

Chiffres

clés ^{année} 2023

Office Public de l'Habitat de
l'Agglomération de La Rochelle



l'Office

Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES OcéAN

110

1913
2023

ans d'Habitat
durable et solidaire

L'Office au service des locataires 01

LA GESTION LOCATIVE

Au 1^{er} janvier 2023, le patrimoine immobilier de l'Office représentait :

**8 598 logements
ou équivalents**



7 276

logements familiaux

(dont 6 116 en immeubles collectifs ou semi-collectifs, 1 160 maisons individuelles)



536

lits

en foyer pour personnes âgées



578

logements

en résidence étudiante



176

lits

en résidence pour jeunes travailleurs



670

lits

en hébergement de loisirs à vocation sociale



12

lits

en foyer d'insertion



59

locaux

à usage professionnel



41

locaux

collectifs

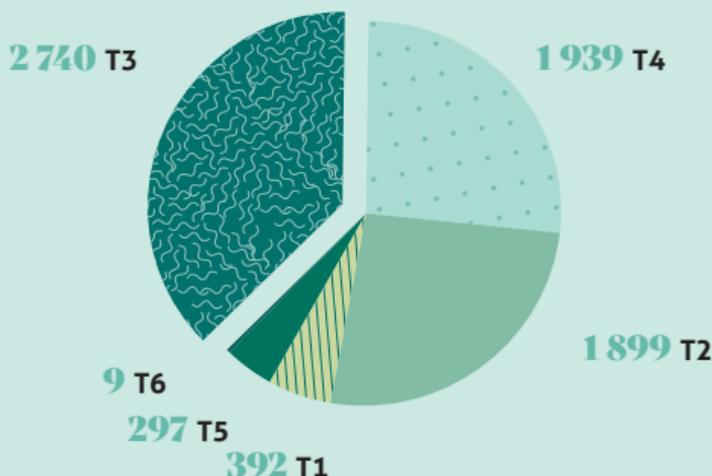


3 157

garages

ou places de parkings

Répartition par typologie (logements familiaux)



DEMANDES DE LOGEMENT

+ 1 000

demandes

enregistrées
en 1 an

10 502

demandeurs

sont en attente d'un logement
social sur La Rochelle
et son agglomération



Les attributions des logements en 2022

1 950

dossiers examinés

lors des **26 commissions**
qui se sont tenues
dans l'année

568

logements

ont accueilli de nouveaux
locataires, dont
163 logements neufs

4 003 interventions téléphoniques

enregistrées par le service demande

Fonctionnement locatif

au 1^{er} janvier 2023

6,74 % TAUX DE ROTATION

(fréquence à laquelle les locataires quittent leur logement)

**1,3 % TAUX DE VACANCE
DE PLUS DE 3 MOIS**

(logements en vente, programme de renouvellement urbain de Villeneuve)

95 LOCATAIRES SEULEMENT

sont assujettis au supplément de loyer dit Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

ACTEUR DE LA COHÉSION SOCIALE

Recouvrement des loyers

99,78 % Taux de recouvrement



1,2 M € de loyers impayés
pour **1 008 dossiers** locataires présents

Baisse totale de la dette 2008-2022 :

1,9M€ (dette locataires présents)



Médiation sociale



864 affaires

670 dossiers clôturés soit 77 %



Proximité



3 secteurs

3 Points accueil ouverts du lundi au vendredi
N° astreinte 09 70 82 05 90

53 gardiens

3 agents d'entretien

6 responsables et gestionnaires de secteurs

3 assistants de secteurs

5 621 réclamations techniques
traitées en 2022

MAINTENANCE COURANTE

5 M€

Budget d'entretien courant de 2022

10 000 bons de travaux ont été édités
auprès des fournisseurs et prestataires extérieurs

459 logements

ont fait l'objet de travaux suite
au départ de locataires pour
un coût moyen par logement de **3 010 €**

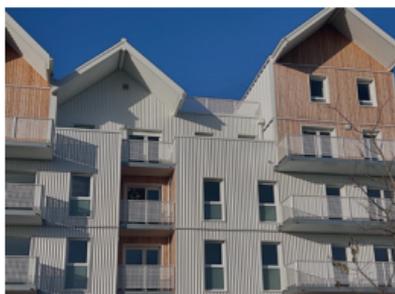


Ravalement de façade Le Platin - Les Minimes



La Politique Patrimoniale 02

DÉVELOPPEMENT ET RÉHABILITATION



1 000 logements
sur les 5 prochaines années

168 logements familiaux et 1 commerce
mis en service en 2022

205 logements
en cours de construction

3M € investis dans les travaux d'amélioration
du patrimoine (isolation, chaudières, balcons,
ventilation, menuiseries)

194 logements
en cours de réhabilitation

74 000 € de travaux / logement

RENOUVELLEMENT URBAIN



- Réhabilitation de **VLS 200** (études et concertation) - **296** logements
- Réhabilitation de **VLS 600** (études) **50** logements
- Commercialisation de l'Îlot des Salines **11** logements en accession sociale à la propriété
- Démolition 5 rue C. Desmoulin et 5 rue Mirabeau - **72** logements



Retrouver la vidéo complète du chantier de démolition sur notre chaîne youtube :



Reportage photo réalisé par Gaël Chauve dans le logements avant démolition. Exposition "Mirabeau 5/ Desmoulin 6" à consulter sur office-agglo-larochelle.fr

VENTES

- **24** biens vendus
- Parcours résidentiel : **88 %** des acquéreurs sont locataires d'un logement social

Les marchés

03

LA COMMANDE PUBLIQUE

117 marchés notifiés

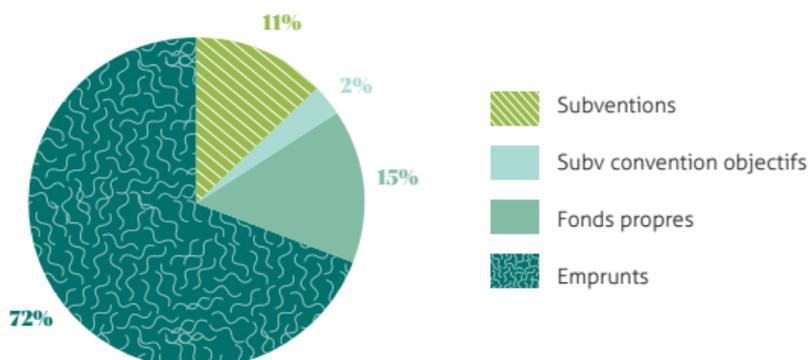
● **Marchés notifiés en 2022 par entité :**

- Direction Développement et Maîtrise d'Ouvrage **84**
- Direction de la Clientèle **27**
- Immobilière Terres Océan (ITO) **4**
- Direction Administration Générale **2**

Le financement

04

Répartition des financements sur la programmation 2022



COMMENT SONT RÉPARTIES NOS DÉPENSES ?

Sur 100 € de recettes

Loyers, subventions, autres produits d'exploitation, et produits financiers.

2€ Impayés de loyers et de pertes de charges

13€ Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)
L'Office bénéficie d'une exonération de la TFPB pendant les 25 premières années d'une construction neuve et d'un abattement de 30% pour les logements existants et situés en QPV*.

13€ Entretien annuel du patrimoine

25€ Frais de structure
Frais de personnel pour gérer l'organisme et son patrimoine, assurer le gardiennage, le quittancement, payer l'entretien, l'informatique, les assurances, les fournitures, les impôts et les cotisations, et la gestion locative.

40€ Remboursement des annuités d'emprunts
Emprunts contractés pour financer la construction neuve et les travaux de réhabilitations.

**Quartiers prioritaires de la ville*

Solde 7€ Autofinancement

**Somme réinvestie dans l'amélioration
et la production de logements**

La vie de l'entreprise 05

RESSOURCES HUMAINES



156
collaborateurs



25
embauches
en 2022



54
actions de
formation en
2022



51%
femmes
49%
hommes



67%
salariés du privé



130
collaborateurs
formés dans le
domaine de la
sécurité



1
réfèrent à la
question du
handicap



HSE
42.5 k€ investis
en sécurité

INSTANCES

23 membres composent le Conseil
d'Administration de l'Office



ITO - Société coopérative de coordination Immobilière Terres Océan



REGROUPEMENT DES 4 ORGANISMES FONDATEURS



- **2** départements : Charente et Charente-Maritime
- **330** collaborateurs
- **20 000** logements
- Groupements de commande et mutualisations de contrats (gaz, électricité, assurances, ascenseurs, adaptations de salles de bains, Assistanes à Maîtrise d'ouvrages, etc.)
- Actions collaboratives :
 - Systèmes d'information et progiciels
 - Développement foncier
 - Ressources Humaines
 - Politiques techniques
 - Contrôle de gestion
 - Plan Stratégique de Patrimoine
 - Communication - Secrétariat - Comptabilité

Nos engagements environnementaux

ACCOMPAGNER LES COMPORTEMENTS

- **75%** du patrimoine équipé d'enclos de compostage ; gestion d'une plateforme de compostage à Port-Neuf ; formation des équipes de proximité aux bonnes pratiques de compostage



MAÎTRISER NOTRE IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Sociétaire de la Coopérative Carbone depuis le 29 novembre 2022
- Membre du réseau Odéys
- **2** Médailles BDNA (Bâtiments Durables de Nouvelle-Aquitaine)
- Mise en place d'un plan de sobriété carbone
- **6^{ème}** participation au challenge de la mobilité
- **12** vélos électriques et **16** voitures électriques
- Prise en charge à **75%** des abonnements de transport
- Impression de nos outils de communication sur du papier recyclé
- Recyclage de nos kakemonos en sacs avec l'association Remise à flot
- Site Internet **100%** neutre en carbone (solution Lisio)

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

- **20** nouveaux arbres de diverses essences plantés à Port-Neuf
- **1** verger partagé à Port-Neuf
- **0** produit phytosanitaire sur nos espaces verts depuis plus de 10 ans
- **269** kg de miel récoltés en partenariat avec les apiculteurs d'Oh Miel Marsais
- Pratique du fauchage tardif
- **2** hôtels à insectes
- **5** jardins partagés

Nos engagements sociétaux

08

ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

- **18 217 heures** d'insertion réalisées dans le cadre des clauses sociales et solidaires de nos marchés publics



FIERS DE NOS QUARTIERS

- Depuis 2021, l'Office est mécène de l'association Fiers de nos quartiers qui soutient financièrement les projets dédiés au bien-être dans les quartiers rochelais
- **14** projets financés par la fondation Fiers de nos quartiers en 2022



l'Office

Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

 IMMOBILIÈRE TERRES Océan

05 46 00 49 94
contact@office-agglo-larochelle.fr
2, avenue de Varsovie
CS 10555
17023 La Rochelle Cedex 1
www.office-agglo-larochelle.fr

