

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2022



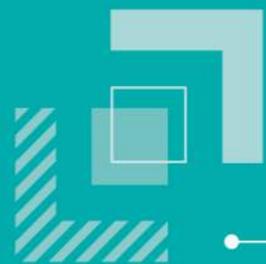
UN ACTEUR RESPONSABLE
& ENGAGÉ DU TERRITOIRE



Fougères
HABITAT
OPH DU PAYS DE FOUGÈRES

2022

RAPPORT D'ACTIVITÉ



Fougères Habitat - Rapport d'activité - Juin 2023 - Directrice de la publication : Cléonice GADBOIS
Rédactrice : Edwige SIMON - Crédit photos : Fougères Habitat sauf mention contraire
Conception : Art'Kan Création - Impressions : Arc en Ciel Imprimeurs - Tirage : 200 exemplaires

ÉDITO

L'année 2022 a été marquée par des transformations majeures à l'échelle mondiale, et le secteur de l'habitat social n'a pas été épargné, à l'instar de nombreuses entreprises. Nous avons dû faire face à la sortie de la crise sanitaire et aux contraintes qui en découlaient, tout en nous adaptant à un contexte économique en profonde évolution.

Cette année de transition a ainsi exigé d'adapter nos stratégies initiales. Nous avons dû prendre en compte les nouvelles contraintes en réévaluant nos priorités et trouver de nouvelles approches pour faire face aux défis économiques qui se présentaient.

Ce contexte international, conjugué à l'augmentation des coûts de construction, la loi Climat et Résilience nous incitent en effet à rechercher continuellement de nouvelles solutions innovantes. Ces défis nous poussent à explorer de nouveaux leviers pour répondre efficacement aux enjeux actuels et répondre à l'augmentation continue du nombre de ménages en attente d'un logement social et faire bénéficier les communes d'une nouvelle offre locative.

L'ensemble de nos équipes, engagées et proactives, jouent un rôle essentiel dans notre développement. Elles partagent toutes une forte valeur accordée à la qualité de service, à l'établissement de relations de proximité avec nos résidents, ainsi qu'à l'atteinte de résultats concrets pour notre organisme.

Cette année, nous avons réaffirmé notre ambition à répondre de manière favorable aux besoins croissants en terme de constructions, d'accompagnement social et de projets liés à la transition énergétique et numérique.

Fougères Habitat oeuvre chaque jour pour contribuer à un développement responsable et harmonieux du territoire.



Organisme de proximité sur le bassin Fougérais, nous oeuvrons chaque jour pour un développement responsable et harmonieux du territoire

Nos politiques et stratégies s'inscrivent naturellement en faveur d'une économie locale durable, de la réduction de notre empreinte sur l'environnement et de la démarche d'amélioration continue.

Toutes nos initiatives sont ancrées dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE). Elles constituent des leviers essentiels pour notre capacité à se réinventer, à innover et à réaliser de nouveaux projets, renforçant ainsi notre engagement en faveur de l'intérêt général. Cette trajectoire, que nous maintenons résolument, continuera de guider nos actions dans les années à venir.

Nous avons à coeur de poursuivre pleinement l'accomplissement de nos objectifs afin d'apporter une réponse dynamique aux politiques de l'habitat des collectivités locales en offrant des services de qualité à nos résidents pour un « Bien vivre chez Fougères Habitat ».

Bonne lecture à toutes et à tous,

Cléonice GADBOIS
Directrice Générale Fougères Habitat

► NOS ENGAGEMENTS FOUGERES HABITAT

COLLECTIVITES LOCALES

- ⊙ Apporter une réponse dynamique aux politiques de l'habitat des collectivités locales par une offre de logements diversifiée, de qualité et accessible à tous.
- ⊙ Soutenir les projets des communes tout en préservant l'équilibre financier de ces nouvelles opérations pour un coût maîtrisé des loyers.
- ⊙ Maintenir l'attractivité de notre parc immobilier sur l'ensemble du territoire.
- ⊙ Assurer une gestion locative de qualité, conserver une relation de proximité avec nos locataires et œuvrer pour accroître la satisfaction de nos résidents.
- ⊙ Cultiver l'ouverture en partageant l'information pour une action collective ancrée dans l'intérêt général, et construire ensemble un avenir résidentiel harmonieux.

PRESTATAIRES/PARTENAIRES

- ⊙ Contribuer activement à une économie locale et durable en favorisant les partenariats avec les acteurs du territoire.
- ⊙ Promouvoir l'emploi local en privilégiant le recours à des prestataires et fournisseurs en circuit court.
- ⊙ Maîtriser les coûts et les délais de paiement envers nos prestataires dans un souci de transparence et de respect mutuel.
- ⊙ Etablir des relations de confiance solides avec l'ensemble de nos partenaires

LOCATAIRES/CLIENTS

- ⊙ Concevoir des projets qui s'intègrent harmonieusement dans l'architecture locale, contribuant ainsi à l'enrichissement du patrimoine urbain.
- ⊙ Offrir des logements de qualité et des lieux de vie attractifs pour un « Bien vivre chez soi » au quotidien.
- ⊙ Proposer des services adaptés aux besoins de chacun et sécuriser l'accès et le maintien dans le logement.
- ⊙ Écouter, être disponible et réactif pour un meilleur accompagnement tout au long du parcours résidentiel.
- ⊙ Assurer la sécurité de nos logements et effectuer une maintenance continue de nos équipements, afin de garantir un environnement sûr et fonctionnel pour nos résidents.

COLLABORATEURS

- ⊙ Accompagner le développement des compétences et les parcours professionnels.
- ⊙ Favoriser l'épanouissement et l'engagement de nos collaborateurs.
- ⊙ Renforcer la gestion de projets participative en encourageant la collaboration et la prise d'initiative de nos collaborateurs à tous les niveaux de l'organisation.
- ⊙ Mobiliser nos collaborateurs et veiller à leur bien-être au travail en promouvant un équilibre entre vie professionnelle et personnelle, ainsi qu'en mettant en place des mesures favorisant leur santé et leur satisfaction au sein de l'entreprise.



2022 EN CHIFFRES

%

305

210

175

0

3540
logements

32 communes
d'implantations

34 logements
en cours de
construction

38
nouveaux logements
livrés

Près de **6 000**
résidents

86%
Satisfaction
Nouveau Client

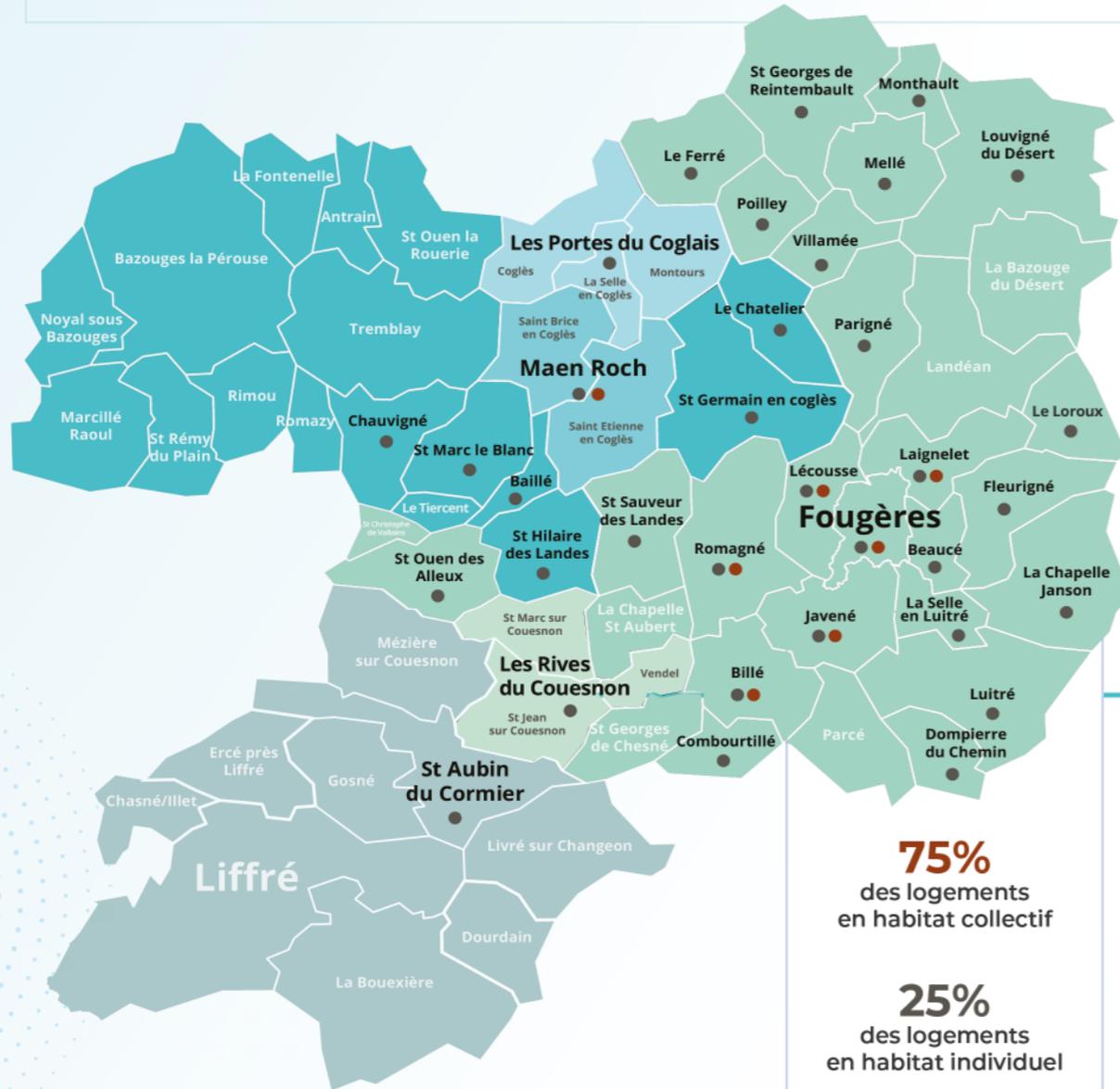
6 Millions €
investis sur
le territoire local

4 Millions €
alloués pour notre
nouveau programme de
rénovation énergétique



Fougères Habitat est un acteur privilégié dans le Pays de Fougères, avec la gestion de **3540** logements répartis sur **32** communes.

Notre présence se traduit par une offre diversifiée de logements dont la majeure partie des logements situés dans les communes environnantes sont des logements individuels, tandis que ceux situés dans la ville de Fougères sont principalement des logements collectifs.



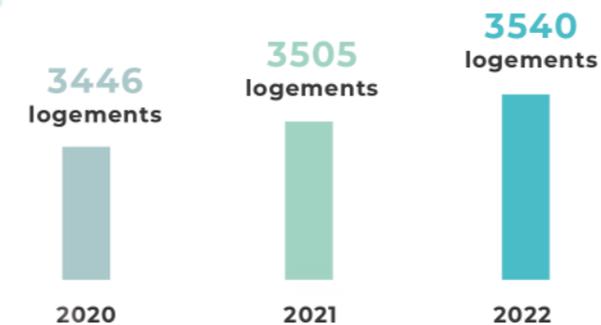
REPARTITION SUR LE TERRITOIRE

FOUGERES AGGLOMERATION : **3240** logements

COUESNON MARCHES DE BRETAGNE : **294** logements

LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE : **6** logements

NOMBRE DE LOGEMENTS



PATRIMOINE EN GESTION

2673 appartements

- 55 studios en résidence sociale
- 2 appartements d'hébergement d'urgence
- 27 appartements à la Gendarmerie
- 13 appartements au CHRS

867 pavillons

9 Commerces

FINANCES

13,4 M€ Montant des loyers

6 M€ investis sur le territoire local
(construction/rénovation/réhabilitation/maintenance)



DONNEES LOCATIVES

CALEOL*
22 séances

* Commission d'Attribution des Logements
et d'Examen de l'Occupation des Logements

DOSSIERS PRÉSENTÉS
SUR L'ANNÉE

765

ATTRIBUTIONS LOCATIVES

398

dont 11.3% mutations internes

PROFIL DES DEMANDEURS

41.1%
personnes seules



14.7%
couples avec enfants



31.8%
familles monoparentales



31.8%
couples sans enfant

2022 EN CHIFFRES

PROFIL DES RÉSIDENTS

6045 résidents
dont 4471 sur la ville de Fougères



entre
18 et 49 ans



+ de 50 ans



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



locataires
depuis + de 10 ans



moins de 18 ans



sont à la retraite

DONNÉES SOCIALES

Une mobilisation forte et spontanée des équipes a permis d'accompagner les locataires concernés vers les demandes F.S.L**

**Fonds de Solidarité pour le Logement



306 foyers

foyers ont bénéficié d'une
aide financière au maintien
dans les lieux



299 ménages avec une
aide du FSL

Montant des aides accordées

2022 133 318€

2021 76 634€

Fond Solidarité Logement - FSL

126 494€ pour 299 ménages

Autres fonds

6 824€ pour 5 ménages

PROFIL



Une gestion de proximité

Siège social de l'organisme à Fougères

Des points d'accueil dans les résidences sur Fougères.

Notre atout majeur : une proximité renforcée avec la présence d'une équipe de gardiens sur Fougères et une régie technique

NOTRE SAVOIR FAIRE

- ⊙ La gestion de biens en location
- ⊙ La construction d'une offre de logements diversifiée et de qualité
- ⊙ L'entretien et la rénovation de notre patrimoine
- ⊙ L'accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel
- ⊙ L'animation sociale pour agir en faveur du Bien vivre

NOTRE ORGANISATION



Président du Conseil d'Administration
Eric BESSON

Le Conseil d'Administration est composé de 23 membres dont 4 représentants des associations de locataires



En interne, Fougères Habitat est placé sous la responsabilité de sa **Directrice Générale**

Cléonice GADBOIS

Une équipe de **51** collaborateurs

Les services

Développement & Rénovation

5 collaborateurs

Entretien & Maintenance

6 collaborateurs

Gestion Locative

12 collaborateurs

Proximité

15 collaborateurs



Les supports

Finances / Comptabilité,
Ressources Humaines,
Informatique, Secrétariat,
Communication, Qualité

12 collaborateurs

L'engagement de Fougères Habitat dans la démarche RSE

► Fougères Habitat est un organisme social engagé, œuvrant activement pour l'intérêt général, son impact sur l'environnement et ses collaborateurs.

De la construction à la réhabilitation, nous privilégions l'économie circulaire et les circuits courts pour nos prestataires, dans le but d'atteindre une performance économique, sociale, environnementale pour une démarche responsable et durable.

Tous les salariés, au travers de leurs missions, sont parties prenantes du développement et des résultats de notre organisme. Tous accordent une importance forte aux enjeux de RSE et de développement durable.

A l'échelle de notre structure, nos politiques, stratégies et actions sont alignées sur la démarche RSE et se déclinent au travers de 5 grands piliers majeurs : le social, l'environnement, l'économie durable, les ressources humaines et la gouvernance.



SOMMAIRE

SOCIAL

page 16

ENVIRONNEMENT

page 20

ECONOMIE DURABLE

page 24

RESSOURCES HUMAINES

page 28

GOVERNANCE ET RELATIONS

page 32

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Depuis sa fondation en 1921, Fougères Habitat s'engage à répondre aux besoins des collectivités en matière d'habitat social. Notre priorité est de mener une politique d'attribution sociale et responsable, contribuant ainsi à **promouvoir l'équilibre du territoire**.

ADAPTER NOS NOUVELLES OPERATIONS

Notre politique de développement se concentre sur des projets à taille humaine avec une attention particulière portée aux logements accessibles à tous, aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite.

La demande croissante de logements sociaux se poursuit, avec une tendance vers des besoins plus importants en logements de petite taille.

Afin de répondre à cette demande, nos programmes sont soigneusement étudiés en étroite collaboration avec les collectivités. Notre objectif :

Garantir une offre adaptée aux besoins des habitants du territoire.

Conduire une politique d'attribution sociale et responsable reste une priorité essentielle pour Fougères Habitat afin de favoriser l'équilibre du territoire.

3 nouvelles opérations programmées pour 45 logements neufs.

Démarrage des travaux en **2023**



Saint Sauveur des Landes

34

Logements en cours de construction

24

Appartements sur Fougères

6

Pavillons à La Chapelle St Aubert



4

Pavillons à Saint Sauveur des Landes

FAVORISER LE CONFORT DE VIE

DES LOCATAIRES EN PLACE



« Adapter et équiper les logements : une réponse au vieillissement et au handicap »

Fougères Habitat a réalisé un diagnostic approfondi de son patrimoine en 2021 afin d'identifier les logements adaptés et adaptables. Cette étude a permis de définir notre stratégie en matière d'accessibilité physique du patrimoine.

Chaque année, nous programmons des travaux, entièrement pris en charge par notre organisme, tels que l'installation de bacs à douche, lavabos sur colonne afin de limiter le risque en cas de perte d'équilibre, de mitigeurs ainsi que la pose de barres de relèvement dans les salles de bains.

Ces aménagements visent à réduire les risques et à garantir un environnement sécurisé pour nos locataires.

148 500€

montant global investi dans l'adaptation de salles de bains

2022 en chiffres

38 logements neufs livrés



(appartement et maison)

85.4%

des attributions effectuées en **T3 et T4**

49.2%
en logement **T3**

26.2%
en logement **T4**

41.1%

des demandeurs sont des personnes seules



31.8%

des familles monoparentales

29.6%

de nos résidents sont à la retraite



INNOVER DANS NOTRE QUALITE DE SERVICE

Fougères Habitat met l'accent sur une démarche d'amélioration continue, avec un volet important consacré à la qualité de service destinée à ses résidents



quali hlm
La qualité de service
en actions et en preuves

« LE PAIEMENT DU LOYER EN LIGNE »



Le service du paiement en ligne, mis en place progressivement sur l'année 2021, rencontre aujourd'hui un véritable succès avec une augmentation constante du nombre de paiement effectués. Simple, rapide et sécurisé, ce nouveau service permet aux locataires de procéder au règlement de leur loyer.



150 foyers utilisent par mois ce service



+ de 1.2 M€ encaissés depuis la mise en place

ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES EN SITUATION DE FRAGILITE

« **ALLER VERS** » reste la mission première des équipes afin d'orienter les locataires, les accompagner dans l'accès aux droits et au maintien à domicile et de prévenir l'impayé locatif.

La politique de prévention menée au sein de notre organisme permet d'apporter à tous **un service personnalisé** en traitant chaque situation **avec équité**.

Servir, orienter et chercher ensemble des solutions en toute confiance, telles sont nos missions d'accompagnement social.



2022 en chiffres

Taux d'impayés*

 **3%**

(*Stock d'impayés présent/budget)

306

foyers ont bénéficié d'une aide financière au maintien dans les lieux

320

visites à domicile réalisées suite à un impayé locatif



+ de 30

actions de proximité menées **en 2022**

ANIMER LA RELATION DE PROXIMITE

Améliorer la vie par l'habitat, c'est également offrir à nos locataires des services de proximité afin d'

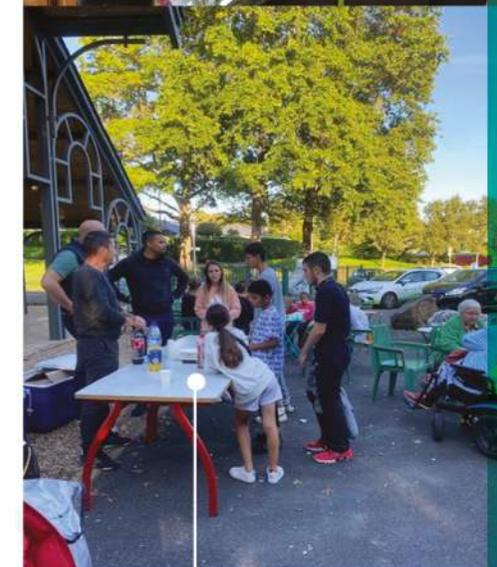
Agir en faveur du Bien Vivre ensemble.

Gage d'une meilleure qualité de vie pour les habitants, Fougères Habitat multiplie les moments de partage et de convivialité dans ses résidences.

Diverses actions sont ainsi engagées par l'équipe proximité pour renforcer notre présence dans les résidences et faciliter les échanges avec les locataires : animations ludiques, réunions dans les halls d'entrées, café bonjour...

La politique de proximité engagée par Fougères Habitat permet d'animer la relation avec les locataires et de

Maintenir des relations de respect réciproque.





ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de notre Plan Stratégique de Patrimoine établi en 2021, Fougères Habitat a défini en priorité ses futures orientations en lien avec les enjeux énergétiques et mesurés sur son parc locatif, afin de **réduire notre empreinte sur l'environnement**.

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

CONSTRUIRE RESPONSABLE

- Notre politique de développement repose sur une approche axée sur la construction durable, mettant notamment l'accent sur les enjeux de la transition énergétique.

- Nos différents programmes sont étudiés avec une attention particulière portée sur le choix des matériaux et des équipements, réduisant ainsi les besoins énergétiques de nos pavillons et bâtiments.
- Dans le cadre de nos marchés, des critères environnementaux sont ainsi systématiquement pris en compte.

- Notre stratégie de construction vise à atteindre des objectifs supérieurs à ceux imposés par la réglementation énergétique en vigueur (-10% environ).



A cette fin, nous nous engageons depuis plusieurs années en nous appuyant sur des leviers majeurs tels que le système de chauffage, l'épaisseur des isolants et la réduction des ponts thermiques. Cette approche nous permet de proposer des logements de qualité à nos locataires, tout en minimisant l'impact environnemental de notre patrimoine.

Norme RT 2012 :
50kWh/m²/an

Notre objectif RT 2012
(-10%) : 44kWh/m²/an

Plus de 80 %
des équipements sont
certifiés **NF**

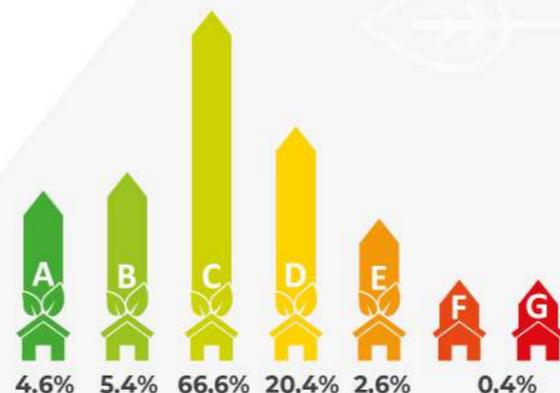


Zoom sur le montage modulaire

Dans le cadre de certaines opérations, Fougères Habitat opte également pour la construction de maisons modulaires. Le choix de l'ossature métal/bois limite l'utilisation du béton et l'adoption d'une conception préconstruite réduisant les trajets sont autant d'atouts qui nous permettent de maintenir cette ambition de « construire durable » et de réduire notre empreinte sur l'environnement.



CLASSEMENT ENERGETIQUE DU PATRIMOINE



ACCENTUER LA RENOVATION DE NOTRE PATRIMOINE

Une analyse approfondie des rénovations de notre parc locatif entreprise cette année permettra à nos locataires de réaliser des économies sur leurs charges **et leur consommation d'énergie, tout en améliorant les performances énergétiques de nos logements les plus énergivores**

Les logements en étiquettes **E, F, et G** ne représentent plus que **3%** de notre parc locatif.

Fougères Habitat va engager la rénovation énergétique de près de **70 logements** dans les 2 prochaines années afin de garantir à tous un habitat et un environnement de qualité.



2022 en chiffres

Plus de **5 M€** construction neuve

38 logements neufs livrés

34 logements en cours de construction

4 M€

alloués pour notre futur programme de rénovation

ACCOMPAGNER LA GESTION DES DECHETS



Depuis plusieurs années, Fougères Habitat s'engage à changer les comportements et à lutter contre les pratiques inappropriées de gestion des déchets.

Porte à porte, animations et actions de sensibilisation au tri, au recyclage, à la gestion des encombrants sont organisées, en collaboration avec le SMICTOM du Pays de Fougères, afin d'associer les locataires à cette démarche citoyenne.

Dans un souci permanent d'améliorer la gestion des déchets et préserver notre environnement, des sites de compostage collectif sont installés dans nos résidences collectives. Aujourd'hui, avec le soutien de Familles Actives du Centre Social, Fougères Habitat entreprend la rénovation des espaces verts pour créer des jardins partagés. Ces jardins constituent à la fois des espaces de culture et de récolte pour les résidents, ainsi que des lieux de rencontre favorisant le lien social.



• « Du compostage collectif à la récolte en jardins partagés »



20 résidences équipées de composteur collectif

40 aires de compostage

2 sites de jardins partagés

2 nouveaux projets pour 2023

SENSIBILISER AUX GESTES ECO-RESPONSABLES



Fougères Habitat innove dans ces actions afin de sensibiliser les locataires aux éco-gestes et à la maîtrise de leur consommation.

Dans ce contexte actuel d'économies et de préservation de l'environnement, notre Conseillère en Economie Sociale et Familiale et des animateurs de l'Agence Locale de l'Energie du Pays de Fougères, se sont rendus auprès des locataires pour promouvoir les bonnes pratiques permettant de réaliser des économies d'énergie.



Au programme :

- Explications de la facture d'énergie
- Quizz sur les éco-gestes,
- Conseils et échanges,
- Distribution d'un kit éco-matériel...
- De nouvelles actions seront reconduites en 2023.

FAVORISER LES OUTILS DIGITAUX

Dans un contexte de digitalisation croissante de la société, Fougères Habitat améliore ses pratiques et ses process interne. Place aujourd'hui à une organisation en mode digital afin de limiter toujours davantage l'utilisation du papier.

De nouveaux outils digitaux sont mis en place.

La GED, Gestion Electronique des Documents, permet notamment aux équipes d'organiser

le classement des factures, améliorer leur accès et leur diffusion.

Des groupes de travail internes, pilotés par les collaborateurs, sont aujourd'hui animés pour **dématérialiser progressivement des supports utilisés au quotidien par les équipes.**

Ces différents projets auront naturellement un impact positif, tant sur l'échelle écologique qu'organisationnelle.

Durant la période hivernale, nous avons suivi **les recommandations du Gouvernement**, en mettant l'accent sur **une meilleure maîtrise de notre consommation d'énergie au siège**

(température des radiateurs contrôlée et l'installation de détecteurs de mouvement pour l'éclairage des locaux communs (couloirs, cafétéria).



CONTRIBUER A UNE ECONOMIE DURABLE



Dynamique sur son territoire, Fougères Habitat est un acteur engagé de l'habitat social contribuant ainsi à une économie locale et durable.

PERENNISER NOTRE ORGANISME

Fougères Habitat alloue des **budgets d'investissement** conséquents pour le développement et le maintien de son activité.

Notre principale source de financement est l'emprunt, complétée par nos fonds propres, et les subventions.

L'essentiel de nos ressources provient des loyers, de la gestion rigoureuse des coûts et de la gestion des logements vacants. Ce défi est relevé au quotidien, en tenant compte des conséquences de la crise économique et de l'augmentation des coûts de construction. Nous nous adaptons continuellement au contexte actuel et nos réflexions intègrent désormais les surcoûts des matériaux, l'équilibre financier et l'économie durable.

Notre objectif est de garantir un niveau de qualité de logement et de services équivalent aux collectivités, tout en assurant la pérennité de notre organisme. Nous nous efforçons de trouver un équilibre entre les besoins des locataires, les exigences financières et les contraintes liées à la durabilité économique.

2022 en chiffres

Montant des subventions d'investissement allouées par l'État, le Département, l'Agglomération et Action Logement **1.3 M €**

Montant de l'emprunt **4.2 M €**



ANNEXE :
Un nouveau quartier dans la ville



Image non contractuelle

RENFORCER NOTRE OFFRE DE LOGEMENT SUR FOUGERES

Fougères Habitat joue un rôle moteur dans les projets de développement et poursuit son engagement auprès des collectivités. Cette année, plusieurs grandes opérations ont débuté à Fougères, témoignant de notre ancrage territorial

Résidence Charles Le Goffic



Projet en cœur de ville

Un projet de requalification de la rue de la pinterie à Fougères est engagé par la Ville pour améliorer son attractivité, ses aménagements et la rendre plus conviviale pour les fougérais comme les visiteurs.

Fougères Habitat porte également sa contribution pour requalifier cette rue en ayant racheté un immeuble ancien inoccupé depuis des années en vue de le restructurer et y créer 4 nouveaux logements : 2 type 2 et 2 type 3 avec leurs stationnements.

2022 en chiffres

Pour 100€ de loyer perçu, **34€** sont alloués pour le remboursement des emprunts



0.6 %

Taux de vacance commerciale de + de 3 mois

99,97 %

Taux de recouvrement



13.4 M€
de loyers perçus

6M€
d'investissements

INNOVER DANS NOS NOUVELLES OPERATIONS

L'îlot Bertin : Un projet immobilier ambitieux, porté par Fougères Habitat, en vue de proposer une offre locative résidentielle diversifiée et de nouveaux services à Fougères.



Esquisse du projet situé
46 rue Georges Pompidou à Fougères

Cette opération représente un investissement de plus de 6 millions d'€. **La maison pluridisciplinaire de santé**, d'une superficie de 4 000 m² et répartie sur 2 étages accueillera médecins, ophtalmologistes, kinésithérapeutes, infirmières... offrant une gamme complète de services de santé à la population.

Parallèlement, l'immeuble résidentiel de 17 appartements situé au dessus de la maison médicale offrira un cadre moderne et confortable aux résidents avec un accès privilégié aux services et commerces alentours.

Cette initiative répondra aux besoins croissants des citoyens à la fois en matière de soins de santé accessibles et aussi en matière de logement accessible.



MAITRISER NOS DELAIS DE PAIEMENT

Fougères Habitat entretient des relations étroites avec de nombreuses entreprises pour ses achats, prestations et travaux. Notre politique de paiement des factures se distingue par un contrôle rigoureux et une grande réactivité. Nous soutenons ainsi les entreprises en nous engageant à régler les factures avant l'échéance, ce qui contribue à soutenir la trésorerie de nos fournisseurs.

Notre délai de paiement est particulièrement satisfaisant avec une moyenne de **18 jours** ces 3 dernières années, comparé aux 30 jours réglementaires.

Gage de qualité de service, notre exigence participe au soutien des entreprises et au maintien de relations pérennes, contribuant ainsi à une économie locale et durable.



CONSOLIDER NOTRE RELATION AVEC LES PRESTATAIRES



Fougères Habitat s'investit au quotidien pour soutenir l'économie locale et améliorer la qualité de vie dans ses logements. En travaillant en étroite collaboration avec plus de 70 entreprises locales, nous favorisons le développement économique de la région. De la construction à l'entretien des logements, nous veillons à garantir un environnement sécurisé et propice au bien-être de nos concitoyens/habitants.

Dans le cadre de notre engagement envers la préservation de notre patrimoine immobilier, nous accordons une attention particulière au suivi permanent du bon fonctionnement des équipements, à la réalisation des travaux nécessaires et au respect

En collaboration avec **+ 70 entreprises locales**

En 2022, nous avons mis en place de nouveaux indicateurs de contrôle et de nouveaux outils de pilotage pour améliorer nos services et assurer une gestion efficace de notre patrimoine immobilier.

Notre objectif est d'offrir un cadre de vie agréable à nos locataires, en maintenant des relations de confiance avec nos prestataires en favorisant la transparence et la coopération.



18 jours

Délai moyen de paiement des factures fournisseurs

Evaluation des prestataires sous contrat de maintenance

74.4%

Note de satisfaction

9/10 & 10/10

2022 en chiffres

88,05% & 84.65%

Taux de pénétration pour vérifier le fonctionnement des équipements

VALORISER NOS RESSOURCES HUMAINES



ACCOMPAGNER LES COLLABORATEURS

Chez Fougères Habitat, le renforcement de la transversalité et de la responsabilisation des collaborateurs sont inscrites au cœur du projet d'entreprise, avec de nombreux projets liés à une démarche d'amélioration continue et de cohésion inter-services.

- La formation est placée au cœur de l'évolution professionnelle des collaborateurs. De l'intégration à la continuité du parcours professionnel, un plan de formation annuel, élaboré conjointement avec les axes stratégiques de notre organisme, est réalisé pour améliorer nos pratiques et développer les compétences de chacun.

- Former pour mieux intégrer, c'est également tout un processus de « formation sur-mesure » que Fougères Habitat construit et mène afin d'accueillir les nouveaux collaborateurs. Dans les services concernés, la prise de poste s'organise au sein de l'équipe, pour assurer les transferts de compétences.

La sécurité des collaborateurs passe également par la formation «Sauveteur Secouriste au Travail » pour apporter les premiers secours nécessaires à une personne et acquérir de bons réflexes en cas d'urgence, dans la vie personnelle comme sur le lieu de travail.



85% de nos collaborateurs sont titulaires de la certification Sauveteur Secouriste au Travail

ORGANISER LE TEMPS DE TRAVAIL

Dans notre volonté de moderniser l'organisation au sein de Fougères Habitat et de favoriser l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle, un accord d'entreprise sur le télétravail a été conclu entre la direction et les représentants du personnel.

• • • • •

50 000 €
Coût de formation individuelle et collective en 2022

FEDERER AUTOUR DE PROJETS PARTAGES

POUR MIEUX SERVIR ENSEMBLE

Nous favorisons la gestion de projets participative pour impliquer activement notre personnel dans notre démarche qualité. Des groupes de travail inter-services sont régulièrement organisés.

CONCERTATION, IMPLICATION et de TRANSVERSALITE

sont les maîtres-mots de cette démarche.

Nos collaborateurs bénéficient d'une grande polyvalence et d'une grande autonomie leur permettant d'assurer des rôles de pilotes de projet et de développer leurs responsabilités et leur professionnalisme.



Cette approche agile permet ainsi à nos équipes de s'épanouir professionnellement et de contribuer activement à notre succès collectif.

2022 en chiffres

Une équipe de **51** collaborateurs



49 ans

Age moyen du personnel

La stabilité des équipes et leur attachement à notre organisme se traduisent par une ancienneté moyenne de

10.7 ans

9%

Taux d'emploi des personnes en situation de handicap

Des aménagements ergonomiques de postes avec du matériel adapté sont prévus pour les salariés concernés



Nous attachons une grande importance au bien-être de nos collaborateurs. C'est pourquoi nous organisons régulièrement des actions visant à favoriser la cohésion d'équipe et les relations interpersonnelles permettant de promouvoir le bien-être au travail et favorisant ainsi l'implication de tous dans l'atteinte de nos objectifs qualitatifs.

FAVORISER LE BIEN-ETRE AU TRAVAIL



FOUGERES HABITAT offre à ses collaborateurs 3 jours de cohésion pour renforcer l'esprit d'équipe et favoriser la synergie.

Parce que santé et convivialité sont des facteurs clefs de la réussite et du bien-être au travail, des temps de partage et de détente ont été proposés pour les collaborateurs durant la semaine de la Qualité de Vie de Travail.

En parallèle de leurs activités quotidiennes, nos collaborateurs ont eu la possibilité de s'inscrire à des ateliers visant à favoriser leur bien-être personnel et à leur offrir des moments de relaxation.



Séances de massage et de yoga, conférence sur la nutrition, Activités ludiques sur la gestion des émotions et la confiance soi... étaient au rendez-vous



Comité Social et Economique (CSE)

Fougères Habitat contribue à hauteur de 2.2% pour le budget fonctionnement et actions sociales du CSE. Un niveau de contribution supérieure à la moyenne nationale.



PARTICIPER AUX MANIFESTATIONS



« Les 100 ans de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat »

DU LOGEMENT SOCIAL

L'assemblée Générale de la Fédération des OPH s'est tenue les 23 et 24 juin au couvent des Jacobins à Rennes. Les bailleurs sociaux de l'Ille-et-Vilaine étaient sollicités pour mettre à l'honneur leur patrimoine.



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
RENNES 23-24 JUIN 2022

« La 8ème Convention des Personnels de l'ARO Bretagne »

L'Association Régionale des Organismes HLM Bretagne (ARO) a organisé en novembre dernier, la Convention des Personnels de Bretagne, au Couvent des Jacobins à Rennes.

Un évènement, qui se déroule tous les 4 ans, où tous les collaborateurs des organismes sociaux bretons sont invités. Les équipes Fougères Habitat ont répondu présents pour se rassembler



Pour cette 8ème Convention des Personnels, le thème d'actualité choisi pour cette journée était la démarche RSE – Responsabilité Sociétale des Entreprises, et pour plus d'interaction, elle s'est déroulée sous un format «émission de radio».



GOVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

Fougères Habitat s'est engagé en 2021 auprès de l'Etat en établissant sa Convention d'Utilité Sociale, dite CUS, pour une durée de 6 ans. Cette Convention se traduit par des politiques d'investissement visant à développer l'offre de logements, améliorer notre patrimoine existant, assurer une gestion sociale de qualité et garantir un service de qualité à nos habitants.

Pour atteindre nos objectifs, notre organisation est structurée en diverses instances qui favorisent l'harmonisation de la mise en œuvre de nos actions sous le signe de la concertation, la prise de décision collective et la qualité des échanges professionnels.

ENTREtenir LA COMMUNICATION ET LA PRISE DE DECISION COLLECTIVE

La culture d'entreprise Fougères Habitat repose sur 4 valeurs :

la pérennité,
la qualité de service,
la qualité de vie au travail et l'équité.

Ces valeurs guident nos actions pour offrir constamment un meilleur service aux habitants et améliorer l'attrait de notre patrimoine.

Afin de favoriser une culture collaborative et structurer les échanges transversaux, un Comité de Direction (CODIR) et un Comité Management Qualité (CMQ) se réunissent très régulièrement. Ces réunions permettent de planifier, évaluer les actions d'amélioration en cours et partager les informations et les décisions prises ou à prendre.

Par ailleurs, des réunions de services et des points hebdomadaires sont programmés de manière hebdomadaire favorisant également la coordination et la communication interne.

Cette organisation renforce notre culture d'entreprise et contribue à la réalisation de nos objectifs communs.

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

RENFORCER LA CONCERTATION



En tant que bailleur social, nous organisons des instances tout au long de l'année réunissant des membres du Conseil d'Administrations ainsi que les services opérationnels concernés en fonction de chaque commission.

La CALEOL, organisée tous les 15 jours, attribue les logements aux ménages, en suivant les critères précis du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH).

La Commission Sociale, la Commission Appels d'Offres, la Commission Patrimoine sont également programmées afin de présenter les actions et stratégies menées par les équipes et de renforcer la concertation avec l'ensemble des membres

ENTREtenir LES ECHANGES

AVEC LES REPRESENTANTS DE LOCATAIRES

Fougères Habitat met l'accent sur le dialogue, le partage d'informations et la concertation avec les représentants des locataires en prenant en compte les intérêts et les perspectives des habitants.

Des conseils de concertation locatives sont ainsi organisés tout au long de l'année. Ces rencontres visent à favoriser les échanges autour de thèmes variés liés à la gestion de nos logements, aux projets d'amélioration dans le cadre du label Quali'HLM, ou au cadre de vie des locataires...



2022 en chiffres

CONSEIL D'ADMINISTRATION

3 instances dont
4 bureaux de préparation

CALEOL : 22 instances

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

5 instances

17.67%

Taux de participation des locataires pour élire les représentants des associations de locataires au sein du CA (moyenne nationale à 13% de participation)

SOUTENIR LES PARTENARIATS SUR LE TERRITOIRE



Convention de partenariat « Mon toit pour l'emploi »

APE2A, Mission Locale, le Département, l'Etat, Néotoa et Fougères Habitat

Signature le 30 novembre 2021 - Mise en route du dispositif en 2022

En tant que bailleur social, notre mission dépasse largement le simple fait de loger les habitants. Chez Fougères Habitat, nous nous engageons pleinement à accompagner nos résidents en répondant à leurs besoins variés. Associer les acteurs locaux dans nos projets et construire des collaborations durables, telles sont les ambitions portées par Fougères Habitat pour toujours « MIEUX SERVIR ».

Notre approche proactive consiste à développer des partenariats solides avec les acteurs locaux, afin de créer un écosystème dynamique axé sur l'amélioration de la qualité de vie de nos locataires en nous adaptant aux réalités du terrain, en ciblant nos actions en fonction des enjeux actuels et selon les besoins spécifiques de nos publics.

Le travail avec les partenaires locaux porte ses fruits de manière concrète. Notre réseau professionnel sur le territoire ne cesse de se renforcer et de s'enrichir, ce qui nous permet d'étendre notre champ d'action et d'avoir un impact positif plus large.

- Le logement, en tant que pilier de la stabilité personnelle et professionnelle, conduit à la signature d'une convention rassemblant 6 acteurs clés et opérationnels pour promouvoir une meilleure accessibilité au logement en accompagnant les jeunes, inscrits dans le dispositif « Garantie Jeunes » du territoire.

L'objectif principal du projet est de fournir un logement et un soutien social pour accompagner les individus dans leur parcours d'insertion sociale et professionnelle. Dans cette perspective, Fougères Habitat a collaboré avec la Mission Locale en mettant à disposition un studio meublé à Fougères.

Les résultats positifs obtenus ont incité l'ensemble des parties prenantes à envisager la poursuite de ce dispositif en 2023. Ce dispositif permet de soutenir activement les personnes en recherche d'insertion sociale et professionnelle en leur permettant de bénéficier d'un environnement stable et propice à leur insertion dans la société.

CONSOLIDER NOTRE ANCRAGE TERRITORIAL



Fougères Habitat réaffirme sa volonté d'être un acteur engagé de l'habitat et consolide son ancrage territorial en s'impliquant toujours plus sur notre territoire Fougerais.

A travers la mise en place de diverses manifestations et une présence forte sur le territoire, nous cultivons au quotidien une proximité immédiate avec nos élus locaux. L'ensemble des actions que nous entreprenons permet de maintenir des relations de confiance et pérenniser les collaborations existantes dans le but de construire de nouveaux projets au service des habitants.



2022 en chiffres

5 visites
dans les résidences

2 inaugurations
officielles à Lécousse

Pose de la **1ère pierre**
à Fougères



Fougères
HABITAT
OPH DU PAYS DE FOUGÈRES

21 rue de la Caserne - B.P. 90462
35304 FOUGÈRES cedex

Tél. 02 99 17 20 40
contact@fougères-habitat.fr

www.fougères-habitat.fr