SAGIM

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2016

Logim AL
Pour mieux vous loger

SAGIM

SOMMAIRE

1 Édito
2 Comptes 2016
4 Une certification comme objectif 2020
8 Notre projet « *Élan 2014-2020* »
12 Les temps forts 2016
16 Promouvoir l'équilibre social des territoires
20 Diversifier notre offre de logements
23 Les femmes et les hommes de l'entreprise
24 Contacts

4
UNE CERTIFICATION COMME OBJECTIF 2020

8
NOTRE PROJET « *Élan 2014-2020* »

16
PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

20
DIVERSIFIER NOTRE OFFRE DE LOGEMENTS

23
LES FEMMES ET LES HOMMES DE L'ENTREPRISE

ÉDITO

Michel RENARD
Président

L'année 2016 a été rythmée par la mise en place du nouveau pacte d'actionnaires de la Sagim. Ce pacte a confirmé la volonté forte de maintenir un pouvoir décisionnaire local pour le logement social.

Les enjeux de notre territoire sont spécifiques :

- Marché locatif détendu (répondre aux besoins locaux)
- Vieillissement de la population (avoir un habitat pour chaque âge de la vie : jeunes, salariés, retraités)
- Obsolescence du parc ancien (avoir un habitat de qualité, économe et moderne, besoin de réhabilitations et de démolitions reconstructions)

Les attentes des habitants de l'Orne sont énormes :

- Avoir un habitat rapidement disponible
- Avoir une qualité de service au cœur de notre stratégie

La conclusion du pacte qui lie pour la Sagim, la Caisse d'Epargne, le Département de l'Orne et Action Logement, mais également qui unit plus que jamais la SAGIM au LOGIS FAMILIAL, est une réussite politique clé pour le logement social dans l'Orne en 2016.

Ce contexte de stabilité et de visibilité à long terme donne tout son sens au projet d'entreprise « Elan 2014-2020», à notre ambition de certification et aux résultats prometteurs engrangés cette année.

L'Orne a une carte à jouer grâce à son offre de logements qualitatifs dans un environnement préservé et il est de notre responsabilité de participer à l'attractivité de notre département en offrant les meilleurs logements et la meilleure qualité de service possibles.

Le projet «Elan 2014-2020» se déploie et les résultats obtenus, à la fois sur la vacance et la qualité de service, sont notables. Notre enquête de satisfaction triennale fait apparaître une évolution de la satisfaction de la Sagim depuis 2014 (85,5%de satisfaction).

Pour la Sagim, la vacance a diminué pour s'établir à 6,04 % en cette fin d'année 2016 contre plus de 8% en 2014 et 7,15% au 31 décembre 2015.

Stéphane AULERT
Directeur Général

La réorganisation menée depuis quelques années entre la Sagim et le Logis Familial est désormais opérationnelle. Nous avons finalisé la réponse attendue pour améliorer le délai de traitement des réclamations par le recrutement de 4 correspondants techniques en agence et le déploiement de l'astreinte 24h/24 - 7 j/7. Nous avons revu l'occupation du territoire par la mise en place de 4 agences, 4 antennes et 4 points d'accueil pour répondre au besoin de proximité de nos locataires.

Les budgets dédiés à la remise en état des logements et à la présentation commerciale de nos résidences ont été largement réévalués. Notre plan stratégique de patrimoine inscrira cette tendance durablement pour garantir un niveau d'exigence élevé, une qualité de service renforcée et une perspective prometteuse sur nos résultats.

Enfin, un processus de certification sera initié sur 2017.

COMPTES 2016

ACTIVITÉ ET RÉSULTATS

PRODUITS	2016	%	2015	%	ÉCART
Loyers	24 246 443,03	61,71	23 928 175,20	64,71	1,33%
Produits annexes	1 064 291,49	2,71	875 652,05	2,37	21,54%
Produits stockés	987 382,07	0,55	202 561,16	0,55	387,45%
Production immobilisée	71 707,36	0,18	99 039,75	0,27	-27,60%
Reprises sur provisions	2 369 761,52	6,03	2 880 677,68	7,79	-17,74%
Transfert de charges	268 716,81	0,68	229 789,84	0,62	16,94%
Autres produits	9 224,30	0,02	27 683,51	0,07	-66,68%
Produits financiers	528 304,18	1,34	616 793,33	1,67	-14,35%
Charges récupérées	6 041 014,70	15,37	6 467 135,20	17,49	-6,59%
TOTAL produits hors exceptionnels	**35 586 845,46**	**90,57**	**35 327 507,72**	**95,54**	**0,73%**
Produits exceptionnels	3 706 193,75	9,43	1 650 938,97	4,46	124,49%
TOTAL PRODUITS	**39 293 039,21**	**100**	**36 978 446,69**	**100**	**6,26%**

CHARGES	2016	%	2015	%	ÉCART
Achats et services extérieurs	10 306 309,75	26,23	9 244 940,99	25,00	11,48%
Impôts et taxes	3 698 351,16	9,41	3 736 626,02	10,10	-1,02%
Charges de personnel	2 962 043,06	7,54	2 823 544,22	7,64	4,91%
Dotations aux amortissements	5 372 819,57	13,67	5 214 753,50	14,10	3,03%
Dotations aux provisions	3 209 440,62	8,17	3 723 726,67	10,07	-13,81%
Autres charges	362 104,68	0,92	575 842,24	1,56	-37,12%
Quote part résultat OP en commun	79 528,38	0,20	69 080,64	0,19	15,12%
Charges financières	1 033 329,61	2,63	1 165 108,98	3,15	-11,31%
Charges récupérables	6 501 174,44	16,55	6 903 214,96	18,67	-5,82%
TOTAL charges hors exceptionnelles	**33 525 101,27**	**85,32**	**33 456 838,22**	**90,48**	**0,20%**
Charges exceptionnelles	1 634 361,47	4,16	558 079,77	1,51	192,85%
Intéressement	161 851,76	0,41	136 328,84	0,37	18,72%
TOTAL CHARGES	**35 321 314,50**	**89,89**	**34 151 246,83**	**92,35**	**3,43%**

	2016	%	2015	%	ÉCART
RÉSULTAT	**3 971 724,71**	**10,11**	**2 827 199,86**	**7,65**	**40,48%**
	39 293 039,21	**100**	**36 978 446,69**	**100**	**6,26%**

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Les indicateurs sont en progression du fait de l'augmentation des loyers encaissés suite à la diminution de la vacance ainsi que de la diminution des charges d'intérêts.

Produits	2016		2015		Var. Résultat
	Montant	% loyers	Montant	% loyers	
Loyers	24 246 443,03	100,00	23 928 175,20	100,00	1,33%
Marge brute totale	19 337 779,83	79,76	18 810 962,06	78,61%	2,80%
Valeur ajoutée	7 812 249,29	32,22	7 149 251,95	29,88%	9,27%
EBE	4 587 634,93	18,92	4 057 405,99	16,96%	13,07%
Résultat d'exploitation	3 519 470,49	14,52	2 757 783,82	11,53%	27,62%
Résultat courant	3 968 233,58	16,37	3 305 453,13	13,81%	20,05%
Résultat de l'exercice	3 971 724,71	16,38	2 827 199,86	11,82%	40,48%
Capacité d'autofinancement	9 001 248,91	37,12	8 324 976,64	34,79%	8,12%

AUTOFINANCEMENT NET HLM

Les modalités de calcul de l'autofinancement net HLM ont été modifiées selon l'arrêté du 10 décembre 2014. Cet arrêté fixe également les règles de calcul du ratio d'autofinancement net.

Le taux d'alerte pour un organisme est de :
- 0% pour l'année 2015
- 3% pour la moyenne des taux des années 2014, 2015 et 2016

	2016	2015	2014
CAF	9 001 248,91	8 324 976,64	8 900 927,68
Remboursements emprunts locatifs	-4 631 661,68	-4 710 439,37	-4 534 863,80
Variation intérêts compensateurs	-98 460,66	-127 431,72	-117 900,01
Autofinancement net HLM	**4 271 126,57**	**3 487 105,55**	**4 248 163,87**
Total produits financiers (comptes 76)	528 304,18	616 793,33	733 100,15
Total produits activité (comptes 70)	31 351 749,22	31 270 962,45	30 609 131,25
Charges récupérées (comptes 703)	-6 041 014,70	-6 467 135,20	-6 930 415,27
Dénominateur ratio autofinancement net HLM	**25 839 038,70**	**25 420 620,58**	**24 411 816,13**
Ratio autofinancement net HLM	**16,53%**	**13,72%**	**17,40%**
Moyenne 3 ratios	**15,88%**		

UNE CERTIFICATION COMME OBJECTIF 2020

Rappel de nos engagements

- Attirer de nouveaux locataires, tout en préservant la mixité et la cohésion sociale en pratiquant un dialogue permanent avec nos partenaires,

- Proposer des services adaptés et de qualité à nos clients,

- Offrir un habitat et un cadre de vie d'un excellent niveau de qualité,

- Permettre un parcours résidentiel complet,

- Assurer un accompagnement social permanent,

- Etre un partenaire privilégié des entreprises par l'intermédiaire d'ACTION LOGEMENT.

L'Élan 2014-2020

Notre organisation «SAGIM-LOGIS FAMILIAL» est en place depuis 2014.

Le projet d'entreprise «Elan 2014-2020» porte notre ambition commune autour d'un slogan : «Pour mieux vous loger».

Un lien direct avec nos locataires est construit et renforcé chaque jour pour nous assurer réactivité et effiscience dans notre volonté d'amélioration de la qualité de service.

La prochaine étape de ce projet fédérateur est de se mettre en ordre de marche pour obtenir une certification de type «Qualibail» à l'horizon 2020.

NOTRE OBJECTIF

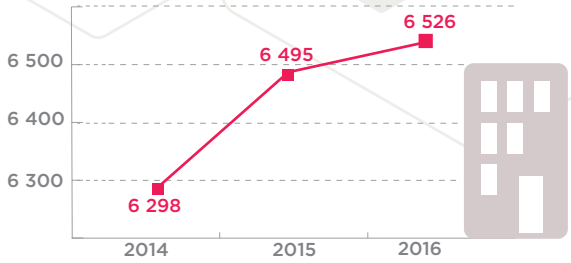
Nous engager dans un process de certification type «Qualibail», c'est mettre en place une démarche qualité centrée sur le locataire pour:

- Accompagner la demande de logement,
- Agir pour le confort et la sécurité lors de l'emménagement,
- Favoriser la maîtrise des charges du logement dans le respect de l'environnement,
- Prendre en charge les demandes d'intervention technique,
- Etre joignables 7j/7 et 24h/24 pour la sécurité de tous,
- Maîtriser la qualité et les délais des interventions techniques dans la résidence,
- Respecter l'emploi du temps des résidents,
- Informer des travaux planifiés dans la résidence,
- Assurer un nettoyage de qualité dans les espaces communs,
- Traiter les réclamations écrites et tenir informé des suites données dans les meilleurs délais,
- Rechercher une solution de logement adapté à l'évolution des besoins,
- Organiser les départs sans surprise,
- Agir pour améliorer la qualité de nos services et la satisfaction des résidents.

Alençon - Les Portes de Bretagne

CHIFFRES CLÉS 2016

Nos logements



TAUX DE ROTATION

2016 : **15,01%**

2015 : **15,32%**

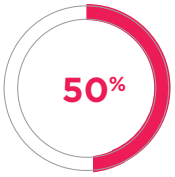
NOMBRE D'ATTRIBUTIONS

2016 : **1 078**

2015 : **1 262***

*dont reprise de 192 locataires exICF et exLEF

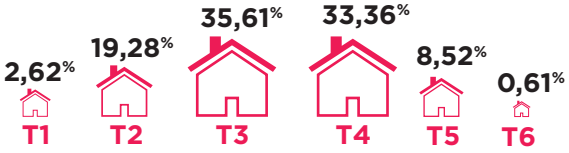
Des titulaires de bail de plus de 65 ans



Des locataires recevant des aides au logement

Répartition du patrimoine

RÉPARTITION DES LOGEMENTS



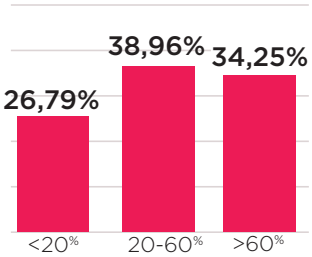
40,53%
des logements situés en Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV)

NB DE LOGEMENTS MIS EN SERVICE

2016 : **49**

2015 : **29**

RESSOURCES DES LOCATAIRES

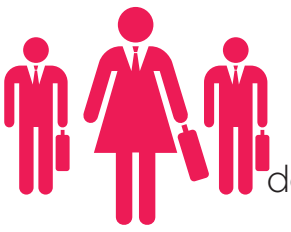


des plafonds de ressources

Notre organisation

24,25 M€
de chiffre d'affaires
(loyers)

2015 : **23,93 M€**



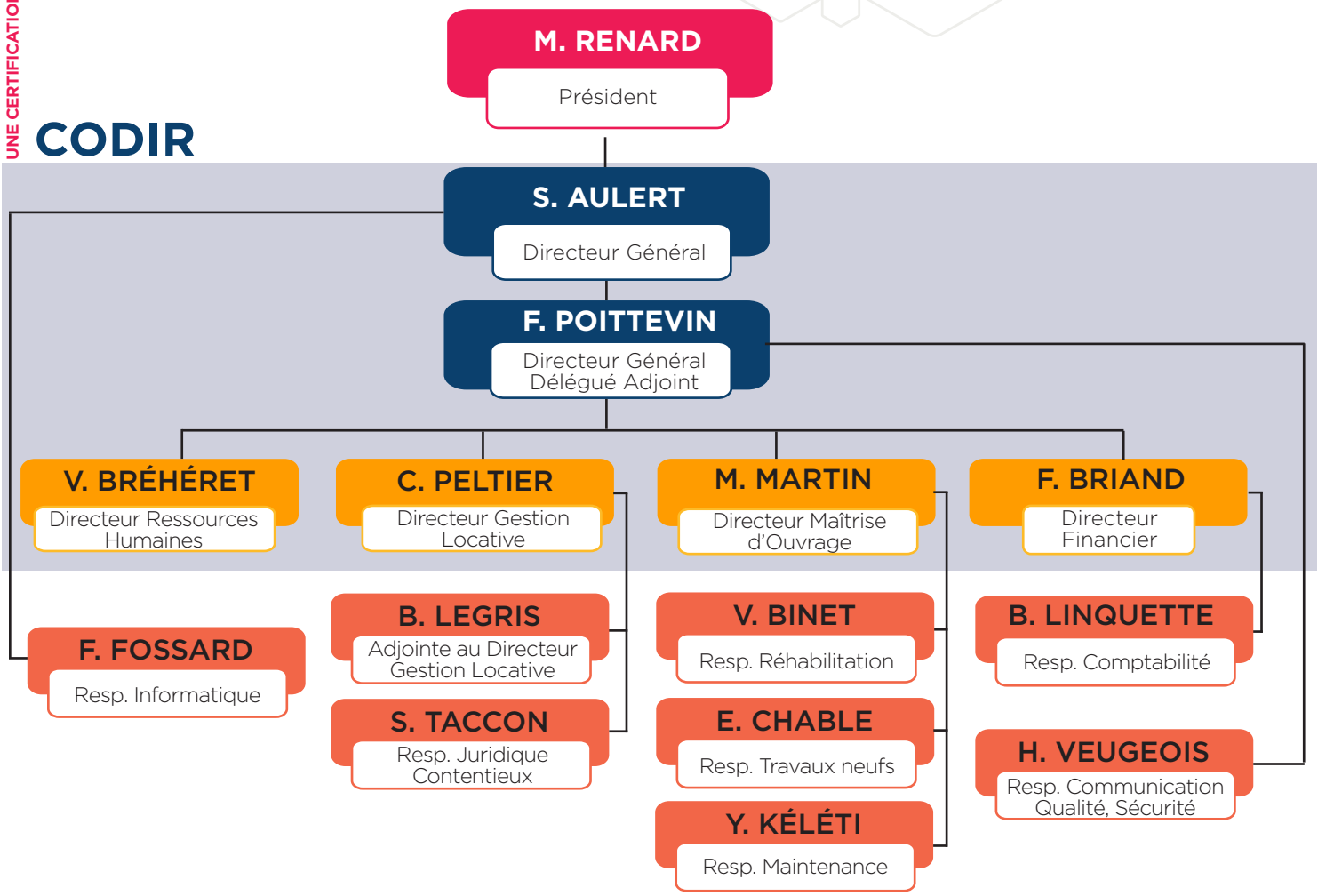
107 salarié(e)s
soit 95,50 ETP
dont 28,93 personnel de ménage

2015 : **102**
soit 90,2 ETP

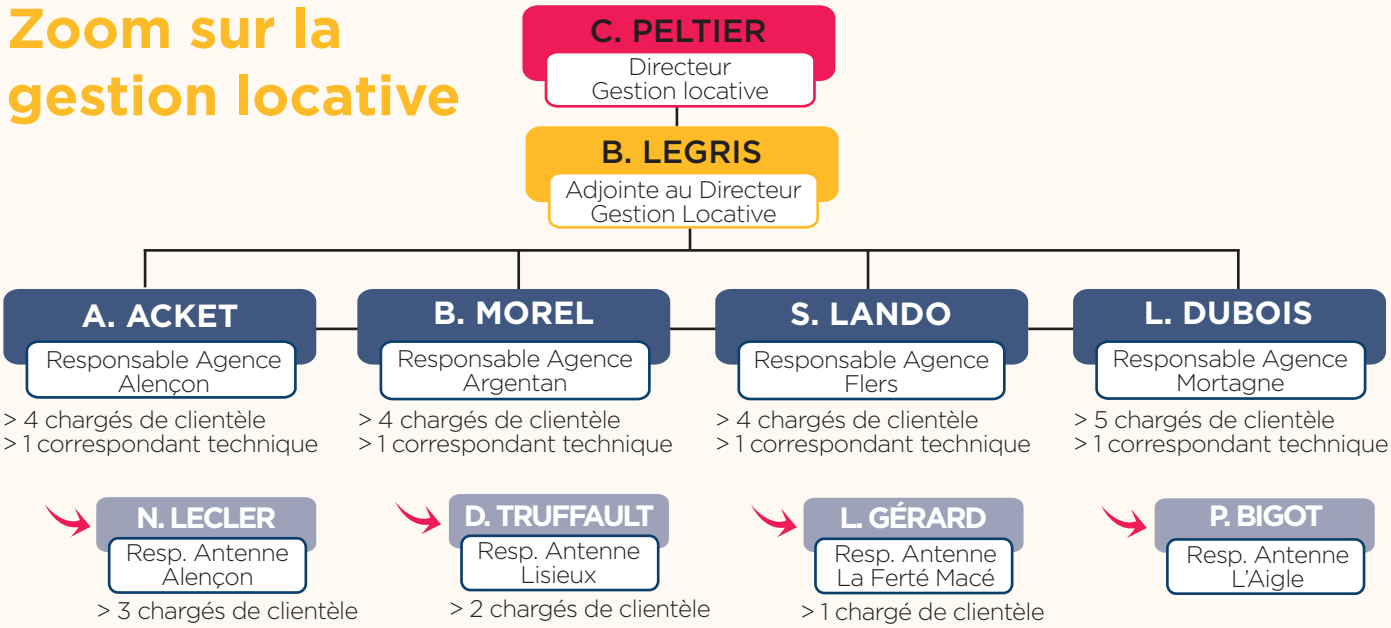
NOTRE ORGANISATION

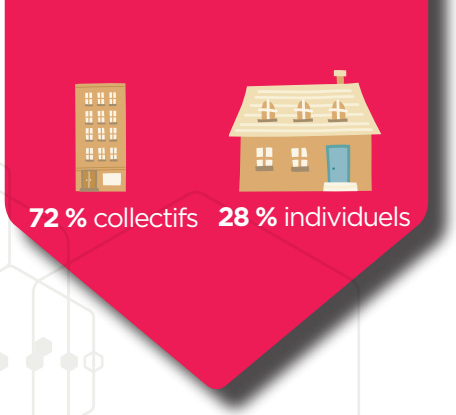
Dans le cadre de la collaboration entre la Sagim et le Logis Familial, les collaborateurs sont salariés d'une des deux sociétés et mis à disposition de la seconde via le G.I.E. avec une clé de répartition.

CODIR



Zoom sur la gestion locative





NOTRE PATRIMOINE

Le parc immobilier de la Sagim se compose de :

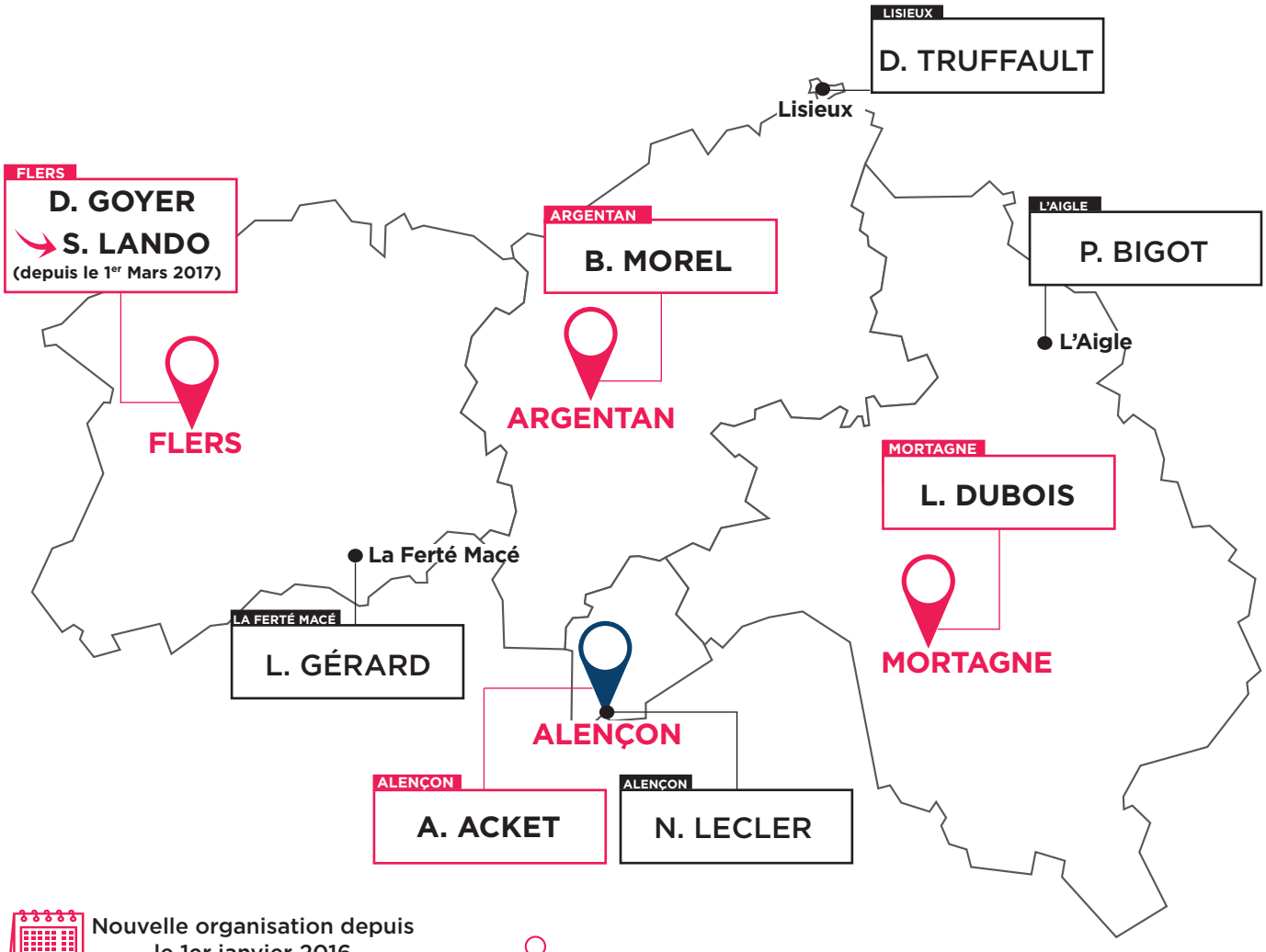
- 6 526 logements locatifs répartis dans 64 communes du département de l'Orne (5 995 logements), 1 de la Sarthe (16 logements) et 2 du calvados (515 logements),
- 1 812 logements individuels et 4 714 logements collectifs,
- 8 résidences spécialisées dans l'accueil des personnes âgées qui totalisent 186 équivalents logements,
- 70 locaux administratifs et commerciaux.

AGENCES	ALENÇON	ARGENTAN	FLERS	MORTAGNE	TOTAL
Nombre logements	2 124	1 592	1 758	1 052	6 526

Soit +0,5%
(par rapport au patrimoine 2015)

4 agences de proximité et leur responsable

4 antennes de proximité et leur responsable

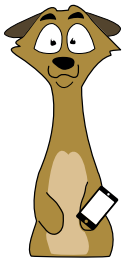


NOTRE PROJET « Élan 2014-2020 »

Une enquête annuelle a été mise en place en 2016 pour suivre l'évolution de la satisfaction de nos locataires depuis l'enquête triennale de 2014.

A la suite de cette enquête réalisée sur un échantillon de locataires, nous pouvons constater que la satisfaction globale (Logis Familial-Sagim) a augmenté, 83,4% contre 82,5% en 2014. En effet, nos locataires sont de plus en plus satisfaits des services proposés. Nous constatons une évolution principalement sur les projets aboutis. Nous pouvons également souligner que la tendance est au maintien sur les items où nous avions de bons résultats en 2014 et c'est une très bonne chose !

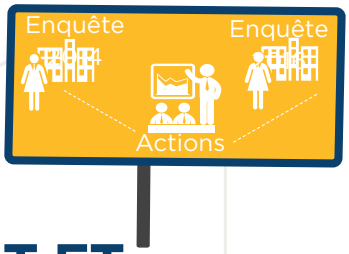
Cette augmentation de la satisfaction chez nos locataires est due à l'implication de chaque salarié pour répondre rapidement aux attentes de nos résidents.



1 LA GESTION DES RÉCLAMATIONS

Enquête triennale 2014*	Actions mises en œuvre	Enquête annuelle 2016*
1 **82%** de satisfaction sur l'écoute accordée lors de leur réclamation **77%** sur la compréhension de la réclamation	**Des postes de correspondants techniques en agence** ont été créés afin de suivre les différents bons de travaux et permettre à nos locataires d'avoir un interlocuteur privilégié	1 **84,4%** sur l'écoute accordée lors de leur réclamation **77,9%** sur la compréhension de la réclamation
2 **78%** sur les dates de rendez-vous planifiées **71%** sur le respect des dates de rendez-vous avec les entreprises	**Création d'un nouveau dispositif d'astreinte** 7j/7 et 24h/24 pour être joignable à 100% **N° d'astreinte pour nos locataires** **02 50 72 72 72**	2 **79,3%** sur les dates de rendez-vous planifiées **74,3%** sur le respect des dates de rendez -vous avec les entreprises
3 **66%** sur les délais de réponse à leur demande **70%** sur la qualité des travaux	**Mise en place de locataires référents** pour remonter plus rapidement les dysfonctionnements	3 **69%** sur les délais de réponse à leur demande **71,3 %** sur la qualité des travaux

*Chiffres «Logim»

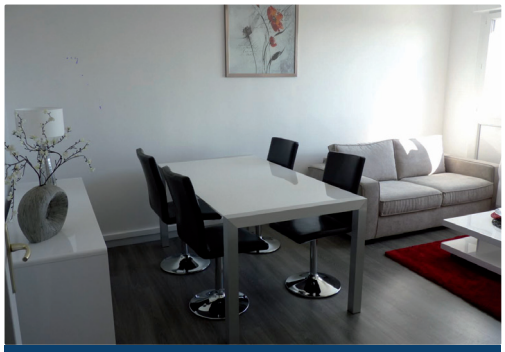


2 L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTIMENT ET DES LOGEMENTS

Enquête triennale 2014*	Actions mises en œuvre	Enquête annuelle 2016*
1 **75,7%** de satisfaction sur le rapport qualité/prix des logements	La politique d'amélioration des logements et des immeubles a été planifiée dans **le plan stratégique du patrimoine (P.S.P.)**	**Grâce au P.S.P., la satisfaction de nos locataires progresse** 1 **77,1%** de satisfaction sur le rapport qualité/prix des logements
2 **64,4 %** sur l'état général du logement	Le projet d'amélioration des logements vise à créer des standards d'habitation. **Cette action est en cours de développement**	2 **69,9%** sur l'état général du logement **OBJECTIF : 70% EN 2017**
3 **63,3%** sur l'état général de l'immeuble	Les budgets de commercialisation des logements ont été augmentés : **> le budget réfection des logements** **> les bons de fourniture** **> le nettoyage**	3 **69,2%** sur l'état général de l'immeuble **OBJECTIF : 70% EN 2017**

*Chiffres «Logim»

PROCHAINE ÉVOLUTION : LA DÉFINITION DE STANDARDS DE RELOCATION (JEUNES,ÉCO...)



APPARTEMENT TÉMOIN TOUR PASCAL (ALENÇON)

HALL D'ENTRÉE RÉNOVÉ

NOUVEAUX LOGEMENTS À RÂNES

NOUVEAUX LOGEMENTS À PACÉ

APPARTEMENT TÉMOIN MANTELET (ALENÇON)

NOUVEAUX LOGEMENTS À ALENÇON

3 L'INFORMATION DÉLIVRÉE SUR LES TRAVAUX RÉALISÉS

Enquête triennale 2014*	Actions mises en oeuvre	Enquête annuelle 2016*
1 **87%** de satisfaction sur les informations reçues (en général)	Pour que 100% des travaux programmés soient portés à la connaissance de nos locataires, une nouvelle procédure a été mise en place avec **des kits d'affiches**	1 **88,3%** de satisfaction sur les informations reçues (en général)
2 **57%** sur l'information concernant les travaux prévus dans le logement		2 **60,8%** sur l'information concernant les travaux prévus dans le logement
3 **67%** sur l'information relative aux travaux prévus dans les parties communes		3 **68,2%** sur l'information relative aux travaux prévus dans les parties communes

*Chiffres «Logim»

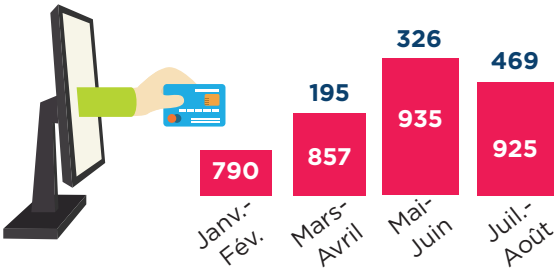
EXEMPLE DE KIT D'AFFICHAGE

AFFICHAGE DANS UN HALL D'ENTRÉE

4 MODERNISER LE SITE INTERNET

Le paiement en ligne est disponible depuis mars 2015.

Paiement en ligne de Janvier à Août 2016



Nombre de paiement en 2015
Nombre de paiement en 2016

La bannière «Espace Locataire» sur notre site internet :

www.unlogementdanslorne.fr

5 LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Enquête triennale 2014*	Actions mises en oeuvre	Enquête annuelle 2016*
1 **69,5%** de satisfaction sur la sécurité du quartier	Pour diminuer les problèmes de voisinage et les incivilités, le projet a permis de mettre en place des actions comme **la fête des voisins, les balcons fleuris, les concours de pétanque....**	1 **71,5%** de satisfaction sur la sécurité du quartier
2 **78%** de satisfaction sur la qualité des relations de voisinage		2 **77,9%** de satisfaction sur la qualité des relations de voisinage

*Chiffres «Logim»

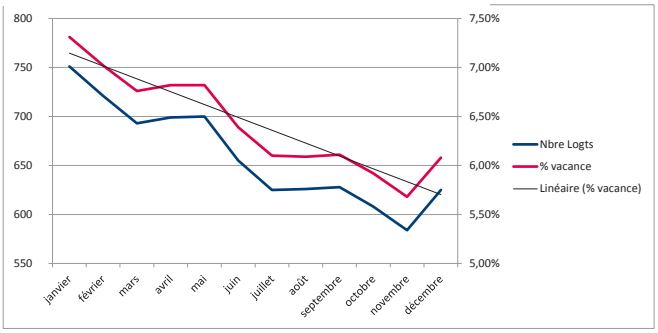
ST BOMER LES FORGES

ARGENTAN

6 ETRE PLUS OFFENSIF DANS LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS

L'objectif était de se faire connaître du plus grand nombre en étant novateur pour attirer de nouveaux clients.
Le projet a donné lieu à différentes campagnes publicitaires comme par exemple des panneaux dans plusieurs villes et sur des bus, l'harmonisation des vitrines, la distribution de nouveaux flyers ...

L'impact sur la vacance (Logim)



PUBLICITÉ SUR UN BUS

VITRINE DE LA FERTÉ MACÉ

NOUVEAUX SUPPORTS DE COMMUNICATION

LES TEMPS FORTS 2016

28 janvier

VŒUX DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

4 - 5 mars

PORTES OUVERTES «LES PORTES DE BRETAGNE»

17 mai

INAUGURATION VIMOUTIERS

Construction de 10 logements locatifs

24 - 29 février

20 000 visiteurs en 6 jours
20 salariés mobilisés

FOIRE D'ALENÇON ORNEXPO

19 - 20 mars

8 000 visiteurs en 2 jours

FOIRE DES RAMEAUX DOMFRONT

24 mai

Construction de 5 logements locatifs

INAUGURATION ARÇONNAY

Revivez les événements qui ont rythmé notre année 2016 !

27 mai

FÊTE DES VOISINS

16ème édition - 720 participants

6 Juin

Construction de 25 logements locatifs

INAUGURATION «LES PORTES DE BRETAGNE» ALENÇON

29 septembre - 3 Octobre

SALON DE L'HABITAT ALENÇON

12 000 visiteurs en 3 jours
13 salariés mobilisés

8-9 octobre

150 000 visiteurs en 2 jours
4 salariés mobilisés

FOIRE DE MONTILLY SUR NOIREAU

10 octobre

INAUGURATION «RUE FLOQUET» ALENÇON

Construction de
9 logements locatifs

21 novembre

ATELIER DÉCORATION NOËL COURTEILLE

OUVERTURE DE L'AGENCE À PERSEIGNE

ON PARLE DE NOUS DANS LA PRESSE

Retrouvez nos différentes parutions presse de cette année

ORNE HEBDO 8 mars 2016

PORTES DE BRETAGNE - 25 logements locatifs

LA SA HLM SAGIM ouvre au public 25 logements locatifs à la résidence **« Les Portes de Bretagne »,** zone Ouest d'Alençon.

Vendredi 4 mars, un public nombreux est venu visiter l'appartement témoin. **« Nous proposons dans cette résidence 25 logements du T2 au T4 dont 8 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite »,** souligne Florent Poittevin de la Frégonnière, le directeur général délégué adjoint à la SAGIM. **« Les logements disposent d'un balcon ou d'un jardin privatif, de volets roulants électriques et sont conformes à la réglementation thermique 2012 et sont certifiés qualitel. Pour ces logements, le coût estimé pour le chauffage est de 38 € mensuels pour un T2, 60 € pour un T3 et 70 € pour un T4 ».**

La visite de l'appartement témoin était assurée par le directeur général délégué adjoint, Amélie Acket, responsable de l'agence d'Alençon, Béatrice Legris, responsable adjointe DGL et Cécile Fontaine, chargée de clientèle

Des loyers tout inclus. 5 T2 d'une surface de 51 à 57 m² sont proposés avec un loyer compris entre 282 et 338 € (incluant charges et place de stationnement). 13 T3 d'une surface de 75 à 85 m² (loyer entre 356 et 507 €). 7 T4 de 85 à 93 m² (loyer compris entre 494 et 538 €).

Renseignements auprès de la SAGIM – LOGIS FAMILIAL, 21 Rue de la Chaussée ou au 02 33 82 34 00.
Site : www. unlogementdanslorne.fr

OUEST FRANCE 20 mai 2016

Inauguration des dix logements du clos Maillard

Guy Romain, le maire (2e en partant de la droite) aux côtés de Michel Renard président de la Sagim et de Stéphane Aulert, directeur

Coupé de ruban et visite de logements étaient au programme de la cérémonie organisée mardi, en fin de matinée, au clos du Docteur Maillard. Ces dix logements locatifs viennent grossir le parc immobilier de la Sagim. Ils s'ajoutent aux 170 logements déjà présents.

Leur construction a nécessité un budget de 1 360 000 € (subvention DDE 23 000 €, conseil départemental 15 000 €, ville de Vimoutiers 15 310 €, prêt de la caisse des dépôts et consignations 800 000 € et fond propres Sagim 506 690 €).

Ces logements sont loués depuis l'été dernier.

« Ils sont certifiés Qualitel, BBC Effinergie conforme à la réglementation thermique 2012, ils offrent un meilleur confort thermique et acoustique avec une belle qualité des équipements, ont souligné les représentants de la Sagim. **Ce standard de construction répond à une dynamique d'amélioration de la qualité de service pour une certification globale de nos pratiques à l'horizon 2020 ».**

ORNE HEBDO 31 mai 2016

ARÇONNAY

SAGIM. Cinq logements inaugurés dans l'écoquartier du Longuet

Déjà présent sur la commune d'Arçonnay au travers de 11 logements pour la Sagim et 16 pour le Logis Familial, le bailleur social poursuit son implantation via la construction récente de cinq pavillons dans l'écoquartier de Longuet.

Les deux T3 de 70 m² et les trois T4 de 83 m² tous déjà occupés, ont été inaugurés mardi 24 mai par le président de la Sagim, Michel Renard, le directeur Stéphane Aulert et les élus d'Arçonnay.

660 000 €

Tous ces logements, de plain-pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite et dotés d'un garage à porte motorisable, sont certifiés Qualitel, BBC Effinergie conformes à la réglementation thermique 2012. **« Ce standard de construction qui permet d'afficher un haut niveau de confort thermique et acoustique pour nos locataires répond à une dynamique d'amélioration de qualité de service pour une certification globale de nos pratiques à l'horizon 2020 »,** signale le président Michel Renard

Les représentants de la Sagim et les élus d'Arçonnay ont inauguré cinq nouveaux logements BBC dans l'éco-quartier du Longuet, mardi 24 mai.

Cette opération immobilière d'un coût de 660 000 € a été financée à hauteur de 400 000 € par un prêt à la Caisse des Dépôts et Consignations et bénéficie de subventions de 25 000 € du Conseil Départemental de la Sarthe et de 26 625 € de l'ANRU. La Sagim la finance par ses fonds propres à hauteur de 208 375 €, soit 31,57 % du coût total.

Les loyers pratiqués **« sont en dessous des plafonds maximums »** : à partir de 372 € pour un T3 et 450 € pour un T4 (hors charges). **« La qualité des prestations sur le gros œuvre (BBC) et sur les équipements permet, en outre, de réduire fortement le coût des charges locatives. Par comparaison avec les constructions des années 1990, la consommation thermique énergétique théorique des logements est divisée par quatre ! »**

Lors de cette inauguration, une locataire a accepté d'ouvrir ses portes pour la visite de son logement. Elle s'est dite ravie d'avoir emménagé là, **« il y a pile un an ».** Mais à cependant émis un regret : **« l'absence de fenêtre oscillo-battante, pour permettre de maintenir les fenêtres ouvertes quand on n'est pas dans la pièce et éviter ainsi une quelconque intrusion ».**

Réponse du bailleur social : **« les oscillo-battantes nécessitent trop d'interventions en raison de leur fragilité ».** Leur coût initial, plus important que les fenêtres classiques, est peut-être aussi une autre raison. KP

OUEST FRANCE 18 octobre 2016

RÉNOVATION URBAINE

Sagim : les 15 derniers logements en cours de réalisation

« Une dernière opération de 15 logements est actuellement en cours de réalisation rue du Mans, pour achever le plan de rénovation urbaine qui aura transformé l'habitat et la vie dans nos quartiers », a déclaré Michel Renard, le PDG de la Sagim, lundi 10 octobre, à l'ensemble des partenaires et élus réunis pour l'inauguration officielle de neuf logements locatifs, rue Gaston Floquet dans le quartier de Perseigne

87M€ de rénovation urbaine

Michel Renard a rappelé le caractère important du volet « reconstruction » de l'opération de rénovation urbaine engagée sur la ville. **« Une convention a été signée en janvier 2008 entre l'État via l'Agence de Rénovation Urbaine (ANRU), la Région Basse-Normandie, le Département, la Ville d'Alençon et la Communauté Urbaine et les bailleurs sociaux Orne Habitat, la Sagim et le Logis Familial ».**

Les élus et les différents partenaires ont coupé le ruban symbolique

Le plan à terme aura engendré la démolition de 693 logements, la réhabilitation de 888 logements, la construction de 392 logements et la résidentialisation de 723 logements

« Le coût financier pour l'ensemble de ces opérations est de l'ordre de 87 M€ dont 27 M€ financé par l'ANRU ». Pour les deux structures que forment la Sagim et le Logis Familial, ce sont 30 M€ qui se répartissent entre la démolition de 185 logements, la construction de 145 logements neufs, la réhabilitation de 214 logements et la résidentialisation de 765 logements.

Certifié Qualitel

Les neufs logements de la rue Gaston Floquet sont composés de cinq T3 de 70 m² de plain-pied et accessibles aux personnes à mobilité réduite avec garage attenant et jardin et quatre T2 à l'étage avec terrasse et balcon. **« Ces logements s'inscrivent dans l'habitat de demain, certifié Qualitel, moins énergivore, durable et respectueux de l'environnement »**

ORNE HEBDO 24 novembre 2016

COURTEILLE. Ateliers «décorations de Noël»

L'Association Courteille loisirs et enfance jeunesse (Aclej) organise des ateliers « décorations de Noël » en partenariat avec les bailleurs du Logis Familial et Sagim : **« Nous invitons à la ludothèque, rue Louis Bréguet, tous les enfants de nos locataires à participer à la réalisation de décorations de Noël, qui seront mises en place dans les halls d'immeubles de nos deux organismes, soit une quarantaine de halls »,** expliquent Nadine Lecler, responsable de l'antenne Sagim, et Hervé Veugeois, responsable communication qualité de service Sagim et Logis Familial.

Mercredi 30 novembre, un nouvel atelier sera mis en place en partenariat avec le centre social culturel de Courteille. La fourniture des accessoires de décorations est assurée par la Sagim et le Logis Familial : **« Cela permet d'impliquer nos locataires dans des actions communes pour l'amélioration de leur cadre de vie : embellissement et relooking des halls avec la décoration, fleurissement, et pourquoi pas quand cela est possible, création de petits jardinets »,** souligne Hervé Veugeois. Les familles sont invitées à venir découvrir le marché de Noël de l'Aclej **le mercredi 7 décembre,** de 17 h 30 à 20h, au centre social de Courteille.

Les enfants prennent plaisir à participer aux ateliers décorations pour embellir leurs halls d'immeuble

ORNE HEBDO 13 décembre 2016

Des locataires accompagnés

Le projet concerne l'accompagnement des locataires, mis en œuvre et coordonné par l'association dans une mission de maintien dans le logement pour 15 ménages de la Sagim et du Logis Familial sur trois ans à l'échelle du département de l'Orne.

« Nous avons actuellement 15 familles qui sont dans une situation grave », souligne le représentant du bailleur social. **« Ce sont des personnes qui rencontrent des difficultés sociales, administratives, économiques ou qui sont dans une grande souffrance psychique, en addiction ou en abandon de soi, qui causent des troubles du voisinage, voire une incurie qui se répercute sur le maintien du bail et se traduit parfois par des expulsions. Notre rôle est aussi de lutter contre l'expulsion, d'où ce rapprochement avec noc partenaires ».**

Florent Poittevin de la Frégonnière argumente « Dans le cas d'une famille qui nous a été signalée et qui a perdu ses repères, nous allons évaluer la situation. Notre rôle avec les partenaires sociaux est de déclencher un climat de confiance avec le locataire en lui expliquant notre démarche ».

Un travail qui va nécessiter le relogement temporaire du locataire, le désencombrement de l'appartement, le nettoyage, la remise éventuelle en état de l'installation électrique, plomberie ou chauffage et l'auto réhabilitation. **« Nous entreprenons une approche éducative, comme par exemple apprendre à entretenir son logement »,** souligne Sylvie Maloizel.

Les acteurs du projet : Florence Bellanger, Bruno Rousier, Média'Dom, Florent Poittevin de la Frégonnière, Sagim et Logis Familial et Sylvie Maloizel, CCAS

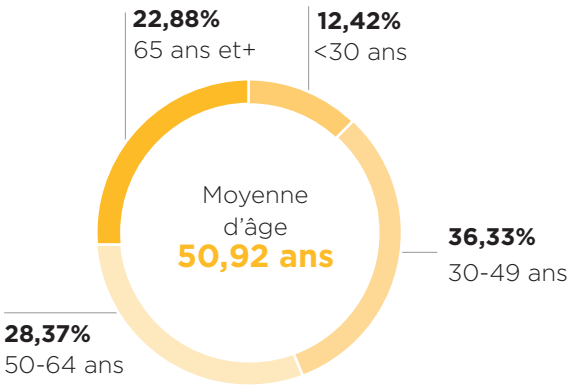
PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

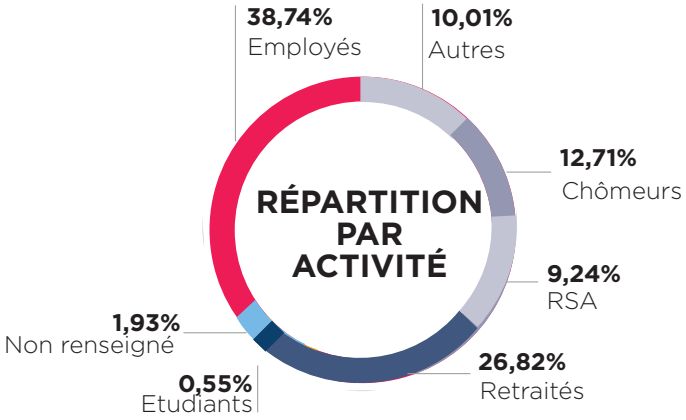
Dans le contexte de fusion au sein de la nouvelle région Normandie, et dans une période de renouveau politique, l'Orne doit faire face à des enjeux démographiques à l'horizon 2030 de maintien de sa population. Les bailleurs sociaux ornais doivent prendre toute leur part sur la définition d'une attractivité territoriale en étant attentifs au marché local et en mettant en adéquation leurs logements avec les ressources et les besoins. Offrir une qualité de logements supérieure à ce qui se fait dans d'autres départements ne fera qu'accroître l'attrait indispensable au rôle que doit jouer l'Orne. La qualité de vie, les espaces et parcs naturels présents sur notre département et la proximité avec des métropoles dynamiques sont des atouts indéniables qui peuvent nous porter vers un futur prometteur et prospère.

Nos clients

Le département de l'Orne a du mal à attirer les jeunes. 12% seulement de nos locataires titulaires ont moins de 30 ans et 51% ont plus de 50 ans.

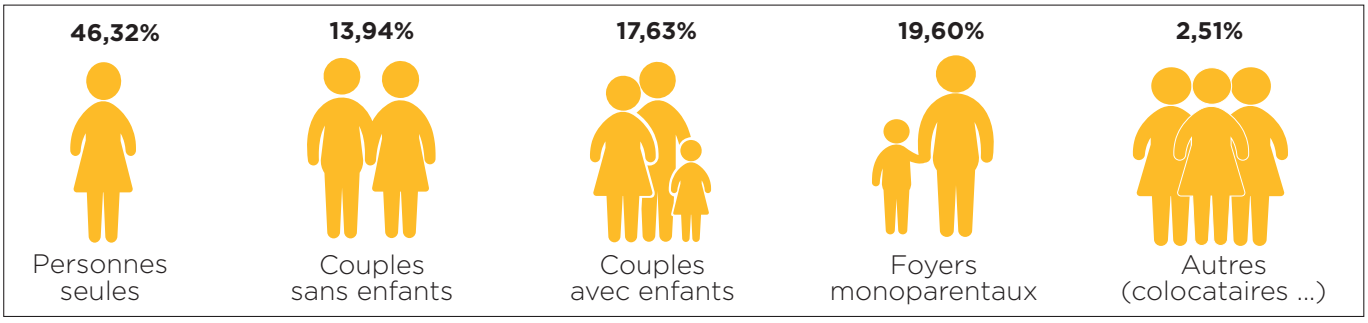
Près d'un tiers sont retraités et environ 22% sont au chômage ou au RSA. Près de la moitié d'entre eux vivent seuls alors que 32% sont en couple avec ou sans enfants et 20% sont des familles monoparentales.





Catégorie «sans emploi» 59,33%

COMPOSITION



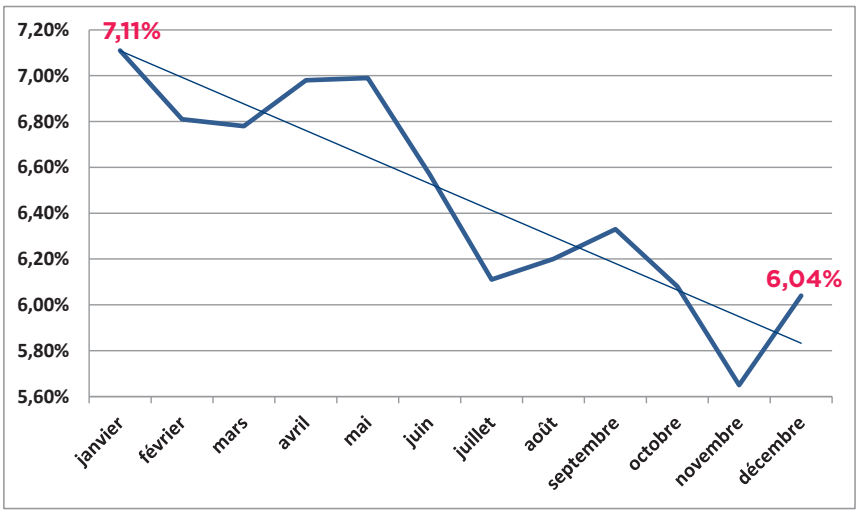
L'ÉVOLUTION DE LA VACANCE COMMERCIALE

La réduction de la vacance commerciale est un enjeu dont les conséquences sont multiples :
- Pérennisation des équilibres financiers de nos organismes
- Renforcement du peuplement de nos résidences et des territoires associés.

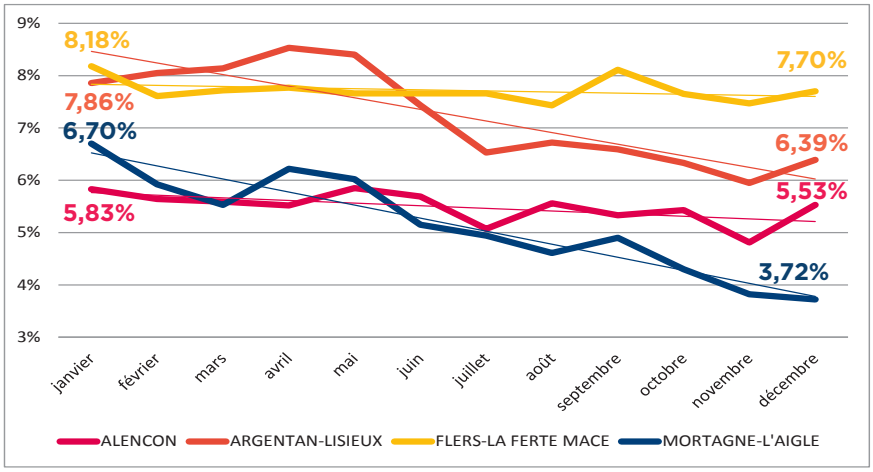
Ce double enjeu, à la fois pour notre survie en tant que structure, mais également en tant que relai de croissance pour les communes qui accueillent du logement social rend le travail des équipes sur ce sujet hautement stratégique.

La définition d'un standard de relocation exigeant (pièce de vie et d'eau en bon état à l'entrée du locataire, logement nettoyé à l'entrée du locataire, remise d'un abattant wc ...) , l'augmentation des budgets pour la remise en état du logement, la mise en place de réunions commerciales avec une évaluation de nos pratiques, le renforcement des supports de publicité et de la visibilité web de nos structures et enfin le développement d'une communication externe pertinente et dense sont autant d'outils déployés et renforcés pour expliquer la tendance à l'amélioration de notre vacance commerciale.

VACANCE GLOBALE 2016



ÉVOLUTION DE LA VACANCE PAR AGENCE



TAUX DE ROTATION

2016
15,01%

2015
15,35%

TAUX DE ROTATION PAR AGENCE

ALENÇON
2016 : **15,16%**
2015 : **18,67%**

ARGENTAN
2016 : **16,08%**
2015 : **14,19%**

FLERS
2016 : **14,08%**
2015 : **13,37%**

MORTAGNE
2016 : **14,68%**
2015 : **13,82%**

La tendance globale cache des disparités territoriales importantes. En effet, les bâtis collectifs anciens dans les petites communes du bocage souffrent d'un manque d'attractivité.

Dans les grandes villes, les difficultés se concentrent sur les logements de grandes tailles en étage élevé sans ascenseur ou sur les résidences énergivores avec chauffage individuel électrique.
Pour ces problématiques, la réponse est apportée par notre plan stratégique de patrimoine ambitieux.

LA GESTION SOCIALE ET CONTENTIEUSE EN 2016

NOMBRE DE JUGEMENTS

2016 : **95**
2015 : **128**
2014 : **130**

2015 : **7 436**
2014 : **6 362**

6 124 LETTRES DE RELANCE
(locataires présents)

PLANS D'APUREMENT AMIABLES

2016 : **647**
2015 : **791**
2014 : **823**

2015 : **1 444,44€**
2014 : **1 508,10 €**

1 604,86€
DE DETTE MOYENNE
(par dossier en cours)

NOMBRE D'EXPULSIONS

2016 : **31**
2015 : **29**
2014 : **19**

FACTURATION ET RECOUVREMENT	2014	2015	2016
Rétablissement personnel (Nb de dossiers) Montant	56 123 078,25€	64 165 107,80 €	69 162 680,88 €

RAPPEL : PROCÉDURE PRÉ-CONTENTIEUSE

Une procédure concernant le pré-contentieux a été réécrite pour permettre :
- Une intervention plus rapide auprès des locataires en défaut de paiement dès le premier mois,
- Une présence accrue sur le terrain avec une meilleure prévention en amont et un suivi à domicile plus soutenu dès la constitution d'une dette.

Les décisions prises :
- La procédure met l'accent sur une amélioration de la prise en charge des nouveaux entrants. Les conseillers sociaux et budgétaires visiteront systématiquement les nouveaux locataires bénéficiant des minima sociaux pour permettre une première prise de contact.
- L'objectif, dès qu'apparaît l'impayé, est de signer un plan d'apurement amiable.

Modalités de relances :

1ère relance — appel téléphonique — Visite à domicile

10-15 du mois — **J+8** — **Début M+1**

À savoir :
Si un 2nd loyer est impayé, une 2nde et dernière relance pour mise en demeure sera envoyée.
8j après la relance, le service contentieux effectuera une 2ème visite à domicile.

UNE RÉPONSE AUX ATTENTES DES TERRITOIRES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION

CONSTRUCTIONS MISES EN SERVICE EN 2016		DATE DE MISE EN SERVICE	NB DE LOGEMENTS	TYPE	GARAGE
ALENÇON	13-19 Bis Lamartine	01/02/2016	8	6T3 -2T4	OUI
ALENÇON	Les Portes de Bretagne	21/04/2016	25	5 T2 - 13 T3 - 7 T4	OUI
STE GAUBURGE STE COLOMBE	2-18 Rue de l'Ancienne Eglise	20/07/2016	9	3 T2 - 5 T3 - 1 T4	OUI
STE GAUBURGE STE COLOMBE	20-32 Rue de l'Ancienne Eglise	03/10/2016	7	3 T3 - 4 T4	OUI

Nos constructions

Alençon
Rue Lamartine

Ste Gauburge Ste Colombe
2 au 18 rue de l'Ancienne Eglise

Alençon
Les Portes de Bretagne

Ste Gauburge Ste Colombe
20 au 32 rue de l'Ancienne Eglise

DIVERSIFIER NOTRE OFFRE DE LOGEMENTS

NOS NOUVELLES CONSTRUCTIONS

ALENÇON - RUE LAMARTINE

La Sagim a construit 30 logements locatifs à Alençon répartis en 17 T3 et 13 T4.

LES LOYERS INDICATIFS
*sous conditions de ressources

T3	T4
Dès 343€*	Dès 361€*

ALENÇON - LES PORTES DE BRETAGNE

Photo extraite de la revue «Architecture et Décoration» newletter de mars 2016

LES LOYERS INDICATIFS
*sous conditions de ressources

T2	T3	T4
Dès 287€*	Dès 313€*	Dès 411€*

LES PORTES DE BRETAGNE

Ce projet est situé « les Portes de Bretagne» à Alençon. Il est constitué de 25 logements sociaux collectifs RT 2012 et de 33 places de stationnement.

25 logements comprenant 5 T2 de 52 à 54m², 13 T3 de 68 à 82m², 7 T4 de 81 à 84m² .Tous les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Plan extrait de la revue «Architecture et Décoration» newletter de mars 2016

STE GAUBURGE STE COLOMBE- RUE DE L'ANCIENNE ÉGLISE

La Sagim a construit 16 logements locatifs sur la commune de Ste Gauburge Ste Colombe répartis en 3 T2, 8 T3 et 5 T4. Les T2 et 2 T3 sont de plain-pied.

LES LOYERS INDICATIFS
*sous conditions de ressources

T2	T3	T4
Dès*257,61€*	Dès*334,85€*	Dès*401,13€*

NOTRE STANDARD DE CONSTRUCTION 2016 - MAISONS INDIVIDUELLES

Toutes nos constructions neuves répondent à notre standard de construction :

>Extérieurs

Menuiseries extérieures : double vitrage isolant, volets roulants électriques
Portes de garage : sectionnelles motorisées
Mur de séparation des terrasses

> Cuisine

Faïence dans l'espace cuisine
+ évier en matériau composite et meuble 2 ou 3 portes

> Salle de bain

Douche thermostatique avec flexible et barre de douche, paroi en verre, douche italienne au RDC
Meuble avec vasque sur meuble et miroir.
Murs entièrement faïencés

> Production ECS et chauffage

Chaudière individuelle gaz à condensation, basse consommation.
Panneaux photovoltaïques en couverture
Chauffage : radiateurs acier
VMC : Hygroréglable B (gaine isolée)

> Dans tous les logements

Carrelage 45x45 sur tous les sols
Création d'une arrière cuisine
Placards pour toutes les chambres et entrées
Jardins : clôtures rigides, engazonnement, haies périphériques, arbre fruitier

NOS CERTIFICATIONS

La certification est une démarche reconnue par le code de la Consommation. Par cet acte, le promoteur, le constructeur ou le bailleur social affiche sa volonté de faire évaluer son projet par un organisme tiers et indépendant et de faire valider la qualité de son opération.

La politique environnementale

La certification est une activité encadrée réglementairement. Elle consiste à attester qu'un produit est conforme à des caractéristiques contenues dans un cahier des charges appelé « référentiel ». Non obligatoire, elle témoigne d'une volonté de livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée.

Aujourd'hui, nos logements obtiennent tous le label Qualitel NF. HABITAT. Nos futures opérations sont désormais conçues pour franchir encore un palier supérieur dans cette recherche de qualité : le label Qualitel NF HABITAT HQE, toujours plus exigeant sur les consommations d'énergie et le confort intérieur.

LES AVANTAGES DE LA CERTIFICATION QUALITEL

- ☑ Une maîtrise des charges (consommation d'eau, gaz et électricité),
- ☑ Un confort thermique avec une meilleure isolation, un confort acoustique renforcé et la qualité des équipements sanitaires qui sont attentivement examinés,
- ☑ Une durabilité de l'enveloppe construite avec des matériaux de qualité qui ne nécessiteront qu'un entretien limité.

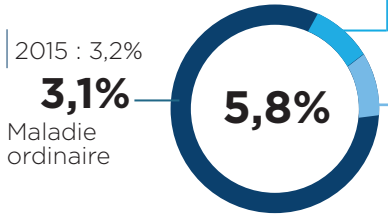
LES FEMMES ET LES HOMMES DE L'ENTREPRISE

RÉPARTITION DE L'EFFECTIF

107 salarié(e)s
soit 95,50 ETP

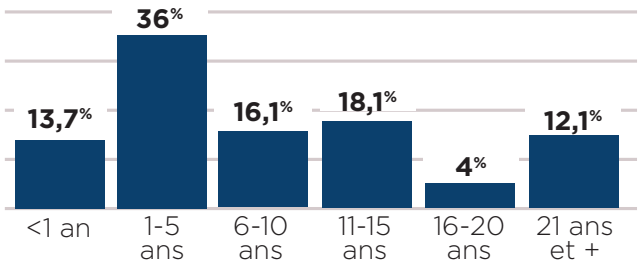
2015 : 102 salarié(e)s
soit 90,2 ETP

12
Recrutements CDD ou CDI
(embauche ou remplacement)

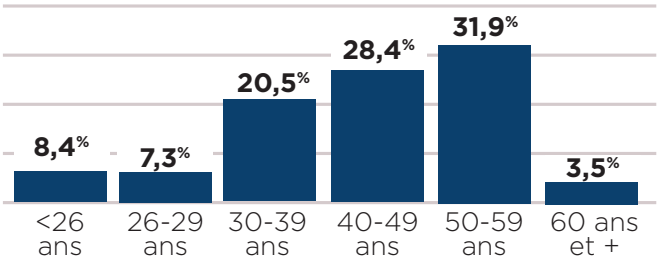


Absentéisme
2015 : 4,2%

L'ancienneté moyenne est de 9 ans



La moyenne d'âge est de 44 ans



VALORISER LES TALENTS

De gros budgets de formation ont été déployés en 2015 auprès des chargés de clientèle et des responsables d'agence pour répondre à la nouvelle norme sur la gestion et l'instruction informatisée de la demande unique. Aussi, nous continuons de proposer des formations liées à la sécurité et des stages spécifiques liés aux métiers de notre structure.

31 salariés ont été formés cette année, soit 29% de l'effectif :

17 femmes (soit 55% de l'effectif)

14 hommes
(soit 45% de l'effectif)

MONTANT DE LA FORMATION
57 185€
(Y compris salaires et frais de stagiaires)

CONTACTS

SIÈGE SOCIAL SAGIM
19, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
B.P. 38
61002 ALENÇON Cedex
Tél. 02 33 32 79 79

SIÈGE SOCIAL LOGIS FAMILIAL
21, Rue de la Chaussée
B.P. 37
61002 ALENÇON Cedex
Tél. 02 33 82 34 00

AGENCE D'ALENÇON
Responsable : Mme Amélie ACKET
2, Rue Blaise Pascal
61000 ALENÇON
Tél. 02 33 82 29 70

AGENCE D'ARGENTAN
Responsable : M. Benoît MOREL
39, bis Rue de la République
61200 ARGENTAN
Tél. 02 33 67 09 39

AGENCE DE FLERS
Responsable : M. Sébastien LANDO
11, Place du Général Leclerc
61 100 FLERS
Tél. 02 33 65 33 47

AGENCE DE MORTAGNE
Responsable : M. Laurent DUBOIS
15, Rue Montcacune
61 400 MORTAGNE AU PERCHE
Tél. 02 33 25 07 48

Publication : juin 2017
Conception et réalisation : Service Communication Logis Familial, Sagim
Crédits photos : LOGIS FAMILIAL, SAGIM
Impression : Groupe Renard - Renard Production, 300 exemplaires

19 Rue du Mal de Lattre de Tassigny - BP38
61 002 ALENÇON
☎ 02 33 32 79 79