



Habitat 70

VOTRE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN HAUTE-SAÔNE



www.afnor.org



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.**

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

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
socioprofessionnels

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 être obligatoirement 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.

Commissions complémentaires

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.

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.



5

administrateurs
élus par les locataires



3

organisations
représentées



Habitat 70 présent en Haute-Saône depuis 1919



200
salariés
(31/12/2022)



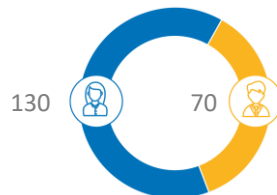
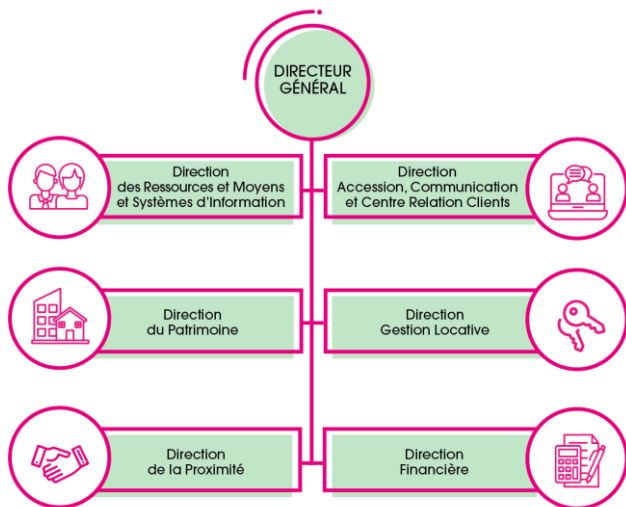
près de
12 000
logements
gérés par Habitat 70



près de
20 000
locataires
accueillis

* EPIC : Etablissement Public Industriel et Commercial.

L'organisation d'Habitat 70



200
salariés



47
agents
de propreté



âge

47 ans hommes
48 ans femmes



13
Gardiens
et agents
de proximité

98/100

Index #
EGAPRO

Égalité entre les salarié(e)s



123
des salariés
en agence



2 285
heures
de formation



50
métiers
différents



Habitat 70

VOTRE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN HAUTE-SAÔNE



Habitat 70
partenaire pour votre territoire

Habitat 70 acteur du développement local

Déjà présent dans 143 communes

- > **19 185** locataires (31/12/2022).
- > **11 936** logements locatifs (31/12/2022)
dont 22 % en individuel.
- > **+ de 80 logements produits**
chaque année.
- > **Près de 1 200 remises de clés**
tous les ans.
- > **29,9 %** de logements en QPV.
Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville
- > **23,3 %** de logements en ZRR.
Zone de Revitalisation Rurale



Profil de nos locataires entrants



71,4 %

ont moins
de 50 ans.



30,2 %

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



41,4 %

ont des ressources mensuelles
supérieures à 1 500 €.



43 %

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

75 %

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

Portrait de nos locataires, 1 185 logements attribués en 2022



1,94
personnes au foyer

50,5 %
perçoivent l'APL

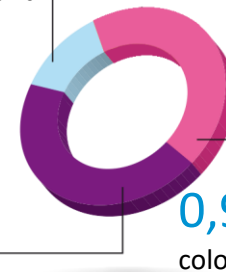


6 ans
et **5 mois**
durée moyenne
de location

37,9 %
familles,
dont familles
monoparentales avec enfants

11,4 %
couples sans enfant

Statut du locataire



49,7 %
personnes seules

0,9 %
colocataires

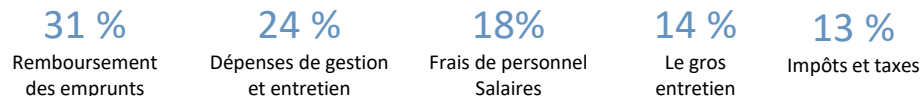


300 €
de loyer moyen
pour un T3 collectif

Catégorie de Ménage	équiv Ress. Mens PLUS (2023)
Une personne seule.	21 878
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages ; ou une personne seule en situation de handicap.	29 217
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.	35 135
Quatre personnes ; ou une personne seule avec deux personnes à charge ; trois personnes dont au moins une est en situation de handicap.	42 417

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.

2021

Renouvellement du Conseil d'administration, Nouvelle répartition géographique des agences.



Habitat 70

VOTRE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN HAUTE-SAÔNE



Habitat 70
notre expertise

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



- > **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.

1^{er} lotissement
aménagé
en 2000



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 80 logements
déposés à la programmation chaque année

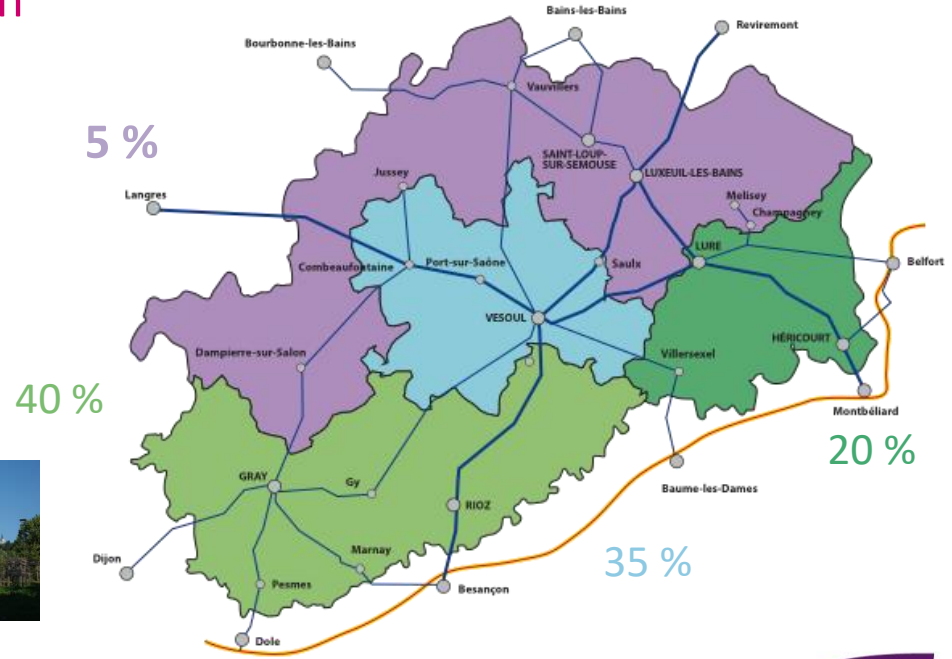
Programmes
collectifs Etuz et Rioz
Programmes
Individuels
Trésilly et Roye



Principe de développement 80 logements produits par an

80 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.



Près de
11,5M€
investis en construction
et en moyenne.



36 079
heures
pour l'insertion
professionnelle soit
un montant de plus
de 721 143 €.

36 100 K€
d'investissement
auprès de nos
prestataires.

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



Choye



aucogney-la-Mer



Réhabiliter

> 2019-2025

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

Coût moyen par logement : 50 K€

Investissement annuel moyen : 13 M€





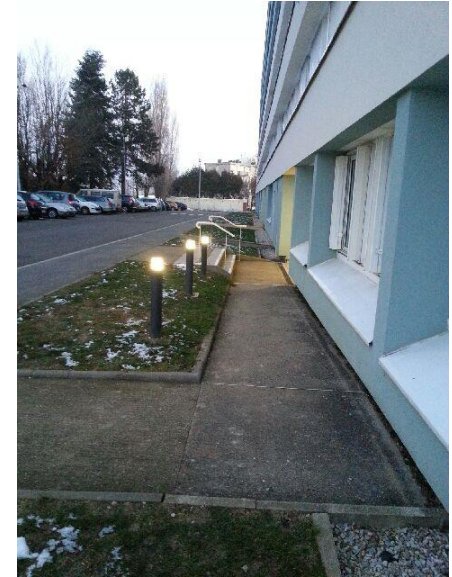
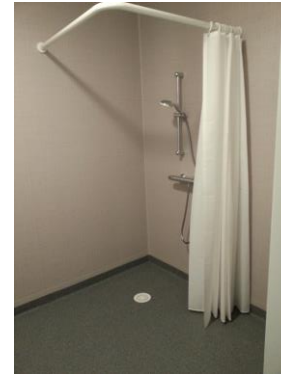
Adaptation des logements

- > **1 711 460 €** investis dans l'amélioration des logements en faveur des personnes âgées ou handicapées en 2021.
- > **Parcours résidentiel**, 100 % des locataires sollicitant une adaptation de leur logement ont été contactés sous 20 jours.
- > **Révision de 30 ascenseurs** en cours sur le patrimoine.

320
Logements
adaptés



Salles de bains aménagées



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



Offre de logement spécifiques



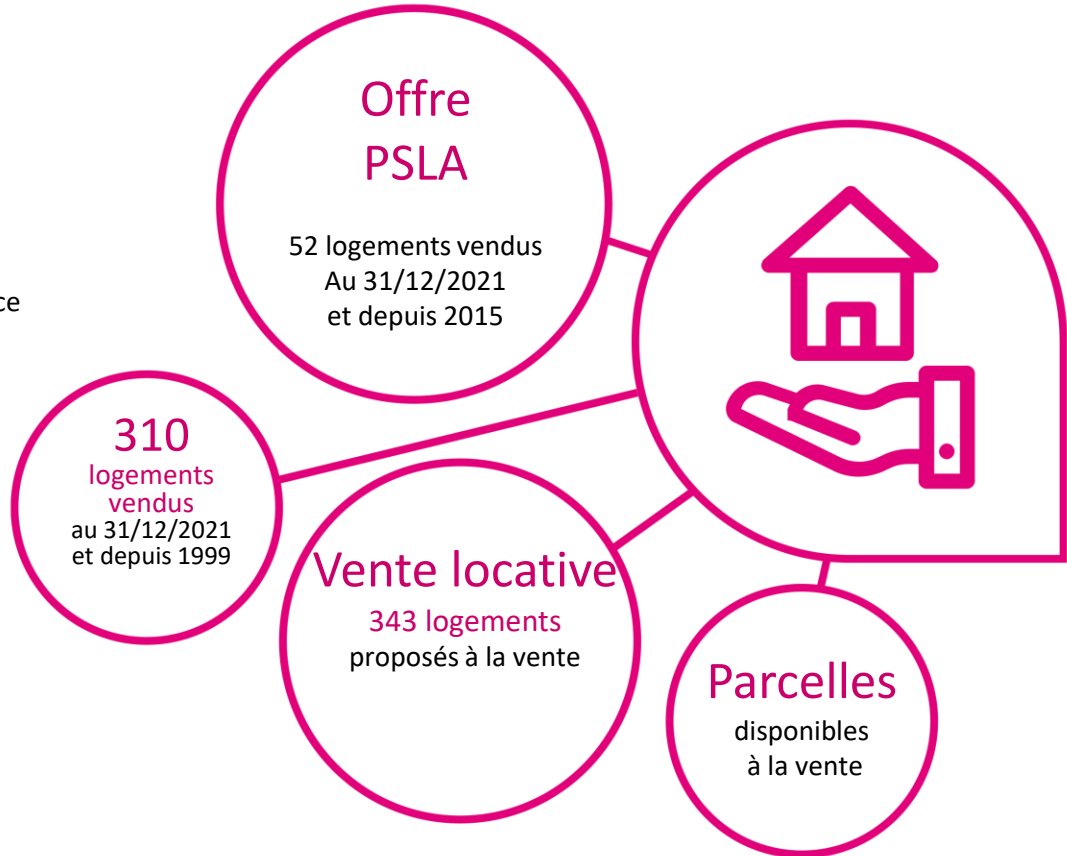


Vendre

> **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
Rendez-vous sur Youtube Habitat 70





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.

Habitat 70
assure la gestion
du parc
de logements
communautaires

> **Gestion compte de tiers :**
Démarrage de l'activité en 2014.

17
logements gérés
pour le compte des
communes en 2023.



Gérer les copropriétés



Habitat 70 assure la gestion de syndic
à Héricourt, rue Mendès France

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

> Gestion de copropriétés.

Création du Syndic en
2013
avec à ce jour
18 copropriétés
en gestion.



Habitat 70

VOTRE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN HAUTE-SAÔNE



Habitat 70 notre accompagnement



Accompagner et préserver

La qualité du vivre ensemble

Les actions du pôle social

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

- > Mise en place des boîtes à livres dans les agences et au siège.
- > Fresque sur l'immeuble prévu à la déconstruction rue de l'Europe à Gray
- > livres Validation par l'ARS de l'appel à projet avec l'ADMR pour l'Habitat inclusif à Port-Sur-Saône.
- > Participation à l'opération «quartier fertile» avec l'agence de Vesoul

Intervention aux côtés des communes

Nombreuses actions réalisées en contrepartie de dégrèvement TFPB

- > Fête des voisins
- > Fête des quartiers, de la fraternité
- > Accompagnement des jeunes du quartiers dans le cadre d'action de remise en peinture dans les caves



Mise en place des boîtes à livres dans les agences et au siège.



Fresque sur l'immeuble prévu à la déconstruction rue de l'Europe à Gray.



Validation par l'ARS de l'appel à projet avec l'ADMR pour l'Habitat inclusif à Port-sur-Saône.



Participation à l'opération «quartier fertile» avec l'agence de Vesoul.

Proximité maximale

3

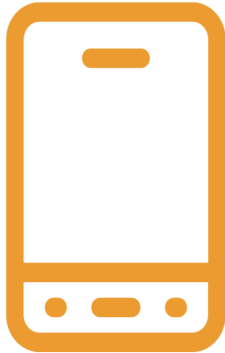
Agences territoriales

2

Agences de proximité

2

Antennes



1 numéro

Unique grâce au Centre Relation Clients.

1 serveur vocal interactif

7j/7 – 24h/24h d'astreinte assurée par des équipes qualifiées.

SIÈGE
26, rue de Fleurier - BP 70309
70006 VESOUL cedex



AGENCE TERRITORIALE GRAY



AGENCE DE LUXEUIL/ST LOUP



AGENCE TERRITORIALE LURE



AGENCE D'HERICOURT



AGENCE TERRITORIALE VESOUL/ COMMEVAUX
AGENCE COMMERCIALE RIOZ





Accompagner et préserver

La qualité du vivre ensemble

- > **Plus de 120 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 24 888** affaires techniques et administratives créés suites aux différents sollicitations des locataires.



Centre de Relation Clients

54 408

appels reçus au 31/12/22
482 933 appels reçus depuis
sa création en 2014.



280 appels/jour
en moyenne.

Plus de 95 % des locataires satisfaits



85 %

des appels décrochés
dans les 25 premières secondes.

2 minutes

par appel en moyenne.



48 h

délai maximal

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



Habitat 70 Certifié Qualibail

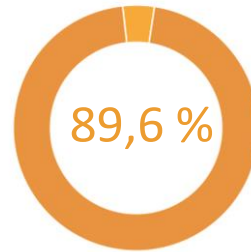
Habitat 70 est le premier bailleur social de Bourgogne-Franche-Comté à avoir obtenu en 2018 la certification Qualibail version 3.

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

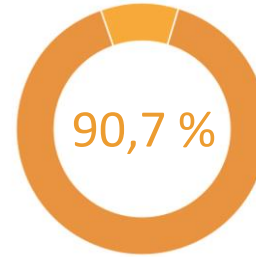
Cet engagement de qualité a été confirmé par le renouvellement de l'agrément en 2021 et 2022.



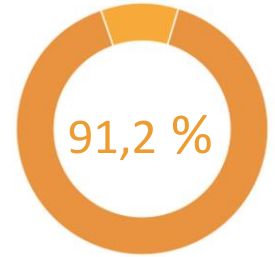
Madame Nusa,
Déléguée Régionale
de l'AFNOR Dijon
lors de la remise du certificat
« Qualibail » auprès
d'un groupe de salariés.



De satisfaction
Globale d'Habitat 70



De satisfaction
Des locataires interrogés sont
satisfaits sur leur relation avec
les collaborateurs d'Habitat 70,



De satisfaction
Des locataires sollicitant
Habitat 70 pour une
intervention technique
sont satisfaits des
travaux terminés.

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

Informier, évaluer les interventions effectuées dans la résidence.



Engagement n°6

Accompagner dans le parcours résidentiel.



Accompagner
et préserver

La qualité du vivre ensemble

Interventions qui se situent chaque année de l'ordre de 8 M€ :



Contrats
de maintenance



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

Programme
2019/
2025

réhabilitation
de 1 212
logements



Opérations
de réhabilitation
de 200 logements chaque
année



à partir de 2020
mise en vente de
343 logements



Habitat 70 Tourné vers l'avenir

Autres interventions sur le patrimoine existant

- > Plan de relance pour 3,4 M€
- > Opération de renouvellement urbain du Montmarin
- > Requalification du quartier des Iles, 150 logements réhabilités



Maintien
à domicile
aménagement
de logements



Accessibilité
aménagement
de rampes d'accès
au bâtiment



Création
d'ascenseurs



Renouvellement du
patrimoine



Habitat 70

VOTRE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN HAUTE-SAÔNE



Habitat 70

en image ou en vidéo



Habitat 70

VOTRE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN HAUTE-SAÔNE

1919-2019 - 100 ans

Les réseaux sociaux en chiffre

Site internet



Facebook





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

 6:21	 2:47	 0:49	 1:58	 3:14
Habitat 70 : Résidence d'automne à Port-sur-Saône 72 vues • il y a 1 mois	Habitat 70 : Devenez propriétaire en Haute-Saône... 182 vues • il y a 1 mois	Habitat 70 : Pose d'une première pierre à Mailley 43 vues • il y a 2 mois	Habitat 70 : 6 nouveaux pavillons à Luxeuil-les-Bain... 153 vues • il y a 2 mois	Réhabilitation Habitat 70 de 225 logements à Vesoul rue... 138 vues • il y a 2 mois
 1:56	 3:01	 3:21	 1:29	 1:41
Habitat 70 : 2 nouveaux pavillons à Fresne-Saint-... 177 vues • il y a 5 mois	Habitat 70 : Réhabilitation de 3 appartements à Vesoul ... 119 vues • il y a 6 mois	Scey-sur-Saône : nouvelle résidence autonomie 158 vues • il y a 6 mois	Habitat 70 : 6 nouveaux pavillons intergénérationnel... 144 vues • il y a 7 mois	Echenoz-la-Méline (70) : 12 nouveaux appartements à... 268 vues • il y a 7 mois
 1:11	 1:52	 1:06	 1:25	 1:59
Habitat 70 : Visite de chantier de la résidence autonomie à... 110 vues • il y a 8 mois	Habitat 70 : appartements à louer à Faucogney-et-la-Me... 72 vues • il y a 10 mois	FLEURISSEMENT DES HALLS D'IMMEUBLES HABITAT 70... 87 vues • il y a 10 mois	Habitat 70 : Transformation d'un ancien bureau de poste... 126 vues • il y a 1 an	Habitat 70 : Réhabilitation d'une résidence à Luxeuil-le... 185 vues • il y a 1 an

Retrouvez les vidéos d'Habitat 70 sur notre chaîne Youtube



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



Habitat 70 : Nouveaux pavillons à Neuville-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 Neuville 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, Location- Accession à Lure et Luxeuil...



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



409 vues • il y a 1 an



HABITAT 70 RAPPORT D'ACTIVITE 2018



Habitat 70 Nos salaires ont du talent Joao Do Santos



Merci !



Habitat 70

VOTRE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN HAUTE-SAÔNE



www.habitat70.fr

