

**BIEN VIVRE
AU CŒUR
DU TERRITOIRE
ANNÉE 2016**



La Maison du CIL 

Groupe ActionLogement



SOMMAIRE



PARTIE 1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ



PARTIE 2 CONSTRUCTION ET AMÉLIORATION DU PARC

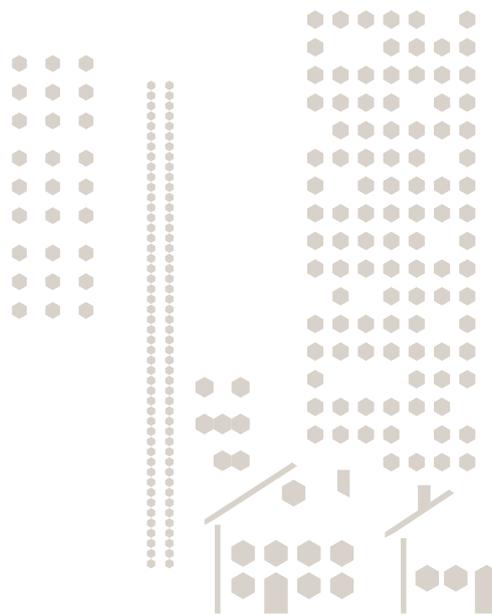
- **CONSTRUCTION**
- **AMÉLIORATION ET MAINTENANCE**



PARTIE 3 L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES SUR LEURS LIEUX DE VIE



PARTIE 4 COMPTE DE RÉSULTAT 2016



“

BIEN VIVRE AU CŒUR DU TERRITOIRE



La Maison du CIL 
Groupe ActionLogement

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ



PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MAISON DU CIL AU 1^{ER} JUIN 2017

Le conseil d'Administration définit les orientations et les choix stratégiques à moyen et long termes. Il prend toutes les décisions engageant l'avenir de notre ESH.

PRÉSIDENT

Gérard CHOQUENET

COLLÈGE ACTIONNAIRES DE RÉFÉRENCE

Bertrand DECRÉ

Représentant de Codelog S.A. d'HLM

COLLÈGE E.P.C.I., DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS

Freddy GRZETICZAK

Représentant de la Communauté
d'Agglomération du Saint-Quentinois

Isabelle ITTELET

Représentante du Conseil Régional
des Hauts-de-France

Colette BLERLOT

Représentante du Conseil
Départemental de l'Aisne

COLLÈGE REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Régis BLEUSE

Représentant des locataires

Annick LEFEVRE

Représentante des locataires

Christian HOT

Représentant des locataires

COLLÈGE PERSONNES MORALES ET PERSONNES PHYSIQUES

Nomination en cours du

Représentant permanent
Action Logement Immobilier

Gwenael MONNIER

Représentant la CFDT

Gérard CHOQUENET

Président

Laurent PROY

Représentant permanent du Groupement
de Saint- Quentin et sa région

Christian LAMBERT

Frédéric HERPSONT

Représentant du Groupement
de Chauny et sa région

Guy SAVART

Représentant du Toit Familial

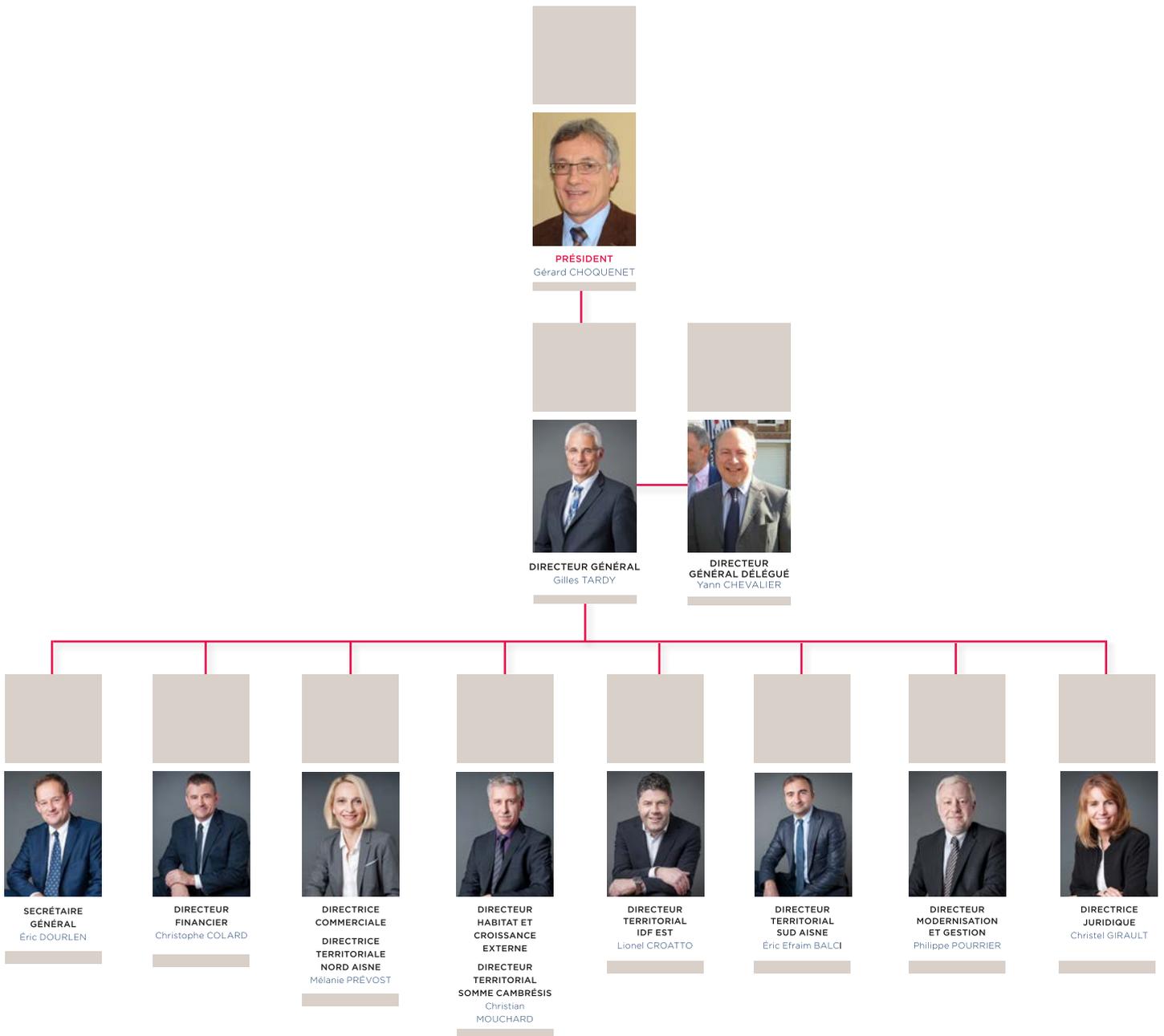
Nomination en cours du

Représentant d'U.I.M.M.
Picardie

Claude LAUER

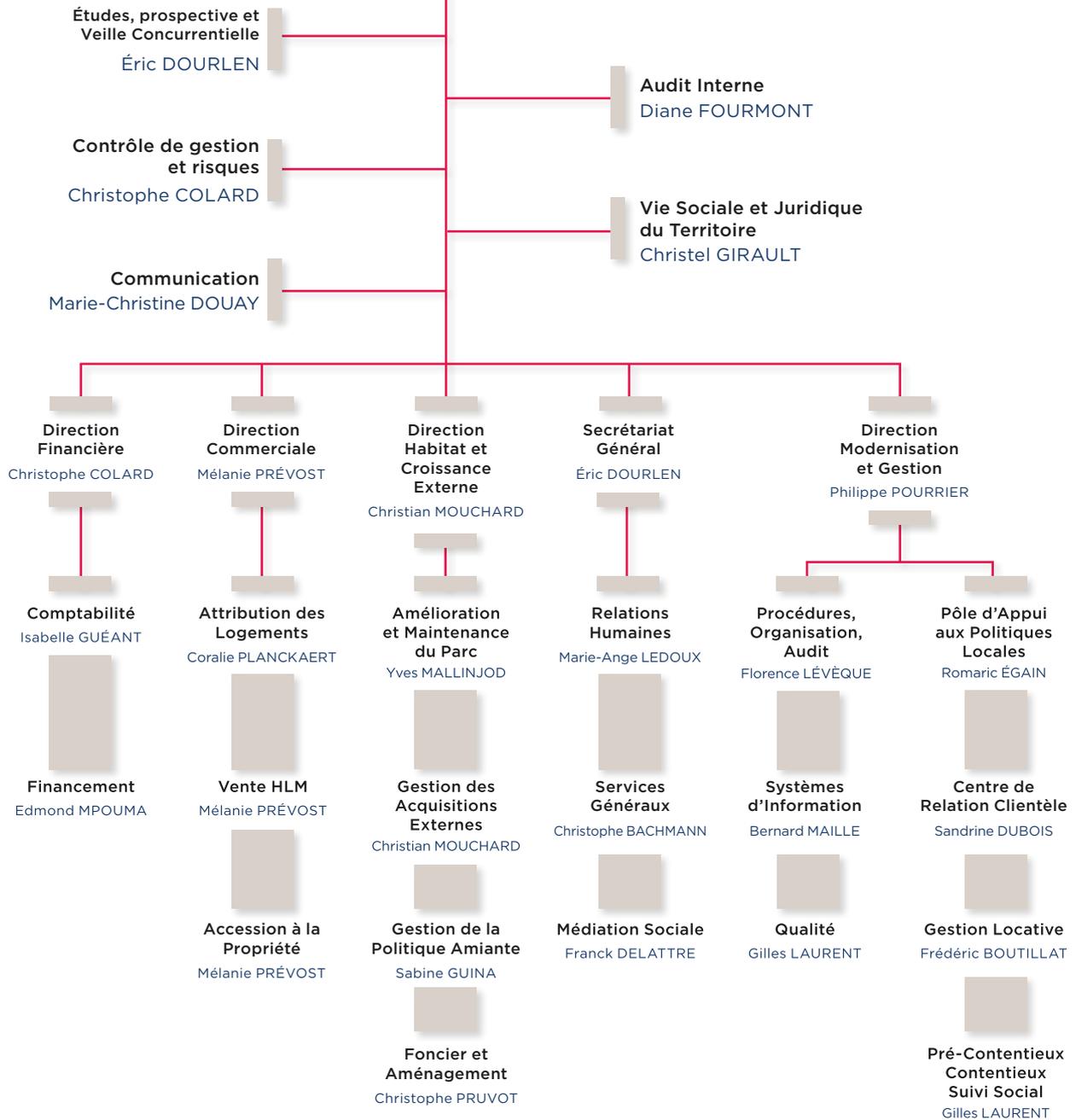
Représentant d'UIC Picardie
Champagne Ardenne

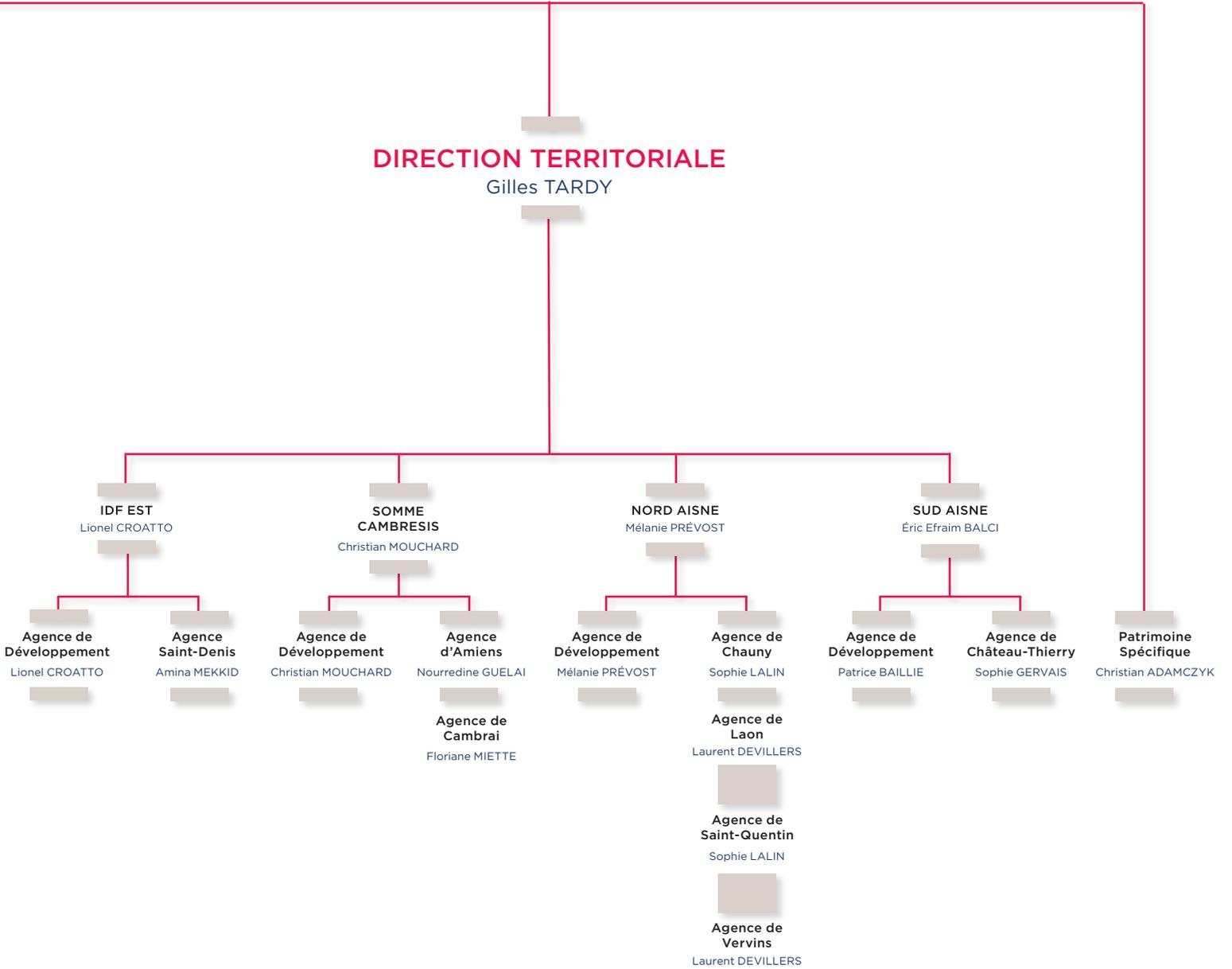
ORGANIGRAMME DU COMITÉ DE DIRECTION STRATÉGIQUE



DIRECTION GÉNÉRALE

Gilles TARDY





FAITS MARQUANTS 2016

RÉFORME TERRITORIALE

- Nouveaux EPT en IDF
- Région Hauts de France
- Nouveaux EPCI

RÉFORME GROUPE ACTION LOGEMENT

- Action Logement Services
- Action Logement Immobilier
- CODELOG actionnaire de référence
- Changement identité visuelle
- Évaluation des besoins et orientation de la production par des CRAL

LA MAISON DU CIL

- PSP 2015 - 2025 finalisé
- Projet d'entreprise CAP 2016
- 4 territoires
- Renforcement coopération LOGIVAM
- Nouvelle direction territoriale IDF
- CAL numériques
- Projets de Renouvellement Urbain
- 2017 : protocole de préfiguration
- Nouveaux engagements qualité de service



ActionLogement 



CHIFFRES CLÉS DE LA MAISON DU CIL AU 31/12/2016



PATRIMOINE EN PROPRIÉTÉ

- **25 673** Logements et équivalents
- **22 407** Logements familiaux
- Dont **5.516** logements individuels et **16.691** logements collectifs
- **60** foyers soit **3 266** équivalents logements
- **5 665** garages et parkings
- **118** locaux commerciaux



MAINTENANCE ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

- **14 500 K€** Investissements (composants)
- **3 200 K€** Travaux chauffage
- **3 000** Ordres de service



DOSSIERS DE FINANCEMENT FINALISÉS EN 2016

- **634** logements déposés
- **625** logements financés
- Hauts de France : **263** logements
- Île de France : **362** logements

La Région Hauts de France représente 42% de la programmation 2016



GESTION LOCATIVE

- **49 000** personnes logées
- **10 600** dossiers de demandes enregistrés
- **3 114** Nouveaux entrants
- **136 480** appels reçus par le CRC



INDICATEURS FINANCIERS

- **110 704 K€** Loyers quittancés
- **18 034 K€** Résultat net
- **12 273 K€** Autofinancement



PROGRAMMATION 2017

1060 logements soit :

- **816** logements familiaux
- **244** logements en structure collective



RESSOURCES ET RELATIONS HUMAINES

- **350** Collaborateurs
- **126** collaborateurs formés

NORD OUEST
5 310

IMPLANTATION DU PATRIMOINE

80

AGENCE DE CAMBRAI

1771 logements dont :

- 1376 collectifs

- 345 individuels

549 garages

2 bureaux

22 commerces

21 communes

5 EPCI

3 résidences spécifiques :

soit 88 équivalents logements

AGENCE D'AMIENS

3007 LOGEMENTS DONT :

- 2062 collectifs

- 945 individuels

728 garages

12 bureaux

4 commerces

32 communes

11 EPCI

5 résidences spécifiques :

soit 427 équivalents logements

AMIENS



60

95

AGENCE DE SAINT-DENIS

2334 logements dont :

- 2269 collectifs

- 65 individuels

1654 garages

2 bureaux

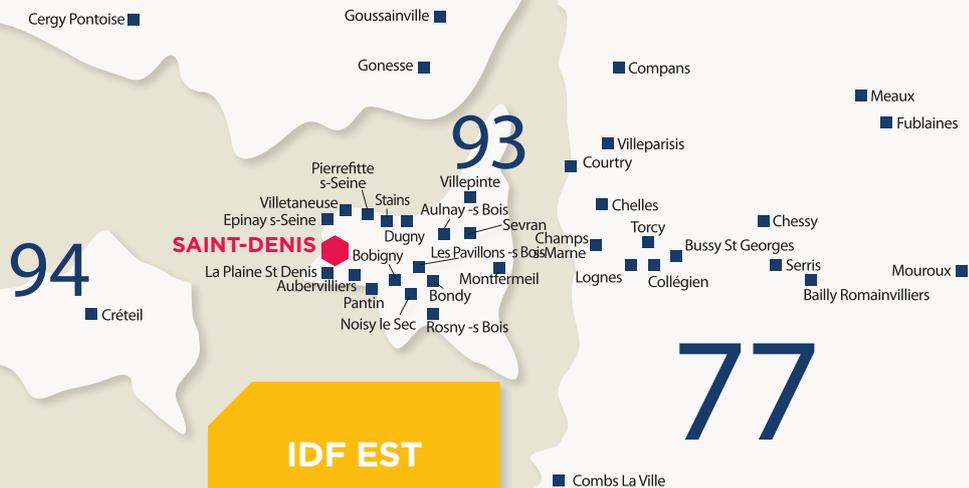
28 commerces

12 EPCI

9 résidences spécifiques :

soit 1313 équivalents logements

SAINT-DENIS



94

93

77

IDF EST
3 647



BIEN VIVRE AU CŒUR DU TERRITOIRE



La Maison du CIL 
Groupe ActionLogement

CONSTRUCTION ET AMÉLIORATION DU PARC



CONSTRUCTION

LIVRAISONS 2016



AMIENS (80)

Les Jardins d'Eole - ZAC Paul Claudel Allée des 4 Souffles

- 17 maisons et appartements (T3, T4)
(avec jardin ou terrasse)
- En Location-Accession

Livraison : SEPTEMBRE 2016

Financement : PSLA

Subvention : AMIENS MÉTROPÔLE

Maître d'Ouvrage : SACICAP

Maître d'Œuvre : CABINET ARVAL



AMIENS (80)

Route d'Abbeville

- 13 appartements et 6 maisons
(6 T2, 10 T3, 3 T4)
- En location

Livraison : SEPTEMBRE 2016

Financement : PLUS - PLAI

Subventions : ÉTAT - DÉPARTEMENT
AMIENS MÉTROPÔLE - VILLE

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : ATELIER GASNIER -
GOSSART



AULNAY-SOUS-BOIS (93)

ZAC des Aulnes

- VEFA 19 appartements
(sur un ensemble de 103 logements
répartis sur 4 bâtiments)
(3 T1, 1 T2, 6 T3, 7 T4, 2 T5)
- En location

Livraison : JUIN 2016

Financement : PLS

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : PIETRI ARCHITECTE



ETAMPES-SUR-MARNE (02)

Résidence Les Aulnes
Rue Léon Fontaine, rue d'Essomes

◆ 27 appartements (1 T2, 22 T3, 4 T4)

Rachat : JUIN 2016

Financement : PLS

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : GALLOIS DUDZIK
& ASSOCIÉS



LES PAVILONS-SOUS-BOIS (93)

19, Allée Paul Lafargue

◆ 7 appartements

◆ 1 commerce

◆ En location

ACQUISITION - AMÉLIORATION

Achat : JUIN 2016

Financement : PLS



ROSNY-SOUS-BOIS (93)

Avenue du Président Kennedy

◆ 62 appartements
(6 T1, 12 T2, 35 T3, 9 T4)

◆ En location

Livraison : JUIN 2016

Financement : PLUS - PLAI - PLS

Subventions : ÉTAT - PROCILIA - VILOGIA
LOGILIANCE

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : ATRIUM STUDIO ARCHI
-TECTURE



SAINT-MICHEL (02)

Rue de la Forgette

- 10 maisons type OIKOS (7 T4, 3 T5)
- En location

Livraison : OCTOBRE 2016

Financement : PLAI

Subventions : ÉTAT - RÉGION - DÉPARTEMENT
COMMUNE

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : ATELIER MONT-LOUIS



VILLERS-COTTERÊTS (02)

Résidence Mascitti - Rue Nino Mascitti

- 15 maisons et 55 appartements
(16 T2, 26 T3, 22 T4, 6 T5)
- En location

Livraison : JUIN 2016

Financement : PLUS - PLAI - PLS

Subvention : ÉTAT

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : SARL D'ARCHITECTURE
PROJECTURE



VILLETANEUSE (93)

Route de Saint-Leu

- VEFA 27 appartements
(2 T1, 6 T2, 11 T3, 8 T4)
- En location

Livraison : SEPTEMBRE 2016

Financement : PLUS - PLAI - PLS

Subventions : ÉTAT - RÉGION

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : MARIANNE LEEMANN

PROGRAMME EN COURS ET LIVRAISONS 2017



AMIENS (80)

ZAC Gare La Vallée

- ◆ 100 logements étudiants
- ◆ 18 logements collectifs familiaux

Livraison : JUIN ET DÉCEMBRE 2017

Financement : PLS - PLU - PLAI

Subventions : ÉTAT - AMIENS MÉTROPÔLE - VILLE

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : RICHARD ARCHITECTURE



AMIENS (80)

Rue de Grâce

- ◆ 36 appartements
(1 T1, 8 T2, 14 T3, 10 T4)

- ◆ En location

Livraison : SEPTEMBRE 2017

Financement : PLUS - PLAI

Subventions : ÉTAT - AMIENS MÉTROPÔLE
DÉPARTEMENT - VILLE

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : RANSON - BERNIER



AMIENS (80)

Rue Victorine Autier Les jardins de Bel Air

- ◆ 10 maisons (T4)
- ◆ En location - Accession

Livraison : SEPTEMBRE 2017

Financement : PLSA

Subventions : ANRU - AMIENS MÉTROPÔLE - VILLE

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : MARC DELELIGNE



AMIENS (80)

ZAC Intercampus

- ◆ 12 logements collectifs (6 T3, 6 T4)
- ◆ En location

Livraison : SEPTEMBRE 2017

Financement : PLUS - PLAI

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : PUZZLER ARCHITECTURE



BONDY (93)

33, Rue Fontaine

- ◆ VEFA 59 appartements
- ◆ En location

Livraison : FIN 2017

Financement : PLS

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : CHARLES CARRE
ARCHITECTES



COURTRY (77)

Rue du Général Leclerc

- ◆ VEFA 17 appartements
(4 T2, 13 T3)
- (sur un ensemble de 47 logements)
- ◆ En location

Livraison : SEPTEMBRE 2017

Financement : PLUS - PLAI - PLS

Subventions : ÉTAT

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : ARCHI PROGRESS



DUGNY (93)

Rue Lorenzi

- ◆ 69 appartements
- ◆ 1 crèche
- ◆ En location - Accession

Livraison : OCTOBRE 2018

Financement : PSLA

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : FRANÇOIS GUENON



ITANCOURT (02)

Rue du Petit Cessier

- ◆ 6 maisons de type SAPIENCE (T3)
- ◆ En location

Livraison : FIN 2017

Financement : PLUS - PLAI

Subventions : ÉTAT

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : ATELIER MONT SAINT-LOUIS



GONESSE (95)

Rue Chauvart

- ◆ 32 appartements (8 T2, 15 T3, 9 T4)
- ◆ En location

Livraison : 4^E TRIMESTRE 2017

Financement : PLUS/PLAI - PLS - PLAI

Subventions : ÉTAT - RÉGION

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : ATELIER LOUIS TEQUI



MONTDIDIER (80)

«Le Parc Saint-Louis» - Rue Pasteur

- ◆ 22 appartements (10 T2, 12 T3)
- ◆ 26 appartements (8 T2, 18 T3)
- ◆ 8 maisons de T4

Livraison : 4^e TRIMESTRE 2017

Financement : PLUS - PLAI

Subventions : ÉTAT - DÉPARTEMENT

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : AGENCE D'ARCHITECTURE ARCANIA



PIERREFITTE-SUR-SEINE (93)

153/155 Boulevard Mermoz

- ◆ 31 appartements (10 T2, 17 T3, 4 T4)
- ◆ En location

Livraison : NOVEMBRE 2017

Financement : PLS

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : AGENCE GIRAT ARCHITECTES



STAINS (93)

Chemin de Saint-Léger

- ◆ Institut Médico-Educatif de 35 places

Livraison : JANVIER 2017

Financement : PHARE

Subventions : ARS - ENVOLUDIA

Gestionnaire : ENVOLUDIA

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : ATELIER MONT-LOUIS



VILLEPINTE (93) Boulevard Ballanger

- ◆ 67 appartements
- ◆ 1 logement individuel
- ◆ En location

Livraison : SEPTEMBRE 2017

Financement : PLUS - PLAI - PLS

Subventions : ÉTAT - RÉGION

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : ENGUELMANN
ARCHITECTES



VILLEPINTE (93) 198/202 Boulevard Ballanger

- ◆ 50 appartements (13 T2, 24 T3, 13 T4)
- ◆ En location

Livraison : 4^E TRIMESTRE 2017

Financement : PLUS - PLAI - PLS
1 NON CONVENTIONNÉ

Subventions : ÉTAT - RÉGION

Maître d'Ouvrage : LA MAISON DU CIL

Maître d'Œuvre : DAVID CAILLOT

AMÉLIORATION ET MAINTENANCE DU PARC LOCATIF

BILAN DE L'ACTIVITÉ MAINTENANCE & GROS ENTRETIEN = 18 MILLIONS D'EUROS INVESTIS

En 2016, environ 3 000 ordres de service ont été émis pour réaliser des travaux de maintenance sur le parc ou pour des prestations de service en honoraires : 18 millions d'€.

Poste en augmentation constante dans le but d'améliorer le confort de vie de nos locataires.

PROVISION POUR GROS ENTRETIEN

Le montant des travaux relatifs à la Provision pour Gros Entretien (Travaux de gros entretien divers programmés) s'élève à 2,7 M€ TTC.

Ils sont répartis sur environ 450 commandes portant sur les sols, ravalements esthétiques de façade, peintures intérieures, toiture, menuiseries, serrurerie, gros œuvre, ventilation, etc.

GROS ENTRETIEN IMPRÉVU

Le montant des travaux relatifs au Gros Entretien Imprévu (non programmé) s'élève à environ 2,2 M€ TTC.

Par exemple, cela comprend la campagne d'isolation des combles en financement intégral CEE pour 440 K€ environ, 120 dossiers Accords Individuels pour 250 K€ et 40 dossiers Accord Collectif pour 140 K€ TTC (sortis du plan PGE depuis la réforme).

Soit une dépense GE imprévu « réelle » de 1 400 k€ TTC en recul par rapport à 2015.

CAMPAGNE D'APPELS D'OFFRES EN MARCHÉ À PROCÉDURE ADAPTÉE

2 grosses séries pour des gros travaux de maintenance tout corps d'état durant l'année 2016 :

1e série au printemps : 27 opérations prévues pour un montant de travaux de 1 M€ TTC / Réponse de 30 entreprises avec 88 offres au global.

2e série à l'automne : 18 opérations TCE pour 1,5 M€ TTC / Réponse de 23 entreprises avec 48 offres au global.

MARCHÉ ASCENSEURS 2013-2017

Actuellement, 303 appareils sont sous contrat de maintenance

→ En 2016, poursuite d'un suivi rigoureux de nos prestataires et des appareils avec l'aide de notre AMO, la Sté A2C.

Le nombre moyen de pannes par appareil et par an est passé de 3.52 à 2.25 entre 2015 et 2016. Le nombre d'heures d'arrêt est quant à lui passé dans la même période, de 50 540 h à 9 300 h.

→ Au 2ème trimestre 2016, La Maison du CIL a procédé à la mise en place d'une solution GSM en lieu et place des lignes téléphoniques traditionnelles, pour relier nos téléalarmes ascenseurs aux plateformes d'appel des ascensoristes. 302 cartes SIM ont ainsi été déployées par nos prestataires. Ce nouveau dispositif per-

met d'assurer une traçabilité des appels via un extranet fourni par la Sté ORANGE mais surtout assure une économie non négligeable à La Maison du CIL d'environ 40 000 € HT/AN, consécutive à la baisse du coût de l'abonnement.

→ Enfin, au cours de l'année 2016, intensification de notre participation au suivi et à la réception des nouveaux appareils sur les programmes neufs, en appui de nos collègues conducteurs de travaux.

BILAN ACTIVITÉ MAINTENANCE ASCENSEURS 2016

	2013	2016
● Systèmes de téléalarmes inopérants	54 %	0 %
● Visites d'entretien réalisées	70%	94%
● Nombre moyen de panne annuel par ascenseur	3,15	2,25



CERTIFICAT D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE 2016

CEE OPÉRATION DE DISTRIBUTION GRATUITE DE KITS ECO

Convention de distribution à titre gratuit d'ampoules à LED et de kits hydro-économiques entre La Maison du Cil et Partager La Croissance (GEO PLC) :

19 884 kits éco d'une valeur de 835 128 € TTC (40€ / unité) ont été remis aux locataires, composés de 5 ampoules LED et de 2 mousseurs par logements distribués par GEO PLC avec une rétribution financière à percevoir de 314 800€.



MARCHÉ COMPTEURS D'EAU 2015-2024

Pour rappel, marché d'une durée de 10 ans, attribué à ISTA pour l'ensemble du patrimoine, démarré le 01/01/2015, pour la location entretien télé-relève d'environ 19 500 compteurs eau froide et eau chaude correspondant à environ 12 000 logements.

Poursuite du déploiement en 2016.

A fin 2016, il reste environ 450 compteurs à poser, soit un taux de pose avoisinant les 98 %

Le premier semestre 2017 devrait voir le quasi achèvement du déploiement.

Pour la relève contractuelle de fin 2016, **le taux de relevés réels approche les 98 %**. Un taux bien supérieur aux années antérieures et qui devrait permettre d'optimiser le résultat de la liquidation d'eau.

De plus, les alertes fuites en agence sont désormais traitées.



RÉHABILITATIONS

- ACTIONS MENÉES & TERMINÉES EN 2016 : 9,2 MILLIONS D'EUROS

VILLEQUIER AUMONT (02)

Réception juin 2016 / Accueil de jour

- **Réhabilitation** d'un bâtiment existant en vue de l'aménagement d'un accueil de jour pour jeunes autistes

EPINAY sur SEINE (93) Quartier Gros Buisson

Réception novembre 2016 / 495 logements

- **Composé de 10 résidences** d'une chaufferie collective et de 3 œuvres d'art
- **Travaux d'amélioration** suite à l'acquisition de 495 appartements en juillet 2012
- Atteinte de l'étiquette énergétique C



- ACTIONS MENÉES EN 2016 & À POURSUIVRE : 5 MILLIONS D'EUROS

VILLERS COTTERETS (02) Quartier la Plaine Saint-Rémy

5 résidences, 116 logements occupés
 Flandres - Lorraine - Ile de France -
 Champagne - Normandie

- **Réhabilitation** d'ampleur du quartier, 5 résidences sur les 10 qui composent le quartier de la Plaine Saint-Rémy

- **Une concertation locative** qui s'est traduite par :

- Une réunion publique de présentation des enjeux et de la démarche globale
- Un livret de présentation des travaux et de l'augmentation personnalisée a été distribué
- 3 ateliers de concertation en petits groupes ont été organisés afin de présenter et d'enrichir le programme travaux
- 5 permanences se sont tenues pour le vote et répondre à des questionnements, animés en partenariat avec la CNL

Ainsi, sur les 73% de votants, 75% des ménages se sont exprimés en faveur des travaux.

- **Une consultation d'entreprises** très positive :
 -30% sous l'estimation du maître d'œuvre

Notre programme travaux a, ainsi, pu s'étoffer de travaux supplémentaires (ascenseurs).

- L'étiquette C sera atteinte

- 14 mois de chantier, réception prévue février 2018

- ÉTUDES EN COURS : 2,2 MILLIONS D'EUROS

AMIENS (80) Résidence Grand Mozart

Démolition de 148 logements

1 rencontre café - souvenirs et 2 réunions publiques ont été réalisées.

AMÉLIORATION - MODERNISATION

ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT

Grâce à un travail mené depuis quelques années, **La Maison du CIL est le premier bailleur à recevoir le label HS2** pour sa résidence d'habitation pour séniors de Guise : la résidence Beauval.

Le label HS2 (Haute Sécurité Santé) créé par l'APAVE en 2016 vise à favoriser le maintien à domicile. HS2 s'inscrit dans la continuité du HQE qui s'attache à valoriser l'empreinte environnementale d'un bâtiment alors que HS2, s'attache, quant à lui, à valoriser la personne, sa santé et sa sécurité, le tout dans un cadre de vie approprié.

L'objectif est de repenser **le rôle du logement** dans les processus d'accompagnement des séniors pour **prolonger, de 3 à 6 ans minimum, le maintien à domicile** des personnes âgées et réduire le coût de la dépendance.

Avec HS2, nous sommes entrés dans une démarche progressive puisque ce label possède 4 niveaux de performance. Ce n'est donc qu'un début pour cette résidence.

Parallèlement, nous avons démarré cette même démarche sur **4 autres sites** : à Sinceny, à Château-Thierry, Chauny et à Laon. De lourds travaux sont en cours ou vont démarrer pour **un montant total de plus de 6 million d'€.**

La CARSAT nous suit dans ce projet et subventionne les travaux, à hauteur de 40 à 50%.

En plus de ces résidences d'habitation séniors, La Maison du CIL répond aux demandes des locataires vieillissants ou atteints par le handicap.

Depuis 2013, ce sont **305 locataires** qui ont pu bénéficier **d'aménagements particuliers** pour un montant de plus d'**1 million d'€.**



Chauny



Guise



Le label HS2





“

**BIEN VIVRE AU
CŒUR DU TERRITOIRE**

La Maison du CIL 
Groupe ActionLogement

L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES SUR LEURS LIEUX DE VIE !



L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES SUR LEURS LIEUX DE VIE !

L'INSERTION PROFESSIONNELLE.

- La Maison du CIL s'engage pour l'insertion professionnelle
- La Maison du CIL participe depuis des années à des chantiers d'insertion qui ont principalement comme objet l'amélioration du cadre de vie des parties communes et des espaces verts.
- Les partenaires financiers et opérationnels sont multiples : Conseils Généraux, DIREC-CTE, les PLIE, Pôle Emploi, Missions locales...

En 2016, 5 chantiers permanents ont eu lieu sur le patrimoine de la Maison du CIL :

- **Sur le quartier Europe à Saint Quentin**, afin de poursuivre l'embellissement des parties communes de différentes résidences (Champagne, etc.)
- **Sur le quartier des Aviateurs à Saint Quentin**, dans la continuité de l'étude menée par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, afin d'améliorer l'attractivité des espaces extérieurs.
- **Sur la Communauté de Communes du Vermandois**, afin d'améliorer l'attractivité des résidences et surtout pour permettre l'installation des conteneurs OM et tri dans le cadre de la redevance incitative : réalisation de dalles et enclos.
- **Sur le quartier du Pâtis Saint Martin à Château Thierry**, afin d'améliorer l'attractivité des résidences du quartier.
- **Sur différents quartiers à Cambrai**, pour des travaux divers (embellissements, peinture de garages, etc.).

ZOOM SUR UNE ACTION RSE : LE CHANTIER D'INSERTION CAP VERT MENÉ EN PARTENARIAT AVEC L'AIPSQ ET OZMOZ

- A St Quentin, le chantier est mené en partenariat avec une association intermédiaire, qui réalise l'accompagnement socio professionnel des salariés en insertion.
- Dans ce cadre et afin de favoriser davantage la qualification des salariés du chantier, un autre acteur a été associé à ce projet : le centre de formation Ozmoz.
- Cette action vise donc à la fois :
 - **Un intérêt social** : face aux faibles taux d'emploi et de qualification, particulièrement en Picardie, ce chantier vise donc à qualifier les salariés par l'obtention d'un Titre Professionnel Travaux Paysagers.
 - **Un intérêt environnemental** : les activités conduites dans ce chantier visent à l'amélioration des espaces extérieurs, avec une attention particulière apportée aux végétaux, aux différentes essences (moindre entretien).
 - **Un intérêt partenarial** : ce chantier Maison du CIL occupe 50% du temps des salariés. L'autre Maître d'Ouvrage est la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin, pour laquelle les salariés entretiennent le Parc d'Isle, permettant ainsi de diversifier leurs activités.

LES INDICATEURS POUR L'ANNÉE 2016

Deux chantiers qualifiants : tous les salariés du chantier préparent un diplôme de niveau V (CAP ou Titre Professionnel Travaux Paysagers)



Une diversité de porteurs de projets : Régie de quartier à Cambrai, Association d'Insertion du Pays St Quentinnois, Les petits boulots de l'Omois, Devenir en Vermandois, Hortibat

Une participation financière de la Maison du CIL de 343 486 €, soit en moyenne 23% du coût global du chantier.

FAVORISER LE LIEN SOCIAL AU CŒUR DES TERRITOIRES

La Maison du CIL accompagne des projets visant à favoriser le mieux vivre ensemble et soutient les acteurs implantés sur les quartiers.

LA FÊTE DES VOISINS

La fête des Voisins est avant tout un moment de convivialité. La Maison du CIL accompagne de nombreuses associations, simples locataires ou personnel de proximité, par la mise à disposition de kits, de financements et surtout par sa présence sur les sites, au côté des organisateurs.

En 2016, la Fête des Voisins a eu lieu sur de nombreux sites de la Maison du CIL : CAMBRAI, CHATEAU-THIERRY, CHAUNY, LAON, SAINT-QUENTIN, VILLERS-COTTERETS, FERRE EN TARDENOIS, FRESNOY LE GRAND, etc.

LES JARDINS PARTAGÉS / LES COMPOSTEURS

Afin de favoriser le vivre ensemble et la biodiversité sur les ensembles urbains, la Maison du CIL est partenaire d'initiatives locales.

A Château Thierry, la Maison du CIL accompagne le « Jardin partagé des Comtesses », situé au cœur du quartier des Vaucrises, dans la mise en œuvre d'animations.

A Cambrai, la Maison du CIL est partenaire du jardin Mozaik animé par le Centre Social Martin Martine et l'association des Incroyables Comestibles

A Laon et à Fère en tardenois, des composteurs ont été installés sur les quartiers.



L'AIDE AUX STRUCTURES LOCALES PAR LA MISE À DISPOSITION DE LOGEMENTS

La Maison du CIL, par son implantation patrimoniale, peut favoriser la mise en place et la pérennité de structures locales par la mise à disposition de logements, de locaux, de subventions, financement en direct pour des actions ponctuelles.

EXEMPLE :

Villers-Cotterêts,

Mise à disposition gratuite d'un local pour l'association **Ecriv'Aisne** : Activités : Ecrivain public, alphabétisation, Aide à la scolarité (CLAS), soutien en français et philosophie, atelier écriture, calligraphie.



Cette action s'inscrit dans le contrat de ville:

- Ouverture d'un espace associatif dans le quartier, ouvert sur l'extérieur, accueillant plusieurs associations.
- Participe à l'amélioration du cadre de vie
- Pour participer de ce mouvement, en parallèle, la Maison du CIL travaille à la réhabilitation de 116 logements sur ce quartier, à l'aménagement des espaces extérieurs, avec un projet d'insertion professionnelle.

Appui de 20 associations, 3 écoles, 2 Communautés d'Agglomération, 1 centre social sur les secteurs de St Quentin, Laon, Amiens, St Denis.

- ◆ Mise à disposition de locaux : valorisation 11 416 €
- ◆ Subventions accordées : 89 098 €
- ◆ Participation projets participatifs ou innovants : 6 488 €

LA SEMAINE HLM

La Maison du CIL a participé pour la première fois à La semaine HLM, (manifestation nationale) afin de mettre en valeur, lors d'une semaine, des temps forts autour de partenariats existants depuis des années. Ainsi en 2016, les différentes initiatives mises en avant ont été :

- ◆ **Sur le territoire du Vermandois**, un reportage par Go Boulot la Radio sur le chantier d'insertion
- ◆ **A Amiens**, une Fête du Jeu par l'association Le Cadrhan
- ◆ **A Château Thierry**, la Maison du CIL à co-organisé une chasse aux trésors pour les enfants du quartier avec le Jardin Partagé des Comtesses, sur le thème des plantes du quartier
- ◆ **A Saint Quentin** sur le quartier Europe, deux ateliers ont ouvert leurs portes : l'atelier de couture des Femmes Africaines et l'atelier de réparation Vélo de l'ADSEA.
- ◆ **A Cambrai**, un troc des plantes et une rencontre festive ont eu lieu sur le jardin partagé



DÉVELOPPER ET ENCOURAGER L'INNOVATION SOCIALE AVEC LES LOCATAIRES HABITER + SUR

Concernant la prévention des accidents de la vie courante dans les logements, différents outils existent en interne à la Maison du CIL. Néanmoins, l'efficacité de ceux-ci vis-à-vis des locataires demeure a priori trop limitée.

La sécurité de ses locataires reste un axe majeur pour la Maison du CIL.

Ce projet de Recherche-Action doit donc permettre d'améliorer la qualité de service auprès des locataires, en mettant également en avant les imperfections et pistes d'amélioration.

La volonté dans ce projet est d'apporter un regard nouveau sur cette thématique. Pour cela, la Maison du CIL s'est associée à Calyxis, Pôle d'expertise du risque, dont l'objectif principal est de diminuer la vulnérabilité de l'individu face aux dangers potentiels de son quotidien, et au Centre de Recherche sur la Cognition et l'Apprentissage (CeRCA - organisme affilié au CNRS), spécialisé dans les processus de compréhension d'une information. Afin de décliner cette expérimentation localement et d'améliorer sa portée, 4 Centres Sociaux sont impliqués tout au long de cette démarche, en plus des équipes des Agences concernées, ainsi que certaines institutions (CAF, CARSAT, etc.) et collectivités locales.

L'ensemble de cette démarche devra être labellisé, afin de permettre son déploiement sur d'autres territoires et vis-à-vis d'autres bailleurs, en fonction de la réussite de ce projet.



LES RÉSULTATS ATTENDUS

Le principal résultat attendu vise à renforcer les liens entre bailleur, locataires et acteurs locaux, en œuvrant ensemble pour la réduction des accidents de la vie courante.

La responsabilisation réciproque en matière d'alerte et de traitement efficient des situations accidentogènes doit permettre d'induire une baisse de la sinistralité et des coûts engendrés.

LE FINANCEMENT DE CE PROJET

La possibilité de mise en œuvre de cette recherche action est due en grande partie à la subvention obtenue par le Fonds d'Innovation Sociale, d'un montant de 73 000 euros.

UNE PREMIÈRE DANS LES HAUTS DE FRANCE : UN FOOD TRUCK

C'est en juin que « Truck de Foo'd » fera sa première sortie.

La Maison du CIL continue à inscrire l'insertion professionnelle comme un axe majeur de développement de ses actions en termes de RSE.

Ce projet a une double vocation :

- Utiliser un camion aménagé « Food truck » comme vecteur d'insertion sociale et professionnelle des jeunes sans emploi ou « décrocheurs » des quartiers défavorisés par le biais d'une Coopérative Jeunesse et Services
- Promouvoir une meilleure qualité de vie par la sensibilisation aux bonnes pratiques alimentation/santé.

Le « camion gourmand » a pour objet de permettre à une dizaine de jeunes, de 18 à 25 ans en entrée et sortie permanente, de s'essayer à la création d'une entreprise, de développer leurs capacités d'autonomie et d'initiative, d'émancipation et de mobilité, d'agir et de prendre conscience de faire soi-même et de faire ensemble. Mais c'est aussi de les sensibiliser à l'économie sociale et solidaire tout en développant leurs savoirs et compétences liés à l'entreprise.

Les jeunes participants, nouveaux dirigeants, sillonneront la région accompagnés par deux encadrants afin de proposer leurs produits transformés (jus de fruit, soupes, tapas, smoothies, ...) aux habitants des communes, des quartiers, aux touristes et aux écoles lors de manifestations locales. Ils pourront intervenir également sur des cafés chantiers, des journées de développement durable, semaine du goût,...

50 % des participants seront locataires ou enfants de locataires.

4 ateliers sont déjà créés :

- **L'atelier production** (culture, récolte, gestion de stock, ravitaillement de l'atelier cuisine, création d'un compost, ...).
- **L'atelier cuisine** : recherche et préparation de recettes originales, valorisation et transformation des denrées, réalisation de livrets de recettes à donner aux clients, inventaire et entretien du matériel, ...
- **L'atelier communication** (supports de communication, promotion de l'activité, création et animation régulière de la page facebook, recherche d'évènements et de partenaires, ...)
- **L'atelier Ressources humaines** : création et application du règlement intérieur, gestion des plannings, les nouveaux recrutements, la gestion financière des ventes et des invendus, ...



ACCOMPAGNER LES PRATIQUES ÉCO-RESPONSABLES DANS LES LOGEMENTS

→ Auto-réhabilitation des logements

Ce projet est porté par l'association Eco& Logique sur le territoire du Saint Quentinnois et par l'association les Petits Boulots de l'Omois sur Château Thierry. Il vise à intervenir comme outil de sensibilisation, de dynamisation et d'autonomisation des ménages bénéficiaires du RSA chez qui sont repérés des problématiques d'entretien des logements (dégradations, etc.). Il s'agit de faire réaliser des travaux d'entretien, d'embellissement ou d'aménagement qui sont du ressort du locataire et non de celui du bailleur social, avec un accompagnant technique. Des sensibilisations collectives aux économies d'énergie sont également réalisées pour les ménages concernés.

→ **Partenariat financier** : Conseil Départemental de l'Aisne, CAF de l'Aisne, Fondation de France, Conseil Régional de Picardie, Agence Régionale de Santé, Fondation Caisse D'Épargne picardie.

Nombre de ménages bénéficiaires : **50**



FINANCEMENT D'ASSOCIATIONS DE QUARTIERS PAR LE BIAIS DES EXONÉRATIONS DE TFPB

Le Service Médiation Sociale participe au maintien et à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement de TFPB, en procédant au financement d'Associations de quartiers.

Cette activité est facteur d'équilibre dans les quartiers et contribue au bien-vivre ensemble, de par la diversité des associations suivies.

C'est également une grande fierté pour l'entreprise et ses collaborateurs de pouvoir proposer à nos Résidents d'accéder à la culture d'une façon générale, qu'elle soit intellectuelle, sociale ou sportive, et ainsi de participer à la lutte contre l'exclusion.



QUELQUES ILLUSTRATIONS :

- Initier nos locataires à la pratique de l'escrime ;
- Permettre à des enfants/adolescents de partir en colonies de vacances ;
- Lutter contre l'illettrisme ;
- Faciliter l'intégration dans la ville de population étrangère par l'apprentissage de la langue française
- Permettre à des jeunes d'obtenir le BAFA et le permis de conduire ;
- Accompagner les activités proposées par le centre social municipal de Saint-Quentin.

ABATTEMENTS DE TFPB

Les abattements de TFPB représentent 1,3 M€.

Les grands axes de financement TFPB pour la Maison du CIL sont :

- Le soutien aux associations locales, par un appui financier ou la mise à disposition de locaux
- L'insertion (réalisation de travaux d'amélioration du cadre de vie par des chantiers ou entreprises d'insertion)
- Les actions de sensibilisation aux économies d'énergie
- La remise en état des logements

En 2016, des conventions sur 3 ans (2016-2017-2018) ont été signées auprès des collectivités et de l'État où la Maison du CIL dispose de logements implantés dans les QPV : **Château Thierry, Villers Cotterêts, Laon, Hirson, Chauny, Saint Quentin, La Fère, Amiens, Cambrai et Noyon.**

ECO ÉNERGIE : ACCOMPAGNER LES MÉNAGES DANS LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES

La Maison du CIL a mis en place un accompagnement auprès de certains ménages. Chaque foyer a pu bénéficier de visites à domicile afin de réaliser un diagnostic sur ses habitudes de consommation, recevoir un kit économie d'énergie, et avoir un suivi de ses consommations afin de mesurer les économies réalisées.



PROMOUVOIR LA VIE AUTONOME

Mieux accompagner nos aînés est une responsabilité collective. La Maison du CIL montre l'attachement à leur vocation sociale en apportant des solutions adaptées.

- Les résidences intergénérationnelles à Dugny (93) et à Boves (80) sont des opérations pour lesquelles de nombreux acteurs interviennent : le bailleur social, le maître d'œuvre et la collectivité locale, qui, grâce à leur savoir-faire doivent être des facilitateurs du bien-vivre au quotidien en supprimant les contraintes de pénibilité, en proposant un habitat adapté afin de favoriser le maintien à domicile et favoriser le lien social pour rompre avec la solitude.
- Les constructions « Sapience » et « Sapience + » à Lehaucourt (02), Chauny (02) ou encore à Epehy (80) sont un concept d'habitat individuel pour les personnes âgées et pour les familles. La volonté est d'offrir de véritables logements de plain-pied dans un lieu de vie sécurisé et de permettre de rompre avec l'isolement.



Construction « Sapience »



Résidence à Boves



Résidence à Dugny

LA POLITIQUE DE LA VILLE : S'ENGAGER POUR LES QUARTIERS

La réforme de la Politique de la Ville impulsée par la Loi n° 2014-173 du 21 Février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, a posé les bases d'intervention dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville pour la période 2015-2020.

Pour rappel, la Maison du CIL possède 6 358 logements situés dans 27 QPV (12 QPV dans l'Aisne). 6 quartiers en ANRU National, 4 quartiers en ANRU Régional.

POUR EXEMPLE : CHÂTEAU-THIERRY

→ Place de L'Horloge : LES BLANCHARDS 490 logements en QPV depuis 2015.

La place de l'horloge livrée en fin des années 70, a fait l'objet dès les années 80 d'un réaménagement, suivi dans la décennie suivante du retournement des halls des entrées des Rameaux 3 et 5 afin de traiter les problèmes d'usage sur la place.

Pour autant et malgré les nombreux travaux réalisés, la question de l'appropriation par les habitants demeure. Depuis quelques années, consécutivement à la création de la zone commerciale en face de la Place de l'horloge, les principaux commerces (pharmacie, bureaux de tabac...) et bureaux situés en pieds d'immeubles ont quitté le site pour s'installer sur la nouvelle zone commerciale.

La place est redevenue une zone aux usages non partagés, illicites et repoussoirs. A titre d'exemple ont été perpétrés en 2013 : dégradation du local Atelier vélo, dégradation du parking sous la place et cellule commerciale (coût global : 17 336 €), en 2014 : dégradation de l'éclairage de la place, dégradation ascenseur RES C.FRANCK et dégradation du parking sous la place (coût global : 16 763 €) et en 2015/2016 : dégradation et squat d'une cellule commerciale vide, dégradation du parking sous

la place, (coût global : 16 300 €). Début 2017 : incendie du local dédié au Centre Social (coût estimé à 50 000 €)

Cette nouvelle configuration nécessite de mener une réflexion globale, sur l'harmonisation des espaces et le traitement des accès à la Place de l'Horloge, voire de son devenir.

LA MAISON DU CIL et la Ville ont missionné ensemble un Maître d'œuvre (URBAN ACT) afin d'élaborer en concertation, un projet de requalification des espaces et du bâti de cet îlot des 6 bâtiments Rameau et la Place de l'Horloge. Cette mission fera l'objet d'une convention de Maitrise d'ouvrage sur le management du projet avec quote-part financière pour chacune des parties.



→ Les VAUCRISES (590 logements) - Quartier Prioritaire Ville ANRU 2 Régional

Dès 2011, la Maison du CIL a engagé les études pour la réhabilitation thermique du quartier des Vaucrises. Les résidences Alsace, Anjou et Artois devaient être réhabilitées entre 2012 et 2013, et le reste du site jusqu'à 2016. Or, la présence d'amiante a été révélée lors des premiers diagnostics techniques nécessitant des compléments d'étude et de financement.

Le Plan Stratégique de Patrimoine de La Maison du CIL prévoit la réhabilitation lourde de l'ensemble des résidences du quartier à hauteur de 40 k€ par logement. L'incidence de l'amiante a été évaluée à 17 % coût travaux.

L'étude urbaine en cours préconise la démolition de deux entrées de la résidence ROUSSILLON (environ 10 logements). L'étude se poursuit désormais sur la qualification des usages des espaces verts (publics et/ou privés).



BIEN VIVRE AU CŒUR DU TERRITOIRE



COMPTE DE RÉSULTAT 2016



COMPTE DE RÉSULTAT 2016

UN RÉSULTAT EN FORTE ÉVOLUTION SUR 2016

Le résultat comptable s'établit à 18 M€ en augmentation par rapport à 2015 de 1 M€.

Malgré un taux d'augmentation des loyers nul, la marge locative sur coût direct évolue de 1 058 M€ soit +1,4 %, en raison des succès obtenus en matière de lutte contre la vacance et les impayés, du niveau exceptionnel des mises en services.

Le maintien du taux du livret A à 0,75 %, la renégociation d'une partie de la dette, permet au résultat financier d'évoluer favorablement en 2016.

La performance des ventes HLM 2016 impacte fortement le résultat exceptionnel 2016, +3 M€ par rapport à 2015.

DONNÉES EN K€	2016	2015	EN K€	en %
● RÉSULTAT D'EXPLOITATION	23 016	25 070	-2 054	-8,19%
● RÉSULTATS FINANCIERS	-11 047	-11 108	61	-0,55%
● RÉSULTAT COURANT	11 969	13 962	-1 993	-14,28%
● RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	6 065	3 089	2 976	96,36%
● RÉSULTAT COMPTABLE	18 034	17 051	983	5,77%

L'autofinancement progresse assez fortement de 4 M€ par rapport à 2015, soit 12,3 M€ contre 8,3 M€.

DONNÉES EN K€	2016	2015	EN K€	en %
● CAPACITÉ AUTOFINANCEMENT	44 062	39 371	-4691	11,92%
● AMORTISSEMENTS FINANCIERS	31 789	31 072	-717	2,31%
● AUTOFINANCEMENT HLM	12 273	8 299	-3 974	47,89%
● AUTOFINANCEMENT EN % DES LOYERS	11,09%	7,65%		

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DU BILAN 2016

BILAN ACTIF EN K€	Brut 2016	Amortissements et Provisions	Net 2016	Net 2015
● ACTIF IMMOBILISÉ	1 480 102	487 989	992 112	949 998
Immobilisations incorporelles	1 873	1 411	462	472
Immobilisations corporelles	1 395 663	486 560	909 103	887 036
Immobilisations corporelles en-cours	75 116	-	75 116	55 162
Immobilisations financières	7 450	18	7 432	7 329
● ACTIF CIRCULANT	111 091	8 758	102 333	98 276
Stocks et en-cours	10 344	1 838	8 505	5 132
Fournisseurs débiteurs	157	-	157	179
Créances d'exploitation	31 374	6 919	24 455	24 293
Créances diverses	2 981	-	2 981	6 092
Valeurs mobilières de placement	32	-	32	32
Disponibilités	66 204	-	66 204	62 549
● CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	569	-	569	362
● TOTAL GÉNÉRAL	1 591 761	496 747	1 095 014	1 048 637

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DU BILAN 2016

BILAN PASSIF EN K€			Net 2016	Net 2015
● CAPITAUX PROPRES			342 792	319 589
Capital et réserve			253 223	236 225
Report à nouveau			3 983	1
Résultat de l'exercice			18 034	17 051
Subventions d'investissement			67 552	66 312
Provisions réglementées			-	-
● PROVISIONS			14 135	17 269
● DETTES			738 042	711 471
Dettes financières			714 119	686 039
Clients Crédeurs			2 941	3 444
Dettes d'exploitation			16 161	16 629
Dettes diverses			4 822	5 360
● PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE			45	307
● TOTAL GÉNÉRAL			1 095 014	1 048 637

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DU COMPTE DE RÉSULTAT 2016

COMPTE DE RÉSULTAT -CHARGES EN K€	CHARGES RECUP	CHARGES NON RECUP	Total 2016	Total 2015
● CHARGES D'EXPLOITATION	22 877	102 260	125 137	118 777
Consommation en provenance de tiers	18 264	34 526	52 790	49 498
Impôts et taxes, versements assimilés	3 142	15 147	18 289	18 150
Charges de personnel	1 470	15 349	16 819	16 055
Dot. Amortissements et Provisions	-	35 979	35 979	33 846
Autres charges de gestion courante	-	1 258	1 258	1 228
● CHARGES FINANCIÈRES	-	12 500	12 500	12 870
Intérêts des emprunts		11 068	11 068	12 133
Autres charges financières		1 432	1 432	738
● CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	8 847	8 847	4 627
Sur opérations de gestion		1 303	1 303	901
Sur opérations en capital (VNC)		6 644	6 644	3 726
Autres (Amort. Dérogatoires)		900	900	-
● SOLDE CRÉDITEUR = BÉNÉFICE		18 034	18 034	17 051
● TOTAL GÉNÉRAL	22 877	141 641	164 518	153 326

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DU COMPTE DE RÉSULTAT 2016

COMPTE DE RÉSULTAT- PRODUITS EN K€			Total 2016	Total 2015
● PRODUITS D'EXPLOITATION			148 153	143 847
Produits des ventes			753	2 367
Produits locatifs			133 226	130 451
Production stockée			4 362	- 662
Production immobilisée			1 571	1 583
Subvention d'exploitation			63	97
Autres produits d'exploitation			8 178	10 012
● PRODUITS FINANCIERS			1 453	1 763
Intérêts des placements			1 055	1 293
Autres produits financiers			398	470
● PRODUITS EXCEPTIONNELS			14 913	7 716
Sur opérations de gestion			2 964	816
Sur opérations en capital (Cession)			11 948	6 901
Autres				
● TOTAL GÉNÉRAL			164 518	153 326





La Maison du CIL

Groupe ActionLogement

LA MAISON DU CIL

Siège Social - 12, Boulevard Roosevelt
02100 SAINT-QUENTIN

www.lamaisonducil.com

www.multidomus.com

 [@LaMaisonDuCIL](https://twitter.com/LaMaisonDuCIL)

R.C.S. ST QUENTIN 585.980.022