



DOSSIER :

Rapport d'activité 2021

PRATIQUE :

Les élections des représentants des locataires



Mesdames, Messieurs,

Chers locataires d'Agen Habitat,

C'est avec beaucoup de bonheur que nous avons accueilli, le 14 juin dernier dans la Salle des Illustres de la Ville d'Agen, 11 familles de réfugiés ukrainiens. En tant que Président d'Agen Habitat, je suis très fier que notre Office réponde avec réactivité à la demande de logements formulée par la Ville d'Agen en mettant à disposition 9 appartements à Montanou et 2 à Rodrigues.

Passé le temps de l'émotion et de l'urgence, Agen Habitat ainsi que le service cohésion sociale de la Ville d'Agen et les associations agennaises (Association Agen Les amis de l'Ukraine, Restos du Cœur, Afdas, Emmaüs, Secours populaire...) doivent désormais accompagner ces familles sur la durée.

Tant que la situation en Ukraine ne leur permettra pas de rentrer chez eux, et je souhaite bien entendu que ce soit le plus tôt possible, nos amis Ukrainiens font partie de la communauté agennaise et de la communauté des locataires d'Agen Habitat.

Je remercie chacune et chacun d'entre vous, notamment les habitants de Rodrigues et de Montanou, de prendre part à votre niveau à l'accueil et à l'intégration de nos amis Ukrainiens. Au cours de son histoire bimillénaire, Agen a toujours été une terre d'accueil et nous avons aujourd'hui l'opportunité et le devoir de nous inscrire dans cette longue tradition.

A quelques jours de l'été, je souhaite à toutes celles et ceux qui vont partir de bonnes vacances. J'ai une pensée pour nos aînés qui, plus que les autres, souffrent des températures élevées que nous subissons depuis quelques semaines. La Ville d'Agen par l'intermédiaire de son CCAS a mis en place des dispositifs d'accompagnement de nos seniors pour les périodes de canicule. Vous pouvez les contacter au 05 53 66 12 56.

Nos agents d'immeuble sont également à votre écoute si vous en éprouvez le besoin.

Enfin, vous trouverez en page 11 de ce journal toutes les animations estivales programmées cet été et notamment Garonne Plage qui durera cette année presque deux mois pour proposer un lieu de baignade gratuite aux agennais. Pour plus d'information, vous pouvez consulter le site www.agglo-agen.net.

Bienvenue à nos amis Ukrainiens, bonnes vacances à toutes et à tous !

Amitiés



Jean Dionis du Séjour
Président d'Agen Habitat



Une passation de relais aux Ressources Humaines

Après 40 ans de service à l'Office, Philippe VIDAL a fait valoir ses droits à la retraite. Aurélie DEGA le remplacera donc au sein du service Ressources Humaines où elle assurera le suivi administratif du personnel, la gestion des carrières et la mise en oeuvre de la formation professionnelle.



Un nouveau Responsable Programmes

Eric DUFFAU a rejoint le service Patrimoine fin mai. Architecte de formation, il aura pour mission de réaliser les études de conception et assurer le montage technique et le suivi des opérations de constructions neuves, de réhabilitations et de gros entretien.



JOURNÉE DU TRI

l'Office partenaire de
l'Agen Racing Club



A l'initiative de l'Agen Racing Club et, plus précisément, d'Amine FEKKAR, coordonnateur au sein du club, près de 80 enfants entre 6 et 18 ans ont participé à une opération de nettoyage du quartier de Montanou le 18 mai dernier. Outre le ramassage des déchets, ils ont pu participer à de nombreuses animations mises en place grâce au concours de partenaires tels que l'Agglomération d'Agen, Agen Habitat, le Conseil de Quartier, la société Callisto et bien d'autres. L'objectif de cette opération était de les sensibiliser à la protection de l'environnement. Le tri sélectif et une sensibilisation aux dangers des nuisibles tels que les rats ont également été abordés.



2 QUESTIONS À ARIANE ESCULPAVIT, RESPONSABLE SERVICE VENTES

Qui peut acheter un logement Agen-Habitat ?

Deux cas peuvent se présenter : le logement à la vente est occupé ou vacant.

Un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire, s'il occupe le logement depuis au moins deux ans. Ce dernier, s'il ne peut pas acheter, peut demander à ce que son conjoint, ses ascendants ou descendants se portent acquéreurs.

Lorsqu'un logement vacant est mis en vente, les locataires de logements sociaux du Lot-et-Garonne sont prioritaires. Si aucun locataire du parc social ne s'est porté acqureur, la vente du bien est alors ouverte à tout autre acheteur.

Acheter un bien Agen Habitat : quels sont les avantages ?

- ♦ des prix encadrés inférieurs aux prix du marché
- ♦ aucun frais d'agence
- ♦ des frais notariés réduits
- ♦ des garanties d'achat et de relogement pendant 10 ans
- ♦ un accompagnement personnalisé durant toute la phase d'achat

VOUS & NOUS

► LE SERVICE VENTES

DEVENIR PROPRIÉTAIRE : pourquoi pas vous ?

Agen Habitat, comme tous les bailleurs sociaux, met en vente une partie de son patrimoine. Cette politique permet d'abord de favoriser le parcours résidentiel de nos locataires en leur permettant de devenir propriétaire et de bénéficier d'un accompagnement personnalisé. En 2021, Agen Habitat a vendu 43 logements dont 30 % à des locataires de logements sociaux. Enfin, le produit de ces ventes participe à la construction de nouvelles résidences et à la réhabilitation des plus anciennes.

comment faire pour DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

Tout d'abord, il faut prendre rendez-vous avec un conseiller financier à la banque afin de connaître sa capacité d'emprunt. Cela permet au futur acqureur de connaître le montant maximum de l'investissement qu'il pourra réaliser. Muni de cette information, le candidat à l'achat peut alors consulter la liste des biens mis en vente dont les prix entrent dans sa capacité d'investissement via le site internet www.agenhabitat.fr, sur nos vitrines ou en contactant notre Responsable Ventes (numéro ci-dessous).

Il pourra ensuite remplir un dossier de candidature et fournir les pièces nécessaires à la constitution de ce dossier.

Les candidatures ainsi complétées sont présentées à une Commission Ventes qui s'assure du respect des priorités des différents dossiers et valide les attributions des logements en vente.

La Responsable des ventes accompagnera ensuite l'heureux élu dans l'accomplissement des différentes démarches administratives jusqu'à la signature de l'acte de vente chez le notaire.

plus d'infos au :
06 64 49 93 78



DOSSIER n°14 - JUILLET 2022

RAPPORT D'ACTIVITE 2021

La crise sanitaire a certes un peu ralenti notre rythme de construction et de réhabilitation. En revanche, nos équipes n'ont jamais cessé de s'impliquer auprès de nos locataires.

Vous trouverez dans ce dossier, les principaux chiffres retraçant notre activité sur l'année 2021.



Agen Habitat en chiffres...

plus de **400** locataires occupent leur logement depuis plus de 20 ans.

PORTRAIT

d'une locataire fidèle

Le 16 septembre 1965, Olga LECLERE et son époux recevaient les clés de leur tout nouvel appartement au 11, rue de l'Emprunt à Agen. C'était il y a 57 ans, la cité Rodrigues était encore en travaux, seule une partie des bâtiments était achevée. Ainsi, avec Francette JEANDONNET et Jocelyne ASTIER, ils étaient les premiers locataires d'une toute nouvelle résidence qui offrait, à l'époque, un confort moderne : une salle de bains, des toilettes dans le logement. Olga et son époux, ouvriers laborieux, ont fait toute leur carrière à la Blanchisserie du Cygne. Ils ont assisté à la construction de la cité Rodrigues et ont vu arriver et repartir de nombreux voisins, toujours dans le respect mutuel de chacun.

En ce mois de juin 2022, Olga, 88 ans, a dû se résoudre à quitter l'appartement dans lequel elle a vu grandir ses enfants et partagé les bons et mauvais moments de toute une vie.



312 Agén Habitat a accueilli nouveaux locataires.

2802 logements locatifs
5 commerces
1160 foyers

61 collaborateurs
31
30
11

Création de **11** postes d'agents d'immeubles travaillant directement au service de nos locataires au sein de notre service Proximité.

43 logements vendus

Demandeurs

21 % ont moins de 30 ans
10 % ont plus de 60 ans
36 % sont des personnes seules
65 % recherchent des petits logements

77 nouveaux logements ont été livrés

Près de 2 000 000 € de travaux ont été réalisés, :

- ▶ 282 portes d'entrée de logements ont été changées à Montanou
- ▶ 48 fenêtres de loggias ont été remplacées aux Platanes
- ▶ 21 salles de bain ont été rénovées à Abbé Pierre
- ▶ 24 chaudières ont été remplacées à Jean Jaurès et Rodrigues pour des logements destinés à la vente
- ▶ la télésurveillance des ascenseurs a été mise aux normes
- ▶ des compteurs individuels d'eau ont été installés aux Platanes

Commission d'Attribution des logements

1147 nouvelles demandes ont été instruites
406 entretiens découverte ont été réalisés
15 réunions en 2021
557 attributions dont 14% de mutations internes
357 acceptations dont 13% de mutations internes



1508 demandes d'interventions ont été traitées.



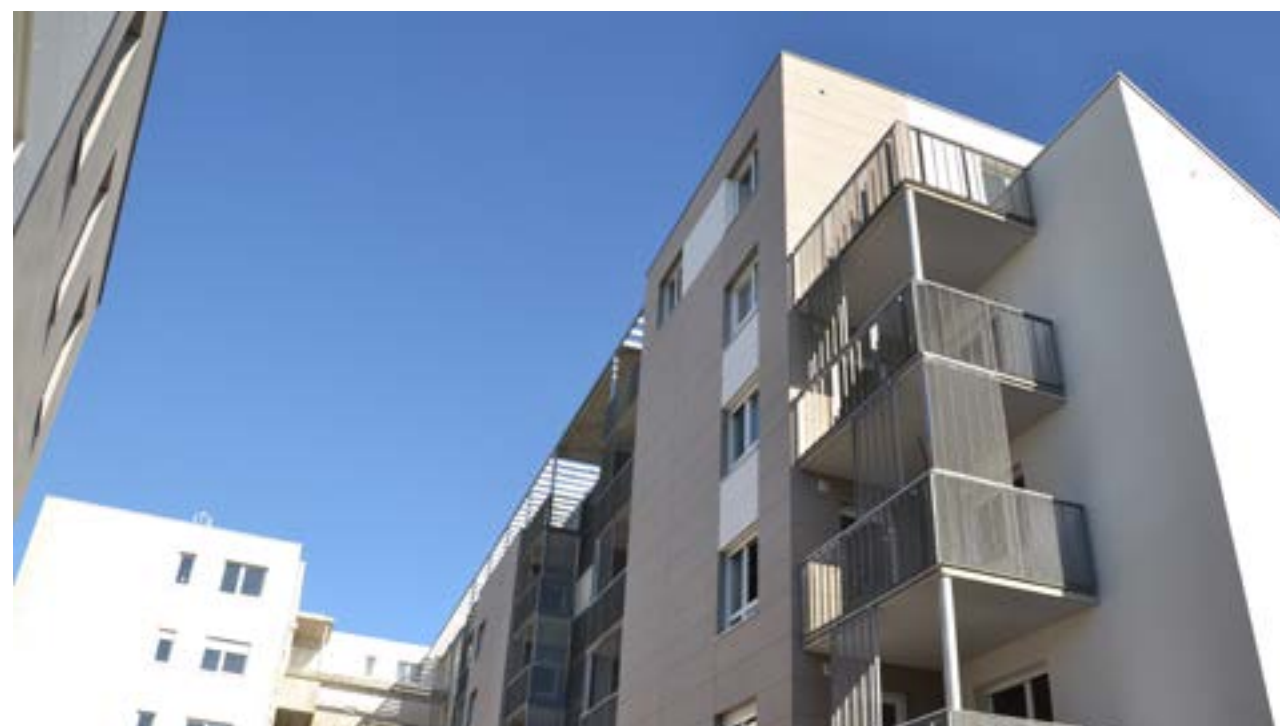
Permanences
24h/24



78
Interventions pendant l'astreinte



2040
visites au domicile



700 K€
consacrés à la remise en état des logements



128 K€
consacrés à l'adaptation des logements



567
locataires ont été rencontrés dans le cadre des visites qualité



► PRATIQUE

ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES

Le 13 décembre prochain, les locataires d'Agen Habitat seront appelés à élire les 4 représentants des locataires qui siègeront au Conseil d'Administration d'Agen Habitat pour les 4 prochaines années.

Leurs missions :

- Ils participent aux décisions de l'Office dans le cadre notamment de leur présence en Conseil d'Administration et en Conseil de Concertation Locative.
- Ils représentent les locataires sur les sujets qui touchent leur quotidien.
- Ils défendent les intérêts des locataires.



► PRATIQUE

LES ENCOMBRANTS ET LES DECHETS

Les personnels de proximité d'Agen Habitat ont pour mission l'entretien des halls d'entrée, des cages d'escaliers, des locaux poubelles, des caves et des abords des bâtiments. Leur mission n'est pas toujours aisée mais elle en sera d'autant plus facilitée si chaque jour, par des gestes simples, les locataires y contribuent collectivement en veillant à :

- déposer les poubelles à l'intérieur des conteneurs
- ne pas déposer de sacs poubelles ou d'encombrants sur les paliers, dans les parties communes ou aux abords des immeubles,
- ne pas jeter de déchets par les fenêtres,
- s'essuyer les pieds en entrant dans les halls
- ne pas laisser les enfants jouer et salir les parties communes.

Si l'état de propreté des parties communes nécessite une augmentation des heures de nettoyage, les charges locatives peuvent alors être augmentées.



Les chantiers ► AGEN - Chabaud



Projet de construction de 16 logements :
* 7 maisons individuelles T3
* 9 maisons individuelles T4

Début des travaux : été 2022.
Livraison prévue : fin 2023.

► QUE FAIRE A AGEN CET ETE ?

LES FETES D'AGEN

Concerts, arts de rue et animations en centre-ville !

Programme :

- **VENDREDI 26 AOUT 2022**
 - 19h00 - Amir
 - 21h00 - Les Négresses Vertes
 - 22h00 - Vitaa et Slimane
- **SAMEDI 27 AOUT 2022**
 - 19h00 - Samaka
 - 20h00 - Feder
 - 22h00 - Sexion d'Assaut

Tarifs :

- ♦ de 25 à 45 €
- ♦ tarifs réduits : étudiants, - 18 ans, demandeur d'emploi (sur présentation d'un justificatif)
- ♦ gratuit pour les - 6ans
- ♦ les billets ne sont ni repris, ni échangés.



► UNE ACTIVITE LES PIEDS DANS L'EAU !

La 6ème édition de Garonne en Fête se déroulera le 20 août 2022.

En attendant la programmation complète de cette journée (descente du fleuve en canoë, trail de Garonne, animations...), l'animation phare "Garonne PLage" commencera cette année le 7 juillet et durera presque 2 mois. Vous pourrez profiter de la plage et des différentes activités : structures gonflables dans l'eau, canoës, pédalos, paddle, bateaux "Mississippi" et terrain de volley".

N'oubliez pas le maillot et la crème solaire !



de 13h30 à 19h00. Face au château Pelissier. Parking gratuit au Parc Naturel de Passeligne. Accès par piste cyclable.

RETROUVEZ LE PROGRAMME DES ANIMATIONS SUR :

www.agglo-agen.net

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

**114 au 22 avenue
Georges Cuvier**

65 m²



44 000 € - Type : 3
- Chambres : 2
- Classe énergétique : D

Situé au 11^{ème} étage, cet appartement dispose d'un séjour, 2 chambres, une salle de bains, des WC et une cuisine. Les charges annuelles de copropriété sont de 816€. La copropriété comprend 76 lots.

Pour tout renseignement,
contactez

Ariane ESCULPAVIT
06 64 49 93 78
a.esculpavit@agenhabitat.fr



**31 au 22 avenue
Georges Cuvier**

65 m²



44 000 € - Type : 3
- Chambres : 2
- Classe énergétique : D

Situé au 3^{ème} étage, cet appartement dispose d'un séjour, 2 chambres, une salle de bains, des WC et une cuisine. Les charges annuelles de copropriété sont de 630€. La copropriété comprend 76 lots.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION :
Jean BIZET

REDACTION :
AGEN HABITAT
3, rue de Raymond - 47007 AGEN CEDEX
Tél : 05 53 47 22 47

CREATION GRAPHIQUE :
Carine BOISSERIE

CREDIT PHOTO :

Agen Habitat
IMPRESSION :
Imprimerie IGS - Tél : 05 53 48 20 30

Tirage à 3000 exemplaires