

L'ACTU PRO

LA LETTRE D'ACTUALITÉS DESTINÉE AUX PARTENAIRES D'ORNE HABITAT

Avril 2023

N° 21



Christophe Bouscaud
Directeur Général

Il est parfois bon de resituer un contexte dans des périodes de turbulences.

Avec 10,2 millions de personnes vivant dans un logement social en France, 1,7 millions de personnes qui attendent l'attribution d'un logement social et un demi-million qui cherche à en changer, l'enjeu du logement est de taille. **L'importance et le rôle des bailleurs sociaux ne sont plus à démontrer.**

Orne Habitat, en tant qu'acteur départemental majeur, a conscience de l'importance de ses missions et **agit au quotidien** en faveur de l'accès au logement pour proposer **des solutions d'habitat abordable et de services adaptés pour tous.**

Aussi, l'Office s'est engagé sur la durée de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2021-2030 à poursuivre **la rénovation et restructuration** de son offre. Toutefois, **d'agilité et d'anticipation, nous faisons preuve** pour lutter contre ce récent et inattendu tourbillon économique. C'est pourquoi, fin d'année dernière, cette **programmation pluriannuelle a été actualisée** tout en préservant une attention appuyée à revaloriser l'aménagement des centres-bourgs et des centres-villes de notre département.

Construction de logements, réhabilitation, accession à la propriété, diversification de l'offre, valorisation du patrimoine, autant d'objectifs qu'Orne Habitat s'est fixé en 2023 pour notre territoire rural. **Mais seul, bien difficile de les atteindre.** Un soutien devra passer par une réelle efficacité des dispositifs nationaux.

Bonne lecture !

SOMMAIRE

NOTRE STRATÉGIE
PATRIMONIALE

REGARDS CROISÉS :
ALAIN PIQUET

LES PROCHAINES
CONSULTATIONS

(1) Chiffres 2022, Union Sociale pour l'Habitat

ADAPTER NOTRE STRATÉGIE PATRIMONIALE

L'évolution brutale de l'environnement économique dans lequel évolue l'Office depuis quelques mois a profondément impacté l'élaboration du budget 2023 voté tout juste à l'équilibre par le Conseil d'administration en décembre 2022. **L'augmentation de nos charges financières (+ 2,5 M€) consécutive à celle du livret A et la hausse substantielle de la taxe foncière (+ 352 K€) fragilisent ainsi notre exploitation courante.**

Fort heureusement, malgré ce climat morose, **nous avons enregistré une baisse sensible de la vacance en 2022** qui vient valider toute la stratégie patrimoniale et commerciale mise en œuvre depuis de nombreuses années.

C'est pour tenir compte de ce contexte tendu mais aussi de la loi Climat et Résilience que le Conseil d'administration a approuvé, en décembre dernier, **l'avenant n°2 au Plan Stratégique de Patrimoine 2021-2030 avec un montant global actualisé à hauteur de 247,8 M€** (contre initialement 215,6 M€) :

616 constructions neuves pour 76,6 M€,

2 742 réhabilitations pour 119,5 M€,

802 démolitions pour 11,8 M€,

39,9 M€ consacrés à la diversification de nos activités et essentiellement pour la construction de 3 gendarmeries (Alençon, La Ferté-Macé et Gacé).

En parallèle, afin d'adapter l'offre de logements à la demande, Orne Habitat, toujours au travers de son Plan Stratégique de Patrimoine, **conduit des projets de rénovation destinés à valoriser son patrimoine existant.** Mais il est également essentiel de procéder à **des réhabilitations thermiques importantes** afin de réduire l'étiquette énergétique de nos logements et par voie de conséquence de diminuer les charges pour nos locataires. C'est pourquoi, la priorité donnée en matière de réhabilitation est à la fois de rendre accessible nos logements par la pose d'ascenseurs notamment mais également de procéder à leur isolation afin de réduire la facture énergétique pour les résidents.

La refonte triennale de notre Plan Stratégique de Patrimoine pour la période 2024/2033 nécessitera probablement **des arbitrages sur le volume de constructions neuves** à prévoir dans les années qui viennent.



Projection future Gendarmerie - Alençon



Démolition - Gacé



Réhabilitation logements - Courtoimer

REGARDS CROISÉS



Alain Piquet
Président d'Action Logement
Normandie

Je vous propose de vous présenter à travers votre parcours professionnel :

Durant sept années, j'ai exercé dans un cabinet d'architecte. Puis j'ai intégré « La Plaine Normande », actuellement CDC Habitat, pour remplir les fonctions de Directeur du patrimoine et de l'investissement pendant 18 ans. En 2005, j'ai endossé un statut d'entrepreneur en achetant une entreprise d'électricité générale pour en 2021 la revendre et me consacrer à l'entreprise de mon fils. Dans une optique de transmission, je l'accompagne toujours dans son activité de couverture. En parallèle, l'engagement dans l'écosystème du bâtiment m'est cher. J'ai assumé, entre autre, la présidence du Conseil national de la sous-traitance du bâtiment et celle de la Fédération France du Bâtiment (FFB) de la région Normandie. Et maintenant depuis novembre 2020, je pilote le Comité régional d'Action Logement. Ainsi, l'essentiel de ma carrière s'est construite dans le domaine du bâtiment et du logement social.

Quelles sont les missions d'Action Logement Normandie ?

Elles se résument en deux vocations :

La première, dédiée aux services, collecte la Participation de l'Employeur à l'Effort de la Construction (PEEC), appelé également le 1% logement. Ce qui permet de délivrer un accompagnement, des aides et services financiers aux salariés (mobilité, gestion du budget, accession, etc).

La deuxième, consacrée au logement, est de construire et financer des logements abordables et durables, prioritairement en zone tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de revitalisation des centres des villes moyennes, de renouvellement urbain et de mixité sociale.

Action Logement dispose de filiales immobilières présentes sur l'ensemble du territoire, telle que Logissia au sein du département de l'Orne.

Et plus précisément, mon rôle en tant que Président du Comité régional d'Action Logement Normandie est de représenter le Groupe sur le territoire auprès des collectivités et des partenaires de l'emploi et du logement.

Et son rôle dans l'Orne ?

Une déclinaison territoriale des missions relatées précédemment ainsi qu'un siège au sein du Conseil d'administration d'Orne Habitat.

En mars 2022, les acteurs du logement social de notre département ont marqué leur volonté de se regrouper autour du pôle ornaïse du logement social, pouvez-vous nous en dire plus ?

Cette synergie fait sens. Dans un département dit détendu, d'un point de vue de l'habitat, il n'y a pas lieu d'établir de concurrence ; d'autant plus entre les deux bailleurs sociaux existants. Au service de leur territoire, l'intelligence des acteurs du logement social de l'Orne a été de réunir leurs forces.

PROGRAMMATION DE TRAVAUX

Maîtrise d'ouvrage	<ul style="list-style-type: none">• Consultation de diagnostic amiante et plomb• Consultation de contrôle technique• Consultation de coordinateur SPS (Sécurité et de Protection de la Santé)		
Réhabilitation	Nombre de logements	Type de besoins	Montant prévisionnel (TTC)
Flers	80	12 lots : tous corps d'état	4 515 000 €
Maîtrise d'oeuvre			
Argentan	50	Lot unique	25 000 €
Démolition			
Bellême	6	Lot unique	214 000 €
Construction			
Saint-Germain-de-la-Coudre	5	10 lots : tous corps d'état	675 000 €
Exploitation technique	AMO Assistance au montage et suivi d'un marché d'entretien ascenseurs et portes		130 000 €
	Exploitation chauffage	2 lots : chaufferie et sous stations	2 500 000 €

Comment répondre aux appels d'offres d'Orne habitat ?

La loi nous impose de ne plus accepter les réponses papier. Il est désormais obligatoire de répondre de façon dématérialisée pour les marchés de plus de 40 000 € HT et d'envoyer vos offres via la plateforme AWS.

Pour faciliter l'attribution des marchés, il est indispensable de déposer vos pièces administratives sur AWS. C'est pour vous, et pour l'Office, un gain de temps. En effet, les pièces téléchargées sont conservées. Vous pouvez donc vous en servir pour répondre à n'importe quel marché de n'importe quel donneur d'ordre sur ce site. Autre avantage : la plateforme vous alerte lorsque votre pièce n'est plus valable et doit être remplacée.

Pour + d'infos :

Rendez-vous sur notre site web « Espace Entreprise » : www.orne-habitat.com

L'équipe des marchés publics est à votre écoute au 02 33 31 45 11 et par mail : marchespublics@orne-habitat.com



42, Rue du Général Fromentin
61 000 Alençon
www.orne-habitat.com
02 33 31 45 45
contact@orne-habitat.com

