



Rechercher sur le site

Contactez nous 05.55.51.95.50

Vous recherchez un logement ?

Logement : Appartement | Maison

Type : T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | Studio

Surface : De m² à m²

Loyer : De € à €

Commune : [dropdown] OK

Zoom sur ...

Creusalis ouvre une nouvelle agence

Actualités

Logements à la une

T2, St Sulpice les Champs 352 euros

T4 bis, Guéret 375 euros

Creusalis

Agence Ouest
59 Avenue du Poitou
B.P. 37
23001 GUERET CEDEX

Agence Sud
1 rue Olympe de Gouges
Les Touchères
23000 AUBUSSON

Contact Mentions légales

Rapport d'activité du Directeur Général - Année 2011 -

LE MAGAZINE DE CREUSALIS

Creusalis

L'Office Public de l'Habitat de la Creuse
Le secteur du logement social

ÉDITO

Notre investissement pour vous

TEMA

La Boutique d'habitat
toute la magie de Noël

RENDEZ-VOUS

Occupation du parc social

Renault Labrousse, Président de Creusalis

Creusalire

LE MAGAZINE DE CREUSALIS

SERVICE

Nouveaux sites Internet www.creusalis.fr

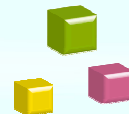
Visuel et fonctionnel, le nouveau site internet de Creusalis propose à ses différents publics une offre de services adaptée pour répondre à une demande nouvelle à savoir « l'offre guidée ».

Le mail moderne et pratique qui constitue une partie d'habitat supplémentaire vers le logement social en Creuse

DEVELOPPEMENT

Rehabilitation la seconde vie des logements

Le plan stratégique de patrimoine de Creusalis prévoit la réhabilitation de 100 à 150 logements chaque année, pour des dépenses comprises entre 2 et 4 M€ par logement.



DONNEES GENERALES

Au 31 Décembre 2010, 5 749 logements avaient été réalisés, 1 129 garages étaient en service, soit une équivalence de 5 861 logements.

Au 31 Décembre 2011, 5 753 logements sont réalisés, 1 155 garages sont en service, soit une équivalence de 5 868 logements.

20 logements ont reçu une décision favorable de financement contre 19 en 2010 et 6 en 2009.

41 logements ont été mis en service contre 22 en 2010 et 27 en 2009.

Les ordres de service délivrés ont permis la mise en chantier de 15 logements contre 6 en 2010 et 49 en 2009.

Les annexes 1 et 2 explicitent, par communes et par programmes, le détail des chiffres sus-énoncés.

L'ADMINISTRATION

A – LE CONSEIL D'ADMINISTRATION – LES COMMISSIONS

Le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois au cours de l'année (30 Mars – 23 Juin - 28 Octobre - 20 Décembre).

A la suite des élections cantonales de Mars 2011, l'ensemble du Conseil d'Administration, à l'exception des membres élus par les locataires, a fait l'objet d'un renouvellement et deux modifications sont intervenues dans la composition.

Ainsi, Monsieur BAYOL a été désigné parmi les membres du Conseil Général en remplacement de Monsieur BREUIL et Monsieur TEXONNIERE a succédé à Madame MOISSENKO au titre des personnalités qualifiées.

Lors de sa séance d'installation du 23 Juin, le Conseil d'Administration a reconduit Monsieur Bernard LABORDE à la Présidence et Monsieur Jean-François MUGUAY à la Vice-Présidence.

Enfin, lors de la séance du 20 Décembre, Monsieur BAYOL a été élu membre du Bureau en remplacement de Monsieur BRANT.

Les réunions du Conseil d'Administration se sont tenues au siège de Creusalis avec la participation de représentants de la Direction Départementale des Territoires, de Monsieur le Trésorier Principal de GUERET - Receveur de l'Office, ainsi que de l'équipe de Direction de Creusalis.

En outre, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni 5 fois (9 Mars - 3 Mai - 23 Juin - 27 Septembre - 28 Octobre).

Les délibérations du Conseil et du Bureau ont fait l'objet de procès-verbaux adressés aux Administrateurs et à Monsieur le Préfet de la Creuse.

La Commission d'Attribution des Logements s'est réunie 24 fois, la Commission d'Appel d'Offres 2 fois pour 3 dossiers différents, la Commission des Marchés à Procédure Adaptée 4 fois pour 9 dossiers différents, la Commission d'Inauguration 2 fois, le Conseil de Concertation Locative 1 fois et la Commission de Recouvrement 1 fois.

B – LES RESSOURCES HUMAINES

1) Composition

Au 31 décembre 2011, l'effectif total de CREUSALIS s'élève à 128 personnes dont :

- 97 fonctionnaires
- 1 non-titulaire de droit public
- 27 salariés de droit privé
- 3 détachés sur un emploi de droit privé

soit 103,42 personnes en équivalent temps plein (ETP).

L'effectif en ETP est légèrement supérieur à celui de 2010 (+ 2,20 %) mais l'effectif total n'a pas évolué en nombre. Ceci s'explique par le fait que le temps de travail des agents d'entretien partis a été redistribué entre les titulaires en place.

Cinq personnes ont été embauchées :

3 au siège : 1 médiateur de proximité, 1 conducteur d'opérations et 1 agent d'entretien,
2 pour l'ouverture de l'Agence Sud : 1 conseillère sociale et 1 ouvrier de régie.

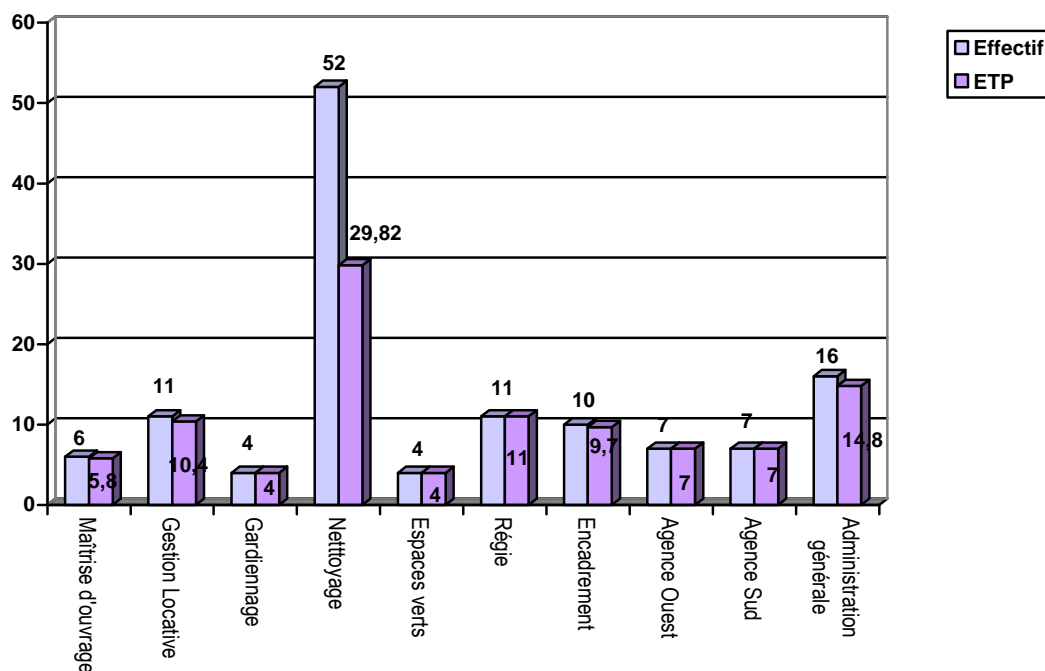
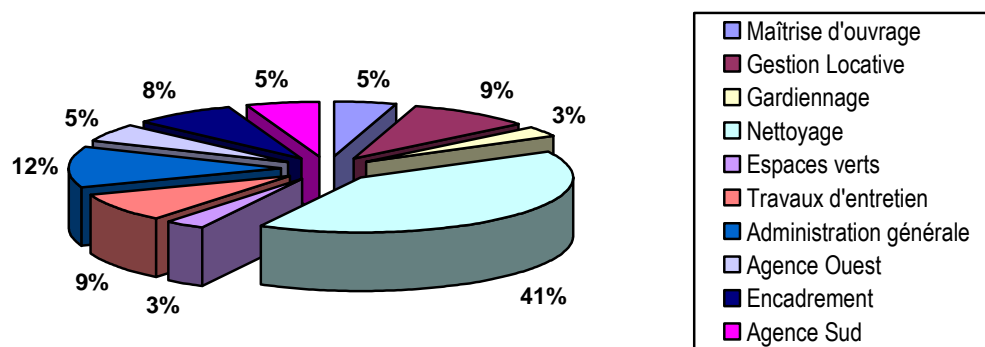
Cinq départs d'agents ont eu lieu au cours de l'année : deux agents sont partis en retraite, un salarié de droit privé a démissionné, un agent d'entretien est décédé, une salariée a été licenciée pour inaptitude physique.

L'effectif des fonctionnaires se répartit ainsi : 3 agents de catégorie A, 8 de catégorie B et 87 de catégorie C.

La répartition issue de la classification est la suivante :

Catégories		Niveaux	Fonctionnaires	Salariés	TOTAL
I	Ouvriers, employés	1	46	6	52
		2	34	10	44
II	Techniciens, agents de maîtrise et assimilés	1	4	0	4
		2	9	8	17
III	Cadres	1	2	3	5
		2	0	0	0
IV	Cadres de Direction	1	3	2	5
		2	0	0	0

Au total, 41 hommes et 87 femmes composent le personnel de Creusalis qui se répartit de la manière suivante suivant les activités :

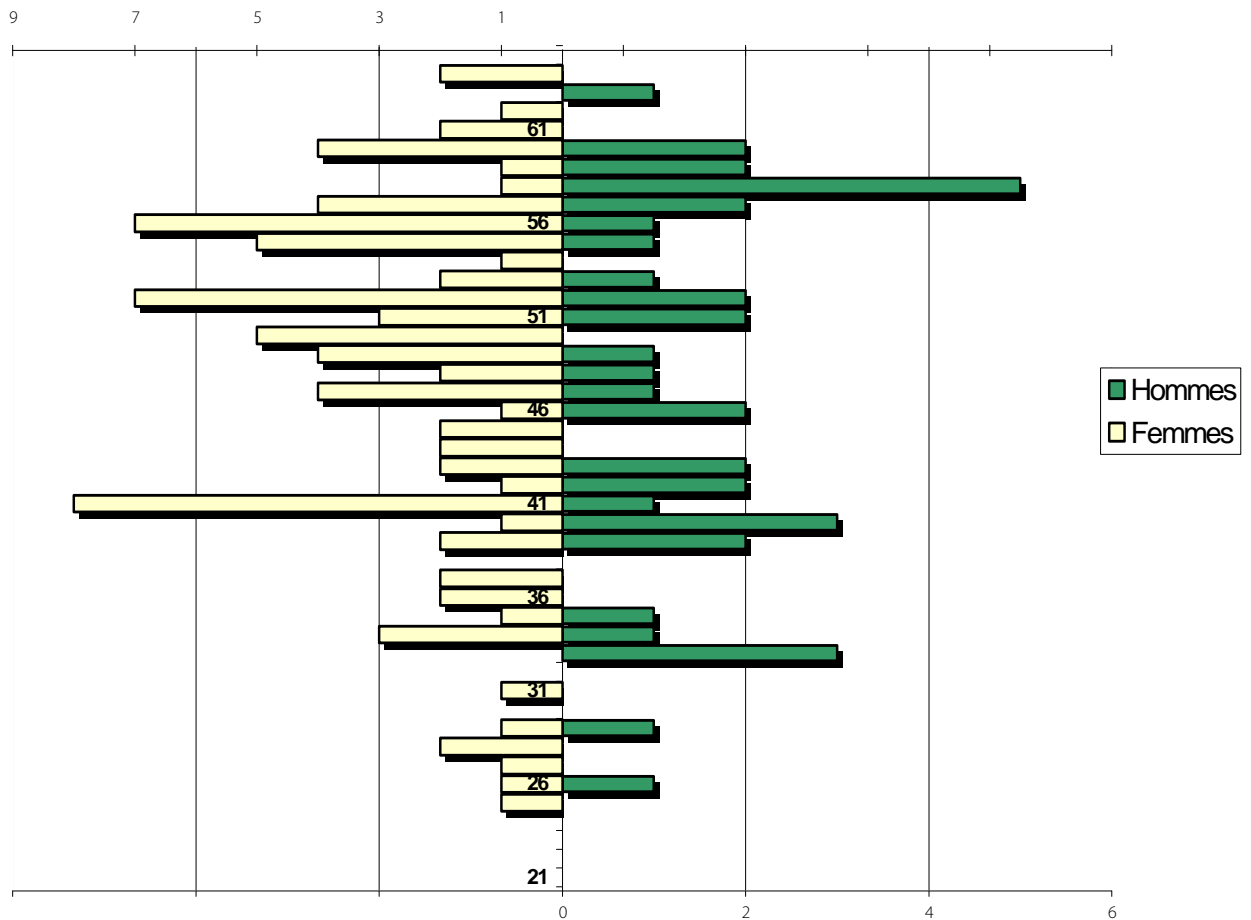


Par ailleurs, 1 contractuel et 1 intérimaire ont été recrutés à la régie pour assurer le remplacement d'agents en congés de maladie.

Durant la période de tonte des espaces verts, 2 saisonniers ont été employés par l'intermédiaire d'une agence de travail temporaire pendant 5 mois. 3 intérimaires ont également été embauchés pour un surcroît de travail (Direction des Relations Clientèle), ainsi que pour le remplacement de deux congés maternité (Direction des Ressources et Direction des Services de Proximité).

Enfin, la continuité du service nettoyage lors des absences pour maladie et des congés payés des agents permanents a été assurée en priorité par des titulaires sur leur temps de travail habituel, mais également par le paiement d'heures complémentaires et supplémentaires (41 personnes en ont bénéficié) pour un total de 1 632,75 heures (soit l'équivalent de 1,02 salariés à temps plein sur l'année), ainsi que l'embauche de 31 contractuels qui ont effectué 3942,75 heures (soit l'équivalent de 2,45 personnes à temps plein sur l'année).

Pyramide des âges au 30/12/2011 (ensemble du personnel)

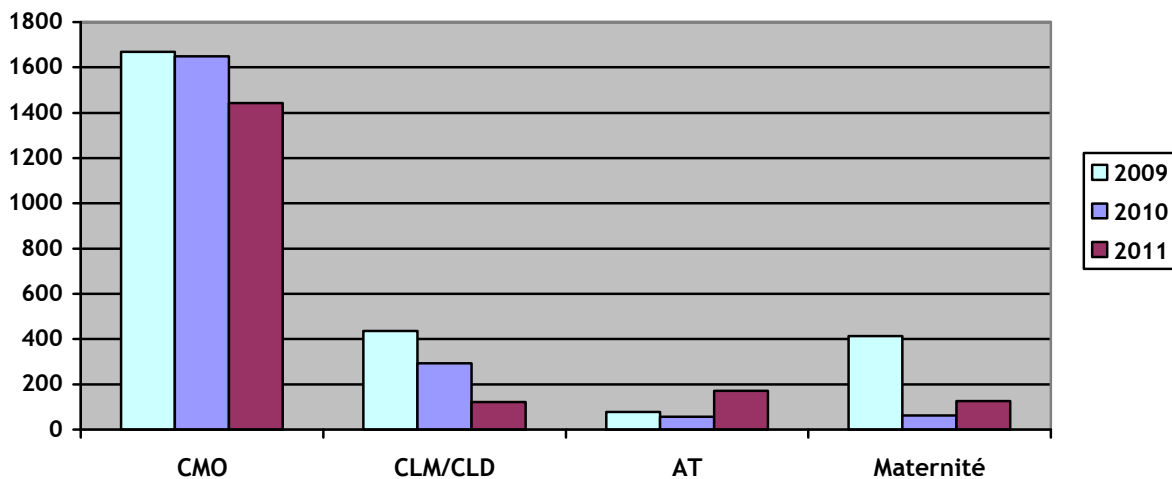


L'âge moyen des membres du personnel de Creusalis au 30 décembre 2011 est de 47,6 ans.

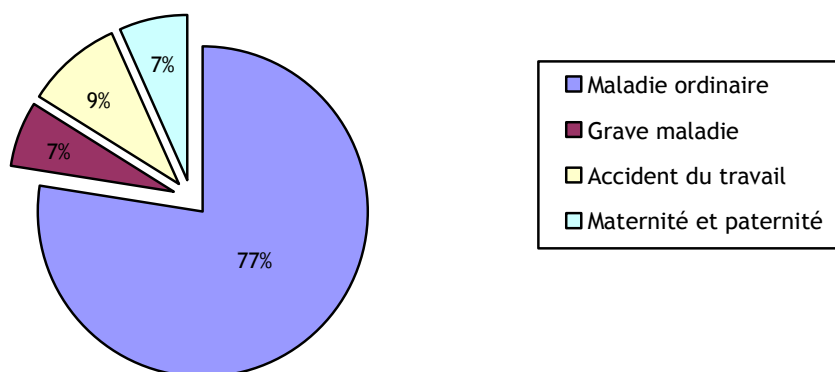
2) Absentéisme 2011

En 2011, 1 862 jours d'absences (maladie de toute nature, accidents du travail,...) ont été relevés, soit une moyenne globale de 14,54 jours par agent, en baisse de 9,65 % par rapport à 2010 et de 28,27 % par rapport à 2009. Trois agents représentent à eux seuls 359 jours.

Répartition des journées d'absences par motif



Structure des Absences - Année 2011



3) Les instances représentatives du personnel

Au cours de ses 11 réunions (dont 4 sans ordre du jour), le Comité d'Entreprise a été amené à aborder les thèmes suivants :

- projet agencement de l'accueil
- point trimestriel sur l'activité de Creusalis
- point sur les projets de la commission des œuvres sociales
- point sur les augmentations de temps de travail
- jours supplémentaires 2012
- accords collectifs conclus avec les délégués syndicaux
- projet création site Internet et magazine
- bilan formation 2011 et plan de formation prévisionnel 2012
- situation de l'emploi

- remplacement machine à café
- présentation de la clôture des comptes 2010
- modalités de calcul des jours de RTT
- grille entretien annuel.

La Direction de Creusalis et les délégués syndicaux ont conclu en 2011 les 4 accords d'entreprise suivants :

- accord sur les conditions générales d'emploi : organisation du temps de travail, astreintes, congés et absences de toute nature ;
- accord sur les frais de déplacements : conditions et modalités de remboursement des frais de déplacements. Extension du système appliqué aux fonctionnaires aux salariés de droit privé ;
- accord sur le plan épargne entreprise (PEE) et le plan épargne retraite (PERCO) : qui permettent de placer en partie ou en totalité la prime d'intéressement pour qu'elle soit défiscalisée ;
- accord négociation annuelle obligatoire 2012 : augmentation du salaire de base de la catégorie I niveau 1 (il passe à 1 398,37 €), augmentation de 0,8 % des salaires de base des salariés de droit privé, prise en charge des frais de gestion PEE ou PERCO, mise en place de la prévoyance avant fin Juin 2012, mise en place d'un complément familial avant fin Juin 2012, octroi à certains salariés d'une augmentation individualisée selon l'expérience, la technicité, l'implication et à l'appréciation de la Direction.

Les délégués du personnel informent la Direction des réclamations individuelles et collectives relatives aux salaires, à la protection sociale, à l'hygiène et la sécurité ainsi qu'à l'application des accords collectifs et conventions applicables à Creusalis. En 2011, il y a eu 10 réunions organisées (dont 7 sans ordre du jour).

Le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) s'est réuni 1 fois en 2011 pour initier et valider les actions de prévention et d'amélioration de la sécurité menées par l'agent chargé de ce domaine.

4) Formation

Au cours de l'année, 111 personnes ont suivi des actions de formation (29 au total), notamment auprès de l'A.F.P.O.L.S. organisées au niveau régional, du CNFPT, pour un total de 270,5 jours (- 23,5 jours par rapport à 2010), soit une moyenne de 2,44 jours par agent (4,82 jours en 2010), et une dépense totale de 26 179,82 €, en sus des cotisations obligatoires versées au C.N.F.P.T. (1,05 % de la masse salariale) et à Habitat Formation.

C – L'ACTIVITE DES DIRECTIONS

1) La Direction Générale

Le Secrétariat

64 469 envois et réceptions de courrier en 2011 contre 60 131 en 2010, soit + 7,2 %.

L'annexe 3 détaille les envois et réceptions enregistrés au cours de l'année au siège et dans les agences.

Malgré l'augmentation significative du trafic de courriers électroniques et la diminution corrélative des fax, le volume de courriers adressés reste très important.

Il concerne principalement les locataires, et en particulier sous forme de lettres circulaires distribuées par les agences et les personnels de terrain.

Le secrétariat a également rationalisé les achats de fournitures de bureau, permettant une économie d'environ 33 %.

La Commande Publique

Le nombre de marchés signés en 2011 se répartit comme suit :

- Travaux :
 - 101 marchés
 - 13 actes de sous-traitance.

- Services : 55
 - Diagnostic amiante : 9
 - Désinsectisation : 1
 - C.T. : 11
 - S.P.S. : 11
 - Maîtrise d'œuvre : 15 architectes
 - AMO : 4
 - Coloriste
 - Programmiste La Chapelle Taillefert
 - Aubusson désamiantage
 - Téléphonie
 - Divers : 4
 - Personnel temporaire et intérimaire
 - Réalisation de D.P.E.
 - Reprographie 2011-2014
 - Conception et réalisation d'un site Internet

- Fournitures : 27
 - Régie
 - Véhicules
 - Mobilier
 - Téléphonie

soit un total de 183 marchés.

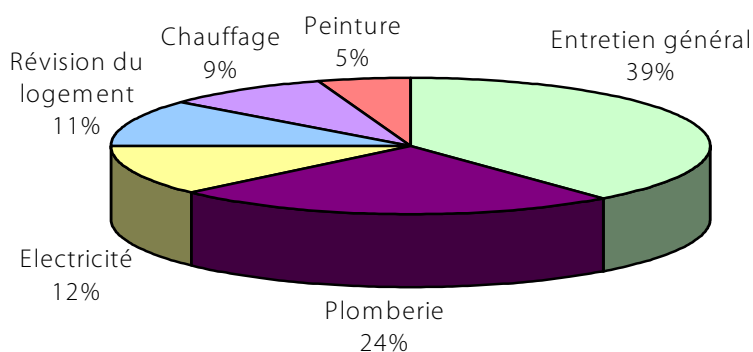
Un marché a été résilié durant l'année 2011.

2) La Direction des Services de Proximité

La Régie

Interventions : En 2011, les ouvriers de maintenance sont intervenus dans les logements ou les parties communes à 5 791 reprises dont 1 287 pour l'Agence Ouest et 358 pour l'Agence Sud (de septembre à décembre).

Interventions Régie en 2011



Moyens :

Au 31 décembre 2011, Creusalis compte un parc de 29 véhicules dont 14 sont affectés à la Régie, 5 à l'Agence Ouest et 4 à l'Agence Sud. Au cours de l'année, 2 utilitaires et 2 véhicules ont été remplacés ; 1 nouvel utilitaire et 1 véhicule ont été achetés pour l'Agence Sud.

Une remorque tri-benne, un poste à souder Oxiflam (Agence Sud), un gros perforateur (Agence Sud) des accessoires pour échelles pliantes et deux contrôleurs d'isolement pour les électriciens ont été acquis au cours de l'année 2011. Ces achats représentent un investissement de 11 210,83 €.

La relation de proximité

- Les médiateurs de proximité :

- Recrutement d'un nouveau gardien : début Février, Monsieur DERRAS a été recruté comme gardien des immeubles Madeleine Chapelle, Sylvain Blanchet et Beauregard à GUERET.
- Une loge a été mise à la disposition du gardien de Brésard afin de permettre un meilleur accueil des habitants et des futurs locataires. Un poste informatique installé dans la loge permet d'être en liaison avec le réseau de Creusalis.

- Les personnels de proximité :

- Organisation de réunions du personnel par secteurs d'activité : le 10 Juin à LA SOUTERRAINE, le 17 Juin à AUBUSSON, les 16 et 29 Juin à GUERET.
- La fourniture de coupe-vent vient compléter leur dotation vestimentaire.

L'Agence Sud

Après quelques mois de travaux pour transformer deux logements en bureaux, l'Agence Sud a ouvert ses portes en septembre 2011.

Les locaux sont situés à Chabassière à AUBUSSON. L'agence gère 905 logements répartis sur 22 Communes.

L'équipe réunie autour de Céline LAGEDAMONT, responsable d'Agence, est composée d'une chargée d'accueil, d'une conseillère sociale, d'un chargé de clientèle, d'un chef d'équipe (qui se partage entre GUERET et AUBUSSON), de 4 ouvriers de maintenance et de 11 agents d'entretien.

L'Agence Ouest

L'Agence Ouest gère 1110 logements répartis sur 28 communes.

En 2011, 315 dossiers de demande de logements ont été reçus. La Commission d'Attribution a fait 241 propositions de logement dont 193 ont été acceptées.

La vacance était de 48 logements en début d'année contre 58 en fin d'année. Sur le secteur de l'agence, c'est la Ville de BOURGANEUF qui a le taux de vacance le plus élevé.

Les équipes de régie réparties sur BOURGANEUF et LA SOUTERRAINE ont réalisé 1 307 interventions sur l'ensemble du secteur.

Cette année, la Fête des Voisins s'est déroulée à BOURGANEUF (Pré de l'Hôpital, Sœur Elise) avec une participation active des locataires.

Hygiène et sécurité

Les actions 2011 menées par l'agent chargé des questions d'hygiène et de sécurité ont été partagées entre les vérifications annuelles obligatoires (comme la vérification des Equipements de Protection Individuelle, des trousseaux de secours, ...) et différents dossiers plus ponctuels :

- Création d'un livret-sécurité à destination du personnel.
- Rédaction de l'article consacré à la sécurité sur le nouveau site internet de Creusalis.
- En partenariat avec la cellule « formation » de la Direction des Ressources, organisation des formations de recyclage des habilitations électriques de 83 agents (formation assurée en interne) et de 8 Sauveteurs Secouristes du travail.
- Aménagement de l'atelier mécanique et organisation du stockage des produits pétroliers dans le respect de la réglementation en vigueur.

3) La Direction des Systèmes d'Information et de Communication

Le rôle principal et initial de la Direction était d'assurer le maintien du système d'information de Creusalis en bon état de fonctionnement et de le développer face aux évolutions technologiques et réglementaires.

Son activité a évolué lorsque le Conseil d'Administration a décidé de mettre en place un plan de communication pour 2011.

En effet, le groupe de travail "Lutte contre la vacance" a mis en évidence un besoin dans ce domaine. De nombreuses pistes ont permis au Conseil d'Administration de définir 3 objectifs :

- création d'un site internet,
- création d'un "Journal des locataires",
- développement des relations avec la presse.

L'une des actions reposant sur les nouvelles technologies, il a été décidé d'attribuer à la Direction des Systèmes d'Information et de Communication cette nouvelle compétence.

L'activité de la Direction a donc été, cette année, essentiellement consacrée à la communication

Afin d'assurer ce surcroît d'activité et d'acquérir le savoir-faire suffisant pour mener avec succès cette mission, un chargé de communication a été recruté pour une durée de 1an.

Les systèmes d'information

La vétusté et le risque d'une panne majeure ont conduit au changement de l'autocommutateur. Le nouveau matériel a été choisi principalement pour ses capacités d'interconnexions et son évolutivité.

Les services de téléphonie ont également fait l'objet d'une refonte en profondeur. La solution mise en place repose sur une offre mutualisée intégrant sur un seul et même support l'ensemble des services voix et VPN à travers le réseau d'Axione.

Les agences ont pu être raccordées avec le siège. Grâce à cette nouvelle architecture, ils ont accès au réseau téléphonique et informatique de Creusalis.

De nouvelles fonctionnalités ont été activées : SVI (Serveur Vocal Interactif), message d'attente, conférence à 3, groupements de postes, renvoi des appels sur occupation & non-réponse, etc...

La Direction a également profité de ce remaniement pour actualiser son offre de service en téléphonie mobile. Les nouveaux forfaits bénéficient de la tarification à la seconde et de mutualisation des forfaits. L'option forfait interne assure la gratuité des communications entre mobile de la flotte. Ainsi le volume d'appels a été multiplié par deux pour un coût global d'abonnement en forte diminution.

La communication : le site internet

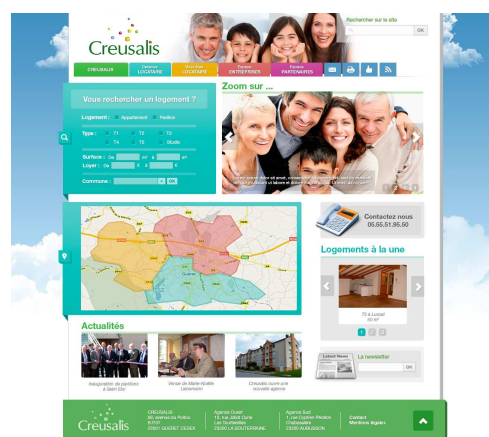
Début 2011, un groupe de travail Internet a été mis en place pour préparer l'élaboration du cahier des charges. Les différents échanges avec le groupe de travail ont permis :

- d'élaborer le plan du site,
- de définir l'orientation graphique,
- de déterminer les fonctionnalités.

Grâce à ce travail commun, la Direction a pu rédiger le cahier des charges puis lancer la consultation des entreprises avec l'appui du Service Commande Publique.

Des réunions de travail avec l'agence retenue, ITI Communication, se sont déroulées régulièrement. En interne, des référents ont été désignés afin de constituer le contenu initial.

Le site internet a été mis en service en Janvier 2012. Dorénavant, les référents formés assureront la veille et l'actualisation des informations, la proposition et la préparation des articles.



Le Magazine de Creusalis

Un comité de rédaction a été constitué. Il se compose des membres du Comité de Direction et du Chargé de communication.

Dès la première réunion, une maquette et les composantes constituant l'identité du "journal des locataires" ont été présentées. Celle-ci a été validée à l'unanimité.

"Le journal des locataires" est devenu "Magazine de Creusalis" et a été nommé "Creusalire". Le logo de Creusalis a été décliné spécifiquement pour ce support, les cubes ont été réutilisés en forme de livre.



Fin Novembre, le comité de rédaction a sélectionné les sujets du premier numéro, défini des rédacteurs par Direction et planifié le lancement du magazine pour Janvier 2012.

Les spécifications :

- volume : 4 pages,
- périodicité : 2 n° / an
- Structure : Une, édito, brèves, articles & un dossier
- thème : développement, solidarité & services
- réalisation : en interne
- impression : externe
- distribution : interne / externe.



Le mobilier et l'aménagement du hall d'accueil de Creusalis

Du mobilier de bureau a été acquis pour la nouvelle Agence Sud à AUBUSSON et les loges de Brésard et Sylvain Blanchet.

Le projet d'aménagement du hall d'accueil a poursuivi deux objectifs principaux :

- améliorer l'accueil du public : le hall est souvent le premier contact du public avec Creusalis,
- favoriser une démarche commerciale : le hall doit perdre son apparence bureautique pour inspirer un sentiment de modernité et de dynamisme chez le visiteur.

Les autres actions de communication

- Communication interne (signalétique des bureaux, organigramme, annuaire...)
- Relations avec la presse,
- Événementiel :
 - Inaugurations,
 - Fête des voisins,
 - Réunion annuelle du personnel, ...
- Affiches, signalétique, promotion :
 - Chambres étudiantes,
 - Studios IFSI GUERET,
 - Signalétique Agence Sud,
 - Signalétique loges Brésard & Sylvain Blanchet,
 - Signalétique immeubles Le Puycharraud
 - Campagne "offre élargie"
 - Campagne "L'habitat social en Creuse", ...
- Divers :
 - Pancartes à louer,
 - Message téléphonique,
 - Panneaux de chantier.



Prochainement

CONSTRUCTION DE 15 logements BBC(*)

GUERET
CHAMPEGAUD
 34 Rue Faulette

Montant de l'opération :
 ■ 1 257 000 €

Achèvement prévu :
 ■ Février 2013

Surface hors œuvre nette :
 ■ 1 045 m²



Projet de construction d'un immeuble de 12 logements BBC en R+4 (10, 2010)

MAITRE D'OUVRAGE
CREUSALIS
 Office Public de l'Habitat de la CREUSE

PARTENAIRES DE L'OPERATION



MAITRISE D'OEUVRE

Maitre d'oeuvre
 ■ EPLURE Architectes Urbanistes Associés
 8 Rue Victor Hugo 67001 NEXON Tél. : 05.55.58.30.48

Etude thermique
 ■ IN GE BAT
 10 Rue des Feuillants 87000 LIMOGES Tél. : 05.55.32.03.75

Economiste construction
 ■ SCP BEIGE PUYCHAFFRAY
 2 Avenue de la Liberté 23300 LA SOUTERRAINE Tél. : 06.08.01.70.18

Contrôleur Sécurité Santé :
 ■ CORDIA
 Breuil 23000 GUERET Tél. : 06.79.14.20.54

Bureau de contrôle :
 ■ APAVE
 6 Rue Marcel Buisson 03100 MONTLUÇON Tél. : 04.70.03.57.57

ENTREPRISES

Lot n° 0 - Terrassement V.R.D.	C.T.P.L.	BOURGANEUF (23)	Tél. : 05.55.64.03.24
Lot n° 1 - Gros Oeuvre	SARL CHAUSSARD	GOUZON (23)	Tél. : 05.55.62.70.04
Lot n° 1 bis - Cloisonnement thermique et plâtrerie	SARL JFC RAVALEMENT	COUZON (87)	Tél. : 05.55.06.02.84
Lot n° 2 - Plâtrerie	GIRAUD	CHAMBON S/VOLZEZE (23)	Tél. : 05.55.80.15.25
Lot n° 3 - Charpente bois	C.C.E. 2000	RIHAC RANCON (87)	Tél. : 05.55.36.70.20
Lot n° 4 - Menuiserie extérieure	FAYETTE	BOURGANEUF (23)	Tél. : 05.55.64.03.39
Lot n° 4 bis - Menuiserie intérieure	PARIELON	SANT LAURENT (23)	Tél. : 05.55.41.10.38
Lot n° 5 - Coquilles tuiles	MAILARDIER	GUERET (23)	Tél. : 05.55.52.47.55
Lot n° 5 bis - Ter Etanchéité	GIOVARELLI	CHENEVERES / MARNE (84)	Tél. : 05.44.30.03.24
Lot n° 6 - Serrures - Fermeture	FERMETURE 23	BELLEGARDE EN MARCHE (23)	Tél. : 05.55.67.60.61
Lot n° 7 - Electricité	NOGEELEC	GUERET (23)	Tél. : 05.55.52.29.80
Lot n° 8 - Plomberie - Sanitaire	BOUSSAC ENERGIE	BOUSSAC (23)	Tél. : 05.55.65.55.75
Lot n° 9 - Chauffage gaz, ECS solaire	PAROTON	GUERET (23)	Tél. : 05.55.52.98.04
Lot n° 10 - Peinture	COULLEURS DECO	COUSSIGNOLLES (86)	Tél. : 02.54.06.08.59
Lot n° 11 - Revêtement sols, coulis	VACHER	DEOLS (86)	Tél. : 02.54.27.42.36
Lot n° 12 - Enduits ext. VERTS	JAMET ESPACES VERTS	BONNAT (23)	Tél. : 05.55.62.17.61
Lot n° 13 - Carrelage - Faïence	PELUXIO	SAINI ANGEL (19)	Tél. : 05.55.96.85.67

Creusalis innove durablement pour vous !

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Doit de recevoir :
 - le plan de coupe, coté et en élévation, à compléter à l'usage d'un permis de construire
 - le plan de coupe, coté et en élévation, à compléter à l'usage d'un permis de construire
 - le plan de coupe, coté et en élévation, à compléter à l'usage d'un permis de construire

Le dossier peut être consulté à :
 Mairie de Guéret
 Espace Habitat 1077mrd
 23000 GUERET
 Tél. : 05.55.51.47.00

Office Public de l'Habitat de la Creuse
 59, Avenue du Patois - B.P. 37 - 23001 GUERET Cedex - Tél. 05 55 51 95 50 - Fax. 05 55 52 07 70 - Internet : www.creusalis.fr

Creuse → L'actu

INTERNET ■ Un site nouvelle version pour l'office public de l'habitat Creusalis « booste » sa communication

Pour rapprocher le public de ses actions et développer de nouvelles perspectives commerciales, Creusalis, l'office public de l'habitat de la Creuse, vient de lancer simultanément deux nouveaux supports de communication : un site internet et un magazine d'information.



NOUVEAU SITE : Creusalis propose une offre diversifiée de services dans un environnement graphique et fonctionnel.

Visuel et fonctionnel, le nouveau site internet de Creusalis - accessible à l'adresse www.creusalis.fr - propose à ses différents publics une offre de services diversifiée pour apporter un réponse nouvelle à leurs attentes.

L'interface ergonomique et compacte permet une navigation « à l'instar » qui facilite l'accès aux différentes rubriques organisées par code couleur, selon le profil du visiteur.

En parallèle, notre service documentent sur les réalisations de l'office et sa politique de développement. Creusalis® se veut être un outil moderne et pratique, qui constitue une porte d'entrée supplémentaire vers le logement social public en Creuse.

En parallèle, notre service documentent sur les réalisations de l'office et sa politique de développement. Creusalis® se veut être un outil moderne et pratique, qui constitue une porte d'entrée supplémentaire vers le logement social public en Creuse.

Creuse

LA CONSTRUCTION ET L'ENTRETIEN

La Direction du Développement

OPERATIONS D'INVESTISSEMENT - ORDRES DE SERVICE 2011

(Annexe 4)

A – LA CONSTRUCTION NEUVE

1) Acquisitions foncières

Au cours de l'année 2011, Creusalis a procédé à l'acquisition à titre onéreux du terrain d'assiette du projet de construction de 6 logements à BOUSSAC pour la somme de 43 344 €.

2) Le financement P.L.U.S. et P.L.A.I.

Une opération a été financée en 2011 : il s'agit de la construction de 20 logements collectifs à LA SOUTERRAINE se décomposant en 8 P.L.U.S. et 12 P.L.A.I. pour un montant de 2 287 000 €.

La construction sera réalisée par la société Ti'Hameau, et achetée en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) à la réception. Le projet architectural et le cahier des charges définissant la qualité des prestations et matériaux ont été élaborés en collaboration avec la Direction du Développement de Creusalis.

8 logements seront réservés à des locataires souffrant de handicap physique lourd qui seront accompagnés par un service d'auxiliaires de vie.

Notre participation à cette opération démontre notre volonté d'être un acteur principal dans l'accompagnement du handicap et de la dépendance.

Une seule opération a été mise en chantier. Il s'agit de la construction de 15 logements collectifs sur le site de l'école Camille Claudel à GUERET ; Celle-ci bénéficie d'un Label Bâtiment Basse Consommation (BBC) qui fixe une consommation maximale d'énergie.

Ce label induit une isolation renforcée, l'utilisation d'énergies renouvelables et une mise en œuvre soignée sanctionnée par des essais d'étanchéité à l'air.

B – AMELIORATION DU PARC EXISTANT

114 logements répartis sur les opérations suivantes ont été financés sur l'exercice 2011 :

▪ CHAMBON S/VOUEIZE - Côte des Granges (1 ^{ère} tranche) 10 logements.....	274 210 €
▪ CHAMBON S/VOUEIZE - Côte des Granges (2 ^{ème} tranche) 10 logements.....	237 580 €
▪ GUERET - 1,3, 5 Rue des Tanneries - 20 logements.....	472 820 €
▪ GUERET - Rue du Lieutenant Armand - 34 logements.....	907 900 €
▪ AUBUSSON - Chabassière - Bât 8 - 21 logements.....	492 000 €
▪ SAINT VAURY - Rue du Baloir - 7 logements.....	167 007 €
▪ SAINT VAURY - Allée Saint Michel (25 à 30) 6 logements.....	186 906 €
▪ SAINT VAURY - Allée Saint Michel (31 à 36) 6 logements.....	142 006 €

soit un coût moyen de 25 300 € par logement.

Le montant des investissements prévu par opération par le Plan Stratégique de Patrimoine a été respecté. Sur ces 8 opérations, 6 dont les travaux génèrent une amélioration significative de la classe énergétique, bénéficient de l'éco-prêt et de la subvention FEDER (subvention européenne). Par contre, le Conseil Général conditionne sa subvention (1 300 € par logement) à l'obtention du Label BBC rénovation qui n'a pu être envisagé que pour l'opération d'AUBUSSON.

Un autofinancement d'un montant moyen de 4 200 € par logement a été affecté à ces opérations.

C – DEMOLITION D'IMMEUBLES

10 logements (2^{ème} tranche) de l'immeuble Saint-Espérance à FELLETIN ont bénéficié d'une subvention d'Etat pour démolition.

Les démolitions des groupes :

- AUBUSSON - Rue Vaveix
- CROCQ - Route de Magnat
- FELLETIN - Sainte Espérance

ont été réalisées en cours d'année 2011, à la satisfaction des municipalités concernées et sans observation particulière des riverains.

D – LES MISES EN SERVICE

41 logements neufs ont été mis en service, répartis en cinq opérations, à savoir :

- AUBUSSON - Le Mont – 10 logements
- FRESSELINES - Rue des Frères Goncourt– 4 logements
- BOUSSAC - Avenue Jules Ferry – 6 logements
- GOUZON - Clos du Pré du Roi – 6 logements
- GUERET - Rue du Ruisseau des Chers – 15 logements

et 127 logements ont été réceptionnés après réhabilitation, soit :

- AUZANCES - Route d'Aubusson – 30 logements
- GUERET - Rue des Tanneries – 32 logements
- GUERET - Beauregard – 4 logements
- MAINSAT – 6 logements
- LE MONTEIL AU VICOMTE – 5 logements
- SAINT QUENTIN LA CHABANNE – 6 logements
- LA COURTINE - Le Chabanou – 20 logements
- MARSAC – 12 logements
- ROYERE DE VASSIERE - La Roche – 12 logements

Le déroulement des opérations d'AUZANCES, de ROYERE DE VASSIERE et de GUERET - Beauregard a été sérieusement perturbé par la liquidation des entreprises A.E.M.D. (électricité) et ISOTHERMA (désamiantage) pour Beauregard.

L'opération de construction de 4 logements à FRESSELINES, elle-aussi pénalisée par la disparition de l'entreprise MD COUVERTURE, a de plus pâti d'une défaillance de la maîtrise d'œuvre dans le suivi de chantier. Une étude V.R.D. non réalisable et des travaux de charpente non conformes ont généré des arrêts de chantier qui ont repoussé d'autant la mise en service.

E – LA MAITRISE D'ŒUVRE INTERNE

Deux projets sont en cours de travaux au 31 Décembre 2011 :

- Un relais d'Assistance Maternelle dans l'immeuble « Les Tourterelles » à LA SOUTERRAINE. Ces travaux d'aménagement sont financés par la Communauté de Communes du Pays Sostranien.

La maîtrise d'œuvre est assurée par les services de Creusalis par l'intermédiaire d'une convention de conduite d'opération fixant la rémunération de la prestation (2 %).

- Un ascenseur extérieur au même bâtiment « Les Tourterelles » afin d'assurer l'accès par les personnes à mobilité réduite aux différents services existant aux étages.

Deux projets ont été réceptionnés :

- l'aménagement des locaux pour l'Agence Sud à AUBUSSON,
- l'aménagement des locaux de la Direction Départementale des Territoires à LA SOUTERRAINE.

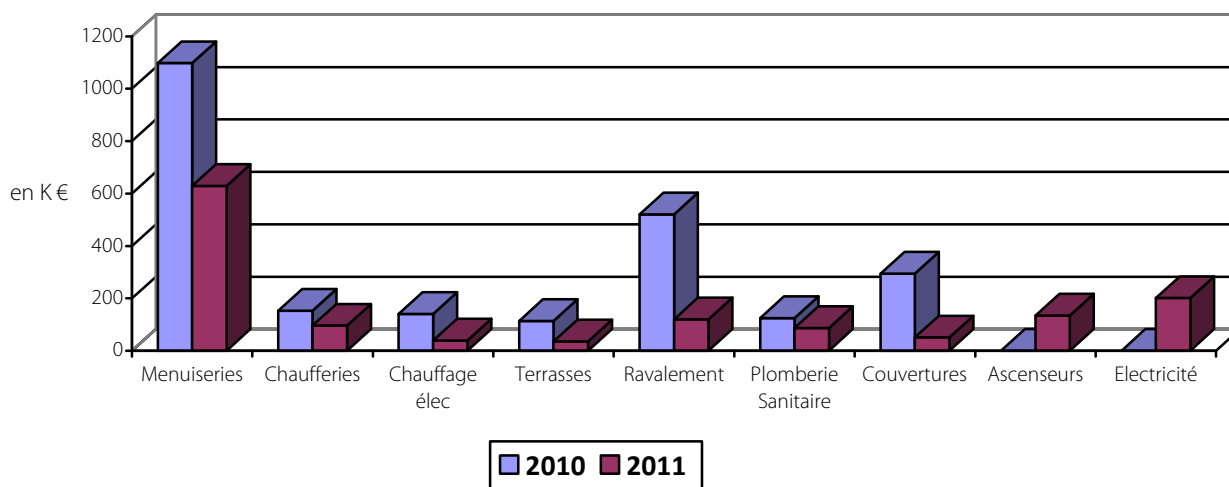
F – LA MAINTENANCE ET L'ENTRETIEN

MAINTENANCE ET GROS ENTRETIEN – ORDRES DE SERVICE 2011

(Annexe 5)

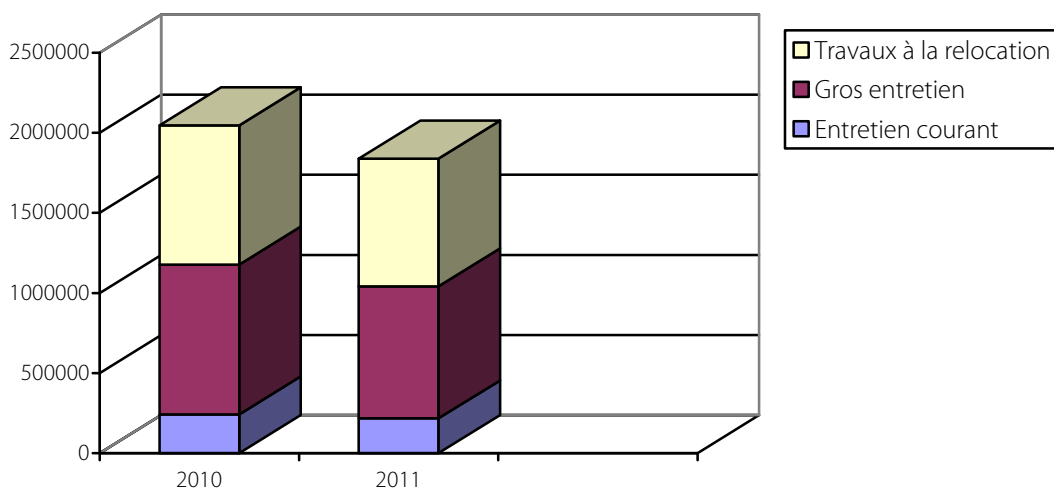
1) Maintenance

Pour l'année 2011, la somme de 1 427 000 € a été comptabilisée au titre des travaux de maintenance contre 2 447 449 € en 2010.



2) Entretien

Une somme globale de 1 837 875 € a été consacrée aux travaux d'entretien des immeubles en 2011, contre 2 046 562 € en 2010, répartie comme suit :



G – LA MAINTENANCE DU PARC ASCENSEURS

En 2010, le nombre d'appels annuels à la Société OTIS, chargée de la maintenance, s'élevait à 405. Ce mauvais résultat a été sanctionné par l'enquête de satisfaction.

Après intervention des services auprès de la société, une nouvelle organisation était mise en place avec remplacement du responsable local.

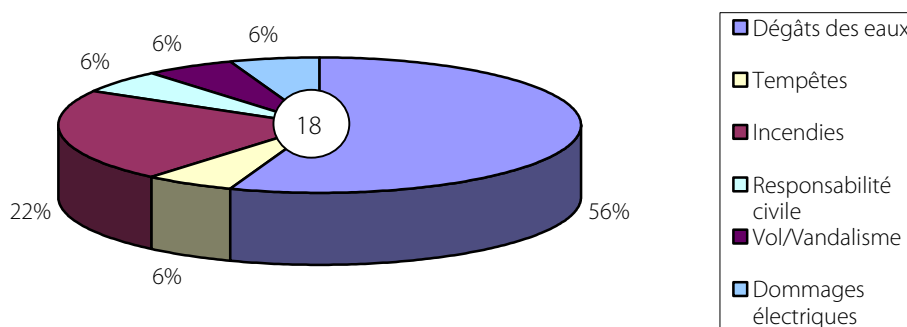
Un bilan hebdomadaire a été instauré.

En 2011, les appels ont été comptabilisés à 250, chiffre qui peut encore être amélioré. Il est à signaler que chaque appel ne correspond pas obligatoirement à un dysfonctionnement de l'appareil. Il peut en effet être motivé par d'autres causes, telles que dégradation volontaire, surcharge, objet en fond de cuvette, ...

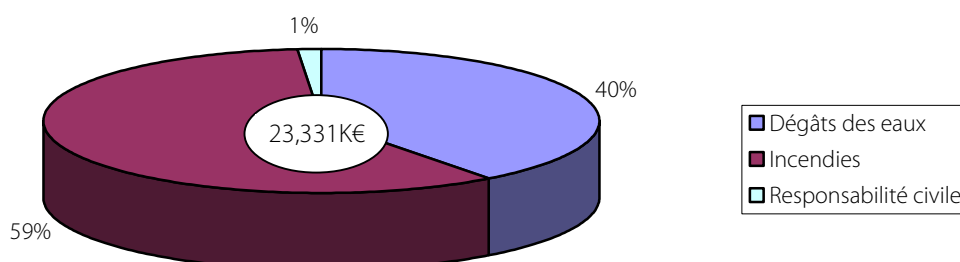
H – LA SINISTRALITE

En 2011, 18 déclarations de sinistre ont été rédigées par les services. Leurs causes et leurs montants s'analysent comme suit :

Fréquence des sinistres en nombre par garantie pour l'année 2011



Fréquence des sinistres en montant par garantie pour l'année 2011



Lors du bilan annuel, la S.M.A.C.L. titulaire du marché « assurance multirisque patrimoine mobilier et immobilier », nous a informé que ces chiffres se situent significativement en dessous des moyennes nationales.

I – LA TELEVISION NUMERIQUE TERRESTRE (T.N.T.)

Le basculement effectué le 29 Mars 2011 s'est déroulé sans dysfonctionnement notoire.

Cinq entreprises (dont quatre locales) ont été mandatées pour les travaux de modifications nécessaires sur le patrimoine divisé, à cet effet, en cinq secteurs géographiques.

Le coût global de l'opération s'élève à 183 500 € H.T.

LES FINANCES

Rapport du Receveur de Creusalis, Office Public de l'Habitat de la Creuse

Les opérations comptables de la gestion 2011 ont été clôturées à l'issue de la journée complémentaire, après accord entre le Directeur Général de Creusalis et le Receveur.

Les résultats du compte financier font apparaître :

▪ **Montant des titres de recettes émis** (compte tenu des annulations et réductions) :

▫ Ressources du Tableau de financement	:	4 571 293.28 (hors 775 et CAF)
▫ Compte de résultat	:	23 958 770.83

TOTAL : 28 530 064.11

▪ **Montant des mandats émis** (compte tenu des annulations) :

▫ Emplois du Tableau de financement	:	13 018 149.33
▫ Compte de résultat	:	23 758 388.60

TOTAL : 36 776 537.93

Ce qui donne :

▪ **Résultat Excédentaire** : **200 382.23**

▪ **Capacité d'autofinancement budgétaire** : **5 056 607.44**

(résultat corrigé des opérations d'ordre mixte hors transfert d'intérêts compensateur et des produits de cession)

▫ Produit des cessions d'actif	:	727 600,00
▫ Ressources du Tableau de financement	:	10 355 500.72
▫ Emplois du tableau de financement	:	13 018 149.33

▪ **Prélèvement sur le fonds de roulement** : **2 662 648.61**

(Emplois du tableau de financement – Ressources du tableau de financement)

Sont détaillés, ci-après, certains postes du bilan, tant en recettes qu'en dépenses, pour les années 2009 à 2011, afin d'en apprécier l'évolution.

RECETTES	2009	2010	2011
Subventions Etat, Région, ...C/131	1 101 828.82	787 770.21	546 211.68
Participation des Employeurs C/1321	16 822.77	14 808.22	33 921.81
Emprunts à plus d'un an C/1641	4 904 430.00	4 795 976.00	3 724 781.03

DEPENSES	2009	2010	2011
Immeubles de rapport	7 445 465.86	9 467 710.64	7 151 702.64
Bâtiments administratifs	85 601.67	43 161.45	143 705.50
Foyers	158 641.41	105 966.31	183 259.77
Achat terrain	200 165.24	26 480.76	44 270.92
Véhicule	121 522.35	82 170.68	98 596.72
Amortissement emprunts	3 342 550.61	4 145 721.69	4 179 729.34

Les dotations aux comptes d'amortissements et aux comptes de provisions (Comptes 281 et 291), destinées à l'entretien et à la rénovation du patrimoine de l'Office, s'élèvent aux sommes suivantes :

- au 31 décembre 2009 = 70 135 414.29 €
- au 31 décembre 2010 = 71 885 535,90 €
- au 31 décembre 2011 = 74 164 920.55 €

Comptes 281 Amortissements des immobilisations corporelles

COMPTES	2009	2010	2011
2813 Amortissements des constructions	68 960 553.61	70 860 024.99	73 127 585.59
2815 Amortissement des inst techniques	115 717.81	137 134.74	160 046.49
2818 Amortissements autres	855 693.33	829 581.34	877 288.47
TOTAUX	69 939 936.26	71 826 741.07	74 164 920.55

L'évolution sur les trois derniers exercices de certains postes spécifiques de l'Actif et du Passif est résumée ci-dessous:

A C T I F			
COMPTES	2009	2010	2011
205 Concessions	14 324.55	24 962.25	26 026.11
211 Terrains	7 438 461.00	7 256 307.65	7 242 480.09
21311 + 2134 Constructions locatives	149 452 460.25	154 425 424.36	161 416 074.90
21315 Bâtiments administratifs	1 538 518.94	1 584 874.99	1 753 060.86
218 Autres immob. corporelles	1 153 401.13	1 119 632.10	1 221 188.55
231311 Immeubles de rapport	4 500 547.75	6 853 806.58	4 935 715.56
23131501 Bâtiments administratifs	0	5 445.29	0
231318 Foyers	30 015.56	109 749.92	20 851.25
27 Immobilisations financières	0	0	0
28 Amortissements	69 939 936.26	71 839 127.33	74 182 630.43

P A S S I F			
COMPTES	2009	2010	2011
102 Dotations	2 633 892.83	2 633 892.83	2 633 892.83
1033 Dons et legs	789 373.34	789 828.34	789 828.34
106 Excédent d'exploitation affecté à l'investissement	11 855 862.63	13 243 499.65	14 509 155.65
110 Report à nouveau	9 010 660.54	8 773 114.68	6 999 563.94
131 Subventions	19 670 422.68	20 066 281.19	20 407 360.14
162 Emprunts sur collecte 1 %	977 497.20	940 148.42	903 668.56
164 Emprunts auprès des établissements bancaires	68 607 774.67	69 295 377.76	69 112 830.95
165 Dépôts reçus	882 771.56	903 010.04	915 908.24
167 Dettes assorties de conditions particulières	71 107.77	61 825.81	51 990.46
16881 Intérêts courus non échus	1 431 924.39	1 190 061.70	954 225.20
16883 Intérêts compensateurs	2 136 670.71	1 733 948.70	586 510.89

SITUATION DE LA DETTE :

	2009	2010	2011
Dettes au 1 ^{er} Janvier Hors ICNE	71 041 350.19	72 675 821.91	72 934 310.73
dont Dépôt de garantie	853 256.52	882 771.56	903 010.04
Emprunts perçus dans l'année	4 904 430.00	4 795 976.00	3 960 702.67
Dépôts de garantie reçus	185 273.22	174 971.16	190 794.70
Remboursements prêts	- 3 351 832.57	- 4 155 003.65	- 4 189 564.69
Dépôts de garantie restitués	- 155 758.18	- 154 732.68	- 177 896.50
Variation des intérêts compensateurs	+ 52 359,25	- 402 722.01	- 1 147 437.81
Dettes au 31 Décembre hors ICNE	72 675 821.91	72 934 310.73	71 570 909.10

POIDS DE L'ANNUITE DE LA DETTE :

L'Office a remboursé :	<u>en 2009</u>	<u>en 2010</u>	<u>en 2011</u>
• Intérêts	2 932 359	1 915 167	1 965 662
• Capital sur emprunts locatifs (2.21 col 10)	3 231 995	3 760 943	3 740 362
	-----	-----	-----
	6 164 354	5 676 110	5 706 024

Prise en charge des loyers	2009	2010	2011
Loyers (C/704)	15 931 143	16 005 827	16 128 467
Annuité de la dette	6 164 354	5 676 110	5 706 024
Ratio du poids de l'annuité rapporté au montant des loyers et charges	38,69 %	35,46 %	35,38 %

Le ratio du poids de l'annuité sur emprunts locatifs rapporté au montant des loyers est en légère baisse

RESULTAT DE L'EXERCICE :

Le Report à Nouveau

Au 1^{er} janvier 2011, l'excédent de fonctionnement non affecté s'élevait à 8 773 114.68
(Compte 110 - Créiteurs)

Le déficit de fonctionnement de l'exercice 2010 corrigé des plus values de cession a, par délibération du Conseil d'Administration de Creusalis. été imputé sur Report à Nouveau (Compte110) 610 868.02

Nouveau solde du C/110..... 8 162 246.66

Afin de financer les immobilisations, un prélèvement a été effectué pour être transféré au Compte 1067..... 1 162 682.72

Au 31 décembre 2011, le solde créditeur du C/110 s'établissait donc à 6 999 563.94
(Excédent de fonctionnement non affecté)

L'Excédent du compte de résultat

▪ Recettes 23 958 770.83
▪ Dépenses de fonctionnement..... - 23 758 388.60

Il en résulte un Excédent de 200 382.23

Cet excédent corrigé des plus ou moins value de cession sera affecté ou reporté selon la décision du Conseil d'Administration.

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT :

La capacité d'autofinancement s'analyse comme l'excédent global des encaissements sur les décaissements dégagés par l'activité au cours d'une année (corrigé du produit des cessions d'actif et des intérêts compensateurs).

	2009	2010	2011
Loyers (C 704)	15 931 143	16 005 827	16 128 467
Capacité d'autofinancement.....	5 204 691	5 804 507	5 056 607
Rapport de la C.A.F. aux loyers	32,67 %	36,26 %	31,35 %

Après une progression de 11,5 % en 2010, la CAF a diminué de 12,9 % en 2011. Corrélativement, la CAF dégagee rapportée aux loyers est en baisse, passant de 36,26 % en 2010 à 31,35 % en 2011.

Les charges donnant lieu à décaissement enregistrent une augmentation de 5 % principalement en raison d'une augmentation des versements à la CGLLS qui s'explique par le prélèvement sur le potentiel financier (949 565 €).

Les produits réels d'exploitation sont stables en raison de l'augmentation faible des loyers.

SITUATION DE TRESORERIE :

Au 31 décembre 2011, la trésorerie se présente comme suit :

- Placements à court et moyen terme - C/508	1 079 822,13
- Fonds déposés au trésor C/515	805 766,85
- Compte à terme C/516	7 412 000,00
- Caisse d'Épargne C/5171	1 248 632,37

TOTAL	10 546 221,35

Les bénéfices réalisés sur les placements sont les suivants :

- Revenus des comptes à terme C/7631	72 169,00
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières C/767	1 048,64

TOTAL	73 217,64

	2009	2010	2011
Total des loyers C/704	15 931 143	16 005 827	16 128 467
Revenus des placements	336 869	48 939	73 218
Revenus des placements rapportés au montant des loyers.....	2.11 %	0.31 %	0.45 %

Estimation des valeurs en portefeuille au 31 décembre 2011 :

- CDC Trésor Première Monétaire :	48 042,12 €
- Comptes à terme CDC	7 412 000,00 €
- Ecureuil SENSIPREM: 223 titres	530 748,92 €
- Ecureuil MONEPREMIERE C : 83 titres	197 971,60 €
- Cible FCP : 598 titres	305 311,89 €

	8 494 074,53 €

Disponibilités :

Le solde débiteur des comptes de classe 5 au 31 décembre 2011 s'élève à 10 988 127,51 €, rapporté au montant des dépenses de l'exercice ayant donné lieu à décaissement (fonctionnement + investissement), il représente 126 jours de dépenses.

RECOUVREMENT DES LOYERS

Le montant des loyers et charges mis en recouvrement en 2011 s'est élevé à 22 130 947 € ; il était en 2010 de 21 120 066 €.

Restes à recouvrer sur locataires - Exercice 2011 :

Prise en charge	16 016 231,02
Recouvrements et annulations au 31.12.2011	14 306 440,06

Reste	1 709 790,96
Recouvrement du 01.01. au 30.04.2012	1 077 702,03

Reste à recouvrer.....	632 088,93

	2008	2009	2010	2011
	30/04/2009	30/04//2010	30/04/2011	30/04/2012
% d'impayés par rapport à la part locataire...	4.53	4.09	4.60	3.95
% d'impayés par rapport à l'ensemble des loyers A.P.L. confondus	3.28	2.93	3.40	2.86

Pour mémoire, les dernières statistiques nationales connues concernent la situation des impayés au 30 juin 2011. Elles sont résumées dans le tableau ci-dessous qui illustre la situation de Creusalis par rapport à différents agrégats.

	Taux de recouvrement au 30/06/2010 Exercice courant	Taux de recouvrement au 30/06/2011 Exercice courant
CREUSALIS	96,04	95,83
Groupe 3000-9999	96.42	96,51
Inter-Région	95.84	96,09
Moyenne nationale	96.67	96,81

Restes à recouvrer - Exercices antérieurs :

Au 30 avril, les restes à recouvrer sur loyers des exercices antérieurs s'élèvent à :

ANNEE	30 avril 2010	30 avril 2011	30 avril 2012
2010			438 373.80
2009		423 954.14	332 297.64
2008	424 474.68	339 524.66	291 033.64
2007	267 121.52	216 777.79	185 292.61
2006	225 783.98	180 490.15	164 076.41
2005	230 780.18	205 578.22	202 652.31
2004	128 172.85	111 114.45	102 590.19
2003	99 684.52	88 806.02	86 717.21
2002	63 908.51	57 336.81	54 867.65
2001	49 403.19	44 617.82	44 327.12
2000	30 521.68	25 191.30	24 715.58
1999	15 952.18	15 420.31	15 365.31
1998	8 178.76	7 601.27	7 496.27
1997	4 794.64	3 594.64	3 594.64
1996	282.39	0	
TOTAL	1 549 059.08	1 720 007.58	1 953 400.38

Les cotes ayant donné lieu à poursuites contentieuses et pour lesquelles les justificatifs d'irrecouvrabilité ont été recueillis, feront l'objet d'une présentation en non-valeurs lors d'un prochain Conseil d'Administration.

L'évolution des impayés traduit toujours les difficultés croissantes rencontrées pour le recouvrement des loyers. L'insolvabilité de plus en plus importante de certains locataires explique pour une grande part cette tendance qui se matérialise par une augmentation significative des dossiers de surendettement, des procédures de rétablissement personnel qui aboutissent très souvent à un effacement de dette par le Juge et également des demandes de délais de paiement.

Recouvrement Contentieux :

Le détail, par catégories d'actes, des poursuites contentieuses engagées en 2011 est précisé ci-dessous :

ACTES DE POURSUITE			
	2009	2010	2011
Commandements	3626	2861	3288
Saisies vente	73	14	6
Phase comminatoire sur oppositions à tiers détenteurs	61	0*	0*
Oppositions à tiers détenteurs	303	630	608

*En 2011, la loi a supprimé la phase comminatoire obligatoire avant opposition à tiers détenteurs.

L'OTD permet d'appréhender entre les mains d'un tiers les sommes d'argent que ce dernier détient ou doit au contribuable.



La situation financière de l'Office Public de l'Habitat de la Creuse demeure saine à la clôture de l'exercice 2011.

- La gestion 2011 s'avère excédentaire à hauteur de 200 382 € et l'activité se situe à un niveau satisfaisant.
- La capacité d'autofinancement est en baisse de 747 900 € en 2011, soit une diminution de 12,9 % par rapport à 2010. Les dépenses de personnel ont augmenté de 5 %. Les achats énergétiques non récupérables sont en hausse. Par contre, les dépenses de gros entretien diminuent de 10 %. Toutefois, la diminution de la CAF résulte pour l'essentiel du prélèvement sur le potentiel financier.
- La dette globale hors ICNE diminue de 1 363 400 €. Le poids de l'annuité de la dette rapportée au produit des loyers se stabilise à 35,38 % après la baisse enregistrée en 2010.
- Le fonds de roulement diminue dans les mêmes proportions qu'en 2010, tout en maintenant encore une situation de trésorerie favorable.
- La situation des impayés sur exercice précédent au 30 Juin 2011 était en augmentation de 0.21 point par rapport aux situations précédentes. Par contre, le taux d'impayés sur exercice précédent diminue de 0.65 point au 30 avril 2012 par rapport au 30 avril 2011.

Les difficultés de recouvrement dans un contexte économique difficile demeurent et nécessitent une attention particulière.



LA GESTION

La Direction des Relations Clientèle

A – RAPPORT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS AUPRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Commission d'Attribution des logements s'est réunie 24 fois en 2011 pour procéder à l'attribution des appartements et pavillons rendus disponibles sur l'ensemble du patrimoine.

Elle a par ailleurs désigné les bénéficiaires des 15 logements mis en service en Avril 2011 Rue du Ruisseau des Chers à GUERET et des 16 pavillons mis en service au cours de l'année 2011 sur les communes suivantes :

GOUZON	6 pavillons
BOUSSAC	6 pavillons
FRESSELINES	4 pavillons

Elle avait en outre procédé à l'attribution de 10 pavillons à AUBUSSON en Novembre 2010 pour une mise en service en Mars 2011.

La Commission d'Attribution n'a pas rencontré de difficultés particulières pour attribuer les logements sur les communes de GUERET, BOUSSAC, GOUZON et AUBUSSON.

Une perte de loyer de 1 mois, soit 447 €, a toutefois été constatée à GOUZON pour le logement réservé à SALF (1 % Logement). En revanche, la Commission d'Attribution pour FRESSELINES a été reportée à plusieurs reprises faute de candidats. Une perte globale de 3 311,80 € est à noter. Un seul pavillon sur les 4 a pu être attribué à la mise en service le 13 Mars 2011.

Au cours de l'année 2011, 727 attributions ont été prononcées, 220 ont fait l'objet d'un refus par les demandeurs.

Le nombre d'attributions « externes » (attributions à des non-locataires) s'élève à 601.

Plus de 60 % des attributaires ont moins de 40 ans. 42,6 % sont des personnes seules. 31,4 % sont des familles monoparentales. 81,5 % des attributaires ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

Le nombre d'attributions « internes » (mutations) s'élève à 126. 55,5 % des attributaires ont moins de 40 ans. Près de 24 % sont des personnes seules. Près de 26 % sont des familles monoparentales. Près de 78 % des attributaires ont des ressources inférieures à 60 % du plafond.

Par ailleurs, le Fonds de Solidarité pour le Logement a octroyé 93 secours pour l'accès (42 en 2010) et 23 prêts (64 en 2010) ont été accordés par les organismes de 1 %.

38 garanties de loyer ont été accordées (11 par le F.S.L. et 27 Loca-Pass) contre 13 en 2010.

Il est à noter qu'une nouvelle réglementation concernant l'avance Loca-Pass est effective depuis le 1^{er} Septembre 2010.

Les changements portent sur certains critères d'attribution, notamment la nature des bénéficiaires qui sont désormais :

- Les salariés des entreprises du secteur privé non agricole y compris les retraités depuis moins de 5 ans,
- Les jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle ou en recherche d'emploi, ou en situation d'emploi, ou étudiants boursiers.

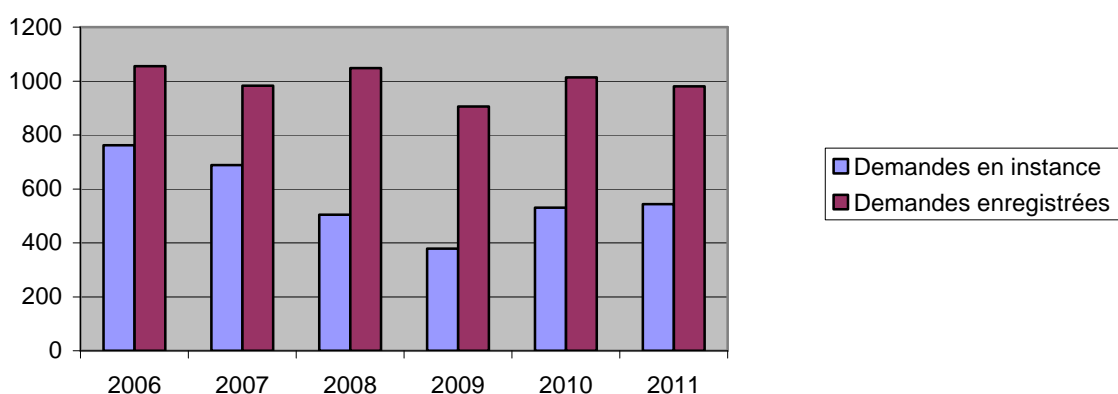
Le montant plafond de l'avance a également diminué (un mois de loyer hors charges dans la limite de 500 € maximum contre 2 300 € précédemment).

La réglementation concernant la garantie Loca-Pass reste inchangée.

1) La demande de logement

Le nombre de demandes de logement non satisfaites au 31 Décembre 2011, qui fait l'objet d'une analyse par communes à l'annexe 6, s'établit à 544 contre 530 au 31 Décembre 2010.

Evolution des demandes de logts au 31/12 depuis 2006



On constate que le nombre de demandes en instance reste stable par rapport à 2010.

En revanche, le nombre de nouvelles demandes « externes » enregistrées au cours de l'année est en baisse : 981 contre 1 014 en 2010 et 906 en 2009.

Le système d'enregistrement des demandes de logement locatif social (dit « numéro unique ») a été profondément réformé par la loi du 25 Mars 2009 (Loi MOLLE).

Cette réforme s'est déroulée en deux temps :

- 1^{er} Octobre 2010 : entrée en vigueur du nouveau formulaire unique de la demande,
- fin Mars 2011 : mise en œuvre opérationnelle du nouveau dispositif informatique d'enregistrement national des demandes.

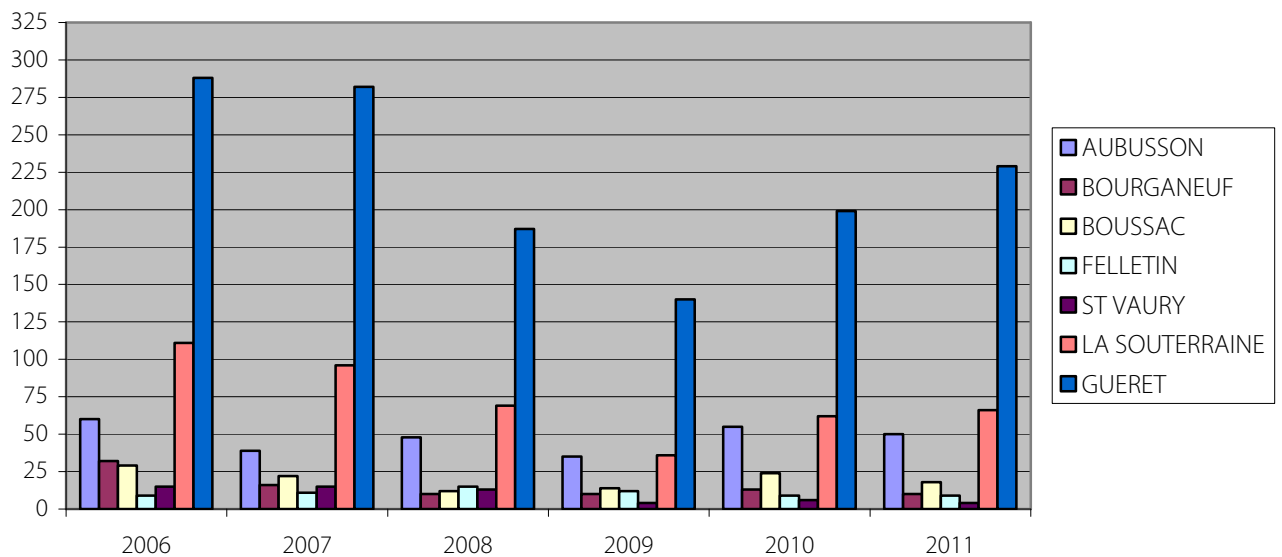
Ce nouveau système doit permettre de simplifier les démarches des demandeurs qui n'ont désormais qu'une seule démarche d'enregistrement à effectuer même s'ils ciblent plusieurs communes dans leur demande de logement.

En effet, les bailleurs, réservataires et collectivités territoriales qui sont services enregistreurs ont connaissance de ces demandes et peuvent les traiter même s'ils ne les ont pas enregistrées.

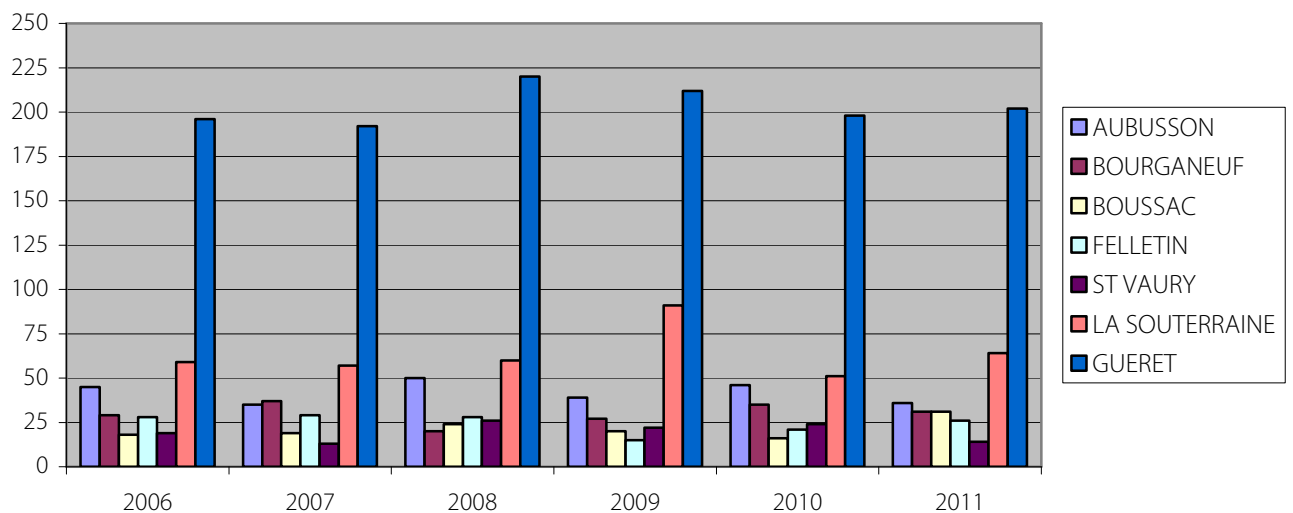
En outre, le système comporte des informations sur les attributions de logements : localisation et caractéristiques.

Enfin, le préavis de renouvellement, envoyé un mois avant la date d'expiration de la validité de la demande, est désormais notifié par le Ministère dans un premier temps puis par le gestionnaire du dispositif par la suite.

Evolution des ddes en instance au 31/12 depuis 2006



Evolution des départs au 31/12 depuis 2006



2) Les Logements

Le nombre de logements et équivalents logements réalisés au 31 Décembre 2011 s'établit à 5 753 contre 5 749 au 31 Décembre 2010, soit :

➤ Logements dits « familiaux »	4 803
➤ Foyers	144
➤ Accession	45
➤ Résidences Etudiants	137
➤ Gendarmerie	68
dont logements vacants : 15	
➤ Logements démolis	154
➤ Logements vendus	122
➤ Foyers vendus	273
➤ Changements d'usage	7

3) Les départs (annexes 6 et 7)

Le nombre de départs définitifs est en hausse en 2011 (593 contre 564 en 2010).

Près de 22 % des locataires ayant signifié leur congé ont pris une autre location, près de 17 % ont accédé à la propriété et 11 % ont du quitter leur logement pour raison professionnelle.

L'annexe 4 donne un comparatif des motifs de départs sur 2010 et 2011.

Le taux de rotation des logements familiaux ressort à 12,3 % contre 11,7 % en 2010 et 12,5 % en 2009.

4) La vacance de logements (annexes 6 et 8)

Au 31 Décembre 2011, 276 logements de plus de 3 mois sont vacants soit 5,75 % des logements familiaux en service, dont 210 proposés à la location (4,43 %) et 66 en vacance technique (1,37 %).

Au 31 Décembre 2010, 262 logements de plus de 3 mois étaient vacants soit 5,44 % des logements familiaux en service dont 170 proposés à la location (3,53 %) et 92 en vacance technique (1,91 %).

La vacance dite commerciale s'est donc à nouveau aggravée. Elle est passée de 2,46 % en 2009 à 4,43 % en 2011. La situation reste préoccupante sur les communes d'AUBUSSON (31 logements vacants depuis plus d'un an dont 16 vont être démolis), LA COURTINE (10 logements vacants depuis plus d'un an) et SAINT-VAURY (7 logements vacants depuis plus d'un an) même si la vacance est stabilisée.

En revanche, elle s'est dégradée sur les communes de BOURGANEUF (18 logements vacants depuis plus d'un an), CHAMBON S/VOUEIZE (15 logements depuis plus d'un an), LE MOUTIER D'AHUN (3 logements sur 4 vacants depuis plus d'un an) et LAVAVEIX LES MINES.

La vacance reste stabilisée sur les communes de BENEVENT L'ABBAYE et LA SOUTERRAINE où les 8 logements vacants depuis plus d'un an se situent Cité Jean Macé.

L'aggravation de la situation constatée à GUERET est partiellement liée à la libération de 8 logements Rue Madeleine Chapelle afin de réaliser la Maison Relais.

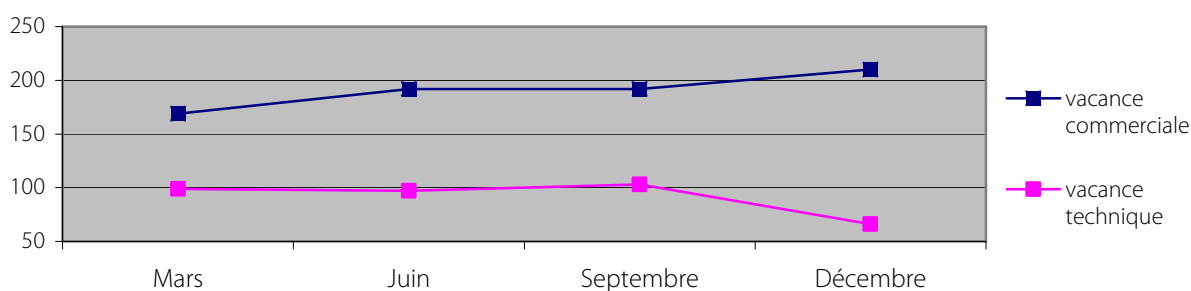
Par ailleurs, les logements de types IV et V dans les grands ensembles collectifs, notamment Rue du Docteur Brésard, sont de plus en plus difficiles à relouer.

L'amélioration constatée à FELLETIN est due à la démolition de 28 logements Rue Sœur Alphonse.

Récapitulatif des logements vacants sur l'année 2011

PAR MOIS		Nbre logts	Vacance commerciale			TOTAL	%
			+3mois	+ 6mois	+1an		
2011	Mars	4737	45	44	80	169	3,57
	Juin	4751	57	48	87	192	4,04
	Septembre	4744	39	52	101	192	4,05
	Décembre	4737	47	53	110	210	4,43
			Vacance technique			TOTAL	%
			+3mois	+6mois	+1an		
2011	Mars	4836	11	10	78	99	2,05
	Juin	4847	10	11	76	97	2,00
	Septembre	4845	15	10	78	103	2,13
	Décembre	4803	10	18	38	66	1,37

Evolution de la vacance commerciale et technique au cours de l'année 2011



La perte de loyer s'élève à 1 283 785 € dont 323 544 € pour les logements à déconstruire contre 1 156 668 € et 356 092 € en 2010.

L'annexe 3 détaille le nombre de logements vacants par communes.

6) Les ventes

L'article L 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que « le Conseil d'Administration de chaque organisme délibère annuellement sur les orientations de sa politique de vente, fixe les objectifs à atteindre en nombre de logements mis en vente et apprécie les résultats obtenus l'année précédente ».

Pour l'année 2011, le Conseil d'Administration a fixé les objectifs à 31 logements inscrits au plan de vente.

9 pavillons ont été vendus à des locataires en ayant fait la demande, parmi lesquels 2 figuraient dans le plan de vente.

Adresse du logement	Type	Prix de vente
33 Rue de la Liberté GUERET	IV	80 000 €
17, 41 Village du Château SAINTE FEYRE	IV	80 000 €
14 Route de Peu Leby LA SAUNIERE	III	64 600 €
1 Route de Jallagnat FAUX LA MONTAGNE	IV	68 000 €
6, 41 Rue Pierre de Coubertin LA SOUTERRAINE	III	87 400 €
18 Rue Camille Petit GUERET	V	95 000 €
40 Rue Léon Blum GUERET	IV	80 000 €
42 Rue Léon Blum GUERET	IV	80 000 €
11, 13 Clos de la Sablière GOUZON	IV	79 800 €
Total.....		714 800 €

B – GESTION LOCATIVE

1) Le quittancement

Les loyers (annexe 9) :

Les évolutions de loyers pour l'année 2011 avaient été fixées par le Conseil d'Administration lors de ses séances des 21 Octobre 2010 et 16 Décembre 2010, Creusalis envisageant de procéder à une augmentation de 2 % correspondant à l'évolution annuelle arrêtée dans le Plan Stratégique de Patrimoine.

Or, les pouvoirs publics ont décidé un blocage des loyers sur 3 ans à partir de 2011 à hauteur de l'Indice de Référence des Loyers (I.R.L.), soit 1,1 % pour 2011.

Les charges :

Le système de provisions mensuelles et régularisation annuelle a été maintenu au cours de l'année 2011.

Les avances de chauffage ont dû être réajustées en fonction des variations de taux des différentes énergies (hausse du fuel et du gaz au cours de l'année).

Les autres tarifs de charges n'ont pas connu de modifications significatives en 2011.

Un groupe de travail piloté par la Directrice des Ressources a été mis en place et s'est réuni pour la première fois fin 2011. Le premier axe d'analyse va porter sur les charges de chauffage.

L'Aide Personnalisée au Logement :

L'Aide Personnalisée au Logement versée en 2011 par la Caisse d'Allocations Familiales et la Mutualité Sociale Agricole s'est élevée à 6 439 769 € contre 6 421 077 € en 2010 (+ 0,29 %). Elle représente 43,17 % des loyers des logements familiaux contre 43,43 % en 2010.

Au mois de Décembre 2011, 2 545 locataires ont bénéficié de l'A.P.L., soit près de 53 %.

L'Aide Personnalisée au Logement moyenne ressortait sur ce mois à 212,22 € contre 212,51 € fin 2010 et 217,03 € fin 2009.

Creusalis a procédé à 123 saisines des organismes payeurs (C.A.F. et M.S.A.) contre 144 saisines C.D.A.P.L. en 2010 et 148 en 2009.

La C.C.A.P.E.X. a décidé 19 mesures de suspension du versement de l'A.P.L. contre 105 en 2010 et 64 en 2009.

Par ailleurs, 8 mesures de rétablissement ont été prononcées contre 60 en 2010 et 75 en 2009.

La Commission Départementale des Aides Publiques au Logement a été dissoute en Décembre 2010. Ce sont les organismes payeurs (C.A.F. et M.S.A.) qui ont repris la gestion de ces dossiers qui sont soumis à décision de la Commission Départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (C.C.A.P.E.X. créée fin 2010).

La mise en place et l'organisation de ce nouveau dispositif expliquent le nombre de suspensions et de rétablissements beaucoup moins important que l'année précédente.

Les systèmes de paiement :

1 538 locataires utilisent au 31 Décembre 2011 la procédure de prélèvement automatique contre 1 545 fin 2010 (annexe 10).

Ils représentent près de 32 % des locataires de logements familiaux.

Le nombre de rejets de prélèvement est en baisse significative (381 contre 446 en 2010 et 411 en 2009). L'augmentation des rejets en début d'année 2010 était liée au changement de date limite de paiement du loyer en cours passé du 10 au 5 de mois.

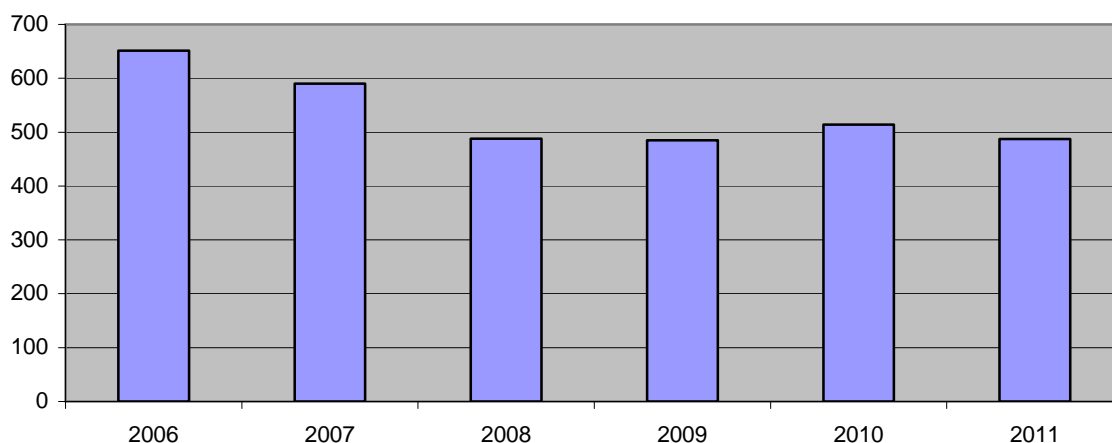
Le nombre de locataires ayant opté pour le paiement par T.I.P. mis en place en 2010 reste stable (environ 500). Une deuxième date de prélèvement, au 15 du mois, est envisagée.

2) L'accompagnement social

Au 31 Décembre 2011, 487 locataires restaient débiteurs d'une somme équivalente à 2 mois ou plus de loyer (contre 514 en 2010 et 485 en 2009) répartis comme suit :

Siège.....	265
Agence Ouest.....	124
Agence Sud.....	98

Evolution des débiteurs 2 mois et + de loyers depuis 2006



Le F.S.L. a octroyé 83 secours pour le maintien dans les lieux pour un montant de 24 870 € (contre 77 en 2010 pour un montant de 22 378 €).

La Caisse d'Allocations Familiales a accordé 8 prêts dette pour 7 200 € (mise en place Janvier 2011).

En Septembre 2011, suite à l'ouverture de l'Agence Sud à AUBUSSON, un troisième poste de Conseillère Sociale a été créé. La nouvelle répartition des secteurs permet ainsi aux professionnelles d'assurer un accompagnement plus régulier auprès des ménages éprouvant des difficultés face au paiement de leur loyer.

Les conseillères sociales sont tenues de rencontrer les locataires en situation d'impayés, d'étudier avec eux leur budget afin de tenter de comprendre l'origine de la dette et donc de proposer des solutions adaptées au rétablissement de la situation de chacun (délais de paiement, aide à la constitution et au suivi d'un dossier de surendettement, orientation F.S.L.).

Elles sont amenées à travailler en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires sociaux du secteur ainsi qu'avec les services de la Trésorerie Principale.

Dès le dépôt du dossier de demande de logement, la prévention du risque d'impayés intervient grâce aux enquêtes réalisées. En effet, avant le passage du dossier en Commission d'Attribution, le chargé de clientèle ou la conseillère sociale, dans certaines situations plus complexes, s'efforce de recevoir chaque demandeur. Cette rencontre permet de mesurer l'urgence de la situation dans un premier temps mais aussi de vérifier l'adéquation entre la demande, les ressources, la situation familiale et les éventuelles difficultés budgétaires.

Dans ce cadre, un travail en partenariat avec le service social est également nécessaire, notamment lorsque des suivis spécialisés sont en cours.

3) Le contentieux

Dans le cadre de la prévention des expulsions, le chargé de contentieux, en collaboration avec les conseillères sociales, a mis en place un courrier de mise en demeure, dernier recours afin d'éviter la procédure d'expulsion. Cette mise en demeure permet parfois de reprendre contact avec les locataires, les faire réagir quant à leur dette de loyers et trouver une solution afin de l'apurer.

En 2011, 102 mises en demeure ont été envoyées.

65 nouvelles procédures d'expulsion ont été engagées au cours de l'année 2011 contre 72 en 2010.

Au 31 Décembre 2011, 102 dossiers sont toujours en instance.

10 « protocoles d'accord de prévention de l'expulsion » ont été signés au cours de l'année 2011 contre 17 en 2010 et 37 en 2009, permettant le reversement de rappels d'A.P.L. pour un montant total de 28 621,72 € (contre 27 855 € en 2010).

31 locataires ont bénéficié d'un effacement de dette suite à une Procédure de Rétablissement Personnel (PRP) pour un montant global de 77 052,28 € (contre 9 en 2010 pour un montant de 37 455 €).

La Commission Départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (C.C.A.P.E.X.) se réunit une fois par mois afin d'examiner l'ensemble des impayés locatifs depuis Avril 2011. Cette commission a examiné 50 dossiers Creusalis dont 41 en procédure d'expulsion et 9 concernant le maintien ou non de l'A.P.L. suite à la saisine de la Caisse d'Allocations Familiales.

4) La médiation locative

La conciliatrice a ouvert 148 dossiers au cours de l'année 2011 contre 150 en 2010.

Au 31 Décembre 2011, 116 sur 148 dossiers ont été classés. Les 32 restants sont toujours en instance et ont été reportés sur l'année 2012.

25 propositions de réunion de conciliation ont été faites aux locataires en conflit lorsque la situation le permettait. Sur ces 25 propositions, 10 réunions de conciliation ont pu être organisées.

Les nuisances sonores et le non-respect des règles d'hygiène et de propreté restent les plus importants problèmes.

Au cours de l'année 2010, un groupe de travail a été formé en vue de l'élaboration du règlement intérieur des résidences. Ce dernier fixe les règles et prescriptions d'intérêt général et complète les conditions générales et particulières du contrat de location.

Le règlement intérieur a été remis à l'ensemble des locataires fin 2011.

CONCLUSION GENERALE

Après une année marquée par un résultat d'exploitation négatif lié à la constitution d'une provision pour gros entretien destinée à minimiser les effets de la nouvelle taxe sur le potentiel financier, 2011 se termine sur un résultat d'environ 200 000 €. Celui-ci est modeste mais conforme aux prévisions corrigées de l'écart entre la taxation budgétaire et celle effectivement payée.

Le taux d'absentéisme du personnel a fortement baissé ces deux dernières années et, par ailleurs, quatre accords d'entreprise importants ont été conclus au cours de l'année.

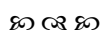
2011, c'est aussi l'année de la communication dont la création du site internet et la réalisation du magazine Creusalire constituent les éléments majeurs.

Il faut remercier l'ensemble des salariés et administrateurs qui ont participé aux nombreuses séances de travail sous l'impulsion de la Directrice des Systèmes d'Information et de Communication.

Si la vacance de logement, malgré les efforts de tous, reste le sujet majeur de préoccupation, le taux de recouvrement des loyers s'est amélioré malgré le contexte économique difficile dans lequel se trouvent nos locataires. Toutefois, ce chiffre ne tient pas compte des effacements de créances liées aux procédures de rétablissement personnel dont le coût est passé de 37 000 € à 77 000 €.

L'activité des services a été importante, en particulier en terme de réhabilitation et entretien, et s'est diversifiée vers la délégation de maîtrise d'ouvrage.

Enfin, le passage à la T.N.T., qui était envisagé avec inquiétude tant la télévision revêt une importance toute particulière pour nos locataires, s'est déroulé sans encombre et il faut en féliciter tous les acteurs.



FINANCEMENT		MISES EN CHANTIER		MISES EN SERVICE	
LA SOUTERRAINE - Ti'Hameau	20	GUERET - Rue de Faulette (Ecole de Champegaud)	15	GOUZON - Clos du Pré du Roi	6
				BOUSSAC - Avenue Jules Ferry	6
				AUBUSSON - Chemin du Mont	10
				FRESSELINES - Rue des Frères Goncourt	4
				GUERET - Rue du Ruisseau des Chers	15
TOTAL 2011	20		15		41
TOTAL 2010	19		6		22

SITUATION DES LOGEMENTS REALISES AU 31 DECEMBRE 2011

OPERATIONS	LOGEMENTS REALISES	PROGRAMME EN COURS DE CONSTRUCTION (O.S. donnés)	EN PROJET
AHUN			
Les Pradeaux	12	99	
Les Pradeaux	12		
Route de Limoges	12		
Route de Limoges	12		
Route de Limoges	12		
3 Route du Moutier	5		
Le Pelet	29		
Route du Moutier	5		
AJAIN			
21 Route de Montluçon	6	23	
17, 17 bis, 17 ter, Rue de l'Eglise	9		
Lotissement du Stade (10, 10 Bis, 12, 12 Bis)	4		
Lotissement du Stade (14, 16, 18, 20)	4		
ANZEME			
Lotissement Le Puy Chaillaux	4	8	
Lotissement Le Puy Chaillaux	4		
AUBUSSON			
Relogement Rue Vaveix	16	541	
Rue Martin Nadaud	60		
Rue Jules Sandeau	24		
19 Rue des Méris	36		
Cité de Chabassière (Rue Cyprien Pérathon / Rue Léon Binet)	172		
Cité de Chabassière (Transformation d'usage pour Agence Sud)	2		
Foyer de Jeunes Travailleurs	35		
La Croix Blanche	81		
20 Rue Saint Jean	19		
Rue Vaveix	24		
Rue Emile Zola - Le Mont	36		
Rue Gaston Rousseau - Le Mont	14		
Rue André Jorrand - Chemin du Mont	10		
Rue des Fusillés	12		
AUZANCES			
Rue de Verdun	24	114	
Route d'Aubusson	42		
Gendarmerie Route d'Evaux	6		
Foyer pour Personnes Agées	26		
Résidence Beausoleil	10		
Résidence Beausoleil	6		
AZERABLES			
Route du Quérut	5	18	
Lotissement Route du Mas	5		
Lotissement Les Autards	4		
Lotissement Les Peupliers	4		
	803	0	0

	<i>Report</i>	803	0	0
<u>BELLEGARDE EN MARCHÉ</u>				
Foyer pour Personnes Agées	19	}	25	
Impasse des Gaudes Nèches	6			
<u>BENEVENT L'ABBAYE</u>				
4 Avenue Charles de Gaulle	19	}	52	
Rue des Tilleuls	6			
Gendarmerie	7			
Rue d'Herse / Rue des Remparts	11			
Avenue du Limousin / Route d'Azat	9			
<u>BETETE</u>				
Rue de l'Etang / Rue des Tilleuls	5	}	5	
<u>BLESSAC</u>				
Lotissement Marcel Jallot	6	}	6	
<u>BONNAT</u>				
Gendarmerie	4	}	4	
<u>BORD SAINT GEORGES</u>				
Route de Soumans / Impasse des Lilas	6	}	6	
<u>BOURGANEUF</u>				
Cité Sœur Elise	48	}	338	
Rue Jean Jaurès	44			
Pré de l'Hôpital	80			
Cité du Petit Bois	96			
Foyer pour Personnes Agées	33			
La Grand'Eau	4			
Allée Paul Verlaine	12			
Place Tournois	15			
Rue du Billadour	6			
<u>BOUSSAC</u>				
Quartier Pasteur	70	}	173	
Rue des Jantes / Rue du Stade	61			
15 Rue des Hortensias	10			
5 Rue du Dr Gaumet	6			
13 Rue des Hortensias	15			
Allée des Erables	5			
Avenue Jules Ferry	6			
<u>BRIONNE (LA)</u>				
Méridiguet	4	}	4	
			1416	0
				0

	<i>Report</i>	1416	0	0
<u>BUDELIERE</u>				
Les Chabannes	14	14		
<u>BUSSIÈRE DUNOISE</u>				
Foyer-Résidence pour Personnes Agées	30	47		
Lotissement du Mas (1 à 10)	5			
Lotissement du Mas	5			
Lotissement du Mas (11 à 13)	3			
Lotissement des Bruyères	4			
<u>CELLE DUNOISE (LA)</u>				
Lotissement du Pré Montet (1, 2, 3)	3	10		
6 Place de la Pierre Soleil	3			
Lotissement Le Pré Montet (15, 17, 24, 26)	4			
<u>CHAMBON SUR VOUEIZE</u>				
Route de Guéret / Faubourg de Limoges	36	119		
Rue Georges Clémenceau / Rue du Boulevard	12			
Résidence du Vieux Pont	25			
Foyer pour Personnes Agées	26			
Côte des Granges	20			
<u>CHAMBORAND</u>				
Rue des Roches	4	6		
6 Rue de la Tour	2			
<u>CHAPELLE TAILLEFERT (LA)</u>				
Foyer pour Personnes Agées	23	32		
Impasse de la Source (1 à 4)	4			
Impasse des Fougères	1			
Impasse de la Source (5 à 8)	4			
<u>CHATELUS MALVALEIX</u>				
18 Rue du Pied des Fourches	3	17		
19 Rue du Berry	6			
Rue du Chêne/Place de la Fontaine/Rue de la Marche	8			
<u>CHENERAILLES</u>				
5 Chemin du Portet	8	18		
Lotissement Marlaud (1 à 5)	5			
Lotissement Marlaud (6 à 10)	5			
<u>CHENIERS</u>				
Lotissement Les Riollets	5	16		
Lotissement Les Riollets (1 à 12)	3			
Lotissement Les Riollets	4			
Lotissement Les Riollets (16 à 19)	4			
		1695	0	9

	<i>Report</i>	1695	0	9
<u>COLONDANNES</u>				
Le Bourg	4]	4		
<u>COURTINE (LA)</u>				
Le Coursoux	24]	44		
Le Chabanou	20]			
<u>CROCO</u>				
Route de Magnat	12]	44		2
Route de Magnat	12]			12
Route de Magnat	12]			
Gendarmerie	8]			
<u>DONTREIX</u>				
Route de Charensat	4]	4		
<u>DUN LE PALESTEL</u>				
Avenue Charles de Gaulle	24]	101		
Les Mottes	28]			
Foyer pour Personnes Agées	26]			
Gendarmerie - La Gare	7]			
Route de Vignauds	10]			
Grande Rue	6]			
<u>EVAUX LES BAINS</u>				
Résidence des Thermes	24]	70		
Gendarmerie - Avenue de la République	6]			
Route d'Auzances	12]			
La Colombe	14]			
Saint-Jacques	14]			
<u>FAUX LA MONTAGNE</u>				
Route de Jallagnat	8]	13		
Route de Tarnac	1]			
Route de Jallagnat	2]			
Le Bourg	2]			
<u>FELLETIN</u>				
Cité Sainte-Espérance	28]	240		6
Rue Sœur Alphonse	48]			
44 Route d'Aubusson - Cité Sœur Geneviève	49]			
Gendarmerie - Route de Vallière	9]			
44 Route d'Aubusson - Cité Sœur Geneviève	19]			
Rue Pierre Noël - I.L.M.	12]			
10 Rue Reby Lagrange	17]			
Ecole des Métiers du Bâtiment	58]			
		2215	0	29

	<i>Report</i>			
		2215		0
<u>FLEURAT</u>				
2 & 4 Rue de la Liberté	2]	2		
<u>FONTANIERES</u>				
Place de l'Eglise	1]	1		
<u>FRESSELINES</u>				
Rue des Frères Goncourt	4]	4		
<u>GENOUILLAC</u>				
Rue du Verger	10]			
Cité A. Guillon	5]	17		
9 Grande Rue	2]			
<u>GENTIOUX PIGEROLLES</u>				
Gendarmerie	6]			
Route d'Arluguet	3]			
Grande-Rue	2]	16		
Route de Faux	3]			
Route de Faux	2]			
<u>GIOUX</u>				
Le Bourg	1]	1		
<u>GLENIC</u>				
9 Le Pont	5]	9		
Les Ecures	4]			
<u>GOUZON</u>				
Foyer pour Personnes Agées	35]			
Clos de la Sablière (1 à 7)	7]			
Rue Raymonde Hervouet - Résidence Les Clématites	6]			
Allée des Lilas / Allée des Iris	5]			
Allée des Lilas / Allée des Iris	8]	76		
Clos de la Sablière (8 à 11)	4]			
Rue des Forges	5]			
Clos du Pré du Roi	5]			
Clos du Pré du Roi (PLAI)	1]			
<u>GRAND BOURG (LE)</u>				
13 Rue du Stade G. Adenis	12]			
31 Rue du Pont de la Gartempe	3]	20		
Lotissement de la Pierre Grosse	5]			
		2361		0
				29

	<i>Report</i>	2361	0	29
GUERET			15	7
Rue de Sagne Moreau / Rue du 7/8 ^{eme}	76	}		8
Champegaud (Individuels)	52			15
Champegaud (Collectifs)	56			
Grancher (Accession)	43			
Rue de Maindigour	40			
Beauregard	39			
Braconne	66			
Internat Lycée	14			
Le Pomeyroux	66			
Place Arfeuillère	27			
Rue Madeleine Chapelle	48			
12 Rue du Docteur Brésard	75			
6, 8, 10, Rue du Docteur Brésard	109			
Rue Sylvain Blanchet (2)	83			
Rue du 8 Mai	68			
2 Rue du 11 Novembre	19			
7 Rue du 11 Novembre	31			
Rue du Commandant Martin	24			
Rue Jean Moulin	20			
Rue André Vy	22			
Rue du Lieutenant Armand	34			
Rue Ecole de la Garde	82			
Rue des Tanneries	20			
Foyer pour Personnes Agées	27			
15, 17, 19, Avenue Charles de Gaulle	36			
8 à 16, Avenue Charles de Gaulle	181			
Rue des Tanneries I.L.M.	32			
12 Rue Olivier de Pierrebourg	52		2 125	
8 & 10, Rue Olivier de Pierrebourg	56			
1 Rue Olivier de Pierrebourg	25			
4 & 6, Rue Olivier de Pierrebourg	87			
16 Rue Olivier de Pierrebourg	49			
14 Rue Olivier de Pierrebourg	41			
Foyer de Jeunes Travailleurs	46			
Rue Alfred Grand	7			
8 Rue Maubey	6			
Pommeil	15			
Le Petit Bénéfice	15			
11 Rue de Pommeil	6			
8 Place du Marché	4			
Z.A.C. de Fressanges - Avenue Pierre Mendès-France I	28			
Z.A.C. de Fressanges - Rue de la Liberté	6			
Immeuble PAIRE (Rue de l'Ancienne Mairie / Rue du Prat)	6			
Z.A.C. de Fressanges - Avenue Pierre Mendès-France II	28			
Z.A.C. de Fressanges - Rue de la Liberté	2			
Z.A.C. de Fressanges - Rue de la Liberté	3			
Z.A.C. de Fressanges - Rue Léon Blum	4			
Z.A.C. de Fressanges - Rue Léon Blum	3			
Z.A.C. de Fressanges - Rue Léon Blum	8			
2 Rue de la Madeleine	1			
Rue Camille Petit - Beauregard	4			
Rue Camille Petit - Beauregard	4			
Foyer de Jeunes Travailleurs - Pomeyroux	20			
		4486	15	59

	<i>Report</i>	4486	15	59
10 Avenue de la Sénatorerie	11)		
Résidence Chabrières - Rue Charles Chareille	40			
Boulevard Guillaumin / Rue Jean Jaurès	8			
40 Avenue de la Sénatorerie	10			
81 Avenue du Poitou	2			
37 Rue Franklin Roosevelt	1			
11 Chemin des Marguerites	1			
Chemin des Marguerites	1			
6 Avenue du Berry	1			
Z.A.C. de Fressanges - 39 & 41 Rue de la Liberté	20			
C.I.E.L. - 4, Avenue Pierre Leroux	5			
9 Chemin des Marguerites	2			
Beauregard - Rue André Malraux	12			
Fontaucher - Rue Condorcet	12			
Lotissement de Vernet	11			
Lotissement de Vernet (PLS)	13			
Terre du Cou	5			
Champegaud (33 & 35 Rue de Faulette)	15			
Le Petit Bénédice (Rues Rosa Parks, St-Exypéry, Guy Beck)	20			
Rue du Ruisseau des Chers (PLUS)	9			
Rue du Ruisseau des Chers (PLAI)	6			
Beauregard - Studettes	4			
<u>JARNAGES</u>				
17 Place de l'Eglise	4]	8	
Lotissement du Chauchet	4			
<u>JOUILLAT</u>				
6, 8, 10 Lotissement Pré de la Cure	3]	6	
12, 14, 16 Lotissement Pré de la Cure	3			
<u>LAFAT</u>				
Le Bourg	4]	4	
<u>LAVAVEIX LES MINES</u>				
Rue du Patural Blanc	34]	48	
Gendarmerie	6			
33 Rue du Centre	8			
<u>LEPAUD</u>				
Lotissement La Croix Blanche (1 à 8)	8]	13	
Lotissement La Croix Blanche (9 à 13)	5			
<u>LIZIERES</u>				
Le Bourg	2]	2	
		4567	15	59

	<i>Report</i>	4567	15	59
<u>LUSSAT</u>				
Rue Saint-Jean	4]	4		
<u>MAINSAT</u>				
Route de Bellegarde	6]			
Rue Neuve	6]	12		
<u>MARSAC</u>				
Rue de Lavaud	12]			
Foyer pour Personnes Agées	17]			
Avenue du Limousin	5]	34		
<u>MASBARAUD MERIGNAT</u>				
Rue du Bois de la Font	4]	4		
<u>MEASNES</u>				
Lotissement La Châtaigneraie	2]	2		
<u>MERINCHAL</u>				
Rue de la Croix de Fer	12]			
2 Rue du Château de la Mothe	6]	18		
<u>MONTAIGUT LE BLANC</u>				
Le Bourg	3]			
Montaigut Station (1 et 2)	2]			
Montaigut Station (3 et 4)	2]	7		
<u>MONTEIL AU VICOMTE (LE)</u>				
Le Bourg	6]	6		
<u>MOUTIER D'AHUN (LE)</u>				
4 Place de l'Eglise	4]	4		
<u>NOTH</u>				
Lotissement (1 à 4)	4]			
Aigueperse	1]			
Presbytère - Le Bourg	1]			
Lotissement Route de la Souterraine	5]			
Le Bourg "Les Ecoles"	1]			
Lotissement (6 à 8)	3]	15		
<u>NOUHANT</u>				
Le Bourg	2]	2		
		4675	15	67

	<i>Report</i>	4675	15	67
<u>PARSAC</u>				
Rue du Stade (2 et 4)	5]	5		
<u>PIONNAT</u>				
Lotissement de la Chabanne (1 à 4)	4]	8		
Lotissement de la Chabanne (5 à 8)	4]			
<u>PONTARION</u>				
Allée de la Genétine	4]	4		
<u>RETERRE</u>				
Le Bourg	3]	3		
<u>ROYERE DE VASSIERE</u>				
La Roche	12]			
Route de Saint-Marc	6]	24		
Rue A. Auphelle	6]			
<u>SAINT-AGNANT DE VERSILLAT</u>				
Lotissement Les Grands Champs - 1 à 6	6]			4
Lotissement Les Grands Champs - 7 à 10	4]	13		
Lotissement Les Grands Champs - 11 à 13	3]			
<u>SAINT-CHABRAIS</u>				
Le Bourg	2]	2		
<u>SAINT-CHRISTOPHE</u>				
<u>SAINT-DIZER LEYRENNE</u>				
Rue du Jardin	4]	4		4
<u>SAINT-ELOI</u>				
Le Bourg	4]	4		7
<u>SAINT-ETIENNE DE FURSAC</u>				
Foyer pour Personnes Agées	34]			
Lotissement Les Rivailles	4]	38		
<u>SAINTE-FEYRE</u>				
Village du Château	6]			
Village du Château	6]			
La Villette "La Chabreyrolle"	4]	31		
Village du Château	5]			
Village du Château (20, 27, 29, 30)	4]			
Rue des Pêcheurs	6]			
		4811	15	82

	<i>Report</i>	4811	15	82
<u>SAINT-FIEL</u>				
Lotissement Les Verrines - Locatif	5	} 19		
Lotissement Les Verrines - Accession	2			
Laschamps de Chavanat	7			
Le Bourg	5			
<u>SAINT-FRION</u>				
Village de Sénoueix	2	} 2		
<u>SAINT-GERMAIN BEAUPRE</u>				
Voie du Lotissement	4	} 4		
<u>SAINT-LAURENT</u>				
Lotissement La Croix de l'Arbre (2 à 5)	4	} 21		
Rue des Ecoles / Allée des Cerisiers	5			
Lotissement La Croix de l'Arbre (6 à 9)	4			
Lotissement La Croix de l'Arbre (10 à 13)	4			
Lotissement La Croix de l'Arbre (26 à 29)	4			
<u>SAINT-LEGER BRIDEREIX</u>				
Rue du 19 Mars 1962 (1 à 4)	4	} 7		
Rue du 19 Mars 1962 (5 à 7)	3			
<u>SAINT-LEGER LE GUERETOIS</u>				
Route de la Loze	4	} 4		
<u>SAINT-MAURICE LA SOUTERRAINE</u>				
Le Dognon	4	} 16		
Lotissement Les Ribières	6			
Lotissement Les Gorces	6			
<u>SAINT-MARC A LOUBAUD</u>				
Le Bourg	1	} 1		2
<u>SAINT-ORADOUX DE CHIROUZE</u>				
Le Bourg	2	} 2		
<u>SAINT-PARDOUX MORTEROLLES</u>				
<u>SAINT-PIERRE BELLEVUE</u>				
Le Compeix	4	} 4		
<u>SAINT-PIERRE DE FURSAC</u>				
Lotissement Sainte-Catherine	4	} 9		
Lotissement du Ricourant	5			
		4900	15	89

	<i>Report</i>	4900	15	89
<u>SAINT-PRIEST LA FEUILLE</u>				
Rue Millet, Rue Corot, Place Utrillo 3 Route de la Souterraine - Les Tilleuls	5 4)	9	
<u>SAINT-PRIEST LA PLAINE</u>				
Le Bourg	1)	1	
<u>SAINT-QUENTIN LA CHABANNE</u>				
Lotissement Le Cherbahun (1 à 6) Lotissement Le Cherbahun (7 à 10)	6 4)	10	
<u>SAINT-SEBASTIEN</u>				
Lotissement Avenue de la Gare	4)	4	
<u>SAINT-SULPICE LES CHAMPS</u>				
La Genetière Route de Banize	3 2)	5	
<u>SAINT-SULPICE LE DUNOIS</u>				
Lotissement Le Bourg (1 et 2) Lotissement Le Bourg (3 à 6)	2 4)	6	
<u>SAINT-SULPICE LE GUERETOIS</u>				
Lotissement Rue du Ris du Mal Clavérolles 11 Route de la Marche Les Coussières - Le Maupuy Impasse Jean de Cessac / Rue des Planches Rue de l'Ancienne Scierie	6 1 2 1 4 4)	18	
<u>SAINT-VAURY</u>				
Route de la Souterraine (Allée des Cladières / Allée de l'Etang) Allée Saint-Michel Gendarmerie - Route d'Anzême Rue du Baloir Les Lorcivaux Rue du Baloir / Allée du Sapin Vert Rue des Pommiers Rue des Ecoles	60 36 9 7 10 3 6 4)	135	
<u>SANNAT</u>				
Lotissement Les Boutilloux	5)	5	
			5093	15
				89

	<i>Report</i>	5093	15	89
<u>SARDENT</u>				
Rue Eugène Jamot	4	} 19		
12 Rue Grande	5			
Lotissement Rue du 7 Septembre 1943	5			
Rue du 7 Septembre 1943 /Chemin des Tilleuls	5			
<u>SAUNIÈRE (LA)</u>				
Rue du Peu Leby (1 à 4)	4	} 12		
Route de Peu Leby (14 à 17)	4			
Impasse du Peu Leby (2 à 5)	4			
<u>SOUMANS</u>				
25 Rue des Accacias	1	} 13		
Lotissement Route de la Ville Gozet	6			
Lotissement de l'Arboretum	6			
<u>SOUTERRAINE (LA)</u>				
Résidence Etudiants	5	} 565		20
Rue René Bruat (Route de Versillat)	48			
Cité Jean Macé	82			
Cité du Puycharraud	314			
Porte du Puycharraud	18			
Rue de la Font à la Dame	10			
Foyer de Jeunes Travailleurs	20			
Internat Lycée	14			
Z.A.C. du Cheix - Rue Pierre de Coubertin	10			
Z.A.C. du Cheix - Rue Pierre de Coubertin / Rue Jules Ladoumègue	10			
Z.A.C. du Cheix - Allée du Cheix	2			
Z.A.C. du Cheix - Rue Pierre de Coubertin	4			
Z.A.C. du Cheix - Rue Guy Geoffre	4			
La Jéraphie	24			
<u>VALLIÈRE</u>				
Lotissement Lafarge - Rue des Lilas	10	} 28		
Grande Rue (Place de l'Église)	8			
7 Route de Masvaudier	6			
Lotissement Lafarge - Rue des Rosiers	4			
<u>VAREILLES</u>				
Lotissement Le Bourg (1 à 3)	3	} 12		
Lotissement Le Bourg (4 à 7)	4			
Impasse du Lotissement	5			
		5742	15	109

<p style="text-align: right;"><i>Report</i></p> <p><u>VIERSAT</u></p> <p>Clos Henriette Epicerie - 5 Rue du Champ Verger</p>	<p style="text-align: right;">5742</p> <p style="text-align: right;">10 } 1 } 11</p>	<p style="text-align: right;">15</p>	<p style="text-align: right;">109</p>
<p>99 Communes</p>	<p style="text-align: right;">5753</p>	<p style="text-align: right;">15</p>	<p style="text-align: right;">109</p>
	<p style="text-align: right;">5768</p>		

LOGEMENTS REALISES :

Logement familiaux.....	4 803 logements
Accession.....	45 logements
Foyers.....	144 logements
dont 23 en Foyer pour Personnes Agées	
dont 121 en Foyer pour Jeunes Travailleurs	
Résidences Etudiants.....	137 logements
dont 80 en Résidences Universitaires	
dont 57 en Internats	
Gendarmeries.....	68 logements
dont 15 logements vacants	
Logements démolis.....	154 logements
Logements vendus.....	122 logements
Foyers vendus.....	273 logements
dont 273 F.P.A.	
Changements d'usage	7 logements

5 753 logements

GARAGES :

En service : 1 155, soit 115 équivalent - logements.

PATRIMOINE TOTAL :

Logements.....	5 753
Garages (équivalent).....	115

	5 868

ACTIVITE COURRIER 2011

Résultats enregistrés

	ENVOI	RECEPTION		
		au siège	à l'agence Ouest	à l'agence Sud *
DIRECTION DES RELATIONS CLIENTELE	29 935	6 908	708	112
DEMANDES DE LOGEMENT		1 120	200	24
A.R. RECLAMATIONS DE LOCATAIRES	310			
FICHES « INCIDENTS »		180	0	0
ADMINISTRATION & PERSONNEL	6 194	2 804	51	1
PREFECTURE & SOUS-PREFECTURE	247	146	-	-
MAIRIES	1 208	525	20	0
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT	2 379	1 712	21	0
CONSEIL GENERAL & REGIONAL	33	243	-	-
D.D.T. & D.R.E.A.L.	45	8	-	-
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	16	120	-	-
FACTURES, SITUATIONS DE TRAVAUX, NOTES D'HONORAIRES, ...		5 738	-	-
TRESORERIE PRINCIPALE		44	-	-
TELECOPIES	1 050	1 462	-	-
MAILS (<i>reçus sur info</i>)		905	-	-
SOUS-TOTAL 2011.....	41 417	21 915	1 000	137
<i>SOUS-TOTAL 2010.....</i>	<i>34 692</i>	<i>24 646</i>	<i>793</i>	<i>-</i>
TOTAL GENERAL 2011.....		64 469 contre 60 131 en 2010 soit (+ 7,20 %)		

* de Septembre à Décembre 2011

OPERATIONS D'INVESTISSEMENT – ORDRES DE SERVICE 2011

	<u>Montant de l'opération</u>	<u>Date de l'ordre de service</u>
▪ <u>Constructions neuves</u>		
↳ <u>GUERET - Champegaud - Rue de Faulette</u> Construction d'un immeuble de 15 logements labellisé B.B.C.	1 000 203,40 € H.T.	14/11/2011
▪ <u>Réhabilitations</u>		
↳ <u>LA SOUTERRAINE – Le Puycharraud</u> Aménagement des locaux du 2 ^{ème} étage, Immeuble Les Tourterelles	75 337,38 € H.T.	03/01/2011
↳ <u>LE MONTEIL AU VICOMTE</u> Réhabilitation de 5 logements	90 272,97 € H.T.	10/01/2011
↳ <u>SAINT QUENTIN LA CHABANNE</u> Réhabilitation de 6 logements	96 019,95 € H.T.	10/01/2011
↳ <u>LA COURTINE - Le Chabanou</u> Réhabilitation de 20 logements	338 007,48 € H.T.	17/01/2011
↳ <u>MAINSAT - Route de Bellegarde</u> Réhabilitation de 6 logements	99 743,95 € H.T.	17/01/2011
↳ <u>MARSAC - 12 à 22, Rue de Lavaud</u> Réhabilitation de 6 logements collectifs	106 075,96 € H.T.	17/01/2011
↳ <u>MARSAC - 24 à 34, Rue de Lavaud</u> Réhabilitation de 6 logements individuels	103 640,22 € H.T.	17/01/2011
↳ <u>LA SOUTERRAINE - Le Puycharraud</u> Réhabilitation de 102 logements	2 525 040,44 € H.T.	09/05/2011 hors lot n°8 : 05/09/2011
↳ <u>LA SOUTERRAINE - Le Puycharraud</u> Désamiantage de 117 logements	41 400,00 € H.T.	16/05/2011
↳ <u>GUERET - Rue du 11 Novembre</u> Réhabilitation de 19 logements	327 166,20 € H.T.	14/06/2011
↳ <u>LA SOUTERRAINE - Le Puycharraud</u> Création d'un ascenseur extérieur - Immeuble Les Tourterelles	87 463,35 € H.T.	05/09/2011

↳ AUBUSSON - Rue des Fusillés
Restructuration de logements du F.J.T. 23 202,00 € H.T. 17/10/2011

↳ AUBUSSON - Rue Vaveix
Désamiantage de 14 logements 47 640,00 € H.T. 07/11/2011

▪ **Démolitions**

↳ CROCO - Route de Magnat
Déconstruction de 12 logements 58 525,00 € H.T. 26/04/2011

↳ AUBUSSON - Rue Vaveix
Déconstruction de 16 logements 76 988,00 € H.T. 26/04/2011

↳ FELLETIN - Sainte Espérance
Déconstruction de 28 logements 105 762,12 € H.T. 09/05/2011

COMPOSANTS ET GROS ENTRETIEN – ORDRES DE SERVICE 2011

	<u>Montant de l'opération</u>	<u>Date de l'ordre de service</u>
↳ <u>Maintenance des chaudières sur le patrimoine 2011-2014 :</u>	708 501,20 € H.T.	01/01/2011
↳ <u>Mise en conformité des installations pour la réception de la télévision numérique terrestre sur le patrimoine de Creusalis :</u>		
▪ Lot n°2	49 405,00 € H.T.	31/01/2011
▪ Lot n°4	15 310,00 € H.T.	31/01/2011
↳ <u>Réfection des peintures des cages d'escaliers 2010 :</u>		
▪ AUBUSSON - Rue Martin Nadaud	9 876,60 € H.T.	28/03/2011
▪ GUERET - Le Pomeyroux	21 216,49 € H.T.	07/03/2011
▪ GUERET - 8, Rue Olivier de Pierrebourg	4 543,60 € H.T.	07/03/2011
▪ GUERET - 6, 8 et 10, Rue du Docteur Brésard	13 209,00 € H.T.	17/01/2011
▪ AJAIN - Route de Montluçon	3 596,80 € H.T.	17/01/2011
↳ <u>Remplacement de chauffe-eau sur le patrimoine de Creusalis 2010 :</u>		
▪ GUERET - Beauregard	15 280,00 € H.T.	15/02/2011
▪ GUERET - 6, 8 et 10, Rue du Docteur Brésard	33 408,50 € H.T.	12/04/2011
▪ GUERET - 36, Rue Sylvain Blanchet	18 083,50 € H.T.	08/03/2011
▪ SAINT VAURY - 1 à 24, Allée Saint Michel	7 356,00 € H.T.	15/02/2011
▪ GUERET - Rue du 8 Mai	10 421,00 € H.T.	28/08/2011
▪ GUERET - 1 et 2, Rue du Lieutenant Armand	Notifié puis résilié	
↳ <u>Réfection des peintures des halls d'entrées et des cages d'ascenseurs :</u>		
▪ GUERET - 6, 8 et 10, Rue du Docteur Brésard	8 867,27 € H.T.	13/01/2011
↳ <u>Réfection de voiries et d'un parking :</u>		
▪ AUZANCES - Résidence Beau Soleil	12 197,00 € H.T.	07/03/2011
▪ LA SAUNIERE - Route du Peu Leby	5 663,50 € H.T.	07/03/2011
▪ GOUZON - Allée des Lilas	18 238,60 € H.T.	07/03/2011
↳ <u>Nettoyage de façades et réfection des peintures de menuiseries et parties bois extérieures 2010 :</u>		
▪ AZERABLES - Les Autards	16 951,11 € H.T.	07/03/2011
▪ NOTH - Route de La Souterraine	20 749,00 € H.T.	07/03/2011
▪ SARDENT - Rue Eugène Jamot	1 569,00 € H.T.	07/03/2011
▪ VIERSAT - Clos Henriette	34 246,19 € H.T.	07/03/2011
↳ <u>Remplacement de chaudières gaz sur le patrimoine de Creusalis :</u>		
▪ SAINT PRIEST LA PLAINE - Ancienne Ecole	932,75 € H.T.	11/07/2011
▪ BENEVENT L'ABBAYE - Rue d'Herse	4 663,75 € H.T.	28/03/2011
▪ BENEVENT L'ABBAYE - Rue des Remparts	5 596,50 € H.T.	18/07/2011
▪ BOUSSAC - 5, Rue du Docteur Gaumet	7 680,00 € H.T.	21/03/2011
▪ GUERET - Rue du Commandant Martin	22 386,00 € H.T.	04/04/2011

▪ GUERET - Rue du 8 Mai	31 713,50 € H.T.	09/05/2011
▪ GUERET - 3 et 5, Rue Blaise Pascal	1 865,50 € H.T.	27/06/2011
▪ GUERET - 3, 11 et 13, Rue Madeleine Laforest	2 798,25 € H.T.	20/06/2011
▪ LA SOUTERRAINE - 13 et 17, Rue Pierre de Coubertin	1 865,60 € H.T.	04/07/2011
▪ SAINTE FEYRE - 23 à 26, Chabreyrolles	3 731,00 € H.T.	04/07/2011
▪ LA SOUTERRAINE - 7 à 15, Rue J. Ladoumègue	4 663,75 € H.T.	04/07/2011
↳ <u>Réhabilitation des réseaux électriques de Gendarmeries :</u>		
▪ EVAUX LES BAINS - 37, Avenue de la République	23 469,69 € H.T.	26/04/2011
▪ AUZANCES - Route d'Evax les Bains	23 235,70 € H.T.	19/04/2011
▪ CROCQ - Rue du Docteur Judet	26 611,72 € H.T.	26/04/2011
▪ GENTIOUX PIGEROLLES - Route de Vallière	22 142,64 € H.T.	26/04/2011
▪ BENEVENT L'ABBAYE - Rue du Puy de Goth	21 933,34 € H.T.	19/04/2011
▪ BONNAT - Route de Guéret	15 731,50 € H.T.	15/04/2011
▪ DUN LE PALESTEL - Rue de la Gare	21 999,07 € H.T.	26/04/2011
▪ SAINT VAURY - Route d'Anzême	34 500,87 € H.T.	27/04/2011
↳ <u>Réfection des toitures-terrasses – BOURGANEUF</u> <u>Bâtiment 5 – Allée Henri Matisse</u>	314 069,90 € H.T.	02/05/2011
↳ <u>Remplacement des alimentations d'eau potable et des W.C., et</u> <u>remplacement des V.M.C. – GUERET, 2 à 16 Rue Madeleine Chapelle :</u>		
▪ Remplacement des alimentations d'eau potable et des W.C.	32 730,59 € H.T.	18/05/2011
▪ Création de V.M.C.	53 624,29 € H.T.	06/06/2011
↳ <u>Remplacement de fermetures et de menuiseries</u> <u>extérieures sur le patrimoine de Creusalis :</u>		
▪ FELLETIN - 5 à 19, Rue Sœur Alphonse	141 219,79 € H.T.	20/06/2011
▪ GUERET - 12, Rue du Docteur Brésard	193 481,08 € H.T.	11/07/2011
▪ AUBUSSON - 19, Rue des Méris	121 863,00 € H.T.	04/07/2011
↳ <u>Réfection de chaufferies sur le patrimoine de Creusalis :</u>		
▪ GUERET - Rue Madeleine Chapelle	60 454,24 € H.T.	20/06/2011
▪ GUERET - Rue Maubey	26 406,16 € H.T.	20/06/2011
↳ <u>Mise en conformité d'ascenseurs sur le patrimoine de Creusalis :</u>		
▪ GUERET - 8, 10 et 12, Avenue Charles de Gaulle	56 940,00 € H.T.	16/08/2011
▪ GUERET - 6, Rue du Docteur Brésard	37 710,00 € H.T.	16/08/2011
▪ GUERET - 8 et 10, Rue des Tanneries	35 012,00 € H.T.	16/08/2011
↳ <u>Réfection de chauffages électriques sur le patrimoine de Creusalis :</u>		
▪ AJAIN - Route de Montluçon	29 699,27 € H.T.	05/09/2011
▪ GUERET - 11, Rue de Pommeil	27 477,03 € H.T.	05/09/2011
▪ GUERET - 8, Place du Marché	27 810,68 € H.T.	05/09/2011
↳ <u>Réfection des peintures de halls d'entrées et de cages d'escaliers 2011 :</u>		
▪ LA SOUTERRAINE - Route de Versillat	8 549,63 € H.T.	05/09/2011
▪ AUBUSSON - Chabassière, 4, Rue Cyprien Pérathon	10 657,50 € H.T.	05/09/2011
▪ AUBUSSON - Chabassière, 5, Rue Cyprien Pérathon	12 377,50 € H.T.	05/09/2011

↳ Réfection des sols souples d'aires récréatives :

- | | | |
|--------------------------------|------------------|------------|
| ▪ AUBUSSON - Les Méris | 17 723,63 € H.T. | 12/09/2011 |
| ▪ DUN LE PALESTEL - Les Mottes | 9 362,96 € H.T. | 12/09/2011 |

↳ Remplacement de volets bois – MERINCHAL
2, Rue Château de la Mothe

11 183,70 € H.T. 26/09/2011

↳ Travaux de V.R.D. 2011 :

- | | | |
|---|------------------|------------|
| ▪ MAINSAT - Rue Neuve | 14 698,00 € H.T. | 07/11/2011 |
| ▪ BORD SAINT GEORGES - Route de Soumans | 8 520,00 € H.T. | 18/10/2011 |
| ▪ LA BRIONNE - Le Mériguet | 4 760,26 € H.T. | 17/10/2011 |

	Etat de la demande au 31.12.2011		Départs 2011	Mutations 2011	Logements vacants			Logements familiaux en service	% au 31.12.2011 logements vacants/ logements en service
	1er choix	par ville			+ 3 mois - 1 an	+ 1 an	Total au 31.12.2011		
AHUN	11	19	11	1	1	0	1	69	1,45
AJAIN	4	16	5	2	0	0	0	23	0,00
ANZEME	0	3	1	0	0	0	0	8	0,00
AUBUSSON	50	59	36	18	10	31	41	504	8,13
AUZANCES	10	15	13	3	3	0	3	82	3,66
AZERABLES	0	3	0	0	0	0	0	18	0,00
BELLEGARDE EN MARCHE	1	5	0	0	0	0	0	3	0,00
BENEVENT L'ABBAYE	3	6	14	1	2	1	3	45	6,67
BETETE	0	0	0	0	0	0	0	5	0,00
BLESSAC	0	0	0	0	0	0	0	5	0,00
BONNAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
BORD SAINT GEORGES	0	1	2	0	0	0	0	6	0,00
BOURGANEUF	10	15	31	11	11	18	29	305	9,51
BOUSSAC	18	28	31	5	8	2	10	173	5,78
BRIONNE (LA)	1	7	1	0	0	0	0	4	0,00
BUDELIERE	1	2	3	0	0	0	0	14	0,00
BUSSIÈRE DUNOISE	1	2	1	0	0	0	0	16	0,00
LA CELLE DUNOISE	2	3	3	0	1	1	2	10	20,00
CHAMBON S/VOUEIZE	9	21	16	0	5	15	20	93	21,51
CHAMBORAND	0	1	1	0	0	0	0	6	0,00

	Etat de la demande au 31.12.2011		Départs 2011	Mutations 2011	Logements vacants			Logements familiaux en service	% au 31.12.2011 logements vacants/ logements en service
	1er choix	par ville			+ 3 mois - 1 an	+ 1 an	Total au 31.12.2011		
LA CHAPELLE TAILLEFERT	0	2	2	0	0	0	0	9	0,00
CHATELUS MALVALEIX	2	10	4	0	0	0	0	17	0,00
CHENERAILLES	4	13	3	0	0	0	0	18	0,00
CHENIERS	2	2	1	0	0	0	0	16	0,00
COLONDANNES	0	2	0	0	0	0	0	4	0,00
COURTINE (LA)	2	4	5	1	2	10	12	44	27,27
CROCQ	1	4	5	0	2	0	2	24	8,33
DONTREIX	0	2	0	0	0	0	0	4	0,00
DUN LE PALESTEL	14	22	9	0	3	3	6	68	8,82
EVAUX LES BAINS	9	16	8	0	2	0	2	64	3,13
FAUX LA MONTAGNE	3	4	2	0	0	0	0	12	0,00
FELLETIN	9	17	26	1	5	5	10	128	7,81
FLEURAT	0	2	0	0	0	0	0	2	0,00
FONTANIERES	0	0	0	0	0	0	0	1	0,00
FRESSELINES	1	0	0	0	0	0	0	4	0,00
GENOUILLAC	8	12	3	0	2	0	2	17	11,76
GENTIOUX PIGEROLLES	0	2	2	0	0	0	0	10	0,00
GIOUX	0	0	0	0	0	0	0	1	0,00
GLENIC	1	6	5	0	1	0	1	9	11,11
GOUZON	10	20	2	0	0	0	0	40	0,00
GRAND BOURG (LE)	6	8	3	0	0	1	1	20	5,00
JARNAGES	1	10	1	1	0	0	0	8	0,00

	Etat de la demande au 31.12.2011		Départs 2011	Mutations 2011	Logements vacants			Logements familiaux en service	% au 31.12.2011 logements vacants/ logements en service
	1er choix	par ville			+ 3 mois - 1 an	+ 1 an	Total au 31.12.2011		
JOUILLAT	0	1	0	0	0	0	0	4	0,00
LAFAT	0	1	2	0	0	0	0	4	0,00
LAVAVEIX LES MINES	2	7	6	1	3	3	6	42	14,29
LEPAUD	3	6	1	0	0	0	0	11	0,00
LIZIERES	0	2	0	0	0	0	0	2	0,00
LUSSAT	0	0	1	0	0	0	0	4	0,00
MAINSAT	2	3	0	0	0	0	0	12	0,00
MARSAC	1	5	5	0	2	0	2	17	11,76
MASBARAUD-MERIGNAT	2	0	1	1	0	0	0	4	0,00
MEASNES	0	0	0	0	0	0	0	2	0,00
MERINCHAL	0	0	1	0	1	0	1	18	5,56
MONTAIGUT LE BLANC	0	0	1	0	0	0	0	7	0,00
MONTEIL AU VICOMTE (LE)	0	0	2	0	0	0	0	5	0,00
MOUTIER D'AHUN (LE)	0	0	0	0	0	3	3	4	75,00
NOTH	0	5	4	0	2	0	2	14	14,29
NOUHANT	0	0	0	0	0	0	0	2	0,00
PARSAC	0	8	2	1	0	0	0	5	0,00
PIONNAT	3	5	2	1	0	0	0	8	0,00
PONTARION	0	1	1	0	0	0	0	4	0,00
RETERRE	0	1	0	0	0	0	0	3	0,00
ROYERE DE VASSIVIERE	0	2	4	0	2	0	2	24	8,33
SAINT AGNANT DE VERSILLAT	2	5	1	0	0	0	0	13	0,00

	Etat de la demande au 31.12.2011		Départs 2011	Mutations 2011	Logements vacants			Logements familiaux en service	% au 31.12.2011 logements vacants/ logements en service
	1er choix	par ville			+ 3 mois - 1 an	+ 1 an	Total au 31.12.2011		
SAINT CHABRAIS	0	0	0	0	0	0	0	2	0,00
SAINT DIZIER LEYRENNE	0	0	0	0	0	0	0	4	0,00
SAINT ELOI	0	1	1	0	0	0	0	4	0,00
SAINT ETIENNE DE FURSAC	1	0	0	0	0	0	0	4	0,00
SAINTE FEYRE	9	36	6	0	0	0	0	30	0,00
SAINT FIEL	2	26	0	0	0	0	0	15	0,00
SAINT FRION	0	0	0	0	0	0	0	2	0,00
SAINT GERMAIN BEAUPRE	0	1	1	0	0	0	0	4	0,00
SAINT LAURENT	1	17	1	1	0	0	0	20	0,00
SAINT LEGER BRIDEREIX	0	1	0	0	0	0	0	7	0,00
SAINT LEGER LE GUERETOIS	0	2	0	1	0	0	0	4	0,00
SAINT MARC A LOUBAUD	0	1	0	0	0	0	0	1	0,00
SAINT MAURICE LA SOUTERRAINE	3	6	1	0	0	0	0	16	0,00
ST ORADOUX DE CHIROUZE	0	0	0	1	1	0	1	2	50,00
SAINT PIERRE BELLEVUE	1	1	1	0	0	0	0	4	0,00
SAINT PIERRE DE FURSAC	0	1	0	0	0	0	0	9	0,00
SAINT PRIEST LA FEUILLE	2	4	1	0	0	0	0	9	0,00
SAINT PRIEST LA PLAINE	0	2	0	0	0	1	1	1	100,00
SAINT QUENTIN LA CHABANNE	1	1	1	0	0	0	0	10	0,00
SAINT SEBASTIEN	2	0	0	0	0	0	0	4	0,00
SAINT SULPICE LES CHAMPS	2	2	0	0	1	0	1	5	20,00
SAINT SULPICE LE DUNOIS	1	3	2	0	1	0	1	6	16,67

	Etat de la demande au 31.12.2011		Départs 2011	Mutations 2011	Logements vacants			Logements familiaux en service	% au 31.12.2011 logements vacants/ logements en service
	1er choix	par ville			+ 3 mois - 1 an	+ 1 an	Total au 31.12.2011		
SAINT SULPICE LE GUERETOIS	5	24	1	0	0	0	0	13	0,00
SAINT VAURY	4	21	14	4	4	7	11	126	8,73
SANNAT	1	3	0	0	0	0	0	5	0,00
SARDENT	2	4	2	2	1	0	1	19	5,26
SAUNIERE (LA)	0	12	3	1	0	0	0	11	0,00
SOUMANS	1	7	2	0	0	0	0	12	0,00
SOUTERRAINE (LA)	66	87	64	15	3	8	11	499	2,20
VALLIERE	0	6	3	0	0	1	1	28	3,57
VAREILLES	1	2	2	0	0	0	0	12	0,00
VIERSAT	1	2	1	0	0	0	0	11	0,00
GUERET	229	248	202	53	50	37	87	1 786	4,87
TOTAL	544	937	593	126	129	147	276	4 803	5,75
	dont proposés à la location						210		4,43
	dont vacances techniques						66		1,37
<i>RAPPEL 2010</i>	<i>530</i>	<i>925</i>	<i>564</i>	<i>130</i>	<i>114</i>	<i>148</i>	<i>262</i>	<i>4 813</i>	<i>5,44</i>
	<i>dont proposés à la location</i>						<i>170</i>		<i>3,53</i>
	<i>dont vacances techniques</i>						<i>92</i>		<i>1,91</i>

MOTIFS DES DEPARTS AU COURS DES ANNEES 2010 - 2011

	2010		2011	
	Nombre	%	Nombre	%
DEPARTS				
Construction, achat ou rénovation	91	16,13	100	16,86
Motif professionnel :	74	13,12	74	10,93
Rapprochement lieu travail	50		51	
Mutation professionnelle en Creuse	3		2	
Mutation professionnelle hors Creuse	15		8	
Fin CDD	6		13	
Autres locations :	134	23,76	129	21,75
Problème de voisinage	10		13	
Logement trop grand	0		6	
Logement trop petit	12		12	
Logement trop haut	2		2	
Logement social	1		0	
Privé	0		0	
Trop cher	5		2	
Problèmes financiers	0		0	
Pavillon	4		0	
Sans motif	100		94	
Motif familial	12	2,13	20	3,37
Raison personnelle	91	16,13	99	16,69
Décès	53	9,40	52	8,77
Motif médical	17	3,01	23	3,88
Parti sans laisser d'adresse	1	0,18		
Expulsion	36	6,38	36	6,07
Absent à l'état des lieux	11	1,95	27	4,55
Maison de Retraite	29	5,14	20	3,37
Logement de fonction	2	0,35	1	0,17
Remise à disposition (FJT, ESCALE, GENDARMERIE)	1	0,18	1	0,17
Fin d'études	12	2,13	11	1,85
TOTAL.....	564	100	593	100
MUTATIONS H.L.M.	130	-	126	-
TOTAL MOUVEMENTS.....	694	-	719	-

PERTES DE LOYER

Mois	ANNEE 2010				ANNEE 2011			
	LOGEMENTS LOUES		LOGEMENTS A DECONSTRUIRE		LOGEMENTS LOUES		LOGEMENTS A DECONSTRUIRE	
	Pertes	Cumuls	Pertes	Cumuls	Pertes	Cumuls	Pertes	Cumuls
JANVIER	63 235	63 235	27 267	27 267	72 810	72 810	26 962	26 962
FEVRIER	64 437	127 672	27 779	55 046	71 418	144 228	26 962	53 924
MARS	62 522	190 194	30 254	85 300	73 244	217 472	26 962	80 886
AVRIL	61 212	251 406	31 735	117 035	76 426	293 898	26 962	107 848
MAI	64 712	316 118	32 096	149 131	77 936	371 834	26 962	134 810
JUIN	66 242	382 360	32 096	181 227	77 534	449 368	26 962	161 772
JUILLET	64 139	446 499	32 577	213 804	78 949	528 317	26 962	188 734
AOUT	66 814	513 313	32 797	246 601	81 890	610 207	26 962	215 696
SEPTEMBRE	73 005	586 318	32 797	279 398	84 240	694 447	26 962	242 658
OCTOBRE	71 631	657 949	25 196	304 594	86 603	781 050	26 962	269 620
NOVEMBRE	71 812	729 761	25 432	330 026	90 248	871 298	26 962	296 582
DECEMBRE	70 815	800 576	26 066	356 092	88 943	960 241	26 962	323 544
Total	800 576		356 092		960 241		323 544	

LOYERS MOYENS

DATES	H.L.M.			PALULOS			P.L.A. (collectifs)			P.L.A. (Individuels)				
	PRIX AU M ² SURFACE CORRIGEE	III	IV	PRIX AU M ² SURFACE CORRIGEE	III	IV	PRIX AU M ² SURFACE CORRIGEE	III	IV	PRIX AU M ² SURFACE CORRIGEE	III	IV		
		SURFACE CORRIGEE			SURFACE CORRIGEE			SURFACE CORRIGEE			SURFACE CORRIGEE		SURFACE CORRIGEE	
		110	125		110	125		110	125		110	125		
01.01.2006	1,84	202,40	230,00	2,28	250,80	285,00	2,50	275,00	312,50	3,31	364,10	413,75		
01.07.2006	1,86	204,60	232,50	2,31	254,56	289,28	2,54	279,40	317,50	3,36	369,60	420,00		
01.01.2007	1,89	207,90	236,25	2,36	259,14	294,47	2,58	283,80	322,50	3,42	376,20	427,50		
01.01.2008	1,95	214,50	243,75	2,43	266,92	303,32	2,66	292,60	332,50	3,52	387,20	440,00		
01.01.2009	2,00	220,00	250,00	2,50	274,68	312,13	2,73	300,30	341,25	3,64	400,40	455,00		
01.01.2010														
1,5% (1,34 et 1,74)	2,03	223,83	254,35	2,53	278,36	316,32	2,77	304,32	345,82	3,70	407,37	462,92		
01.01.2011														
1,10%	2,06	226,25	257,10	2,56	281,39	319,76	2,80	307,63	349,58	3,74	411,77	467,92		

GESTION DES PRELEVEMENTS AUTOMATIQUES - ANNEE 2011

Echéances	Nombre de locataires prélevés	Nouvelles demandes de prélèvement	Arrêt du prélèvement par le locataire	Prélèvements rejetés par la Banque de France	Arrêt du prélèvement par Creusalis	Changement de banque
JANVIER	1 527	19	5	37	4	2
FEVRIER	1 526	26	3	26	3	3
MARS	1 540	27	3	38	2	3
AVRIL	1 551	33	3	34	8	4
MAI	1 559	31	4	42	7	4
JUIN	1 559	20	4	32	3	3
JUILLET	1 555	28	3	41	10	2
AOUT	1 538	24	1	30	3	4
SEPTEMBRE	1 547	27	3	24	7	1
OCTOBRE	1 545	25	3	28	5	3
NOVEMBRE	1 542	20	4	28	6	4
DECEMBRE	1 538	18	2	21	4	3

PROCEDURES D'EXPULSIONS

RECAPITULATION :

➤ En instance au 31.12.2010.....	102
➤ Procédures engagées en 2011.....	65

TOTAL.....	167

RESULTATS :

➤ Départs.....	41
➤ Désistements.....	7
➤ Décès.....	1
➤ Expulsions.....	0
➤ A jour au 31.12.2011.....	16
➤ En instance au 31.12.2011.....	102
dont : ▪ Protocoles	15
▪ Surendettements	32
▪ Délais jugements	11

TOTAL.....	167