

Éléments graphiques

Utilisation des formes
du logotype

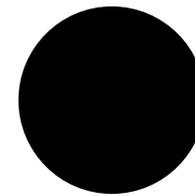
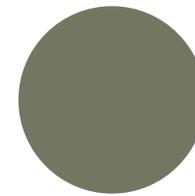
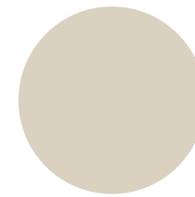
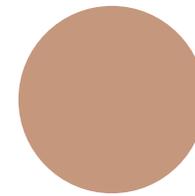
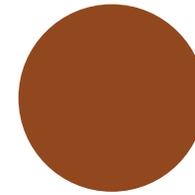
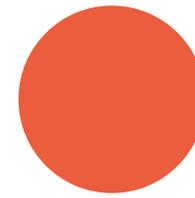
val du
LOING

val du
LOING

v a l d u
L O I N G

v a l d u
L O I N G

Palette de couleurs





Rap
port
D'ACTIVITÉ

20
21

Sommaire

p.03
Carte d'identité
et d'implantation

p.05
Édito

p.06
Temps forts

p.07
Chiffres clés

p.08
Les structures
décisionnaires de Val
du Loing Habitat

- Les décisions marquantes du Conseil d'Administration
- L'activité des commissions de Val du Loing Habitat
- Direction Générale et Organigramme des services

p.12
DOSSIER

La satisfaction
des locataires :
une priorité pour
Val du Loing Habitat
ensemble

p.16
Construire,
réhabiliter
et renouveler
les territoires

- Réhabilitations : des investissements à poursuivre
- Un patrimoine entretenu et renouvelé
- Un patrimoine qui s'étoffe et se diversifie
- Promouvoir le parcours résidentiel des locataires au travers de la vente du patrimoine
- Locations commerciales et associatives

p.24
Les locataires
au cœur
de l'action
de Val du Loing
Habitat

02

- 248 logements reloués
- Taux de vacance et de rotation du patrimoine
- Impayés et mesures de suivi des locataires

p.26
Des
professionnels
au service
des locataires

03

- Chiffres clés
- Formation
- Répartition des emplois par grands domaines d'activités

01

Carte d'identité et D'IMPLANTATION

Le patrimoine de Val du Loing Habitat compte à fin 2021,

2 438 logements familiaux implantés sur **11 communes** du département de la Seine-et-Marne et de l'Essonne. Les logements classés en Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) représentent **1 359 logements soit 55 % du patrimoine** de Val du Loing Habitat.

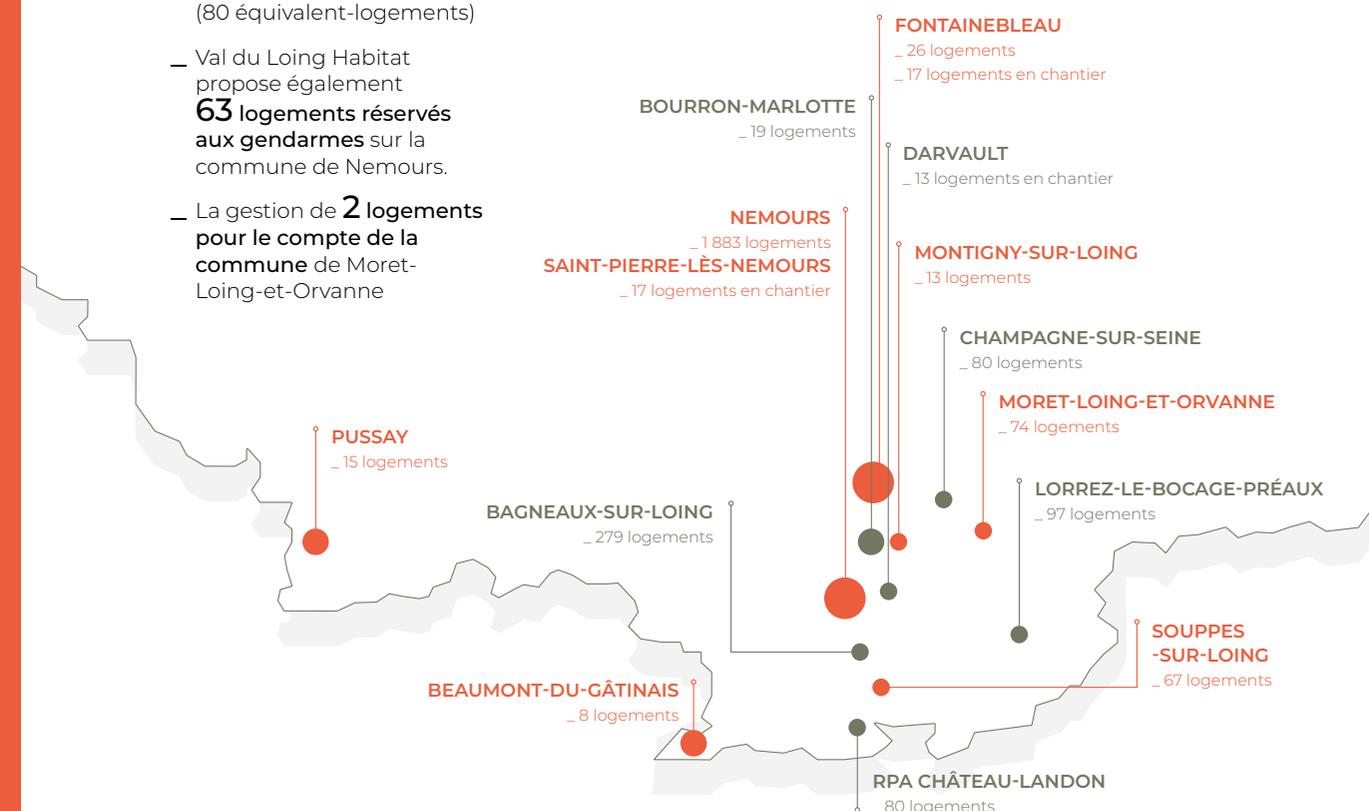
À cela s'ajoutent :

- **2 Maisons d'Accueil Spécialisées** à Nemours, dont la gestion est assurée par la Fondation des Amis de l'Atelier, disposant pour l'une de 25 équivalent-logements et pour l'autre de 15 équivalent-logements.
- **2 Résidences pour Personnes Agées**, dont l'une est située à Nemours (20 équivalent-logements), l'autre à Château-Landon (80 équivalent-logements)

- Val du Loing Habitat propose également **63 logements réservés aux gendarmes** sur la commune de Nemours.
- La gestion de **2 logements pour le compte de la commune** de Moret-Loing-et-Orvanne

Enfin, Val du Loing Habitat dispose de :

- Plus de **1 700 emplacements** de stationnement
- **8 locaux commerciaux** sur le quartier du Mont Saint-Martin à Nemours
- **2 locaux professionnels** à Bagneaux-sur-Loing
- **2 ateliers** à Bourron-Marlotte
- **1 local commercial** à Souppes-sur-Loing
- **1 local commercial** dans le centre-ville de Nemours
- **6 jardins ouvriers** à Nemours





ANNIE LEBERCHE

DIRECTRICE GÉNÉRALE
DE VAL DU LOING HABITAT

Comme en 2020, Val du Loing Habitat s'est mobilisé en 2021 pour faire face à la crise sanitaire dont les impacts aussi bien pour nos locataires que pour notre établissement s'avèrent multiples, tant du point de vue économique que social.

L'organisation de VLH a dû s'adapter à la situation pour rester présent auprès des locataires et accompagner les plus fragiles d'entre eux. Aujourd'hui, nous mesurons à quel point cette pandémie a eu comme répercussions depuis deux ans sur nos opérations, ralentissant la plupart de nos chantiers de constructions et projets de réhabilitations.

Malgré tout, nous avons eu la satisfaction de livrer à Champagne-sur-Seine la 1^{re} résidence intergénérationnelle de VLH. Ainsi, sur 80 logements locatifs sociaux que comprend la résidence, 56 sont certifiés Habitat Senior Service. Pensée en termes d'accessibilité, de proximité et de modernité, cette résidence est le fruit d'un partenariat original, placé sous le signe d'une volonté sociale et solidaire.

2021 nous a également permis, après analyse des résultats de la dernière enquête de satisfaction menée auprès d'un échantillon représentatif de 302 de nos locataires, de réfléchir à des pistes d'améliorations.

Les résultats chiffrés montrent globalement un niveau de satisfaction élevé bien que l'enquête ait été menée dans un contexte économique, social, et surtout sanitaire très difficile.

Ces résultats nous permettent d'observer les retombées positives de nos actions existantes, mais également de cibler les axes d'amélioration sur lesquels nous devons travailler afin de déployer des dispositifs « correctifs » visant à améliorer toujours plus le niveau de satisfaction de nos locataires.

Par ailleurs, le processus de regroupement entrepris par VLH avec 3 autres Offices du département dans le cadre de la Loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a dû s'interrompre en raison du refus de la DGFIP d'apporter une suite favorable à notre demande d'agrément faite en mars 2021. À la suite de cette décision, VLH a dû étudier de nouvelles propositions de regroupement faites par d'autres bailleurs. Un rapprochement devrait pouvoir se concrétiser en 2022.

À moyen terme, ce regroupement devrait nous permettre de bénéficier d'un soutien financier non négligeable, de partager les savoir-faire et de mettre en place une véritable stratégie de couverture équilibrée du territoire en partageant une communauté de vues, d'actions et de moyens.

Les temps forts en 2021

1^{er} février

Lancement de la page JE PAIE MON LOYER permettant aux locataires de régler leur loyer en ligne depuis le site internet de Val du Loing Habitat

8 mars

Participation de Val du Loing Habitat à la campagne nationale de sensibilisation aux violences faites aux Femmes

30 mars

Présentation des résultats de l'enquête de satisfaction des locataires au Conseil d'Administration

7 juillet

Inauguration de la 1^{ère} résidence intergénérationnelle de VLH, « Les Cenelles » à Champagne-sur-Seine

16 juillet

Lancement de la campagne d'information et de sensibilisation à la vaccination contre la COVID-19

6 septembre

Lancement de la campagne de spots publicitaires sur les ondes d'Évasion FM

24 septembre

Participation à la Fête des Voisins 2021

25 septembre

Participation à la Fête de la Jeunesse organisée par la Ville de Nemours

2 octobre

Participation à la Journée de la Propreté organisée en partenariat avec la Ville de Nemours et le SMETOM

13 octobre

Inauguration de la 1^{ère} résidence de VLH dans le département de l'Essonne, la résidence « du Clos des jardins de la Garenne » à Pussay

21 novembre

Présentation devant les spectateurs de la Scène du Loing à Nemours de la pièce chorégraphique « Danse au Loing » créée par la compagnie Art Move Concept et dont VLH fut le partenaire pendant plus de 7 mois

6 décembre

Organisation d'une collecte interne de vêtements en faveur du Secours Populaire Français de Nemours

Les chiffres clés

24



marchés publics conclus pour un montant d'environ 3 668 000 € HT

52

collaborateurs



777 860 €

consacrés à des travaux de maintenance



14 924 697 €

de chiffre d'affaires

248

logements reloués dont 22 mutations sociales

LO

GE

MENTS

179

logements en chantier dont 80 ont été livrés en cours d'année



33

logements agréés



LES STRUCTURES DÉCISIONNAIRES

de Val du Loing Habitat

Le Conseil d'Administration

Composé de 23 membres, le Conseil d'Administration a comme rôle majeur de définir la stratégie de Val du Loing Habitat, de décider du lancement des opérations de construction, de réhabilitation, d'aménagement et d'entretien du patrimoine. Il fixe également le niveau d'augmentation annuel des loyers en application de la réglementation en vigueur et vote le budget annuel.

En 2021, il s'est réuni en séance à 3 reprises.

Le Conseil d'Administration de Val du Loing Habitat a été renouvelé lors de sa séance du 22 octobre 2020.



CLAUDE JAMET
PRÉSIDENT

Les membres du Conseil d'Administration

Président depuis 2001

Claude JAMET, Maire de Bagneaux-sur-Loing, Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays de Nemours.

Vice-président

Bernard COZIC Adjoint au Maire délégué aux solidarités, aux seniors et à la politique de la ville de Nemours.

6 représentants de la communauté de communes de rattachement

01

Emmanuelle BERCIS, 1^{re} adjointe au maire de la ville de Bagneaux-sur-Loing.

02

Bernard COZIC, Adjoint au Maire délégué aux solidarités, aux seniors et à la politique de la ville de Nemours.

03

Annie DURIEUX, Adjointe au Maire déléguée à la petite enfance, à l'éducation et à la jeunesse de la ville de Nemours.

04

Claude JAMET, Maire de Bagneaux-sur-Loing, Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays de Nemours, représentant la ville de Bagneaux-sur-Loing.

05

Florence MARCANDELLA, Adjointe au Maire de Nemours, déléguée au commerce, à l'artisanat et à l'économie de la Ville de Nemours.

06

Philippe ROUX, Adjoint au Maire délégué au patrimoine historique, à l'accessibilité et au renouvellement urbain de la ville de Nemours.

7 représentants désignés au titre de membres qualifiés

01

Michel GONORD, Maire de Champagne-sur-Seine (élu), implication Politique de la ville, logement social.

02

Chantal PAYAN, 1^{re} adjointe au Maire de Bourron-Marlotte (élue), en charge de l'urbanisme.

03

Marie DUCLAU, Chef du service Climat et Transition Energétique de Seine-et-Marne Environnement.

04

Jean-Pierre NOUVET, Chargé d'affaires en économie sociale et institutionnelle, Crédit Coopératif de Melun.

05

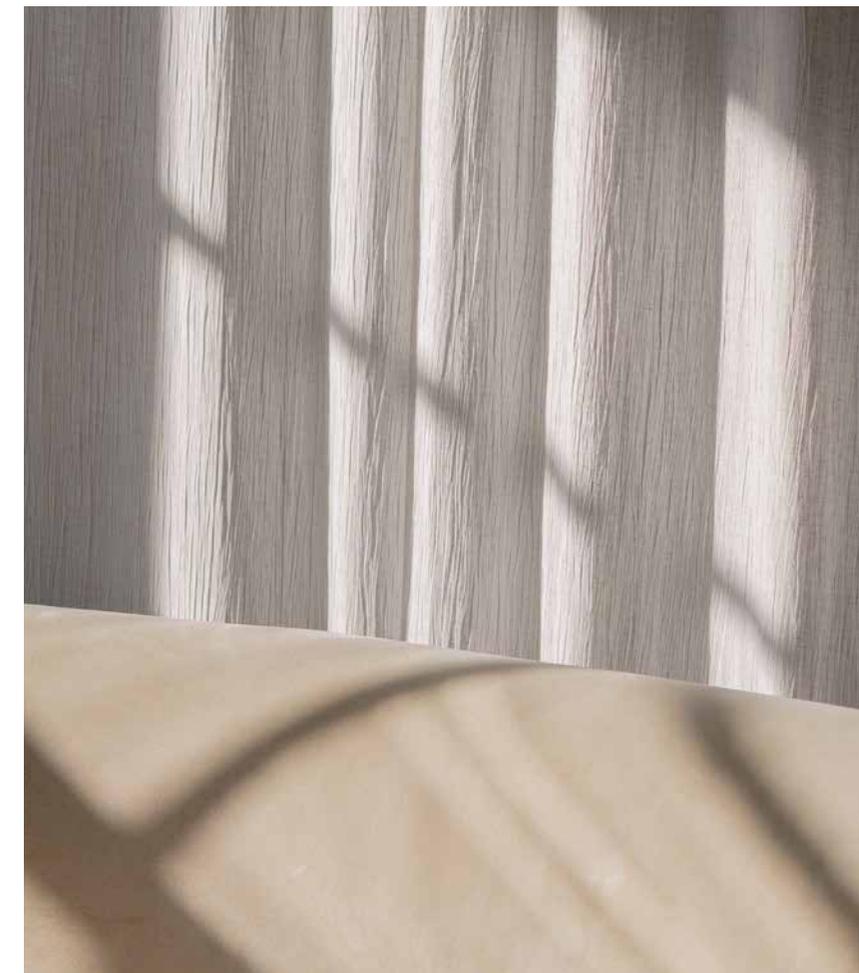
Josiane BOSC, Retraitée de la Banque, Administrateur CCAS, bénévole association Info Dette.

06

Philippe GRANDJEAN, Architecte Urbaniste au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement 77.

07

Jean-Marie BARDU, Retraité Cadre Technico-Commercial de la Banque.



Les représentants désignés

Par Action Logement, **Philippe PELLUET**

Par la CAF, **Jean-Luc ROGER**

Par l'UDAF, **Marie-Madeleine PATTIER**

Par EQUALIS (association d'aide à l'insertion), **Evelyne FIKUART**

Par le syndicat CFTD, **Evelyne DEMÉ**

Par le syndicat CGT, **François QUÉRÉ**

Les représentants élus des locataires

Marie-Lucie ALVARAES, Confédération Nationale du Logement (CNL)

Henri ESSELIN, Confédération Nationale du Logement (CNL)

Brigitte REDON, Confédération Nationale du Logement (CNL)

Cindy CHRETIEN, Confédération Nationale du Logement (CNL)

La représentante du comité social et économique de Val du Loing Habitat

Annie BORGHESE (voix consultative)

03

Des professionnels au service des locataires



CHIFFRES CLÉS

L'effectif de Val du Loing Habitat au 31 décembre 2021 s'élevait à **49 collaborateurs** dont **16 fonctionnaires** et **36 salariés** de droit privé soit un nombre légèrement en hausse par rapport à l'année précédente.

Apprendre en travaillant

En 2021, Val du Loing Habitat a choisi d'accueillir **2 personnes** pour effectuer des Travaux d'intérêt Général (TIG), **1 salarié** sous contrat d'apprentissage et **3 stagiaires** au sein des Directions Administrative, Financière et Clientèle en contrepartie des subventions régionales à l'investissement obtenues. Cette initiative a permis à Val du Loing Habitat de former des jeunes à nos métiers, de transmettre son savoir-faire et de dynamiser encore davantage ses équipes.

FORMATIONS

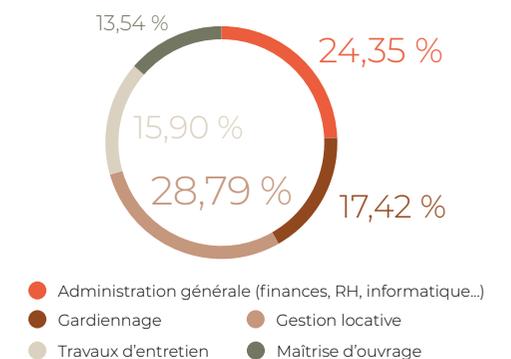
Val du Loing Habitat a souhaité poursuivre ses efforts de modernisation de ses outils de travail et a continué à investir dans la formation de ses agents, malgré la crise sanitaire provoquée par la pandémie de COVID-19 qui s'est poursuivie tout au long de l'année 2021.

Le budget formation, de **23 614 €** en 2021, a représenté **1,37 %** de la masse salariale brute fiscale, ce qui a tout de même permis de poursuivre l'effort d'accompagnement des collaborateurs dans le développement de leurs compétences avec pour priorité des formations axées sur le contrôle des travaux, la sécurité des clients et du personnel, les questions juridiques et les finances.

Budget consacré à la formation



Répartition des emplois par grand domaine d'activité





Siège social

31, Avenue John Fitzgerald
Kennedy
BP 82 - 77 793 NEMOURS
CEDEX
Tél. 01 64 45 52 20

Agence de Proximité

48, rue de Cherelles
77140 Nemours

Rédaction

Aurélien DAVID - Val du
Loing Habitat

Conception/ Réalisation

Grafikmente

Impression

IPP

Crédits Photos

© Val du Loing Habitat,
©XXXXXX, ©XXXXXXXX,
©XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

www.valduloinghabitat.fr