

**Délibération n°34.02**

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 :  
03 novembre 2021

Date d'affichage du  
compte-rendu :  
17 novembre 2021

**Objet : Rapports annuels  
retraçant la gestion des  
sociétés d'économie mixte  
locale (SEML) et des sociétés  
publiques locales (SPL) dont  
RLV est membre : SEM  
ASSEMBLIA : rapport de  
gestion 2020**

**L'AN deux mille vingt et un, le mardi 09 novembre,**  
le conseil communautaire, convoqué le 03 novembre 2021  
s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes,  
sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**PRESENTS**

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul , M  
BEAURE Nicolas, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M  
BOISSET Jean-Pierre, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris,  
Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CAZE Alain, M  
CHANSARD Gérard, 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 GAILLARD Philippe, M GAUTHIER Patrice, M  
GRENET Daniel, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M  
HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M IMBERT Didier,  
M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice,  
M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MELIS Christian,  
M MESSEANT Jean-François, M MICHEL Didier, Mme NIORT  
Nathalie, M PECOUL Pierre, M RAYMOND Vincent, M REGNOUX  
Marc, M ROUGEYRON Denis, M THEVENOT Laurent, Mme VAUGIEN  
Evelyne, Mme VEYLAND Anne, M VILLAFRANCA Grégory,  
**titulaires.**

Mme GRENIER Arlette, Mme LOUSTE-SOL Véronique, Mme RIOTON  
Samya, **suppléantes.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

*Absents représentés ou suppléés :*

- M BRAULT Charles a donné pouvoir à M VILLAFRANCA Grégory,
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric,
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie a donné pouvoir à M CHASSAING  
Pierre,
- Mme PANIAGUA Murielle a donné pouvoir à M REGNOUX Marc,
- Mme PERRETON Régine a donné pouvoir à M RAYMOND Vincent,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M DE ABREU Jérôme,
- M RAYNAUD Jean-Louis a donné pouvoir à Mme BERTHELEMY Hélène,
- M VERMOREL Pierrick a donné pouvoir à Mme VAUGIEN Evelyne,
- M WEINMEISTER Nicolas a donné pouvoir à Mme HOARAU Catherine,
  
- M BARBECOT Jacques conseiller communautaire unique de Pulvérières,  
remplacé par Mme GRENIER Arlette, conseillère communautaire  
suppléante,
- M BIGAY Bertrand conseiller communautaire unique de Le Cheix-sur-  
Morge, remplacé par Mme LOUSTE-SOL Véronique, conseillère  
communautaire suppléante,
- M CHASSAGNE Eugène conseiller communautaire unique de Les Martres-  
sur-Morge, remplacé par Mme RIOTON Samya, conseillère  
communautaire suppléante,

*Absent :*

- Mme ROUSSEL Sandrine

< > < > < > < > < >

**Secrétaire de Séance : M HEBRARD Jean-Pierre**

**Rapport n°34.02 - Rapports annuels retraçant la gestion des sociétés d'économie mixte locale (SEML) et des sociétés publiques locales (SPL) dont RLV est membre : SEM ASSEMBLIA : rapport de gestion 2020**

Vu l'arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans ;  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales 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 ;  
Considérant le rapport de gestion transmis par la SEM ASSEMBLIA pour l'exercice 2020 ;

**Le conseil communautaire, sur proposition du Président, prend acte du rapport de gestion 2020 de la SEM ASSEMBLIA.**

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

***Pour extrait conforme.  
A Riom, le 10 novembre 2021***

***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).*

# assemblia<sup>+</sup>

## Bâtitseur de liens

Assemblée Générale Mixte du 24 juin

**Rapport du Conseil d'Administration  
comportant le rapport de gestion  
sur les opérations de l'exercice clos  
le 31 décembre 2020**



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

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

**860 200 310 RCS CLERMONT-FERRAND**

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

**Chers actionnaires,**

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire en application des statuts et des dispositions du Code de commerce afin de vous rendre compte de l'activité de la société ASSEMBLIA (ci-après dénommée la « **Société** ») au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et de soumettre à votre approbation les comptes annuels de cet exercice.

Les convocations à la présente assemblée vous ont été régulièrement adressées et tous les documents sociaux, comptes, rapports ou autres documents et renseignements s'y rapportant ont été mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

# 1 Situation et activité de la Société

## 1.1 - Situation et activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

### + Direction Services aux Locataires

Repères, bilan LLS

#### Nos locataires

##### ETUDE PAR PROFIL

##### Entrants

##### Présents au 31/12/2020

Composition familiale	Entrants		Présents au 31/12/2020	
Personne Seule	295	45,8%	3906	47,4%
Famille Mono-parentale	147	22,8%	1485	18,0%
Couple sans enfant	51	7,9%	932	11,3%
Couple avec 1 enfant	37	5,7%	523	6,3%
Couple avec 2 enfants	29	4,5%	483	5,9%
Couple avec 3 enfants et plus	34	5,3%	610	7,4%
Co-locataire	16	2,5%	129	1,6%
Autres (Sœur, Frère, Tiers, Association)	35	5,4%	179	2,2%
<b>Total</b>	<b>644</b>		<b>8247</b>	

Situation économique	Entrants		Présents au 31/12/2020	
CDI, Fonctionnaire	168	26,1%	1585	19,2%
CDD, Stage, Intérim	97	15,1%	684	8,3%
Chômage	92	14,3%	1141	13,8%
Retraite	48	7,5%	2397	29,1%
Etudiant	73	11,3%	73	0,9%
Autres (Sans Prof., Association, inconnue)	166	25,8%	2367	28,7%
<b>Total</b>	<b>644</b>		<b>8247</b>	

Age	Entrants		Présents au 31/12/2020	
18 - 29 ans	185	28,7%	741	9,0%
30 - 39 ans	165	25,6%	1378	16,7%
40 - 49 ans	113	17,5%	1441	17,5%
50 - 59 ans	89	13,8%	1535	18,6%
60 - 75 ans	51	7,9%	1953	23,7%
+ de 75 ans	15	2,3%	892	10,8%
Autres (Associations, Non renseigné)	26	4,0%	307	3,7%
<b>Total</b>	<b>644</b>		<b>8247</b>	

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

Nationalité					
France	407	63,2%	5809	70,4%	
U.E.	36	5,6%	479	5,8%	
Hors U.E.	174	27,0%	1677	20,3%	
Autres	27	4,2%	282	3,4%	
<b>Total</b>	<b>644</b>		<b>8247</b>		

Niveau de ressources calculé à partir du revenu fiscal de référence					
Inférieur à 60 % du PLA	479	74,4%	5123	62,1%	
Entre 60% et 100% du PLA	114	17,7%	1863	22,6%	
Supérieur au PLA	9	1,4%	568	6,9%	
Autres	42	6,5%	693	8,4%	
<b>Total</b>	<b>644</b>		<b>8247</b>		



#### Logements loués

909 en 2018

827 en 2019

641 en 2020

#### Taux de rotation

9,50 % en 2018

9,13 % en 2019

7,04 % en 2020

L'année 2020 a été fortement marquée par la crise sanitaire, qui a impacté l'activité de gestion locative. La suspension des attributions de logements pendant le 1<sup>er</sup> confinement a ralenti fortement le nombre d'entrées dans les lieux sur l'ensemble de l'année.

Toutefois, dès début mai, la mise en place des commissions d'attribution numériques a permis de reprendre cette activité et d'accueillir quelques nouveaux locataires qui se trouvaient notamment dans des situations d'urgence.

Nous avons adapté nos modes opératoires tout au long de l'année 2020 pour répondre aux besoins de nos locataires : signature électronique et à distance du bail, état des lieux d'entrée fait en deux temps pour éviter les interactions avec le locataire et l'agent d'état des lieux, état des lieux de sortie allégé...

Le lien avec nos locataires pendant ces périodes a pu se poursuivre via les canaux numériques (espaces clients locataires, boîte mail contact) et téléphoniques.

### L'application des principes de la Convention Intercommunale d'attribution (CIA) de Clermont Auvergne Métropole

La CIA est un document cadre qui définit les orientations d'attributions sur le territoire de l'EPCI, chef de fil de la politique d'attributions ; ces orientations répondent 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 réalisées hors QPV doivent bénéficier à des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de la demande de logement social. En 2020, assemblia a approché cet objectif ambitieux (plus de 24% des attributions ont été réalisées au profit des 1<sup>ers</sup> quartiles).

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

Au moins 50% des attributions en QPV doivent bénéficier aux trois autres quartiles. En 2020, ce sont 72% des attributions en QPV, au profit des demandeurs des 3 derniers quartiles.

Au-delà de ces principaux engagements, ce sont, en 2020, 113 ménages relevant du contingent préfectoral qui ont intégré un logement de notre parc, soit 17,8% des entrées (ce qui est conforme à l'engagement annuel qui nous lie avec l'Etat).

Enfin, ce sont 167 ménages qui ont été relogés dans le cadre d'un travail partenarial avec les différentes structures institutionnelles (CCAS de Clermont-Ferrand par exemple) ou associatives (Anef, Appart, Habitat et Humanisme, Secours Populaire, ...)

### Logements vacants depuis plus de 3 mois (vacance commerciale)

(Nombre vacant exploitation > 3 mois – nb vacant volontaire > 3 mois) \* 100 / nb logts mis en location

1,21 % en 2018                      1,18 % en 2019                      1,31 % en 2020

### La demande de logement

#### Qui demande un logement social au sein de l'agglomération clermontoise ?

11 675 demandeurs recherchent un logement social dans l'agglomération clermontoise : des demandeurs avec des ressources faibles (76 % des demandeurs ont des ressources inférieures à 60% des plafonds), majoritairement des personnes seules (51,6 % des demandeurs) et jeunes (de 26 à 35 ans)

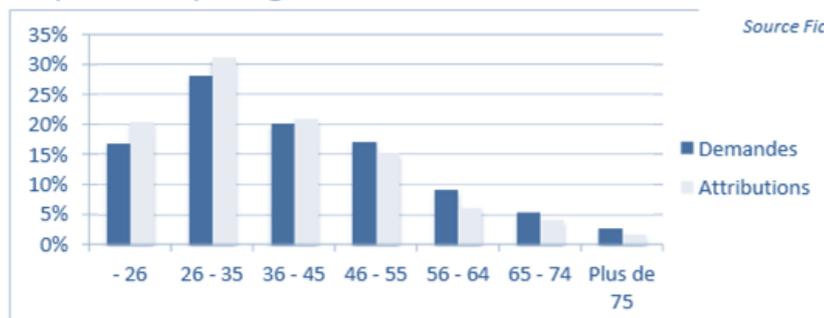
#### Composition familiale des demandeurs

Source Fichier partagé 2019

	nb pers. à charges				EPCI	Dépt
	1	2	3	4 et +		
Isolé					51,6%	46,9%
Isolé + personne à charge	5%	5%	3%	12%	26,1%	25,2%
Couple ou co-locataire					10,6%	10,0%
Famille	2%	4%	3%	2%	11,7%	17,9%

#### Répartition par âge des demandeurs et des attributaires

Source Fichier partagé 2019



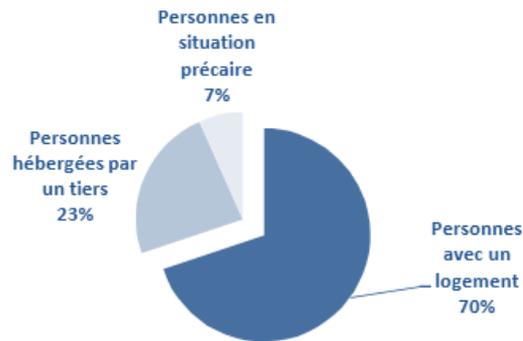
#### Répartition par type d'emploi

Source Fichier partagé 2019

	Demandes Dépt	Attributions Dépt
Emploi Précaire	13,5%	16,9%
CDI	31,5%	38,5%
Chômage	17,1%	12,7%
Etudiant	4,1%	3,8%
Retraité	11,3%	9,1%
Autre / Non renseigné	22,5%	19,1%

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

## Logements occupés par les demandeurs



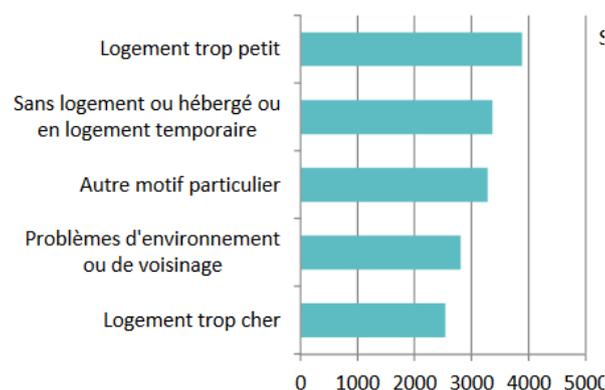
*Demandeurs locataires HLM : 38%*

**Portrait des demandeurs :** 14 174 demandeurs sur le département (76 % dont les ressources sont < 60% des plafonds)

- 46,9 % sont des personnes seules (46 % en 2018).
- 25,2 % sont des familles monoparentales (24 % en 2018)
- 31,5 % des demandeurs sont titulaires d'un CDI (25 % en 2018)
- 17,1 % des demandeurs sont au chômage (27 % en 2018)
- 70 % occupent déjà un logement (63 % en 2018)
- 23 % des demandeurs sont hébergés par des tiers (familles, amis...) (34 % en 2018)
- 7 % sont dans une situation de logement extrêmement précaire (à la rue, caravane, squat...) (3 % en 2018)

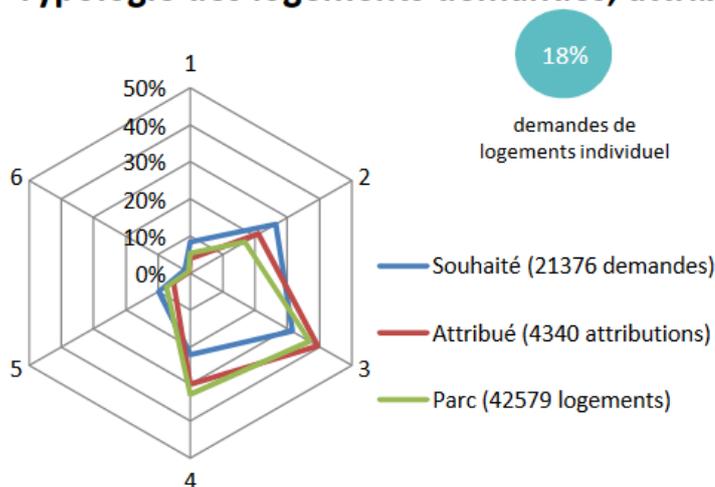
### Pourquoi a-t-on besoin d'un logement social ?

#### Motifs des demandeurs



## Quelles typologies sont les plus demandées ?

### Typologie des logements demandés, attribués et du parc



Source Fichier partagé 2019

#### Ville les plus demandées :

Clermont-Ferrand - 8743 demandes  
Aubiere - 2633 demandes  
Cournon-D'Auvergne - 2541 demandes  
Beaumont - 2301 demandes  
Chamalieres - 2068 demandes

## Quelle est la durée d'une demande de logement ?

L'ancienneté moyenne des demandes est de 13,4 mois sur la CAM et 12,9 mois sur le département.

Le délai moyen d'attribution est de 10,9 mois sur la CAM et 10 mois sur le département.

## Le patrimoine proposé à la location

### Livraisons réalisées en 2020

- + Construction neuves : 56 logements
- + Acquisition – Amélioration : 20 logements
- + Acquisition : 15 logements

Type de livraison	N° de groupe	Nom de groupe	Nombre de logements
neuf	0570	La Saulée tr1	8
	0587	Les Terrasses de Tournoël	10
	0598	Domaine d'Ourea	3
	0168	Les Hameau de la Plaine	9
	0570	La Saulée tr1	23
	0550	La Jarzy neuf	3
AA	0059	Marmillat	1
	0560	Montchalamet	7
	0550	La Jarzy AA	2
	0555	Maison Ollier	10
A	0172	Les Carmes	15

La crise sanitaire a entraîné le report de livraison de 35 logements sur 3 opérations (20 logements à Aubière 'Chabrier', 9 logements à Clermont-Ferrand 'Bergougnan', 6 logements à Châtel-Guyon 'La Belle Epoque').

## L'accession à la propriété HLM

DOMIA, filiale d'accession sociale d'assemblia, a livré 13 maisons individuelles en PSLA sur les communes de Cournon d'Auvergne et de Pessat-Villeneuve et a vendu pour le compte d'assemblia 35 logements HLM.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

## L'humain au centre de notre mission sociale

**Le contexte sanitaire de 2020 ne nous a pas permis de mener à bien l'ensemble des projets d'action qui favorisent le lien social de nos habitants.**

**Sur le quartier Saint Jacques, le chantier jardinage** et mise en valeur des espaces verts, en partenariat avec le SDPA ADSEA a eu lieu en mobilisant des enfants des immeubles de ce site, pendant la période estivale. Un chantier de même nature a pu aussi commencer en pied d'immeuble du 21 rue Albert Mallet.

Un chantier avec des jeunes du quartier a pu être réalisé (mise en peinture des éléments métalliques présents dans le square du 21, 23 rue A. Ribot).

**L'Atelier de quartier animé par l'association des Compagnons Bâisseurs** a été partiellement maintenu. Certaines actions individuelles ont tout de même pu être menées ; cela a permis des aménagements complémentaires dans la cuisine d'une locataire relogée de la muraille notamment.

**Dans le cadre des colocations solidaires avec l'AFEV**, les étudiants accueillis ont effectué des actions avec les jeunes de Winston, principalement certains samedis avec différents jeux en extérieurs, et également une sortie escalade début Février 2020 (affiche jointe).

**Sur les quartiers nord, malheureusement, peu d'actions** ont pu être menées avec nos partenaires en 2020. Avec l'association des compagnons bâtisseurs, quelques accompagnements individuels d'auto réhabilitation accompagnée ont pu se poursuivre et ont permis à ces locataires l'appropriation de leur logement.

**Sur le quartier de la Fontaine-du-Bac, une action d'amélioration du cadre de vie** a été menée en partenariat avec les animateurs de la Maison de quartier (Ville de Clermont-Ferrand) et l'association Concordia : des fresques colorées sur les escaliers extérieurs situés entre nos immeubles du 6 et 8 rue de la Fontaine du Bac ont été réalisées par des jeunes habitant le quartier.

**Sur l'ensemble de la ville, avec le groupe Job aggro**, des chantiers de proximité ont pu se réaliser pour améliorer le cadre de vie de nos locataires (remise en peinture d'éléments métalliques, décapage des abris à ordures ménagères, mise en peinture de portes secondaires...)

## Les impayés

**Nous avons connu au cours de l'année 2020 une forte évolution du montant des impayés des locataires présents.**

De janvier à décembre 2020, le total de ces impayés en valeur passe de 1 528 849 € à 1 879 972 €, soit une progression de 23 % ; la période de progression la plus forte a débuté dès le mois d'avril pour se poursuivre jusqu'en juin, puis, après une légère baisse en septembre, s'est stabilisée jusqu'à la fin de l'année.

Face à ce phénomène, et en tenant compte de conditions de travail adaptées, le Service Conseil Social et Contentieux s'est mobilisé très rapidement pour contacter les locataires en situation d'impayé et proposer des solutions. Progressivement, l'équipe, en présentiel ou en distanciel, a repris ses rapports habituels avec les locataires. De nombreux échéanciers adaptés à la situation de chacun des locataires ont été proposés. Des moyens de paiement à distance ont été déployés comme le paiement en ligne ou le virement bancaire.

A la différence des impayés en valeur et, malgré une forte progression qui s'est produite en avril, avec un nombre de locataires en impayé passé à 1 868, l'évolution en nombre est restée stable sur l'année : > Janvier 2020 : 1 570 locataires > Décembre 2020 : 1 567 locataires

Le montant des pertes sur créances irrécouvrables s'est élevé à 458 886 €.

## Repères, bilan foncier

### Acquisitions foncières :

- + Cébazat, rue d'Aubiat : 1 469 m<sup>2</sup>
- + Ceyrat, allée des Noyers : 1 001 m<sup>2</sup>
- + Chamalières, rue de l'Ecorchade : 1 598 m<sup>2</sup>
- + Châteaugay, Champ de l'Allée : 5 262 m<sup>2</sup>
- + Clermont-Ferrand, 120 rue Anatole France – 720 m<sup>2</sup>
- + Clermont-Ferrand, rue sous les Vignes – 590 m<sup>2</sup>
- + Clermont-Ferrand, rue Gilbert Roddier – 2 725 m<sup>2</sup>
- + Le Cendre, La Montorière : 2 861 m<sup>2</sup>
- + Ménétrol, Champ du Roy : 4 980 m<sup>2</sup>
- + Romagnat, rue de la Treille : 361 m<sup>2</sup>

### Acquisitions de patrimoine

- + Chamalières, avenue Joseph Claussat : 3 logements
- + Clermont-Ferrand, rue Adrien Mabrut : 9 logements
- + Clermont-Ferrand, place des Carmes : 15 logements + 2 commerces

### Acquisitions en VEFA

- + Chatel-Guyon, avenue des Etats-Unis : 2 logts (Quartus)
- + Clermont-Ferrand, boulevard Lafayette, rue de l'Oradou : 106 logement (Bouygues Immobilier)
- + Clermont-Ferrand, avenue d'Italie – 46 logts – European Homes
- + Ennezat, route du Stade : 7 logements (Hestialis)
- + Pérignat-les-Sarlièves, chemin de la Saulée : 26 logements (Bouygues Immobilier)

### La production de droit commun

**La programmation 2020** de Droit Commun a porté sur 65 logements répartis comme suit :

- Par financement : 37 PLUS + 28 PLAI
- Par localisation : 57 sur CAM + 8 sur RLV
- Par type : 36 Neufs + 23 Acquis-Améliorés
- Par mode de production : 36 en VEFA + 23 en maîtrise d'ouvrage directe
- Ainsi que 8 logements financés en PLS

**Les activités Habitat hors SIEG** engagées ont porté sur :

- 38 logements financés en PLI à Clermont-Ferrand
- 1 logement locatif libre
- 6 locaux commerciaux

**Les livraisons** ont porté sur 76 logements répartis comme suit :

- Par financement : 64 DC + 12 PLS
- Par localisation : 66 sur CAM + 10 sur RLV
- Par type : 56 Neufs + 20 Acquis-Améliorés

### Le développement sur les communes SRU

En 2020, 8 logements ont été programmés sur une commune SRU (Chamalières) et 25 logements ont été livrés (Blanzat, Chamalières, Royat, Volvic).

15 opérations, portant sur 347 logements, sont en cours de développement (conception et chantier) à Beaumont, Ceyrat, Chamalières, Chatel-Guyon, Pont-du-Château, Romagnat et

Royat.

## L'entretien, la rénovation du parc immobilier

### L'entretien du patrimoine comprend :

- + Les dépenses d'exploitation nécessaires à la réalisation des états des lieux des logements, l'ensemble des contrats de maintenance du patrimoine et divers travaux.
- + Les investissements sur le patrimoine bâti existant (réhabilitations thermiques et intérieures, résidentialisation)

Assemblia met l'accent depuis plusieurs années sur la sécurité de son patrimoine. Un programme est engagé en 2020 pour, notamment, rénover la totalité des gaines techniques de tous nos bâtiments en propriété et ainsi augmenter la sécurité passive au service de nos locataires.

Concernant la rénovation du parc, l'hypothèse d'un prochain Contrat Territorial de Développement Durable sur la période 2021-2023 a été l'occasion pour les opérateurs inscrits dans cette démarche de dresser le bilan des actions de réhabilitation thermique réalisée à l'échelle de la Métropole. Il en est ressorti que, bien que d'énormes efforts aient été faits, il reste un fort besoin sur le parc existant pour que les bâtiments les plus énergivores soient traités dans les prochaines années.

Assemblia s'inscrit dans cette démarche avec 621 logements prévus en réhabilitation thermique.

### Opérations en cours en 2020 :

- + Démarrage des travaux de réhabilitation thermique pour les 64 logements de la résidence La Boucle, rue de Gomel à Clermont-Ferrand. La durée des travaux est de 12 mois.
- + Fin des travaux pour les 160 logements de la dernière tranche sur le quartier de la Fontaine du bac (réhabilitation intérieure et thermique), concluant le Projet de Renouvellement Urbain 1.

## Le NPRU

### RECONSTITUTION :

La programmation 2020 de **reconstitution de l'offre** a porté sur 142 logements neufs répartis comme suit :

- Par Financement : 56 PLUS + 86 PLAI
- Par localisation : 75 sur Clermont-Fd + 8 sur CAM SRU + 59 sur CAM hors SRU
- Par mode de production : 28 en VEFA + 114 en maîtrise d'ouvrage directe

### REHABILITATIONS :

Poursuite de l'opération de changement de typologie et réhabilitation intérieure de 188 logements situés boulevard Claude Bernard, dont 135 logements réalisés à fin 2020.

### COMMERCIALISATION IDEA :

63 mises en location réalisées dont 20 sur des logements réservés Action Logement (dont 1 relogement NPRU).

### DEMOLITIONS :

Lancement du marché de travaux pour la déconstruction des 522 logements qu'accueillent l'Allée des Dômes et la Muraille de Chine. La durée des travaux sera de 4 ans.

### RELOGEMENT :

Depuis le début du relogement qui a lieu sur les bâtiments Allée des Dômes et la Muraille de Chine, l'équipe d'assemblia a pu accompagner au départ près de 338 familles, dont 75 sur l'année 2020. A ce jour 18% des personnes relogées l'ont été dans un logement neuf situé en dehors du quartier d'origine. Tous les relogements dans le neuf ont bénéficié d'une minoration de loyer, en complément des aides financières octroyées à toutes personnes relogées.

Résultat de l'enquête de satisfaction réalisée sur les relogements de l'Allée des Dômes : un taux de satisfaction de 91% pour ce qui concerne le logement.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

## **POLE SANTE SAINT-JACQUES :**

L'année 2020 a été rythmée par l'arrivée au sein du pôle de 3 nouvelles activités médicales (kinésithérapeutes, médecins généralistes, et psychiatres), qui proposent une offre de soins globale et de proximité pour les habitants du quartier, qui subissaient depuis des années les départs successifs des professionnels de santé.

### **Notre RSE, le développement durable**

L'intégration du développement durable au sein des projets d'habitat se manifeste au travers des métiers d'assemblia.

Assemblia a intégré en décembre 2020, le projet Démoclès « 50 maîtres d'ouvrage exemplaires » Ce projet, co-financé par l'ADEME et Ecosystem, accompagne les maîtres d'ouvrage dans l'évolution de leurs pratiques en termes de prévention et de gestion des déchets des chantiers de démolition/réhabilitation et d'industrialisation de la demande en matière d'économie circulaire.

Concernant le logement neuf, une partie de la production s'est orientée cette année vers une sur-exigence thermique à hauteur de 10% au-delà de la réglementation thermique.

Par ailleurs, il a été mis en chantier une opération de 16 logements collectifs sur la commune du Cendre bénéficiant d'un chauffage collectif par géothermie exploitant l'apport calorifique d'un aquifère.

### **Commande publique**

Dans le cadre de ses projets en propre (hors agence La Pardieu et Avermes), la Société a contractualisé pour environ 26,4 millions euros HT de marchés de travaux, de services et de fournitures.

Les marchés significatifs notifiés en 2020 concernent les travaux de démolitions de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes (8,9 M€ HT), l'accord-cadre de diagnostics immobiliers pour l'ensemble du patrimoine (1,8 M€ HT sur 4 ans), les prestations de tranquillité résidentielle en inter-bailleurs (1,8 M€ HT sur 4 ans pour l'ensemble des bailleurs).

Ces marchés ont été contractualisés avec 70 entreprises différentes, dont 75,7 % sont originaires du Puy-de-Dôme (90% de la région AURA).

135 marchés ont été notifiés en 2020, contre 187 en 2019. Cette diminution s'explique par :

- Le report de consultations en raison de la crise sanitaire : les équipes se sont avant tout mobilisées sur le redémarrage des chantiers stoppés suite à l'annonce du premier confinement, en veillant au respect des mesures sanitaires très contraignantes.
- Moins de contrats d'entretiens à renouveler en 2020
- Moins de constructions en maîtrise d'ouvrage directe

### **Clauses d'insertion**

En 2020, 9 opérations ont été concernées par la clause d'insertion par l'économie, soit 32.420 heures réalisées en insertion (contre 27.092 heures en 2019 pour 6 opérations).

Ce dispositif a bénéficié à 90 personnes (85 en 2019), exclusivement des hommes. Parmi eux, 52 ont moins de 40 ans et 16 ont plus de 51 ans.

5 personnes ont été recrutées en CDI, 7 en CDD et les autres ont majoritairement travaillé dans le cadre de missions d'intérim d'insertion ou de missions d'intérim classique.

La définition de ces clauses inscrites dans tous nos marchés de travaux d'un montant supérieur à 90 K€ est issue d'un travail collaboratif avec le service du PLIE (Plan Local Pour l'Insertion et l'Emploi) de Clermont Auvergne Métropole qui calibre le nombre d'heures à prévoir et assure ensuite le suivi et la mise en œuvre par les entreprises. Le PLIE est actuellement en train de

travailler sur le volet des clauses environnementales pour accompagner les maitres d'ouvrages dans cette nouvelle démarche.

### **Marchés d'insertion**

En 2020, un marché d'insertion a été conclu dans le cadre de la prestation de remplacement des gardiens, pour un montant annuel minimum de 200.000 euros HT (durée totale de 4 ans).

### **Le volet environnemental dans nos marchés**

Assemblia n'affichait jusqu'ici pas explicitement l'existence de clauses environnementales dans ses marchés. Pour autant, au titre de l'année 2020, certains de nos marchés contiennent d'ores et déjà des dispositions qui pourraient relever de telles clauses. En voici quelques exemples significatifs:

#### **Dans le cadre de nos marchés de réhabilitation et démolitions :**

**Démolition de l'immeuble 5, bd Winston Churchill** à Clermont-Ferrand : dans le cadre de la note méthodologique à rendre par les candidats, nous avons intégré un critère qui favorise le réemploi des matériaux. L'entreprise attributaire a fait le choix de travailler avec l'association Métabatik, en qualité de sous-traitant pour favoriser la réutilisation des matériaux. L'association clermontoise est ainsi intervenue pour récupérer les menuiseries extérieures du bâtiment en vue de leur réemploi sur d'autres construction, après les avoir préalablement reconditionnées.

**Démolition de la Muraille** et de l'immeuble situé Allée des Dôme à Clermont-Ferrand : Valorisation de la gestion des déchets dans la note méthodologique en tant que critère de jugement des offres. Le réemploi des matériaux a été un temps envisagé, notamment les panneaux solaires présents sur le toit, mais l'état d'usage global des matériaux n'a finalement pas permis de concrétiser cette initiative.

**Démolition d'immeubles, quartier La Gauthière** à Clermont-Ferrand : dans le cadre du prochain marché de démolition des 3 bâtiments de la Gauthière, nous avons répondu en 2020 à l'appel à projet Démoclès. Cette initiative va nous permettre d'être accompagnés pendant la durée de l'opération par un AMO spécifique, pour la mise en place de moyens de revalorisation, participant à l'émergence d'une économie circulaire sur les démolitions de 3 bâtiments.

#### **Dans le cadre de nos marchés de fournitures et entretien du patrimoine :**

Campagne de remplacement de nos anciennes chaudières individuelles par des chaudières à condensation plus respectueuses de l'environnement.

#### **Dans le cadre de nos marchés de travaux :**

Intégration, dans le mémoire technique servant au jugement des offres, de critères liés à la gestion des déchets et des nuances.

Un travail en interne et avec le PLIE est en cours pour identifier et intégrer davantage de clauses environnementales dans nos marchés.

# Direction Développement des Territoires

## AGENCE DE LA PARDIEU

### Opérations en cours

L'agence de la Pardieu conduit une trentaine d'opérations, réparties de la façon suivante :

- + 13 opérations d'aménagement, à vocation économique,
- + 20 opérations sur des équipements publics (AMO, mandat, conduite d'opération).

### Les opérations sont situées sur trois départements :

- + Le Puy de Dôme pour l'essentiel,
- + La Haute-Loire : rénovation d'un lycée à Yssingeaux,
- + La Loire : rénovation de trois lycées (Saint Etienne, Roanne, le Coteau).

L'année 2020 est marquée par deux chantiers phares clermontois :

- La construction de la Scène Nationale, livrée en 2020,
- La rénovation complète du stade Philippe Marcombes, qui sera livrée au premier semestre 2021.

### Deux équipements ont été également livrés en 2020 :

- La réhabilitation de la piscine de Superbesse,
- Le centre sportif et de loisirs de Saint Genès Champanelle.

### Evolution du portefeuille opérationnel

En 2020, deux opérations ont été liquidées :

- + Extension et restructuration de l'EHPAD les Tonnelles à Romagnat,
- + Réhabilitation et extension de l'hôtel de ville de Gerzat.

En raison d'un nombre très faible de consultations sur des opérations publiques en 2020, l'agence de la Pardieu n'a répondu qu'à quatre consultations :

- + Salle multisports de Mur sur Allier : opération perdue,
- + Réhabilitation du lycée de Saint Flour : opération déclarée sans suite,
- + Réhabilitation du crématorium de Clermont-Ferrand : opération remportée,
- + Réhabilitation d'amphithéâtres aux Cézeaux : opération déclarée sans suite.

L'objectif de renouvellement du carnet de commandes est de 1 M€ par an. La prise de commande 2020 ne représente que 10% de l'objectif, ce qui aura des incidences en 2021 et 2022.

### Commercialisation

La vente de foncier économique a été fortement perturbée en 2020 (élections puis mise en place des instances décisionnaires côté Métropole, et incertitudes économiques côté acheteurs potentiels).

- + Les Montels- Cebazat : aucune cession,
- + Les Gravières - Chateaugay : 1 vente, pour 778 m<sup>2</sup>,
- + Claveloux – Clermont Ferrand : 2 ventes, pour un total de 6 165 m<sup>2</sup>,
- + Les Gravanches – Clermont Ferrand : cession reportée ainsi que le projet Leroy Merlin,
- + Le Petit Clos – Clermont Ferrand : aucune cession,
- + La Fontanille – Lempdes : 2 ventes, pour un total de 12 328 m<sup>2</sup>,
- + Les Lattes – Dallet : 4 ventes, pour un total de 4 800 m<sup>2</sup>,
- + Julliat – Aigueperse : 1 vente pour 1 500 m<sup>2</sup>.

### La recette globale est de 1 210 k€.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

### Abandon - évolution des projets

Le projet d'extension de l'Ecole Supérieure de Commerce, remporté par assemblia, devait être mené sur un rythme très soutenu, pour une livraison à la rentrée scolaire 2022. Suspendu, il est en attente de bouclage du plan de financement. Seule la demande de permis de construire a été déposée, les autres études ont été suspendues.

Assemblia est titulaire d'un mandat pour le compte de la Région Auvergne Rhône Alpes, pour la réalisation d'un bâtiment de logements de fonction sur le lycée Louis Pasteur à Lempdes. Cette opération a été suspendue, en attente d'autorisation budgétaire.

La rénovation du lycée de Saint Flour, pour laquelle assemblia était en passe d'obtenir le mandat, a été sortie du contrat-cadre mandataires, pour une réalisation en direct par les services de la Région, et vraisemblablement différée.

De manière plus générale, la dévolution des marchés subséquents sur le contrat-cadre de la Région a été totalement suspendue.

### Contentieux

L'ensemble des contentieux a été soldé en 2019.

Aucun nouveau contentieux n'a été généré en 2020.

### Ombrières d'Auvergne

La création de la société Ombrières d'Auvergne, projetée dès l'automne 2019, s'est formalisée à l'automne 2020 avec 3 actionnaires : See You Sun (47%), Assemblia (43%) et le Crédit Agricole (10%).

Des études ont été menées pour identifier des terrains potentiels pour l'installation d'ombrières et des manifestations d'intérêt spontané ont été envoyées en nombre, dès janvier- février (plus de 150).

La crise du COVID et son incidence sur l'installation des exécutifs locaux ont perturbé les circuits de décision pendant quasiment 9 mois en 2020.

Toutefois, Ombrières d'Auvergne a été retenue sur 4 terrains sur le territoire de RLV, sur 1 terrain pour le SBA, et sur 9 terrains pour le compte de la métropole. Le développement de ces projets est attendu en 2021.

## AGENCE DE L'ALLIER

### Opérations en cours

**L'agence de l'Allier conduit une cinquantaine d'affaires réparties de la façon suivante :**

- + 23 opérations d'aménagement habitat,
- + 2 opérations d'aménagement activité économique,
- + 17 mandats ou missions d'AMO pour des équipements publics,
- + 2 études,
- + 2 opérations propres.

**Les opérations sont situées sur 4 départements :**

- + L'Allier (37 affaires),
- + La Creuse (3 affaires),
- + La Nièvre (5 affaires),
- + Le Puy de Dôme (1 affaire).

Les opérations de l'Allier sont réparties sur le territoire et concernent les 3 bassins de vie de Moulins, Vichy et Montluçon.

### **Parmi les faits marquants de 2020, on peut noter :**

- + L'engagement de travaux du Parc Saint-Catherine à Yzeure et l'engagement de la phase de commercialisation des premiers ilots,
- + La livraison de la résidence autonomie à Arvermes, dont la mise en location a débuté au 1<sup>er</sup> mars 2021.
- + Les réflexions sur les revitalisations ou reconquêtes de centre-ville et centre bourg sont également poursuivies sur SAINT-GÉRAND-LE-PUY par exemple.

### **Evolution du portefeuille opérationnel**

Depuis 2016, la Société ne se positionne plus sur les affaires situées dans le département de la Nièvre ou dans le Cher. Le portefeuille se recentre donc sur le département de l'Allier.

En 2020, une opération a été liquidée : il s'agit de la concession d'aménagement « Le plessis » à Bressolles, qui était achevée.

### **Pour 2021, plusieurs opérations seront à liquider sur le plan administratif et financier :**

- + Mandat : Ehpad de Chantelle, ZAC des Portes d'Auvernes, Centre Hospitalier Evaux les Bains,
- + Concessions : Les Rondes à Désertines, Les Rivaux à Abrest,
- + AMO : Ehpad de Cercy La Tour et de Donzy.

Plusieurs autres opérations devraient s'achever en 2021 et leur liquidation pourrait être menée en 2022.

- + Concession : ZAC des Coteaux de Briander à Bellerive-sur-Allier, lotissement La Chenevière à Franchesse, lotissement du Parc à Contigny
- + AMO ou Mandats : Ehpad de Moulins Engilbert, CHS La Charité sur Loire.

Le portefeuille opérationnel doit donc se renouveler. Si l'année 2020 a été mauvaise en termes de prise de commande (une seule opération concernant un groupe scolaire à Bussière Dunoise), quelques opérations ont été signées par l'agence au cours du premier trimestre 2021 : Ehpad de Montluçon, Nérès les Bains, étude pour le centre bourg à Souvigny (en collaboration avec Simon Teyssou, architecte).

### **Commercialisation de terrains à bâtir**

L'année 2020 a été marquée par un rebond dans la commercialisation de terrains à bâtir à vocation d'habitat :

- + 24 terrains ont fait l'objet d'un compromis de vente,
- + 25 terrains ont été vendus, représentant un montant de cessions d'environ 861 K€

Cette conjoncture positive a permis de dynamiser plusieurs secteurs, comme Cognat-Lyonne ou Bessay-sur-Allier par exemple, et a aussi permis de développer des partenariats avec des promoteurs / investisseurs comme à Yzeure (Parc Sainte-Catherine) ou Arvermes (ZAC Cœur de Ville). Cet élan semble se poursuivre au premier trimestre 2021 et pourra permettre d'engager dans les deux années à venir des travaux de finition ou des nouvelles tranches.

Concernant les secteurs à vocation économique, le contexte sanitaire de l'année 2020 a retardé les projets privés. Plusieurs d'entre eux devraient néanmoins aboutir en 2021 sur le secteur des Jalfrettes (Garage Dechets et coopérative C2A, ainsi que sur la zone de Bourbon l'Archambault).

### **Abandon - évolution des projets**

Suite au changement de l'équipe municipale de la commune de BELLENAVES, la nouvelle majorité s'est interrogée sur les projets en cours, dont deux étaient confiés à assemblia : la rénovation d'un bâtiment de la résidence autonomie, le quartier du Grand Chemin.

La collectivité n'a pas souhaité poursuivre le projet de rénovation de la résidence ; le contrat de mandat doit donc être liquidé. D'autres projets sont en attente du fait de l'absence de financement ou de décision de poursuivre : Ehpad d'Hérisson, Centre Hospitalier de Decize par exemple.

## Contentieux

Une opération de concession d'aménagement fait l'objet d'un précontentieux avec la collectivité concédante ; il s'agit du lotissement d'habitat « Les Saignes » sur la commune de Villebret (bassin de Montluçon).

## Direction des Ressources Humaines

Assemblia, ce sont 203 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 bien-être au travail et à leur performance.

**L'année 2020 a été celle de la fusion-absorption de Logidôme par la Société d'Équipement de l'Auvergne**, fusion accueillie très favorablement par les salariés et leurs représentants. Au-delà des incidences organisationnelles et en termes de cohésion, la fusion a impliqué un travail d'harmonisation du statut collectif. Une première étape a été réalisée en 2020, avec l'harmonisation du régime de frais de santé, du régime de prévoyance, des classifications et de l'épargne salariale. Il s'agissait d'harmoniser dans un premier temps tous les domaines dont les nouvelles dispositions conventionnelles (de l'Immobilier et des Gardiens) étaient obligatoires, sans négliger l'existant (les accords et usages au sein des deux structures préexistantes).

La qualité du dialogue social demeure une constante très appréciée, avec la mise en place d'un Comité Social et Economique (CSE) Central et deux CSE d'établissement. Les représentants des salariés ont ainsi été fortement mobilisés, avec l'équipe RH, sur la construction du statut collectif d'assemblia. Les négociations se poursuivent par ailleurs dans tous les autres domaines où la place est laissée à la négociation au sein de l'entreprise et notamment tout ce qui concerne la rémunération et le temps de travail et de repos, ainsi que les différents avantages. Une occasion historique de construire notre avenir tout en poursuivant l'aboutissement des projets participatifs en cours (le projet gardien, le projet flexibilité du temps de travail et celui concernant la rémunération), qui ont enrichi la réflexion et les débats.

**L'année 2020 a également été celle d'une pandémie qui a nécessité une organisation et une adaptation hors du commun.** Une épreuve pour tout le monde et l'occasion de démontrer que l'agilité correspondait bien à une réalité de l'entreprise. Il s'est agi de s'organiser afin d'assurer les services essentiels, animés par notre mission d'intérêt général : un plan de continuité de l'activité a été réalisé très rapidement, avec l'association des managers et des représentants du personnel, qui a connu des évolutions constantes et s'est transformé en plan de reprise de l'activité lorsque la situation sanitaire l'a permis. Il s'est agi de s'organiser aussi pour permettre la reprise progressive de l'activité en toute sécurité, mais aussi de mettre en place l'activité partielle, les arrêts garde d'enfant ou personnes vulnérables, tout en informant, en rassurant, en essayant de n'oublier personne, quelle que soit sa situation.

**Solidarité, agilité, esprit participatif**, l'humain au centre de nos actions : la gestion de la crise les

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

a mises en lumière. Informer les salariés des différents dispositifs et permettre une organisation qui tienne compte des possibilités de chacun. S'adapter constamment, y compris aux évolutions réglementaires dans un contexte tellement imprévu. Echanges et consultations des représentants du personnel, pour tenir le pas et prendre les bonnes décisions. Protéger la santé et la sécurité de ceux qui travaillent, garder le lien avec ceux qui ne travaillent pas, leur permettre de reprendre dès que possible, même partiellement, en mettant tout en œuvre pour la reprise de l'activité, pour nos clients, y compris des actions communes sortant du champ classique de nos métiers, telle que celle des appels de nos locataires âgés ou isolés. Les différents dispositifs de flexibilité expérimentés depuis deux ans ont facilité l'adaptation permanente et la mise en place généralisée du télétravail. Le décloisonnement et l'esprit participatif ont été à l'honneur : comment s'assurer de la protection indispensable de la santé de nos collègues et clients si ce n'est en associant toutes les personnes souhaitant participer, tous corps de métier et tous établissements confondus ? Nous n'avons pas un référent COVID, mais une équipe de référents, qui ont préparé la reprise dans de bonnes conditions et qui veillent depuis à ce que les protocoles sanitaires trouvent une traduction adaptée et très protectrice au sein de l'entreprise. Se préoccuper de chacun d'entre nous et redynamiser des équipes : des ateliers ont été assurés par une association locale de psychologues du travail, afin de permettre l'expression des managers sur l'expérience du premier confinement, de faire le point sur les ressources qui se sont avérées utiles et reproduire cette démarche au sein de leurs équipes respectives pour les redynamiser et tisser des liens basés sur l'entente et la compréhension.

Puisque l'humain est un besoin constant et celui qui participera à la relance de l'économie et non seulement, le contexte sanitaire et les difficultés associées n'ont pas freiné les recrutements prévus ou en remplacement des départs, avec 25 recrutements sur 2020. 15 salariés ont également bénéficié d'une mobilité au sein de l'entreprise, dans l'esprit d'un parcours individualisé répondant à leurs attentes et aux besoins de l'entreprise.

## 1.2 - Analyse de l'évolution des affaires

La crise sanitaire liée au COVID 19 a entraîné une chute historique du PIB en 2020. En 2021, une hausse mécanique est attendue.

La zone euro ne devrait pas connaître de régime inflationniste et la BCE devrait maintenir durablement des taux d'intérêts négatifs.

**Le 7 septembre 2020 la Caisse des Dépôts et Consignations a annoncé sa contribution au Plan de relance pour la France piloté par l'Etat, qui vise à sortir de la crise sanitaire et économique.**

**Les enjeux sont de :**

- Relancer l'économie par un programme massif de soutien à la construction,
- Renforcer la cohésion sociale et territoriale,
- Conduire un projet stratégique de renouvellement pour l'habitat de tous, au service de la transition énergétique et écologique.

**Le volet habitat de ce plan de relance est construit autour de 5 axes :**

- Soutien à la construction de logements,
- Soutien à la rénovation de logements,
- Soutien à la transformation du secteur,
- Redynamisation des territoires à enjeux (QPV, programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain),
- Soutien à l'habitat abordable.

### 1.3 - Principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

La crise sanitaire et économique affecte à nouveau l'année 2021, également marquée par des élections régionales et départementales.

**La Société reste confrontée à :**

- Des projets d'aménagement raréfiés et des arbitrages différés,
- Une forte concurrence lors des appels d'offres,
- L'impact majeur de la réduction de loyer de solidarité (RLS) et la dépendance aux ventes HLM.

### 1.4 - Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

Dans un contexte marqué par la crise sanitaire et le report du second tour des élections municipales, l'année 2020 s'est soldée par une réduction de 17 % du nombre de logements locatifs sociaux agréés en France métropolitaine par rapport à 2019.

**Pour la Société, l'année 2020 s'est traduite par des retards sur les programmes immobiliers et d'aménagement, et des livraisons de logements reportées.**

L'année 2020 restera néanmoins la première année de assemblia, née de la fusion-absorption de Logidôme par la Société d'Équipement de l'Auvergne. La fusion est effective, comme indiqué au chapitre Ressources Humaines. Le nom ASSEMBLIA a été adopté par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 juin 2020 et lancé auprès du public le 20 octobre 2020.

**La SAS Ombrières d'Auvergne a été immatriculée le 17 septembre 2020 au RCS de Clermont Ferrand.**

L'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) a rendu le 16 octobre 2020 son rapport de contrôle sur l'OPH Logidôme, portant sur les années 2015-2018. En réponse à l'une des observations formulées par l'agence, un projet d'évolution du système d'information a été lancé sous l'autorité du Comité de direction. Avec l'appui d'un consultant extérieur, les composantes du SI actuel ont été cartographiées. Le SI cible a été défini. Un plan a été établi sur 3 ans, comprenant des projets prioritaires.

### 1.5 - Événements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice

**Un accord d'entreprise** a été signé le 1<sup>er</sup> avril 2021 en vue d'harmoniser le statut collectif de tous les salariés de la Société.

**Le projet d'entreprise** a été approuvé par le conseil d'administration le 19 mai 2021.

### 1.6 - Evolutions prévisibles de la situation de la Société et perspectives d'avenir

Assemblia est un acteur de première ligne pour participer à la cohérence territoriale, un outil sur lequel les collectivités et les acteurs économiques peuvent compter.

**Les 4 axes fondateurs du projet d'entreprise d'assemblia** sont une garantie pour un développement équilibré du territoire. Nous allons continuer à agir sur la pertinence de nos services auprès de nos locataires et accédants, sur la qualité de notre parc immobilier, sur le développement de notre territoire à travers nos prestations auprès des collectivités et des acteurs économiques et tout cela, nous allons le réaliser grâce à nos ressources humaines.

**Assemblia continuera de diversifier son activité afin de mieux répondre aux collectivités, en amont de leurs besoins, y compris à l'étape des montages financiers de leurs opérations.**

La force d'assemblia réside dans la diversité de ses savoir-faire et l'augmentation de ses ressources humaines, dans les moyens financiers apportés par la recapitalisation suite à la

fusion, dans ses statuts qui l'autorisent à intervenir sur des domaines très variés.

Assemblia peut être aujourd'hui plus qu'un prestataire répondant à des besoins prédéfinis : un acteur qui détient la capacité de réfléchir à des actions à moyen et long terme, comme la reconquête des centres bourgs, faire la ville sur la ville, ou encore participer aux objectifs de transition énergétique. Pour cela, il faut être agile, adaptable et ouvert à toute forme de coopération. Partir du principe que les projets commandent et que nous sommes en mesure de co-construire avec des partenaires de natures très différentes : les collectivités, mais également les entreprises, les associations, le monde économique au sens large. Cela peut prendre la forme de portages en direct de projets comme en témoigne l'actuelle réflexion sur la création d'un village artisanal, réalisé par assemblia et mis en location. Cela correspond également à notre possibilité de créer des sociétés de projet avec des organismes bancaires ou des partenaires intéressés pour investir sur du long terme, comme la société « Ombrières d'Auvergne », comme une société Foncière ou un Organisme Foncier Solidaire (OFS), venant compléter notre mission d'intérêt général au service des ménages les plus modestes.

Au regard de ces multiples champs d'action, nous devons garder en mémoire le fil conducteur de nos actions, c'est à dire l'intérêt général de notre territoire, un objectif clairement exprimé par les collectivités et issu des 4 axes de développement arrêtés dans le pacte d'actionnaires conclu entre Clermont Auvergne Métropole et la Caisse Des Consignations et dénommés : Aménagement équipements redynamisation / Développement économique / Habitat (au sens large) / Transition énergétique.

## 1.7 - Activités de la Société en matière de recherche et de développement

La Société n'a pas eu en 2020 d'activité de recherche et de développement.

Une convention industrielle de formation par la recherche (CIFRE) est envisagée en 2021.

## 2 Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent. Le bilan, le compte de résultat et l'annexe sont joints au présent rapport.

Vous trouverez également en **annexe 1** au présent rapport un tableau, conforme au modèle réglementaire tel que prévu par l'article R. 225-102 du Code de commerce, faisant apparaître les résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices ou de chacun des exercices clos depuis la constitution de la Société ou l'absorption par celle-ci d'une autre société, s'ils sont inférieurs à cinq.

### 2.1 - Résultats économiques et financiers

Les résultats sont présentés dans leur ensemble avant d'être détaillés par activité : SIEG (Services d'Intérêt Economique Général) et Hors SIEG, conformément à l'évolution récente de la réglementation.

Il convient de préciser que les comptes 2019 de l'OPH Logidôme reflétaient très majoritairement une activité SIEG, mais comportaient une faible part d'activité Hors-SIEG. Cette quote-part était plus aisément identifiable en termes de produits ; elle l'était difficilement en termes de charges, en raison d'outils analytiques qui n'ont pu être mis en place qu'au début de l'exercice 2020.

Aussi, il a été retenu :

- > de comparer les résultats de l'activité SIEG à ceux de l'activité de Logidôme en 2019.
- > de comparer les résultats de l'activité Hors SIEG à ceux de l'activité de la SEAu en 2019.

#### **Compte de résultat**

Au cours de cet exercice les **produits d'exploitation sont de 51 792 730 €**.

Ils comprennent :

- **47 534 299 € de chiffre d'affaires,**
- 1 825 426 € de production stockée ou immobilisée,
- 346 252 € de subventions d'exploitation.

Le chiffre d'affaires comprend :

- 32 544 993 € de loyers,
- 9 314 742 € de récupération de charges locatives,
- 774 403 € de prestations de services,
- 4 845 259 € de ventes sur des opérations d'aménagements en concession,
- 54 901 € de ventes sur des opérations de promotion immobilière.

Les **charges d'exploitation** au cours de cet exercice **sont de 52 578 318 €**, dont 41 443 320 € non récupérables.

- Les consommations de l'exercice en provenance de tiers sont de 22 586 108 €.
- Les impôts, taxes et versements assimilés sont de 6 466 790 €.
- Les charges de personnel sont de 8 333 235 €.
- Les dotations aux amortissements sont de 14 717 071 €.
- Les autres charges sont de 475 115 €.

L'effectif salarié moyen est de 201 contre 203 au titre de l'exercice précédent.  
Les produits financiers au cours de cet exercice sont de 471 692 €.  
Les charges financières au cours de cet exercice sont de 3 193 014 €.  
Les produits exceptionnels au cours de cet exercice sont de 8 302 871 €.  
Les charges exceptionnelles au cours de cet exercice sont de 3 083 784 €.

### **Le résultat de l'exercice 2020 est de 1 717 931 €.**

La crise sanitaire et les confinements occasionnés par la pandémie de **COVID 19** ont affecté l'activité de la Société en 2020, sans toutefois remettre en cause la pérennité de son exploitation.

La Société n'est pas en capacité de chiffrer avec précision l'impact poste par poste de cette pandémie. On peut néanmoins relever les effets suivants.

#### **En matière de fonctionnement**

##### **Des dépenses supplémentaires**

- Produits sanitaires pour assurer la protection des salariés et des visiteurs,
- Prestations complémentaires de nettoyage des parties communes au sein du patrimoine locatif.

##### **Des réductions de dépenses**

- Dépenses d'entretien (entretien courant et gros entretien) des logements sociaux, reportés en partie sur 2021,
- Frais de personnel, du fait de chômage partiel mis en place lors du 1<sup>er</sup> confinement,
- VNC des logements HLM vendus,
- Coûts de démolition afférents au projet de rénovation urbaine.

##### **Des réductions de recettes**

- Produits locatifs en repli en raison de retards de livraisons,
- Rémunération afférente à la gestion des opérations en mandat et aux concessions d'aménagement,
- Honoraires de conduite d'opération associés au montage et au suivi des opérations d'investissement,
- Produit de la vente des logements HLM.

#### **En matière d'investissement**

**La crise sanitaire a affecté la progression des chantiers.** Suivant la nature des interventions et leur degré d'avancement, les impacts ont été diversement ressentis. Par exemple, pour une opération de réhabilitation dans des appartements occupés, les entreprises de second œuvre exposées à une co-activité théorique forte ont été beaucoup plus impactées qu'une entreprise de ravalement de façades.

**Les surcoûts de prestation, engendrés majoritairement par des frais de sécurité sanitaire** (nettoyage, protection, ...), ont été portés conjointement par les entreprises intervenantes et par la Société. Ces dépenses supplémentaires ont renchéri le coût de certaines opérations sans toutefois affecter fortement leur équilibre financier.

**L'impact le plus visible** de ces retards s'est traduit par une dégradation d'une partie des recettes d'exploitation attendues. Comme mentionné ci-avant, les effets les plus pénalisants ont porté sur :

- Les honoraires de conduite d'opération,
- La rémunération des opérations gérées sous mandat, ou des concessions d'aménagement confiées par les collectivités locales
- Les loyers, du fait de retards de livraison

## Activité SIEG (comparée à l'activité de Logidôme en 2019)

Le renforcement de la comptabilité analytique par activités et la mise en œuvre d'un outil de ventilation du temps travaillé (TIMEO) permettent désormais d'affecter les temps aux activités SIEG et Hors-SIEG et de mesurer les résultats propres à ces deux domaines d'activité.

### Compte de résultat

Au cours de cet exercice les **produits d'exploitation sont de 43 673 042 €** contre 47 149 424 € l'exercice précédent, soit une diminution de 3 476 382 €.

Ils comprennent :

- **40 848 702 € de chiffre d'affaires** contre 41 161 872 € pour l'exercice précédent, soit une diminution de 313 170 €.
- 1 232 000 € de production stockée ou immobilisée contre 1 291 215 € pour l'exercice précédent, soit une diminution de 59 215 €. Ce produit correspond à la rémunération d'assemblia pour le temps passé à la conduite de ses opérations immobilières.
- 346 252 € de subventions d'exploitation, contre 2 028 876 € pour l'exercice précédent, soit une diminution de 1 682 624 €. Ces subventions comprennent essentiellement une quote-part des subventions CGLLS et ANRU accordées pour la démolition programmée des immeubles « Allée des Dômes » et « Muraille de Chine » dans le quartier Saint Jacques. La quote-part portée au compte de résultat vient en contrepartie de la perte d'exploitation (perte de loyers) générée par le projet de démolition. A noter qu'un changement de méthode de comptabilisation des subventions ANRU est intervenu en 2020. Elle est reconnue désormais au prorata de la libération des logements.

### Le chiffre d'affaires comprend :

- 31 633 850 € de loyers contre 32 238 703 € pour l'exercice précédent, soit une diminution de 604 853 €. Sur l'exercice 2020, ces loyers relevant du SIEG comprennent les logements conventionnés, les garages associés, les résidences pour étudiants, les foyers et les résidences sociales, incluant des MAPAD provenant de la SEA. Les autres loyers relèvent de l'activité hors SIEG. A noter que la réduction de loyer de solidarité (RLS) a minoré les loyers conventionnés de 2 517 323 €.
- 9 065 891 € de récupération de charges locatives contre 8 460 209 € pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 605 682 €. Ce sont 84% des charges récupérables qui sont effectivement récupérées (contre 83% l'exercice précédent), essentiellement en raison de la vacance de logements. A noter que, au cours de cet exercice, la période de régularisation des charges a été alignée sur l'année civile.
- 148 961 € de prestations de services, contre 462 960 € pour l'exercice précédent, soit une diminution de 313 999 €. Sur l'exercice 2020, ces produits correspondent en majorité à la location d'antennes et panneaux publicitaires sur les immeubles appartenant à la Société.

Les **charges d'exploitation** au cours de cet exercice **sont de 43 859 891 €** contre 45 540 936 € l'exercice précédent, soit une diminution de 1 681 045 €.

- Les consommations de l'exercice en provenance de tiers, pour partie récupérables, sont de 16 921 559 € contre 16 770 731 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 150 828 €. Elles comprennent notamment des consommations d'électricité, d'eau et de gaz (3 705 794 €), du chauffage (2 906 863 €), des travaux courants d'entretien et des réparations sur les biens immobiliers locatifs (1 458 462 €), du gros entretien (2 042 097 €).

- Les impôts, taxes et versements assimilés sont de 6 217 275 € contre 7 150 312 € l'exercice précédent, soit une diminution de 933 037 €. Ils sont constitués majoritairement de la Taxe Foncière du Patrimoine locatif.
- Les charges de personnel sont de 6 529 900 € contre 7 521 980 € l'exercice précédent, soit une diminution de 992 080 €. A noter que le confinement lié à la pandémie de COVID 19 a occasionné du chômage partiel, partiellement pris en charge par l'Etat (136 745 €), entraînant une minoration exceptionnelle de la masse salariale. A noter également des mouvements de personnel en 2020, avec notamment le départ du directeur général adjoint de Logidôme. Enfin, comme indiqué précédemment, les résultats de l'activité SIEG sont comparés à ceux de l'activité de Logidôme en 2019, qui comprenait des salariés maintenant affectés aux activités Hors SIEG (environ 10 Equivalents Temps Plein).
- Les dotations aux amortissements et provisions sont de 13 734 041 € contre 13 632 922 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 101 119 €. Elles comprennent essentiellement l'amortissement du patrimoine immobilier.
- Les autres charges de gestion courante sont de 457 116 € contre 464 990 € l'exercice précédent, soit une diminution de 7 874 €.

Les charges récupérables sont de 10 771 695 € contre 10 184 845 € l'exercice précédent. Elles comprennent notamment des consommations d'électricité, d'eau et de gaz (3 521 169 €), du chauffage (2 906 863 €), la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (1 197 139 €), des coûts salariaux (841 798 €), l'entretien d'ascenseurs et espaces verts (478 118 €).

Les produits financiers au cours de cet exercice sont de 242 238 € contre 680 403 € l'exercice précédent, soit une diminution de 438 165 €. Ils comprennent la rémunération des excédents de trésorerie et les revenus de titres immobilisés (OAT). A noter que le statut de SEM ne permet pas de bénéficier de la rémunération du livret A dont profitait Logidôme avant de fusionner.

Les charges financières au cours de cet exercice sont de 3 067 684 € contre 4 268 776 € l'exercice précédent, soit une diminution de 1 201 092 €. Elles comprennent essentiellement les intérêts des emprunts contractés pour financer la construction des logements conventionnés. A noter l'impact favorable du réaménagement de dette opéré en 2019 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les produits exceptionnels au cours de cet exercice sont de 8 140 193 € contre 11 048 792 € l'exercice précédent, soit une diminution de 2 908 599 €. Ils comprennent essentiellement :

- le produit de la vente de logements HLM (3 589 402 €),
- la part de subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (2 103 235 €),
- une quote-part de la subvention ANRU venant en regard des coûts de démolition, de l'amortissement anticipé et des frais de relogement,
- un dégrèvement de 378 183 € sur la taxe foncière en raison de travaux d'accessibilité et d'économies d'énergie réalisés sur une fraction du patrimoine locatif.

Les charges exceptionnelles au cours de cet exercice sont de 2 862 776 € contre 3 773 167 € l'exercice précédent, soit une diminution de 910 391 €. Elles comprennent notamment la valeur nette comptable (VNC) des logements vendus (1 029 253 €).

**Le résultat de l'exercice 2020 est de 2 270 875 € contre 3 635 295 € l'exercice précédent.**

## Activité Hors SIEG, comparée à l'activité de la SEAu en 2019.

### Compte de résultat

Au cours de cet exercice les **produits d'exploitation sont de 8 119 689 €** contre 5 964 991 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 2 154 698 €.

#### Ils comprennent :

- **6 685 596 € de chiffre d'affaires** contre 7 135 400 € pour l'exercice précédent, soit une diminution de 449 804 €.
- 593 427 € de production stockée ou immobilisée contre -3 101 922 € pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 3 695 349 €. Les produits de l'exercice précédent comprenaient des écritures liées aux opérations en concession, sans impact sur le résultat.

#### Le chiffre d'affaires comprend :

- 911 143 € de loyers contre 525 593 € pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 385 550 €.
- 248 851 € de récupération de charges locatives contre 0 € pour l'exercice précédent.
- 625 442 € de prestations de services, contre 725 587 € pour l'exercice précédent, soit une diminution de 100 145 €.
- 4 845 259 € de ventes sur des opérations d'aménagements en concession, contre 5 884 220 € pour l'exercice précédent, soit une diminution de 1 038 961 €.
- 54 901 € de ventes sur des opérations de promotion immobilière (terrains précédemment acquis par Logidôme) contre 0 € pour l'exercice précédent.

Les **charges d'exploitation** au cours de cet exercice **sont de 8 718 428 €** contre 6 409 444 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 2 308 984 €.

- Les consommations de l'exercice en provenance de tiers sont de 5 664 550 € contre 3 046 232 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 2 618 318 €. Les consommations de l'exercice précédent comprenaient des écritures liées aux opérations en concession, sans impact sur le résultat.
- Les impôts, taxes et versements assimilés sont de 249 514 € contre 112 831 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 136 683 €.
- Les charges de personnel sont de 1 803 334 € contre 1 352 849 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 450 485 €. Ces charges correspondent maintenant à 31 Equivalents Temps Plein pour les activités Hors SIEG provenant de la SEAu mais également de Logidôme.
- Les dotations aux amortissements et provisions sont de 983 030 € contre 1 155 009 € l'exercice précédent, soit une diminution de 171 979 €.
- Les autres charges sont de 17 999 € contre 742 519 € l'exercice précédent, soit une diminution de 724 520 €. Les charges de l'exercice précédent comprenaient des écritures liées aux opérations en concession, sans impact sur le résultat.

Les produits financiers au cours de cet exercice sont de 229 454 € contre 39 374 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 190 080 €. Ils comprennent la rémunération des excédents de trésorerie.

Les charges financières au cours de cet exercice sont de 125 330 € contre 59 346 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 65 984 €. Elles comprennent les intérêts sur emprunts des MAPAD, des logements non conventionnés et autres biens immobiliers loués Hors SIEG tels que les commerces.

Les produits exceptionnels au cours de cet exercice sont de 162 678 € contre 100 419 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 62 259 €. Ils sont constitués majoritairement de la vente d'un terrain au CCAS ainsi que d'un logement non conventionné sur la commune de Youx.

Les charges exceptionnelles au cours de cet exercice sont de 221 008 € contre 170 909 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 50 099 €. Elles comprennent majoritairement une régularisation de dotation aux amortissements sur deux opérations ayant donné lieu à démolition d'un bâti et un abandon de projet (Gergovia et Lavoisier).

**Le résultat de l'exercice 2020 est de -552 945 €** contre -534 914 € l'exercice précédent.

A noter que la crise sanitaire et les confinements occasionnés par la pandémie de **COVID 19** ont fortement ralenti l'avancement des chantiers au cours de l'exercice 2020. Les **rémunérations associées ont été réduites de 493 000 € par rapport au budget prévu.**

Par ailleurs, la **vente à l'enseigne Leroy Merlin** du terrain voisin du magasin IKEA dans la zone des Gravanches a été reportée, **privant la Société de la rémunération (148 000 €)** prévue au budget 2020.

Sans ces deux éléments, l'activité Hors SIEG serait à l'équilibre, conformément aux prévisions initiales.

Au 31 décembre 2020, le total du bilan de la Société s'élève à 501 721 592 € contre 475 705 566 € pour l'exercice précédent.

**Les investissements réalisés au cours de l'exercice ont été de 44 632 026 €.**

Ils comprennent :

- 38 695 947 € de production nouvelle (34 271 388 € de constructions en Maitrise d'Ouvrage Directe ou d'acquisitions en VEFA et 4 424 559 € d'acquisitions améliorations).
- 5 936 079 € sur le patrimoine existant (réhabilitations et résidentialisation).

### Actif

A la clôture de cet exercice :

- La valeur nette des immobilisations de structure est de 9 989 321 € contre 9 942 452 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 46 868 € (0,5%).
- La valeur nette des réserves foncières est de 887 235 € contre 1 514 912 € l'exercice précédent, soit une diminution de 627 677 € (41,4%).
- La valeur nette des immobilisations locatives est de 398 525 241 € contre 371 410 635 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 27 114 606 € (7,3%).

Les immobilisations de structure comprennent :

- Des terrains et bâtiments administratifs, pour 4 902 691 €
- Des immobilisations financières, pour 4 485 246 €
- Des immobilisations corporelles et incorporelles, pour 601 384 €

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

Les immobilisations locatives comprennent :

- Des terrains bâtis, pour 30 537 650 €
- Des immeubles achevés, pour 315 327 014 €
- Des terrains et constructions en cours, pour 52 583 313 €

Les stocks comprennent :

- Des immeubles en cours de construction, pour 5 502 377 €
- Des immeubles acquis par adjudication, pour 613 665 €
- Des dépenses afférentes aux opérations d'aménagement pour 41 386 784 €. Il s'agit de prestations d'études, de VRD, d'honoraires et de commercialisation, concourant à la viabilisation de zones foncières à aménager pour le compte de collectivités (ZACs et lotissements) ou dans le cadre d'opérations en propre. Ces dépenses trouvent leurs contreparties au travers de subventions, participations des collectivités et revente des terrains aménagés, assurant ainsi à minima l'équilibre financier des opérations
- Des dépenses afférentes à des opérations pour compte, pour 511 407 €

Les autres emplois, ou créances courantes, sont de 24 728 541 € contre 17 671 372 € l'exercice précédent.

Ces créances sont essentiellement constituées :

- De subventions à percevoir, pour 9 875 467 €
- De créances clients, pour 3 979 810 €
- D'autres débiteurs, pour 7 398 194 €
- De crédits de TVA, pour 1 438 287 €

Les disponibilités sont de 19 577 017 € contre 29 831 968 € l'exercice précédent, soit une diminution de 10 254 951 € (34%). Celles-ci comprennent 3 151 424 € sur des opérations d'aménagement en concession provenant de la SEAu. A noter le financement, en cours d'instruction, de deux opérations d'aménagement en concession provenant de Logidôme, financées jusqu'à présent par la Société (environ 10 300 000 €).

L'effectif au 31 décembre 2020 est de 203 salariés contre 206 l'exercice précédent.

## Passif

Les capitaux propres sont de 142 380 505 € contre 139 635 207 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 2 745 298 € (2,0%).

Les capitaux propres comprennent :

- 83 412 610 € de capital et réserves
- 58 700 391 € de subventions d'investissement qui seront progressivement reconnues selon l'avancement des travaux de construction, et sur lesquelles 9 875 467 € restent à percevoir
- Les résultats de l'exercice en cours et de l'exercice précédent

3 293 689,50 € de capital souscrit restent non appelés.

Les dettes financières sont de 319 660 949 € contre 293 409 596 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 26 251 352 € (8,9%). Elles représentent 225% des capitaux propres, contre 210% l'exercice précédent.

Les dettes financières comprennent :

- Des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit, pour 307 137 523 €,
- Un prêt d'action logement, pour 12 523 425 €,

83% des emprunts sont indexés sur le Livret A et 17% sont à taux fixe.  
La Société ne dispose d'aucun instrument financier de couverture de la dette.

A noter qu'il faudrait, en théorie, 28,2 années de la capacité d'autofinancement (CAF) courante pour se désendetter si la Société consacrait l'intégralité de sa CAF courante à cet unique objectif. Cette capacité de désendettement est à comparer à la durée de vie résiduelle des immobilisations locatives, qui est de 29,4 années (\*).

*(\*) La durée de vie résiduelle des immobilisations locatives est appréciée en comparant leur valeur nette comptable et l'amortissement annuel.*

A noter également que l'autofinancement HLM (1 326 258 €) s'établit à 4,1 % des loyers, au-dessus du seuil d'alerte de 3%. Les annuités d'emprunts locatifs sociaux, hors remboursements anticipés, représentent 42% des loyers de l'activité SIEG.

Le fonds de roulement est de 63 560 206 € contre 62 276 831 € l'exercice précédent. Il est constitué par l'excédent des ressources permanentes sur la valeur nette des immobilisations.

Les provisions pour risques et charges sont de 2 347 658 € contre 2 705 581 € l'exercice précédent, soit une diminution de 357 923 € (13,2%). Elles comprennent 765 216 € de provision pour gros entretien (PGE) sur le patrimoine immobilier de la Société.

Les autres ressources, ou dettes courantes, sont de 27 785 314 € contre 29 733 342 € l'exercice précédent, soit une diminution de 1 948 028 € (6,6%). Ces dettes sont essentiellement constituées :

- De dettes fournisseurs et comptes rattachés, pour 5 333 279 €
- De dettes sociales et fiscales, pour 1 433 129 €
- De dettes diverses, pour 7 303 221 €
- De produits constatés d'avance, pour 11 336 386 €

Les délais de règlements fournisseurs sont en moyenne de 37,6 jours.

### Engagements hors bilan

La Société bénéficie de garanties de collectivités locales, pour un montant de 265 966 061 €, et de cautions reçues pour les marchés de travaux, pour un montant de 2 961 317 €.

### Reports déficitaires

La Société dispose de déficits propres reportables qui, au 31 décembre 2019, s'élèvent à 1 497 673 €.

## 2.2 - Dépenses somptuaires et charges non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous précisons que le montant des dépenses non déductibles de l'impôt sur les sociétés, visées à l'article 39, 4° du Code général des impôts s'élève à 0 euros.

## 2.3 - Affectation du résultat

Nous vous proposons d'approuver les comptes annuels tels qu'ils vous ont été présentés et qui font apparaître un bénéfice de 1 717 931,31 € et d'affecter

- 112 642,26 euros au poste réserve légale
- 2 158 234,11 euros au poste autre réserve SIEG
- - 552 945,06 euros au poste autre réserve hors SIEG

Il est également prévu de prélever 6 222 019,26 euros du poste autre réserve SIEG pour l'affecter au poste réserve sur cessions immobilières en application de l'article L.443-13 du CCH.

## 2.4 - Rappel des dividendes distribués

Nous vous rappelons, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois exercices précédents.

## 2.5 - Quitus

Nous vous demandons de bien vouloir donner quitus au directeur général et au conseil d'administration de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

### 3 Information sur les délais de paiement

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

**Factures TTC reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**

	Article D 441 I, 1° du Code de commerce Factures <b>reçues</b> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>					
Nombre de factures concernées	122	81	46	30	279
Montant total des factures concernées	343 507 €	68 149 €	55 594 €	99 843 €	567 093 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	0,51%	0,10%	0,08%	0,15%	0,84%
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice	NON APPLICABLE				
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées</b>					
Nombre de factures exclues	0				
Montant total des factures exclues	0 €				
<b>(C) Délais de paiement de références utilisés (contractuel ou délai légal)</b>					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délai légal				

Les délais de règlements fournisseurs sont en moyenne de 37,6 jours.

Article D 441 I, 2° du Code de commerce					
Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>					
Nombre de factures concernées	9	11	3	5	28
Montant total des factures concernées	164 623 €	129 874 €	35 106 €	183 845 €	513 447 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	NON APPLICABLE				
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice	2,46%	1,94%	0,53%	2,75%	7,68%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées</b>					
Nombre de factures exclues	0				
Montant total des factures exclues	0 €				
<b>(C) Délais de paiement de références utilisés (contractuel ou délai légal)</b>					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délai légal				

Ces données concernent l'activité Hors SIEG. Les délais de règlements clients sont en moyenne de 35,5 jours.

Pour l'activité de logement locatif social, les quittances émises non réglées à la date de clôture de l'exercice s'élèvent à :

- 703 523 € pour des locataires partis
- 1 879 972 € pour des locataires présents, répartis comme suit

Dette
119 597 € inférieure à 1 terme
269 146 € entre 1 et 3 termes
430 416 € entre 3 et 6 termes
602 139 € entre 6 et 12 termes
458 675 € supérieure à 12 termes

Après recouvrement amiable ou contentieux, le montant des pertes sur créances irrécouvrables s'est élevé à 458 886 € contre 388 924 € l'exercice précédent, soit une augmentation de 69 962 €.

## 4 Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise

### 4.1 - Modalités d'exercice de la direction générale

Conformément à l'article R 225-102 du Code de commerce, nous vous rappelons que votre conseil d'administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur général.

### 4.2 - Conventions conclues par un dirigeant ou un actionnaire significatif de la Société avec une filiale

Aucune convention n'a été conclue par un dirigeant ou un actionnaire significatif de la Société avec une filiale.

### 4.3 - Mandataires sociaux

#### 1) Situation des mandats des administrateurs

Les administrateurs sont :

#### CLERMONT AUVERGNE METROPOLE :

- Grégory BERNARD
- Marion CANALES
- Sylvain CASILDAS
- Jean-Christophe CERVANTES
- Éric FAIDY
- Louis GISCARD d'ESTAING
- Henri GISSELBRECHT
- Christine MANDON
- Anne-Laure STANISLAS
- Odile VIGNAL

#### VILLE DE CLERMONT-FERRAND :

- Sondès EL HAFIDHI

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

#### RIOM LIMAGNE & VOLCANS :

- Pierre CHASSAING

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS :

- Mathieu AUFAUVRE
- Pascale PINEAU

#### CAISSE D'ÉPARGNE D'Auvergne et du Limousin :

- Pascal PIGOT

#### REPRESENTANTS DES LOCATAIRES :

- Michel INCABY
- Georges SAINTEMARIE

#### REPRESENTANT DU PERSONNEL :

- Didier BOULET

#### REPRESENTANTS DU CSE :

- Annie JEAN-TOURNADRE
- Naziha ED DAHMOUNI
- Benoit RIMBAUD
- Brigitte ROUSSEL

### 2) Situation du mandat du directeur général

Rachid KANDER a été nommé Directeur Général de la Société par décision du Conseil d'Administration en sa séance du 23 septembre 2016.

### 3) Mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de commerce, la liste des mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux dans d'autres sociétés au cours de l'exercice écoulé figure en **Annexe 2** au présent rapport.

### 4) Délégations de compétence et de pouvoirs consentis au conseil d'administration

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de commerce, aucune délégation de compétence et de pouvoirs n'a été accordée par l'assemblée générale des actionnaires au conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce.

## 4.4 - Jetons de présence

Aucun jeton de présence n'a été payé au cours des trois exercices précédents.

## 5 Commissaire aux comptes

### 5.1 - Situation des mandats des commissaires aux comptes

Le mandat de la société Arverne Audit, Commissaire aux comptes, a été renouvelé par l'assemblée générale des actionnaires du 21 juin 2018 pour une période de six exercices, soit pour une durée venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2023.

### 5.2 - Contrôle des Commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes vous présenteront leurs rapports sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et sur les conventions visées à l'article L. 225-38 et du Code de commerce.

## 6 Composition du capital social

### 6.1 - Capital social

Au 31 décembre 2020, 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.

### 6.2 - Identité des actionnaires détenant au 31 décembre 2020 plus de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 33 1/3 %, 50 %, 66 2/3 %, 90 % et 95 % du capital ou des droits de vote

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-dessous l'identité des actionnaires détenant au 31 décembre 2020 plus de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 33,33 %, 50 %, 66,66 %, 90 % et 95 % du capital ou des droits de vote.

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%
Autres publics	25	0,00%
<b>Total parts publiques</b>	<b>3 670 473</b>	<b>81,9%</b>
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%
Autres privés	1 810	0,04%
<b>Total parts privées</b>	<b>810 695</b>	<b>18,1%</b>
<b>Total</b>	<b>4 481 168</b>	<b>100,0%</b>

## 7 Filiales, participations et sociétés contrôlées

**DOMIA, filiale d'accession sociale d'assemblia**, composée d'une équipe de 10 collaborateurs, a vu son activité de production et de commercialisation de logements fortement impactée par les deux périodes de confinement du fait de l'interruption des visites de logements et des signatures des actes de disposition.

DOMIA a livré 13 maisons individuelles dans le cadre du dispositif du PSLA sur les communes de Cournon d'Auvergne (8) et de Pessat-Villeneuve (5).

DOMIA a poursuivi son activité de syndic social par la gestion de 700 lots de copropriété et 5 associations foncières libres.

Son pôle commercial a vendu pour le compte d'assemblia 35 logements dans le cadre de la vente HLM et permis la mise en location une dizaine de logements en PLS. Il a également lancé la commercialisation de 24 lots libres sur la commune des Martres-de-Veyre."

Au cours de cet exercice le chiffre d'affaires hors taxes s'élève à 2 224 275 € contre 4 718 215 € l'exercice précédent.

Le résultat net est une perte de 915 779 €. Un déficit de 676 631 € avait également été constaté l'exercice précédent.

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%
<b>Total</b>	<b>59 757</b>	<b>100,0%</b>

## 8 Participations réciproques entre sociétés

Nous vous informons que la Société n'est pas en situation de détention de participations réciproques.

---

**Pour le conseil d'administration**  
**Mme. Marion CANALES**

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

## ANNEXE 1

**TABLEAU DES EXERCICES CLOS DEPUIS L'ABSORPTION PAR LA SOCIETE D'UNE AUTRE SOCIETE**  
(ARTICLE R. 225-102 DU CODE DE COMMERCE)

NATURE DES INDICATIONS		
I. - Situation financière en fin d'exercice :		2020 (*)
a) Capital social.		26 887 008
b) Nombre d'actions émises.		4 481 168
c) Nombre d'obligations convertibles en actions.		0
II. - Résultat global des opérations effectives :		
a) Chiffre d'affaires hors taxe.		47 534 299
b) Bénéfices avant impôt, amortissements et provisions.		15 796 075
c) Impôts sur les bénéfices.		0
d) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions.		1 717 931
e) Montant des bénéfices distribués (1).		0
III. - Résultat des opérations réduit à une seule action (2) :		
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions.		3,52
b) Bénéfice après impôt, amortissements et provisions.		0,38
c) Dividende versé à chaque action (1).		0,00
IV. - Personnel :		
a) Nombre de salariés.		203
b) Montant de la masse salariale (DSN).		5 823 324
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres, etc.).		1 804 149

*(\*) PREMIER EXERCICE CLOS DEPUIS L'ABSORPTION PAR LA SOCIETE D'UNE AUTRE SOCIETE*

*(1) POUR L'EXERCICE DONT LES COMPTES SERONT SOUMIS A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES, INDIQUER LE MONTANT DES BENEFICES DONT LA DISTRIBUTION EST PROPOSEE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION, LE DIRECTOIRE OU LES GERANTS.*

*(2) SI LE NOMBRE DES ACTIONS A VARIE AU COURS DE LA PERIODE DE REFERENCE, IL Y A LIEU D'ADAPTER LES RESULTATS INDIQUES ET DE RAPPELER LES OPERATIONS AYANT MODIFIE LE MONTANT DU CAPITAL*

## ANNEXE 2

### LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX (ARTICLE L. 225-37-4 DU CODE DE COMMERCE)

Administrateur	Société ou collectivité/statut juridique	Fonction
CANALES Marion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Mairie de Clermont-Ferrand</li> <li>• SPL Clermont Auvergne</li> <li>• Fédération Régionale des EPL</li> <li>• SAS La maison du Gaucher</li> <li>• SCI Les Baigneurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseillère Déléguée</li> <li>• Adjointe au Maire</li> <li>• Présidente</li> <li>• Présidente</li> <li>• Présidente</li> <li>• Membre</li> </ul>
AUFAUVRE Matthieu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caisse des Dépôts et Consignations</li> <li>• SAEML Volcans</li> <li>• Société d'Equipement et de développement de la Loire (NOVIM)</li> <li>• TC Dôme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Directeur Délégué</li> <li>• Administrateur</li> <li>• Administrateur</li> <li>• Membre du Comité des associés</li> </ul>
BERNARD Grégory	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Mairie de Clermont-Ferrand</li> <li>• SPL Clermont Auvergne</li> <li>• Agence d'Urbanisme de Clermont Métropole</li> <li>• Etablissement Public Foncier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseiller Délégué</li> <li>• Adjoint au Maire</li> <li>• Administrateur</li> <li>• Président</li> <li>• Vice-Président</li> </ul>
BOULET Didier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assemblia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délégué du personnel</li> </ul>
CASILDAS Sylvain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Mairie d'Aubière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vice-Président</li> <li>• Maire</li> </ul>
CERVANTES Jean-Christophe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Mairie de Clermont-Ferrand</li> <li>• SPL Clermont Auvergne</li> <li>• EPF SMAF</li> <li>• Agence d'urbanisme CAM</li> <li>• Pôle métropolitain Clermont Vichy Auvergne</li> <li>• Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Clermont</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseiller Métropolitain</li> <li>• Adjoint au Maire</li> <li>• Administrateur</li> <li>• Administrateur</li> <li>• Administrateur</li> <li>• Représentant CAM</li> <li>• Représentant CAM</li> </ul>
CHASSAING Pierre	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riom Limagne et Volcans</li> <li>• Mairie de Riom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vice-Président</li> <li>• Adjoint au Maire</li> </ul>
EL HAFIDHI Sondès	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Mairie de Clermont-Ferrand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseillère Métropole</li> <li>• Adjointe au Maire</li> </ul>
FAIDY Eric	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Mairie de Clermont-Ferrand</li> <li>• Sociétés commerciales contrôlées à 100 % par le groupe Michelin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseiller Métropolitain</li> <li>• Conseiller</li> <li>• Administrateur ou mandataire social non rémunéré</li> </ul>

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021

GISCARD d'ESTAING Louis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Mairie de Chamalières</li> <li>• Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne</li> <li>• Fondation Valery Giscard d'Estaing</li> <li>• France Galop</li> <li>• Société des Courses de Vichy</li> <li>• Etalons conseil</li> <li>• Editions de Bourfontaine</li> <li>• Association des villes Marseillaises des Forces Armées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vice-Président</li> <li>• Maire</li> <li>• Vice-Président</li> <li>• Président</li> <li>• Membre</li> <li>• Administrateur</li> <li>• Gérant</li> <li>• Gérant</li> <li>• Président</li> </ul>
GISSELBRECHT Henri	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Mairie de Lempdes</li> <li>• SPL Clermont Auvergne</li> <li>• Clermont Auvergne Tourisme SPL</li> <li>• BIVOUAC GIP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vice-Président</li> <li>• Maire</li> <li>• Administrateur</li> <li>• Administrateur</li> <li>• Administrateur</li> </ul>
INÇABY Michel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation Logement Cadre de Vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adhérent</li> </ul>
MANDON Christine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Mairie d'Aulnat</li> <li>• SPL Clermont Auvergne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vice-Présidente</li> <li>• Maire</li> <li>• Administratrice</li> </ul>
PIGOT Pascal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SCIC DOMIA</li> <li>• SCIC Evoléa</li> <li>• SA HLM Auvergne Habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur</li> <li>• Censeur</li> <li>• Administrateur</li> </ul>
PINEAU Pascale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caisse des Dépôts et Consignations</li> <li>• GIP quartier numérique Clermont-Ferrand Auvergne</li> <li>• Monkey factory</li> <li>• FT immobilier</li> <li>• SCI Chatel Plus</li> <li>• EH Clermont</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Directrice Territoriale</li> <li>• Membre</li> <li>• Représentant de la CDC</li> </ul>
SAINTEMARIE Georges	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Confédération Nationale du Logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adhérent</li> </ul>
STANISLAS Anne-Laure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Mairie de Clermont-Ferrand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseillère</li> <li>• Adjointe au Maire</li> </ul>
VIGNAL Odile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clermont Auvergne Métropole</li> <li>• Auvergne Habitat</li> <li>• SPL Clermont Auvergne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vice-Présidente</li> <li>• Administratrice</li> <li>• Administratrice</li> </ul>
KANDER Rachid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SPL Clermont Auvergne</li> <li>• CAUE 63</li> <li>• AURA HLM Auvergne Rhône Alpes</li> <li>• Club Ville Aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Directeur Général</li> <li>• Administrateur</li> <li>• Secrétaire</li> <li>• Membre permanent</li> </ul>

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20211109-DEL202111093402-DE  
Date de télétransmission : 17/11/2021  
Date de réception préfecture : 17/11/2021