# HABITAT SUD ATLANTIC

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2011

## LE MOT DU PRÉSIDENT

2011 a été pour Habitat Sud Atlantic un exercice structurant à de nombreux égards.

En effet, ce fut l'année 1 de la fusion de deux organismes "frères", l'OPH de Bayonne et Habitat Sud Atlantic, afin de constituer un ensemble plus fort et plus productif dans un contexte tendu en matière de demande de logement social.

Ce fut aussi l'exercice durant lequel nous nous sommes engagés sur des objectifs de production importants, avec la signature de la convention d'utilité sociale : en visant un objectif de production de 1 280 logements durant la période 2011 - 2016, ce sont près de 27 millions d'euros qu'HSA s'apprête à investir sur un territoire allant du bassin de la Nivelle au sud des Landes, afin de développer son parc locatif et répondre ainsi tant à la demande des élus locaux que des familles en recherche de logement.

Produire, mais également accueillir et accompagner au mieux : en 2011, un gros travail a été réalisé en interne pour faire face à une réforme institutionnelle de l'enregistrement de la demande de logements sociaux, mais aussi, en réponse aux résultats de l'enquête triennale de satisfaction des locataires, pour enclencher une démarche "Qualité de Service" dont les résultats seront mis en œuvre à partir de 2012.
Un bel engagement tant du Conseil d'administration que des équipes au quotidien donc, au service du logement de qualité pour tous…

**Daniel Lozano**

## LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Produire, accueillir, accompagner, dans un domaine qui vise un besoin essentiel : le logement. Notre activité ne peut s'y exercer sans le respect de valeurs fortes et partagées au sein de l'organisme.

Celles-ci ont fait l'objet d'une réflexion interne en 2011, car il était important de mesurer ce qui donnait du sens à notre action, dans le contexte de fusion et le conventionnement d'objectifs de production ambitieux.
Je suis heureux de vous les présenter dans ce rapport, où chacun des thèmes traités les met en exergue, afin de montrer qu'il ne s'agit pas simplement de mots, mais d'un réel contrat passé par les personnels d'HSA : professionnalisme, esprit d'équipe, réactivité, qualité, développement, innovation, autant d'engagements que vous trouverez illustrés au fil des pages qui présentent l'activité d'Habitat Sud Atlantic en 2011.

**Jean Elhuyar**

# L'ANNÉE 2011

## EN QUELQUES CHIFFRES

| | 2011 | 2010 (proforma) |
|---|---|---|
| Logements gérés au 31 décembre | 6 288 | 6184 |
| Logements livrés | 111 | 98 |
| Logements en construction | 221 | 145 |
| Familles rentrées dans un logement | 503 | 415 |
| Chiffre d'affaire locatif et accession, hors charges locatives | 26,2 millions d'euros | 25,4 millions d'euros |
| Montant dépensé en entretien et amélioration du parc de logements | 16 millions d'euros | 14,9 millions d'euros |
| Montant investi dans des constructions neuves | 17 millions d'euros | 8,7 millions d'euros |
| Montant des marchés signés | 17,9 millions d'euros | 35,5 millions d'euros |
| Nombre de collaborateurs | 140 | 139 |

# UN acteur DE L'HABITAT SOCIAL

## Des mots aux actes

En 2011, Habitat Sud Atlantic a poursuivi ses efforts afin de répondre, par une production de logements neufs de qualité, à la demande toujours aussi forte en locatif.

### LA PRODUCTION NEUVE EN 2011

■ Les livraisons

| Nom | Commune | Nbre de logements | Date de livraison |
|---|---|---|---|
| Les Hauts d'Amade | Bayonne | 10 | Avril 2011 |
| FJT Robert Linxe | Bayonne | 40 | Août 2011 |
| La Bécasse | Anglet | 14 | Décembre 2011 |
| Iguskitan 2 | Saint Jean de Luz | 35 | Juin 2011 |
| Le Paséo | Ondres | 12 | Juin 2011 |

**Soit 111 logements locatifs**

**LES HAUTS D'AMADE - BAYONNE**
Architecte : Parra - Cirou

**FJT ROBERT LINXE - BAYONNE**
Architecte : Alonso - Sarraute- Garrouteigt

**LA BÉCASSE - ANG**
Architecte : Air Architect

## Les chantiers

Plus de 200 logements étaient en chantier fin 2011, en vue de livraisons étalées durant toute l'année 2012.

**LOCATIF**

| Nom | Commune | Nbre de logements |
|---|---|---|
| Le Cardinal | Bayonne | 51 |
| Les Vallons | Bayonne | 34 |
| Baïopolis | Bayonne | 13 |
| Lehena | Bassussarry | 10 |
| Poyloberria | Villefranque | 22 |
| Lou Hapchot | Labenne | 16 |
| Vert Océan | Labenne | 21 |
| Mayna | Ondres | 14 |
| Le Trinquet | Saint André de Seignanx | 11 |

**Soit 192 logements locatifs**

**ACCESSION**

| Nom | Commune | Nbre de logements |
|---|---|---|
| Habanea | Bayonne | 25 |
| Résidence du Trinquet | Saint André de Seignanx | 4 |

**Soit 29 logements en accession aidée**

Ci-contre : à Bayonne, les travaux à Habanea
architecte : Valérie Soorts - Cabinet Imag'in

**GLET**
e 64

**ALTURAN - SAINT-JEAN DE LUZ**
Architecte Leibar-Seigneurin

**LE PASÉO - ONDRES**
Architecte :
Stéphane Hallier

## Les projets lancés

Plus de 400 logements seront livrés par Habitat Sud Atlantic à l'horizon 2014.

| Agglomération Côte Basque Adour | Commune | Nbre de logements | Type |
|---|---|---|---|
| Maison Balen | Bayonne | 1 | Locatif |
| Le Séqué | Bayonne | 62 | Locatif |
| La Porcelaine | Bayonne | 20 | Locatif |
| Jouanicot | Anglet | 72 | Locatif |
| Truillet | Anglet | 12 | Accession aidée |
| Canditte | Boucau | 49 | Locatif |
| **Bassin de vie Agglomération bayonnaise** | | | |
| Les Résidences de Benoît | Bassussarry | 14 | Locatif |
| Les Résidences L'Harrieta | Bassussarry | 13 | Accession aidée |
| Domaine d'Agian | Bassussarry | 38 | locatif |
| Le Presbytère | Villefranque | 6 | Locatif |
| Elizondea | Villefranque | 10 | Accession aidée |
| Rue des Frères | Labastide Clairence | 9 | Locatif |
| | | 4 | Accession aidée |
| **Sud des Landes** | | | |
| Haize Hegoa | Ustaritz | 15 | Locatif |
| Selva Quieta | Ondres | 9 | Locatif |
| Selena | Ondres | 8 | Locatif |
| Domaine Labat | Saint Martin de Seignanx | 16 | Accession aidée |
| Terres océanes | Labenne | 18 | Locatif |
| Domaine de Camille | Labenne | 32 | Locatif |

Soit 353 logements locatifs et 55 en accession aidée (408 au total)

"Habitat Sud Atlantic s'inscrit dans une **dynamique de qualité et d'innovation**, en pensant aujourd'hui le logement de demain : les projets sont conçus en recherchant le futur confort d'utilisation et en s'adaptant aux conditions paysagères et climatiques, afin de limiter l'impact sur l'environnement mais aussi les charges que supporteront les futurs occupants.
Deux opérations en cours illustrent particulièrement cette démarche : Le Séqué à Bayonne et Jouanicot à Anglet."

Architecte : P. Gardera

## LE SÉQUÉ À BAYONNE

Intégré dans l'éco-quartier du même nom, et réalisé dans le cadre d'une ZAC, le projet d'Habitat Sud Atlantic propose une traduction efficace d'un habitat collectif à la campagne. Sa force tient au soin apporté aux espaces de transition entre l'espace intime du logement et les espaces partagés.

Son architecture contextuelle cherche à s'effacer dans le paysage. Elle offre des logements traversants largement ouverts sur des balcons généreux, larges espaces de vie extérieure en contact direct, mais protégé, avec le paysage.
Le traitement paysager des espaces extérieurs est ainsi spécifique : Il ne s'agit pas d'importer des modes d'aménagement relevant d'un univers urbain mais de générer une atmosphère agréable dans un univers de campagne péri urbaine entourée de forêts et offrir une vie à la campagne.

## LE PROJET JOUANICOT À ANGLET

Implanté sur les dernières terres maraichères en centre ville, au cœur d'un quartier déjà constitué, le projet répond parfaitement à l'enjeu d'un équilibre entre densification et qualité de vie des anciens et des futurs habitants.
Sa force tient au soin apporté à la fois aux espaces partagés, au maintien des percées visuelles sur le paysage et à la conception propre des logements proposés.

L'implantation des bâtiments accompagnant des rubans d'espaces public, permet de mettre en place de véritables coulées vertes offrant ainsi aux riverains un ensemble d'habitat implanté dans un parc.

Architecte : Leibar-Seigneurin

Parce que l'idée que la meilleure énergie est celle qui n'induit aucune consommation, l'architecture proposée a fait l'objet d'une conception bioclimatique. Celle-ci permet d'une part d'offrir aux logements une performance énergétique optimum sans "sur-technologie" et d'autre part d'apporter une réelle plus value en terme de mode d'habiter.

Elle offre des logements dont les pièces de vie généreuses sont toutes traversantes. Chaque logement bénéficie d'une double loggia. La cuisine est ouverte mais séparée de l'espace séjour salle à manger. Les vis-à-vis ont été particulièrement travaillés afin de respecter et préserver l'intimité de chacun. En offrant une qualité d'usage à chaque logement, en préservant l'intimité de chacun, en proposant des espaces jardins partagés généreux, en limitant les charges d'entretien, en travaillant les liaisons fonctionnelles avec le tissu urbain, Habitat Sud Atlantic souhaite à travers cette opération défendre une certaine idée du logement collectif où le vivre ensemble ne serait plus subi mais un réel choix d'habiter.

# L'amélioration du parc de logements

Construire fait partie de nos engagements dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale signée avec l'Etat, mais aussi maintenir notre parc en bon état, et travailler à le rendre plus économe en énergie.

Liste (non exhaustive) des principaux chantiers menés en 2011.

| Résidence | Commune | Nature du chantier | Nombre de logements concernés | Dépenses 2011 en milliers d'euros |
|---|---|---|---|---|
| **Plan de Renouvellement Urbain des Hauts de Bayonne** | | | | |
| Résidences Breuer (bâtiments 1, 2, 6, 7) | Bayonne | Réhabilitation des logements | 644 | |
| Résidences Breuer : résidentialisation | Bayonne | Construction de boxes pour les deux roues | 160 | |
| | | Construction de celliers | 160 | 8 353 |
| | | Remplacement des ascenseurs et réfection des halls/coursives | 1 096 | |
| Résidences Caradoc | Bayonne | Réhabilitation des logements | 175 | |
| **Dans le reste du parc** | | | | |
| Résidences Breuer | Bayonne | Réfection des colonnes d'eaux usées | 1 096 | 122 |
| Habas la Plaine | Bayonne | Remplacement des chaudières individuelles | 367 | 77 |
| Mousserolles | Bayonne | Réfection des allées piétonnes | 84 | 54 |
| Lahubiague | Bayonne | Réfection des peintures des boiseries extérieures | 50 | 114 |
| Lorian et Saint Michel | Ciboure | Peintures extérieures | 25 | 68 |
| Errepira | Saint-Jean de Luz | Remplacement des portiers électroniques et reprises de voirie | 56 | 51 |

# le Plan de Renouvellement Urbain des Hauts de Bayonne

Ce projet ambitieux est entré en 2011 dans une phase importante avec le déroulement en parallèle de plusieurs types de chantiers au sein des Résidences Breuer, d'achèvement de la réhabilitation de Caradoc et le lancement de celle de Mounédé.

## LES RÉSIDENCES BREUER

Le planning de ce chantier a été tenu, en dépit de la complexité des opérations. La réhabilitation des logements des bâtiments 1 et 2 s'est achevée et celle des bâtiments 6 et 7, les derniers concernés, a été lancée. Parallèlement, 89 logements ont été recomposés afin d'offrir une typologie moderne et adaptée aux attentes des familles actuelles.

Le travail de réfection des halls, coursives et de remplacement intégral des ascenseurs a été lancé en mai 2011. D'une rare difficulté dans l'organisation du chantier et des circulations dans les différents bâtiments, il a nécessité la mise en place d'un accompagnement de certains locataires.

En pied d'immeuble, la réorganisation totale des locaux commerciaux a débuté avec la création de pôles spécialisés selon les immeubles : associatif, services publics, commercial, santé. La qualité d'usage de ces pieds d'immeuble devrait ainsi se trouver grandement améliorée tant du fait des locaux refaits à neuf que de leur organisation spatiale repensée…

Sur le parvis, 64 boxes pour les 2 roues ont été construits et mis en service.

En 2012, ces travaux se poursuivent, donnant à cette partie du quartier des Hauts de Bayonne un visage quasi définitif, l'opération s'achevant en 2013 sur un investissement total pour Habitat Sud Atlantic de 36 millions d'euros.

## UN SERVICE PERSONNALISÉ

« Une mission d'aide à la personne a été mise en place par Habitat Sud Atlantic, avec le soutien du GIP-DSU. Ce projet s'est inscrit dans le cadre des travaux de réhabilitation des résidences Breuer et plus particulièrement du programme de réaménagement des halls.
Pendant les travaux qui concernent les entrées "bis", et la fermeture des halls qui en a découlé, la mission a permis à des personnes à mobilité réduite vivant dans des étages intermédiaires d'avoir un accès constant aux ascenseurs. »

## CARADOC

Dans le cadre du PRU des Hauts de Bayonne, Habitat Sud Atlantic a souhaité faire de la rénovation de la résidence Caradoc (175 logements locatifs) une opération exemplaire en matière énergétique tout en étant particulièrement à l'écoute des demandes de la population de la résidence, âgée et disposant de revenus modestes. Un beau chantier de RSE….

Lancé en décembre 2009, ce chantier s'est achevé en décembre 2011. Le délai initialement prévu de 2 années de travaux a été tenu.

Les travaux réalisés doivent permettre la réduction de la consommation d'énergie primaire de la résidence et des pollutions associées. L'objectif est de diviser par 4 la consommation des logements en énergie et de passer de la classe E à la classe B. Ainsi, le passage d'une consommation énergétique moyenne de 256 KWH/m² à 75 KWH/m² devrait se traduire par un allègement des factures d'énergie pour les résidents, luttant contre le phénomène de précarité énergétique.
Enfin, une enquête de satisfaction à l'issue des travaux permettra à l'organisme de mesurer l'impact de ces derniers sur la qualité de vie au quotidien des locataires.

### En quelques chiffres :

Coût (TTC 5,5%) : 3 986 389 euros

**Participations extérieures :**
- ANRU : 225 201 euros
- Agglomération Côte basque Adour : 110 000 euros
- Région Aquitaine : 525 000 euros
- FEDER : 639 424 euros

**Prêts caisse des dépôts :**
- PRU : 700 375 euros
- Eco Prêt réhabilitation : 800 309 euros

**Fonds propres : 986 079 euros**

## MOUNÉDÉ

**Le dernier chantier du PRU a été lancé en 2011 avec le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui conduira la réhabilitation des 192 logements de la résidence Mounédé.**
**Les travaux ont débuté le 15 février 2012 et concernent la réfection des installations électriques, des salles de bains et WC, le remplacement des fenêtres et volets ainsi que des colonnes d'eaux usées, l'isolation des combles, la création d'une ventilation contrôlée, la reprise des halls et les peintures de façades.**
**La durée prévisionnelle des travaux est de deux ans.**
**Le budget consacré à cette opération est de 5,825 millions d'euros.**

# UN acteur majeur DE L'ÉCONOMIE LOCALE

> “En 2011, 123 marchés représentant 17,86 millions d'euros ont été signés par Habitat Sud Atlantic, faisant de l'organisme un donneur d'ordre majeur du sud aquitain. Notre organisme a par ailleurs dépensé 39,3 milions d'euros en fonctionnement en achat de services.”

L'achat et l'investissement se traduisent par des emplois locaux, notamment dans le secteur du bâtiment. L'acte d'acheter est ainsi pour l'organisme une occasion de mettre en pratique l'**esprit d'équipe et la solidarité**, qui ne sont pas de simples mots de sa charte de valeurs. Il utilise pour ce faire la clause d'insertion sociale de ses marchés.

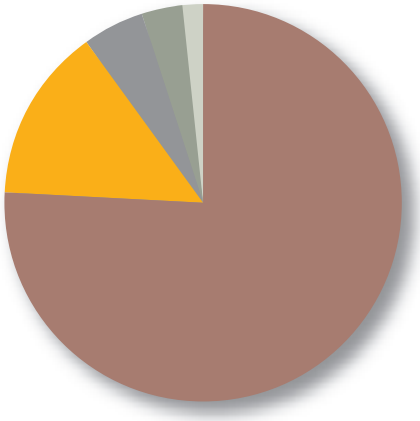
**Au 31 mars 2012, avec l'aide de la Maison de l'Emploi de Bayonne, 62 505 heures ont été réalisées par Habitat Sud Atlantic dans le cadre de la clause d'insertion sociale des chantiers menés pour le PRU des Hauts de Bayonne, sur un engagement global de 69 040 heures concernant la totalité du chantier, soit 90% de notre objectif.**
**126 contrats ont été signés, dont 20 contrats de professionnalisation.** Ces contrats concernaient essentiellement des hommes jeunes (trois quarts des bénéficiaires ont moins de 26 ans) dont certains titulaires du RSA (15%). 94% des bénéficiaires sont originaires de la zone urbaine sensible du Plateau Saint Etienne.

# UN acteur
## A L'ÉCOUTE DE SES CLIENTS

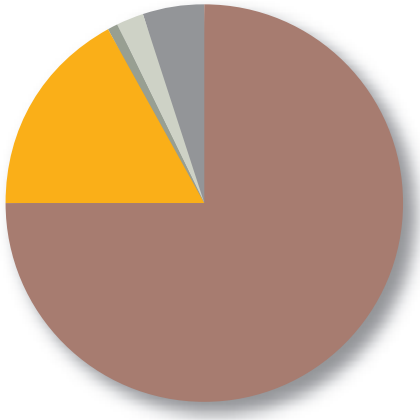
### L'ACTIVITÉ LOCATIVE

- Nombre de locataires au 31/12/2011 : 5 727 (dont 54% perçoivent l'APL)
- Nombre de nouvelles demandes enregistrées : 2 232 dont 209 mutations
- Nombre de logements attribués en 2011 : 400 dont 86 mutations

**La répartition géographique des demandeurs**



**La répartition géographique des logements attribués**



En matière de logement social, les personnes ayant déposé une demande auprès d'un bailleur ont souvent l'impression que leur dossier est dans une file d'attente sans fin, et que le processus de gestion est long.

En dépit d'un volet administratif effectivement très lourd car imposé par des contraintes institutionnelles, Habitat Sud Atlantic a voulu, en 2011, également mettre en œuvre son engagement de **réactivité** dans ce domaine.

Ainsi, en mars 2011, nous étions prêts à appliquer les nouvelles dispositions relatives à la réforme de l'enregistrement de la demande de logement imposées par une nouvelle réglementation. Afin de faciliter ce travail, nous avons mis en place un système de lecture automatique de documents dont la mise en œuvre a été rendue possible par l'utilisation du formulaire Cerfa de demande de logement.

## LES VENTES DE LOGEMENTS NEUFS

20 logements et 5 lots à bâtir ont été vendus en 2011.

| Programme | Ville | Nombre de logements | Type |
|---|---|---|---|
| Habanea | Bayonne | 7 | accession directe |
| Lorategi | St Jean de Luz | 6 | PSLA |
| Errementa | Itxassou | 3 | PSLA |
| Arrousets | Bayonne | 4 | PSLA |
| Jardins du Bourg | Labenne | 4 | Lots à bâtir |
| Habas les Vallons | Bayonne | 1 | Lot à bâtir |

Notre organisme était présent pour la deuxième année au salon “Solutions maison”, qui s’est tenu à la Halle d’Iraty en octobre 2011.

1 **RÉSIDENCE ALTURAN-LORATEGI**
St-Jean de luz - Architecte : Baggio-Piéchaud

2 **LE HAMEAU D’ERREMENTA**
Itxassou - Architecte : Crantz et Berdalle

3 **LES JARDINS DU BOURG**
Labenne - 8 lôts à bâtir

4 **RÉSIDENCE HABANEA**
Bayonne - Architecte : Valérie Soorts

5 **LE HAMEAU D’ARROUSETS**
Bayonne - Architecte : Nathalie Larradet

# UN acteur PROCHE DES LOCATAIRES

- Nombre d'interventions déclenchées suite à réclamations techniques en 2011 : 5 127.
- Nombre d'interventions lors de l'astreinte : 444 appels, dont 53 ont donné lieu à une intervention immédiate sur le terrain.
- Nombre de familles accompagnées par les conseillères en économie sociale et familiale : le suivi des familles s'est traduit par 624 rendez-vous, près de 3 000 contacts téléphoniques et 99 visites à domicile. 26 familles sont suivies en collaboration avec le PACT, dans le cadre nouvellement créé du dispositif AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement).

> "La proximité avec nos locataires est un engagement fort et de longue date. Notre professionnalisme nous pousse également à faire évoluer nos façons de faire. Ainsi, afin d'exploiter au mieux les résultats de l'enquête sur la qualité de service réalisée en 2011, une démarche "HQS" a été enclenchée."

## LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE QUALITÉ EN 2011 (EN %)

| | Total Insatisfaits | Très insatisfaits | Insatisfaits | Satisfaits | Très satisfaits | Total satisfaits |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Satisfaction globale | 7,35 | 0,95 | 6,39 | 78,81 | 17,84 | 92,65 |
| Cadre de vie | 13,74 | 1,72 | 12,02 | 69,56 | 16,7 | 86,26 |
| Propreté parties communes | 17,83 | 3,69 | 14,14 | 63,42 | 18,75 | 82,17 |
| Equipements parties communes | 14,3 | 1,46 | 12,84 | 80,45 | 5,25 | 85,7 |
| Logement Confort général | 10,69 | 1,05 | 9,64 | 72,61 | 16,7 | 89,31 |
| Conditions d'entrée | 10,94 | 1,56 | 9,38 | 64,06 | 25 | 89,06 |
| Résultats de rénovation | 13,48 | 1,12 | 12,36 | 52,81 | 33,71 | 86,52 |
| Contacs avec votre vailleur | 7,74 | 1,94 | 5,81 | 79,38 | 12,88 | 92,26 |
| Information | 10,62 | 1,35 | 9,27 | 84,75 | 4,63 | 89,38 |

## LA DÉMARCHE HQS

Nous avions pris l'engagement dans notre convention d'utilité sociale de mettre en œuvre en 2011 l'enquête de satisfaction auprès de nos locataires et un diagnostic "Habitat Qualité Services". Ce dernier, réalisé sur le terrain en une semaine selon un référentiel créé par l'Union Sociale de l'Habitat, a confirmé les résultats de l'enquête de satisfaction. La qualité du service que nous rendons est globalement appréciée. Afin d'améliorer les points d'insatisfaction toutefois mis en exergue, nous avons confié une réflexion sur les possibilités d'amélioration à des groupes de travail interservices pour des sujets spécifiques : accueil, processus de traitement des réclamations, amélioration de certaines pratiques interservices, évolution du rôle et de la qualification des gardiens, propreté des parties communes. Les préconisations seront exprimées en 2012 en vue d'une mise en œuvre immédiate pour certaines, s'échelonnant sur plusieurs années pour d'autres.

## LES NOUVELLES AGENCES

# AGENCE ADOUR CÔTE BASQUE : au cœur de Lahubiague

**Depuis le 23 janvier, l'agence Adour Côte Basque s'est installée en lieu et place des anciens "Bains Douches" du quartier Lahubiague à Bayonne.**

Ces nouveaux locaux ont été conçus par l'équipe de l'agence : ils proposent des espaces fonctionnels et adaptés. Une zone d'accueil est prévue en partie centrale, en rez-de-chaussée, avec une banque d'accueil dont un bureau est surbaissé pour faciliter les démarches des personnes handicapées. Une surface de stationnement de 16 véhicules est aménagée (visiteurs, personnel et véhicules de service). L'agence est aussi accessible par le chemin d'Arancette, ce qui permet un accès facile aux piétons.

# AGENCE DES HAUTS DE SAINTE-CROIX : au cœur d'un quartier rénové

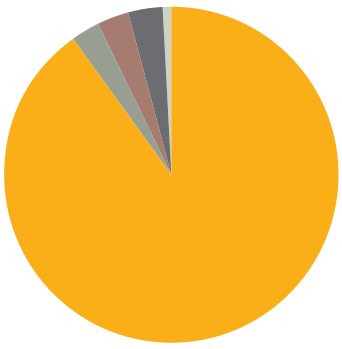
**Depuis le 30 janvier, l'agence des Hauts de Sainte Croix a ouvert ses portes dans un nouveau local situé au 3, Esplanade de Jouandin à Bayonne.**
Quittant le 2bis Esplanade de Jouandin, elle a déménagé pour s'installer dans des locaux refaits à neuf, plus grands, plus fonctionnels et mieux adaptés à l'accueil. C'est toute l'équipe pluridisciplinaire qui vous attend, au cœur d'un quartier en pleine rénovation.

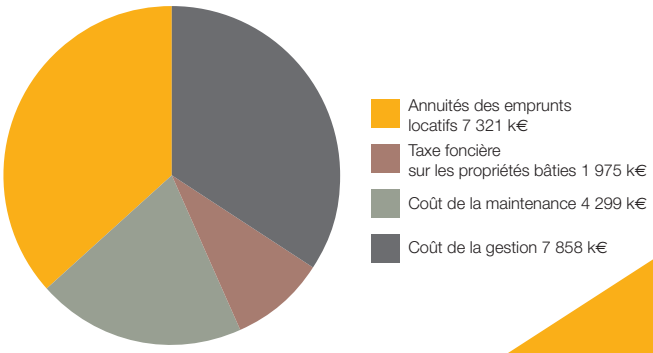
# LES bases DE L'ACTION

## BILAN FINANCIER

| | 2011 | 2010 | Médiane 2010 des Offices |
|---|---|---|---|
| **Loyers des logements** | 21 414 | 20 724 | |
| en milliers d'euros | | | |
| En euros par logement | 3 639 | 3 570 | 3 490 |
| **Taxes foncières sur les propriétés bâties** | 1 975 | 1 858 | |
| En milliers d'euros | | | |
| En euros par logement | 314 | 301 | 416 |
| **Maintenance** | 4 299 | 2 988 | |
| En milliers d'euros | | | |
| En euros par logement | 684 | 483 | 556 |
| **Service de la dette : annuités locatives** | 7 321 | 6 678 | |
| En milliers d'euros | | | |
| En euros par logement | 1 164 | 1 080 | 1 354 |
| **Autofinancement d'exploitation** | 3 258 | 6 015 | |
| En milliers d'euros | | | |
| En euros par logement | 518 | 973 | 400 |
| **Autofinancement net** | 3 428 | 6 105 | |
| En milliers d'euros | | | |
| **Potentiel financier** | 10 915 | 19 676 | |
| En milliers d'euros | | | |
| En euros par logement | 1 736 | 3 182 | 988 |

## LES PRODUITS ET DÉPENSES 2011



## BILAN SOCIAL

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| **Nombre de salariés**<br>dont hommes<br>dont femmes | 140<br>50<br>90 | 139<br>47<br>92 |
| **Nombre de salariés embauchés dans l'année** | 5 | 6 |
| **Nombre de salariés ayant quitté l'organisme dans l'année** | 4 | 8 |
| **Age moyen** | 46 ans | 45 ans |
| **Nombre de salariés de plus de 50 ans** | 58 | 46 |
| **Nombre de jours de formation suivis** | 207 | 378 |
| **Nombre de jours/salariés en formation** | 101 | 163 |
| **Nombre de jours d'arrêts de travail** | 2 927 | 3 929 |

■ L'année 2011 a été marquée par le déploiement des instances issues du statut d'OPH, rendu possible par le rapprochement intervenu en début d'exercice. Les représentants du personnel ont été élus le 8 mars 2011 et les instances fonctionnement régulièrement depuis cette date.

■ L'actualité institutionnelle riche, avec notamment la publication du décret précisant le statut du personnel des OPH le 8 juin 2011 et les négociations de branche ont induit une activité très soutenue pour le service des ressources humaines et sa direction support.
Ainsi, la négociation de la classification des emplois et des rémunérations de base a abouti à la signature d'un accord d'entreprise en juillet 2011. Un plan d'action en faveur de l'emploi des seniors a été signé en décembre 2011. Parallèlement, le travail engagé avec le CHSCT sur le recensement des facteurs et risques de pénibilité dans l'organisme a également abouti en décembre 2011.

■ La négociation sociale se poursuit en 2012, sur les thèmes du temps de travail, de son organisation, des rémunérations annexes, de l'épargne et de la prévoyance.

■ Enfin, une formation action destinée à l'ensemble de l'encadrement a été lancée à l'automne 2011. Devant s'étaler sur un an, elle vise à doter l'organisme et ses cadres d'une charte de valeurs, à pointer des pistes d'amélioration du fonctionnement, à mettre en œuvre des actions de progrès individuelles et collectives pour atteindre les objectifs fixés.
Plusieurs groupes de travail ont été lancés, dont les travaux déboucheront pour certains sur de profonds changements dans l'organisation en 2012 et 2013.

# ET AUSSI...

## ... LA CONVENTION DU PERSONNEL LE 25 MARS 2011

PETIT RETOUR EN IMAGES...

## ... LA MISE EN PLACE DE LA CHARTE DES VALEURS

# HABITAT SUD ATLANTIC

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2011

Habitat Sud Atlantic

2, chemin Abbé Edouard Cestac BP 821 - 64108 BAYONNE Cedex
05 59 58 40 00 - www.habitatsudatlantic.fr