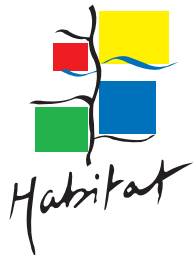


B O U R G




RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021





Sommaire



Édito	3
Qui sommes-nous ?	4
Les temps forts	7
Bourg Habitat au service des locataires et des demandeurs	16
Bourg Habitat au service des territoires Réalizations 2021 et perspectives	20
Bourg Habitat, des femmes et des hommes engagés !	26
Résultats financiers et indicateurs	29



Directeur de la publication :
Thierry MERAT

Conception - rédaction :
Bourg Habitat

Crédits photos :
Bourg Habitat sauf mention contraire / Drone Ain'ttitude Régis Fournier / AdobeStock / Freepik



Imprimé en 350 exemplaires par :
Imprimerie Faurite - Juillet 2022

L'année 2021 avait été rêvée sans la COVID 19, force est de constater que ce ne fut pas le cas. Une nouvelle fois, l'ensemble des équipes de BOURG HABITAT a dû conjuguer avec les incertitudes liées à la crise sanitaire cumulées au retour de l'inflation, à la hausse du livret A, à l'explosion des coûts de l'énergie, des matières premières ; autant de facteurs qui impactent notre organisme et nos locataires. Dans ce contexte incertain, les collaborateurs de BOURG HABITAT ont continué à assurer leur mission d'intérêt général.

2021 a aussi été l'année de la signature de la 2^{ème} convention d'Utilité Sociale (CUS) avec l'Etat, le Département de l'Ain et Grand Bourg Agglomération, une convention qui nous engage pour 6 ans.

2021 rime également avec une baisse significative de la vacance commerciale. Cette action doit être poursuivie et il apparaît nécessaire d'agir désormais sur la vacance technique afin de développer les ressources de l'office pour 2022 et les années suivantes. La Direction sera particulièrement sensible à mener ce travail quotidiennement.

L'activité de la CALEOL a été encore soutenue cette année et le nombre d'attributions par rapport à 2020 a augmenté de 32%.

2021 a permis la livraison de 112 logements, dont 75 dans le cadre de réhabilitation, la mise en chantier de 132 logements et le lancement en études de plus de 1 100 logements.

Les 1^{ères} opérations dans le périmètre de l'ANRU II ont débuté et s'accéléreront dès 2022.

Parallèlement au fonctionnement quotidien, des réflexions et des actions ont été menées sur le second semestre 2021 au travers de différents audits (Régie de Travaux, Centre de Relations Clients, Conformité RGPD). La vocation de ces analyses est d'améliorer le travail quotidien, la qualité de service et la sécurité de BOURG HABITAT. Ces audits ont donné une photographie et dégagé des orientations d'amélioration qui seront mises en œuvre en 2022.

D'ailleurs, des enjeux importants nous attendent pour 2022 et pour les années à venir. Il est nécessaire de les intégrer dans nos fonctionnements et actions.

Quelques points sur lesquels nous devons être vigilants : le vieillissement de nos locataires doit devenir une priorité dans nos réflexions stratégiques et retenir notre attention au quotidien. La transition énergétique devra être poursuivie sur l'ensemble des opérations afin d'éradiquer les « passoires » énergétiques et permettre d'améliorer l'efficacité énergétique et carbone de nos logements. L'objectif est de maîtriser les charges de chauffage de nos locataires ainsi que notre empreinte carbone.

Les enjeux à venir dans un contexte incertain et mouvant sont importants, les équipes de BOURG HABITAT sont prêtes à les relever.



Isabelle Maistre,
Présidente de Bourg Habitat

Thierry Merat,
Directeur général par intérim

Qui sommes-nous ?

Bourg Habitat est l'Office Public de l'Habitat de Grand Bourg Agglomération. En tant que bailleur social, Bourg Habitat assure une mission de service public et d'intérêt général. Son ambition est de proposer des logements de qualité à des loyers abordables pour tous les ménages qui rencontrent des difficultés pour se loger dans le contexte actuel.

Dès 2018, en réponse à la loi ELAN, Bourg Habitat a entamé un rapprochement avec Ardèche Habitat, MACON Habitat et OPHEOR afin de créer une **société de coordination**. Déposé fin 2020, le dossier de demande d'agrément a été validé au cours du premier trimestre de l'année 2021 par le Ministère, actant ainsi la création de **SC Amplitudes**. Courant 2021, Grand Dijon Habitat a entamé les démarches pour rejoindre SC Amplitudes en travaillant de concert avec les 4 OPH fondateurs.

Actif dans son secteur d'activité, Bourg Habitat est membre de l'**Aura-Hlm 01**, association des bailleurs de l'Ain, créée en mars 2020.

En quelques chiffres



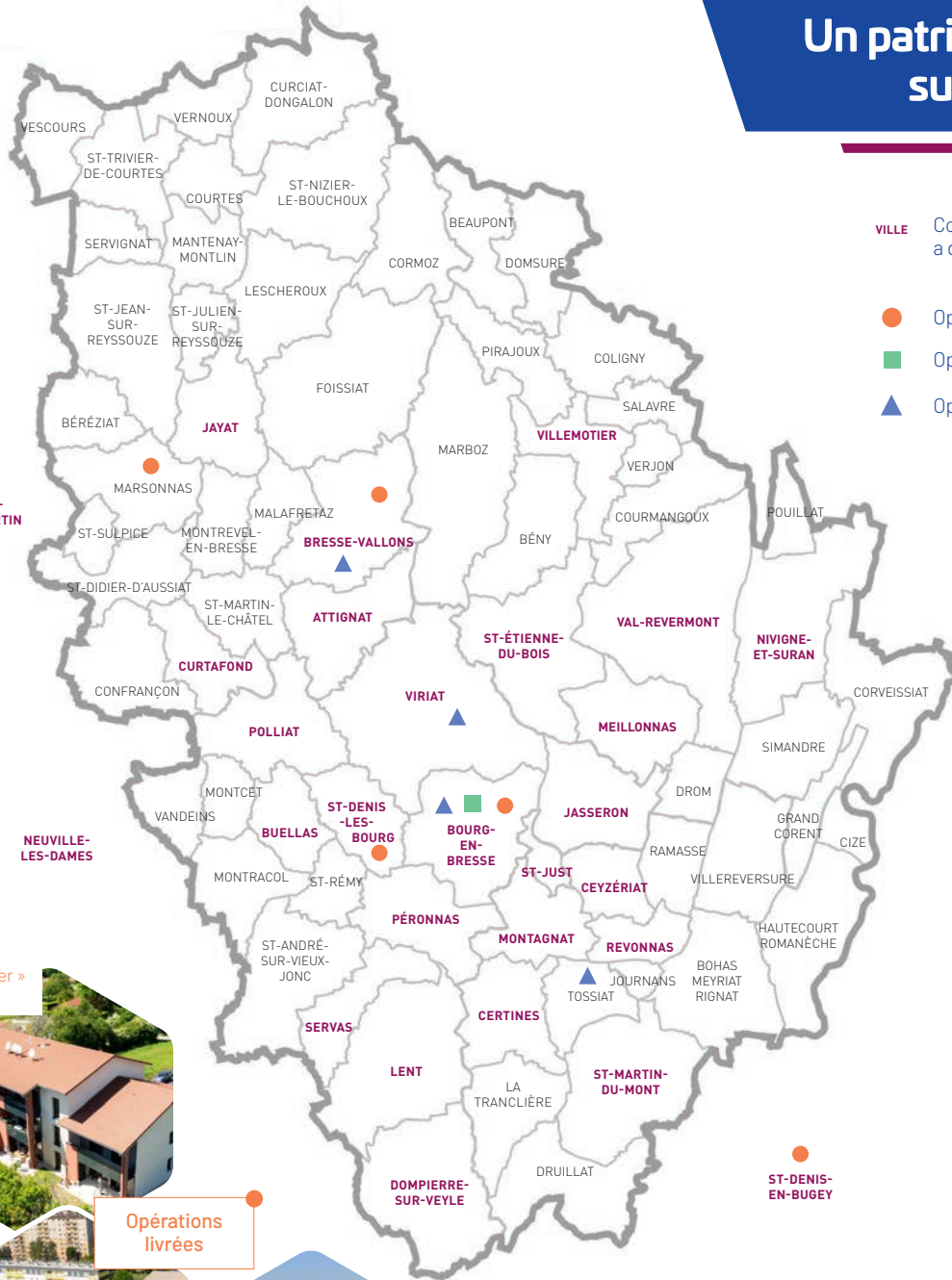
Organigramme



Un patrimoine implanté sur 30 communes

VILLE Communes où Bourg Habitat a du patrimoine

- Opérations livrées en 2021
- Opérations en cours en 2021
- ▲ Opérations à lancer en 2022



« Le Clos du Verger » à Marsonnas



Opérations livrées



Réhabilitation « Allée de Challes » à Bourg-en-Bresse



« Le Republic » à Saint-Denis-en-Bugey



« Le Petit Bosquet 2 » à Bresse-Vallons



Réhabilitation « Pallordet » à Bourg-en-Bresse



Réhabilitation « Duby » à Bourg-en-Bresse



« En Rama » à Viriat



« Centre-Village » à Bresse-Vallons



Opérations à venir

7 chantiers de réhabilitation pour 306 logements concernés Bourg-en-Bresse

Vie sociale de l'organisme

6 RÉUNIONS du CSE

dont 3 exceptionnelles

2 AVENANTS
signés en 2021

> Accords portant sur la **prévoyance** et la **complémentaire santé** pour les collaborateurs de Bourg Habitat.

Les instances de gouvernance

8 RÉUNIONS
du Conseil
d'Administration

52 délibérations

11 RÉUNIONS
de Bureau

86 délibérations

- ✓ 7 RÉUNIONS du Conseil de Concertation Locative (CCL)
- ✓ 8 RÉUNIONS de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) pour 67 marchés attribués
- ✓ 46 RÉUNIONS de la Commission d'Attribution des Logements (CAL)

Un CCL extraordinaire

Pour favoriser la participation des membres du Comité de Concertation Locative, Bourg Habitat a organisé 2 ateliers animés par l'agence alt.Urbaine.

L'objectif de ces rencontres était d'améliorer le fonctionnement du CCL en donnant aux membres la possibilité d'exprimer des propositions, de faire remonter les problématiques perçues du terrain et d'apporter des critiques constructives.

Lors de la première rencontre du 18 novembre 2021, les membres ont pu nommer leurs attentes vis-à-vis du CCL et travailler sur plusieurs thématiques retenues comme : le lien entre les représentants et le bailleur, l'organisation des réunions, l'implication et la pédagogie...

La seconde a été programmée au 14 janvier 2022.



Les temps forts 2021

JANVIER



Livraison de 3 nouvelles résidences à Marsonnas, Bresse-Vallons et Saint-Denis-lès-Bourg !

Les premiers locataires ont emménagé dès le mois de janvier dans de nouveaux logements fraîchement livrés. Le Clos de l'Erable 3 à Saint-Denis-lès-Bourg compte 4 logements (du T2 au T4) et vient compléter les 2 autres tranches du projet d'aménagement global sur la commune lancée en 2014.

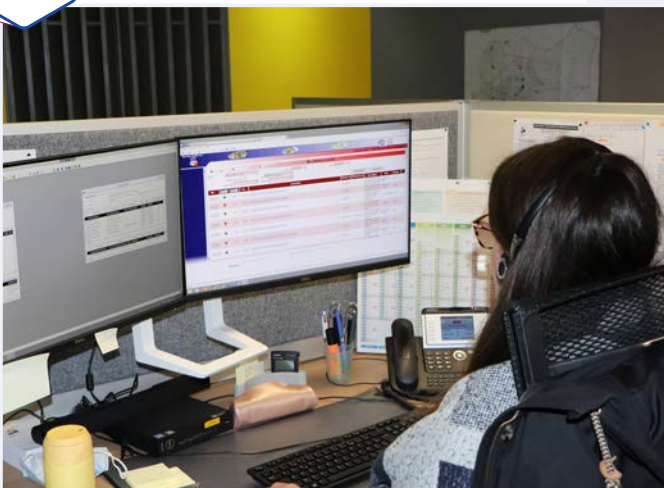
A Bresse-Vallons (Etrez), Le Petit Bosquet 2 propose 8 nouveaux logements collectifs (du T2 au T4) dans la continuité du lotissement Le Petit Bosquet de 11 logements locatifs. Le Clos du Verger, au cœur du village de Marsonnas, compte pour lui 10 logements collectifs du T2 au T3.



Fin des travaux de démolition au Pont des Chèvres (Secteur Dupont-Loiseau)

Lancée au mois de mars 2020, la déconstruction des 3 bâtiments sur le quartier du Pont des Chèvres s'est achevée au mois de janvier 2021. Ce projet de démolition sur les 2 immeubles de la place Alphonse Dupont et la tour de la place Loiseau s'inscrit dans le cadre du projet de rénovation urbaine pour la transformation du quartier du Pont des chèvres à Bourg-en-Bresse, aux côtés de la Ville et de Grand Bourg Agglomération.

FÉVRIER



Migration du suivi d'affaires web sur Aravis

Dans la continuité de son déploiement de la GRC mobile fin 2020, Bourg Habitat poursuit la modernisation de ses applications.

Prévu d'être déployé en avril 2021, l'outil de suivi d'affaires en version web est présenté à une vingtaine de collaborateurs de différents services via Teams pour découvrir le fonctionnement et mettre en place un plan d'action en vue de son déploiement.

Au-delà des fonctions habituelles (création, traitement ou solde d'une affaire), l'objectif est d'automatiser de nombreuses actions (affectation des affaires, tâches à réaliser, envoi de sms ou de mail, commande de travaux en direct...).

80,4% des locataires sont satisfaits !

C'est le résultat de l'enquête de satisfaction triennale réalisée en octobre 2020 par le cabinet d'études EFFITEL !

Pour rappel : tous les 3 ans, Bourg Habitat réalise une enquête auprès d'un panel représentatif de locataires.

Cette enquête permet d'évaluer le degré de satisfaction des locataires de Bourg Habitat sur un certain nombre d'items : qualité de vie dans le quartier, relations/échanges avec le bailleur... Elle donne aussi des pistes d'amélioration.

Quelques chiffres complémentaires à retenir :

- > 63% de nos locataires recommandent Bourg Habitat
- > 83,4% de nos locataires resteraient fidèles à Bourg Habitat si un autre bailleur leur proposait un logement similaire

Afin de compléter cette enquête, une mission ponctuelle est confiée à EFFITEL pour compléter certains points.

Dans une dynamique d'amélioration continue, Bourg Habitat a investi dans VOCAZA, un logiciel d'enquête et d'écoute client. L'objectif est de solliciter et de recueillir plus régulièrement des éléments auprès des locataires ayant contacté le Centre de Relation Client. Des campagnes d'appels sortants sont également organisées et menées par le CRC. Ces retours-clients nous permettront d'être plus réactif et d'améliorer nos procédures, nos prestations et la qualité de nos services.

Enfin, une enquête miroir a été menée et a permis à 53 collaborateurs de répondre au même questionnaire que les locataires pour confronter l'opinion des uns et des autres et identifier les écarts de perception éventuels.



La régie de nettoyage fête ses 10 ans !

Créée le 24 mars 2011 dans le but de maîtriser davantage la qualité des prestations réalisées, la régie de nettoyage a fêté cette année son 10^e anniversaire. L'occasion pour le pôle Qualité et Proximité de revenir sur les nombreuses actions qui ont été mises en place pour améliorer le confort et l'ergonomie des postes de travail et de valoriser l'acquisition de matériel ergonomique qui améliore les conditions de travail des employé(e)s d'immeubles sur le terrain. L'utilisation de la technique de pré-imprégnation a par exemple permis de réduire considérablement le port de charges lourdes.





Régularisation des charges

Un évènement annuel pour Bourg Habitat puisque chaque année, au premier semestre, une régularisation des charges locatives de l'année précédente est réalisée.

Un décompte individuel est adressé à chaque locataire courant mars et le solde, négatif ou positif, est reporté sur la quittance d'avril.

Les charges concernées par cette régularisation sont le chauffage, le gaz cuisine, les charges liées à l'entretien des bâtiments, aux personnels d'entretien...

A titre d'informations, l'ensemble des charges pour 2020 s'élève à 4 992 362,83€.



Lancement de la construction à Tossiat

Des travaux de terrassement pour l'aménagement du Hameau de la Reyssouze à Tossiat démarrent en avril. 14 logements vont voir le jour dont 4 pavillons individuels et 10 logements collectifs. Dans le cadre du dispositif Haissor porté par le Département de l'Ain, 6 d'entre eux sont destinés aux seniors.

La livraison est prévue pour juillet 2022.

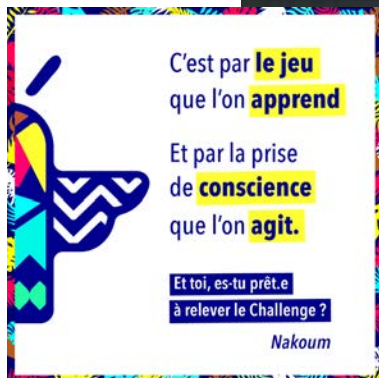


Nouvelle mutuelle d'entreprise

Présentée en février 2021 avec 6 sessions, Harmonie mutuelle devient la nouvelle mutuelle de Bourg Habitat à compter du 1^{er} avril.

Ce changement de mutuelle intervient dans le cadre d'un premier axe de mutualisation de la société de coordination SC Amplitudes.





Lancement du challenge Energic + Ubiocity

Afin d'aller encore plus loin dans le Développement Durable et répondre aux orientations prises par le Conseil d'Administration, Bourg Habitat propose à ses collaborateurs de participer au challenge environnemental Energic. Grâce à une approche ludique, ce défi est ouvert à tous sur la base du volontariat.

Accessible via l'application mobile Energic ou directement sur internet, chacun aura la possibilité durant 6 mois de se former, de faire évoluer ses pratiques individuelles et d'adopter de nouveaux éco-gestes pour réduire son bilan carbone et agir concrètement sur la planète.

Dès le 7 juin et jusqu'au 26 novembre, 4 équipes s'affronteront dans le cadre d'un seul challenge.

A compter de cette date, chaque participant découvre à quelle équipe il appartient, les missions individuelles et collectives qu'il devra mener...

A chaque inscription, 1 € sera reversé par Energic à une association à visée sociale et environnementale.



Démarrage des travaux de réhabilitation à Duby

Après deux mois de préparation, les travaux de réhabilitation annoncés démarrent dans les logements situés 2 et 4 rue du Dr Duby.

Un logement témoin permet aux locataires des 55 logements concernés de visualiser les travaux à venir à leur domicile.

L'extérieur sera également concerné avec l'isolation des façades ou encore l'embellissement des parties communes.

La fin de travaux est prévue pour juin 2022.



Semaine QVT

Du 14 au 18 juin, la 4ème édition de la semaine dédiée à la qualité de vie au travail est déployée au sein de Bourg Habitat.

Au programme de cette année : aromathérapie, gestion du stress, ergonomie, sophrologie et un repas partagé...

Une trentaine de participants ont répondu présent.

D'autres actions ont été proposées : des actions de coaching sportif grâce à la plateforme Activcorner, des places pour les clubs sportifs partenaires de Bourg Habitat...



Campagne incivilités / respect

La lutte contre les incivilités est un sujet récurrent. Pour tenter de limiter les effets de ces comportements, un groupe de travail interne a été créé pour permettre de définir les thèmes à traiter et à illustrer.

Une fois cette étape franchie grâce à la mobilisation interne à Bourg Habitat, la déclinaison graphique a eu lieu et les différentes propositions ont été soumises au groupe de travail.

6 affiches sont désormais disponibles et peuvent être diffusées dans tous les halls d'immeuble dès que les équipes de proximité en auront besoin.





Expo photos « vue sur mon quartier »

Elle est accessible tout l'été à l'agence de Brou. L'ensemble des photographies ont été transmises par nos locataires dans le cadre du concours du même nom.

Les votes des collaborateurs et des administrateurs de Bourg Habitat ont sélectionné 10 photos. Pour remercier et féliciter les photographes retenus, un chèque cadeau Centre Commerces Bourg de 50€, est à retirer le 9 juillet à l'agence de Brou.



Enquête auprès des Séniors

Au 31/12/2020, 26,8% des locataires des logements Bourg Habitat avaient plus de 65 ans. Face à ce constat et pour identifier leurs besoins et leurs attentes, un questionnaire a été établi.

Testé en juillet auprès de 70 locataires concernés, des permanences au pied des immeubles ont permis de renforcer cette base grâce à l'ajout de données.

Cette enquête sera diffusée plus largement sur le parc et permettra de réfléchir à un plan d'actions pour améliorer le confort de vie et accompagner au mieux les locataires séniors.



Inaugurations à Marsonnas, Bresse-Vallons (Etrez), Saint-Denis-en-Bugey et Attignat

Reportées en raison des élections municipales et de la crise sanitaire, 4 nouvelles résidences ont été inaugurées sur le mois de septembre.

C'est l'occasion pour les élus, les partenaires, les financeurs, les collaborateurs d'être rassemblés et remerciés pour le travail et la réussite des opérations menées à leur terme ; l'occasion également d'accueillir pleinement les locataires dans leur nouvel espace de vie.





Semaine du Développement Durable

Du 20 au 24 septembre, Bourg Habitat participe à la Semaine Européenne du Développement Durable. A cette occasion, des ateliers thématiques destinés aux collaborateurs s'organisent autour de différents points d'intérêt : atelier zéro déchet, challenge mobilité, visite guidée d'un chantier de réhabilitation ou encore une séance de yoga en plein air avec notre partenaire, Activcorner.



Challenge mobilité Auvergne Rhône-Alpes

Bourg Habitat participe le 21 septembre au Challenge Mobilité. De nombreux collaborateurs ont utilisé un autre mode de déplacement que la voiture pour se rendre au travail. Au final, 515,8 km ont été parcourus en mobilité alternative (marche à pied, vélo, bus, covoiturage...).



Ateliers « et demain tous ensemble »

10 sessions regroupant entre 10 et 15 collaborateurs sont déployées pour répondre à la construction commune du prochain accord sur la qualité de vie et de santé au travail.

Chaque collaborateur reçoit une invitation et le téléchargement de l'application Klaxoon est souhaité pour la venue de chacun aux différentes sessions.

OCTOBRE

OCTOBRE



Inaugurations des résidences Terre Des Fleurs, Challes et Villemotier

En octobre, les inaugurations se sont poursuivies et ont permis de montrer la diversité des programmes menés et proposés par Bourg Habitat.

Réhabilités ou neufs, c'est une nouvelle fois l'occasion de valoriser le patrimoine et le travail réalisé par chacun. Une reconnaissance pour les équipes et une mise en avant des résidences pour les locataires.



Salon des maires

Chaque année, Bourg Habitat participe au Salon des maires qui s'est tenu le 9 octobre dernier à Ainterexpo, à Bourg-en-Bresse.

Ce fut l'occasion de présenter les projets en cours, les compétences de Bourg Habitat et d'échanger avec les élus.

NOVEMBRE

NOVEMBRE



Première pierre à Tossiat

Le 25 novembre, c'est officiellement le lancement de la construction des 14 logements à Tossiat. Budgétée pour 2.1 millions d'euros, la livraison est prévue pour début 2023.



DuoDay 2021

En novembre, le temps d'une journée, certains collaborateurs volontaires de Bourg Habitat ont accueilli à leur côté, une personne en situation de handicap pour leur permettre de découvrir son métier, son quotidien et son entreprise.

L'objectif est de sensibiliser des professionnels à l'inclusion professionnelle.



Semaine européenne de réduction des déchets (visite Organom et ateliers participatifs)

Du 22 au 26 novembre, diverses animations sont proposées pour poursuivre cette sensibilisation au Développement Durable.

Une dégustation organisée par la Banque Alimentaire, la visite des locaux d'Organom ou encore la venue de l'association Rep'R ont permis aux collaborateurs volontaires et intéressés d'aborder cette semaine autrement.

En complément, cette semaine marque la fin du challenge Electric. En 6 mois, 414 éco-gestes ont été adoptés, 3 997 missions validées et 221 idées proposées.

La cérémonie de clôture s'est tenue le 7 décembre pour faire le bilan et remercier les participants.



DÉCEMBRE

DÉCEMBRE



Lancement du jeu-concours partenariats sportifs

Bourg Habitat est partenaire depuis de nombreuses années des clubs sportifs locaux : USBPA, JL Bourg Basket et FBBP01.

Habituellement, Bourg Habitat proposait à ses locataires de gagner des places pour aller supporter les clubs bourgiens.

Cette année, les jeunes sont privilégiés et un jeu concours leur est réservé pour leur permettre de vivre une expérience unique.

La visite du centre d'entraînement du FBBP01, la découverte d'une séance découverte du rugby avec l'USBPA ou encore la participation à une séance d'entraînement de la JL Bourg Basket sont autant de possibilités offertes à notre jeune public.

Pour participer, il suffit de retourner au pôle Communication le livret complété reçu dans leurs boîtes aux lettres avant le 14 janvier 2022.

Bourg Habitat

au service des locataires et des demandeurs

Notre patrimoine



5467
LOGEMENTS

✓ 428 équivalent-logements
(foyers)

2123
GARAGES



39
LOCAUX
COMMERCIAUX
OU
ASSOCIATIFS



L'activité de la CAL

46

COMMISSIONS
D'ATTRIBUTION

1901

dossiers présentés

741

propositions de logements

10,28%

TAUX MOYEN DE ROTATION



86

échanges

479

départs

563

attributions réalisées



521

logements
collectifs



42

logements
individuels

74%

DE LOGEMENTS ACCEPTÉS

Nos locataires

4979

MÉNAGES

soit

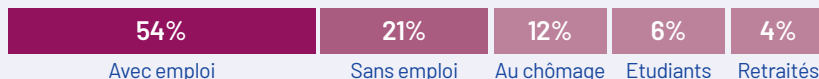
11535

OCCUPANTS

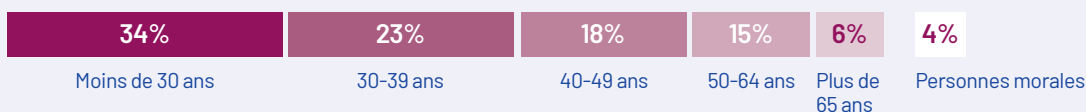
10

En moyenne,
ANS D'ANCIENNETÉ
dans le parc

Répartition par catégorie de ménages :



Répartition des ménages par âge du titulaire du bail :



51%

DE NOS LOCATAIRES

PERÇOIVENT

L'APL

La vacance

8,64%

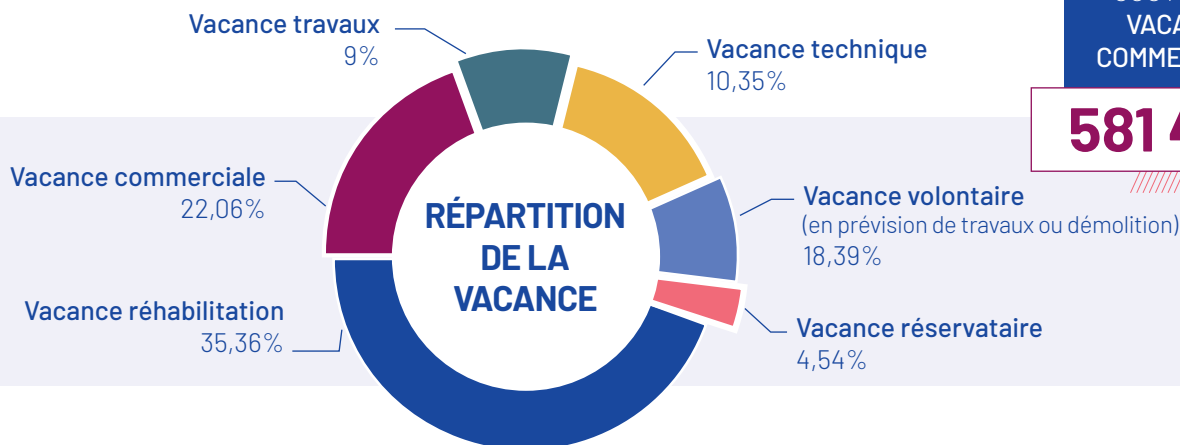
TAUX DE VACANCE



dont

0,86%

DE VACANCE COMMERCIALE



COÛT DE LA
VACANCE
COMMERCIALE

581 408€

L'écoute et l'accompagnement au coeur des pratiques



33 869

appels au CRC



143 006

interventions
de la régie de travaux



427

dossiers traités
en précontentieux



182

interventions
de médiation

Achat groupé d'énergie avec l'AURA Hlm et le comparateur Selectra. Présentation des offres retenues et avantages.

Après consultation des offres, des avantages et dans un souci d'économie, c'est OHM énergie qui a été retenu avec :

> pour l'offre classique : des réductions de 18% sur le prix du kWh HT d'électricité et de 13% sur le prix du kWh HT de gaz sont actées.

> pour l'offre verte : c'est une baisse de 16 % sur le prix du kWh HT d'électricité verte origine France et une diminution de 13% sur le prix du kWh HT de gaz avec compensation carbone qui sont contractualisées.

ACHAT GROUPÉ ÉLECTRICITÉ ET GAZ

En moyenne, 120 € d'économies par an sur votre facture d'électricité*

Bourg Habitat s'associe au comparateur Selectra pour vous aider à réduire vos factures d'énergie !

Pour en savoir plus, inscrivez-vous avant le 31 décembre 2020.

Simple, rapide et sans engagement !

* Moyenne des économies annuelles réalisées pour chacun des foyers ayant souscrit un contrat d'énergie dans le cadre de l'opération d'achat groupé Aura HLM menée en 2018.



Partenariat signé avec la Banque Alimentaire de l'Ain

Après une première collecte et un don de 500€ remis à la Banque Alimentaire en mars 2021, une convention de partenariat valable 3 ans est signée le 22 novembre.

La mise en place et la réalisation d'actions pour faire connaître la Banque Alimentaire auprès des collaborateurs ou encore un don de 1000€ par an sont notamment prévus.



Convention signée avec la Mission Locale Jeunes Bresse-Dombes-Côtière pour un projet d'intermédiation locative soutenu par l'Etat et la CAF

Conclue pour 5 ans entre la Mission Locale Jeunes Bresse-Dombes-Côtière et Bourg Habitat, la convention a pour objectif de mettre à la disposition de jeunes suivis par la Mission Locale Jeunes, 5 logements locatifs de type 1 ou 1 bis. Ce dispositif est conclu pour faciliter l'accès au logement. La Mission Locale Jeunes suivra et accompagnera socialement des jeunes de 18 à 25 ans pour cette expérimentation.

Nouveau Cerfa V4

Depuis le 1er mai 2021, le service informatique a mis en ligne le nouveau Cerfa V4 qui remplace le Cerfa V3. Plus complet et utilisé pour la demande de logement social, il fait notamment apparaître la notion de colocation.

Si la saisie des demandes sera adaptée en interne, aucun impact n'a lieu sur le traitement ou l'attribution des logements.



Sensibilisation au nettoyage du quartier Terre des Fleurs avec le Centre Social

Dans le cadre de la semaine du Développement Durable et du partenariat avec le Centre social Terre en couleurs, un groupe de 12 jeunes a réalisé un nettoyage du quartier. Une occasion pour ces jeunes de constater la quantité et la diversité de déchets collectés.



Bourg Habitat

au service des territoires

Réalisations 2021 et perspectives

Constructions et réhabilitations

112



LOGEMENTS LIVRÉS EN 2021

- 37 logements neufs
- 75 logements réhabilités

132



LOGEMENTS MIS EN CHANTIER EN CHANTIER
EN MAITRISE D'OUVRAGE DIRECTE

- 64 logements neufs
- 68 logements en réhabilitation

1108



LOGEMENTS À L'ÉTUDE

- 26 logements en construction neuve VEFA
- 195 logements neufs et réhabilitations en conception réalisation
- 711 logements en réhabilitation et 86 logements en démolition

54

marchés passés

51

Travaux

3

Maîtrise
d'œuvre

Projets livrés en 2021

BRESSE-VALLONS (ETREZ)



« LE PETIT BOSQUET 2 »

8 logements collectifs
Architecte : Grégoire Magnien
Coût : 1,156 M€
Livraison : Janvier 2021

MARSONNAS



« LE CLOS DU VERGER »

10 logements collectifs
Architecte : Art'Bel Architectes associés
Coût : 1,35 M€
Livraison : Janvier 2021

SAINT-DENIS-LÈS-BOURG



« LE CLOS DE L'ÉRABLE 3 »

4 logements collectifs

Architecte : Strates

Coût : 780 000€

Démarrage des travaux : Juillet 2019

Livraison : Janvier 2021

SAINT-DENIS-EN-BUGEY



« LE RÉPUBLIC »

15 logements collectifs et 2 locaux commerciaux

Architecte : Architecte Barillot

Maître d'ouvrage : COFA Promotion Immobilière (VEFA)

Coût : 2,01 M€

Livraison : Février 2021

RÉHABILITATION



BOURG-EN-BRESSE

« ALLÉE DE CHALLES »

75 logements collectifs

Architecte : Christophe Padeloup

Coût : 5 M€

Démarrage des travaux : Juillet 2019

Livraison : Avril 2021

Avant travaux : Bilan énergétique E / GES D

Après travaux : Bilan énergétique B / GES B

Une opération labellisée BBC Rénovation

Destinée aux logements achevés depuis plus de 5 ans faisant l'objet de travaux de rénovation, la certification Promotelec Rénovation Responsable certifie les bâtiments d'habitation depuis la performance globale jusqu'aux matériels et équipements utilisés.

Cette certification garantit que le bâtiment rénové présente une qualité, un confort et une performance supérieurs aux bâtiments qui respectent uniquement la réglementation thermique en vigueur.

Projets en cours en 2021

VIRIAT

Construction de 32 logements
(9 collectifs et 23 individuels)

Architecte : Grégoire Magnien

Coût : 4,17 M€

Démarrage des travaux : Décembre 2021

Livraison : Mars 2024

« EN RAMA »



TOSSIAT

Construction de 4 logements individuels
et 10 logements collectifs dont 6 Haissor

Architecte : Art'Bel Architectes Associés

Coût : 2,1 M€

Démarrage des travaux : Mars 2021

Livraison : Mars 2023

« CHEMIN DU PETIT PONT »



BRESSE-VALLONS

Construction de 18 logements
(8 collectifs et 10 individuels)

Architecte : Grégoire Magnien

Coût : 2,67 M€

Démarrage des travaux : Décembre 2021

Livraison : Décembre 2023

« CENTRE-VILLAGE »



BOURG-EN-BRESSE

Réhabilitation de 55 logements collectifs

Architecte : Christophe Padeloup

Coût : 2,4 M€

Démarrage des travaux : Avril 2021

Livraison : Juillet 2022

« DUBY »



BOURG-EN-BRESSE

Réhabilitation de 48 logements collectifs

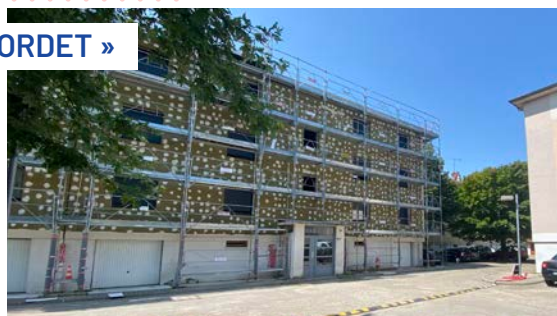
Architecte : Christophe Padeloup

Coût : 2,6 M€

Démarrage des travaux : Mars 2021

Livraison : Mai 2022

« PALLORDET »



Secteur Pont des Chèvres fin des démolitions

Les travaux de démolition se sont terminés en janvier avec les garages.

Une caméra a été mise en place par le pôle Communication dans les secteurs Dupont et Loiseau et un film timelapse est disponible pour suivre ces avancées.



Scannez le QR code pour revivre en 3 minutes l'étape des premières déconstructions !

Réhabilitations Pallordet et Duby

Au mois de mars 2021, Bourg Habitat lançait le démarrage des travaux au numéro 1 de la rue des Peupliers, nommé également le groupe Pallordet.

Au total, c'est 4 bâtiments et 48 logements de cet ensemble construit en 1984 qui vont être concernés par la réhabilitation.

Les travaux vont durer 15 mois et porteront sur l'enveloppe des bâtiments et l'intérieur des logements.

Pour que les habitants comprennent les évolutions à venir, un logement témoin est en cours de préparation. Il est accessible sur rendez-vous et en visite virtuelle. Un guide travaux est également distribué pour donner les informations à tous.



Parallèlement, après deux mois de préparation, les travaux de réhabilitation annoncés démarrent dans les logements situés 2 et 4 rue du docteur Duby.

Un logement témoin permet aux locataires des 55 logements concernés de visualiser les travaux à venir à leur domicile.

L'extérieur sera également concerné avec l'isolation des façades ou encore l'embellissement des parties communes. La fin de travaux est prévue pour juin 2022.



Scannez le QR code pour découvrir le logement témoin à travers une visite virtuelle !

Entretien et maintenance du parc

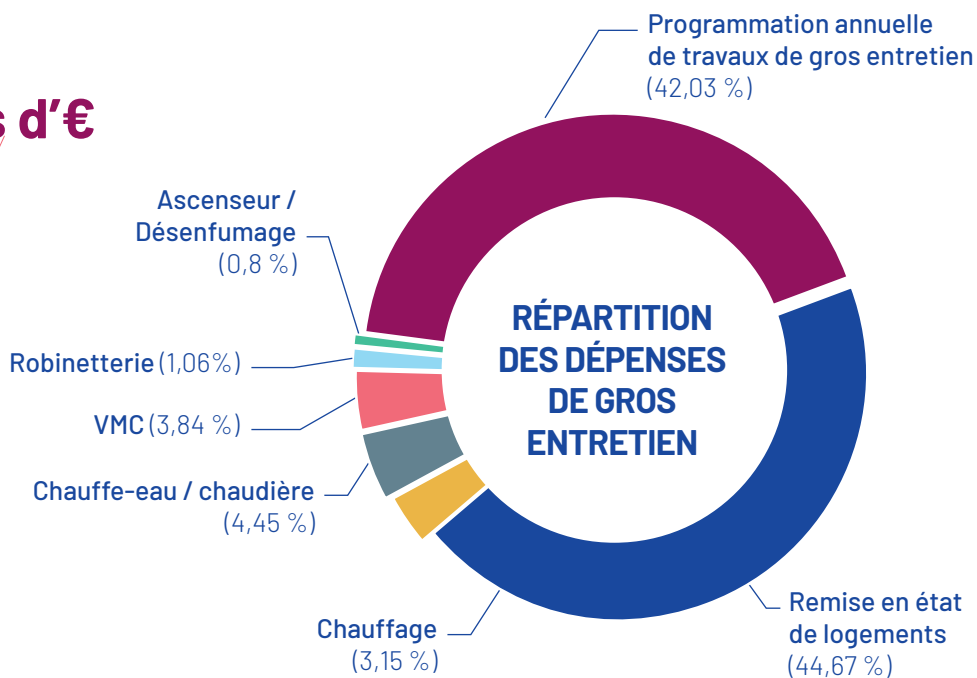
2,9 millions d'€

DÉPENSÉS EN 2021
POUR LE GROS
ENTRETIEN DE
NOTRE PATRIMOINE
IMMOBILIER



862 231 €

POUR L'ENTRETIEN
COURANT



ZOOM sur...

Réfection de la toiture de la supérette à la Reyssouze

Le pôle Patrimoine a réceptionné les travaux d'étanchéité de la toiture de la supérette de la Reyssouze.

L'aspect environnemental est amélioré puisque désormais, au contact de l'eau de pluie, la toiture absorbe le CO2 et le transforme en matériaux neutres pour l'environnement.



Mise en place du système d'expérimentation ELAX et KOCLIKO

Le pôle Energie lance deux expérimentations mi-juin :

Une gestion automatisée et adaptée des chauffe-eaux électriques grâce à un système de boîtiers intelligents de la marque ELAX : le projet concerne 20 logements situés place de la commune et allée du 1^{er} mai à Bourg-en-Bresse, pour une durée de 4 mois. Le but de cette démarche est de mesurer les économies réalisées par les locataires grâce à ce pilotage automatique. Si les résultats sont concluants, ce dispositif sera diffusé plus largement.



Un travail sur la prochaine individualisation du chauffage en lien avec la société KOCLIKO sur une période de 4 ans : des sondes de température sont installées dans 40 logements du secteur Camus-Verlaine aux Vennes. L'objectif est de définir une meilleure répartition des frais de chauffage en se basant sur la température constatée dans les logements plutôt que sur l'usage des radiateurs.

Entretien des logements vacants par ACORUS

En lien avec la direction du Développement et du Patrimoine, 13 logements vacants ont été rénovés par la société ACORUS afin de faciliter la commercialisation de ces logements jusqu'alors difficile à louer.

Rénover du sol au plafond, une seconde phase est prévue entre janvier et septembre 2022 pour 21 autres logements.



AVANT



APRÈS

Bourg Habitat,

des femmes et des hommes engagés !

134
COLLABORATEURS
au 31/12/2021

> 120 salariés de droit privé
> 14 fonctionnaires

24

ARRIVÉES

20

DÉPARTS

74

FEMMES

60

HOMMES

2356 heures de formation

pour un budget de

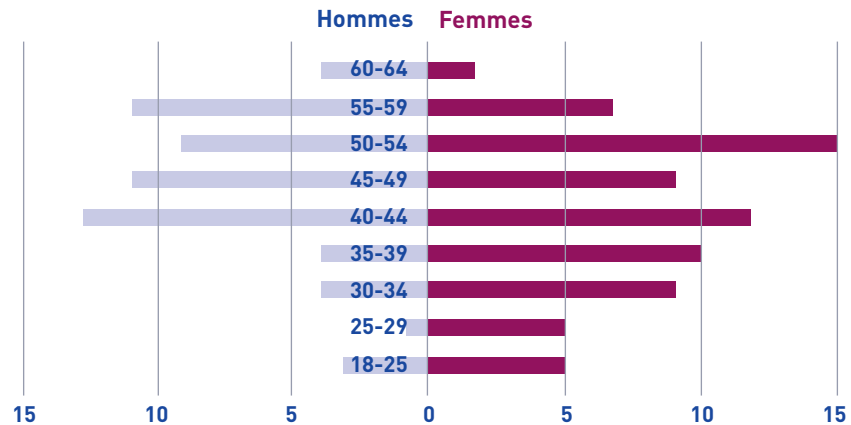
58 042€

226 personnes formées

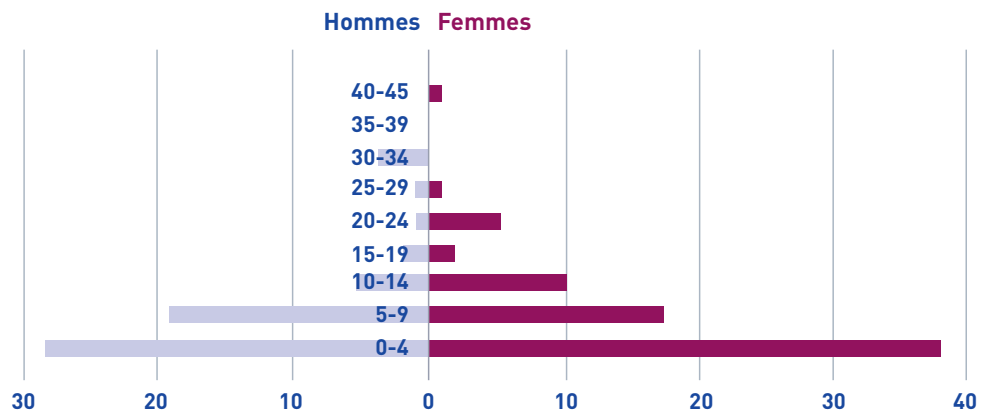
Répartition des collaborateurs par direction :



PYRAMIDE
DES ÂGES



PYRAMIDE
DE L'ANCIENNETÉ



Bilan Shred-it

Dans le cadre de sa démarche en faveur de l'environnement, Bourg Habitat travaille avec la société Shred-it qui récupère, détruit et recycle les archives comme les documents de travail par exemple selon un circuit sécurisé et fiable.

En 2021, c'est **48 arbres** (agence et siège confondus) **qui ont été sauvés.**

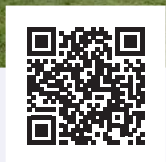
Cela représente 3.01 tonnes de papier recyclé, 60 000 litres d'eau et 3 000 litres de pétrole ont été économisés.



Gardumba

Lancé durant l'été, le challenge « Gardumba : danse avec les gardiens » avait comme objectif de mettre en lumière et de remercier de manière originale les gardiens et les employés d'immeuble.

Essentiels et pourtant invisibles, Bourg Habitat s'est associé à ce projet et le 1^{er} septembre, nos apprentis danseurs ont pu faire la démonstration de leur talent devant le Monastère de Brou. La musique imposée a donné lieu à une chorégraphie basée sur trois mouvements de base liés à l'entretien ménager.



Scannez le QR code pour visionner la vidéo de la danse !

Guide du chargé de secteur et des gardiens

Afin d'aider à la formation des nouveaux entrants, un support d'aide aux métiers de chargé de secteur a été créé.

Il s'agit d'un guide pratique qui classifie et détaille les types d'interventions auxquels ils peuvent être confrontés dans un logement.

Le travail en commun de services concernés a permis aussi de décliner un guide pour les gardiens. Un outil utile pour tous.



ZOOM

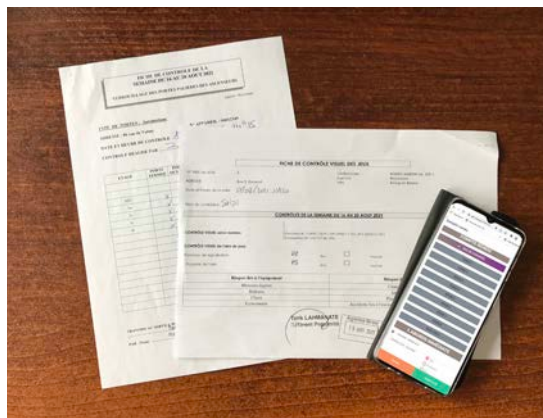
sur...

Contrôle des équipements avec G-ORDON

Avant l'été, l'application G-ordon est testée pour permettre de digitaliser les différentes opérations de contrôle et notamment, pour les ascenseurs et les aires de jeux.

Jusqu'à alors, les gardiens remplissaient un formulaire papier.

D'ici fin septembre, ils pourront effectuer leur contrôle depuis leur téléphone. Cette application pourra à terme être utilisée pour contrôler le nettoyage des parties communes.



Formation sauveteurs secouristes du travail

Du 29 et 30 avril 2021, la formation Sauveteurs Secouristes du travail s'est déroulée à l'agence de Brou.

Cette formation proposée aux collaborateurs de Bourg Habitat permet d'être formé aux gestes de premiers secours et d'avoir la capacité de prévenir et signaler les éventuels dysfonctionnements liés aux dispositifs de sécurité sur les lieux de travail.

Dispensée par Emeris Formation, 6 collaborateurs ont repassé leur certificat et 8 nouveaux ont bénéficié de la formation lors de cette session.



En raison de la crise sanitaire, les aménagements pris en 2020 par Bourg Habitat se sont poursuivis avec des avancées liées à la situation sanitaire globale.

La possibilité de faire du télétravail, les distanciations sociales, les visios, la fermeture de l'accueil du Siège ont été maintenus et adaptés selon les besoins des services.

Le retour en présentiel s'est fait progressivement sur le second semestre 2021.

Résultats financiers et indicateurs

24 193 082 €

CHIFFRE
D'AFFAIRES

en 2021

23,1

MILLIONS D'EUROS

perçus au titre des loyers en 2021, soit 93,9 % des recettes de Bourg Habitat

14,1

MILLIONS D'EUROS

d'emprunts levés

16 591 FACTURES RÉGLÉES

pour un montant de plus de

20 millions d'euros

1 568 204 €

RÉSULTAT
NET

en 2021

2,4

MILLIONS D'EUROS

de subventions encaissées

Les loyers

362 €

DE LOYER MOYEN

Hors charges

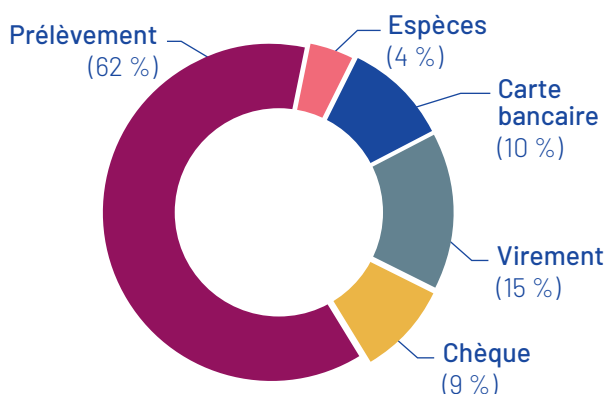
En octobre 2021, le Conseil d'Administration a voté une **augmentation des loyers de 0,66%**.

En 2021, **la RLS** représente une perte nette de recette de 1,02 million d'euros pour Bourg Habitat.

Les loyers sont majoritairement réglés par prélèvement.

Au 31 décembre 2021, **1480 dossiers d'impayés étaient en cours** pour un montant de **2,988 millions d'euros**.

Répartition des règlements en % :



Que fait Bourg Habitat avec 100 € de loyer ?

- ✓ 30 € pour le remboursement des emprunts
- ✓ 19 € pour le versement des salaires et charges non récupérables
- ✓ 12 € pour l'entretien du patrimoine
- ✓ 10 € pour les pertes de loyers et charges
- ✓ 11 € pour le paiement des taxes foncières
- ✓ 7 € pour le remboursement des intérêts de la dette
- ✓ 12 € pour les services extérieurs frais de gestion

Bilan financier

ACTIF	2021	2020	PASSIF	2021	2020
Immobilisations incorporelles	1 263 870	1 304 307	Dotations et réserves	36 548 473	32 091 791
Immobilisations corporelles dont terrain aménagés, loués	233 350 238	233 138 019	Report à nouveau	19 048 789	21 936 025
Immobilisations corporelles en cours	5 809 515	10 893 838	Résultat de l'exercice	1 568 202	1 569 784
Immobilisations financières	221 592	207 929	Subventions d'investissements	45 233 904	44 716 119
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	240 645 215	245 544 093	TOTAL CAPITAUX PROPRES	102 399 368	100 313 719
Stock et encours	894 653	1 037 093	Provisions	2 620 812	2 768 627
Fournisseurs débiteurs	239 753	207 118	TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2 620 812	2 768 627
Créances d'exploitation	9 130 356	9 067 894	Dettes financières	164 209 297	157 603 910
Créances diverses	2 124 612	2 421 052	Crédit et ligne de trésorerie	8 500 000	8 600 000
VMP	181 286	182 965	Locataires acquéreurs	122 616	378 315
Disponibilités	29 738 474	16 879 239	Dettes d'exploitation	4 053 128	3 218 938
Charges constatées d'avance	154 412	289 8831	Dettes diverses	855 008	2 349 610
TOTAL ACTIF CIRCULANT	42 463 546	30 085 192	Produits constatés d'avance	348 810	397 938
Charges à répartir sur plusieurs années	278	1 772	TOTAL	178 088 859	172 548 711
TOTAL ACTIF	283 109 039	275 631 057	TOTAL PASSIF	283 109 039	275 631 057

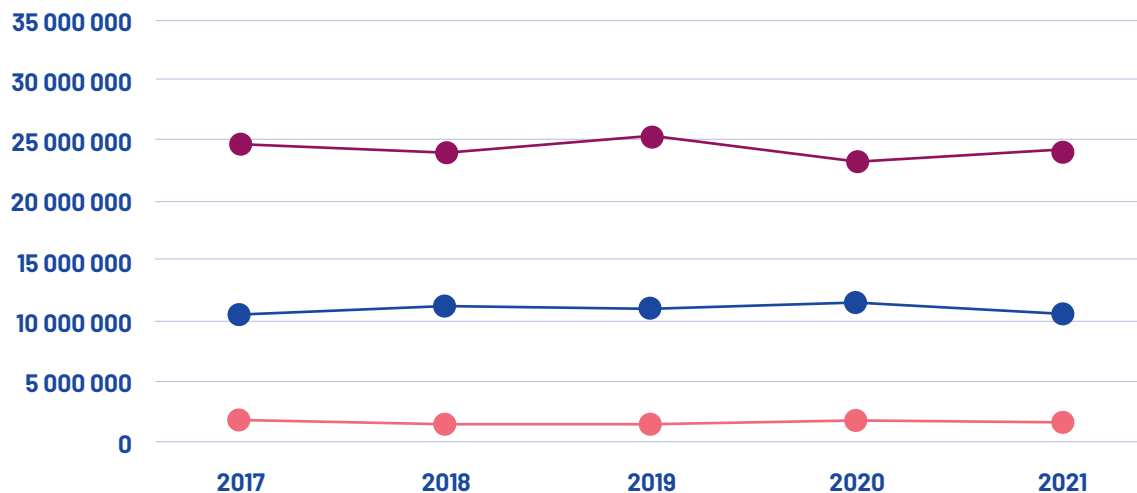


Compte de résultat

CHARGES	2021	2020
Achats de marchandises	10 093 410	9 569 172
Impôts et taxes	3 910 788	3 732 831
Charges de personnel	5 217 020	4 876 395
Dotations amortissements	10 175 120	10 123 741
Autres charges courantes	436 480	243 355
CHARGES D'EXPLOITATION	29 832 818	28 545 494
Charges financières	1 671 169	1 861 349
Charges exceptionnelles	2 130 185	2 047 497
TOTAL DES CHARGES	33 634 172	32 454 340

PRODUITS	2021	2020
Ventes de patrimoine & Charges refacturées	5 974 310	5 382 879
Loyers et Accession	23 150 662	22 933 645
Prestations de services	683 083	678 873
SOUS TOTAL PRODUITS ACTIVITÉS	29 808 055	28 995 397
Production stockée et immobilisée	112 976	130 848
Subventions d'exploitation	210 407	216 178
Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	781 851	393 952
Autres produits de gestion courante	232 844	480 706
Produits financiers	71 917	80 234
Produits exceptionnels	4 210 276	4 097 661
TOTAL DES PRODUITS	35 202 374	34 133 280
EXCÉDENT	1 568 202	1 569 787

Résultat des 5 derniers exercices



● Chiffre d'affaires
 ● Résultat avant charges et produits calculés
 ● Résultat après charges et produits calculés



*Office Public de l'Habitat de la
Communauté d'agglomération
du bassin de Bourg-en-Bresse*

AMÉNAGER

CONSTRUIRE

LOGER

SATISFAIRE

16 avenue Maginot
CS 31001 - 01009 Bourg-en-Bresse

04 74 21 20 20

www.bourg-habitat.com

Suivez-nous sur les réseaux sociaux

