



# Cérémonie des vœux 2023

Mardi  
31 janvier





# Retour sur 2022



# Chiffres clés 2022

## COMMUNES



## LOGEMENTS



## LOCATAIRES



## RESSOURCES LOCATAIRES



## VACANCE & ROTATION



## CA



## RLS



## IMPAYÉS



# Ressources humaines

## PERSONNEL

**76**  
salariés

## MOUVEMENT

**+7**  
entrées

**-9**  
départs

## PROMOTIONS

**4**  
salariés

## ALTERNANTS

**3**  
Alternants

## STAGIAIRES

**10**  
Stagiaires

Gratification

  
**Dialogue social**

  
**Formation**  
Une action permanente  
sur la formation  
de nos salariés



# Ressources humaines

## AUTRES FAITS MARQUANTS :



### + **Dématérialisation**

Poursuite de la modernisation de nos pratiques avec la dématérialisation progressive des processus RH

### + **Rassure-Toit**

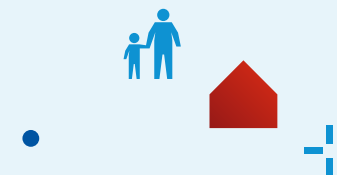
Forte implication des salariés

Mise à jour du **document unique d'évaluation des risques professionnels** (DUERP)

### + **COVID**

Fourniture des équipements de sécurité

+ Gestion des flux d'absences liées au **COVID** : arrêt de travail, arrêt d'isolement des salariés déclarés «cas contact»... désorganisant les services et impliquant la gestion des remplacements d'agents de proximité absents.





# Programmes neufs

En 2022, **32 logements** neufs mis en service



Damazan | Paul Marres

- 8 logements collectifs
- 2 logements individuels

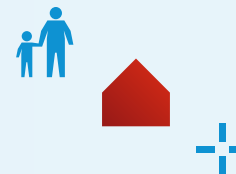


# Programmes neufs

En 2022, **32 logements** neufs mis en service



Entrée dans les lieux le 3 mars 2022  
dans la Résidence Paul Marres à Damazan



**Fourques-sur-Garonne |  
Résidence Les Platanes**

· 9 logements individuels



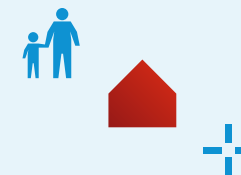
**Boé | Résidence d'Aquitaine**

· 8 logements collectifs



# Programmes neufs

En 2022, **32 logements** neufs mis en service



**Foulayronnes |**  
**Résidence Mazelpeux**  
· 5 logements individuels  
sur 20 au total





# Programmes neufs

Les chantiers en cours



Casteljaloux |  
Résidence Caubun  
· 40 logements individuels





# Programmes neufs

## Les chantiers en cours



Damazan | Le Lac



Marmande | École de musique



Brax | Le Jardin



Foulayronnes | Marguerite Duras



**Damazan | Le Lac**

• 12 logements individuels



**Marmande | École de musique**

• 16 logements collectifs



**Brax | Le Jardin**

• 38 logements individuels



**Foulayronnes | Marguerite Duras**

• 8 logements individuels



# Programmes neufs

Les chantiers en cours | **Gendarmeries**



Tonneins



**Tonneins** | Gendarmerie  
· 49 logements individuels



**Laplume** | Gendarmerie  
· 19 logements individuels



Laplume

# Réhabilitation

**100 000 €**  
Accessibilité

**940 000 €**  
Rénovation  
énergétique

**50 000 €**  
Mise en sécurité  
électrique

**1 657 000 €**  
Remplacement  
de chaudières individuelles\*

**419 000 €**  
Remplacement  
de chaudières collectives\*

## LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE, UNE DE NOS MISSIONS PRINCIPALES POUR :

- Améliorer la performance énergétique de nos logements
- Répondre au besoin du vieillissement de la population en améliorant l'accessibilité des logements
- Offrir un meilleur cadre de vie, plus de confort



\*Opération chaudières  
VMC Gaz (402)

\*Résidences : Les Arènes,  
Bois de la Queille,  
Le Bretou, Paulin Régnier,  
Rochebrune



# Réhabilitation

## Le chantier La Gravette | Marmande

Résidence de La Gravette à Marmande | Architecte : Archi Conseil



3  
ans

320  
logements

21  
millions €

### RAPPEL DES OBJECTIFS :

- Amélioration du cadre de vie et du confort
- Augmentation des performances énergétiques des logements
- Amélioration de l'accessibilité à la résidence, notamment pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite

### AU 31 DÉCEMBRE 2022 :

176  
logements  
rénovés

6,5  
millions €  
engagés

17  
entreprises  
qui se relaient  
au quotidien



Cuisine rénovée



Salle-de-bain rénovée

# Réhabilitation

## Le chantier La Gravette | Marmande

LES RENCONTRES LOCATAIRES  
2 RENDEZ-VOUS ORGANISÉS :  
Le 4 juillet et le 11 octobre 2022



UNE COMMUNICATION  
BAILLEUR / LOCATAIRE  
PERMANENTE :

Une Gazette dédiée  
à l'information du chantier





# Ventes

Bilan 2022

DES OBJECTIFS ATTEINTS :

**29**  
ventes  
de logements  
individuels

Chiffre d'affaires  
**2 861 000 €**  
pour 2 687 000 € fixé  
+9 %

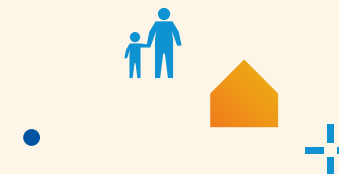
Plus-value  
**2 212 225 €**  
pour 2 032 000 € fixé  
+8 %

**4**  
terrains à bâtir  
vendus

## Et aussi...

- Clôture des lotissements de Tonneins Vénès et Pujols Poil Rouge
- Lancement du lotissement Larapite à Damazan

**À VENDRE**



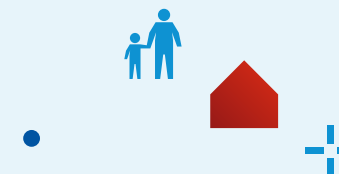
# Habitalys s'engage

«Rassure-toit»

MIRAMONT-DE-GUYENNE | TONNEINS



2022, une année durant laquelle Habitalys a poursuivi sa mobilisation pour héberger les victimes de violences conjugales

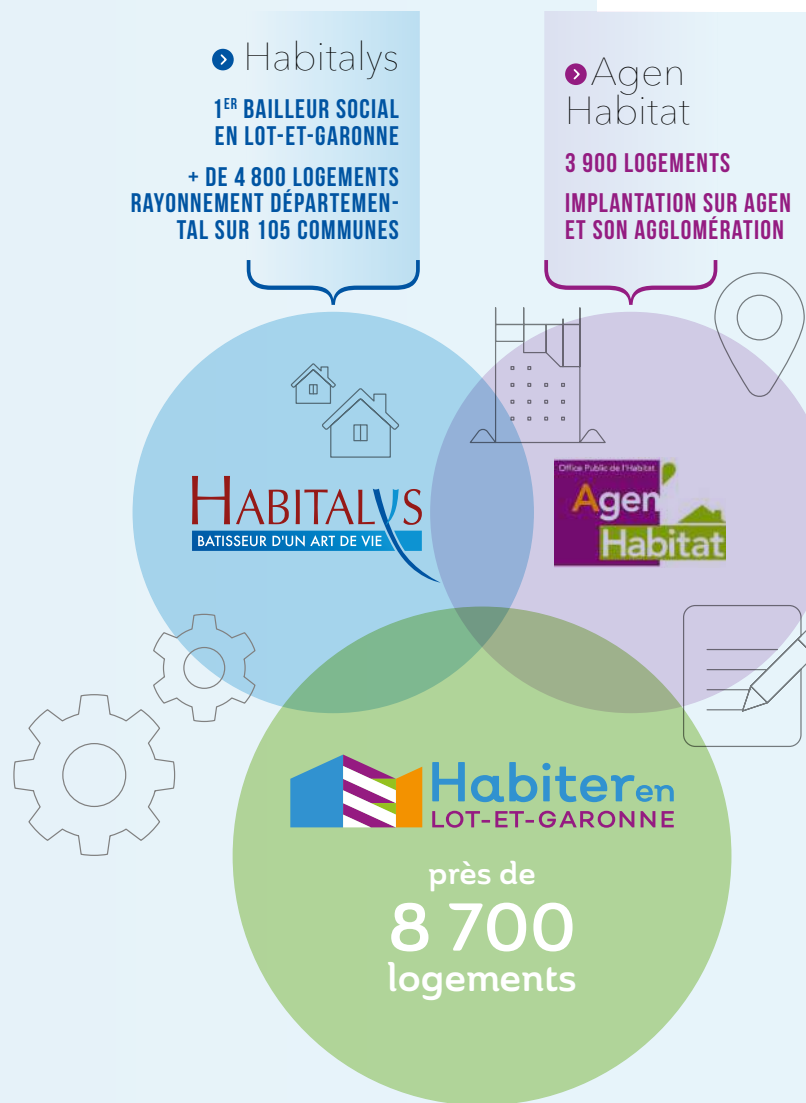




# Habiter en Lot-et-Garonne



- **Qualité de Service :**  
Enquête de satisfaction et label Quali HLM
- **Parcours résidentiel :**  
Mutation et ventes
- **Charte pour le Développement Durable**
- **Analyse croisée de nos pratiques en matières de production**
- **Comparatif de nos PSP**
- **Contrôle de Gestion et Indicateurs**
- **Réponse commune à 2 appels à projet dans l'agglomération agenaise :**  
Layrac et Boé



# Partenariat Sem47



## L'alliance de nos expertises, au service du département de Lot-et-Garonne

Fort de leur attachement à l'aménagement du département de Lot-et-Garonne et reconnaissant leur complémentarité, Habitalys & la Sem47 unissent leurs ressources afin d'améliorer la qualité de leur offre de services et renforcer leurs actions dans le 47.

### NOS RÉALISATIONS COMMUNES :

#### Opérations diversification

- Gendarmerie de Tonneins
- Gendarmerie de Laplume

#### Opérations centre-ville

- École de musique de Marmande
- Réaménagement du centre-ville de Damazan

#### Assistance technique

- Résidence La Plaine à Villeneuve-sur-Lot
- Résidence Simone Veil à Nérac
- Résidence Les Hauts de Gélise à Barbaste
- ...et de nombreux projets à l'étude.



# Habitalys a fêté ses 20 ans



## Table ronde N°1

### COMMENT LE LOGEMENT SOCIAL SE RÉINVENTE AU SERVICE DE SON DÉPARTEMENT, LE LOT-ET-GARONNE ?

Le logement social fait face à des mutations conséquentes depuis quelques années (RLS, modes de financement, regroupement des organismes...) et doit pour autant répondre

aux besoins des territoires : offre nouvelle, rénovation et parcours résidentiels des locataires. Bras armé du département et fort de son ancrage territorial, HABITALYS doit être une solution.



Marcel Rogemont  
Président de la Fédération  
des Offices Publics de l'Habitat



Sophie Borderie  
Présidente  
du Conseil Départemental  
de Lot-et-Garonne



Thomas Bouysonnie  
Président d'Habitalys  
Conseiller Départemental



Florent Farge  
Secrétaire général  
Sous-Préfet d'Agen



Jean-Luc Armand  
Maire de Cocumont  
Conseiller Régional



20 ANS  
HABITALYS  
2002 - 2022



## Table ronde N°2

### QUELS MOYENS POUR CONTINUER À CONSTRUIRE DU LOGEMENT SOCIAL EN LOT-ET-GARONNE DEMAIN ?

Face aux contraintes qui s'imposent à sa profession, HABITALYS doit faire preuve d'imagination et d'agilité pour répondre aux nombreuses attentes du territoire,

et s'inscrire dans la diversification de ses métiers. Comment ? Avec quelles nouvelles formes de partenariats ?



Marcel Rogemont  
Président de la Fédération  
des Offices Publics de l'Habitat



Thomas Bouysonnie  
Président d'Habitalys  
Conseiller Départemental



Marie-France Salles  
Présidente d'Habiter  
en Lot-et-Garonne



Philippe Legret  
Directeur Adjoint DDT



Bruno Guinandie  
Directeur Général  
d'Habitalys



20 ANS  
HABITALYS  
2002 - 2022





# Habitalys a fêté ses 20 ans



## Débat autour des enjeux du logement social

en présence de Bruno Guinandie,  
Thomas Bouyssonnier, Sophie Borderie,  
Marcel Rogemont, Florent Farge  
et Jean-Luc Armand

30 juin 2022





# Habitalys a fêté ses 20 ans





# Habitat inclusif

## Réponse à l'Appel à Projet du Conseil Départemental 5 projets Habitalys parmi 13 lauréats

### L'habitat inclusif, c'est quoi ?

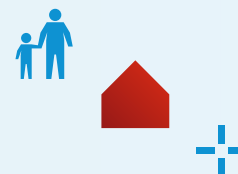
- Nouvelle approche de l'habitat des séniors
- Petites unités de vie < 10 logements comportant des espaces privatifs (T1 et T2) et des espaces partagés (salon, buanderie, ateliers...) imaginés par les futurs habitants, qui définissent un projet de vie sociale et partagée.



- **Bon Rencontre** |  
Pôle Seniors : 10 (neuf)
- **Monflanquin** |  
Toits en Partage :  
8 (acquisition-amélioration)
- **Miramont-de-Guyenne** |  
Braguet :  
10 (acquisition-amélioration)
- **Saint-Pastour** |  
Pastour'Age :  
6 (acquisition-amélioration)
- **Tournon-d'Agenais** |  
L'Oustal : 10 (neuf)

### Partenariat entre :

- La commune
- ✕
- Porteur du projet immobilier Habitalys
- ✕
- Porteur du projet de vie sociale et partagée (CCAS, UNA47, etc.)



Saint-Pastour

# 2022 | Dates clés



**Janvier à mars**  
Déménagement  
du siège social

**Fil rouge tout  
au long de l'année :**  
Diagnostics ergothérapie  
et économies d'énergie  
avec ALOGIA



**30 juin 2022**  
20 ans d'Habitayls,  
Agen



**25 octobre**  
Forum des jeunes,  
Boé

**30 novembre**  
Élection des nouveaux  
représentants de locataires



**14 février  
2022**  
Signature d'une  
convention Habiter  
en Lot-et-Garonne  
avec la Sem47,  
Agen



**10 juin 2022**  
Opération  
Transnuméric  
Marmande et  
Tonneins



**13 et 14  
octobre 2022**  
Assises Nationales  
des Départements  
de France, Agen



**22 novembre  
2022**  
Signature de l'accord  
de contractualisation  
avec le Conseil  
Départemental

# Orientations

## 2023

HABITALYS  
BATISSEUR D'UN ART DE VIE



# Contexte

## RLS

La poursuite de l'application de la RLS instaurée par la loi de finances 2018, avec risque d'augmentation en 2023 (moins prise en charge par Action Logement)



Le gel des loyers voté par le Conseil d'Administration



L'augmentation du taux du livret A (3 %) sur lequel est indexée notre dette



La hausse des taxes foncières



La flambée du coût des énergies malgré le bouclier tarifaire

## L'INCIDENCE SUR NOS LOCATAIRES EN 2022

**40 %**  
de nos locataires ont été concernés par une régularisation de charges positive

**153 000 €**  
restent à charge des locataires dont **129 000 €** dûs au gaz, taux de recouvrement : 96 %

## ...MAIS HABITALYS POURSUIT SES AMBITIONS !

Livraison  
**118**  
logements familiaux

Démarrage  
**144**  
logements

Livraison  
**2**  
casernes de gendarmeries

Programme  
**Réhabilitation**  
basé sur la performance énergétique

Programme  
**29**  
ventes

# Programmes neufs

En 2023, **118 logements** familiaux à livrer



**Casteljaloux |**  
**Résidence Caubun**  
• 40 logements individuels



**Damazan |**  
**Résidence Le Lac**  
• 12 logements individuels

**11 272 000 €**  
dédiés à la production  
de logements

# Programmes neufs

En 2023, **118 logements** familiaux à livrer



**11 272 000 €**  
dédiés à la production  
de logements  
(VEFA)



**Brax |**  
Résidence Le Jardin (VEFA)  
• 38 logements individuels



**Meilhan-sur-Garonne |**  
Résidence Au Paillard  
• 4 logements collectifs



**Foulayronnes |**  
Résidence Marguerite Duras  
• 8 logements individuels



**Marmande |**  
École de Musique (VEFA)  
• 16 logements collectifs



# Programmes neufs

En 2023, **118 logements** familiaux à livrer  
...mais aussi 68 logements pour les gendarmeries



**Tonneins |**  
**Gendarmerie**

• 49 logements individuels



**Laplume |**  
**Gendarmerie**

• 19 logements individuels

**5 646 000 €**  
prévus pour l'achèvement  
des gendarmeries  
de Tonneins et Laplume



# Programmes neufs

Les opérations à démarrer : **144 logements**

Fjt Lakanal à Villeneuve-sur-Lot



Casse (VEFA) à Marmande



- Villeneuve-sur-Lot | Fjt Lakanal : 14
- Tonneins | Petit Casino : 7
- Le Passage | Burges II : 14
- Le Passage | Burges III : 5

- Roquefort | Poutille : 12
- Bon Encontre | Cazalet IV : 6
- Saint-Barthélemy-d'Agenais : 6

- Fumel | Lamensique : 15
- Villeneuve | Familles Gouvernantes : 6
- Villeneuve | Ancienne Clinique : 6

- Bon Encontre | JJ Rousseau : 6
- Bon Encontre | Anatole France (VEFA) : 4
- Marmande | Casse (VEFA) : 43

# Études

Les opérations donnant lieu  
à **poursuite d'études**



Centre-ville de Cocumont | Architecte : M. Rouzaud



- Bon-Encontre |  
Montazy
- Villeneuve-sur-Lot |  
Cammass Bas
- Cocumont |  
Les Vignerons
- Monflanquin |  
La Tonnelle
- Fumel |  
Gendarmerie
- Miramont-de-Guyenne |  
Alfred de Musset



# Programmation 2023

126 logements programmés dont...

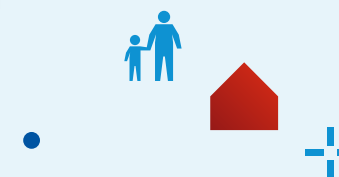


77  
PLUS

41  
PLAI

8  
PLAI  
adaptés

- 
- Bon-Encontre
  - Le Passage d'Agen
  - Roquefort
  - Caudecoste
  - Beaupuy
  - Sainte-Bazeille
  - Saint-Pastour
  - Tournon-d'Agenais
  - Lauzun
  - Lavardac





# Réhabilitation



GROS ENTRETIEN  
Patrimoine

778 000 €



GROS ENTRETIEN  
Contrat

231 000 €



GROS ENTRETIEN  
Remise en état  
des logements

840 000 €



GROS ENTRETIEN  
Entretien courant

240 000 €



# Réhabilitation

## Réhabilitations lourdes



- La Gravette | Marmande
- Labeyrie | Meilhan-sur-Garonne
- Sérignac | Sainte-Bazeille
- Les Tilleuls | Tonneins

## Améliorations



- Xaintrailles | Casteljaloux
- Les Hêtres | Tonneins
- Foulayronnes | Jardins de Guyenne



9 757 000 €

de travaux prévus  
sur le parc locatif  
existant

### Axes importants :



Performance  
énergétique



Remplacement  
de composants  
(radiateurs, VMC, etc.)



# Ventes

## Objectifs 2023

### En 2023, mise en vente de :

- 67 logements répartis dans 15 résidences

### Au global :

- Un portefeuille qui atteint 342 biens en vente

### PROGRAMMES D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ :

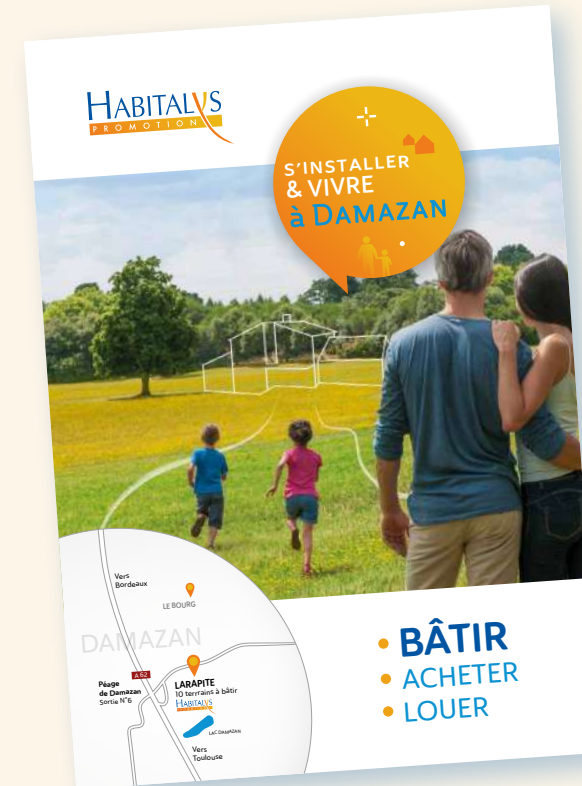
- 8 logements à Damazan
- 6 logements individuels à Villeneuve-sur-Lot
- 8 logements au Passage

**29**  
VENTES HLM

**10**  
TERRAINS À BÂTIR  
À DAMAZAN

**1<sup>re</sup>**  
OFFRE À LA VENTE  
EN COLLECTIF

**8**  
LOGEMENTS  
EN COPROPRIÉTÉ  
À CASTELCULIER





# 2023 : Autres faits marquants

La mise en place de  
**l'Accord  
de Contractualisation**  
signé avec le  
Conseil Départemental

La poursuite de l'action  
**«Rassurance-Toit»**  
avec l'aménagement  
de 3 nouveaux logements

La participation  
d'Habitatlys au dispositif  
**Civi'Gaz,**  
en partenariat avec  
l'Agglomération d'Agen  
& GRDF

Les conclusions  
des travaux menés  
dans le cadre du  
**Pôle Innovation**

La poursuite des  
**Ateliers Pôle Emploi**  
et l'élargissement  
du dispositif avec  
**la Mission Locale**

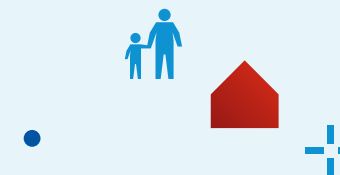
Le partenariat avec  
**Transnuméric**  
pour accompagner nos  
locataires vers  
**la digitalisation**

Les diverses actions  
menées dans les  
**Quartiers Prioritaires  
de la Ville**

L'exploitation  
des données issues de  
**l'enquête  
de satisfaction 2022**

La poursuite et  
l'amplification  
du partenariat avec  
**la Sem47**

L'obtention du label  
**Quali'HLM**  
avec Habiter  
en Lot-et-Garonne





**En 2023,  
Habitalys continuera de...**



[www.habitalys.com](http://www.habitalys.com)

