

**RAPPORT ANNUEL DES MANDATAIRES
DE L'ASSEMBLÉE SPECIALE DES ACTIONNAIRES PUBLICS
ADMINISTRATEURS d'Idéha
*ANNÉE 2020***

Mandataires :

Jusqu'au 16 septembre 2020 (date de renouvellement des instances de gouvernance d'Idéha) :

- **Lise VURPILLOT, représentant la commune de Valentigney**
- **Damien CHARLET, représentant la commune d'Audincourt**
- **Claude LIEBUNDGUTH, représentant la commune de Sochaux**

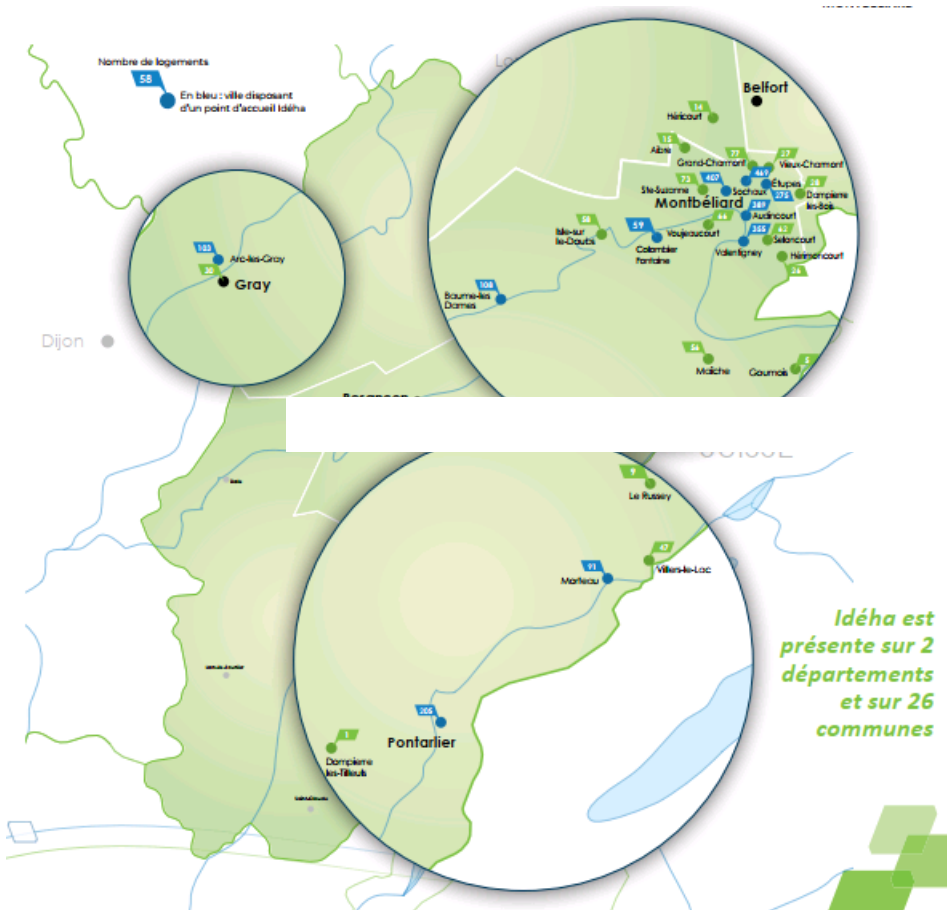
Depuis le 16 septembre 2020 :

- **Christophe FROPPIER, représentant la commune de Montbéliard**
- **Jean-Louis NORIS, représentant de PMA**
- **Mathieu GAGLIARDI, représentant la commune de Seloncourt**

1 - RAPPORT SUR LA GESTION

a) Gestion locative

Au 31 décembre 2020, le patrimoine géré est situé sur 26 communes et constitué de 3 068 logements et 1256 parkings et garages.



Occupation du parc :

- Attributions : **330** nouveaux clients (488 en 2019)
- Taux de vacance du parc disponible : **4,03 %** (3,30 % en 2019)
- Vacance technique : **4,42 %** (5,02 % en 2019)
- Taux de rotation : **12,54 %** (14,73 % en 2019)

Aides, accompagnement des familles :

- **265 plans d'apurement, 7 plans Banque de France** ont été mis en place.
- **47 décisions de justice ont été rendues** pour impayés dont 61,7% ont fait l'objet d'une résiliation de bail sans délai.
- **14 familles ont bénéficié d'un effacement de dette** dans le cadre d'une procédure de rétablissement personnel pour un montant total de **49 537,57€**.
- **10 demandes de concours de force publique** ont été formulées auprès de l'Etat et 6 expulsions réelles ont été réalisées.
- **14 protocoles ont été conclus** dans le cadre de la loi de cohésion sociale permettant aux signataires de bénéficier à nouveau de l'aide au logement après une période de suspension.

- 5 signatures d'un nouveau bail suite à une résiliation judiciaire et au solde de la dette ont eu lieu.

b) Développement du patrimoine

Bilan de l'année 2020

Opportunités		NB LOGTS
BEAUCOURT - La Fabrique		12
SELONCOURT - Clos champêtre		8
GOUX LES USIERS - Bourg		12
GRANDVILLARS - Les Sillons		20
MAICHE - Ancienne école		10
SOCHAUX - Evoirnonnes Accession		15
VALENTIGNEY - Pézole 2		20
VALDAHON - Accompagnement EHPAD		83
Nb d'opérations :		8
		180

Etudes

Constructions		NB LOGTS
COLOMBIER F. Champ de foire	CN CONV	13
MONTENOIS - Mûquet	CN CONV	17
SOCHAUX - Chênes	CN CONV	7
PONTARLIER - H2	CN CONV	16
VALENTIGNEY - Pézole 1	CN CONV	36
BAUME LES DAMES - Les Saints	CN CONV	15
DAMPIERRE LES BOIS - Combe St Laurer	CN CONV	15
Réhabilitations		76
VALENTIGNEY - Pézole Tour J	REHAB CONV	20
SOCHAUX - Evoirnonnes Ferry Jaurès	REHAB CONV	56
Démolitions		16
SOCHAUX - 11 13 Ferry	DEMOL CONV	16
Maîtrise d'ouvrage déléguée		1
GOUX LES USIERS - maison médicale	PRESTATION	1

Travaux

		NB LOGTS
Constructions		51
MORTEAU - Pertusier	AA LIBRE	10
AUDINCOURT - 26 Briand	CN CONV	11
PONTARLIER - St Pierre PA	CN CONV	30
Réhabilitations		244
MONTBELIARD- Chiffogne Barres	REHAB CONV	68
SOCHAUX - Evoirnonnes Hugo Plage	REHAB CONV	64
SOCHAUX - Gravieres Tours 2 & 4	REHAB CONV	64
VALENTIGNEY - Pezole DEFG (C1àC4)	REHAB CONV	48
Démolitions		40
VALENTIGNEY - Pezole H et I		40
		335

Livraisons

		NB LOGTS
Constructions		0
Réhabilitations		95
ETUPES - Champagne/Bourgogne/Anjo	REHAB CONV	55
VALENTIGNEY - Pezole K L (B2/A5)	REHAB CONV	40
Démolitions		96
SOCHAUX - Evoirnonnes Tours	DEMOL CONV	96

Investissements locatifs 2020 :

- Constructions neuves : Idéha a réalisé **1 766 k€** d'investissements ;
- Réhabilitations : Idéha a réalisé **9 843 k€** d'investissements ;

Perspectives 2021 :

Etudes		NBR LOGTS		
VALENTIGNEY - Pezole 2		18		
SOCHAUX - Evoironnes Accession		12		
MONTENOIS - Mòquet	LLS	17		
SOCHAUX - Chènes	LLS	7		
BAUME LES DAMES - Les Saints	LLS	15		
SELONCOURT - Clos champêtre	VEFA	8		
BEAUCOURT - La Fabrique	VEFA	12		
		89		

Travaux		NBR LOGTS	DATE DE LIVRAISON
Constructions			
VALENTIGNEY - Pézole 1	LLS	36	avr-23
COLOMBIER F. Champ de foire	LLS	13	mai-22
DAMPIERRE LES BOIS - Combe St Laurent	LLS	15	janv-23
PONTARLIER - Sénior	LLS	30	janv-22
PONTARLIER - H2	LLS	16	2023
		110	
Réhabilitations			
VALENTIGNEY - Pézole Tour	Réh	20	janv-22
SOCHAUX - Evoironnes Ferry Jaurès	Réh	56	mai-22
		76	
Ingénierie			
GOUX LES USIERS - maison médicale	TER		

Livraisons		NBR LOGTS	DATE RECEPT
Constructions			
MORTEAU - Pertusier	PRIVE	10	juin-21
AUDINCOURT - 26 Briand	LLS	11	sept-21
Réhabilitations			
MONTBELIARD - Chiffogne Barres		68	mai-21
SOCHAUX - Gravieres Tours 2 & 4		64	avr-21
SOCHAUX - Evoironnes Hugo Plage		64	juil-21
VALENTIGNEY - Pezole DEFG (C1àC4)		48	juil-21
Démolitions			
SOCHAUX - 11 13 Ferry	Dem	16	déc-21

C) Valorisation du patrimoine

Maintenance :

1 720 k€ de travaux de maintenance relatifs aux interventions d'entretien courant et de gros entretien :

- Entretien courant: 406 k€
- Gros entretien : 1 314 k€

Entretien courant & Gros entretien	Quelques chiffres :
Idéha aura investi 1 719 930 € au cours de l'année 2020.	- Entretien courant 406 017 €
	- Gros entretien 1 313 912 €
	> PGE 401 075 €
	> Remise en état des logements vacants 962 931 €
	> Acoustique sols 5275 €
	> Adaptation du logement au handicap 89 015 €
	> Travaux d'accessibilité 19 973 €
	> Autres travaux 97 582 €

19 k€ de travaux de remplacement de composants engagés au cours de l'année.

Programmes de réhabilitation en phase de réalisation :

- **Pontarlier « Berlioz »** : sécurisation du bureau d'accueil ;
- **Pontarlier « Berlioz »** : travaux d'amélioration des parties communes, mise en peinture de des cages d'escalier ;
- **Audincourt « Montanot »** : travaux de sécurisation des fenêtres de caves ;
- **Valentigney « les Cerisiers »** : création d'un local-vélos ;
- **Colombier-Fontaine « Chaiserie »** : réfection de la zone garage, réalisation d'un enrobé ;
- **Seloncourt « Coteau des Auges »** : ravalement des façades ;
- **Voujaucourt « Jardins du Moulin »** : aménagement de l'éclairage extérieur ;
- **Montbéliard « Chiffogne »** : programme de remplacement de la robinetterie ;
- Travaux d'amélioration des chaufferies ;
- Contrôle technique quinquennal des ascenseurs.

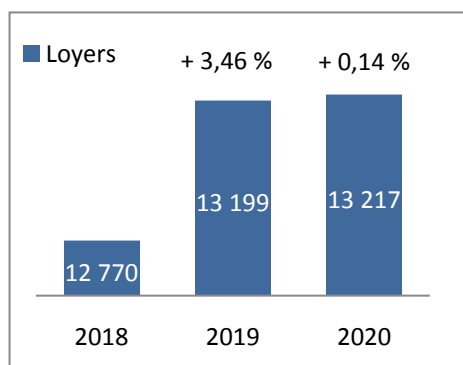
2 – BILAN FINANCIER

a) Compte de Résultat (en k€)

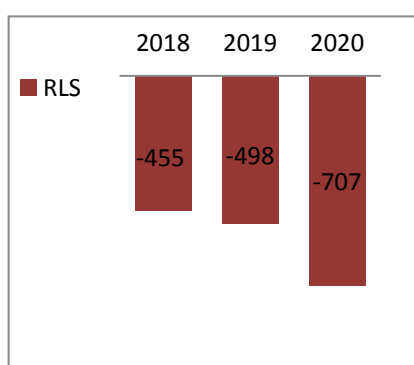
PRODUITS	2018	2019	2020
Loyers après RLS	12 770	13 199	13 217
Récupération de charges locatives	3 447	3 493	3 509
Produits des activités annexes	165	144	167
Chiffre d'affaires	16 382	16 836	16 892
Production immobilisée	281	295	302
Subvention d'exploitation	123	78	155
Autres produits de gestion courante	733	547	625
Reprises s/provisions & transferts de charges	1 294	1 078	998
Produits d'exploitation	18 814	18 832	18 971
Produits financiers	66	20	13
Produits exceptionnels	301	846	722
TOTAL GÉNÉRAL DES PRODUITS	19 182	19 698	19 706

CHARGES	2018	2019	2020
Achats	8	6	8
Autres achats et charges externes	7 008	6 735	6 586
Impôts, taxes et versements assimilés	1 582	1 718	1 724
Charges de personnel	2 632	2 692	2 646
Autres charges de gestion courante	344	352	338
Dotations amortissements et provisions	4 612	5 255	5 424
Charges d'exploitation	16 186	16 757	16 726
Charges financières	1 316	1 388	1 158
Charges exceptionnelles	172	508	427
Intéressement	24	75	47
TOTAL GÉNÉRAL DES CHARGES	17 697	18 728	18 358
BENEFICE	1 484	970	1 348

Évolution du chiffre d'affaires



Évolution de la RLS



b) Bilan (en k€)

ACTIF (emplois)	2018	2019	2020
Immobilisations incorporelles	17	20	11
Immobilisations corporelles	121 067	124 008	124 224
Immobilisations en cours	8 274	6 425	14 175
Immobilisation financières	34	41	40
Actif immobilisé - Total I	129 392	130 495	138 449
Stocks et en-cours	-	-	-
Créances d'exploitation et diverses	4 187	4 313	5 121
Fournisseurs débiteurs	0	10	0
Disponibilités	6 127	7 249	6 150
Charges constatées d'avance	287	474	455
Actif circulant - Total II	10 602	12 047	11 727
TOTAL GÉNÉRAL I+II+III	139 994	142 541	150 176

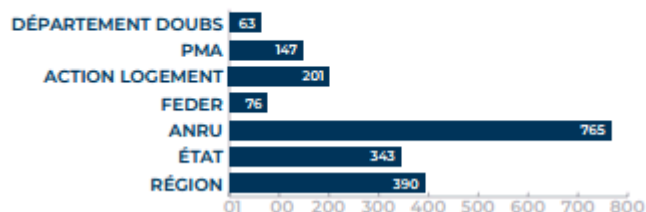
PASSIF (ressources)	2018	2019	2020
Capital social	3 252	3 252	3 252
Primes d'émission, fusion	183	183	183
Réserves légales & autres	12 738	14 228	15 294
Report à nouveau	-263	-269	-365
Résultat de l'exercice	1 484	970	1 348
Subvention d'investissement	16 023	16 797	18 238
Capitaux propres - Total I	33 417	35 161	37 950
Provisions pour risques et charges	2 389	2 314	2 332
Provisions risques & charges - Total II	2 389	2 314	2 332
Emprunt & dettes financières	99 827	101 123	105 904
Dettes d'exploitation et autres	4 361	3 787	3 908
Produits constatés d'avance	0	156	83
Actif circulant - Total II	104 188	105 066	109 895
TOTAL GÉNÉRAL I+II+III	139 994	142 541	150 176



c) Subventions d'investissement

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT ACCORDÉES

1 985 K€



3 - ENGAGEMENTS DE L'ASSEMBLEE SPECIALE

Capital souscrit : 729 000 €, soit 4 860 actions de 150 €.

Garanties d'emprunts et subventions accordées :

	CAPITAL DETENU AU 31/12/2020	GARANTIES D'EMPRUNTS AU 31/12/2020	SUBVENTIONS ACCORDEES EN 2020
P.M.A.	107 250		147 000
Arc-Les-Gray	49 650	902 002,52	
Audincourt	37 350	3 603 660,97	
Baume-les-Dames	7 200	363 594,05	
Colombier-Fontaine	48 300	2 066 472,59	
Département de la Haute Saône	4 800	2 253 233,04	
Département du Doubs	15 000	57 598 123,90	63 000
L'Isle-sur-le Doubs	16 500	301 165,76	
Le Russey	21 300	187 072,45	
Montbéliard	182 550	5 819 906,56	
Morteau	47 250	1 561 820,64	
Pontarlier	3 750	3 586 636,66	
Seloncourt	45 900	553 655,15	
Sochaux	66 900	2 410 417,49	
Valentigney	18 300	4 396 483,17	
Voujeaucourt	57 000	1 654 747,56	
	729 000	87 258 992,51	210 000

Acquisitions immobilières :

- AUDINCOURT – 26 Briand
- COLOMBIER-FONTAINE – Champ de Foire

4 - APPORT A LA COLLECTIVITE

Idéha n'a pas distribué de dividende en 2020.

5 – EXERCICE DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

a) Conseil d'Administration

Au cours de l'année 2020, le Conseil d'Administration s'est réuni à cinq reprises.

Dates	Questions soumises à l'approbation du Conseil d'Administration
12 mars	<p>Approbation du budget synthétique 2020</p> <p>Rapport sur l'exécution des marchés 2019</p> <p>Convention de partenariat avec l'ADMR</p> <p>Convention d'Utilité Sociale : demande au Préfet du Département de l'octroi d'un délai</p> <p>Colombier-Fontaine « Champ de Foire » : demande d'autorisation d'investissement et d'emprunts pour la construction de 13 logements</p> <p>Morteau « Pertusier » : demande d'autorisation d'investissement et d'emprunts pour l'acquisition-amélioration de 10 logements</p> <p>Valentigney « Pézole » : demande d'autorisation d'investissement pour la résidentialisation</p> <p>Montenois « Môquet » : acquisition du foncier</p> <p>Audincourt « Briand » : acquisition de foncier complémentaire</p> <p>Montbéliard « siège social » : demande d'autorisation d'investissement et d'emprunts pour travaux d'aménagements extérieurs</p>
14 mai	<p>Gestion de la crise sanitaire (mesures et impacts)</p> <p>Examen et arrêté des comptes clos le 31 décembre 2019</p> <p>Projet de rapport de gestion, rapport sur le gouvernement d'entreprise et résolutions à l'AGO</p> <p>Dampierre-les-Bois « Combe Saint Laurent » : acquisition du foncier</p>
30 septembre	<p>Accueil et installation des administrateurs</p> <p>Election du Président et modalités d'exercice de la direction générale</p> <p>Désignation des membres de la CAO et de la CALEOL</p> <p>Représentation au conseil d'administration de l'USH</p> <p>Valentigney « Pézole » : autorisation de démolir les bâtiments A, B, C</p>
17 novembre	<p>Adoption du règlement intérieur</p> <p>Bilan de la crise sanitaire</p> <p>Bilan financier intermédiaire 2020</p> <p>Mise à jour de Visial</p> <p>Montenois « Môquet » : demande d'autorisation d'investissement et d'emprunts pour la construction de 17 logements</p> <p>Valentigney « Pézole » : autorisation de démolir les bâtiments H et I</p> <p>Convention d'Utilité Sociale : ouverture de la démarche</p> <p>CALEOL : politique d'attribution et règlement intérieur</p> <p>Augmentation des loyers au 1er janvier 2021</p>
14 décembre	<p>Valentigney « Pézole » : demande d'autorisation d'investissement et d'emprunts pour la construction de 36 logements</p> <p>Sochaux « Evoironnes » : demande d'autorisation d'investissement et d'emprunts pour la réhabilitation de 56 logements</p> <p>Approbation des règles de passation des marchés</p> <p>Augmentation des loyers au 1er janvier 2021 (alternative)</p>

b) Commissions d'Appels d'Offres

Elle a pour mission de désigner les titulaires de marchés de travaux ou de services passés sous forme d'appels d'offres.

Sa composition est la suivante :

- membres titulaires :
Christophe FROPPIER représentant de l'Assemblée Spéciale des actionnaires publics
Sylviane MARBOEUF représentante du Syndicat Intercommunal de l'Union
Mathieu GAGLIARDI représentant de l'Assemblée Spéciale des actionnaires publics
- membres suppléants :
Yvan TROCELLIER représentant Action Logement Immobilier
Jean-Louis NORIS représentant de l'Assemblée Spéciale des actionnaires publics
Daniel DEFASNE représentant du Syndicat Intercommunal de l'Union

Au cours de l'année 2020, la CAO s'est réunie à neuf reprises :

- COLOMBIER-FONTAINE-Champ de Foire : construction de 13 logements et aménagement de parcelles ;
- MONTBELIARD-Siège social : travaux d'aménagement des espaces extérieurs ;
- Marché de peinture et revêtements muraux et sols plastiques ;
- Marché d'entretien des chaudières murales à gaz – 2021/2024 ;
- MONTENOIS-Rue Mòquet : construction de 17 logements sociaux et 2 commerces ;
- VALENTIGNEY-Pézole 1 : démolition de 2 bâtiments et d'un ensemble de 16 garages ;
- SOCHAUX-Evoironnes Ferry/Jaurès : réhabilitation thermique de 56 logements ;
- VALENTIGNEY-Pézole 1 : construction de 36 logements ;
- VALENTIGNEY-Pézole la Tour : réhabilitation thermique de 20 logements.

c) Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements :

Il existe deux CALEOL, une pour le département du Doubs et la seconde pour le département de la Haute-Saône. Leur mission consiste à attribuer des logements en fonction d'une politique définie.

La composition des deux CALEOL :

- Membres titulaires :
Djamal BLIZAK, représentant des locataires
Claude LIEBUNDGUTH, Président du CA, représentant du Syndicat Intercommunal de l'Union
Yvan TROCELLIER, représentant Action Logement Immobilier
Mathieu GAGLIARDI, représentant de l'Assemblée Spéciale des actionnaires publics
Kamel REBAÏ, représentant du Syndicat Intercommunal de l'Union
Jonathan SALER, directeur du patrimoine locatif
- Membres suppléants :
Mme BOUCHOT, représentante des locataires
Sylvie ARNOULD, responsable de secteurs
Dominique BRULPORT, responsable de secteurs
Éric BOURGEOIS, responsable de secteurs

En 2020, les Commissions d'Attribution des Logements pour les départements du Doubs et de la Haute-Saône se sont réunies à 66 reprises, contre 75 en 2019, afin d'examiner au total 617 dossiers.

NOMBRE	DOUBS	HAUTE-SAONE	TOTAL
CALEOL	41	25	66
CALEOL pour programmes neufs	0	0	0
Dossiers présentés	571	46	617
Dossiers accordés (en rang 1,2,3...)	489	31	520
Entrées, y compris neuf	330	23	353

L'année 2020 a été particulièrement marquée par la suspension de l'activité commerciale pendant le premier confinement et la tenue uniquement de 2 séances de commissions pour les mois de mars, avril et mai 2020.

d) Faits marquants :

Gouvernance :

Suite au renouvellement des conseils municipaux et communautaires intervenu en 2020, la composition du Conseil d'Administration d'Idéha est la suivante depuis le 30 septembre 2020 :

- 7 administrateurs représentant le Syndicat Intercommunal :
 - M. Etienne BOURQUIN (Héricourt)
 - M. Daniel DEFASNE (Pontarlier)
 - M. Claude LIEBUNDGUTH (Sochaux)
 - Mme Sylviane MARBOEUF (Baume-les-Dames)
 - M. Kamel REBAI (Audincourt)
 - M. Marc TIROLE (Dampierre-les-Bois)
 - Mme Martine VOIDEY (Voujeaucourt)
- 3 administrateurs de l'Assemblée de l'Assemblée Spéciale :
 - M. Christophe FROPPIER (Montbéliard)
 - M. Mathieu GAGLIARDI (Seloncourt)
 - M. Jean-Louis NORIS (Pays de Montbéliard Agglomération)
- Le représentant de la Commune d'ETUPES : M. Philippe CLAUDEL
- Le représentant d'Action Logement Immobilier : M. Yvan TROCELLIER
- Le représentant du Crédit Agricole de Franche-Comté : M. Jérôme BIGNON
- Le représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations : M. Antoine BERTHAUT
- Le représentant de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté : M. Thibault CARPENTIER
- Le représentant de Logissim Conseil

Les membres du Conseil d'Administration ont élu le 30 septembre 2020, M. Claude LIEBUNDGUTH, administrateur depuis décembre 2012, à la Présidence du Conseil d'administration et à la fonction de Directeur Général d'IDEHA (en remplacement de M. Serge TOULOT).

Réduction de Loyer Solidarité :

La R.L.S., entrée en vigueur au 1^{er} février 2018, s'élève à 707 k€ pour l'année 2020 contre 498 k€ pour l'année 2019 et concerne presque 80 %, des locataires APLisés (1 127 des 1 414 allocataires).

La cotisation de base de la CGLLS a augmenté de 2,88 % à 3,19 % et s'élève à 251 k€, après le système de péréquation qui a permis de bénéficier d'une réduction de 91k€. Pour mémoire, la cotisation en 2019 était de 291 k€.

Le réaménagement de la dette :

IDEHA a finalisé la mise en œuvre des derniers réaménagements de dettes contractualisés en 2019. Elle a constaté un remboursement d'intérêts courus non échus sur l'exercice 2020 de 20 k€ et 28 autres k€ ont été remboursés courant février 2021, en plus de la baisse des charges d'intérêts dont elle a bénéficié sur l'exercice.

Dépenses de gros entretien et provision :

Le poste de gros entretien s'élève à 1 314 k€. La provision pour gros entretien est maintenue au dessus de 2 millions d'euros afin d'assurer un bon état d'entretien des patrimoines sur les cinq prochaines années.

Contrôle de gestion et cartographie des risques :

La fonction de contrôleur de gestion a été confiée en septembre 2020 à Maryline HAUK.

Dans le cadre de sa mission, celle-ci a engagé, en décembre 2020, une démarche d'élaboration d'une cartographie des risques, instrument d'intelligence économique utile et profitable pour l'entreprise.

Elle permet effectivement d'éviter les contentieux, réduire les coûts liés aux risques et à leurs conséquences (procédures, amendes, réputation) et confirme l'image éthique et responsable de l'entreprise.

Résultats de l'enquête de satisfaction réalisée du 28 janvier au 1er février 2020 :

Un engagement du Mouvement professionnel sur la qualité du service :

L'accord conclu le 18 janvier 2005 entre l'Etat et la Fédération des SEM pour la mise en œuvre du volet du plan de cohésion sociale prévoit que chaque SEM ayant une activité de gestion de logements sociaux doit procéder, en concertation avec les associations d'habitants membres des conseils de concertation locative, à intervalles réguliers, tous les trois ans, à une évaluation de la qualité du service rendu aux habitants.

Afin de mesurer le niveau de satisfaction des locataires, IDEHA a lancé une première enquête au printemps 2006 puis en 2010, 2013 et 2016 portant sur huit grands thèmes que sont :

- La propreté des parties communes
- La propreté des abords
- La maintenance et le fonctionnement des équipements
- La qualité de l'accueil
- Le traitement des réclamations
- La communication
- La qualité du cadre de vie
- Les conditions d'entrée dans les lieux

Suite aux résultats des enquêtes et aux recommandations du prestataire, des axes d'amélioration ont été mis en place au sein d'IDEHA, dans un souci constant de progresser en matière de service rendu aux locataires.

Afin de mesurer l'évolution et d'élaborer des plans d'action qualité, IDEHA a missionné un prestataire et lancé en décembre 2019 une cinquième enquête de satisfaction.

Cette dernière enquête de satisfaction a été réalisée par téléphone du 28 janvier au 1er février 2020 auprès de 300 locataires représentatifs de notre patrimoine par le cabinet Aviso, dont voici les principaux résultats :

- la satisfaction globale est de 86.7 % contre 86% en 2016. Le référentiel d'organismes similaires est de 80%.

- à la question, "recommanderiez-vous Idéha ?", 87% des locataires ont répondu probablement ou certainement, contre 82.2 % en 2016.

- il est noté également une satisfaction à 96.2% concernant la qualité de l'accueil et des informations données à la remise des clés, contre 88.2% en 2016.

- les points de vigilances prioritaires portent sur l'entretien et le nettoyage des parties communes, en retrait avec 73.3% de satisfaction contre 75.6% en 2016 et une référence des organismes similaires à 68%. Les axes d'amélioration doivent porter notamment sur certains espaces collectifs.

Idéha envisage, parmi ses axes de développement, d'intégrer plus largement le digital dans la prise en charge et le suivi des réclamations locatives afin d'améliorer la communication avec sa clientèle.

Ouverture du contrôle ANCOLS :

Le 10 juin 2020, l'ANCOLS a porté à la connaissance de la Direction qu'Idéha allait faire l'objet d'un contrôle en application de l'article R. 342-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les membres du Conseil d'Administration ont été informés de ce contrôle lors de la séance du 30 septembre 2020.

Le contrôle consiste à vérifier le bon fonctionnement des organismes bailleurs sociaux, qu'il s'agisse de la vacance, des constructions, de la Gouvernance.

A l'issue de ce contrôle, un rapport provisoire sera établi et Idéha sera amenée à répondre aux remarques et/ou observations dont elle aura fait l'objet.

Le rapport définitif sera présenté aux membres du Conseil d'Administration.

Ouverture du contrôle fiscal :

Le 5 octobre 2020, la Direction Spécialisée de Contrôle Fiscal a avisé la société de l'engagement d'une procédure de vérification de la comptabilité portant sur toutes les déclarations fiscales : T.V.A., taxe sur les salaires, taxes sur les véhicules de société...

Ouverture de la démarche concernant la Convention d'Utilité Sociale :

Idéha justifiant de son adhésion à HACT France, dans le contexte de rapprochement des bailleurs sociaux, a bénéficié d'un report d'un an supplémentaire pour le dépôt de la Convention d'Utilité Sociale et la prorogation de la convention en vigueur.

Le projet CUS sera soumis au vote des membres du Conseil d'Administration dans sa séance du 11 juin 2021

La crise sanitaire :

La crise sanitaire liée au Covid-19 a eu un impact limité sur la situation financière d'IDEHA.

Dès le 17 mars 2020, Idéha a mis en action un Plan de Continuité de l'Activité en utilisant le recours à l'activité partielle pour une partie du personnel jusqu'à fin mai. Ainsi, les activités essentielles de la société, tant pour les locataires que pour les fournisseurs, ont été maintenues par des salariés en télétravail et les déplacements réduits au strict nécessaire pour protéger leur santé et celle des éventuels interlocuteurs.

Elle s'est organisée pour pouvoir relancer certaines activités au fur et à mesure de cette 1^{re} période de confinement et a investi dans du matériel informatique pour 23 k€ et réaliser des dépenses en produits et équipement de protections masques pour près de 7 k€.

Toutefois, un blocage de l'activité commerciale a été constaté, suite à l'impossibilité de mettre en location les logements rendus vacants ainsi qu'un arrêt complet de toutes les opérations immobilières.

Cela a eu pour conséquences :

- une dégradation de la vacance commerciale à 122 logements à fin décembre 2020 contre 97 en 2019.
- un retard estimé de 3 mois dans l'avancement des opérations.

Lors des séances des 14 mai et 17 novembre 2020, les membres du Conseil d'Administration ont été informés des mesures internes prises par la société pour faire face au risque de propagation du virus et des conséquences de la crise sur les activités.

Les mandataires :

Lise VURPILLOT, Damien CHARLET, Claude LIEBUNDGUTH,
Christophe FROPPIER, Jean-Louis NORIS, Mathieu GAGLIARDI

LISTE DES MEMBRES DE L'ASSEMBLEE SPECIALE DES ACTIONNAIRES PUBLICS

*(13 communes, Pays de Montbéliard Agglomération,
Département du Doubs et Département de la Haute-Saône)*

**ARC LES GRAY – AUDINCOURT
BAUME-LES-DAMES - COLOMBIER FONTAINE
LE RUSSEY - L'ISLE-SUR-LE-DOUBS –
MONTBELIARD - MORTEAU
PONTARLIER – SELONCOURT – SOCHAUX
VALENTIGNEY - VOUJEAUCOURT**