mises en œuvre.

- > La rénovation de réseaux enterrés d'alimentation en eau potable de certains immeubles,
- > L'amélioration des « alertes fuites » en signalant au plus tôt à nos locataires des consommations anormales d'eau dans leur logement.

Une attention particulière à la conservation de la sécurité des bâtiments, au suivi de leur sinistralité et à l'exploitation de tous les diagnostics techniques immobiliers est portée.

Ainsi, est poursuivi le travail engagé sur :

- > Le suivi de la sécurité technique du patrimoine bâti et des risques associés en solutionnant les problèmes techniques complexes,
- > La mise en place d'actions de préventions liées aux résultats des diagnostics immobiliers obligatoires (Gaz, électricité, Amiante, DPE, ...) qui font l'objet d'une vigilance particulière,

Le NPRU

RECONSTITUTION

La programmation 2022 de **reconstitution de l'offre** a porté sur 30 logements neufs répartis comme suit :

- Par financement : 12 PLUS + 18 PLAI
- Par localisation : 0 sur Clermont-Ferrand + 14 sur CAM SRU + 16 sur CAM hors SRU
- Par mode de production : 16 en VEFA + 14 en MOD

La programmation initiale portait sur 40 logements. La variation en cours d'année est due à :

- > 20 logements prévus en Usufruit Locatif Social ajournés sur demande de Clermont Auvergne Métropole
- > 6 logements reportés pour cause interne
- > 16 logements ajoutés sur une nouvelle opération.

REHABILITATIONS

Achèvement des travaux de réhabilitation thermique pour les 64 logements de la résidence La Boucle à Croix-Neyrat.

Travaux de réhabilitation intérieure et thermique en cours pour les 139 logements situés avenue Léon Blum à Clermont-Ferrand. Ceux-ci doivent prendre fin en 2024.

Lancement en fin d'année de la réhabilitation intérieure et thermique pour les 300 logements des résidences Les Jardiniers et Le Pradou, sur le quartier de la Gauthière.

DEMOLITIONS

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de publication en préfecture : 03/10/2023

Achèvement de la démolition des 168 logements que comprenait le bâtiment Allée des Dômes à Clermont-Ferrand. Travaux essentiellement de curage intérieur et de désamiantage pour le bâtiment Muraille de Chine. Travaux de déconstruction de 4 cités ex-Michelin, représentant 16 logements sur le quartier de la Pradelle. D'autres suivront, par phases successives dans les années à venir.

RELOGEMENT

L'année a été marquée par la fin du relogement des habitants de la Muraille de Chine, où les derniers locataires ont quitté les lieux en juillet. Le résultat de la deuxième phase d'enquête confirme un taux de satisfaction sur les relogements de la Muraille supérieur à 90%.

Le relogement sur le quartier de la Gauthière se poursuit, avec un total de 50 familles qui ont retrouvé un autre logement. A noter qu'une part importante de ces résidents (2/3) ont souhaité quitter le quartier, profitant pleinement de l'opportunité d'emménager dans un logement neuf ou récemment réhabilité.

Commande publique : assemblia, acteur économique

En 2022, assemblia a lancé 65 consultations dont :

- 39 avis de publicité
- 26 demandes de devis via notre plateforme de dématérialisation

Assemblia a contractualisé, en qualité de maître d'ouvrage :

- > Environ 41 millions d'euros HT de marchés de travaux, de services et de fournitures,
- > Avec 115 entreprises différentes, dont 74 % du Puy-de-Dôme (90% Région AURA / 82% ex-Auvergne)
- > 116 marchés notifiés, ayant fait l'objet d'une procédure de mise en concurrence.

Dans le cadre des mandats/missions AMO confiés à assemblia :

- > contractualisation pour environ 500 K€ HT de marchés de travaux, services.

Clauses d'insertion

19 opérations intégrant des clauses d'insertion en cours d'exécution en 2022.

35 162 heures réalisées, contre 27 351 heures prévues.

Clauses bénéficiant à 69 demandeurs d'emploi.

6 CDI / 5 CDD et une grande majorité de contrats de professionnalisation et de missions en agence d'intérim d'insertion.

DIRECTION DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

AGENCE DE LA PARDIEU

L'agence intervient sur des projets d'aménagement, essentiellement en phase de commercialisation, comme la zone des Montels, des Gravanches, de Chateaugay, de la Fontanille à Lempdes...

Les projets de construction ou de réhabilitation en assistance à maîtrise d'ouvrage ou en mandat

Une vingtaine de projets en phase active, comme les mandats des lycées pour la Région (Roanne, Saint-Etienne, la Fayette à Clermont, Montluçon, la fin du lycée d'Yssingeaux), comme les EHPAD (construction des EHPAD de Volvic et des Ancizes, réhabilitation des EHPAD de Bourg Lastic, de la Tour d'Auvergne), des projets métropolitains, avec la réhabilitation du crématorium de Clermont-Ferrand, du centre nautique de Chamalières, le démarrage du projet d'ECP à Durtol, des projets très diversifiés, avec la réalisation d'un Ecopole à Thiers, ou la requalification des Thermes de la Bourboule, la remise à niveau du collège des Ancizes, l'extension de l'école supérieure de commerce de commerce de Clermont Ferrand, la réhabilitation en espace culturel d'un bâtiment à Randan...

Les budgets de ces opérations sont aussi très variés, de 2 M€HT pour le plus petit, à plus de 30 M€HT pour le plus important.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Evolution du portefeuille opérationnel

En 2022, il a été constaté un bon taux de réussite (4 sur 6) aux consultations sur lesquelles assemblia a répondu, mais un nombre très limité de consultations lancées par les collectivités et établissements publics.

Opérations traitées : AMO équipement culturel Randan + AMO schéma directeur et AMO Chappes + AMO réalisation Ecopole de Thiers + AMO ECP Durtol

Une diversification vise à générer la propre activité de l'entreprise.

> Assemblia a lancé un investissement en propre : l'Hôtel artisanal de Châteaugay, projet de 3,3 M€HT, destiné à la location ou à la vente de locaux artisanaux. Il s'agit d'un groupement de construction-réalisation, désigné en 2022 et dont la demande de permis de construire est déposée.

> Assemblia participe au montage de la société de portage du projet de requalification des ACC (projet de plus de 30 M€HT) visant à répondre, tant aux besoins industriels, qu'à la mise à niveau réglementaire et en particulier environnementale du site.

Ombrières d'Auvergne

La société est rentrée dans sa phase opérationnelle, avec le début des constructions des premières ombrières (Nohanent, Riom, Saint-Beauzire, Aubière, Clermont-Ferrand, Saint-Rémy- sur-Durolle, Lempdes...)

A fin 2022, la société a en commande ferme la réalisation d'une quinzaine d'équipements, ce qui représente une puissance globale installée ou à installer d'environ 3 MWc.

Le développement se poursuit, avec l'objectif d'engager en 2023 une nouvelle tranche d'importance équivalente. Les produits proposés se diversifient, avec la possibilité de réaliser des bouledromes, des couvertures de tennis, de padel...

Exemple de synergie : Ombrières d'Auvergne va équiper le toit de l'hôtel artisanal réalisé en propre par assemblia et contribuer, sous forme de soulte, au financement de ce projet. L'objectif pour 2023 est de pouvoir proposer des équipements en autoconsommation collective.

AGENCE DE L'ALLIER

L'agence conduit une quarantaine d'affaires réparties de la façon suivante :

> 20 opérations d'habitat réalisées dans le cadre de concessions d'aménagement, il s'agit de projets à géométrie variable selon les collectivités à leur initiative ; l'opération la plus significative est l'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine pour la Ville d'Yzeure,

> 2 opérations concernant le développement économique, réalisées dans le cadre de concessions d'aménagement (Saint-Pourçain s/Sioule et Bourbon l'Archambault),

> 14 mandats de maîtrise d'ouvrage ou missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour des équipements publics,

> 1 étude,

> 3 opérations propres, dont la résidence autonomie à Avermes.

Ces opérations sont situées sur quatre départements : l'Allier, la Creuse, la Nièvre, le Puy-de- Dôme avec un recentrage fort sur le département de l'Allier, ces dernières années. Aujourd'hui, plus de 80% des opérations pilotées par l'agence sont situées dans le Bourbonnais. Les opérations de l'Allier sont réparties sur l'ensemble du territoire et concernent les 3 bassins de vie de Moulins, Vichy et Montluçon avec des disparités fortes.

Le secteur « habitat » représente 40% de l'activité de l'agence.

Evolution du portefeuille opérationnel

Une dizaine d'opérations ont été liquidées sur l'exercice 2022. Il s'agit de concessions qui arrivaient à terme (Belle-Eglise/Allier, Saint-Ménoux, ...) ou des opérations menées en AMO (EHPAD de DONZY et Moulins Engilbert).

063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Préfecture de l'Allier - 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

L'activité de l'agence doit évoluer, en lien avec le contexte économique et environnemental. Les collectivités locales ont revu leurs projets d'investissement à la baisse, compte tenu de l'augmentation des coûts de construction et de la hausse de la facture énergétique. Dans ce sens, les projets d'aménagement en extension urbaine tendent à disparaître au profit de la densification de cœurs de ville.

L'agence de l'Allier a signé 5 nouvelles affaires en 2022 : une concession d'aménagement pour un secteur d'habitat (Désertines), deux missions d'AMO sur des équipements culturels (extension du musée « Bibracte » et rénovation de l'école de musique de Commentry) et deux missions d'accompagnement des collectivités dans l'aménagement de centre-ville / bourg dans l'agglomération de Vichy (Cusset et Charmeil).

Une opération propre a été engagée sur la ZAC Sainte Catherine à YZEURE, avec la construction de 8 logements locatifs libres. Ces logements seront livrés à partir de décembre 2023.

Commercialisation de terrains à bâtir

L'année 2022 a constitué une bonne année en terme de vente de terrains à bâtir : 43 lots à vocation d'habitat ont été cédés. Ce chiffre, bien qu'inférieur à 2021, reste élevé. Il marque la concrétisation des projets engagés sur l'exercice précédent, dans un contexte où les hausses des matériaux et des taux d'intérêt n'étaient pas encore effectives. Les perspectives pour 2023 et 2024 semblent beaucoup moins favorables.

DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

Assemblia, ce sont 200 collaborateurs participant à la réalisation des missions d'intérêt général de l'entreprise.

Chacun en fonction de ses compétences, qui sont multiples et fortement diversifiées, s'agissant de métiers très variés : gardiens et employés d'immeuble, chargés de clientèle, conseillers sociaux, agents techniques, juristes, électriciens, comptables, assistants techniques, administratifs, commerciaux ou maîtrise d'ouvrage, responsables de projets, chargés d'opérations ou d'études, peintres, conducteurs de travaux, informaticiens, développeurs fonciers, chargés de proximité, de ressources humaines, de communication ou de comptes locataires...

Agés de 44 ans en moyenne et ayant plus de 10 ans d'ancienneté, ils sont accompagnés tout au long de leur parcours professionnel dans l'entreprise, qui veille à leur fidélisation, au développement de leurs compétences, à leur santé et bien-être au travail, à leur performance.

L'heure du bilan et de la mise en œuvre

La nouvelle organisation des missions de proximité, déployée en septembre 2021 après deux expérimentations sur les quartiers de La Gauthière et de Saint-Jacques, a fait l'objet d'un bilan réalisé à travers une enquête de satisfaction auprès du personnel de proximité (gardiens et employés d'immeuble, gérants de proximité) et de visites sur les territoires de la directrice des ressources humaines.

Pour rappel, la nouvelle organisation répondait à un double objectif : la satisfaction de nos clients et l'amélioration des conditions de travail du personnel accomplissant ces missions. Une nouvelle organisation par équipe, plus efficiente, adaptée aux spécificités des territoires, est destinée à offrir aux locataires un niveau de qualité de service adapté et aux salariés de la sécurité, de la polyvalence, de l'entraide, un rempart contre l'isolement qui caractérisait les métiers de gardiens notamment.

Les résultats de l'enquête de satisfaction sur cette thématique ont confirmé que les changements étaient nécessaires et bénéfiques. Une grande majorité de gardiens considère que son métier évolue positivement et se trouve valorisé.

La mise en œuvre du projet d'entreprise élaboré en 2021 en concertation avec le Conseil d'Administration, feuille de route de la fabrique urbaine pour les prochaines années, a commencé par la présentation du projet aux salariés réunis en petit groupe. La présentation a été réalisée par les managers, qui ont animé ces ateliers et a donné lieu à des échanges très riches. Après explication des objectifs et enjeux, la parole a été donnée aux salariés afin qu'ils proposent des idées et qu'ils soient acteurs du projet et du développement d'assemblia dans les années

Accusé de réception en préfecture
N° 2023-02102
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

à venir. Chaque équipe a proposé une action concrète, une image et un slogan et un challenge a été organisé sous la forme d'un vote de ceux qui sont considérés les plus représentatifs.

Le travail avec les managers a été une constante de l'année 2022, avec la mise en place des Lab'assembli. Partager les bonnes pratiques, faire fonctionner l'intelligence collective, se former... les lab'assembli sont des rendez-vous réguliers grâce auxquels l'ensemble de la ligne managériale se retrouve.

De nouveaux projets

Le cœur des nouvelles préoccupations est celui de la RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises).

Un vaste travail a été lancé, en commençant par le choix d'un bureau d'études accompagnant assembli dans la structuration et la mise en place d'une démarche RSE. Un sujet intrinsèquement lié à la démarche RSE est le Plan de Mobilité Employeur (PDME). Le PDME répond donc à la volonté de l'entreprise d'accompagner les salariés dans l'évolution de leurs habitudes et pratiques vers des modes de transport plus propres. Encourager les déplacements alternatifs pour aller au travail, pour se déplacer dans le cadre de ses activités professionnelles, pour accueillir des partenaires, prestataires, fournisseurs, candidats...c'est préserver la santé des salariés, protéger le climat (notamment en participant à la diminution des émissions de gaz à effet de serre), renforcer la compétitivité de l'entreprise. L'entreprise est accompagnée dans cette démarche par le SMTC-AC (Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération clermontoise).

L'insertion sociale

Aux côtés des salariés d'assembli œuvre le personnel extérieur et sur ce volet l'entreprise souhaite conserver son rôle d'acteur local majeur en matière d'insertion. Il s'agit par exemple de contribuer, par le biais de son partenariat avec le groupe Job Agglo, à favoriser l'emploi des personnes exclues du monde du travail et victimes de discriminations, notamment les résidents des quartiers prioritaires. En 2022 assembli a sollicité les associations job'missions, e.j.a et job'chantiers pour des missions de remplacement de gardiens, de nettoyage et de gestion d'encombrants, d'espaces verts ou de petits travaux, ce qui a représenté 88 687 heures de travail, soit 48.73 ETP.

Le rôle de l'entreprise dans l'insertion par l'économie est également illustré par sa contribution à l'accueil de personnes condamnées à des travaux d'intérêt général (TIG). En 2022, nous avons accueilli 4 personnes disposant d'une peine de TIG : 3 d'entre elles ont réalisé leur mission en totalité, pour un nombre d'heures global de 370 heures et 1 a suspendu sa mission avant la fin de celle-ci (absences régulières injustifiées) mais a néanmoins réalisé 4.5 heures. Le nombre total d'heures effectuées au titre des TIG s'élève donc pour 2022 à 374.5. Les personnes condamnées ont été encadrées par des salariés d'assembli qui se sont portés volontaires, plus précisément 3 gardiens et le responsable du pôle accueil (poste administratif).

DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE

Analyse de l'évolution des affaires

En 2022, la croissance mondiale a ralenti pour s'établir à 3,4 %, bien en deçà du niveau attendu au début de l'année, freinée par l'impact de la guerre en Ukraine, la crise du coût de la vie et le ralentissement de l'activité en Chine. En France, les tensions sur les prix énergétiques et des matières premières ont provoqué une forte inflation qui a atteint 5,9 % en moyenne annuelle et même 7,0 % en glissement annuel au dernier trimestre. Depuis fin décembre, on observe une détente des prix de l'énergie du fait de la combinaison d'un hiver à la météo clémente, des efforts de sobriété énergétique et des mesures européennes, l'ensemble ayant permis d'éviter une crise d'approvisionnement.

En 2023, la croissance mondiale devrait s'établir à 2,8 % selon les dernières prévisions du FMI. L'inflation devrait se modérer progressivement, mais rester supérieure aux objectifs des banques centrales. En France, selon la Banque de France, l'inflation commencerait à se replier, les tensions sur les prix des matières premières s'étant fortement atténuées au cours des derniers mois et cette détente se poursuivant. Après le net ralentissement fin 2022, la croissance économique en France devrait d'abord rester légèrement positive, sur un rythme trimestriel autour de 0,1 %. Puis le rythme de la croissance augmenterait progressivement en fin d'année, et la croissance du PIB serait alors de 0,6 % en moyenne annuelle en 2023. Après une très bonne dynamique de l'emploi en 2022, celui-ci serait affecté avec retard par le ralentissement de l'activité.

Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

L'année 2022 a été marquée par :

- La création, le 29 juin, de la SCCV 5A48, pour la construction avec CICO de 24 logements en accession libre sur la commune d'Aubière,
- L'acte de naissance officiel, le 16 septembre, de la Foncière Assemblia, société créée pour dynamiser et revitaliser l'activité économique et commerciale sur le territoire formé par les quatre départements Allier, Cantal, Haute Loire et Puy-de-Dôme,
- L'inauguration, le 7 septembre à Nohanent, de la première ombrière d'Auvergne,
- Le lancement, en novembre, du projet de construction d'un village artisanal sur la ZAC des Gravieres à Châteaugay,
- Une participation active au congrès HLM de Lyon,
- Ainsi que les 10^{èmes} entretiens de l'aménagement, les 23 et 24 juin, regroupant à Clermont Ferrand plus de 600 professionnels sous l'égide du club ville aménagement.

2.2- Situation financière de l'Epl

Chiffres clés

Chiffre d'affaires	54 710 937 €
Produits d'exploitation	57 924 675 €
Charges d'exploitation	61 443 670 €
Charges salariales	8 939 269 €
Bénéfice / Perte	+ 856 929 €

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de réception en préfecture : 03/10/2023

Capitaux propres	143 614 225 €
Situation de trésorerie	47 817 622 €
Bilan	559 693 487 €
Niveau d'endettement	377 040 317 €

2.2-1. Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

	Activité SIEG	Activité Hors SIEG
Chiffre d'affaires	44 897 982 €	9 812 955 €
Résultat net	1 460 471 €	- 603 542 €

2.2-2. Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients.

	Compte propre	Collectivités/EPCI
Chiffre d'affaires	49 533 220 €	5 177 717 €

2.3- Perspectives de développement

Assemblia intervient aux côtés des acteurs locaux (avec en premier rang les collectivités locales) en tant qu'opérateur urbain agissant sur l'attractivité des territoires, capable d'agir en matière d'habitat, d'aménagement des territoires et de développement économique.

Le 16 novembre, un séminaire a réuni les actionnaires de la Société pour définir une stratégie sur une période prospective d'une dizaine d'années.

Les principaux enjeux ont été rappelés :

- Poursuivre la mission d'intérêt général en matière d'offre de logements sociaux,
- Prendre en compte les nouvelles exigences et réglementations :
 - En matière d'environnement (ZAN / RE2020 sur les nouveaux logements),
 - En matière de performance énergétique du patrimoine existant,
- S'adapter aux contraintes démographiques et sociétales (vieillesse, précarité, sécurité urbaine),
- Diversifier l'activité (Hors-SIEG) face aux menaces d'un modèle économique du logement social fragilisé

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

- Le coût de la construction et l'impact des relèvements de taux du livret A, préjudiciables à l'équilibre des opérations de production de logements neufs et de réhabilitation,
- Les exigences de performance énergétique,
- L'augmentation des impayés.
- Jouer un rôle déterminant dans l'accompagnement des collectivités de la métropole, en matière de développement économique et de politique d'équipements immobiliers.

Le fil conducteur reste l'intérêt général du territoire et les objectifs continuent de servir les 4 axes de développement arrêtés dans le pacte d'actionnaires conclu entre Clermont Auvergne Métropole et la Caisse des Dépôts et Consignations :

- Maintenir un effort constant de production de logements sociaux neufs (250 logts /an mis en chantier en moyenne),
- Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc existant, prioritairement au travers du plan de rénovation porté par l'ANRU d'ici 2027 (280 logts en moyenne par an),
- Proroger la vente de logements HLM (50 logts/an), indispensable à la constitution d'un autofinancement net global satisfaisant pour injecter des fonds propres et investir dans les opérations,
- Soutenir une offre diversifiée de logements en développant progressivement la production de locatifs libres (480 logements sur 10 ans),
- Accompagner les parcours résidentiels au travers d'une offre de logements en accession libre (35 logts mis en chantier par an en moyenne à partir de 2024),
- S'engager aux côtés de la Métropole dans les actions de soutien à la transition énergétique (Ombrières d'Auvergne),
- Développer le portage en direct, tel que le village artisanal de Châteaugay,
- Accompagner le développement économique et le soutien à l'emploi, à travers la création de sociétés de projet (ACC M, ...),
- Conduire des opérations de portage, filialisées telle que la foncière, servant une stratégie de développement du territoire.

3

Etat des relations entre la collectivité et l'EPL

3.1- Contrats signés avec Riom Limagne et Volcans au cours de l'année 2022

Aucun nouveau contrat n'a été signé entre assemblia et Riom Limagne et Volcans au cours de l'année 2022.

3.2- Avances en compte courant consenties par Riom Limagne et Volcans

Au cours de l'année 2022, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans n'a consenti aucune avance en compte courant au profit d'assemblia.

3.3- Garanties d'emprunt consenties par Riom Limagne et Volcans à assemblia

Au cours de l'année 2022, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans n'a consenti aucune garantie d'emprunt au profit d'assemblia.

3.4- Aides octroyées au titre du développement économique

Au cours de l'année 2022, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a octroyé à assemblia 20 000 € d'aides au profit du logement locatif social.

Objet	Financement logement social / Acquisition amélioration de logements locatifs sociaux 8 rue du Chandelier à Riom
Montant	20 000 €
Date	25/07/2022
Le cas échéant, secteur d'activité	SIEG

3.5- Autres concours financier consentis par Riom Limagne et Volcans à assemblia

Aucun autre concours financier n'a été consenti par RLV à assemblia au titre de l'année 2022.

4

Etat des prises de participation – Situation du groupe

Assemblia détient des participations dans les sociétés suivantes :

+ Domia, filiale d'accession sociale d'assemblia, pour 1 000 000 €

Actionnaires Domia	Actions	%
Assemblia	50 000	83,7%
Caisse d'Epargne	6 500	10,9%
Crédit Coopératif	2 500	4,2%
Ville de Clermont-Ferrand	750	1,3%
Autres	7	0,0%
Total	59 757	100,0%

→ Représentant d'assemblia au sein du Conseil d'administration de Domia : Marion CANALES

→ Domaine d'activité de Domia : Production de logements en accession sociale, Vente HLM et syndic de copropriétés

Domia est une société coopérative créée afin de développer l'activité d'accession sociale dans le cadre d'une structure dédiée ainsi que des activités plus diversifiées.

+ Ombrières d'Auvergne, pour 2 150 €

Actionnaires Ombrières d'Auvergne	Actions	%
See You Sun	2 350	47,0%
Assemblia	2 150	43,0%
CACF Développement	500	10,0%
Total	5 000	100,0%

→ Représentant d'assemblia au sein de la société : Rachid KANDER

→ Domaine d'activité d'Ombrières d'Auvergne : Développement, construction, exploitation et maintenance de projets de centrales photovoltaïques

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de publication : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

Assemblia a fait le choix d'une prise de participation dans cette société dans le cadre du développement de ses activités hors SIEG liées à la transition écologique.

+ Foncière Assemblia, pour 1 640 000 €

Actionnaires Foncière Assemblia	Actions	%
Assemblia	164 000	65,6%
Caisse des Dépôts et Consignations	62 500	25,0%
Immoceal	23 500	9,4%
Total	250 000	100,0%

→ Représentant d'assemblia au sein de la Foncière Assemblia : Rachid KANDER

→ **Domaine d'activité de la Foncière assemblia** : acquérir, porter et gérer des actifs immobiliers commerciaux et d'entreprise ; mettre à disposition des locaux commerciaux, artisanaux, de bureaux et industriels afin de favoriser le développement ou le maintien d'activités commerciales ; intervenir à des échelles d'intervention variables et le cas échéant variées (commerces, services, proximité, tertiaire, logements, artisanats, industrie...)

Assemblia a souhaité créer une société dédiée au portage et à la gestion d'actifs immobiliers commerciaux et d'entreprises dans le cadre de son activité de développement économique hors SIEG.

+ SCCV 5A48, pour 490 €

Actionnaires SCCV 5A48	Actions	%
CICO	510	51,0%
Assemblia	490	49,0%
Total	1 000	100,0%

→ Représentant d'assemblia au sein de la SCCV 5A48 : Gaël MALACHER

→ **Domaine d'activité de la SCCV 5A48** : Acquisition foncière et édification d'un ensemble immobilier sur la commune d'Aubière (quartier la 48)

Assemblia a fait le choix de la co-promotion afin de développer une offre de logement sur un secteur devenu inéligible à la défiscalisation PINEL qui n'est donc plus attractif pour les promoteurs privés.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

5

Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année

5.1- Evolutions statutaires

5.1-1. Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Date de l'assemblée générale extraordinaire	Objet de la modification
22 juin 2022	Suppression de l'administrateur représentant le personnel de la société <i>(Modification de l'article 15)</i>
26 octobre 2022	1. Toilettage post-fusion de l'objet de la société <i>(Modification de l'article 3 Objet)</i> 2. Dérogation à l'article L.1524-5-1 du Code général des collectivités territoriales <i>(Modification de l'article 21 Direction Générale)</i>

5.1-2 Historique des 5 dernières années

Date de l'assemblée générale extraordinaire	Objet de la modification
17 septembre 2019	Dans le cadre du projet de fusion-absorption de Logidôme: <ol style="list-style-type: none">1. Réduction du montant du capital social par réduction de la valeur nominale capital social de la société et augmentation du capital par création d'actions nouvelles <i>(Modification de l'article 6.1 formation du capital)</i>2. Evolution du capital social <i>(Modification de l'article 6.2 Montant du capital social)</i>3. Transfert du siège social <i>(Modification de l'article 4. Siège)</i>4. Toilettage post-fusion de l'objet de la société <i>(Modification de l'article 3. Objet)</i>5. Dérogation à l'article L.1524-5-1 du Code général des collectivités territoriales <i>(Modification de l'article 21. Direction Générale)</i>

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

<p>17 décembre 2019</p>	<p>Dans le cadre du projet de fusion-absorption de Logidôme :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Augmentation du montant du capital social par émission d'actions nouvelles et réduction du capital social par annulation d'actions <i>(Modification de l'article 6.1 Formation du capital)</i> 2. Evolution du capital social <i>(Modification de l'article 6.2 Montant du capital social)</i> 3. Modification de la composition du Conseil d'administration <i>(Modification de l'article 15 Conseil d'administration-Composition)</i>
<p>24 juin 2020</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Changement de dénomination sociale <i>(Modification de l'article 2 Dénomination)</i> 2. Modification de l'objet social en lien avec l'agrément de construction et de gestion de logements locatifs sociaux <i>(Modification de l'article 3 Objet)</i> 3. Insertion d'une disposition relative à la représentation des locataires au conseil d'administration <i>(Modification de l'article 15 Conseil d'administration-Composition)</i> 4. Evolution de la limite d'âge pour l'exercice du mandat de président du conseil d'administration <i>(Modification de l'article 18 Présidence du conseil)</i> 5. Mise en harmonie des pouvoirs du conseil d'administration avec les dispositions légales <i>(Modification de l'article 20 Pouvoirs du conseil)</i>

5.2- Evolutions de l'actionariat

5.2-1. Composition de l'actionariat et évolution au cours de l'année

<u>Actionnaire</u>	<u>31/12/22</u>		
	<u>Nbre actions</u>	<u>Montant en capital</u>	<u>%</u>
<u>Collectivités</u>	<u>3 670 473</u>	<u>22 022 838</u>	<u>81.91</u>
Clermont Auvergne Métropole	3 639 349	21 836 094	<u>81.21</u>
Ville de Clermont-Ferrand	8 499	50 994	<u>0.19</u>
Région Auvergne	10 550	63 300	<u>0.24</u>
Riom Limagne et Volcans	12 050	72 300	<u>0.27</u>
SIRB	25	150	<u>0.00</u>
<u>Actionnaires privés</u>	<u>810 695</u>	<u>4 864 170</u>	<u>18.09</u>
CDC	739 390	4 436 340	<u>16.50</u>
Action Logement	2 000	12 000	<u>0.04</u>
CCI Clermont Auvergne	1 810	10 860	<u>0.04</u>
Caisse d'Epargne	59 995	359 970	<u>1.34</u>
Ophis	2 500	15 000	<u>0.06</u>
Auvergne Habitat	5 000	30 000	<u>0.11</u>
<u>TOTAL</u>	<u>4 481 168</u>	<u>26 887 008</u>	<u>100</u>

Aucune modification de l'actionariat n'est intervenue au cours de l'année 2022.

5.2.2 Historique des 5 dernières années

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
2019	Fusion-absorption de Logidôme	<p>Fusion-absorption de Logidôme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Réduction du capital social (capital ramené de 2 417 723€ à 1 318 758 €) par réduction de la valeur nominale des actions (de 11 € à 6€), imputation sur le capital social et affectation du montant de réduction du capital à un compte de réserves facultatives. ➔ Puis suite à l'émission de la prime de fusion, augmentation du capital de 69 830 016 € par la création de 11 638 336 actions nouvelles, attribuées à Clermont Auvergne Métropole. Le montant du capital est ainsi de 71 148 774 €. ➔ Annulation des 1000 actions de Logidôme (capital ramené à 71 142 774 € divisé en 11 857 129 actions) ➔ Suppression du droit préférentiel de souscription et augmentation du capital social d'un montant de 4 391 586 € par émission de 731 931 actions nouvelles réservées à la Caisse des dépôts et Consignations à hauteur de 677 036 actions et à la Caisse d'Epargne à hauteur de 54 895 actions ➔ Annulation de 8 107 892 actions appartenant à Clermont Auvergne Métropole, imputation sur le compte capital social et affectation à un compte de réserve. <p>A l'issue de ces opérations, le capital augmenté de 4 391 586 € et porté de 71 142 774€ à 75 534 360 € a ensuite été réduit de 48 647 352 € et ramené de 75 564 360 € à 26 887 008 € divisé en 4 481 168 actions de 6€ de valeur nominal</p>
2019	<p>Cession d'actions au profit de Clermont Auvergne Métropole</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Cession des 21 100 actions du Département du Puy-de-Dôme ➔ Cession de 17 001 actions de la ville de Clermont-Ferrand ➔ Cession de 2550 actions de la ville de Thiers ➔ Cession de 2000 actions de la ville d'Issoire ➔ Cession de 1 800 actions du Département de la Haute-Loire ➔ Cession de 500 actions de la ville du Puy-en-Velay ➔ Cession de 250 actions du Département du Cantal 	

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

2020	<ul style="list-style-type: none">→ Cession de 100 actions d'Investimmo au profit de la Caisse d'Epargne→ Cession de 30 actions de la CCI Le Puy-en-Velay au profit de Clermont Auvergne Métropole	
-------------	---	--

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230926-DEL202309262802-DE
Date de télétransmission : 03/10/2023
Date de réception préfecture : 03/10/2023

6

Bilan de la gouvernance

Suite à l'engagement pris par la Présidente du Conseil d'administration, le Conseil a pu se réunir quasi toutes 6 semaines. Chaque début d'année, il est fait état d'un temps d'évaluation des travaux du Conseil sur l'année précédente.

6.1- Réunions du conseil d'administration

Nombre de réunions du conseil d'administration	Date du conseil d'administration	Taux de présence du représentant de la collectivité
8	27 janvier 2022	0%
	3 mars 2022	0%
	7 avril 2022	100%
	18 mai 2022	0%
	22 juin 2022	0%
	14 septembre 2022	0%
	26 octobre 2022	0%
	7 décembre 2022	0%

6.2- Réunions de l'assemblée générale

Nombre de réunions de l'assemblée générale	Date de l'assemblée générale	Taux de présence du représentant de la collectivité
2	22 juin 2022	0%
	26 octobre 2022	0%

6.3- Informations sur la rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été versée aux administrateurs représentants de Riom Limagne et Volcans.

Le Directeur Général dispose d'une rémunération fixe, dont le montant est arrêté par le Conseil d'administration.

6.4- Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

6.4.1 Principaux risques et incertitudes

La Société reste confrontée à :

- Des projets d'aménagement raréfiés et des arbitrages différés,
- Une forte concurrence lors des appels d'offres,
- Le renchérissement des matières premières et des coûts de construction, conduisant à des appels d'offres infructueux et au report d'opérations de construction,
- L'inflation et la hausse du livret A,
- L'impact majeur de la réduction de loyer de solidarité (RLS) et la dépendance aux ventes,
- La paupérisation de nos locataires et des demandeurs, qui pourrait engendrer une hausse significative des loyers impayés.

6.4.2 Contrôle interne

Dans le cadre de son contrôle interne, Assemblia dispose notamment :

- D'un règlement intérieur présentant les règles propres à l'entreprise en matière de santé, d'hygiène et de sécurité et en matière de discipline et de procédure disciplinaire.
- D'une charte informatique afin d'accompagner et d'encadrer les salariés dans leur usage des ressources informatiques mises à disposition par l'entreprise.
- D'une charte relative à la prévention du harcèlement sexuel et des agissements sexistes afin de réaffirmer la « tolérance zéro » de l'entreprise vis-à-vis des agissements sexistes ou violences sexuelles au travail et d'apporter des moyens efficaces de lutte contre ces comportements. Une campagne de communication a été également mise en œuvre.
- De règles internes de contrôle des paiements et des comptes

6.4.3 Contrôles externes

Assemblia n'a fait l'objet d'aucun contrôle externe durant l'année 2022.

Annexes

Chiffres clés de DOMIA

Forme juridique	<i>Société coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme</i>
Dénomination sociale	DOMIA
Métiers	Construction et vente de logements en accession sociale, syndic de copropriété, vente HLM,
Date de création	22/01/2007
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 1 000 000€
	% de détention du capital : 83.67%
Chiffres clés financiers	Total bilan : 10 316 343 €
	Total endettement financier : 6 257 672 €
	Résultat net : -67 924 €
Nom des représentants de l'Epl	Marion CANALES

Chiffres clés de FONCIERE ASSEMBLIA

Forme juridique	<i>Société par actions simplifiée</i>
Dénomination sociale	FONCIERE ASSEMBLIA
Métiers	Etude et sélection de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, à usage de commerces, locaux d'activité, activités économique, industriels et de logements à titre accessoire ; acquisition par tous moyens, la construction/la réhabilitation/la rénovation en vue de leur exploitation, par voie de location et de leur gestion desdits biens immobiliers
Date de création	17/08/2022
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 1 640 000€
	% de détention du capital : 65.6%
Chiffres clés financiers	Total bilan : 2 564 325 €
	Total endettement financier : Néant
	Résultat net : - 4 356 €
	(Avance en compte courant de la Sem) Néant
	Augmentation de capital : 2 500 000 €
Nom des représentants de l'Epl	Rachid KANDER

Chiffres clés de SCCV 5a 48

Forme juridique	<i>Société civile immobilière de construction vente</i>
Dénomination sociale	SCCV 5A48
Métiers	Acquisition terrain, construction ensemble immobilier sur ce ou ces terrains en vue de la vente des logements
Date de création	29/06/2022
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 450 €
	% de détention du capital : 49%
Chiffres clés financiers Pas de clôture des comptes pour 2022	Total bilan
	Total endettement financier
	Résultat net
	{Avance en compte courant de la Sem}
	{Augmentation de capital}
Nom des représentants de l'Epl	Gaël MALACHER

Chiffres clés de OMBRIERES D'Auvergne

Forme juridique	<i>Société par actions simplifiée</i>
Dénomination sociale	OMBRIERES D'Auvergne
Métiers	Investissement dans les panneaux solaires intégrés à des ombrières de parking, à la toiture d'un bâtiment ou à champs posés au sol. Production d'énergie et d'électricité. Exploitation de bornes de recharge pour véhicules électriques
Date de création	17/09/2020
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 2 150 €
	% de détention du capital : 43%
Chiffres clés financiers Informations non communiquées à ce jour	Total bilan
	Total endettement financier
	Résultat net
	{Avance en compte courant de la Sem}
	{Augmentation de capital}
Nom des représentants de l'Epl	Rachid KANDER