



Gérer

Animer

Habiter

Accompagner

Aménager

Construire

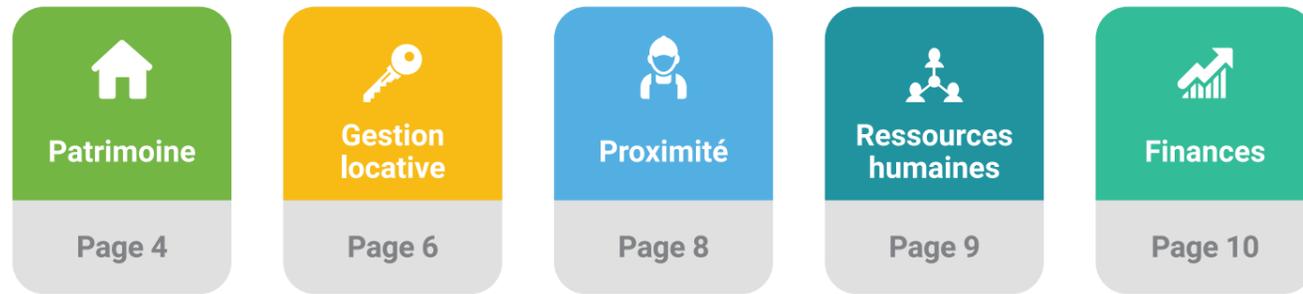
Réhabiliter

RAPPORT D'ACTIVITÉ **2018**

grand-perigueux-habitat.fr

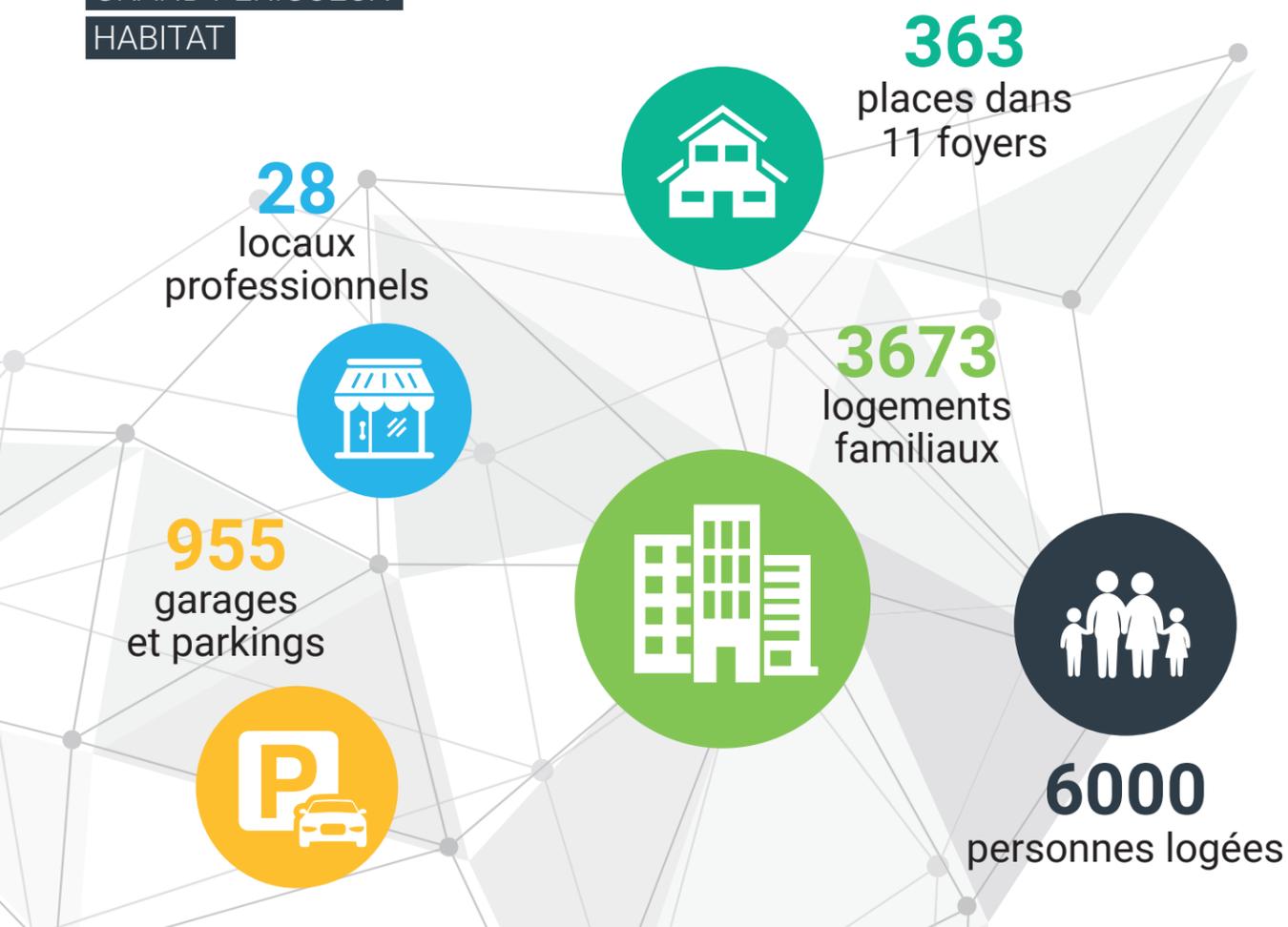


Notre bilan d'activité en 5 points



2018 // EN CHIFFRES

GRAND PÉRIGUEUX
HABITAT



Rapport d'activité 2018
Grand Périgueux Habitat

48 rue Gambetta - CS 70118 - 24054 Périgueux cedex
Siret : 272 400 029 00018 - APE 6820A

Directrice de publication : **Séverine Genneret**, Directrice Générale.
Création et réalisation : **Florine Frogé**, chargée de communication.
Rédaction : **Grand Périgueux Habitat**
Illustrations : **Freepik.com**.
Crédit photo : **JF Tremege**, Grand Périgueux Habitat.
Impression : **Maugein Imprimeurs** (19)



Edito



2018 a été une année décisive pour l'avenir de Grand Périgueux Habitat.

2018 a été une année décisive pour l'avenir de Grand Périgueux Habitat.

C'est l'année de la décision de la fusion que j'ai prise en juin 2018 avec Germinal PEIRO, Président du Conseil départemental de la Dordogne.

C'est l'année de concrétisation du travail de redressement de l'Office avec la signature du protocole de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) en décembre 2018.

Malgré un contexte perturbé par les décisions nationales et par une réglementation en constante évolution, l'Office, aidé de sa collectivité de rattachement, a su relever les défis et répondre aux besoins de ses locataires et du territoire.

J'ai nommé, avec l'aval du Conseil d'Administration, Séverine GENNERET pour mettre en œuvre l'ambitieux projet qui doit nous conduire à disposer d'un office public départemental unique.



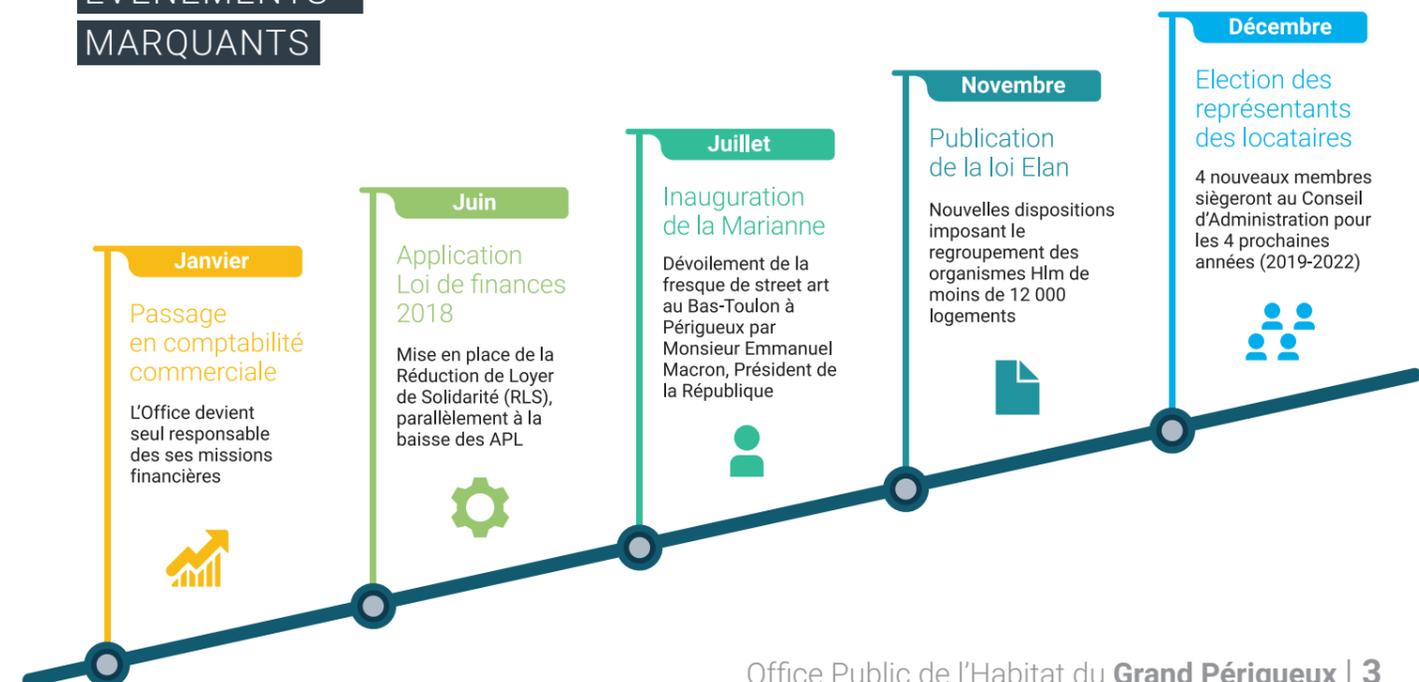
Pour conclure, je tiens personnellement à remercier le personnel pour son implication et le travail fourni permettant ainsi à l'Office de tenir ses engagements.

Jacques Auzou

Président de Grand Périgueux Habitat
Président du Grand Périgueux
Vice-Président du Conseil Départemental
Maire de Boulazac Isle Manoire

2018 // RETROSPECTIVE

EVENEMENTS
MARQUANTS





Patrimoine

En chiffres //

 **16**

logements en cours de construction

> 10 logements en construction à Campniac - Périgueux

 **292**

logements en cours de réhabilitation

> 220 logements déconstruits au chemin de Saltgourde - Périgueux



 **2,42 M€**

Dépenses en constructions et rénovations

 **2,25 M€**

Dépenses en réhabilitation et gros entretiens



> 6 logements en rénovation rue Lacombe - Périgueux

Notre parc et ses évolutions

Durant l'année 2018, les équipes de Grand Périgueux Habitat ont travaillé sur la programmation de 63 logements, dont les travaux commenceront dès 2019.

La commune de Coursac a confié à l'Office une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la construction d'équipements d'intérêt général tels qu'une micro-crèche et une maison de services. Ces nouvelles compétences permettent à l'Office de mieux répondre aux attentes des collectivités en matière de politique de développement social et urbain.

// NPNRU Chamiers

2018 a été l'année de préparation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, avec l'ensemble des partenaires (Ville de Coulounieix-Chamiers, Grand Périgueux, Département de la Dordogne, Région Nouvelle Aquitaine, Etat).

Les arbitrages techniques et financiers ont mobilisé l'ensemble de nos équipes. Le projet urbain a été définitivement validé par l'ANRU.

Logements en cours de construction / rénovation

6 lgts > Maison des Coupoles rue Lacombe - Périgueux
Architecte : Cynthia Pfeiffer - Composition : Du T1 au T3
Budget : 785 000 € - Livraison : Début 2019

10 lgts > Résidence Campniac rue A. Eymard - Périgueux
Architecte : CoCo Architecture - Composition : Du T2 au T4 - Budget : 1 640 000 € (fouilles archéologiques comprises) - Livraison : Début 2020

Logements en cours de réhabilitation

40 lgts > Bas-Toulon - Périgueux

58 lgts > rue Fontaine des Malades - Périgueux

47 lgts > rue Lacombe - Périgueux

147 lgts > rue Charnay Frachet - Périgueux

Pour 2018, la Communauté d'agglomération du **GRAND Périgueux** participe à hauteur de :

> **24 000 €** d'aides à la construction neuve

> **147 000 €** d'aides à la réhabilitation

> **500 000 €** d'aides à l'entretien du parc

Perspectives 2019-2020

Constructions programmées

8 lgts > rue Lavoisier - Périgueux

14 lgts > rue Paul Mazy - Périgueux

6 lgts adaptés > Château l'Evêque

25 lgts adaptés > Antonne-et-Trigonant

10 lgts associés à une micro-crèche et une maison de services > Coursac

8 lgts > Champcevinel

3 lgts > Sanilhac

30 lgts > Saltgourde - Périgueux

24 lgts > Bassillac et Auberoche

43 lgts en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) > Champcevinel

Réhabilitations programmées

185 lgts > Hameau des Mondoux - Périgueux

178 lgts > Les Hauts d'Agora - Boulazac-Isle-Manoire



Clientèle

En chiffres //

 **2 357**

demandes
de logement



 **211**

logements attribués

 **3 287**

titulaires de bail



 **19**

Commissions
d'attribution de
logements (CAL)

Gestion locative Bilan 2018

Le service Clientèle accompagne les locataires tout au long de leur parcours résidentiel en leur proposant des logements adaptés à l'évolution de leur mode de vie.

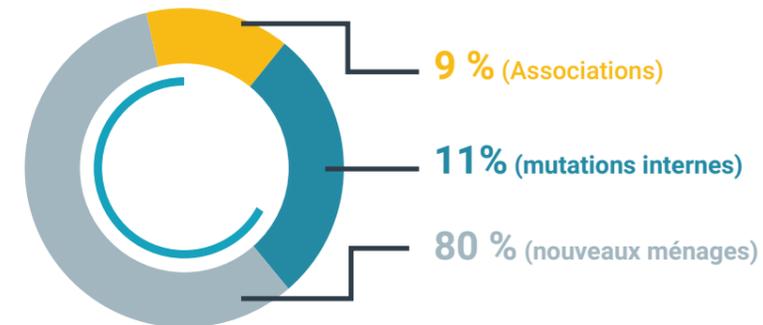
// Etat de l'occupation

3287 titulaires de bail, dont 137 baux gérés par des associations ou institutions au 31/12/2018.

- 7 % des locataires ont moins de **30 ans**
- 43 % des locataires ont plus de **60 ans**
- 17 % sont des familles **monoparentales**
- 64 % sont des personnes **seules**
- 34 % ont un **emploi stable**
- 61 % sont **retraités** ou **sans profession**
- 52 % ont des revenus < à **40% des plafonds de référence**
- 60 % sont bénéficiaires des **aides au logement (APL)**
- 2 % sont soumis au **supplément de loyer solidarité (SLS)**

Etat des attributions

Sur 1340 demandes de logements pré-instruites dont 290 de demandes internes, la CAL de Grand Périgueux Habitat a formulé 350 propositions de logements pour 211 logements attribués en 2018.



- **19 baux attribués à des associations**
- **24 baux attribués pour des mutations internes**
- **168 baux attribués à des nouveaux ménages**



10%
Taux de vacance



9%
Taux de rotation
(mutations incluses)



11 mois
Délai moyen d'attribution



1,8
Nombre moyen
d'occupants par logement



Proximité



➤ Atelier Graffiti au Bas-Toulon - Périgueux

En chiffres //

6

projets réalisés
dans le cadre des ateliers de concertation locale

6 522

demandes
de réclamation



➤ Atelier éco-énergie au Hameau des Mondoux - Périgueux

Renforcement de la qualité de service

En janvier 2018, Grand Périgueux Habitat lançait un nouveau système de gestion des réclamations.

Un an après sa création, la plateforme des locataires comptabilise 6522 demandes d'intervention, dont 88% de demandes traitées au 31/12/2018.

Cette efficacité est due à l'appui des équipes sur le terrain et à la création d'un nouveau service dédié à la Proximité, qui veille au suivi et au traitement de chaque demande.

Cet outil a permis de valoriser les métiers de proximité dans une démarche qualité et de positionner l'Office comme animateur des Résidences.

- 68% des demandes concernent le service Patrimoine/Maintenance
- 20% des demandes concernent les services Proximité et Médiation
- 10% des demandes concernent le service des Etats des lieux



Ressources humaines

2,6 M€

Masse salariale



➤ Vœux du personnel - Monsieur Auzou, Président de l'Office

Développer les compétences de l'Office

Dans une période de profonds changements pour le secteur du logement social, Grand Périgueux Habitat a souhaité renforcer ses compétences en menant un audit interne de ses processus et méthodes de travail.

- **Une nouvelle organisation mise en œuvre**
L'ensemble du personnel a participé à la mise en place de nouvelles pratiques à travers différents échanges (ateliers de groupe, réunion du personnel, formations...).
- **La première convention collective nationale du personnel des OPH (IDCC 3220) est parue au Journal officiel du 26 avril 2018.**
- **Le 6 décembre 2018 se sont tenues les élections professionnelles des membres du Comité Social et Economique (CSE), qui regroupe désormais en une seule instance : les Délégués du Personnel, le Comité d'Entreprise et le CHSCT.**

10,4 K€

dédiés à la formation
professionnelle

66

collaborateurs
24 femmes et 42 hommes
Age moyen : 45 ans



Finances



➤ Fresque de street art au Bas-Toulon - Périgueux

En chiffres //

108

marchés publics lancés

12,7 M€

Quittancement 2018



➤ 30 logements prévus à la construction au chemin de Saltgourde - Périgueux

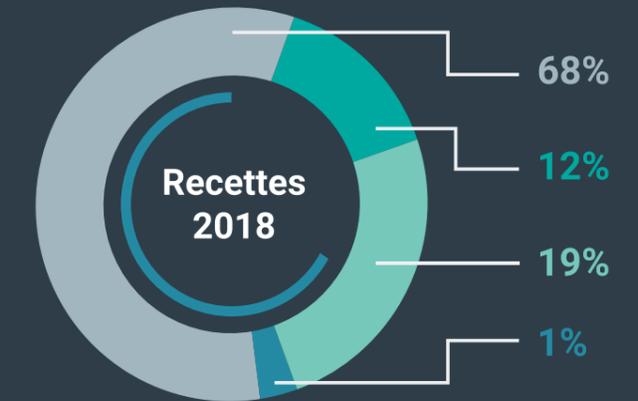
18,8 M€

Recettes de fonctionnement

20,3 M€

Dépenses de fonctionnement

Parts des recettes de fonctionnement



- Loyers
- Subventions + Produits Exceptionnels - Cessions
- Récupération des charges locatives
- Produits financiers + Autres produits

Evolutions du service et résultats 2018

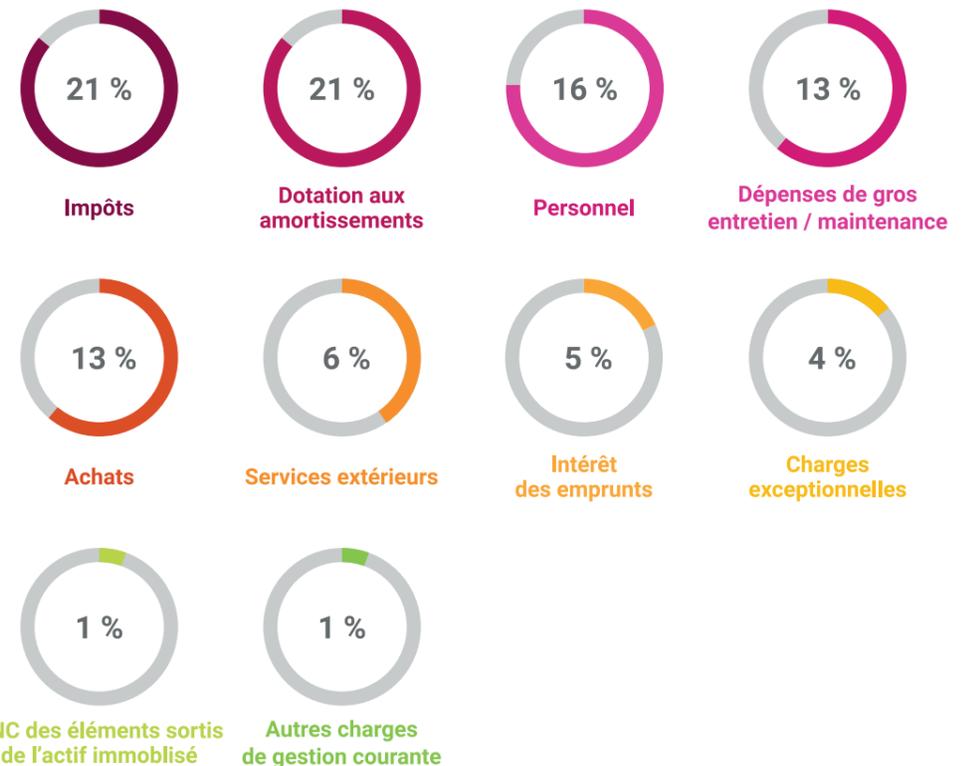
L'année 2018 est marquée par le passage en comptabilité commerciale.

Cela implique que Grand Périgueux Habitat est désormais seul responsable de ses missions financières et devient l'unique interlocuteur auprès des locataires pour toutes demandes liées au recouvrement des loyers, mission dévolue historiquement à la Trésorerie de Périgueux.

Ce changement de processus permet à l'Office d'être plus réactif, notamment en cas d'impayés.

- Parallèlement, la consolidation et l'arrêt des comptes ont été réalisés avec succès sous le contrôle d'un commissaire aux comptes.
- L'application de la loi de finances 2018 a fortement impacté les ressources de l'Office, avec une perte de - 600 K€ en réduction de loyer solidarité (RLS).

Parts des dépenses de fonctionnement



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018

Contactez-nous

🏠 48 rue Gambetta - CS 70118
24054 Périgueux cedex

☎ 05 53 02 61 00

✉ contact@grand-perigueux-habitat.fr

Collectivité de
rattachement de l'Office

