

Grand Habitat Besançon - Rapport d'activités 2005 - Information du Conseil Municipal

Mirabeau



2005



2007

M. l'Adjoint BAUD, Rapporteur :

Introduction

En 2005 l'Office Public a choisi de renouveler son image en se dotant d'une nouvelle dénomination : Grand Besançon Habitat. Ainsi a été affichée notre volonté d'offrir un habitat pour tous, diversifié, et mieux réparti sur la Ville Centre et l'ensemble de l'agglomération.

Les nouveaux programmes 2005 illustrent parfaitement cet objectif. Ce sont près de 50 logements supplémentaires qui sont proposés aux candidats locataires, sous des formes très variées : individuel, maisons de ville, petit collectif en neuf ou en acquisition-amélioration. Il faut souligner que le quart de ces logements sont situés sur des communes périphériques : Morre et Fontain.

Les programmes en cours de construction en 2005 affichent les mêmes finalités, qu'il s'agisse de celui de Dannemarie, ou de la restructuration d'un hôtel particulier rue de Pontarlier à Besançon.

Et évidemment, les programmes de renouvellement urbain qui sont, et seront pour plusieurs années encore, une composante majeure de l'activité de Grand Besançon Habitat, répondent pleinement à ce souci de renouveler et diversifier le parc de notre organisme, afin de répondre aux demandes des candidats locataires. A ce titre, 2005 a vu se terminer l'opération Edith Piaf.

Bien entendu, Grand Besançon Habitat se préoccupe aussi des attentes de ses locataires actuels.

L'enquête de satisfaction a permis de les cerner. Les résultats en ont été encourageants, puisque 72 % se déclarent globalement satisfaits de leur logement.

Des sujets d'insatisfaction existent néanmoins, qui justifient pleinement le plan d'actions engagé en 2005, en particulier sur la propreté des parties communes et le traitement des réclamations.

Les actions sur ces deux thèmes seront d'ailleurs renforcées en 2006.

Se soucier de nos locataires, c'est aussi se soucier de l'entretien de nos bâtiments. C'est pourquoi un programme triennal de travaux de gros entretien et de grosses réparations a été établi, avec une attention particulière portée à la sécurité, à la qualité des parties communes, à la poursuite de la mise en place du tri sélectif et aux travaux d'amélioration de la performance énergétique de nos bâtiments.

Par ailleurs, 2005 a vu la poursuite de l'amélioration de la situation des impayés. Toutefois on ne peut oublier que leur poids reste fort, d'autant que la paupérisation des nouveaux locataires, qui s'aggrave de façon alarmante, l'arrivée des premiers dossiers de faillite personnelle, l'effet de moins en moins solvabilisateur de l'APL et l'envolée des charges de chauffage constituent des éléments supplémentaires d'inquiétude.

Sur le front de la vacance, les mesures prises ont permis une certaine stabilisation, mais la situation des Epoisses et de Fontaine Ecu, où la récurrence des incivilités conduit à la rotation des locataires en place et à la difficulté de relouer.

Enfin, on ne peut évoquer l'année 2005 sans rappeler l'incendie qui a touché les locaux de notre siège le 3 octobre, mettant en péril le fonctionnement de notre organisme, perturbé pendant plusieurs mois. Délai qui aurait été bien plus long encore sans la mobilisation et la solidarité de l'ensemble du personnel.

I. Le patrimoine au 31 décembre 2005

1. Nature du patrimoine

L'Office gère au 31 décembre 2005, 5 681 logements dont :

- 5 375 sont offerts à la location
- 306 sont voués à la démolition.

De plus, l'Office gère :

- 1 505 garages et parkings ;
- 56 locaux commerciaux et professionnels ;
- 702 équivalents logements en Foyers, résidences et logements gérés par des tiers (CCAS, CROUS, ...).

2. Répartition géographique des logements

2.1 Répartition par commune

5 512 logements, soit 97 % des logements sont situés sur le territoire de la commune de Besançon.

169 logements soit 3 % sont situés sur les territoires de communes environnantes.

COMMUNES	NOMBRE	INDIVIDUELS	COLLECTIFS
BESANÇON	5 512	78	5 434
BOUSSIERES	27	24	3
CHALEZEULE	23	21	2
CHEMAUDIN	33	29	4
FONTAIN	12		12
LAISSEY	2		2
MAMIROLLE	10	10	
MORRE	5	1	4

COMMUNES	NOMBRE	INDIVIDUELS	COLLECTIFS
QUINGEY	8		8
ROULANS	3		3
SAONE	20	20	
SERRE-LES-SAPINS	25	3	22
TORPES	1	1	
TOTAL	5 681	187	5 494

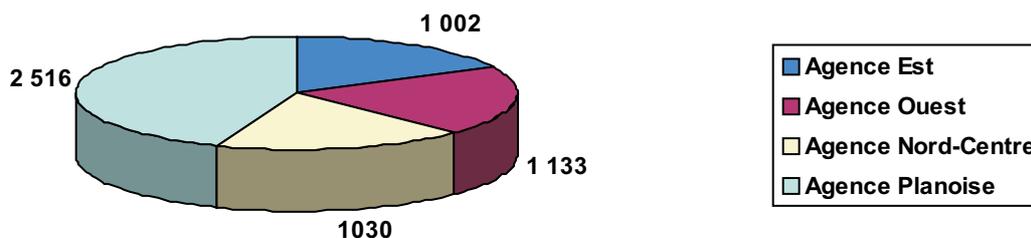
2.2. Répartition par quartier

Quartier	Besançon «hors quartiers»	Clairs-Soleils	Planoise	La Grette	Fontaine Ecu	Palente	Hors Besançon
Nombre de logements	1 560	468	2 422	501	318	243	169
Pourcentage du parc	27 %	8 %	43 %	9 %	6 %	4 %	3 %

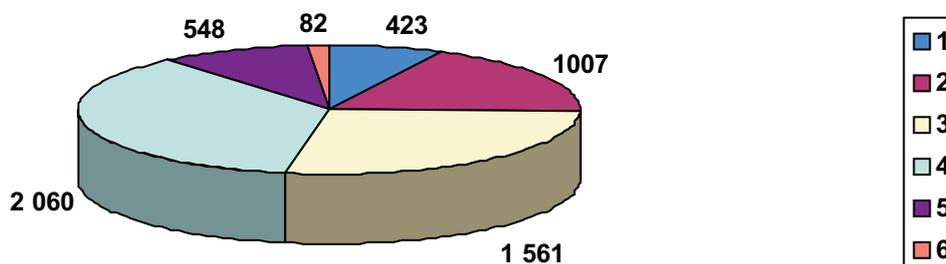
3. Répartition par agence et par typologie des logements

	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +	Total
Agence Est	11	161	271	433	99	27	1 002
Agence Ouest	67	133	359	424	116	34	1 133
Agence Nord-Centre	84	171	284	362	110	19	1 030
Agence Planoise	261	542	647	841	223	2	2 516
TOTAL	423	1 007	1 561	2 060	548	82	5 681
Pourcentage du parc	8 %	18 %	27 %	36 %	10 %	1 %	100 %

Répartition par agence



Typologie du patrimoine



II. La gestion locative

1. L'évolution des loyers

Au 1^{er} janvier 2005, les loyers ont subi une hausse de 2,50 % en moyenne sur l'ensemble du parc, à l'exception de 110 logements situés avenue du Parc / place de l'Europe et des logements mis en location en 2004.

47 locataires, acquittent un supplément de loyer mensuel moyen de 34 €.

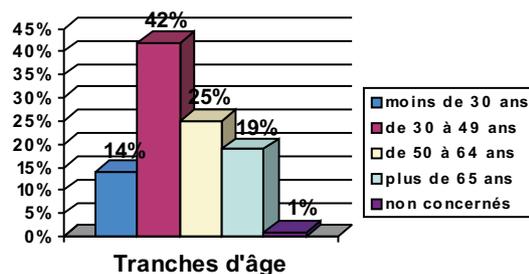
Au 31 décembre 2005, 57,3 % des locataires perçoivent une APL (Aide Personnalisée au Logement). Ce chiffre est en légère baisse par rapport à 2004.

2. Les locataires

2.1. Données démographiques

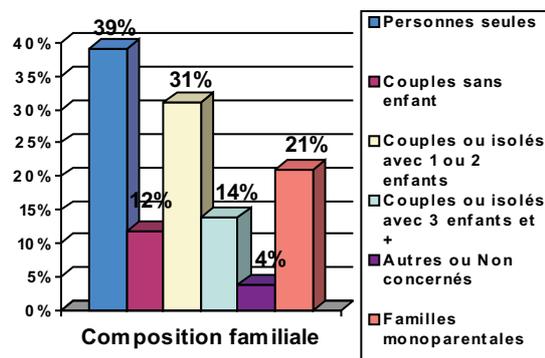
Leur âge :

- moins de 30 ans	14 %
- de 30 à 49 ans	42 %
- de 50 à 64 ans	25 %
- de 65 ans et +	19 %
- non concernés (personnes morales)	1 %

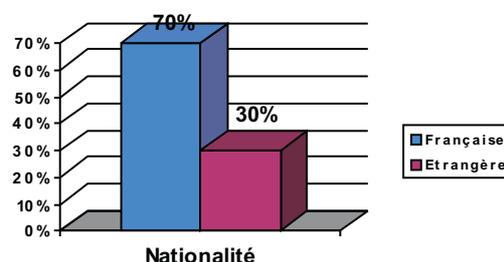


Leur composition familiale :

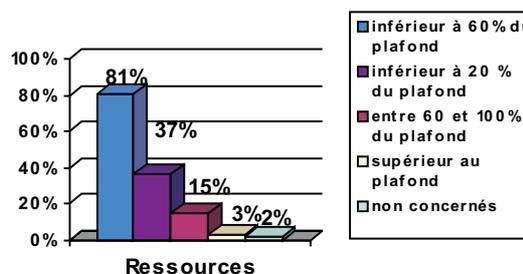
- Personnes seules	39 %
- Couples sans enfant	12 %
- Couples ou isolés avec 1 ou 2 enfants	31 %
- Couples ou isolés avec 3 et +	14 %
- Autres ou non concernés (personnes morales)	4 %
- Familles monoparentales	21 %

**Leur nationalité :**

- Française	70 %
- Etrangère	30 %

**2.2. Données économiques****Leur niveau de ressources :**

- Inférieur à 60 % du plafond dont inférieur à 20 %	81 % 37 %
- Entre 60 et 100 % du plafond	15 %
- Supérieur à 100 % du plafond	2 %
- Non concernés	2 %



33 % des locataires sont en situation précaire (contrat à durée déterminée, chômage, RMI, allocations : parent isolé, adulte handicapé...), contre 31 % en 2004.

3. La demande locative**3.1 Eléments statistiques**

Au 31 décembre 2005, 2 542 demandes de logement restent en instance dont 402 (16 %) sont des demandes de changement de logement.

Ce nombre est en légère diminution (4 %) par rapport au nombre constaté fin 2004.

2 499 demandes ont été enregistrées au cours de l'année 2005. Ce chiffre est également en légère diminution.

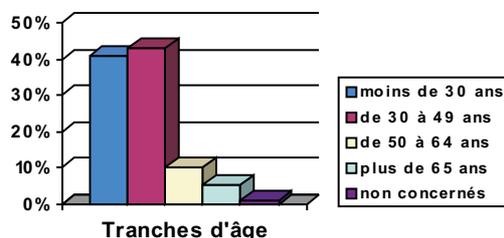
L'inadéquation entre l'offre et la demande est stable. 64 % de la demande porte sur 25 % du patrimoine.

3.2. Profil des demandeurs

Leur âge :

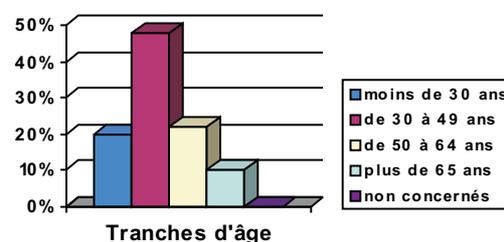
Externes

- moins de 30 ans	41 %
- de 30 à 49 ans	43 %
- de 50 à 64 ans	10 %
- plus de 65 ans	5 %
- non concernés	1 %



Changement de logement

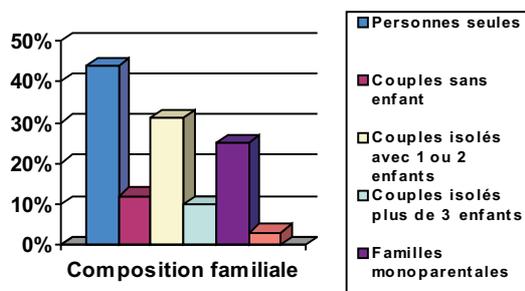
- moins de 30 ans	20 %
- de 30 à 49 ans	48 %
- de 50 à 64 ans	22 %
- plus de 65 ans	10 %
- non concernés	/



Leur composition familiale :

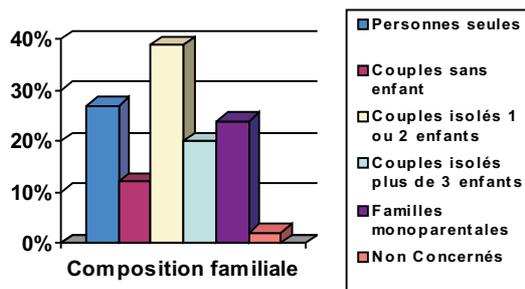
Externes

- Personnes seules	44 %
- Couples sans enfant	12 %
- Couples ou isolés avec 1 ou 2 enfants	31 %
- Couples ou isolés avec 3 enfants et plus	10 %
- non concernés	3 %
- Familles monoparentales	25 %



Changement de logement

- Personnes seules	27 %
- Couples sans enfant	12 %
- Couples ou isolés avec 1 ou 2 enfants	39 %
- Couples ou isolés avec 3 enfants et plus	20 %
- non concernés	2 %
- Familles monoparentales	24 %

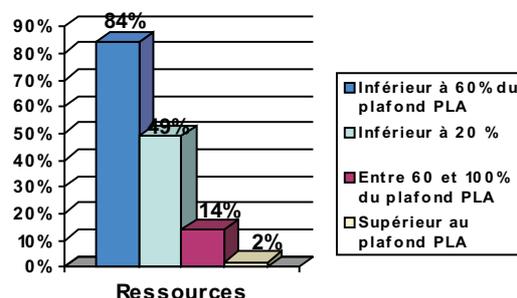


Il convient de noter que ce sont les familles qui s'agrandissent qui demandent le plus à changer de logement.

Leur niveau de ressources :

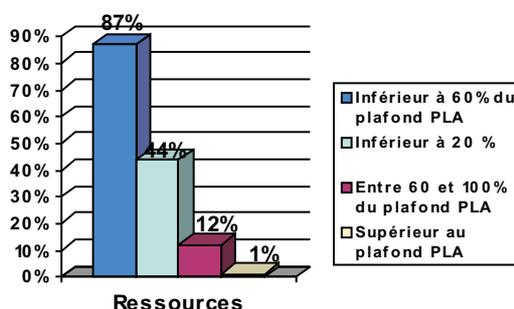
Externes

- Inférieur à 60 % du plafond PLA	84 %
dont inférieur à 20 %	49 %
- Entre 60 et 100 % du plafond PLA	14 %
- Supérieur à 100 % du plafond PLA	2 %



Changement de logement

- Inférieur à 60 % du plafond PLA	84 %
dont inférieur à 20 %	49 %
- Entre 60 et 100 % du plafond PLA	12 %
- Supérieur à 100 % du plafond PLA	2 %



Les ressources des demandeurs externes sont particulièrement faibles. 49 % des demandeurs disposent de moins de 20 % du plafond de ressources.

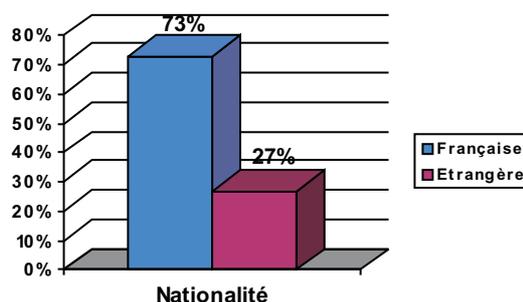
A titre indicatif, 20 % du plafond de ressources, pour 1 couple avec 2 enfants équivalent à un revenu mensuel de 700 € (4 585 F environ).

Là encore, les ressources des demandeurs de changement de logement sont extrêmement faibles. 44 % des demandeurs disposent de moins de 20 % du plafond de ressources.

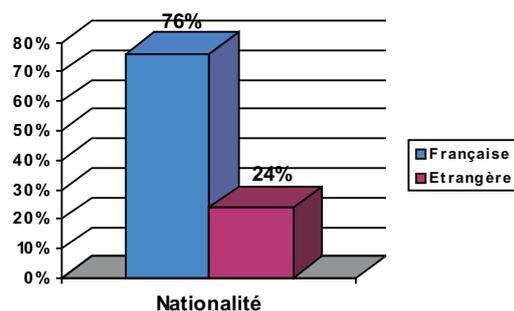
A titre indicatif, en 2004, pour l'ensemble des demandeurs (externes et changement de logement), 54 % disposaient de moins de 20 % du plafond PLA.

Leur nationalité :Externes

- Française 73 %
- Etrangère 27 %

Changement de logement

- Française 76 %
- Etrangère 24 %

**4. Les attributions**

Le taux de rotation est de 13,5 % pour l'année 2005. Ce taux est en légère diminution sur 4 ans.

Nombre de départs en 2005 : 766

Nombre d'arrivées en 2005 : 717 dont 559 attributions externes soit 78 %, 158 mutations internes soit 22 %.

La Commission d'Attribution s'est réunie 25 fois au cours de l'année 2005.

Nombre de dossiers présentés : 1 154

Nombre de logements proposés : 175

Nombre d'attributions directes validées : 560

2 021 propositions de logement ont été effectuées. 845 ont obtenu l'agrément des candidats, soit un taux d'acceptation voisin de 42 %.

Si le taux de refus reste élevé, il est néanmoins régulièrement en baisse depuis trois ans.

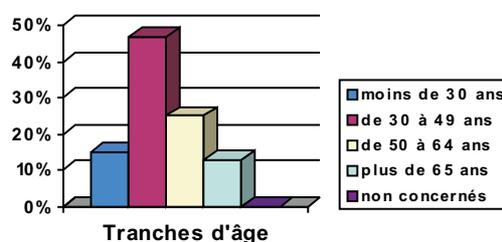
2000	2001	2002	2003	2004	2005
55 %	60 %	70 %	66 %	63 %	58 %

Leur âge :Attributions externes

- moins de 30 ans	36 %
- de 30 à 49 ans	49 %
- de 50 à 64 ans	10 %
- plus de 65 ans	5 %
- non concernés	1 %

Changement de logement

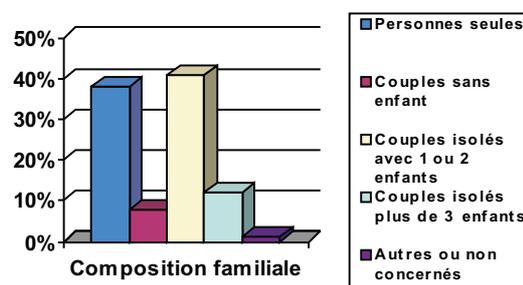
- moins de 30 ans	15 %
- de 30 à 49 ans	47 %
- de 50 à 64 ans	25 %
- plus de 65 ans	13 %
- non concernés	/



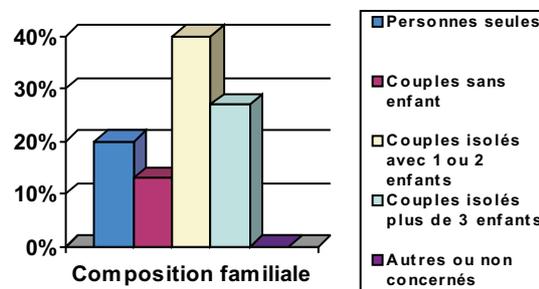
La population qui entre dans le parc de l'Office est plus jeune que celle qui bouge à l'intérieur de ce parc.

Leur composition familiale :Attributions externes

- Personnes seules	38 %
- Couples sans enfant	8 %
- Couples ou isolés avec 1 ou 2 enfants	41 %
- Couples ou isolés avec 3 enfants et plus	12 %
- autres ou non concernés (personnes morales)	1 %
- Familles monoparentales	28 %

Changement de logement

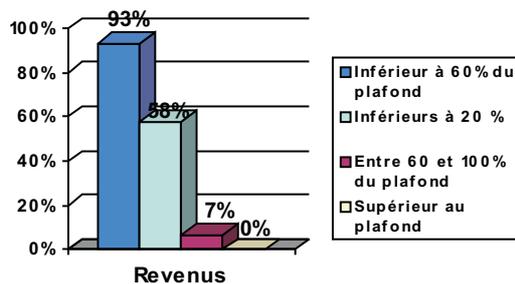
- Personnes seules	20 %
- Couples sans enfant	13 %
- Couples ou isolés avec 1 ou 2 enfants	40 %
- Couples ou isolés avec 3 enfants et plus	27 %
- autres ou non concernés (personnes morales)	/
- Familles monoparentales	27 %



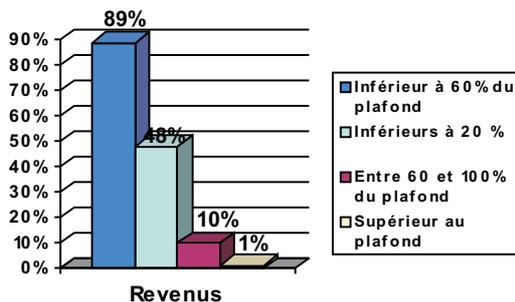
Par rapport aux demandeurs, les ménages avec enfants sont sur-représentés dans les nouveaux locataires.

Leur niveau de ressources :Attributions externes

- Inférieur à 60 % du plafond	93 %
dont inférieur à 20 %	58 %
- Entre 60 et 100 % du plafond	7 %
- Supérieur au plafond	0 %

Changement de logement

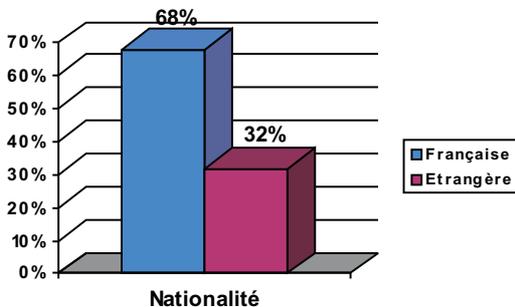
- Inférieur à 60 % du plafond	89 %
dont inférieur à 20 %	48 %
- Entre 60 et 100 % du plafond	10 %
- Supérieur au plafond	1 %



La population qui entre pour la première fois dans le parc de l'Office dispose des ressources les plus modestes.

Leur nationalité :

- Française	68 %
- Etrangère	32 %



5. Les risques locatifs

5.1 La vacance : évolution et localisation

Au 31 décembre 2005, 367 logements sont vacants dont 272 (74 %) depuis plus de 3 mois.

Évolution de la vacance

	2001	2002	2003	2004	2005
Clairs-Soleils	72	76	140	201	188 *
Fontaine Ecu	34	40	42	63	47
Planoise	54	72	34	51	78
La Grette				16	24
Ensemble du Parc	208	247	269	360	367

* baisse liée à la démolition de l'immeuble 67 - 73 rue Mirabeau en 2005.

L'augmentation de la vacance sur Planoise est en grande partie liée à la nécessité de bloquer la relocation de certains logements pendant la réfection des sols.

5.2 Les impayés de loyer

La situation au regard des impayés de loyer au 31 décembre 2005 est indiquée dans le tableau suivant.

Répartition des impayés par agence et par importance de la dette :

	Nombre de débiteurs	Importance de la dette			
		Inférieur ou égal à 3 mois	De 3 à 6 mois	De 6 à 12 mois	Supérieur à 12 mois
Agence Est	208	156	25	17	10
Agence Ouest	315	247	34	16	18
Agence Nord Centre	274	213	17	22	19
Agence Planoise	821	635	87	62	37
Total en nombre	1 615 *	1 251	163	117	84
Total en %	100	77	11	7	5

* soit 30 % des locataires.

Le nombre total de débiteurs baisse de 4 % en 2005. Sur 2 ans, la baisse est de 9 %. Cette baisse concerne surtout les débiteurs de 3 à 6 mois et les débiteurs dont la dette est supérieure à 12 mois de loyer.

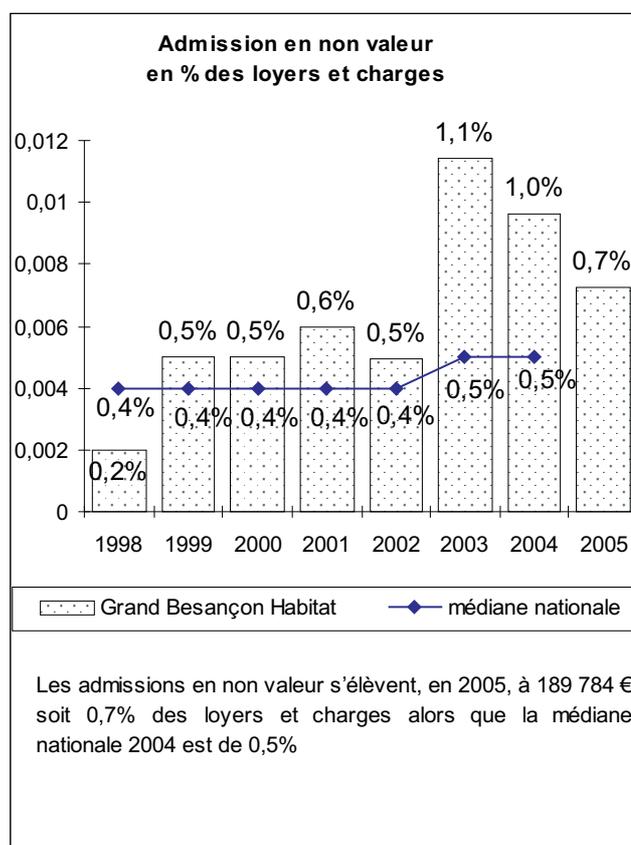
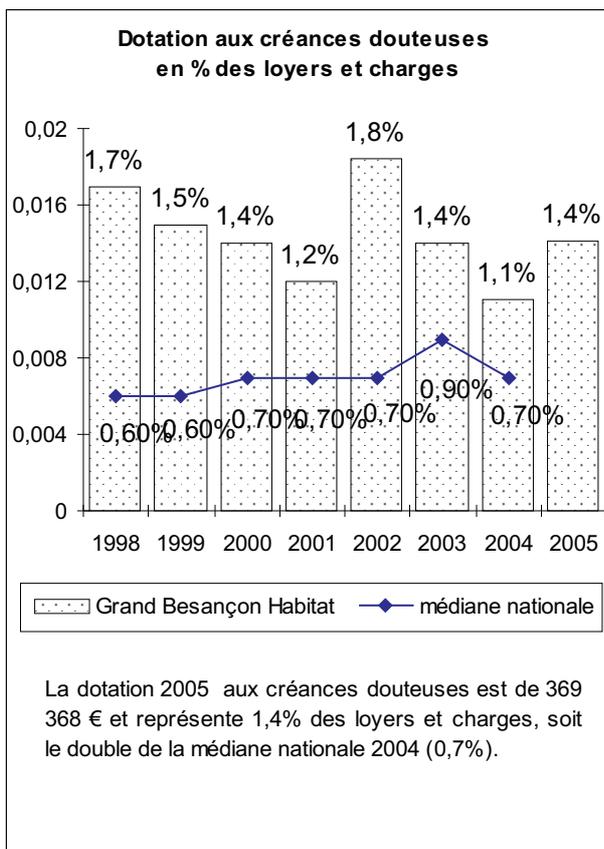
En janvier 2005, la loi dite «de cohésion sociale» a officialisé la possibilité de conclure, avec les locataires en situation d'impayés qui reprennent le paiement de leur loyer, des protocoles qui entraînent le reversement d'APL suspendue depuis parfois plus d'un an. 70 000 € ont été versés à l'Office dans ce cadre au titre de rappels d'APL.

En 2005, 27 protocoles ont été conclus. 6 seulement ont été dénoncés, faute pour les locataires de respecter leurs engagements, 5 baux ont été re-signés suite à un apurement de dette.

Même si le nombre de débiteurs est en baisse, les impayés continuent de peser fortement sur l'exploitation de l'Office.

La provision aux créances douteuses s'élève au 31/12/2005 à 2 496 981 €, soit une progression de 7,8 % par rapport à 2004.

Par contre, les admissions en non valeur sont en baisse (mais restent supérieurs à la médiane des Offices).



III - Évolution du patrimoine

1. Programmes livrés en 2005

En 2005, 46 logements sont mis en location dont 3 financés en PLAI et 43 financés en PLUS.

65 % des logements sont réalisés sur Besançon et 35 % sur les autres communes de la CAGB.

Caractéristiques des logements livrés en 2005

	Construction neuve		Acquisition-amélioration		Total
	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	
Besançon, rue Pesty	27	3			30
Fontain, rue Combe Bourgogne	12				12
Morre, 5 rue de l'Église			4		4
Total 2005	39	3	4		46

Typologie des logements livrés en 2005

26 % de logements individuels

74 % de logements collectifs

T2 - 13 % T3 - 37 % T4 - 39 % T5 - 11 %



	Logements individuels		Logements collectifs		Total
	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	
Besançon, rue Pesty	12		15	3	30
Fontain, rue Combe Bourgogne			12		12
Morre, 5 rue de l'Église			4		4
Total 2005	12		31	3	46

Montant des investissements

	Prix de revient
Besançon, rue Pesty	2 967 380 €
Fontain, rue Combe Bourgogne	887 300 €
Morre, 5 rue de l'Église	419 320 €
Total 2005	4 274 000 €

La somme des investissements s'élève, en 2005, à 4 274 000 € soit un coût moyen de 93 000 € par logements, tous types de financements confondus.

2. Les projets hors programmes de renouvellement urbain

2.1 Opérations en cours

Les opérations en cours de chantier représentent un volume de 30 logements dont la livraison définitive est prévue courant 2006.

- une opération de construction de 19 logements inscrite dans le plan de relance «80 000» sur la commune de Dannemarie sur Crête.

Cette opération s'inscrit dans un projet plus global d'aménagement «de Centre Bourg» avec la réalisation de commerces, d'une salle de convivialité et d'une place publique. La réalisation de la place de convivialité et l'aménagement de la place publique sont réalisés par Grand Besançon Habitat pour le compte de la commune dans le cadre d'une convention de mandat.



- une opération de réhabilitation et de création de 11 logements dans un immeuble situé au 4 rue de Pontarlier à Besançon.

Ces 2 opérations traduisent pour l'une la volonté de Grand Besançon Habitat de développer son offre dans les communes de la CAGB et pour l'autre son attachement à la création de logements sociaux dans le centre-ville.

Caractéristiques des logements

	Construction neuve		Acquisition-amélioration		Total
	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	
Besançon, rue de Pontarlier			10	1	11
Dannemarie sur Crête	17	2			19
Total 2005	17	2	10	1	30

Montant des investissements

	Prix de revient TTC 5,5 %
Besançon, rue de Pontarlier	1 247 850 €
Dannemarie sur Crête	1 644 080 €
Total 2005	2 891 930 €

Les montants engagés sur les opérations initiées en 2005 s'élèvent à 2 891 930 €. Le coût moyen au logement est de 96 400 €, tout type confondu soit une augmentation de 4 % par rapport au coût constaté sur les programmes livrés la même année.

2.2 Opérations mises à l'étude

➤ Mise en chantier prévisionnelle en 2006

Construction neuve et Acquisition-amélioration:

Les opérations en cours d'études ou de montage représentent un volume de 49 logements toutes catégories de financements confondues.

- 59 % de la production future sera réalisée sur Besançon

* 15 logements sur la Zac de l'Ilot Pasteur - en cours d'appel d'offres travaux

* réalisation d'un habitat spécifique, Chemin des Mottes à Besançon - démarrage chantier en mars 2006

* rénovation d'un appartement rue de Chalezeule - travaux mars 2006

- 41 % de la production future sera réalisée sur les autres communes de la CAGB.

* réalisation de 12 logements sur la commune de Morre - étude en cours : phase esquisse

	Logements individuels		Logements collectifs		Total
	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	
Besançon, 27 rue Claude Pouillet			15		15
Besançon, 58 rue de Chalezeule				1	1
Besançon, chemin des Mottes		1			1
Morre, rue de Gravelle	11	1			12
Total 2005	11	2	15	31	29

➤ En étude - projets de construction

Les opérations prévisionnelles représentent un volume de 62 logements plus 15 logements en Maison Relais, toutes catégories de financements confondues.

	PLUS	PLAI	TOTAL
Besançon - La Mouillère	27	3	30
Pirey	11	1	12
Besançon, TEMIS	18	2	20
Besançon, Maison Relais - Présence		15	15
Total	56	21	77

➤ **Etude de rénovation urbaine de la cité Fontaine Ecu/Chaillot**

Le Conseil d'Administration de Grand Besançon Habitat a souhaité engager une réflexion sur le devenir de la cité Fontaine Ecu - Chaillot afin de disposer d'une stratégie d'ensemble dans le cadre d'une rénovation urbaine. L'étude confiée au bureau «Urbanis» permettra de définir un projet d'aménagement à court et moyen terme et de proposer des actions concrètes à mener dans le cadre d'une stratégie globale.

Elle comprend 4 phases :

- un diagnostic social et économique
- un état des lieux et dysfonctionnement urbain
- la définition d'un projet global de rénovation urbaine et la proposition de tranches fonctionnelles
- l'évaluation financière et d'ordonnancement dans le temps.

3. Le Renouvellement Urbain de la Cité des Acacias

Résidences Edith Piaf, rue Pesty.

En 2000, le Conseil d'Administration de Grand Besançon Habitat autorisait l'engagement du processus de renouvellement urbain sur la cité des Acacias à Besançon.

L'ensemble de l'opération a été inaugurée le 14 juin 2005.

L'étude partenariale co-produite par la Ville de Besançon et Grand Besançon Habitat avait permis la définition d'un programme comprenant :

- * 1 opération de démolition d'un bâtiment de 60 logements
- * 1 opération de construction de 30 logements
- * 1 opération de réhabilitation de 61 logements

Le coût total de l'opération s'élève à 4 663 000 € financé par de la subvention Etat, prêts CDC, prêts 1 % et subventions des collectivités (Ville de Besançon, CAGB, Conseil Général, Conseil Régional).

➤ **2001 - Les relogements**

Pour accompagner les relogements, une mission de maîtrise d'œuvre sociale est confiée à un prestataire extérieur.

➤ **2002 - La démolition de 60 logements au 8 rue Pesty**

La déconstruction a été engagée le 3 juin 2002 et la réception des travaux a eu lieu le 29 novembre 2002.

➤ **2003 - La reconstruction de 30 logements**

Le programme de reconstruction a été réalisé sur la parcelle libérée par la déconstruction du bâtiment au 8 rue Pesty. Ce programme de 30 logements est réparti sur 5 bâtiments constitués chacun d'un petit collectif (R+2) et de logements individuels (R+1).

L'ordre de service de démarrage des travaux a été lancé en juillet 2003 et réceptionné en février 2005.

➤ **2004 - La réhabilitation du bâtiment 6 rue Pesty**

Ce bâtiment de 61 logements repris en gestion par Grand Besançon Habitat le 1^{er} janvier 2003 a fait l'objet de divers travaux d'amélioration :

- valorisation des façades
- remodelage des espaces extérieurs
- création locaux extérieurs pour le tri sélectif
- création de garages en rez-de-chaussée et locaux activités tertiaires
- restructuration des parties communes et réfection des cages d'escaliers

Cette réhabilitation s'est accompagnée d'aménagement en rez-de-chaussée de locaux destinés à des activités tertiaires.

L'ordre de service de démarrage des travaux a été lancé le 15 juin 2004 et réceptionné le 14 juin 2005.

4. Le programme de renouvellement urbain des Clairs-Soleils

Le 29 juillet 2004, le comité d'engagement de l'ANRU donnait un avis favorable à la rénovation urbaine du quartier des Clairs-Soleils pour le programme suivant :

- démolition de 320 logements sociaux
- reconstruction de 353 logements dont :
 - . 192 logements sociaux
 - . 44 logements en accession
- environ 117 logements réalisés par l'Association Foncière Logement
- réhabilitation / restructuration de 145 logements sociaux
- réaménagement de la voirie et la création d'espaces publics dont une place de 3 900 m²
- réalisation et amélioration des équipements publics
- recomposition commerciale
- vente d'une tour réhabilitée.

Le coût total de ce programme est estimé à 34 307 000 € HT et fait l'objet d'une demande de subvention ANRU d'un montant de 11 615 000 € sur 5 ans.

Une convention pluriannuelle liant l'ANRU et les différents partenaires (Préfecture, Commune, Association Foncière Logement, CDC, collectivités publiques, bailleurs sociaux et maîtres d'ouvrages publics) a été signée le 28 juin 2005.

Engagement de la phase opérationnelle du projet

➤ **Relogement**

Jusqu'à fin 2003, la gestion des relogements s'est faite sur la base de volontariat «au gré des opportunités» sous la conduite de l'agence Est de Grand Besançon Habitat. En décembre 2003, une mission de maîtrise d'œuvre sociale (MOS) est confiée à un prestataire extérieur «URBANIS». Sa mission démarre en janvier 2004.

Etat de la vacance au 31.12.2005

	Nombre de logements	Taux de vacance	Nombre de logements occupés
Banane	80	91 %	7
PSR du bas	64	64 %	23
Tour 106	32	100 %	0
Total	176	83 %	30

Sur l'ensemble des quatre bâtiments à démolir, 162 départs ont été enregistrés depuis septembre 2002.

Parmi ces 162 départs, 36 familles sont parties chez d'autres bailleurs ou dans le privé.

Destination des relogements :

- 45,00 % sur le quartier Clairs Soleils / Bregille
- 14,80 % hors Besançon ou inconnu
- 14,20 % sur le quartier de Planoise
- 13,00 % sur le quartier de Palente, St Ferjeux, St Claude
- 4,30 % sur le quartier de Fontaine Ecu / Montrapon
- 5,00 % sur le quartier des Chaprais
- 3,70 % sur le quartier des Tilleroyes / Amitié / centre-ville

➤ **Programme prévisionnel des démolitions : 320 logements**

- Foyers logements Sircoulon : 88 logements
déconstruction : Février 2004
- Immeuble 67/73 rue Mirabeau : 56 logements
Déconstruction de mars à juillet 2005
- Tour 106 rue de Chalezeule : 32 logements
Permis de démolir délivré en avril 2005
Dossier demande d'autorisation de démolir déposé : novembre 2005
OS démarrage des travaux de démolition : décembre 2005
- Immeuble 75/83 rue de Chalezeule : 80 logements (banane)
Permis de démolir délivré en août 2005
Prévision démolition : second semestre 2006
- Immeuble 63/67 rue de Chalezeule : 64 logements (PSR du bas)
Prévision démolition : 2007

➤ **Programme de réhabilitation : 145 logements**

- Réhabilitation et résidentialisation des tours 102/104/108 rue de Chalezeule : 103 logements

La consultation pour le choix du maître d'œuvre est en cours : le choix sera validé par le CA en mars 2006.

- Tour 73 rue Chalezeule: 42 logements

La consultation pour le choix du maître d'œuvre sera lancée courant 2006.

➤ **Projet de vente en accession sociale**

- Tour 110 Chalezeule : 32 logements

➤ **Programme de reconstruction par Grand Besançon Habitat: 117 logements sur site et 40 logements hors site**

- *Sur site Mirabeau : 25 logements*

L'étude est en cours au stade APD. Le permis de construire sera déposé en février 2006.

Le démarrage du chantier est prévu au 2^{ème} semestre 2006.

- *Sur site FPA- Place Sud : 45 logements*

Grand Besançon Habitat doit réaliser sur la future place un programme immobilier de 45 logements (dont 15 logements adaptables en gestion directe par le CCAS) qui comprend en pied d'immeuble une surface commerciale de 1 500 m² réalisée et gérée provisoirement sous maîtrise d'ouvrage SEDD.

Dans un souci de cohérence et d'efficacité, Grand Besançon Habitat et la SEDD réaliseront l'opération de construction en co-maitrise d'ouvrage dans le cadre d'un groupement de commande et d'une convention de mandat dont le mandataire est la SEDD.

Le concours pour le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre a été lancé en décembre 2005.

- *Sur site Banane - Place Nord : 47 logements*

Le même type de montage en co-maîtrise d'ouvrage est envisagé.

Le concours pour le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre devrait être lancé en 2006.

- *Hors site - rue Fontaine Argent : 40 logements*

Projet en groupement partenariat avec BFCA.

5. Le programme de renouvellement urbain de Planoise

La Ville de Besançon et l'État ont initié en 2001 une opération de renouvellement urbain sur le quartier de Planoise, qui a pour finalité de contribuer à l'amélioration des conditions de vie des habitants et de l'attractivité du quartier.

Une étude «Habitat et Cadre de Vie» confiée au bureau d'études Lieux Dits a été lancée afin de définir un programme d'intervention significatif pour entraîner le renouvellement urbain de Planoise.

Le programme du PRU de Planoise validé par le Conseil Municipal du 14 octobre 2004 comprend 5 volets :

1. la création d'un pôle d'animation
2. des déconstructions (Tripode, 2, 4, 6 Ile de France, 1, 3, 5 Cologne, le Forum) permettant des reconstructions d'habitats différenciés, un programme de réhabilitation.
3. l'aménagement du Parc Urbain (partie Sud de la ZAC)
4. programme d'aménagement des espaces publics
 - * Axe Ile de France / Cassin / Parc
 - * Axe Ile de France / Cassin / Europe / Boulevard Russell
 - * Axe Ile de France / Epoisses
5. La création de locaux d'activités

Le dossier du PRU de Planoise a été présenté à la réunion technique préparatoire de l'ANRU le 14 novembre 2005.

Le programme pour lequel Grand Besançon Habitat est engagé dans cette opération de renouvellement urbain comprend quatre volets majeurs :

➤ **Un programme de déconstruction (sans reconstruction sur site) :**

- Déconstruction 1, 3, 5 rue de Cologne 132 logements fin 2008

le conseil d'administration du 29 septembre 2005 a autorisé l'arrêt de mise en location.

- Déconstruction du Forum 151 logements fin 2008

➤ **Un programme de réhabilitation**

* *Sur le site des Epoisses*

- Les ravalements de façades des bâtiments :

1,3,5 rue de Dijon 132 logements 2007

2, 4 Picardie, 1, 3 Franche-Comté
et 1 Champagne 220 logements 2007

- Les projets de réhabilitations complémentaires
2, 4 rue de Bourgogne,
2, 4, 6 rue de Franche-Comté 220 logements fin 2007

- la réhabilitation du foyer logement
des Hortensias 82 logements 2007

* *Sur axe Ile de France-Cassin*

- 2, 2B, 4 rue de Cologne 113 logements fin 2008

- 7, 9 avenue Ile de France 51 logements fin 2008

➤ **Un programme de reconstruction**

Le programme de déconstruction s'accompagne d'une reconstruction de l'offre locative sur les sites suivants :

ZAC des Hauts de Chazal (2 opérations)	45 logements 35 logements
Vallon du jour	20 logements
Velotte	20 logements

15 logements supplémentaires seront construits sur un site à définir.

➤ **Un programme de travaux Amélioration Qualité de Service (AQS)**

- tri sélectif (rues de Bourgogne, Fribourg, Bouilloche, Picasso, Parc, Europe)
- modernisation des ascenseurs (rues de Savoie, Fribourg)
- sécurisation halls (2 à 16, rue Léonard de Vinci).

Le dossier devrait être présenté au comité d'engagement de l'ANRU dans le courant du premier semestre 2006.

Les études de réhabilitation de 252 logements qui avaient démarré en 2003 sur Planoise (rue du Piémont et 28/32 rue de Savoie) sont toujours suspendues. Les décisions et les choix de programmation seront conditionnés par les résultats de l'étude d'aménagement sur l'Ilot Ouest qui devrait être lancée courant 2006.

6. La Réhabilitation des foyers logements

Grand Besançon Habitat était propriétaire de six foyers pour personnes âgées construits au cours des années 1965 à 1975 pour le compte du CCAS. En 2000, le Conseil d'Administration de Grand Besançon Habitat donnait son accord sur le principe d'une collaboration avec le CCAS pour la réhabilitation de quatre foyers logements, les Lilas, les Cèdres, les Hortensias et le Marulaz (les deux foyers logements des Clairs-Soleils ont été démolis dans le cadre du PRU).

Courant 2005, Grand Besançon Habitat et le CCAS ont conjointement examiné la faisabilité et la question des investissements globaux à réaliser sur le foyer des Lilas et des Hortensias ainsi que les impacts financiers sur la quittance du locataire.

Le Conseil d'Administration du CCAS du 16 septembre 2005 a accepté la révision du programme de réhabilitation des logements foyers «Les Lilas» et les «Hortensias» en ne conservant que les travaux rendus nécessaires par les mises aux normes de sécurité et le remplacement des baignoires par des douches.

Aussi, afin de répondre aux prescriptions et aux exigences réglementaires du classement des logements foyers en ERP type J (août 2005), les études concernant les foyers des Lilas et des Hortensias seront menées conjointement.

- Concernant le foyer des Hortensias, la réhabilitation figure au dossier PRU de Planoise.
- Concernant le foyer des Lilas, la demande de financement Palulos sera transmise à la CAGB délégataire des aides à la pierre.

Une consultation a été lancée en janvier 2006 pour retenir le bureau d'études et de contrôle afin d'étudier la faisabilité technique détaillée de mise en sécurité et de proposer les solutions techniques au SDIS.

IV- La maintenance du patrimoine

1. Gros entretien / Grosses réparations

L'élaboration du programme de travaux de gros entretien et grosses réparations 2005 a été, comme chaque année, l'objet d'une concertation entre les services chargés de la maintenance et les agences. Il a été orienté en fonction des objectifs de lutte contre la vacance et du maintien de la qualité locative. Il tient compte de la mise en place du tri sélectif, de la poursuite des travaux de modernisation et de sécurisation des ascenseurs, de la progressive remise en état des équipements des logements, et de toutes autres interventions préventives nécessaires pour conforter le clos et le couvert.

Le budget GE/GR de l'année 2005 a été voté pour un montant de 1 867 900 € accompagné d'un programme complémentaire de 296 100 € (programme complémentaire qui dépendait de l'application courant 2005 des nouvelles normes comptables).

Actions significatives du programme réalisé

- remplacement des menuiseries extérieures 6, 8 Pelouse (1^{ère} tranche) : Montant 39 400 €
- travaux de sécurisation ascenseurs - décret 95-826 (dernière tranche) : Montant 88 000 €
- travaux de sécurisation ascenseurs - décret 2004-964 (1^{ère} tranche) : Montant 69 000 €
- mise en place de la télésurveillance divers ascenseurs patrimoine (dernière tranche) : Montant 25 000 €
- amélioration des parties communes rue de Vesoul (1^{ère} tranche) : Montant 57 000 €
- remplacement boîtes aux lettres & tableaux Vesoul, Chaillot, Amitié, la Grette : Montant 17 500 €
- remplacement des réseaux d'eaux usées, réfections des salles de bains et des wc ainsi que reprise de peinture, de sols, et de carrelage : rue du Stand : Montant 135 000 €
- mise en place VMC : La Grette (dernière tranche) : Montant 139 000 €
- mise en place tri sélectif et sécurisation des caves : La Grette (dernière tranche) : Montant 220 000 €
- réfection complète de sols sur l'ensemble du parc : Montant 120 000 €
- remplacement Velux: 19, 21 Petit Battant & 2, 18 Vinci : Montant 63 000 €

Bilan programme 2005 : GE/GR	
Sécurité	74 540 €
Terrasses - toitures	81 310 €
Façades	112 050 €
Menuiseries	109 790 €
Ascenseurs	258 530 €
Amélioration des parties communes	170 320 €
Travaux dans logements hors mutation	621 710 €
Divers	415 830 €
Total	1 844 080 €
GE/GR complémentaire	129 300 €
TOTAL	1 973 380

Soit 99 % du budget voté

Le montant des travaux réalisés sur le programme GE/GR est de 1 973 380 € soit légèrement supérieur au montant de travaux réalisés en 2004.

Certaines difficultés au niveau des appels d'offres ne permettent pas toujours la réalisation des travaux prévus. Ainsi, deux projets ont dû être reportés en travaux sur 2006:

- Mise en place du tri sélectif Château Galland, Mirabeau, Pelouse
- Modernisation de 3 ascenseurs 20, 22, 24 Fribourg

2. Contrats de maintenance

Afin d'assurer la maintenance des principaux équipements, des contrats d'entretien sont confiés à des prestataires désignés à la suite des procédures légales d'appel d'offres. Certains contrats sont mis en place pour répondre à des besoins techniques que Grand Besançon Habitat n'est pas à même d'assumer seul, d'autres contrats, en revanche, ont été confiés à des entreprises alors qu'il s'agit d'entretien locatif, à la charge du locataire. Ils génèrent des charges récupérables et des charges non récupérables.

	Récupérable	Non récupérable	Total 2005
Entretien des chaudières individuelles	55 367 €	18 424 €	73 791 €
Entretien des VMC	53 187 €		53 187 €
Entretien des robinetteries	101 839 €	21 709 €	123 548 €
Climatisation		3 498 €	3 498 €
Entretien des portes de garages		5 634 €	5 634 €
Entretien des extincteurs		6 383 €	6 383 €
Entretien des vides ordures	15 326 €	23 047 €	38 373 €
Entretien des espaces verts	86 574 €		86 574 €
Suivi d'exploitation chauffage collectif	6 764 €	6 153 €	12 917 €
Entretien des ascenseurs	119 697 €	41 395 €	161 092 €
Assistance suivi des ascenseurs		39 195 €	39 195 €
Totaux	438 754 € 72,60 %	165 438 € 27,40 %	604 192 €

3. Assurances et sinistralité

Le patrimoine locatif de Grand Besançon Habitat est assuré au terme d'un contrat qui comprend une franchise de 1 591 € (10 609 € pour le quartier de la Grette) en dessous de laquelle Grand Besançon Habitat est son propre assureur.

Les dépenses 2005 (année budgétaire) de travaux suite à sinistres s'élèvent à 337 705 € soit une diminution de 16 % par rapport à 2004 et de 34 % par rapport à 2003. Un tableau sur les catégories de sinistres montre que 58 % des dépenses sont dues aux travaux suite à incendie, pour la majorité d'entre eux intentionnels.

Sinistres par catégories (hors Dommages Ouvrages)

	2003		2004		2005	
Bris de glace	5,15 %	26 192 €	4,32 %	17 308 €	9,42 %	31 804 €
Dégâts des eaux	24,70 %	125 677 €	28,82 %	115 568 €	12,65 %	42 711 €
Vandalisme	9,42 %	47 944 €	13,65 %	54 759 €	19,32 %	65 235 €
Incendies	58,45 %	297 402 €	51,35 %	205 898 €	57,93 %	195 626 €
Tempêtes	2,10 %	10 652 €	1,31 %	5 198 €	0,51 %	1 704 €
Vols	0,18 %	944 €	0,55 %	2 234 €	0,18 %	625 €
Total		508 811 €		400 967 €		337 705 €

Le montant des primes s'est élevé à 410 727 €, répartis entre la prime d'assurance des biens immobiliers (335 857 €) et le risque locatif (74 870 €).

V. Les actes de délinquance**1. Bilan par nature et par quartier**

Par nature :

Incendie		Vandalisme		Vol		Agression		Autre		Total	
Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
39	19,8	130	66,0	10	5,1	12	6,1	6	3,0	197	100

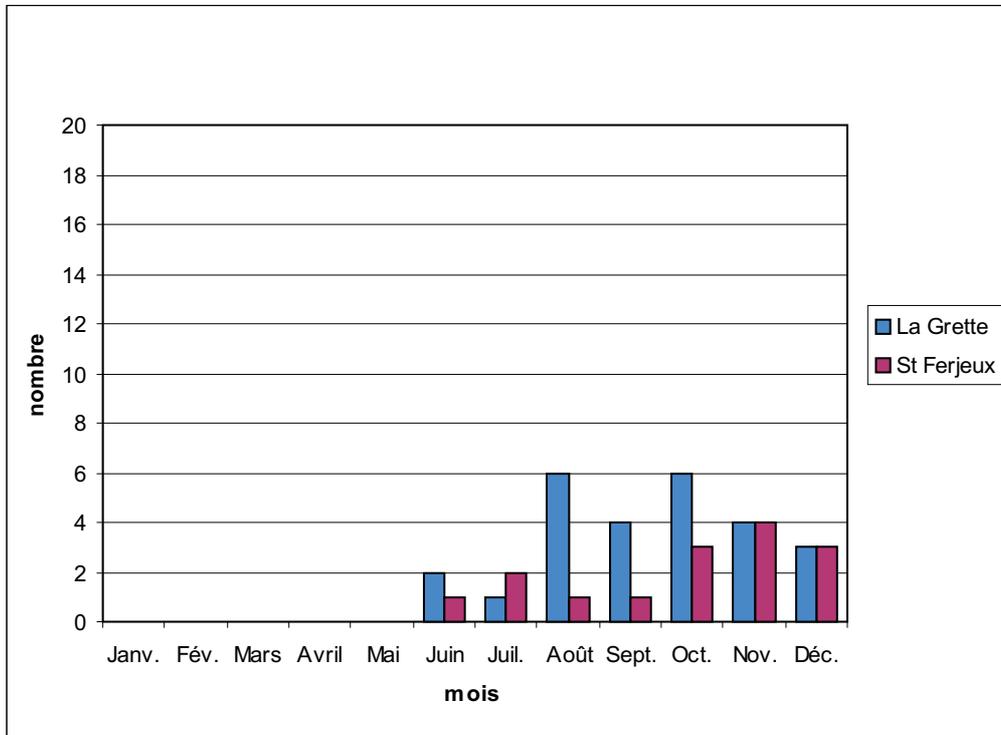
Par secteur :

Agence	Secteur	Incendie		Vandalisme		Vol		Agression		Autre		Total
		Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
Ouest	La Grette	3	7,7	22	17,0		0,0		0,0		0,0	25
	Amitié	0	0,0	2	1,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2
	Saint-Ferjeux	1	3	14	11	1	10,0		0,0		0,0	16
Est	Clairs-Soleils	2	5,1	22	17,0	4	40,0	3	25,0	2	33,0	33
	Palente	2	5,0	9	7,0		0,0		0,0		0,0	11
	Bregille		0,0		0,0			1	8,0		0,0	1
	Chaprais		0,0	2	2,0	2	20,0		0,0		0,0	4
Nord-Centre	Fontaine Ecu	9	23,1	42	32,0	3	30,0	4	33,0	2	33,0	60
	Centre-ville		0,0	1	1,0		0,0		0,0		0,0	1
	Saint-Claude		0,0	1	1,0		0,0		0,0	2	33,0	3
Planoise	Planoise centre	7	18,0	3	2,0		0,0	0	0,0		0,0	10
	Epoisses	15	38,5	11	8,0		0,0	4	33,0		0,0	30
	Savoie		0,0	1	0,8		0,0		0,0		0,0	1
Total		39	100,0	130	100,0	10	100,0	12	100,0	6	100,0	197

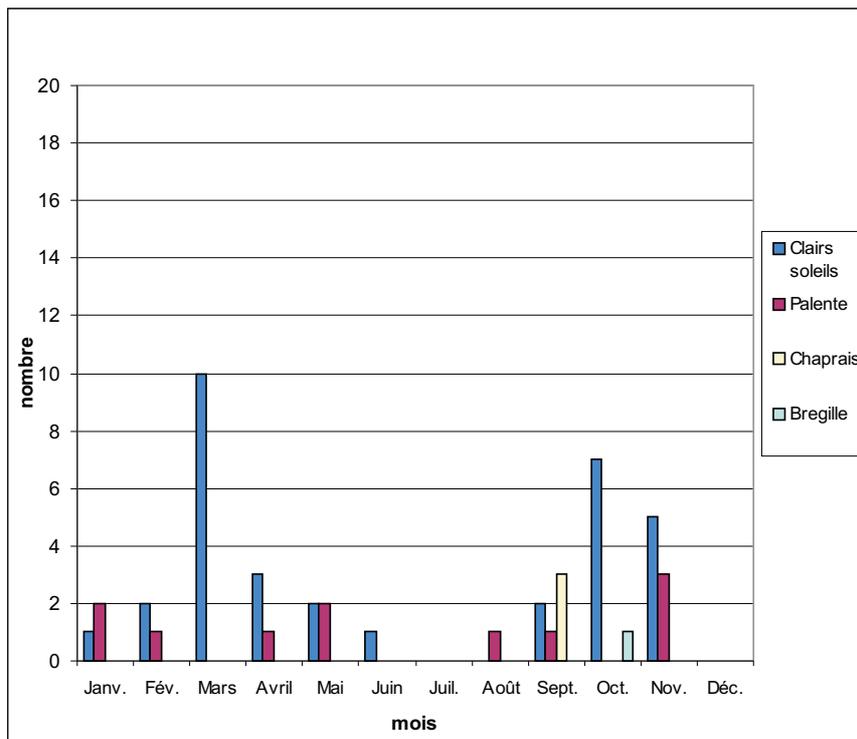
Ces statistiques sont à nuancer car la saisie des données a commencé en juin. De plus, chaque constat d'acte d'incivilité n'entraîne pas systématiquement la création d'une fiche.

2. Évolution sur l'année par quartier

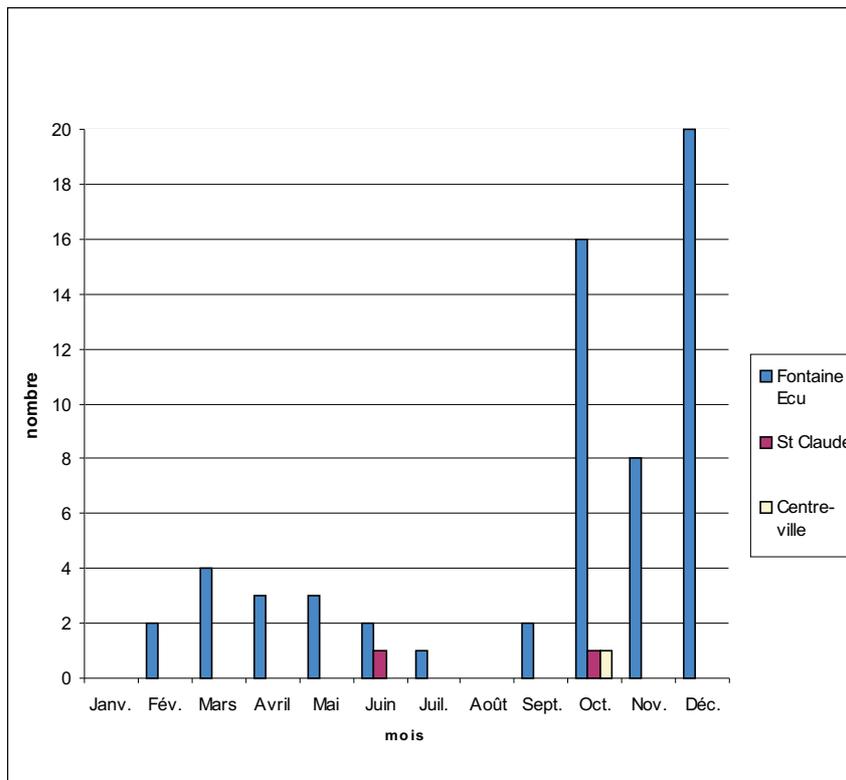
Agence Ouest



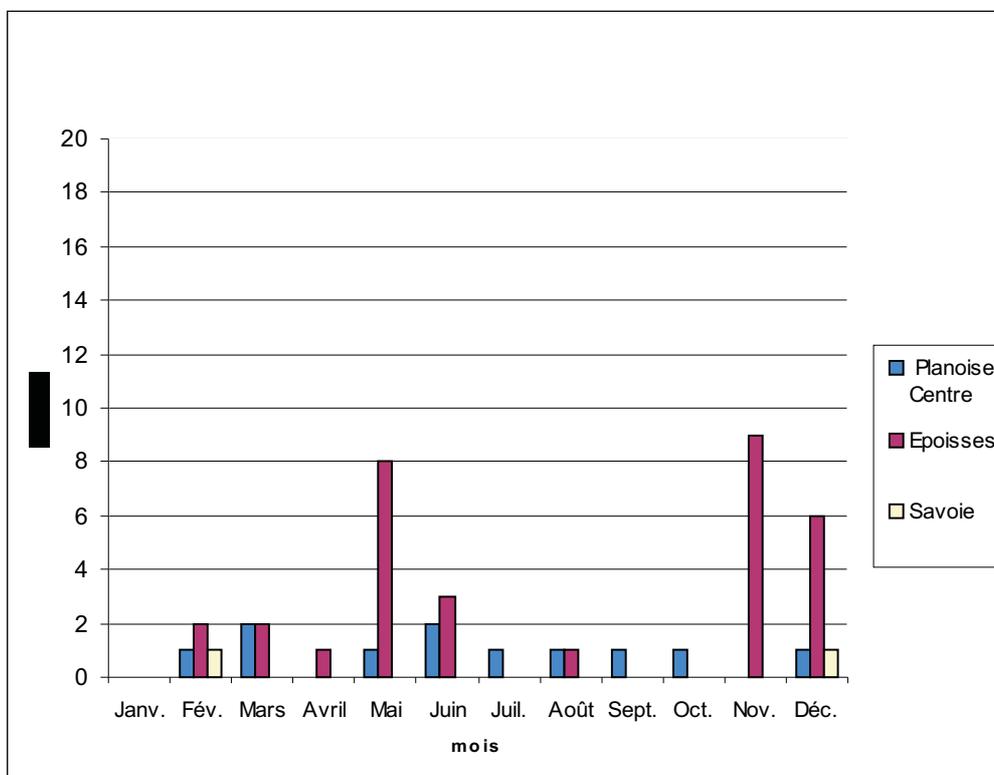
Agence Est



Agence Nord-Centre



Agence Planoise



VI - Les ressources humaines

1. Effectifs

Au 31/12/2005, l'effectif de l'Office est de **130** agents soit **123,07** agents en équivalent temps complet se répartissant comme suit :

HOMMES	FEMMES	TITULAIRES	NON TITULAIRES
65	65	111	19

Les 111 agents titulaires comprennent **7 agents de catégorie A**, **12 de catégorie B** et **92 de catégorie C**. Quant aux **19** non titulaires ils comprennent **3 cadres A** ; **2 de catégorie B** et **14 agents de catégorie C**, majoritairement des agents d'entretien effectuant des remplacements de longue durée.

Répartition de l'effectif par catégorie et par filière (titulaires et non titulaires)

Personnel titulaire	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Filière administrative	4	7	30
Filière technique	3	4	62
Filière socio-éducative	/	1	/
TOTAL	7	12	92

Personnel non titulaire	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Filière administrative	2	/	5
Filière technique	1	1	9
Filière socio-éducative	/	1	/
TOTAL	3	2	14

Répartition entre siège, agences et terrain

	Personnel titulaire			Personnel non titulaire			Total
	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	
Sièges	6	9	18	2	1	2	38
Agences	1	3	23	1	1	3	32
Terrain	/	/	51	/	/	9	60

Créations de postes : Il a été procédé à la création d'un poste administratif pour renforcer le Département Ressources Humaines et d'un poste d'agent d'intervention sur le secteur de l'agence Ouest.

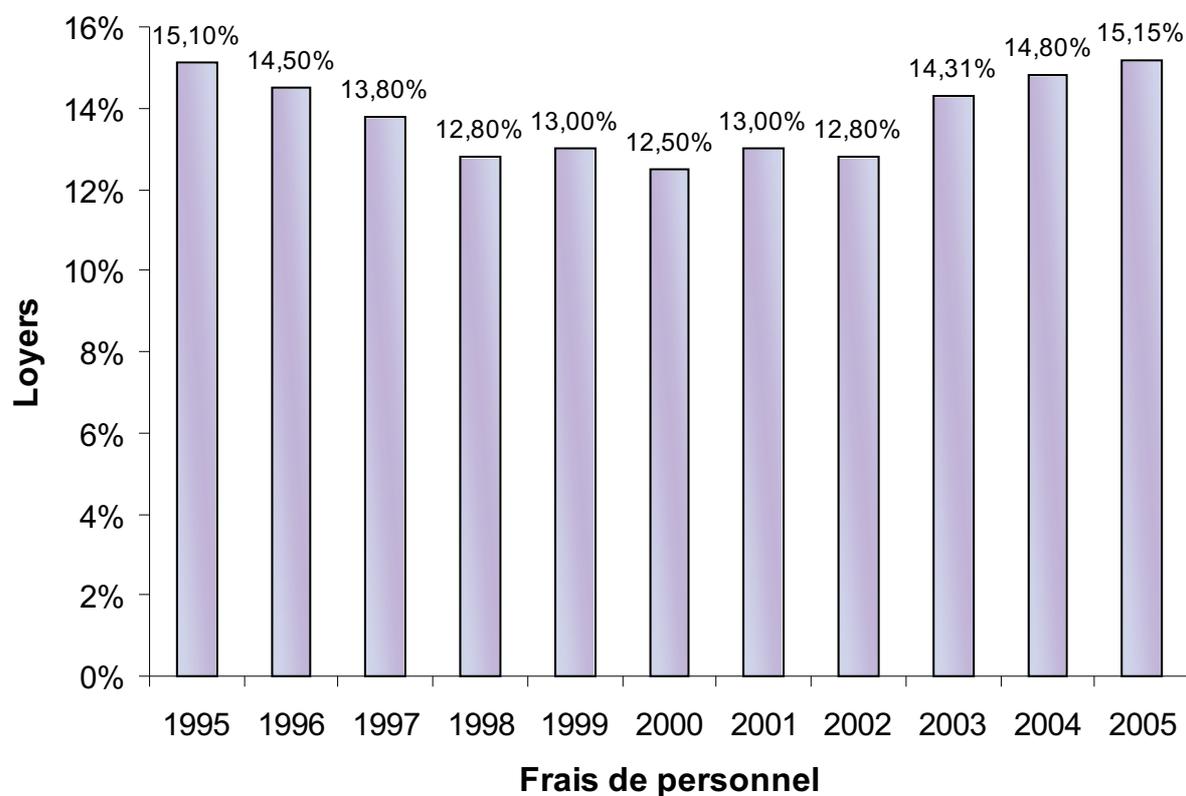
Arrivées : L'office a recruté **dix** collaborateurs (5 administratifs et 5 en personnel de terrain) pour pourvoir des postes laissés vacants à la suite de mutations, démissions ou départs à la retraite.

Départs : Dans le même temps **six** collaborateurs nous ont quittés pour les mêmes raisons.

Remplaçants : En 2005 l'office a employé **onze** personnes pour pallier les absences diverses (congés, maladie...) du personnel administratif et **quarante quatre** personnes pour le remplacement du personnel de terrain durant la période estivale. Ces 55 personnes ont représenté 125 mois de travail soit l'équivalent de **10,5** postes à temps complet.

2. Masse salariale

Au 31/12/2005, les charges de personnel **non récupérables** ont représenté 2 717 035 € soit 15,15 % du montant total des loyers qui s'élevait à 17 931 202 €.



A noter qu'avec 15,15 % du montant des loyers affectés aux dépenses de personnel, l'Office se situe dans la moyenne des offices de même taille.

Quant à la **partie récupérable** des dépenses de personnel, elle a représenté 1 581 725 € contre 1 543 790 € en 2004 soit une augmentation de 2,4 %.

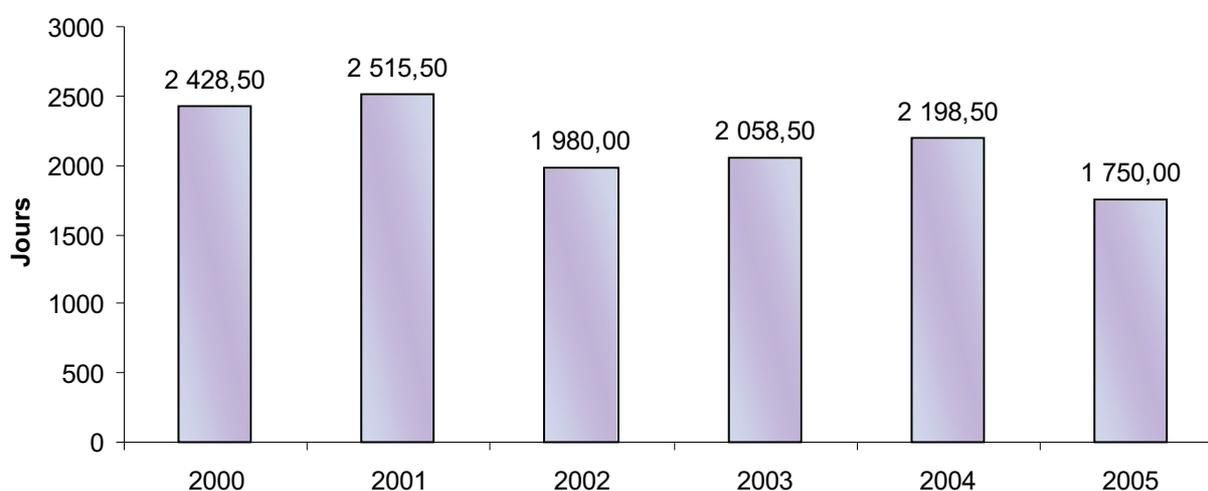
3. L'absentéisme

Au 31/12/2005, l'absentéisme représente 1750 jours d'absence. Le tableau d'absence se présente comme suit :

Répartition des journées d'absence par motif

Nombre de journées d'absence dans l'année	Titulaires et stagiaires	Non-titulaires sur emploi permanent
Pour maladie ordinaire	640	114
Pour longue maladie, maladie de longue durée et grave maladie	709	0
Pour accident du travail (y compris accident de trajet)	37	0
Pour maladie professionnelle, maladie imputable au service ou à caractère professionnel	0	0
Pour maternité et adoption + paternité	108	45
Pour motif syndical ou de représentation	7	0
Pour autres raisons (événements familiaux)	79	11
Total	1 580	170
Total général	1 750	

Comparaison de l'absentéisme pour la période 2000-2005



Avec 1 750 jours, l'absentéisme représente **5,38 %** du nombre de jours travaillés. Il est en recul par rapport à 2004 (- 448,5 jours).

Cette relative amélioration est due à la diminution du nombre de jours d'absence pour longue maladie (- 126 jours) accident de travail (- 204 jours) et maternité.

Les absences pour maladie ordinaire sont en augmentation (+ 81,5 jours).

Comme le laisse apparaître le graphe, l'année 2005 enregistre le meilleur résultat de ces 5 dernières années en matière d'absentéisme.

Analyse de l'absentéisme depuis la mise en place du complément de régime indemnitaire

Si l'on procède à une analyse de l'absentéisme sur la période 2000 -année de début des discussions avec les syndicats sur la nécessité de prévenir les absences abusives- et 2005 on constate que les absences pour maladie ordinaire (les seules sur lesquelles on puisse agir) sont passées de **1 528** jours en 2000 à **754** jours en 2005.

S'agit-il des conséquences bénéfiques de l'indexation d'une partie de notre régime indemnitaire sur l'absentéisme ? Il est un peu tôt pour l'affirmer puisque ce régime n'est en place que depuis 4 ans. En tout cas la baisse est très significative puisque les absences dues aux maladies ordinaires ont été divisées par deux.

Il importe toutefois d'inscrire ces résultats dans la durée : ce type d'absence augmente à nouveau depuis 2004 après 3 années de baisse.

Evolution de l'absentéisme de 2000 à 2005

Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Maladie ordinaire	1 528	1 061,50	909	569	672,50	754
Longue maladie	0	396	770	1 076	835	709
Accident du travail	421	320,50	221	108	241	37
Maladie professionnelle	0	0	0	0	0	0
Maternité-paternité-adoption	380	632	0	202	381	153
Événements familiaux	92,50	95,20	65	81,50	81,50	90
Total	2 421,20	2 505,50	1 965	2 036,50	2 211	1 743

← Régime indemnitaire en place depuis 2002 →

4. Formation 2005

4.1 Nombre de jours de formation

Nombre de jours de formation par catégorie de personnel

La formation du personnel en 2005 a représenté 344,5 jours répartis comme suit :

Nature de la formation	Préparation concours	Formation continue	Formation initiale
Catégorie A	25	31	35
Catégorie B	28	19,5	34
Catégorie C	0	172	0
Total	53	222,5	69

Nombre de jours de formation du personnel administratif et de terrain

Personnel administratif	Personnel de terrain	
	Siège + Agences	Gardiens
210,50	62	72

Avec 344,58 jours, le nombre de jours de formation est en baisse de 52,5 jours par rapport à l'année 2004.

Cette différence résulte d'une baisse significative des formations individuelles pour l'année 2005, le départ du responsable Formation en cours d'année n'ayant pas permis de traiter la totalité des demandes.

La programmation 2005 a poursuivi les efforts entrepris dans le domaine de la prévention des risques professionnels (habilitation électrique, gestes et postures au travail, formation premiers secours).

4.2 Coût

La formation du personnel a représenté une dépense annuelle de 81 044,13 € (dont 24 618 € de cotisations obligatoires) se répartissant comme suit :

Cotisation CNFPT	Coût pédagogique autres organismes	Coût salarial	Autres frais déplacements et hébergements
24 618	22 785,91	33 133,45	506,77

5. Protection du personnel

L'année 2005 a vu la formalisation de la procédure de protection des agents avec le rappel des dispositions réglementaires, des différentes étapes de la procédure, des consignes de prudence et des concours qui pourront être apportés aux agents en cas de besoin.

S'il reste quotidiennement confronté à des comportements pas toujours faciles à gérer, les cas d'agression caractérisée envers le personnel restent limités. L'Office a néanmoins eu à déposer **trois plaintes** pour des agressions verbales assorties de menaces. Ces dossiers sont en cours.

VII. Gestion financière

Outre les activités classiques relevant de la comptabilité, l'année 2005 a été consacrée à la réforme comptable IFRS, relative aux modalités d'application de la comptabilisation des amortissements des immeubles par composants d'une part, et des provisions pour gros entretien d'autre part.

VIII. Informatique**1. Modernisation des applications**

Il s'agit principalement de la migration des modules «patrimoine» et «demande de logement» de la plate-forme ACG 400 vers ARAVIS GIM.

2. Communication

Conformément au nouveau code des marchés publics, l'Office a rejoint la plate-forme régionale regroupant différentes collectivités locales (Mairie, CAGB, CCAS) avec un hébergement par la société ON-X et une mise en place effective en janvier 2005.

Aucune offre dématérialisée n'est parvenue à l'Office en 2005.

Par ailleurs, un site INTRANET est en cours de construction depuis octobre 2005. Il devrait être opérationnel courant du premier trimestre 2006.

3. Acquisition logiciels et matériel 2005

3.1. acquisitions et renouvellement 2005

Nom	Coût	Commentaires
Logiciel Project	470,47 €	Logiciel permettant de suivre l'état d'avancement du plan d'action
1 micro ordinateur	586,04 €	Mise en place d'Intranet
1 imprimante	2 146,82 €	Renouvellement de l'imprimante de direction
1 serveur	3 623,88 €	Mise en place du serveur Infocentre
Total	6 827,21 €	

3.2. renouvellement du matériel sinistré (le remboursement par l'assurance interviendra en 2006)

Nom	Coût
1 lecteur de sauvegarde (serveurs)	7 463,04 €
1 lecteur de sauvegarde (as400)	4 916,28 €
4 micro ordinateurs	3 300,96 €
3 switchs	1 259,39 €
1 imprimante laser	602,78 €
2 serveurs	6 885,64 €
1 switch lumière siège	3 542,55 €
Total	27 970,64 €

4. Locations de micro-ordinateurs pour le siège

Un appel d'offre a été lancé au printemps 2005, pour la location de 31 micro-ordinateurs et d'un ordinateur portable afin d'équiper le siège. La location est conclue pour une durée de trois ans avec option de rachat en fin de contrat.

IX. Mise en oeuvre du plan d'actions 2005-2007

Le plan d'actions adopté fin 2004 a très largement été mis en oeuvre.

Toutes les actions programmées en 2005 ont été engagées, à l'exception de l'audit des charges.

Dans les actions réalisées en 2005 on retiendra notamment :

- l'élaboration d'un programme triennal de GE/GR,
- l'élaboration d'une stratégie de modulation des loyers,
- la réforme des amortissements,
- le rattachement du personnel d'entretien aux agences,
- la réalisation de l'enquête de satisfaction des locataires.

* * * * *

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, prend acte de ce rapport.

M. LOYAT, M. BAUD, Mme POISSENOT, Mme CASENOVE n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 10 novembre 2006.