

chiffres 2026 clés

de l'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

L'Office au service des locataires

PARC LOCATIF

Au 1^{er} janvier 2026

L'Office gère un patrimoine composé de :

8 979 logements ou équivalents
pour 16 000 locataires



7 627

logements

familiaux dont
44 logements locatifs
intermédiaires



710

logements

en résidence
étudiante



449

logements

en foyer
pour personnes
âgées



58

logements

en résidence
pour jeunes
actifs



12

logements

en location-
accession PSLA



59

logements

en résidence
pour jeunes
travailleurs



12

logements

en foyer
d'insertion



52

logements

en gestion déléguée
pour Aquitanis et
la Ville de La Rochelle.

auxquels s'ajoutent :



61

locaux

à usage professionnel
pour personnes
morales

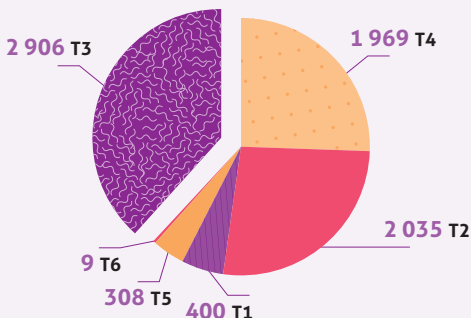


44

locaux

collectifs

Répartition par typologie (logements familiaux)



DEMANDES DE LOGEMENT

10 953

demandeurs

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



Les attributions des logements en 2025

2 157

dossiers examinés

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

623

logements

ont accueilli
de nouveaux locataires

3 211 interventions téléphoniques

enregistrées par le service demande

Fonctionnement locatif

au 1^{er} janvier 2026

6,14 % TAUX DE ROTATION

(fréquence à laquelle les locataires quittent leur logement).

0,7 % TAUX DE VACANCE

DE PLUS DE 3 MOIS

(logements en vente ou en attente de démolition).

19 RELOGEMENTS DALO

Relogement ou accès à l'hébergement des personnes reconnues prioritaires au titre du Droit au logement opposable.

ACTEUR DE LA COHÉSION SOCIALE

Recouvrement des loyers

98,65 % taux de recouvrement.



1,7 M€ de loyers impayés pour **1 024 dossiers** locataires présents.

2 360 plans d'apurement signés en 2025.

Médiation sociale



926 réclamations en 2025.

89 % des dossiers clôturés au 31 décembre.



Proximité



3 secteurs

3 points accueil ouverts du lundi au vendredi
N° d'astreinte 09 70 82 05 90

40 gardiens

6 responsables et gestionnaires de secteurs

5 assistants de secteurs

6 491 réclamations techniques et de
marchés d'entretien traitées en 2025

MAINTENANCE COURANTE

4,1 M€

Budget d'entretien courant de 2025.

8 457 bons de travaux ont été édités
auprès des fournisseurs et prestataires extérieurs.

464 logements

ont fait l'objet de travaux suite
au départ de locataires pour
un coût moyen par logement de **2 891 €**.



la politique patrimoniale

DÉVELOPPEMENT ET RÉHABILITATION



Hélios et Gaïa résidences pour étudiants et jeunes actifs.
Avenue Jean Monnet - Les Minimes - La Rochelle



VLS 200 rue Mirabeau et Camille Desmoulins -
Villeneuve-les-Salines - La Rochelle

443 logements mis en service :

- 221 logements locatifs sociaux,
- 190 logements pour étudiants et jeunes actifs,
- 23 logements locatifs intermédiaires,
- 9 logements en prêt social location-accession PSLA.

344 logements en réhabilitation

VLS 200 - Port-Neuf 32-33 - La Pallice 4 et 5

RENOUVELLEMENT URBAIN VILLENEUVE-LES-SALINES



- Réhabilitation de **VLS 200** (début chantier en 2025) - **296** logements.
- **99 % : taux de déchets revalorisés** sur le chantier de réhabilitation de VLS 200. Soit 42 904 kg de Co₂ qui ne seront pas rejetés dans l'air et 275 303 kWh économisés, l'équivalent de :



43

AR Paris/New York
en avion



798

mois de consommation
électrique d'un foyer

- 1^{er} Label Bas Carbone : l'opération **VLS 600** a obtenu le Label Bas Carbone, une première en France pour une opération de logements.
- Études pour la résidentialisation de **VLS 100 - VLS 300 - VLS 400** soit **241** logements sur **12** halls.



VENTES

- **87** lots en cours de commercialisation ou réservés dans le **neuf**.
- **30** logements du **patrimoine existant** vendus en 2025.

les marchés

LA COMMANDE PUBLIQUE

- **21 consultations lancées en 2025 :**

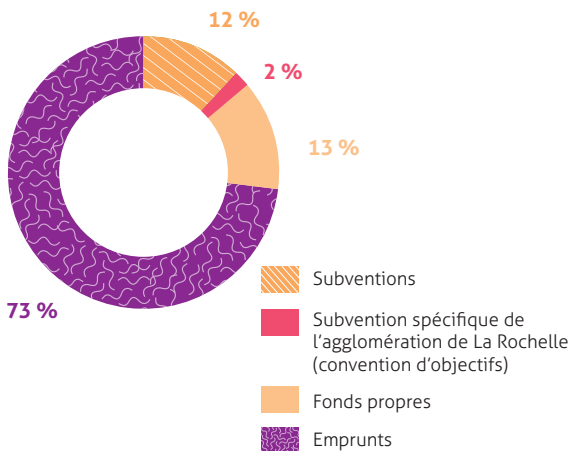
85 marchés notifiés

9 Commissions d'Appels d'Offres

6 Commissions des Procédures Adaptées

les données financières

Répartition des financements sur la programmation 2025



51 M€ D'INVESTISSEMENT EN 2025 :

37 M€ en constructions neuves

3,2 M€ en accession sociale

0,8 M€ en développement foncier

7 M€ en réhabilitation

3 M€ en améliorations

COMMENT SONT RÉPARTIES NOS DÉPENSES ?

Avec 100 € de recettes (loyers, subventions, autres produits d'exploitation, et produits financiers.)

43 € Remboursement des annuités d'emprunts

Emprunts contractés pour financer la construction neuve et les travaux de réhabilitations.

26 € 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.

15 € Entretien annuel du patrimoine

12 € Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

Tenant compte de l'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*.

1 € Impayés de loyers et de pertes de charges

**Quartiers prioritaires de la ville*

Solde 3 € Autofinancement

Somme réinvestie dans l'amélioration et la production de logements

la vie de l'entreprise

RESSOURCES HUMAINES



159
collaborateurs



17
embauches
en 2025



111
collaborateurs
ont bénéficié d'au
moins une formation
métiers en 2025



55 %
femmes

45 %
hommes



78 %
salariés du
privé



104
collaborateurs ont
bénéficié d'une
formation sécurité
en 2025



1
réfèrent à la question
du handicap



47 k€
investis en sécurité
(HSE)

INSTANCES

Le Conseil d'administration de l'Office
a été renouvelé le 12 juin 2026 avec
28 administrateurs.

Frédéric Milhiet a été élu Président.



Le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois.
Le Bureau 11 fois en 2025.

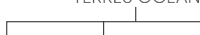


société coopérative de coordination

- **16 000** logements
- **3** organismes fondateurs de Charente-Maritime
- **295** collaborateurs
- Actions collaboratives :
 - Ressources Humaines
 - Politique technique
 - Contrôle de gestion
 - Plan stratégique de Patrimoine
 - Formation et guide de la commande publique "incollable sur l'exécution des marchés"
 - Systèmes d'information
 - Développement foncier
 - Comptabilité - Secrétariat
 - Transition Climat
 - Communication
 - Groupements de commandes et mutualisations de contrats



IMMOBILIÈRE
TERRES Océan



Le Directoire d'ITO



De gauche à droite : Véronique Pavageau, Présidente du Directoire et Directrice Générale de Rochefort Habitat Océan, Frédéric Leclerc, Directeur Général de l'OPH de l'agglomération de La Rochelle, Nathalie Castaing-Couraud, Directrice Générale Déléguée de la Semis de Saintes.

nos engagements **environnementaux**

ACCOMPAGNER LES COMPORTEMENTS

- Gestion de **77** sites de compostage partagé.
- **35,91 tonnes** de biodéchets revalorisés en 2025.

MAÎTRISER NOTRE IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Obtention du label BiodiverCity® en phase conception pour le chantier d'Hélios et Gaïa. 
- Sociétaire de la Coopérative Carbone depuis 2022. 
- Membre du réseau Odéys.
- Membre du Club de la Mobilité Yélo.
- Impression de nos outils de communication sur du papier recyclé.
- Signature de la Charte éco-manifestation de la Ville de La Rochelle.
- Site Internet **100 %** neutre en carbone (solution Lisio).

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

- **0** produit phytosanitaire sur nos espaces verts depuis plus de 15 ans
- **183** kg de miel récoltés en partenariat avec les apiculteurs d'Oh Miel Marsais en 2025
- Pratique du fauchage tardif
- **5** jardins partagés

Pour en savoir plus
sur nos actions :



nos engagements sociétaux

ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

- **23 751 heures** d'insertion réalisées dans le cadre des clauses sociales et solidaires de nos marchés publics.



VERS PLUS DE SOLIDARITÉ

Fier de nos quartiers

- L'Office est mécène de l'association Fier de nos quartiers qui soutient financièrement les projets dédiés au bien-être dans les quartiers rochelais.



Associations d'insertion par le logement

- L'Office met à disposition **108** logements pour plusieurs associations à destination des jeunes, des personnes en situation de handicap ou en situation précaire.

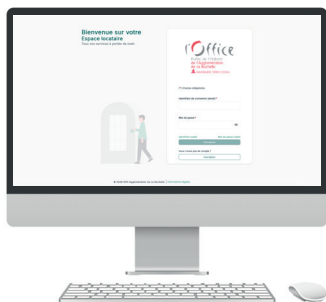


Régie de quartier Diagonales

- L'Office soutient cette association qui accompagne les habitants des quartiers prioritaires de la ville dans leurs projets (emploi, formation, éducation canine, mobilité, inclusion numérique, amélioration du cadre de vie).



LE CHIFFRE DE L'ANNÉE



4 048

C'est le nombre de locataires inscrits sur le nouveau **Portail Locataire de l'Office**. Espace personnel qui permet de consulter son compte locataire, de télécharger ses quittances et avis d'échéances, de payer son loyer en ligne, de mettre à jour ses informations et son attestation d'assurance et de répondre aux enquêtes Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) et Occupation du Parc Social (OPS).

Disponible sur ordinateur, tablette et application smartphone.



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

