



SYNDICAT MIXTE OUVERT DE LOGEMENT SOCIAL DES CÔTES D'ARMOR

Séance du Comité Syndical du vendredi 18 octobre 2024

Présents : G. ROUTIER, V. RUMIANO, S. GUIGNARD, M. HUBERT, V. CADUDAL
J-D. MEGGE, P. PESTEL, F. AUSSANAIRE, A. GIRAULT
S. QUETTIER, F. GUILLOU, E. CASTEL-GRANTERAL
S. QUEMENEUR, M. GAUDIN

Excusés : N. LANGLAIS, C. BOSCHER

1/ Événement des 100 ans de TAH – 7 novembre

> **A-M** : Moment convivial interne avec les salariés
=> les administrateurs sont invités sur ce temps

> **En soirée** - temps institutionnel : temps d'échange, conférences

1ère table ronde : 100 ans auprès de nos locataires

2ème table ronde : Un siècle auprès des territoires – H. Guihard/DG Banque des Territoires

3ème table ronde : « 100 ans de modernisation du patrimoine » vidéo témoignage sur les techniques et matériaux rénovation, réhabilitation transition carbone – F. Chappé / G. Arhant/ JM Labbé

4ème table ronde : « Les OPH » - M. Rogemont/G. Routier/JD Mège/ P. Urien

Conclusion par R. Kerdraon + C. Coail + Préfet

2/ État d'avancement de la réalisation budgétaire 2024

Cf diaporama

Estimation de réalisation :

- la marge brute est proche du budget prévisionnel

- la RLS reste une ponction significative et pénalisante

- en revanche, consommations sont supérieures au budget (+ 951 K€) : hausse des dépenses d'entretien/maintenance (effet « chaudière ») et de la taxe foncière + baisse des abattements QPV

- masse salariale en forte hausse + 269 K€ (hausse des embauches et recours à l'intérim/arrêts maladie)

=> résultat d'exploitation déficitaire : - 1,192 M€

=> résultat comptable estimé à 1,137 M€

=> autofinancement : 9,288 M€ / ratio 10,69 %

=> programmation : 42 M€ contre 83 M€ projetés

EBE et capacité d'autofinancement en baisse
Maintien du niveau de l'autofinancement et du ratio
Résultat de l'exercice en forte baisse (7,4 M€ à 1,14 M€)

Alertes : impayés de loyer des gendarmeries (TAH propriétaire de 14 gendarmeries) : retard de paiement évalué à 500 K€. Inquiétude plus grande pour les EPHAD (50 EPHAD + 14 résidences autonomie)

G Routier évoque la réunion à venir avec les Banque des Territoires pour échanger et trouver des solutions sur la filière hébergement/EPHAD (dans le cadre de travaux menés par la Fédération des OPH).
Souhait que V. Cadudal y participe => réponse positive

3/ Mise en œuvre de la feuille de route sur 2 ans

Cf diaporama

4/ Point de situation sur les Contrats d'Habitat Public

- 1 CHP finalisé (d'ici fin d'année) : CCKB – sous une forme plus « light » (Convention territoriale moins exigeante), mais réunissant plus de partenaires
- 3 CHP engagés : SBAA / LTC / GPA / LCBC
- => passage en CC de SBAA en novembre – Il est évoqué la signature dans la foulée du Bureau du CA de TAH le 19 novembre
- 2 CHP à déclencher : LTM / LAC
- 1 CHP questionné : DA

Un chargé de mission a été recruté.

Un tableau de bord de suivi est opérationnel

5/ Point sur le projet de convention avec Finistère Habitat

Présentation au CA de TAH fin octobre.

Fin novembre = journée de l'Habitat en Finistère=> signature de la convention ?

« Simple » Convention, non engageante : elle vise avant tout le sujet du développement du logement social en territoire rural et la mise en commun des réflexions sur les sujets comportant un intérêt mutuel.

6/ Retour sur le dernier Congrès USH (Montpellier)

Pas d'annonce particulière, mais très bon retour sur la nouvelle Ministre du Logement

Temps d'information et d'échanges très riche

Lors du Congrès, signature d'une convention avec la société KLARO permettant une mise à disposition gratuite d'une application visant à porter à connaissance des locataires les différents droits auxquels ils peuvent prétendre.