Hamaris

HABITER EN HAUTE-MARNE

BILAN DE L'ACTIVITÉ 2017

ÉDITO

Dans la continuité des années précédentes, l'année 2017 a été riche en projets, toujours dans une optique de modernisation, d'efficacité et de qualité de service. Des projets importants ont pu être réalisés : la fin de la mise en place de l'outil de gestion « ULIS NG », les travaux de restructuration des différentes agences et du siège social, la mise en place d'une nouvelle politique de vente ou encore la réalisation de programmes locatifs ambitieux à Montier-en-Der, Bourbonne-les-Bains et Langres.

Dans la continuité, notre stratégie pour 2018 va être fortement impactée par la Loi de Finance 2018 qui nous prive de 10% de nos recettes avec la baisse des loyers induite par la baisse des APL, ainsi que la future Loi Logement qui aura pour conséquence des rapprochements et coopérations entre les organismes dont les contours ne sont pas déterminés aujourd'hui.

Pour 2018, les objectifs principaux seront le maintien d'une situation financière satisfaisante, la poursuite de notre politique patrimoniale dynamique ainsi que la modernisation de notre organisation avec notamment la dématérialisation des états des lieux sur tablette ou encore la fin des travaux du siège social et de l'agence de Joinville.

2018 sera également l'occasion de définir et de lancer une stratégie pour accompagner le vieillissement de nos locataires. Le développement des logements et des services adaptés pour les personnes âgées, en partenariat avec les associations et collectivités territoriales, sera l'une de nos principales orientations.

En dépit d'un contexte de plus en plus difficile, les résultats de 2017 restent satisfaisants.

Nous tenons à remercier l'ensemble des salariés et administrateurs pour leur implication et leur motivation, de même que l'ensemble de nos partenaires.

Yvette ROSSIGNEUX
Présidente d'Hamaris

Jean-Pierre BARBELIN
Directeur général d'Hamaris

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : HAMARIS / OPH DE LA HAUTE-MARNE
1 - LES CHIFFRES CLEFS 2017 6
2 - LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES COMMISSIONS 7
3 - L'ORGANISATION 8
4 - LES FAITS MARQUANTS 9
5 - LE CONTRÔLE INTERNE 10
6 - LES CONTRÔLES EXTERNES 10
7 - LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE 10
8 - LE SERVICE COMMUNICATION 10

CHAPITRE 2 : LE PATRIMOINE
1 - BILAN DE LA DIRECTION PATRIMOINE 11
2 - LES CHIFFRES 12
3 - LE DÉVELOPPEMENT 16
4 - LA VENTE 19
5 - LES DÉMOLITIONS 20
6 - LES RÉHABILITATIONS 20
7 - LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT RÉALISÉES 22
8 - LA MAINTENANCE 22
9 - LES OBLIGATIONS LÉGALES EN MATIÈRE DE PATRIMOINE 23
10 - LE DÉVELOPPEMENT DURABLE 26
11 - LA PRESTATION DE SERVICE 29
12 - LE VIEILLISSEMENT ET LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE 29
13 - LES IMPÔTS ET LES TAXES 29

CHAPITRE 3 : LES CLIENTS
1 - BILAN DE LA DIRECTION CLIENTÈLE 30
2 - LE PROFIL DES LOCATAIRES EN PLACE 30
3 - L'OCCUPATION DU PATRIMOINE 34
4 - LA MOBILITÉ 37
5 - LES LOYERS ET LEURS ANNEXES 38
6 - LES CHARGES LOCATIVES 40
7 - LES IMPAYÉS 41
8 - LA DEMANDE 43
9 - LES ATTRIBUTIONS 47
10 - LA PROXIMITÉ 48
11 - LES CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE 49
12 - LA QUALITÉ DE SERVICE 49
13 - LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE VILLE 50

CHAPITRE 4 : LA FINANCE
1 - SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ DE LA DIRECTION FINANCIÈRE 51
2 - LES RÉSULTATS FINANCIERS 51
3 - LA DETTE 53

CHAPITRE 5 : LES RESSOURCES INTERNES
1 - SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ DE LA DIRECTION DES RESSOURCES INTERNES 54
2 - LE SERVICE INFORMATIQUE 54
3 - LE SERVICE JURIDIQUE ET LOGISTIQUE 54
4 - LE SERVICE RESSOURCES HUMAINES 55

CHAPITRE 6 : LES PARTENAIRES 56

CHAPITRE 7 : LES ANNEXES 57

CHAPITRE 1
HAMARIS -OPH DE LA HAUTE-MARNE

1_ LES CHIFFRES CLEFS 2017

1er bailleur social du département **109 salariés**

PATRIMOINE

6 040 logements locatifs gérés au 31/12/2017, dont 5 969 logements locatifs sociaux et 71 logements en caserne de gendarmerie, 12 gendarmeries, 2 foyers et 55 locations diverses
1 677 logements individuels (29 % du patrimoine) et 4 292 logements collectifs (71 % du patrimoine)
110 communes d'implantation
54% du parc sur Langres, Joinville, Nogent, Wassy, La porte du Der et Bologne
37 ans : âge moyen du patrimoine
36 nouveaux logements ont été mis en service
13 logements vendus dont 5 à leurs occupants
68 logements démolis
79 logements ont été réhabilités dont **66 labellisés BBC Rénovation**

CLIENTS

10 408 locataires physiques logés
49% des ménages sont des personnes isolées, **75% des ménages sont des personnes isolées ou vivant à deux**
33% des locataires ont 60 ans et plus, **11% ont plus de 75 ans**
61% des familles logées ont des **ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources** requis pour accéder au logement social
33% des locataires sont **chez HAMARIS depuis plus de 20 ans**
48% des locataires bénéficient de l'A.P.L.
94% de taux d'occupation (hors démolitions)
15% de taux de rotation (hors démolitions)
155 logements en vacance commerciale de plus de 3 mois (soit 2,6% du parc)
854 logements attribués dont 836 à des personnes physiques
1 294 demandes de logement non satisfaites dont 835 demandes « externes »
89% des locataires globalement satisfaits
85% des locataires recommanderaient HAMARIS à leur entourage

FINANCES

2,8 M€ stock des impayés des personnes physique
0,8% coût des impayés
23,0 M€ de loyers
326 € de loyer moyen (288 € en collectif et 417 € en individuel)
2 397 K€ d'**autofinancement** courant, soit **10,4%** du montant des loyers
828 K€ de **plus values** de cessions de logements locatifs ordinaires nettes de remboursements anticipés
38,2% d'annuités d'emprunts rapportées aux loyers
14 M€ dépenses de fonctionnement et d'investissement réglées aux entreprises et fournisseurs (hors énergie).

2_ LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES COMMISSIONS

L'ACTIVITÉ 2017

- En 2017 le Conseil d'Administration a adapté son **réglement intérieur**.
- **4 réunions du conseil d'administration** ont eu lieu les 27 avril, 15 juin, 19 octobre et 12 décembre 2017.
- **7 bureaux** se sont réunis les 26 janvier, 16 mars, 18 mai, 4 juillet, 14 septembre, 5 octobre et 30 novembre 2017.
- **1123 propositions de logements** ont été faites par la commission d'attribution des logements et ont abouti à la **location de 854 logements**.
- La **commission sociale** s'est réuni le 09/11/2017.
- Les **Commissions d'Appels d'Offres** s'est réunie **8 fois** (10 en 2016), a émis un avis favorable sur **27 avenants** (34 en 2016) et **ont traité 59 nouveaux marchés** (107 en 2016) pour les montants suivants :

  Travaux : 4 970 K€ (6 752 K€ en 2016)
  Fournitures : 529 K€ (583 K€ en 2016)
  Services : 114 K€ (2 427 K€ en 2016)

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION – ANNÉE 2017

- **Membres représentants du Conseil Départemental de la Haute-Marne**

  - Collège des Conseillers généraux :
  M. Francis ARNOUD remplacé par M. André NOIROT en décembre, M. Nicolas FUERTES, M. Gérard GROSLAMBERT, M^me^ Anne-Marie NEDELEC, M. Bertrand OLLIVIER et M^me^ Yvette ROSSIGNEUX.

  - Collège des personnalités qualifiées :
  M. Jean-Jacques BAYER (maire de Montier-en-Der), M. Jacky BOICHOT remplacé par M^me^ Anne-Marie GORSE en décembre, Mme Evelyne CORREANI, M. Robert COSTANZA, M. Thierry DEGLIN, M^me^ Sophie DELONG (maire de Langres) et M^me^ Marie-José RUEL.

- **Membre désigné par le Conseil d'Administration de la Caisse d'Allocations Familiales**
  M. Daniel JEANS.

- **Membre désigné par l'Union Départementale des Associations Familiales**
  M. Jean-Pierre BRUNSEAUX.

- **Membre désigné par les associés des collecteurs 1% logement**
  M. Frédéric ROUSSEL

- **Membres désignés par les organisations syndicales les plus représentatives dans le Département**
  M. Michel HUARD, représentant de l'Union Départementale C. F. D. T. et Manuel GALLAND, représentant l'Union Départementale C. G. T.

- **Membre représentant d'une association œuvrant dans le domaine de l'insertion**
  M. François ROBIN, Président de Tremplin 52.

- **Membres représentant les locataires**
  M. Serge BURTE, Mme Michelle COLLARD, M. Patrick DUSAPIN et M^me^ Amina TAYRI.

- **Le Bureau**

  ***Président :* M. Francis ARNOUD,** Président du Conseil d'Administration d'HAMARIS remplacé par **Mme Yvette ROSSIGNEUX** en décembre
  ***Vice-présidente :* Mme Anne-Marie NEDELEC**
  Membres : M. Jean-Jacques BAYER, M. Jacky BOICHOT remplacé par M. André NOIROT en décembre, M^me^ Michelle COLLARD, M. Robert COSTANZA et M. Michel HUARD.

- **Commission d'attribution des logements**

  ***Président de la commission :* M. Francis ARNOUD** remplacé par **Mme Yvette ROSSIGNEUX** en décembre
  ***Vice-président :* M. Daniel JEANS.**
  Titulaires : M. Francis ARNOUD remplacé par **Mme Yvette ROSSIGNEUX** en décembre, M. Serge BURTE, M. Robert COSTANZA, M. Manuel GALLAND, M. Michel HUARD et M. Daniel JEANS.
  Suppléants : M. Jean-Pierre BRUNSEAUX, M. Patrick DUSAPIN, M. Nicolas FUERTES et M^me^ Marie-José RUEL.

- **Commission d'Appel d'Offres**

  Président de la commission :* M. Jean-Pierre BARBELIN**, ***Directeur Général d'HAMARIS remplacé par **M. Michel HUARD** en octobre
  ***Suppléante du Président de la commission depuis octobre :* Mme Evelyne CORREANI**
  Titulaires : M. Robert COSTANZA, M. Patrick DUSAPIN, M. Gérard GROSLAMBERT jusqu'à octobre, M. Michel HUARD et M. Daniel JEANS jusqu'à octobre
  Suppléants : M. Jacky BOICHOT jusqu'à octobre, M^ME^ Evelyne CORREANI, M. Thierry DEGLIN, M^ME^ Anne-Marie NEDELEC jusqu'à octobre et Amina TAYRI.

- **Commission sociale**

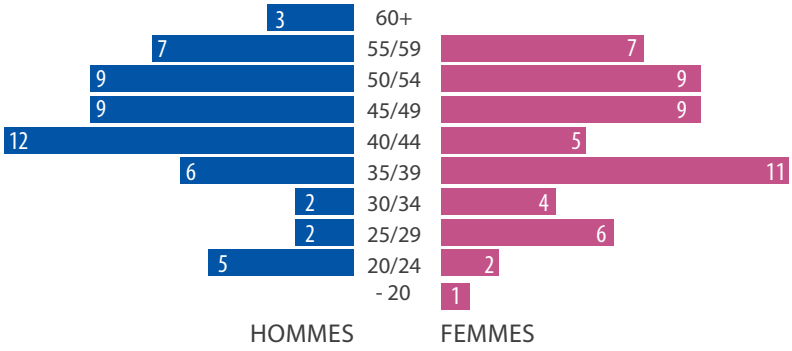
  ***Président de la commission :* Nicolas FUERTES.**
  Membres : M. Jean-Pierre BRUNSEAUX, M. Serge BURTE, M^ME^ Michelle COLLARD, MME Evelyne CORREANI, M^ME^ Sophie DELONG, M. Patrick DUSAPIN, M. Michel HUARD, M. Daniel JEANS, M. François ROBIN, M^ME^ Yvette ROSSIGNEUX et M^ME^ Amina TAYRI.

3_ L'ORGANISATION

HAMARIS est présidé depuis le 12 décembre 2017 par Madame Yvette ROSSIGNEUX, et dirigé par Monsieur Jean-Pierre BARBELIN depuis le 1er juillet 2006.
Le nombre de salariés travaillant chez HAMARIS est en légère diminution, il est de 109 salariés au 31/12/2017.

		2016	2017		
		Nombre	Nombre	%	Equivalents temps plein
TYPES DE CONTRAT					
Fonction Publique Territoriale		13	13	12%	13,0
OPH (CDI)		84	82	76%	80,2
Sous total CDI		**97**	**95**	**88%**	**93,2**
OPH CDD		5	8	7%	8,0
Contrats aidés		9	6	5%	6,0
Effectif Total		**111**	**109**	**100%**	**107,2**
Temps partiels		10	10		
Temps complets		101	99		
FLUX					
Entrées	Embauches CDI	3	4		
	Embauches CDD Contrats aidés	9	10		
	Autres	0	1		
	Sous total entrées	**12**	**15**		
Départs	Démissions	-1	-2		
	Retraite	-1	-2		
	Fin de CDD Contrats aidés	-12	-7		
	Autres	-4	- 6		
	Sous total départs	**-18**	**-17**		
RÉPARTITION PAR SEXE					
Femmes		54	53	50%	51,7
Hommes		55	56	50%	55,5
LOCALISATION					
Siège		46	47	43%	46,1
Territoires		65	62	57%	61,1
DIVERS					
Age moyen		43,3	42,9		
Ancienneté moyenne		12,8	12,9		

PYRAMIDE DES AGES



Au titre de l'année 2017, quatre personnes ont été honorées de la médaille du travail

Nicole MILLET • Médaille grand or (40 ans)
Marie-Hélène BOURRIER• Médaille or (35 ans)
Pascal PEROTIN • Médaille or (35 ans)
Sylvain GAUTHIER • Médaille vermeil (30 ans)

4 _ LES FAITS MARQUANTS

• JANVIER 2017
- Cérémonie des vœux d'Hamaris au Conseil Départemental de la Haute-Marne ;

• FÉVRIER 2017
- Réalisation de l'enquête de satisfaction triennale auprès des locataires ;

• MARS 2017
- Remise des prix du concours de dessins de Noël ;

• AVRIL 2017
- Mise en couleurs de la façade de l'immeuble « Anémones » à Langres grâce à la réalisation d'une fresque par le street artiste Tilt ;
- Opération « Les petits jardiniers » à Montier-en-Der ;

• MAI 2017
- Opération « Les petits jardiniers » à Wassy ;
- Opération « Mon quartier plus beau plus propre » à Joinville
- Inauguration de 12 logements collectifs réservés aux séniors à Montier-en-Der ;
- Citadelle en Fête à Langres ;

• JUIN 2017
- Opération « Nettoyons la nature » à Joinville ;
- Opération « Les petits jardiniers » à Joinville ;
- Signature d'une nouvelle convention de partenariat entre Hamaris et EDF dans le cadre du renouvellement de l'engagement en matière d'économie d'énergie ;
- Semaine nationale des HLM : visite de la chaufferie de biomasse de Langres et mise en place d'une action autour de l'antigâchis ;
- Forum étudiant à Nogent ;
- Inauguration de 8 logements collectifs à Brousseval et 8 pavillons neufs à Wassy ;
- Mise en place d'une nouvelle politique de vente ;

• JUILLET 2017
- Tournée du jury pour le concours fleurissement ;

• SEPTEMBRE 2017
- Signature d'une convention avec Consuel lors du congrès HLM ;
- Livraison de 4 logements collectifs à Bourbonne-les-Bains ;

• OCTOBRE 2017
- Remise des prix du concours fleurissement ;
- Visite du patrimoine avec les membres de la Commission d'Attribution des Logements sur le territoire Nord du département ;
- Livraison de 12 logements individuels à Chalindrey ;

• NOVEMBRE 2017
- Atelier de décoration de Noël à Joinville ;
- Journée Portes Ouvertes à Joinville – rue du Bois Sauvage ;
- Signature de la 300ème vente de logement à Langres ;

• DÉCEMBRE 2017
- Opérations « Décore ton quartier » à Wassy et Joinville ;
- Inauguration de 4 logements collectifs – rue Tassel à Langres ;
- Vote de la loi « Projet de Loi Finance » ;
- Concours « Mon décor de Noël en biscuits » ;
- Livraison de 4 logements individuels à Vaux-sous-Aubigny ;
- Décès de M. Francis ARNOUD ;
- Nomination de Mme Yvette ROSSIGNEUX à la présidence d'Hamaris.

5_ LE CONTRÔLE INTERNE

Le **contrôle interne** constitue le dispositif permettant à la société de maîtriser les risques liés à l'exercice de ses activités.
Depuis 2015 les services ont été sensibilisés à la notion de risque et s'attachent désormais à formaliser les processus, avec au besoin, l'appui de la référente du contrôle interne.

En 2017, le travail a principalement porté sur :
- l'établissement et l'adoption du dispositif de lutte contre la corruption institué par la loi Sapin II et la mise en place d'un dispositif d'alerte opérationnel
- la mise à jour de procédures

6_ LES CONTRÔLES EXTERNES

Un contrôle fiscal a été effectué de juillet à octobre 2017. Ce contrôle a concerné la taxe sur le chiffre d'affaires (TVA) de 2014 à mars 2017 et la taxe sur les salaires de 2014 à 2016. Il a amené une régularisation de 165 150 € concernant la taxe sur les salaires (erreur dans la détermination du pourcentage d'imposition des bases). Ce montant a été réglé le 19/10/2017.

7_ LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE (CUS)

La validité de la première Convention d'Utilité Sociale a été prorogée du 31/12/2016 au 31/12/2017.
La loi ELAN qui doit être adoptée en 2018 et ses textes d'application, viendront préciser les modalités de mise en œuvre des nouvelles CUS.

8_ LE SERVICE COMMUNICATION

L'année 2017 a débuté par l'enquête de satisfaction triennale réalisée auprès des locataires. Elle montre que 89% de nos locataires sont satisfaits et très satisfaits des services d'Hamaris. Cette satisfaction, en hausse de 1% depuis la dernière enquête établie en 2014 et de 13% depuis 2008, montre les effets positifs des actions effectuées par notre organisme.

En matière de communication interne, le support Hamaris Info est remis chaque mois aux salariés avec leur bulletin de salaire depuis août 2014.

Par ailleurs, une visite du patrimoine d'Hamaris sur le territoire nord du département a été organisée pour les membres de la Commission d'Attribution des Logements durant le mois d'octobre 2017.

Le service communication est organisateur de l'ensemble des événements de communication détaillés dans les « faits marquants » de l'article 4 ci-avant.

Trois fois par an, le service communication réalise le journal des locataires « Quartiers Libres ».

Il accompagne également les actions sociales mentionnées.

Il mène également des enquêtes de satisfactions ponctuelles (prestataires d'entretien, retombées commerciales, etc.).

CHAPITRE 2
LE PATRIMOINE

1_ BILAN DE LA DIRECTION PATRIMOINE

La Direction Patrimoine regroupe le service développement, le service maintenance et l'activité de la vente et du foncier.

1_LE SERVICE DÉVELOPPEMENT

En dehors des opérations d'acquisition-amélioration, de construction, de réhabilitation et de démolition, le service développement intervient en appui technique des territoires.
L'année 2017 est l'année d'achèvement des opérations inscrites dans le cadre du protocole de consolidation.
Les travaux du siège et de l'agence de Joinville sont en cours.
Cette année a été marquée par le manque de candidatures lors des consultations tant en travaux qu'en maitrise d'œuvre.
Hamaris a été retenu, pour 2 dossiers de constructions, lors d'un appel à projets national pour 2 opérations à énergie positive et réduction carbone (E+ C-) à Joinville et Nogent. Ces opérations sont les premières initiées sur le département pour la construction de logements sociaux.
Les procédures internes entre la direction clientèle et la direction patrimoine pour la définition des loyers et charges et la mise en service des logements sont en cours de validation.

2_LE SERVICE MAINTENANCE

Dans le cadre du suivi des différents marchés d'entretien, de prestataires de services et de travaux de renouvellement de composants, le service maintenance a effectué les missions suivantes :

- Renouvellement du marché d'entretien des espaces verts.
- Contrôle de la qualité d'intervention des prestataires pour l'entretien des équipements individuels.
- Elaboration du processus de commande et d'intégration des diagnostics électriques et gaz en collaboration avec la direction clientèle.
- Travail sur la réalisation des modes opératoires pour les interventions légères dans des logements contenant de l'amiante

3_L'ACTIVITÉ VENTES – FONCIER

En dehors de l'activité de vente de logements aux locataires occupants ou vacants, Hamaris acquiert des logements et des terrains pour son développement.
Les engagements forts pour l'année 2017 sont les acquisitions de l'ancienne école du Boulevard à Langres, de l'ancienne école de Gourzon à Bayard sur Marne, d'un bâtiment rue de Nuisement et d'un logement rue des Royaux à Joinville.
L'ensemble des actions sont menées afin de répondre aux attentes des locataires actuels ou à venir, de répondre aux demandes des salariés qui en sont en charge de la commercialisation ou de l'exploitation des logements tout en respectant les budgets alloués et les obligations réglementaires.

2_ LES CHIFFRES

Au 31 décembre 2017, le patrimoine d'HAMARIS est composé de :

- **6 040 logements** locatifs
  dont 5 969 logements locatifs sociaux
  et 71 logements en casernes de gendarmerie.

- **2 988 garages et parkings**

- **12 casernes de gendarmeries**

- **2 foyers pour personnes handicapées** (Buxières-les-Froncles et Breuvannes).

- **55 locations diverses** (administrations, bureaux, commerces…).
  Ces différents locaux sont répartis sur **110 communes**
  60% des logements sont situés dans des communes de moins de 3 500 habitants.

- La **médiane** est de **13 logements** par commune.

- Les logements sociaux se répartissent en **1 677 logements individuels** (29%) et **4 292 logements collectifs** (71%).
- **La surface habitable totale gérée par HAMARIS représente 413 699 m2** se décomposant en 136 034 m2 pour les logements individuels (33%) et 277 665 m2 pour les logements collectifs (67%)

- Le **nombre de pièces moyen** d'un logement est de **3,3.**

LES 20 COMMUNES LES PLUS IMPORTANTES

Nom des communes	Logements sociaux			Montant des loyers*	%
	Nombre	Variation	%		
LANGRES	1541	↑	25,82%	5 282 073 €	23,57%
JOINVILLE	470	↓	7,87%	1 629 971 €	7,27%
NOGENT [1]	393	=	6,58%	1 267 296 €	5,66%
WASSY	314	=	5,26%	1 117 434 €	4,99%
LA PORTE DU DER [2]	241	↑↑	4,04%	901 309 €	4,02%
BOLOGNE [3]	239	=	4,00%	950 535 €	4,24%
FRONCLES	163	=	2,73%	691 826 €	3,09%
BOURBONNE LES BAINS	129	↓	2,16%	410 345 €	1,83%
LE MONTSAUGEONNAIS [4]	127	↓	2,13%	460 538 €	2,06%
CHALINDREY	105	↑↑	1,76%	341 389 €	1,52%
ROLAMPONT [5]	103	↓	1,73%	410 017 €	1,83%
ANDELOT BLANCHEVILLE	99	=	1,66%	352 205 €	1,57%
RACHECOURT SUR MARNE	94	=	1,57%	361 435 €	1,61%
VAL DE MEUSE	86	=	1,44%	284 124 €	1,27%
RIMAUCOURT	83	=	1,39%	293 250 €	1,31%
ECLARON-BRAUCOURT-ST LIVIEIÈRE [6]	77	↓	1,29%	454 492 €	2,03%
CHATEAUVILLAIN	72	=	1,21%	310 410 €	1,39%
DOULAINCOURT SAUCOURT	66	=	1,11%	194 783 €	0,87%
BAYARD SUR MARNE	65	=	1,09%	329 226 €	1,47%
FAYL BILLOT	65	=	1,09%	255 131 €	1,14%

*logements sociaux et garages/parkings quittancés

1) dont 8 logements à Odival
2) Montier en Der et Robert Magny commune nouvelle en 2016
3) dont 23 logements à Roocourt la Côte
4) Montsaugeon, Prauthoy et Vaux sous Aubigny commune nouvelle en 2016
5) dont 2 logements à Lannes
6) dont 8 logements à Braucourt et 10 logements à Ste Livière

RÉPARTITION PAR TYPE DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS LOCATIFS

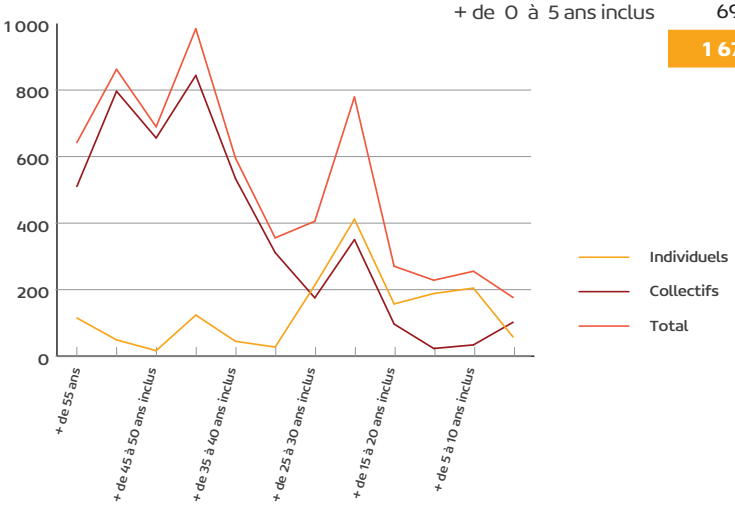
Type de financement	Nombre	%
HLMO		
ILM	3 488	58,43 %
PLR - PSR		
Total anciens financements sociaux	3 448	58,43 %
PLAI - PLALM -PLATS	188	3,15 %
PLA	1654	27,71 %
PLUS	445	7,46 %
PLS	136	2,28 %
Autres	58	0,97 %
Total général	5969	100 %

RÉPARTITION PAR TYPE DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS LOCATIFS

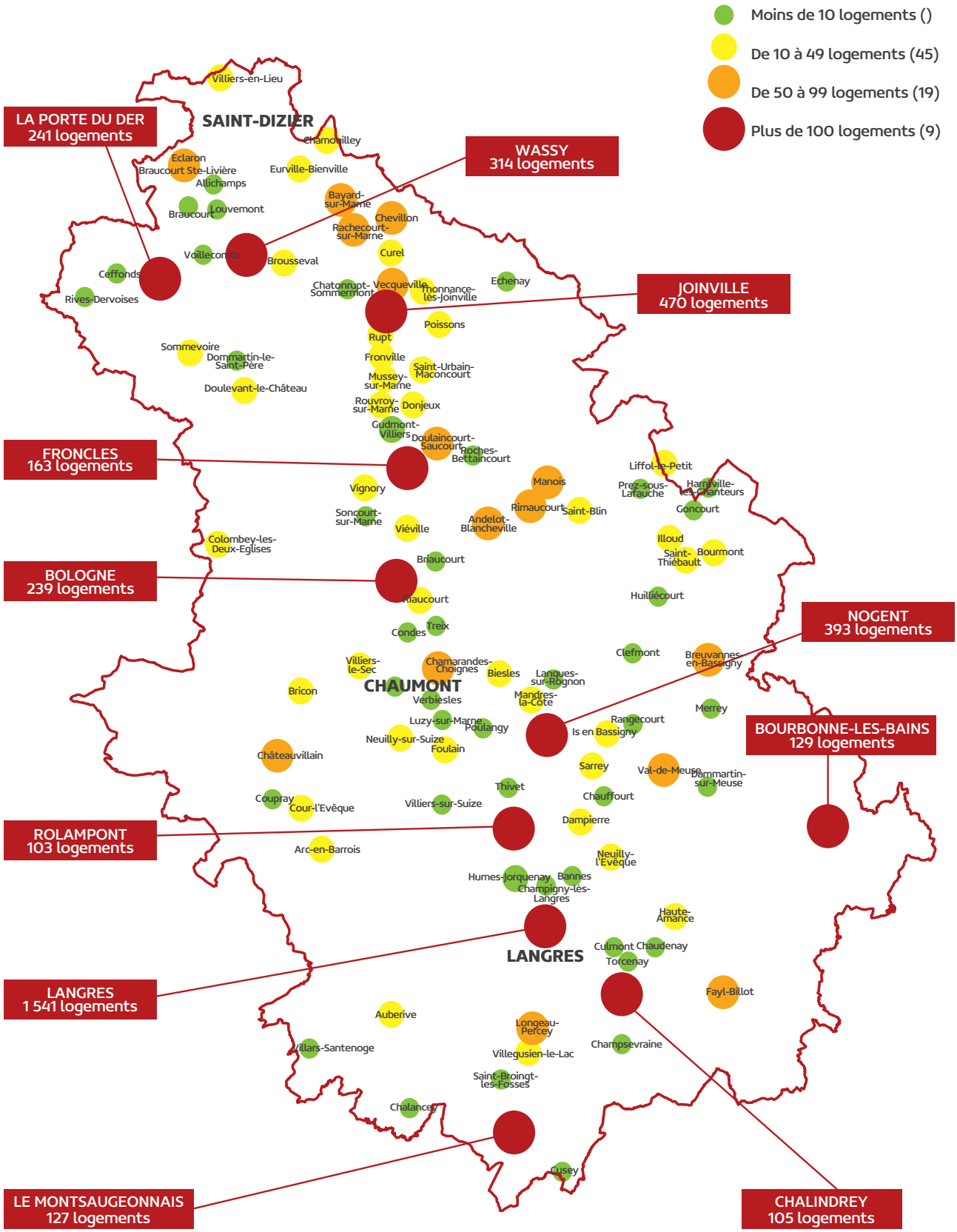
Typologie	Logement Individuel	%	Logement Collectif	%	Total par typologie	%	2017-2016
F1			173	4,03%	173	2,90%	=
F2	37	2,21%	817	19,04%	854	14,31%	=
F3	531	31,66%	1799	41,92%	2330	39,04%	↓
F4	794	47,35%	1234	28,75%	2028	33,98%	↓
F5	307	18,31%	257	5,99%	564	9,45%	↓
F6	7	0,42%	12	0,28%	19	0,32%	=
F7	1	0,06%			1	0,02%	=
Total	**1677**	**100 %**	**4292**	**100 %**	**5969**	**100 %**	

L'ÂGE MOYEN DU PATRIMOINE EST DE 37 ANS (36,3 EN 2016)

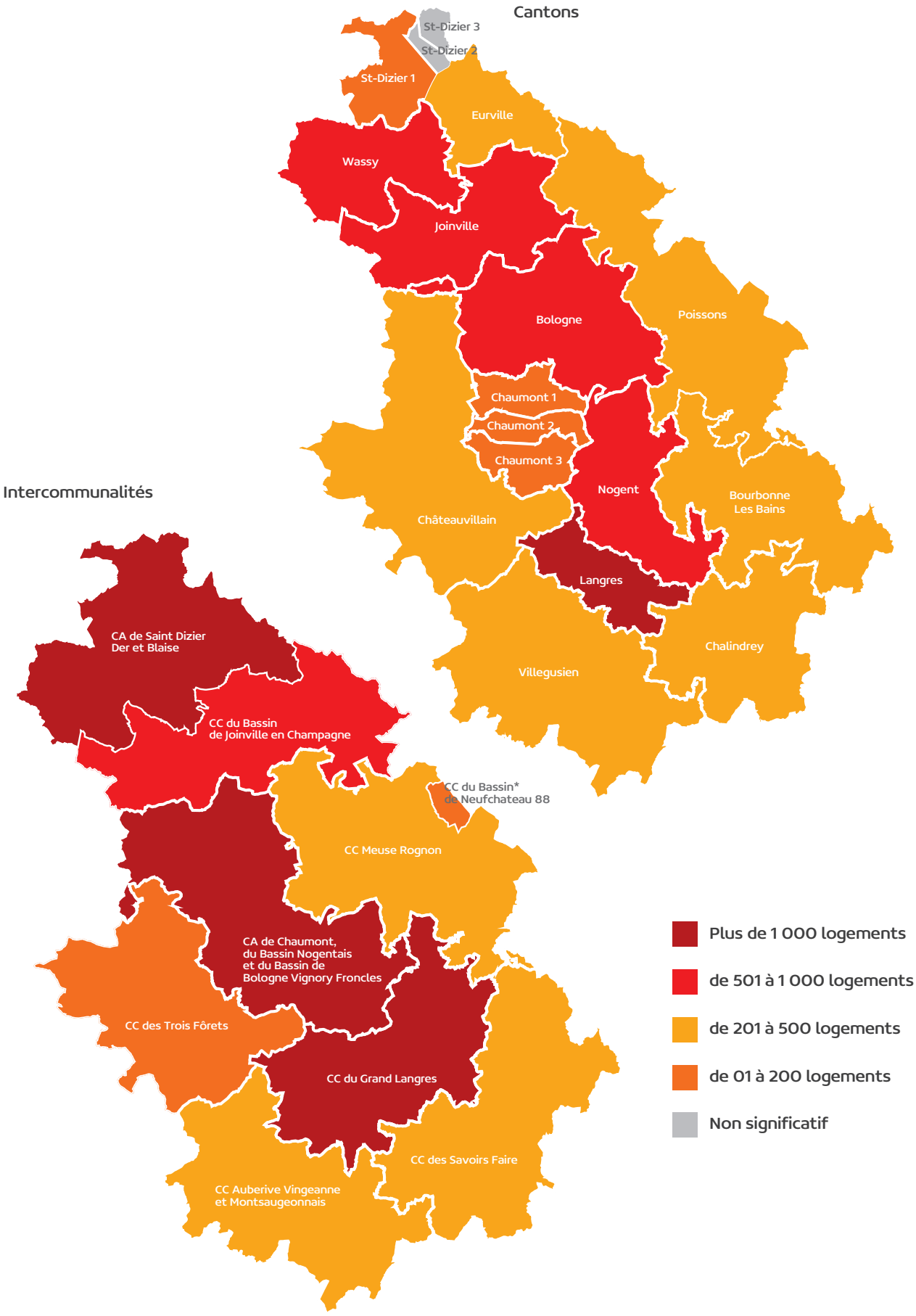
Tranche d'âge	Individuels	%	Collectifs	%	Nombre de logements	%
+ de 55 ans	122	7,27%	488	11,37%	610	10,22%
+ de 50 à 55 ans inclus	61	3,64%	753	17,54%	814	13,64%
+ de 45 à 50 ans inclus	31	1,85%	623	14,52%	654	10,96%
+ de 40 à 45 ans inclus	130	7,75%	797	18,57%	927	15,53%
+ de 35 à 40 ans inclus	57	3,40%	510	11,88%	567	9,50%
+ de 30 à 35 ans inclus	41	2,44%	304	7,08%	345	5,78%
+ de 25 à 30 ans inclus	213	12,70%	178	4,15%	391	6,55%
+ de 20 à 25 ans inclus	397	23,67%	340	7,92%	737	12,35%
+ de 15 à 20 ans inclus	161	9,60%	105	2,45%	266	4,46%
+ de 10 à 15 ans inclus	190	11,33%	37	0,86%	227	3,80%
+ de 5 à 10 ans inclus	205	12,22%	47	1,10%	252	4,22%
+ de 0 à 5 ans inclus	69	4,11%	110	2,56%	179	3,00%
	1 677	**100%**	**4 292**	**100%**	**5 969**	**100%**



PATRIMOINE PAR COMMUNES AU 31/12/2017



PATRIMOINE PAR CANTONS ET INTERCOMMUNALITÉS AU 31/12/2017



*La commune de Liffol-le-Petit est attachée à l'intercommunalité du Bassin de Neufchâteau 88

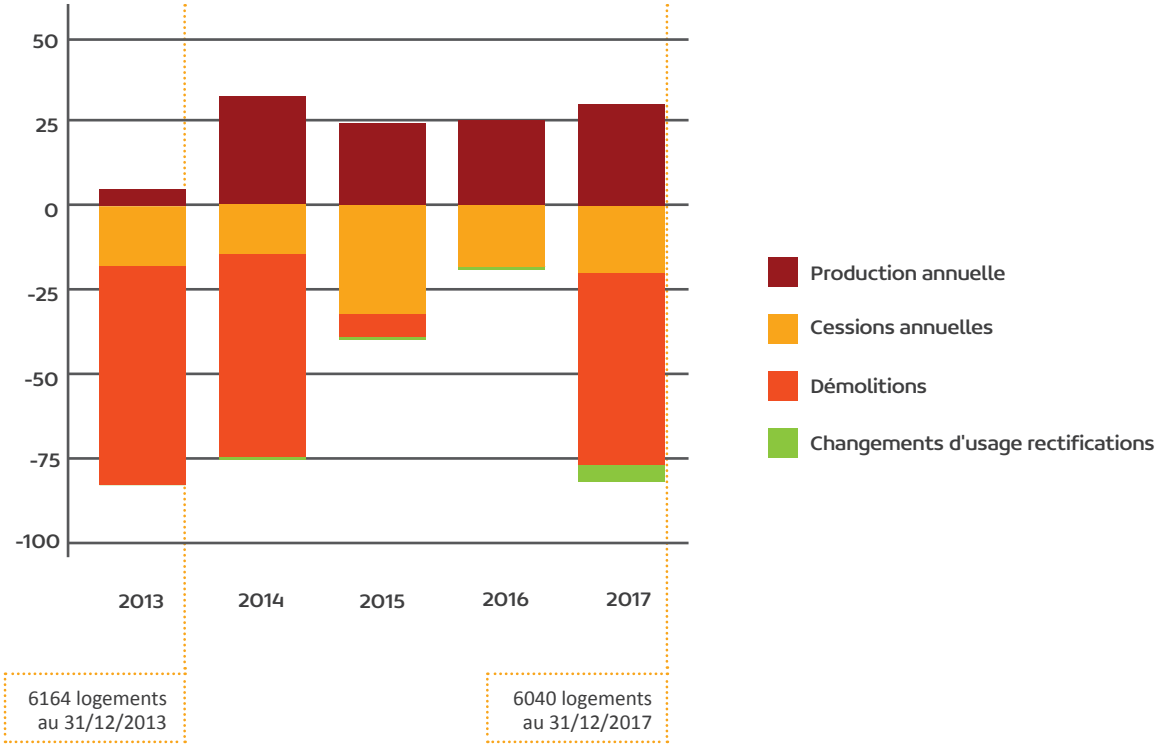
3_ LE DÉVELOPPEMENT

EVOLUTION DES LOGEMENTS LOCATIFS

Année	2013	2014	2015	2016	2017
Patrimoine au 31 décembre	**6 164**	**6 112**	**6 093**	**6 102**	**6 040**
Production annuelle	6	38	29	30	36
Cessions annuelles	-21 (1)	-18 (2)	-39 (3)	-22 (4)	-24 (5)
Démolitions	-78	-72	-8	0	-68
Changements d'usage rectifications	0	-1	-1	1	-6
Solde annuel	-93	-52	-19	9	-62

(1) hors ventes bureau de poste de Manois et immeuble à usage de bureau rue du 14 juillet à Chaumont
(2) hors vente de la Maison de l'enfance à Wassy
(3) dont 15 logements résidence Beausoleil à Froncles
(4) hors vente foyers Breuvannes et Maranville
(5) dont 11 logements de gendarmerie

FLUX DE LOGEMENTS SUR 5 ANS



LA PRODUCTION

16 logements individuels et 20 logements collectifs neufs ont été mis en service en 2017 dans 5 communes :

- **12** logements individuels à CHALINDREY
- **4** logements individuels à LE MONTSAUGEONNAIS – VAUX SOUS AUBIGNY
- **4** logements collectifs à BOURBONNE LES BAINS
- **4** logements collectifs à LANGRES
- **12** logements collectifs à MONTIER EN DER

MISES EN CHANTIER

Aucun logement n'a été mis en chantier en 2017.

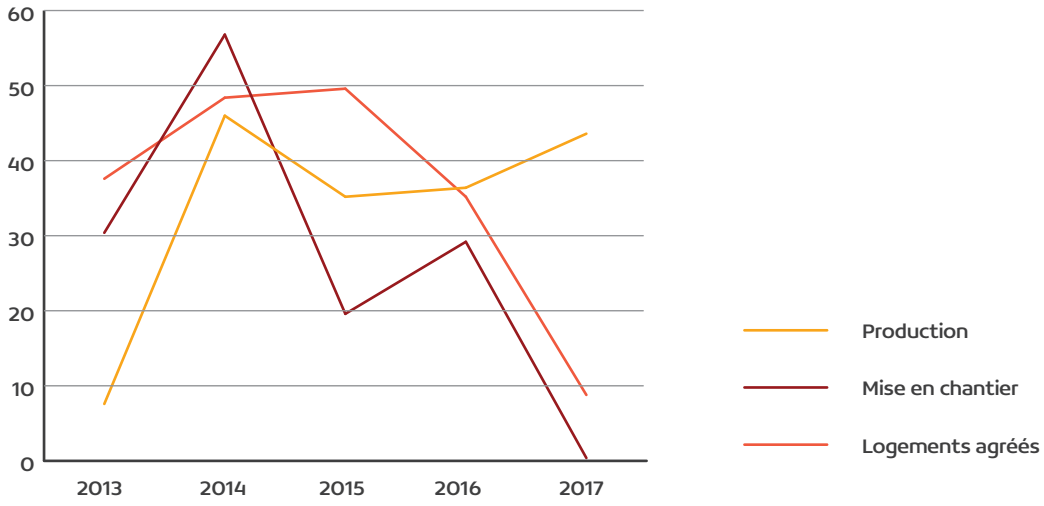
Année	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de logements	25	47	16	24	0

En parallèle, HAMARIS a obtenu les agréments de l'Etat en 2017 pour **7 logements**, dans 3 communes dont les travaux débuteront à partir de 2018 et 2019 :

- 3 logements individuels à LONGEAU
- 2 logements collectifs à CHAUMONT en complément des 6 logements agréés en 2016
- 2 logements collectifs à NOGENT en complément des 10 logements agréés en 2015

Année	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de logements	31	40	**41**	**29**	**7**

LES ÉVOLUTIONS COMBINÉES



LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS NEUFS OU ACQUIS-AMÉLIORÉS

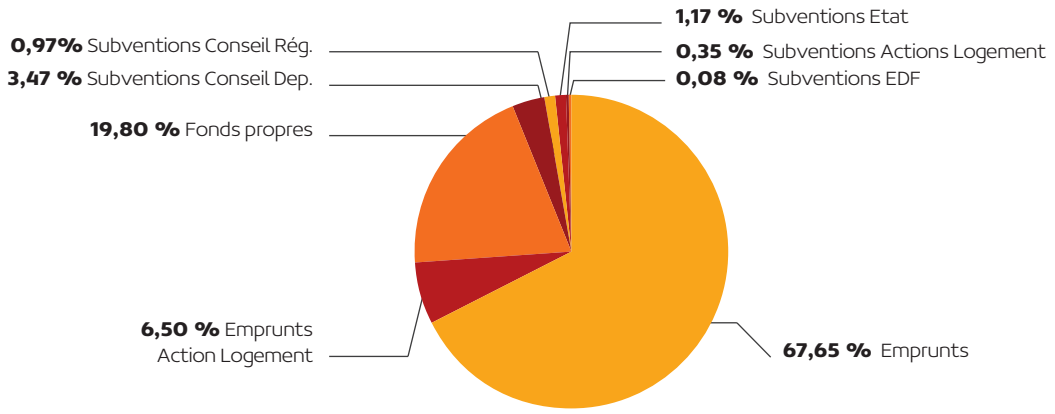
Décisions de financement notifiées	2013	2014	2015	2016	2017
ETAT					
Nombre de logements	31 (1)	40 (1)	41 (1)	29 (1)	7 (1)
Montant des subventions	39 600 €	84 765 €	56 765 €	61 740	10 722 €
CONSEIL DÉPARTEMENTAL					
Nombre de logements	36	42	0	0	0
Montant des subventions	432 000 € (2)	483 096 € (2)	0 €	0 €	0 €
CONSEIL RÉGIONAL					
Nombre de logements	16	0	17	0	0
Montant des subventions	120 000 €	0 €	167 958 €	0 €	0 €
ACTION LOGEMENT					
Prêts à la construction et AA	140 000 €	480 000 €	130 000 €	260 000 €	440 000 €
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAINT-DIZIER, DER & BLAISE					
Nombre de logements		6	26	0	0
Montant des subventions		18 000 €	86 000 €	0 €	0 €

(1) Dont 2017 : 2 PLAI - 2016 : 9 PLAI - 2015 : 11 PLAI - 2014 : 11 PLAI - 2013 : 9 PLAI
(2) Aide du Conseil Général de la Haute-Marne dans le cadre du protocole de consolidation

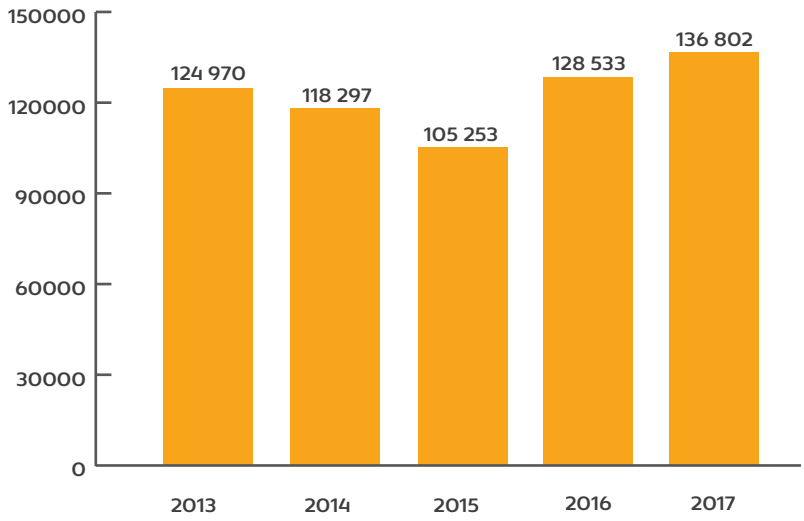
- **Le coût moyen d'un logement : 136 802 €** * (statistiques réalisées sur 36 logements mis en service en 2017 contre 128 533 en 2016).
- **Le coût moyen d'un logement acquis amélioré : 151 875 €** * (statistiques réalisées sur 8 logements mis en service en 2017 contre 112 000 en 2016). Le coût atypique de l'opération d'acquisition amélioration de LANGRES rue Tassel, fausse la comparaison.
- **Le coût moyen d'un logement neuf : 132 496 €** * (statistiques réalisées sur 28 logements mis en service en 2017 contre 134 545 € en 2016)

** hors valorisation des apports terrains*

	GLOBAL (36 logements)	%	AA (8 logements)	%	Logements collectifs (28 logements)	%
Emprunt	92 553 €	68%	83 363 €	54,9%	95 179 €	72%
Emprunt Action Logement	8 889 €	6%	5 000 €	3,3%	10 000 €	8%
Fonds propres	27 091 €	20%	45 537 €	30,0%	21 821 €	16%
Subvention Etat	1 600 €	1%	3 350 €	2,2%	1 100 €	1%
Subvention Conseil Départemental	4 753 €	3%	6 000 €	4,0%	4 396 €	3%
Subvention Conseil Régional	1 333 €	1%	6 000 €	4,0%	0 €	0%
Subvention Action Logement	472 €	0%	2 125 €	1,4%	0 €	0%
Subvention Edf	111 €	0%	500 €	0,3%	0 €	0%
TOTAL	136 802 €	100%	151 875 €	100,0%	132 496 €	100%



FINANCEMENT MOYEN D'UN LOGEMENT NEUF OU ACQUIS-AMÉLIORÉ EN 2017



4_ LA VENTE

Au cours de l'année 2017, **12 logements individuels et 1 logement collectif** ont été vendus sur 8 communes du département : Arc-en-Barrois, Chamarandes-Choignes, Eclaron, Hûmes, Joinville, Langres, Neuilly-l'Evêque et Rolampont.

Ont également eu lieu les cessions des **gendarmeries de Clefmont et Laferté-sur-Amance**.

5 logements individuels ont été vendus à leurs occupants.

8 logements (dont un collectif) ont été vendus en tant que logements vacants (dont 5 à des locataires de l'Office).

Toutes les ventes aux locataires occupants sont « sécurisées » (aucune vente n'a été réalisée au profit des ascendant, descendant ou conjoint et aucun acquéreur n'avait plus de 65 ans au moment de la régularisation de l'acte), Hamaris garantissant le rachat en cas « d'accident de la vie » et sur demande de l'accédant pendant 8 ans. 2 locataires ont bénéficié d'une remise pour ancienneté (10,5 et 11,5%).

Pour les ventes de logements (hors gendarmeries) :
Le montant total des ventes est de **992 898 €**. 105 000 € de remboursements anticipés d'emprunts ont été effectués, générant un gain financier de 887 898 €. Ce gain sera affecté aux travaux de construction et de réhabilitation.

Le prix moyen de vente d'un logement est de **76 377 €** (75 949 € en 2016). La plus value moyenne a été de **37 469 €** par logement (38 349 € en 2016).

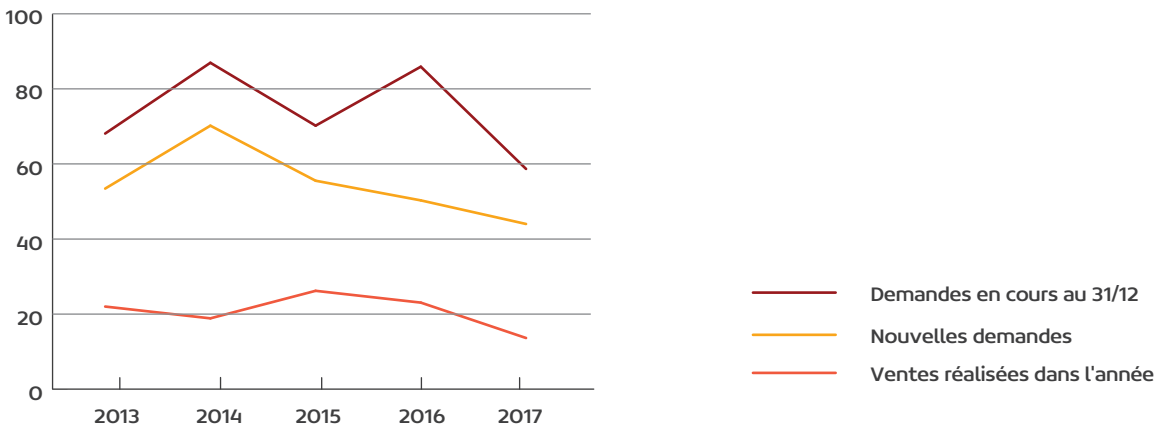
Les nouvelles demandes d'achat spontanées (en logements individuels) sont passées de 48 en 2016 à 42 en 2017 soit une diminution de 12,5 % en un an.

Au 31 décembre 2017, 56 dossiers étaient en cours d'instruction, contre 82 au 31 décembre 2016.

BILAN DES VENTES 2013-2017

Suites données aux demandes déposées chaque année	2013	2014	2015	2016	2017
Nouvelles demandes	51	67	53	48	**42**
sans suite	39	42	8	3	**11**
en cours	0	3	35	44	**31**
ventes réalisées	12	22	11	6	**0**
ventes réalisées en %	24 %	33 %	21 %	13 %	**0 %**

Données au	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	1/12/2016	1/12/2017	Moyenne
Demandes en cours au 31/12	65	83	67	**82**	**56**	**71**
Ventes réalisées dans l'année	21	18	25	**22**	**13**	**20**



5_ LES DÉMOLITIONS

68 logements ont été démolis en 2017 dans 5 communes

- 30 logements collectifs à JOINVILLE
- 8 logements collectifs à LE MONTSAUGEONNAIS – VAUX SOUS AUBIGNY
- 6 logements collectifs à BOURBONNE LES BAINS
- 8 logements collectifs à VOISEY
- 16 logements collectifs à GUDMONT

Une subvention de 113 922 € a été accordée en 2017 par le GIP Haute-Marne dans le cadre de la démolition des 30 logements à Joinville Champ de Tir.

Il est prévu de démolir 66 logements en 2018 sur les communes de Illoud, Cour l'évêque, Doulaincourt, Sommevoire et Le Montsaugeonnais.

6_ LES RÉHABILITATIONS

En 2017, les travaux de réhabilitation de **79 logements (dont 4 logements individuels), dont 66 labellisés BBC Effinergie** et 4 avec enjeux thermique se sont terminés :

Les réhabilitations « mise en sécurité »

- **9 logements collectifs** à LE MONTSAUGEONNAIS – VAUX-SOUS-AUBIGNY « Rue du four »

Les réhabilitations « thermique »

- **4 logements individuels** à SARREY « Rue Neuve »

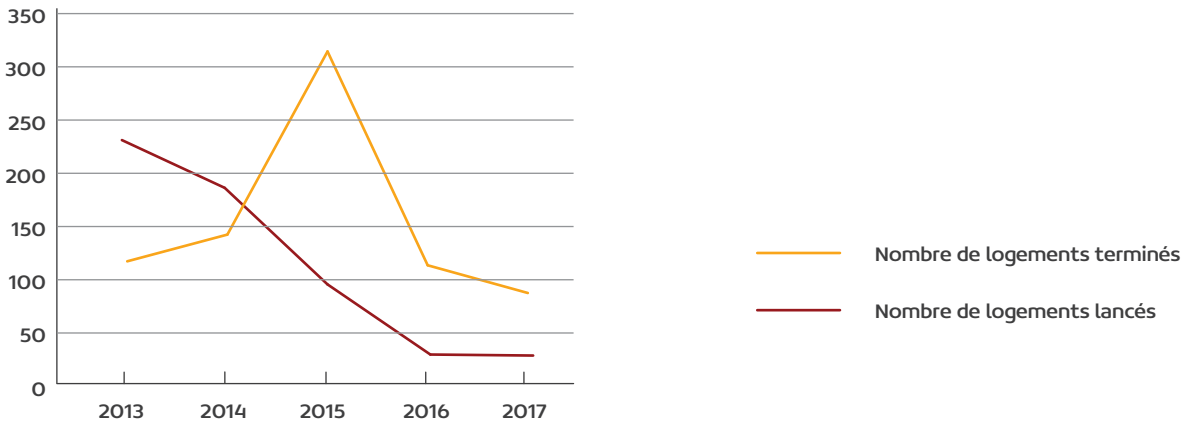
Les réhabilitations « BBC »

- **24 logements collectifs** à VAL DE MEUSE – MONTIGNY LE ROI « Place de Verdun »
- **42 logements collectifs** à JOINVILLE « Quartier Champ de tir – Bâtiments 600-700-800 »

Au 31 décembre 2017, **4 096 logements**, soit 68 % du parc, ont bénéficié d'une réhabilitation importante et **389** logements ont été labellisés BBC Rénovation. Il est prévu de livrer **32 logements** en 2017.

LIVRAISONS AVEC RÉHABILITATIONS COMPLÈTES

Année	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de logements terminés	111	138	323	107	**79**
Nombre de logements lancés	236	189	94	25	**24**



LE FINANCEMENT DE LA RÉHABILITATION

Décisions d'agrément et/ou de subvention notifiées	2013	2014	2015	2016	2017
DE L'EUROPE (FEDER)					
Nombre de logements	60	8	8	0	**0**
Montant des subventions	99 655 €	15 606 €	15 875 €	0 €	**0 €**
DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL (1)					
Nombre de logements	192	532 (1)	0	0	**0**
Montant des subventions	1 275 800 €	2 395 700 € (2)	0 € (3)	0 €	**0 €**
DU CONSEIL RÉGIONAL					
Nombre de logements	0	489	0	0	**0**
Montant des subventions	0 €	604 752 € (3)	0 €	0 €	**0 €**

(1) Dont 154 logements en résidentialisation
(2) Dont 154 000 € pour les programmes de résidentialisation
(3) Dont 92 352 € pour les programmes de résidentialisation

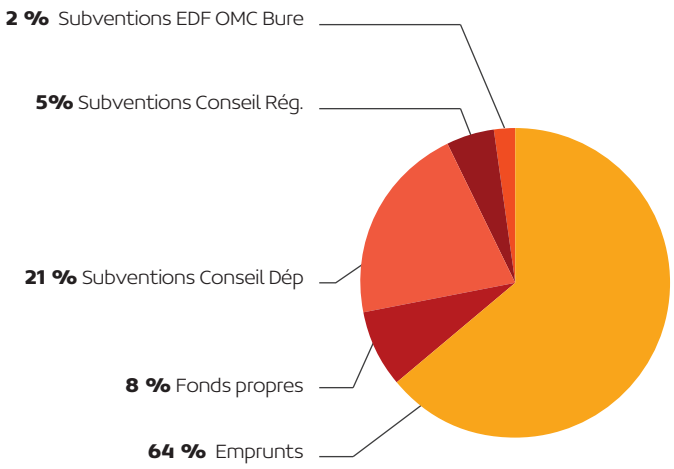
L'Etat ne finance plus la réhabilitation de logements depuis 2009.

- **Le coût moyen de la réhabilitation d'un logement : 48 347 €** (statistiques réalisées sur 79 logements mis en service en 2017).

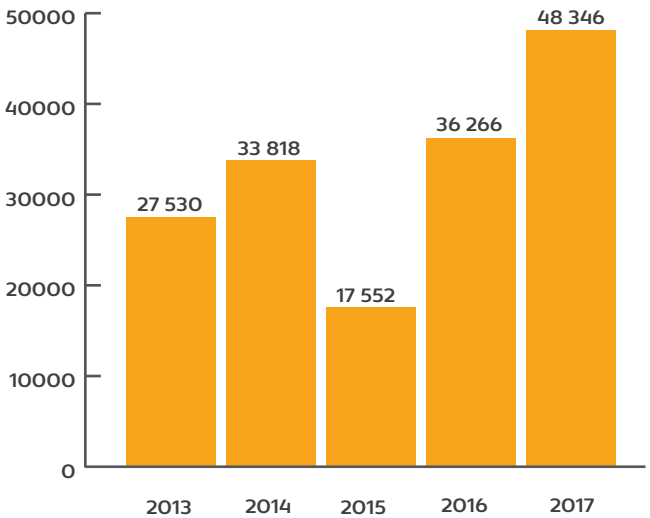
Le coût des travaux des réhabilitations s'est élevé à **48 347 € d'investissement par logement**, montant qui n'inclut pas 2 395 € de travaux de gros entretien effectués en même temps. (Respectivement 36 266 € et 2 395 € en 2016).

- **Le coût moyen de la réhabilitation BBC d'un logement : 53 706 €** (statistiques réalisées sur 66 logements mis en service en 2016).
- **Le coût moyen de la réhabilitation « mise en sécurité » d'un logement collectif : 15 962 €** (statistiques réalisées sur 4 logements mis en service en 2017).
- **Le coût moyen de la réhabilitation thermique d'un logement collectif : 32 786 €** (statistiques réalisées sur 4 logements mis en service en 2017).

FINANCEMENT MOYEN DE LA RÉHABILITATION D'UN LOGEMENT EN 2017



EVOLUTION DU COÛT MOYEN DE LA RÉHABILITATION D'UN LOGEMENT (EN EUROS)



7_ LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT RÉALISÉES (EN K€)

Intitulé	2013	2014	2015	2016	2017
Constructions neuves / AA	2 341	3 297	3 593	4 042	2 959
Réhabilitations	4 301	4 782	5 369	4 421	2 275
Travaux divers	519	368	518	759	1 369
Renouvellement de composants	1 773	1 130	1 409	1 752	961
Total	8 934	9 577	10 889	10 974	7 564

Les dépenses d'investissement sont en nette diminution par rapport à 2016.

8_ LA MAINTENANCE (EN K€)

L'ENTRETIEN ET LE GROS ENTRETIEN

Intitulé	2013	2014	2015	2016	2017
Entretien courant	202	183	369	227	460
Gros Entretien	2 087	2 068	2 184	2 151	2 088
Gros entretien (complément réhabilitation)	336	496	475	307	283
Total	2 625	2 747	3 027	2 685	2 832

LES PRINCIPALES OPÉRATIONS DE MAINTENANCE

ENTRETIEN

Travaux de peintures extérieures sur des bâtiments : 185 K€ pour 77 logements
(6 à Saint-Thiebault, 6 à Bricon, 4 à Juzennecourt, 7 à Rouvroy-sur-Marne, 7 à Rupt, 5 à Wassy, 24 à Nogent, 4 à Hûmes-Jorquenay, 3 à Villegusien-le-Lac, 4 à Prauthoy, 6 à Bologne et 1 bureau gendarmerie à Fayl-Billot)

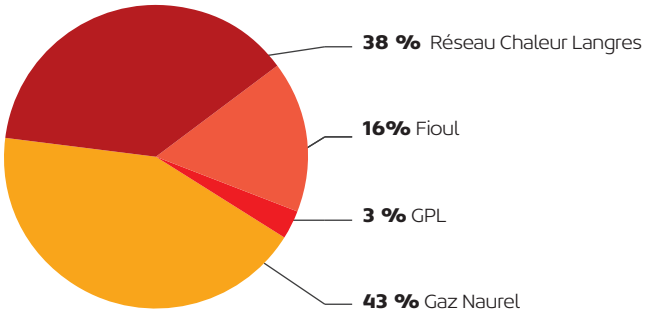
INVESTISSEMENTS

- **Désamiantage de la chaufferie Myosotis à Langres : 46 K€**
- **Travaux de mise en place d'Isolation thermique par l'extérieure : 100 K€** pour 8 logements à Langres
- **Remplacement d'équipements individuels : 50 K€** pour le remplacement de 90 chauffe-bains à Langres bâtiments Anémones, Bleuets, Cyclamens et 6 chaudières à condensation à Langres.
- **Remplacement de menuiseries extérieures et de portes d'entrée : 352 K€** pour **55 logements** dont 20 en portes d'entrée (Bourbonne-les-Bains, Maranville, Châteauvillain, Merrey, Saulxures, Prauthoy).
- **Travaux de chaufferies collectives : 106 K€** pour 2 chaufferies collectives (Joinville et Prauthoy) ainsi que le désamiantage de la chaufferie Nogent Jolibois.
- **Travaux de sécurité électrique : 104 K€** pour 42 logements (12 à Fayl Billot, 12 à Neuilly-L'Evêque, 3 à Rimaucourt, 5 à Saint-Blin, 4 à Prauthoy et 6 à Montier-en-Der).
- **Travaux de voiries : 59 K€** pour 78 logements (10 à Châteauvillain, 2 à Joinville, 5 à Rachecourt-sur-Marne, 18 à Wassy, 24 à Breuil-sur-Marne et 19 à Val de Meuse).
- **Travaux de remplacement de volets : 33 K€** pour 12 logements (5 à Biesles, 2 à Condes, 4 à Allichamps, 1 à Eclaron).

LE CHAUFFAGE COLLECTIF

Hamaris gère **118 installations de chauffage collectif. Une installation** pour le siège d'Hamaris, une installation solaire collective, **11 installations** pour les gendarmeries et 106 installations pour les locataires d'Hamaris desservant **2 871 logements**.
La répartition selon le combustible utilisé pour ces 106 installations est la suivante :

- gaz naturel : 42 % (1212 logements)
- réseau de chaleur « Langres » : 38% (1095 logements)
- fioul ordinaire domestique : 17% (492 logements)
- gaz propane liquéfié : 3% (72 logements)



EVOLUTION DU COÛT DES COMBUSTIBLES

	2013	2014	2015	2016	2017	Evolution 2013-2017
GAZ NATUREL						
Coût en €/MWh	58,458	60,351	60,615	53,39	**47,86**	**-18,13 %**
Variation Année n-1	9,46 %	1,00 %	3,24 %	0,44 %	**-11,92 %**	
RESEAU DE CHALEUR LANGRES						
Coût en €/MWh	Réseau de chaleur mis en place en 2015		76,02	70,92	**77,84**	**NS**
Variation Année n-1			NS	-6,71%	**+976%**	
FUEL						
Coût en €/m3	910,19	844	740,5	593,6	**699,7**	**-23,13 %**
Variation Année n-1	0,71 %	-7,27 %	-12,26 %	-19,84 %	**+17,87 %**	
GPL						
Coût en €/t	1 393,37	1 393,00	1 343,42	1 346,32	**1 392,65**	**-0,5 %**
Variation Année n-1	1,73 %	-0,03 %	-3,56 %	+0,22 %	**+3,42 %**	

9_ LES OBLIGATIONS LÉGALES EN MATIÈRE DE PATRIMOINE

L'AMIANTE

La problématique de l'amiante impacte maintenant notre gestion quotidienne. Depuis quelques années, il s'est produit un décalage entre la réglementation qui s'est trouvée rapidement durcie et complexifiée (application des codes du travail, de la santé, de la construction et de l'habitat, de l'environnement, etc.) avec les contraintes économiques et organisationnelles des propriétaires.
Le risque amiante concerne principalement les intervenants amenés à travailler sur ou à proximité d'ouvrages contenant de l'amiante (entreprises, salariés, ouvriers de régie…). Les locataires peuvent être concernés, mais leur degré d'exposition est nettement moins avéré.
Les logements dont le permis de construire a été déposé après le 1er juillet 1997 ne sont pas concernés par ce risque.
Pour Hamaris, le nombre de logements potentiellement concernés par l'amiante est d'environ 5600 logements soit 90% du parc.
Le point des actions déjà réalisées et en cours, vous est détaillé ci-après.

1/ L'organisation

Le comité de pilotage interne mis en place en juin 2014 avec la nomination d'un référent interne (Fabrice Garlinski, technicien chargé de sécurité et de maintenance), se réunit régulièrement, au moins une fois par trimestre.
L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) confiée au prestataire s'est terminée au 1er trimestre 2015. Elle a abouti au choix du diagnostiqueur. Le marché de repérage amiante a été attribué à la société BE ENERG'AIRE (Novéant 57) qui a démarré sa mission en février 2015.

2/ La formation

La formation réglementaire des personnels de régie et des encadrants, a été effectuée au 1er semestre 2013. Elle est complétée pour les personnels recrutés, le cas échéant. La validité de ces formations étant de 3 ans, renouvelable, un recyclage des formations s'est déroulé au 1er trimestre 2016.

3/ Les diagnostics réglementaires

Les repérages réglementaires ont débuté au 1er trimestre 2015 :

- Les DAPP (Diagnostic Amiante en Parties Privatives) et les DAT (Diagnostics Avant Travaux) dans les logements sont réalisés à la rotation, en même temps que la visite conseil afin de recevoir les rapports pour la sortie du locataire.
- D'autres DAT peuvent être commandés ponctuellement sur des logements ou des immeubles pour des opérations de réhabilitation ou de remplacement de composants.
- Les DTA (Dossier Technique Amiante) dans les parties communes des immeubles collectifs ont été effectués régulièrement sur 2016 et 2017.
- Les DAD (Diagnostic Avant Démolition) se font en cas de besoin sur les immeubles concernés.

Au fur et à mesure de la réception des rapports, ceux-ci sont intégrés dans le logiciel de gestion immobilière ULIS, les mettant ainsi à disposition de tous les salariés d'Hamaris devant communiquer un repérage à un prestataire ou à un locataire.
Sont intégrés également les résultats de chaque rapport, permettant ainsi d'établir à terme une cartographie amiante du patrimoine Hamaris. Les résultats au 31/12/2017 vous sont présentés ci-après :

		en nombre	en %	Coût total TTC*	Coût unitaire*
DTA (parties communes + bureaux)	Nombre total d'immeubles/bureaux	440	-		
	Nombre d'immeubles/bureaux réalisés	439	99,77 %	104 589,85 €	238,25 €
	Résultats positifs	193	43,96 %		par DTA

** y compris les prélèvements*

DAPP à la rotation (parties privatives logement collectif)	Nombre total de logements	4 260	-		
	Nombre de logements réalisés	1 574	36,95 %	*	*
	Résultats positifs	4	0,25 %		

***les DAPP et les DAT sont réalisés en même temps, un coût global est donc exprimé ci-dessus*

DAT à la rotation (parties privatives tous logements)	Nombre total de logements	5 395	-		
	Nombre de logements réalisés	2 049*	37,98 %	511 636,54 €	423,89 €
	Résultats positifs	1 075*	52,46 %		par logement

**avec logements déjà diagnostiqués en 2014 par AC ENVIRONNEMENT*
*** uniquement dépenses de fonctionnement pour les logements diagnostiqués à la rotation, soit 1 207 logements ; le coût des autres rapports est intégré dans les opérations de réhabilitation ou de remplacement de composants (investissement)*

Le total des dépenses de diagnostics amiante réalisés de 2015 à 2017 s'élève à 1,14 M€.

4/ La communication

Une campagne d'information à destination des locataires a été lancée en mars 2015 avec l'envoi d'une plaquette. Par ailleurs, des réunions de sensibilisation ont été organisées en février 2015 pour l'ensemble des salariés d'Hamaris.
Enfin, les rapports sont communiqués aux entreprises qui interviennent dans les logements concernés.

LES DÉTECTEURS AUTONOMES AVERTISSEURS DE FUMÉE (DAAF)

Les obligations

- La loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation imposait à l'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, d'installer dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé.
- La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifie la loi du 9 mars 2010:
  - l'installation incombe au propriétaire du logement, avec la possibilité de fournir un appareil aux locataires en place.
  - l'entretien et le remplacement éventuel revient à l'occupant du logement, locataire ou propriétaire (sauf loc. saisonnière, foyers, logements de fonction et loc. meublées où l'entretien est assuré par le propriétaire non occupant).
- Les logements devaient être équipés au 1er janvier 2016.
- Au moins 1 DAAF par logement; interdit dans les parties communes.
- L'appareil doit être à la norme **NF EN 14604** (norme européenne CE).

Le choix d'Hamaris

Soucieux de la bonne installation du DAAF dans ses logements, Hamaris a choisi de passer un marché à bons de commande avec la société DEOUST de TROYES pour la fourniture et la pose, ou pour la fourniture seule des appareils (6 600 unités maximum fournies et posées, 400 unités maximum en fourniture seule pour un montant total maximum TTC de 225 849,60 €).
Le modèle de détecteur choisi comporte une pile au lithium scellée, d'une durée de vie de 10 ans.
Selon sa configuration, un ou deux appareils ont été posés par logement.
Un bordereau de pose ainsi qu'une notice d'entretien a été fourni à chaque locataire.
En cas d'absence d'un locataire, le prestataire devait assurer un deuxième passage après dépose d'un avis ; puis, après cela, pour les locataires non équipés, Hamaris a organisé un troisième passage après envoi d'un courrier aux personnes concernées.
Malgré ces trois passages, il reste 144 logements non équipés au 1er janvier 2018.

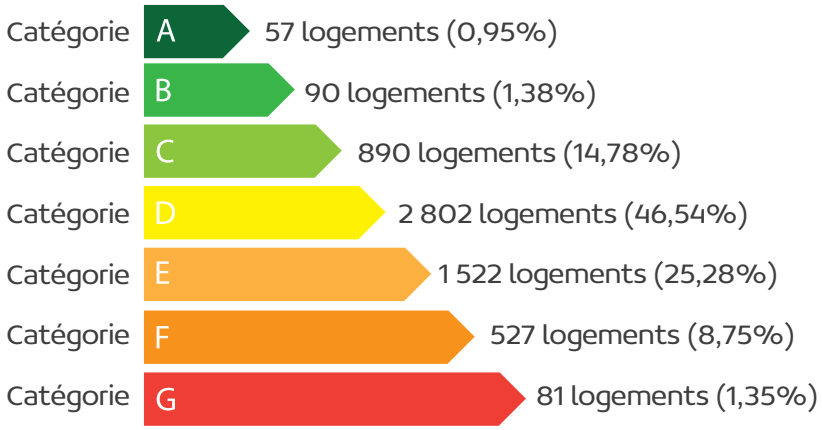
Situation au 31/12/2017

Sur 5 957 logements à équiper, 5 813 ont été équipés (97,58%) pour 6 922 DAAF posés (soit 1,19 appareils par logement en moyenne).
Pour les 144 logements non équipés, Hamaris a commandé des détecteurs qui sont mis à disposition dans les agences de Langres, Chaumont et Joinville. Les locataires concernés ont reçu fin janvier 2016 un courrier avec accusé de réception les invitant à venir retirer gracieusement leur appareil contre la signature d'une attestation de remise.

LES DPE

Depuis le 1er novembre 2006 suite à l'arrêté du 14 septembre 2006, les vendeurs de logements ont l'obligation de fournir un **Diagnostic de Performance Energétique** qui comprend un descriptif technique du bâtiment, des indicateurs environnementaux (consommation énergétique, production à effet de serre,..) et des recommandations d'usages du logement.
Depuis le 1er juillet 2007, à chaque nouvelle mise en location, le DPE est annexé au contrat de location remis au nouveau locataire entrant.
Les DPE de l'ensemble du patrimoine ont été réalisés en 2009 et 2010 pour une durée de validité de 10 ans. De nouveaux DPE seront réalisés en 2019 et 2020.

LA SITUATION DE LA RÉALISATION DES DPE AU 31/12/2017 EST LA SUIVANTE :



LES DIAGNOSTICS ÉLECTRICITÉ ET GAZ

Le Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location et le Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location définissent les modalités de réalisations de l'état des installations intérieures.
L'état de l'installation intérieure d'électricité et, le cas échéant de l'installation intérieure de gaz concernent les locaux d'habitation dont ces installations ont été réalisées depuis plus de quinze ans.
Ces documents ont une validité de 6 ans.
Ils devront être transmis avec les contrats de location à compter du 01 juillet 2017 pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975. Pour les autres logements, les présents décrets entrent en vigueur pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

Le choix d'HAMARIS
Soucieux de la sécurité dans ses logements, Hamaris a choisi de commander aux professionnels concernés une visite de diagnostic avec la réalisation des travaux nécessaires à la délivrance d'une attestation de conformité (électrique) et/ou d'un certificat de conformité (gaz).
Des conventions de partenariat ont été signées avec CONSUEL (électricité) et QUALIGAZ (gaz) afin de faciliter les échanges entre Hamaris, l'installateur et la société de contrôle.

10_ LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

LES PROGRAMMES NEUFS ET ACQUIS-AMÉLIORÉS

La problématique du développement durable revêt de nos jours une importance particulière. En s'inscrivant dans cette démarche, Hamaris affiche son souci constant de contribuer à réduire les coûts pour les locataires. Ainsi Hamaris étudie pour chaque programme les possibilités de préserver les énergies et les ressources naturelles non renouvelables, tout en baissant les charges pour les locataires. Les constructions neuves et les réhabilitations privilégient la mise en place ou le remplacement de modes de chauffage répondant à ces objectifs.

Opération	Mise en Service	Nombre de logements	Label	Chauffage	ECS solaire ou thermodynamique	Observations
OPÉRATIONS MISES EN SERVICE (2013 À 2017)						
Colombey les Choiseuls	2014	3	THPE	Electrique	/	/
Bologne	2013	36	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'ECS	/	/
Langres Glycines	2013	21	BBC rénovation	Gaz condensation	/	Chauffage collectif
Langres Zinnias	2013	38	BBC rénovation	Gaz condensation	/	Chauffage collectif
Montigny le Roi	2013	8	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'ECS	/	/
Biesles	2014	2	BBC rénovation	/	/	Acquis améliorés
Langres Genêts	2014	42	BBC rénovation	Gaz condensation	/	Chauffage collectif
Montier en Der	2014	8	BBC rénovation	Fuel condensation avec production d'ECS	/	Chauffage et eau chaude collective
Nogent	2014	36	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'ECS	/	Chauffage et eau chaude collective
Vaux sous Aubigny	2014	8	BBC rénovation	Fuel condensation avec production d'ECS	/	Chauffage et eau chaude collective
Chalindrey	2013	6	BBC	Poêles à granulés	ECS thermodynamique	/
Bologne	2014	10	BBC	Gaz condensation avec production d'ECS	/	
Montier-en-Der	2014	4	BBC	Poêles à granulés	ECS solaire	/
Nogent	2014	15	BBC	Gaz condensation avec production d'ECS	/	Chauffage et eau chaude collective
Vaux sous Aubigny	2015	8	BBC	Poêles à granulés	ECS thermodynamique	/
Wassy	2014	6	BBC	/	ECS solaire	
Ceffonds	2015	3	BBC	Poêles à granulés	ECS thermodynamique	/
Vaux sous Aubigny	2015	8	BBC	Poêles à granulés	ECS thermodynamique	/
Langres Bel'Air	2015	16	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'ECS	/	Acquis améliorés
Vaux sous Aubigny	2015	2	RT 2012 - 10%	Poêles à granulés	ECS thermodynamique	Chauffage et eau chaude collective
Brousseval	2016	8	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'ECS	/	/
Wassy	2016	8	RT 2012 - 10%	PAC DUO Chauffage et ECS		Chauffage et eau chaude collective
Wassy	2016	10	RT 2012 - 20%	Gaz condensation avec production d'ECS		/
Nogent	2016	4	RT 2012 - 20%	Gaz condensation avec production d'ECS	/	Chauffage et eau chaude collective
Bourbonne les Bains	2017	4	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'ECS	/	
Chalindrey Amaryllis	2017	12	RT 2012 - 10%	Gaz condensation	ECS thermodynamique	Acquis améliorés
Langres Tassel	2017	4	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'ECS	/	
Montier en Der Audifred	2017	12	RT 2012 - 20%	PAC Gaz avec relève Chaudière GPL condensation et production d'ECS	Non défini	Acquis améliorés
Total		342				
OPÉRATIONS MISES EN CHANTIER						
Total		0	/	/	/	/

Opération	Mise en Service	Nombre de logements	Label	Chauffage	ECS solaire ou thermodynamique	Observations
OPÉRATIONS AGRÉES PAR L'ETAT						
Langres Ancienne Ecole		17	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'ECS	/	Acquis améliorés
Joinville Champ de Tir		11	Non défini	Gaz condensation avec production d'ECS	Non défini	Panneaux Photovoltaique
Joinville Champ de Tir		15	Label E+C-E3C1	Non défni	Non défini	
Chaumont Ancienne Caserne		14	BBC rénovation	Non défni	Non défini	Acquis améliorés
Bayard sur Marne Ancienne Ecole de Gourzon		10	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'ECS 6 ind + 4 coll	Non défini	Acquis améliorés
Chaumont Décrès		8	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'EC	/	Acquis améliorés Chauffage collectif
Joinville Royaux		1	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'EC	/	Acquis améliorés
Joinville Nuisement		2	BBC rénovation	Gaz condensation avec production d'EC	/	Acquis améliorés
Joinville Chivres		2	Non défini	Gaz condensation avec production d'EC	/	Panneaux Photovoltaique
Nogent Rue Carnot		12	Label E+C-E2C1	Non défni	Non défini	
Saints-Geosmes Champ Mourot		4	Non défini	Gaz condensation	ECS thermodynamique	
Saints Geosmes Lot. Les Poiriers au Ciel		6	Non défini	Non défni	Non défini	
Total		**102**	/	/	/	/

LES BÂTIMENTS EXISTANTS

« L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas ». En ce sens, la réduction des consommations des chauffages collectifs, évoquée précédemment, fait partie des premières actions du développement durable. Les réhabilitations lourdes sur les bâtiments jugés pérennes visent le label « BBC rénovation ».

LES SUBVENTIONS EDF À L'INVESTISSEMENT

EDF accompagne financièrement et techniquement HAMARIS depuis 2007, entre autres par le biais du programme « maîtrise de l'énergie en Haute-Marne » dans le cadre du laboratoire de Bure. Cette aide a permis d'accompagner 3 645 logements soit 61 % de notre parc.
En 2017, les dossiers validés représentent une aide financière de 213 719 € (dont 124 671 € au titre de l'accompagnement BURE-SAUDRON).

BILAN FINANCIER SUR LA PÉRIODE 2007 – 2017

Période	2007 à 2016	2017	Total
Logements existants	3 082	257	3 339
Logements neufs	118	8	126
Total	3 380	265	3 645
Aide classique (OMC)	692 700€	89 048 €	781 748 €
Aide Bure	1 238 231 €	124 671 €	1 3362 872 €
Total	**1 372 656 €**	213 719 €	**2 144 620 €**

11_ LA PRESTATION DE SERVICE

Aucune prestation de service n'a été réalisée en 2017.

12_ LE VIEILLISSEMENT ET LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Depuis plus de 10 ans, Hamaris mène des actions d'adaptation de son parc de logements au vieillissement des locataires et aux besoins des personnes handicapées ou en perte de mobilité :

- Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) de tous les programmes neufs conformément à la réglementation en vigueur (PC postérieurs au 01/01/2007)
- Réalisation de résidences spécifiquement dédiés aux locataires âgés à Eurville-Bienville, Bourbonne-les-Bains, Bologne, Wassy et La-Porte-du-Der
- Adaptation de tout ou partie des logements lors des opérations de réhabilitation (traitement des logements en rez-de-chaussée, remplacement des baignoires par des douches, installation d'ascenseurs dans 4 immeubles à Joinville).

13_ LES IMPÔTS ET LES TAXES

LA TAXE FONCIÈRE

	2013	2014	2015	2016	2017	Variation 2017/2016	Variation moyenne 2013/2017
Taxe globale	2 675 571	2 692 671	2 496 359	2 432 284	2 558 223	5,18%	-1,01%
Taxe foncière (€) (1)	2 304 256	2 310 597	2 318 681	2 261 608	2 270 252	0,38%	-0,36%
Nombre de locaux assujettis	5 515	5 535	5 552	5 586	5 621	0,63%	0,48%
Taxe foncière/local (€)	418	417	418	405	404	-0,24%	-0,84%
Ordures ménagères (€)	371 315	382 074	177 678	170 676	287 971	68,72%	3,55%

(1) Brute des dégrèvements ci-dessous

93% du parc est aujourd'hui assujetti à la TFPB (5 621 logements assujetis sur les 6 040). La nette diminution des taxes foncières en 2016 est justifiée par une exonération pour les logements compris dans le QPV à Langres. L'augmentation des ordures ménagères s'explique par la reprise de la facturation des redevances par Hamaris sur la Communauté de Communes de Joinville.

Dégrèvements obtenus (1)	2013	2014	2015	2016 (2)	2017 (3)	Variation 2017/2016
Travaux d'accessibilité (€)	182 966	146 800	241 494	194 112	288 602	48,68%
Travaux économie d'énergie (€)	185 551	265 443	152 564	387 443	273 370	-29,44%
Démolitions (€)	118 412	91 555	48 378	20 031	0	NS
Ventes (€)	0	0	0	1 432	1 020	-28,77%
Total (€)	486 929	503 798	442 436	603 018	562 992	-6,64%

(1)Les dégrèvements obtenus sur l'année N concernent l'imposition des années antérieures.
(2)Les dégrèvements non encore perçus au titre de 2016 ont été provisionnés à hauteur de 271 K€ (SIP Chaumont).
(3)Les dégrèvements non encore perçus au titre de 2017 ont été provisionnés à hauteur de 77 K€ (SIP Chaumont).

Les dégrèvements obtenus en 2017 ont représenté 25 % du montant de la taxe foncière dûe.

LA TAXE D'HABITATION

En 2017, le montant des taxes d'habitation s'est élevé à 2 072 €. Ces taxes concernent les locaux occupés par Hamaris (siège social, agences et antennes).

CHAPITRE 3
LES CLIENTS

1_ BILAN DE LA DIRECTION CLIENTÈLE

La Direction Clientèle rassemble l'ensemble des services en charge de l'exploitation du parc de logements d'Hamaris :

- au siège : la **Gestion Locative** (gestion de la demande, attributions, baux et contrats, conventions de réservation, APL), le Service Social et Contentieux (impayés des locataires présents et partis, actions sociales), le **Service Loyers et Charges** (tarifs, facturation, dépenses récupérables et régularisation des charges), le **Service Relation Clients** (accueil téléphonique, suivi des réclamations), les Travaux Spécifiques (travaux d'adaptation au vieillissement et de fidélisation, suivi des casernes de gendarmerie)
- dans les **Territoires Nord et Sud** (relations de proximité, entrées et sorties des locataires, maintenance courante par la régie et les entreprises en marché, nettoyage des parties communes, médiation)

Outre les activités récurrentes détaillées dans le présent chapitre du bilan d'activité, des projets spécifiques ont été conduit durant l'année 2017 :

- Processus de réalisation des diagnostics gaz et électricité avant relocation obligatoire depuis le 1er juillet 2017.
- Participation aux réunions de configuration des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) rendues obligatoire par la loi ALUR pour les communautés d'agglomération de Chaumont et Saint-Dizier et la communauté de communes de Langres (Plan de gestion de la demande et orientations d'attributions).
- Travail avec les représentants des locataires (Elaboration et signature d'un nouvel accord collectif sur les modalités de répartition des charges locatives, …)
- Reprise du projet de réalisation des états des lieux sur tablettes.
- Réflexions conduite avec la Commission d'Attribution des logements (CAL) pour la mise en place de Commissions dématérialisées.
- Finalisation de la réorganisation de la régie de travaux avec la création de postes d'ouvriers polyvalents principalement en charge du contrôle technique des logements avant relocation.
- Mise en place d'une opération de parrainage de juin à août 2017, qui a permis de relouer 20 logements.

2_ LE PROFIL DES LOCATAIRES EN PLACE

HAMARIS accueille 10 408 personnes physiques, soit en moyenne 1,95 personne par logement (1,97 en 2016).

LA SITUATION DE FAMILLE

La part des ménages divorcés ou séparés augmente depuis 2013.

					2017	
Situation de famille	2013	2014	2015	2016	Nombre de contrats	%
Marié(e)Concubin(e)	33,9 %	34,1 %	31,7 %	37,0%	1 641	30,78 %
Divorcé(e) Séparé(e)	27,8 %	28,2 %	29,4 %	30,3 %	1 666	31,25 %
Célibataire	26,3 %	25,7 %	27,2 %	25,8 %	1 380	25,88 %
Veuf(ve)	12,0 %	12,0 %	11,6 %	11,8 %	627	11,76 %
Non renseigné	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	18	0,34 %
Total	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**5 332**	**100 %**

LA COMPOSITION DES MÉNAGES

49% des ménages sont des personnes isolées et **75%** des ménages se composent d'une à deux personnes, en progression régulière depuis 2013.

					2017	
Nombre d'occupants /ménage	2013	2014	2015	2016	Nombre de contrats	%
1	46,7%	**46,0%**	**47,5%**	**48,3%**	**2 601**	**48,8%**
2	26,1%	25,9%	25,5%	26,1%	1 411	26,5%
3	13,1%	14,0%	13,5%	12,7%	665	12,5%
4	8,8%	9,1%	8,7%	8,1%	392	7,4%
5	3,6%	3,4%	3,2%	3,4%	187	3,5%
6	1,1%	1,1%	1,1%	0,9%	50	0,9%
7	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	22	0,4%
8	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	3	0,1%
9 et +	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1	0,0%
TOTAL	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**5 332**	**100,0%**

L'ÂGE

Depuis 5 ans, on note une baisse des catégories de moins de 50 ans au profit des catégories sénior.

					2017	
Âge par tranches	2013	2014	2015	2016	Nombre	%
Moins de 30 ans	14,0%	13,6%	13,6%	13,3%	693	13,0%
De 30 à 40 ans	16,2%	16,2%	16,0%	15,7%	849	15,9%
De 40 à 50 ans	20,7%	20,2%	19,0%	18,3%	936	17,6%
De 50 à 60 ans	**19,6%**	**19,7%**	**20,3%**	**20,5%**	**1 088**	**20,4%**
De 60 à 75 ans	**18,3%**	**19,0%**	**19,9%**	**21,1%**	**1 160**	**21,8%**
>= 75 ans	10,9%	11,0%	11,0%	11,0%	602	11,2%
Non renseigné	0,3%	0,3%	0,2%	0,1%	4	0,1%
TOTAL	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**5 332**	**100 %**

LA SITUATION PROFESSIONNELLE

Le nombre de salariés diminue régulièrement depuis 2013 tandis que la part des locataires sans professions augmente.

					2017	
Profession	2013	2014	2015	2016	Nombre de signataires	%
Salariés ; Indépendants	**43,8%**	**44,4%**	**42,6%**	**41,2%**	**2 174**	**40,8%**
Chômeurs ; demandeurs d'emploi	15,2%	15,0%	15,3%	15,5%	869	16,3%
Sans profession ; Etudiants	14,0%	14,5%	15,1%	16,4%	859	16,0%
Retraités	24,5%	25,5%	24,8%	26,4%	1 384	25,9%
Non renseigné	2,4%	0,6%	2,2%	0,5%	52	1,0%
Total	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**5 332**	**100%**

LES RESSOURCES DES LOCATAIRES

La tendance est relativement stable sur les 5 dernières années.

	2013	2014	2015	2016	2017 Nombre de ménages	2017 %
< aux plafond	89,7%	**90,5%**	**90,4%**	**87,9%**	**4 779**	**89,6%**
> aux plafonds	9,1%	8,5%	8,8%	9,7%	502	9,4%
Non renseigné	1,2%	1,0%	0,8%	2,4%	51	1,0%
TOTAL	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**5 332**	**100 %**

	2013	2014	2015	2016	2017 Nombre de ménages	2017 %
<20 % du plafond	**20,0%**	**22,2%**	**22,8%**	**21,5%**	**1 149**	**21,5%**
Entre 20 et 40 % du plafond	17,9%	17,7%	18,9%	16,1%	976	18,3%
Entre 40 et 60 % du plafond	21,7%	21,8%	21,8%	20,4%	1 113	20,9%
Entre 60 et 80 % du plafond	19,0%	18,2%	16,0%	17,4%	909	17,0%
Entre 80 % et le plafond	11,2%	10,7%	10,9%	12,5%	632	11,9%
Entre le plafond et 130 % du plafond	6,8%	6,4%	6,5%	7,1%	347	6,5%
> à 130 % du plafond	2,2%	2,0%	2,3%	2,6%	155	2,9%
Non renseigné	1,2%	1,0%	0,8%	2,4%	51	1,0%
TOTAL	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**5 332**	**100 %**

61% des locataires satisfont aux critères pour accéder au logement « très social » (ressources inférieures à 60% des plafonds).

	2013	2014	2015	2016	2017 Nombre de ménages	2017 %
< à 60 % du plafond	59,5%	61,7%	63,6%	58,0%	**3 238**	**60,7%**
> à 60 % du plafond	39,3%	37,3%	35,6%	39,6%	2 043	38,3%
Non renseigné	1,2%	1,0%	0,8%	2,4%	51	1,0%
TOTAL	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**5 332**	**100 %**

PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES EN 2017		
COMPOSITION DU FOYER	REVENU IMPOSABLE	REVENU NET FISCAL MENSUEL
1 personne	20 123 €	1 863 €
2 personnes	26 872 €	2 488 €
3 personnes	32 316 €	2 992 €
4 personnes	39 013 €	3 612 €
5 personnes	45 895 €	4 250 €
6 personnes	51 723 €	4 789 €
Par personne supplémentaire	5 769 €	534 €

Depuis le 7 décembre 2016, une dérogation au plafond de ressources (dans la limite de 130%) à été accordée par le Préfet pour les quartiers de la politique de la ville (Langres quartiers neufs et Joinville quartier «rive droite»).

L'ANCIENNETÉ DES LOCATAIRES

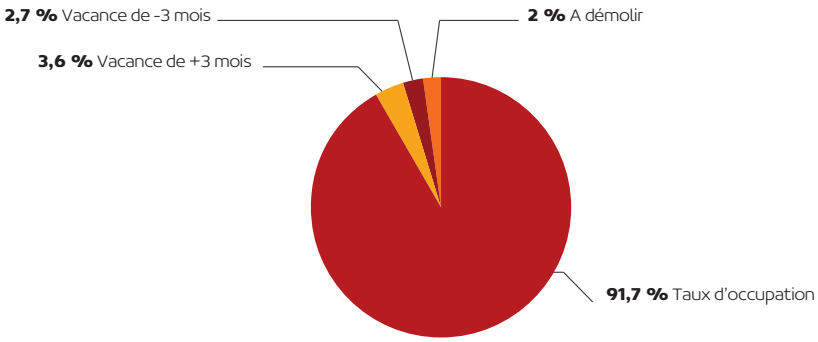
17% des locataires sont dans leur logement depuis au moins 20 ans. Ces chiffres sont stables sur les 5 dernières années. **Près d'un locataire sur deux** occupe son logement depuis moins de 5 ans.

ANCIENNETÉ DES LOCATAIRES DANS LEUR LOGEMENT	TOTAL	%	RAPPEL 2016 en %
Moins de 5 ans	2451	46,0%	45,8%
Entre 5 et 10 ans	1026	19,2%	19,7%
Entre 10 et 15 ans	553	10,4%	9,9%
Entre 15 et 20 ans	382	7,2%	7,8%
Entre 20 et 25 ans	337	6,3%	6,0%
Entre 25 et 30 ans	178	3,3%	3,3%
Entre 30 et 35 ans	132	2,5%	2,6%
Entre 35 et 40 ans	102	1,9%	1,7%
Entre 40 et 45 ans	80	1,5%	1,5%
Entre 45 et 50 ans	42	0,8%	0,8%
>= à 50 ans	49	0,9%	0,9%
Total général	**5332**	**100 %**	**100 %**

Plus d'un locataire sur quatre est chez HAMARIS depuis moins de 5 ans. Un locataire sur trois (33,0%) est chez HAMARIS depuis plus de 20 ans, chiffre en augmentation régulière depuis 2007.

ANCIENNETÉ DES LOCATAIRES DANS NOTRE PARC	TOTAL	%	RAPPEL 2016
Moins de 5 ans	1557	29,2%	29,3%
Entre 5 et 10 ans	806	15,1%	15,3%
Entre 10 et 15 ans	629	11,8%	12,2%
Entre 15 et 20 ans	603	11,3%	11,2%
Entre 20 et 25 ans	545	10,2%	9,9%
Entre 25 et 30 ans	356	6,7%	6,9%
Entre 30 et 35 ans	327	6,1%	6,6%
Entre 35 et 40 ans	239	4,5%	4,0%
Entre 40 et 45 ans	146	2,7%	2,4%
Entre 45 et 50 ans	62	1,2%	1,1%
>= à 50 ans	62	1,2%	1,1%
Total général	**5332**	100,0%	100,0%

3_ L'OCCUPATION DU PATRIMOINE



Au 31/12/2017, le taux d'occupation du patrimoine est de 92% mais il s'élève à **94% hors logements voués à démolition et désaffection**.
A la fin de l'année 2017, la **vacance de plus de 3 mois** atteint **316 logements**, contre 317 au 31 décembre 2016.
La vacance totale s'élève à 495 logements, contre 521 au 31/12/2015 soit une baisse de 5%.
Sans tenir compte de la vacance pour démolition et désaffection, la vacance de plus de 3 mois augmente de 3% avec 215 logements au 31/12/2016 pour 184 logements au 31/12/2016.
La vacance totale hors démolition augmente de 3% et passe de 365 logements au 31/12/2016 à 377 logements au 31/12/2017 (6% du parc).

Motif de la vacance	2013	2014	2015	2016			2017			Variation 2016/2015	
				<= à 3 mois	> à 3 mois	Total	<= à 3 mois	> à 3 mois	Total	> à 3 mois	Total
Vacance commerciale	190	178	157	116	110	226	119	155	274	41 %	21 %
Travaux suite à état des lieux (EDL)	55	55	56	59	9	68	35	6	41	-33 %	-40 %
Voué à la démolition et à la désaffectation	113	95	127	32	124	156	17	101	118	-19 %	-24 %
Travaux suite à sinistre	18	16	7	1	1	2	1	5	6	400 %	200%
Vacance administrative	67	72	83	5	64	69	5	43	48	-41 %	-30 %
Vacance pour vente							2	6	8	NS	NS
TOTAL GÉNÉRAL	443	416	430	213	317	521	179	316	495	0 %	-5 %
Vacance hors démolitions et désaffections	330	321	303	181	184	365	162	215	377	17 %	3%

31/12/2017			
Typologie de logement	Patrimoine	Vacance hors démolitions et désaffectations	
		Nombre	%
F1	173	11	6,4 %
F2	854	55	6,4 %
F3	2350	130	5,5 %
F4	2054	133	6,5 %
F5	569	31	5,4 %
F6	19	5	26,3 %
F7	1	0	0,0 %
Total général	6020	365	6,1 %

L'impact financier de la vacance, est estimé à **2 176 K€** (1 857 K€ de loyers non mis en recouvrement et 319 K€ de charges récupérables non récupérées) contre 2 081 K€ en 2016.

La répartition des principaux logements vacants « commerciaux » de plus de trois mois est détaillée ci-après par commune en nombre :

VACANCE PAR COMMUNES

Communes	Nombre de logements vacants commerciaux	Patrimoine	En % du parc
MARANVILLE	7	26	26,92%
POISSONS	9	36	25,00%
SAINT BLIN	4	33	12,12%
BREUVANNES EN BASSIGNY	6	53	11,32%
BOURBONNE LES BAINS	12	129	9,30%
FAYL BILLOT	5	65	7,69%
DOULAINCOURT SAUCOURT	4	66	6,06%
WASSY	15	314	4,78%
CHALINDREY	5	105	4,76%
VAL DE MEUSE	4	86	4,65%
NOGENT	13	399	3,26%
JOINVILLE	15	470	3,19%
LANGRES	10	1541	0,65%

La cartographie en page suivante permet de visualiser les données de la vacance commerciale, canton par canton.

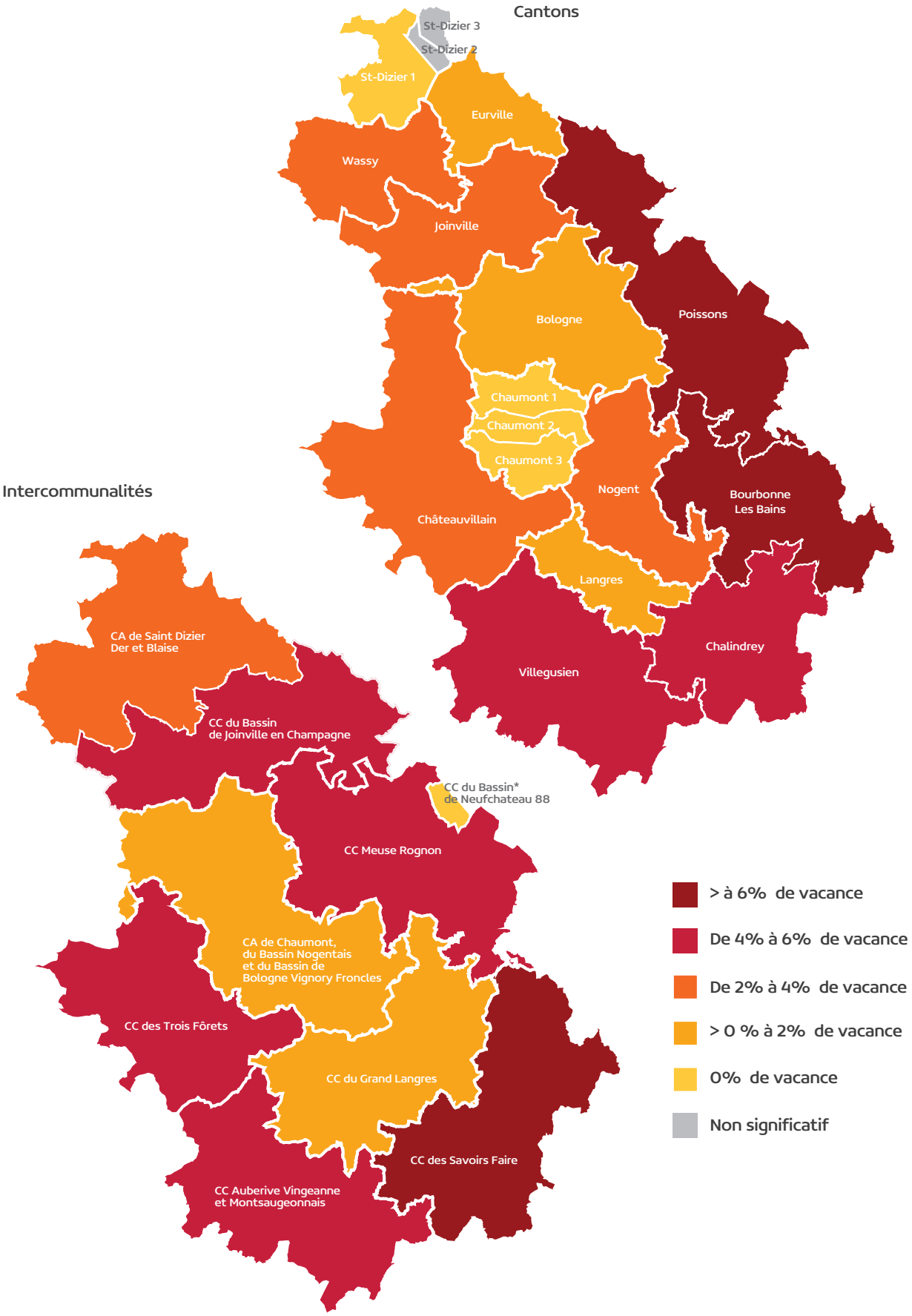
VACANCE PAR CANTONS

Cantons	Vacance commerciale > 3 mois au 31/12/2017	%
POISSONS	25	8,47%
BOURBONNE	16	6,25%
CHALINDREY	11	5,39%
VILLEGUSIEN	9	4,21%
CHATEAUVILLAIN	8	3,52%
WASSY	22	3,49%
JOINVILLE	23	3,23%
NOGENT	16	2,51%
BOLOGNE	13	1,88%
LANGRES	11	0,71%
EURVILLE-BIENVILLE	1	0,34%
CHAUMONT-1	0	0,00%
CHAUMONT-2	0	0,00%
CHAUMONT-3	0	0,00%
SAINT-DIZIER-1	0	0,00%
Total général	155	2,60%

VACANCE PAR INTERCOMMUNALITÉS

Intercommunalités	Vacance commerciale > 3 mois au 31/12/2017	%
CC des Savoir Faire	23	6,91%
CC Meuse Rognon	24	4,86%
CC Joinville en Champagne	33	4,39%
CC Auberive Vingeanne et Montsaugeonnais	9	4,21%
CC Trois Forêts	8	4,19%
CA Saint Dizier Der et Blaise	23	2,23%
CA de Chaumont, du Bassin Nogentais et du Bassin Bologne Vignory Froncles	18	1,63%
CC du Grand Langres	17	0,93%
CC du Bassin de Neufchâteau 88	0	0,00%
Total général	155	2,60%

CARTOGRAPHIE DE LA VACANCE COMMERCIALE > 3 MOIS



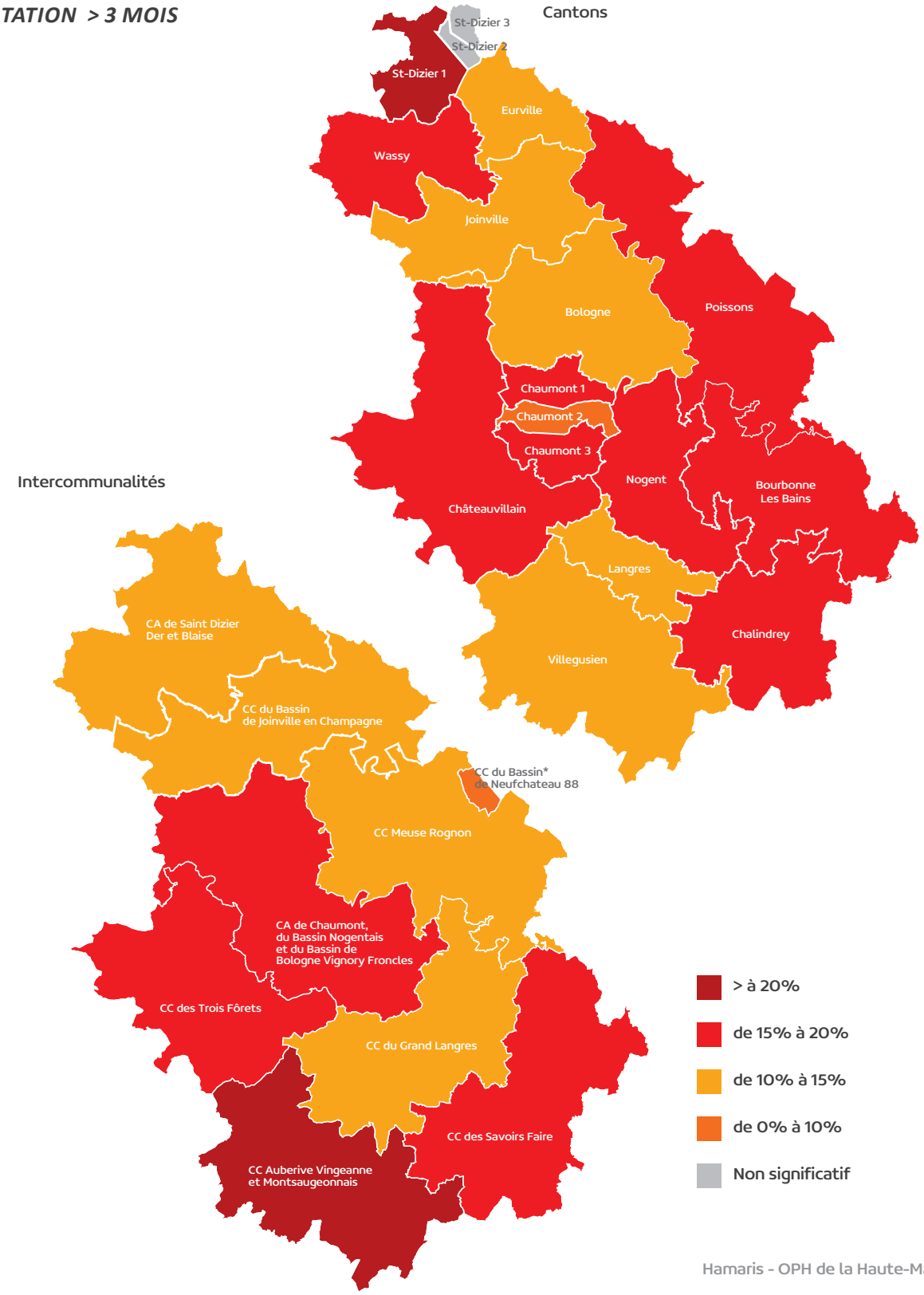
*La commune de Liffol-le-Petit est attachée à l'intercommunalité du Bassin de Neufchâteau 88

4_ LA MOBILITÉ

Le taux de rotation hors démolition est en moyenne de 14,2% (15,3% pour les logements collectifs et 11,4% pour les logements individuels). Il était de 14,8% en 2016.

	2013	2014	2015	2016	2017
Taux de rotation moyen	15,1 %	14,2 %	15,2 %	14,8 %	**14,2 %**
Taux de rotation logements individuels	11,1 %	11,1 %	13,5 %	11,2 %	**11,4 %**
Taux de rotation logements collectifs	16,7 %	15,4 %	15,9 %	16,3 %	**15,3 %**

CARTOGRAPHIE DU TAUX DE ROTATION > 3 MOIS



*La commune de Liffol-le-Petit est attachée à l'intercommunalité du Bassin de Neufchâteau 88

5_ LES LOYERS ET LEURS ANNEXES

LES LOYERS

Les loyers, toutes locations confondues, ont évolué de 23 239 K€ en 2016 à 22 952 K€ en 2017, en baisse de 1,23 %. Les loyers moyens des logements locatifs sociaux, pour l'année 2017, sont les suivants :

Typologie	Loyer moyen		Loyer mensuel moyen
	Logement individuel	Logement collectif	
F1	-	160 €	160 €
F2	348 €	252 €	256 €
F3	389 €	283 €	308 €
F4	436 €	321 €	369 €
F5	423 €	368 €	400 €
F6	414 €	435 €	427 €
F7	521 €	-	521 €
Tous types	417 €	288 €	326 €
Variation 2017-2016	0%	-1,7%	-1,2 %

LE SUPPLÉMENT DE LOYER SOLIDARITÉ (SLS)

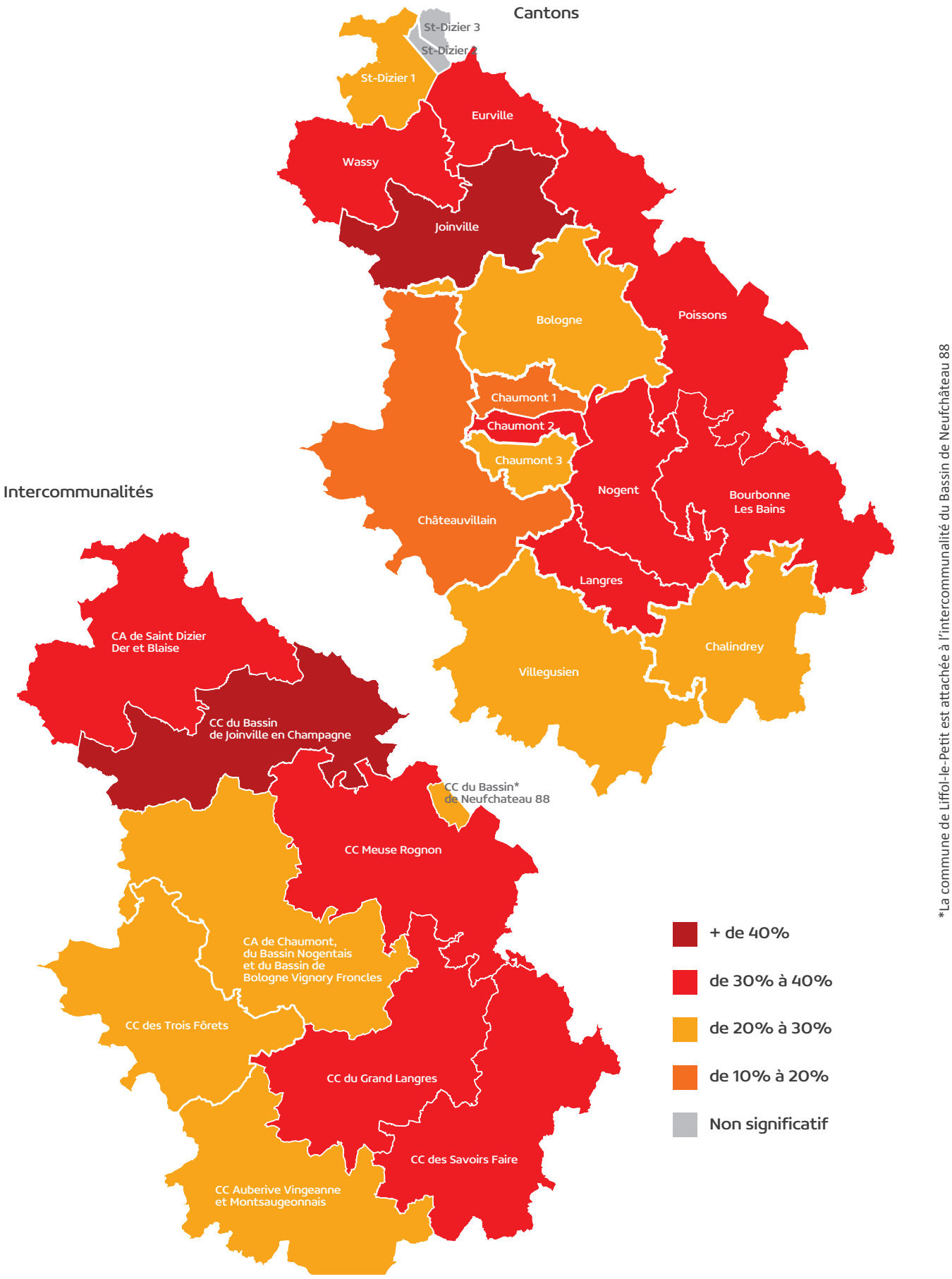
L'enquête annuelle pour la détermination du Supplément de Loyers de Solidarité (SLS) a été réalisée en janvier 2017.
Le SLS s'applique aux locataires ne bénéficiant pas de l'APL, dont les ressources excèdent de 60% les plafonds HLM et dont le logement est situé hors One de Revitalisation Rurale (ZRR).
En pratique, l'enquête concernait 343 locataires habitant le nord du département (cantons de Saint-Dizier, Eurville et, pour partie, Wassy).
En 2017, 3 locataires du parc ont été assujettis au paiement du SLS en raison de leurs niveaux de ressources pour un montant mensuel total de 33 € (398 € / an). 29 locataires n'ont pas répondu à l'enquête et, après relances, se sont vus appliquer les pénalités règlementaires (frais de dossier pour 650 € et SLS maxi pour 135 € par mois).
Le produit annuel total du SLS (SLS mensuel + pénalités) s'est élevé à 2 484 € pour l'année 2017. 85% de ce produit est reversé à la CGLLS.

L'ALLOCATION PERSONNALISÉE AU LOGEMENT

Le montant moyen par bénéficiaire suit une augmentation régulière depuis 2013, à l'inverse du nombre de bénéficiaires.

	2013	2014	2015	2016	2017	Evolution 2016/2017
Montant annuel (K€)	7 191	7 097	7 622	7 512	**7 479**	-0,44%
Nombre moyen de bénéficiaires annuel	2 845	2 776	2 780	2 736	**2 715**	-0,77%
% de bénéficiaires	48%	46%	47%	49%	**48%**	-2,05%
Montant moyen / bénéficiaires	210 €	213 €	228 €	229 €	**230 €**	0,43%

CARTOGRAPHIE DU TAUX APL (€) / LOYER (€)



*La commune de Liffol-le-Petit est attachée à l'intercommunalité du Bassin de Neufchâteau 88

LE LOCAPASS

Le locapass est une aide à l'accès au logement mise en place par Action Logement. Elle vise principalement les salariés d'entreprise mais peut également être accordée sous conditions à d'autres catégories sociales (jeunes en formation, étudiants...).
Cette aide porte sur :

- le versement du dépôt de garantie (DG) sous forme d'avance remboursable directement versée au bailleur
- l'octroi, sous certaines conditions, d'une garantie des loyers et des charges dans la limite de 18 mois de loyer sur les 3 premières années du bail.

Le dépôt de garantie

	2015	2016	2017
Dépôts de garantie	48	36	30
Garantie de loyer	8	2	0

Depuis plusieurs années le nombre de dossiers constitués dans ce cadre est en forte baisse, tant pour les dépôts de garantie accordés (110 en 2010, 30 en 2017) que pour le garanties de loyer (35 en 2008, aucune en 2017).

6_ LES CHARGES LOCATIVES

LA RÉGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES

La régularisation de charges 2017 se solde par un remboursement aux locataires de 159 223 € en forte augmentation par rapport à 2016.

ANNEE	2013	2014	2015	2016	2017	Variation 2017-2016
Provisions versées	4 292 423	3 989 138	3 645 660	3 566 616	3 680 308	3,19%
Dépenses récupérables	4 602 370	3 878 223	3 725 412	3 734 293	3 835 434	2,71%
Dépenses non récupérées	313 702	326 051	299 670	291 935	328 977	12,69%
Dépenses à répercuter	4 288 667	3 552 172	3 425 742	3 442 358	3 506 457	1,86%
Ecart régularisation au sortant	Mise en place en 2014	27 740	26 325	10 780	14 628	35,70%
Solde	3 756	409 226	193 593	**113 478**	**159 223**	40,31%
A rembourser	-143 086	-444 936	-243 281	-173 878	-220 324	26,71%
Remboursement moyen	95	102	56	-40	-54	34,24%
A recouvrer	139 331	35 710	49 688	60 399	61 102	1,16%
Recouvrement moyen	29	28	39	48	41	-14,29%

DÉTAILS DES CHARGES RÉCUPÉRABLES POUR 2017

Le coût global des dépenses à récupérer est en hausse de 3% tandis que les dépenses récupérables représentent, sur les 5 969 logements, une moyenne annuelle de 597 €, ou 50 € mensuel, par logement.

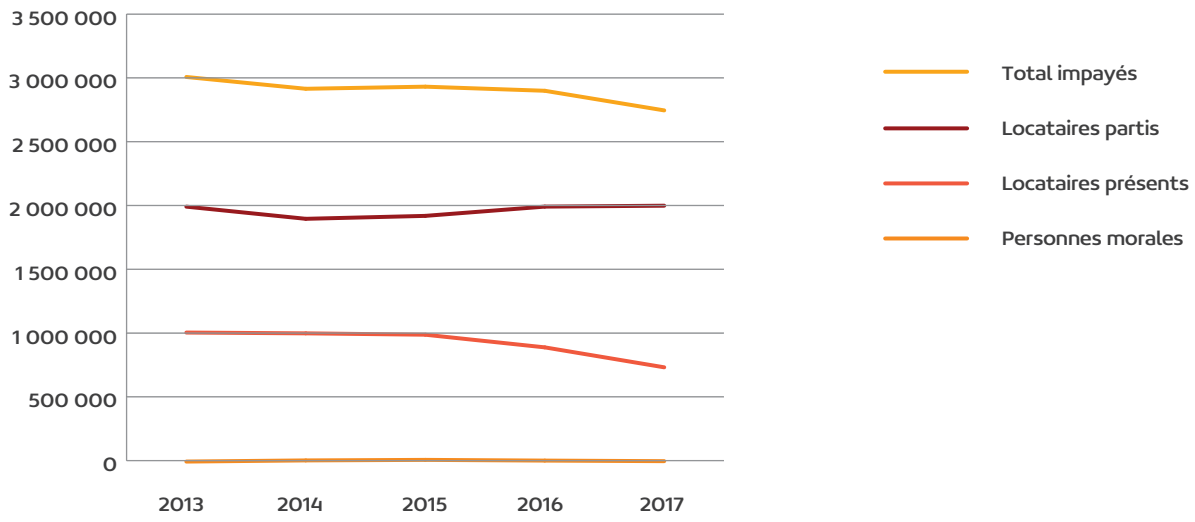
	2016			2017			Dépenses / logt
	Dépenses réparties	Nb logements facturés (présents + partis)	€/Logement	Dépenses réparties	Nb logements facturés (présents + partis)	Logement	Variation 2017/2016
Ascenseurs	30 624	389	79	32 949	399	83	**8%**
Chauffage Collectif GPL	60 136	62	970	67 177	73	920	**12%**
Chauffage Collectif Gaz Naturel	585 133	1 177	497	554 207	1 204	460	**-5%**
Chauffage Réseau Urbain	669 526	1 102	608	683 508	1 102	620	**2%**
Chauffage Collectif Fuel	249 527	478	522	252 419	458	551	**1%**
Chauffage Collectif Entretien EDF Eau	264 199	2 880	92	268 678	2 866	94	**2%**
Chauffage Base collectif Electrique	11 755	28	420	13 446	12	1 121	**14%**
Chauffage Base Collectif Ent EDF Eau	1 334	12	111	1 304	12	109	**-2%**
Chauffage Individuel GPL	2 941	1	2 941	1 927	1	1 927	**-34%**
Entretien Equipements Individuels	465 256	6 076	77	462 458	5 858	79	**-1%**
Communs eau Electricité TV	142 048	3 048	47	152 574	4 175	37	**7%**
Nettoyage Communs	147 966	2 090	71	162 071	1 473	110	**10%**
Employés immeuble	496 047	1 955	254	446 153	1 960	228	**-10%**
Espaces Verts	377 736	3 108	122	370 002	4 149	89	**-2%**
Entretien Equipements Collectifs	33 685	3 474	10	50 347	3 065	16	**49%**
Hygiène	4 126	1 033	4	6 496	1 130	6	**57%**
Ordures ménagères	165 654	1 605	103	277 965	2 260	104	**68%**
GPL Cuisine	96	10	10	67	8	8	**-30%**
Eau Froide	993	12	83	1 071	5	214	**8%**
Eau Chaude	25 512	152	168	29 801	205	145	**17%**
Total	**3 734 293**	**6 486**	**653**	**3 834 620**	**6 420**	**597**	**3%**

7_ LES IMPAYÉS

LES CHIFFRES : LE STOCK

Locataires	2013	2014	2015	2016	2017	Evolution 2016/2017 en %	Evolution en valeur
Présents	1 013 956 €	1 007 669 €	996 987 €	897 819 €	741 325 €	-17,43%	-156 494
Partis	2 000 845 €	1 905 484 €	1 928 501 €	2 001 145 €	2 008 219 €	0,35%	7 074
Personnes physiques	3 014 801 €	2 913 153 €	2 925 488 €	2 898 964 €	2 749 544 €	-5,15%	-149 420
Personnes morales	2 604 €	11 628 €	15 850 €	10 256 €	5 733 €	-44,10%	-4 523
TOTAL	3 017 405 €	2 924 781 €	2 941 338 €	2 909 220 €	2 755 277 €	-5,29%	-153 943

ÉVOLUTION DU STOCK D'IMAPYÉS



Au 31/12/2017, la dette globale des locataires d'Hamaris s'élève à 2 755 277 €, soit une baisse de 153 943 € (-5,29%) par rapport à son niveau au 31/12/2016.

La dette des personnes physique s'élève à 2 749 544 € (2 898 964 € en 2016).

989 locataires présents, soit 18% des locataires, ont une dette (1261 en 2016, 1124 en 2015). 627 locataires sont partis avec une dette (666 en 2016, 718 en 2015) d'un montant total de 2 008 219 €.

Créances irrécouvrables :
En 2017, 72 dossiers ont été passés en créance irrécouvrable par le Conseil d'Administration pour un montant total de 143 290 € (177 115 € en 2016, 248 704 € en 2015), dont :
- 21 dossiers (895 €) pour de dettes inférieures à 150 €.
- 51 dossiers (142 395 €) pour de dettes beaucoup plus importantes.

Plan de Redressement Personnel (PRP)
Les annulations de dettes décidées par le juge dans le cadre des procédures de surendettement des particuliers ont concernés 55 locataires et s'élèvent à 153 543 €. Cette somme est en hausse par rapport aux années précédentes (117 509 € en 2016, 92 348 € en 2015).

LES CHIFFRES : LE COÛT FINANCIER DES IMPAYÉS

Le coût financier annuel des impayés résulte de la variation du stock des créances douteuses corrigé du solde des effacements de dettes (PRP) et des créances irrécouvrables.

	2013	2014	2015	2016	2017
Coût des impayés en % des loyers	1,30 %	1,50 %	1,65 %	1,42 %	0,79 %

Le coût des impayés est en très nette baisse par rapport à 2016.

L'ACTION SOCIALE ET LE CONTENTIEUX LOCATIF

_ Le pôle social

Dès détection du premier impayé, le pôle social intervient auprès des débiteurs par le biais de relances pour obtenir des règlements. En cas de difficultés, un plan d'apurement est mis en place (413 ont été validés pour l'année 2017) et /ou des dossiers FSL sont déposés (21 dossiers établis).
Hamaris a contribué à hauteur de 20 000 € au budget du FSL ; 272 demandes d'aides (accès ou maintien) ont été accordées pour un montant de 51 690 €.

Dans le cadre réglementaire, l'office saisit les organismes payeurs des aides au logement (CAF ou MSA) dès que la dette est constituée ; 337 nouvelles saisines ont été effectuées et 41 locataires ont vu leur aide au logement suspendue.
Pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, le pôle social a transmis 4 dossiers au dispositif MAIA mis en place par le conseil départemental pour intervenir auprès de populations âgées en difficultés.

_Le pôle contentieux

Si le traitement amiable de l'impayé échoue, le dossier est orienté vers le pôle contentieux qui entame des actions judiciaires (résiliation de bail, recouvrement). 226 dossiers de locataires présents ou partis ont ainsi été transmis au pôle contentieux en 2017.

109 commandements de payer, 134 jugements ou ordonnances ont été délivrés durant l'année 2017, 17 expulsions ont été réalisées pour une dette globale de 139 705 €.
3 dossiers ont été examinés en commission DALO dont un concernant un locataire d'Hamaris, pour une demande de mutation vers un logement individuel, recours rejeté.
Le pôle contentieux gère également les procédures pour abandon du logement, décès du locataire et troubles de voisinage.
Pour mener à bien les missions de recouvrement sur les locataires partis, le service social et contentieux a eu recours à un cabinet d'investigations qui réalise des enquêtes et des recherches de débiteurs (178).

Depuis fin 2016, Hamaris a externalisé partiellement les dossiers de locataires partis pour effectuer du recouvrement amiable (recherches avant prescription de la dette, insolvabilité du débiteur, retour à meilleure fortune). Ainsi 65 dossiers de locataires partis ont été transmis à ce prestataire pour un montant de 110 263 €, ce qui a permis de recouvrer 3 434 € sur ces dettes. A noter que 48 dossiers ont fait l'objet d'un certificat d'irrécouvrabilité.

8_ LA DEMANDE

LES CHIFFRES

Au 31 décembre 2017, les demandes non satisfaites sont au nombre de **1 294** (815 demandes externes, 296 internes ou mutations et 66 d'autres bailleurs), contre 1 177 en 2016 soit une hausse de 9,9%.
(sur demandes externes : +2,7% par rapport à 2016, sur les demandes de mutations).

Pour l'année 2017, en tenant compte des demandes antérieures renouvelées, **le taux de satisfaction de la demande s'élève à 43 %** (ce chiffre est en augmentation par rapport aux 3 précédentes années).

Analyse de la demande :

Les tableaux suivants détaillent le stock de demandes au 31/12/2017.
Il faut noter que **48 %** des demandes ont **moins de 6 mois et 88% ont moins d'un an**. Parmi les 157 demandes de plus d'un an, 63 soit 40% souhaitent exclusivement des individuels (47% en 2016).

2017							
Ancienneté	DEMANDE EXTERNE	MUTATION	AUTRES BAILLEURS VIA SNE	Nombre total de dossiers	%	Nombre total de dossiers en cumulé	% en cumulé
<= à 1 mois	96	10	6	**112**	8,66%	**112**	8,66%
Entre 1 et 2 mois	92	23	12	**127**	9,81%	**239**	18,47%
Entre 2 et 3 mois	73	29	7	**109**	8,42%	**348**	26,89%
Entre 3 et 4 mois	44	16	10	**70**	5,41%	**418**	32,30%
Entre 4 et 5 mois	59	22	16	**97**	7,50%	**515**	39,80%
Entre 5 et 6 mois	64	29	11	**104**	8,04%	**619**	**47,84%**
Entre 6 mois et 1 an	326	115	77	**518**	40,03%	**1137**	**87,87%**
Entre 1 et 2 ans	62	40	10	**112**	8,66%	**1249**	96,52%
Entre 2 ans et 3 ans	11	11	4	**26**	2,01%	**1275**	98,53%
Entre 3 ans et 4 ans	1	6	2	**9**	0,70%	**1284**	99,23%
Entre 4 ans et 5 ans	2	1		**3**	0,23%	**1287**	99,46%
Entre 5 ans et 6 ans	2			**2**	0,15%	**1289**	99,61%
Entre 6 ans et 7 ans	2	1		**3**	0,23%	**1292**	99,85%
Entre 7 ans et 8 ans		1		**1**	0,08%	**1293**	99,92%
Entre 8 ans et 9 ans	1			**1**	0,08%	**1294**	100 %
Total général	**835**	**304**	**155**	**1294**	**100 %**		

ANALYSE DE LA DEMANDE SUPÉRIEURE À SIX MOIS ET PAR INTERCOMMUNALITÉS

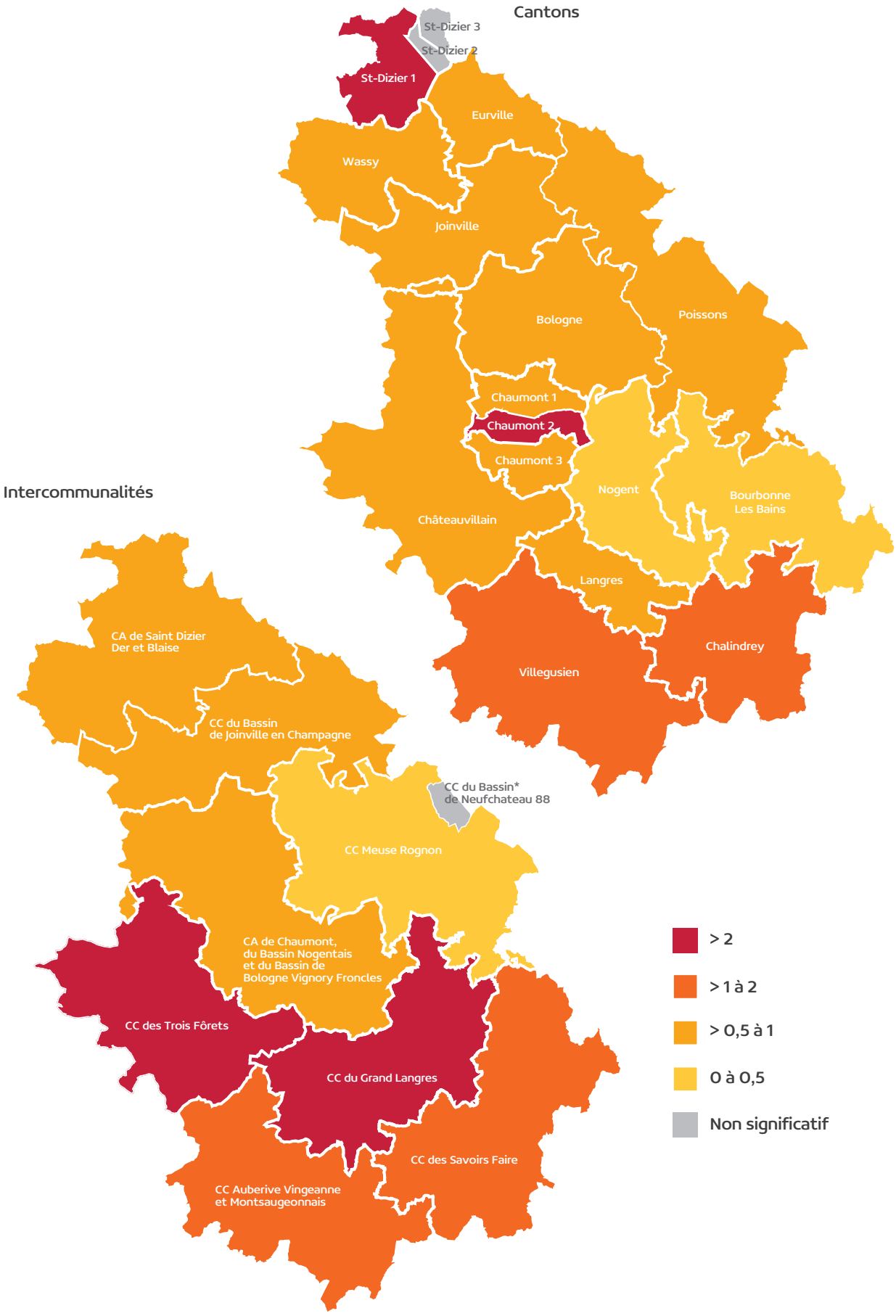
Intercommunalité	Demande initiale	Mutation interne	Autres bailleurs via SNE	Total général	%	Patrimoine	Taux de pression *
						Nombre d'entrants	
CC des Trois Forêts	14	5	3	22	3,26%	1	22,00
CC du Grand Langres	100	56	16	172	25,48%	55	3,13
CC des Savoirs Faire	33	7	17	57	8,44%	32	1,78
CC d'Auberive Vingeanne et Montsaugeonnais	22	13		35	5,19%	29	1,21
CA de Saint Dizier Der et Blaise	86	27	22	135	20,00%	154	0,88
CA de Chaumont, du Bassin Nogentais, Bologne Vignory Froncles	84	28	35	147	21,78%	180	0,82
CC du Bassin de Joinville en Champagne	33	29		62	9,19%	83	0,75
CC Meuse Rognon	35	10		45	6,67%	99	0,45
CC du Bassin de Neufchâteau 88				0	0,00%	221	0,00
Total général	407	175	93	675	100%	854	0,79

* Le taux de pression se caractérise par le rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions sur une même année.

ANALYSE DE LA DEMANDE SUPÉRIEURE À SIX MOIS ET PAR CANTONS

Cantons concernés	Demande initiale	Mutation interne	Autres bailleurs via SNE	Total général	%	Patrimoine	Taux de pression *
						Nombre d'entrants	
CHAUMONT-2	27	6	32	65	9,63%	8	8,13
SAINT-DIZIER-1	24	3	15	42	6,22%	8	5,25
CHALINDREY	27	5	17	49	7,26%	37	1,32
VILLEGUSIEN	22	13		35	5,19%	29	1,21
EURVILLE-BIENVILLE	30	8		38	5,63%	41	0,93
LANGRES	87	55	16	158	23,41%	173	0,91
CHAUMONT-3	5		1	6	0,89%	7	0,86
BOLOGNE	44	18		62	9,19%	93	0,67
CHAUMONT-1	2	1	1	4	0,59%	6	0,67
JOINVILLE	31	28		59	8,74%	93	0,63
CHATEAUVILLAIN	18	5	3	26	3,85%	45	0,58
POISSONS	20	6		26	3,85%	49	0,53
WASSY	32	16	7	55	8,15%	105	0,52
NOGENT	28	9	1	38	5,63%	121	0,31
BOURBONNE	10	2		12	1,78%	39	0,31
Total général	407	175	93	675	100%	854	0,79

RÉPARTITION DES DEMANDES DE LOGEMENT AU 31/12/2017 PAR CANTONS ET PAR INTERCOMMUNALITÉS



*La commune de Liffol-le-Petit est attachée à l'intercommunalité du Bassin de Neufchâteau 88

LE PROFIL DES DEMANDEURS *

* Ces statistiques ont été réalisées sur l'ensemble des demandes non satisfaites au 31/12/2017.

Situation de famille

La part des divorcés ou séparés augmente au détriment des mariés / concubins et représente un tiers des demandeurs. On note une augmentation régulière des veuves et veufs sur les 5 dernières années.

					2017	
SITUATION DE FAMILLE	2013	2014	2015	2016	Nombre de ménages	%
Marié(e) / Concubin(e)	36,5%	35,2%	**36,3%**	**31,4%**	374	28,9%
Divorcé(e) / Séparé(e)	26,2%	28,0%	28,3%	32,9%	417	32,2%
Célibataire	31,6%	30,6%	28,8%	28,6%	404	31,2%
Veuf(ve)	4,9%	4,9%	5,9%	6,0%	81	6,3%
Non renseigné	0,8%	1,4%	0,7%	1,1%	18	1,4%
Total	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**1 294**	**100 %**

Composition des ménages

72,6 % des ménages se composent d'une à deux personnes en 2017, ce chiffre est en hausse par rapport en 2016.

	2017	
NOMBRE D'OCCUPANTS /MÉNAGE	Nombre de ménages	%
Personne seule	595	46,0%
Personne seule avec 1 enfant	131	10,1%
Couple sans enfant	213	16,5%
Personne seule avec 2 enfants	81	6,3%
Couple avec 1 enfant	76	5,9%
Personne seule avec 3 enfants	33	2,6%
Couple avec 2 enfants	46	3,6%
Personne seule avec 4 enfants	8	0,6%
Couple avec 3 enfants	21	1,6%
Couple avec 4 enfants	13	1,0%
Autres ménages	60	4,6%
Non renseigné	17	1,3%
Total	**1 294**	**100 %**

Age

50% des demandeurs ont moins de 40 ans. Comme les années précédentes, on constate que les demandeurs sont plus jeunes que les locataires en place.

					2017	
ÂGE PAR TRANCHES	2013	2014	2015	2016	Nombre de candidats	%
Moins de 30 ans	30,7%	29,4%	27,9%	24,7%	334	25,8%
De 30 à 40 ans	22,9%	21,3%	22,1%	22,5%	315	24,3%
De 40 à 50 ans	16,7%	18,0%	16,7%	18,3%	229	17,7%
De 50 à 60 ans	14,0%	13,2%	14,6%	14,5%	168	13,0%
> 60 ans	15,0%	17,1%	18,4%	19,0%	237	18,3%
Non renseigné	0,7%	1,1%	0,3%	1,0%	11	0,9%
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	1 294	100 %

Situation professionnelle

La tendance des années antérieures s'est inversée en 2016 et 2017 puisqu'on note une hausse des salariés tandis que la part des étudiants diminue. Cependant, la comparaison avec le profil des locataires en place montre que les demandeurs chômeurs ou en recherche d'emploi sont plus nombreux (20,2 %) que les locataires avec le même profil (16,3%).

					2017	
SITUATION PROFESSIONNELLE	2013	2014	2015	2016	Nombre de signataires	%
Salariés, indépendants	43,1%	40,4%	40,5%	43,7%	589	45,5%
Chômeurs, demandeurs d'emploi	20,1%	21,7%	22,8%	19,4%	262	20,2%
Retraités	12,7%	14,4%	15,4%	15,0%	186	14,4%
Sans profession, étudiants	23,5%	22,4%	19,9%	20,0%	219	16,9%
Non Renseigné	0,7%	1,1%	1,4%	1,9%	38	2,9%
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	1 294	100 %

Ressources des demandeurs

					2017	
	2013	2014	2015	2016	Nombre de ménages	%
< aux plafonds	90,2%	92,5%	90,6%	91,8%	**1 150**	**88,9%**
> aux plafonds	8,3%	6,2%	7,0%	5,5%	91	7,0%
Non renseignés	1,5%	1,3%	2,4%	2,7%	53	4,1%
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	1 294	100 %

					2017	
	2013	2014	2015	2016	Nombre de ménages	%
< à 60% du plafond	67,4%	68,8%	68,1%	68,2%	**845**	**65,3%**
> à 60% du plafond	31,1%	29,8%	29,5%	29,1%	396	30,6%
Non renseignés	1,5%	1,3%	2,4%	2,7%	53	4,1%
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	1 294	100 %

65% des demandeurs satisfont aux critères pour accèder au logement « très social », un chiffre en diminution par rapport aux années antérieures.

9_ LES ATTRIBUTIONS

836 logements ont été **attribués** en 2017 à des personnes physiques (640 demandes externes, 170 demandes de mutation).

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
Attributions externes dans l'année :	679	80%	688	79%	640	79,0%	**664**	**79,4%**
Attributions suite à mutation interne :	165	20%	181	21%	170	21,0%	**172**	**20,6%**
Total	844	100%	869	100%	810	100,0%	836	100,0%

Les plafonds de ressources

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
< aux plafonds	784	93%	811	93%	779	96,2%	819	98,0%
> aux plafonds	51	6%	53	6%	26	3,2%	17	2,0%
Non renseigné	9	1%	5	1%	5	0,6%	0	0,0%
Total	844	100 %	869	100%	810	100 %	836	100 %

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
< à 60% des plafonds	578	69%	609	70%	608	75,1%	630	75,4%
> à 60% des plafonds	257	30%	255	29%	197	24,3%	206	24,6%
Non renseigné	9	1%	5	1%	5	0,6%	0	0,0%
Total	844	100 %	869	100%	810	100 %	836	100 %

La part des attributions supérieures aux plafonds diminue régulièrement.

La durée moyenne d'attente avant une attribution

	<= à 1 mois	Entre 1 et 2 mois	Entre 2 et 3 mois	Entre 3 et 4 mois	Entre 4 et 5 mois	Entre 5 et 6 mois	Entre 6 mois et 1 an	Entre 1 et 2 ans	> à 2 ans	Total général
Nombre d'attributions en 2017	109	246	161	81	56	33	86	48	16	836
% en 2017	13,0%	29,4%	19,3%	9,7%	6,7%	3,9%	10,3%	5,7%	1,9%	100,0%

62% des demandes sont satisfaites en moins de 3 mois (66% en 2016 et 63% en 2015) et 82% en moins de 6 mois.

10_ LA PROXIMITÉ

La présence et la représentation de proximité d'Hamaris sont assurées par les 61 salariés des Territoires Nord et Sud (respectivement 29 et 32 salariés) et les 3 conseillers clientèle du Service de Relation Client (SRC) installés au siège.
Différentes actions de réorganisation ont été conduites depuis 2011 pour améliorer la représentation de proximité d'Hamaris : redécoupage territorial en 2012, reforme des modalités d'intervention des employés

_ Accueils des clients, traitement des demandes et réclamations :
Au siège : En 2017 le SRC a traité près de 41 000 appels téléphoniques (170 appels par jour en moyenne), traité 2 779 courriers et enregistré 8 477 réclamations.

En Territoire : Les 3 agences ont accueilli plus de 12 500 locataires et répondu à 900 courriers.

Les 4 commerciales ont assuré 1 092 rendez-vous commerciaux avec les demandeurs de logement, effectué 1 023 visites de logement et publié 210 annonces sur internet et le JHM.

Les 11 chargés de secteur ont réalisé 1 812 états des lieux d'entrée ou de sortie des logements et près de 730 visites préalables à un départ (visite-conseil) ou à une mutation dans le parc.

Les 2 médiateurs ont été saisis de 610 réclamations et sont intervenus en médiation pour 240 situations : nuisances sonores, troubles de voisinage, défaut d'occupation des logements, prévention auprès des jeunes, etc.
10 dossiers ont été transmis au service contentieux, 6 affaires ont fait l'objet d'une médiation pénale et 1 expulsion a été réalisée pour des troubles graves.

Les 14 employés d'immeubles assurent le nettoyage et l'entretien des parties communes ainsi que la présence d'Hamaris dans les groupes d'immeubles les plus importants à Langres, Nogent, Froncles, Joinville et Wassy. Depuis 2012, ces agents sont encadrés, au niveau de chaque territoire, par un Responsable de Proximité.

Près de 6 632 commandes de travaux d'entretien courant du patrimoine ont été gérées par les **Responsables Techniques** des territoires :

- 2 582 interventions ont été réalisées par les ouvriers de régie de Chaumont, Joinville et Langres,
- 4 050 commandes de travaux on été passées à des entreprises locales dans le cadre du marché d'entretien.

Les Territoires participent à des **actions d'animation** dans les quartiers (fête de la Citadelle à Langres, fleurissement et décorations de Noël en collaboration avec le Service social, etc.).

Ils accueillent et accompagnent également des **actions d'insertion** : partenariat avec les services de la justice pour l'accueil de personnes condamnées à des peines alternatives (14 personnes pour des travaux d'intérêt général), embauches en « contrats d'insertion » pour la réalisation de travaux de ou de nettoyage des parties communes.

_ Gestion des réclamations :

Depuis 2010, Hamaris s'est doté d'un système informatisé d'enregistrement, de traitement et de suivi des réclamations déposées par ses clients.

En 2017, **14 357 affaires** (14 442 en 2016) on été enregistrées dont **8 477 réclamations** de nos clients formulées principalement par téléphone (80%). Parmi ces réclamations, 56 % concernaient des demandes techniques, 26% des informations sur la demande de logement et 16% des interrogations sur la gestion locative (contrat, facturation, état des lieux).

11_ LES CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE

Le conseil de concertation locative (CCL) s'est réuni à 4 reprises en 2017 (le 11 mai, le 28 juin, le 12 octobre et le 14 décembre).

Outre l'examen habituel des nouvelles opérations de réhabilitation et de remplacement de composants prévues sur le parc, le CCL a plus particulièrement travaillé sur les thèmes suivants :

- le bilan du Plan de Concertation Locative pour l'année 2016 et le prévisionnel des projets 2017.
- la présentation des évolutions réglementaires (Loi égalité citoyenneté) et l'élaboration de documents contractuels en l'état en cours (Convention d'Utilité Sociale qui devait être achevée en décembre 2017)
- le point sur des problématiques de notre parc (traitement des punaises de lits, extension de la vidéo-protection à Langres)
- l'élaboration et la signature d'un nouvel accord collectif sur les modalités de répartition des charges récupérables.

12_ LA QUALITÉ DE SERVICE

L'enquête de satisfaction triennale effectuée début 2017 par téléphone auprès d'un panel représentatif de nos locataires révèle que 89% d'entre eux sont satisfaits ou très satisfaits d'Hamaris, soit 1 point de plus qu'en 2014. La part de locataires très satisfaits est de 23% et augmente de 4 points par rapport à 2014 et 13 de plus qu'en 2008. 85% des locataires recommanderaient par ailleurs Hamaris à leur entourage (+2 points par rapport à 2014) et 49% l'ont déjà réellement fait.

Atouts : qualité d'accueil, information et communication avec Hamaris, traitement de la demande de logement, déroulement de la visite et conditions d'entrée dans le logement.
Axes d'effort : traitement des demandes (autre que techniques), fonctionnement général des équipements techniques du logement, propreté générale des parties communes et des espaces extérieurs.

Suite à l'enquête de 2014, et pour continuer de s'améliorer, Hamaris avait mené une réorganisation de ses services de proximité afin d'être plus proche des locataires, plus réactif et de veiller à la bonne exécution des travaux de maintenance régulièrement réalisés sur le parc.
Les efforts devront être poursuivis sur le fonctionnement général des équipements, la propreté des parties communes et le traitement des autres demandes qui, dans un cas sur trois, concernent des troubles de voisinage.

D'autre part, depuis 2013, Hamaris propose un bouquet de travaux entièrement gratuit à ses locataires vivant dans le même logement depuis un nombre d'années définies. Depuis le début de ce programme de fidélisation, ce sont 148 locataires qui ont bénéficié de travaux dans leur logement : 33 salles de séjour, 22 cuisines, 27 chambres et WC, 15 salles de bain qui ont été rénovés pour un montant total de 138 000 €. L'opération est reconduite en 2018.

Par ailleurs, dans le patrimoine existant, des travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) sont effectués à la demande des locataires. En 2017, un budget de 360 K€ a été consacré à ces travaux d'adaptation. 126 locataires en ont bénéficié et 89 logements ont été traités (pose de douches à la place de baignoires, pose de W.C réhaussé, installation de barres d'appui dans les logements et de rampes d'accès au logement dans les parties communes).
En parallèle, la politique d'investissement prend en compte cette qualité de service :

- réduction des charges et développement durable à coût maîtrisé,
- labellisation des constructions neuves,
- adaptation du patrimoine au handicap et au vieillissement de la population,
- travaux de sécurité des biens et des personnes.

13_ LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE VILLE

Depuis 2015, une partie du **«Quartier neuf» de Langres** est classé en «Quartier Prioritaire de la Ville» (QPV) et bénéficie à ce titre d'une aide fiscale de l'Etat sous forme d'un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).
En contrepartie, HAMARIS a signé une convention avec la ville de Langres, la Communauté de Communes du Grand Langres et l'Etat et s'engage à réinvestir cette aide dans des actions d'amélioration du cadre de vie pour les années 2016 à 2018.

En 2017, plus de 120 000 € (67 000 € en 2016) ont ainsi été investis dans le renforcement du personnel de proximité (médiatrice sociale, employé polyvalent dédié au quartier), dans la réalisation de travaux d'entretien, dans la gestion des déchets (participation financière à la mise en place de l'apport volontaire) ou dans des actions d'animation du quartier et d'aide aux intervenants associatifs sur le quartier (fête de la citadelle, mise à disposition de locaux).

La commune de Joinville fait également l'objet d'un contrat de ville « territoire de veille» qui porte sur la restauration du centre historique mais également sur les quartiers HLM en rive droite de la Marne (aides à l'investissement dans le centre, travaux d'accompagnement de l'opération de rénovation du «Champ de Tir».)

Avec l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2016, ces deux quartiers de logements sociaux bénéficient d'une possibilité de déroger aux plafonds de ressources pour l'accès au logement HLM pour favoriser la mixité sociale.

CHAPITRE 4
LES FINANCES

1_ SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ DE LA DIRECTION FINANCIÈRE

La Direction Financière regroupe le service finance-contrôle de gestion et le service comptabilité.
Outre les activités dites courantes (saisie des factures, paiements des fournisseurs, encaissements des locataires, déclarations fiscales, demandes d'emprunts, suivi de la trésorerie…), d'autres tâches plus ponctuelles sont à présenter pour validation ou information au Conseil d'Administration.
En 2017, le rapport financier 2016 et bilan de l'activité 2016 ont été présentés en avril et les orientations budgétaires 2018 en octobre. Le suivi budgétaire a été présenté au bureau de juin 2017 et au CA d'octobre 2017.

2_ LES RÉSULTATS FINANCIERS

LE BILAN

ACTIF (emplois)		PASSIF (ressources)	
Libellé	**Montant (K€)**	**Libellé**	**Montant (K€)**
Immobilisations nettes	159 456	**Capitaux propres Dont résultat 3 865 K €**	75 462
Stocks	385	**Provisions**	1 717
Créances	3 728	**Dettes financières**	99 963
Disponibilités	18 404	**Dettes**	5 115
Charges à répartir	54	**Produits constatés d'avance**	1
Charges constatées d'avance	231		
Total	**182 258**	**Total**	**182 258**

Les **dépenses d'investissement** (hors investissements de structure) payées aux entreprises et fournisseurs s'élèvent à **7 564 K€**.

LE COMPTE DE RÉSULTAT

CHARGES		PRODUITS	
Libellé	Montant (K€)	Libellé	Montant (K€)
Charges d'exploitation	18 248	Produits d'exploitation	27 607
Charges financières	74	Produits financiers	114
Charges exceptionnelles	2 497	Produits exceptionnels	3 313
Charges calculées (dotations)	7 910	Produits calculés (reprises)	1 560
Résultat	3 865		
Total	32 594	Total	32 594

Les **dépenses de fonctionnement** réglées aux entreprises et fournisseurs (hors énergie) s'élèvent à **6 595 K€.**

LES INDICATEURS FINANCIERS

LES RÉSULTATS FINANCIERS

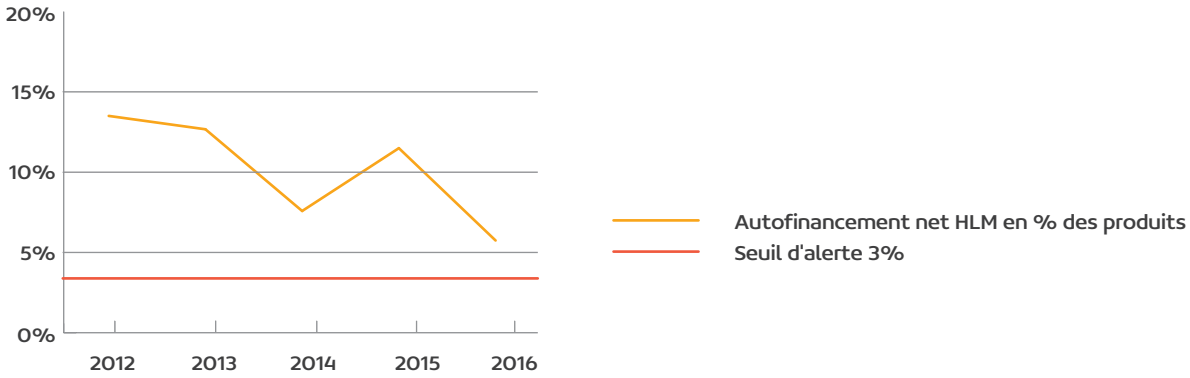
	2013	2014	2015	2016	2017
Marge sur locatif	11 309	15 647	15 663	15 995	15 501
Productions diverses	336	258	54	283	224
MARGE BRUTE LOCATIVE	11 645	15 905	15 717	16 278	15 725
VALEUR AJOUTEE	4 836	8 391	8 104	8 982	8 476
EBE	162	3 834	3 200	3 996	3 474
RESULTAT D'EXPLOITATION	-402	2 261	2 851	3 729	3 473
RESULTAT FINANCIER	184	121	126	38	40
RESULTAT COURANT	-218	2 382	2 976	3 767	3 513
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 234	1 421	1 435	589	352
IMPOT SUR LES BENEFICES (1)				1	
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 017	3 803	4 411	4 357	3 865

(1) Crédit d'impôt apprentissage

L'AUTOFINANCEMENT (Calcul de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat)

AUTOFINANCEMENT	2013	2014	2015	2016	2017
Autofinancement courant en K€	2 420	2 385	1 521	2 164	2 397
En % des loyers	10,42%	10,16%	6,48%	9,31%	10,43%
En euros par logement	392 €	390 €	250 €	355 €	397 €
Autofinancement net HLM en K€	3 634	3 501	2 543	3 271	2 210
En % des produits	15,18%	14,55%	10,70%	13,66%	9,31%

L'autofinancement net HLM de 2017 s'élève à 2 210 K€, soit 9,31% des produits, soit 6 points au dessus du seuil de 3%.



OÙ VONT 100 % DE LOYER ?

	2016	2017
Loyers	100 %	100 %
Annuités	38,9 %	38,2%
Personnel	17,8 %	18,3 %
Maintenance (Dont Régie)	15,3 %	14,8 %
TFPB	9,7 %	9,9 %
Autres charges	9,3 %	9,5 %
Fond propres	6,3 %	7,1 %
Charges non récupérables	1,3 %	1,4 %
Impayés	1,4 %	0,8 %

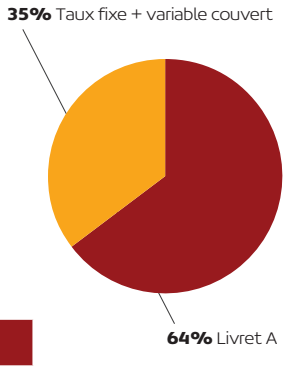
3_ LA DETTE

STRUCTURE DE LA DETTE

Nombre d'emprunts en cours au 31/12/2017 : 474 (50 emprunts arrivés à échéance en 2017 et 14 nouveaux emprunts contractés)
Encours au 31/12/2017 : 97 803 K€
Taux actuariel résiduel : 1,80 %
Durée résiduelle : 18 ans et 6 mois
Durée de vie moyenne : 10 ans et 4 mois
72% des emprunts sont souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, 7,2% auprès de Dexia, 6,8% auprès de la Banque Postale, 4% auprès du Crédit Mutuel, 3,7% auprès de la Caisse d'Epargne, 3,2% auprès du Crédit Agricole de Champagne Bourgogne et 2,9% auprès d'organismes divers.
Le Conseil Départemental de la Haute-Marne garantit 56% de l'encours et les communes 34%.

RISQUE DE TAUX

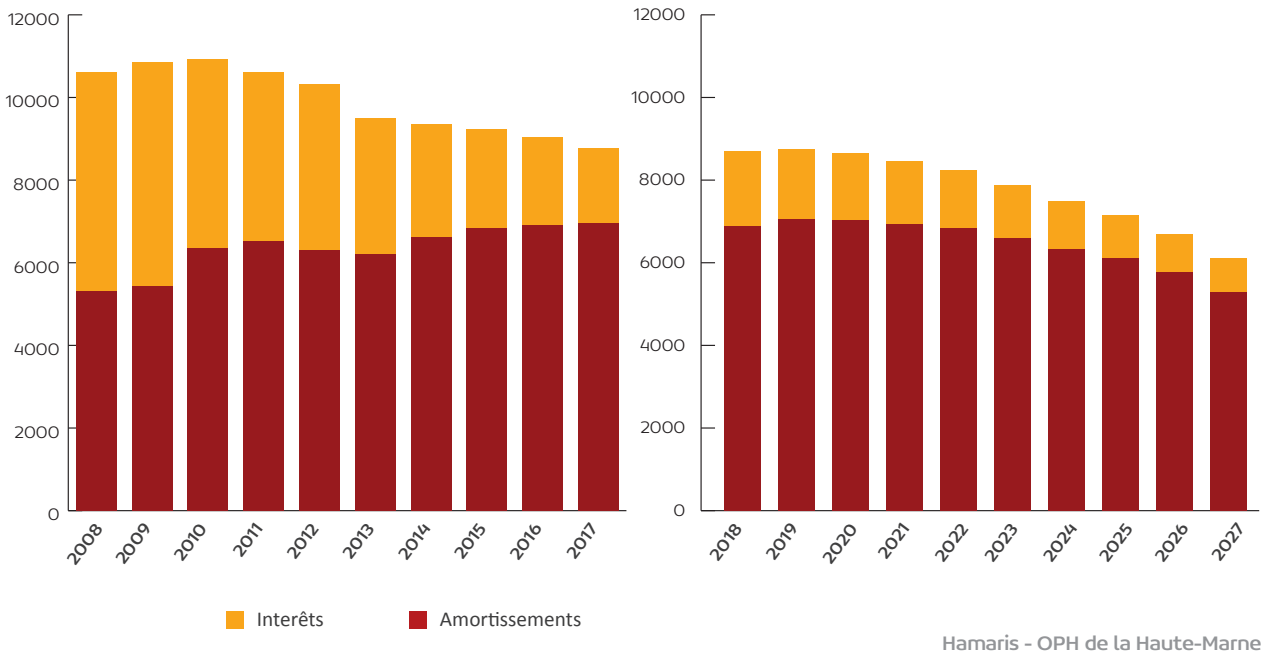
Risque de taux	%
Livret A (composite Inflation, Eonia, Euribor 3 mois, hors tabac)	64,5 %
Taux fixe + variable couvert	35,5 %
TOTAL	100 %



MATURITÉ DE LA DETTE

	Encours (K€)	%
Inférieure à 2 ans	575	0,6%
De 2 à 5 ans	2 175	2,2%
De 5 à 10 ans	14 940	15,3%
De 10 à 15 ans	29 348	30,0%
De 15 à 20 ans	17 801	18,2%
De 20 à 30 ans	14 788	15,1%
Au-delà de 30 ans	18 176	18,6%
TOTAL	97 803	100%

EVOLUTION DES ANNUITES (hors remboursements anticipés) SUR LA PÉRIODE 2008 – 2027



CHAPITRE 5
LES RESSOURCES INTERNES

1_ SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ DE LA DIRECTION DES RESSOURCES INTERNES

La direction des ressources internes regroupe les services ressources humaines, juridique et logistique, et systèmes d'informations.
L'année 2017 a été marquée par la poursuite des travaux de réhabilitation du siège social. Ceux-ci ont à la fois impacté le service logistique qui a dû gérer notamment la réintégration de l'ensemble des salariés du siège dans les nouveaux locaux, les ressources humaines avec l'information régulière des instances représentatives du personnel et le service informatique qui a dû s'adapter aux différents déménagements.

2_ LE SERVICE INFORMATIQUE

Une première partie de l'année a été consacrée à la stabilisation des projets menés en 2015 et 2016.
Le projet d'état des lieux sur tablette a été relancé pour une mise en production qui devrait intervenir en 2018.
Le service informatique a également traité le process lié à la commande et l'intégration des nouveaux diagnostics électriques et gaz obligatoires.
Le projet d'externalisation de la messagerie sur office 365 a été initié en fin d'année 2017.

3_ LE SERVICE JURIDIQUE ET LOGISTIQUE

Le **service juridique et logistique** qui assure la sécurité juridique des activités de l'office et la pérennité des moyens de fonctionnement d'HAMARIS a procédé à la passation de différents marchés publics de travaux, fournitures et services avec notamment l'acquisition de trois véhicules, le renouvellement de marchés de machine à affranchir, prestations de nettoyage et prestations et maintenance informatique.
La Commission d'Appel d'Offres a de nouveau été impactée par un changement réglementaire : sa composition est passée de 6 à 3 membres, désormais présidée par un administrateur et non plus par le Directeur Général et son règlement intérieur a été modifié. 9 Commissions d'Appel d'Offres ont été organisées.

Concernant la gestion des assurances, 23 sinistres ont été déclarés en 2017 auprès de notre assureur multirisques patrimoine (21 en 2016).

Le service juridique se charge également de la défense d'Hamaris dans les contentieux non locatifs. 3 constitutions de partie civile devant le tribunal pour enfant ou le tribunal correctionnel ont été effectuées, suite à des plaintes déposées par Hamaris pour dégradation, insultes… (5 en 2016).

Le service logistique a également géré le déploiement et le suivi du système de gestion de flotte automobile avec géolocalisation sur l'ensemble du parc automobile. Cette mise en place a permis d'économiser environ 50 000 € annuels nets avec une baisse de 7% du carburant et de 20% des kilomètres parcourus. Un dispositif de médiation concernant les litiges relatifs à la consommation a été mis en place en 2017.

Un dispositif de médiation concernant les litiges relatifs aux travaux, intervention, facturation de loyers ou de charges, conflit de voisinage et vie de bail a été mis en place en 2017. Tout locataire, peut faire appel à un médiateur de la consommation via un site internet ou par courrier.

4_ LE SERVICE **RESSOURCES HUMAINES**

Il a été décidé de recourir à un prestataire de service pour assurer les missions d'un de nos accueils en agence et les remplacements ponctuels.

La réorganisation de la régie a été effective avec la mise en œuvre de la polyvalence, la fin des formations et la mise en place des ouvriers de régie polyvalents.

En 2017, le montant des dépenses de formations s'est élevé à 78 865 € soit 2,44% de la masse salariale, bien au-delà des 1,50% réglementaires.

Les Instances représentatives du personnel se sont réunies régulièrement, 4 fois pour le CHSCT et 12 fois pour la DUP. Le collège désignatif a été convoqué une fois pour procéder à la désignation d'un nouveau membre du CHSCT suite à une démission mais aucune candidature n'a été présentée.

Les accords suivants ont été conclus en 2017 :

Accord / Avenant	Date de signature	Validité
Règlement intérieur		
Code de conduite	21/12/2017	durée indéterminée
Droit à la déconnexion		
nouvel accord	12/12/2017	2022
Interessement		
avenant n°2	03/04/2017	2017
Négociations annuelles obligatoires		
NAO 2018	20/12/2017	2018
PERCO		
avenant n°4	20/12/2017	2018-2019
PEE		
avenant n°9	20/12/2017	2018-2019

CHAPITRE 6
LES PARTENAIRES

Construire, améliorer et réhabiliter des logements sociaux ne peut se faire sans le soutien de nombreux partenaires. Ceux-ci partagent notre volonté d'offrir des logements de qualité et facilitent par là-même le parcours résidentiel des locataires.

L'ETAT

L'Etat intervient très régulièrement dans la politique du logement (définition, réglementation, contrôle et versement de l'APL). Sur les opérations de construction, l'Etat apporte une contribution financière le plus souvent indirecte.

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Collectivité de rattachement d'HAMARIS, le Conseil Départemental apporte son soutien par la garantie de la plupart de nos emprunts pour nos opérations de construction ou de réhabilitation, nous permettant ainsi de réaliser une politique patrimoniale ambitieuse et d'offrir aux locataires des logements de qualité répondant à leurs attentes. HAMARIS est un des partenaires naturels du Conseil Départemental dans le cadre de la politique sociale du département.

LA CGLLS

La vocation de la CGLLS est d'assurer la pérennité des bailleurs sociaux et ainsi la construction et la réhabilitation des logements locatifs sociaux.

LES COMMUNES

La plupart des communes consentent à faire un effort conséquent en cédant la plupart du temps le terrain à HAMARIS en deçà du prix du marché. Le foncier est en effet un des éléments déterminants dans la construction de logements sociaux.

LE CONSEIL RÉGIONAL

Le Conseil Régional apporte son soutien financier aux travaux d'économie d'énergie réalisées sur le patrimoine. Il intervient également dans les quartiers sensibles non éligibles à l'ANRU.

LE GIP HAUTE-MARNE

Dans le cadre de l'accompagnement économique des territoires d'accueil des laboratoires de recherche sur l'enfouissement des déchets radioactifs longue vie (BURE SAUDRON) à la frontière de la Haute-Marne et de la Meuse, le GIP Haute-Marne favorise, entre autre, l'amélioration du cadre de vie en apportant un soutien financier à certains projets menés par HAMARIS.

ACTION LOGEMENT

Il apporte son concours financier sous forme d'emprunts dans le cadre de la construction de nouveaux programmes ainsi que certains services aux nouveaux locataires (Locapass et garantie de loyers).

EDF

EDF verse des subventions à HAMARIS lors de la réalisation de programmes qui privilégient des modes de chauffage respectueux de l'environnement (hyper isolation, panneaux photovoltaïques par exemple).

ADEME

L'Ademe apporte un soutien financier par le biais de subventions dans le cadre de programmes respectueux de l'environnement.

L'EUROPE AVEC LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL (FEDER)

Ce fonds intervient de manière générale pour soutenir l'innovation, l'esprit d'entreprise, la protection de l'environnement. Dans le cas d'HAMARIS, l'Europe s'engage sur des chantiers de réhabilitation dites « BBC » qui favorisent le respect de l'environnement.

CHAPITRE 7
LES ANNEXES

ORGANIGRAMME
AU 31 DÉCEMBRE 2017

NOMBRE DE LOGEMENTS
PAR COMMUNES AU 31 DÉCEMBRE 2017

COMMUNES	Nombre de logements
ALLICHAMPS	5
ANDELOT BLANCHEVILLE	99
ARC EN BARROIS	48
AUBERIVE	11
BANNES	9
BAYARD SUR MARNE	65
BIESLES	39
BOLOGNE	239
BOURBONNE LES BAINS	129
BOURMONT	21
BREUVANNES EN BASSIGNY	53
BRIAUCOURT	2
BRICON	16
BROUSSEVAL	20
CEFFONDS	3
CHALANCEY	4
CHALINDREY	105
CHAMARANDES CHOIGNES	58
CHAMOUILLEY	18
CHAMPIGNY LES LANGRES	5
CHAMPSEVRAINE	9
CHATEAUVILLAIN	72
CHATONRUPT SOMMERMONT	7
CHAUDENAY	7
CHAUFFOURT	2
CHAUMONT	4
CHEVILLON	65
CLEFMONT	4
COLOMBEY LES DEUX EGLISES	11
CONDES	2
COUPRAY	6
COUR L EVEQUE	18
CULMONT	6
CUREL	12
CUSEY	3
DAMMARTIN SUR MEUSE	9
DAMPIERRE	11
DOMMARTIN LE SAINT PERE	6
DONJEUX	22
DOULAINCOURT SAUCOURT	66
DOULEVANT LE CHATEAU	20
ECHENAY	4
ECLARON-BRAUCOURT-STE LIVIERE	77
ESNOUVEAUX	20
EURVILLE BIENVILLE	36
FAYL BILLOT	65
FOULAIN	10
FRONCLES	163
FRONVILLE	19
GONCOURT	6
GUDMONT VILLIERS	4
HARREVILLE LES CHANTEURS	8
HAUTE AMANCE	10
HUILLIECOURT	3
HUMES JORQUENAY	9

COMMUNES	Nombre de logements
ILLOUD	23
IS EN BASSIGNY	13
JOINVILLE	470
JUZENNECOURT	25
LA PORTE DU DER	241
LANGRES	1541
LANQUES SUR ROGNON	3
LE MONTSAUGEONNAIS	127
LIFFOL LE PETIT	13
LONGEAU PERCEY	51
LOUVEMONT	9
LUZY SUR MARNE	7
MANDRES LA COTE	12
MANOIS	60
MARANVILLE	26
MERREY	4
MUSSEY SUR MARNE	10
NEUILLY L EVEQUE	32
NEUILLY SUR SUIZE	17
NOGENT	393
POISSONS	36
POULANGY	8
PREZ SOUS LAFAUCHE	7
RACHECOURT SUR MARNE	94
RANGECOURT	3
RIAUCOURT	18
RIMAUCOURT	83
RIVES DERVOISES	7
ROCHES BETTAINCOURT	4
ROLAMPONT	103
ROUVROY SUR MARNE	38
RUPT	10
SAINT BLIN	33
SAINT BROINGT LES FOSSES	4
SAINT THIEBAULT	24
SAINT URBAIN MACONCOURT	26
SARREY	10
SOMMEVOIRE	42
SONCOURT SUR MARNE	7
THIVET	7
THONNANCE LES JOINVILLE	24
TORCENAY	2
TREIX	6
VAL DE MEUSE	86
VECQUEVILLE	55
VERBIESLES	6
VIEVILLE	18
VIGNORY	12
VILLARS SANTENOGE	4
VILLEGUSIEN LE LAC	10
VILLIERS EN LIEU	18
VILLIERS LE SEC	19
VILLIERS SUR SUIZE	5
VOILLECOMTE	4
WASSY	314
TOTAL	5969

ORGANISATION
DES SERVICES DE PROXIMITÉ D'HAMARIS

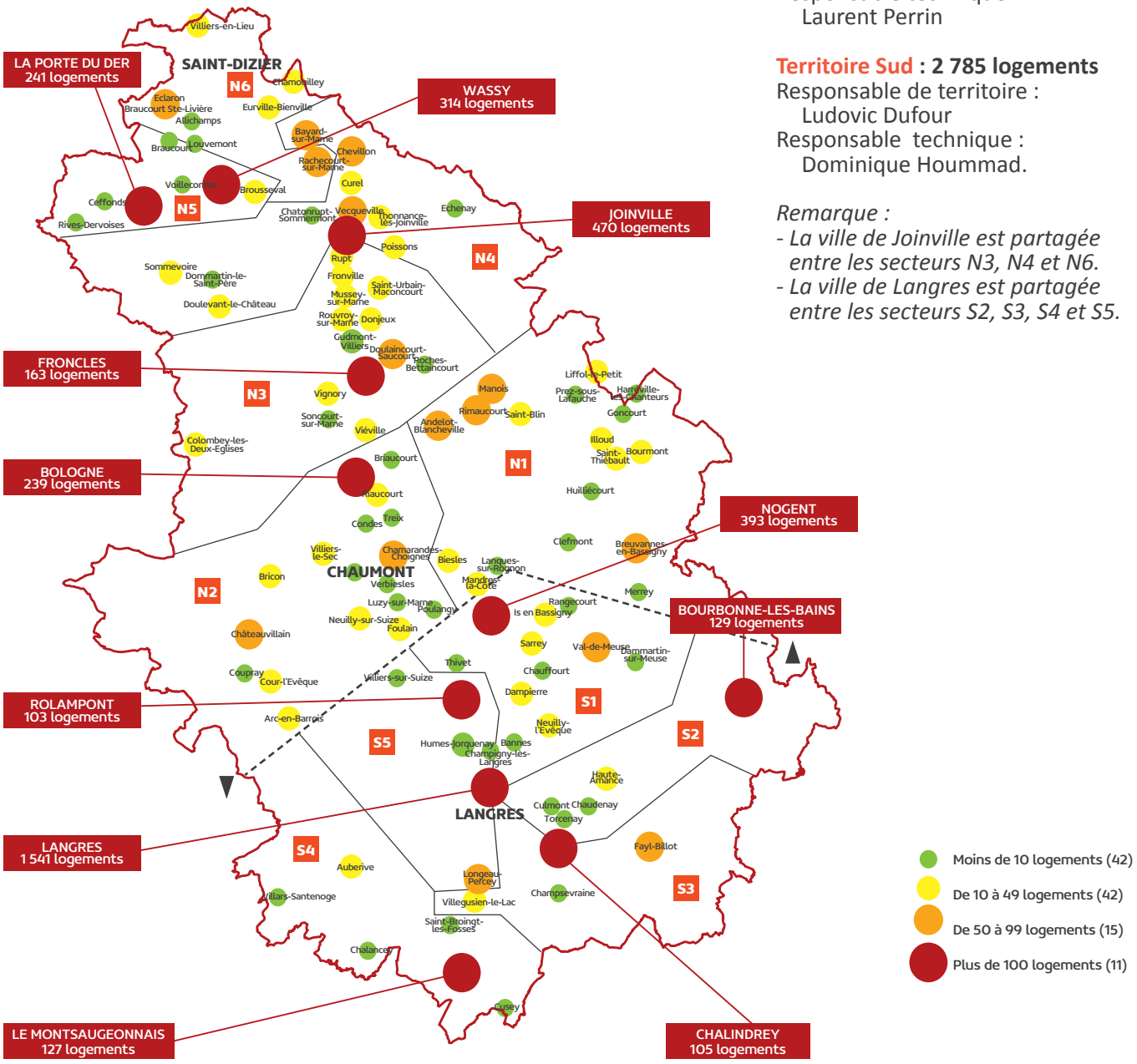
Les salariés de proximité

- **4 conseillères sociales** : Territoire Nord (1 à Chaumont et 1 à Joinville) / Territoire Sud (2 à Langres)
  Orienter, informer et conseiller les locataires rencontrant des difficultés économiques et sociales.
  Contribuer à la prise en charge sociale individuelle des ménages dans les actes de gestion locative.
  Mettre en place des actions de prévention et de traitement des impayés, en vue de prévenir les expulsions.
- **4 commerciales** : Territoire Nord (1 à Chaumont et 1 à Joinville) / Territoire Sud (2 à Langres)
  Charger des actions commerciales de location et de relocation des logements. Assurer le suivi des préavis de départ et des dates d'entrée des locataires. Participer à la réduction de la vacance.
- **11 chargés de secteur** : Territoire Nord – N1 à N6 / Territoire Sud – S1 à S5
  Assurer la relation client durant toute la durée du bail. Vérifier l'état du patrimoine qui lui est affecté et participer à la définition et au suivi des travaux. Participer à la réduction de la vacance et des impayés.
- **2 médiateurs**
- **4 chargées d'accueil**
- **Ouvriers de régie**
- **Employés d'immeubles** encadrés par un responsable de proximité
  (Territoire Nord : Brigitte Viel-Cazal / Territoire Sud : Romuald Gehra)

Territoire Nord : 3 184 logements
Responsable de territoire :
Régis Roy
Responsable technique :
Laurent Perrin

Territoire Sud : 2 785 logements
Responsable de territoire :
Ludovic Dufour
Responsable technique :
Dominique Hoummad.

Remarque :
- La ville de Joinville est partagée entre les secteurs N3, N4 et N6.
- La ville de Langres est partagée entre les secteurs S2, S3, S4 et S5.



Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

SIÈGE SOCIAL

Hamaris – OPH de la Haute-Marne
27 rue du Vieux Moulin
BP 2059
52902 CHAUMONT CEDEX 9

03 25 32 33 00

www.hamaris.fr