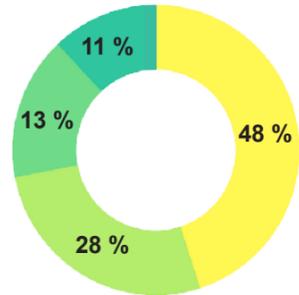


LA GESTION LOCATIVE

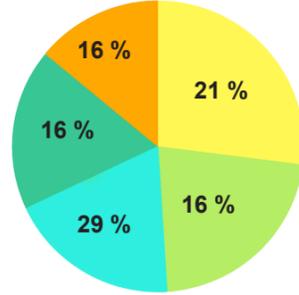


Profil des demandeurs de logements



■ Personne seule
■ Famille
■ Personne seule avec personne(s) à charge
■ Couple

Ancienneté des locataires



■ 2 ans ou moins
■ Entre 2 et 4 ans
■ Entre 5 et 9 ans
■ Entre 10 et 19 ans
■ 20 ans ou plus

1 318
attributions

21 094
personnes logées

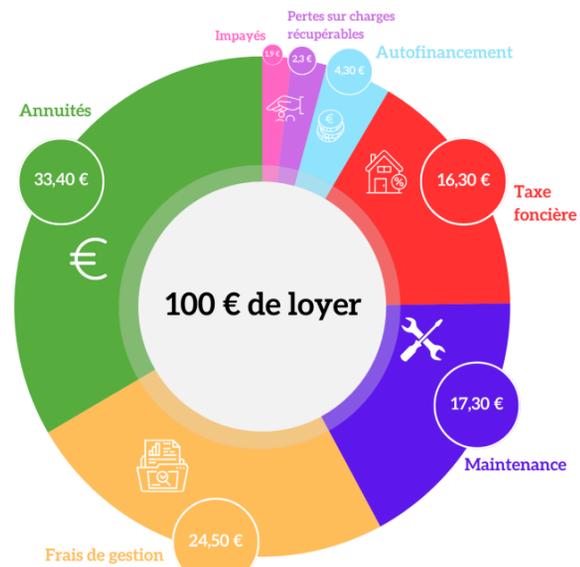
55 %
des locataires
bénéficiaires de l'APL

354 €
loyer moyen
hors charge

10 421
locations en cours

56 248 K€
de loyers et charges
quittancés

Répartition des dépenses pour 100 € de loyer



Perspective Rue du Colombier - Domfront-en-Poiraie



Perspective Résidence Monge - Flers



Perspective Chemin du Bois Robert - L'Aigle



Perspective Les Petits Champs - Hauterive



Perspective Le Buisson - Tourouvre-au-Perche



Perspective Gendarmerie - Alençon

LES CHIFFRES CLÉS 2024



Rue La Halle aux Toiles - Alençon



Rue Desrivières - Flers



Logements gendarmerie - La Ferté-Macé



Les Vaux - L'Aigle



La Ronderie - La Chapelle-Montligeon

Orne Habitat
 42, Rue du Général Fromentin - BP 76 - 61003 Alençon - Cedex 3
 02 33 31 45 45 - contact@orne-habitat.com
www.orne-habitat.com

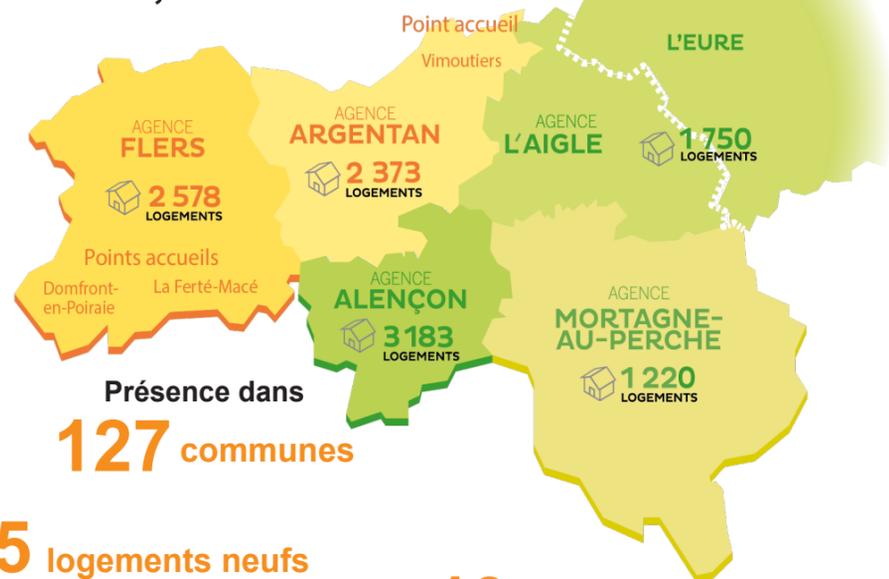


LE PATRIMOINE

11 777 logements
29 % individuels
71 % collectifs
3 746 logements en quartier prioritaire

1^{er} contributeur du département à la TFPB*

7,05 M€ versés



15 logements neufs à La Ferté-Macé et L'Aigle

19 logements livrés suite à une acquisition-amélioration à Flers et Alençon

657 € de dépense d'entretien par logement par an



107 logements réhabilités à Alençon, Aube, Céaucé, La Chapelle-Montligeon et Rives d'Andaine

11 760 tonnes de CO² économisées

grâce à l'ensemble des travaux menés pour améliorer la performance énergétique de nos logements.



classification énergétique moyenne de notre patrimoine locatif

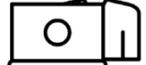
LA QUALITÉ DE SERVICES



5 agences, **3** points d'accueil et **1** siège social



113 785 appels reçus par le Centre de la Relation Client



87 183 affaires prises en charge par les équipes



2 956 états des lieux réalisés



90,1 % taux de satisfaction de nos locataires

(résultats de l'enquête conduite en 2023)



506 logements labellisés Habitat Senior Services®



1 certification : Qualibail

Répondant à 6 engagements de service en direction du locataire, la certification Qualibail permet à la fois de reconnaître l'effort de qualité de service souhaité par l'Office mais également de mieux répondre aux exigences toujours croissantes de notre clientèle.

LES RESSOURCES HUMAINES

163 collaborateurs **80** en agence **83** au siège

94 % du personnel formé

13,62 ans d'ancienneté moyenne



LES PERSPECTIVES 2025

Toujours dans un contexte économique et politique perturbé, l'Office a revu sa stratégie patrimoniale par le biais de l'avenant n° 1 au PSP (Plan Stratégique de Patrimoine) 2024-2033. Un avenant ambitieux puisque ce sont **plus de 269 M€ de dépenses d'investissement qui sont prévus sur 10 ans** en lieu et place des 220 prévus initialement. Ainsi en 2025 **la livraison de 55 logements neufs est prévue, les ordres de services pour la production de 181 logements** ainsi que pour la **réhabilitation de 474** devraient être délivrés.

En effet un des enjeux majeurs de notre stratégie patrimoniale est d'éradiquer les logements en étiquette E, F et G afin de nous conformer à la loi Climat et Résilience à horizon 2034.

Par ailleurs l'Office poursuit sa politique de déconstruction afin d'adapter son patrimoine à la demande et prévoit le lancement de **7 opérations de démolition** pour un total de **137 logements en 2025**. Cette stratégie a conduit Orne Habitat à observer son **plus bas taux de vacance (6,93 %) depuis plus de 20 ans**.

Comme chaque année, un objectif de 80 logements à labelliser Habitat Senior Services® est convenu. **2025 sera l'année de renouvellement du label HSS® et de la certification Qualibail** avec un double audit prévu avant l'été.

De grands projets tels que **36 logements à L'Aigle au Chemin du Bois Robert** sont démarrés. **A Alençon, la « Résidence de l'étoile » et ses 30 logements locatifs** se verront commercialisés, sous la marque **Hecl'Or**.

Depuis quatre ans, Orne Habitat s'est lancé aussi dans une démarche « **projet gestion de site** » qui consiste à **améliorer l'environnement de notre patrimoine en menant une réflexion avec les locataires, partenaires et collectivités**. 2025 sera l'occasion de faire un premier bilan de ces opérations mais également de lancer la réflexion sur la réalisation de nouvelles actions sur d'autres sites.

Enfin dans le cadre de son projet d'entreprise « **Agir avec vous** », Orne Habitat lancera 20 actions et procédera à un bilan à 3 ans.

Bref, encore une année pleine de projets au service du territoire et des Ornais.

Christophe Bouscaud
Directeur Général

* TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties