

# Chiffres clés année 2023

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



# L'Office au service des locataires 01

## LA GESTION LOCATIVE

Au 1<sup>er</sup> 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**

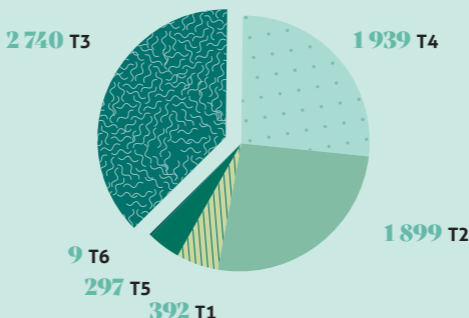
**locaux**  
collectifs



**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<sup>er</sup> 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](http://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

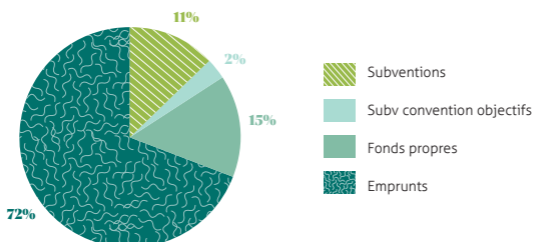
**117** marchés notifiés

- **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, Assistances 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<sup>ème</sup>** 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](http://www.office-agglo-larochelle.fr)

