Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le 25/11/2026
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

ville de Grans

LOI DU 5 AVRIL 1884 - ARTICLE 56

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 novembre 2026

L'an deux mille vingt-six et le-vingt-trois novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Salle d'Honneur Germaine Richier de la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Philippe LEANDRI, Maire.**

Présents : R. ANSILLON – V. APPOLONIE – F. ARNAUD - D. AUBERT- N. BARDIN - AC. BIERREN D. BUSELLI - E. CADET - R. CARTA - J. GIRARD – M. GRASSI - J-C. LAURENS – T. MARTIN - D. MIACHON – M. PERONNET – I. TEISSIER - N. REVERTER - C. RUIZ - R. SAURIN--DEVASSY - V. TIQUET – V. TRICON – P. VIDAL

Procurations : F. BERTORELLO à P. VIDAL – C. HUGUES à V. APPOLONIE – V. OLIVE à C. RUIZ – G. RAYNAUD-BREMOND à R. ANSILLON – G. VALVASON-SERODINE à F. ARNAUD - L. VIARDOT-AMOURIC à A. BIERREN

Date de la convocation : Mardi 17 novembre 2026

Secrétaire de Séance : Pascale VIDAL

République Française

MAIRIE DE GRANS

(Bouches-du-Rhône)

Arrondissement d'Istres

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29

N° 2026/173

Approbation du rapport annuel des mandataires représentant les collectivités au Conseil d'Administration ou à l'Assemblée Spéciale de Ouest Provence Habitat pour l'exercice 2025

Le rapporteur rappelle à l'Assemblée qu'il revient à toute collectivité actionnaire d'une Entreprise Publique Locale (EPL) de veiller, par l'intermédiaire de ses représentants au sein du Conseil d'Administration ou de l'Assemblée Spéciale de la société, à ce que les activités de leur EPL soient en cohérence avec les objectifs qui lui ont été assignés.

Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit dans son article L.1524-5 une obligation pour tout élu mandataire d'une collectivité dans une EPL de produire un rapport annuel auprès de son assemblée délibérante.

Ce rapport doit faire l'objet d'un écrit et d'un débat suivi d'un vote au sein des organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Vu l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport annuel des mandataires représentant les collectivités au Conseil d'Administration ou à l'Assemblée Spéciale de Ouest Provence Habitat pour l'exercice 2025,

Considérant qu'il convient d'approuver ledit rapport,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, l'exposé du rapporteur entendu,

- Approuve le rapport annuel des mandataires représentant les collectivités au Conseil d'Administration ou à l'Assemblée Spéciale de Ouest Provence Habitat pour l'exercice 2025.
- Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la présente délibération ainsi que toutes pièces utiles afin de mener à bien cette affaire.

Conformément à l'article R421-1 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE, sis 31 rue Jean François Leca – 13002 MARSEILLE (tél. : 04.91.13.48.13 / Courriel : greffe.ta-marseille@juradm.fr) dans un délai de deux (02) mois à compter de sa publication. Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité du présent acte dans le délai de deux (02) mois à compter de sa publication.
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (02) mois suivant la notification de la décision de rejet express du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours. Toute saisine du Tribunal Administratif de MARSEILLE peut s'opérer par voie postale, soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures : http:// www.telerecours.fr/

Fait en séance, les jour, mois et an susdits,
ont signé au registre les membres présents,
Le Maire, Philippe LEANDRI

MAIRIE DE GRANS Bouches-du-Rhône

La secrétaire de séance,
Pascale VIDAL

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le 25/11/2026
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

RAPPORT ANNUEL DES MANDATAIRES REPRESENTANTS LES COLLECTIVITES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION OU A L'ASSEMBLEE SPECIALE DE OUEST PROVENCE HABITAT

Exercice 2025

Contexte :

Le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, transposé à L'article D.1524-7 du CGCT, définit le contenu du rapport à compter du 1er janvier 2023. Le rapport réformé devra être présenté à l'assemblée délibérante, dans les trois mois après l'approbation des comptes de l'exercice.

Conformément à l'article L. 1524-5[1] du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le conseil municipal ou le conseil communautaire par les membres du conseil d'administration, ou de l'assemblée spéciale de la société représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société Ouest Provence Habitat.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

[1] L'article L. 1524-5 alinéa 14 du CGCT rappelle : « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa ».

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

SOMMAIRE

I. Présentation de LA SAIEM 4
I.1 - Informations générales 4
I.2 - Patrimoine 4
I.3 - Objet social – Domaines d'activité 5
I.4 - Répartition du capital social 6
I.5 - La gouvernance 6
a - Composition du Conseil d'Administration 6
b - Le représentant de la collectivité à l'assemblée spéciale 7
c - Le représentant de la collectivité à l'assemblée générale des actionnaires 7

II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de la societe 8
II.1 - Principales opérations de l'année 2025 8
II.2 - Qualité de services 9
a - Qualité de services rendus aux locataires 9
b - Traitement des demandes d'interventions 9
c - Entretien du patrimoine 10
II.3 - Situation financière de l'Epl 11
II.4 - Présentation du chiffre d'affaires 13
a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité 13
b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients. 13
II.5 - Perspectives de développement 14
II.6 - Contrats signés entre la collectivité et la société 15
II.7 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à l'Epl 15
II.8 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à l'Epl 15

III. Etat des prises de participation - Situation du groupe 20

IV. PARTICIPATIONS A DES GROUPEMENTS D'INTERET ECONOMIQUE 21

V. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenueS dans l'année 21
V.1 - Evolutions statutaires 21
a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année 21
b - Historique des 5 dernières années 21
V.2 - Evolutions de l'actionnariat 22
a - Composition de l'actionnariat et évolution au cours de l'année 22
b - Historique des 5 dernières années 22

VI. Bilan de gouvernance 23
VI.1 - Réunions du conseil d'administration 23
VI.2 - Réunions de l'assemblée générale 23
VI.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité 23
VI.4 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société 24
a - Principaux risques et incertitudes 24
b - Contrôle interne 24
c - Contrôles externes 25

VII. Annexe 1 26
VII.1 - Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée TERRITOIRES SUD HABITAT 26
VII.2 - Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée SEM POLE AERONAUTIQUE ISTRES ETANG DE BERRE 27

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

VII.3 - Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée SCCV du Lavoir 28

Commentaire :

L'article D.1524-7 du CGCT prévoit que les informations demandées au titre du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donné comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code. Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

- **Précision sur le secret des affaires :**

Par application de l'article L.151-1 du code de commerce, est protégée au titre du secret des affaires toute information répondant aux critères suivants :

- elle n'est pas, en elle-même ou dans la configuration et l'assemblage exacts de ses éléments, généralement connue ou aisément accessible pour les personnes familières de ce type d'informations en raison de leur secteur d'activité ;

- elle revêt une valeur commerciale, effective ou potentielle, du fait de son caractère secret ;

- elle fait l'objet de la part de son détenteur légitime de mesures de protection raisonnables, compte tenu des circonstances, pour en conserver le caractère secret.

- **Précision sur la notion d'informations confidentielles :**

Conformément aux articles L.225-37 (conseil d'administration) et L.225-92 (conseil de surveillance/directoire) du code de commerce, les administrateurs ou les membres du conseil du surveillance et membres du directoire sont tenus à la discrétion concernant les informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration ou du conseil de surveillance.

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

I. PRESENTATION DE LA SAIEM

I.1 - Informations générales

Dénomination	**Ouest Provence Habitat**
Date de création	**22 décembre 1972**
Adresse du siège social	**2 rue Clément Trouillard 13800 ISTRES**
Organisation de la gouvernance	**Société à conseil d'administration**
Nom du Président du conseil d'administration	**François BERNARDINI**
Nom du Directeur général	**François BERNARDINI**
Nom du Vice-Président	**Frédéric VIGOUROUX**
Nombre de salariés	**19**

I.2 - Patrimoine

Opération	Date livraison	FINANCEMENT	ISTRES		MIRAMAS	FOS		PORT SAINT LOUIS	CORNILLON	LANCON PROVENCE	GRANS	MALLEMORT		totaux
			collectif	individuel	collectifs	collectif	individuel	collectif	collectif	collectif	collectif	collectif	individuel	
Prépaou	1974	PLA	222											222
Pont de Canadel 1	1987	PLA	140											140
Grande Conque	1988	PLA		7										7
Pont de Canadel 2	1992	PLA		21										21
Parc de Trigance	1998	53PLA + 8 PLA TS		55										55
Téroulette	2002	22PLA + 8PLA LM	30											30
micocouliers	2010-2011	48 PLUS+ 6 PLAI	12	42										54
Les Arènes	1993	PLA		41										41
clos du pebro	2012-2013	74 PLUS+ 8 PLAI	82											82
les laurentines	2013	PLS		13										13
Les Primevères	1979	PLA			69									69
Germain	2004	PLUS			31									31
Puisatier	2010	PLAI				4								4
les pins	2008	PLI				13								13
la pinede	2009	PLS				41								41
La roquette	2014	PLAI				11								11
la cour des aires	2013	PLS							5					5
Baou	2015	PLS							1					1
nautilea	2009	PLUS						14						14
magnarelles	2015	PLUS	151											151
Mazet II	2016	11PLUS+3 PLAI				10	4							14
Bos	2017	PLAI				6								6
ESSO	2017						3							3
Tourbières	2018	PLAI				8								8
Palatinium	2018	15 PLAI+50 PLUS+22PLS	87											87
Vert Pré	2018	12 PLAI+22 PLUS	16	18										34
Lou Dougan	2018	PLS									8			8
Lou Cante	2020	12 PLAI+50 PLUS+10PLS	72											72
Le Clos des Pignes	2021	4 PLS					4							4
Istria	2021	12 PLS		12										12
Le Patio de Pierre	2022	22 PLS + 14 PLUS								36				36
Le Clos Josephine	2023	5 PLS					5							5
Residence Hestia	2023				84									84
Istria Collectif	2023	21 PLAI + 52 PLUS	73											73
Pasteur	2023	3 PLAI									3			3
Le Petit Prince	2024	9 PLAI + 50 PLUS + 12 PLS	71											71
Place Darrason	2024	2 PLAI	2											2
Cité Jardin	2025	19 PLUS					19							19
Maison Mestre	2025	9 PLAI									9			9
741 rue Fréderic Mistral	1971	6										6		6
Rue Fréderic Mistral	1966	3											3	3
711 rue Fréderic Mistral	1982	6										6		6
Le Bethanie	1987	10										10		10
Rue de Frères Arrue	1998	1											1	1
136 Grand Rue	1972	4										4		4
254 Grand Rue	1972	3										3		3
totaux			958	209	184	93	35	14	6	36	20	29	4	1588

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

I.3 - Objet social – Domaines d'activité

La société a pour objet :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ;

- de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location ;

- de procéder à l'étude et à la construction ou à l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnements ;

- La location ou la vente de ces immeubles ; la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ;

- de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tout terrain d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées au 1), 2) et 3) ci-dessus ;

- L'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés ;

- de procéder à l'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis, à la cession ou à la mise en location par tout moyen approprié des immeubles édifiés par ses soins, ou acquis par elle, ayant ou non fait l'objet de travaux.

La société exercera les activités visées ci-dessus tant pour son compte que pour autrui ; elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées avec des collectivités territoriales et notamment dans le cadre de convention de mandat, de prestations de service, d'affermage ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

Les principaux domaines d'activité sont donc :

- La construction et la gestion de logements conventionnés,
- La construction et la gestion ou la vente de logements non conventionnés,
- La construction et la gestion ou la vente de locaux d'activité

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

I.4 - Répartition du capital social

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en €	%
Collectivités territoriales			
Métropole Aix-Marseille-Provence	65 961	1 055 376€	32.02%
Ville d'Istres	25 862	413 792 €	12.55%
Ville de Miramas	14 721	235 536 €	7.15%
Ville de Fos sur Mer	9 109	145 744 €	4.42%
Ville de Mallemort	8 442	135 072 €	4.10%
Ville de Port Saint Louis du Rhône	5 088	81 408 €	2.47%
Ville de Grans	2 523	40 368 €	1.22%
Ville de Comillon Confoux	814	13 024 €	0.40%
Total	**132 520**	**2 120 320 €**	**64.33%**
Autres que Collectivités territoriales			
Caisse des Dépôts et Consignations	70 804	1 132 864 €	34.37%
Action Logement (ex. CIL UNICIL Provence)	300	4 800 €	0.15%
BPPC	62	992 €	0.03%
Société des Avions Dassault	30	480 €	0.01%
FRANPART	30	480 €	0.01%
BNP	30	480 €	0.01%
Crédit Lyonnais de Développement Economique	30	480 €	0.01%
Caisse d'Épargne	10	160 €	0.00%
Mme Sarah SOMARIA	1	16 €	0.00%
CACAM Alpes Provence	1 414	22 624 €	0.69%
Lafarge Matériaux	315	5 040 €	0.15%
Autres Personnes Physiques	294	4 704 €	0.14%
Actions non distribuées	35	560 €	0.02%
Total	**73 502**	**1 140 752 €**	**35.67%**
Total	**205 875**	**3 294 000 €**	**100,00%**

I.5 - La gouvernance

a - Composition du Conseil d'Administration

Administrateurs	Nombre de postes	Représentants proposés	Echéance des mandats
Collectivités Territoriales	9		
Métropole Aix-Marseille-Provence	3	François BERNARDINI *(PDG)*	Mandat électif
		Frédéric VIGOUROUX *(Vice-Président)*	Mandat électif
		René RAIMONDI	Mandat électif
Ville d'Istres	2	Loïc GEFFRAULT	Mandat électif
		Nabila BRAHMIA	Mandat électif
Ville de Miramas	1	Jacques BAUDOUX	Mandat électif
Ville de Fos sur Mer	1	Pascale BREMOND	Mandat électif
Ville de Mallemort	1	Hélène GENTE	Mandat électif

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

Assemblée spéciale petits porteurs : Ville de Port Saint Louis du Rhône Ville de Grans Ville de Cornillon	1 2 places de censeurs pour Grans et Cornillon	Martial ALVAREZ Christine HUGUES Marc RUMELLO	Mandat électif Mandat électif Mandat électif
Autres que Collectivités Territoriales	**6**		
Caisse des Dépôts et Consignations	1	Boubakeur AIBOUT	AGO s/comptes 31/12/2027
Crédit Agricole	1	Fabien CORBET	AGO s/comptes 31/12/2030
Sarah SOMARIA	1		AGO s/comptes 31/12/2027
Caisse d'Epargne	1	Dominique VELAY	AGO s/comptes 31/12/2030
Représentants des locataires	2	Daniel FRISCH Ramatoulaye CAMARA	Liste CLCV

b - Le représentant de la collectivité à l'assemblée spéciale

Collectivités	Nom du représentant à l'assemblée spéciale
Ville de Port St Louis du Rhône	Monsieur Martial ALVAREZ
Ville de Grans	Madame Christine HUGUES
Ville de Cornillon	Monsieur Marc RUMELLO

c - Le représentant de la collectivité à l'assemblée générale des actionnaires

Collectivités	Nom du représentant à l'assemblée générale
Métropole Aix-Marseille-Provence	Monsieur François BERNARDINI
Ville d'Istres	Madame Nabila BRAHMIA
Ville de Miramas	Monsieur Frédéric VIGOUROUX
Ville de Fos sur Mer	Madame Pascale BREMOND
Ville de Port St Louis du Rhône	Monsieur Martial ALVAREZ
Ville de Grans	Madame Chirstine HUGUES
Ville de Cornillon Confoux	Monsieur Marc RUMELLO

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE

II.1 - Principales opérations de l'année 2025

1. Livraison d'opérations :

Opération	Ville	Type d'opération	Nbre de lots	Foncier	Date de livraison	Investissement (Locatif)	Marge brute dégagée en 2025 (Accession)	Commercialisation
Maison MESTRE	Grans	Réhabilitation maison bourgeoise9 logements	9 logements PLAI	Bail emphytéotique	03/12/2025	1 250 524 K€		
Esso - Rue F SANCHEZ	Fos sur mer	Réhabilitation et création de 4 lots à bâtir	19 villas + 4 lots à bâtir	Acquisition opération en 04/2017	15/01/2025	3 919 519 K€	30 K€	1 Lot à bâtir vendu sur 2025 (sur 4 lots)
Domaine du Musée	ORGON	Acquisition en VEFA	6 logements PLSA	VEFA signée le 02/07/2024	23/05/2025		6 K€	1 logement vendu en 2025 sur 6

2. Opérations engagées :

Opération	Ville	Type d'opération	Nbre de lots	Foncier	Date CA Engagement	PRP	Dépenses au 31/12/2025	Commercialisation
Les jardins de BOS	Fos sur mer	Construction d'opération mixte	12 villas en location-accession et 14 villas en locatif social	Pleine propriété	30/10/2024	3 658 K€	4 802 K€	Chiffre d'affaires prévisionnel des PSLA est de 3.128 K€
Fanfarigoule	Fos sur mer	Construction d'opération mixte sur 2 lots aménagés par l'EPAD	30 logements locatifs sociaux + 10 maisons en bande en accession sociale	Pleine propriété	Locatif =22/05/24 PSLA =18/03/25	Locatif = 5.085 K€ PSLA = 2.488 K€	5 131 K€	Chiffre d'affaires prévisionnel des PSLA est de 2.607 K€
Clos Joséphine 2	Fos sur mer	Construction de 4 maisons en Duplex	4 villas en `PLS	Pleine propriété	15/07/2025	1 105 K€	541 K€	
Terrain chauvet	Mallemort	Acquisition en VEFA	16 logements en bande (5 PLUS et 11 PLS)	VEFA signée le 22/04/2025	17/12/2024	2 726 K€	1 908 K€	
Clos du pépi	Istres	Acquisition en VEFA	30 Logements (30 PLUS)	VEFA signée le 22/01/2024	29/02/2024	4 700 K€	3 758 K€	
Coté plage	Fos sur mer	Acquisition en VEFA	12 logements (12 PLUS)	VEFA signée le 24/10/2024	21/12/2023	2 260 K€	1 837 K€	
Les Cardalines	Istres	Construction avec transfert de la maitrise d'ouvrage	16 logements PLUS couplés d'un EHPAD	Pleine propriété	14/10/2025	2 599 K€	24 K€	
Friche Sotrim	Fos sur mer	Acquisition en VEFA	11 Logements inclusifs (PLS)	SCCV du lavoir	25/06/2024	1 500 K€	14 K€	
Domaine du Musée	ORGON	Acquisition en VEFA	6 logements PLSA	VEFA signée le 02/07/2024	22/05/2024	2.003 K€	1.027 K€	Chiffre d'affaires prévisionnel des PSLA est de 2.084 K€
Le clos Gaston	Istres	Acquisition en VEFA	7 logements collectifs LLI	VEFA non signée au 31/12/2025	15/07/2025	1 960 K€	8 K€	
La maison Margaux	Istres	Acquisition en VEFA	4 collectifs + 1 individuel LLI	VEFA non signée au 31/12/2025	15/07/2025	1 364 K€	1 K€	
Tisserin	Istres	Acquisition en VEFA	11 Villas LLI	VEFA non signée au 31/12/2025	15/07/2025	3 550 K€	1 K€	
Tisserin	Istres	Acquisition en VEFA	39 collectifs PLUS et PLAI	VEFA non signée au 31/12/2025	14/10/2025	7 025 K€	29 K€	
Peyreguet	Istres	Acquisition en VEFA	19 collectifs PLS	VEFA non signée au 31/12/2025	14/10/2025	4 126 K€	17 K€	
Les 2 freres	Istres	Acquisition en VEFA	7 individuels LLI	VEFA non signée au 31/12/2025	18/12/2025	1 942 K€	2 K€	
La maille 1	Miramas	Construction	10 PSLA + socle commercial	Pleine propriété	18/12/2025	2 048 K€	465 K€	Chiffre d'affaires prévisionnel des PSLA est de 2.585 K€

3. Opérations à l'étude :

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

Opération	Ville	Type d'opération	Nbre de lots	Foncier	Date validation Crédit d'études	Montant Crédit d'Etudes	Dépenses au 31/12/2024	Observation
Impasse des tuyas	Fos sur mer	Réserve foncière			11/03/2017		5 K€	Terrain (2 lots d'une copropriété) a été acquis (02K€) dans le cadre d'une procédure de préemption
Le Jardin de Sélénas	Fos sur mer	Acquisition d'un macro lot	6 logements PLS	Pleine propriété	18/03/2025	328 K€ dont terrain 200K€	246 K€	
L'enclos	Grans	Construcion 4 logements	4 logements PLS	Bail emphytéotique	30/102024	50 K€	6 K€	
Les Arènes	Grans	Consruction 12 logements	12 logements PLS	Bail emphytéotique	30/102024	163 K€	10 K€	
Aire de l'Enclos	Grans	Construcion 4 logements	4 logements PLS	Bail emphytéotique	30/102024	57 K€	3 K€	
Saint Come	Mallemort	Construcion 3 logements	3 logements PLS	Pleine propriété	18/03/2025	249 K€ dont terrain 185 K€	14 K€	
Frédéric Mistral	Mallemort	Construcion 5 logements	5 logements PLS	Pleine propriété	18/03/2025	55 K€	20 K€	
Bastide du Moulin	La Fare les Oliviers	Construcion 2 petits collectifs	10 logements PLAI,PLUS et PLS	Pleine propriété	14/10/2025	535 K€ dont terrain 410 K€	24 K€	
C 711 Frédéric Mistral	Mallemort	Réhabilitation	6 logements	Pleine propriété	17/12/2024	60 K€	2 K€	

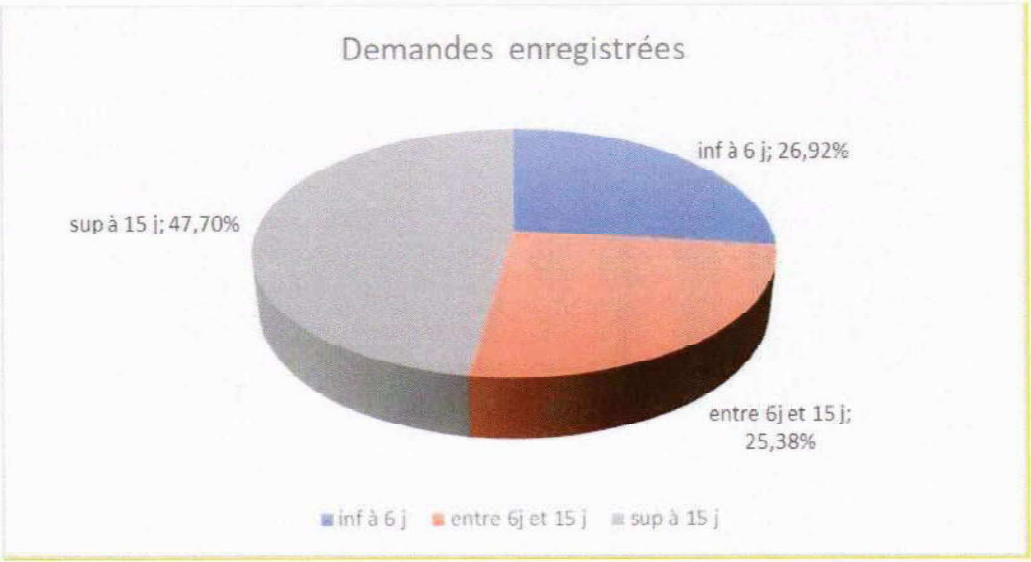
II.2 - Qualité de services

a - Qualité de services rendus aux locataires

- Renouvèlement des conventions avec l'ADDAP 13 et l'ADAMAL pour continuer à favoriser l'accompagnement social de nos résidents.
- Adaptation de logement aux normes handicapés, dans le cadre de la convention CARSAT et TFPB, 10 logements traités pour un montant de 52 k€
- Renouvellement du Fond de Solidarité sur l'année 2025 pour un montant de 15 000€, à destination des locataires rencontrant des difficultés.

b - Traitement des demandes d'interventions

Sur l'année 2025, les agences de proximité ont enregistré plus de 130 demandes d'interventions.



Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

c - Entretien du patrimoine

Ouest Provence Habitat est reconnue pour son effort financier consacré à l'entretien et l'amélioration de patrimoine.

En 2025, la société a investi 1.4586.105 € pour l'entretien et l'amélioration de son parc.

En 2025, l'effort de la maintenance de la société est de 860 €/logement alors que la moyenne nationale était de 653 €/logement.

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

II.3 - Situation financière de l'Epl

Il est rappelé que les SEM sont principalement régies par la loi de 1966 sur les sociétés anonymes et sont donc dans l'obligation d'atteindre, par leurs seules ressources et recettes, l'équilibre financier. Les collectivités ne peuvent donc pas lui verser des subventions d'équilibre pour son fonctionnement.

- **Synthèse 2025**

2025	En K€	Commentaires
Produits d'exploitation (hors provisions sur charges et hors variation des stocks)	**11 421**	
Dont loyers	9 685	
EBE	**5 986**	
Résultat net	**797**	
Dont résultat sur vente	1 135	
CAF	**3 104**	
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	**2 048**	

- **Bilan simplifié 2025**

2025	En K€	Commentaires
Capital social	3 294	
Primes, réserves, report à nouveau	21 032	
Résultat de l'exercice	794	
Situation nette	**25 120**	
Subventions d'investissement nettes	8 371	
Titres participatifs	2 850	
Capitaux propres	**36 341**	
Total des ressources stables	**145 303**	
Total des immobilisations nettes	**132 297**	
Fond de roulement	**13 006**	
Besoins (-) / Excédent (+) en fond de roulement	**-5 400**	
Trésorerie	**7 606**	8 mois de loyers (10 en 2024) Moyenne nationale : 6,7 mois

L'AGO du 15 septembre 2026 a pris comme résolution de porter le résultat 2025 en réserve légale pour lui permettre d'atteindre 10% du capital et surplus en report à nouveau et donc de ne pas distribuer de dividendes aux actionnaires.

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

- **Compte de résultat simplifié :**

	31-déc-24	31-déc-25	Variation
Loyers bruts	8 946 K€	9 685 K€	*739 K€*
Ventes et autres produits annexes	2 023 K€	1 384 K€	*-639 K€*
Autres activités annexes	72 K€	33 K€	*-39 K€*
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	**11 041 K€**	**11 103 K€**	***62 K€***
Production immobilisée	237 K€	159 K€	*-79 K€*
Variation des stocks	-1 768 K€	-1 195 K€	*573 K€*
Subventions d'exploitation			
Autres produits	354 K€	159 K€	*-195 K€*
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (1)	**9 865 K€**	**10 226 K€**	***361 K€***
Achats			
Vacance financière	-52 K€	-45 K€	*6 K€*
Maintenance du patrimoine	-1 246 K€	-1 294 K€	*-47 K€*
Autres achats et charges externes	-862 K€	-739 K€	*123 K€*
Impôts et taxes *(Dégrèvement TFPB compris)*	-777 K€	-849 K€	*-72 K€*
Charges de personnel	-1 204 K€	-1 210 K€	*-6 K€*
Autres charges	-112 K€	-103 K€	*9 K€*
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (2)	**-4 253 K€**	**-4 240 K€**	***13 K€***
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (1+2)=3	**5 612 K€**	**5 986 K€**	***374 K€***
Produits financiers	208 K€	207 K€	*-1 K€*
Charges financières	-2 990 K€	-2 960 K€	*30 K€*
RESULTAT FINANCIER (4)	**-2 782 K€**	**-2 753 K€**	***29 K€***
Impôt sur les bénéfices (5)	-117 K€	-129 K€	*-13 K€*
Participation des salariés (6)			
CAPACITE D'AUTOFIN. COURANTE (3+4+5+6)=7	**2 713 K€**	**3 104 K€**	***390 K€***
Produits sur cessions d'immobilisations locatives	460 K€	2 057 K€	*1 597 K€*
Subventions virées en compte de résultat	255 K€	275 K€	*21 K€*
Autres produits exceptionnels *(hors dégrèvement TFPB)*	458 K€	403 K€	*-55 K€*
Valeur nette comptable des actifs cédés	-443 K€	-1 112 K€	*-668 K€*
Autres charges exceptionnelles	-25 K€	-44 K€	*-19 K€*
RESULTAT EXCEPTIONNEL (8)	**704 K€**	**1 579 K€**	***875 K€***
Dotations aux amortissements (9)	-3 322 K€	-3 482 K€	*-160 K€*
Variation des provisions (10)	117 K€	-407 K€	*-524 K€*
RESULTAT NET (7+8-9-10)=11	**212 K€**	**794 K€**	***581 K€***
Rembour. du capital des emprunts locatifs(hors RA) (12)	-1 106 K€	-1 056 K€	*50 K€*
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT (7-12)=13	**1 608 K€**	**2 048 K€**	***440 K€***

Le résultat augmente :
Augmentation de la **Capacité d'Autofinancement Courante**
La livraison de nouvelles opérations
Augmentation du **Résultat Exceptionnel**
Plus values dégagées par la vente de patrimoine
La Marge brute d'autofinancement augmente
Dans les mêmes proportions que la Capacité d'autofinancement courante

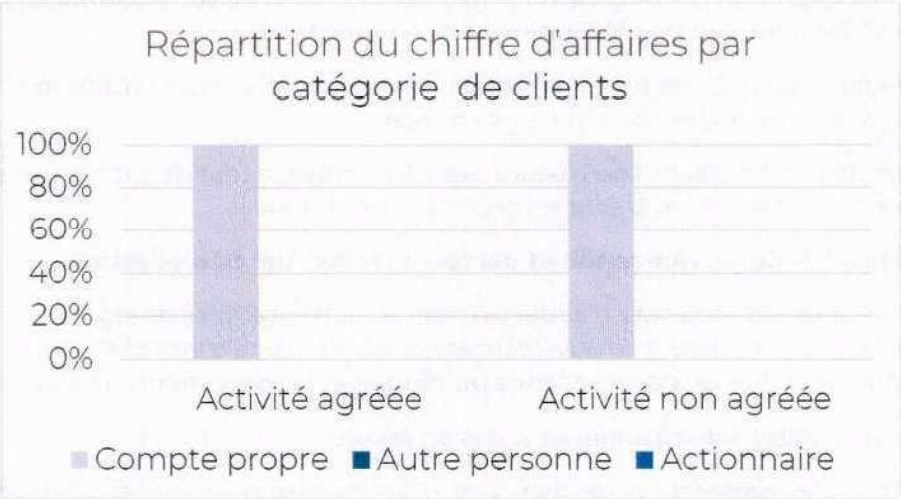
Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

II.4 - Présentation du chiffre d'affaires

a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

	Secteur agréé (logt social)	Secteur non agréé (logt non conventionné)
Chiffre d'affaires *(Hors acomptes Locataires)*	10 192 739 €	910 285 €
Résultat net	209 843 €	583 799 €

b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients.



Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

II.5 - Perspectives de développement

Dans la continuité des actions engagées les années précédentes et conformément aux dispositions prévues dans son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), Ouest Provence Habitat poursuivra en 2026 ses priorités stratégiques : développement de l'offre locative et d'accession sociale, amélioration du service rendu et du parcours résidentiel des locataires et modernisation de ses outils.

Développement de l'offre locative

Afin de répondre aux besoins exprimés par différentes communes de la Métropole, Ouest Provence Habitat poursuivra son objectif de production de logements locatifs en développant, sur la période 2024-2029, près de 500 logements, dont une partie en accession sociale.

Les offres seront basées sur les besoins locaux et une convention d'utilité sociale est en préparation en collaboration avec les services de l'Etat.

La société a également choisi de diversifier son offre et procéder à la mise sur le marché de quelques logements intermédiaires (LLI), mais sur des configurations de types maisons dans un premier temps.

Amélioration du patrimoine

Ouest Provence Habitat reste mobilisé pour garantir la qualité de son patrimoine grâce à un haut niveau d'investissement dans l'amélioration et la maintenance.

Le plan stratégique du patrimoine en préparation proposera au Conseil d'administration les orientations sélectionnées pour la prochaine période.

L'amélioration des performance thermiques des bâtiments est tout de même une priorité, et les derniers logements classés F et G sont en cours d'amélioration.

Amélioration du service rendu et parcours résidentiel aux locataires

Après la mise en place d'un centre d'appel permettant aux locataires de signaler les urgences techniques en dehors des heures d'ouverture et la mise en place d'une plateforme informatique permettant aux locataires de visualiser leurs quittances et les documents administratifs,

Depuis le 1er juin, un service d'astreinte est mis en œuvre.

Après l'ouverture des ventes de sa résidence de Trigance à Istres, la société poursuit sa politique d'accession sociale en proposant des programmes à Fos-sur-mer et à Miramas.

Enfin, le fonds de solidarité sera maintenu pour accompagner les familles en difficulté, notamment dans un contexte économique incertain.

Modernisation de ses outils

Après la dématérialisation du quittancement, la dématérialisation du processus de demande et d'attribution de logements sera poursuivie. Cette évolution permettra de répondre pleinement aux exigences liées à la cotation de la demande et aux attributions en flux, tout en apportant davantage de transparence et de fluidité.

Un site internet sera en réflexion et implémenté en fin d'année 2026. Il permettra une meilleure lisibilité de la société et publiera les éléments réglementaires.

Les outils d'intelligence artificielles, dont la mise en œuvre a déjà été initiée depuis 2024, seront davantage déployés afin d'améliorer l'efficacité de l'action des personnels administratifs, mais également de renforcer plus encore la sécurité juridique des décisions prises.

Enfin, Ouest Provence Habitat préparera la généralisation de la dématérialisation des factures, qui deviendra obligatoire.

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

II.6 - Contrats signés entre la collectivité et la société

SANS OBJET

II.7 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à l'Epl

SANS OBJET

II.8 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à l'Epl

Ville de Fos sur Mer

N° DE CONTRAT	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	% DE GARANTIE	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2025
1336648	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	100,00	01/10/2025	37	2 147 050,00	1 447 103,61
1342955	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	5,00	01/10/2025	50	31 501,10	26 922,68
1370118	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	5,00	01/01/2025	40	55 269,55	39 498,90
1336647	2008	CDC N° 1113300 ECH 07/2008	100,00	01/07/2025	37	452 785,00	284 091,30
5083634	2015	Prêt CDC La Roquette	50,00	01/04/2025	40	185 799,00	151 550,45
5083635	2015	Prêt CDC La Roquette	50,00	01/04/2025	50	150 474,00	130 465,54
5131859	2016	CDC Le Mazet II PLUS	100,00	01/07/2025	40	772 847,00	676 904,17
5131861	2016	CDC Le Mazet II PLAI	100,00	01/07/2025	40	210 507,00	178 307,77
5131860	2016	CDC Le Mazet II PLUS FONCIER	100,00	01/07/2025	50	207 611,00	189 585,23
5131862	2016	CDC Le Mazet II PLAI FONCIER	100,00	01/07/2025	50	55 427,00	49 323,24
5160640	2017	CDC CHEMIN DE BOS PLAI	100,00	01/01/2025	40	195 249,00	167 757,98
5160641	2017	CDC CHEMIN DE BOS PLAI FONCIER	100,00	01/01/2025	50	47 534,00	42 719,08
5181105	2017	CDC CHEMIN DES TOURBIERES PLAI	100,00	01/10/2025	40	316 203,00	284 945,39
5181106	2017	CDC CHEMIN DES TOURBIERES PLAI FC	100,00	01/10/2025	50	89 366,00	83 173,77
5307975	2021	CDC CLOS DES PIGNES PLS FONCIER	100,00	01/02/2025	50	116 680,00	114 436,08
5307974	2021	CDC CLOS DES PIGNES PLS	100,00	01/02/2025	40	254 570,00	247 139,45
5307976	2021	CDC CLOS DES PIGNES CPLS	100,00	01/02/2025	40	263 750,00	256 051,49
5414328	2021	CDC CLOS DES PIGNES PHB	100,00	01/04/2025	40	14 000,00	14 000,00
5483021	2023	CDC CLOS JOSEPHINE CPLS	100,00	01/08/2025	40	315 650,00	315 650,00
5483019	2023	CDC CLOS JOSEPHINE PLS	100,00	01/08/2025	40	229 702,00	229 702,00
5483020	2023	CDC CLOS JOSEPHINE PLS FONCIER	100,00	01/08/2025	80	374 648,00	374 648,00
5483017	2023	CDC CLOS JOSEPHINE PHB	100,00	01/08/2025	39	45 000,00	45 000,00
5483018	2023	CDC CLOS JOSEPHINE PRET BOSSTER	100,00	01/08/2025	60	75 000,00	75 000,00
5567441	2024	CDC CITES DES JARDINS PAM ECO PRE	100,00	01/06/2025	25	399 000,00	387 692,35
5567442	2024	CDC Cités jardins PAM	100,00	01/06/2025	30	670 423,00	659 017,68
5567444	2024	CDC PLUS CITES DES JARDINS	100,00	01/06/2025	40	572 602,00	565 984,86
5567445	2024	CDC CITES DE JARCINS PLUS FONCIER	100,00	01/06/2025	80	860 534,00	858 589,87
5567443	2024	CDC CITES DES JARDINS BOOSTER	100,00	01/06/2025	40	285 000,00	282 159,78
5567440	2024	CDC CITES DES JARDINS PHB	100,00		20	171 000,00	171 000,00
5656216	2025	CDC COTE PLAGE PLUS	100,00		40	947 000,00	947 000,00
5656215	2025	CDC COTE PLAGE PLUS FONCIER	100,00		80	791 000,00	791 000,00
VFOS, VILLE FOS SUR MER						**11 303 181,65**	**10 086 420,67**

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

Ville d'Istres

N° DE CONTRAT	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	% DE GARANTIE	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2025
1368994	2009	Prêt CDC Plus Les Micocouliers 54 Lgts	5,00	01/01/2025	41	202 204,55	140 703,91
1130831	2009	Prêt CDC Plus Les Micocouliers 54 Lgts	5,00	01/03/2025	50	5 790,40	4 537,86
1130832	2009	Prêt CDC PLAI Les Micocouliers 6 Lgts	5,00	01/03/2025	40	27 559,60	17 580,45
1130838	2009	Prêt CDC PLAI Les Micocouliers 6 Lgts	5,00	01/03/2025	50	380,45	274,70
1153362	2010	Prêt CDC 1153362 Clos du Pebro	50,00	01/09/2025	40	2 600 966,00	2 020 400,65
1153828	2010	Prêt CDC 1153828 Clos du Pebro	50,00	01/09/2025	50	610 243,00	522 886,30
1154390	2011	Prêt CDC 1154390 Clos du Pebro	50,00	01/09/2025	40	305 301,00	225 702,12
1154391	2010	Prêt CDc 1154391 Clos du Pebro	50,00	01/09/2025	50	139 570,00	114 257,07
1153366	2010	Prêt CDC 1153366 Clos du Pebro	50,00	01/03/2025	50	586 460,00	369 770,83
1223574	2012	Les Micocouliers PLAI compl	5,00	01/07/2025	37	2 923,45	2 062,66
1368998	2012	Prêt CDC Les Micocouliers complémen	5,00	01/01/2025	38	21 438,60	15 684,65
1329503	2012	Prêt CDC Le Prepaou Réhabilitation	100,00	01/10/2025	35	1 142 930,00	778 024,95
1329451	1987	ISTRES PONT DE CANADEL 1	100,00	01/12/2025	47	609 796,07	123 871,13
1329456	1988	ISTRES PONT DE CANADEL	100,00	01/10/2025	47	261 949,49	61 960,24
1329448	1987	ISTRES GRANDE CONQUE	100,00	01/03/2025	47	1 143 367,63	13 747,44
1329449	1987	ISTRES GRANDE CONQUES	100,00	01/07/2025	47	1 219 592,14	16 968,25
1329450	1987	ISTRES GRANDE CONQUES	100,00	01/09/2025	47	995 492,08	13 877,83
1329452	1987	ISTRES GRANDE CONQUE	100,00	01/12/2025	47	914 694,10	12 751,42
1329453	1988	ISTRES GRANDE CONQUE	100,00	01/03/2025	47	957 517,95	13 703,11
1329454	1989	ISTRES GRANDE CONQUE	100,00	01/05/2025	47	1 067 143,12	15 837,34
1329455	1988	ISTRES GRANDE CONQUE	100,00	01/07/2025	47	774 993,94	12 559,50
1329457	1991	ISTRES PONT DE CANADEL 2	100,00	01/04/2025	42	1 362 359,17	384 083,93
1329458	1993	ISTRES ENTRESSENS	100,00	01/12/2025	42	2 561 877,52	827 412,71
1329466	1997	ISTRES TRIGANCE	100,00	01/02/2025	39	3 618 380,78	1 350 310,96
1329467	1997	ISTRES TRIGANCE	100,00	01/02/2025	42	455 034,35	173 232,30
1329472	2001	ISTRES TEROULETTE 22 LOGTS	100,00	01/06/2025	39	1 031 852,00	488 553,98
1342903	2001	ISTRES TEROULETTE ACQ.FONCIERE 2	5,00	01/06/2025	50	11 916,15	7 031,50
1329473	2001	ISTRES TEROULETTE 8 LOGTS	100,00	01/06/2025	42	349 037,87	167 102,56
945574	2001	ISTRES TEROULETTE ACQU.FONCIERE	5,00	01/06/2025	50	4 025,11	2 342,23
1329447	1987	ISTRES PONT DE CANADEL 1	100,00	01/01/2025	47	1 372 041,16	254 008,06
1343246	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LGTS	50,00	01/01/2025	50	159 719,50	139 569,43
1343245	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LOGT	50,00	01/01/2025	40	405 178,50	331 287,81
1343247	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LOGT	50,00	01/01/2025	40	330 908,00	269 193,89
1329524	2015	Les Magnanarelles	100,00	01/01/2025	35	5 600 000,00	4 498 699,36
5130291	2017	CDC LE PALATINIUM PLAI	100,00	01/05/2025	40	1 167 007,00	1 041 314,35
5130292	2017	CDC LE PALATINIUM PLAI FONCIER	100,00	01/05/2025	60	624 549,00	597 079,36
1355499	2017	CDC LE PALATINIUM PLS	100,00	01/05/2025	40	928 242,00	852 952,27
5130294	2017	CDC LE PALATINIUM PLS FONCIER	100,00	01/05/2025	60	1 020 302,00	975 425,89
5130289	2017	CDC LE PALATINIUM PLUS	100,00	01/05/2025	40	3 641 050,00	3 323 942,16
5130290	2017	CDC LE PALATINIUM PLUS FONCIER	100,00	01/05/2025	60	2 170 850,00	2 075 369,10
5177399	2017	CDC LOU CANTE PLUS	100,00	01/04/2025	40	3 191 318,00	2 969 801,63
5177400	2018	CDC LOU CANTE PLUS Foncier	100,00	01/04/2025	60	1 343 814,00	1 295 165,31
5177401	2017	CDC LOU CANTE PLAI	100,00	01/04/2025	40	792 850,00	725 087,85
5177402	2018	CDC LOU CANTE PLAI Foncier	100,00	01/04/2025	60	268 224,00	258 513,77
5177403	2019	CDC LOU CANTE PLS	100,00	01/04/2025	40	265 804,00	249 507,75
5177404	2019	CDC LOU CANTE PLS Foncier	100,00	01/04/2025	60	235 470,00	226 945,52

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

5181108	2017	CDC DOMAINE DE VERT PRE PLAI	100,00	01/04/2025	40	1 170 909,00	1 070 835,48
5181109	2017	CDC DOMAINE DE VERT PRE PLAI Fonc	100,00	01/04/2025	60	552 443,00	530 433,79
5181110	2018	CDC DOMAINE DE VERT PRE PLUS	100,00	01/04/2025	40	1 347 605,00	1 254 064,79
5181111	2018	CDC DOMAINE DE VERT PRE PLUS For	100,00	01/04/2025	60	1 066 543,00	1 024 052,17
5231391	2020	CDC AMETIS ZAC COGNETS PLAI	100,00	01/06/2025	40	1 915 113,00	1 793 533,00
5231390	2020	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PLAI F	100,00	01/06/2025	60	945 910,00	919 483,34
5231389	2020	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PLS	100,00	01/06/2025	40	394 394,00	376 274,60
5231388	2020	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PLS F	100,00	01/06/2025	60	769 832,00	748 324,58
5231393	2020	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PLUS	100,00	01/06/2025	40	4 086 913,00	3 873 919,77
5231392	2020	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PLUS	100,00	01/06/2025	60	2 498 483,00	2 428 680,84
5371622	2021	PRET CDC REHAB. MAGNANARELLES E	100,00	01/01/2025	25	2 163 000,00	1 987 455,18
5371623	2021	PRET CDC REHAB.MAGNANARELLES EC	100,00	01/01/2025	25	1 444 000,00	1 279 339,76
5342063	2021	PRET CDC REHAB.MAGNANARELLES PH	100,00	01/01/2025	30	755 000,00	755 000,00
5412562	2021	CDC AMETIS ZAC DES COGNETS PHB	100,00	01/04/2025	40	297 500,00	297 500,00
5414327	2021	CDC LOU CANTE PHB	100,00	01/04/2025	40	252 000,00	252 000,00
5449539	2023	CDC SAINT EXUPERY CPLS	100,00	01/07/2025	40	126 127,00	126 127,00
5449530	2022	CDC SAINT EXUPERY PLAI	100,00	01/07/2025	40	717 312,00	717 312,00
5449531	2022	CDC SAINT EXUPERY PLAI FONCIER	100,00	01/07/2025	80	532 444,00	532 444,00
5449534	2023	CDC SAINT EXUPERY PLS	100,00	01/07/2025	40	337 664,00	337 664,00
5449535	2023	CDC SAINT EXUPERY PLS FONCIER	100,00	01/07/2025	80	644 407,00	644 407,00
5449532	2023	CDC SAINT EXUPERY PLUS	100,00	01/07/2025	40	3 225 067,00	3 225 067,00
5449533	2023	CDC SAINT EXUPERY PLUS FONCIER	100,00	01/07/2025	80	2 638 779,00	2 638 779,00
5449528	2022	CDC SAINT EXUPERY PHB	100,00	01/01/2025	40	639 000,00	639 000,00
5449529	2022	CDC SAINT EXUPERY PRET BOSSTER	100,00	01/01/2025	60	1 065 000,00	1 065 000,00
5588708	2025	CDC CLOS PEPI PLUS FONCIER	100,00		80	1 645 000,00	1 645 000,00
5588709	2025	CDC CLOS PEPI PLUS	100,00		40	2 130 000,00	2 130 000,00
VISTRES, VILLE DE ISTRES						**79 862 568,68**	**60 272 793,39**

Ville de Miramas

N° DE CONTRAT	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	% DE GARANTIE	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2025
1342906	2004	PRET CDC TERRAIN GERMAIN PLUS	5,00	01/08/2025	50	14 687,35	11 089,08
1329475	2004	PRET CDC PLUS TERRAIN GERMAIN 35	100,00	01/08/2025	42	1 452 376,00	898 173,97
1329519	2015	Prêt Réhabilitation Primevères Mirama:	100,00	01/01/2025	35	1 267 708,00	959 482,90
5461858	2022	CDC HESTIA PRET BOSSTER	100,00	01/02/2025	40	1 260 000,00	1 260 000,00
5461856	2023	CDC HESTIA PLS FONCIER	100,00	01/02/2025	80	1 344 984,00	1 344 984,00
5461855	2022	CDC HESTIA PLS	100,00	01/02/2025	40	3 755 016,00	3 755 016,00
5461857	2022	CDC HESTIA PHARE	100,00	01/02/2025	40	3 144 000,00	3 144 000,00
VMIRAMAS, VILLE DE MIRAMAS						**12 238 771,35**	**11 372 745,95**

Ville de Port Saint Louis du Rhône

N° DE CONTRAT	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	% DE GARANTIE	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2025
1150807	2010	Prêt CDC 1150807 Nautiléa	5,00	01/02/2025	40	54 198,75	40 842,06
1150808	2010	Prêt CDC 1150808 Nautiléa	5,00	01/02/2025	50	5 154,65	4 338,05
VPRTSLR, Port Saint Louis du Rhône						**59 353,40**	**45 180,11**

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

Ville de Grans

N° DE CONTRAT	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	% DE GARANTIE	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2025
5225686	2019	CDC LOU DOUGAN CPLS	100,00	01/06/2025	40	285 100,00	267 620,72
5225687	2019	CDC LOU DOUGAN PLS	100,00	01/06/2025	40	306 900,00	288 084,20
5225688	2019	CDC LOU DOUGAN PLS FONCIER	100,00	01/06/2025	50	198 000,00	189 878,51
5570347	2024	CDC IMPASSE PASTEUR PLAI	100,00	01/01/2025	38	36 339,00	35 767,13
5570348	2024	CDC IMPASSE PASTEUR PLAI FONCIER	100,00	01/01/2025	38	56 717,00	55 824,44
5570317	2024	CDC 10 IMPASSE PASTEUR PLAI	100,00	01/01/2025	38	75 971,00	74 775,45
5570316	2024	CDC 10 IMPASSE PASTEUR PLAI FONCI	100,00	01/01/2025	38	5 173,00	5 091,59
VGRANS, VILLE DE GRANS						**964 200,00**	**917 042,04**

Ville de Cornillon Confoux

N° DE CONTRAT	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	% DE GARANTIE	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2025
1342971	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	5,00	01/12/2025	40	12 772,60	9 963,03
1342969	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	5,00	01/12/2025	40	12 105,90	9 442,92
1342970	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	5,00	01/12/2025	50	4 596,70	3 912,46
1355485	2015	Prêt CDC Le Baou	50,00	01/01/2025	40	59 400,00	52 115,70
VCOR, VILLE DE CORNILLON CONFOUX						**88 875,20**	**75 434,11**

Ville de Lançon de Provence

N° DE CONTRAT	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	% DE GARANTIE	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2025
5402118	2022	CDC PATIO DE PIERRE PLS	100,00	01/01/2025	40	930 430,00	929 890,84
5402119	2022	CDC PATIO DE PIERRE PLS FONCIER	100,00	01/01/2025	80	1 090 888,00	1 090 888,00
5402116	2021	CDC PATIO DE PIERRE PLUS	100,00	01/01/2025	40	732 421,00	730 414,88
5402120	2022	CDC PATIO DE PIERRE CPLS	100,00	01/01/2025	40	933 949,00	933 407,80
5402117	2021	CDC PATIO DE PIERRE PLUS FONCIER	100,00	01/01/2025	80	482 312,00	482 312,00
5402121	2021	CDC PATIO DE PIERRE PHB	100,00	01/07/2025	39	234 000,00	234 000,00
5402115	2021	CDC PATIO DE PIERRE PRET BOOSTER	100,00	01/07/2025	60	540 000,00	540 000,00
VLANCON, VILLE DE LANCON DE PCE						**4 944 000,00**	**4 940 913,52**

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

Métropole Aix Marseille Provence

N° DE CONTRAT	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	% DE GARANTIE	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2025
1368994	2009	Prêt CDC Plus Les Micocouliers 54 Lgts	95,00	01/01/2025	41	3 841 886,45	2 673 374,20
1130831	2009	Prêt CDC Plus Les Micocouliers 54 Lgts	95,00	01/03/2025	50	110 017,60	86 219,37
1130832	2009	Prêt CDC PLAI Les Micocouliers 6 Lgts	95,00	01/03/2025	40	523 632,40	334 028,56
1130838	2009	Prêt CDC PLAI Les Micocouliers 6 Lgts	95,00	01/03/2025	50	7 228,55	5 219,36
1342955	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	50,00	01/10/2025	50	315 011,00	269 226,84
1370118	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	50,00	01/01/2025	40	552 695,50	394 989,01
1153362	2010	Prêt CDC 1153362 Clos du Pebro	50,00	01/09/2025	40	2 600 966,00	2 020 400,65
1153828	2010	Prêt CDC 1153828 Clos du Pebro	50,00	01/09/2025	50	610 243,00	522 886,30
1154390	2011	Prêt CDC 1154390 Clos du Pebro	50,00	01/09/2025	40	305 301,00	225 702,12
1154391	2010	Prêt CDc 1154391 Clos du Pebro	50,00	01/09/2025	50	139 570,00	114 257,07
1150807	2010	Prêt CDC 1150807 Nautiléa	50,00	01/02/2025	40	541 987,50	408 420,61
1150808	2010	Prêt CDC 1150808 Nautiléa	50,00	01/02/2025	50	51 546,50	43 380,46
1193947	2011	Prêt CDC La Poste	100,00	01/07/2025	50	7 638,00	5 867,79
1193943	2011	Prêt CDC La Poste	100,00	01/07/2025	40	129 023,00	89 653,99
1153366	2010	Prêt CDC 1153366 Clos du Pebro	50,00	01/03/2025	50	586 460,00	369 770,83
1223574	2012	Les Micocouliers PLAI compl	95,00	01/07/2025	37	55 545,55	39 190,48
1368998	2012	Prêt CDC Les Micocouliers complémen	95,00	01/01/2025	38	407 333,40	298 008,38
1342971	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	95,00	01/12/2025	40	242 679,40	189 297,56
1342969	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	95,00	01/12/2025	40	230 012,10	179 415,51
1342970	2012	Prêt CDC La Cour des Aires Cornillon	95,00	01/12/2025	50	87 337,30	74 336,68
1342906	2004	PRET CDC TERRAIN GERMAIN PLUS	50,00	01/08/2025	50	146 873,50	110 890,80
1342903	2001	ISTRES TEROULETTE ACQ.FONCIERE 2:	50,00	01/06/2025	50	119 161,45	70 315,00
945574	2001	ISTRES TEROULETTE ACQU.FONCIERE	50,00	01/06/2025	50	40 251,08	23 422,35
1342942	2008	CDC N° 1113300 FONCIER ECH 07/205	100,00	01/07/2025	50	473 046,00	374 084,74
1343246	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LGTS	50,00	01/01/2025	50	159 719,50	139 569,43
1343245	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LOGT:	50,00	01/01/2025	40	405 178,50	331 287,81
1343247	2013	PRET CDC LES LAURENTINES 13 LOGT:	50,00	01/01/2025	40	330 908,00	269 193,89
5083634	2015	Prêt CDC La Roquette	50,00	01/04/2025	40	185 799,00	151 550,45
5083635	2015	Prêt CDC La Roquette	50,00	01/04/2025	50	150 474,00	130 465,54
1355485	2015	Prêt CDC Le Baou	50,00	01/01/2025	40	59 400,00	52 115,70
CCSAN, Métropole Aix Marseille						**13 416 925,28**	**9 996 541,48**

Conseil Départemental

N° DE CONTRAT	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	% DE GARANTIE	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2025
1342955	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	45,00	01/10/2025	50	283 509,90	242 304,16
1370118	2009	Prêt CDC PLS Résidence La Pinède	45,00	01/01/2025	40	497 425,95	355 490,10
1150807	2010	Prêt CDC 1150807 Nautiléa	45,00	01/02/2025	40	487 788,75	367 578,55
1150808	2010	Prêt CDC 1150808 Nautiléa	45,00	01/02/2025	50	46 391,85	39 042,41
1342906	2004	PRET CDC TERRAIN GERMAIN PLUS	45,00	01/08/2025	50	132 186,15	99 801,72
1342903	2001	ISTRES TEROULETTE ACQ.FONCIERE 2:	45,00	01/06/2025	50	107 245,31	63 283,50
945574	2001	ISTRES TEROULETTE ACQU.FONCIERE	45,00	01/06/2025	50	36 225,97	21 080,11
CG13, DEPARTEMENT BOUCHES DU RHONE						**1 590 773,88**	**1 188 580,55**

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

III. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION - SITUATION DU GROUPE

Les sociétés affiliées où Ouest Provence Habitat détient une part du capital :

- ***SAC Territoires Sud Habitat***

Il s'agit d'une société de coordination dont Ouest Provence Habitat est cofondatrice avec 2 autres sociétés (Grand Delta et Axedia). En 2025, cette société a poursuivi son développement et accueille désormais 4 Sociétés.

Montant de la participation au titre de 2025 : **10 000 €**

Nombre de parts : 10 parts comme tous les associés, d'une valeur nominale de 1.000 €. Au 31/12/2025, le capital variable était composé de 4.000 parts représentant un capital de 40 000 €. S'agissant d'une société anonyme coopérative, chaque associé dispose d'une voix quelle que soit la taille de son patrimoine

Les 3 représentants permanents de la Ouest Provence Habitat sont :

- ✓ François BERNARDINI
- ✓ Frédéric VIGOUROUX
- ✓ René RAIMONDI

Motivation de l'adhésion : la loi ELAN a imposé aux bailleurs de moins de 12 000 logts de fusionner ou d'être contrôlés par une entité dépassant ce seuil. La SAC Territoires Sud Habitat permet à Ouest Provence Habitat de garder son indépendance et sa gestion par les représentants des collectivités actionnaires.

- ***SEM Pôle Aéronautique Istres Etang de Berre***

La société a pour objet d'accompagner la mise en œuvre des politiques publiques en matière de développement économique, touristique (de loisirs ou industriel) de diversification du pôle aéronautique Istres-Etang de Berre.

Montant de la participation au titre de 2025 : **776.080 €**

Nombre de parts : 89 actions sur les 2.612 actions, soit 2.5% du capital de la SEM Pôle Aéronautique

Motivation de l'adhésion : Initialement constituée en SPL, la société « Pôle Aéronautique » a souhaité, en 2018, faire évoluer son statut en se transformant en société d'économie mixte.

La CDC et la Caisse d'Epargne ont été initialement sollicitées pour participer à une augmentation de capital et ont confirmé leur intérêt pour ce projet. Les processus décisionnels de la CDC ne lui permettant pas d'apporter une réponse positive compatible avec les délais opérationnels, elle a donc sollicité la participation de Ouest Provence Habitat qui a alors acquis

Cette action a été sécurisée par l'engagement de la CDC et la Caisse d'Epargne du rachat des parts de OPH au plus tard en 2022.

Le rachat des actions a été réalisé en début d'année 2023.

Aujourd'hui, Ouest Provence Habitat reste propriétaire des actions acquis lors de l'augmentation de capital réalisé par la SEM Pôle Aéronautique en 2022.

- ***SCCV du lavoir***

La société a pour objet le portage immobilier destiné à la vente.

Montant de la participation au titre de 2025 : **400 €**

Nombre de parts : 40% du capital de la SSCV du lavoir

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

Motivation de l'adhésion : Dans le cadre de la stratégie de la Ville de MIRAMAS, et pour répondre à un besoin en logements inclusifs destinés aux personnes âgées et/ou des personnes présentant des troubles autistiques, Ouest Provence Habitat s'est engagée aux côtés de la société THEOS Promotion et de l'association AGAPEI 13 pour réaliser un projet d'envergure permettant de prendre en compte cette demande.

Le projet global doit comporter 11 logements inclusifs, 40 logements intermédiaires et 36 logements en accession, complétés par des locaux d'activité au RDC et un niveau de stationnement en infrastructure.

Ouest Provence Habitat a constitué une SCCV avec le Promoteur THEOS Promotion dans le but qu'elle soit une partie prenante à part entière dans la construction des logements.

IV. PARTICIPATIONS A DES GROUPEMENTS D'INTERET ECONOMIQUE

Néant

V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

V.1 - Evolutions statutaires

a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 décembre 2025 a validé la modification de l'article 20 des statuts, portant l'âge limite du Président du Conseil d'Administration de 70 à 75 ans.

b - Historique des 5 dernières années

Date de l'assemblée générale extraordinaire	**24 juin 2022**
Objet de la modification	Augmentation du capital social de 77 120€
Date de l'assemblée générale extraordinaire	**30 octobre 2024**
Objet de la modification	Augmentation du capital social de 168 000€ et modification du nombre d'administrateurs
Date de l'assemblée générale extraordinaire	**18 décembre 2025**
Objet de la modification	Modification de l'âge limite du Président du Conseil d'Administration

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

V.2 - Evolutions de l'actionnariat

a - Composition de l'actionnariat et évolution au cours de l'année

Le Conseil d'Administration du 18 mars 2025 a agréé Madame Sarah SOMARIA en qualité de nouvel actionnaire suite à la cession de l'action détenue par Monsieur Jean-Michel LOPES

Au 31 décembre 2025, la répartition du capital social est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en €	%
Collectivités territoriales			
Métropole Aix-Marseille-Provence	65 961	1 055 376€	32.02%
Ville d'Istres	25 862	413 792 €	12.55%
Ville de Miramas	14 721	235 536 €	7.15%
Ville de Fos sur Mer	9 109	145 744 €	4.42%
Ville de Mallemort	8 442	135 072 €	4.10%
Ville de Port Saint Louis du Rhône	5 088	81 408 €	2.47%
Ville de Grans	2 523	40 368 €	1.22%
Ville de Cornillon Confoux	814	13 024 €	0.40%
Total	**132 520**	**2 120 320 €**	**64.33%**
Autres que Collectivités territoriales			
Caisse des Dépôts et Consignations	70 804	1 132 864 €	34.37%
Action Logement (ex. CIL UNICIL Provence)	300	4 800 €	0.15%
BPPC	62	992 €	0.03%
Société des Avions Dassault	30	480 €	0.01%
FRANPART	30	480 €	0.01%
BNP	30	480 €	0.01%
Crédit Lyonnais de Développement Economique	30	480 €	0.01%
Caisse d'Épargne	10	160 €	0.00%
Mme Sarah SOMARIA	1	16 €	0.00%
CACAM Alpes Provence	1 414	22 624 €	0.69%
Lafarge Matériaux	315	5 040 €	0.15%
Autres Personnes Physiques	294	4 704 €	0.14%
Actions non distribuées	35	560 €	0.02%
Total	**73 502**	**1 140 752 €**	**35.67%**
Total	**205 875**	**3 294 000 €**	**100,00%**

b - Historique des 5 dernières années

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
2021	Transfert d'une action	De Mme GERIMAUX à M. LOPES
2022	Transfert de 300 actions	Du CIL à Action Logement
2022	Augmentation de capital	Métropole AMP + 4.818 actions Banque Populaire + 2 actions
2024	Augmentation de capital	Intégration des actionnaires de la SAEM de la ville de Mallemort dans le capital de Ouest Provence Habitat
2025	Transfert d'une action	De M. LOPES à Mme SOMARIA

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

VI. BILAN DE GOUVERNANCE

Le Président du conseil d'administration veille à ce que les administrateurs disposent tous d'un dossier dont le contenu est suffisamment précis, pédagogique et complet pour que les dispositions se fassent en bonne connaissance de vote. Il veille à ce qu'un débat libre puisse s'exprimer dans les conseils. Les procès-verbaux en témoignent.

VI.1 - Réunions du conseil d'administration

	Sièges	18/03/2025		15/07/2025		14/10/2025		18/12/2025	
AMP	3	3	100%	3	100%	3	100%	1	33%
Istres	2	1	50%	1	50%	1	50%	2	100%
Miramas	1	1	100%	1	100%	1	100%	1	100%
Fos sur Mer	1	1	100%	1	100%	1	100%		0%
Mallemort	1		0%		0%		0%		0%
Assemblée Spéciale	1		0%		0%		0%		0%
CDC	1		0%	1	100%	1	100%	1	100%
Caisse d'Epargne	1		0%	1	100%	1	100%		0%
Crédit Agricole	1		0%		0%		0%	1	100%
Personne physique	1		0%	1	100%		0%	1	100%
Représentant des locataires	2	2	100%	2	100%	1	50%	1	50%
	15	**8**	**53%**	**11**	**73%**	**9**	**60%**	**8**	**53%**

VI.2 - Réunions de l'assemblée générale

		AGO du 10/09/2025		AGE du 18/12/2025	
		Présent	Pouvoir	Présent	Pouvoir
AMP	François BERNARDINI	XX		XX	
Ville d'Istres	Nabila BRAHMIA	XX		XX	
Ville de Miramas	Frédéric VIGOUROUX	XX			
Ville de Fos sur Mer	Pascale BREMOND	XX		XX	
Ville de Mallemort	Hélène GENTE		XX		
Ville de Port St Louis	Martial ALVAREZ		XX		
Ville de Grans	Christine HUGUES	XX		XX	
Ville de Cornillon	Marc RUMELLO	XX			XX

VI.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité

Le Président de Ouest Provence Habitat ne perçoit au titre de sa fonction ni rémunération, ni avantage en nature.

Le Directeur Général de Ouest Provence Habitat ne perçoit au titre de sa fonction ni rémunération, ni avantage en nature.

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

L'assemblée générale du 30 juin 2015 a mis en place la distribution de jetons de présence aux administrateurs

Cette disposition a été confirmée par l'Assemblée Générale du 24 juin 2022.

Conformément aux dispositions du code du commerce, le Conseil d'Administration a réparti ces jetons de présence aux administrateurs présents aux différentes instances, à savoir notamment : Conseil d'Administration, Commission d'Attribution des Logements, Commission d'Appel d'Offres et Commission d'impayés.

VI.4 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

a - Principaux risques et incertitudes

Il n'est ici traité que des principaux risques auxquels Ouest Provence Habitat est confrontée.

Modification de la gouvernance : la loi ELAN a imposé aux bailleurs d'un patrimoine de moins de 12 000 logements de se regrouper ou d'être absorbé par un bailleur ou un groupe de bailleurs dont la taille est supérieure à ce seuil.

Les conseils municipaux et le conseil Métropolitain puis le conseil d'administration a autorisé Ouest Provence Habitat à créer la société de coordination Territoires Sud Habitat avec 3 autres sociétés immobilières pour respecter les obligations légales tout en préservant le contrôle de Ouest Provence habitat par les collectivités actionnaires. Les administrateurs font un point régulier en conseil d'administration pour s'assurer que Territoires Sud Habitat conserve agrément ministériel, tant dans le nombre total de logements cumulé, que dans la réalité des fonctions que la loi fixe aux sociétés de coordination.

Cessation de paiement : chaque conseil d'administration reçoit un point sur l'évolution mensuelle de la trésorerie.

Chute des revenus : chaque conseil d'administration reçoit des tableaux de bord qui suivent la vacance financière et les impayés avec la distinction des locataires partis et présents.

Engagement d'une opération immobilière : Chaque opération immobilière est présentée au conseil a différent stade d'avancement :

Stade faisabilité – Validation d'un budget d'étude
Stade projet – présentation détaillée de l'opération
Stade engagement -validation du budget définitif de l'opération

Mise en jeu de la sécurité des personnes et des biens : Ouest Provence Habitat dispose de contrats d'entretien pour tous les équipements imposés par les textes juridiques. Les agents de proximité établissent régulièrement des fiches de contrôles sécurité sur tout le patrimoine.

b - Contrôle interne

Aux termes des articles 17 de la loi « Sapin 2 » n°2016-1691 du 9 décembre 2016, toutes les sociétés dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros sont tenues de prendre les mesures destinées à prévenir et à détecter la commission, en France ou à de faits de corruption ou de trafic d'influence. L'article 3 de la même loi prévoit en outre, le cas échéant, un contrôle de l'Agence Française Anticorruption (AFA).

Ouest Provence Habitat n'est donc pas concernée par ces dispositions.

Elle a toutefois mis en place de mesures pour limiter le risque de corruption ou de trafic :

- La société a mis en place depuis 2006 un règlement interne des procédures d'achat, qui a fait l'objet d'une validation par le Conseil d'Administration, respectant les règles de la commande publique.

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

Cette procédure est mise à jour régulièrement pour tenir compte de l'évolution de l'environnement juridique.

- Les comptes sont examinés chaque année par le Commissaire aux Comptes et il remet aux actionnaires son rapport d'analyse.
- La Fédération des EPL examine annuellement la situation financière de la société et le rendu est présenté en conseil d'Administration
- La société s'est attachée à mettre en place une cohérence dans les répartitions des missions et responsabilités dans le process d'achat avec une homogénéité des pratiques entre services. Elle a organisé un circuit des dépenses afin de séparer l'ordonnateur du payeur permettant ainsi d'assurer le contrôle du paiement de ses fournisseurs.

Le dossier administratif est actualisé tous les ans pour tous les comptes bancaires avec uniquement la signature du Président Directeur général ou des délégataires.

c - Contrôles externes

Les SEM sont les entreprises les plus contrôlées de France. Aux contrôles des sociétés anonymes (ex : obligation d'avoir un Commissaire aux Comptes qui analyse et certifie les comptes ainsi que l'examen par celui-ci de toute convention passée entre Ouest Provence Habitat et un de ses actionnaires), Ouest Provence Habitat est soumise au contrôle de la collectivité locale actionnaire, du préfet sur les actes engageant cette collectivité, de la Chambre Régionale des Comptes, de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS). Tous les procès-verbaux des conseils d'administration sont transmis à la Préfecture pour un contrôle à postériori. Il n'y a eu aucune remarque de la Préfecture suite à ces transmissions.

Le tableau récapitule les contrôles exercés au cours de l'exercice 2025 :

Contrôle	Date	Remarques formulées
Chambre régionale des comptes		
Services fiscaux		
Inspection générale des finances		
Agence Nationale de Contrôle du Logement Social	Courrier du 12 novembre 2025	Le contrôle a porté sur les exercices 2021 à 2025. La réunion d'ouverture du contrôle a eu lieu le 09 janvier 2026 et la réunion de clôture s'est tenue le 30 mars 2026.
URSSAF		
Autres : …		

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

VII. ANNEXE 1

VII.1 - Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée TERRITOIRES SUD HABITAT

Domaines d'activité	Société de coordination
Motifs de la prise de participation	La SEM est cofondatrice de la SAC avec 2 autres sociétés (Grand Delta et Axedia) afin de se conformer aux dispositions de la loi ELAN imposant aux bailleurs de moins de 12 000 logts de fusionner ou d'être contrôlés par une entité dépassant ce seuil. La SAC Territoires Sud Habitat permet à Ouest Provence Habitat de garder son indépendance et sa gestion par les représentants des collectivités actionnaires.
Date de création	18/08/2021
Forme juridique de la société	Société anonyme coopérative
Participation	40 000€
	10 000€
	10 parts valeur nominale 1 000€
	Représentants : François BERNARDINI - Frédéric VIGOUROUX - René RAIMONDI
Commentaires éventuels	Les objectifs et stratégie pour le territoire sont de conserver la gestion de OPH par ses collectivités actionnaires et soutenir son développement
Eléments financiers 2025	Total bilan : 55.812€
	Total endettement financier : 0€
	Résultat net 2025 : 8.245€
	Capitaux propres : 48.010€
	Comptes consolidés : Total bilan : 3.574045.932€ Total endettement financier : 2.739.486.533€ Résultat net 2025 : 16.528.464€ Capitaux propres : 767.050.069€
	Pas d'avance en compte courant
	Pas d'augmentation de capital
Risques et contentieux	Il n'y a pas de contentieux. Le principal risque est la perte d'agrément, soit parce que la société ne remplirait pas ses missions soit par le départ d'associés entrainant un cumul de logement inférieur à 12 000 logements

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

VII.2 - Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée SEM POLE AERONAUTIQUE ISTRES ETANG DE BERRE

Domaines d'activité	Développement économique, touristique de loisirs ou industriel de diversification du pôle aéronautique Istres-Etang de Berre- Jean SARRAIL
Motifs de la prise de participation	Initialement constituée en SPL, la société « Pôle Aéronautique » a souhaité, en 2018, faire évoluer son statut en se transformant en société d'économie mixte. La participation de la SEM OPH a été sollicitée en relais pour une augmentation de capital par la CDC et la CE qui ont racheté de ces actions début 2023. La société reste cependant propriétaire des actions acquises en 2022 lors d'une précédente augmentation de capital.
Date de création	27/08/2015
Forme juridique de la société	Société d'économie mixte
Participation	31 182 720 €
	776 080€
	89 actions de actions d'un montant de 8 720€, soit 2.5% du capital de la SEM Pôle aéronautique
	Représentant : Alain RUIZ
Commentaires éventuels	
Eléments financiers 2025	Total bilan : 56.249.703 €
	Total endettement financier : 7.234.303€
	Résultat net : - 1.419.712 €
	Capitaux propres 46.411.091€
	Comptes consolidés : sans objet
	Pas d'avance en compte courant
	Pas d'augmentation de capital
Risques et contentieux	Il n'y a pas de contentieux

Envoyé en préfecture le 25/11/2026
Reçu en préfecture le 25/11/2026
Publié le
ID : 013-211300447-20261123-DEL_2026_173-DE

VII.3 - Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée SCCV du Lavoir

Domaines d'activité	-L'acquisition de tous terrains, immeubles, bien ou droits immobiliers, ainsi que l'acquisition de tous biens et droits pouvant en constituer la dépendance ou l'accessoire comme de tous biens et droits qui seraient nécessaires à la réalisation de l'objet social. - La construction en vue de la vente, après démolition éventuelle des constructions existantes, d'un ensemble immobilier situé sur tout ou partie des biens objets de l'alinéa précédent, étant précisé que la Société pourra faire appel à tous concours techniques, administratifs et financiers de son choix pour l'édification de cet ensemble. - La vente en totalité ou par lots, après achèvement ou en cours de construction dudit ensemble. - Accessoirement, la location, l'administration, la gestion et l'entretien de tout ou partie de l'ensemble immobilier, en instance de vente. - La souscription de tous emprunts, la constitution de toutes garanties nécessaires à la réalisation de l'objet social.
Motifs de la prise de participation	Dans le cadre de la stratégie de la Ville de MIRAMAS, et pour répondre à un besoin en logements inclusifs destinés aux personnes âgées et/ou des personnes présentant des troubles autistiques, Ouest Provence Habitat s'est engagée aux côtés de la société THEOS Promotion et de l'association AGAPEI 13 pour réaliser un projet d'envergure permettant de prendre en compte cette demande. Le projet global doit comporter 11 logements inclusifs, 40 logements intermédiaires et 36 logements en accession, complétés par des locaux d'activité au RDC et un niveau de stationnement en infrastructure. Ouest Provence Habitat a constitué une SCCV avec le Promoteur THEOS Promotion dans le but qu'elle soit une partie prenante à part entière dans la construction des logements.
Date de création	04/03/2025
Forme juridique de la société	Société civile de construction vente
Participation	1.000 €
	400€
	40% du capital
	Représentant : Alain RUIZ
Commentaires éventuels	
Eléments financiers 2025	Total bilan : 1.210.597 €
	Néant
	Résultat net : -87.608 €
	Capitaux propres 29.392 €
	Comptes consolidés : sans objet
	Avance en compte courant au 31/12/2025 = 800.802,97€
	Pas d'augmentation de capital
Risques et contentieux	Il n'y a pas de contentieux