

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE



• 
Rapport
d'activité

HABITALYS 2023





HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

➤ **ÉDITO**

À la lecture de notre rapport d'activité 2023, nos partenaires pourront constater que nous résistons plutôt bien à la crise ! Le livret A, support de notre dette, est passé en deux ans de 0,5 à 3%, avec des conséquences très lourdes sur notre charge financière. Le haut niveau de l'inflation a contrarié nos différents projets de construction et de rénovation et dans le même temps, nous avons dû supporter une réduction de loyer de solidarité à plus d'un million d'euros ponctionné par l'État.

Malgré cela, 118 logements familiaux ont été livrés ainsi que deux casernes de gendarmerie, sans compter notre action de rénovation du parc ancien, en particulier à Marmande La Gravette.

Au service d'un territoire, nous devons poursuivre nos efforts et sans doute faire preuve d'imagination pour continuer à produire une offre nouvelle nécessaire aux habitants de ce département, et à rénover le patrimoine pour toujours plus de confort et de performance énergétique.

Les collectivités locales peuvent compter sur notre énergie pour répondre à ces défis, et ainsi accompagner le développement et l'aménagement du Lot-et-Garonne.

Thomas Bouyssonnie
Président d'Habitatlys

HABITALYS, C'EST :
 SOLIDARITÉ | PROXIMITÉ |
 ACCOMPAGNEMENT | SERVICE |
 QUALITÉ | AIDE | MIXITÉ SOCIALE |
 BIEN-VIVRE | LIEN | VIVRE ENSEMBLE |
 INNOVATION | PARTENAIRE
 DES COLLECTIVITÉS | HABITAT |
 RÉNOVATION ET ENTRETIEN |
 DIVERSIFICATION | COMPÉTENCES |
 SAVOIR-FAIRE RECONNU |
 QUALITÉ DE SERVICE | ADAPTATION |
 HABITER EN LOT-ET-GARONNE |
 PARCOURS RÉSIDENTIEL |
 ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ |
 ENGAGEMENT SOCIÉTAL



> SOMMAIRE

RAPPORT D'ACTIVITÉ HABITALYS 2023

> Rubriques

**NOTRE
GOUVERNANCE**

> PAGE 8

**DES ÉQUIPES ENGAGÉES
AU SERVICE DE L'OFFICE**

> PAGE 10

**HABITALYS
VISE LE LABEL
QUALI HLM**

> PAGE 11

**NOS ÉVÈNEMENTS
MARQUANTS**

> PAGE 12

**HABITALYS,
UN OFFICE ANCRÉ
SUR LE TERRITOIRE**

> PAGE 14

**NOTRE MISSION N°1 :
CONSTRUIRE**

> PAGE 16

**NOTRE MISSION N°2 :
RÉHABILITER
NOTRE PATRIMOINE**

> PAGE 18

**NOTRE MISSION N°3 :
FAVORISER
LE PARCOURS RÉSIDENTIEL**

> PAGE 20

**NOTRE MISSION N°4 :
DIVERSIFIER
NOTRE ACTIVITÉ**

> PAGE 21

**NOTRE MISSION N°5 :
ACCOMPAGNER
NOS CLIENTS**

> PAGE 22

**NOTRE MISSION N°6 :
NOUS ENGAGER**

> PAGE 24

**LA CONSOLIDATION
DE NOS PARTENARIATS
POUR ASSEoir
NOTRE POSITION
D'OPÉRATEUR LOCAL**

> PAGE 26

**LES CHIFFRES CLÉS
DE L'ANNÉE 2023**

> PAGE 28





23 MEMBRES
COMPOSENT
LE CONSEIL
D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE

➤ MEMBRES ÉLUS
DÉSIGNÉS PAR LE CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

Président :
Thomas BOUYSSONNIE

Vice-Président :

- Alain PICARD
- Jacques BILIRIT
 - Rémi CONSTANS
 - Baya KHERKHACH
 - Michel MASSET

➤ MEMBRES QUALIFIÉS
DÉSIGNÉS PAR LE CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

- André DEMEL
- Fatima FIGUES
- Raymond GIRARDI
- Martine PALAZE
- Catherine PITOUS
- Marie-France SALLES
- Myriam VEZINAT

➤ MEMBRE REPRÉSENTANT
LES COLLECTEURS
DU 1% LOGEMENT

- Philippe LABROUSSE

➤ MEMBRE REPRÉSENTANT
D'ASSOCIATIONS DONT L'UN
DES OBJETS EST L'INSERTION
OU LE LOGEMENT DES
PERSONNES DÉFAVORISÉES

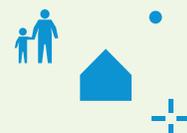
- Francis DUTHIL

➤ MEMBRE DÉSIGNÉE
PAR LE CONSEIL
D'ADMINISTRATION DE LA CAF

- Béatrice LAVIT

➤ MEMBRE DÉSIGNÉE
PAR L'UDAF

- Marie-Chrystine LAVERGNÉ DE CERVAL



> Fait marquant :

le 24 septembre 2023,
Michel Masset est élu
sénateur de Lot-et-Garonne.
Ludovic Biasotto, Conseiller
Départemental et Maire
de Lavardac, intègre notre
Conseil d'Administration
le 19 décembre 2023.

➤ MEMBRES DÉSIGNÉS
PAR LES ORGANISATIONS
SYNDICALES

- Marie-Ange CASTELLI
(Syndicat CGT)
- Nathalie GARCIA-IZQUIERDO
(Syndicat CFDT)

➤ MEMBRES ÉLUS
PAR LES LOCATAIRES
EN NOVEMBRE 2022

- Christiane DEFFIET
(Représentante AFOC)
- José COSTA
(Représentant CSF)
- Marie-Chantal GROSSIAS
(Représentante CNL)
- Jean-Claude
SOULIER-MARATUECH
(Représentant CNL)

➤ COMMISSAIRE
DU GOUVERNEMENT

- Laurent TROUVILLE



> Le pilotage
de l'office

➤ COMITÉ DE DIRECTION

- Stratégie
- Fonctionnement et
Développement de l'Office

➤ COMITÉ D'AGENCE

- Actualité
- Organisation des agences
- Suivi des indicateurs
de gestion

➤ CODIR INVESTISSEMENT

Examen de la faisabilité et du
déroulement des nouveaux
projets

➤ COMITÉ DE RÉDACTION

- Journal Locataires
- Journal interne

➤ PÔLE "INNOVATION"

Groupes projets :

- Maîtrise du coût de
la construction et loyer
- Diversification de l'offre



Katia Haffner et Bruno Guinandie
à la tête du pilotage de l'Office

- Digitalisation de
la relation client
- Marketing immobilier
- Assurance de nos locataires
- Puissance électrique
de nos parties communes
- Politique de vente

➤ NOTRE
GOUVERNANCE

> Les missions
du Conseil
d'Administration

➤ DÉCIDER

de la politique générale
de l'Office

➤ VOTER

le budget et approuver
les comptes

➤ DÉCIDER

des programmes de réservation
foncière, d'aménagement,
de construction et
de réhabilitation

➤ ARRÊTER

les orientations en matière
de politique des loyers
et d'évolution du patrimoine.



➤ THOMAS
BOUYSSONNIE,

Président d'Habitatlys
élu en 2021

➤ SES AMBITIONS

- Poursuivre le cap stratégique
de l'Office : construire,
rénover et accompagner nos
bénéficiaires
- Faire en sorte qu'Habitatlys
remplisse sa mission sociale :
loger les Lot-et-Garonnais
dignement, à des prix
modérés.
- Relever les nouveaux enjeux
du logement social :

Œuvrer en faveur de l'habitat
partagé pour aider nos aînés
à vieillir décemment

Lutter contre la dégradation
de l'habitat dans les centres-
villes/centres-bourgs et entraver
leur désertification.

> L'activité en chiffres
des commissions
d'Habitatlys



➤ DES ÉQUIPES ENGAGÉES AU SERVICE DE L'OFFICE

> 78 salariés
au 31 décembre

43
FEMMES

35
HOMMES

47 ans
MOYENNE D'ÂGE

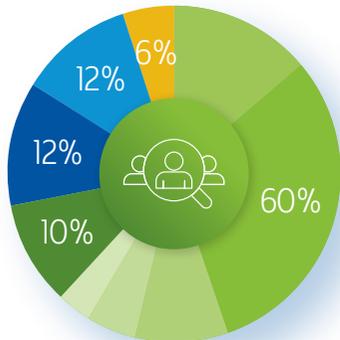
➤ EMPLOI

12
RECRUTEMENTS

4
PROMOTIONS

3
CONTRATS
D'APPRENTISSAGE

60%
DE NOS EFFECTIFS
SONT CONSACRÉS
AU SERVICE DE
LA CLIENTÈLE



● DIRECTION CLIENTÈLE 60%
Gestion locative : 32% · Proximité : 43%
Maintenance : 21% · Acc. social : 4%

● DIRECTION RH ET JURIDIQUE 10%

● DIRECTION PATRIMOINE 12%

● DIRECTION FINANCIÈRE 12%

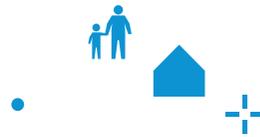
● DIVERS 6%



1793^H
DE FORMATION
(CONTRE 2 254 HEURES EN 2022)

294
SALARIÉS FORMÉS
(CONTRE 238 EN 2022)

92 000 €
BUDGET
DÉDIÉ
À LA FORMATION
DE NOS SALARIÉS...



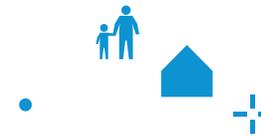
➤ HABITALYS VISE LE LABEL QUALI HLM



La qualité de service
en actions et en preuves

CETTE ANNÉE, HABITALYS
EST RENTRÉ DANS
UNE DÉMARCHE
DE LABELLISATION
QUALI HLM, LE LABEL
QUALITÉ DE SERVICE
DU MOUVEMENT HLM.

Menée en collaboration avec
Agen Habitat, dans le cadre de
la société de coordination Habiter
en Lot-et-Garonne, nous avons été
audités et un diagnostic Habitat
Qualité Services® s'est déroulé
en mars 2023. Il présente nos
points forts et les points d'alerte
sur lesquels nous allons devoir
travailler.



➤ 7 POINTS D'ALERTE ONT ÉTÉ RELEVÉS :

le renforcement
DE LA CONNAISSANCE
DES ENGAGEMENTS INSCRITS
DANS LA CHARTE QUALITÉ
DE SERVICE,

le suivi
DES ACTIONS QUALITÉ,

l'évaluation
QUALITATIVE DE L'ACCUEIL,
DE L'ACCESSIBILITÉ
DE L'ORGANISME,

le contrôle
DE LA PRESTATION
DE NETTOYAGE
DES PARTIES COMMUNES,

le recueil
ET LE SUIVI DES TROUBLES
DE VOISINAGE,
DES INCIVILITÉS,

le renforcement
DU CONTRÔLE
DES PRESTATIONS
(ASCENSEURS,
ÉQUIPEMENTS LOGEMENT,
ÉQUIPEMENTS PARTIES
COMMUNES),

le renforcement
DU TRAITEMENT
DES DEMANDES
D'INTERVENTIONS
TECHNIQUES :
recueil, traitement, information.

SUITE AU DIAGNOSTIC,
LES ÉQUIPES
ONT TRAVAILLÉ À
LA CONSTRUCTION
D'UN PLAN D'ACTIONS
D'AMÉLIORATION.

Le Comité de Labellisation
a eu lieu le 5 décembre 2023 :
nous sommes admissibles
au label Quali Hlm® jusqu'au
5 décembre 2024. Nous disposons
désormais de 12 mois pour faire
réaliser un audit de mise en œuvre
afin d'obtenir la certification
convoitée.



UN OFFICE AGILE ET CONNECTÉ

HABITALYS A SENSIBILISÉ SES SALARIÉS À LA PRÉVENTION DES CYBER RISQUES ET RENFORCÉ SON RÉSEAU INFORMATIQUE ET TÉLÉPHONIQUE.

Plan DE REPRISE INFORMATIQUE

Audit EXTERNE DE SÉCURITÉ

Mise en place DE LA DOUBLE AUTHENTIFICATION

Formation DES UTILISATEURS



L'OFFICE SE MODERNISE ET OPTÉ POUR LA DIGITALISATION DE SES PRATIQUES :

Dématérialisation DES ENQUÊTES OPS ET SLS :
1/3 des locataires a répondu avec cette nouvelle solution

Meilleur suivi DES STATISTIQUES ET DU TRAFIC DU STANDARD TÉLÉPHONIQUE

Optimisation DU RÉSEAU WIFI SUR LES SITES D'AGEN ET MARMANDE

Nouvel outil DE GESTION DES SITUATIONS DES MARCHÉS PUBLICS

NOS ÉVÈNEMENTS MARQUANTS

Signatures et évènements institutionnels :



14 FÉVRIER
Renouvellement de la convention de partenariat avec la Sem47



14 MARS
Démolition de la résidence Lamensique à Fumel



6 SEPTEMBRE
Signature d'une convention de partenariat avec le SDIS47



2 OCTOBRE
Visite d'Emmanuel Macron à la Gendarmerie de Tonneins pour annoncer la création de nouvelles brigades de gendarmerie

13 OCTOBRE
Participation au Salon des Maires en partenariat avec Agen Habitat et la Sem47, sous l'identité d'Habiter en Lot-et-Garonne.

Évènement promotionnel :

03 JUIN
Journée Portes ouvertes à Damazan.



9 JUIN
Don de véhicules de société au garage solidaire Apreva

Évènements solidaires :



23 NOVEMBRE
Participation au DuoDay 2023 avec l'accueil de quatre stagiaires

civigaz

MARS > DÉCEMBRE
Participation à Civigaz

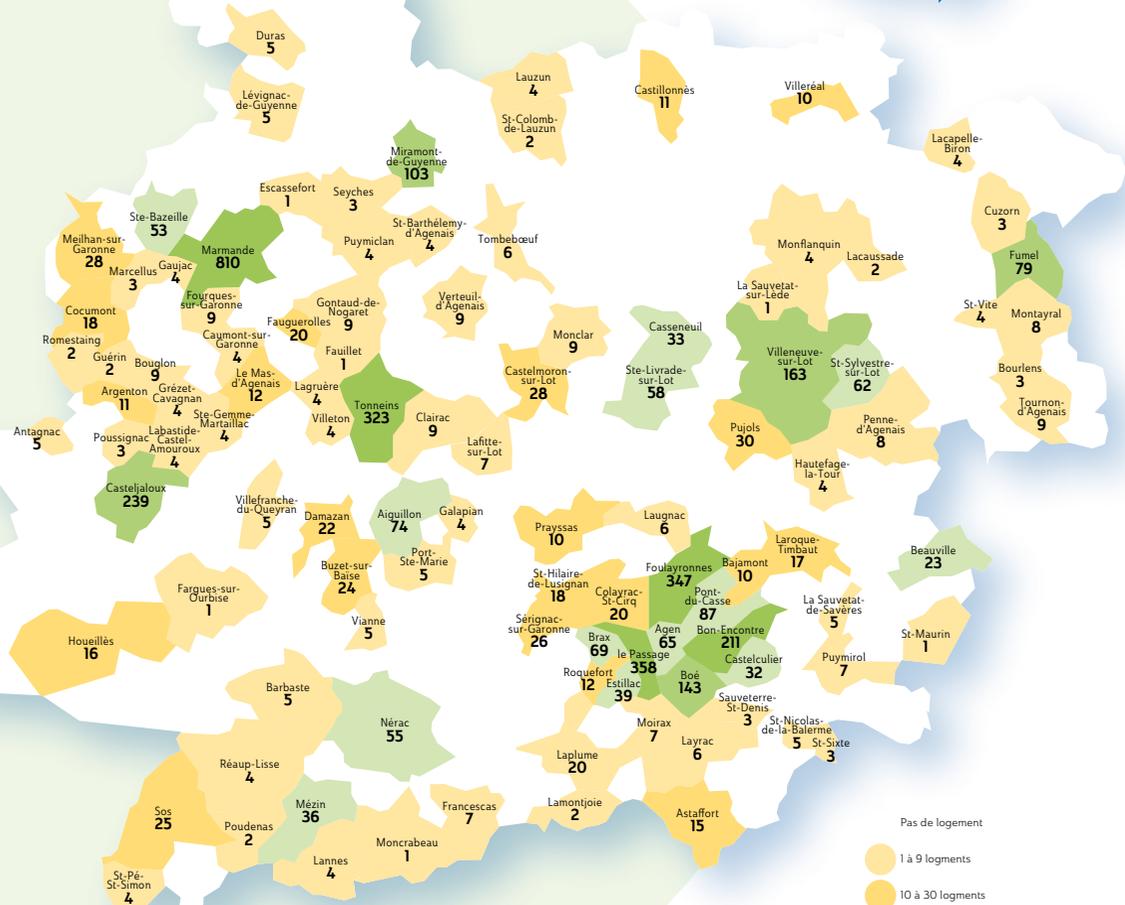


DÉCEMBRE
Lancement de l'opération "Échangeons nos métiers"



> HABITALYS, UN OFFICE ANCRÉ SUR LE TERRITOIRE

> Habitalys est implanté sur 105 communes du département



7
POINTS ACCUEIL
LE PASSAGE D'AGEN
FOULAYRONNES
VILLENUEVE-SUR-LOT
FUMEL | MARMANDE | TONNEINS
CASTELJALOUX

2
AGENCES LOCATIVES
À AGEN ET À MARMANDE

105
COMMUNES
ET SUR L'ENSEMBLE
DES INTERCOMMUNALITÉS

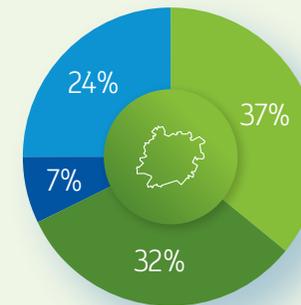
339
RÉSIDENCES

4 677
LOGEMENTS

86 113 m²
RÉSERVE FONCIÈRE
À FOULAYRONNES,
LE PASSAGE, TONNEINS,
PONT-DU-CASSE
SÉRIGNAC-SUR-GARONNE

> Logements familiaux

- > **4 162 LOGEMENTS FAMILIAUX**
- 2 075 logements dépendent de l'agence d'Agen
- 2 087 logements dépendent de l'agence de Marmande
- 4 048 sont conventionnés, soit 97%



- Agglomération d'Agen 37%
- Val de Garonne Agglomération 32%
- Grand Villeneuvois 7%
- Autres communautés de communes 24%

1 024
LOGEMENTS FAMILIAUX
SE SITUENT EN ZRR
(ZONE DE REVITALISATION RURALE)
538 SE TROUVENT EN QPV
(QUARTIER PRIORITAIRE
DE LA POLITIQUE DE LA VILLE)

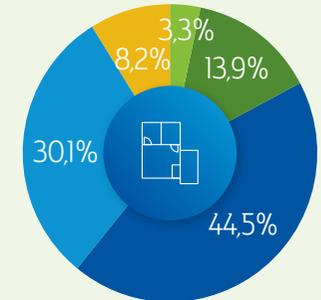
> Genre des logements

- > **1 594 LOGEMENTS INDIVIDUELS > 38%**
- > **2 568 LOGEMENTS COLLECTIFS > 62%**



- Logements individuels : 38%
- Logements collectifs : 62%

> Typologie des logements



- Type 1 : 3,3%
- Type 2 : 13,9%
- Type 3 : 44,5%
- Type 4 : 30,1%
- Type 5 et plus : 8,2%

> Logements foyers

515
LOGEMENTS-FOYERS
SONT RÉPARTIS SUR
17 RÉSIDENCES ET 12 COMMUNES

8
FOYERS POUR
PERSONNES ÂGÉES
(RÉSIDENTIE AUTONOMIE)

1
FOYER POUR JEUNES
TRAVAILLEURS

- 1 FOYER POUR PERSONNES HANDICAPÉES,
- 1 RÉSIDENCE SOCIALE ET 6 MAISONS-RELAIS

> AUTRES

- 34 boxes
- 151 parkings souterrains
- 607 garages isolés (garages indépendants)
- 1319 garages accolés (garages en dépendance)
- 39 places de stationnement extérieur dans parkings privés
- 26 locaux annexes
- 1 logement de fonction
- 1569 jardins privés

> UNE DIFFÉRENCE NOTABLE ENTRE LES 2 AGENCES :

45% des logements sont individuels pour Agen alors que l'agence de Marmande n'en compte que 25%.



➤ NOTRE MISSION N°1 : CONSTRUIRE

> 118 logements familiaux, répartis sur 6 résidences, ont été mis en service



Village Gendarmerie de Tonneins



➤ GENDARMERIES DE TONNEINS ET DE LAPLUME

• Les 68 logements dédiés aux gendarmes et à leurs familles ont également été livrés au printemps



Gendarmerie de Tonneins
• 49 logements

Gendarmerie de Laplume
• 19 logements



MARMADE

Résidence Maurice Ravel
• 16 logements collectifs

FOULAYRONNES

Résidence Marguerite Duras
• 8 logements individuels

CASTELJALOUX

Résidence Caubun
• 40 logements individuels



BRAX

Résidence Le Jardin
• 38 logements individuels

DAMAZAN

Résidence Lucien Michard
• 12 logements individuels

MEILHAN-SUR-GARONNE

Résidence Au Paillard
• 4 logements individuels



➤ MAIS AUSSI...

• 92 sollicitations pour des nouvelles opérations (86 en 2022 et 63 en 2021)
• 65 permis de construire obtenus
• 38 ordres de service de commencement des travaux à Bon-Encontre, Villeneuve-sur-Lot et Saint-Barthélémy

➤ NOTRE MISSION N°2 :

RÉHABILITER NOTRE PATRIMOINE

L'entretien de notre patrimoine a toujours fait partie de notre ADN. Dans un contexte marqué par l'augmentation significative du coût des matériaux et de l'énergie, il devient essentiel d'adapter notre Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) pour y intégrer de nouveaux paramètres.

La réduction de la consommation énergétique, l'amélioration du confort durant les périodes estivales et l'utilisation des énergies renouvelables se présentent comme des enjeux majeurs, qui permettront d'œuvrer en faveur d'un avenir durable et responsable.

> Réhabilitation et renforcement de la performance énergétique :



- REMPLACEMENT DE COUVERTURES
- ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR
- MISE EN ŒUVRE DE VMC À BASSE CONSOMMATION
- MISE EN SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE DES LOGEMENTS
- REMPLACEMENT DES RADIATEURS PAR DES PANNEAUX RAYONNANTS
- REMPLACEMENT DES POINTS LUMINEUX PAR DES MODÈLES LED BASSE CONSOMMATION...

RÉSIDENCE AUTONOMIE LABEYRIE MEILHAN-SUR-GARONNE



> Renforcement du potentiel commercial et programme gros entretien



- NETTOYAGE DES FAÇADES ET DES COUVERTURES
- ENTRETIEN ET RECOMPOSITION D'ESPACES VERTS
- MISE EN PEINTURE...

➤ UN PROGRAMME DE TRANSFORMATION DES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE DE PLUSIEURS RÉSIDENCES A ÉTÉ LANCÉ, RETIRANT LES CHAUFFAGES PAR CONVECTION ÉLECTRIQUE AU PROFIT D'UNE POSE DE POMPES À CHALEUR RÉVERSIBLES. NOTRE OBJECTIF : FAIRE ÉVOLUER L'ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS CLASSÉS E.

> Opération de renouvellement urbain à Marmande

➤ RÉSIDENCE LA GRAVETTE :

Opération emblématique dont le chantier a débuté en 2021, la résidence La Gravette poursuit sa mue avec un volume de travaux représentant 4,8 millions d'euros en 2023 (11 millions depuis 2021). Des avancées majeures ont eu lieu, comme la rénovation intégrale de l'intérieur des logements, la création des terrasses, la pose de l'isolation thermique par l'extérieur et l'avancée des cages d'escaliers, dont certaines seront équipées d'ascenseur.



> Travaux d'accessibilité



- TRANSFORMATION DE SALLES-DE-BAIN
- MOTORISATION DE VOILETS ROULANTS
- CRÉATION DE RAMPES...



➤ NOTRE MISSION N°3 : FAVORISER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Habitalys favorise depuis de nombreuses années le parcours résidentiel de ses locataires, en leur offrant la possibilité d'accéder à la propriété à des conditions très favorables. Ces conditions peuvent également s'ouvrir à d'autres ménages.

> 3 types de biens proposés à la vente

> Un bilan 2023 positif, mais marqué par un contexte économique difficile



25
VENTES DE LOGEMENTS ANCIENS

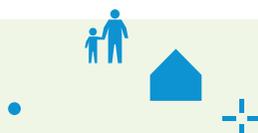
3 JUIN 2023 :

➤ UNE JOURNÉE EXCEPTIONNELLE AUTOUR DE L'ACCESSION SOCIALE À DAMAZAN

Lancement de la commercialisation de :

- 8 maisons individuelles neuves (PSLA)
- 10 terrains à bâtir
- 7 compromis de vente furent signés suite à cette journée

D'autres prospects intéressés par l'achat d'un PSLA se sont vus refuser leur financement, dans un contexte bancaire où les conditions se sont drastiquement durcies.



> Les services Habitalys Promotion

- TARIF PRÉFÉRENTIEL DE VENTE
- FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS
- PAS DE FRAIS D'AGENCE
- PAS DE FRAIS DE COPROPRIÉTÉ
- CONSEIL EN FINANCEMENT
- CONSEILS JURIDIQUES
- ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ POUR LES TRAVAUX
- ACTIVITÉ DE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ POUR 7 RÉSIDENCES ET 89 LOTS EN GESTION

2 910 400 €
CHIFFRE D'AFFAIRES



7
COMPROMIS DE VENTE FURENT SIGNÉS SUITE À CETTE JOURNÉE : 272100 € TTC

➤ NOTRE MISSION N°4 : DIVERSIFIER NOTRE ACTIVITÉ

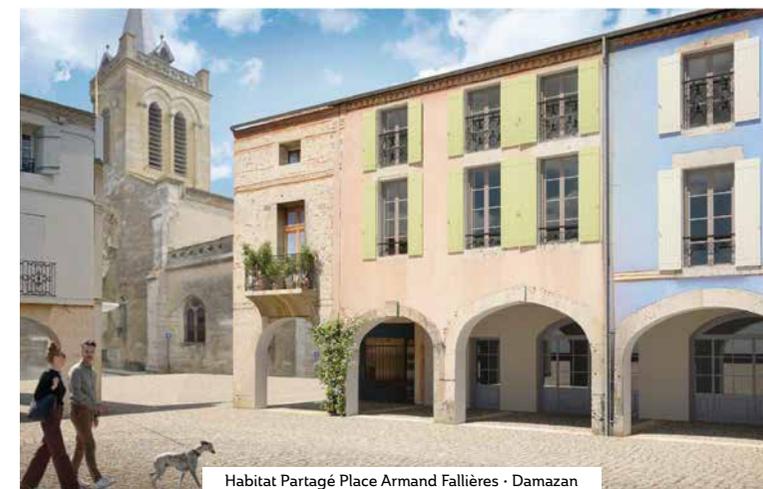
Depuis de nombreuses années, Habitalys s'engage auprès des partenaires sociaux pour créer des programmes d'habitat dédiés à des publics spécifiques : personnes âgées, jeunes travailleurs, personnes en situation de handicap...

> Habitat inclusif

➤ CETTE ANNÉE, HABITALYS S'EST POSITIONNÉ POUR RACHETER L'EHPAD DE SOS, ALORS EN GRANDES DIFFICULTÉS.

Composé de 57 lits en chambres doubles et triples sans salles de bains privatives, un programme de restructuration avait été entamé mais des difficultés financières avaient conduit à un arrêt du chantier.

L'Office a réalisé une étude de faisabilité sur la base d'un prix de revient à 7,4M€, dont 3,8M€ consacrés au rachat de l'existant. Il pourra bénéficier d'une aide du Département de 653400€ et de la garantie d'emprunt pour mener à bien ce projet.



Habitat Partagé Place Armand Fallières - Damazan

> Palliadol

➤ HABITALYS EST EN COURS DE DISCUSSION AVEC L'ASSOCIATION PALLIADOL AFIN DE CRÉER UNE MAISON D'ACCUEIL TEMPORAIRE À ORIENTATION PALLIATIVE. L'OBJECTIF :

permettre à des personnes malades de vivre en soins palliatifs le plus paisiblement possible.

➤ D'AUTRES PROJETS SONT INSCRITS EN PROGRAMMATION POUR VENIR COMPLÉTER NOTRE OFFRE D'HABITAT INCLUSIF :

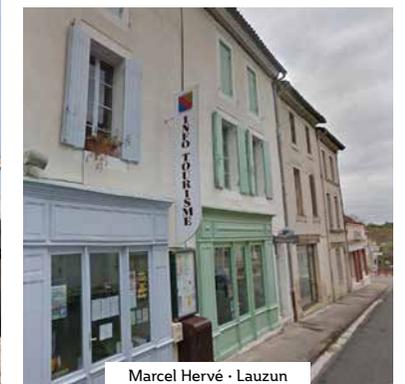
- Maison de maître, Bon-Encontre
- Résidence Pastour Âge, St-Pastour
- Habitat Partagé place Armand Fallières, Damazan
- Marcel Hervé, Lauzun



Résidence Pastour Âge - Saint-Pastour



Maison de maître - Bon-Encontre



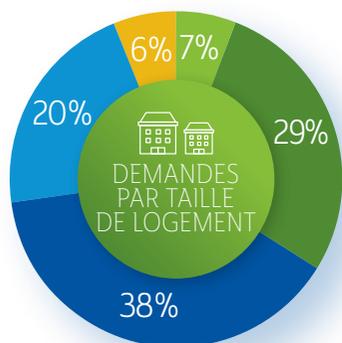
Marcel Hervé - Lauzun

> NOTRE MISSION N°5 ACCOMPAGNER NOS CLIENTS

> Les demandes de logements

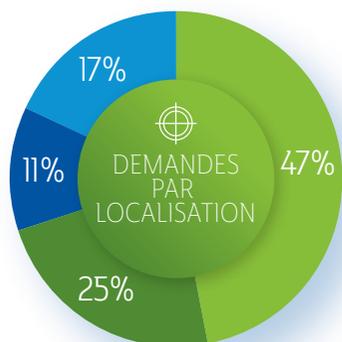
8,3%
DES ENREGISTREMENTS
SONT DES DEMANDES DE MUTATIONS

> PAR TAILLE DE LOGEMENT :



● Type 1 et GI : 7% ● Type 2 : 29%
● Type 3 : 38% ● Type 4 : 20%
● Type 5 et plus : 6%

> PAR LOCALISATION :

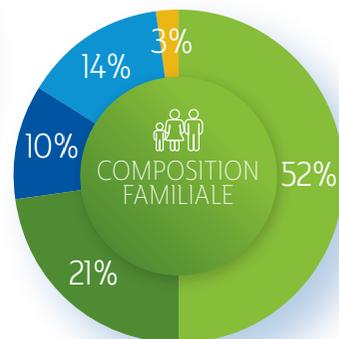


● Agglomération d'Agen : 47%
● Val de Garonne Agglomération : 25%
● Grand Villeneuvois : 11% ● Autres : 17%



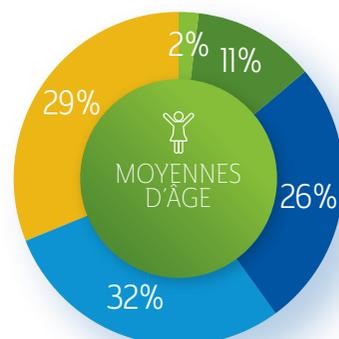
> Qui sont-ils ?

> COMPOSITION FAMILIALE :



● Personnes seules : 52%
● Familles monoparentales : 21%
● Couples sans enfant : 10%
● Couples avec enfant(s) : 14%
● Autres ménages : 3%

> MOYENNES D'ÂGE :



● 18-25 ans : 2% ● 25-35 ans : 11%
● 35-50 ans : 26% ● 50-65 ans : 32%
● + de 65 ans : 29%

> Notre service de gestion locative

2112
NOMBRE DE DEMANDES EN ATTENTE
LES DEMANDES EN STOCK DU SNE*
SONT EN HAUSSE DE 8% À FIN 2023

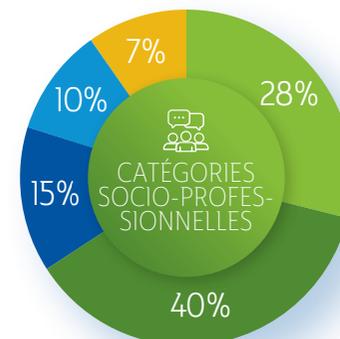
70%
TAUX D'ACCEPTATION
DES PROPOSITIONS DE LA PART
DES DEMANDEURS (70% EN 2022)

> Nos locataires

8106
PERSONNES VIVENT DANS
DES LOGEMENTS HABITALYS
UNE MOYENNE DE 2 OCCUPANTS
PAR LOGEMENT



> CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE :



● Retraités : 28% ● Salariés : 40%
● Sans profession : 15%
● Demandeurs d'emploi : 10% ● Autres : 7%

71%
DES LOCATAIRES
ONT UN REVENU
IMPOSABLE INFÉRIEUR
AU SEUIL D'ACCÈS
À UN LOGEMENT TRÈS SOCIAL

5%
DES LOCATAIRES
ONT UN REVENU
SUPÉRIEUR
AU PLAFOND DONNANT ACCÈS
À UN LOGEMENT SOCIAL

7 ans
ET 8 MOIS
DURÉE MOYENNE D'OCCUPATION,
9 MOIS DE PLUS QU'EN 2022

> Enquête de satisfaction

Enquête de satisfaction 2022
réalisée auprès de tous
nos locataires.



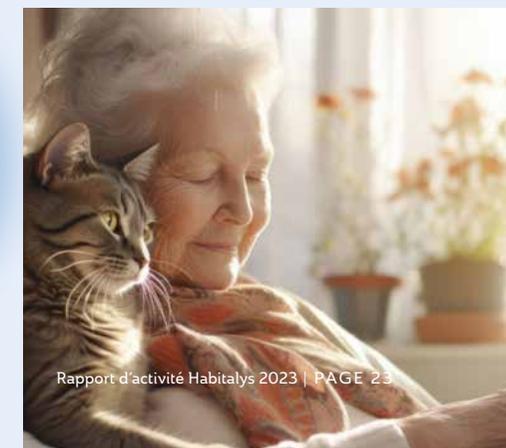
> Des locataires accompagnés et aidés

Pénalisés par une conjoncture inflationniste généralisée, Habitalys accompagne les locataires les plus fragiles pour les aider à faire face à l'augmentation de leurs charges.

461
NOMBRE DE PLANS
D'APUREMENT MIS EN PLACE
POUR ÉCHELONNER LES
DETTES DES LOCATAIRES
EN DIFFICULTÉS

137
DEMANDES DÉPOSÉES
AUPRÈS DU FONDS
DE SOLIDARITÉ POUR
LE LOGEMENT (FSL)

30 327 €
MONTANT DES AIDES
ACCORDÉES AUPRÈS
DU CCAS, FONDATION
ABBÉ PIERRE, SECOURS
CATHOLIQUE...



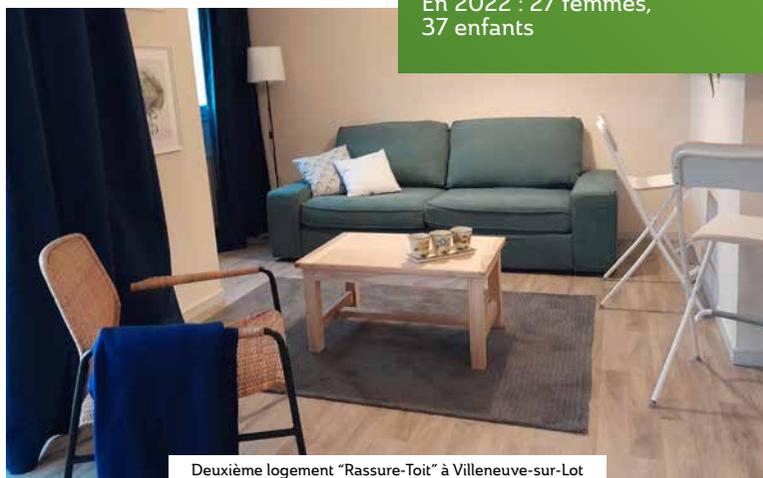
➤ NOTRE MISSION N°6 NOUS ENGAGER

> Rassurance-toit

Pour la quatrième année consécutive, Habitalys a continué son action de mobilisation en faveur des victimes de violences intra familiales en aménageant deux logements supplémentaires. Nous avons désormais dix logements "Rassurance-Toit" disponibles dans le département.



Premier logement "Rassurance-Toit" à Agen



Deuxième logement "Rassurance-Toit" à Villeneuve-sur-Lot

➤ RAPPEL DU DISPOSITIF :

- Logements équipés, meublés et décorés
- Prise en charge totale du loyer, des charges, des dépenses d'énergies et d'entretien par Habitalys
- Accompagnement social des personnes logées grâce à nos partenaires locaux
- Confidentialité absolue sur l'identité des personnes et l'adresse du logement



> Nos logements "Rassurance toit"

➤ ONT PERMIS DE METTRE À L'ABRI 42 FEMMES ET 49 ENFANTS EN 2023

En 2022 : 27 femmes, 37 enfants



> Le partenariat France Travail à destination des jeunes

➤ HABITALYS A POURSUIVI SON PARTENARIAT

avec France Travail pour intervenir auprès de jeunes bénéficiaires du "Contrat Engagement Jeunes" dans les villes d'Agen, Villeneuve-sur-Lot, Marmande et Aiguillon.

Ce dispositif leur permet de bénéficier d'un accompagnement global sur les étapes clés de la vie : trouver sa voie professionnelle, se loger, gérer son argent, s'occuper de ses démarches administratives...

Habitalys a présenté les solutions qui s'offrent à eux dans le logement social et démocratisé les démarches, souvent méconnues de ce public jeune.



> CIVIGAZ



➤ SOUTENUS PAR GRDF, L'ASSOCIATION TERRITOIRES SOLIDAIRES ET L'AGGLOMÉRATION D'AGEN, LE DISPOSITIF CIVIGAZ PROPOSE À DES JEUNES EN SERVICE CIVIQUE DE RENDRE VISITE À NOS LOCATAIRES POUR LES SENSIBILISER AUX BONS USAGES DU GAZ.

C'est une action de prévention visant à assurer la sécurité des usagers du gaz, à sensibiliser aux écogestes qui contribueront à faire baisser leur consommation énergétique et à préserver notre environnement.

Il permet également à des jeunes de 16 à 25 ans, sans condition de diplôme ni de compétences, d'acquérir une expérience valorisante et enrichissante et d'être accompagnés par des professionnels dans leur projet d'avenir.



➤ JUIN 2023 :

Une action similaire a été entreprise avec des jeunes de la Mission Locale qui sont venus nous rendre visite afin de s'informer sur le logement social. Un atelier ludique sous forme de quizz a été organisé, avec cadeaux à la clé !



➤ LA CONSOLIDATION

DE NOS PARTENARIATS POUR ASSEOIR NOTRE POSITION D'OPÉRATEUR LOCAL



➤ Habiter en Lot-et-Garonne :
société de coordination
avec Agen Habitat



➤ LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION, DONT L'AGRÈMENT MINISTÉRIEL A ÉTÉ OBTENU LE 12 AVRIL 2021, A PU POURSUIVRE SES TRAVAUX DE RAPPROCHEMENT ENTRE HABITALYS ET AGEN HABITAT :

- Conduite de l'enquête de satisfaction auprès des locataires ;
- Engagement dans la démarche qualité de service visant l'obtention du label Quali HLM ;
- Élaboration des tableaux de bord et des indicateurs de soutenabilité ;
- Réponse à deux appels à projets lancés par deux communes de l'agglomération agenaise (Boé et Layrac) ;

- Finalisation d'une charte commune en lien avec le développement durable pour être intégrée dans nos programmes de construction à destination de nos maîtres d'œuvre ;
- Mise en commun de plusieurs sujets : entretien des ascenseurs, des chaudières individuelles, de la robinetterie, de la VMC et des chaufferies collectives ;
- Signature d'une convention de partenariat entre la société de coordination et la Sem47, à l'instar de celle existant avec Habitalys.



➤ Le Conseil d'Administration de la SAC s'est réuni le 7 juin pour traiter les questions suivantes :

- INSTALLATION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES, SUITE AUX ÉLECTIONS DE DÉCEMBRE 2022 ;
- COMPTES SOCIAUX DE LA SAC POUR 2022 ;
- COMPTES COMBINÉS DES DEUX OPH ;
- PRÉSENTATION DES INDICATEURS FINANCIERS DES DEUX OPH ;
- PRÉSENTATION DES TABLEAUX DE BORD DU GROUPE: PATRIMOINE, MAINTENANCE, GESTION LOCATIVE, QUITTANCEMENT, VACANCE, RECouvreMENT.



➤ Notre participation au Salon des Maires 47

Le 13 octobre 2023, ce sont près de 1000 visiteurs qui ont défilé devant le stand "Habiter en Lot-et-Garonne & Sem47" au Salon des Maires 47, au Centre des Congrès Agen Agora.



Stand "Habiter en Lot-et-Garonne & Sem47" - 13 octobre 2023

➤ EN EFFET, LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION HABITER EN LOT-ET-GARONNE - REPRÉSENTÉE PAR LES DEUX BAILLEURS HABITALYS ET AGEN HABITAT - ET LA SEM47 ONT CRÉÉ UNE ALLIANCE POUR RÉPONDRE AUX GRANDS ENJEUX DES MAIRES DU LOT-ET-GARONNE :

- Répondre aux besoins croissants de logements ;
- Construire des logements durables et abordables ;
- Lutter contre la vacance en centre historique ;
- Relever les défis face au vieillissement en produisant des logements adaptés et inclusifs ;
- Revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.



Photo centre, de gauche à droite : Cyril Galtié Directeur Général délégué Sem47 · Bruno Guinandie Directeur Général Habitalys · Marie-France Salles Présidente de la société Habiter en Lot-et-Garonne · Jean Bizet Directeur Général Agen Habitat

➤ HABITALYS, AGEN HABITAT & LA SEM47, C'EST :

- Une connaissance parfaite du territoire Lot-et-Garonnais et de ses enjeux ;
- De l'expertise ;
- Des services ;
- De la proximité ;
- 112 millions d'euros investis dans l'économie locale en 2022 ;
- 165 collaborateurs au service des collectivités locales.

112 M€

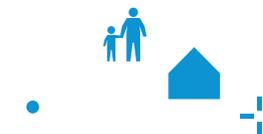
INVESTIS
DANS L'ÉCONOMIE LOCALE
EN 2022

165

COLLABORATEURS
AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS
LOCALES



Plaquette pour l'événement



> LES CHIFFRES CLÉS DE L'ANNÉE 2023

19 513 000 €
CHIFFRE D'AFFAIRES

1 109 000 €
RLS
IMPACTANT DIRECTEMENT
LE CHIFFRE D'AFFAIRES DE L'OFFICE

3 304 000 €
RÉSULTAT COMPTABLE

> Autofinancement net HLM

2 187 000 €
AUTOFINANCEMENT
NET HLM

10,78 %
RATIO
D'AUTOFINANCEMENT
NET HLM
UNE MOYENNE DES RATIOS
DES 3 DERNIERS EXERCICES : 11,10 %

> Remboursement de la dette

8 503 000 €
REMBOURSEMENT
D'EMPRUNTS

31 503 000 €
POTENTIEL FINANCIER

CAPACITÉ
DE L'OFFICE À INJECTER
DES FONDS PROPRES
DANS LES PLANS
DE FINANCEMENT
DE SES PROCHAINS
INVESTISSEMENTS

SOIT
44,36 %
DE NOS LOYERS

> Taxe foncière

2 451 000 €
TAXE FONCIÈRE

13,33 %
TAXE FONCIÈRE
EN % DU CHIFFRE
D'AFFAIRES

> Taux de vacance globale

2,19 %
TAUX DE VACANCE GLOBALE

ET SEULEMENT
0,91 %
AU TITRE
DE LA VACANCE
COMMERCIALE

18 844 000 €
INVESTISSEMENTS
RÉALISÉS EN 2023

- > **12 324 000 €**
DESTINÉS À LA PRODUCTION :
 - 7 221 K€ pour les logements
 - 5 103 K€ pour les gendarmeries
- > **6 324 000 €**
DESTINÉS À L'AMÉLIORATION
DU PARC EXISTANT :
 - 5 183 K€
de réhabilitations lourdes
 - 1 141 K€ de patrimoine diffus
- > **180 000 €**
DE DÉPENSES DE STRUCTURE :
 - 34 K€ de logiciels
 - 146 K€ d'équipements

> LE CONTEXTE DE FORTE INFLATION ET DE HAUSSE DE TAUX D'INTÉRÊTS CONSTATÉ EN 2022 S'EST POURSUIVI EN 2023.

Après être passé de 0,5% à 2% l'année dernière, le livret A sur lequel est indexé l'essentiel de la dette d'Habitayls a été porté à 3% en 2023.

L'office a néanmoins su conserver un autofinancement tout à fait correct de près de 11% de ses loyers et a maintenu un niveau élevé d'investissement avoisinant les 19 millions d'euros.

Sur un territoire où les besoins de logements sont avérés, 2023 a vu ainsi la livraison de 118 logements familiaux et de 2 gendarmeries. Pour sa part, l'effort d'entretien du patrimoine existant a été particulièrement élevé, atteignant un nouveau record de quasiment 9 millions d'euros.





➤ **SIÈGE SOCIAL**

1080, avenue du Midi · Zac Agen Sud
BP58 · 47 003 Agen Cedex

Tél. : 05 53 77 05 77

Courriel : contact@habitalys.org

.....

➤ **AGENCE D'AGEN**

1080, avenue du Midi · Zac Agen Sud
BP56 · 47 003 Agen Cedex

Tél. : 05 53 77 05 79

Courriel : agence.agen@habitalys.org

.....

➤ **AGENCE DE MARMANDE**

1, boulevard Raymond Fourcade
BP71 · 47 202 Marmande Cedex

Tél. : 05 53 20 18 12

Courriel : agence.marmande@habitalys.org

.....



www.habitalys.com

