



Gérer

Animer

Habiter

Accompagner

Aménager

Construire

Réhabiliter

# RAPPORT D'ACTIVITÉ **2019**

[grand-perigueux-habitat.fr](http://grand-perigueux-habitat.fr)

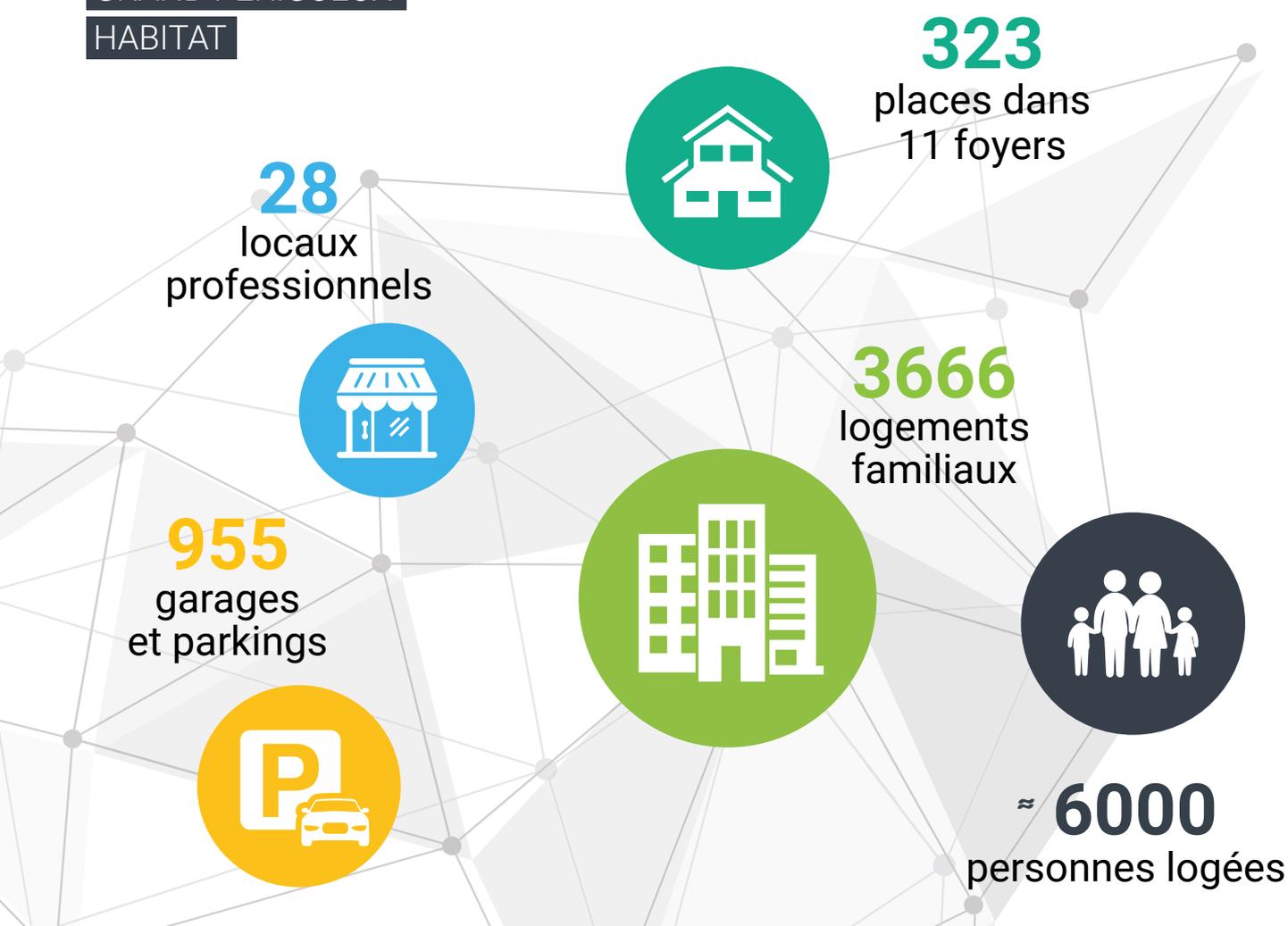


# Notre bilan d'activité en 5 points

 <b>Patrimoine</b> Page 4	 <b>Gestion locative</b> Page 6	 <b>Proximité</b> Page 8	 <b>Ressources humaines</b> Page 9	 <b>Finances</b> Page 10
--	--	---	---	---

## 2019 // EN CHIFFRES

GRAND PERIGUEUX  
HABITAT



Rapport d'activité 2019

Grand Périgueux Habitat

48 rue Gambetta - CS 70118 - 24054 Périgueux cedex  
Siret : 272 400 029 00018 - APE 6820A

Directrice de publication : **Séverine Genneret**, Directrice Générale.

Création : **Florine Frogé** - Réalisation : **Hayat Mendil**

Rédaction : **Grand Périgueux Habitat**

Illustrations : **Freepik.com**.

Crédit photo : **JF Tremege, Grand Périgueux Habitat**.

Impression :



# Edito

## 2019 a été une année de préparation à la fusion pour Grand Périgueux Habitat

2019 a été une année de préparation à la fusion pour Grand Périgueux Habitat.

Cette fusion répond à des enjeux de territorialité mais aussi à des enjeux sociaux. L'alliance des deux offices servira donc la politique toujours plus ambitieuse de l'habitat social sur le territoire départemental.

Périgord Habitat, nouvel office issu de la fusion, poursuivra ses efforts d'investissement, et garde ainsi son rôle d'acteur économique local important. La relation de proximité et le lien social avec les locataires seront préservés. Quant à la qualité de service, elle est inscrite dans son A.D.N qu'il a hérité des deux organismes.

En parallèle à ce travail de préparation, avec les équipes et le conseil d'administration, nous avons continué à assurer les missions de service public qui sont les nôtres, comme vous pourrez le constater au travers de ce dernier rapport d'activité pour Grand Périgueux Habitat.



Avec Périgord Habitat, nous nous donnerons les moyens pour réfléchir à l'habitat dans toutes ses dimensions et pour tous !

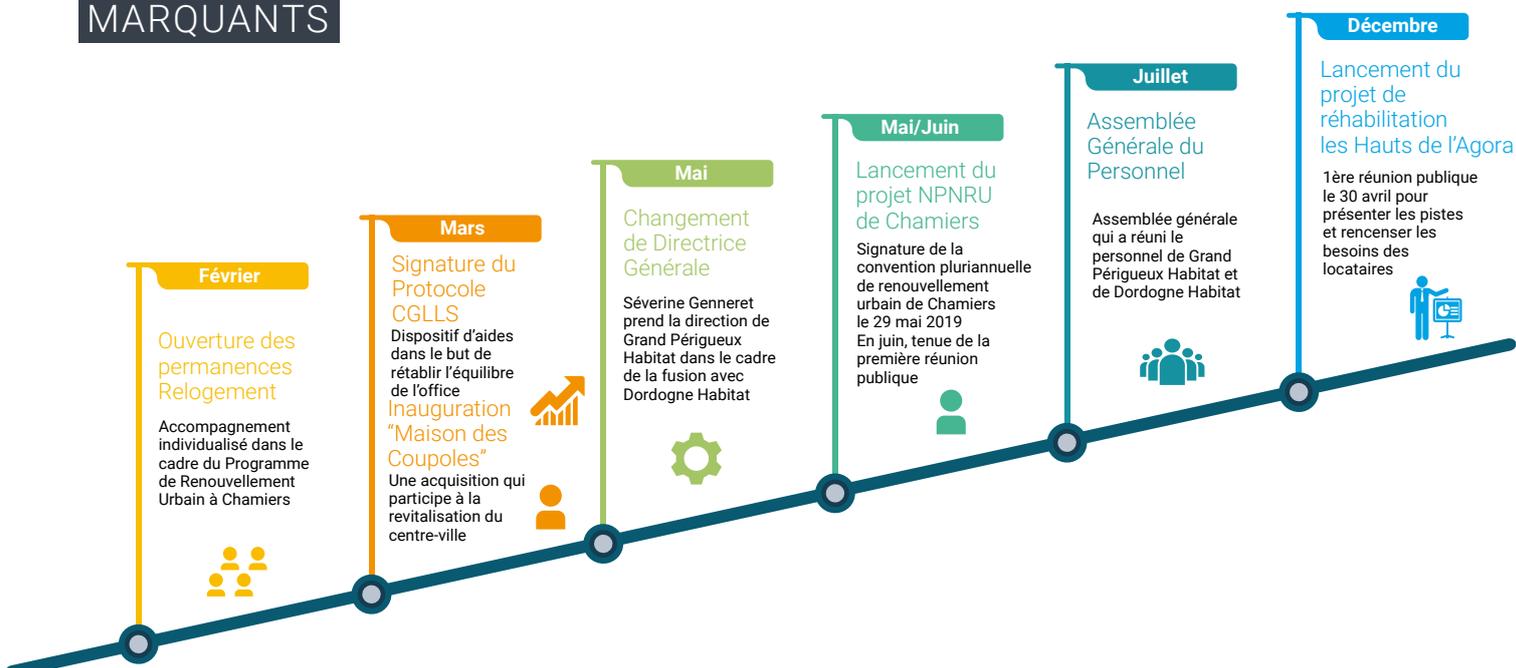
## Jacques Auzou

Président de Grand Périgueux Habitat  
Président du Grand Périgueux  
Vice-Président du Conseil Départemental  
Maire de Boulazac Isle Manoire

## 2019 // RETROSPECTIVE

### EVENEMENTS

### MARQUANTS





# Patrimoine

## En chiffres //



logements en cours de construction



logements en cours de réhabilitation et d'entretien



> Inauguration de la résidence Les Coupoles à Périgueux

## Notre parc et ses évolutions

**Durant l'année 2019, les équipes de Grand Périgueux Habitat ont travaillé sur la programmation de 43 logements en VEFA(\*)**

Cette opération est estimée à 4,5 millions d'euros avec un financement PLUS (pour 25 logements) et PLAI (pour 18 logements). Cette résidence, composée de deux bâtiments en R+1, sera édifiée sur un terrain de 2500 m<sup>2</sup> à Champcevinel.

### // NPNRU Chamiers

2019 est l'année de la signature de la convention ANRU pour un montant total de 48 millions d'euros dont 35 millions pour le volet Habitat. La participation de l'office est évaluée à 19 millions d'euros.

C'est un projet ambitieux de renouvellement urbain qui vise à améliorer l'espace habitat. Une charte de relogement a également été mise en place, co-signée de tous les bailleurs sociaux (Dordogne Habitat, Clairsiennne et Domofrance ainsi qu'Action Logement Services).



> Permanence «Relogement» à Coulounieix Chamiers - Rue Gisèle Feyfant

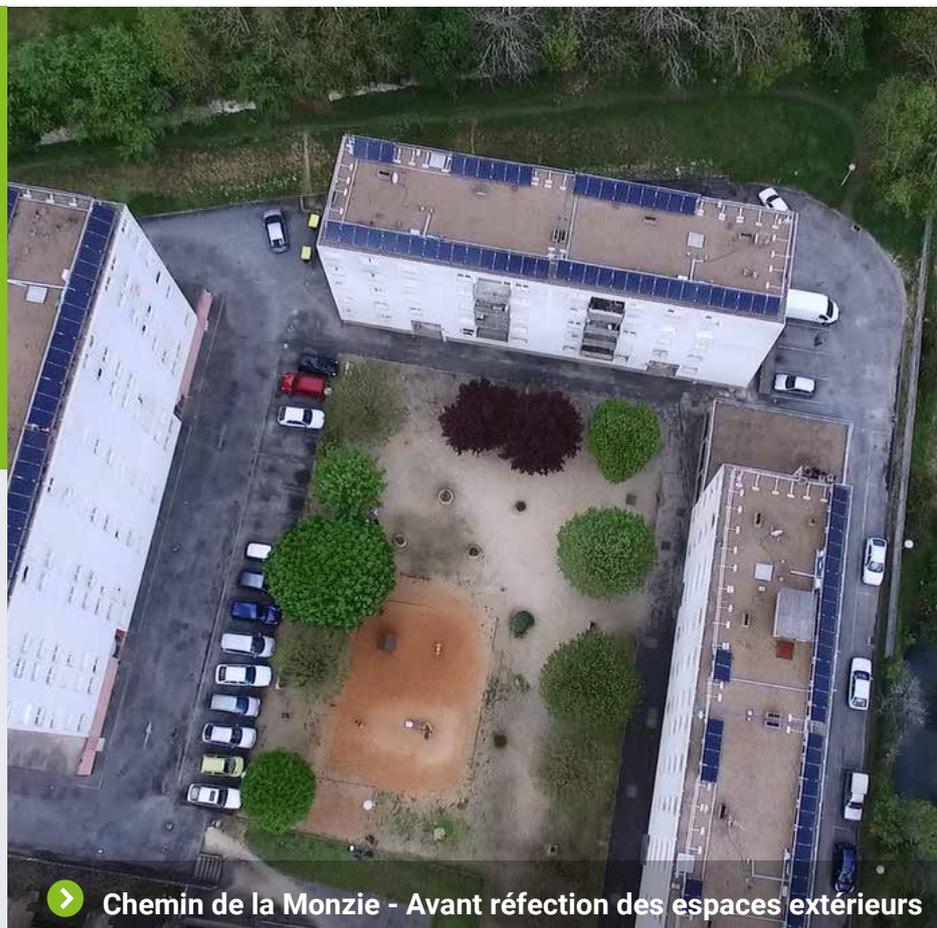
(\*)VEFA : Vente en Etat Futur d'Achèvement

 **3,45 M€**

Dépenses  
en constructions et  
rénovations

 **1,5 M€**

Dépenses  
en réhabilitation et  
gros entretiens



> Chemin de la Monzie - Avant réfection des espaces extérieurs

## Logements en cours de **construction / rénovation**

**14 lgts** > Rue Paul Mazy - Périgueux

**10 lgts** > Résidence Campniac - Périgueux

## Logements en cours de **démolition**

**4 lgts** > Rue Combes des Dames - Champcevinel

## Logements en cours de **réhabilitation**

**40 lgts** > Bas-Toulon - Périgueux

**58 lgts** > rue Fontaine des Malades - Périgueux

**147 lgts** > rue Charnay Frachet - Périgueux

Pour 2019, la Communauté d'agglomération du  
**Grand Périgueux** participe à hauteur de :

- > **43 000 €** d'aides à la construction neuve
- > **277 500 €** d'aides à la réhabilitation
- > **500 000 €** d'aides à l'entretien du parc

## Plan d'entretien du patrimoine

Lancement du plan d'entretien du  
patrimoine > **800 000 €uros**

- > Rue Pozzi Retrait des tôles amiante
- > Réfection des toitures, des parties communes et mise en sécurité
- > Modernisation des ascenseurs
- > Changement des menuiseries
- > Travaux parkings

**7 ventes** > **846 090 €uros**

- > **6 logements individuels**
- > **1 logement foyer : ancien Foyer des Jeunes Travailleurs**



## Clientèle

### En chiffres //

 **2314**

demandes  
de logement

 **23**

Commissions  
d'attribution de  
logements (CAL)



## Gestion locative Bilan 2019

**Le service Clientèle accompagne les locataires tout au long de leur parcours résidentiel en leur proposant des logements adaptés à l'évolution de leur mode de vie.**

### // Etat de l'occupation

3249 titulaires de bail, dont 137 baux gérés par des associations ou institutions au 31/12/2019.

**6 %** des locataires ont moins de 30 ans

**43 %** des locataires ont plus de **60 ans**

**17 %** sont des familles monoparentales

**64 %** sont des personnes **seules**

**61 %** sont **retraités** ou **sans profession**

**54 %** ont des revenus **< à 40% des plafonds de référence**

**60 %** sont bénéficiaires des **aides au logement (APL)**





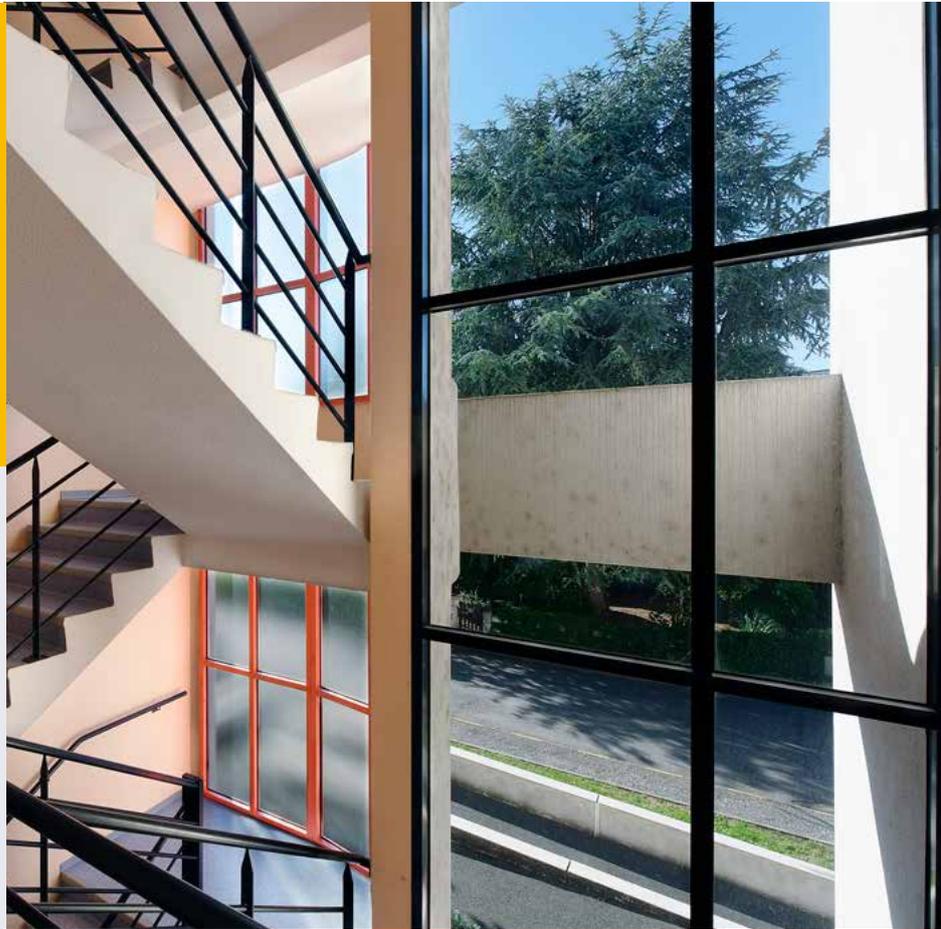
# 303

## logements attribués



# 3 249

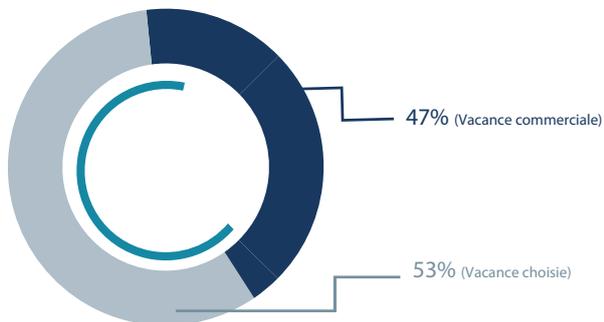
## titulaires de bail



### Etat des attributions

Sur 1340 demandes de logements pré-instruites dont 290 de demandes internes, la CAL de Grand Périgueux Habitat a formulé 600 propositions de logements pour 205 logements attribués en 2019.

### Etat de la vacance



- 184 logements vacants pour raisons «commerciales»
- 209 logements vacants par choix «technique, démolition ou vente»

➤➤ Réduction de la vacance commerciale de 32 logements



# 10%

Taux de vacance



# 9%

Taux de rotation  
(mutations incluses)



# 11 mois

Délai moyen d'attribution



# 1,8

Nombre moyen  
d'occupants par logement



## Proximité



## ATELIER À CIEL OUVERT

### En chiffres //

**6 071**

demandes  
de réclamation



**4%** des réclamations  
portent sur la médiation

**10%** des réclamations  
portent sur la proximité

### Des actions sur le terrain en faveur de nos locataires

**Des événements se sont déroulés tout au long de l'année dont le but est d'impulser une dynamique et de créer du lien au sein des résidences**

- **Des ateliers à ciel ouvert** continuent d'être organisés, proposant aux locataires de réfléchir ensemble au devenir et à la valorisation des abords de leur résidence. Un des plus emblématiques est celui du Bas-Toulon qui réunit plusieurs partenaires institutionnels et associatifs comme IUT de Génie Biologique ou encore Enedis. En 2019, sur ce site, des ateliers graff ont été proposés aux enfants.
- **Réunions «Tranquillité Sécurité»** aux Mondoux à Périgueux : riches moments d'échanges avec les locataires, cette initiative est issue d'un partenariat avec la Ville de Périgueux, la Police Nationale, le Comité de Quartier et Grand Périgueux Habitat. L'objectif de ces réunions était de réfléchir avec les locataires, à la sécurité et à la tranquillité du quartier.





## Ressources humaines



2,6 M€

Masse salariale



> Vœux du personnel - Monsieur Auzou, Président de l'Office

## Une année de préparation à la fusion

**Séverine Genneret a pris l'intérim de direction au 1er mai 2019 pour conduire le projet de fusion**, avec l'accompagnement du cabinet Ernst & Young sur la phase préparatoire.

En cours d'année, **le SMOLS, Syndicat Mixte Ouvert du Logement Social a été créé, nouvelle collectivité de rattachement de l'office fusionné**. Cette nouvelle entité associe le département de la Dordogne, la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, la communauté d'Agglomération Bergeracoise ainsi que cinq communautés de communes volontaires et compétentes en la matière.

- > **Rencontre de la nouvelle direction** avec l'ensemble du personnel pour aborder la fusion et la future organisation.
- > **Premiers échanges avec Dordogne Habitat.** En juillet, une journée du personnel réunissant les deux offices est organisée aux Eyzies-de-Tayac.

 **1,45%**  
du budget

dédiés à la formation professionnelle  
80% du personnel formé

 **61**

collaborateurs

dont 69% de salariés de droit privé

Age moyen : 46 ans



## Finances

### En chiffres //

 **28**

marchés publics  
lancés

 **13,3 M€**

Quittancement  
2019



➤ Résidence Campniac - Périgueux

### Signature du protocole d'aide de la CGLLS

**Le protocole CGLLS permet d'apporter une aide de 7 millions d'euros de participation des collectivités dont 691 K€ pour 2019.**

Pour répondre aux conditions fixées par le protocole, des indicateurs quantitatifs et qualitatifs précis sont mis en place. Ils permettent de mesurer les avancées de l'activité et de mettre en place, si besoin, des mesures correctives.

#### ➤ Impact de la Réduction de Loyer Solidarité (RLS)

**Une ponction de 650 000 €uros sur les APL compensée par la baisse équivalente des loyers.**



➤ Rénovation de 4 logements  
Rue Paul Mazy- Périgueux



# 22,5 M€

## Recettes de fonctionnement



# 21,8 M€

## Dépenses de fonctionnement



### Focus : les Marchés Publics en 2019



# 57%

MARCHES POUR DES TRAVAUX



# 43%

MARCHES POUR DES SERVICES

REPRESENTANT  
**1,196**  
MILLIONS  
D'EUROS

REPRESENTANT  
**4,043**  
MILLIONS  
D'EUROS



# 1,5

MILLIONS D'EUROS

LE MARCHÉ LE PLUS  
IMPORTANT  
PORTE SUR LA  
RENOVATION  
DES  
LOGEMENTS  
DESTINÉS À LA  
RELOCATION



# 65%

DES MARCHES  
ATTRIBUES À  
DES  
ENTREPRISES  
LOCALES

# 5,23 M€

marchés  
attribués

RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
**2019**



Au 1<sup>er</sup> janvier 2020

devient



**Contactez-nous**

🏠 48 rue Gambetta - CS 70118  
24054 Périgueux cedex

☎ 05 53 02 61 00

✉ [contact@perigordhabitat.fr](mailto:contact@perigordhabitat.fr)

