

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023

Sommaire

p.3

Édito

p.16

**Accompagnement
social**

p.4

Chiffres clés

p.18

**Modernisation
du patrimoine**

p.5

Gouvernance

p.21

Plan qualité

p.8

**Ancrage territorial
& stratégie patrimoniale**

p.23

**Finances
et ratios de gestion**

p.14

**Gestion locative
et sociale**

p.26

**Une équipe
au service des projets**

p.27

Perspectives 2025

Édito



C'est avec une immense fierté que je vous présente, avec le Directeur Général, le rapport d'activités 2023 de Saumur Habitat. Cette année a été marquée par une série de réalisations remarquables, démontrant notre engagement continu envers l'excellence et l'amélioration constante de nos services.

Tout d'abord, je suis ravi de souligner le rapport d'audit exceptionnel émis par l'ANCOLS, témoignant de la solidité de notre gestion et de notre engagement à répondre aux enjeux locaux de l'habitat pour personnes de conditions modestes. Ce succès reflète la capacité de toute notre équipe à maintenir une exigence élevée en matière de gestion sociale, technique, financière et environnementale.

De plus, nous avons atteint un niveau d'investissement sans précédent dans l'histoire de Saumur Habitat à hauteur de 31 Millions d'euros. Cette injection de fonds nous a permis de réaliser des projets innovants et de moderniser notre patrimoine pour offrir un cadre de vie toujours plus agréable et adapté aux besoins de nos résidents.

En franchissant le seuil symbolique de 4 000 logements, nous avons renforcé notre engagement à répondre à la demande croissante de logements abordables dans le saumurois.

Cet accomplissement témoigne de notre détermination à promouvoir l'inclusion sociale et à offrir des solutions de logement accessibles à tous.

Parallèlement, notre ambition énergétique et notre engagement envers l'accessibilité du patrimoine ont été au cœur de nos priorités en 2023. Nous avons investi dans des initiatives durables visant à réduire notre empreinte environnementale tout en améliorant l'accessibilité de nos bâtiments pour les personnes à mobilité réduite.

"Réaliser des projets innovants, moderniser notre patrimoine"

Enfin, je tiens à saluer la qualité exceptionnelle de notre équipe dirigeante, de nos salariés et de notre Conseil d'Administration. Leur expertise, leur engagement et leur passion ont été les piliers de notre succès en 2023, et je suis convaincu qu'ils continueront à nous guider vers de nouveaux sommets en 2024.

En conclusion, le rapport d'activités de cette année témoigne de notre engagement indéfectible envers l'excellence, l'innovation et le service à la communauté.

Je remercie chacun d'entre vous pour votre soutien continu et votre confiance en Saumur Habitat. Ensemble, nous sommes prêts à relever les défis à venir et à bâtir un avenir meilleur pour tous.

Le Président
Jackie GOULET CLAISSE

Le Directeur Général
Philippe PLAT

Chiffres clés

LE PATRIMOINE LOCATIF



4 136

logements familiaux et foyers, dont :

71% de collectifs

89% situés sur la Ville de Saumur

45% classés en quartier prioritaire des politiques de la Ville

6

hébergements spécialisés :

1 Résidence étudiante

3 Foyers logements

1 Maison d'accueil spécialisée

1 Résidence sociale

55

bureaux et commerces

140

logements mis en service

LES LOCATAIRES



8%

des habitants de l'Agglomération Saumur Val de Loire

24% des habitants de la Ville de Saumur

2 habitants par logement

50% de locataires bénéficiaires APL

RATIOS FINANCIERS



19,5 millions

d'euros de Chiffre d'Affaires

Autofinancement d'exploitation :

989 000 euros

soit **6,2%** des loyers

ÉCONOMIE LOCALE



31,5 millions

d'euros investis dans l'économie en 2023

ORGANISATION



73 collaborateurs

23 administrateurs bénévoles

Gouvernance

Membre de



HABITAT RÉUNI

🏠 36 adhérents

(15 ESH, 15 Coopératives, 5 OPH, 1 SEM).

Siège social : 82bis rue Blomet 75015 PARIS - Statut : Société Anonyme de Coordination (SAC.)



🏠 Le projet d'entreprise Habitat Réuni 2024-2026

Elaboré avec les associés du Groupe, l'ambition d'Habitat Réuni 2024-2026 est d'accroître l'impact de nos actions dans un monde en transition. Pour cela, 6 axes stratégiques définissent le projet :

- Renforcer nos liens coopératifs,
- Fortifier l'ancrage territorial d'Habitat Réuni,
- Conforter notre utilité sociale,
- Déployer notre stratégie patrimoniale de transition climatique et environnementale,
- Poursuivre et diversifier nos mutualisations,
- Faire circuler les ressources financières dans un esprit collectif et solidaire.

🏠 Des synergies entre Saumur Habitat et Sèvre Loire Habitat

Dans le cadre de la collaboration locale des associés du groupe Habitat Réuni, une journée d'échange entre les Comités de Direction de Saumur Habitat et Sèvre Loire Habitat a été organisée. Différents sujets, dont notamment le pilotage de la démarche qualité, la gestion des réclamations améliorée par les outils numériques, le contrôle Ancols,... ont été abordés.

Rencontre des Comités de Direction des 2 associés, Saumur Habitat et Sèvre Loire Habitat.



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES INSTANCES DE DÉCISION

🏠 Le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration de Saumur Habitat est composé de 23 membres ayant voix délibérative (art. R421.5 du CCH).

Composition

13 représentants nommés par la collectivité territoriale de rattachement, dont :

6 élus au sein de l'assemblée délibérante,

- Jackie GOULET CLAISSE (Président)
- Gilles TALLUAU (Vice-Président)
- Béatrice BERTRAND

- François BREE
- Béatrice GUILLON
- Jacqueline TARDIVEL



Le Conseil Administration

7 personnalités qualifiées dont 2 ayant la qualité d' élu local du ressort de compétence de l'Office (hors Communauté d'Agglomération),

- Jean-Pierre BACHOWICZ
- Gaëtan BEILLARD
- Edwige CHOUTEAU
- Marie-Claude CORNIL
- Anne FAUCOU
- Sylvie GAREL
- Joël NAU

1 membre désigné par la collectivité de rattachement au titre de l'insertion

- Claude POIRIER

5 membres désignés par les institutions socio-professionnelles

- Joëlle DELAGARDE (UDAF)
- Nadine SCULO (CGT)
- Jean-Christophe LOUVET (Action Logement)
- Arnaud BOUCHET (CAF)
- Paul NICOLAS (CFDT)

4 représentants des locataires

- Michel GOULU (Association Consommateur Logement et Cadre de Vie)
- Chantale BERICH (Association Consommateur Logement et Cadre de Vie)
- Bernadette BUTY (Association Force Ouvrière Consommateurs)
- Antony LEQUEUX (Association Confédération Générale du Logement)

en 2023

Principales décisions du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration s'est réuni à 6 reprises. Les principales décisions concernent :

- Les orientations budgétaires 2024
- La politique des loyers 2024 avec une augmentation de 3,5%
- Le réaménagement des contrats de prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts

Le Bureau du Conseil d'Administration
Composition

- Jackie GOULET CLAISSE (Président)
- Gilles TALLUAU (Vice-Président)
- Béatrice BERTRAND
- Sylvie GAREL
- Michel GOULU
- Béatrice GUILLON
- Jacqueline TARDIVEL

en 2023

Principales décisions du bureau du Conseil d'Administration

Le Bureau s'est réuni à 7 reprises.

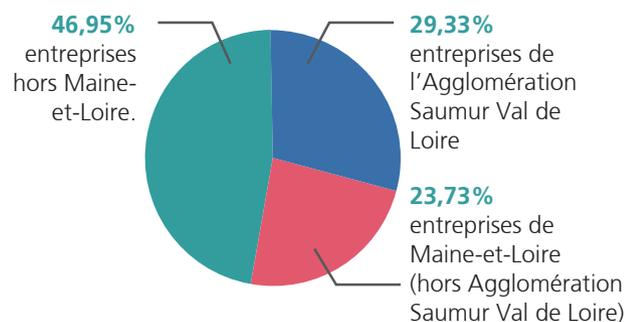
Les principales décisions concernent :

- L'approbation de programmes de construction sur l'agglomération (Saumur, Longué-Jumelles, Bellevigne-les-Châteaux)
- L'approbation de programmes d'acquisition-amélioration (Saumur)
- L'actualisation de programmes (Vernantes, Saumur, Bellevigne-les-Châteaux)
- L'approbation de programmes de démolition
- Des opportunités de construction (Gennes, Montreuil Bellay, ...)

LES COMMISSIONS

La Commission d'Appel d'Offres (CAO)

L'Office a conclu **79 marchés** pour un montant de **11,1 millions d'euros**.



La Commission d'Attribution de Logements et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL)

La CALEOL s'est réunie 26 fois afin de procéder à l'attribution des logements libérés ou mis en location pour la première fois.

Sur **726** dossiers présentés, **505** logements ont été attribués par la CALEOL.

- **74%** auprès des nouveaux entrants et **26%** pour des mutations au sein de Saumur Habitat.
- **15%** en logements individuels et **85%** en logements collectifs

🏠 Le Conseil de Concertation Locative : principaux sujets

Le Conseil de Concertation Locative s'est réuni 4 fois en 2023. Les principaux sujets évoqués :

- Présentation du plan d'action accompagnement vieillissement dans la cadre du label Quali'HLM
- Contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par le bailleur
- Validation du Plan de Concertation Locative
- La régularisation des charges générales annuelles 2022
- Les nouvelles provisions de charges générales pour 2023
- Le bilan de l'enquête OPS/SLS 2023
- La politique des loyers 2024
- Bilan du partenariat d'indication avec Altima relatif à une assurance multirisque habitation à coût maîtrisé pour les locataires
- Information sur les punaises de lit
- Réhabilitation des balcons rue Marceau
- Le fonctionnement du chauffage collectif

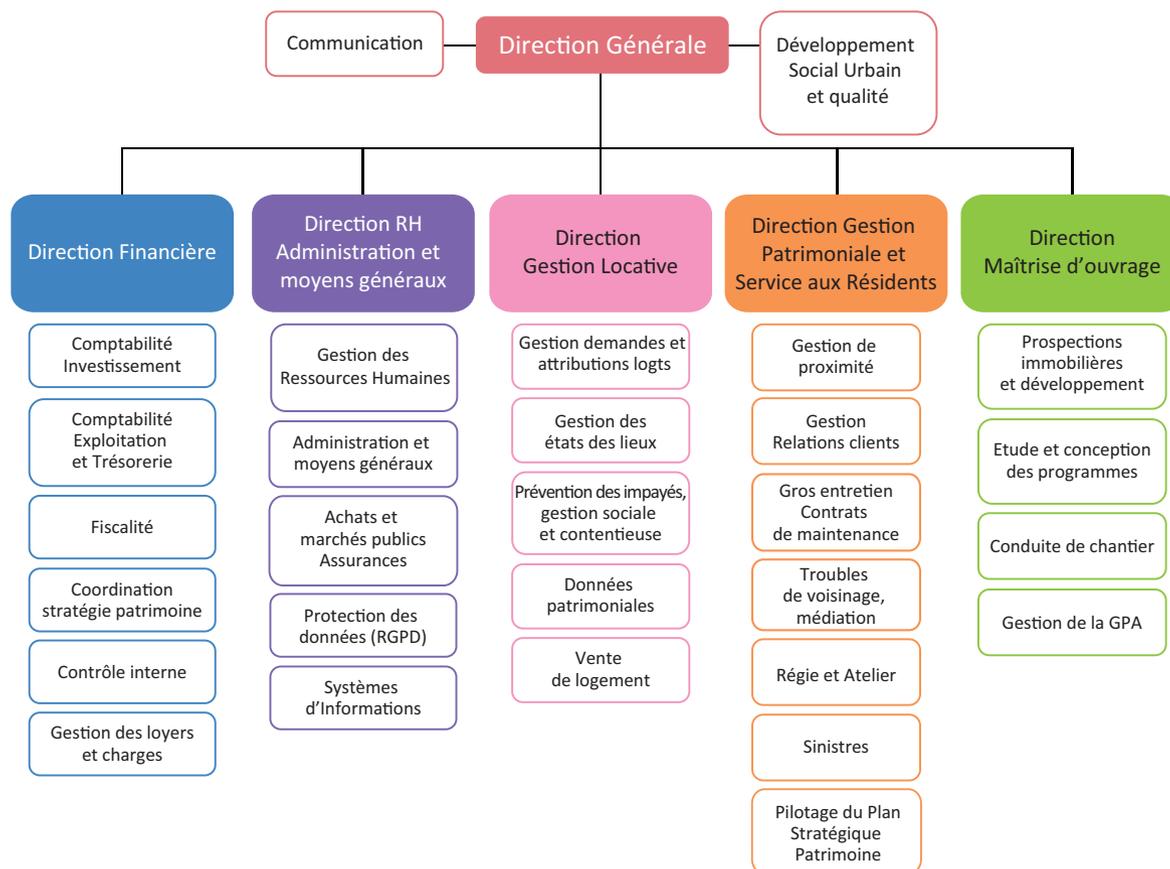
CONGRÈS USH À NANTES

Le Congrès HLM, organisé par l'Union Sociale pour l'Habitat, est l'évènement annuel du secteur HLM. Les différents acteurs du logement social (organismes HLM, élus, professionnels de l'habitat, industriels, médias) s'y retrouvent pour échanger autour de la politique du logement et de l'habitat social.

Pour sa 83^{ème} édition, ce rendez-vous itinérant, qui attire près de 15 000 visiteurs et 400 exposants, s'est organisé à Nantes (Parc des Expositions) du 3 au 5/10/2023, avec pour thème "**Toutes nos énergies pour le logement**". Une vingtaine de salariés de Saumur Habitat y ont participé.



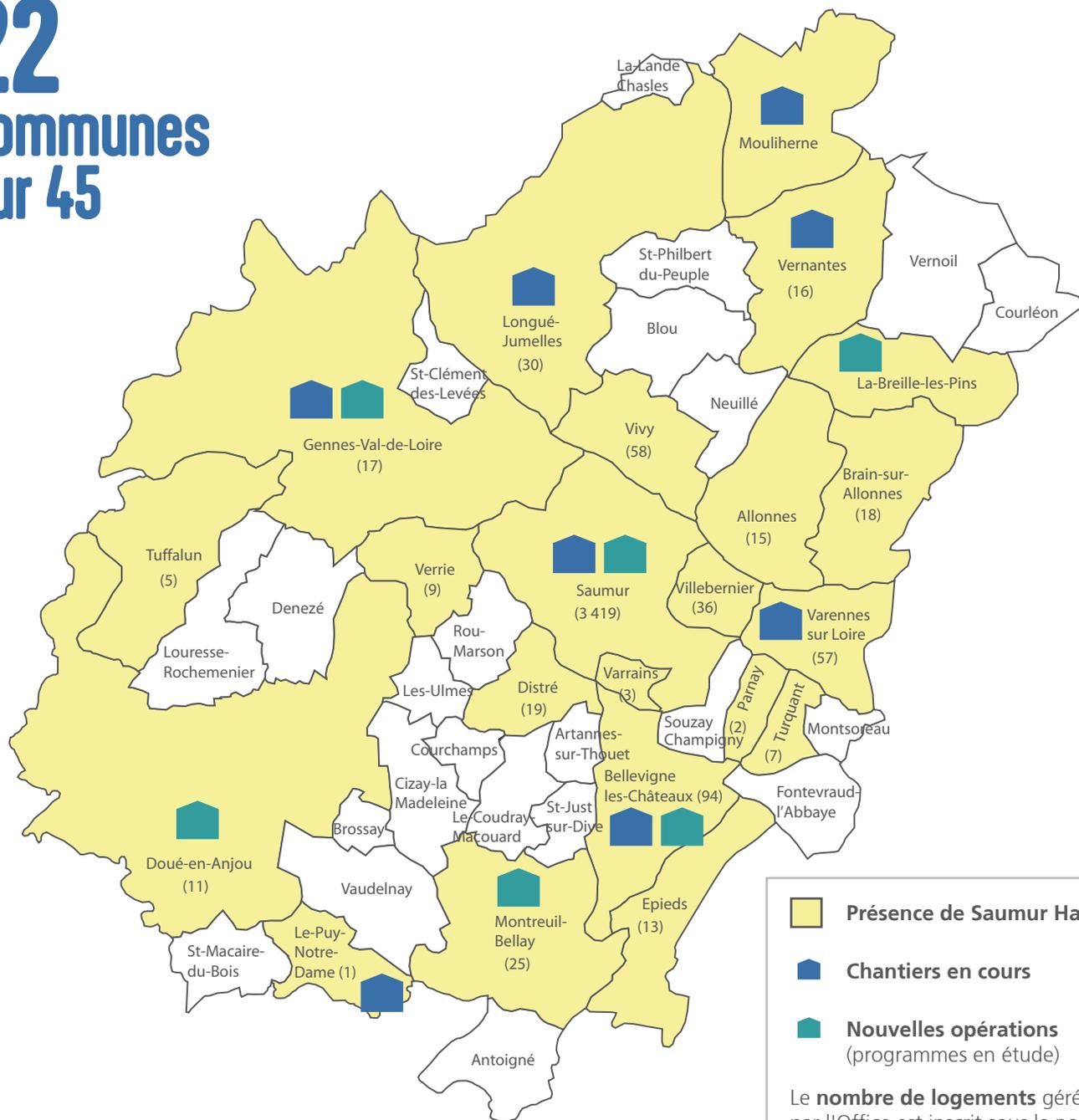
L'ORGANIGRAMME DES SERVICES DE L'OFFICE



Ancrage territorial et stratégie patrimoniale

Présence de l'Office sur le territoire de l'Agglomération Saumur Val de Loire

22
communes
sur 45



- Présence de Saumur Habitat
- Chantiers en cours
- Nouvelles opérations (programmes en étude)

Le **nombre de logements** gérés par l'Office est inscrit sous le nom de la commune.

LA PRODUCTION NOUVELLE DE LOGEMENTS EN 2023

OBJECTIFS DES 600 LOGEMENTS ENTRE 2020 – 2026 SAUMUR HABITAT TIENT LE CAP !

Sous l'impulsion du Conseil d'Administration, Saumur Habitat s'est donné l'ambition de porter sa production de logement à hauteur de 600 nouveaux logements sur la période 2020/2026. A mi-parcours et après avoir livré son **4 000^{ème}** logement en 2023, Saumur Habitat affiche une livraison effective de 355 logements entre 2020 et 2023. Au 1^{er} janvier 2024, la production envisagée pour Saumur Habitat, sur les 3 prochaines années, s'élève à 526 nouveaux logements. En parallèle, il doit être pris en compte la démolition de 195 logements d'ici 2026.

Les livraisons

140
logements

Création par restructuration

Ilot DACIER à SAUMUR :

Transformation de 2 logements T5 en 4 logements (soit 2 logements supplémentaires)
Ces travaux sont livrés depuis Juillet 2023 pour un montant de 259 832 €



JEHAN ALAIN à SAUMUR :

Création de 4 logements collectifs au 202 rue Jehan Alain livrés en Juillet 2023



GAY LUSSAC à SAUMUR :

Création de 10 nouveaux logements collectifs, sur le bâtiment A, dans le cadre de la restructuration du bâtiment. livrés en Décembre 2023

Construction

EHPAD LES AUBRIERES à SAUMUR :

Construction en conception-réalisation d'un EHPAD de 84chambres livré en Novembre 2023 pour un montant de 10 972 020 €



LE HAMEAU DES HAUTES VIGNES à SAUMUR :

Construction en VEFA de 30 logements collectifs livrés en Septembre 2023 pour un montant de 4 090 872 €



Les Terrasses de la Loire à SAUMUR :

Construction en VEFA de 7 logements collectifs livrés en Juin 2023 pour un montant de 768 877 €



Rue des Ecoles au PUY NOTRE DAME :

Acquisition-amélioration d'un logement collectif livré en Août 2023 pour un montant de 107 635 €



Rue de Tourzel à BRAIN-SUR-ALLONNES :

Construction de 2 logements individuels livrés en Juin 2023 pour un montant de 524 570 €



🏠 Les programmes en cours de chantier

NATURE DES TRAVAUX	GROUPE CONCERNÉ	COMMUNES	NB DE LOGTS	TYPLOGIE INDIV /COLL	FIN DES TRAVAUX
Acquisition amélioration	Rue des Écoles	Le-Puy-Notre-Dame	5	individuel	Fév 2024
Construction	EHPAD Croix Verte	Saumur	80 chambres 9 logements ADAPEI 14 logements étudiants	collectif	Mars 2024
Construction	Gros Chêne	Vernantes	7	individuel	Avril 2024
Construction	Adele de Maille	Vernantes	4	individuel	Sept 2024
Restructuration	Courtoison	Saumur	12	individuel	Nov 2024
Restructuration	Gay Lussac – BAT C	Saumur	10	Collectif	Déc2024
Acquisition amélioration	Clos St Germain	Mouliherne	6	4 collectifs 2 individuels	Déc2024
Acquisition amélioration	ALCYON	Vareennes sur Loire	6	collectif	Janv 2025
Construction	Le Moutier (Les Plantes 2)	Bellevigne les Chateaux	5	Individuel	Fév2025
Construction	VEFA Les Nivardières	Jumelles	20	individuel	Avril 2025
Construction	Rue de la Croix / Les Rosiers sur Loire	Gennes Val de Loire	7	4 collectifs 3 individuels 1 commerce	Avril 2025
Construction	VEFA 56 Route de Rouen	Saumur	84	collectif	Mars 2026

🏠 Les programmes à l'étude

NATURE DES TRAVAUX	GROUPE CONCERNÉ	COMMUNES	NB DE LOGTS	TYPLOGIE INDIV /COLL	DÉBUT DES TRAVAUX
Construction	Via Romesia - Rue de Loudun	Montreuil Bellay	30	Collectif	Avril 2024
Restructuration	Rue aux Loups	Saumur	49	Collectif	Mai 2024
Construction	VEFA Rue Flandres Dunkerque	Saumur	41	Collectif et individuel	Juin 2024
Construction	Ruettes des Dards	Bellevigne-les-Châteaux	13	Individuel	Juillet 2024
Acquisition amélioration	Rue des Fondis	Saumur	4	individuel	Sept 2024
Acquisition amélioration	Rue Fardeau	Saumur	13	collectif	Sept 2024
Acquisition amélioration	Logements écoles des violettes	Saumur	4	Collectif	Déc 2024
Construction	Les Belles Caves	Bellevigne les châteaux	14	Individuel	Janvier 2025
Aménagement	Les charmes	La Breille le Pins	4	Individuel	Janvier 2025
Construction	Vaulanglais – Tranche 1	Saumur	7	Individuel	Février 2025
Construction	Rue du Mouton	Saumur	20	Collectif	Mai 2025
Acquisition amélioration	Siège HJS	Saumur	???	Collectif	Non précisé
Construction	Réfectoire pour AGGLO - CAMPLUS	Saumur	SO	ERP	Non précisé
Construction	Impasse du Petit Caporal	Saumur	1	individuel	Non précisé
Construction	Rue Gauthiot Lamy	Saumur	4	collectif	Non précisé
Construction	Rue Marceau	Saumur	33	Collectif	Non précisé
Construction	VEFA DOUE LA FONTAINE	Doue en Anjou	21	Collectifs et individuels	Non précisé
Acquisition amélioration	Clos St Just	Les Verchers sur Layon	7	individuel	Non précisé
Construction	Parmentier	Saumur	20	collectif	Non précisé
Construction	VEFA Bournan	Saumur	24	Intermédiaire	Non précisé
Construction	LA MAGDELEINE	GENNES	13	individuel	Non précisé
Acquisition amélioration	51 – 53 Rue St Jean	Saumur	3	collectif	Non précisé
Acquisition amélioration	12 Rue de l'ancienne gare	Saumur	3	collectif	Non précisé

CHANTIERS DE REVITALISATION DES CENTRES ANCIENS (Alcyon / Mouliherne / Courtoison)

Dans le cadre des opérations d'acquisition-amélioration sur les communes de l'agglomération, Saumur Habitat s'engage fortement sur la revitalisation des centres-bourgs. Chaque projet fait l'objet d'une expertise fine de Saumur Habitat visant à requalifier et moderniser les immeubles confiés par les communes tout en respectant la qualité du patrimoine. Ces projets sont généralement coûteux, mais constituent le cœur de la mission d'accompagnement de notre Office.



Courtoison à Saumur



Alcyon à Varennes sur Loire



Clos St Germain à Mouliherne

UN PREMIER EHPAD LIVRÉ

Avec la collaboration des acteurs de santé du Saumurois et des responsables de l'EHPAD de l'ABBAYE, les résidents ont pris leurs quartiers sur le site des Aubrières dans un nouvel écrin de 84 chambres. Construit par le groupement ROUSSEAU, l'architecture intérieure et extérieure de cet ouvrage à ossature bois ne laisse pas indifférent les occupants et visiteurs qui apprécient l'ambiance calme et apaisante des lieux. Le site a accueilli ses premiers résidents début décembre 2023. Cet établissement précède la finalisation prochaine de l'EHPAD de LA CROIX VERTE à St Lambert des Levées, dont la mise en service est programmée en mai 2024.



CHANTIER D'AMPLEUR AVEC NEXITY Route Rouen à Saumur

Dans le cadre d'un contrat de VEFA signé en 2023 entre le promoteur NEXITY et Saumur Habitat, l'opération de construction de 84 logements se concrétisera en 2024/25 par la démolition de l'immeuble TEZIER, puis par l'élévation d'un ensemble de bâtiments composé de 64 logements, de surfaces commerciales au rez-de-chaussée, et de 20 logements étudiants, dont la gestion sera assurée par l'association Habitat Jeunes du Saumurois. Ce projet constitue l'opération la plus importante pour Saumur Habitat depuis les années 1980, suite à l'édification du programme Dacier - St Pierre.

PARTENARIAT AVEC HABITAT JEUNES DU SAUMUROIS (HJS) SUR 3 PROJETS

En pourparlers depuis 2021, Saumur Habitat et Habitat Jeunes du Saumurois (HJS) concrétisent leur partenariat pour les années à venir.

Le premier dossier concerne la restructuration de l'ancien EHPAD LA SAGESSE. Il sera mis à disposition de l'association 49 chambres étudiantes au nouveau nom d'Espace Marguerite Bellanger à la fin 2024. En parallèle, 20 autres logements seront créés sur le site Route de Rouen sous le nom de l'Amarante. Enfin, Saumur Habitat a lancé les études pour la réhabilitation du site historique du siège social HJS, rue Fourier.

Que ce soit en construction ou en réhabilitation, ce partenariat noue une étroite collaboration, dont le but ultime consiste à accompagner les jeunes actifs et bien les préparer à démarrer leur carrière professionnelle.



Ancienne maison de retraite La Sagesse



RENCONTRE AVEC LES ENTREPRISES DU TERRITOIRE SAUMUROIS

Une rencontre avec les entreprises du saumurois, a été organisée au centre mutualisé de formations de Saumur par Saumur Habitat, la Ville de Saumur, l'Agglomération Saumur Val de Loire et le Centre Hospitalier de Saumur.

Cette rencontre avait pour objet de présenter les plans d'investissement et de maintenance 2024 en matière d'aménagement, d'équipement et d'habitat.

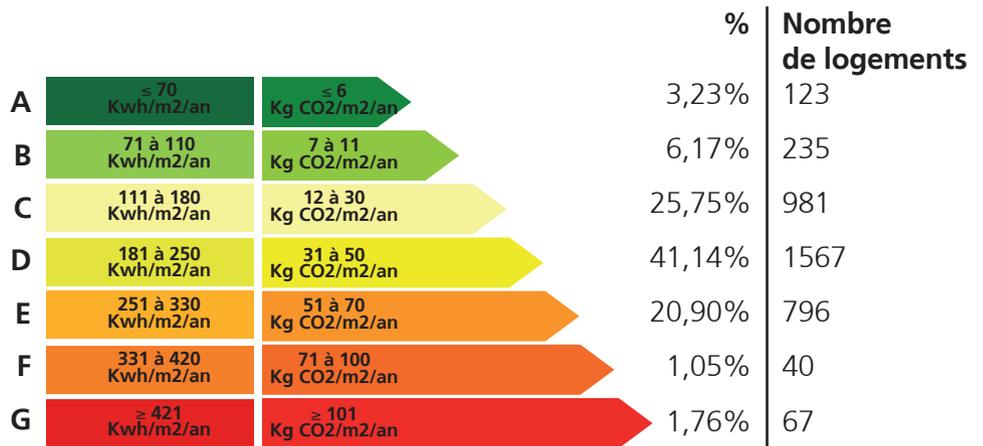
Une quarantaine d'entreprises ont répondu présentes à l'invitation. Des partenaires locaux et actuels, ainsi que de nouvelles entreprises avec lesquelles Saumur Habitat n'a pas encore eu l'occasion de travailler. L'opportunité de créer de nouveaux liens et de potentiels futurs partenariats.

LES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE

🏠 Bilan énergétique DPE (Diagnostic Performance Énergétique) du parc de Saumur Habitat

La réglementation impose le traitement thermique des logements classés en E, F et G entre 2025 et 2034.

Après la réalisation de l'ensemble des travaux inscrits sur le plan stratégique patrimonial de Saumur Habitat en 2032, 100% des logements seront en classe A à D.



Etat projeté des DPE selon nouvelle méthode

🏠 Déploiement des pompes à chaleur sur le patrimoine Saumur Habitat

Dans le cadre de la stratégie nationale bas carbone, Saumur Habitat a engagé en 2023 une vaste opération de remplacement de chaudières Gaz obsolètes par des pompes à chaleur (PAC) air/eau.

Après un travail d'étude et de consultation, c'est l'entreprise Engie Home Service qui a réalisé ces travaux multi patrimoines pour un montant total de 1 285 738,55 € HT.

Ce sont 117 chaudières remplacées par des PAC sur le patrimoine :

- Résidence les Guéderies à Bagneux (6)
- Résidence les Maraichers à St Lambert (13)
- Résidence les Gravelles individuelles à Bagneux (96)
- Résidence Parnay (2)

L'objectif des travaux est de permettre aux locataires de réduire leurs consommations énergétiques tout en améliorant l'étiquette énergétique et gaz à effet de serre du parc de Saumur Habitat.

En complément des travaux de remplacement des chaudières, tous les logements ont été équipés d'une alimentation électrique dédiée dans les cuisines permettant aux locataires de résilier leur abonnement gaz après remplacement de leur appareil de cuisson.



🏠 L'éclairage du siège mis en lumière

Le 25 août 2023 signalait la fin de commercialisation des éclairages fluorescents.

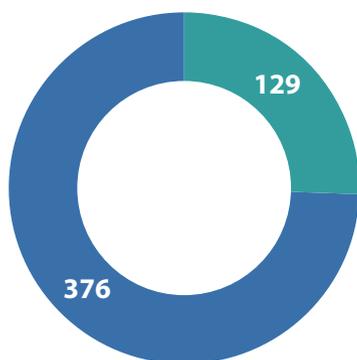
Aussi, afin de réduire ses consommations électriques, Saumur Habitat a procédé au renouvellement de l'ensemble des dalles lumineuses des bureaux de son siège.

C'est 171 appareillages équipés de 3 tubes fluo de 14 Watts chacun soit 7182 Watts qui ont été déposés et remplacés par des dalles LED de dernière génération plus sobre et offrant un meilleur confort d'éclairage. Une économie estimée à 15% !

Gestion locative et sociale

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT

505 attributions satisfaites en 2023 (demandes initiales et mutations)



376 attributions initiales

129 mutations dont 37% dans le cadre du relogement NPNRU (48)

Attributions réservataire Action Logement Service :

Saumur Habitat a attribué **112** logements à des candidats dont les entreprises cotisent à Action Logement Service comprenant 24 attributions sur AL'in et 88 requalifications*.

* se définit par tout placement d'un salarié travaillant dans une entreprise éligible faisant suite à l'absence de candidat présenté par ALS dans le délai de désignation.

Attributions Contingent Préfectoral :

Le Contingent Préfectoral est un droit à réservation de logements au profit des personnes prioritaires sur le département. L'objectif global annuel est de 25% du nombre total des attributions (hors mutation, opération ANRU et vente) réparties en flux sur le patrimoine de Saumur Habitat.

En 2023, les objectifs réalisés se déclinent ainsi :

- **CP1 : DALO 100%** des dossiers labélisés. Saumur Habitat a réalisé l'objectif à 100% (1 attribution).

- **CP2 : Objectif collectif à l'ensemble des bailleurs du 49 :**

- Bénéficiaire de la Protection Internationale (BPI) : entre 200 et 260 attributions. Saumur Habitat a réalisé 12 attributions.

- Les sortants d'hébergement (SH) : entre 200 et 260 attributions. Saumur Habitat a réalisé 18 attributions.

- Les victimes de violence (VV) : 100 % de dossiers labélisés Saumur Habitat a réalisé 14 attributions.

- Parcours et situations spécifiques (PSS) : 176 attributions. Saumur Habitat a réalisé 4 attributions.

- **CP3 : Objectif individuel de 82 attributions**

Saumur Habitat a réalisé 16 attributions.

- **CP4 : labellisation automatique des demandeurs qui ne sont pas contingentés au titre du CP1, 2 et 3 dont le revenu fiscal de référence permet l'accès au logement PLAI.**

Saumur Habitat a réalisé au total 251 attributions, dont 188 auprès de demandeurs externes. .

Saumur Habitat a ainsi attribué **316 logements** à des demandeurs contingentés, représentant **62 %** des attributions totales (505) sur l'ensemble du patrimoine.

Attributions en fonction des ressources des quartiles

Dans le cadre de la CIET de Saumur Val de Loire signée le 30/11/2017, des objectifs d'attributions ont été fixés pour favoriser les rééquilibrages territoriaux à travers un **objectif de mixité sociale défini par les ressources** (quartiles).

Pour l'année 2023, les objectifs sont :

- **30% des attributions HORS QPV** pour les ménages ayant des ressources du 1^{er} quartile. Seuil du 1^{er} quartile : 9 526 € (année 2023).

- **50% des attributions en QPV** pour les ménages ayant des ressources des quartiles 2,3 et 4.

Saumur Habitat a réalisé **32,1%** d'attributions HORS QPV pour les ménages ayant des ressources du 1^{er} quartile et **53,9%** en QPV pour les ménages ayant des ressources des quartiles 2,3 et 4.

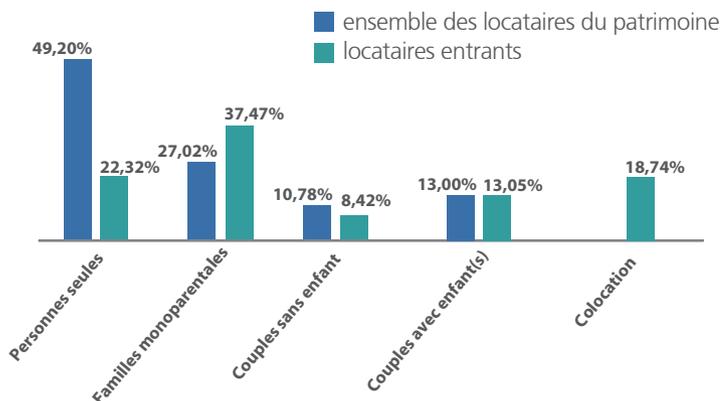
Typologie de logement attribué

Le nombre des attributions pour les types 1 et les types 2 reste identique par rapport aux années précédentes. Les attributions des types 3 sont en hausse de 4% et s'expliquent en partie par le relogement des ménages dans le cadre du NPNRU2 et la livraison neuve du programme Le Hameau des Hautes Vignes. Les attributions des types 4 baissent de 4 % et celles pour les types 5 restent similaires.

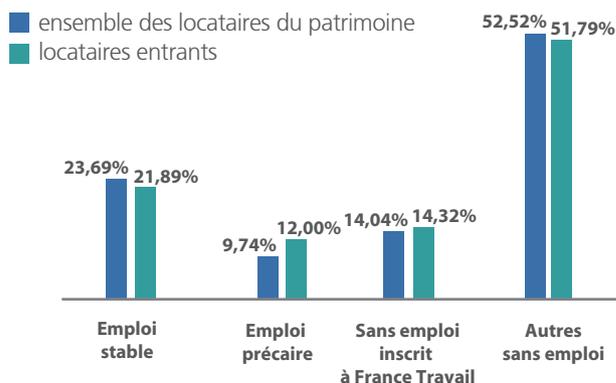


ACCÈS AU LOGEMENT DES NOUVEAUX LOCATAIRES

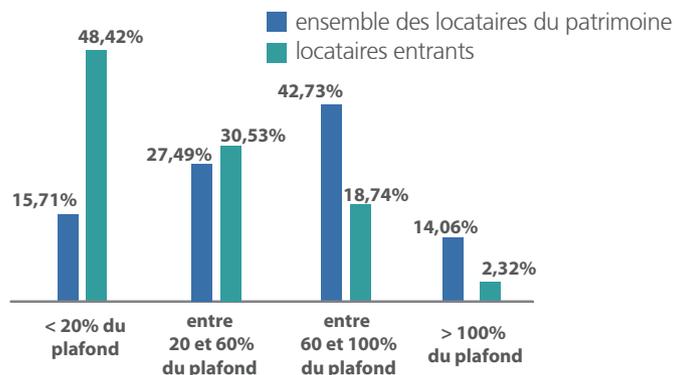
La situation familiale des nouveaux locataires



La situation professionnelle du locataire entrant



Les ressources du locataire entrant



Le plafond de ressources 2023 (100%) équivaut à un salaire net de 2 026 € pour une personne seule et de 3 928 € pour un couple avec deux enfants.

La paupérisation des nouveaux locataires reste identique par rapport à l'occupation actuelle en termes de situation professionnelle. Le niveau des ressources se dégrade par rapport à l'occupation actuelle :

- La part des emplois stables est en légère baisse de 1,8% entre 2022 et 2023.
- La part des emplois précaires augmente de 2,3 %.
- 30% des attributions concernent des foyers disposant de ressources inférieures à 60% des plafonds Hlm, soit 1 215 € net/mois pour une personne seule.
- 48% ont des ressources inférieures à 20% du plafond.
- 32% bénéficient d'une aide financière lors de leur entrée dans le logement pour le paiement de leur dépôt de garantie et/ou le versement de leur 1^{er} mois de loyer.

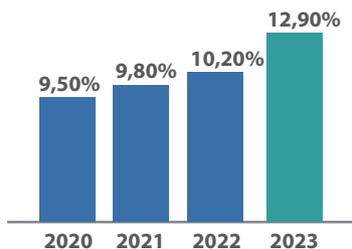
LA ROTATION DES LOCATAIRES

De 2020 à 2022, le nombre de départs des ménages reste dans l'ensemble constant.

En 2023, l'augmentation du taux de rotation (12.90%) s'explique en partie par le relogement des ménages dans le cadre du NPNRU2, mais aussi par l'ajout des données sur les étudiants.

Le taux de rotation est de 9,85% hors relogement et étudiant.

Évolution du taux de rotation de 2020 à 2023



LE RELOGEMENT

En 2023, **48 ménages ont été relogés** dans le patrimoine de Saumur Habitat et **17 logements** loués à des associations dans le cadre de sous-locations (CADA, IML).

- Le relogement des ménages dans le cadre du NPNRU2 concerne exclusivement le quartier du Chemin Vert : Gay Lussac, 161/179 rue du Docteur Schweitzer et 109/125 rue du Docteur Schweitzer.

Accompagnement social

Loger et accompagner les publics spécifiques

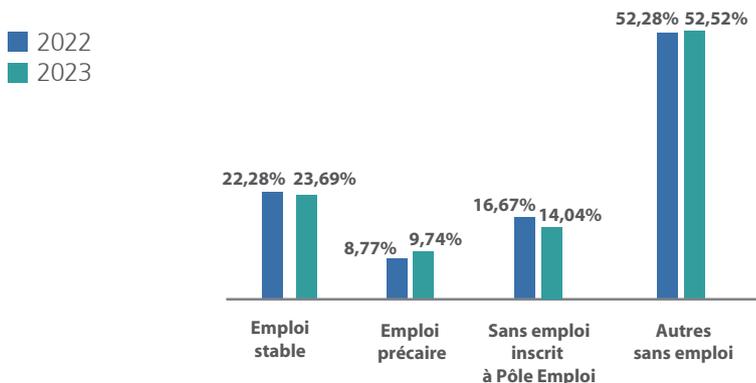
L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE MAINTIEN AU LOGEMENT

Au 31/12/2023 : Situation du locataire principal du logement excepté les locataires étudiants et les associations.

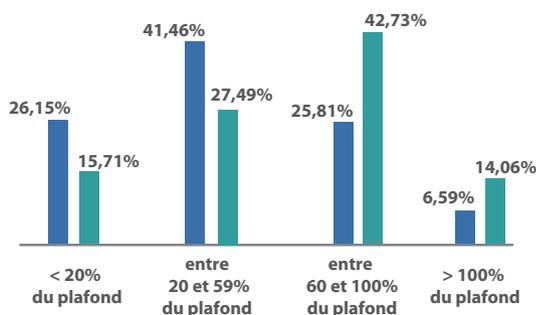
La situation familiale sur l'ensemble du parc



La situation professionnelle du locataire



Les ressources



Sur l'ensemble du patrimoine, la situation professionnelle reste identique hormis la part des emplois stables + 1.41% en légère hausse entre 2022 et 2023.

Celle des emplois précaires et sans emploi reste identique. Le nombre de personnes sans emploi inscrits à France Travail baisse de 2.63%.

Alors que les ressources des locataires entre 60 et 100% des plafonds ont augmenté de 17% par rapport à 2022, les ressources des locataires comprises entre 0 et 60% des plafonds (43%) sont en baisse de 25% par rapport à 2022 (68%).

Le surendettement

6 ménages ont déposé un dossier de surendettement auprès de la Banque de France en 2023 et 16 ménages ont été orientés vers une procédure de rétablissement personnelle (PRP) avec un abandon de créances au total de 56 877 €.

Pour pallier les difficultés financières de nos locataires, dans le cadre de l'accompagnement social, des aides et des actions de prévention sont mises en place :

🏠 Le FSL Maintien Loyer

22 familles ont bénéficié d'une aide financière pour payer leur loyer. Montant total de l'aide : 23 538 €.

🏠 Le FSL Maintien Energie/eau

1 famille a bénéficié d'une aide FSL Energie pour 150 €

🏠 Les demandes d'aides directement instruites par Saumur Habitat

- Caisse de retraite :
3 ménages ont bénéficié d'une aide pour un montant total de 2 403 €
- FSL Conseillère ESF : 1 famille a bénéficié d'une aide pour 1 003 €

🏠 Les plans d'apurement

439 plans d'apurement, comprenant les plans amiables, les plans de cohésion sociale, les plans de surendettement et les plans accordés par jugement, ont été signés en 2023.

🏠 La prévention des impayés

La pratique du "aller vers" les locataires au sein du service gestion locative permet de créer du lien social, améliorer le reste à vivre, mobiliser les locataires et personnaliser l'accompagnement des locataires fragiles :

À l'attribution

Lors de l'attribution du logement, des services sont proposés aux locataires dont l'objectif est de dégager du pouvoir d'achat :

- **33 ménages** ont souscrit à l'assurance multirisques habitation à coût maîtrisé ALTIMA, principalement des locataires de logement collectif de type II et III

Sur 55 mises en relation avec notre partenaire PAPERNEST, **33 ménages** entrants ont été accompagnés et ont bénéficié d'une assistance gratuite pour leurs démarches administratives liées à leur déménagement (énergie, assurance habitation, internet, déménagement, redistribution du courrier).

- Lors de l'attribution du logement : **34 suivis** sociaux de locataires pour lesquels la CALEOL a estimé la

nécessité d'un accompagnement administratif et budgétaire conditionnant l'attribution du logement

- **27 suivis** de locataires entrants sur le volet des droits APL, dépôt de garantie et 1^{er} mois de loyer pour une durée moyenne entre 3 et 6 mois.

En cours de bail

5 mutations économiques avec un accompagnement social et **3** ménages suivis dans le cadre d'une mutation pour des raisons de santé.

- **31** ménages accompagnés en impayés nécessitant une analyse budgétaire, ou bien un suivi en partenariat avec les travailleurs sociaux de la CAF, MDS ainsi qu'une demande d'aide financière pour apurer la dette.

- **1** demande d'aide FSL maintien réalisée à titre exceptionnel par l'Office.

- **86** visites à domicile réalisées en prévention des impayés et **42** en phase contentieuse.

🏠 La prévention des expulsions

En 2023, la Commission de Prévention des Expulsions et la CCAPEX ont étudié **106** dossiers de locataires

en situation d'impayés. Parmi eux, **44** dossiers ont été transmis à l'association Habitat Solidarité, qui assure un suivi personnalisé des familles.

Malgré la mise en place d'accompagnements, des procédures contentieuses ont été engagées :

- **93** commandements de payer délivrés par huissier,

- **51** déclarations de créances au Greffe du Tribunal en 2023 pour recouvrer des dettes médianes comprises entre 3 et 5 termes non soldés auprès de locataires débiteurs présents,

- **40** assignations,

- **17** jugements d'expulsion,

- **20** protocoles d'accord signés,

- **7** départs volontaires avant la réalisation de l'expulsion,

- **17** abandons du domicile,

- **4** expulsions effectives réalisées avec le concours de la force publique,

- **2** recours engagés pour le non-octroi du concours de la force publique.

ACCUEIL DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

Au 31.12.2023, dans le cadre des différents dispositifs d'hébergement (CADA, DIHAL, CHRS, Habitat Môme, logement temporaire (ALT), TEMPO, IML, CPH, SAS d'urgence Ukrainiens, etc) Saumur Habitat loue **162** logements répartis entre 9 associations d'insertion (ASEA, Abri de la Providence, France Horizon, France Terre d'Asile, Habitat Solidarité, UDAF logements satellites Résidence Antoine d'Aure, IME le Coteau, Toit du cœur et ALAHMI) sur l'ensemble de son patrimoine, dont 2 baux glissants avec Habitat Solidarité et 1 bail glissant avec ASEA.

CLAUSES D'INSERTION PAR L'ÉCONOMIQUE

Avec plus de 41 000 heures de travail en insertion, dont plus de 26 000 heures (63%) par AIE Développement, durant l'année 2023, Saumur Habitat est l'un des principal pourvoyeur de travail en insertion sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

Modernisation du patrimoine

L'ENTRETIEN COURANT ET TRAITEMENT DES DEMANDES DES LOCATAIRES

En 2023, pour assurer l'entretien, la sécurité et la qualité de son patrimoine, Saumur Habitat a enregistré, suivi et traité plus de

4 700 DEMANDES
dont 15 réclamations proviennent de la plateforme de la ville de Saumur "Allo Monsieur le Maire".

LE NUMÉRO UNIQUE
reste pour l'année 2023, le canal privilégié des locataires. Les téléconseillères de Saumur Habitat ont répondu à

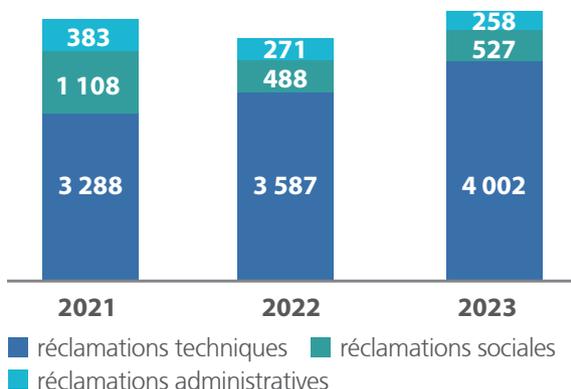
7 944 APPELS
et enregistré

2 331 RÉCLAMATIONS.

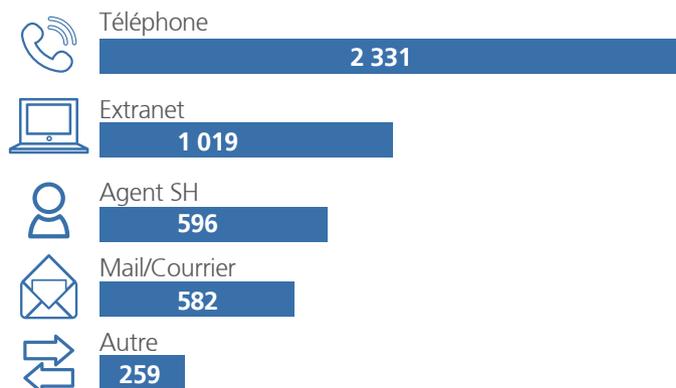
Afin de traiter les différentes demandes techniques, des interventions sont commandées soit à l'atelier de Saumur Habitat, soit à des entreprises.

L'évolution de ces interventions en 2023 est en nette augmentation, notamment en raison de l'arrêt du contrat d'entretien multiservices.

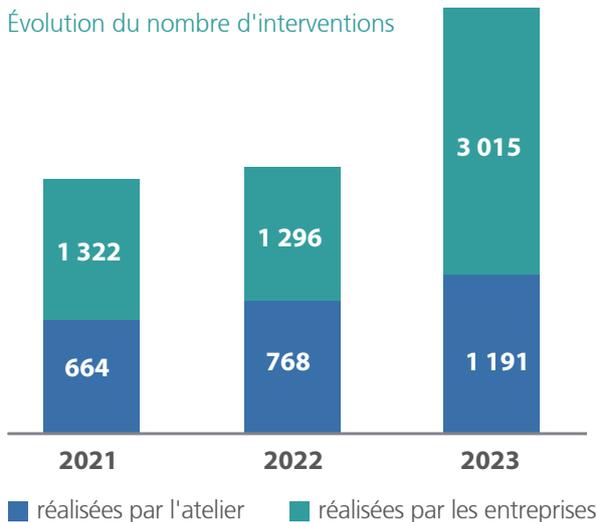
Évolution des réclamations



Répartition des réclamations enregistrées par canal



Évolution du nombre d'interventions



LE PORTAIL DE PROXIMITÉ EN ACTION

Saumur Habitat s'est doté d'un outil permettant au personnel de proximité d'exercer au mieux leur métier sur le terrain : le portail de Proximité est une solution développée pour les situations de mobilité.

En cours de déploiement, le portail de Proximité vise à optimiser la gestion du patrimoine et la relation de proximité avec nos résidents.

Ce nouvel outil va permettre aux agents de Proximité d'accompagner les résidents dans leurs différentes démarches et de gérer rapidement leurs demandes et sollicitations. Ils pourront ainsi suivre et gérer les informations et les réclamations des locataires sur le terrain, traiter leurs demandes en temps réel, réaliser des actions de suivi.

La solution étant synchronisée avec le logiciel métier, elle permet traçabilité des informations, gains de temps et réactivité.

Les fonctions majeures :

- l'accès à des informations personnelles d'un locataire,
- l'accès au suivi des dernières réclamations des locataires, et la possibilité d'en saisir de nouvelles et de les traiter.

Les avantages :

- réactivité dans la prise en charge des demandes de nos locataires (suivi et traitement)
- gain de temps (aucune ressaisie, informations transmises en temps réel)
- traçabilité des échanges.

Pour permettre l'utilisation de ce portail, les agents de Proximité sont équipés d'une tablette numérique. Dans les mois à venir, le portail de Proximité est amené à se développer par l'intégration d'un nouveau module permettant notamment de consulter les bons de commande. Ces investissements s'inscrivent dans le développement de la qualité de service rendu aux locataires.

GROS ENTRETIEN ET AMÉLIORATIONS

🏠 Sinistres

30 sinistres ont été enregistrés sur l'année, dont :

- **19 dégâts des eaux*** pour un montant total de remise en état de 36 470 € TTC

- **3 incendies** pour un montant total de remise en état de 184 627 € TTC

- **3 chocs de véhicules terrestres à moteur** pour un montant total de remise en état de 14 334 € TTC

**Les dégâts des eaux entrant dans le cadre de la convention IRSI (tranche 1) ne sont pas comptabilisés.*

Le sinistre 2023 le plus marquant est l'incendie d'un appartement situé au 1 rue des Menhirs à Bagneux qui s'est déclenché le 7 mars en fin d'après-midi.



État de logement après nettoyage et mise en sécurité

L'ensemble des locataires des 20 logements du bâtiment a dû être évacué et relogé provisoirement. Les dégâts concernent la totalité du logement et les parties communes dont les travaux ont nécessité l'intervention de 15 entreprises pour un montant total de près de 114 000 € TTC.



Après travaux

🏠 La résidence des hauts-moulins 100% accessible

Pour rendre accessible les entrées d'immeubles, des rampes d'accès sont parfois créées et depuis quelques années, des **élévateurs PMR** !

Néanmoins, sur certains sites, les contraintes techniques (manque d'espace) ne permettent pas l'installation de ces 2 solutions.

Ainsi, sur l'immeuble des Hauts-Moulins rue Jean de la Brète, 2 rampes ont été installées mais 2 entrées restaient inaccessibles.

Des plateformes EPMP (Élévateur pour Personne à Mobilité Réduite) ont donc été installées en fin d'année 2023.

L'avantage : des travaux limités dans le temps, une mise en œuvre relativement simple et un coût raisonnable.

Les locataires concernés sont très satisfaits car l'utilisation

est très simple et leur quotidien est facilité pour accéder aux bâtiments.

L'ensemble immobilier des Hauts Moulins est désormais accessible à 100% aux personnes à mobilité réduite.



Résidence Hauts Moulins

ÉVOLUTION DES MARCHÉS D'ENTRETIEN

UN NOUVEAU MARCHÉ « EN CASCADE »

Depuis Juin 2023 et en raison de la résiliation du marché multiservices fin 2022, les services de Saumur Habitat disposent d'un nouvel accord-cadre composé de 2 lots : Plomberie et Menuiserie.

- Le marché de plomberie est multi-attributaire avec la

méthode dite « en cascade » :

- Titulaire principal :

SARL ANTONY ROYER

- Titulaire secondaire :

ABG CLIMATIQUE

La méthode "EN CASCADE" ? Saumur Habitat adresse un bon de commande en priorité au titulaire principal. Si celui-ci n'est pas en mesure de répondre dans les délais exigés, il devra en informer l'Office dans les 24h après réception du bon de commande. Le titulaire secondaire est alors contacté.

- Le marché menuiserie est mono-attributaire :

SOGEA ATLANTIQUE BTP

Ce marché a pour objet le gros entretien et les grosses réparations des installations de plomberie, et de menuiserie du patrimoine.

De plus, **ce marché intègre les travaux d'aménagement pour l'accessibilité sur la plomberie et menuiserie.**

ADAPTABILITÉ DU PATRIMOINE EN LIEN AVEC LE HANDICAP OU LE VIEILLISSEMENT (SALLE DE BAIN)



Depuis de nombreuses années, Saumur Habitat accompagne la démarche de ses locataires souhaitant rester dans leur logement malgré des difficultés de mobilité dues au vieillissement ou à un handicap. À cet égard, sur une demande écrite, Saumur Habitat étudie et réalise différents travaux d'aménagements permettant ce maintien à domicile.

Quelques chiffres clés :

En 2023, **93 familles** ont bénéficié de travaux d'adaptation pour un montant de près de 370 000 TTC €.

72% des demandes concernent l'aménagement de salles de bain. des volets roulants.

14% des demandes concernent la motorisation

14% des demandes concernent l'accessibilité du logement par la pose d'une main courante.

Plan qualité



POURSUITE DU 2^{ÈME} CYCLE DE LABELLISATION QUALI'HLM®

Soucieux d'apporter le meilleur niveau de services aux locataires, Saumur Habitat a engagé une démarche qualité, reconnue depuis 2016 par le Label Quali'Hlm®.

Ce label, qui atteste de la capacité de l'Office à améliorer en continu la qualité du service rendu aux locataires, a été renouvelé jusqu'en mars 2025 à la suite de l'audit mené par un cabinet externe.

Saumur Habitat s'attache tout particulièrement à améliorer sa qualité d'accueil, la communication auprès des locataires, le suivi de ses prestataires et le traitement des réclamations.

Le label Quali'Hlm témoigne de l'engagement au quotidien et du professionnalisme des équipes au service des locataires.

C'est également une reconnaissance des dispositifs de concertation renforcée avec les locataires.

OBTENTION DE LA MENTION SPÉCIALE « ACCOMPAGNEMENT AU VIEILLISSEMENT » QUALI'HLM®



En mars 2023, Saumur Habitat a obtenu la mention spéciale « Accompagnement au vieillissement » du label Quali'Hlm délivrée par l'Union Sociale pour l'Habitat. Elle valorise l'engagement et la démarche de progrès de l'entreprise sur la thématique du maintien à domicile et d'accompagnement du vieillissement des locataires.

Ce label certifie la concrétisation d'un plan d'actions en faveur des locataires seniors.

Les principales actions d'accompagnement au vieillissement des locataires de Saumur Habitat engagées depuis 2022 :

- Former les collaborateurs à l'accompagnement au vieillissement,
- Adapter les programmes de réhabilitation et de constructions neuves,
- Développer les adaptations de logements

au vieillissement en cours de bail,

- Enquêter les locataires de + de 65 ans sur leurs besoins,
- Recenser les logements seniors, PMR et handicapés du patrimoine,
- Développer la communication sur les actions d'accompagnement au vieillissement.

Les indicateurs Qualité 2023 :

• État du logement à la relocation :

Note de satisfaction des locataires entrants : 8.87/10

• Traitement des demandes techniques :

Délai moyen de traitement d'une demande technique : 22 jours

• Accueil téléphonique :

Taux d'appels décrochés : 86%

• État des logements neufs et réhabilités :

Note de satisfaction des locataires : 7.73/10

• Propreté des parties communes :

Note des contrôles qualités : 8.53/10

DÉVELOPPEMENT DE SERVICES AUX LOCATAIRES



L'assurance multirisque Habitation économique pour les locataires

Depuis janvier 2023, Saumur Habitat propose à ses locataires de souscrire leur assurance multirisque habitation auprès du prestataire Altima, filiale de la MAIF.

Habitat Réuni a noué un partenariat avec Altima afin que les associés du groupe puissent faire bénéficier à leurs locataires de l'offre d'Assurance Habitation Locataire Altima.

Saumur Habitat a souscrit à cette proposition afin d'aider les locataires à accéder à une assurance habitation adaptée à leurs besoins et au prix le plus juste.



Le dispositif Tiko permet de piloter ses radiateurs électriques à distance

Saumur Habitat choisit le dispositif Tiko pour accompagner ses locataires dans l'optimisation de leur consommation énergétique.

Avec la solution Tiko, il est possible d'économiser jusqu'à 35% par an sur les factures de chauffage.

Un boîtier associé à une application mobile gratuite et simple d'utilisation est installé sur chaque radiateur électrique. Sans changer les radiateurs et sans travaux, le locataire peut ainsi programmer et contrôler la température et la consommation de chaque pièce à distance et en fonction de ses habitudes de vie.



Papernest compare les offres des fournisseurs

Pour faciliter les démarches administratives lors des emménagements, Saumur Habitat propose un service d'accompagnement 100% gratuit et sans engagement !

- Papernest transfère gratuitement les contrats vers la nouvelle adresse.
- Papernest recherche les meilleures offres box, mobile, énergie, assurance habitation... qu'il soumet au locataire pour décision.
Pas de paperasse : Papernest se charge des résiliations et souscriptions.
- En cours de location, les locataires peuvent utiliser Papernest pour comparer les offres des fournisseurs et économiser : revoir les contrats d'énergie (gaz/électricité), de box internet, mobile, d'assurance habitation et trouver une offre plus avantageuse.



Finances et ratios de gestion

CHIFFRE D'AFFAIRES / RÉSULTATS / AUTOFINANCEMENT

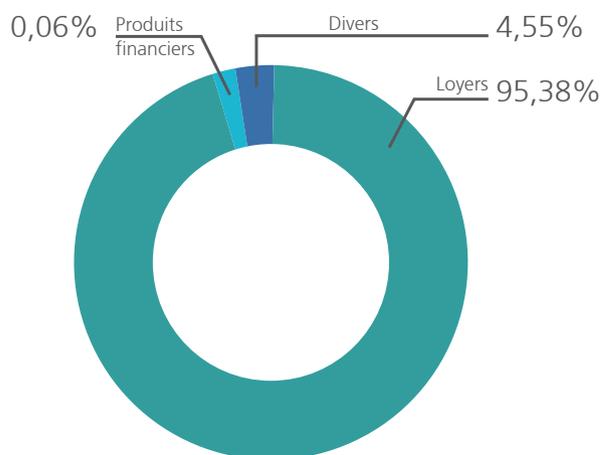
Le chiffre d'affaires 2023 est de **19 495 897 €**

Le Chiffre d'Affaires est légèrement en hausse par rapport à 2022. Cette tendance s'explique par une augmentation des recettes de loyers et redevances sur 2023, dues aux livraisons de nouveaux logements et structures collectives.

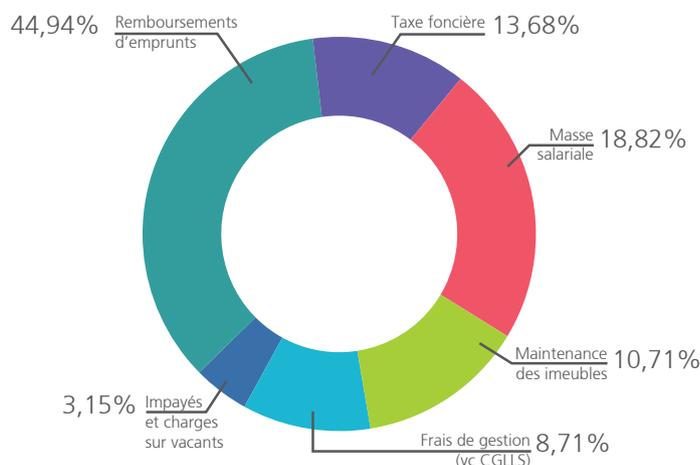
L'EXPLOITATION COURANTE

Les recettes d'exploitation courante : **16,8 millions €**

Les loyers représentent **95,38%** des recettes de l'Office soit **16,02 millions d'euros**



Les charges d'exploitation courante : **15,8 millions d'euros**



L'autofinancement de l'exploitation courante

	EN 2022	EN 2023
994 K€	989 K€	
6,6% des loyers	6,2% des loyers	
249 € par logement	239 € par logement	

Résultat de l'exercice 2023

734 044 €

IMPAYÉS



Le taux d'impayés sur les loyers et charges quittancés en 2023 est de **1,95%**, soit 375 K€ (requêté au 31 mars 2024), contre 2,39%, soit 436 K€ pour l'année 2022.

LOYER MÉDIAN



Le loyer médian de Saumur Habitat est de **362,09 €**. À titre de comparaison, le **loyer médian national** des organismes HLM de même catégorie (zone 3) est de **353,29 €** (données DIS Financier 2022 + 3% d'augmentation des loyers).

CHARGES LOCATIVES



Les dépenses de charges annuelles en 2023 représentent **1,81 M€** pour l'ensemble du patrimoine, soit 437,62 € par logement/an.

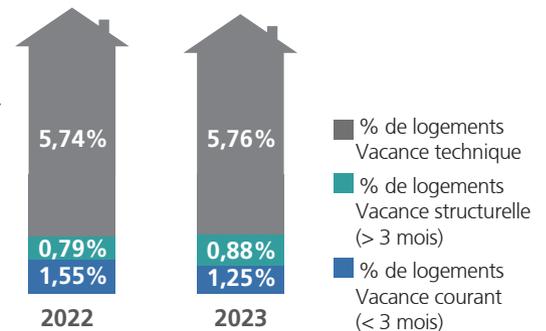
VACANCE DE LOGEMENTS

En 2023, le **taux de vacance est de 8,02%**, soit 304 logements, dont 34 en vacance structurelle et 222 logements en vacance technique (dont 95 en restructuration-démolition).

Le taux de **vacance commerciale (courante et structurelle)** amorce une baisse par rapport à 2022 (2,13% en 2023 contre 2,34% en 2022) et s'explique en partie par la relocation des logements réservés sur l'ensemble du patrimoine pour le relogement lié au NPNRU 2.

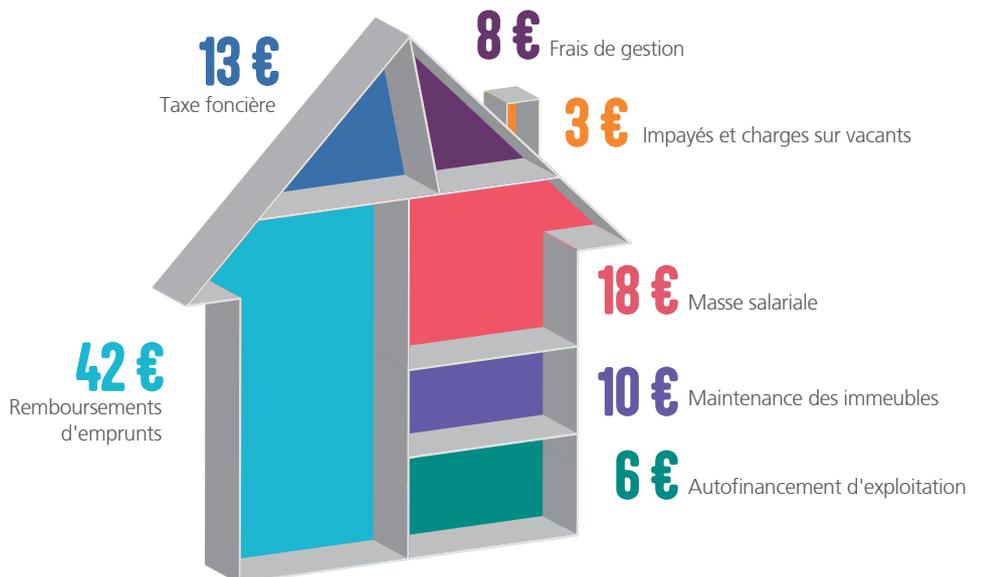
La **vacance technique** est liée principalement aux 7 programmes suivants : 4 tours Jehan Alain, Gay Lussac, 955-959-991 Schweitzer, Courtoison, VP Brunel (en cours de réhabilitation-restructuration), 161-179 Schweitzer, 109-125 Schweitzer (en attente de démolition).

Le reste concerne les logements en cours de travaux nécessitant une immobilisation de plus de 3 mois et les procédures de décès.



COÛTS DE GESTION

Que finance
100 €
de recettes ?



ÉTAT DE LA DETTE

À fin 2023, l'encours de la dette de Saumur Habitat atteint 133 millions d'€. Un réaménagement des prêts indicés inflation a été mené afin de contenir au mieux l'augmentation de la charge d'intérêts.

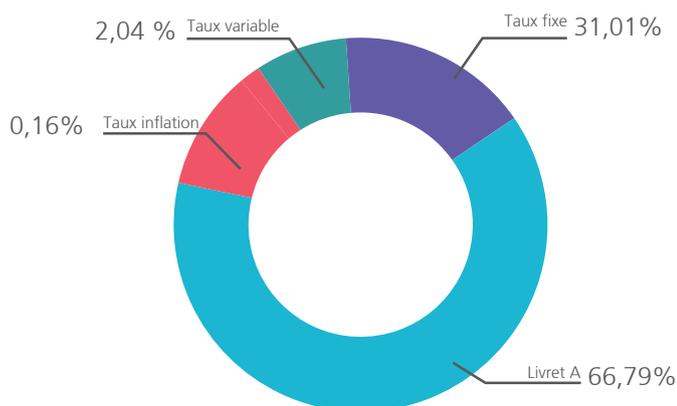
31% d'encours à taux fixe limite le risque financier lié à la volatilité des indices.

2,15% de taux d'intérêt moyen constaté en 2023, soit 0,9% (90 points de base) de plus que l'année précédente.

76% de la dette est contractée auprès de la Caisse des Dépôts, principal émetteur de prêts conventionnés dédiés au logement social. Cette opportunité a pour conséquence une forte sensibilité de l'office aux variations du livret A.

Saumur Habitat ne détient aucun emprunt à risques.

Répartition de la dette



VENTE

Vente de logements



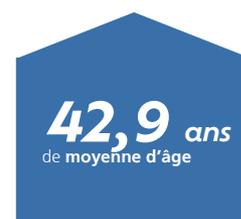
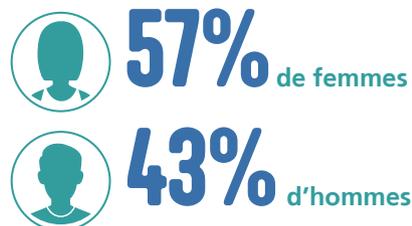
1 logement conventionné, situé à la Sénatorerie à Saumur (Saint Hilaire Saint Florent) a été vendu aux occupants en 2023.

81 654 €

de recette nette pour l'Office.

Une équipe au service des projets

LES COLLABORATEURS DE SAUMUR HABITAT



CSE

6 CSE ont été organisés au cours de l'année 2023.

Principaux sujets évoqués :

- Mise en place du nouveau CSE suite élections de décembre 2022.
- Consultations récurrentes sur la situation économique et financière de l'établissement, la politique générale et objectifs stratégiques de l'office, la politique sociale et conditions de travail et de l'emploi.
- Adaptation des organisations et modernisation des outils de travail.
- Intéressement.
- Prévention des risques au travail et protection des salariés.
- Budget du CSE et présentation compte de gestion.

FORMATION

Thématique des formations collectives en interne :

- Entretien Orienté Solutions : les actions à mener dans le cadre du recouvrement
- Prise en considération du vieillissement
- Communication adaptée aux personnes âgées : des clés pour renforcer les liens
- Comment adapter le patrimoine locatif aux besoins de la population âgée
- Lutte contre la précarité énergétique



Perspectives 2025

🏠 Création du nouveau site internet de Saumur Habitat

Ce nouveau site internet représentera notre engagement envers l'innovation, la modernité et la facilité d'accès à nos locataires et partenaires. Saumur Habitat investit dans la création d'un site entièrement repensé, conçu pour offrir une expérience utilisateur optimale, par son design intuitif, son contenu riche et pertinent, son accessibilité accrue dans différentes langues et son interactivité.

🏠 Actualisation du PSP (Plan Stratégique de Patrimoine) 2023-2032

Le Plan Stratégique de Patrimoine fera l'objet d'une actualisation qui sera présentée au Conseil d'Administration de Saumur Habitat au cours de l'année 2024.

🏠 Lancement du 10positif : pour favoriser le bien vivre au travail

A l'occasion des 10 ans du siège de Saumur Habitat, une équipe de collaborateurs aux profils variés, a décidé de lancer une série d'actions novatrices et positives pour favoriser le bien vivre au travail.

4 axes ont été retenus et doivent faire l'objet d'interventions tout au long de l'année :

- aménagement intérieur
- bien être
- activités festives
- aménagement extérieur.

🏠 Fresque du climat

Conception d'une fresque du climat avec l'ensemble du personnel où les participants prendront conscience des défis liés au changement climatique et à la transition climatique dans le secteur de l'habitat.

🏠 Réforme des attributions : la gestion en flux des réservations de logements

Dans le cadre de la Loi 3DS du 21/02/2022 et conformément à l'article 5 du décret du 20/02/2020 de la Loi ELAN, Saumur Habitat a l'obligation de signer une convention de gestion en flux d'une part avec l'Etat et d'autre part avec Action Logement Service.

🏠 Mutualisation au sein du groupe Habitat Réuni d'un nouveau service pour les locataires : la fourniture d'une plate-forme d'accès aux aides « KLARO »

🏠 Finalisation du dossier ANRU 2

Après les réhabilitations extrêmement lourdes sur les immeubles au Nord du quartier, le programme se terminera par la résidentialisation des espaces extérieurs à Gay Lussac et la démolition des bâtiments de Gay Lussac, Brunel et Schweitzer.

🏠 Projet « CAMPLUS »

Saumur Habitat a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire pour la construction d'un espace à destination des étudiants pour la restauration et la vie étudiante à proximité du Pôle Régional de Formation (PLUS). En complément de cet espace dédié à l'Agglomération, il sera étudié la création de logements gérés par l'Office.

🏠 Action Cœur de Ville : Saumur Habitat continue d'investir

Acteur du Programme «Action Cœur de Ville», Saumur Habitat demeure attentif aux opportunités foncières permettant de développer du logement sur des immeubles vacants ou des friches urbaines. Cette contribution correspond aux ambitions de sobriété foncière qui vise à limiter l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation et/ou la consommation d'espaces naturel, agricoles ou forestiers en zones urbaines.

🏠 Fin des travaux plan de relance à Chacé (rue des Écoles / résidence des Jardins)

Au sortir de la crise COVID, l'Etat français a mis en œuvre un PLAN DE RELANCE de l'économie permettant notamment d'accompagner les bailleurs sociaux dans leurs travaux de réhabilitation. D'ici décembre 2024, Saumur Habitat achèvera les opérations bénéficiaires de cette aide exceptionnelle situées Rue des Ecoles et Résidence des Jardins sur la commune de BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX.

🏠 Diversification d'activités : SH s'engage en tant qu'aménageur à La Breille Les Pins

Sollicité par la commune de LA BREILLE LES PINS, Saumur Habitat a lancé des études et mis en œuvre un permis d'aménagement sur un ensemble foncier appartenant à la Commune sous le nom « LES CHARMES ».

Cette nouvelle activité d'aménageur conduit Saumur Habitat à réaliser la viabilisation de 20 parcelles à construire dont 4 accueilleront des logements sociaux individuels.

🏠 Mise en place d'un COPIL numérique interne

Son objectif sera de réaliser une revue des projets S.I., mesurer leur niveau d'avancement, valider des nouveaux projets selon leur opportunité et de s'assurer de la disponibilité des ressources humaines pour les prendre en charge.

🏠 Dématérialisation des bons de commande

Après la signature électronique des baux locatifs en phase de concrétisation au 1^{er} semestre 2024, un projet de dématérialisation des bons de commande sera lancé avec l'appui de l'ERP « PREM HABITAT ».

🏠 Révision de la classification des emplois

Une nouvelle Convention Collective Nationale de branche est née fin 2023 suite à la fusion des branches professionnelles des OPH et des sociétés coopératives d'HLM. La classification des emplois est à modifier selon les modalités qui y sont fixées. Un accord collectif d'entreprise de classification des emplois sera à préparer pour l'échéance du 1^{er} janvier 2026.



213 boulevard Delessert
CS 44043 - 49412 Saumur cedex
Tél. : 02 41 83 48 10

CONTACT@SAUMURHABITAT.FR

WWW.SAUMURHABITAT.FR