



Bienvenue **Chez Habitat 70** www.habitat70.fr



L'Office Public de l'Habitat de Haute-Saône

- > Habitat 70 est l'Office Public de l'Habitat en Haute-Saône, créé en 1919. Il est le seul bailleur social à avoir son siège social en Haute-Saône.
- > Il est l'outil du Département de la Haute-Saône pour l'aménagement du territoire en matière d'habitat social. Il participe de par son implantation sur le département au peuplement et à la mixité sociale des territoires, au dynamisme des communes.
- > Le Conseil départemental est garant de l'ensemble des prêts contractés par l'Office auprès des organismes bancaires pour les constructions, les réhabilitations ainsi que les gros travaux d'entretien.

Il est aussi le délégataire des aides à la pierre de type 3 pour la période 2019 à 2024.

> Sur le plan national, Habitat 70 est affilié à l'Union Sociale pour l'Habitat et à la Fédération des OPH.







3 missions exercées

- > La représentation nationale du secteur professionnel HLM auprès des pouvoirs publics.
- > Les études sur le logement, l'habitat et l'élaboration de propositions pour la politique de l'habitat et de la ville.
- > L'information, le conseil et l'assistance aux organismes.



Sur le plan régional, les Associations Régionales regroupent les organismes du logement social, toutes familles confondues.





Fédération nationale des OPH ses missions

- > Valorisation de l'action et de l'image de ses adhérents, promouvoir le caractère de service public de l'activité des offices et leur mission sociale.
- > Représentation des Offices auprès des pouvoirs publics par un suivi législatif.
- > Animation de l'instance au travers du conseil des Offices.
- > Participation au dispositif public de représentation des risques dans le cadre de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social « CGLLS ».









La gouvernance d'Habitat 70

27
Administrateurs
avec
voix délibérative

Un seul pouvoir par administrateur



17 membres

désignés par le Conseil départemental de la Haute-Saône :

6 membres conseillers départementaux

9 membres

comme personnes qualifiées (dont 3 élus locaux)

2 membres

représentant l'insertion ou le logement des personnes défavorisées



5

membres

socio profession nels



5

membres

Élus représentants des locataires



Membres du CA avec voix consultative

Le Préfet, Commissaire du Gouvernement Le secrétaire du CSE

Le Commissaire aux comptes invité lors du CA d'arrêté des comptes





Les instances du Conseil d'Administration

> Le Bureau

7 administrateurs dont 1 élu représentant des locataires.

Le Vice-président(e) doit obligatoirement être membre du bureau.

- > La Commission d'Appel d'Offres (CAO)
- 3 administrateurs titulaires.
- 3 administrateurs suppléants indifférenciés.

> La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements (CALEOL)

6 administrateurs dont un élu représentant des locataires.

- > Le Conseil de Concertation Locative (CCL) Les élus locataires sont membres de droit
- + 1 administrateur.
- + Président du CA.

Les missions du CA

Décider de la politique générale de l'Office.

Décider des programmes
de développement, d'acquisitions
foncières, de constructions
et de réhabilitations.

Définir les orientations en matière de politique des loyers et d'attribution de logements.

Voter le budget, approuver les comptes.

Autoriser les emprunts.

Commissions complémentaires





Les élus représentants des locataires au Conseil d'Administration

Élus pour 4 ans, ils représentent les locataires au conseil d'administration d'Habitat 70. Ils siègent de droit au sein des instances décisionnelles :

- > Conseil d'administration.
- > Bureau.
- > Commission d'attribution des logements.
- > Conseil de concertation locative.

Ils peuvent également siéger dans d'autres instances internes ou externes par délégation ou désignation du conseil d'administration.

Les représentants de locataires ont également un rôle d'information auprès des locataires sur les décisions qui impactent leur cadre de vie.











Habitat 70 présent en Haute-Saône depuis 1919



218 salariés (31/12/2020)

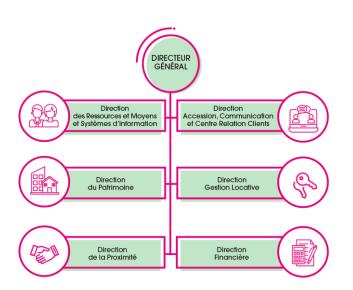




^{*} EPIC: Etablissement Public Industriel et Commercial.



L'organisation d'Habitat 70





218 salariés





50 métiers différents



16
Gardiens
et agents
de proximité



heures de formation



57,7 % des salariés

en agence



47 ans femmes











Habitat 70 acteur du développement local

Déjà présent dans 149 communes

> 19 134 locataires (31/12/2020).

> 11 898 logements locatifs (31/12/2020).

> + de 100 logements produits chaque année.

> Près de 1 241 remises de clés tous les ans.

> 30 % de logements en QPV.

Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville

> 23,2 % de logements en ZRR. Zone de Revitalisation Rurale





Pour en finir avec les idées reçues sur le logement à loyer modéré... au niveau national

des Français estiment que le logement social est indispensable.

de logements sont situés dans de petits et moyens immeubles et en individuels.

des logements bénéficient d'un bon niveau d'équipement. des locataires satisfaits par le confort de leur logement.

de consommation d'énergie primaire dans les logements à loyers modérés par rapport à la moyenne des logements français.

Zoom local

des familles sont éligibles au logement social en Haute-Saône



17 milliards d'eurosd'investissement, soit l'équivalent de140 000 emplois directs en France



^{*} Données nationales. Source : Livret 10 idées reçues sur les Hlm. Et vous, vous en êtes où ? de L'Union sociale pour l'habitat.



Profil de nos locataires



ont moins de 50 ans.



44 %

de personnes sont en situation stable (CDI - Retraités).



38,8 %

ont des ressources mensuelles supérieures à 1 500 € (locataires entrants).



42,7 %

sont des familles avec enfant (couples ou isolés avec 1 enfant ou plus).

66,5 %

de locataires entrant ont des revenus < 60 % des plafonds PLUS.

DE SERVICI QUALIBAIL www.afnor.org



Portrait de nos locataires,

1 241 logements attribués en 2020



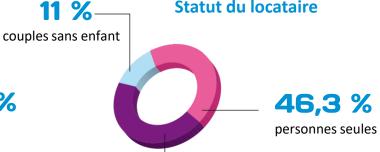
personnes au foyer

55,2 % perçoivent l'APL



6 ans durée moyenne de location

42,7 % familles, dont familles monoparentales avec enfants



Statut du locataire

Catégorie de Ménage	équiv Ress. Mens PLUS
Une personne seule.	20 966
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages ; ou une personne seule en situation de handicap.	27 998
Trois personnes ; ou une personne seule avec une personne à charge ; ou un jeune ménage sans personne à charge ; deux personnes dont au moins une est en situation de handicap.	33 670
Quatre personnes ; ou une personne seule avec deux personnes à charge ; trois personnes dont au moins une est en situation de handicap.	40 648



300 € de loyer moyen pour un T3 collectif

DE SERVICI QUALIBAIL www.afnor.org



Et le loyer, que devient-il?

Que deviennent 100 € de loyers facturés ?

Le loyer est déterminé en fonction de la surface du logement et d'un prix au m2 dans la limite d'un prix plafond réglementé.

Les loyers sont révisés chaque année au 1er janvier par décision du Conseil d'Administration d'Habitat 70 dans le respect de la législation en vigueur.





Le parcours d'Habitat 70

1919

Création de l'Office d'Habitation à Bon Marché (OHBM), sous l'impulsion de Jules Jeanneney, alors Président du Conseil général depuis 1904, avec peu de moyens l'organisme commencera par la création de jardins ouvriers.

1931

Premières constructions de logements aux numéros 29, 31, et 33, rue Petit ainsi qu'au 2 de la rue Didon à Vesoul.

1950

Nouvelle dénomination : Office Public d'Habitation à Loyer Modéré « OPHLM » de Haute-Saône.

1964

Création de la SA d'HLM de la Haute-Saône, qui deviendra SA Habitat & Territoires.

1994

Nouveau statut, l'OPHLM devient l'Office Public d'Aménagement et de Construction de la Haute-Saône (OPAC de la Haute-Saône).

2008

Changement de statut en Office Public de l'Habitat : OPH de la Haute-Saône (Établissement Public Industriel et Commercial).

2011

Fusion de l'Office Public de l'Habitat avec la SA Habitat & Territoires.

2013

L'Office devient Habitat 70. Une nouvelle identité qui s'accompagne d'une réorganisation et d'un redéploiement des équipes sur tout le territoire Départemental afin d'optimiser la qualité de service rendu.

2014

Création d'un Centre Relation Clients.

2018

Certification Qualibail.

2019

Année du centenaire.

2020

Mise en œuvre des objectifs de la CUS (vente, réhabilitation, attribution...). Adaptation de l'organisation.

DE SERVICE OUALIBAIL

www.afnor.org









Habitat 70: notre expertise



Aménagement

Aménageur du lotissement communal à la zone d'aménagement concertée.



Construire

Des solutions d'habitat à loyer modéré diversifiées, adaptées aux besoins des communes et aux attentes des futurs résidents.



Acquérir et réhabiliter

- -Opérations de requalification de bâtiments anciens.
- Interventions dans les programmes de résorption de l'habitat insalubre et dégradé, dans le cadre des contrats d'objectifs intégrés dans les PACT.



Vendre

En faveur de l'accès à la propriété :

- Vente de logements locatifs.
- Offre de logements ou de maisons grâce au Prêt Social Location Accession (PSLA) sécurisé.
- Vente de terrains en lotissement.



Gérer pour compte de tiers

Habitat 70 est habilité à gérer des fonds publics et peut assurer la gestion du parc locatif des communes qui le souhaitent.



Syndic

Gestion d'immeubles en copropriété.







Aménagement





1er lotissement aménagé en 2000

489 parcelles vendues au 31/12/2020

- > Aménageur du lotissement communal à la zone d'aménagement concertée.
- > Acquisitions foncières chaque année selon les projets à venir.
- Partenariat systématique avec les communes ou communautés de communes pour chacun des projets.







Construction

- Des solutions d'habitat à loyer modéré diversifiées, adaptées aux besoins des communes et aux attentes des futurs résidents.
- > Principalement des programmes de **4 à 10 logements**.
- > De 70 à 80 % des logements construits en individuels.
- > De 30 à 40 % des logements destinés à une occupation intergénérationnelle.
- > 100 % des logements adaptables.
- > Un habitat éco performant : toutes les opérations neuves bénéficient d'un label éco-habitat depuis 2010.









Un objectif moyen de 100 logements

déposés à la programmation chaque année

Programmes
collectifs Etuz et Rioz
Programmes
Individuels
Trésilley et Roye







Principe de développement 100 logements produits par an

100 logements

Construits en moyenne par an selon une répartition territoriale organisée.

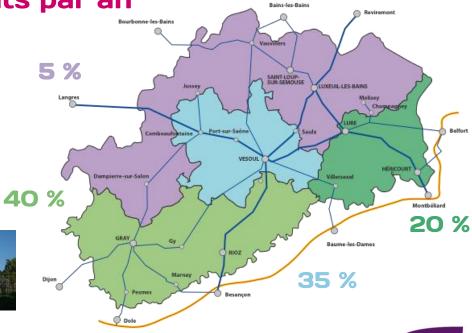
















Construction

En tant qu'acteur économique majeur du département, Habitat 70 collabore avec les collectivités, fournit une activité importante aux entreprises et participe ainsi à l'emploi.



80 %

Des entreprises

travaillant régulièrement avec Habitat 70, sont situées en Haute-Saône.



95 %

Des entreprises

travaillant régulièrement avec Habitat 70, ont leur siège ou une agence en Franche-Comté.



32 562

heures

pour l'insertion professionnelle soit un montant de plus de 611 365 €.

36 000 K€

d'investissement auprès de nos prestataires en 2020





L'écologie et le développement durable au cœur de notre mission

Habitat 70 a été l'un des premiers bailleur social sur le plan régional à proposer des logements à performance énergétique de très haute qualité BBC,BZE et poursuit sa politique d'innovation aujourd'hui avec des programmes E+ C-.

Ces constructions avec une forte proportion de matériaux biosourcés et à basse consommation énergétique apportent un véritable confort et une meilleure maîtrise des charges aux locataires.















Acquérir et réhabiliter

- > Opérations de requalification de bâtiments anciens.
- > Interventions dans les programmes de résorption de l'habitat insalubre et dégradé, dans le cadre des contrats d'objectifs intégrés dans les contrats PACT initiés par le Département.

1 Logement et une agence commerciale à Rioz













Réhabiliter

> 2019-2025

Réhabilitation au niveau BBC de 1 212 logements d'ici 2025.













Adaptation des logements

- > 1 386 982 € investis dans l'amélioration des logements en faveur des personnes âgées ou handicapées en 2020.
- > Parcours résidentiel, 100 % des locataires sollicitant une adaptation de leur logement ont été contactés sous 20 jours.

285 Logements adaptés en 2020



Salles de bains aménagées





Rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite avec un éclairage adapté







Offre de logement spécifiques





Résidence Seniors

pavillons ou appartements intergénérationnels







Logements destinés aux gendarmes



Résidence autonomie









Vendre

> En faveur de l'accès à la propriété :

- Vente de logements locatifs.
- Offre de logements ou de maisons grâce au Prêt Social Location Accession (PSLA) sécurisé.
- Vente de terrains en lotissement.

Visite
virtuelle 3D
de votre futur
logement

Offre PSLA

51 logements vendus Au 31/12/2020 et depuis 2015

279 logements vendus

au 31/12/2020 et depuis 1999

Vente locative

343 logements

proposés à la vente dès 2020 45

parcelles

disponibles à la vente







Gérerpour compte de tiers



Habitat 70 est habilité à gérer des fonds publics et peut assurer la gestion du parc locatif des communes qui le souhaitent.

Habitat 70

assure la gestion du parc de logements communautaires de Terre de Saône > Gestion compte de tiers : Démarrage de l'activité en 2014.

49

logements gérés

pour le compte des communes au 31/12/20.







Gérer les copropriétés



Habitat 70 intervient en tant que syndic de copropriétés dans les immeubles où nous sommes présents.

> Gestion de copropriétés.

15
immeubles
représentant
220 lots de
copropriétés.







Habitat 70
notre accompagnement

QUALIBAIL

www.afnor.org



Accompagner et préserver

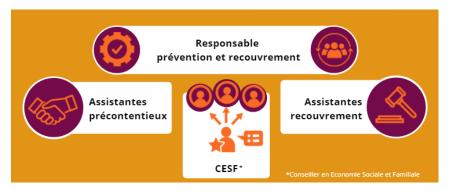
La qualité du vivre ensemble



Mise en place d'un pôle social

pour mieux accompagner les locataires, renforcer la médiation, développer de nouveaux services à la personne et favoriser le bien vivre ensemble.

> Campagne téléphonique seniors durant la pandémie covid-19



Mise en place d'une nouvelle équipe aux côtés des locataires en situation d'impayés permettant un accompagnement personnalisé basé sur une relation de confiance.

Une qualité de service et un engagement fondés sur l'écoute, la proximité et la réactivité.
ENGAGEMEN DE SERVICE



Proximité maximale



Agences territoriales

Agences de proximité

Antennes



1 numéro

Unique

grâce au Centre Relation Clients.

1 serveur vocal

interactif

7j/7 - 24h/24h d'astreinte

assurée par des équipes qualifiées.







AGENCE DE LUXEUIL/ST LOUP

AGENCE TERRITORIALE AGENCE D'HÉRICOUR?



26, rue de Fleurier - BP 70309 70006 VESOUL cedex









AGENCE TERRITORIALE GRAY





Accompagner et préserver

La qualité du vivre ensemble

- > Plus de 200 collaborateurs au plus près des résidents.
- > Un **numéro d'astreinte** accessible par les résidents 24 h/24 et 7 j/7.
- > Mise en place d'un Serveur Vocal Interactif (SVI).
- > Plus de 10 000 affaires techniques et administratives crées suites aux différents sollicitations des locataires.

sa création en 2014.



280 appels/jour en moyenne.

Plus de 95 % des locataires satisfaits



85 % des appels décrochésdans les 25 premières secondes.

2 minutes par appel en moyenne.



Centre de Relation Clients

55 687 appels reçus au 31/12/20 368 581 appels reçus depuis



48 h

pour la prise en compte des démarches par les services concernés.





Habitat 70 Certifié Qualibail

Habitat 70 est le premier bailleur social de Bourgogne-Franche-Comté à avoir obtenu en 2018 la certification Qualibail version 3.

Décernée par l'AFNOR, elle démontre les compétences de l'Office dans son domaine d'activité.

Cet engagement de qualité a été confirmé par le renouvellement de l'agrément en 2019 et 2020.





Madame Nusa, Déléguée Régionale de l'AFNOR Dijon lors de la remise du certificat « Qualibail » auprès d'un groupe de salariés.



satisfaction des conditions d'entrée dans le logement



Satisfaction concernant la propreté du logement



satisfaction globale





Habitat 70 labélisé Qualibail



Engagement n°1

Orienter à chaque étape d'une demande de logement.



Engagement n°2

Faciliter l'emménagement pour agir pour le confort et la sécurité.



Engagement n°3

Assurer le bon déroulement de la location.



Engagement n°4

Traiter les demandes d'interventions techniques.



Engagement n°5

Informer, évaluer les interventions effectuées dans la résidence.



Engagement n°6

Accompagner dans le parcours résidentiel.







La qualité du vivre ensemble

Interventions qui se situent chaque année entre 8 et 9 M€:



Contrats
de maintenance

Travaux
d'entretien du patrimoine
et remise en état des logements



réhabilitation de 1 212 logements





à partir de 2020 mise en vente de 343 logements









Habitat 70 Tourné vers l'avenir

Autres interventions sur le patrimoine existant

Etude du réaménagement du quartier des lles, projet de démolition d'un bâtiment au quartier des Capucins.

Démolition de 20 logements à Aillevillers et de 57 chambres à Saint-Loup-sur-Semouse.



Maintien à domicile

aménagements de logements



Accessibilité

aménagements de rampes d'accès au bâtiment



d'ascenseurs



du patrimoine









Habitat 70

VOTRE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN HAUTE-SAON

1919-2019 - 100 ans



2020 Les réseaux sociaux en chiffre





100 ans au service de l'habitat











Centenaire et toujours aussi dynamique

Habitat 70 a célébré ses 100 ans en 2019.

en réalisant diverses manifestations sur l'ensemble du département.







Fresque géante Jacques Brel







Inauguration, le 27 Septembre 2019, de la fresque Jacques Brel (12 m x 28 m) au quartier Montmarin à Vesoul en présence notamment de l'artiste Pink Art Roz et des partenaires associés.







Retrouvez les vidéos d'Habitat 70 sur notre chaîne Youtube



Habitat 70 : Réhabilitation d'une résidence à Luxeuil-...



Habitat 70 : Nouveaux pavillons à Neuvelle-lès-...



Habitat 70 : 4 nouveaux pavillons à Villersexel (70)



Habitat 70 : Logements BEPOS à Arc-lès-Gray (70)



Habitat 70, réhabilitation d'un logement à Breurey-lè...



Habitat : 35 nouveaux appartements à Vesoul!



Habitat 70 : 2 nouveaux pavillons à Lure



Habitat 70 - 12 appartements BEPOS



Visite de chantier Neuvelle lès Cromary



C'est comme ça chez Habitat 70

















C'est comme ça chez Habitat 70 😊

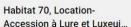
C'est comme ça chez Habitat 70

Habitat 70 - Rapport d'activité 2019

Habitat 70 - Visite de chantier à Vesoul

Maisons d'en France Franche-Comté







Habitat 70, retour sur l'année du centenaire



Habitat 70, 100 ans d'histoire



Olivier Rosat, nouveau Directeur Général Habitat ...



Jungle Run Kid's - Habitat 70 (teaser)



Jungle Run Kid's - Habitat 70



Demande de logement 409 vues • il y a 1 an



HABITAT 70 RAPPORT D'ACTIVITE 2018



Habitat 70 Nos salaries ont du talent Joao Do Santos



















