

**Rapport pour la commission
permanente du conseil régional
JUILLET 2013**

*Présenté par
Jean-Paul Huchon
Président du conseil régional
d'Île-de-France*

**AIDE EN FAVEUR DU LOGEMENT DES ETUDIANTS
DEUXIEME AFFECTATION POUR 2013**

Chapitre budgétaire : 905 Aménagement des territoires
Sous-fonction 54 : Habitat – Logement
Programme HP 54-005 (154005) : Action en faveur du logement des jeunes
Action 15400501 : Logements des étudiants

Sommaire

EXPOSE DES MOTIFS	4
ANNEXE AU RAPPORT N°1	5
ANNEXE AU RAPPORT N°2	10
PROJET DE DELIBERATION	23
ANNEXE A LA DELIBERATION N°1	25
ANNEXE A LA DELIBERATION N°2	27

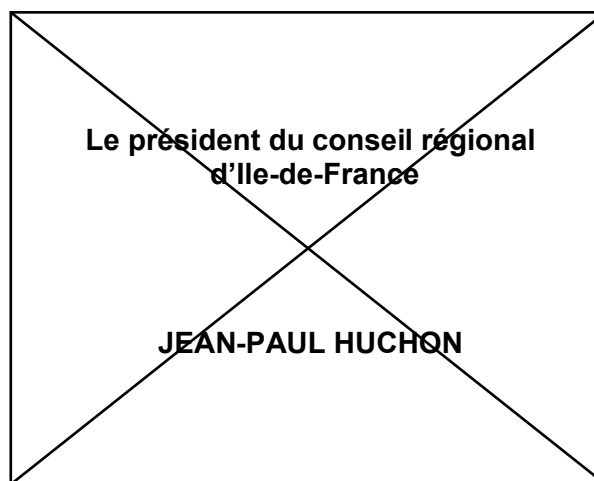
EXPOSE DES MOTIFS

Le présent rapport a pour objet d'attribuer trois subventions et de proposer l'affectation de **2 617 000 €** d'autorisations de programme prélevées sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » - sous fonction 54 « Habitat – Logement » - programme HP 54-005 (154005) « Action en faveur du logement des jeunes » - action 15400501 « Logements des étudiants » du budget 2013.

Ces opérations relèvent de la délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée en faveur du logement des jeunes, des étudiants et des apprentis.

Elles permettent la création de 406 logements (211 PLUS – 195 PLS) offrant 410 places. Elles vous sont présentées dans les fiches projet annexées à la délibération.


Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



ANNEXE AU RAPPORT N°1

Redevances


OPERATION DE LOGEMENT ETUDIANT – GRILLE DE DETAIL DE LA REDEVANCE

Opération : MONTIGNY LE BRETONNEUX – 300 STUDIOS (150 PLS+150 PLUS)	
Maître d'ouvrage : EFIDIS	
Nombre de logements : 300	Nombre de places : 300 304 
Gestionnaire : STUDEFI (Groupe Efidis)	

Type de logement	Studio F1 PLUS	Studio F1 PLS	STUDIO F PLUS double
Surface moyenne	Shab moy 19.3m2 SU moy : 19.3m2	Shab moy 19.3m2 SU moy : 19.3m2	Shab moy 28 m2 SU moy : 28 m2
Loyer	204 euros/mois (valeur Janv. 2012)	203 euros /mois (valeur Janv. 2012)	296euros /mois (valeur Janv. 2012)
Charges communes générales :			
Gardiennage et accueil, salaires et charges sociales	20 €/mois	20 €/mois	20 €/mois (*)
Entretien loge, consommation loge et divers			
Eau froide			
EDF, chauffage parties communes	5 €/mois	5 €/mois	5 €/mois (*)
Entretien, nettoyage, outillage	10 €/mois	10 €/mois	10 €/mois (*)
Maintenance	5 €/mois	5 €/mois	5 €/mois (*)
Honoraires et frais de gestion			
Impôts et taxes			
Divers : ascenseurs, espaces verts	20 €/mois	20 €/mois	25 €/mois (*)
Frais de mise en location, autres : parking (1 place)	15€/mois	15€/mois	15€/mois (*)
Amortissement du mobilier et des équipements internes au logement	24 €/mois	24 €/mois	24 €/mois (*)
Chauffage, ECS et électricité des parties privatives	35 €/mois (**)	35 €/mois (**)	40 €/mois (***)
Total Loyer + Charges	338 €/mois	427 €/mois	440 €/mois
Aide à la personne (APL)			
Boursier (minimum) (maximum)	De 175 € à	De 256 € à	De 256 € à
Non boursier (minimum) (maximum)	De 132 € De	De 151 €) à	De 208 € à
Reste à charge après aide à la personne			
Boursier (minimum) (maximum)	De 173 € à	De 181 € à	De 184 à
Non boursier (minimum) (maximum)	De 216 € à	De 286 € à	De 232 à

Le maître d'ouvrage bénéficiaire
(Date, cachet et signature)

Le gestionnaire
(Date, cachet et signature)

21.04.2012


EFIDIS
SARL LE MANOIR GERMAIN-EN-LAYE
100000 GERMAIN-EN-LAYE
CS 80500
SARL GERMAIN EN LAYE CEDEX

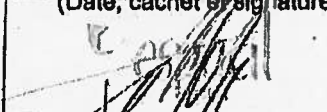
OPERATION DE LOGEMENT ETUDIANT - GRILLE DE DETAIL DE LA REDEVANCE

Opération :	Chelles - 77		Zone 1
Maître d'ouvrage :	Espace Habitat		
Nombre de logements :	45	PLS	Nombre de places : 45
Gestionnaire :	Espace Habitat		
date de valeur	01/01/2012		
Type de logement	T1		
Surface habitable moyenne	20,20		
Surface annexe moyenne	0,49		
Surface utile moyenne	20,44		
Surface utile pondérée moyenne	20,44		
Loyer	283,09 €		
Charges communes générales	64,00 €		
Gardiennage et accueil, salaires et charges sociales	14,17		
Entretien loge, consommation loge et divers	2,00		
Eau froide			
EDF, chauffage parties communes	19,75		
Entretien, nettoyage, outillage	4,08		
Maintenance			
Honoraires et frais de gestion	9,77		
Impôts et taxes	11,66		
Divers : ascenseurs, parking, espaces verts	2,57		
Frais de mise en location, autres			
Amortissement du mobilier et des équipements internes au logement	27,00 €		
Chauffage et ECS des parties privatives	41,00 €		
Total Loyer + Charges	415,09 €		
Aide à la personne (APL)	1 étudiant seul		
Boursier (minimum)	De	0,00 €	
(maximum)	à	250,04 €	
Non boursier (minimum)	De	0,00 €	
(maximum)	à	202,07 €	
Reste à charge après aide à la personne			
Boursier (minimum)	De	165,05 €	
(maximum)	à	415,09 €	
Non boursier (minimum)	De	213,02 €	
(maximum)	à	415,09 €	

Le Maître d'ouvrage bénéficiaire
(Date, cachet et signature)


Espace Habitat
1 rue du Scorff - CS 54221
35042 Rennes Cedex
Tél. 02 99 27 20 00 Fax 02 99 63 65 11

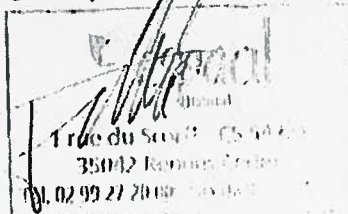
Le Gestionnaire
(Date, cachet et signature)


Espace Habitat
1 rue du Scorff - CS 54221
35042 Rennes Cedex
Tél. 02 99 27 20 00 Fax 02 99 63 65 11

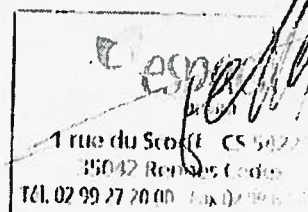
OPERATION DE LOGEMENT ETUDIANT - GRILLE DE DETAIL DE LA REDEVANCE

Opération :	Chelles - 77		Zone 1
Maître d'ouvrage :	Espacil Habitat		
Nombre de logements :	20 PLUS	Nombre de places :	20
Gestionnaire :	Espacil Habitat		
date de valeur	01/01/2012		
Type de logement	T1		
Surface habitable moyenne	20,45		
Surface annexe moyenne	0,55		
Surface utile moyenne	20,72		
Surface utile pondérée moyenne	20,72		
Loyer	224,19 €		
Charges communes générales	64,00 €		
Gardiennage et accueil, salaires et charges sociales	14,17		
Entretien loge, consommation loge et divers	2,00		
Eau froide			
EDF, chauffage parties communes	19,75		
Entretien, nettoyage, outillage	4,08		
Maintenance			
Honoraires et frais de gestion	9,77		
Impôts et taxes	11,66		
Divers : ascenseurs, parking, espaces verts	2,57		
Frais de mise en location, autres			
Amortissement du mobilier et des équipements internes au logement	27,00 €		
Chauffage et ECS des parties privatives	41,00 €		
Total Loyer + Charges	356,19 €		
Aide à la personne (APL)	1 étudiant seul		
Boursier (minimum)	De	0,00 €	
(maximum)	à	193,70 €	
Non boursier (minimum)	De	0,00 €	
(maximum)	à	148,09 €	
Reste à charge après aide à la personne			
Boursier (minimum)	De	162,49 €	
(maximum)	à	356,19 €	
Non boursier (minimum)	De	208,10 €	
(maximum)	à	356,19 €	

Le Maître d'ouvrage bénéficiaire
(Date, cachet et signature)



Le Gestionnaire
(Date, cachet et signature)



OPERATION DE LOGEMENT ETUDIANT – GRILLE DE DETAIL DE LA REDEVANCE

Opération : Résidence Etudiante | 9 rue Delaire Paris 20e
 Maître d'ouvrage : RIVP *Prospe Reimbourtant*
 Nombre de logements : 41
 Gestionnaire : CROUS de Paris
 Nombre de places : 41

Type de logement	Studio 1 personne (19.1m ² de moyenne)	
Loyer (valeur 1 ^{er} janvier 2011 - 12.08€/m ² SU)	230.80 € (moyenne)	
Charges communes générales		
Gardiennage et accueil, salaires et charges sociales	25	
Entretien loge, consommation loge et divers	15	
Eau froide	15	
EDF, chauffage parties communes	15	
Entretien, nettoyage, Maintenance	18	
Honoraires et frais de gestion		
Impôts et taxes		
Divers : ascenseurs, parking, espaces verts	12	
Amortissement du mobilier et des équipements internes au logement (Internet haut débit)	30	
Chauffage et ECS des parties privatives	30	
Total Loyer + Charges	390.80 €	
Aide à la personne (APL)		
Boursier (minimum) (maximum)	De 120.23 à 252.20	De à
Non boursier (minimum) (maximum)	De 0 De 207.13	De à
Reste à charge après aide à la personne		
Boursier (minimum) (maximum)	De 138.60 à 270.57	De à
Non boursier (minimum) (maximum)	De 183.67 à 390.80	De à

Le maître d'ouvrage bénéficiaire
(Date, cachet et signature)
RIVP

Régie Immobilière de la Ville de Paris
13 avenue de la Porte d'Italie
TSA 61371
75621 PARIS CEDEX 13
Le Directeur de la Construction


Daniel SCHNEIDER

Le gestionnaire
(Date, cachet et signature)
Le directeur Le Directeur PARIS


Denis LAMBERT

8 NOV. 2012

ANNEXE AU RAPPORT N°2

Comptes et bilans

LES COMPTES CONSOLIDÉS 2011

BILAN ACTIF CONSOLIDÉ

ACTIF CONSOLIDÉ En milliers d'euros	EXERCICE 2011			EXERCICE 2010
	Montant brut	Dépréciation	Montant net	
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Baux emphytéotiques	13 589	5 384	8 205	8 473
Autres immobilisations incorporelles	400		400	400
Avances, acomptes immob. incorpor.				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	517 000	3 603	513 398	481 709
Constructions locatives, bât. adm. et installations générales	2 542 982	932 442	1 610 540	1 526 286
Installations techniques, matériel, outillage	977	829	148	99
Autres immobilisations corporelles	12 931	8 144	4 787	5 188
Immobilisations en cours (terrains, constr., VRD et divers)	196 226	756	195 470	191 483
Avances, acomptes sur immobilisations corporelles	4 079		4 079	872
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Titres de participations	521	394	127	128
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés	800	59	741	755
Prêts	2 220		2 220	2 235
Autres immobilisations financières	1 719		1 719	1 712
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I)	3 293 444	951 610	2 341 834	2 219 341
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours	7 069		7 069	8 617
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente	60	30	30	30
FOURNISSEURS DÉBITEURS	13 879		13 879	14 335
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	48 526	16 376	32 150	33 555
Autres créances	194 100	9	194 091	151 037
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	38 404	3 530	34 874	15 126
DISPONIBILITÉS	867		867	2 125
COMPTES DE RÉGULARISATION				
Charges constatées d'avance	133		133	322
TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	303 037	19 945	283 092	225 147
TOTAL GÉNÉRAL (I ET II)	3 596 482	971 555	2 624 926	2 444 488

BILAN PASSIF CONSOLIDÉ

PASSIF CONSOLIDÉ En milliers d'euros	EXERCICE 2011	EXERCICE 2010
CAPITAUX PROPRES		
Capital	17 342	17 342
Primes d'émission	116 899	116 986
Réserve légale	1 734	1 734
Réserves statutaires ou contractuelles	167 000	130 500
Autres réserves	24 774	11 603
Réserve du groupe	26 996	21 919
Report à nouveau	391	297
Résultat groupe	76 309	55 403
Subventions d'investissements du groupe	423 964	398 259
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	855 409	754 043
INTÉRÊTS MINORITAIRES		
Intérêts minoritaires sur réserves	17 776	14 799
Intérêts minoritaires sur résultat	3 872	3 105
Intérêts minoritaires sur subventions	19 443	19 107
TOTAL INTÉRÊTS MINORITAIRES (II)	41 091	37 011
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	4 300	6 404
Provisions pour charges (dont provision pour gros entretien)	10 559	10 392
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	14 859	16 796
DETTES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 245 233	1 176 081
Concours bancaires courants	41 867	20 660
Emprunts et dettes financières divers	323 551	317 626
CLIENTS CRÉDITEURS	8 079	6 374
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 225	25 451
Dettes fiscales et sociales	25 665	22 961
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	20 776	28 312
Autres dettes	18 507	14 710
Produits constatés d'avance	12 664	24 463
TOTAL DETTES (IV)	1 713 568	1 636 637
TOTAL GÉNÉRAL (I À IV)	2 624 926	2 444 488

COMPTES DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ DE GESTION

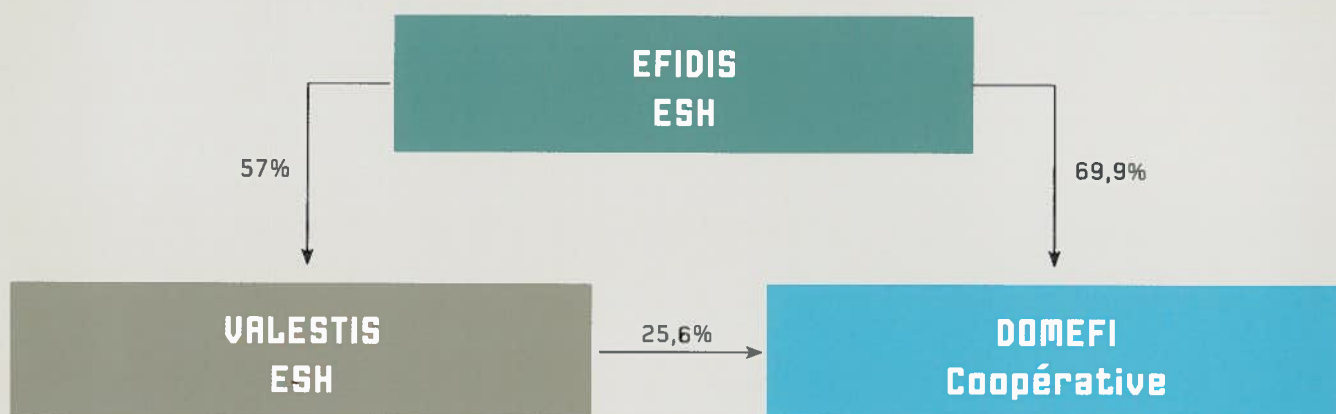
COMPTE DE RÉSULTAT En milliers d'euros	EXERCICE 2011	EXERCICE 2010	Écart 2011/2010
Loyers	246 316	242 842	3 474
Charges nettes sur créances douteuses locataires	-2 305	-2 419	114
Loyers nets	244 012	240 423	3 589
Pertes sur charges récupérables	-4 023	-2 860	-1 163
Produits locatifs nets	239 988	237 563	2 426
Autres produits	636	160	477
TOTAL PRODUITS NETS LOCATIFS	240 625	237 722	2 902
Redevances CGLLS contribution sur les revenus locatifs	-1 454	-1 479	25
Redevances propriétaires (loc. rés. étudiantes et parkings)	-926	-450	-476
Redevances	-2 380	-1 929	-451
Maintenance, répar., entr. courant et GE non provisionnables	-20 720	-21 739	1 019
Travaux et honoraires suite à sinistres	-3 728	-4 120	392
Versements assurances	1 823	2 384	-561
Autres charges non récupérables sur ensembles immobiliers	-2 600	-2 017	-584
Gros entretien provisionnable	-1 581	-1 477	-104
Maintenance	-26 806	-26 969	163
Masse salariale non récupérable du personnel de proximité	-5 612	-5 100	-513
Taxes foncières	-23 845	-23 166	-679
Honoraires techniques	-701	-603	-98
Honoraires contentieux	-1 263	-1 343	80
Assurances	-2 600	-2 200	-400
Locations immobilières et charges directes	-703	-674	-29
Frais de gestion courante sur ens. immob., subventions FSL...	-708	-862	154
Autres charges directes	-35 432	-33 947	-1 485
CHARGES DIRECTES SUR ENSEMBLES IMMOBILIERS	-64 618	-62 845	-1 773
MARGE SUR COÛTS DIRECTS	176 006	174 877	1 129
Masse salariale du personnel administratif	-26 547	-25 654	-893
Personnel extérieur	-399	-526	127
Locations immobilières et charges	-4 934	-4 870	-64
Publicité et relations publiques	-344	-524	180
Frais de déplacement, assurance transport	-552	-527	-25
Informatique	-2 476	-3 345	868
Honoraires divers	-588	-798	211
Frais de gestion courante administrative	-3 215	-3 094	-121
Dotations aux amortissements administratifs	-1 379	-853	-526
Taxe foncière administrative	-262	-245	-17
Frais généraux bruts	-40 695	-40 435	-261
Produits accessoires (gestion pour compte de tiers et subv.)	250	200	50
Production immobilisée	1 957	1 846	111
Quote-part GIE	-890	-762	-128
Quote-part administration générale (prestations - redevances)			
Quote-part image de marque	-823	-830	7
Prestations minorées des redevances	494	454	40
FRAIS GÉNÉRAUX NETS	-40 201	-39 981	-220
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	135 805	134 897	909
Dotations aux amortissements - reprises sur subventions	-49 945	-49 083	-862
Dotations - reprises sur provisions Gros Entretien	-54	-563	510
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	85 807	85 250	557
Charges financières	-43 627	-40 335	-3 292
Produits financiers	2 608	-828	3 436
RÉSULTAT FINANCIER	-41 019	-41 163	144
RÉSULTAT COURANT	44 788	44 087	701
Plus-values de cessions nettes et marge sur accession	40 537	15 934	24 603
Résultat exceptionnel et charges nettes sur provisions	-825	-2 003	1 178
Démolitions ANRU et hors ANRU	220	4 321	-4 101
RÉSULTAT AVANT IMPÔT	84 719	62 338	22 381
Participation des salariés	-3 067	-3 436	368
IS, Redevance additionnelle CGLLS	-1 471	-397	-1 074
RÉSULTAT NET	80 181	58 508	21 673
Part du groupe	76 309	55 403	20 907
Intérêts minoritaires	3 872	3 105	768

AUTOFINANCEMENT CONSOLIDÉ DE GESTION

AUTOFINANCEMENT CONSOLIDÉ DE GESTION En milliers d'euros	EXERCICE 2011	EXERCICE 2010	Écart 2011/2010
Produits nets	240 625	237 722	2 902
Charges directes sur ensembles immobiliers	-64 618	-62 845	-1 773
MARGE SUR COÛTS DIRECTS	176 006	174 877	1 129
Frais généraux nets	-40 201	-39 981	-220
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION DE GESTION	135 805	134 897	908
(-) dot. aux amort. et prov. nettes des clients et de la structure	2 190	2 591	-401
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION (HORS AMORT. ET PROV.)	137 995	137 488	507
Annuités locatives	-114 440	-107 949	-6 491
AUTOFINANCEMENT LOCATIF COURANT	23 555	29 538	-5 983
Résultat financier (hors provisions)	1 907	-442	2 349
Résultat exceptionnel et ANRU (hors provisions)	-816	-232	-584
Participation, Impôt société et cot. additionnelle CGLLS	-4 538	-3 833	-705
AUTOFINANCEMENT	20 108	25 034	-4 926

LA STRUCTURE DES PARTICIPATIONS

Organigramme au 31 décembre 2011



BILAN - ACTIF

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2011			Exercice 2010	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
1	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				625 627,03	548 417,21
2	Frais d'établissement					
3	2082-2083-2084 Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	743 373,57	117 746,54	625 627,03		548 417,21
4	203-205-206-2088-232-237 Autres (*)	39 335,12	39 335,12			
5	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				663 434 600,38	636 776 102,93
6	2111 Terrains nus					
7	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	86 849 031,85		86 849 031,85		80 685 035,59
8	212 Agencements et aménagements de terrains					
9	213 sauf 21315-2135 Constructions locatives (sur sol propre)	797 238 132,72	264 627 249,05	532 610 883,67		513 346 946,89
10	214 sauf 21415-2145 Constructions locatives sur sol d'autrui	70 319 217,36	29 818 403,81	40 500 813,55		38 803 346,73
11	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	4 586 614,17	2 818 798,85	1 877 817,52		2 356 348,42
12						
13						
14	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres Immo. corp.	4 824 896,02	3 328 642,23	1 498 053,79		1 574 425,30
15	221-222-223 Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation					
16	23					
17	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				54 861 304,19	41 848 277,89
18	2311 Terrains	13 569 853,56		13 569 853,56		20 838 741,00
19	2312 VRD, agencements et aménagements de terrains					
20	2313-2314-2318 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	41 031 775,33		41 031 775,33		20 940 564,20
21	238 Avances et acomptes	59 675,30		59 675,30		88 972,79
22	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				1 634 656,78	1 695 290,08
23	261-266 Participations	770 928,22		770 928,22		770 863,45
24	267 (sauf 2678) -268 Créances rattachées à des participations	6,52		6,52		6,52
25	271-272 Titres Immobilisés					
26	2781 Prêts principaux pour accession	417 785,78		417 785,78		509 626,50
27	2782 Prêts complémentaires pour accession					311,43
28	2783 Prêts S.C.C.C					
29	274-275-2761 Autres	445 938,26		445 938,26		414 582,18
30	2678-2768 Intérêts courus					
31	ACTIF IMMOBILISE (I)	1 020 908 361,78	300 660 173,40	720 358 188,38	720 358 188,38	680 868 088,21
32						
33	STOCKS ET EN-COURS				12 386 345,78	7 146 600,51
34	31 (net de 319) Terrains à aménager					
35	33 Immeubles en cours	10 278 212,58		10 278 212,58		5 794 182,74
36	35 Immeubles achevés :					
37	358 Disponible à la vente	2 076 230,87		2 076 230,87		1 316 518,39
38	37 Temporairement loués					
39	37 Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication					
40	40 Approvisionnements	33 902,33		33 902,33		34 889,98
41	409 Fournisseurs débiteurs	410 720,24		410 720,24	410 720,24	116 761,26
42						
43	CREANCES D'EXPLOITATION				45 108 496,40	43 232 723,74
44	411 Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
45	412 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	6 166 212,48		6 166 212,48		6 135 323,43
46	414 Créances sur acquéreurs	3 004 742,67		3 004 742,67		2 612 554,49
47	415 Clients - autres activités	750,00		750,00		500,00
48	416 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	1 648,33		1 648,33		555,00
49	418 Clients douteux ou litigieux	3 822 896,99	3 459 028,81	363 868,18		375 006,93
50	418 Produits non encore facturés					
51	42-43-44 (sauf 4433)-4678 Autres	35 571 274,74		35 571 274,74		34 108 783,89
52	CREANCES DIVERSES (3)				2 147 854,58	2 548 623,07
53	4433 Opérations d'aménagement					
54	454 Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C					
55	451-458 Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E					
56	461 Opérations pour le compte de tiers					
57	455-458-48 (sauf 461-4678) Autres	2 328 256,74	180 402,18	2 147 854,58		2 548 623,07
58	50 Valeurs Mobilières de placement	39 818 848,03	989 981,91	38 828 866,12	38 828 866,12	45 895 780,97
59	DISPONIBILITES				16 478 968,39	31 421 154,77
60	511 Valeur à l'encaissement					
61	5187 Intérêts courus					
62	5188 Banques, établissements financiers et assimilés	18 478 968,39		18 478 968,39		31 421 154,77
63	53-54 Caisse et règles d'avance					
64	488 Charges constatées d'avance	574 654,23		574 654,23	574 654,23	510 972,72
65						
66	ACTIF CIRCULANT (II)	120 563 116,62	4 629 412,88	115 933 705,74	115 933 705,74	130 969 617,04
67						
68	481 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	192 459,33		192 459,33	192 459,33	5 456 902,74
69						
70	189 Primes de remboursement des obligations (IV)					
71						
72	476 Différences de conversion Actif (V)					
73						
74	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	1 141 661 839,73	305 179 686,28	836 482 353,45	836 482 353,45	817 294 607,99
75						
76						
77						
78			(1) Dont droit au bail			
79			(2) Dont à moins d'un an	57 207,00		83 703,87
80			(3) Dont à plus d'un an	76,23		

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2011		Exercice 2010 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	CAPITAL ET RESERVES			
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	7 392 162,00	96 985 724,90	80 128 214,02
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			7 392 162,00
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
105	Ecart de réévaluation			
106	Reserves :			
1061	Reserve légale	751 285,22		751 285,22
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	63 506 552,05		59 055 702,60
10688	Reserves pour couverture du financement des immobilisations non amortissables			
10685-10688	Autres réserves	25 335 725,63		22 929 064,20
11	Report à nouveau (a)			
12	Résultat de l'exercice (a)	5 940 832,60	5 940 832,60	7 054 636,20
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			
	Montant brut	182 640 545,92		
	Insc. au résultat	38 702 228,66		
		143 938 317,24	143 938 317,24	134 716 776,88
14	PROVISIONS REGLEMEENTEES			
145	Amortissements dérogatoires	5 866 173,73	5 866 173,73	
148	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs			
15	CAPITAUX PROPRES	(I)	252 731 048,47	231 898 625,10
151	PROVISIONS			
151	Provisions pour risques		8 734 017,00	8 273 017,00
1572	Provisions pour gros entretien	8 734 017,00		8 273 017,00
153-158	Autres provisions pour charges			
15	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	(II)	8 734 017,00	8 273 017,00
161	DETTES FINANCIERES (I)			
162	Emprunts obligataires convertibles		531 113 771,33	537 834 834,90
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	22 776 872,43		19 947 421,83
164	Autres emprunts obligataires			
1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		490 223 452,86	
1642	Caisse des Dépôts et Consignations	253 480 834,44		253 785 428,83
1643	C.G.L.L.S	183 972 895,66		182 169 783,92
1644	Crédit Foncier de France	3 657 688,34		4 284 705,69
1645	Caisse d'Epargne	38 481,28		70 595,56
1646	Crédit Agricole	7 487 937,52		8 575 150,16
1647	Autres Banques	18 033 821,04		16 851 443,01
1648	Autres établissements de crédit	23 571 894,68		24 864 941,71
165	Dépôts et cautionnements reçus :		4 874 009,44	
1651	Dépôts de garantie des locataires	4 873 828,33		4 789 589,07
1654	Redevances (location-accession)	163,11		167,37
1658	Autres dépôts			
1675	Emprunts et dettes financières diverses :		13 139 436,60	
1682	Emprunts participatifs			
1683	Etat et collectivités locales	1 456 587,30		1 921 001,36
17	Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction	324 462,66		
17	Dettes rattachées à des participations	19 380,16		17 886,73
186 - autres 186	Autres	659 778,43		682 458,46
519	Concours bancaires courants	4 898 882,59		6 948 580,34
1688 (sauf 16883) - 1718-1748 - 1788-5188	Intérêts courus	5 488 108,23		7 458 788,10
16883	Intérêts compensateurs	182 459,33		5 458 902,74
228	Droits sur immobilisations			
2282	Droits des locataires attributaires		2 082 100,32	1 000 422,49
2281-2288	Autres droits	2 091 700,32		1 000 022,49
419	Clients créditeurs	400,00		400,00
4195	Locataires - Excédents d'acomptes		16 747 804,02	15 444 280,32
Autres 419	Autres			8 365 782,89
401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION			
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	5 623 683,21		3 188 899,96
42-43-44 sauf 4433-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	3 683 820,99		5 889 527,47
	Dettes fiscales, sociales et autres	7 430 219,82		18 646 784,14
	DETTES DIVERSES		18 802 305,81	18 646 784,14
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
289-279	Fournisseurs d'immobilisations	10 582 473,46		8 829 381,04
	versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	Autres dettes :			
4433	Opérations d'aménagement			
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E			
481	Opérations pour le compte de tiers			
455-457-464-4676-4688	Autres	8 219 832,35		9 817 403,10
4871-4878	Produits constatés d'avance		6 261 306,50	4 096 834,04
4872	Au titre de l'exploitation et autres			
4873	Produits des ventes sur lots en cours	6 261 306,50		4 096 834,04
	Rémunération des frais de gestion PAP			
	DETTES	(III)	575 017 287,98	577 122 966,89
477	Différences de conversion Passif	(IV)		
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)		836 482 353,45	817 294 607,89
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.		495 685 202,51	482 472 902,25
	(1) Dont à moins d'un an.		35 448 588,82	45 461 932,65

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

26

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2011		Exercice 2010	
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			81 685 887,63	80 660 363,03
	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			39 167 910,87	32 322 907,37
60-61-62	Achats stockés :				
60 (net 609)	Terrains		1 692 377,18	1 692 377,18	1 309 544,16
601	Approvisionnements				
602	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers		7 679 169,88	7 679 169,88	3 353 205,76
608	Achats non stockés de matières et fournitures	5 412 677,06	267 439,38	5 680 116,44	6 001 997,79
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)		1 089 853,82	1 089 853,82	1 083 201,11
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	5 297 860,59	3 453 458,71	8 751 317,30	11 233 458,02
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		8 221 650,41	8 221 650,41	3 983 526,25
6155-6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		258 708,68	258 708,68	225 136,31
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		5 186,70	5 186,70	5 233,20
616	Primes d'assurances		781 872,41	781 872,41	715 864,29
621	Personnel extérieur à la société		149 678,49	149 678,49	75 636,09
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	124 228,44	1 334 817,51	1 458 845,95	958 721,58
623	Publicité, publications, relations publiques		551 155,60	551 155,80	535 307,86
625	Déplacements, missions et réceptions		142 527,80	142 527,80	130 255,15
6285	Redevances				
Autres comptes 61 et 62	Autres	938 539,00	1 766 610,21	2 705 149,21	2 711 818,00
63	Impôts, taxes et versements assimilés			8 698 033,43	7 633 620,27
631-633	Sur rémunérations			671 897,03	670 842,19
63512	Taxes foncières			5 583 476,45	4 925 566,00
Autres 635-637	Autres	1 546 768,96	895 890,99	2 442 669,95	2 037 112,08
64	Charges de personnel			8 359 854,43	7 817 500,81
641-648	Salaires et traitements	556 097,23	4 821 992,24	5 478 089,47	5 197 415,66
645-647	Charges sociales		2 880 284,98	2 880 284,98	2 820 085,15
681-682	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			24 563 049,30	31 688 010,64
6811-6812	Dotations aux amortissements :				
6812	Charges d'exploitation à répartir				
68111 partiel - 681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives			22 235 610,52	21 796 133,96
Reste du 6811	Autres immobilisations			403 985,41	386 987,03
6816-6817-682	Dotations aux dépréciations et provisions :				
6816	Dépréciations des immobilisations				
68173	Dépréciations des stocks et en-cours				
68174	Dépréciations des créances		1 462 452,37	1 462 452,37	1 231 872,65
6821	Provisions (pour risques)				
6825	Provisions pour gros entretien		461 000,00	461 000,00	6 273 017,00
6823-6828	Provisions pour autres charges d'exploitation				
651-654-658	Autres charges			798 540,60	1 168 443,94
654	Pertes sur créances irrécouvrables		545 253,19	545 253,19	444 741,93
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		253 287,31	253 287,31	743 702,01
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIÈRES			19 478 478,79	18 892 873,78
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		5 779 387,47	5 779 387,47	2 646 901,42
	Charges d'intérêts (2) :				
681...2.1...2.21...2.22	Intérêts sur opérations locatives		12 149 634,68	12 149 634,68	18 298 767,20
681...2.3	Intérêts compensateurs		39,19	39,19	
681...4	Intérêts accession à la propriété - financement des stocks immobiliers		20 956,83	20 956,83	
681...5	Intérêts accession à la propriété - gestion de prêts		3 167,50	3 167,50	21 787,04
681...1...6...8	Intérêts sur autres opérations				5 231,66
687	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		9 576,18	9 576,18	3 692,09
684-685-686-688	Autres charges financières		1 513 718,94	1 513 718,94	6 284,37
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			9 335 034,34	2 632 805,01
671	Sur opérations de gestion		920 900,72	920 900,72	115 281,85
	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		1 782 383,88	1 782 383,88	1 659 444,31
678	Autres		765 576,03	765 576,03	858 078,85
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871	Dotations aux amortissements				
6872	Dotations aux provisions réglementées		5 866 173,73	5 866 173,73	
6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles				
691	PARTICIPATION DES SALARIÉS AUX RESULTATS		170 673,17	170 673,17	317 146,05
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				
	TOTAL DES CHARGES	13 876 171,28	96 691 902,55	110 668 073,83	102 483 206,87
		SOLDE CREDITEUR = BENEFICE		5 940 832,60	7 064 635,20
		TOTAL GENERAL		116 608 906,43	109 537 842,07
		(1) Dont charges sur exercices antérieurs (2) Dont intérêts concernant les entreprises liées			

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

27

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2011		Exercice 2010
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		104 462 795,88	89 140 272,67
70 (net de 709)	Produits des activités		95 818 583,63	95 475 263,90
7011	Ventes de terrains lots	282 550,00		657 610,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	4 884 644,41		5 112 621,75
7014	Ventes de maisons individuelles			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			
703	Récupération des charges locatives	13 182 564,35		14 122 306,76
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	1 147 894,31		1 168 655,94
7043	Loyers des logements conventionnés	56 634 742,36		56 743 367,70
7042	Suppléments de loyers	118 550,19		168 521,98
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	12 690 381,14		11 920 700,44
7047	Logements en location - accession et livrés	30 781,37		53 897,01
7044-7045-7048	Autres	5 235 408,02		5 176 421,74
706	Prestations de services :			
7062	Activité de prêteur	2,50		875,63
70631	Activité de promotion - Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques et autres produits de promotion			
7066	Rémunération de gestion, location-attribution			
70671	Gestion des S.C.C.C			
70672	Gestion des prêts des S.C.C.C			
7065	Prestations de services, copropriété			
7064	Autres			
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM			
708	Autres	1 363 086,88		1 350 284,75
71	Production stockée (ou déstockage)		5 241 732,33	43 183,29
7133	Variation des stocks - Travaux en cours	4 482 019,85		124 585,21
7135	Variation des stocks - Immeubles achevés	759 712,48		(81 401,92)
72	Production immobilisée		1 401 984,78	813 256,61
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			55 149,40
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	1 401 984,78		858 106,21
74	Subventions d'exploitation		143 366,80	87 675,37
741-742	Bonifications et primes			
743	Subventions d'exploitation diverses	40 928,80		87 675,37
744	Subventions pour travaux d'entretien	102 440,00		
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 000 991,33	848 810,61
7825	Reprises sur provisions pour gros entretien			
78174	Reprises sur dépréciations des créances	988 627,33		829 775,23
Autres 781 et 782	Autres reprises	2 384,00		19 135,38
781	Transferts de charges d'exploitation	602 407,62		343 944,01
751-754-758	Autres produits	253 729,49	253 729,49	328 039,88
755	Quotés-parts de résultat sur opérations faites en commun			
76	PRODUITS FINANCIERS		1 103 437,84	682 614,76
781	De participations (2)			
7811	Revenus des actions			
7812	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
7818	Revenus sur autres titres, autres formes de participations et créances rattachées		35 408,18	36 425,43
782	D'autres immobilisations financières (2)			23 662,52
78241-78242	Prêts accession	18 567,27		12 782,91
Autres 782	Autres	16 840,88		484 660,92
783-784	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	782 088,17	782 088,17	6 059,04
785-786-788	Autres (2)		4 452,67	
7881	Intérêts sur avances (sociétés)			5 059,04
785-786-7882-7888	Autres produits financiers	4 452,67		
786	Reprises sur dépréciations et provisions			46 067,62
786	Transfert de charges financières	39,19	39,19	100 601,78
787	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	281 469,48	281 469,46	
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		10 942 672,91	9 714 864,61
771	Sur opérations de gestion	1 366 482,75	1 366 462,75	15 217,47
	Sur opérations en capital		9 576 210,16	9 599 737,14
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	3 444 955,83		3 808 600,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	5 358 027,52		5 028 756,17
778	Autres	773 226,81		864 380,97
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
787	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	116 608 806,43	116 608 906,43	109 537 842,07
			TOTAL GÉNÉRAL	109 537 842,07

(1) Dont produits sur exercices antérieurs
(2) Dont produits concernant les entreprises liées

BILAN au 31 décembre 2011 (en Euros)

ACTIF	Valeurs brutes	Amortissements et provisions	Valeurs nettes au 31/12/2011	Valeurs nettes au 31/12/2010
ACTIF IMMOBILISE				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Droit au bail	100 396,82	100 396,82		
- Autres immobilisations incorporelles	57 383 879,96	13 337 690,47	44 046 189,49	45 496 941,18
- Baux emphytéotiques	414 659 113,19	96 977 261,27	317 681 851,92	303 677 293,05
- Eléments conventionnels	31 349 209,00	31 349 209,00		28 853 356,17
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Terrains	763 512 038,15	167 230 362,50	596 281 675,65	593 384 794,72
- Constructions	3 870 073 002,78	1 328 779 424,47	2 541 293 578,31	2 422 578 839,03
- Autres immobilisations corporelles	11 156 293,34	7 225 724,41	3 930 568,93	4 884 922,36
- Immobilisations en cours	299 464 979,43		299 464 979,43	241 881 568,78
- Avances et Acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations	3 764 498,60		3 764 498,60	3 783 463,26
- Créances rattachées à des participations	4 337 202,06		4 337 202,06	4 482 099,32
- Prêts	1 575 259,53		1 575 259,53	1 427 171,97
- Autres immobilisations financières	671 606,19		671 606,19	646 802,89
TOTAL	5 458 047 479,05	1 645 000 068,94	3 813 047 410,11	3 651 097 252,73
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS	18 610 380,90		18 610 380,90	12 111 390,27
AVANCES & ACOMPTES VERSES				
SUR COMMANDES	219 482,84		219 482,84	112 737,03
CREANCES				
- Clients et comptes rattachés	61 841 956,31	11 684 300,05	50 157 656,26	69 929 266,73
- Autres créances	266 216 891,83	325 918,45	265 890 973,38	302 788 216,98
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	105 826 825,61		105 826 825,61	106 946 113,30
DISPONIBLE	21 721 385,36		21 721 385,36	52 072 348,50
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	949 334,73		949 334,73	2 591 538,60
TOTAL	475 386 257,58	12 010 218,50	463 376 039,08	546 551 611,41
COMPTES DE REGULARISATION				
CHARGES A REPARTIR				
SUR PLUSIEURS EXERCICES	28 343 097,83		28 343 097,83	33 532 784,47
TOTAL GENERAL	5 961 776 834,46	1 657 010 287,44	4 304 766 547,02	4 231 181 648,61

Comptes certifiés conformes

Jean-Christophe DEBORD
 Directeur Comptable et Financier
 REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS
 1-13 Avenue de la Porte d'Italie
 75621 PARIS CEDEX 13

BILAN au 31 décembre 2011 (en Euros)

PASSIF	Valeurs nettes au 31/12/2011	Valeurs nettes au 31/12/2010
CAPITAUX PROPRES		
- Capital Social	33 784 400,00	33 784 400,00
- Prime d'émission	28 786 348,19	28 786 348,19
- Réserve Légale	3 378 440,00	3 378 440,00
- Réserves facultatives	8 012 019,42	8 012 019,42
- Réserves réglementées	4 587 304,72	4 500 218,48
- Report à nouveau	78 863 203,97	65 342 572,47
RESULTAT DE L'EXERCICE (BENEFICE)	6 127 916,67	15 119 569,64
- Subventions d'investissement	1 019 930 107,58	969 078 404,86
- Provisions réglementées	734 948,40	765 872,19
TOTAL	1 184 204 688,95	1 128 767 845,25
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- Provisions pour risques	5 732 595,19	14 228 870,03
- Provisions pour charges	53 614 909,21	45 179 876,57
TOTAL	59 347 504,40	59 408 746,60
DETTES FINANCIERES		
- Autres emprunts obligataires		
- Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	2 529 948 360,53	2 507 841 851,53
- Emprunts et dettes financières divers	313 760 054,44	334 857 435,82
DETTES D'EXPLOITATION		
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	6 658 400,70	7 541 400,50
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 321 232,59	19 310 571,62
- Dettes fiscales et sociales	29 151 555,67	25 454 990,20
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	53 813 624,00	46 297 723,42
- Autres dettes	86 022 561,06	83 441 507,29
COMPTES DE REGULARISATION		
- Produits constatés d'avance	20 538 564,68	18 259 576,38
TOTAL	3 061 214 353,67	3 043 005 056,76
TOTAL GENERAL	4 304 766 547,02	4 231 181 648,61

20

Comptes certifiés conformes

Jean-Christophe DEBORD
Directeur Comptable et Financier

REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS
11-13 Avenue de la Porte d'Italie
75621 PARIS CEDEX 13

COMPTE DE RESULTAT au 31 décembre 2011 (en Euros)

RUBRIQUES	Exercice clos le 31/12/2011	Exercice clos le 31/12/2010
PRODUITS D'EXPLOITATION		
VENTES DE LOTS	18 500,00	
LOYERS HABITATIONS ET COMMERCIAUX	390 532 694,15	384 284 238,49
FACTURATIONS REMBOURSEMENTS CHARGES LOCATAIRES	90 783 385,99	88 168 543,60
AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE	12 063 596,15	12 952 041,99
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	493 398 176,29	485 404 824,08
CHARGES D'EXPLOITATION		
PRODUCTION STOCKEE	6 494 484,66	11 945 491,88
PRODUCTION IMMOBILISEE		
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	19 170 213,66	17 334 356,34
REPRISES SUR PROVISIONS ET AMORTISSEMENTS	33 822 954,79	31 916 768,38
TRANSFERTS DE CHARGES	2 663 265,21	2 175 236,73
AUTRES PRODUITS	16 925 580,63	10 475 061,55
TOTAL I	572 474 675,24	559 251 738,96
ACHATS DE MARCHANDISES - TRAVAUX CONSTRUCTION		
VARIATION DE STOCK		
ACHATS MATIERES CONS. ET AUTRES APPROV.	473 163,42	559 298,70
VARIATION DE STOCK		
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	160 729 844,76	156 898 432,82
IMPOTS TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	48 005 383,57	46 817 408,24
SALAIRES ET TRAITEMENTS	38 288 540,27	36 979 033,74
CHARGES SOCIALES	23 621 989,04	20 274 768,04
DOTATIONS :		
. AUX AMORTISSEMENTS	109 102 232,47	103 342 384,91
. AUX PROVISIONS POUR DEPRECIATION	5 709 790,52	6 225 227,48
. AUX PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	29 395 586,18	30 492 240,70
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	65 355 777,17	59 080 648,95
TOTAL II	480 682 307,40	460 669 443,58
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	91 792 367,84	98 582 295,38

21

Comptes certifiés conformes

Jean-Christophe DEBORD
Directeur Comptable et Financier

REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS
11-13 Avenue de la Porte d'Italie
75621 PARIS CEDEX 13

COMPTE DE RESULTAT au 31 décembre 2011 (en Euros)

	Exercice clos le 31/12/2011	Exercice clos le 31/12/2010
PRODUITS FINANCIERS		
DE PARTICIPATION	17 870,18	199 150,50
AUTRES INTERETS & PRODUITS ASSIMILES	2 628 831,39	1 968 469,49
REPRISE S/PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES	1 009 029,92	1 189,84
TOTAL V	3 655 731,49	2 168 809,83
CHARGES FINANCIERES		
INTERETS & CHARGES ASSIMILES	80 231 943,62	74 736 634,14
DOTATIONS FINANCIERES AUX AMORT. & PROVISIONS	6 198 633,32	6 815 874,15
TOTAL VI	86 430 576,94	81 552 508,29
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)	(82 774 845,45)	(79 383 698,46)
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + V - VI)	9 017 522,39	19 198 596,92
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
- SUR OPERATIONS DE GESTION		1 903,00
- SUR OPERATIONS EN CAPITAL	26 600 000,00	261,59
- REPRISE S/PROV. & TRANSFERTS DE CHARGES	134 806,26	87 086,24
- AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	178 407,73	37 916,89
TOTAL VII	26 913 213,99	127 167,72
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
- SUR OPERATIONS DE GESTION	219,44	(1 661,44)
- SUR OPERATIONS EN CAPITAL	1 474 466,01	237 113,38
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & AUX PROV.	28 968 489,30	100 590,00
- AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	75 973,00	50 143,94
TOTAL VIII	30 519 147,75	386 185,88
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	(3 605 933,76)	(259 018,16)
RESULTAT VILLE DE PARIS (III)	(11 298 928,08)	(7 656 122,52)
RESULTAT ASSISTANCE PUBLIQUE (IV)	870 713,80	2 112 058,50
PARTICIPATION DES SALARIES ET INTERESSEMENT (IX)	1 295 892,24	1 677 551,14
IMPOTS SUR LES BENEFICES (X)	8 415 994,00	7 686 522,00
- TOTAL DES PRODUITS (I + V + VII)	603 043 620,72	561 547 716,51
- TOTAL DES CHARGES (II+III+IV+VI+VIII+IX+X)	596 915 704,05	546 428 146,87
- BENEFICE SOCIETE	6 127 916,67	15 119 569,64

22

Comptes certifiés conformes

Jean-Christophe DEBORD

Directeur Comptable et Financier

REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS
11-13 Avenue de la Porte d'Italie
75621 PARIS CEDEX 13

PROJET DE DELIBERATION**DU****Aide en faveur du logement des étudiants
Deuxième affectation pour 2013**

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- VU** Le code général des collectivités territoriales ;
- VU** La délibération du Conseil régional n° CR 10-10 du 16 avril 2010 relative aux délégations d'attributions du Conseil régional à sa Commission permanente ;
- VU** La délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 relative au règlement budgétaire et financier de la Région Ile-de-France ;
- VU** La délibération du Conseil régional n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement des jeunes, des étudiants et des apprentis ;
- VU** La délibération n° CR 103-07 du 25 octobre 2007 portant approbation de la convention, signée le 21 novembre 2007, entre l'Etat et la Région relative au financement du logement pour étudiants ;
- VU** La délibération n° CR 132-09 du 26 novembre 2009 portant approbation du Schéma régional du logement étudiant ;
- VU** La délibération n° CP 13-172 du 4 avril 2013 relative à l'aide en faveur du logement des jeunes et apprentis et portant modification de la délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011;
- VU** La délibération n° CP 12-411 du 12 juillet 2012 relative à l'aide en faveur du logement des étudiants approuvant la convention type ;
- VU** Le budget de la Région Ile-de-France pour 2013 ;
- VU** Le rapport - CP 13-434 - présenté par Monsieur le Président du Conseil régional d'Ile-de-France ;
- VU** L'avis de la commission des finances, de la contractualisation et de l'administration générale ;
- VU** L'avis de la commission de l'enseignement supérieur et de la recherche,
- VU** L'avis de la commission du logement, de l'habitat, du renouvellement urbain et de l'action foncière ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 :

Décide de participer, au titre de la délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée relative à l'aide en faveur du logement des jeunes, des étudiants et des apprentis, au financement des projets détaillés en annexe 2 à la présente délibération par l'attribution de subventions d'un montant maximum prévisionnel de **2 617 000 €**.

Subordonne le versement de ces subventions à la signature de conventions conformes à la convention type adoptée par délibération n° CP 12-411 du 12 juillet 2012 et autorise le Président du Conseil régional à les signer.

Affecte une autorisation de programme de **2 617 000 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » - Sous-fonction 54 « Habitat – Logement », programme HP 54-005 (154005) « Action en faveur du logement des jeunes », action 15400501 « Logements des étudiants » du budget 2013 conformément à l'état récapitulatif joint en annexe 1.

JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE A LA DELIBERATION N°1

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	11/07/2013	N° de rapport :	CP13-434	Budget :	2013
-----------------------------------	------------	------------------------	----------	-----------------	------

Chapitre :	905 - Aménagement des territoires
Code fonctionnel :	54 - Habitat - (Logement)
Programme :	154005 - Action en faveur du logement des jeunes
Action :	15400501 - Logements des étudiants

Dispositif :	00000733 - Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants
---------------------	---

Dossier :	12019601 - 75 PARIS 41 PLUS		
Bénéficiaire :	R6846 - RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	328 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
3 875 054,00 €	TTC 8,46 %	328 000,00 €

Dossier :	13003864 - 78 300 LOGTS (150 PLUS - 150 PLS) MONTIGNY-LE-BRETONNEUX		
Bénéficiaire :	R1767 - EFIDIS SA HABITATION LOYER MODERE SAGECO VALESTIS		
Localisation :	MONTIGNY-LE-BRETONNEUX		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	1 922 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
20 367 144,00 €	TTC 9,44 %	1 922 000,00 €

Dossier :	13005675 - 77 CHELLES 65 LOGTS (20 PLUS - 45 PLS)		
Bénéficiaire :	R22860 - SA d'HLM ESPACIL HABITAT		
Localisation :	CHELLES		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	367 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
2 967 139,00 €	TTC 12,37 %	367 000,00 €

Total sur le dispositif 00000733 - Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants :	2 617 000,00 €
--	----------------

Total sur l'imputation 905 - 54 - 154005 - 15400501 :	2 617 000,00 €
--	----------------

ANNEXE A LA DELIBERATION N°2

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 12019601
--

Commission Permanente du 11 juillet 2013

Objet : 75 PARIS 41 PLUS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	3 875 054,00 €	8,46 %	328 000,00 €
Montant Total de la subvention			328 000,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154005-300
 15400501- Logements des étudiants

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS

Adresse administrative : 13 AVENUE DE LA PORTE D'ITALIE
 75621 PARIS

Statut Juridique : Société Anonyme

Représentant : Monsieur PIERRE AIDENBAUM, Président

Objet : Construire pour la location des logements sociaux et des équipements annexes liés à la vie économique et sociale (locaux d'activités, commerces, crèches...).

 Développer l'offre de logements par l'acquisition de biens immobiliers ou lots de copropriété.

 Rénover, restructurer, réhabiliter le bâti ancien et améliorer le patrimoine existant.

 Louer et entretenir les logements, les équipements et les parties communes.

 Accompagner et offrir un suivi social individualisé des locataires.

N° SIRET : 55203270800018

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants

Rapport Cadre : CR88-11 du 29/09/2011

Objet du projet : réalisation d'une résidence étudiante de 41 logements PLUS offrant 41 places sise 40 rue de Ménilmontant à Paris 20ème

Date prévisionnelle de début de projet : 11 juillet 2013

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La RIVP envisage la réalisation d'un bâtiment comprenant une crèche et une résidence étudiante de 41 logements PLUS offrant 41 places sise 40 rue de Ménilmontant dans le 20ème arrondissement de Paris.

A moins de 300 mètres de la station de métro Ménilmontant, cette résidence bénéficiera d'une localisation intéressante pour les étudiants.

De niveau R+4, le bâtiment sera composé de 41 T1 de 19,40 m² en moyenne et d'un T3 de fonction. Il comprendra une salle de travail et un local vélos. Les laveries des résidences du Crous situées dans la même rue seront accessibles aux étudiants de cette nouvelle résidence.

Tous les logements seront dotés d'une salle d'eau et d'une kitchenette. 2 logements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Le chauffage sera de type collectif gaz. Des panneaux solaires seront installés en toiture pour la production de l'eau chaude sanitaire.

Le programme bénéficiera d'une certification Habitat et environnement Performance BBC Effinergie.

La gestion de la résidence sera assurée par le CROUS de Paris. Les redevances s'établiront à 390,80 €. Ce montant pourra varier en fonction du statut du jeune. Le détail de la redevance est donné en annexe 1 du présent rapport.

Détail du calcul de la subvention :

Cout de l'opération : 5 011 804 €

Montant éligible : 3 875 054 €

Mode de chauffage : collectif gaz

Certification : Habitat et environnement BBC Performance Effinergie

Calcul de la subvention : $3\,875\,054 \times 20\% = 775\,010$ €

Calcul du plafond = $41 \times 8\,000$ € = 328 000 €

Montant de la subvention régionale : 328 000 €

Localisation géographique :

- PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2013

Dépenses (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION	5 011 804,00	100,00%	SUBVENTION ETAT	181 346,00	3,62%
Total	5 011 804,00	100,00%	SUBVENTION VILLE	1 868 654,00	37,29%
			SUBVENTION REGION	328 000,00	6,54%
			PRÊT CDC	2 633 804,00	52,55%
			Total	5 011 804,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2010	Etablissements et services d'hébergement pour personnes sans abri, femmes en difficulté et familles demandeuses d'asile ou réfugiées	3 000 000,00 €
2010	Aide en faveur du logement étudiant	1 384 700,00 €
2010	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 031 124,00 €
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	384 396,90 €
2011	Aide en faveur du logement étudiant	3 776 800,00 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	76 417,00 €
2011	Etablissements et services d'hébergement pour personnes sans abri, femmes en difficulté et familles demandeuses d'asile ou réfugiées	1 395 000,00 €
2011	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	910 091,00 €
2011	Bâtiments Basse Consommation (BBC)	285 960,00 €
2011	Soutien à l'immobilier d'entreprises	9 000 000,00 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement médicalisé pour personnes âgées	1 191 000,00 €
2011	Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis	4 951 275,00 €
2012	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	1 411 200,00 €
2012	Contrat Urbain de cohésion Sociale	285 615,00 €
2012	Accueil de jour en EHPAD	120 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	1 089 140,00 €
2012	Politique énergie climat	55 725,00 €
2012	Etablissements d'hébergement pour personnes sans abri, familles demandeuses d'asile et réfugiés	896 000,00 €
2012	Bâtiments Basse Consommation (BBC)	400 000,00 €
2013	Etablissements et services d'hébergement pour personnes sans abri, femmes en difficulté et familles demandeuses d'asile ou réfugiées	3 000 000,00 €
	Montant total	35 644 443,90 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 13003864
--

Commission Permanente du 11 juillet 2013

Objet : 78 300 LOGTS (150 PLUS - 150 PLS) MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	20 367 144,00 €	9,44 %	1 922 000,00 €
	Montant Total de la subvention		1 922 000,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154005-300
15400501- Logements des étudiants

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : EFIDIS SA HABITATION LOYER MODERE
SAGECO VALESTIS

Adresse administrative : 20 PLACE DES VINS DE FRANCE
75012 PARIS

Statut Juridique : Société Anonyme

Représentant : Monsieur PIERRE-FRANCOIS GOUIFFES, Président du directoire

Objet : NC

N° SIRET : 58200872800104

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants
Rapport Cadre : CR88-11 du 29/09/2011

Objet du projet : réalisation d'une résidence étudiante de 300 logements (150 PLUS -150 PLS) offrant 304 places sise rond point de la Paix Céleste à Montigny-le-Bretonneux (78)

Date prévisionnelle de début de projet : 11 juillet 2013
Date prévisionnelle de fin de projet :
Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

EFIDIS envisage l'acquisition en VEFA d'une résidence étudiante de 300 logements sise à Montigny-le-Bretonneux (78), au sein d'un nouveau quartier en construction, celui du Vélodrome.

Situé à 800 mètres de la gare RER de Saint-Quentin-en-Yvelines, cette résidence bénéficiera d'une situation intéressante pour les étudiants.

De niveau R+7, le bâtiment comprendra 150 logements PLUS et 150 logements PLS, dont 4 logements permettant l'accueil de deux étudiants.

Le programme comprendra une cafétéria, une salle internet, une laverie et un local vélos. 61 places de stationnement en extérieur sont aussi prévues.

Tous les logements seront dotés d'une salle d'eau et d'une kitchenette. 15 logements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Le chauffage sera de type collectif bois.

Le programme bénéficiera d'une certification Habitat et environnement BBC Effinergie.

EFIDIS-STUDEFI assurera la gestion de cette résidence. Les redevances varieront entre 318 € et 407 € pour un T1 de 19,3 m². Ce montant pourra varier en fonction du statut du jeune. Le détail de la redevance est donné en annexe 1 du présent rapport.

Détail du calcul de la subvention :

Cout de l'opération : 20 718 591 €

Montant éligible : 20 367 144 €

Mode de chauffage : collectif bois

Certification : Habitat et environnement BBC Effinergie

Calcul de la subvention : 20 367 144 € x 20 % = 4 073 428 €

Calcul du plafond : (154 x 8 000 €) + (150 x 4 600 €) = 1 922 000 €

Montant de la subvention régionale : 1 922 000 €

Localisation géographique :

- MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2013

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	20 718 591,0 0	100,00%
Total	20 718 591,0 0	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
SUBVENTION ETAT	300 000,00	1,45%
SUBVENTION CONSEIL GENERAL	760 000,00	3,67%
SUBVENTION REGION	1 922 000,00	9,28%
PRETS CDC	14 478 590,00	69,88%
FONDS PROPRES	3 258 001,00	15,73%
Total	20 718 591,00	100,00%

ANTÉRIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2010	Convention régionale de patrimoine social	1 616 000,00 €
2010	Plan régional énergies-Investissement maître d'ouvrage	14 518,00 €
2010	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	4 710 381,00 €
2011	Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis	1 873 200,00 €
2011	Aide en faveur de la réhabilitation - aide à l'opération	426 400,00 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 200 617,00 €
2011	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	871 770,00 €
2011	Politique énergie climat	28 646,10 €
2011	Aide en faveur du logement étudiant	1 230 500,00 €
2012	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	648 600,00 €
2012	Etablissements d'hébergement pour personnes sans abri, familles demandeuses d'asile et réfugiés	669 435,20 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	267 521,00 €
2012	Politique énergie climat	71 173,20 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 833 612,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	1 172 000,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	178 000,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	93 811,00 €
	Montant total	18 906 184,50 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 13005675
--

Commission Permanente du 11 juillet 2013

Objet : 77 CHELLES 65 LOGTS (20 PLUS - 45 PLS)

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	2 967 139,00 €	12,37 %	367 000,00 €
	Montant Total de la subvention		367 000,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154005-300
 15400501- Logements des étudiants

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA d'HLM ESPACIL HABITAT
 Adresse administrative : 1 RUE DU SCORFF
 35042 RENNES CEDEX
 Statut Juridique : Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Monsieur Jean-Claude CROCQ, Président

Objet : NC

N° SIRET : 30249439800035

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants
 Rapport Cadre : CR88-11 du 29/09/2011

Objet du projet : réalisation d'une résidence étudiante de 65 logements (20 PLUS - 45 PLS) offrant 65 places sise Avenue Auguste Meunier à Chelles (77)

Date prévisionnelle de début de projet : 11 juillet 2013
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La SA d'HLM ESPACIL HABITAT envisage la réalisation d'une résidence mixte pour étudiants et jeunes actifs sise Avenue Auguste Meunier dans le centre ville de Chelles (77).

Cette résidence fait partie d'une opération plus vaste prévoyant des logements en accession. Elle sera située à environ 500 mètres de la gare de Chelles.

De niveau R+4 le bâtiment sera composé de 65 logements pour étudiants (20 PLUS - 45 PLS) et 60 logements pour jeunes actifs (40 PLAI - 20 PLUS).

Tous les résidents auront à leur disposition des locaux communs tels qu'une laverie, une salle de

convivialité, une salle de travail, un local vélos. Le projet de résidence prévoit aussi 42 places de stationnement en extérieur et un logement de fonction.

Dans la partie destinée à accueillir des étudiants, tous les logements seront dotés d'une salle d'eau et d'une kitchenette. 4 logements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Le chauffage sera de type collectif urbain.

Le programme bénéficiera d'une certification Habitat et environnement BBC Effinergie.

La gestion de la résidence sera assurée par ESPACIL HABITAT. Les redevances varieront de 356,19 € à 415,09 € pour un T1 de 20 m² en moyenne. Ce montant pourra varier en fonction du statut du jeune. Le détail de la redevance est donné en annexe 1 du présent rapport.

Détail du calcul de la subvention :

Cout de l'opération : 4 324 985 €

Montant éligible : 2 967 139 €

Mode de chauffage : collectif urbain

Certification : Habitat et environnement BBC Effinergie

Calcul de la subvention : 2 967 139 € x 20 % = 593 427 €

Calcul du plafond = (45 x 4 600 €) + (20 x 8 000 €) = 367 000 €

Montant de la subvention régionale : 367 000 €

Localisation géographique :

- CHELLES

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2013

Dépenses (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	4 324 985,00	100,00%	SUBVENTION ETAT	10 000,00	0,23%
			SUBVENTION REGION	367 000,00	8,49%
			PRETS CDC	3 843 490,00	88,87%
			FONDS PROPRES	104 495,00	2,42%
			Total	4 324 985,00	100,00%
Total	4 324 985,00	100,00%			

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (informations en cours de consolidation) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2010	Aide en faveur du logement étudiant	105 800,00 €
2010	Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis	435 259,00 €
2010	Soutien aux logements pour chercheurs	2 500 000,00 €
2011	Aide en faveur du logement étudiant	745 300,00 €
2011	Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis	1 603 355,00 €
2012	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	1 298 599,00 €
2012	Aide en faveur du logement étudiant	202 400,00 €
2012	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	818 800,00 €
	Montant total	7 709 513,00 €