



Brest métropole habitat Les chiffres 2010



L'HABITAT AU SERVICE DE L'HABITANT

* Chiffres clés

Budget

Recette d'exploitation :	81,2 M€
Dépenses d'exploitation :	72,6 M€
Excédent d'exploitation :	8,6 M€
Produits des loyers :	58,7 M€
Taux de recouvrement des loyers :	97,33 %
Investissements réalisés :	57,2 M€
Emprunts :	49,1 M€
Subventions reçues :	9,1 M€
Montant des travaux confiés aux entreprises locales :	54 M€

* Organisation

- **305** personnes

Siège Social

Direction Générale, Services opérationnels et fonctionnels (95 personnes, **31 %** de l'effectif global)

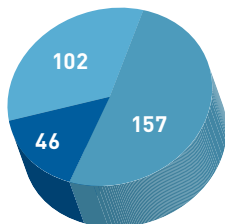
Services décentralisés

- **3** Agences
- **10** Bureaux d'Accueil
- Une Régie ouvrière centrale
- (**210** personnes, **69 %** de l'effectif global)

Structure de l'effectif

- Age moyen du salarié : **43^{1/3}** ans
- Répartition des effectifs :

- Administratifs et techniques
- Gardiens
- Ouvriers



- Formation continue : **3,91 %** de la masse salariale.
- Masse salariale : **13** millions d'euros.



Patrimoine

- * **17 174** équivalents logements
- * **15 622** logements locatifs dont **1 255** pavillons
- * Brest : **13 781** logements
- * Brest métropole océane hors Brest : **1 299** logements
- * Hors Brest métropole océane : **542** logements

* Actions

Maîtrise d'ouvrage

Construction neuve, acquisition - amélioration

- **264** logements mis en location en 2010 (372 en 2009)
- **554** logements et 50 chambres en foyer en construction fin 2010
- Montant des travaux d'amélioration et de construction : **45,6 M€**
- Acquisitions : **11,2 M€**

Réhabilitation

- Fin du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2005-2010 avec la réhabilitation des 1 038 logements du quartier de Kerhallet-Quizac (coût total : **15,5 M€**).
- Démarrage de la réhabilitation des 566 logements du groupe de Kergoat qui permettra de réduire la consommation théorique des logements de 233 KWh/m²/an à 85 KWh/m²/an.
- Travaux (amélioration des cages et parties communes d'immeubles, traitement des abords, sécurisation des accès, ravalements, installation de conteneurs enterrés pour la collecte sélective ...) en cours de réalisation sur Pontanézen pour **près de 4,3 M€**.

Maîtrise d'ouvrage déléguée

- **3,2 M€** pour l'entretien et l'amélioration des 18 collèges situés sur le territoire de Brest métropole océane - et en seconde couronne - et dont le Conseil général est propriétaire.

Maintenance, gros entretien, grosses réparations

- Grandes révisions : **3,6 M€**.
- Gros entretien : **0,9 M€**.
- Entretien courant et maintenance : **4,4 M€**.

Gestion du patrimoine

Demande

- **3 205** demandes extérieures en 2010 (2 647 en 2009) et 1 250 demandes de mutation (740 en 2009),
- **1 982** ménages ont emménagé dans un logement de l'Office en 2010 (2008 en 2009), dont 445 suite à mutation (508 en 2009),
- **1 151** ménages en attente d'un logement fin 2010 (1 448 fin 2009).
- **1 843** locataires ont quitté leur logement en 2010 (1 871 en 2009).
- Taux de rotation en 2010 : **12,02 %** (12,40 % en 2009).
- Stabilisation de la vacance de logements à la fin 2010 (135 logements).

Recouvrement des loyers

- Loyers : hausse de **1 %** (logements dont les loyers sont calculés à la surface utile) et de **1,41 %** par m² (logements dont les loyers sont calculés à la surface corrigée) : globalement une hausse de **1,31 %** au 1^{er} janvier 2010.
- Taux d'impayés des loyers au 31/12/10 : **2,67 %** (2,53 % au 31/12/09).
- Près de **74 %** des locataires ont opté pour le paiement par TIP ou par prélèvement automatique.
- Supplément de loyer de solidarité en 2010 : **174** ménages sont redevables du SLS (83 en 2009).
- Fonds de solidarité logement (FSL) : **110 708 €** accordés en faveur de 404 dossiers (137 815 € en 2009 pour 480 dossiers).
- Intervention du Fond de Solidarité Interne. Montant utilisé en 2010 : **14 957 €**.
- **302** procédures (commandement de payer) engagées en 2010 (172 en 2009).
- **10** locataires expulsés durant l'année.
- **61,48 %** des locataires bénéficient de l'APL (62,44 % en 2009) qui couvre **45 %** (42,75 % en 2009) du montant des loyers nus.

Traitement des réclamations

- **11 561** demandes d'intervention enregistrées en 2010 (11 776 en 2009).
- Près de **100 %** de ces bons traités à la fin février 2011.

* Cohésion sociale, partenariat

Actions pour l'adaptation du patrimoine et pour le logement des populations défavorisées

74 145 € utilisés pour des travaux ponctuels d'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou handicapées.

A l'écoute des locataires

- **5** conseils de concertation locative au niveau du patrimoine.
- **6** conseils locaux de concertation (2 par agence).
- **3** visites de quartier par le Conseil d'administration,
- **5** numéros du journal «Contact» diffusés à l'ensemble des locataires.

Participation aux actions d'insertion

- **322** contrats de mise à disposition de personnel intérimaire ont été passés notamment avec le SATO, soit l'équivalent de 7 salariés à temps complet.
- **41** Contrats à Durée Déterminée conclus pour les remplacements d'été avec de jeunes étudiants.
- **47** stagiaires en formation initiale ou en cycle de réinsertion professionnelle accueillis dans les différents services. Participation de **120** jeunes à des chantiers éducatifs en 2010 (97 en 2009).



Brest métropole habitat

68, rue de Glasgow

BP 92251 - 29222 Brest Cedex 2

T 02 29 00 45 00

F 02 29 00 45 29

Mail : contact@brestmetropole-habitat.fr

www.brest-metropole-habitat.fr