



ACTEUR DU
DÉVELOPPEMENT
ET DE LA
VIE LOCALE

2020

RAPPORT
D'ACTIVITÉ



ÉDITO

2020, une année à part !

Dans ce contexte de crise sanitaire mondiale et les nécessaires ajustements qui en ont découlé, Fougères Habitat a continué de se mobiliser afin d'assurer sa mission sociale et d'accompagnement économique des populations les plus vulnérables.

Au gré des réorganisations de travail successives, la réactivité et l'implication de tous a permis de répondre présent en accélérant notre transition vers le numérique : paiement en ligne, télétravail ...

Cet engagement a d'ailleurs été couronné par le renouvellement du label Quali'HLM® qui récompense l'amélioration continue mise en place pour nos locataires.

Dans cette dynamique, notre nouveau Conseil d'Administration, installé en octobre 2020 et animé par les mêmes valeurs, est à pied d'œuvre pour agir ensemble et poursuivre le travail. Notre défi au quotidien : répondre aux attentes des territoires et aux besoins des habitants.

Cléonice GADBOIS
Directrice Générale



- Siège social à Fougères
- Points d'accueil dans les quartiers de Fougères

► DONNÉES CHIFFRES CLÉS

- •
- •
- •



23
administrateurs



51
collaborateurs



3444
logements
sur **30** communes



6459
locataires



9.4 millions €
d'investissement

PROFIL DES LOCATAIRES

6459

Locataires

dont **5002** sur la ville de Fougères

39%

des locataires ont entre 18 et 49 ans



27%

des locataires ont moins de 18 ans

34%

des locataires ont + de 50 ans

32,3%

ont une activité professionnelle (employé, ouvrier, technicien...)

33,4%

sont locataires depuis + de 10 ans

24,9%

sont à la retraite

COMPOSITION DES MÉNAGES

65% Célibataires

1730

20% Famille Monoparentale

533

9% Couple sans enfant

2396

6% Couple avec un enfant

165

Chiffres : Enquête d'Occupation du Parc Social (OPS) au 1/01/2020

DONNEES LOCATIVES

388

attributions locatives dont **30** mutations

4%

Taux de vacances

3%

Taux d'impayés

8.9%

Taux de rotation

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

350

locataires contactés pendant le 1er confinement pour préserver le lien avec les locataires et suivre les ménages les plus fragiles

19

chantiers d'adaptations de salle de bain conduits pour maintenir à domicile les personnes à mobilité réduite ou personnes âgées

PATRIMOINE

3444
Logements



30
Communes
d'implantation



821
Pavillons



2623
Appartements

dont **55** studios en
résidence sociale

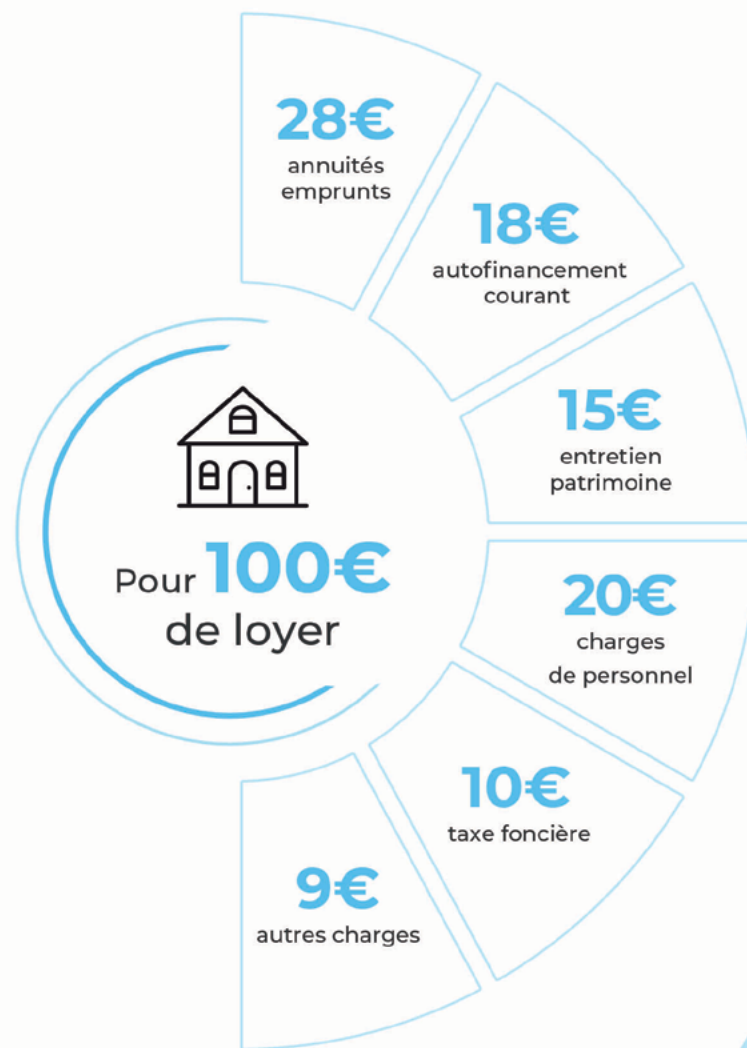
et **2** appartements
d'hébergement d'urgence



9
Commerces

FINANCES

12 400 000 €
Montant des loyers





Zoom sur l'année 2020 et l'organisation inter-service !

A distance, mais toujours présent !

En 2020, les équipes sont restées mobilisées pour continuer **d'assurer** notre mission première : l'accompagnement des locataires et des collectivités.

Les équipes de Fougères Habitat se sont adaptées très vite à la situation et l'activité ne s'est jamais arrêtée. Malgré la fermeture obligatoire du siège, en l'espace de 2 semaines, une totale réorganisation a été mise en place : télétravail, achats de matériels informatiques, dématérialisation et visio conférences.

Pendant cette période, les **outils digitaux** ont permis à tous collaborateurs de maintenir à distance leurs missions d'accompagnement des locataires, d'orientation en cas de difficultés sociales et/ou financières. L'accueil téléphonique a été assuré à distance et l'accueil au public a été rigoureusement encadré. Une ambiance plus qu'étrange puisque les bureaux étaient désertés, les chantiers de constructions neuves bloqués, les travaux dans les logements occupés priorités selon les urgences ... dans des quartiers vides d'habitants.

Le **service Gestion Locative** a assuré une présence au siège pour répondre aux sollicitations urgentes et les **CALEOL*** se sont déroulées en visio conférences, reliées à distance avec les administrateurs. Pendant le confinement, les collaborateurs du service ont pris également contact avec les locataires seniors, isolés et sont restés vigilants sur les situations particulièrement fragiles.

Le **service Proximité**, équipé de masques, gants et gels, a pu assurer les travaux de nettoyage quotidien dans les parties communes des collectifs sur Fougères. La nature de leur travail a été très peu modifiée et seul le contact physique avec les locataires a été limité en cette période.

Les services **Développement et Maintenance** ont vu leurs chantiers stoppés pendant la période du confinement. Le retour à la normale avec les entreprises a pris plusieurs semaines et a été relancé progressivement pour veiller à bien à faire respecter les protocoles sanitaires. L'équipe de la **régie Entretien/Maintenance** a, quant à elle, pu effectuer des travaux à l'extérieur des bâtiments collectifs et maisons individuelles, mais aussi répondre aux urgences pendant le confinement.

Pour les **services généraux**, les journées ont été rythmées par le quotidien avec en parallèle le suivi des décrets d'application face à la crise sanitaire : gestion du personnel, paiement des factures aux fournisseurs, suivi de l'encaissement des loyers des locataires avec la possibilité du paiement en ligne via notre site internet, installations de nouveaux équipements informatiques... En complémentarité, la communication sur les mesures liées à la crise sanitaire, vers les collaborateurs comme les locataires, a été essentielle pour être un véritable relai d'information en cette période.

*CALEOL : Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements

LES COLLABORATEURS



51
collaborateurs

48 en statuts privés
3 en statuts publics



Moyenne d'âge
45 ans



Femmes (23)

Parité
Homme/Femme



Hommes (28)

8%

Taux de travailleurs handicapés

15 000€

Coût des formations individuelles et collectives

55 000€

Coût global des fournitures lié à la crise sanitaire et l'achat de matériels informatiques



Audits internes **6**



44

nouveaux logements
dont 3 pavillons
en dispositif PSLA



7.3 millions €

investis dans
la construction neuve et
l'acquisition / amélioration



77

logements
en cours de
construction

► NOS OPERATIONS



► Fougères Habitat, un atout pour le développement du territoire

Fougères Habitat a livré 44 nouveaux logements et a poursuivi son engagement d'offrir un logement de qualité pour tous, tout en répondant aux attentes des collectivités.

Habitat individuel et collectif, ces nouvelles constructions innovantes permettent à Fougères Habitat d'être un atout pour le développement des territoires.

Une offre de logement diversifiée

NOUVEAUTÉ

Une Résidence inter générationnelle



• Résidence Ferdinand de Lariboisière

Une nouvelle résidence inter générationnelle et accessible aux personnes seniors autonomes, a été livrée cette année. Sécurisé et doté d'un ascenseur, cet immeuble comprend 12 appartements situé en plein cœur de Javené, à proximité immédiate des services et commerces.

Montant de l'opération :
1.3 millions €



Visite avec Mr Delaunay, maire de Javené le 16 novembre

Le presbytère, rénové par la commune, a permis à des professionnels de la santé d'avoir des locaux flambants neufs. Au rez-de-chaussée, un espace de rencontre inter générationnel a été créé et mis à disposition des personnes qui souhaitent partager des moments de convivialité.



CONSTRUCTIONS NEUVES

LUITRE-DOMPIERRE



• Résidence des chênes

4 pavillons

Architecte : **Laurent et Associés**

Montant de l'opération : **510 000€**

-
-
-
-
-
-
-
-

SAINT HILAIRE DES LANDES



Lotissement la Croix Olivier

4 pavillons

Architecte :

Cf Architecture

Montant de l'opération :

480 000€

SAINT OUEN DES ALLEUX



Résidence Colette Besson

6 pavillons
en construction modulaire

Constructeur :
Gasnier Promotion

Montant de l'opération :

902 000€

Inauguration

le 1er décembre 2020

SAINT MARC LE BLANC

4 pavillons
en construction modulaire

Constructeur :
Gasnier Promotion

Montant de l'opération :

604 000€



• Lotissement l'Orée du Bois

4 pavillons

Architecte :

Tricot Architecture

Montant
de l'opération :

530 000€

CHAUVIGNÉ



Lotissement le Bosquet

Inauguration

le 15 décembre 2020

ACQUISITION/RÉNOVATION

Fougères Habitat s'engage depuis plusieurs années à acquérir du patrimoine ancien pour le rénover avec des solutions respectueuses de l'environnement et maintenir ainsi l'attractivité de son patrimoine.

MAEN ROCH – ST BRICE EN COGLES



Achat de 5 appartements situés dans un immeuble en plein cœur de bourg pour les réhabiliter. La Communauté de Communes a acheté la partie rez-de-chaussée pour y créer une cellule commerciale.

Montant de l'opération : **841 000€**

BAILLE



Achat de 3 pavillons à la commune de Baillé. Cette opération a permis à Fougères Habitat d'agrandir son patrimoine sur la commune, en étant propriétaire des 12 maisons de cette résidence.

Inauguration
le 15 Décembre 2020

Montant de l'opération : **273 000€**

MAEN ROCH – ST ETIENNE EN COGLES



Achat de 8 pavillons au CCAS de MAEN ROCH – Saint Etienne en Coglès pour les rénover énergétiquement et améliorer le confort de vie des habitants.

Montant de l'opération : **866 000€**

ACCESSION

Fougères Habitat offre des logements de qualité mais aussi de nouvelles opportunités à ses locataires, comme devenir propriétaire d'une maison neuve.

3 maisons d'architecte en dispositif location/accession « PSLA » ont été construites dans un nouveau lotissement sur Javené.

Les pavillons sont livrés « clé en main », tous dotés de matériaux contemporains et équipés de panneaux photovoltaïques.



Inauguration
le 16 Novembre 2020

Montant de l'opération : **482 000€**

ENTRETIEN / RENOVATION



Pour maintenir l'attractivité de son patrimoine locatif et améliorer le confort de ses locataires, Fougères Habitat effectue chaque année des travaux d'entretien et de réhabilitation : remplacement de composants, de trappes de désenfumage, changement de chaudières, de menuiseries, peintures extérieures, ravalement de façades ...

1 860 000 €

Montant des travaux dédiés aux travaux d'entretien courant



maintenance



travaux avant relocation



gros entretien



► Rénovation énergétique

Toujours soucieux de répondre aux enjeux énergétiques permettant aux résidents de mieux maîtriser leur consommation, Fougères Habitat s'engage depuis plusieurs années à la rénovation énergétique sur son patrimoine locatif.

6.1 millions € ont été investis en **6 années** pour des travaux de type (isolation des combles, changements de menuiserie et de chauffage, ravalement de façades ou isolation extérieure, amélioration ou maintien de la ventilation...)

360

logements rénovés énergétiquement

180 pavillons

180 appartements



98 %

du patrimoine est classé

A-B-C-D

Création du chauffage collectif sur Fougères

NOUVEAUTÉ

Fougères Habitat s'est lancé depuis 2017 dans la création de chaufferies collectives pour répondre aux solutions énergétiques de demain et permettre aux locataires en place de réduire les charges de chauffage et d'eau chaude. Plus de maintenance dans les logements, chaque foyer peut également gérer sa propre consommation.

2 chaufferies collectives ont été créées en 2017 à la Sermandière, quartier comprenant 64 logements,

DES COTTERÊTS À LA FORAIRE

Extension du réseau de chauffage collectif



La chaufferie collective au gaz des Cotterêts, rénovée en 2017, dessert les **1000 foyers** de Cotterêts Ville / Cotterêts Forêt, la résidence sociale, la maison de quartier et l'école des Bleuets.



Réunion de présentation et concertation avec les habitants du quartier le 23 septembre dernier.

- ▶ Après avoir présenté le projet aux locataires de la Forairie et réalisé une consultation qui s'est avérée favorable, l'extension du réseau de chauffage collectif des Cotterêts à la Forairie **a pu démarrer en septembre 2020.**

Objectifs des travaux sur 2020/2021 :

- Extension du réseau de chauffage collectif au quartier de la Forairie,
- Création de **11** sous-stations et raccordement des **288** logements.



405 000€

dépensés en 2020 pour le raccordement au réseau primaires, sur un budget prévu de

2 100 000€



21 rue de la Caserne - B.P. 90462
35304 FOUGÈRES cedex
Tél. 02 99 17 20 40

www.fougeres-habitat.fr

Suivez nos actualités sur notre page Facebook 