

VILLE DE ROUEN

S.E.M. Immobilière de Normandie

**RAPPORT DES  
ADMINISTRATEURS DE LA  
VILLE AU SEIN DE LA SOCIETE  
(EXERCICE 2009)**



# SOMMAIRE

## 1) Fiche Signalétique

## 2) Bilan d'activité

- Objet de la S.E.M.I.N.O.R.
- Indicateurs d'activité

## 3) Bilan financier

- Indicateurs financiers

## 4) Synthèse des positions prises par les administrateurs mandataires de la collectivité

# FICHE SIGNALÉTIQUE

**Dénomination sociale de la SEML :** ..... Société Anonyme d'Economie Mixte  
..... **Immobilière de Normandie (S.E.M.I.N.O.R.)**

**Date de création :** ..... 12 décembre 1959

**Secteur d'activité :** ..... Construction et gestion de logements

**RCS :** ..... LE HAVRE 346 050 024

**CODE APE :** ..... APE 702 A

**Siège Social :** ..... 16 place du Général Leclerc  
..... 76 405 FECAMP Cédex

**Téléphone :** ..... **02 35 10 20 50**

**Fax :** ..... **02 35 27 30 07**

**Email :** ..... [seminor@seminor.fr](mailto:seminor@seminor.fr) / [www.seminor.fr](http://www.seminor.fr)

**Objet social :** La S.E.M.I.N.O.R. a pour objet :

- 1) de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement, sur tous terrains, d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation et principalement d'immeubles bénéficiant de financement aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement.
- 2) La location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits.

**Capital social :** ..... **1 080 000 €** divisé en 54 000 actions de 20 € chacune

**Répartition du capital social**

**et nombre de sièges détenus au CA :** ..... Département de la Seine-Maritime, 9000 actions (16,67%)  
..... Caisse d'Epargne de Haute-Normandie, 7650 actions  
..... (14,17%)  
..... Ville de Rouen, 5400 actions (10%)  
..... C.I.L. de la Région Havraise, 5040 actions (9,33%)  
..... C.I.P.L. de Rouen et de ses environs, 5040 (9,33%)  
..... Ville de Lillebonne, 4500 actions (8,33%)  
..... Ville de Fécamp, 4500 actions (8,33%)  
..... Syndicat Intercommunal pour la représentation des  
..... communes au sein de S.E.M.I.N.O.R. 1800 actions  
..... (3,33%)  
..... Ville d'Yvetôt, 1800 actions (3,33%)  
..... Ville de Bolbec, 1800 actions (3,33%)  
..... Sté GCE SEM, Caisse d'Epargne/Caisse Nationale, 3355 actions  
..... (6,21%)  
..... Michel DUBOSC, 1159 actions (2,15%)  
..... Patricia Mark WELBY LEBON, 1080 actions (2%)  
..... Ville de Fécamp,  
..... Caisse d'Epargne de Basse Normandie, 900 actions(1,67%)  
..... André-Pierre NEVEU, 630 actions (1,17%)  
..... Roger GUEROULT, 540 actions (1%),  
..... C.C.I. de Fécamp, Bolbec, 360 (0,67%)  
..... Henri DERMIEN, 90 actions (0,17%)  
..... C. A.F. de Dieppe, 90 actions (0,17%)  
..... S.I.R.H., 90 actions (0,17%)  
..... Guy VATINE 27 actions (0,05%)  
..... Jean-Pierre BALIER, 18 actions (0,02%)  
..... Ernest ANNE, 9 actions (0,02%)  
..... Marcel BERTIN, 10 actions 0,02%  
..... Régis LEMONNIER, 10 actions (0,02%)  
..... Jacques CHAUMEIL, 2 actions (0,00%)

**Nombre d'administrateurs ou représentants****de la Collectivité au sein de l'organisme :..... 1** (M. Yvon Robert)**Nombre total d'administrateurs :..... 13****Nombre de censeurs :.....****Commissaire aux comptes :..... M Société Ferté Boucher****Expert Comptable :.....****Président de la SEM : ..... M. Régis LEMONIER****Directeur Général de la SEM : ..... M. Marcel BERTIN****Salariés : ..... 128****Nature des conventions conclues avec la Ville de Rouen :** Garantie d'emprunt pour la réalisation de programme immobilier sur le territoire.

# BILAN D'ACTIVITE

## OBJET DE LA S.E.M.I.N.O.R.

SEMINOR a pour vocation de réaliser et gérer des constructions d'intérêt général, particulièrement des programmes immobiliers sociaux en locatif.

Suivant le montage retenu, une convention de rétrocession permet aux collectivités locales, le cas échéant, de devenir propriétaires du patrimoine construit sur leur territoire à l'issue du remboursement des emprunts par SEMINOR et avec un investissement de départ minime. Ainsi, s'agissant de certains établissements sociaux et résidences pour personnes âgées, SEMINOR construit puis concède globalement l'exploitation des bâtiments, dont la propriété pourra être transférée à la collectivité après remboursement des emprunts et équilibre des comptes.

Souvent sollicitée par des organismes publics et privés comme maître d'ouvrage délégué, SEMINOR apporte une compétence technique et l'assistance administrative, juridique et financière nécessaire au parfait aboutissement des réalisations remises clés en main.

SEMINOR se destine donc à la gestion :

- **Directe** : lorsque la collectivité lui confie la responsabilité des locations, tout en conservant l'attribution des logements. Un mandat de gestion est alors établi.
- **Globale** : Lorsque l'immeuble est entièrement loué à une collectivité, une association, un organisme public.

Dans les deux cas, SEMINOR entretient alors les bâtiments, les adapte ou les rénove éventuellement.

## INDICATEURS D'ACTIVITE

### ⇒ Informations générales

La SEMINOR souligne les difficultés dues aux conséquences de la « crise » sur le nombre grandissant de familles touchées par les pertes d'emplois, la diminution du nombre des missions d'intérim.

Cependant, le développement du logement locatif social, notamment pour les opérations intergénérationnelles est en augmentation ces dernières années.

### - Aspect législatif:

Par ailleurs, la nouvelle réglementation, telle la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a considérablement modifié le paysage dans lequel intervient SEMINOR. En effet, ce nouveau cadre législatif pourrait à terme avoir des répercussions économiques et financières plus ou moins négatives pour SEMINOR.

De plus, la loi du 3 août 2009 dite « Grenelle 1 » crée de nouvelles obligations notamment en matière énergétique qui vont contraindre fortement les maîtres d'ouvrages. Par conséquent, les

acteurs du logement social devront repenser les modes de construction et d'amélioration des bâtiments. Ce qui pourrait à terme impacter l'activité de la SEM.

De même, en 2009, il a été décidé de sanctionner financièrement les organismes insuffisamment actifs. Cette sanction permettra d'alimenter un fond destiné à aider les organismes HLM et les SEM à réaliser leurs opérations.

### - Activité de la SEM au cours de l'exercice 2009:

Concernant plus particulièrement SEMINOR, l'année 2009 a été marquée par le retardement d'un certain nombre d'opérations de constructions nouvelles de logements sociaux dû en partie au problème des acquisitions foncières et au nombre important de recours formés par les tiers.

A l'inverse, il est important de noter que la réalisation des travaux d'amélioration des logements a été particulièrement soutenue dans le secteur des logements familiaux ainsi que dans celui concernant les foyers logements.

De plus, la SEM a tenu à souligner dans son rapport d'activité qu'il a été difficile, en 2009, de trouver un équilibre financier lors de la réalisation des opérations nouvelles. Par conséquent, il est important que les collectivités territoriales continuent d'apporter leur soutien financier dans ce secteur.

De manière générale, SEMINOR a également au cours de l'exercice 2009 travaillé sur la mise en place d'un plan stratégique de patrimoine nécessaire à la conclusion d'une convention d'utilité sociale.

Dans son rapport d'activité 2009, SEMINOR a de nouveau souhaité souligner l'importance de la vacance des résidences des personnes âgées autonomes qui à ses yeux est préoccupante. Ce phénomène a donc poussé la SEM à s'interroger sur l'avenir de ce type de résidence en sachant en plus que les dévolutions conventionnelles se rapprochent.

SEMINOR rappelle qu'au regard de la réglementation « sécurité incendie » applicable aux établissements accueillant des personnes âgées, les résidences qu'elle gère directement sont classées avec un statut d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées. Ce statut implique une surveillance du degré d'autonomie des résidents. SEMINOR a mis en oeuvre une formation de son personnel pour permettre de réaliser ces évaluations et orienter éventuellement les personnes les plus handicapées vers des établissements spécialisés. Cette réglementation est l'une des causes de l'aggravation de la vacance dans les résidences gérées par SEMINOR.

### ⇒ Occupation du patrimoine locatif en gestion directe

L'occupation du patrimoine locatif se mesure à travers 2 indicateurs que sont le taux de rotations (nombre départs/nombre logements en location) et le taux d'occupation (nombre de logements occupés/nombre de logements disponibles).

▪ Logements locatifs

	Pavillons	Logements collectifs
Taux de rotation	Env. 11 %	Env. 12 %
Taux d'occupation	Env. 97%	Env. 96 %

Le taux de rotation a légèrement diminué dans les logements collectifs et semble s'être stabilisé dans les pavillons. Les locataires sortants s'orientent principalement vers l'accession.

Le taux d'occupation global relevé par SEMINOR est de l'ordre de 96,63 %. Le taux d'occupation semble s'être stabilisé en 2009.

⇒ **Solvabilité des occupants**

Dans le secteur des logements familiaux, la couverture des loyers et redevances par l'APL, après une constante diminution depuis 5 ans, s'est stabilisée en 2009.

Cependant, pour le secteur des foyers logements pour personnes âgées, malgré un pourcentage de bénéficiaires stable, la couverture des loyers par l'APL ne cesse de diminuer.

▪ Taux de solvabilité entre 2007 et 2009

	2007	2008	2009
locataires des logements familiaux	24,24%	24%	24,00%
Résidents des foyers pour personnes âgées	24,61%	23,9%	23,00%

▪ Nombre de bénéficiaires de l'APL entre 2007 et 2009

	2007	2008	2009
Locataires logements familiaux	51,30%	55%	60,00%
Résidents foyers pour personnes âgées	74,20%	74,8%	70,00%

<b>Bénéficiaires de l'APL dans le patrimoine de la société</b>	2007	2008	2009
Familles locataires des logements familiaux	51,3%	55%	60,00%
Résidents des foyers logements pour personnes âgées	74,2%	74,8%	70,00%

La dette moyenne des locataires de logements familiaux a faiblement diminué malgré la paupérisation des familles. SEMINOR a dénombré 48 nouveaux dossiers de surendettement, 21 ont pu être soldés au cours de l'année et au 31 décembre, 72 étaient en cours. 11 dossiers ont fait l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

De même, 392 dossiers font l'objet d'un examen suivi par les commissions départementales de suspension de l'APL contre 375 pour l'exercice précédent.

▪ Résidences pour personnes âgées

Taux de rotation	Env. 15,35 %
Taux d'occupation	Env. 86,84 %

L'année 2009 est marquée par :

- La poursuite de la désaffectation de certaines résidences pour personnes âgées.
- Le taux de rotation dans ces résidences est de 15,35 % en 2009 et le taux moyen global d'occupation est de 86,84%. L'âge moyen des personnes intégrant ces résidences est de 83 ans.

Il est à noter en 2009 que la vacance touche un nombre grandissant d'établissements principalement sur Deville les Rouen, Bolbec, Houpeville et l'Aigle dont le taux d'occupation est inférieur à 80%.

⇒ **Acquisition, cession, construction en 2008**

MISE EN HABITATION				ACQUISITION – DEVOLUTION - CESSION		
Date	Nom de la résidence	Localisation	Nbre de pavillons	Date	Localisation	Type
Mars	Maison rue de la fontaine de type 4	Fecamp	1	Juin	Canteleu	Acquisition de l'immeuble Berthe Morisot
Mai	Résidence les Saules 1	Sassetot Le Mauconduit	10	juin	Canteleu	Dévolution conventionnelles des immeubles de Canteleu au bénéfice du Département
				Décembre	Rouen	Dévolution conventionnelle de la résidence Bonvoisin au bénéfice du CCAS
				Octobre	Fécamp	Dévolution conventionnelle du Centre d'Aide au Travail au bénéfice du C.C.A.S.
				Décembre	Rouen	Dévolution conventionnelle de la résidence pour personnes âgées « St-Anne » et de la maison de retraite de la rue du Renard

  

CONSTRUCTION			
Date	Nom de la résidence	Localisation	Nbre de pavillons
Février	Saules	Sassetot le Mauconduit	7

**Travaux de réhabilitation terminés en 2009**

Date	Nom de la résidence	Localisation	Type de travaux
Janvier	Résidence « Le Rouet »	Sasseville	Travaux d'amélioration des menuiseries extérieures, rénovation du chauffage électrique et de l'installation de distribution électrique, renforcement de l'isolation
Janvier	Résidence « les Pâquerettes »		Transformation de la résidence en E.H.P.A.D
Février	Crèche gérée par l'Oeuvre Normande des Mères	Canteleu	extension
Avril	Logements	Belleville, Brunville, Penly, Saint Martin en Campagne	Rénovation et amélioration des logements ( remplacement des fenêtres en PVC double vitrage, mise en place de la ventilation mécanique contrôlée, renforcement de l'isolation des combles, modernisation des installations électriques et remplacement d'émetteurs de chauffage)
Juin	Logements locatifs (48)	Saint Valéry en Caux	Travaux de réhabilitation des menuiseries extérieures, électricité, plomberie, réfection des peintures et revêtements de sols
Juillet	Résidence « Chantecler »	Imbleville	Création d'une deuxième salle d'activité
Décembre	Résidence du « Grand Moulin »	Saint Jouin de Bruneval	Reconstruction du pavillon n°10 suite à un incendie

**Travaux de réhabilitation lancés en 2009**

Date	Nom de la résidence	localisation	Type de travaux
Juin	Résidence « Saint Anne »	Rouen	Travaux d'amélioration en maîtrise d'ouvrage déléguée
Septembre	Foyer les « Goélands »	Fécamp	Travaux d'amélioration et création de bureaux au foyer
Novembre	Résidence 'les Tennis »	Etretat	Travaux de réhabilitation
Novembre	Résidence « Gustave Flaubert »	Pont l'Evêque	Travaux d'amélioration de la résidence



⇒ Patrimoine géré par la société▪ **Logements familiaux**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>Chambre/lits</b>	--	--	-
<b>Appartements</b>	2508	2507	2529
<b>Pavillons</b>	778	830	818
<b>Total</b>	<b>3286</b>	<b>3337</b>	<b>3347</b>
Dont logements conventionnés	2727	2778	2789

▪ **Résidences pour personnes âgées**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>Chambre/lits</b>	--	211	211
<b>Appartements</b>	2508	1411	1342
<b>Pavillons</b>	778	--	-
<b>Total</b>	<b>3286</b>	<b>1622</b>	<b>1553</b>
Dont logements conventionnés	2727	1445	1445

▪ **Foyers**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>Chambre/lits</b>	317	317	243
<b>Appartements</b>	24	30	22
<b>Pavillons</b>	0	0	0
<b>Total</b>	<b>351</b>	<b>347</b>	<b>265</b>
Dont logements conventionnés	25	25	25

Le pourcentage de logements conventionnés au 31 décembre 2009 s'établit à 82,46% contre 80,06% en 2008.

# BILAN FINANCIER

## INDICATEURS FINANCIERS

### → Compte de Résultat (€ H.T.)

	2007	2008	2009
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>23 985 380</b>	<b>24 081 860</b>	<b>24 501 905</b>
Produit d'exploitation	26 128 366	27 361 202	27 855 499
Charges d'exploitation	23 070 213	23 680 003	24 241 396
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>3 058 153</b>	<b>3 681 200</b>	<b>3 614 103</b>
Produits financiers	2 601 838	1 027 433	990 471
Charges financières	4 265 947	4 380 349	4 148 131
<b>Résultat financier</b>	<b>-1 664 110</b>	<b>- 3 352 916</b>	<b>- 3 157 660</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>1 394 043</b>	<b>328 284</b>	<b>456 443</b>
Produits exceptionnels	1 537 523	3 510 342	1 038 803
Charges exceptionnelles	569 181	2 396 795	232 601
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>968 342</b>	<b>1 113 547</b>	<b>806 202</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>2 362 394</b>	<b>1 358 842</b>	<b>1 262 644</b>
Impôts sur les bénéfices	253 805	1 441 830	1 262 644
PSRe	180 520	116 804	103 389
<b>Bénéfices = Résultat net</b>	<b>1928059</b>	<b>1079731</b>	<b>873 443</b>

Le chiffre d'affaires de l'exercice est en progression de 1,7% contre 0,4 % l'exercice précédent.

L'augmentation des charges financières (+1,87%) est due aux nouveaux emprunts souscrits et aux différents différés de l'application des variations du taux d'intérêt du livret A qui n'ont pas été compensés par la diminution de la charge d'intérêts des emprunts en cours de remboursement.

La baisse des produits financiers est due au faible taux du marché monétaire ainsi qu'à la diminution de la trésorerie de SEMINOR.

En 2009, les produits exceptionnels sont constitués dans leur grande majorité par la réintégration de subventions au compte de résultat.

### ■ Soldes intermédiaires

	2007	2008	2009
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>23 985 380</b>	<b>24 081 860</b>	<b>24 501 905</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>3 058 153</b>	<b>3 681 200</b>	<b>3 614 103</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-1 664 110</b>	<b>- 3 352 916</b>	<b>- 3 157 660</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>1 394 043</b>	<b>328 284</b>	<b>456 443</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>968 342</b>	<b>1 113 547</b>	<b>806 202</b>
<b>Bénéfices = Résultat net</b>	<b>1 928 059</b>	<b>1 079 731</b>	<b>873 443</b>

### ■ Bilan

	2007	2008	2009
<b>Capitaux propres</b>	<b>21 112 351</b>	<b>21 462 465</b>	<b>23 389 305</b>
Capital social	1 080 000	1 080 000	1 080 000
Réserve légale	108 000	108 000	108 000
Réserves réglementées	0	0	0
Autres réserves	5 533 334	5 533 334	5 533 334
Report à nouveau	857 978	2 721 237	3 736 168
Provisions pour risques et charges	7 086 545	7 196 841	6 510 165
Dettes	108 830 170	103 792 012	99 400 135
<b>Total du bilan</b>	<b>137 029 066</b>	<b>132 477 122</b>	<b>129 299 605</b>
Actif immobilisé	111 988 147	108 965 628	108 956 945
Actif circulant	20 486 600	19 371 550	16 266 849
Charges à répartir	4 554 318	4 139 944	4 075 812

La trésorerie globale diminue d'une année sur l'autre. Le montant total des emprunts et dettes représente 3,83 fois le montant des capitaux propres.

### ■ Ratios financiers

	2006	2007	2008	2009
<b>Rentabilité globale (résultat net/total de l'actif)</b>	0,70%	1,16%	1,45%	0,67%

	2007	2008	2009
<b>Marge nette (résultat net/chiffre d'affaires)</b>	8,03%	4,48%	<b>3,56%</b>
<b>Rentabilité nette (résultat d'exploitation/chiffre d'affaires)</b>	12,75%	15,29%	<b>14,75%</b>
<b>Charges financières / Chiffre d'affaires</b>	17,78%	18,19%	<b>17,00%</b>

# SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE

**ADMINISTRATEURS VILLE AU 31/12/09**

- Yvon ROBERT

## **PARTICIPATION DES ELUS AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE EN 2009**

3 conseils d'administration, 1 Assemblée Générale Ordinaire ont eu lieu en 2009.

## **PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### **➔ Conseil d'Administration du 27 avril 2009**

- Approbation du Procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 20 octobre 2008
- Comptes annuels
- Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire
  - *Convocation et ordre du jour*
  - *Projet de rapport de gestion devant être soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires pour l'exercice 2008*
- Travaux-acquisitions-financements-dévolutions-cessions
  - *Ganzeville: Résidence des Templiers (construction)*
  - *Construction de logements locatifs à Etainpuis- Résidence « les Alouettes »*
  - *Construction de logements locatifs à Penly – Résidence des Prairies*
  - *Patrimoine locatif de la Hague*
  - *Rouen Résidence Bonvoisin- Dévolution anticipée*
- Modification de la méthode d'amortissement
- Commission d'attribution de logements: mise à jour des secteurs géographiques
- Acquisitions et cessions immobilières 2008: politique de ventes des logements conventionnés
- Affectation du supplément de loyer solidarité
- Informations générales
  - *Comptes prévisionnels*
  - *Revalorisation légale des loyers au 1er juillet 2009*
  - *Réforme de la participation des salariés aux résultats de l'entreprise*
  - *Plan stratégique du patrimoine*
  - *Principaux indicateurs de gestion locative*
- Questions diverses:
  - *Gestion du foyer logement « les quatre saisons » (Alençon)*
  - *Travaux de la Gendarmerie avec prolongation des conventions (Dieppe)*
  - *Travaux de réhabilitation du quartier Saint Laurent et pavillon Edmond Michelet (EU)*
  - *Signature prochaine de la convention de partenariat relative à la première tranche de la résidence des Saules conformément aux accords passés (Sassetot le Mauconduit)*

- *Travaux d'aménagement en maîtrise d'ouvrage déléguée au foyer APAEI (Fécamp)*
- *Réalisation de 50 logements (Lillebonne)*
- *Maîtrise d'ouvrage concernant la résidence Lamauve ( Rouen)*
- *Incident main d'oeuvre étrangère-inspection du travail secteur Nord*

➔ **Conseil d'Administration devant l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2009**

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration
- Rapport du Commissaire aux comptes (rapport général, rapport sur les conventions au titre de l'article L.225-38 à 40 du Code du Commerce)
- Approbation du bilan, du compte de résultat de 2008, quitus à donner aux administrateurs et décharge au Commissaire aux Comptes de l'exercice de sa mission
- Affectation des résultats
- Fixation du montant du dividende à distribuer au titre de l'exercice 2008 à 1,20€
- Questions diverses

➔ **Conseil d'Administration du 29 juin 2009**

- Approbation du Procès verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 27 avril 2009
- Travaux-acquisitions-financements
  - *Ganzeville: Résidence des templiers (construction - dépôt du permis de construire)*
  - *construction de logements locatifs à Penly – Résidence des Prairies (dépôt du permis de construire)*
  - Construction de logements locatifs à Etainpuis- Résidence « les Alouettes (dépôt des permis de construire)
  - Construction de la résidence « le lin » à SASSEVILLE à condition que SEMINOR abandonne les indemnités prévues dans la convention d'origine
  - Présentation du projet de travaux de réhabilitation sur la Résidence « Les Tennis » à Etretat
  - Présentation du projet de présentation des travaux de réhabilitation de la résidence personnes âgées « Gustave Flaubert » à Pont l'EVEQUE
  - Construction de 8 pavillons locatifs avec garage sur la Commune de Sassetot le Mauconduit (Résidence « la linerie »)
  - Présentation du projet de travaux de réhabilitation de la résidence « Le Vieux Château » à Cherbourg
  - Présentation du patrimoine locatif du secteur de la Communautés de Communes de la Hague
  - Rétrocession partielle de terrain à Saint MACLOU LA BRIERE

- Protocole d'accord relatif à la grille de vétusté conclu entre SEMINOR et les associations des locataires
- Rapport annuel sur l'activité des commissions de concertation locative
- Participation de SEMINOR au fond de solidarité logement pour 2009
- Commissions d'appel d'offres
- Rapport sur l'activité des commissions d'attribution et rapport sur le supplément de loyer de solidarité
- Reversement de la collecte de 1% du logement
- Questions diverses et informations générales
- Attribution à SEMINOR de la réalisation d'un quatrième programme de logements locatifs sociaux (Résidence l'Orée du Bois - THEROULDEVILLE)
- Attribution à SEMINOR d'un nouveau programme locatif sur le territoire de la Commune de l'Aigle
- Dévolution du patrimoine de SEMINOR
- Revalorisation des indemnités kilométriques des administrateurs
- Principaux indicateurs de gestion locative
- ➔ **Conseil d'administration du 26 octobre 2009**
- Approbation du Procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 29 juin 2009
- Travaux-acquisitions-financements
  - Construction de 8 pavillons locatifs avec garage sur la Commune de Sassetot le Mauconduit (Résidence « la linerie ») (obtention du permis de construire – dépôt du dossier technique et financier auprès des services de la DDE)
  - Cession de l'assiette foncière concernant la résidence les fontaines (FECAMP) en vue de procéder à la réalisation de nouveaux travaux
  - Présentation d'un projet d'acquisition de deux immeubles collectifs réservés au logement d'enseignants sur le territoire de Fécamp
  - Modification de l'assiette du terrain d'origine en vue de l'extension de la Résidence « les Tennis » à ETRETAT du côté est
- Cession d'un pavillon « Moulin bleu » (Fécamp)
- Plan stratégique de patrimoine et convention d'utilité sociale
- Affectation de la collecte sur les salaires reçues au titre de l'année 2008
- Questions diverses et informations générales
  - Révision des comptes prévisionnels
  - Rapports sur les appels d'offres passés en 2009 et les activités de chantier
  - Travaux d'amélioration de la Résidence « les Hêtres » sont envisagés (HAUTOT SUR MER)
  - Travaux de réhabilitation de la Résidence « le Golf » (MONT-SAINT-AIGNAN) sont envisagés
  - Transformation des logements les plus grands de la résidence des « Tilleuls » en logements familiaux (L'AIGLE) – Abandon du statut de Résidence pour personnes âgées autonomes
  - Attribution de la maîtrise d'ouvrage déléguée à SEMINOR pour la réalisation d'une extension de la Fondation Lamauve à Rouen
  - Mise en place et application d'une grille de vétusté
  - Refus d'attribution d'une subvention par la région dans le cadre d'une installation photovoltaïque
  - Travaux de la Gendarmerie avec prolongation des conventions (Dieppe)
  - Réalisation des travaux de rénovation de deux logements sur le secteur de la Hague
  - Principaux indicateurs de gestion locative
  - Calendrier des Conseils d'administration prévus en 2010

