Chiffres clés 2022

Office Public de l'Habitat
de l'Angoumois

L'Office au service des locataires

LA GESTION LOCATIVE

Au 01/01/2022 le patrimoine immobilier de l'Office représentait :

4 016 logements ou équivalents dont :

- **3742 logements familiaux**
- **44 commerces**
- **230 logements en foyers :**

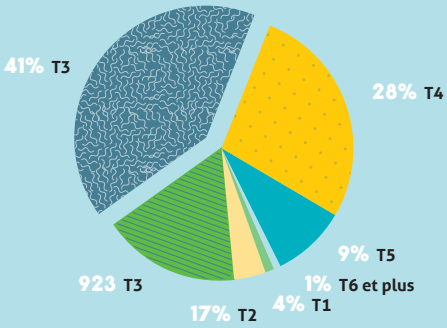
40
studios
en Résidences sociales

81
places
d'hébergement et d'accueil

61
logements
étudiants

48
logements
pour le SDIS

Répartition par Typologie
(logements familiaux)



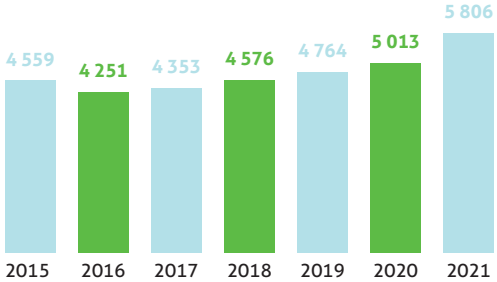
13
adaptations
de salle bains en 2021

20%
des locataires
sont âgés de plus
de 65 ans

46%
du patrimoine
est situé en Quartier
Prioritaire de la Ville
d'Angoulême

97%
du patrimoine
se trouve sur le périmètre
du Grand Angoulême

Demande de logement
en cours en fin 2021
(Charente)



Les demandes en cours sur le Grand Angoulême représentent 75% des demandes du département

Délai moyen d'attente d'un logement social est de 12 mois contre 8 à fin 2020

1 logement attribué pour 3,2 demandes

La demande de logement social en Charente

Les attributions des logements
en 2021

18

réunions de la commission
d'attribution des logements

475

logements
ont accueilli
de nouveaux locataires :
36% à des personnes isolées
33% des attributions effectuées au bénéfice des familles monoparentales
31% à des couples avec ou sans enfants + colocataires

Fonctionnement locatif
au 1er janvier 2022

12,3% TAUX DE ROTATION EN 2021

183 LOGEMENTS VACANTS DONT 96 EN VACANCES TECHNIQUES
(en attente de travaux ou travaux en cours)

63% DES LOCATAIRES
perçoivent de l'APL

35 LOCATAIRES SONT ASSUJETTIS
au supplément de loyers de solidarité

MAINTENANCE COURANTE ET REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS

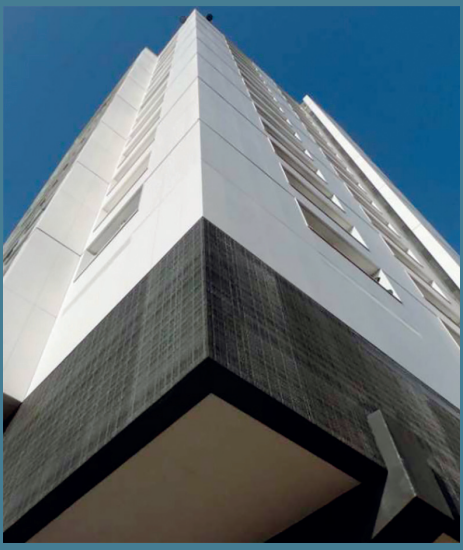
1,1 M € Budget d'entretien courant

1 M € de remise en état suite état des lieux

Soit **4755** ordres de services édités auprès de nos prestataires pour l'intervention dans les logements

Et **1873** bons auprès de la régie interne à l'organisme.

418 logements ont fait l'objet de travaux de remises en location pour un coût moyen par logement de 2447 €



Réhabilitation de la Tour Pajot pour 3 Millions d'euros - 60 logements

La Politique Patrimoniale

Route d'Anaïs - Jauldes

Le Rond-Point à Angoulême

53 logements sont mis en service en 2021 (dont foyer)

24 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation importante

LIVRAISONS 2022

- 125 livraisons prévues sur le Grand Angoulême
- 4 logements à Saint Saturnin
- 65 logements à la Couronne
- 2 logements à Nersac
- 7 logements à Jauldes
- 20 logements à Linars
- 23 logements à Saint Yrieix
- 4 logements à l'Isle d'Espagnac

CHANTIERS

50 logements sont en cours de chantier et **102** de plus doivent commencer sur 2022

ITO - SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE COORDINATION IMMOBILIÈRE TERRE OCÉAN

Regroupement des **4** organisme fondateurs :

2
départements :
Charente-Maritime
et Charente

330
collaborateurs

20 000
logements
Agrément
ministériel obtenu
le 31 janvier 2020

Depuis le 4 novembre 2020

Président du Directoire : Frédéric LECLERC
(Directeur Général de l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle)

Président du Conseil de Surveillance :
Hassane ZIAT
(Président de l'OPH de l'Angoumois)

INSTANCES

23 membres composent le Conseil d'Administration

6 élus communautaires

7 personnes qualifiées désignées par le Grand Angoulême

1 représentant d'association

3 membres désignés par les institutions

2 représentants syndicaux

4 représentants de locataires

Le Bureau s'est réuni **1** fois et le Conseil d'administration **4** fois (99 délibérations)

RESSOURCES HUMAINES

58 salariés dont

21 directement en lien avec nos locataires

COMMANDE PUBLIQUE

En 2021

402 marchés notifiés pour un montant de 7 M€

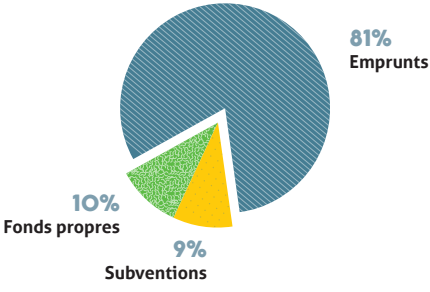
3 groupement de commande (Complémentaire santé - Prévoyance - Ticket restaurants) organisés à l'échelle de la société de coordination ITO

La Contrie à La Couronne

Opération en cours d'études

FINANCEMENTS

Répartition des financements
sur les dernieres opérations d'investissement



L'évolution du compte de résultat sur 3 ans

2019	2020	2021
854 000 €	1 768 000 €	1 114 000 €

COMMENT SONT RÉPARTIES NOS DÉPENSES ?

Pour 100 € de recettes...

Loyers, subventions, autres produits d'exploitation, et produits financiers.

- **1 € Impayés de loyers et de pertes de charges**
- **17 € Taxe foncière sur les propriétés bâties** (TFPB)
  L'Office bénéficie d'une exonération de la TFPB pendant les 25 premières années d'une construction neuve et d'un abattement de 30% pour les logements existants et situés en QPV*
- **20 € Entretien annuel du patrimoine**
- **26 € Frais de structure**
  Frais de personnel pour gérer l'organisme et son patrimoine, assurer le gardiennage, le quittancement, payer l'entretien, l'informatique, les assurances, les fournitures, les impôts et cotisations et la gestion locative.
- **28 € Remboursement des annuités d'emprunts**
  Emprunts contractés pour financer la construction neuve et les travaux de réhabilitations.
- **8 € Autofinancement**

**Quartiers prioritaires de la ville*

IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

Office Public de l'habitat
de l'Angoumois
42 Rue du Dr Duroselle
CS 32313
16023Angoulême cedex

Tél. 05 45 94 28 00
Mail : oph16@oph-angoumois.fr

www.oph-angoumois.fr

Conception Instant Urbain - Impression : Document Concept 17