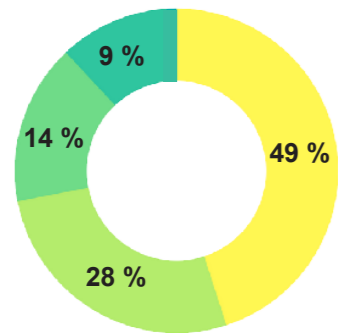


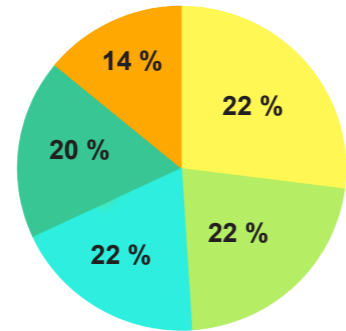
# LA GESTION LOCATIVE

## Profil des demandeurs de logements



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

**1 160**  
attributions

**21 219**  
personnes logées

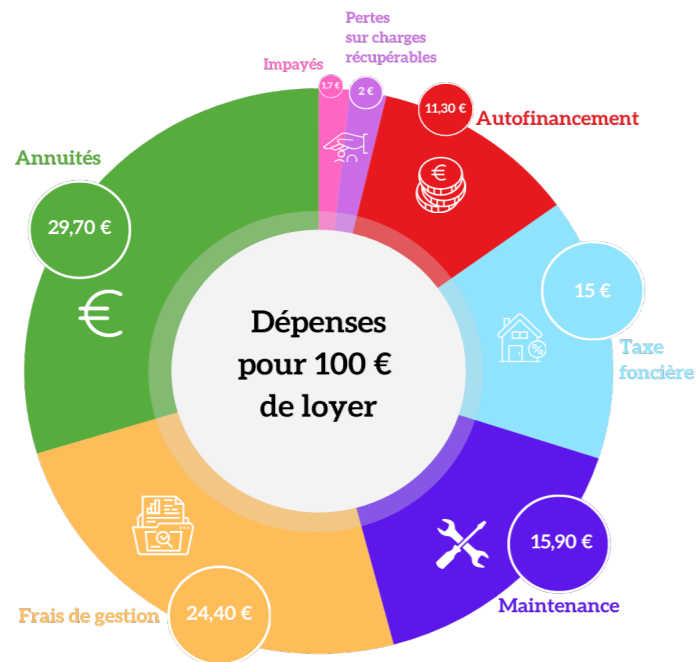
**54 %**  
des locataires  
bénéficient de l'APL

**370 €**  
loyer moyen  
hors charge

**10 381**  
locations en cours

**56 206 K€**  
de loyers et charges  
quittancés

## Répartition des dépenses pour 100 € de loyer



Perspective « La Renaissance » - Alençon



Perspective Rue de Paris - Charencey



Perspective « Ex Trésorerie » - Flers



Perspective Rue la folle entreprise - Mortagne-au-Perche



Perspective Rue Voltaire - L'Aigle



Perspective Rue Mitterrand - Vimoutiers

# LES CHIFFRES CLÉS 2025



Route de Bellou - Saint-Germain-de-la-Coudre



Rue de la Motte-Ango - Flers



Route de Saint Anne - Randonnai



Caserne de gendarmerie et logements - Gacé



Délégation de maîtrise d'ouvrage  
Centre Départemental d'Appel d'Urgence - Alençon

**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

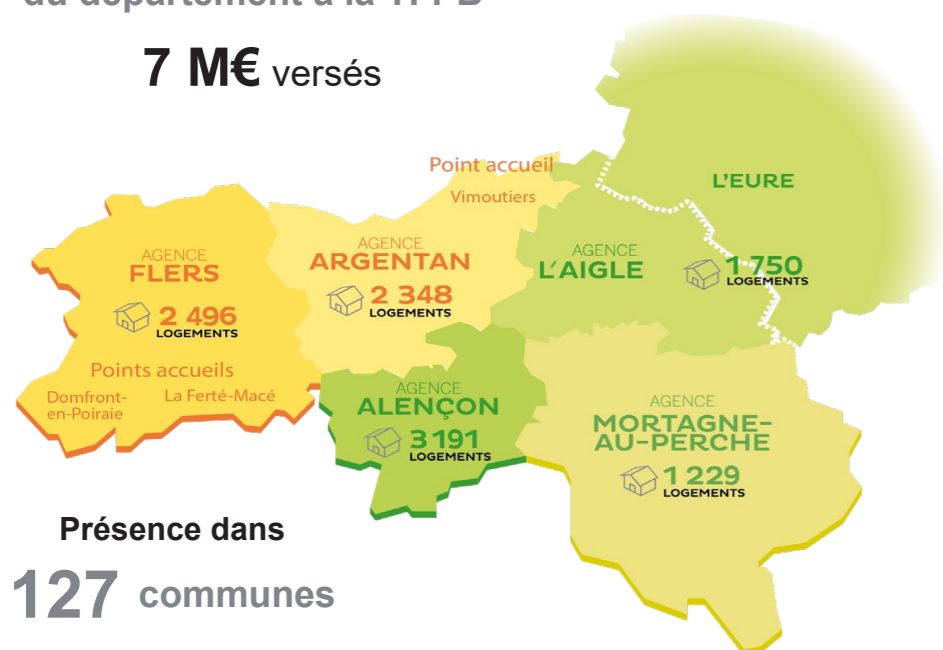


## LE PATRIMOINE

11 717 logements  
29 % individuels  
71 % collectifs  
3 714 logements en quartier prioritaire

1<sup>er</sup> contributeur du département à la TFPB\*

7 M€ versés



Présence dans 127 communes

23 logements neufs à Flers, Gacé, Saint-Germain-de-la-Coudre et Tourouvre-au-Perche

659 € de dépense d'entretien par logement par an



2 700 tonnes de CO<sup>2</sup> économisées

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



classification énergétique moyenne de notre patrimoine locatif

53 M€ d'investissement sur le territoire



## LA QUALITÉ DE SERVICES



5 agences, 3 points accueil et 1 siège social



112 834 appels reçus par le Centre de la Relation Client



88 858 affaires prises en charge par les équipes

2 863 états des lieux réalisés



x de satisfaction de nos locataires

(conduite en 2023)



588 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 78 en agence 85 au siège

73 % du personnel formé

13,56 ans d'ancienneté moyenne



## LES PERSPECTIVES 2026

Evoluant toujours dans un contexte économique et politique perturbé, l'Office a revu sa stratégie patrimoniale par le biais de l'avenant n°2 au **Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2024-2033**, un avenant une fois de plus ambitieux puisqu'il prévoit un **montant d'investissement pour la période 2026-2033 de 230 M€**. Le PSP sera d'ailleurs profondément remanié en 2026 pour passer à la période 2027/2036. Notre stratégie patrimoniale devra nécessairement évoluer car **l'essentiel des restructurations lourdes du parc initié depuis 20 ans s'achève comme en témoigne la baisse continue de la vacance : - de 6 % en 2025 contre + de 11 % en 2020**.

En 2026, nous prévoyons encore, au titre de cette politique, **démolir 118 logements** mais aussi **le lancement de 16 opérations de production neuve pour un total de 212 logements** et puis enfin **le démarrage de chantiers de réhabilitation pour 315 logements** afin de poursuivre la nécessaire éradication des logements en étiquette E, F et G le tout pour **se conformer aux obligations de la loi climat et résilience à horizon 2034**. **Ce sont encore 64 M€ qu'il est prévu d'investir au cours de cette année, un record !**

Comme chaque année un nouvel audit Qualibail aura lieu tandis que l'enquête triennale de satisfaction sera lancée auprès des locataires. 2026 verra aussi la mise en place d'un plan d'action, suite au bilan carbone mené en 2025, afin d'engager **un programme de décarbonation des activités de l'Office**.

De nombreux travaux seront également conduits sur différents thèmes tels que la stratégie numérique, le contrat de location, les charges récupérables, les répartiteurs de frais de chauffage, la politique d'attribution... **Une année encore riche en actions à déployer dans le cadre de la déclinaison de notre projet d'entreprise « Agir avec vous »**.

Nous allons également **poursuivre le déploiement et l'utilisation dans de bonnes conditions de l'intelligence artificielle** avec des formations ciblées pour toutes les équipes réalisées début 2026.

Orne Habitat s'est également doté d'un drone ce qui va permettre au service communication de produire une vidéothèque et photothèque de notre patrimoine.

Enfin l'année se clôturera peu avant l'approbation du budget 2027 par le Conseil d'Administration, par **l'élection des représentants de locataires** qui siègent dans différentes instances de l'Office de même les salariés seront-ils appelés à élire leurs représentants au Comité Social et Economique (CSE).

Orne Habitat poursuit avec détermination son action au service du territoire, en conciliant performance, innovation et engagement social au bénéfice de ses locataires et partenaires.

Christophe Bouscaud  
Directeur Général

\* TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties