



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018

Office Public de l'Habitat de Coulommiers



Office Public de l'Habitat
de Coulommiers





Édito

Face aux nombreuses évolutions législatives et réglementaires qui remanient le modèle économique et l'organisation du logement social au niveau national, l'OPH de Coulommiers réaffirme chaque jour son ancrage local.

L'élément marquant pour cette année 2018 est, sans conteste, l'installation de l'eau chaude sanitaire sur les résidences du 8ème et 9ème Groupe du quartier de Vaux. Cela représente une amélioration notable sur 319 logements soit 224 logements sur le 8ème Groupe et 95 logements sur le 9ème Groupe.

Autres éléments marquants, pour les résidences du 8ème groupe : l'installation des ascenseurs et le remplacement des portes de séparations des coursives. Depuis le mois d'avril, les locataires des résidences du 8ème Groupe ont eu la chance de voir six ascenseurs aménagés.

Une fois de plus, ce rapport d'activité affirme le dynamisme de l'Office ainsi que sa volonté d'améliorer constamment la qualité de services rendus aux locataires et de la qualité des logements proposés avec pour principal challenge, le maintien voire la réduction des charges supportées par nos locataires.

Laurence PICARD
Présidente

Sommaire



Gouvernance et Organisation
de l'Office

P.6



Ressources Humaines

P.8



Gestion Locative et Sociale

P.10



Entretien et Maintenance du
Patrimoine

P.16



Les Marchés Publics

P.18



Comptes de l'Office

P.20



Communication

P.24



Avril :
Installation des ascenseurs au 8ème Groupe du quartier de Vaux



Avril :
Inauguration du bâtiment de la «Meulière»



Juin :
Installation de l'eau chaude sanitaire pour les groupes 8 et 9 du quartier de Vaux



Juillet:
Démoussage des façades du quartier des Templiers

Novembre :
Election des représentants des locataires



Décembre :
Le Noël des locataires

Le Conseil d'Administration, composé de 17 membres, a pour but de définir la stratégie et les grandes orientations de l'O.P.H de Coulommiers. Ce dernier se voit confier plusieurs missions comme l'élaboration de la politique générale de l'Office, le vote du budget, le choix des opérations d'investissements et des modes de gestion du Patrimoine.

Le Conseil d'Administration s'est réuni à 4 reprises au cours de l'année 2018. Les thématiques portées à l'ordre du jour étaient, notamment, les suivantes :

**19 Janvier
2018**

- ANCOLS (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social) - Résultats préalables

**26 Mars
2018**

- Changement de représentants dans certains domaines du Conseil d'Administration
- Budget
- Provisions pour les gros entretiens
- Taux horaire agent à appliquer pour les interventions relevant des réparations locatives
- Vidéo-protection
- ANCOLS - Restitution des questions abordées
- Fin des travaux de la «Meulière» et son inauguration
- Ascenseurs au 8ème Groupe du quartier de Vaux

**24 Mai
2018**

- ANCOLS - Résultats définitifs
- Nomination des membres de la Commission interne des opérations électorales
- Approbation du compte financier et affectation des résultats
- Achat du terrain «Sainte-Marguerite»
- Loi Élan

**29 Octobre
2018**

- Résultats 2017 de la Commission d'attribution des logements
- Budget
- RLS
- Noël des locataires
- Élections des représentants des locataires
- Élections professionnelles
- Convention avec Initiatives 77

Le Conseil d'Administration est composé de :

• **6 Membres de la Collectivité locale**

Laurence PICARD, la Présidente
Franck RIESTER
Sylviane PERRIN
Michèle KIT
Noua DIAB
Philippe DE LA CHAPELLE

• **3 Membres ayant la qualité de personnalité qualifiée**

Éric DAMET, le Vice-Président
Guy DHORBAIT
André BELLESSORT

• **3 Représentants élus des locataires**

Simone HERAULT (C.N.L)
Philippe GOUSSU (C.N.L)
Mohammed MARWANE (C.L.C.V)

• **1 Représentant du collecteur 1%**

Jean-Baptiste MARRIER D'UNIENVILLE

• **1 Représentant de la CAF**

Nicolas SGORLON

• **1 Représentant de l'UDAF**

Marcel HENAULT

• **1 Représentant syndical**

Patrice KECK (CGT)

• **1 Représentant des associations d'insertion des personnes défavorisées**

Christine DARRAS (Croix Rouge)

Le Bureau du Conseil d'Administration

Il agit par délégations du Conseil d'Administration. Il se substitue à lui dans le cadre des délégations qu'il a reçues et lui rend compte de son activité.

Il est composé de :

Éric DAMET
Sylviane PERRIN
Noua DIAB
Simone HERAULT
Philippe DE LA CHAPELLE

La Commission d'Attribution des Logements

Prévue à l'article L.441-2 du code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la Commission attribue nominativement chaque logement mis ou remis en location. Elle est composée et fonctionne conformément à la Loi R441-9 du CCH.

Elle est composée de :

- **Membres titulaires**

Sylviane PERRIN
Noua DIAB
André BELLESSERT
Michèle KIT
Janine MORDELET (jusque Décembre 2018)
Nicolas SGORLON
Simone HÉRAULT (depuis Décembre 2018)

- **Membres ayant voix consultative**

Christine DARRAS
Marcel HENAULT

La Commission d'Appel d'Offres

Cette commission est chargée d'attribuer les marchés publics conformément à la réglementation. La composition a été modifiée conformément au Décret N°2017-516 du 10 avril 2017 portant diverses dispositions en matière de commande publique.

Elle est composée de :

- **Membres titulaires**

Sylviane PERRIN
Simone HERAULT
Philippe DE LA CHAPELLE

- **Membres suppléants**

Éric DAMET
Noua DIAB
Guy DHORBAIT

Le Conseil de Concertation Locative

Dans cette instance de concertation avec les représentants des associations de locataires, sont traités les sujets qui concernent les services mis en place pour le patrimoine de l'Office.

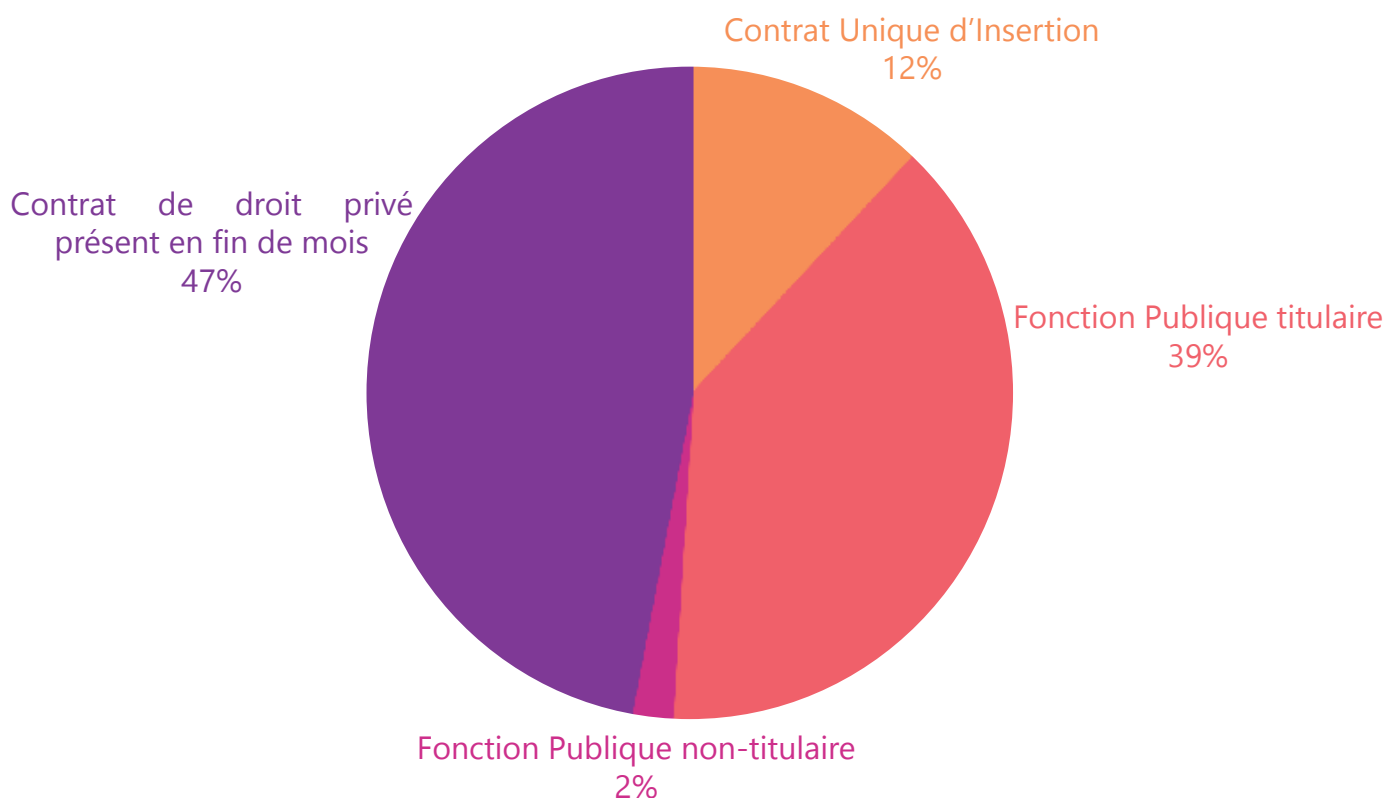
Le Conseil de Concertation Locative est représenté par :

Simone HERAULT, représentant de la CNL
Philippe GOUSSU, représentant de la CNL
Mohammed MARWANE, représentant de la CLCV

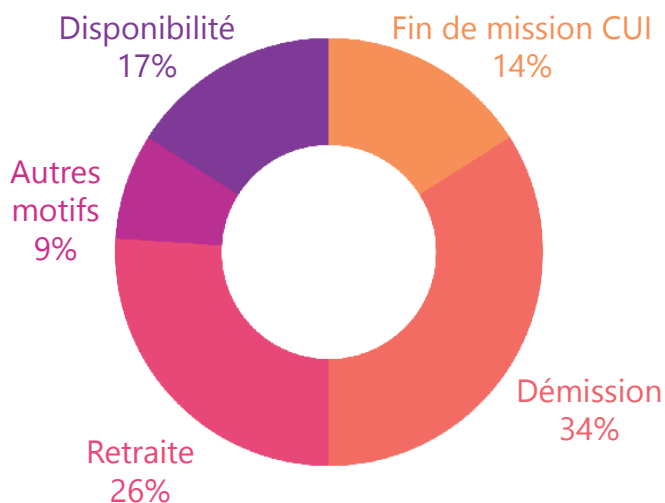
Engagé depuis plusieurs années dans une démarche de développement des compétences, le pôle des Ressources Humaines a continué de dynamiser cet axe majeur de la politique RH de l'OPH, notamment en organisant des formations sur-mesure adaptées aux besoins des équipes et en adéquation avec les objectifs de l'Office.

L'effectif de l'OPH

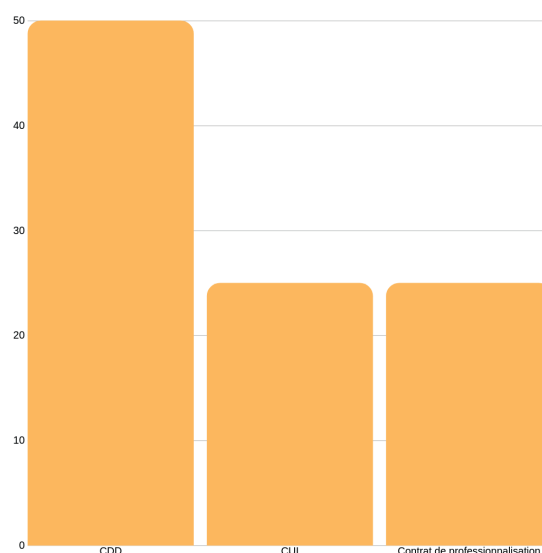
Au 31 décembre 2018, le personnel de l'OPH était composé de 38 agents répartis comme suit :



Le mouvement du personnel



Les recrutements



La formation

En 2018, 38 salariés ont été formés. En tout et en cumulé, 792 heures ont été passées en formation. Le coût pédagogique (frais de formation) s'élève à 21334.90 € HT, auquel il faut rajouter 230.50 € de frais de déplacement, notamment de train pour les formations réalisées sur Paris. Le coût résiduel de la formation après remboursement par l'OPCA est de 1908 €, auquel il faut rajouter le montant de la taxe de formation versé au titre des salaires 2018 : 8418 €. Pour information, le montant total de la rémunération de chaque salarié pendant ses heures de formation est de 13563,22€ (taux horaire brut chargé lissé).

Aucune action de formation n'a été réalisée au titre du Compte personnel de formation. Aucune demande de bilan de compétence ou de VAE (Validation des Acquis de l'Expérience) n'a été reçue par le service RH.

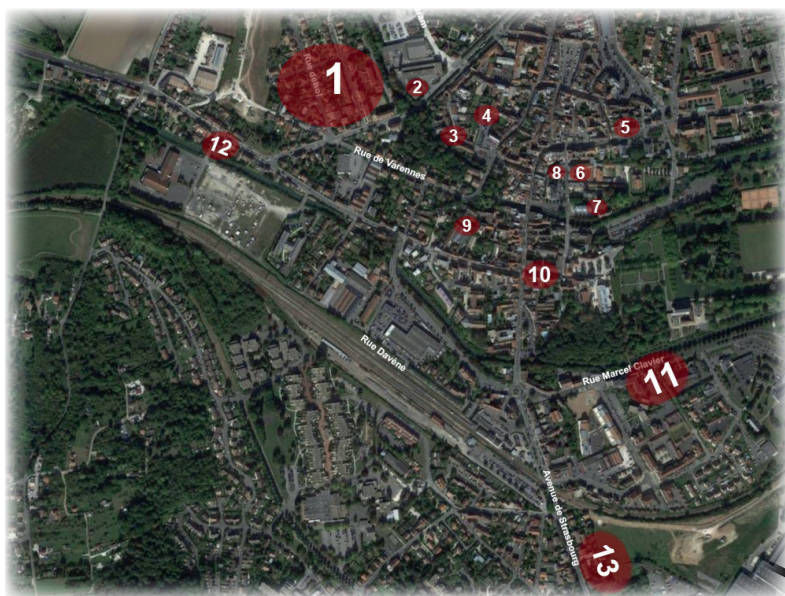
Les formations réalisées

Intitulé des formations	Prévue au plan	Non-prévue au plan
Amiante encadrant	X	
Amiante Opérateur de chantier G1	X	
Amiante Opérateur de chantier G2	X	
Animation et encadrement d'une équipe		X
Colloque Gestion Locative		X
Excel Groupe	X	
Formation approfondie sur le quittancement	X	
Formation RGPD (Règlement Général pour la Protection des Données)		X
Master Communication digital		X
Mise en oeuvre de la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité)		X
Panorama de la Fiscalité		X
Prévention de la radicalisation		X
Prise en main Scépia		X
Réparations Locatives	X	
Scépia PH ² PAS RGPD		X
Secret Professionnel et partage de l'information	X	
VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement)	X	
Total des actions : 17	8	9

Synthèse des coûts de formation de 2015 à 2018

Année	Heures	Dépenses	Remboursement OPCA	Résiduel
2015	283,50	15 240,00€		15 240,00€
2016	520,50	22 036,62€	2 016,00€	20 020,62€
2017	418,00	10 359,38€		10 359,38€
2018	792,00	21 565,40€	19 657,40€	1 908,00€

Quartier du Centre-Ville



- | | | | |
|--|---|---|---|
| 1 : Cité Pierre Mortier
108 logements + 7 pavillons | 4 : Patras
8 logements | 7 : Maison du théâtre
3 logements | 10 : Berthereau
59 logements |
| 2 : Les Pompiers
24 logements | 5 : Impasse Boulogne
1 logement | 8 : Le Brassat
13 logements + 1 local commercial | 11 : Marcel Clavier
50 logements |
| 3 : Jean Bobé
4 logements | 6 : Général de Gaulle
4 logements + 2 locaux commerciaux | 9 : Rue Ménager
9 logements | 12 : La Sucrerie
8 logements |
| | | | 13 : La Meulière
11 logements + 2 locaux commerciaux |



Quartier de Vaux



- | | | |
|--|---|---|
| 1 : 8ème Groupe
224 logements + 11 Locaux commerciaux | 2 : 9ème Groupe
95 logements + 1 salle LCR | 3 : 13ème Groupe
135 logements + 1 salle LCR |
| 4 : 26ème Groupe
1 pavillon | | |

Quartier des Templiers



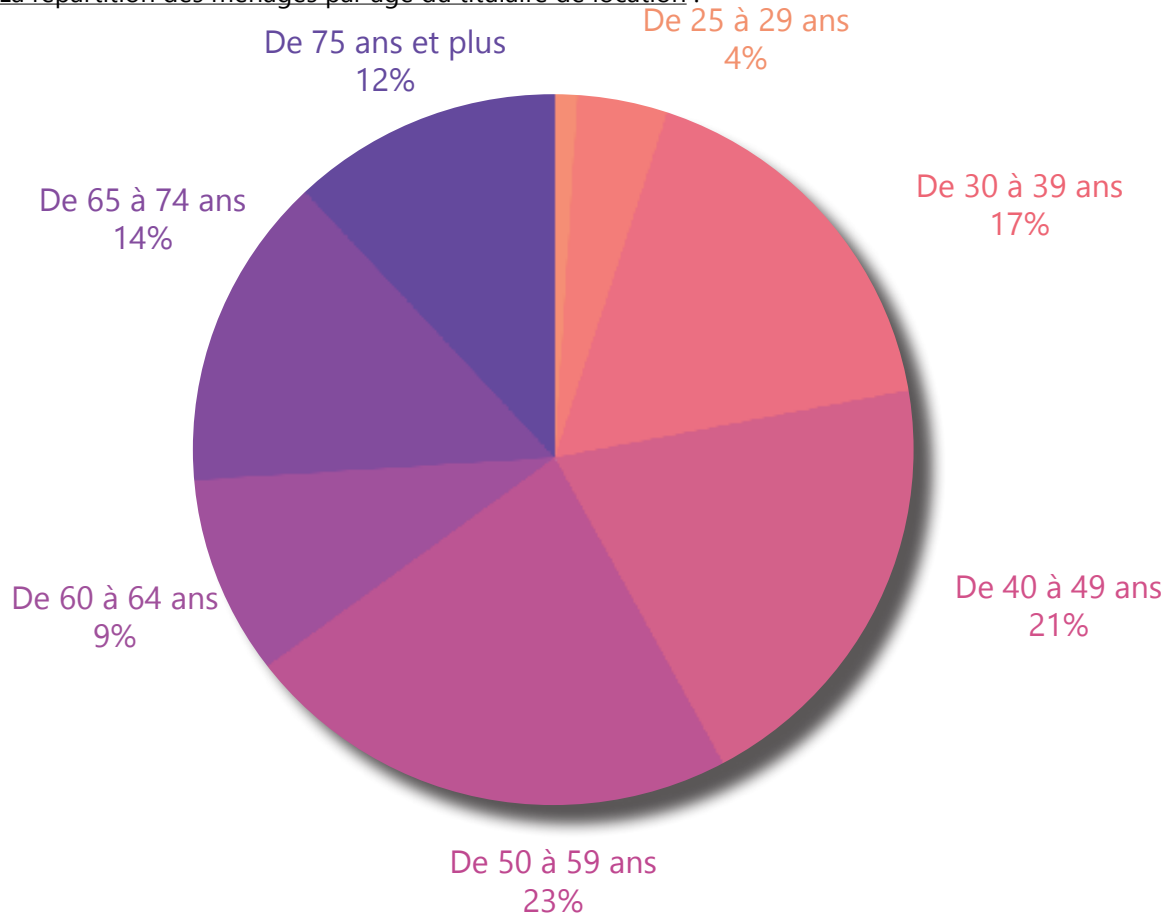
- 1er Groupe :**
 109 logements
 + 1 local
- 2ème Groupe :**
 145 logements
 + 1 local commercial
- 3ème Groupe :**
 128 logements
 + 1 local
- 4ème Groupe :**
 590 logements
- 5ème Groupe :**
 180 logements
 + 1 salle LCR

- 6ème Groupe :**
 4 pavillons
- 16ème Groupe :**
 1 pavillon

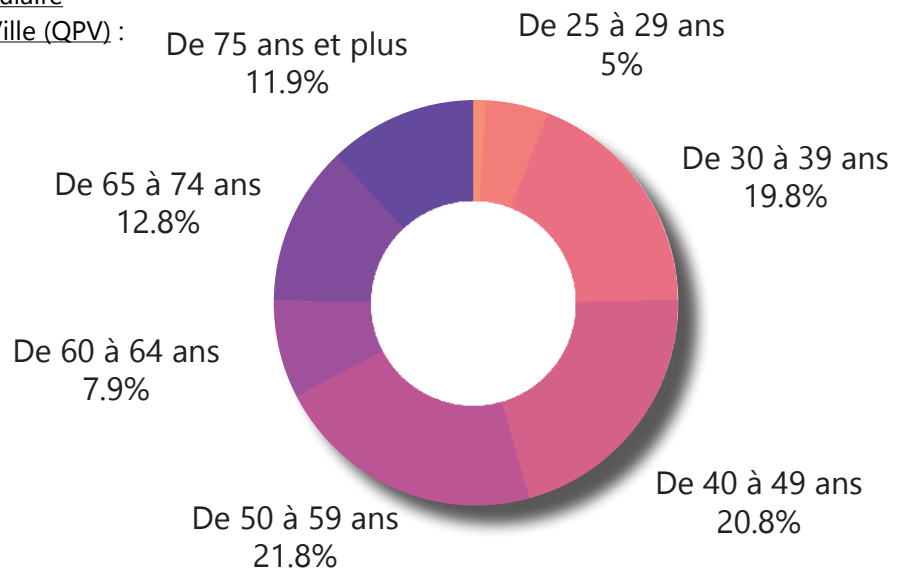
En 2018, le parc de l'OPH compte 1 922 logements locatifs sociaux dont 1 152 en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) situés sur le Quartier des Templiers.

L'occupation sociale du patrimoine

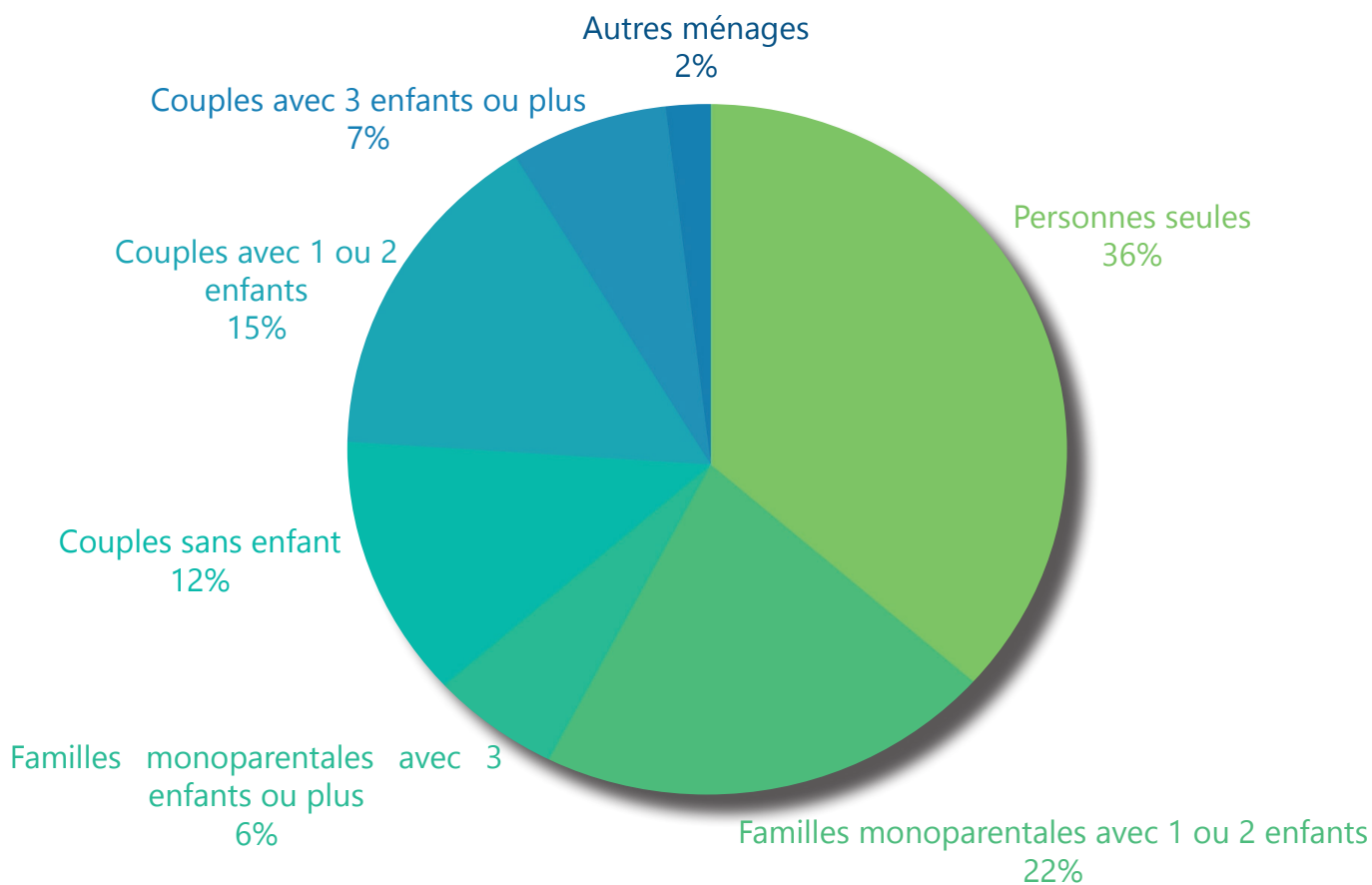
La répartition des ménages par âge du titulaire de location :



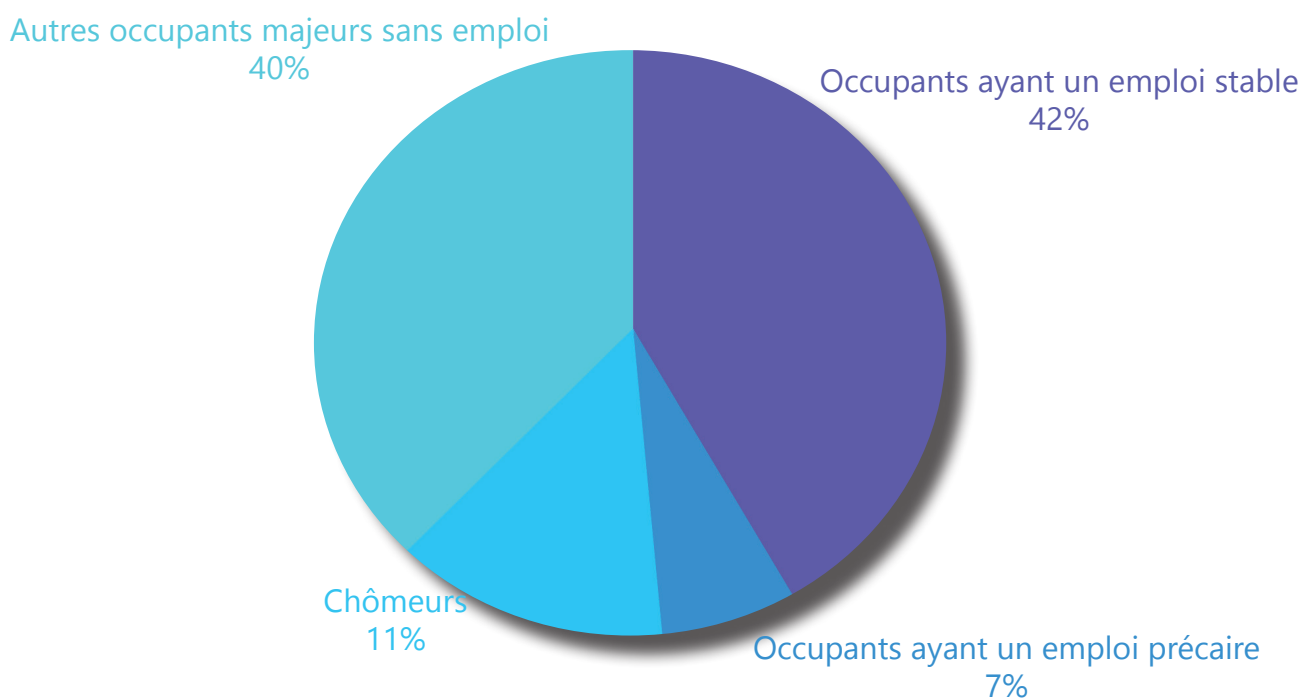
La répartition des ménages par âge du titulaire de location en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) :



La composition des ménages :



La nature de l'activité professionnelle des occupants :



La Commission d'Attribution des logements

Sur l'exercice 2018, la Commission s'est réunie à dix reprises et a attribué **136 logements** contre :

- **121** en 2017
- **168** en 2016
- **141** en 2015

Parmi ces 136 logements :

- **107** ont été attribués dans le cadre d'une première affectation contre 98 en 2017, 116 en 2016 et 109 en 2015
- **29** dans le cadre d'un échange contre 23 en 2017, 52 en 2016 et 32 en 2015

Attributions par contingent

On notera que sur 136 logements :

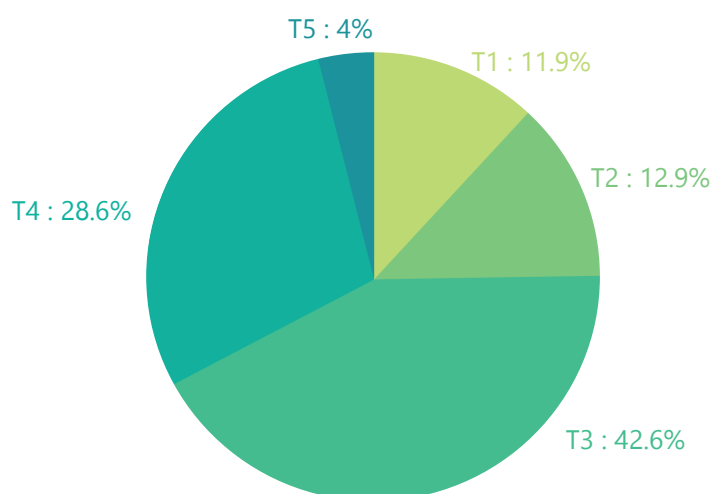
- 6 ont été loués à des candidats «Mairie»
- 22 font partie du contingent «Action logement»
- 19 font partie du contingent «Préfecture» dont :
 - 2 Fonctionnaires dont 1 DALO
 - 17 Mal logés dont 3 DALO

Attributions par secteur

Parmi les 136 logements :

- **32** logements ont été attribués au quartier de Vaux sur les 455 logements de l'OPH
- **68** logements ont été attribués au quartier des Templiers sur les 1 157 logements de l'OPH
- **36** logements ont été attribués au Centre-Ville sur les 310 logements de l'OPH

Attributions par typologie



Attributions de logements de l'Immeuble des « Pompiers »

Sur les 24 logements appartenant à l'OPH, 4 sont mis à la disposition exclusive du SDIS et 20 sont gérés par l'OPH et mis à la disposition de la Police Nationale, et de la Mairie.

En 2018, 6 logements ont été reloués dont 1 de type III, 3 de type IV et 2 de type V.



Accords collectifs départementaux

Pour l'année 2018, l'objectif a été fixé par la Préfecture de Seine-et-Marne à hauteur de 39 ménages. 22 ménages ont été validés et éligibles aux accords collectifs départementaux, soit 56% de la réalisation annuelle, l'objectif annuel n'a donc pas été atteint faute de candidatures.

L'accompagnement social

L'O.P.H dénombre au 31 décembre 2018, 914 ménages qui bénéficient de l'APL ou l'AL (Aide Personnalisée au Logement ou Aide au Logement) soit 47,55% des ménages du parc.

443 foyers ont un retard de paiement de loyers sur l'ensemble du parc ce qui représente 23,04% de ménages en difficultés.

Grâce à un suivi personnalisé, des mesures d'accompagnement ont pu être mises en place. Sur 2018, 58 plans d'apurement ont été signés, 17 dossiers FSL Accès ont été instruits et 24 dossiers FSL Maintien.

Les réunions partenariales organisées avec la Maison Départementale des Solidarités (MDS) et le Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) permettent également de trouver des solutions d'accompagnement.

Le contentieux

La mission du service contentieux est exclusivement liée au recouvrement des loyers en retard de paiement. Au 31 décembre 2018, 619 dossiers sont toujours en instance dont 443 concernent des locataires présents et 176 des locataires en impayés partis

Malgré le travail de sensibilisation et les mesures proposées, le service contentieux a demandé :

- 88 commandements de payer
- 62 assignations en justice
- 9 commandements de quitter les lieux.

Le service contentieux a fait procéder à 4 expulsions.

Depuis plusieurs années, l'OPH de Coulommiers s'est engagé dans une politique d'acquisition et rénovation d'immeubles en vue d'offrir une gamme plus complète de logements sociaux. En parallèle, l'OPH a consacré **1 204 001.77€** en 2018 pour l'entretien courant, la remise en état des logements et le gros entretien.

État des lieux

GROUPE	TRAVAUX
Quartier des Templiers	
1er Groupe	<ul style="list-style-type: none"> Hublots LED posés Protection des platines
2ème Groupe	<ul style="list-style-type: none"> Protection des platines
4ème Groupe	<ul style="list-style-type: none"> Démoussage des façades des bâtiments 17 et 18 Installation de vidéo-protection sur une partie des immeubles
Quartier de Vaux	
8ème Groupe	<ul style="list-style-type: none"> Hublots LED posés Raccordement des installations d'eau chaude sanitaire de géothermie Création de 6 cages d'ascenseurs : mise en service en avril 2018 Remplacement des portes de hall
9ème Groupe	Raccordement des installations d'eau chaude sanitaire de géothermie
Quartier du Centre-Ville	
Marcel Clavier	Hublots LED posés

L'entretien courant et le gros entretien

	Année 2016	Année 2017	Année 2018
Entretien courant	108 424.14€	261 248.54€	239 931.56€
Gros entretien	1 357 186.14€	1 133 824.34€	964 070.21€
Total	1 465 610.28€	1 395 072.88€	1 204 001.77€

La Maintenance 2018

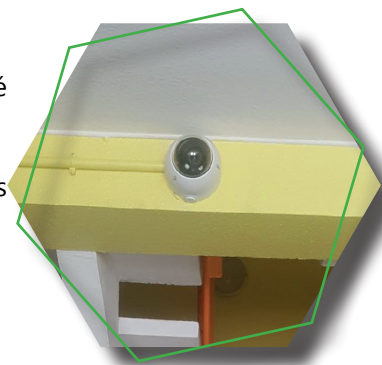
Les équipes de la régie interviennent sur l'ensemble du parc de l'OPH et répondent aux sollicitations quotidiennes des locataires pour effectuer les réparations courantes.

Ce sont en effet pas moins de 3 074 interventions effectuées sur l'année 2018 dont 33,80% effectuées par les gardiens et les agents de proximité, et 66,20% par les prestataires détenteurs de marchés.

Vidéo protection

Pour renforcer la sécurité et limiter les incivilités au sein du parc, l'Office a décidé d'installer un système de vidéoprotection au sein des bâtiments.

Un déploiement de vidéoprotection a été installé dans les halls d'entrées des bâtiments I, F, G, H, 3, 5, 10, 12, 13, 14, 15 et 16.



Géothermie

Fin 2015 l'OPH a choisi de raccorder au réseau géothermie, les Groupes 8 et 9, dans le but de tendre vers une réduction des énergies fossiles et poursuivre les objectifs suivants :

- Baisser les charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire des locataires sur les immeubles concernés
- Contribuer à la réduction des impacts sur l'environnement
- Valoriser une ressource locale d'énergie

Dans la continuité, l'Office a décidé d'entreprendre des travaux de raccordement à l'eau chaude sanitaire des résidences des 8ème et 9ème Groupes du quartier de Vaux.

Ce qui signifie 224 logements pour le 8ème groupe et 95 logements pour le 9ème groupe ; soit 319 logements.

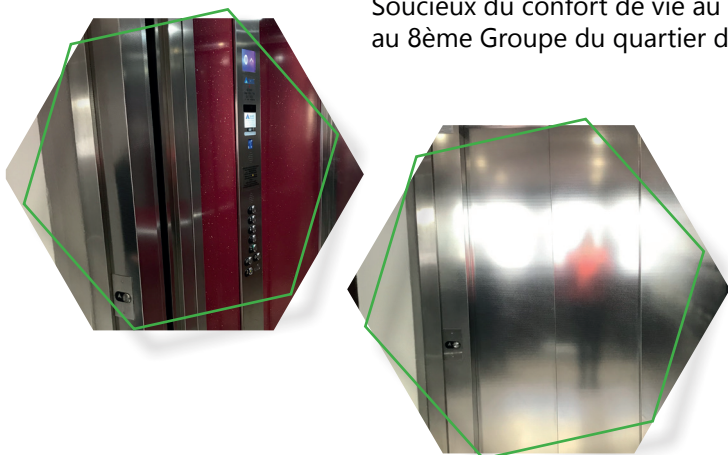
Les travaux de raccordement se termineront juin 2019.



Ascenseurs

Soucieux du confort de vie au sein de ses bâtiments, l'OPH a fait installer des ascenseurs au 8ème Groupe du quartier de Vaux.

Comme promis dans le rapport d'activité 2017, l'installation des six ascenseurs dans les cages d'escaliers et le remplacement des portes de séparation des coursives des résidences du 8ème groupe a pris fin en avril 2018.



L'OPH poursuit sa politique de passation et d'exécution des Marchés Publics, conformément aux Décrets n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et n°2017-516 du 10 avril 2017 portant diverses dispositions en matière de commande publique.

En 2018, 10 nouveaux marchés ont été conclus, soit un total de 49 marchés publics.

Suite au Décret du 10 avril 2017, la composition, le fonctionnement et les pouvoirs de la Commission d'Appels d'Offres ont été revus, puis adoptés par le Conseil d'Administration du 23 octobre 2017, pour se conformer aux nouvelles dispositions. Le règlement intérieur de la CAO a été adopté dans sa séance du 1er décembre 2017.

Marchés de services

Marchés de 20 000€ à 49 999,99€ HT.

Intitulé	Titulaire	Montant en € HT
Marché relatif à la fourniture et pose en remplacement de hublots LED avec détecteur de présence aux 1er, 8ème et 21ème groupes appartenant au patrimoine de l'OPH de Coulommiers	GYRARD	47 304,20€
Accord-cadre concernant l'entretien des dispositifs de fermetures ou équipements techniques manuels, motorisés, semi-automatiques et automatiques appartenant à l'OPH de Coulommiers.	PORTIS	45 000€

Marchés de 133 000€ à 221 000€ HT

Intitulé	Titulaire	Montant en € HT
Accord-cadre concernant l'entretien des appareils de robinetterie et divers à assurer dans les divers groupes d'immeubles appartenant au patrimoine de l'OPH de Coulommiers	LA CENTRALE DES EAUX	195 000€
Accord-cadre concernant l'entretien des espaces verts et des voies privées appartenant à l'OPH de Coulommiers situés au quartier des Templiers et au quartier de Vaux	PAM PAYSAGE	165 000€

Marchés de 221 000€ à 999 999,99€ HT

Intitulé	Titulaire	Montant en € HT
Accord-cadre concernant l'entretien et le remplacement d'appareillages électriques dans les divers groupes d'immeubles appartenant au patrimoine de l'OPH de Coulommiers	ITEBELEC	309 000€
Marché d'entretien et d'exploitation des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire du quartier des Templiers et du quartier de Vaux	DALKIA	907 100€

Marchés de 1 000 000€ à 5 548 000€ HT.

Intitulé	Titulaire	Montant en € HT
Marché de nettoyage du patrimoine de l'OPH	SENI	2 000 000€

Marchés de travaux

Marchés de 221 000€ à 999 999,99€ HT.

Intitulé	Titulaire	Montant en € HT
Travaux de raccordement au réseau géothermie des installations d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ainsi que des travaux divers concernant les logements du 13ème groupe du quartier de Vaux appartenant au patrimoine de l'OPH de Coulommiers		
Lot 2 : Étanchéité	ETANDEX	408 795,94€
Lot 3 : Menuiserie extérieurs PVC	ARBAN	414 815,11€

Marchés de 1 000 000€ à 2 999 999,99€ HT.

Intitulé	Titulaire	Montant en € HT
Accord-cadre concernant l'exécution de travaux de peinture dans les logements et parties communes des immeubles appartenant au patrimoine de l'OPH de Coulommiers	LES PEINTURES PARISIENNES	1 050 000€

Marchés de fournitures

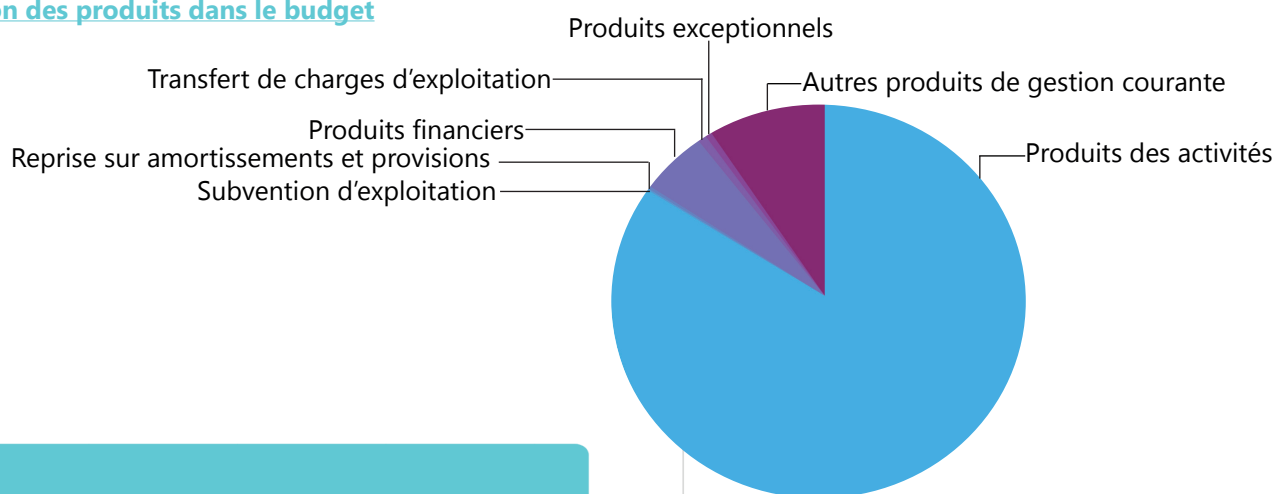
Marchés de 20 000€ à 49 999,99€ HT.

Intitulé	Titulaire	Montant en € HT
Marché relatif au remplacement des portes de halls d'immeubles et des locaux techniques du 8ème groupe du Quartier de Vaux appartenant au patrimoine de l'OPH de Coulommiers	CEZZAM	27 367,45€

Comptes de résultat simplifié au 31 décembre 2018 en €

Produits	2015	2016	2017	2018
Produits des activités	9 953 802,74	9 767 55,88	9 993 861,22	9 604 574,47
dont loyers	7 446 203,70	7 508 046,52	7 584 155,15	7 251 259,44
Production immobilisée	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention d'exploitation	3 000,00	3 000,00	0,00	14 336,60
Autres produits de gestion courante	35 510,78	124 966,99	27 671,84	25 146,03
Reprise sur amortissements et provisions	238 749,22	273 866,63	540 513,88	598 926,19
Transfert de charges d'exploitation	110 126,72	86 033,07	109 406,37	77 667,71
Total des produits d'exploitation	10 341 189,46	10 255 422,57	10 671 453,31	10 320 651,00
Produits financiers	59 035,70	46 672,06	57 354,77	59 558,75
Produits exceptionnels	503 153,92	749 025,07	914 282,37	1 113 211,06
Total général	10 903 379,08	11 051 119,70	11 643 090,45	11 493 420,81

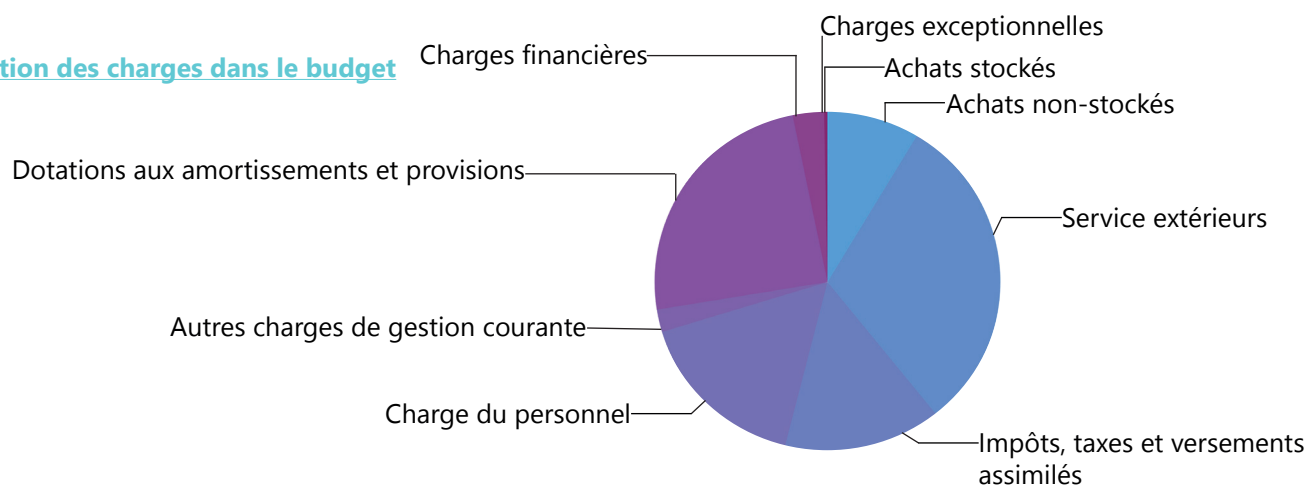
Répartition des produits dans le budget



Évolution des recettes de 2015 à 2018

Charges	2015	2016	2017	2018
Achats stockés : variation des stocks	-24 971,76	22 475,68	23 222,95	9 935,69
Achats non-stockés de mat. et fournitures	910 162,09	834 043,87	836 972,97	864 028,48
Services extérieurs	3 254 311,44	3 597 215,51	3 383 033,12	3 038 494,50
Impôts, taxes et versements assimilés	1 505 901,26	1 439 105,61	1 431 875,26	1 499 339,11
Charge du personnel	1 574 108,71	1 601 405,27	1 610 066,70	1 632 446,88
Autres charges de gestion courante	361 264,26	244 187,65	216 322,22	210 986,39
Dotations aux amortissements et provisions	2 458 077,05	2 397 411,92	2 910 235,71	2 430 714,11
Total des charges d'exploitation	10 038 853,05	10 135 845,51	10 411 728,71	9 685 945,16
Charges financières	370 850,34	325 654,25	300 671,59	297 081,51
Charges exceptionnelles	10 657,39	234 854,14	88 361,53	32 340,30
Total général	10 420 360,78	10 696 353,90	10 800 761,83	10 015 366,97

Répartition des charges dans le budget



Évolution des dépenses de 2015 à 2018

Bilan simplifié au 31 décembre 2018 en €

Actif	2015	2016	2017	2018
Immobilisation incorporelles	2 646 348,05	2 651 209,13	2 651 209,13	2 660 274,59
Immobilisation corporelles	61 506 555,83	64 589 326,43	66 454 468,70	70 241 179,10
Immobilisation en cours	3 843 235,88	663 528,05	2 517 048,87	2 819 388,92
Immobilisation financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Actif - Immobilisé Total I	67 996 139,76	67 904 063,61	71 622 726,70	75 720 842,61
Stocks en cours	119 998,74	97 523,06	74 300,11	64 364,42
Fournisseurs débiteurs	40 932,90	53 456,26	100 898,40	36 895,94
Créances d'exploitation et diverses	2 201 053,88	2 168 547,75	2 352 144,29	2 498 891,94
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
Disponibilités	5 845 455,86	5 774 113,86	6 259 806,83	6 457 186,54
Actif circulant - Total II	8 207 441,38	8 093 640,63	8 787 149,63	9 057 338,53
Charges à répartir sur plusieurs exercices	93 149,85	109 601,54	79 841,73	64 456,68
Actif de régularisation - Total III	93 149,85	109 601,54	79 841,73	64 456,68
Total général	76 296 730,99	76 107 306,08	80 489 718,06	84 842 637,82

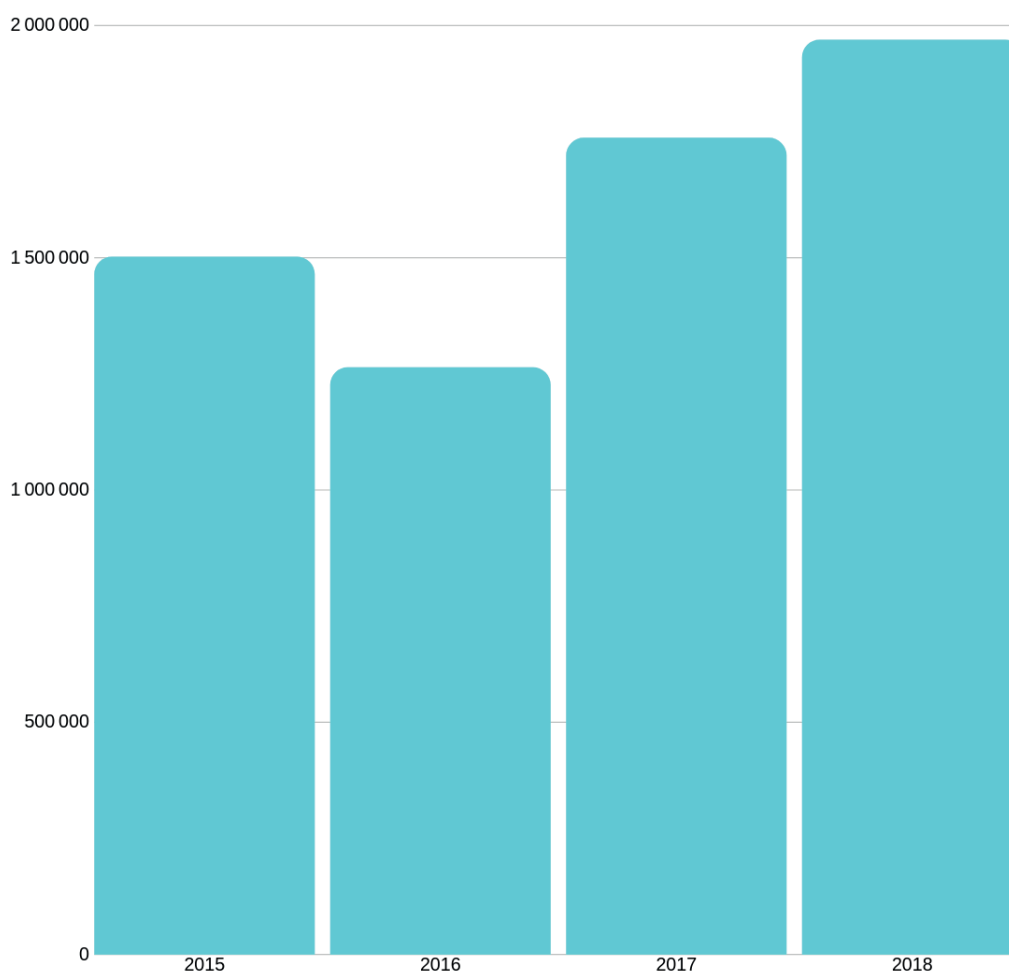
Passif	2015	2016	2017	2018
Dotations	49 728,49	49 728,49	49 728,49	49 728,49
Réserves	23 526 168,89	24 242 090,62	24 755 364,50	25 191 725,96
Report à nouveau	-6 085 404,67	-6 318 307,40	-6 476 715,28	-6 070 748,12
Résultat de l'exercice	483 019,00	354 866,00	842 328,62	1 478 053,84
Subvention d'investissement	2 469 446,92	2 312 641,41	2 596 198,23	2 579 760,52
Provisions règlementées	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitaux propres Total I	20 442 958,63	20 641 019,12	21 766 904,56	23 228 520,69
Provisions pour risques et dangers	838 224,88	1 095 102,98	1 551 591,23	1 423 060,65
Provisions risques et charges - Total II	838 224,88	1 095 102,98	1 551 591,23	1 423 060,65
Dettes financières	17 393 223,10	16 172 957,43	17 302 641,00	18 723 100,41
Comptes rattachés créditeurs	291 074,85	388 376,82	315 957,47	209 458,79
Dettes d'exploitations et diverses	1 685 688,51	1 345 952,90	1 433 793,49	1 396 850,50
Actif de régularisation - Total III	19 369 986,46	17 907 287,15	19 052 391,96	20 329 409,70
Total général	40 651 169,97	39 643 409,25	42 370 887,75	44 980 991,04

Évolution de l'autofinancement

L'autofinancement net de l'OPH s'établit à 1 968 366.04€ pour l'année 2018.

	2015	2016	2017	2018
Capacité d'autofinancement	1 501K€	1 263K€	1 757K€	1 968K€

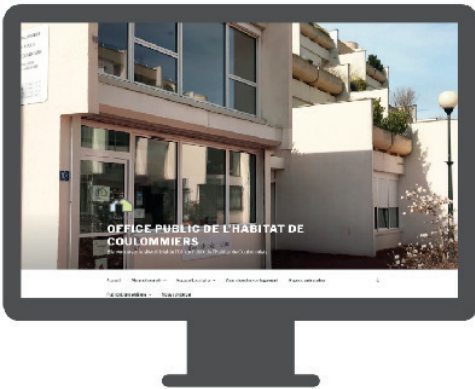
Évolution de l'autofinancement net de l'OPH depuis 2015



En 2018, l'OPH de Coulommiers a poursuivi ses efforts de communication en direction de ses locataires en s'appuyant sur ses différents outils de communication : le site internet, le flash Office, les enquêtes de satisfaction, l'affichage, le boîtier et l'événementiel.

Cette volonté s'explique par une attente et une exigence permanente de répondre aux attentes et besoins des locataires.

Le Site Internet



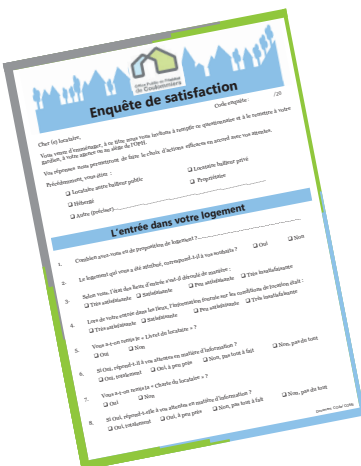
L'OPH met régulièrement à jour son site internet, source d'informations essentielles pour ses locataires ou futurs locataires. Le contenu du site est constamment enrichi. Des actualités de l'Office, des éventuels changements, des événements et retours d'évènements. Sur ce site les locataires ont un accès sécurisé qui leur permet d'accéder à leur fiche locataire et leur donne la possibilité de pouvoir régler leur loyer.

Le Flash Office

Cet outil est remis à chaque locataire et permet de les informer sur l'actualité de l'Office.



Les enquêtes de satisfaction



L'enquête est envoyée un mois après l'entrée des nouveaux locataires sur le parc de l'Office. Elle nous permet d'apprécier la qualité de l'accueil des logements qui sont mis en location. De plus, elle nous permet d'ajuster ou rectifier nos prestations, toujours dans le but d'améliorer le confort de vie de nos locataires.

Les événements soutenus par l'Office

Pour promouvoir le mieux-vivre ensemble, l'OPH de Coulommiers s'est mobilisé tout au long de l'année en proposant divers événements :

L'inauguration des ascenseurs de Vaux

Le jeudi 5 avril 2018, Madame Le Maire, Monsieur le Député, la Présidente de l'Office ainsi que la Directrice Générale ont inauguré l'installation des ascenseurs, ainsi que la fermeture des coursives au 8ème groupe du Quartier de Vaux.



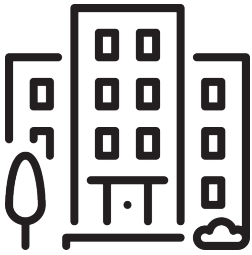
L'inauguration de «La Meulière»

Composée d'un bâtiment de 6 logements de type 1 sur deux étages, et d'un local au rez-de-chaussée destiné à la Mission locale, ainsi que d'une extension au fond de la parcelle de 5 logements et d'un atelier au rez-de-chaussée destiné également à la Mission Locale, l'opération « La Meulière » a été inaugurée le 12 avril 2018 par l'OPH en présence de la Présidente de l'Office, de la Directrice Générale, des partenaires et des agents de l'Office.



Le Noël des Locataires

Mercredi 12 décembre 2018, se sont déroulées les festivités annuelles de Noël. Tous les locataires étaient invités à venir profiter des joies de Noël grâce à des animations organisées par l'Office. Tous sont repartis chargés de cadeaux et chocolats offerts par nos entreprises partenaires.



1 922

Logements



4 300

Personnes
logées



38

Agents



20

Locaux
commerciaux



133

Attributions
de logements



49

Marchés en
cours



8%

de rotation de
logements



100

heures de
formation pour
8 000€



12

Nouveaux
logements



1 042K€

Entretien du
Patrimoine



3 728K€

Travaux
d'investissement



Office Public de l'Habitat
de **Coulommiers**

O.P.H de Coulommiers

13, allée de la Rotonde

77120 Coulommiers

Tél : 01 64 03 13 13