



CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE DE PATRIMOINE
du 19 juin 2024 – 14h00
Siège HABELLIS et Visio conférence

Présents :

Simon SPADA (Directeur Général Adjoint)
Olivier COLOM (Directeur Clientèle et Gestion des Territoires)
Kristel DANO (Responsable d'Agence Cote D'Or)
Olivier MEILLERAT (Responsable d'Agence Saône et Loire)
Delphine JOLLY (Responsable d'Agence Yonne)
Véronique MANTOUE (Responsable d'Agence Nièvre)
Doriane MALNOURY (Responsable Patrimoine et Gestion Locative)
Karim BELMADANI (Directeur Service Solidarité Tranquillité et Proximité)
Mélanie POUPON (Responsable Maintenance et Entretien du Patrimoine)
Estelle MANON (Secrétaire polyvalente direction générale)
Monsieur Jean Michel REYT (Représentant AFOC 58)
Monsieur Eric MATHEY (Représentant AFOC 21)
Monsieur Fabien BAUDUIN (Représentant CLCV 21)
Madame Pascale MASSON (Représentante CNL 21)
Monsieur Jamal CHBANI (Représentant ASSECO CFDT 71)
Monsieur Mohamed Lamine AYMERIT MAYLEA (Représentant CSF 21)
Monsieur Jean-Pierre MARTIN (Représentant CNL 71)
Madame Michelle BILLON (Représentante ASSECO CFDT 89)
Monsieur Bernard MAIMBOURG (Président ASSECO CFDT 89)

Absent excusé :

Monsieur Hassan DJAMA IDLEH (Président CSF 21)

Sommaire

Table des matières

Préambule	3
1. Indicateurs d'activité.....	3
2. Gestion locative.....	4
❖ Bilan enquête SLS.....	4
❖ Bilan enquête OPS.....	4
3. Accords collectifs.....	5
❖ Entretien Chaudière Individuelle / Entretien de la robinetterie	5
4. Maintenance du Patrimoine (cf. doc Maintenance CCLP PPE 2024 TER).....	6
5. Solidarité Tranquillité Proximité (cf. doc planning stp).....	6
6. Développement et valorisation du Patrimoine	6
7. Quali'HLM	7
8. Questions diverses	7

La réunion se déroulant en visio-conférence entre les sites de Dijon, Montceau les Mines, Sens et Nevers, les personnes présentes se nomment.

Préambule

Simon SPADA précise qu'à la demande des associations de locataires, les réunions de CCLP se tiendront plus régulièrement, soit 4 par an au lieu de 2, pour un ordre du jour moins dense.

1. Indicateurs d'activité

Présentation du tableau de bord de l'activité du mois de mai 2024. (Flash mensuel - joint en annexe)

- Evolution du parc en Côte d'Or :
58 logts livrés sur 3 opérations.

- Vacance commerciale :
La vacance commerciale est de 2.21 % pour un objectif de 1.45 %
Difficulté depuis le début de l'année sur le secteur de la Côte d'Or.

- Vacance technique :
La vacance technique actuelle à 5.79%. La prévision pour cette fin d'année de cette vacance est à la baisse puisque les démolitions engagées depuis plusieurs mois arrivent à leur terme.

- Impayés :
Le montant global des impayés reste encore élevé. Toutes les équipes travaillent sur cet axe depuis plusieurs mois et avec la mise en place de la solution informatique Dunforce, nous constatons une baisse significative depuis les 3 derniers mois.

Rappel est fait du principe de fonctionnement de cet outil de gestion avec l'automatisation des relances.

A noter par ailleurs des chargé(e)s de recouvrement peuvent intervenir en manuel à chaque instant lors du traitement.

Ex : relance dès 1 centime d'impayé

Simon SPADA précise que des problèmes de versement des APL par la CAF au niveau national ont été constatés depuis le début de l'année pouvant mettre en difficulté nos locataires et expliquer certains impayés.

Sur ce point, les représentants d'associations des locataires demandent que la CAF prenne ses responsabilités.

A noter également que les retards de paiement des loyers dits « convention » (soit les foyers) augmentent les impayés.

- Loyers quittancés : Plus 0.19 % de l'objectif,
- Vente HLM : 17 ventes réalisées.

2. Gestion locative

❖ Bilan enquête SLS

Présentation du bilan de l'enquête SLS (joint en annexe) et des résultats :

Sur 4 185 foyers enquêtés, 132 sont restés sans réponses.

Il est précisé aux représentants qui s'interrogent sur la bonne preuve de réception de l'enquête, qu'avant l'application du surloyer, les locataires reçoivent, après la date de réponse attendue :

- 2 relances écrites,
- 1 mise en demeure,
- 1 relance téléphonique de leur chargé (e) de clientèle.

Ainsi, et conformément à la loi, HABELLIS a appliqué le surloyer et facturé la somme forfaitaire de 25 € de frais de dossier.

A noter qu'en cas de transmission des informations après application du surloyer, Les sommes non dues sont remboursées (hors frais de dossier).

Evolution du revenu fiscal moyen de référence

TERRITOIRE	2024	2023
COTE D'OR	22 009 €	22 661 €
NIEVRE	21 241 €	21 690 €
SAONE ET LOIRE	22 562 €	22 987 €
YONNE	21 845 €	21 618 €
MOYENNE GENERALE	21 932 €	22 256 €

Simon SPADA rappelle par ailleurs les règles d'application du surloyer avec notamment un seuil de déclenchement du calcul fixé à 20% de dépassement des plafonds.

Le gouvernement actuel envisage de supprimer ce seuil et de réformer les CALEOL avec délégation du pouvoir de décision aux communes, ce que déplorent les associations de locataires.

A noter également le projet de loi visant à comptabiliser les logements PLI dans les quotas de logements sociaux.

❖ Bilan enquête OPS

Présentation des données OPS 2024 (joint en annexe) et du comparatif par région

La moyenne de loyer au m² à 6.19 €, supérieure à la région s'explique par le nombre de logements individuels, de plus petite typologie et des logements situés hors QPV.

Ce tarif moyen reste inférieur à a moyenne nationale.

Sur la question de l'application de l'augmentation des loyers, Simon Spada confirme le respect des lois en vigueur.

3. Accords collectifs

❖ Entretien Chaudière Individuelle / Entretien de la robinetterie

De nouveaux accords collectifs pour l'entretien des chaudières individuelles et la robinetterie doivent être signés afin d'harmoniser les pratiques entre les territoires.

En effet, HABELLIS a fait le choix de maintenir les accords rédigés avec les précédentes entités avant fusion (LOGIVIE et BRENNUS), alors qu'elle aurait pu imposer l'accord en cours en tant qu'HABELLIS.

Aujourd'hui L'ANCOLS demande une régularisation.

Il est expliqué que ces accords permettent aux locataires d'optimiser et de limiter le coût des prestations à sa charge, mais aussi assurer le bon fonctionnement des équipements et une intervention rapide : le nombre d'intervention n'est pas limité et le prestataire se doit d'intervenir autant de fois que nécessaire

Les projets de contrat seront envoyés aux associations signataires, mais également aux membres administrateurs, pour recueillir leurs remarques, en vue de finaliser le document définitif.

Retour attendu sous 15 jours avec une date de signature à discuter.

Simon Spada précise que ces contrats ont pour objectif l'intérêt des locataires et que ces derniers seront consultés à l'issue de la signature par leurs représentant.

Pour rappel, les fiches de synthèse contrat seront mises à disposition des locataires sur notre site internet, sur leur espace locataire et également données lors de la signature du bail.

❖ Grille de vétusté

Ce point est ajouté à l'ordre du jour au regard des échanges avec les associations et notamment l'intervention de ASSECO 89 qui indique que la grille de vétusté n'est pas appliquée dans l'Yonne ; ce que dément Simon Spada.

Rappel est fait du CCL du 27/03/2024 et le travail réalisé avec Mr POIRIER sur la mise en place d'une nouvelle grille et de l'accord collectif signé.

En accord avec les associations, la concertation locative a été suspendue dans l'attente de la mise en place d'une grille générale travaillée par l'USH, les partenaires Etat et harmonisée à tous les bailleurs.

A ce jour, nous sommes toujours dans l'attente de cette nouvelle grille et c'est bien l'ancienne grille qui est appliquée systématiquement.

Simon SPADA assure être en parfaite conformité légale sur le sujet avec application de la vétusté aux locataires sortants. La vétusté n'est pas appliquée aux locataires présents ; ces derniers ont des obligations d'entretien à leur charge.

Aussi, il est décidé de réaliser la concertation locataires sur ces 3 accords collectifs :

- Entretien des chaudières individuels
- Entretien de la robinetterie
- Grille de vétusté dont l'accord a été signé précédemment par les associations.

4. Maintenance du Patrimoine

❖ Plan de maintenance du patrimoine

joint en annexe

Le plan de maintenance et entretien du patrimoine 2024 est présenté par Mélanie POUPON.

- Campagnes générales :
 - Remplacement des chaudières individuelles : le contrat est signé pour 570 chaudières identifiées sur 3 ans
 - Remplacement des menuiseries (hors réhabilitations), principalement dans les dépt 71, 58 et 89
 - Remplacement des cumulus

- Plan de maintenance par agence
 - Agence 21 : 33% du plan de maintenance est réalisé. Le retard pris en début d'année est en cours de rattrapage.
 - Agence 58 : 69 % réalisé
 - Agence 71 : 46 % réalisé
 - Agence 89 : 75 % réalisé

Les administrateurs saluent l'investissement d'Habellis pour la maintenance de son parc, financé d'ailleurs sur ses fonds propres.

A la demande des associations, la liste détaillée du plan de maintenance et d'entretien est jointe aux présentes.

5. Solidarité Tranquillité Proximité

Karim Bel Madani présente les opérations programmées cet été par le service STP, et notamment une action intergénérationnelle qui vise à lutter contre l'isolement de nos séniors, mise en place l'année dernier et réitérée cet été.

6. Développement et valorisation du patrimoine

Olivier COLOM présente rapidement les opérations de constructions neuves, de réhabilitation en cours et programmées pour 2025.

Les présentations sont jointes en annexe.

Les associations s'interrogent sur le plan de charge des chargé (e)s de clientèle au regard des productions nouvelles et le bon suivi des clients.

Olivier COLOM précise que ce point est maîtrisé et qu'il faut mettre également en perspective les démolitions.

7. Quali'HLM

Notre audit de vérification de notre label qualité Quali'HLM se déroulera les 5 et 6 septembre prochain à Dijon. Cet audit de second cycle a pour but d'évaluer les avancements de nos plans d'actions d'améliorations (sujet abordé lors du CCLP du 08/02/2023).

Nous travaillons sur la qualité de nos indicateurs ainsi qu'à l'automatisation des extractions afin d'en avoir une lecture facile et uniforme. Notre service informatique est fortement mobilisé avec les équipes Clientèle, STP et Patrimoine.

Ces indicateurs sont les suivants :

- Entretien découverte avant CALEOL
- Courrier décision CALEOL
- Dossiers IDEAL
- Compte extranet
- Satisfaction globale du bailleur à l'entrée dans les lieux
- Remplacement du cylindre de serrure
- Visite conseil chiffrée
- Accusé de réception de demande de mutation
- Entretien découverte Mutation
- Réponse à la demande d'adaptation de logement
- Réponse, partiel et définitive, aux réclamations écrites
- Réponse aux troubles de voisinage
- Prise en charge des réclamations
- Traitement de la sollicitation

En 2023, nous avons affiché un taux global de qualité de près de 83%. Depuis janvier 2024, nous affichons une augmentation de ce taux plus de 4 points.

8. Questions diverses

▪ Digitalisation : Espace Locataire

Dans le cadre de l'évolution de son extranet locataire, les associations sollicitent l'ajout des contrats. Ce point sera étudié, à noter que les fiches de synthèses sont déjà présentes.

▪ CALEOL

La réforme des CALEOL envisagée par l'Etat, donnerait aux collectivités la présidence de cette instance et un droit de veto sur une attribution de logement, ce que déplore les associations de locataires.

- **Travaux d'aménagement dans logts**

Qu'en est-il des locataires qui souhaitent faire réaliser des travaux par une entreprise de leur choix et à leurs frais. Exemple est donné d'un locataire qui s'est vu refuser sa demande d'installer une baignoire adaptée avec porte.

Simon Spada indique que la politique générale d'adaptabilité des logements concerne les logts situés au RdC et 1^{er} étage sauf en cas de présence d'ascenseur.

Pour le cas évoqué, le refus porte sur le système envisagé par le locataire qui ne semble pas fiable au niveau de l'étanchéité, avec un risque d'inondation. Si d'autres solutions sont proposées, nous les étudierons.

- **Dératisation à SENS**

Des échanges avec la collectivité de SENS et le prestataire ont été réalisés afin de coordonner les interventions pour plus d'efficacité.

- **Numérique**

Une rue à CLAMECY n'est pas raccordée à la Fibre et absence de réponse d'Habellis.

La solution proposée par le prestataire en apparemment ne convient pas à Habellis. Sujet à revoir et réponse à apporter d'ici 15 jours.

Départ de Mr BAUDUIN et Mr CHBANI à 16h45.

- **Espace locataire : Difficulté à trouver les contrats**

Dans le moteur de recherche, taper « Mon Habellis, fiches synthèses ».

- **Varennes Vauzelles – travaux de réfection des façades rue des frères Lumière**

Olivier COLOM fera un retour à Mr REYT.

- **Constructions à Cosne Cours sur Loire :**

Projet de 20 logts – travail sur le programme en cours.

- **Absence de communication des numéros de téléphone des responsables de secteur**

Volonté d'Habellis de maîtriser la traçabilité des demandes par les chargés de clientèle ou les assistants d'accueil.

Les responsables de secteur, par ailleurs, ne sont pas toujours joignables lorsqu'ils sont sur le terrain.

- **Compostage :**

Attente du retour des collectivités.

- **Bornes électriques :**

Des attentes électriques sont posées dans chaque construction neuve.

Rien n'est prévu pour l'instant dans le patrimoine existant

- **NGAN – entreprise intervenante dans les contrats 3D**

Absence d'information des locataires sur cette intervention. Communication à vérifier

- **Guide du locataire**

Demande de faire apparaître la date de la modification et la version : prise en compte de cette demande

- **Répartition 60 / 40**

Olivier COLOM a répondu à cette demande par un mail envoyé le 18/06/2024

- **Copropriété Varennes Vauzelles - Charges 2022**

Le retard de 3 ans est confirmé, toutefois il est précisé que tant que le syndic n'a pas envoyé le décompte des charges, Habellis ne peut pas réaliser la régularisation des charges aux locataires.

- **Copropriété**

Le réajustement des provisions est dû à la revalorisation et la hausse des prix du chauffage

- **Prix de la calorie de chauffage aux Charmilles à Sens**

Ce prix est fixé par la collectivité puisqu'il s'agit d'une chaufferie collective.

- **Régularisation des charges dans l'Yonne :**

Doriane MALNOURY confirme que 80% a été réalisé et que la régularisation des charges pour les Charmilles part au courrier le 20/06

- **Contrat locataire / Refus chien catégorie 1**

Une clause du contrat de location interdirait la détention de chien de catégorie 1 dans les logts. Point à vérifier

FIN DE SEANCE à 17h10

BILAN ENQUÊTE SLS 2024



(Présentation au Conseil d'Administration Habellis du 05/06/2024)

1 CHAMP D'APPLICATION

Le champ d'application du SLS et de l'enquête à réaliser est constitué du **parc des logements occupés répondant à la double condition suivante** :

- appartenir à un organisme d'Hlm ou être géré par lui,
- avoir été construit, amélioré ou acquis et amélioré avec le concours financier de l'Etat, ou être conventionné à l'APL.

Cependant, ce principe général étant posé, **plusieurs éléments viennent limiter dans les faits le périmètre réel de l'enquête** :

- soit que, du fait de leur localisation ou mode d'occupation, ils se trouvent exclus du champ d'application du SLS (ZRR, QPV, ZUS pour les entrants au 31/12/2014),
- soit parce que certains types de logements ne sont pas assujettis aux mêmes règles en matière de plafonds.

2__ MODALITÉS DE CALCUL

Pour chaque ménage assujetti, la détermination du SLS mensuel résulte toujours de l'application de la formule suivante :

$$\text{SLS} = \text{SH} \times \text{CDPR} \times \text{SLR}$$

Où :

- SH est la surface habitable (m²) du logement occupé par le ménage assujetti,
- CDPR est le coefficient de dépassement du plafond de ressources résultant de la tranche de dépassement dans laquelle se situe le ménage assujetti,
- SLR est le supplément de loyer de référence applicable à l'immeuble où réside le ménage assujetti, exprimé en € par m² de surface habitable et par mois.

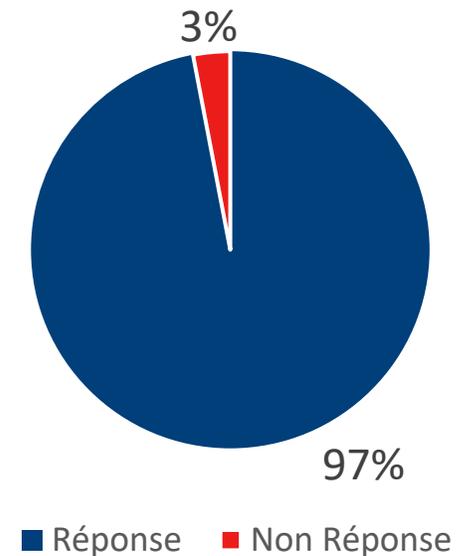
Sous réserve que le loyer, majoré du SLS, ne représente pas plus de 30 % des ressources du ménage.

3 __ RÉSULTATS GÉNÉRAUX SLS

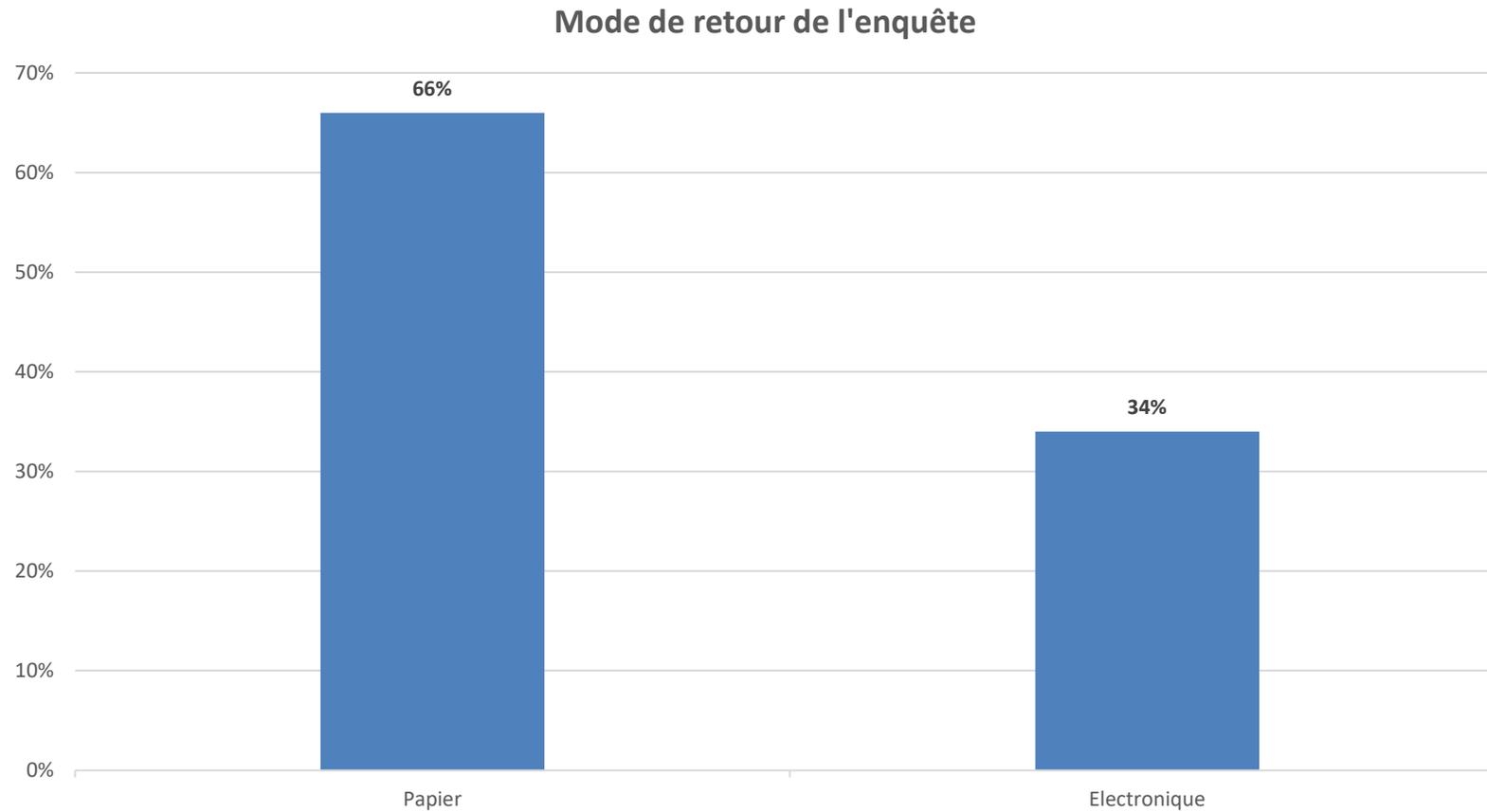
Sur les **4 185 foyers** enquêtés entre le mois d'octobre 2023 et le mois de janvier 2023 :

- **4 053** formulaires nous ont été **renvoyés**.
- **132** sont restés **sans réponse**.

Les locataires n'ayant pas retourné leur enquête se sont vus facturer des frais de dossiers pour non-réponse d'un montant de **25 € forfaitaire**.



4__ ÉVOLUTION DE LA DÉMATÉRIALISATION



EVOLUTION SUR 2 ANS

2023 = 32 %

2024 = 34 %

5__ DONNÉES DE SYNTHÈSE GLOBALES

Revenu fiscal de référence moyen par territoire

TERRITOIRE	2024	2023
COTE D'OR	22 009 €	22 661 €
NIEVRE	21 241 €	21 690 €
SAONE ET LOIRE	22 562 €	22 987 €
YONNE	21 845 €	21 618 €
MOYENNE GENERALE	21 932 €	22 256 €

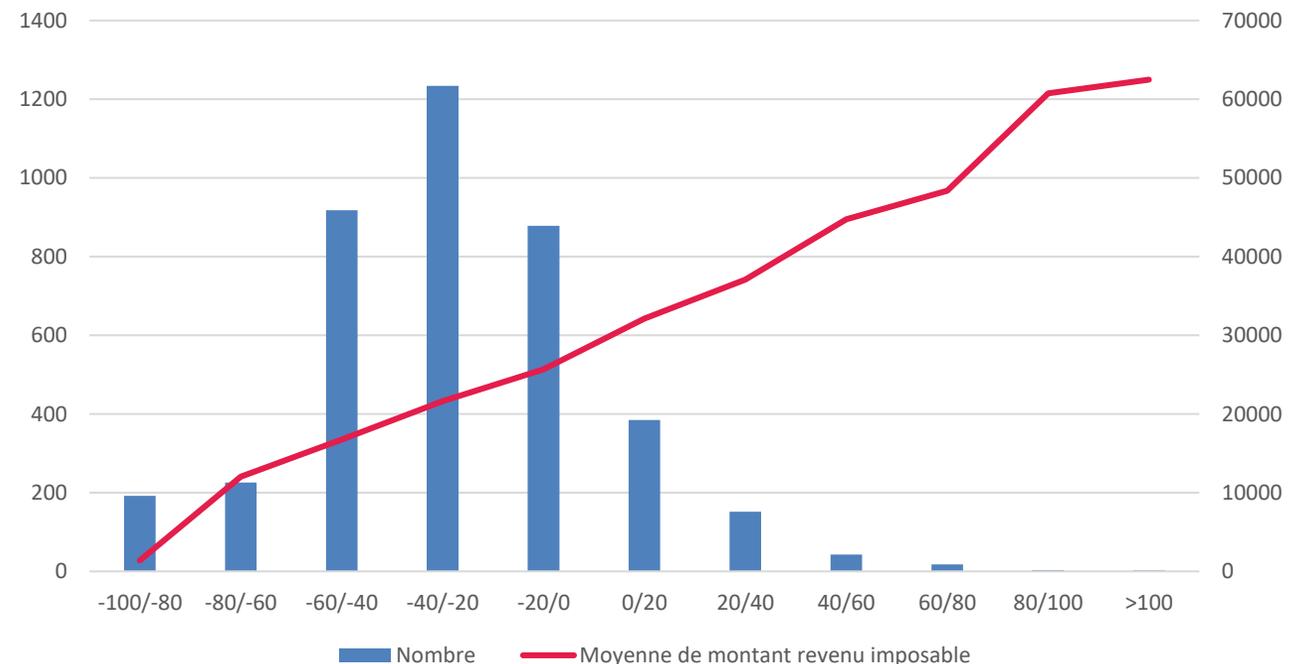
6 BILAN SLS PAR TRANCHE DE DÉPASSEMENT DES PLAFONDS

TRANCHE	2024		2023	
	Nbre	€	Nbre	€
20% - 60%	195	9 044 €	167	7 735 €
60% - 100%	22	3 357 €	27	4 857 €
> 100%	3	568 €	2	508 €

Total Général	220	12 970 €	196	13 100 €
----------------------	------------	-----------------	------------	-----------------

Rappel : le seuil de déclenchement du calcul du SLS est fixé à 20% de dépassement des plafonds

Revenu Fiscal de référence moyen des ménages par tranche de dépassement



7__ DONNÉES DE SYNTHÈSE SLS

21 932 €

Revenu fiscal de
référence moyen des
ménages enquêtés SLS

22 256 € en 2023

40 270 €

Revenu fiscal de
référence moyen des
ménages assujettis SLS

41 175 € en 2023

220

Locataires assujettis au
SLS calculé

60 €

de SLS calculé moyen

67 € en 2023

La durée moyenne de présence dans le logement pour les
locataires soumis au SLS est de **13 ans**.

9

IMPACT PROJET DE LOI RELATIF AU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES



10__ CHAMP D'APPLICATION

Modification de l'application du surloyer

L'abaissement du seuil de déclenchement du SLS vise à assujettir au paiement de ce surloyer l'ensemble des locataires dont les ressources dépassent les plafonds de ressources applicables pour l'attribution des logements **et ce, dès le premier euro de dépassement alors que ce seuil est de 20% actuellement.**

11 __ SIMULATION SLS 2023

Locataires situés entre 0 et 20 % de dépassement

	Côte d'Or	Nièvre	Saône et Loire	Yonne	Total
Nombre de Locataires	185	50	35	59	329
Montant moyen SLS	15 €	5 €	11 €	6 €	12 €
Montant SLS	2 837 €	256 €	379 €	330 €	3 802 €
Pourcentage moyen de dépassement de ressources	8 %	8 %	10 %	9 %	9 %

Simulation SLS avec coefficient de dépassement du plafond de ressources 0,27 (correspondant à un dépassement de 20% en 2023)

13 __ SIMULATION SLS 2024

Locataires situés entre 0 et 20 % de dépassement

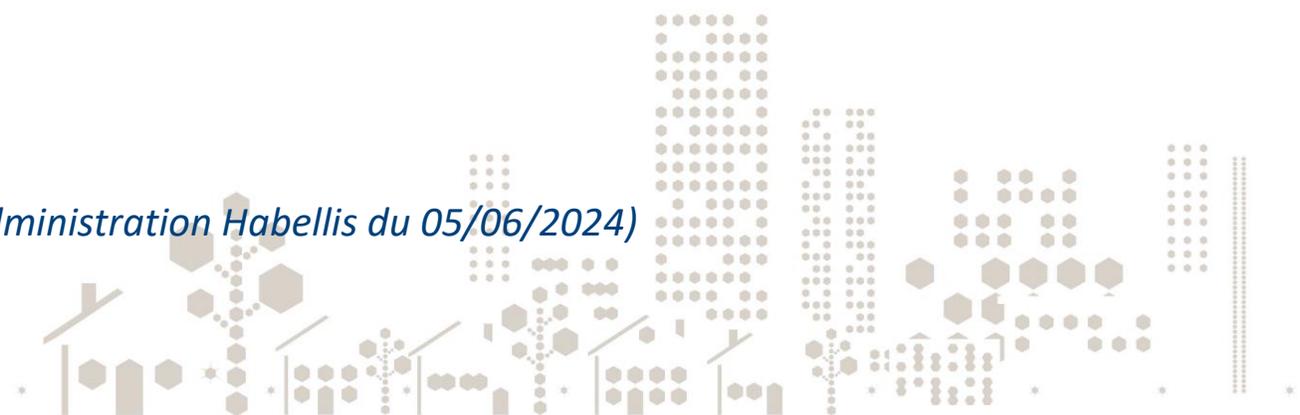
	Côte d'Or	Nièvre	Saône et Loire	Yonne	Total
Nombre de Locataires	220	51	51	63	385
Montant moyen SLS	17 €	6 €	10 €	6 €	12 €
Montant SLS	3 654 €	284 €	486 €	362 €	4 788 €
Pourcentage moyen de dépassement de ressources	9 %	9 %	9 %	9 %	9 %

Simulation SLS avec coefficient de dépassement du plafond de ressources 0,27 (correspondant à un dépassement de 20% en 2023)

DONNÉES OPS 2024 COMPARATIF REGION



(Présentation au Conseil d'Administration Habellis du 05/06/2024)



1 __ DONNÉES GÉNÉRALES

Le parc social BFC représente :

- 3,6% du parc social en France (175 000 logements)
- 18% des résidences principales (15% au niveau national)
- 61% du parc social concentré sur 3 départements (21, 25 et 71)
- 79% du parc situé dans les principales agglomérations

	NATIONAL 2022	REGION 2022	HABELLIS
Vacance commerciale	2,40%	5,10%	1,86%
Vacance supérieure à 3 mois	1,3 %	3,5 %	1,29%
Taux de rotation	8,50%	11,50%	10,33%
Moyenne loyer/m2	6,30 €	5,40 €	6,19 €
QPV	29%	29%	22%
Logements individuels	15%	14%	22%

- *Plus de logements individuels*
- *Plus de petites typologies*
- *Moins de QPV*

1 __ DONNÉES GÉNÉRALES

- Typologie logements

	REGION 2022	HABELLIS
T1 et T2	23%	27 %
T3 et T4	69 %	66 %
T5 et +	8%	7%

Une proportion de petits logements plus importantes

- 15% des locataires ont plus de 65 ans (30% pour la BFC)

	REGION 2022	HABELLIS
En situation d'emploi	38%	53 %
Sans emploi	51%	23%
Retraités	25 %	17 %
Incrits pôle emploi	12%	7%

Une politique d'attribution volontariste aux salariés

2__ COMPOSITION FAMILIALE

	REGION 2022	HABELLIS
Familles monoparentales	21 %	23 %
Personnes seules	47 %	44 %
Familles nombreuses (3 enfants ou plus)	NC	6 %
Couples avec enfants (1 à 2)	NC	11 %
Couples sans enfants	12%	12 %
Autres ménages	NC	4 %

Une part plus importante de familles monoparentales et plus faible pour les personnes seules

3 REVENU FISCAL DES MÉNAGES/PLAFOND PLUS

	REGION	HABELLIS
Revenu inférieur à 20% du plafond PLUS	24 %	20%
Revenu inférieur à 40% du plafond PLUS	43 %	37%
Revenu inférieur à 60% du plafond PLUS	65 %	60%

Exemple pour personne seule :

- Plafond PLUS pour une personne seule : 22 642 €/an
 - 20 % du plafond : 18 144 €
 - 40 % du plafond : 13 586 €
 - **60 % du plafond : 9 057 €**

La part des revenus <60% est moins importante mais en hausse depuis plusieurs années

**MERCI POUR VOTRE
ATTENTION**



PROGRAMMATION DEV (21)

Constructions neuves



EN COURS



CONSTRUCTIONS NEUVES

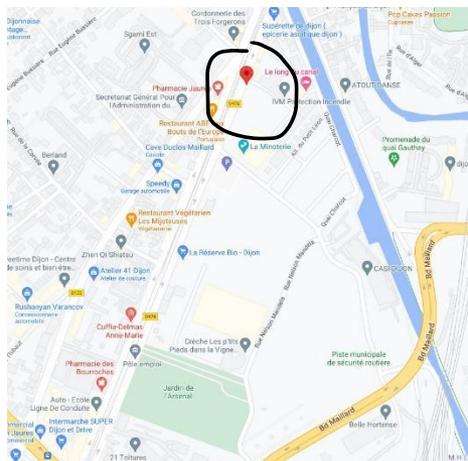


(21) _ DIJON – ARSENAL – AVENUE ILOT 6 BIS

ACQUISITION EN ULS DE 51 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation

Perspective / Photos



Edifié derrière la Tour Elithis

Typologie : 18 T2- 21 T3 – 12 T4

68 stationnements en RDC dont 3 places PMR et 9 box

Label : RT2012 – 20% + BEPOS Effinergie 2013

Centrale Photovoltaïque avec autoconsommation

Mise en service prévue le 14 juin 2024 pour les bâtiments A et B.



Livraison Bat A et B juin 2024 / Bat C septembre 2024

(21) — DIJON – BD DE L'OUEST

ACQUISITION VEFA DE 22 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos

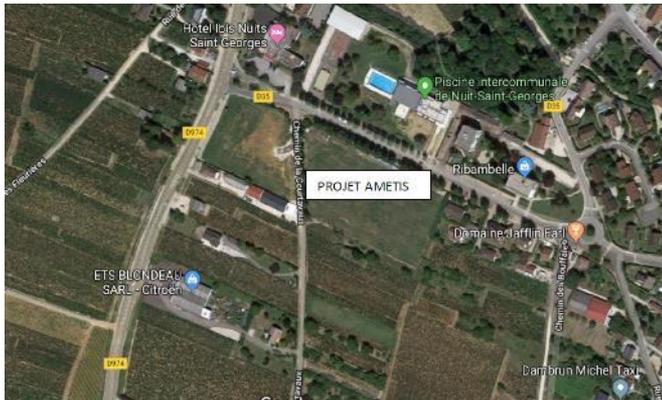


Opération AMI 30k
Typologie : 11 T2 / 9T3 / 2 T4
23 stationnements dont 1 PMR
RT2012

Livraison juin 2024

(21) _ NUIT ST GEORGES – RUE DU GENERAL ANDRE

ACQUISITION DE 31 LOGEMENTS LOCATIFS



Typologie : 7 T2- 15 T3 – 9 T4
44 stationnements dont 16 sous carports
Label RT 2012 – 10% NF Habitat HQE



Livraison mai 2024

(21)_ CHENOVE – CLOS CARRAZ

ACQUISITION VEFA DE 13 LOGEMENTS

Plan de situation



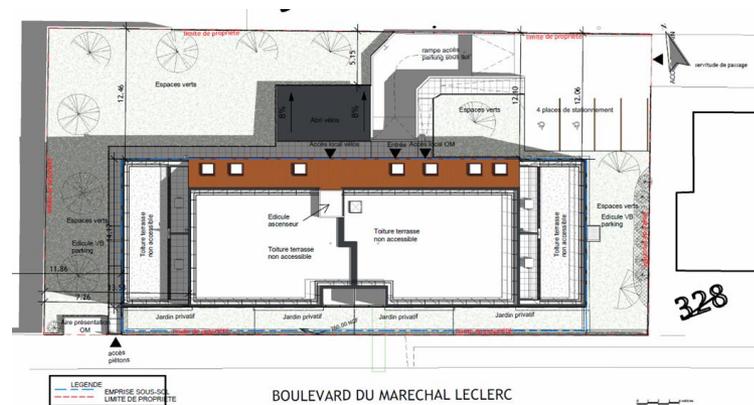
Perspective / Photos



OPERATION AMI 30 K

Typologie 1 T2 /11 T3 / 1 T4

13 stationnements en sous-sol



Livraison Juin 2024

(21) _ SENNECEY LES DIJON – IMPASSE DES CAMELIAS

ACQUISITION EN VEFA DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



ZAC DES FONTAINES

Nature : 1 bâtiment de 5 logements en RDC avec jardin et stationnements aériens

Typologie : 1T2/ 2 T3 - 2 T4

RT2012-10% NF HABITAT HQE

Date de livraison : 4^{ème} trimestre 2024

(21) — BEAUNE – RUE DU MOULIN PERPREUIL

ACQUISITION EN VEFA DE 48 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



Nature : Collectif en R+2 + combles
Bâtiment A 48 logts (34 PLUS – 14 PLAI) – 20 garages et
24 parkings aériens
Typologie : 13 T2 – 23 T3 – 12 T4
Label : RT 2012 – 20% - NF HQE



Date de livraison: Septembre 2025

(21) _ DIJON – BOULEVARD EDMÉ NICOLAS MACHUREAU

CONSTRUCTION DE 105 LOGEMENTS

Plan de situation



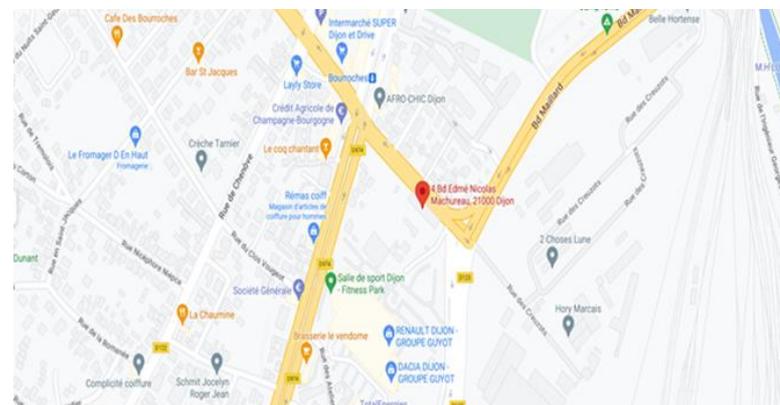
Perspective / Photos



Label Habitat HQE- RT 2012 -10%

Livraison de la dernière tranche de l'aménagement – Ilot C
comportant 50 logements locatifs **bâtiment C4 livraison des
étages en mars et des RDC en juin – Bâtiment C5 livraison
des étages en mai et des RDC en septembre 2024**

Typologie : 3T1/14T2/17T3/14T4/2T5



Investissement : 11,3 Millions d'euros

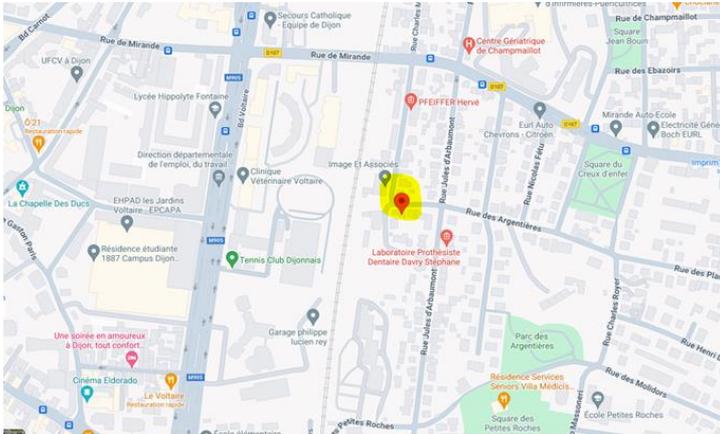
Habellis 

Groupe ActionLogement

21_ DIJON – 4 RUE DES ARGENTIERES

CONSTRUCTION NEUVE DE 29 LOGEMENTS

Plan de situation



Perspective / Photos



Typologie 9 T2 / 14 T3/ 6T4
NF HABITAT HQE RT2012-10%

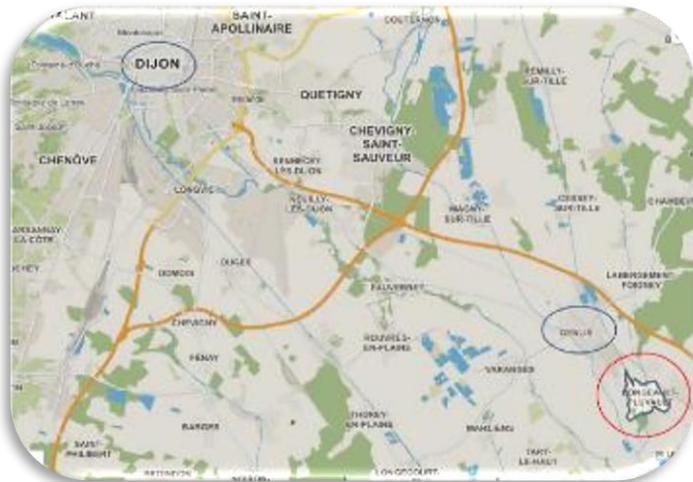


Livraison septembre 2024

(21) _ LONGEAULT – LE VERGER DE CORBERON

CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



HABELLIS réalise l'aménagement d'un lotissement de 24 lots dans la commune de LONGEAULT, sur lequel un lot d'une surface de 1 385 m² a été réservé pour la construction de 8 logements locatifs

Un petit Collectif en R+1 et 4 maisons groupées
Typologie : 2 T2 - 2 T3 - 3 T4 - 1 T5 - 8 garages

Investissement : 1,2 Millions €

Livraison mai 2024



(21) _ OUGES – RUE DE LA FONTAINE

CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



Terrain préempté par l'EPFL au sein d'un tissu pavillonnaire

Nature : 2 collectifs de 3 logements et 6 maisons groupées

Typologie : 2 T2 - 2 T3 - 5 T4 - 3 T5

NF HABITAT HQE/ RT 2012-10%

Exemple de loyers

- T4 PLUS : 495 €
- T4 PLAI : 451 €

Investissement : 2,1 Million d'euros

Livraison 2eme Tri 2024

(21) _ FONTAINE LES DIJON – RUE DES CREOTS

CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



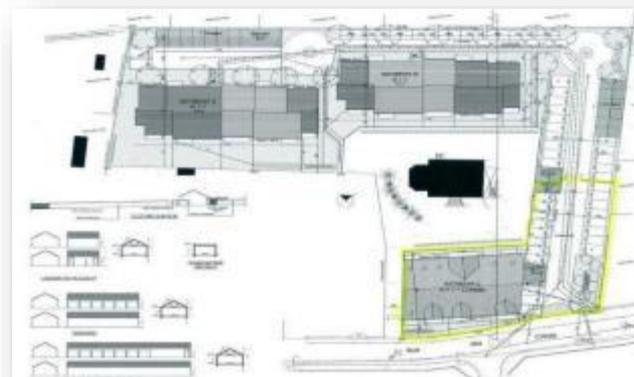
Quartier pavillonnaire

Nature : 1 bâtiment collectif en R+1 et combles

Typologie : 3T1/ 8 T2 - 7 T3 et 18 emplacements de parking - RT2012-10% NF HABITAT HQE

Investissement : 2,6 Million d'euros

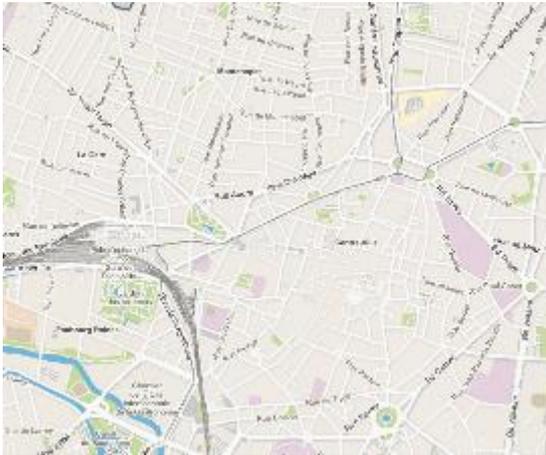
Date de livraison : 3^{ème} trimestre 2024 – JUILLET 2024 ?



(21) _ DIJON – RUE PIERRE CURIE

CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



Nature : Collectif en R+3 + combles

Typologie : 2 T2 - 8 T3 - 6 T4 - 2 T5

18 Emplacements de stationnement en sous-sol

Terrasses et balcons

RT 2012-10%

Date de lancement des travaux : Octobre 2023

Livraison prévisionnelle : T1 2025

PROGRAMMATION 2024-2025

—

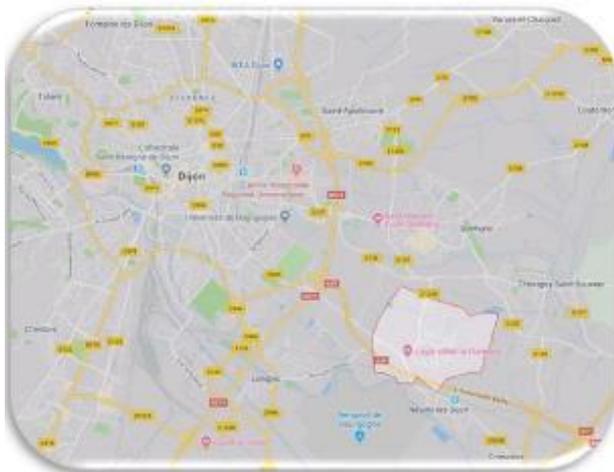
CONSTRUCTIONS NEUVES



(21) — SENNECEY-LES-DIJON – ZAC DES FONTAINES

CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENTS LOCATIFS – OSMO'Z

Plan de situation



Perspective / Photos



Nature : Collectif en R+3

Typologie : 6 T2 - 14 T3 – 12 T4

37 Emplacements de stationnement aérien

Terrasses et balcons

RT2012-10% NF HABITAT



Date de lancement des travaux : 1T 2024

Livraison prévisionnelle : 2T 2027

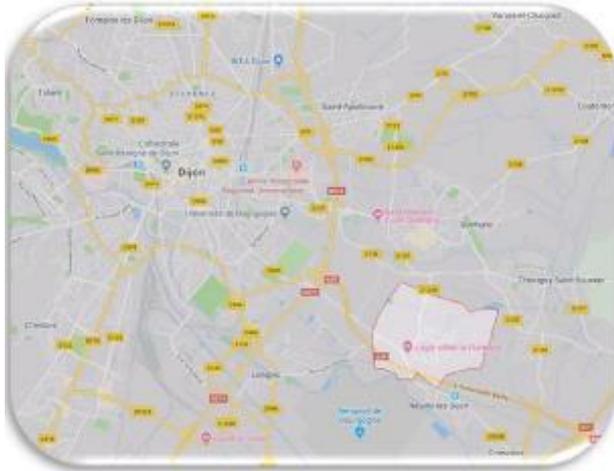
Habellis 

Groupe ActionLogement

(21) __ SENNECEY-LES-DIJON – ZAC DES FONTAINES

CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS (LLI)

Plan de situation



Perspective / Photos



Date de lancement des travaux : AO à relancer – OS 3 T2024
Livraison prévisionnelle : Fin 2025

(21) _ OUGES – LES BERGES DU CANAL

CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



Nature : Collectif en R+1 + combles
Typologie : 6 T2 - 3 T3 – 1 T4
7 plus ET 3 plai
13 Emplacements de stationnement aérien
NF HABITAT HQE



Date prévisionnelle de lancement des travaux : Janvier 2024
Livraison prévisionnelle : Septembre 2025

(21) _ OUGES – RUE CHARLES DE GAULLES

CONSTRUCTION DE 9 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation

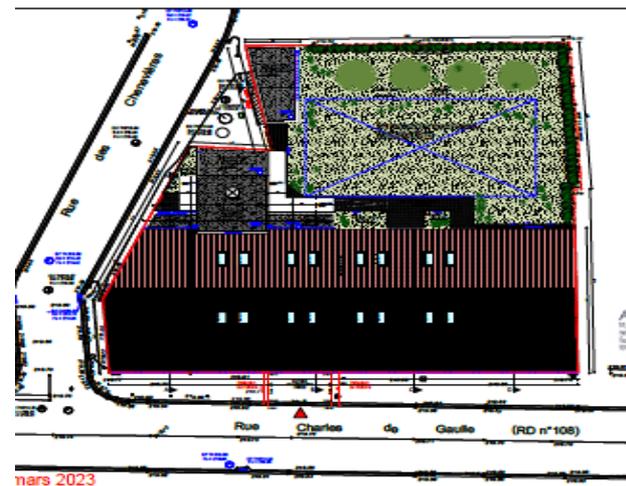


Perspective / Photos



Nature : Collectif en R+1 + combles
Typologie : 2 T2 - 5 T3 – 2 T4
4 plus – 2 PLS et 3 plai anru
9 places de stationnement
NF HABITAT HQE

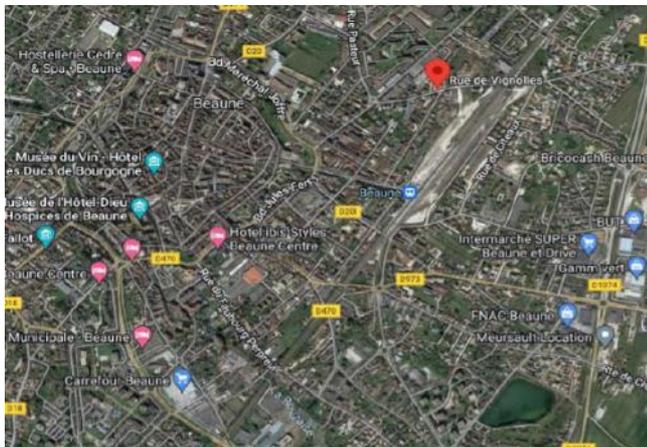
Date prévisionnelle de lancement des travaux : Janvier 2024
Livraison prévisionnelle : Septembre 2025



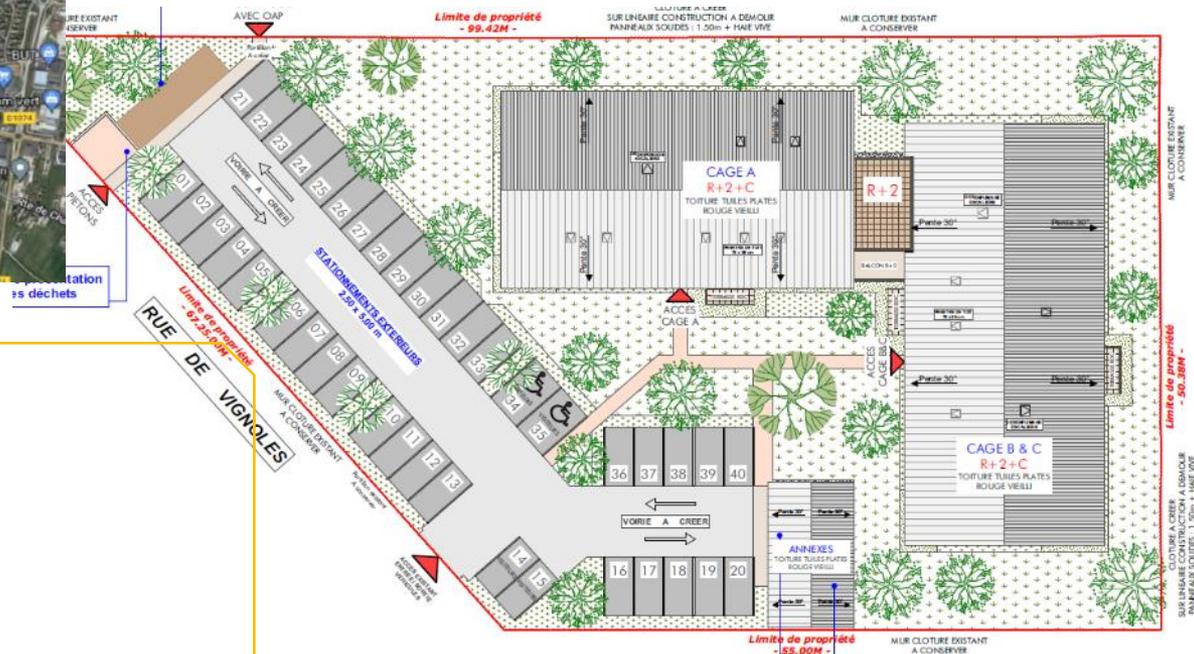
(21) — BEAUNE – RUE DE VIGNOLES

ACQUISITION DE 36 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



Nature : Collectif en R+2 + combles

Typologie : 10 T2 - 18 T3 – 4 T4 – 4 T5

40 emplacements de stationnement aériens

Terrasses et balcons

Label : RE2020 – BEE+

Date de lancement des travaux : Décembre 2023 (phase désamiantage)

Livraison prévisionnelle : juillet 2026

(21) _ DIJON – RUE DES ATELIERS

ACQUISITION EN VEFA DE 52 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation

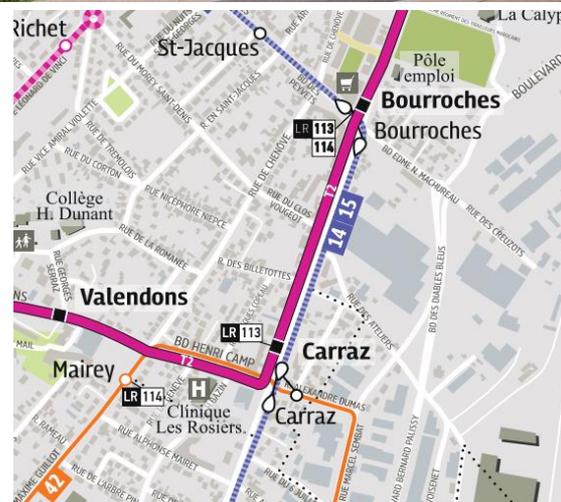


Perspective / Photos



Nature : Collectif en R+5 + attique
52 logements 37 PLUS – 5 PLAI et 10 PLAI ANRU
Typologie : 1T1/22T2/19T3/10T4
25 emplacements de stationnement en sous-sol
NF Habitat HQE ** et RT 2012-20%

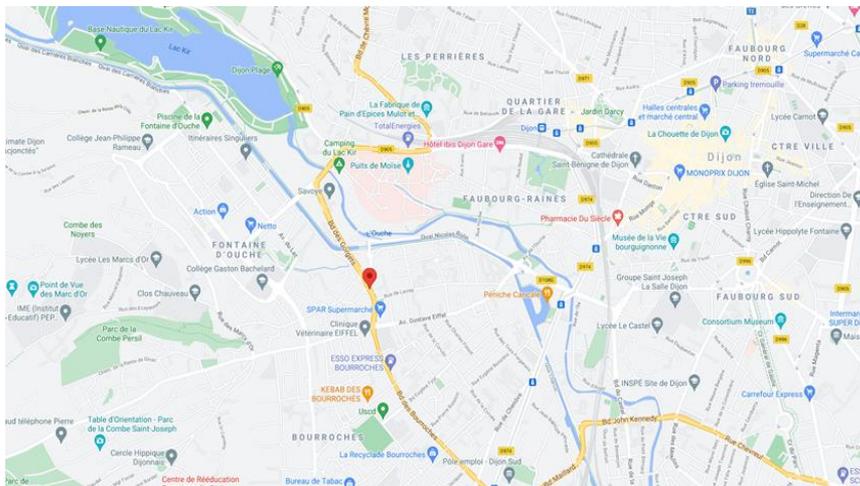
Date de lancement des travaux : Décembre 2022
Livraison prévisionnelle : Septembre 2025



(21) _ DIJON – BOULEVARD DES GORGETS

ACQUISITION EN VEFA DE 40 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



Nature : Collectif en R+4 + attique dans le bâtiment 4
40 logements 26 PLUS – 14 PLA1 ANRU
Typologie : 1T1/ 16T2 / 13T3 / 10T4
24 emplacements de stationnement en sous sol
NF Habitat HQE et RT 2012-10%



Elevation bât. 4 rue



Elevation bât. 4 pignon rue



Elevation bât.4 jardin



Elevation bât. 4 pignon jardin

Date de lancement des travaux : Décembre 2022
Livraison prévisionnelle : janvier 2026

Habellis 

Groupe ActionLogement

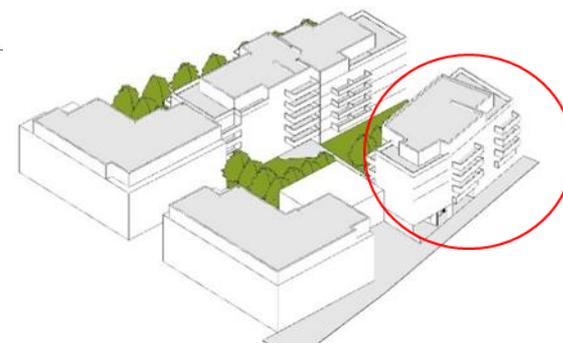
(21) _ FONTAINE LES DIJON – 4 RUE DE LA GRANDE FIN

ACQUISITION EN VEFA DE 40 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



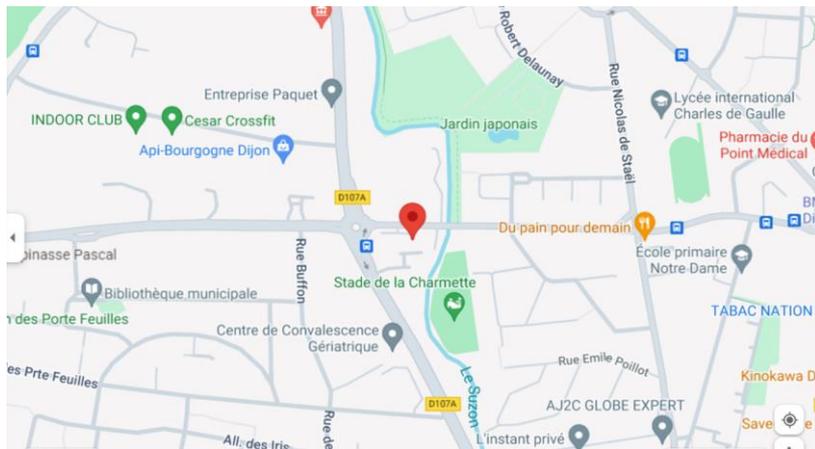
Nature : Collectif en R+4 + attique bâtiment A
40 logements 22 PLUS – 12 PLAI ANRU – 6 PL3
7 T1 / 20 T2 / 13 T3
32 places de parking en sous-sol
- NF Habitat HQE – RT 2012 -10%

Date de lancement des travaux : Décembre 2022
Livraison prévisionnelle : Novembre 2024

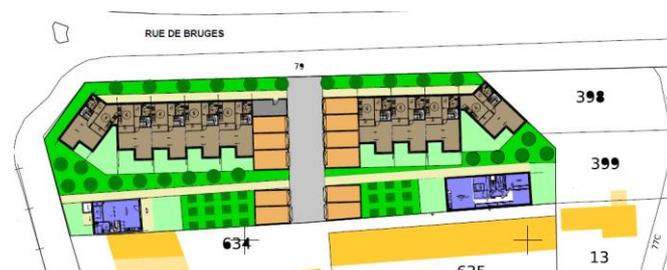
(21) _ DIJON – RUE DE BRUGES

CONSTRUCTION NEUVE DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS

Plan de situation



Perspective / Photos



Nature : 3 bâtiments en R+1 – 1 bâtiment en R+2 et 2
plots individuels types maisons groupées
14 logements typologie 4 T2 - 6 T3 – 4 T4
14 places de stationnements et 12 jardins privatifs
Label RE 2020

Date de lancement des travaux : 1T 2025
Livraison prévisionnelle : T2 2026

(21) _ DIJON – MIRANDE BEAUREGARD

CONSTRUCTION NEUVE DE 6 MAISONS EN BANDE

Plan de situation



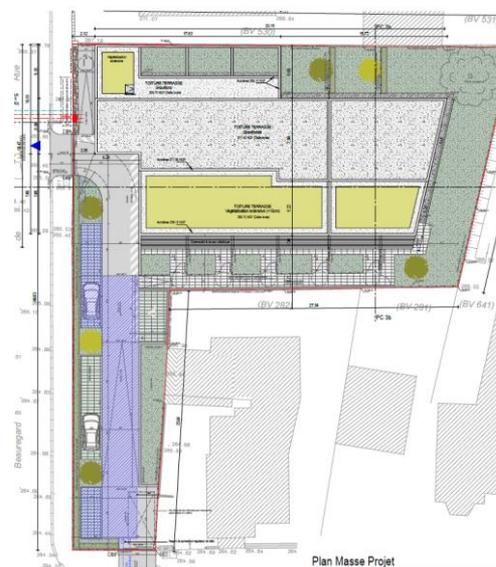
Perspective / Photos



Nature : maison en bande type R+1 (4 plus 2 plai)
Typologie 5 T4 et 1 T5

Orientation RE2020

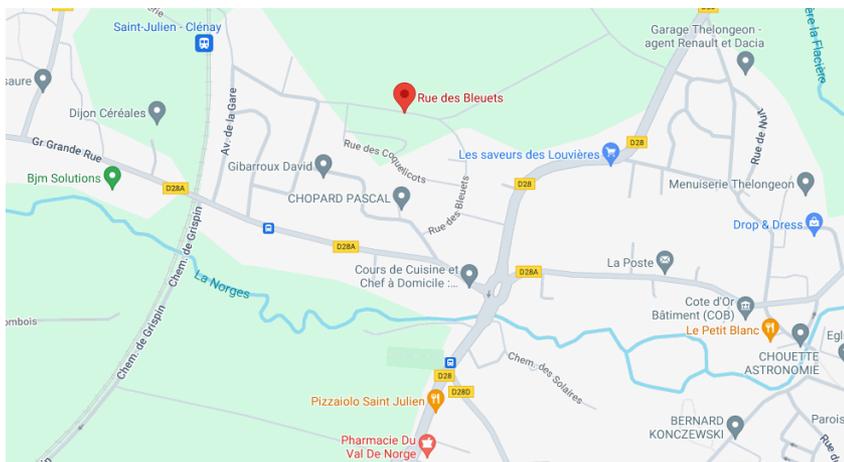
Date de lancement des travaux : 1T 2025
Livraison prévisionnelle : T2 2026



(21) — SAINT JULIEN – LE CLOS DES LOUVIERES

CONSTRUCTION NEUVE DE 23 LOGEMENTS

Plan de situation



Perspective / Photos

4F LOGTS LOCATIFS ILOT C8



19 LOGTS LOCATIFS ILOT F1



Nature : Ilot F1 collectifs en R+1 / Ilot C8 R+1

19 collectifs avec 19 parkings aériens et 4 individuels
avec garage (4 PLS-12 PLUS – 7 PLAI)
Label NF HABITAT en RE2020

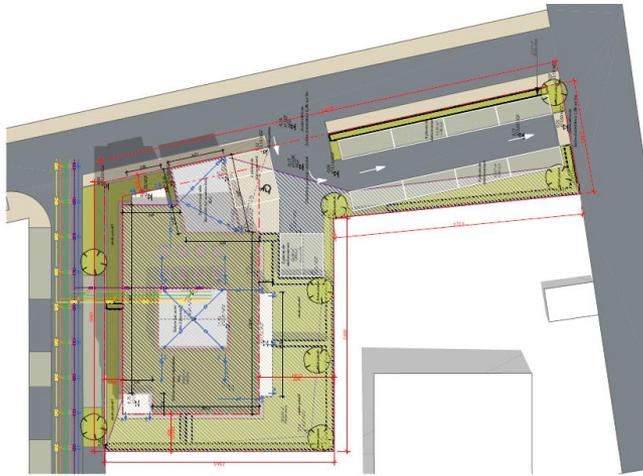
Date de lancement des travaux : 1T 2025

Livraison prévisionnelle : T3 2026

(21) _ HAUTEVILLE LES DIJON – RUE RIOTTES

CONSTRUCTION NEUVE DE 12 LOGEMENTS

Plan de situation



Perspective / Photos



En cours d'études



PROGRAMMATION DEV

(21)



EN COURS



REHABILITATION



(21) _ DIJON – 45 RUE BERBISEY

REHABILITATION THERMIQUE DE 11 LOGEMENTS

Ces logements, construits avant 1948, sont classés actuellement en étiquettes F

La réhabilitation portera principalement sur :

- Remplacement des menuiseries
- Isolation intérieure (secteur ABF)
- Mise en sécurité électrique
- Réfection des cuisines et salles de bain
- Remplacement portes palières
- Remplacement chaudières
- Ravalement des façades



Investissement : 800 K€

Date prévisionnelle de Livraison : Avril 2024

Habellis 

Groupe ActionLogement

(21) _ DIJON – 1 RUE TURGOT

REHABILITATION THERMIQUE DE 10 LOGEMENTS

Cet ensemble immobilier est composé de 10 logements répartis sur 2 bâtiments.

La réhabilitation portera principalement sur :

- Remplacement des menuiseries
- Isolation des planchers haut donnant sur combles
- Mise en sécurité électrique
- Réfection équipements sanitaires
- Remplacement portes palières
- Ravalement des façades



Investissement : 430 K€

Date prévisionnelle de Livraison : Avril 2024

(21) _ Nuits St Georges – Rue Marie Maignot

REHABILITATION THERMIQUE DE 10 LOGEMENTS

Ces logements, construits avant 1948, sont classés actuellement en étiquettes F

La réhabilitation portera principalement sur :

- Remplacement des menuiseries
- Isolation des combles
- Isolation par l'extérieur et ravalement des façades
- Mise en sécurité électrique
- Réfection salles de bain
- Remplacement portes palières
- Remplacement chaudière

Investissement : 340 K€

Date de livraison : Début 2024



(21) _ NUI TS ST GEORGES – RUE THUROT – IMPASSE CREBILLON

REHABILITATION ENERGETIQUE DE 24 LOGEMENTS

Le site est composé de cinq bâtiments se trouvant rue Thurot et trois bâtiments accessibles depuis la rue, le tout s'articulant sur la place intérieure (impasse Crébillon) au cœur du secteur sauvegardé de la ville de Nuits-Saint-Georges,

La réhabilitation portera principalement sur :

- Remplacement des menuiseries
- Isolation des combles
- Ravalement des façades
- Mise en sécurité des installations électriques
- Remplacement de certains équipements sanitaires
- Remplacement portes palières
- Remplacement du système de chauffage par des radiateurs électriques à fluides caloporteurs forte inertie

Investissement : 1400 K€

Date de livraison : Début 2024



Façade intérieure du 36 rue Thurot



Impasse Crébillon



Impasse Crébillon



(21) _ CHENOVE – RUE FRANÇOISE DOLTO

REHABILITATION THERMIQUE DE 40 LOGEMENTS & DEMOLITION DE 30 LOGEMENTS

L'immeuble de 70 logements construit dans le quartier du Mail de Chenôve dans les années 60 est inscrit dans le projet de renouvellement urbain.

Le projet prévoit la démolition des cages au 5, 7 et 13 de la rue composée de 30 logements et la réhabilitation thermique des cages restantes

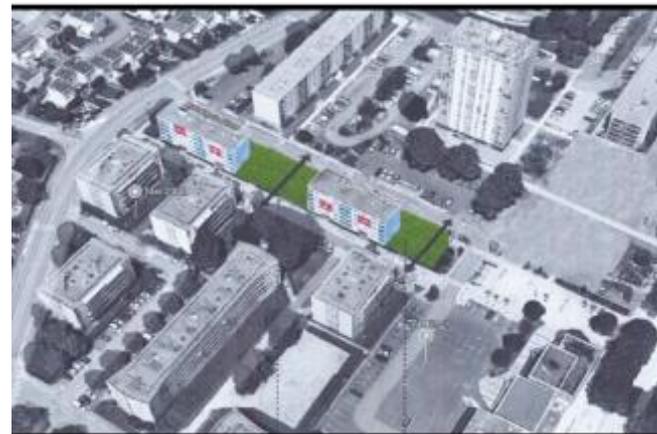
Nature des travaux principaux :

- Remplacement des menuiseries
- Isolation thermique extérieure des murs en façade
- Mise en sécurité électrique
- Remplacement des portes palières et interphonie
- Réfection cages d'escalier
- Remplacement de la production ECS et du circulateur de chauffage

Investissement : 1,9 Million d'euros pour la réhabilitation

Travaux en cours – Fin 2024

Immeuble après démolition



Etat actuel



(21) _ DIFFUS DIJON

REHABILITATION DE 13 LOGEMENTS

Les réhabilitations portent sur 13 logements diffus sur la Métropole Dijonnaise:

7 Avenue du Drapeau DIJON, 2 Rue Proudhon DIJON, 17 Rue Albert Rémi à PLOMBIERE LES DIJON, 15 Rue Francois Dameron DIJON, 7 Rue de Chenove DIJON.

Les travaux de réhabilitation portent principalement sur :

- Mise en sécurité électrique
- Remplacement des menuiseries
- Remplacement du système chauffage
- Réfection des façades
- Isolation thermique

Investissement : 1 million d'euros

Date prévisionnelle : T1 2025



(21) _ DIJON – 43 BOULEVARD CARNOT

REHABILITATION THERMIQUE DE 14 LOGEMENTS

Ensemble immobilier composé de 3 corps de bâtiment.
1 bâtiment de 4 logements a subi un désordre structurel.
Il a donc été décidé de réhabiliter l'ensemble complet.

La réhabilitation portera principalement sur :

- Structure du bâtiment
- Remplacement des menuiseries
- Isolation par l'extérieur et ravalement des façades
- Mise en sécurité électrique
- Réfection des cuisines et salles de bain
- Remplacement portes palières
- Remplacement chaudières



Investissement : 900 K€

Date prévisionnelle : 1T 2025

(21) _ DIJON – 71 RUE BERBISEY

REHABILITATION THERMIQUE DE 9 LOGEMENTS

Ensemble immobilier composé d'un bâtiment principal.
7 logements en réhabilitation lourde et 2 logements situés en copropriété en fond de cour.

Il a donc été décidé de réhabiliter l'ensemble complet.

La réhabilitation portera principalement sur :

- Réfection complète de la couverture-zinguerie
- Remplacement des menuiseries
- Ravalement des façades
- Mise en sécurité électrique
- Réfection des salles de bain et cuisine et remplacement des sanitaires
- Remplacement portes palières
- Remplacement du système de chauffage et production d'eau chaude

Investissement : 830 K€

Date prévisionnelle : 1T 2025



(21) _ DIJON – FOYER SAUMAISE

REHABILITATION THERMIQUE DE 21 LOGEMENTS

Création de 21 logements répartis sur les 2 ailes du bâtiment ainsi que des espaces communs dédié aux femmes victimes de violence ainsi qu'aux étudiants et jeunes actifs.

La réhabilitation portera principalement sur :

- Création d'un ascenseur
- Isolation thermique renforcée
- Remplacement des menuiseries
- Ravalement des façades
- Mise en sécurité électrique
- Création espace salle d'eau ou salle de bain
- Remplacement portes palières
- Réfection sols, murs et plafonds
- Mise en place de robinets thermostatiques, sèches serviettes

Investissement : 2100 K€

Date prévisionnelle : Juin 2025



(21) _ DIJON – SAINTE-ANNE

REHABILITATION ENERGETIQUE DE 10 LOGEMENTS

Le bâtiment se situe dans le secteur sauvegardé de Dijon.

La réhabilitation portera principalement sur :

- Isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement des menuiseries
- Ravalement des façades
- Mise en conformité des installations électrique et gaz
- Remplacement de la chaudière gaz et des ballons ECS par une PAC double service
- Mise en place de robinets thermostatiques
- Remplacement portes palières
- Réfection des murs et plafonds suivants isolation intérieure et nécessité et réfection des sols vétustes

Investissement : 560 K€

Date prévisionnelle de lancement des travaux : courant 2^{ème} trimestre 2024



(21) _ DIJON – GRANCEY - SAMBIN

REHABILITATION ENERGETIQUE DE 14 LOGEMENTS

Les bâtiments se situent à proximité immédiate avec la place de la république et le centre ancien de Dijon et par conséquent de tous les services et commerces de proximité.

La réhabilitation portera principalement sur :

- Isolation thermique par l'intérieure des murs donnant sur l'extérieur
- Isolation des combles et planchers bas
- Remplacement des menuiseries
- Ravalement des façades
- Mise en conformité des installations électrique
- Mise en place d'une PAC double service collective pour la production de chauffage et ECS
- Mise en place de robinets thermostatiques
- Remplacement portes palières

Investissement : 990 K€

Date prévisionnelle : 1T2025



Habellis 

Groupe ActionLogement

(21) _ CHEVIGNY SAINT SAUVEUR – FOYER ICARE

REHABILITATION BBC DE 33 LOGEMENTS

Réhabilitation BBC rénovation ou performance énergétique de 32 logements, aménagement d'un logement PMR et extension du bâtiment administratif.

La réhabilitation portera principalement sur :

- Redistribution partielle des locaux
- Mise en sécurité des installations électriques
- Réfection complète des Sdb des logements
- Travaux d'embellissement
- Mise en conformité PMR des parties communes
- Révision de la couverture / Zinguerie
- Création d'un local vélo

Investissement : 2100K€

Travaux en cours

(21) _ AUXONNE - DIFFUS

REHABILITATION ENERGETIQUE DE 12 LOGEMENTS

Cette opération est inscrite dans le plan stratégique du patrimoine PSP.

Ce Diffus se compose de 2 immeubles collectifs et d'un pavillon ainsi qu'un autre pavillon de 2 logements

La réhabilitation portera principalement sur :

- Isolation par l'extérieur
- Mise en sécurité des installations électriques
- Remplacement des sanitaires
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement portes palières
- Remplacement du système de chauffage gaz à condensation et électrique
- Réfection de faïences et remplacement des sols usagés



Investissement : 510 K€

Terminés

Habellis 

Groupe ActionLogement

(21) _ DIFFUS CÔTE D'OR

REHABILITATION MULTI SITES DE 43 LOGEMENTS

Ces opérations s'inscrivent dans la réglementation qu'impose l'état d'éradiqué les étiquettes DPE « F et G ».

La réhabilitation portera principalement sur :

- Isolation par l'extérieur
- Isolation des combles
- Mise en sécurité des installations électriques
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement du système de chauffage

Investissement : 1200 K€

Début des travaux : 2^{ème} trimestre 2024

PROGRAMMATION



REHABILITATION



(21) _ SAINT APPOLINAIRE – COURTPRE / TEMERAIRE

REHABILITATION DE 56 LOGEMENTS



Début des travaux : OS T4 2024

(21) _ BEAUNE– 71 RUE DES BLANCHES FLEURS

REHABILITATION DE 63 LOGEMENTS



Début des travaux : OS T4 2024

PROGRAMMATION DEV

(89)



(89) – EN COURS

CONSTRUCTIONS NEUVES



(89)_ COURTOIS SUR YONNE -



**COURTOIS-SUR-
YONNE**

30 MAISONS

CONSTRUCTION

NEUVE

5 622 000 €

En cours

Livraison SEPTEMBRE 2024

(89) _ VILLENEUVE SUR YONNE – « STRULIK »

En cours

**VILLENEUVE-SUR-
YONNE**
41 LOGEMENTS
CONSTRUCTION NEUVE
6 046 000 €



Livraison Octobre 2024

(89)_ SENS - COGEDIM

SENS - COGEDIM
96 LOGEMENTS
CONSTRUCTION NEUVE
14 356 000 €



Livraison Mars 2025

(89) _ SENS – AVENUE DE LORRACH

SENS – LORRACH
25 LOGEMENTS
CONSTRUCTION NEUVE
3 806 000 €



MAISONS INDIVIDUELLES - FACADE NORD



COLLECTIF - FACADE OUEST

Livraison Mai 2025

(89) MAILLOT – « CLOS AUX CHEVAUX »

**MAILLOT – CLOS
AUX CHEVAUX
18 MAISONS
CONSTRUCTION NEUVE
3 973 000 €**

En cours



Livraison JUIN 2024

(89) – EN COURS



REHABILITATIONS



(89) _ SENS – REHABILITATION CN CO BF BG

REHASKEEN

REHASKEEN®,
UN PRODUIT INNOVANT
D'INDUSTRIALISATION
AU SERVICE DE LA MASSIFICATION
DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



CONCEPTION – RÉALISATION

CN/CO/BF/BG - 206 lgts

48/50/57 Bd Clémenceau - 29/31/46 avenue de la Marne - Sens



BG



Intégration photo - Vue depuis le boulevard Georges Clémenceau

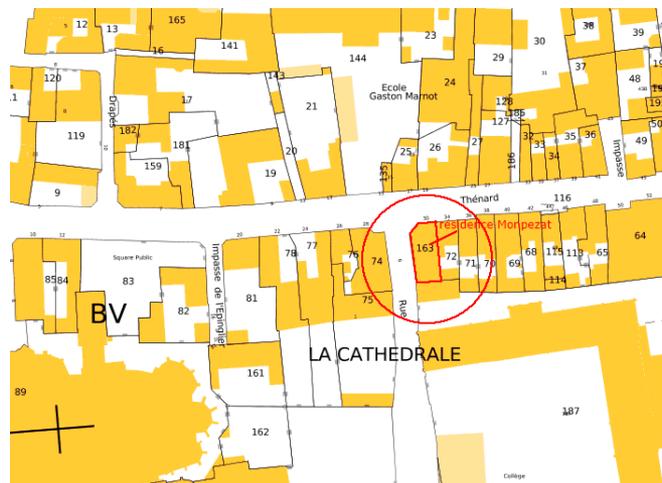
VINCI  FRANCE
CONSTRUCTION

Habellis 

Groupe ActionLogement

(89)_ SENS – REHABILITATION – 6 RUE MONTPEZAT

RÉHABILITATION ENERGETIQUE – 5 LOGEMENTS



Livraison T2 - 2025



(89)_ SENS – REHABILITATION – « LES BUISSONS »



RÉHABILITATION ENERGETIQUE – 21 LOGEMENTS

Livraison Fin 2024

(89)_ DIFFUS 89 – REHABILITATION – 77 LOGEMENTS

Plan de situation



Réhabilitation énergétique de 77 LGT en Diffus –
Livraison 2T 2025

		Nbre logts
SENS	93 rue Victor Guichard	6
SENS	42 rue du Général Dubois	1
SENS	3 rue de l'Épée	6
SENS	3 bis rue de l'Épée	2
SENS	63 rue des Chaillots	1
SENS	17 Bd de la Convention	1
SENS	1 rue de la Grosse Tour	2
CUY	2 rue Calmette	1
	4 rue Calmette	1
	6 rue Calmette	1
	1 rue Jean Cousin	1
	5 rue Jean Cousin	1
	7 rue Jean Cousin	1
	9 rue Jean Cousin	1
	11 rue Jean Cousin	1
	15 rue Jean Cousin	1
	1 rue des Mesanges	1
	3 rue des Mesanges	1
	5 rue des Mesanges	1
	7 rue des Mesanges	1
	9 rue des Mesanges	1
	2 rue des Mesanges	1
	4 rue des Mesanges	1
	6 rue des Mesanges	1
	10 rue des Mesanges	1
	16 rue des Mesanges	1
	18 rue des Mesanges	1
	20 rue des Mesanges	1
	22 rue des Mesanges	1
VERON	1 rue des Rossignols	1
	2 rue des Rossignols	1
	4 rue des Rossignols	1
	44 rue du Champ de Ploix	1
	46 rue du Champ de Ploix	1
	9 rue Vignes Blanches	1
	9 rue des Vergers	1
	2 Place des Vignes Blanches	1
	3 Place des Vignes Blanches	1
	4 Place des Vignes Blanches	1
	6 Place des Vignes Blanches	1
	7 Place des Vignes Blanches	1
	8 Place des Vignes Blanches	1
	9 Place des Vignes Blanches	1
ST-CLEMENT	6bis Place de l'Eglise	12
PIFFONDS	1 Belle Cour	1
	3 Belle Cour	1
	5 Belle Cour	1
	7 Belle Cour	1
	9 Belle Cour	1
	11 Belle Cour	1
	13 Belle Cour	1
SENS	60 rue d'Alsace Lorraine	1
SENS	6 rue de la Grande Juiverie	2
		77

(89)_ CHENY – REHABILITATION – «RUE DU PONT»

RÉHABILITATION ENERGETIQUE – 3 LOGEMENTS



Livraison Septembre 2024

(89) _ PARON – REHABILITATION – «MONT ST BERNARD»



**PARON – MONT-
SAINT- BERNARD**
53 LOGEMENTS
RÉHABILITATION THERMIQUE
(50) ET CRÉATION (3)



Livraison T2 -2025

(89) – PROGRAMMATION

—

CONSTRUCTIONS NEUVES



(89) _ SENS – BACHOTTE



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 40 logements (14 individuels – 26 collectifs)

◆ **PLANNING :** Attribution MOE – JUIN 2020
PC – Février 2022
OS TRAVAUX – 3 T2024

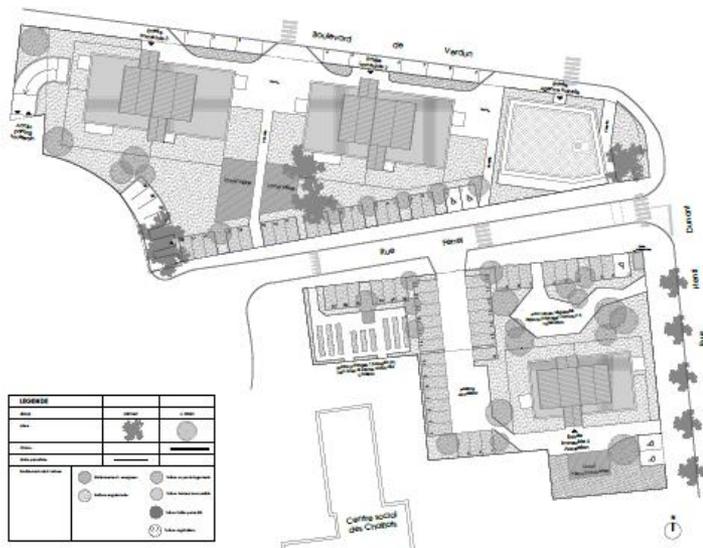
(89) _ SENS – ROUTE DE VOULX



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 60 logements collectifs
(T2 au T5) - Shab projetée = 3930,00 m²

◆ **PLANNING :** Attribution MOE – Avril 2024
Dépôt PC – JUIN 2024
OS TRAVAUX – 4 T2024

(89)_ SENS – « LES CHAILLOTS »



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 49 logements collectifs et commerces + 10 PSLA + Future agence HABELLIS

◆ **PLANNING :** En Etudes

(89) _ SENS – « QUAI DES SABLONS » EX SITE POINT P



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 80 logements LLS + 20 PLSA en accession

◆ **PLANNING :** En Etudes

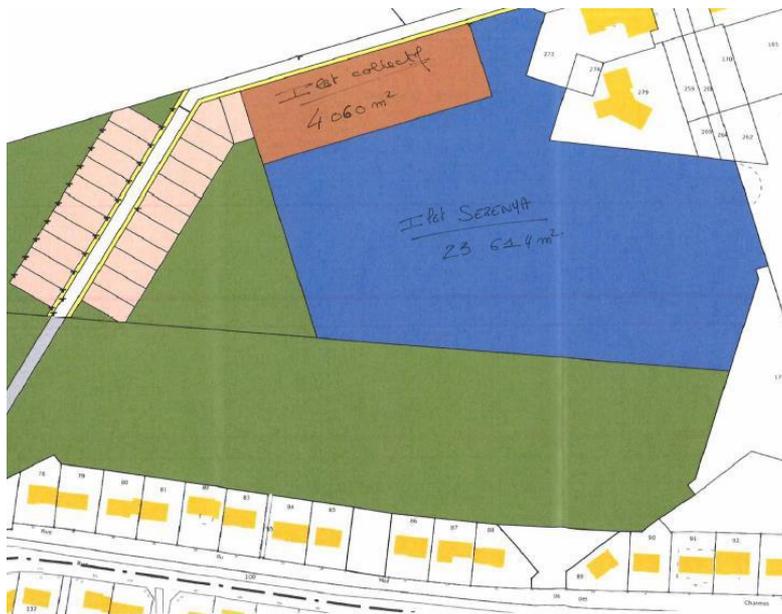
(89)_ GRON – « LA FOSSE AUX LOUPS »



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 25 logements individuels type jumelé - ANRU (17 T2 et 8 T3) - Shab projetée = 1370,00 m²

◆ **PLANNING :** Attribution MOE – 2024
OS TRAVAUX – 1 T2025

(89)_ PARON – « LE RU COUVERT »



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 62 logements collectifs et individuels
Dont 30 LLS ANRU

◆ **PLANNING :** En études

(89) SAINT CLEMENT – « POINTE MOLLOT »



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 30 logements collectifs et individuels (T2 au T5) - Shab projetée = 2100,00 m²

◆ **PLANNING :** Etudes

(89)_ SAINT CLEMENT – « JEAN JAURES »



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 36 logements collectifs ANRU

◆ **PLANNING :** DEMOLITION EN COURS
OS CN – T 2025

(89) __ SAINT GEORGES SUR BAULCHE – VEFA E.H



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 24 logements collectifs en VEFA

◆ **PLANNING :** Début 2026

(89)_ SAINT GEORGES S/ BAULCHE – « CHÂTEAU VALLERY »



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 27 logements + 1 salle commune

◆ **PLANNING :** OS TRAVAUX – T1 2025

(89) — AUXERRE — « RUE CAILLEUX »



◆ **LOGEMENTS :** Construction de 21 logements collectifs

◆ **PLANNING :** OS TRAVAUX - OCTOBRE 2024

(89)_ JOIGNY – « ILÔT THIBAUT »



◆ **LOGEMENTS :** Démolition - Reconstruction de 7 logements collectifs

◆ **PLANNING :** EN ETUDES

(89) – PROGRAMMATION

—

REHABILITATIONS



(89) SENS – REQUALIFICATION BATIMENTS DB2 - BC



◆ **LOGEMENTS :** Réhabilitation Energétique de 120 logements collectifs - ANRU

◆ **PLANNING :** OS TRAVAUX – FIN 2024

(89)__ SENS – TRANSFORMATION ANCIEN BUREAUX HABELLIS



◆ **LOGEMENTS :** Restructuration des anciens bureaux HABELLIS en 30 Logements ANRU

◆ **PLANNING :** Etudes



DEMOLITIONS (89)



(89) SENS - OPERATIONS DEMOLITION 2024 - ANRU

EN COURS



**SENS – CHAMPLAISANTS,
BÂT AMSTERDAM
67 LOGEMENTS
DÉMOLITION
1 340 000 €**

EN COURS



**SAINT-CLÉMENT –
JEAN JAURÈS
38 LOGEMENTS
DÉMOLITION -
RECONSTRUCTION
4 120 000 €**

(89) SENS - DEMOLITION – ARENES TRANCHE 2

Bâtiment L – 6 et 8 rue Stéphane Mallarmé



Bâtiment M – 10 et 12 rue Stéphane Mallarmé



DEMOLITION DE 48 LOGEMENTS - ANRU

◆ **PLANNING :** OS Fin 2024

(89)_ SENS - DEMOLITION – CLEMENCEAU DH



DEMOLITION DE 60 LOGEMENTS - ANRU

◆ **PLANNING :** RELOGEMENT T3 2024 – DM 2025

TRAVAUX MAINTENANCE & ENTRETIEN DU PATRIMOINE 2024

—
CCLP DU 19/06/2024



SOMMAIRE

CAMPAGNES GENERALES	<i>p.3</i>
PLAN DE MAINTENANCE AGENCE 21	<i>p.4</i>
PLAN DE MAINTENANCE AGENCE 58	<i>p.5</i>
PLAN DE MAINTENANCE AGENCE 71	<i>p.6</i>
PLAN DE MAINTENANCE AGENCE 89	<i>p.7</i>
FOCUS REMONTÉES D'ÉTIQUETTES ÉNERGÉTIQUES	<i>p.8</i>

2 612 000 € CONSACRÉS AUX PLANS DE MAINTENANCE DES AGENCES DONT :

 **1 850 000 € DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS**

 **762 000 € DE GROS ENTRETIEN**

1 _ CAMPAGNES GÉNÉRALES



REEMPLACEMENT DE CHAUDIERES IND GAZ

» Marché signé avec ENGIE HOME SERVICES pour 570 chaudières sur 3 ans : 1 139 722,91 € TTC



REEMPLACEMENT DE MENUISERIES : 78 000 €

» Marché en cours de consultation
» Attribution prévue mi-juillet



REEMPLACEMENT DE CUMULUS : 136 000 €

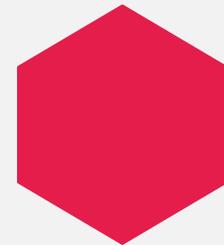
» Lancement de la consultation prévue fin juin/début juillet

2 _ PLAN DE MAINTENANCE AGENCE 21



GROS ENTRETIEN
238 000 €

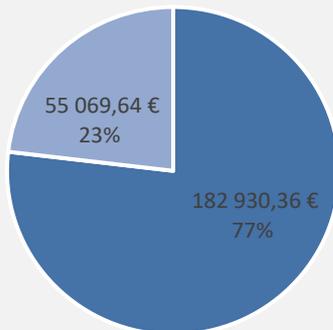
**REPLACEMENT
DE COMPOSANT**
500 000 €



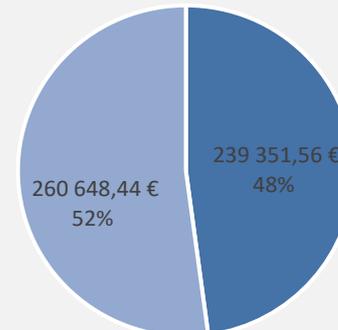
AVANCEMENT GLOBAL DE 33 %

61525 (Travaux GE programmés)
TER-AG21 (Agence 21)

2313 (Composants programmés)
TER-AG21 (Agence 21)

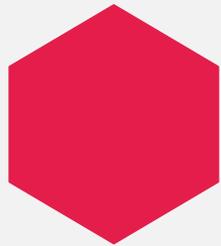


■ Disponible ■ Consommé



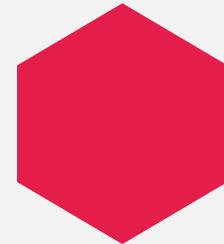
■ Disponible ■ Consommé

3 _ PLAN DE MAINTENANCE AGENCE 58



GROS ENTRETIEN
200 000 €

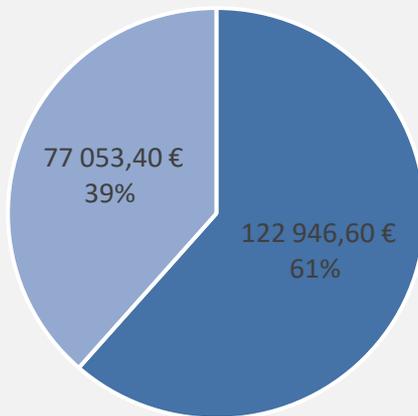
**REPLACEMENT
DE COMPOSANT**
350 000 €



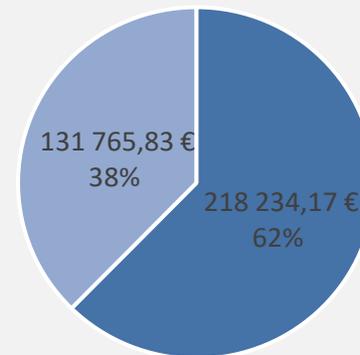
AVANCEMENT GLOBAL DE 69 %

61525 (Travaux GE programmés)
TER-AG58 (Agence 58)

2313 (Composants programmés)
TER-AG58 (Agence 58)

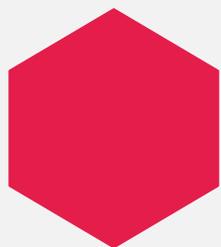


■ Disponible ■ Consommé



■ Disponible ■ Consommé

4 _ PLAN DE MAINTENANCE AGENCE 71



GROS ENTRETIEN
250 000 €

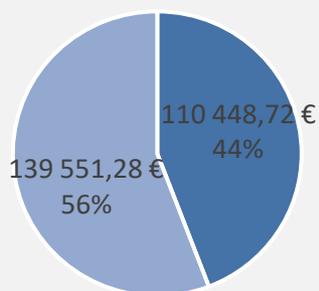
**REPLACEMENT
DE COMPOSANT**
500 000 €



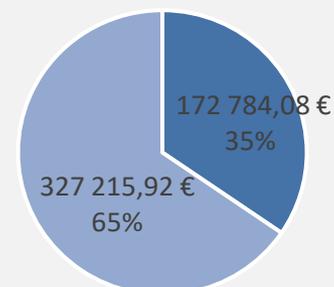
AVANCEMENT GLOBAL DE 46 %

61525 (Travaux GE programmés
TER-AG71 (Agence 71))

2313 (Composants programmés
TER-AG71 (Agence 71))



■ Disponible ■ Consommé



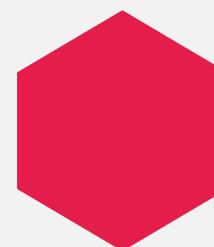
■ Disponible ■ Consommé

5 _ PLAN DE MAINTENANCE AGENCE 89



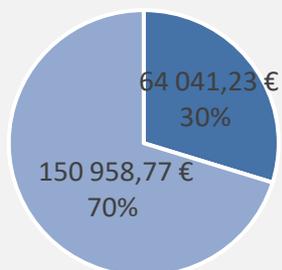
GROS ENTRETIEN
215 000 €

**REPLACEMENT
DE COMPOSANT**
500 000 €



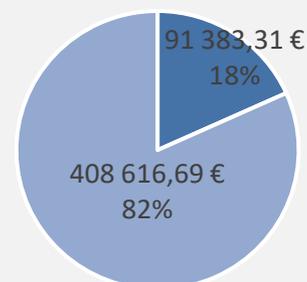
AVANCEMENT GLOBAL DE 75 %

61525 (Travaux GE programmés)
TER-AG89 (Agence 89)



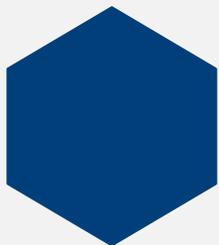
■ Disponible ■ Consommé

2313 (Composants programmés)
TER-AG89 (Agence 89)



■ Disponible ■ Consommé

6 _ FOCUS REMONTÉES D'ÉTIQUETTES ÉNERGÉTIQUES



212 LOGEMENTS

PASSAGE D'UN DPE « D » A UN DPE « C »



134 LOGEMENTS / PLANS DE MAINTENANCE

- » Chaudières : 80 000 €
- » Ballons thermodynamiques : 120 000 €
- » Travaux d'isolation : 40 000 €



78 LOGEMENTS / AO COMPLEMENTAIRE

- » Travaux d'isolation à Imphy : 260 000 €



De : Karim BEL MADANI

À : Olivier COLOM

Objet : CCLP 19/06/2024

1. Eté Solidaire : Une action intergénérationnelle

Nous organisons plusieurs actions intergénérationnelles qui ont pour objectif de lutter contre l'isolement de nos locataires seniors et les sensibiliser en cas de fortes chaleurs :

- NEVERS
- COSNE/ST AMAND/DONZY/LA CHARITE/ENTRAIN SUR NOHAIN + reste Nièvre (appel téléphonique)
- SENS
- DIJON METROPOLE + EXT (BEAUNE, NUITS SAINT GEORGES, AUXONNE...) soit au total 22 communes.
- AUTUN
- MONTCEAU LES MINES.

Au total, les jeunes rendront visites à + de 700 locataires et contacteront, par téléphone, + de 2000 locataires.

Les Chargés de Tranquillité Résidentielle contacteront les locataires de +70 ans non couverts par cette action.

En complément, nous irons à la rencontre des plus anciens locataires HABELLIS afin de les remercier de leur fidélité (1/département)

2. Autres actions sur la période estivale 2024

Ateliers artistiques à DONZY, SENS, DIJON, ST MARCEL

Ateliers ECO ENERGIES/GESTES à SENS et GARCHIZY

Atelier graff à FOURCHAMBAULT

Chantier jeunes à AUTUN