

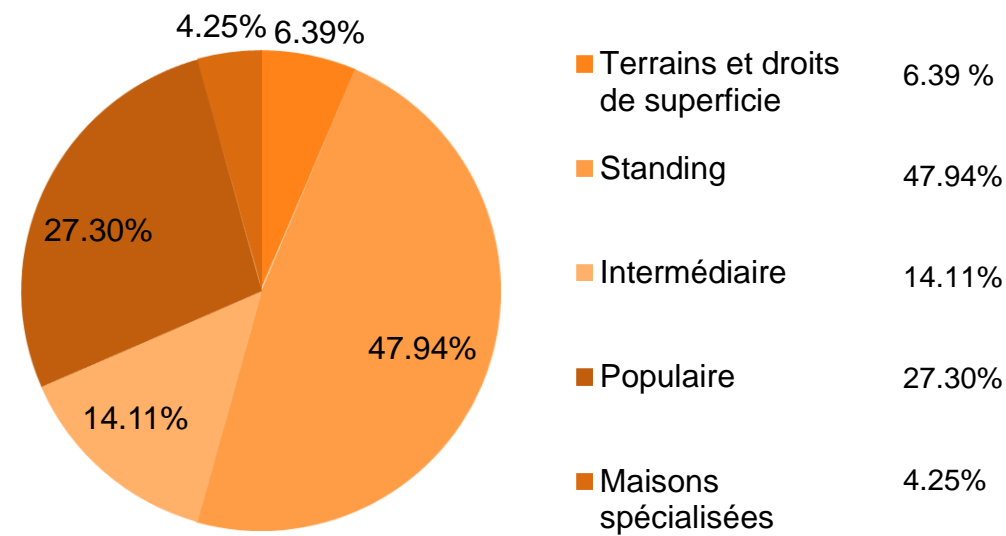
# TABLEAU DE BORD IMMOBILIER 2021



**Bourg-de-Four 8 - Rénovation logement**

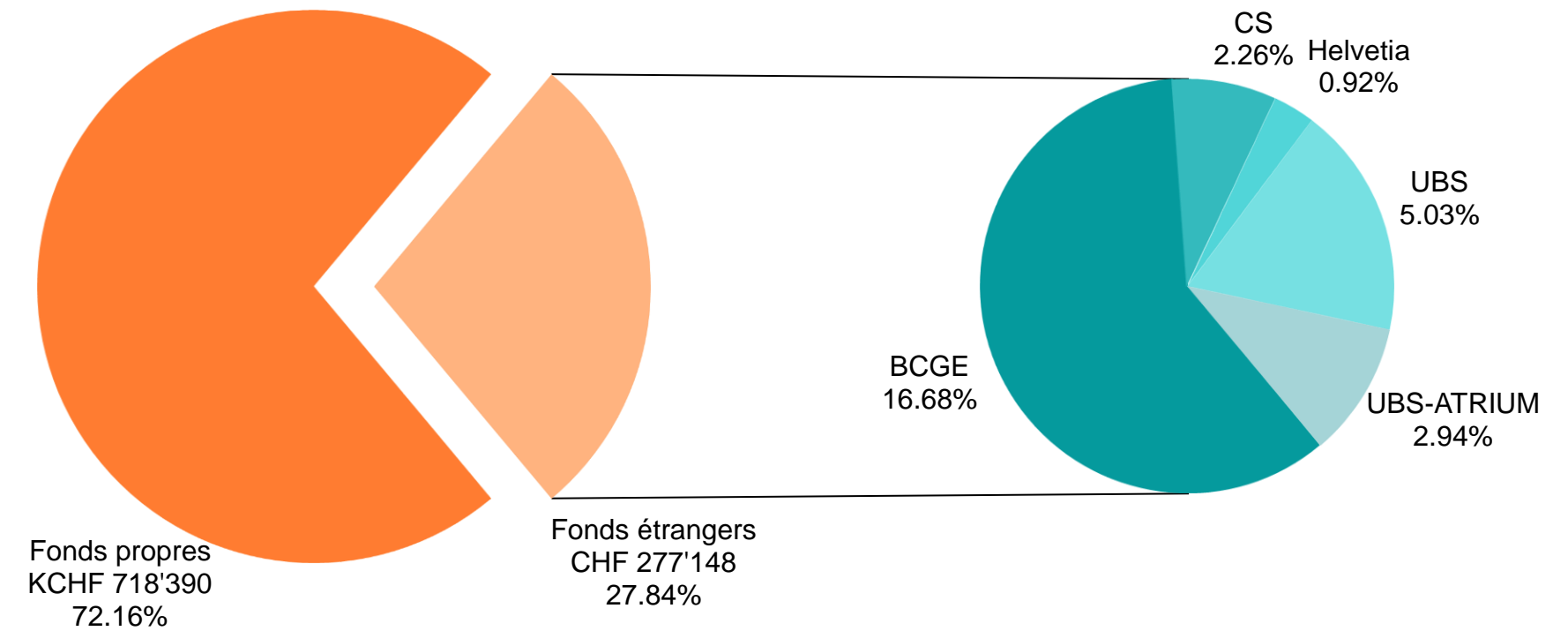
## DONNEES DE BASE

Valeur au bilan du parc de rapport par catégories au 31.12



Valeur totale: KCHF 1'063'503

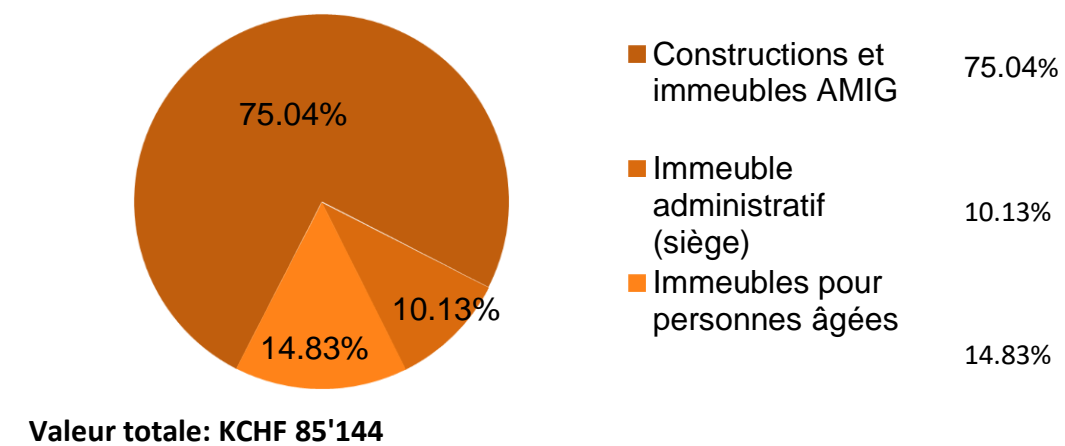
Répartition du financement pour les immeubles de rapport au 31.12



Résultat et bilan

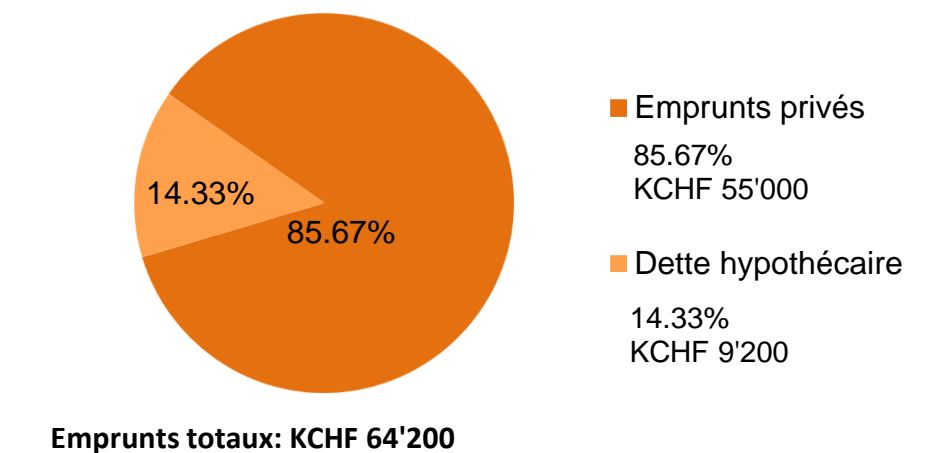
	2020	2021
<b>Résultat (en KCHF)</b>		
Résultat net 1	27'954	27'463
Réévaluation immobilisations	14'258	8'584
Résultat net 2	42'212	36'048
<b>Bilan (en KCHF)</b>		
Actifs totaux	1'119'232	1'148'646
Emprunts totaux	313'808	332'148

Valeur au bilan du parc d'exploitation par catégories au 31.12



Valeur totale: KCHF 85'144

Répartition du financement pour les CHC au 31.12



Emprunts totaux: KCHF 64'200

## DONNEES DE BASE

### Descriptif des immeubles du parc de rapport

	2021		
	en nombre	pièce / m2	Etat locatif /CHF
Immeubles de rendement	83		
Etablissements spécialisés	8		
Gomarin (sera loué provisoirement à la FOJ)	1		
<b>Immeuble parc de rapport</b>	<b>92</b>		

Logements populaires	628	2'071	8'095'811
Logements intermédiaires	313	1'120	5'344'524
Logements standing	436	1'769	12'054'290
Gomarin	41	48	53'400
<b>Total logements</b>	<b>1'418</b>	<b>5'008</b>	<b>25'548'025</b>

Commerces et bureaux	221	33'870
----------------------	-----	--------

Dépôts	141	5'982
--------	-----	-------

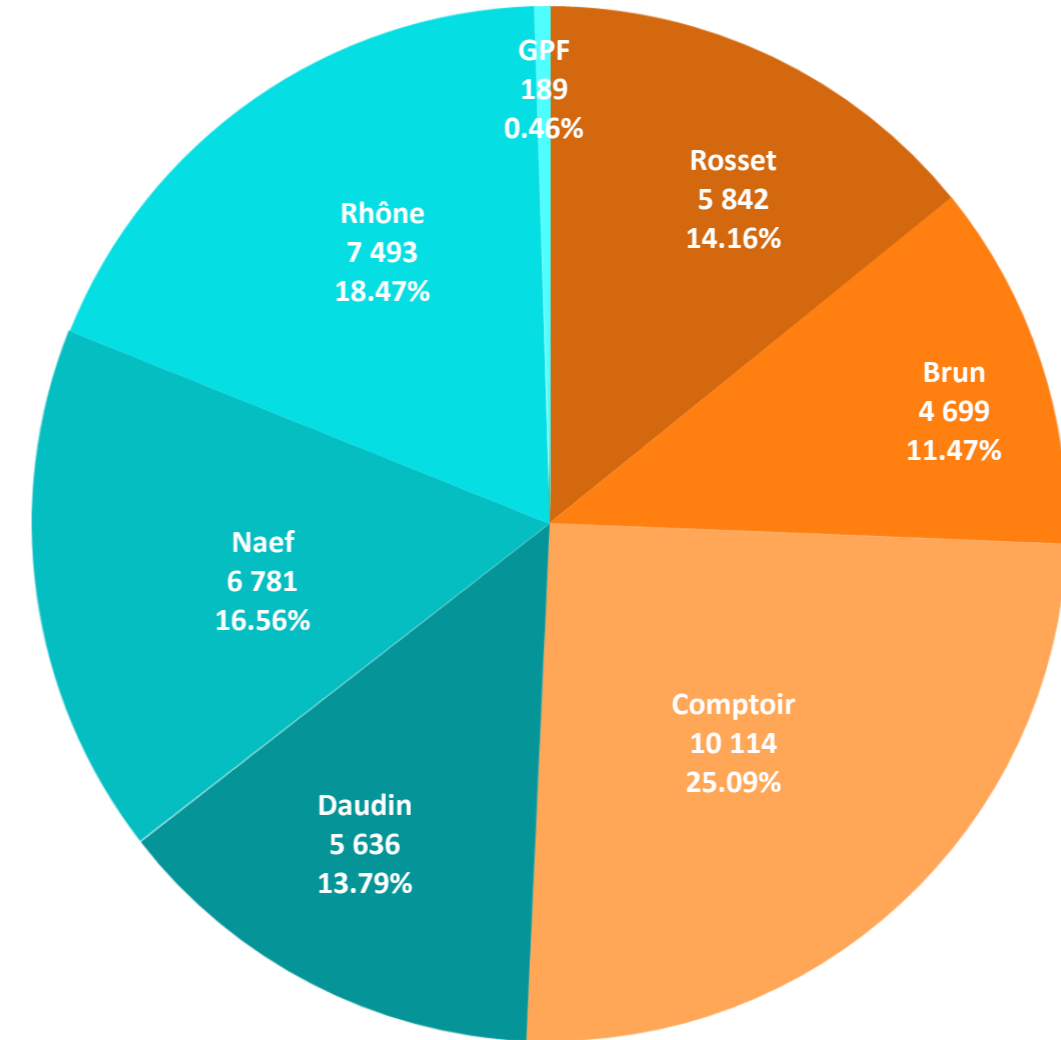
Parkings	616
----------	-----

Autres (antennes, enseignes, etc .)	19
-------------------------------------	----

Evolution par rapport à 2020	
Etat locatif / CHF	Etat locatif en %
13'488	0.17%
65'376	1.24%
41'196	0.34%
<b>120'060</b>	<b>0.47%</b>

13'488	0.17%
65'376	1.24%
41'196	0.34%
<b>120'060</b>	<b>0.47%</b>

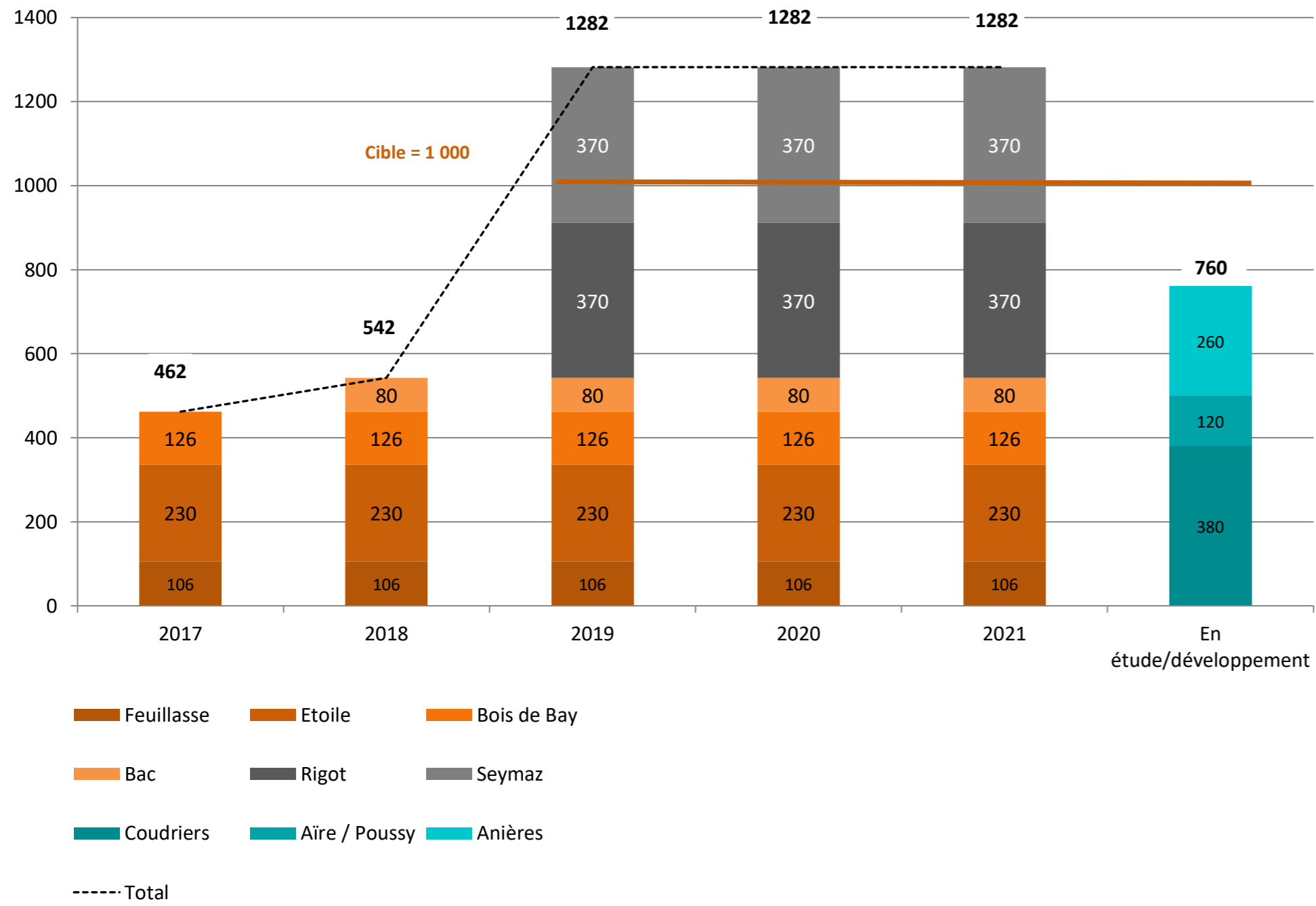
### Répartition des immeubles de rendement par régie selon l'état locatif en KCHF



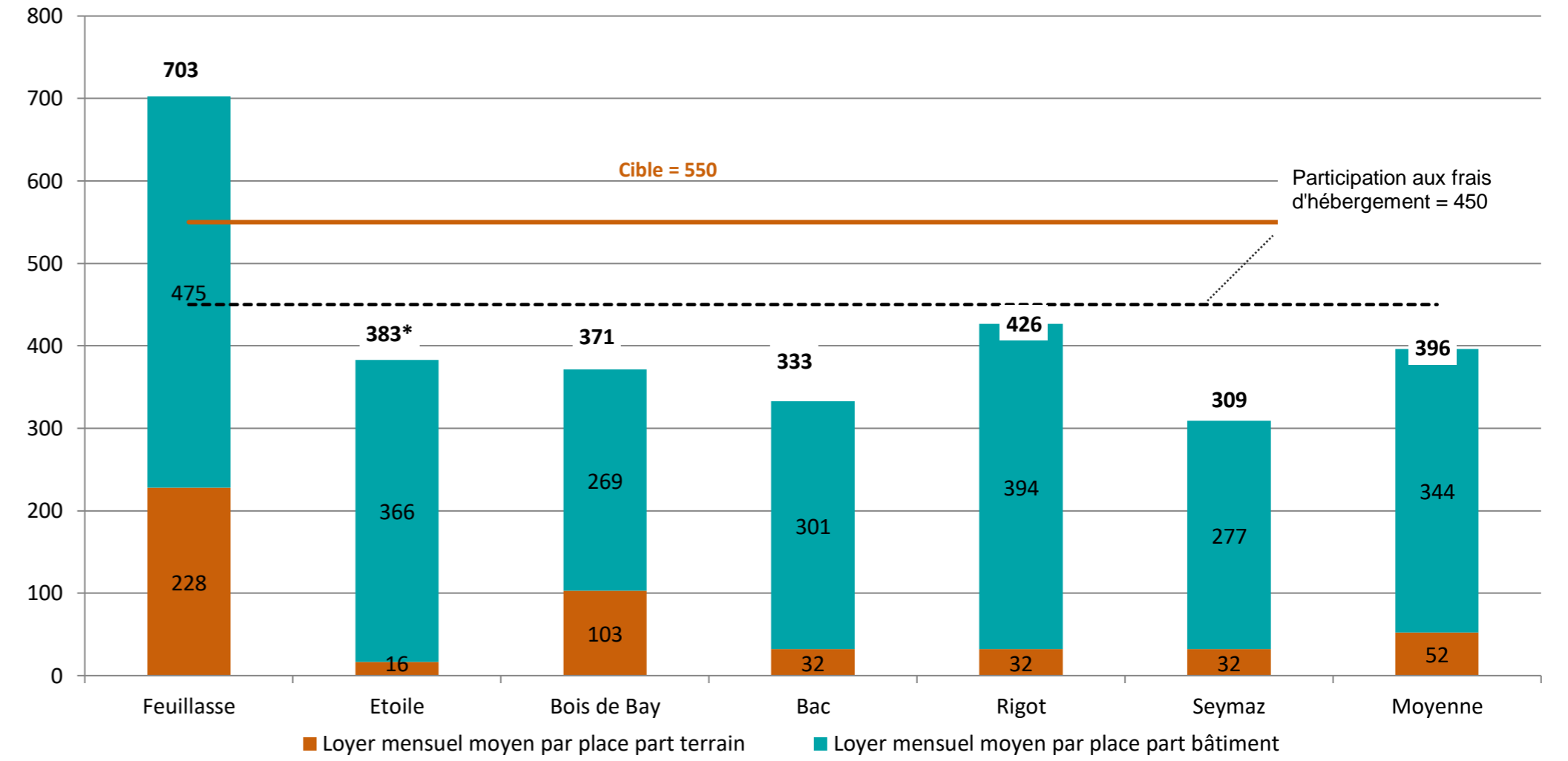
# ENJEU USAGERS 1

## Hébergement collectif

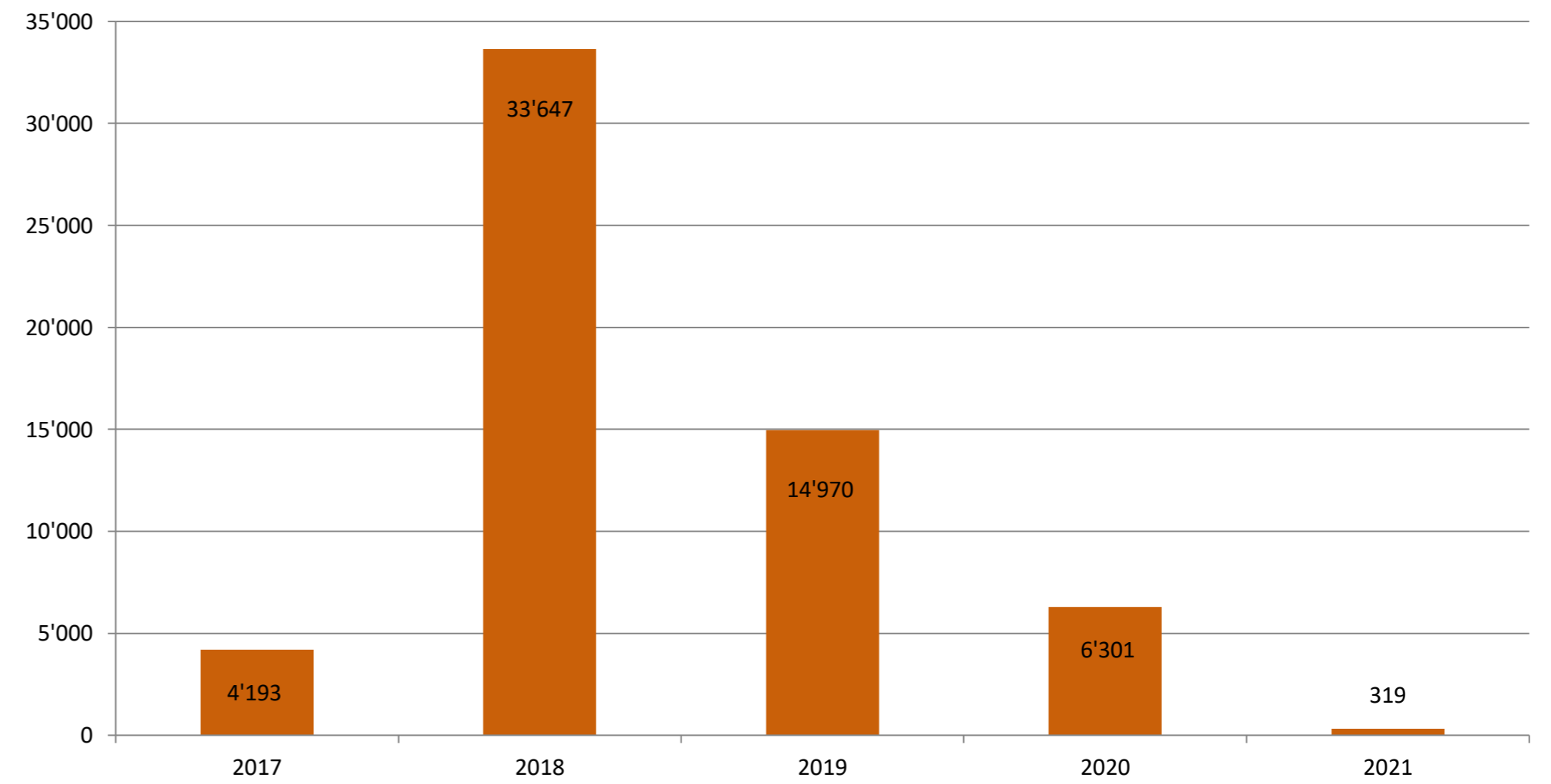
Nombre de places construites en CHC



Loyer mensuel moyen (en CHF) par place en CHC construits (base capacité théorique)



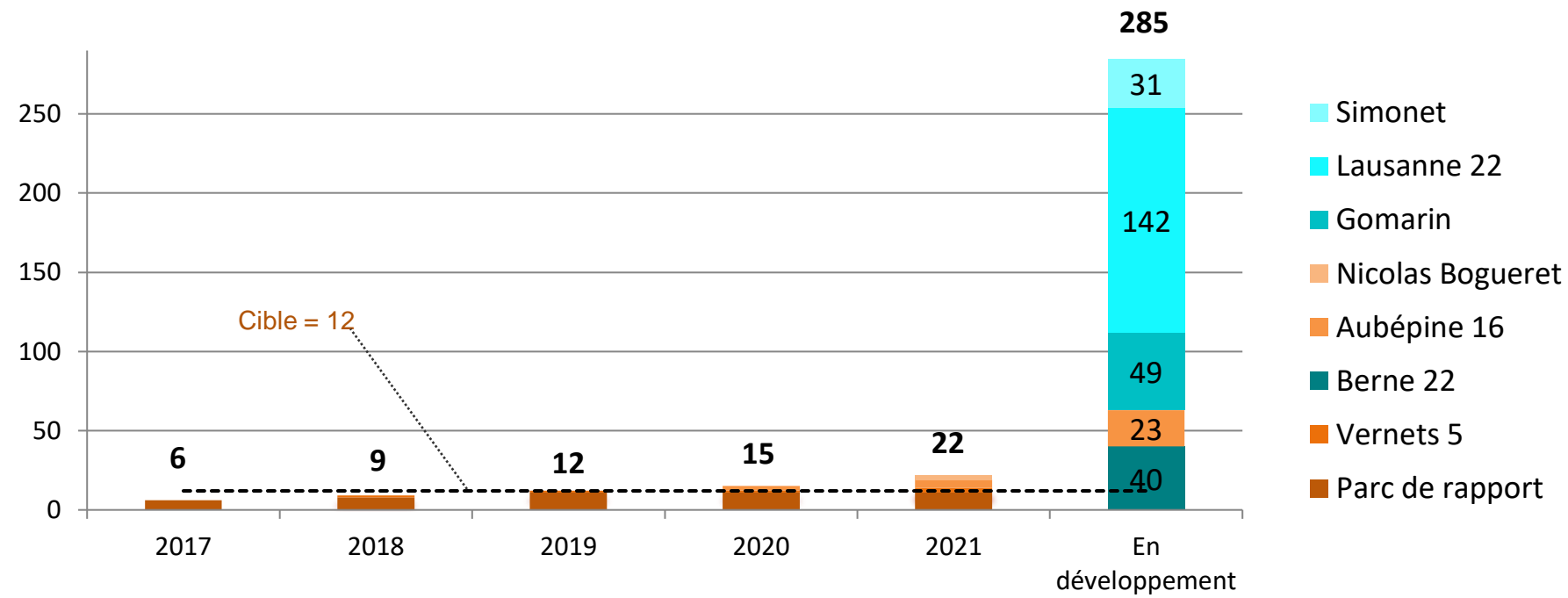
Investissements (en KCHF) du parc d'exploitation (AMIG)



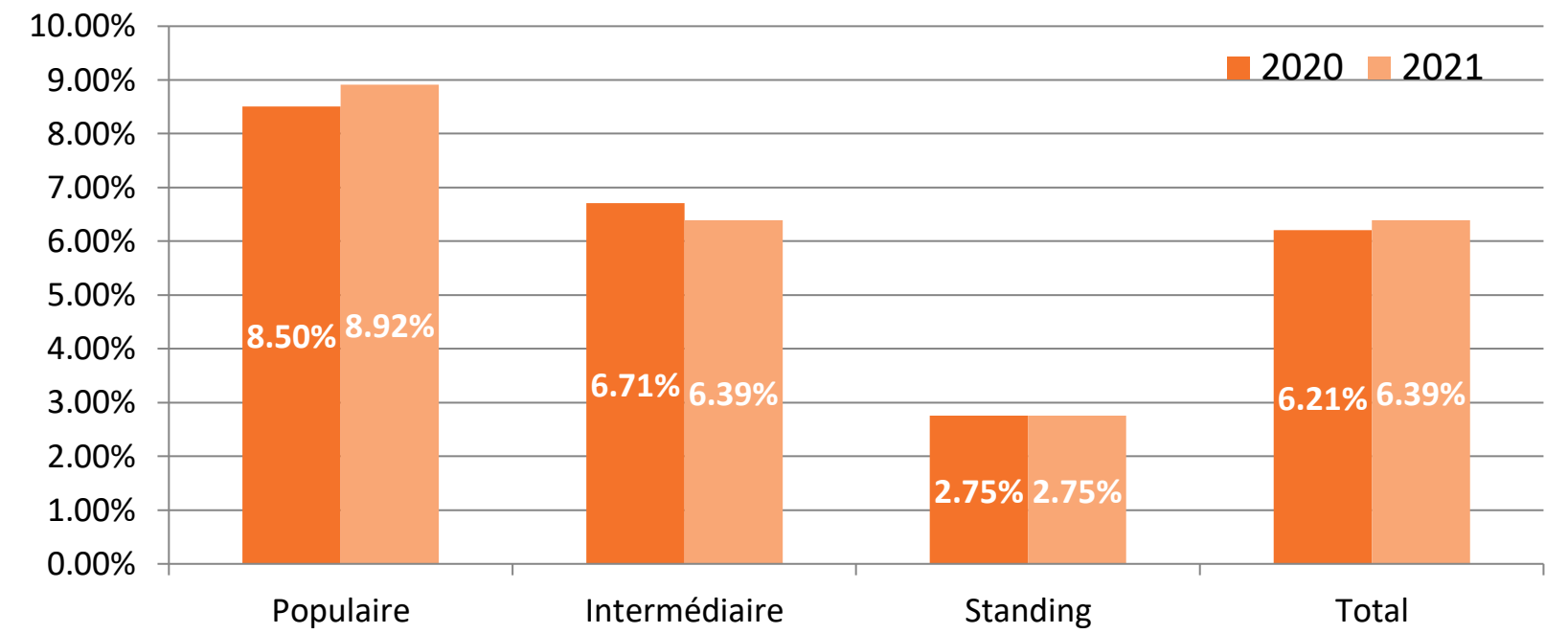
## ENJEU USAGERS 2

### Hébergement individuel

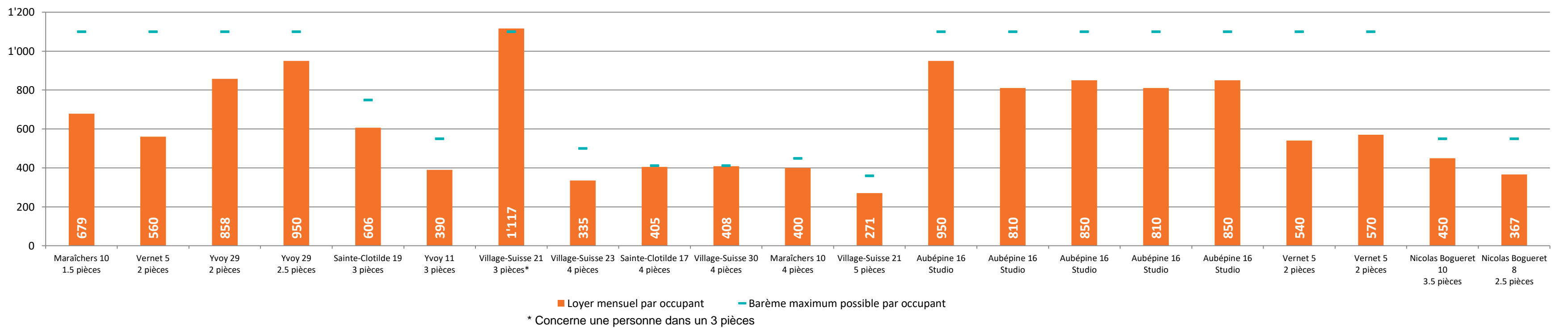
Nombre d'appartements relais (yc fondations)



Taux d'usagers dans le parc de rapport

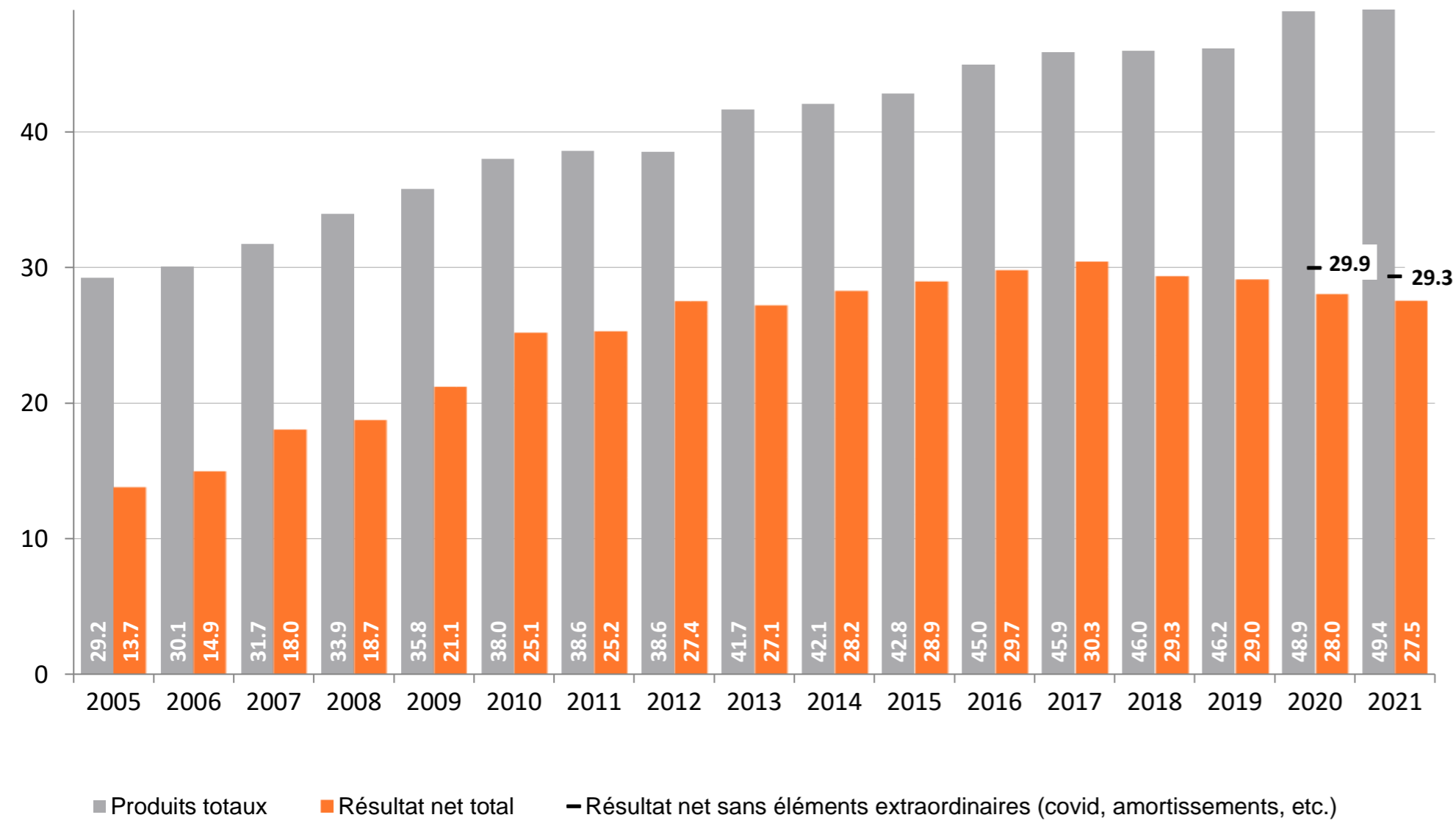


Loyer mensuel par occupant des appartements relais en CHF

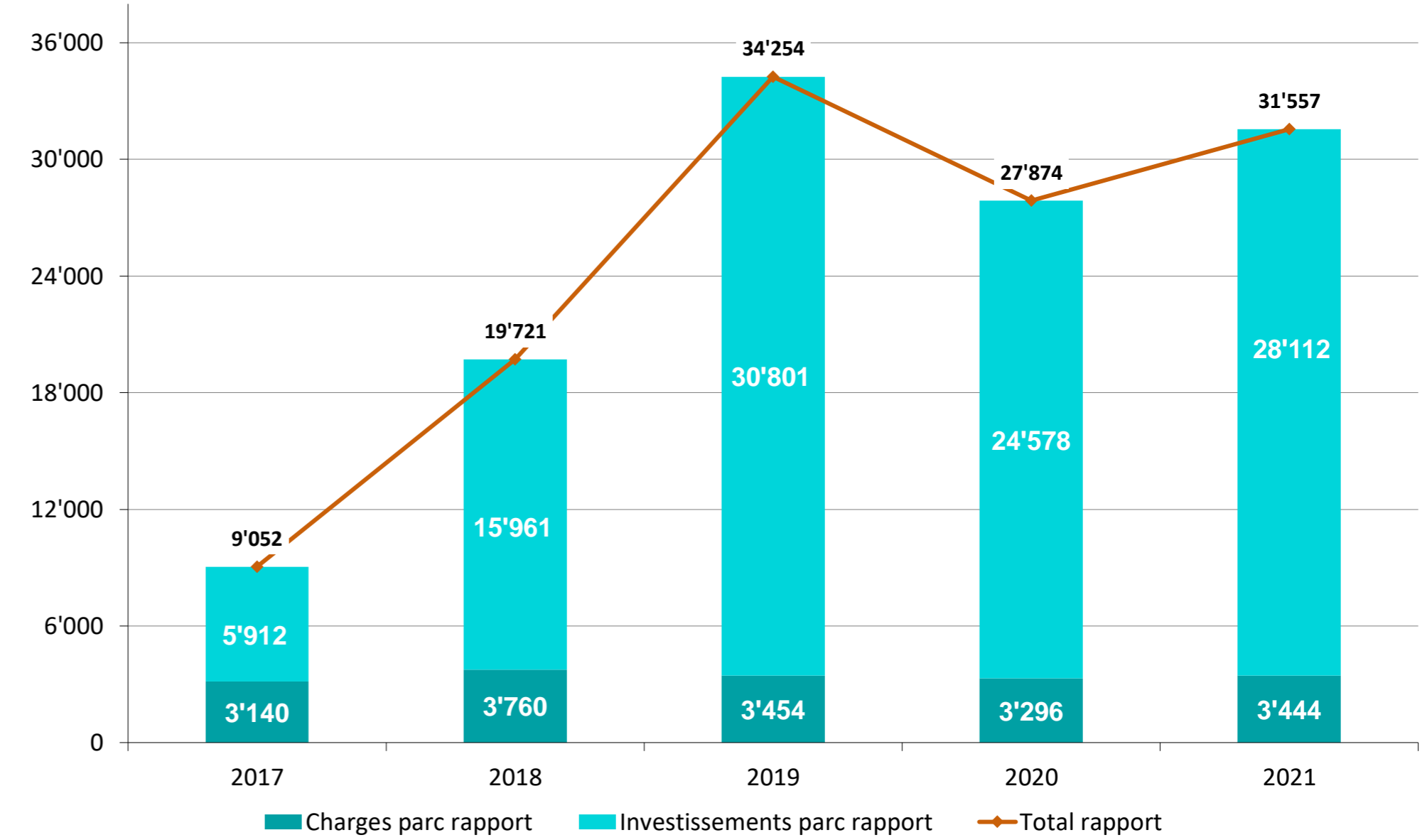


# ENJEU RESSOURCES

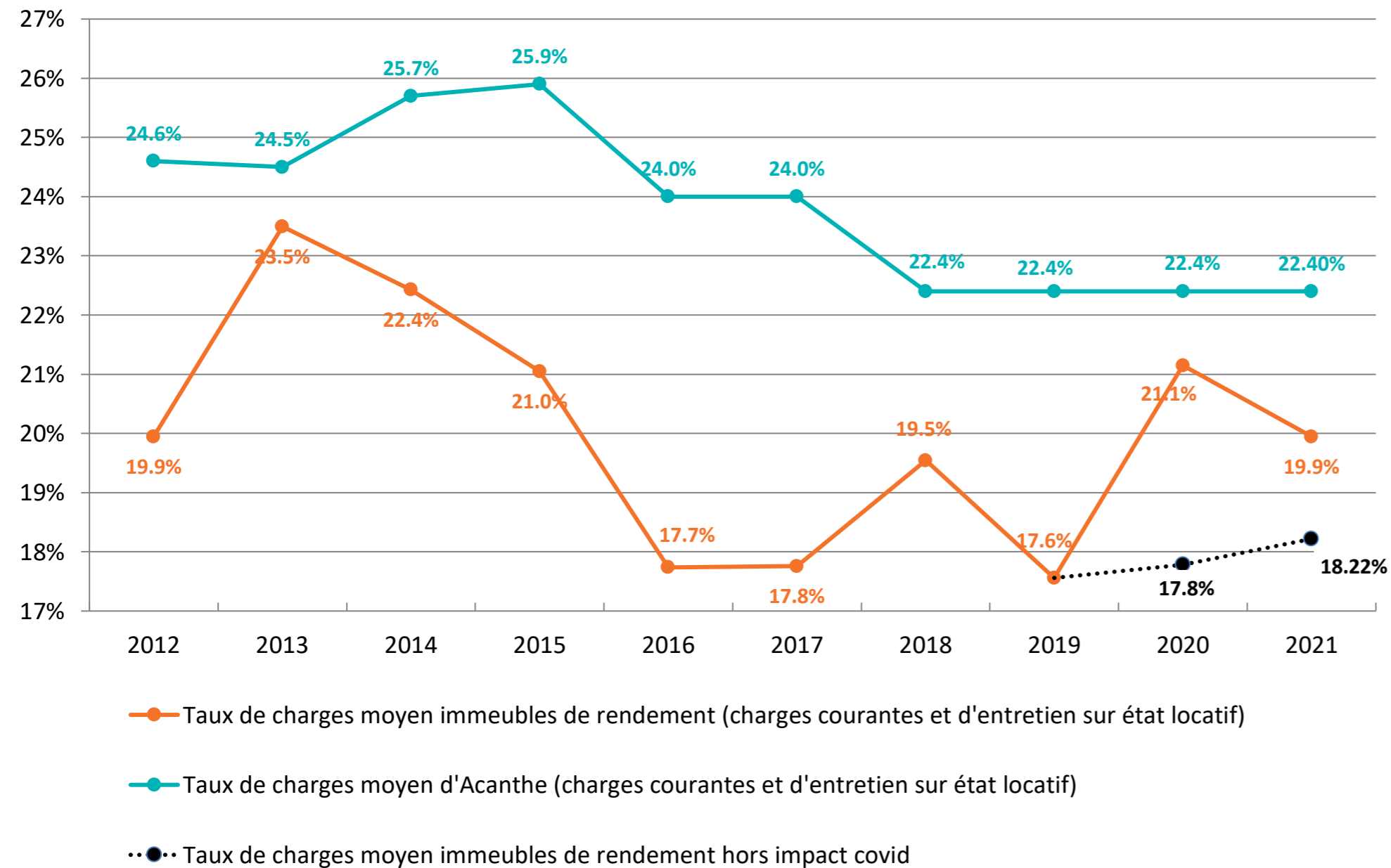
### Evolution du résultat du parc immobilier en MCHF



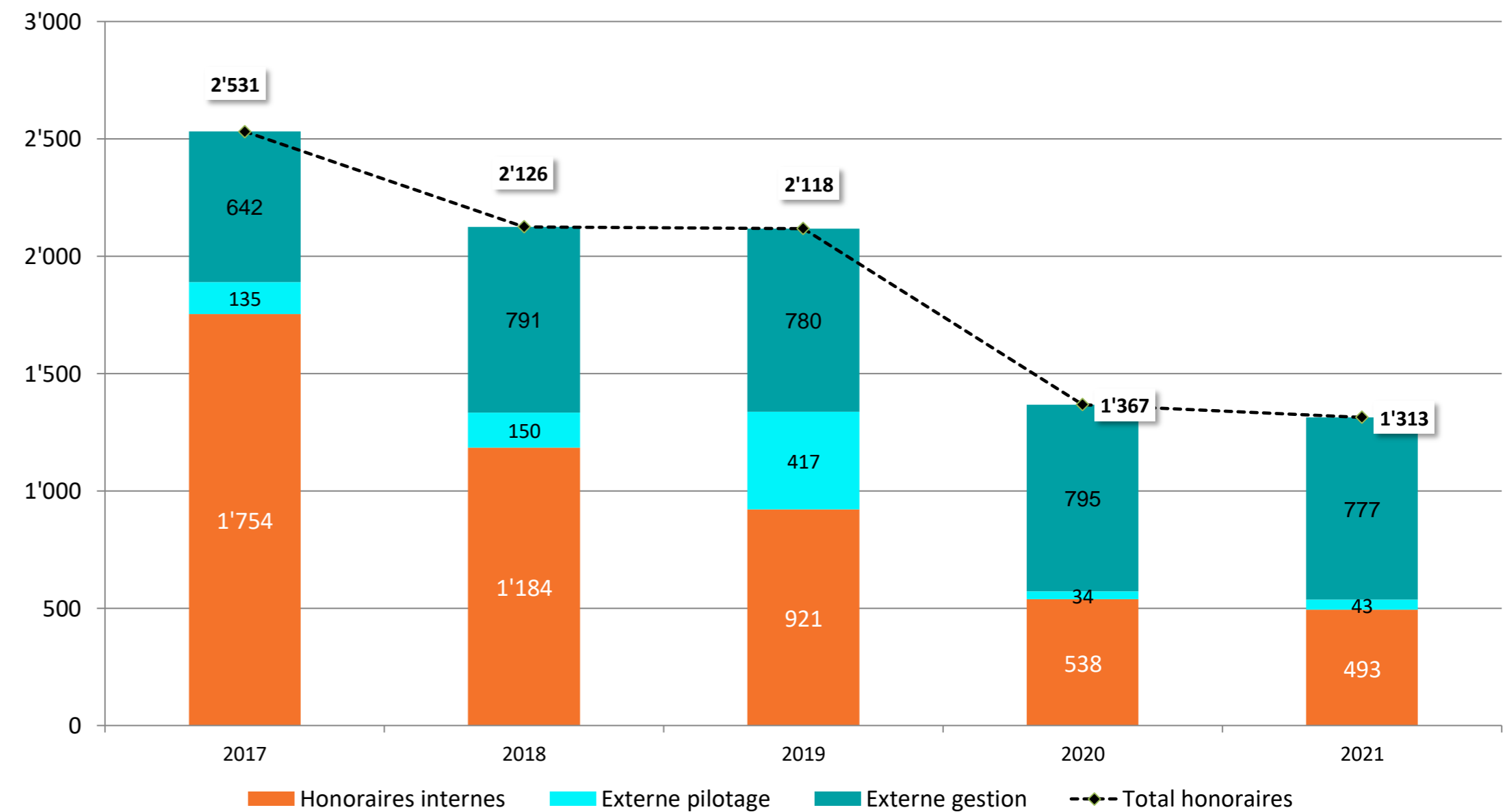
### Evolution du volume total des travaux du parc de rapport (charges et investissements) en KCHF



### Taux de charges moyen

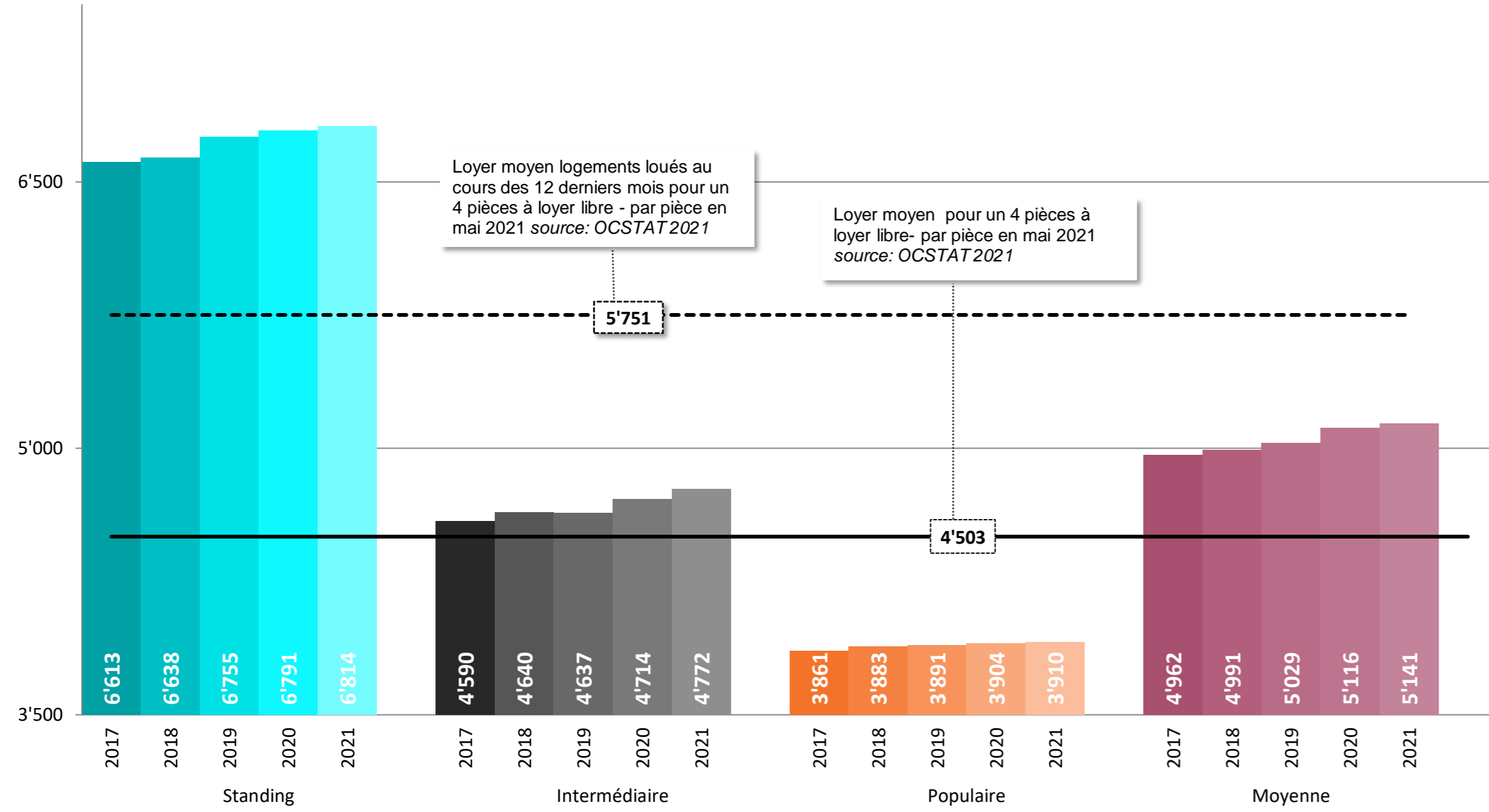


### Total des honoraires du service immobilier en KCHF

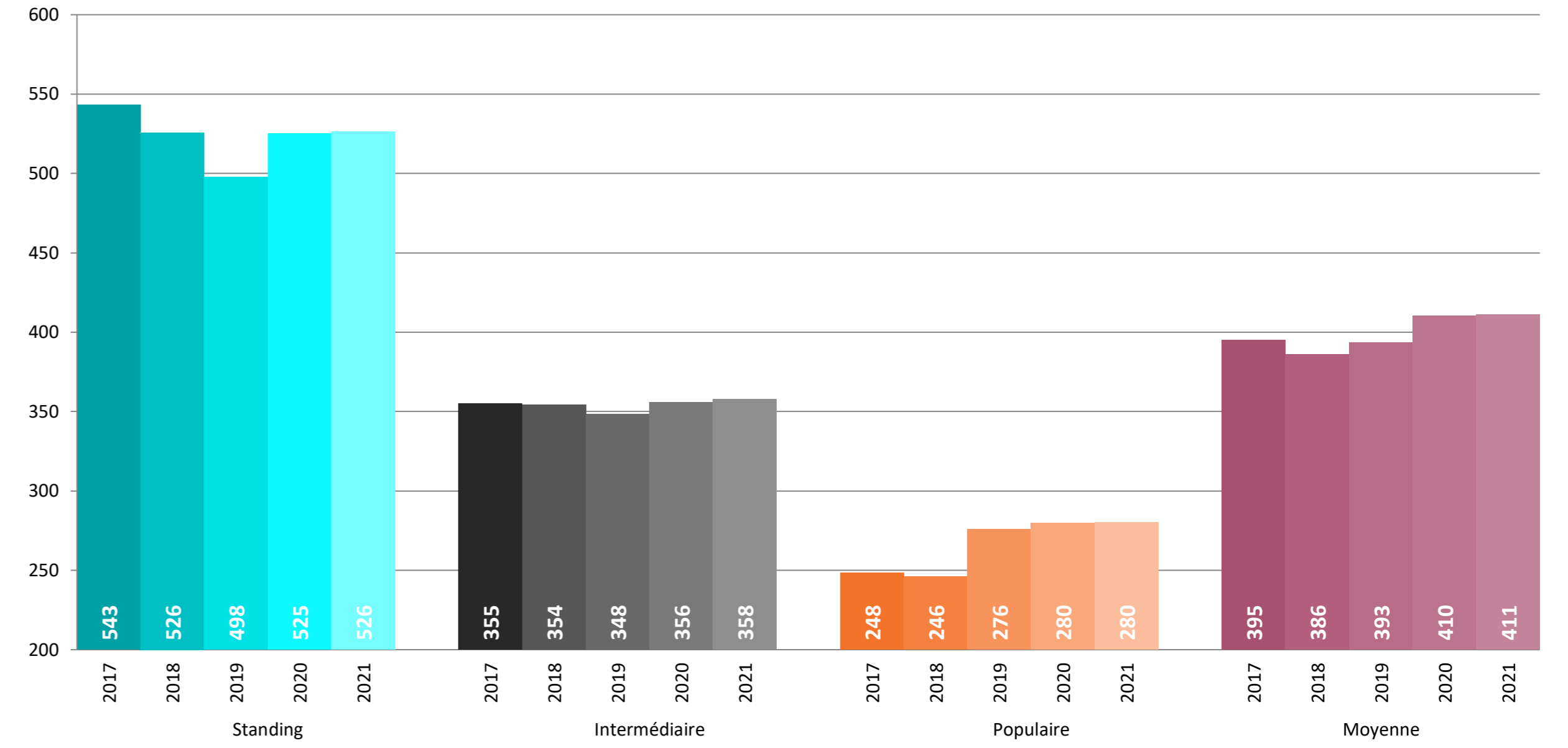


## ENJEU OPERATIONNEL

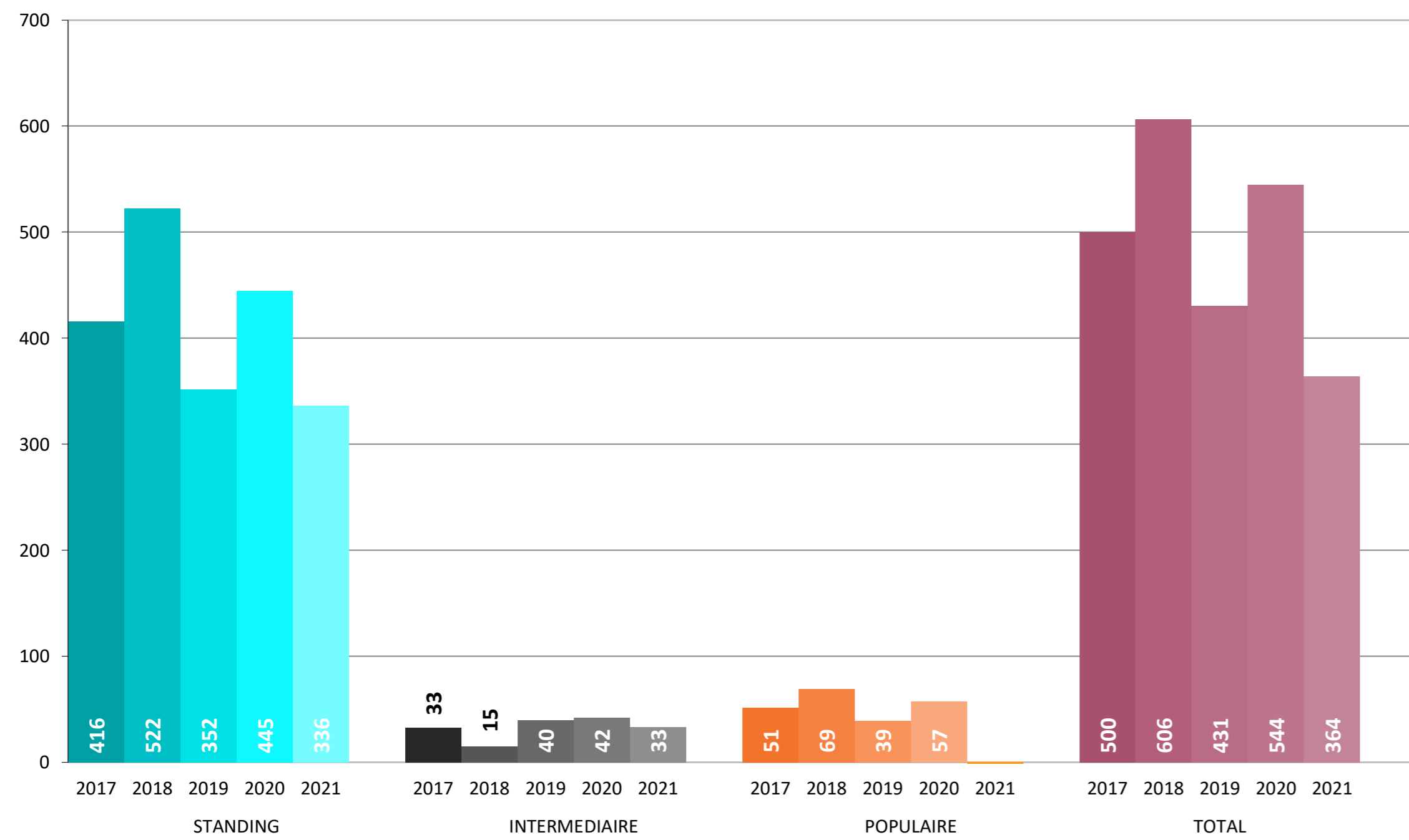
### Loyer moyen des logements par pièce en CHF



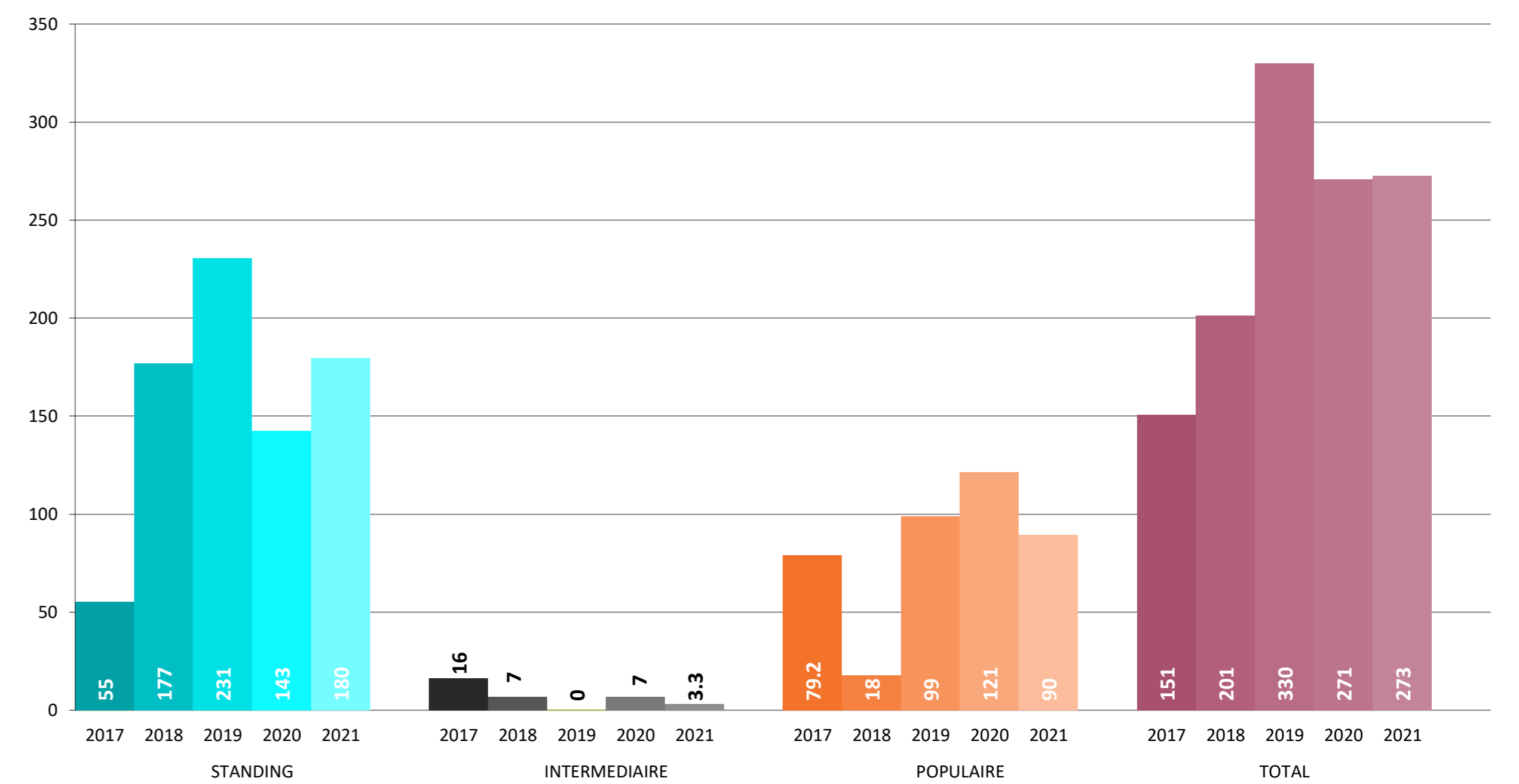
### Loyer moyen des commerces par m2 en CHF



### Charges de vacants en relocation des logements en KCHF



### Charges de vacants en relocation des commerces en KCHF



## ENJEU OPERATIONNEL

### Evolution du taux de rotation et du nombre de mutations

	2017	2018	2019	2020	2021
--	------	------	------	------	------

#### Logements

Taux de rotation	8.88%	8.23%	7.18%	6.54%	6.54%
Nb de mutations	126	117	102	90	90

#### Commerces

Taux de rotation	4.17%	3.26%	3.23%	4.07%	4.07%
Nb de mutations	9	7	7	9	9

### Durée moyenne de vacance en relocation en 2021\*

Catégorie	Logements		Commerces	
	2020	2021	2020	2021
Standing	3 mois	3 mois	9 mois	8 mois
Intermédiaire	1 mois	1 mois	0 mois	1 mois
Populaire	1 mois	1 mois	6 mois	8 mois
<b>Moyenne</b>	<b>2 mois</b>	<b>2 mois</b>	<b>8 mois</b>	<b>7 mois</b>

\* représente la durée de vacance entre la libération du locataire et la relocation qui n'est pas due à l'exécution de travaux

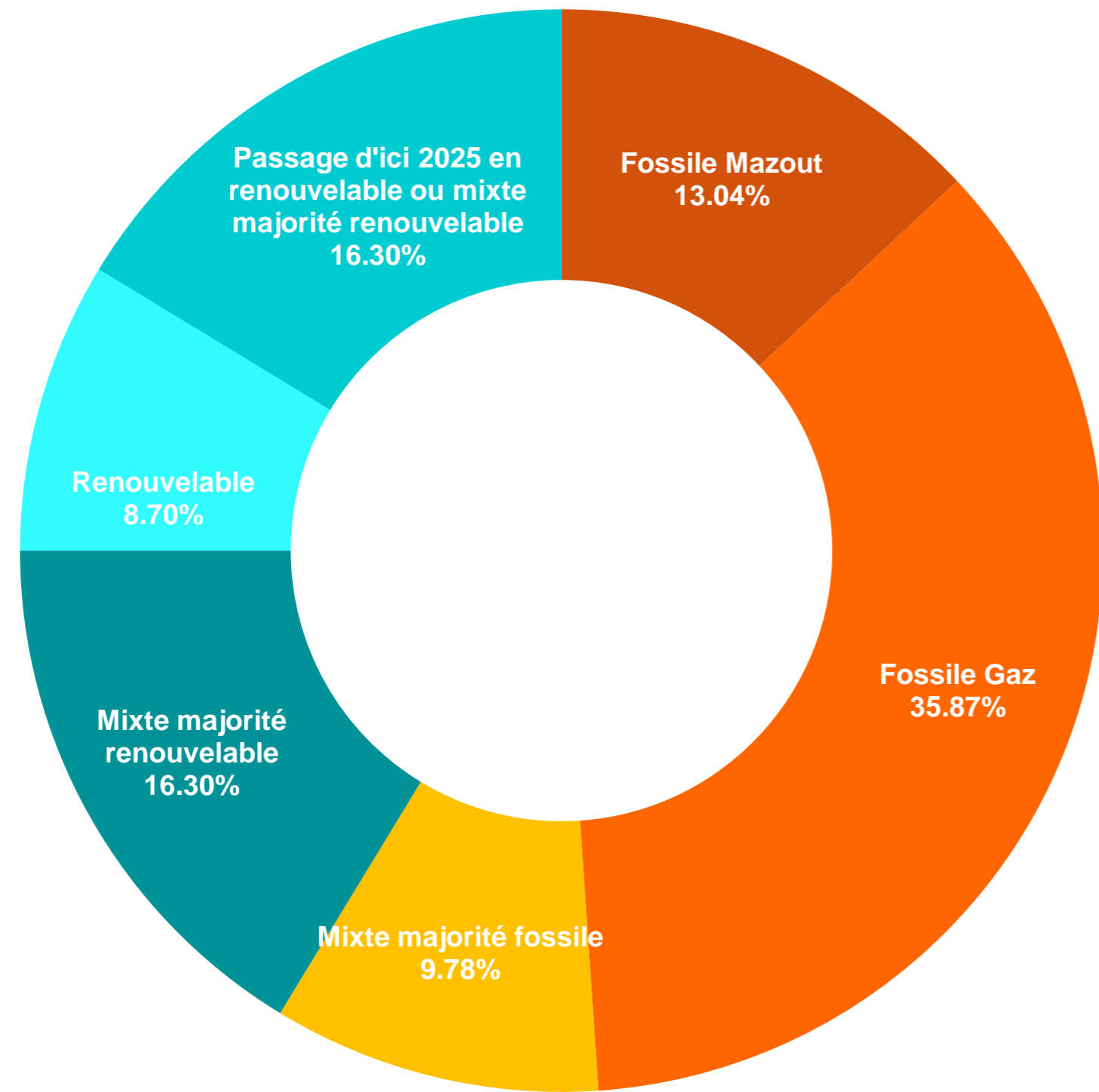
### Détail des coûts et des plus-values locatives des rénovations logements concernant les mutations 2021

	Avec plus-value locative				Sans variation de loyer		Avec moins-value locative				Total			
	Nombre	Plus-value locative (CHF)	Coût des travaux (CHF)	Rendement	Nombre	Coût des travaux (CHF)	Nombre	Moins-value locative (CHF)	Coût des travaux (CHF)	Rendement	Nombre	plus-value locative nette (CHF)	Coût des travaux (CHF)	Rendement
Logements de standing	12	170'448	1'822'549	9.4%	0	-	0	-	-	-	12	170'448	1'822'549	9.4%
Logements intermédiaires	13	80'088	1'146'603	7.0%	1	76'803	0	-	-	-	14	80'088	1'223'406	6.5%
Logements populaires	0	-	-	-	0	-	0	-	-	-	0	-	-	-
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>250'536</b>	<b>2'969'153</b>	<b>8.4%</b>	<b>1</b>	<b>76'803</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26</b>	<b>250'536</b>	<b>3'045'956</b>	<b>8.2%</b>

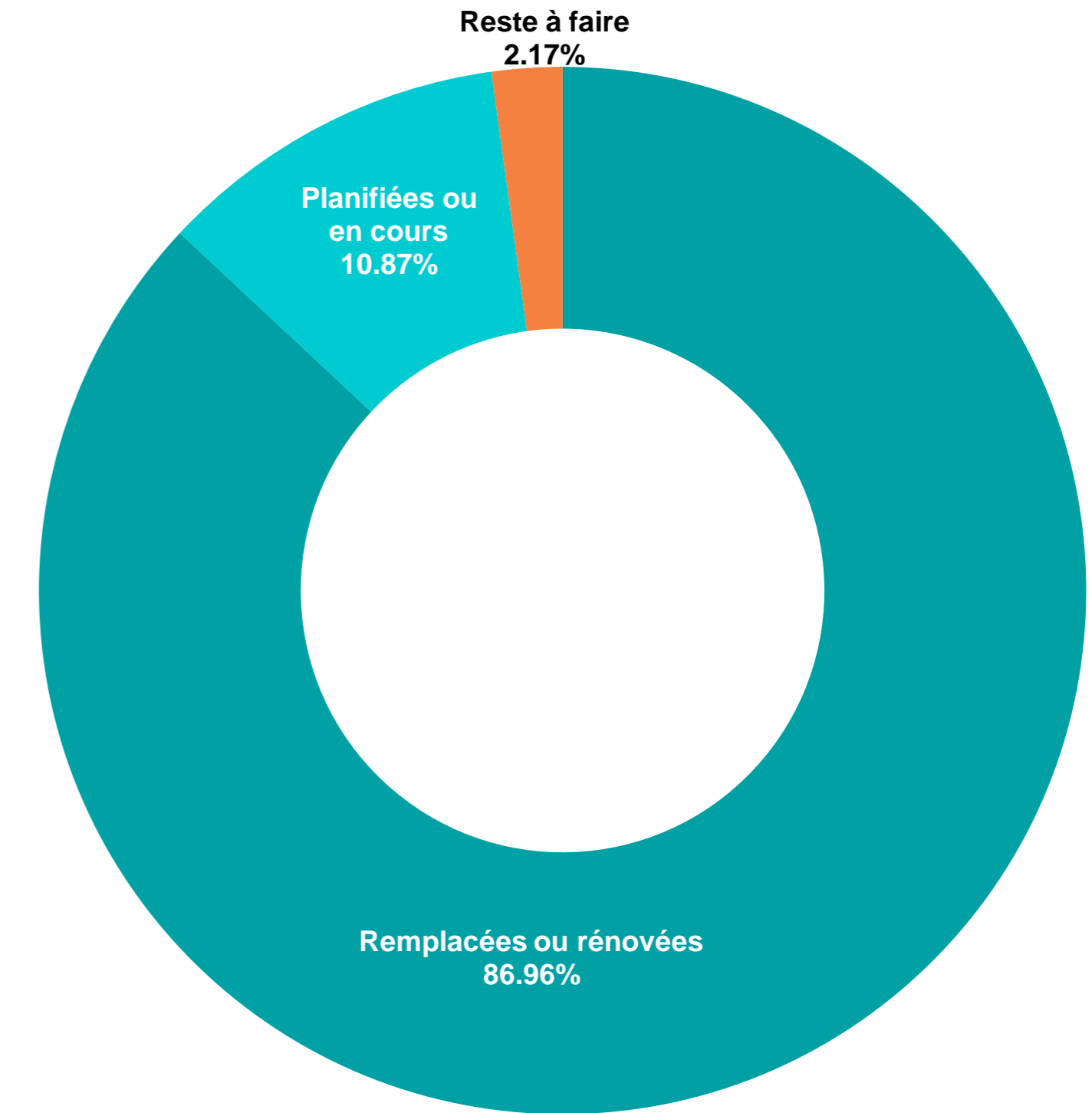


## ENJEU DEVELOPPEMENT DURABLE

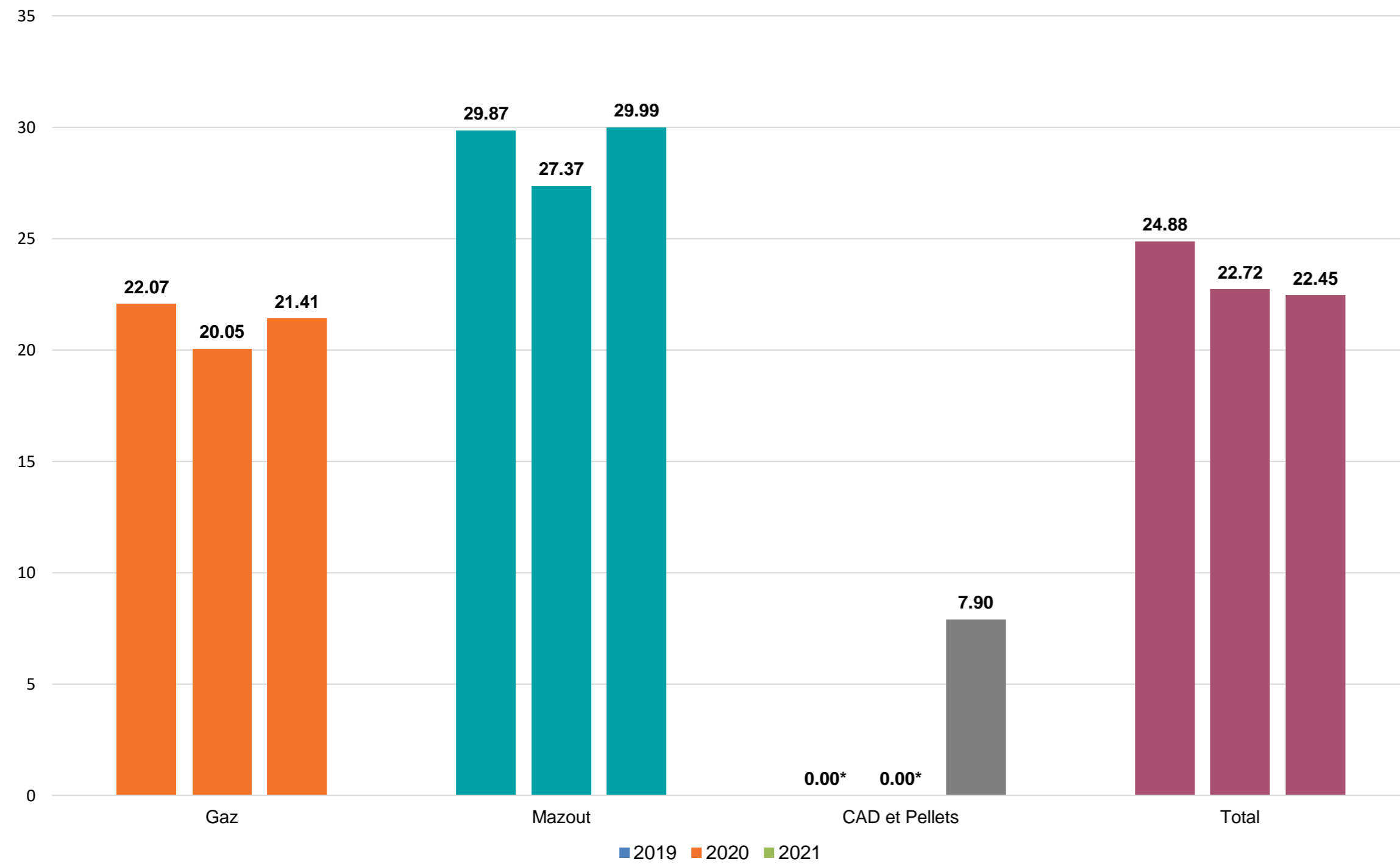
Type de production de chaleur par montée au 31.12.2021



État de renouvellement des fenêtres par montée au 31.12.2021



Emissions de CO2 / m2 SRE (kg/m2)



\* Données non disponible

Emissions de CO2

Par type de production de chaleur	2019			2020			2021		
	Gaz	Mazout	CAD et Pellets	Gaz	Mazout	CAD et Pellets	Gaz	Mazout	CAD et Pellets
Pourcentage des émissions pour une même SRE	42.49%	57.51%	0.00%	42.28%	57.72%	0.00%	36.11%	50.57%	13.32%

# INDICATEURS IMMOBILIERS

## Enjeu opérationnel

Indicateurs	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Taux d'effort des logements à l'attribution				20.1%	20.6%	19.99%
Nb de pièces en plus par rapport au nb d'occupants (occupation des logements) à l'attribution				1.5	1.6	1.5
Charges des vacants en travaux (K CHF)	450	536	648	1191*	1021*	569
Durée moyenne des vacants travaux pour les logements en mois					1.5	2.0
% d'arriéré de loyer sur l'état locatif (logement)	1.57%	2.01%	1.78%	1.65%	1.20%	1.19%
% d'arriéré de loyer sur l'état locatif (commerce)	1.88%	1.78%	3.24%	1.29%	12.45%	12.77%
% d'arriéré de loyer sur l'état locatif (parking)	1.50%	1.39%	1.58%	0.77%	2.02%	0.42%
% d'arriéré de loyer sur l'état locatif (autres)	0.00%	0.00%	0.00%	0.35%	0.33%	0.85%
Arriéré (K CHF)	650	661	725	610	2'094	2'134
Taux de provision	41.47%	60.14%	44.41%	40.44%	80.56%	93.76%
Nb de contentieux en cours				45	36	29
Nb de dérogations aux règles d'attributions				8**	7**	4

\*dont 477 en 2019 et 744 en 2020 liées à la démolition de Maraîchers 2-4-6

\*\* yc dérogations pour reloger les habitants de Maraîchers 2-4-6

## Enjeu ressources

Indicateurs	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Taux d'endettement moyen du parc de rapport	22.76%	22.28%	22.69%	23.83%	26.31%	27.84%
Échéance moyenne des emprunts hypothécaires à long terme (ans)	11.26	10.22	9.83	10.04	10.64	10.07
Taux moyen pondéré des emprunts hypothécaires à long terme	2.16%	2.17%	2.18%	2.03%	1.88%	1.83%
Taux moyen pondéré des emprunts hypothécaires à court terme (hors amortissements)	0.90%	0.90%	0.85%	0.10%	0.10%	0.22%
% gardés à court terme sur le total de la dette hypothécaires	11.77%	11.91%	11.44%	13.76%	11.91%	15.35%
% d'emprunts privés par rapport au financement total du parc d'exploitation	0%	53.64%	81.11%	84.50%	85.07%	85.67%

## Enjeu image / développement durable

Indicateurs	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nb d'évacuations				1	1	1
Nb de baux collaborateurs HG dans le parc de rapport				9	9	7
nb d'immeuble de rapport dont l'Indice de dépense de chaleur (IDC)** est inférieur à 450 MJ/m <sup>2</sup> /an	58	56	54	52	68	65
nb d'immeuble de rapport dont l'Indice de dépense de chaleur (IDC)** est entre 450-600 MJ/m <sup>2</sup> /an	27	29	28	37	19	22
nb d'immeuble de rapport dont l'Indice de dépense de chaleur (IDC)** est entre 600-800 MJ/m <sup>2</sup> /an	1	4	8	2	2	2
nb d'immeuble de rapport dont l'Indice de dépense de chaleur (IDC)** est supérieur ou égal à 800 MJ/m <sup>2</sup> /an	0	0	0	1	0	0

\*\* le calcul couvre la période N-1 et N