Quevilly HABITAT

Rapports d'activité 2015 et 2016

Edito

Au cours des années 2015 et 2016, Quevilly Habitat a poursuivi son développement par la construction de 199 logements neufs sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie.
La réhabilitation des immeubles et des logements a connu une activité très dense : 12 immeubles réhabilités soit 355 logements.
16 immeubles ont été équipés d'ascenseurs.

2015 a été marquée par l'inauguration du quartier Kennedy, 10 ans après le lancement du projet. Ce nouvel ensemble, devenu emblématique à Grand Quevilly par son architecture moderne et singulière, est composé de 269 logements répartis sur 4 immeubles. Cette reconstruction a permis la création d'un quartier moderne, en cœur de ville, privilégiant l'habitat social et favorisant la mixité.
En 2015, Quevilly Habitat s'est également implanté à Saint-Pierre-lès-Elbeuf en construisant 2 résidences pour un total de 32 logements.

Durant l'année 2016, de nombreux événements se sont déroulés afin de proposer à nos locataires des animations festives et conviviales.
La fête des voisins, organisée en mai, a connu un grand succès auprès de nos locataires. 7 lieux différents étaient proposés sur Grand Quevilly et La Bouille à l'initiative de notre personnel et de locataires.
Pour la première fois, Quevilly Habitat a organisé une vente/échange d'encombrants au cœur d'un quartier de Grand Quevilly. Les participants, tous locataires, ont eu l'opportunité de donner une seconde vie à leurs objets volumineux en bon état.
Le Père Noël est venu rendre visite, en calèche, à nos locataires durant tout un après-midi dans 6 quartiers de Grand Quevilly. Cette animation festive à l'initiative de Quevilly Habitat a été très appréciée de tous, plus de 600 locataires sont venus rencontrer le Père Noël.

La création du Groupement d'Intérêt Economique (GIE) Rive Sud Tranquillité a aussi marqué l'année 2016. Avec nos confrères et amis du Foyer du Toit Familial, nous avons décidé de mutualiser certains moyens en regroupant nos ressources humaines et matérielles dans le domaine de la tranquillité afin de proposer une plus grande qualité de service aux locataires.

Bonne lecture à toutes et à tous,

Roland MARUT,
Président

Sommaire

Présentation p. 5

2015

Temps forts p.7-10
Activités p.11-13
Résultats financiers p. 14-15
Gestion locative p. 16-18

2016

Temps forts p. 20-24
Activités p. 25-27
Résultats financiers p. 28-29
Gestion locative p. 30-32

Projets en cours p. 33-34

Présentation

Quevilly Habitat

Quevilly Habitat, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), exerce son activité de construction et de gestion immobilière sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie. Fondée en 1924 et historiquement ancrée à Grand Quevilly, Quevilly Habitat est aujourd'hui implantée dans 16 communes de la Métropole.

Quevilly Habitat loge plus de 20 000 personnes avec une volonté permanente de répondre à leurs besoins, en leur offrant une très grande qualité de service. Pour cela, notre société, certifiée Qualibail, s'appuie sur un référentiel de 13 engagements de service aux locataires.

Grâce à son expérience dans la construction et la gestion de logements, Quevilly Habitat contribue à favoriser et à maintenir la cohésion sociale en assurant la diversité des logements proposés et la mixité des occupants, répondant ainsi aux objectifs du Plan Local de l'Habitat de la Métropole Rouen Normandie.

Construire des logements de qualité pour tous à des prix et loyers abordables, tel est l'enjeu principal de Quevilly Habitat.

Patrimoine (au 31 décembre 2016)

- 10 205 logements
- 101 en mandat de gestion
- 3 973 garages
- 64 cases commerciales
- 1 résidence sociale (105 logements)
- 1 résidence pour personnes âgées (72 logements)
- 2 espaces seniors
- 6 locaux communs résidentiels

97% du patrimoine est conventionné
Age moyen du parc de logements : 36 ans

Mandat de gestion

Ville de Grand Quevilly :
50 logements

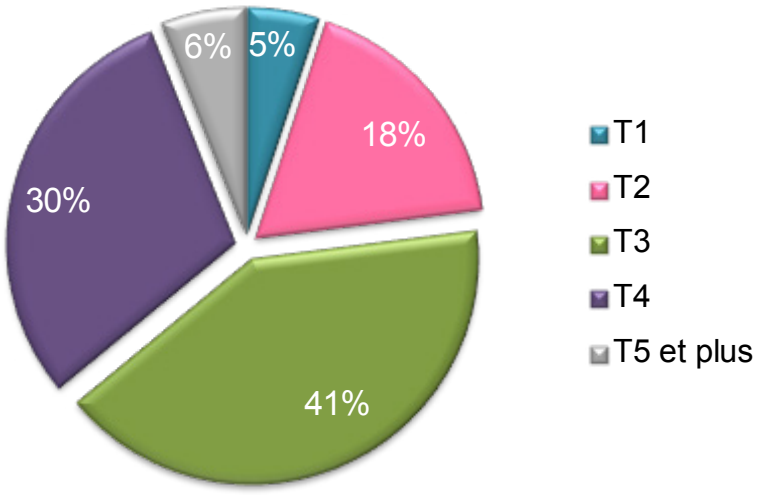
Ville de Petit Couronne :
35 logements
28 garages

CCAS de Petit Couronne :
16 logements

Quelques chiffres

- 20 000 locataires
- 200 salariés
- 5 agences de proximité
- 62 métiers

Types de logements



2015

Le quartier Kennedy inauguré

Dix ans après le lancement du projet, le nouveau quartier Kennedy a été inauguré samedi 12 septembre.

C'est au son d'un big band spécialement dépêché pour l'occasion, que de nombreuses personnalités ont accompagné Roland MARUT, Président de Quevilly Habitat, dans une déambulation musicale inaugurale du quartier Kennedy. C'est en présence de Guillaume BACHELAY, Député, Nicolas ROULY et Tacko DIALLO, Conseillers Départementaux, Frédéric SANCHEZ, Président de la Métropole Rouen Normandie, Marc MASSION, Maire de Grand Quevilly, Alexandre GUILLOT, Directeur Général de Nexity Immobilier Résidentiel Promotion Normandie, qu'il a rappelé la genèse de ce projet « ***La naissance du quartier Kennedy c'est l'histoire d'une ville et d'un bailleur social, œuvrant ensemble pour donner au centre-ville une nouvelle dynamique architecturale, sociale et économique. Dix ans auront été nécessaires pour que le quartier Coignet devenu obsolète laisse place au quartier Kennedy. En lieu et place des 256 logements détruits en 2009/2010, et dont le relogement des locataires aura été préparé très en amont en concertation étroite avec eux, 269 nouveaux appartements, conçus par les cabinets d'architectes Frédéric BOREL, Sequin & Macchini et Fayon Pilon, sont sortis de terre. Un chantier de reconstruction qui a duré quatre années avec pour objectif la création d'un quartier moderne en cœur de ville, privilégiant l'habitat social et favorisant la mixité*** ».

La réalisation concrète de ce nouveau quartier a commencé en 2012 avec la mise en service du Grand Canyon, un ensemble composé de 63 logements, de 6 cases commerciales et de l'agence Quevilly Habitat. En 2013 et 2014, ce sont 206 nouveaux logements répartis en trois bâtiments (Monroe, Apollo et Boston), qui sont finalement livrés. Le budget global de l'opération de ces 269 logements Quevilly Habitat s'élève à 40 897 505 euros. En outre, 72 logements destinés à la vente et construits par Nexity ont vu le jour avec les bâtiments Acadia et Niagara. Parallèlement à la construction des logements, la Ville de Grand Quevilly a réalisé les aménagements extérieurs de ce nouveau quartier avec la création de voiries, de places de stationnement et de parkings, mais aussi la réalisation d'espaces verts, avec le prolongement du mail piétonnier vers le parc des Provinces. Les abords de la station de métro Kennedy ont été complètement recomposés, les rues Molière et Racine ont été redessinées, en s'adaptant aux nouvelles constructions, et une piste cyclable a été créée. Le tout pour un coût pris en charge par la Ville de 3 850 000 €.

Inauguration d'une nouvelle résidence à Rouen

Une nouvelle résidence Quevilly Habitat a été inaugurée jeudi 22 janvier au coeur de la rive gauche rouennaise en présence de Valérie FOURNEYRON, Députée, Yvon ROBERT, Maire de Rouen, Alexandre GUILLOT, Directeur Général de Nexity Immobilier Résidentiel Promotion Normandie et Roland MARUT, Président de Quevilly Habitat.

Après deux ans de travaux, la résidence « Le Carré des Marchands », qui compte 18 nouveaux logements collectifs de type BBC, est située 129 rue de Lessard. L'ensemble immobilier répond aux besoins de logements de qualité pour tous et participe à la mutation du Quartier Saint-Sever voulue par la ville de Rouen.

À proximité immédiate de la nouvelle Place des Emmurées, la résidence, entièrement close et sécurisée, offre à ses locataires tous les atouts de la proximité (commerces, transports en commun, équipements culturels et sportifs…). Basés sur une architecture classique, les logements, construits par Nexity pour le compte de Quevilly Habitat, sont répartis de la manière suivante : 5 T2 de 45 m², 7 T3 de 64 m² et 6 T4 de 84 m².

Quevilly Habitat s'implante à Saint-Pierre-lès-Elbeuf

Deux nouvelles résidences Quevilly Habitat ont été inaugurées jeudi 19 février en présence de Patrice DESANGLOIS, Maire de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, Nadia MEZRAR, Conseillère départementale, Alexandre GUILLOT, Directeur Général de Nexity Immobilier Résidentiel Promotion Normandie et Roland MARUT, Président de Quevilly Habitat.

Après deux ans de travaux, les résidences « La Reine des Prés » et « La Fleur des Champs », qui comptent 32 nouveaux logements collectifs de type BBC, sont situées 77 et 84 rue Jackie Ansermet. L'ensemble immobilier répond à une volonté de la Ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf d'apporter de la mixité dans un vaste programme immobilier porté par Nexity et répondre aux besoins de logement de qualité pour tous.

À 10 minutes à pied du centre-ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, les résidences, entièrement sécurisées, offrent à leurs locataires tous les atouts de la proximité. Basés sur une architecture classique, les logements, construits par Nexity pour le compte de Quevilly Habitat, sont répartis de la manière suivante : 7 T2 de 49 à 55m², 16 T3 de 61 à 66m² et 9 T4 de 83 à 89m².

Quevilly Habitat s'implique pour valoriser les métiers du logement social

Le mercredi 17 juin, QUEVILLY HABITAT a signé deux partenariats pour favoriser l'emploi des jeunes, en présence de Nicolas ROULY, Conseiller Départemental, Tacko DIALLO, Conseillère Départementale, Benoît ANQUETIN, Président de la Mission locale de l'agglomération rouennaise, Richard MORE, représentant de l'association NQT, Roland MARUT, Président de Quevilly Habitat et Laurent BONNATERRE, Directeur Général de Quevilly Habitat.

Soucieuse de développer les potentiels humains et dans le cadre de son projet de Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE), Quevilly Habitat se mobilise pour favoriser l'insertion professionnelle et lutter contre la précarité. Quatre emplois d'avenir et trois contrats de professionnalisation ont d'ores et déjà été signés en 2014.

Quevilly Habitat a souhaité aller plus loin en signant deux partenariats avec :
- l'association NQT (Nos Quartiers ont des Talents)
- la mission locale de l'agglomération rouennaise dans le cadre de son réseau de parrainage

L'objectif était d'accueillir et de parrainer, dès septembre 2015, une dizaine de jeunes. Les directeurs de services et cadres de l'entreprise ont ainsi suivi et conseillé pendant plusieurs mois un filleul en recherche d'emploi afin de l'aider à s'insérer dans la vie active. La diversité des métiers du logement social offre un éventail de découverte très varié : comptabilité, gestion, finances, ressources humaines, secrétariat, entretien du patrimoine, métiers de la construction, communication, informatique.

Ce double partenariat a permis à Quevilly Habitat de soutenir deux publics distincts mais complémentaires : d'une part, avec l'association NQT, des jeunes diplômés (bac +4 minimum) issus de quartiers prioritaires ou de milieux sociaux défavorisés qui rencontrent des difficultés à trouver un premier emploi, d'autre part, avec la Mission locale, des jeunes peu ou pas diplômés, éloignés de l'emploi et du cursus scolaire dit « classique » qui ont avant tout besoin de se familiariser avec le monde de l'entreprise et ses codes.

Par ces partenariats, Quevilly Habitat entend également valoriser le rôle économique majeur du logement social comme créateur d'emplois et facteur de développement au sein des territoires et assurer la promotion des métiers HLM, leur diversité et leur utilité sociale.

Résidence Champlain, une première pierre posée

Vendredi 20 novembre, Marc MASSION, Maire de Grand-Quevilly, Roland MARUT, Président de Quevilly Habitat, Cyrille DE LA BORDE, Direction Régionale Bouygues Construction et Laurent BONNATERRE, Directeur Général de Quevilly Habitat ont officiellement lancé la construction d'un nouveau programme de 75 logements à Grand Quevilly.

La future résidence Samuel de Champlain, située à l'angle des rues Samuel de Champlain et Commandant Charcot, s'intègrera parfaitement au patrimoine existant à savoir le quartier Delacroix avec ses logements collectifs et son centre commercial de proximité et le quartier Champlain, pavillonnaire.
Conçue par les cabinets d'architectes Fayolle Pilon et Beguin & Macchini, la résidence, aux traits modernes, comptera 30 T2, 30 T3 et 15 T4. Chaque logement sera pourvu :
- d'un système de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par module thermique d'appartement relié au réseau de chauffage Vésuve,
- de revêtements de sol PVC décor parquet (hors pièces d'eau),
- d'une cuisine aménagée avec plaques vitrocéramiques,
- d'un vidéophone couleur main-libre,
- d'une place de stationnement boxée,
- d'un balcon ou d'une terrasse

Les logements en rez-de-chaussée seront pourvus d'un jardin privatif clos.

Le budget prévisionnel global de l'opération s'élève à 9 550 000 €.
- Quevilly Habitat (fonds propres et emprunts) : 9 323 200 €
- Subvention Métropole Rouen Normandie : 138 000 €
- Subvention Etat : 58 400 €
- Subvention Action logement : 30 400 €

Quand convivialité rime avec proximité

En 2015, cinq goûters de Noël ont été organisés à l'initiative de nos agents de résidence.
Les habitués se sont retrouvés au pied de l'immeuble Aubisque où Isabelle MARCELLIN a accueilli ses locataires avec de nombreuses gourmandises.
Pour le plaisir des enfants et des grands, Manuela KLEIN, au Pic du Midi, a installé son célèbre décor de Noël.
Sophie LOPEZ (Le Béarn) et Evelyne MANCHON (Les Nymphéas) ont quant à elles accueilli leurs locataires autour d'un beau sapin.
Laurence LECOMTE (Résidence du Bac à la Bouille) a joyeusement retrouvé ses locataires autour d'une table gourmande et garnie.

Livraison (156 logements neufs)
Investissements : 21,3 M€

ROUEN
Carré des Marchands
Cabinet ELIE
18 logements
Livrés en février 2015
2,7 M€

SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF
Reine des Prés
Fleur des Champs
GERU
32 logements
Livrés en mars 2015
4,5 M€

GRAND-COURONNE
Reine Mathilde
Boucles de Seine
25 logements
Livrés en juin 2015
3,4 M€

GRAND QUEVILLY
Agapanthes (Bat A et B)
CBA architecture
48 logements
Livrés en novembre 2015
6 M€

MAROMME
Le Rollon
Artefact Architectures
33 logements
Livrés en décembre 2015
4,7 M€

Accession à la propriété

Quevilly Habitat a fait l'acquisition d'un terrain situé rue Maryse Bastié afin d'y construire 6 pavillons en PSLA d'une surface de 90m2 avec garage et jardin individuel.

GRAND QUEVILLY
Jacqueline Auriol
TMF architectes
Programme de 6 pavillons PSLA
(Prêt Social Location Accession)

En 2015, à Grand Quevilly, 29 locataires-accédants sont devenus propriétaires (levéed'option PSLA) de leur pavillon quartier Matisse et 5 sur la commune d'Isneauville dans le lotissement Les Jardins des Prés Verts. Les 4 derniers logements du programme d'accession à la propriété sociale en VEFA, le Mérion, à Grand Quevilly ont trouvé preneurs en 2015.

Vente HLM

10 pavillons ont été vendus à GRAND QUEVILLY à leurs locataires.

Réhabilitations à Grand Quevilly

Investissements : 8,9 M€

82 logements / 2,5 M€
Réhabilitation des immeubles Géraniums / Dalhias à Grand Quevilly, datant des années 1990.

110 logements / 3,7 M€
Réhabilitation de 110 logements de la résidence Fonck, datant des années 1990.

72 logements / 2,7 M€
Réhabilitation de 72 logements (immeubles Chêne et Roseau), datant des années 1970 et déjà réhabilités en 1994.

Maintenance et entretien / 6,2 M€

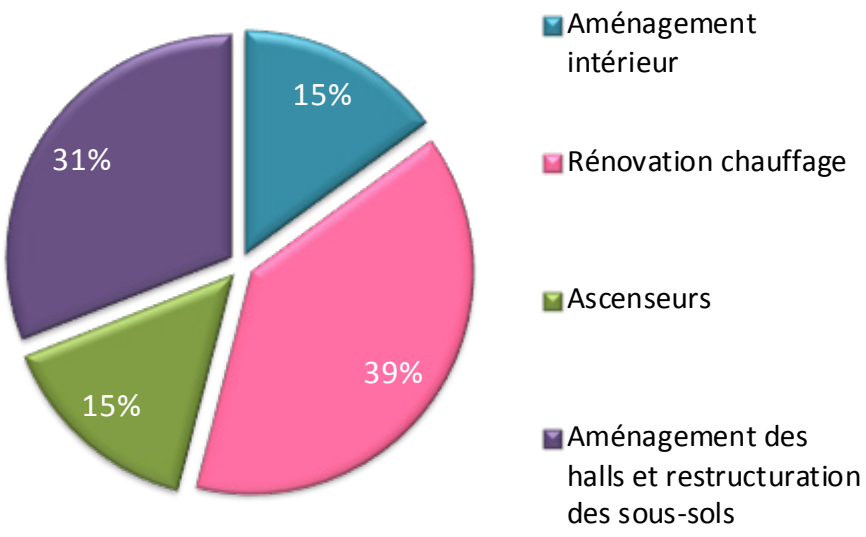
Quevilly Habitat porte une attention particulière à l'entretien de son patrimoine pour améliorer au quotidien la qualité de vie de ses locataires.

En 2015, trois ascenseurs ont été créés dans les immeubles Caravelle, Drakkar et Trois Mats à Grand Quevilly.

Entretien et gros entretien : 4,6 M€
Grosses réparations : 1,6 M€

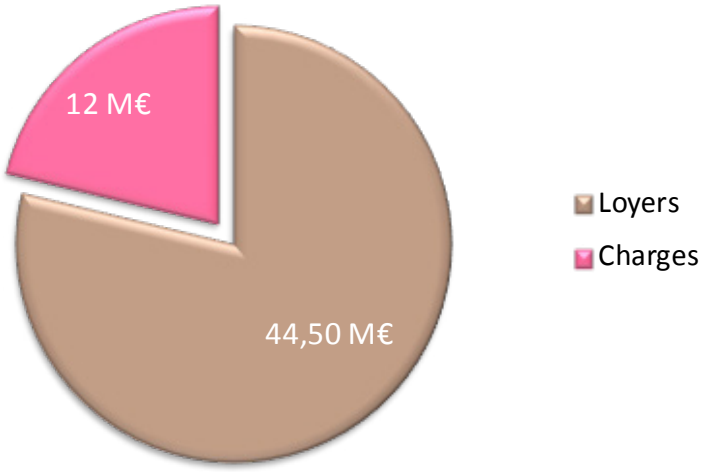
Création d'ascenseur
Immeuble Caravelle

Répartition rénovation sur composants

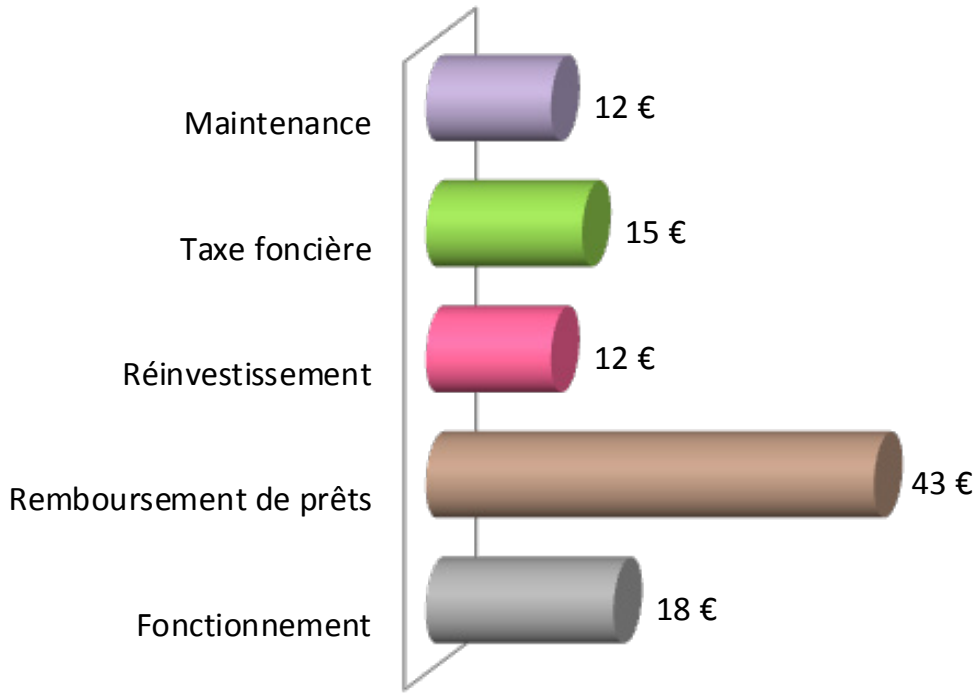


Loyers et charges / 56,5 M€

La quittance moyenne, tout types de logements et de financements confondus s'élevait à 451€ charges comprises en 2015, soit 350€ de loyer et 101€ de charges récupérables. Les charges récupérables couvrent notamment les consommations de chauffage, les dépenses liées à l'entretien des parties communes et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

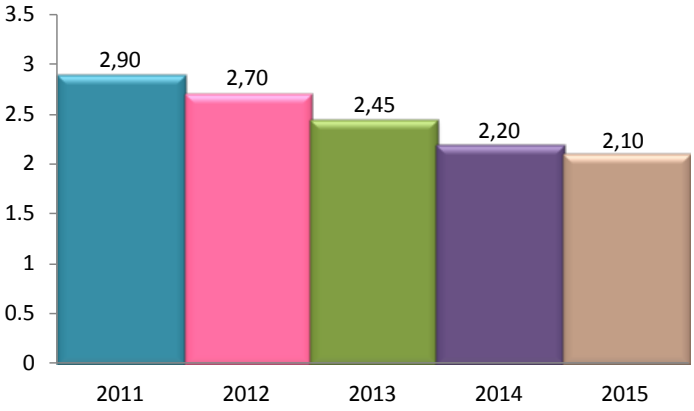


En 2015, 100€ de loyer permettent de financer



Impayés

Le taux d'impayé est de 2,10% contre 2,20% en 2014.

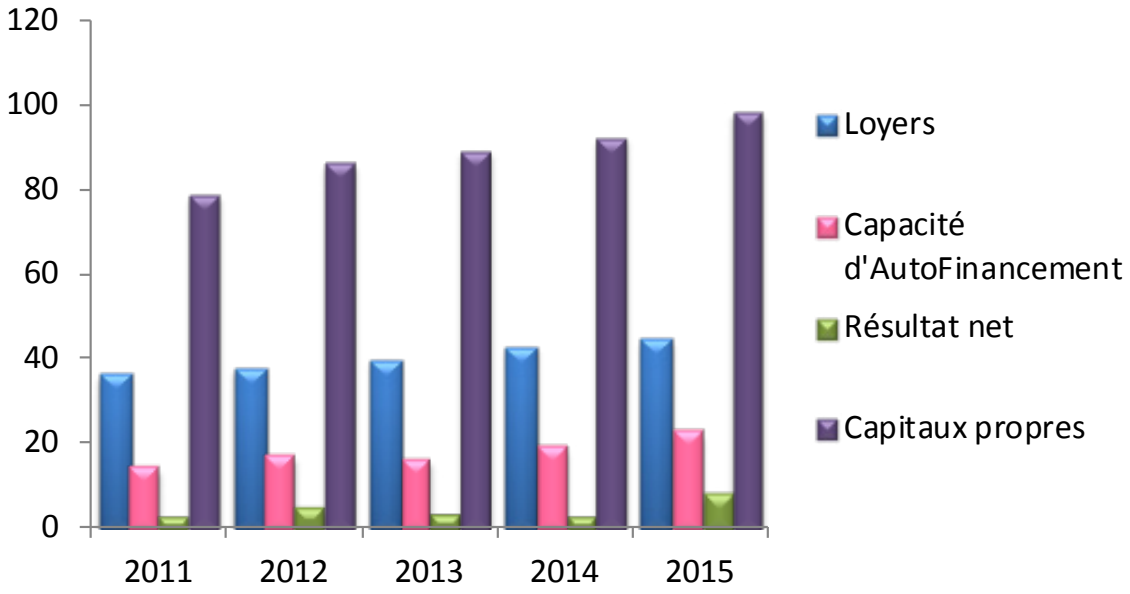


Vacance

Le taux de vacance atteint 2,21% du total des jours de location du patrimoine.

Résultats (en millions d'euros)

L'évolution du volume de loyers est essentiellement liée à la mise en service des 156 nouveaux logements du patrimoine. L'augmentation générale moyenne au 1er janvier 2015 a été de 0,33 %



Gestion locative

Demandes de logement

En 2015, 4 506 nouvelles demandes ont été déposées dont 17% de demandes de mutation.

Demandes externes

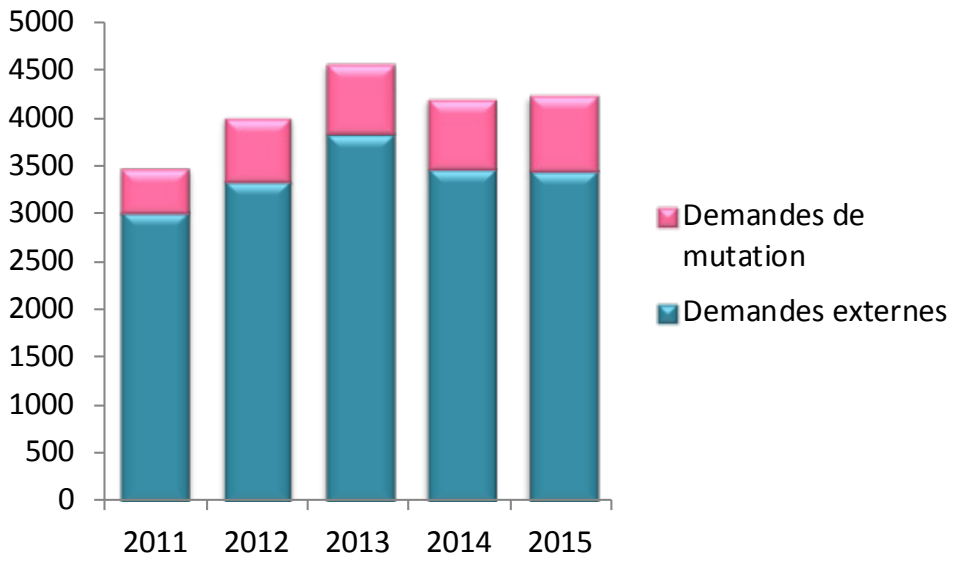
78% des demandes concernent 1 à 2 personnes qui recherchent des logements de types T2 ou T3
41% des demandeurs ont moins de 30 ans
39% sont des personnes seules
75% ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources

Demandes de mutation

68% des locataires recherchent des logements de types T3 ou T4
75% des demandeurs ont moins de 50 ans
74% sont des couples ou des familles
26% sont des personnes seules
53% ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources

Au 31/12/2015, 4 247 demandes restent à satisfaire

dont 783 demandes de mutation et 3 460 demandes externes.



Gestion locative

Entrées

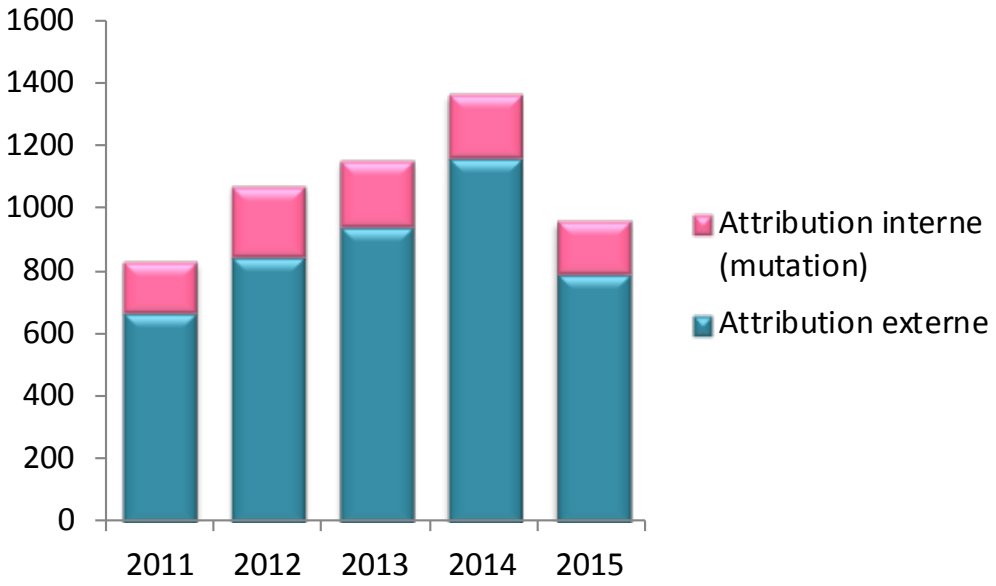
961 logements ont été attribués en 2015
17% de mutations internes pour favoriser le parcours résidentiel de nos locataires
62% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources

Externes

66% des entrées concernent des T2 ou T3
43% des entrants ont moins de 30 ans
38% sont des personnes seules
69% ont un emploi stable
8% sont retraités
62% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources

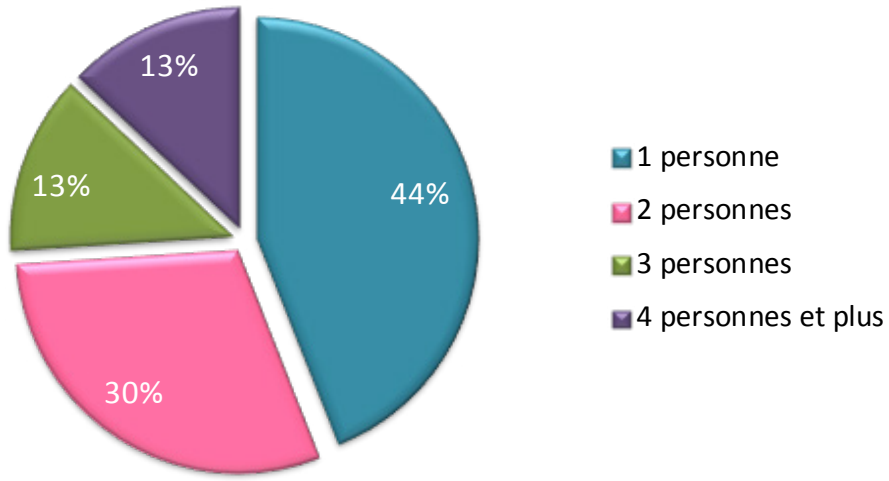
Mutations

70% des demandes concernent des T3 ou T4
78% des demandeurs ont moins de 50 ans
81% sont des couples ou des familles
64% ont un emploi stable
12% sont des retraités



Locataires en place

43 % sont des personnes seules
34 % ont des enfants
60 % ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds de ressources
14 % ont moins de 30 ans
27 % ont plus de 65 ans



Locataires sortants

38 % sont des personnes seules
39 % ont des enfants
30 % ont moins de 30 ans
66 % excercent une activité professionnelle
18 % des sortants définitifs quittent le parc social pour accéder à la propriété

2016
RÉSIDENCE
ROLLON

Inauguration de l'agence DELACROIX

Le jeudi 28 avril, l'agence Delacroix a été inaugurée en présence de Marc MASSION, Maire de Grand Quevilly, Roland MARUT, Président, de Laurent BONNATERRE, Directeur Général, de plusieurs membres du Conseil d'Administration, des directeurs, des responsables de service et du personnel de l'agence.

L'agence Delacroix, située auparavant à l'immeuble Le Lieuvin, 31 rue Paul Cézanne, est installée depuis le 1er avril, 24 place Eugène Delacroix.

Cette ancienne case commerciale a été entièrement refaite à neuf afin d'obtenir plus d'espace, de luminosité et de confort aux locataires et au personnel de l'agence.

Du jardinage à la demande des locataires

Une douzaine de locataires des immeubles Colombes et Tourterelles, situés rue du Commandant Charcot à Grand Quevilly, ont souhaité mettre en place un projet afin de créer du lien social et de sensibiliser au développement durable.

Avec le soutien de la Métropole Rouen Normandie, la ville de Grand Quevilly et Quevilly Habitat, ce projet a permis l'installation de 2 composteurs et d'un jardin partagé constitué de jardinières et de carrés potagers.

Les locataires ont été accompagnés dans ce projet par l'association La boîte à vers.

Un an après la naissance de cette idée fédératrice, les composteurs et le jardin potager ont été inaugurés le vendredi 29 avril, en présence de Marc MASSION, Maire de Grand Quevilly, Roland MARUT, Président de Quevilly Habitat, Jacques CAMPION, Président de l'association La boîte à vers et Stéphanie GOMIS, locataire et porteuse du projet.

Le succès au rendez-vous pour la Fête des voisins

Le vendredi 27 mai, la Fête des voisins a été organisée dans 7 lieux différents dont 6 par du personnel de Quevilly Habitat : Agence Delacroix, Béarn, Aubisque, Rhododendrons, Apollo, Jonque (à l'initiative d'une locataire) à Grand Quevilly et la résidence du Bac à La Bouille.

La résidence Le Rollon inaugurée à Maromme

Le vendredi 11 juin, la résidence Le Rollon située rue Marcel Paul à Maromme a été inaugurée en présence de David LAMIRAY, Maire de Maromme, Roland MARUT, Président de Quevilly Habitat et de Nicolas LANCE, Gérant de Lance-Immo (Maître d'ouvrage).

Une construction d'un peu plus d'un an :
- 8 juillet 2014 : pose de la 1ère pierre
- 16 octobre 2015 : mise en service

La résidence Le Rollon, d'une surface habitable de 2 160 m2, est constituée de 33 logements sur 5 étages comprenant des appartements T2, T3 et T4 et de 29 places de stationnement au rez-de-chaussée et en sous-sol.

Les logements bénéficient du label Promotelec Performance BBC Effinergie (RT2005) qui permet de préparer et d'anticiper les besoins de confort, diminuer les dépenses énergétiques au-delà des exigences réglementaires afin de réaliser des économies et diminuer les émissions de CO2.

Cette résidence a été conçue par le cabinet d'architectes Artefact pour un bugdet global de 4 712 170 €.

1ère vente/échange d'encombrants : une réussite !

Le samedi 10 septembre, une quinzaine d'exposants, tous locataires de Quevilly Habitat, proposaient de vendre ou d'échanger meubles, électroménagers, canapés, chaises... afin de se débarasser d'objets encombrants en bon état qu'ils ne souhaitaient pas jeter.

L'objectif était de donner une seconde vie aux objets volumineux tout en permettant aux locataires de libérer leurs cave, cellier, garage afin d'éviter le stockage dans les immeubles.

Les participants ont été très satisfaits, l'emplacement était gratuit, les ventes nombreuses et l'accueil convivial.

Les exposants avaient la possibilité de laisser sur place leurs objets invendus. Un prestataire missionné par Quevilly Habitat était chargé de transporter les encombrants restants à la déchetterie pour faciliter la logistique.

Octobre rose

Le lundi 3 octobre, l'ensemble du personnel était invité à venir travailler en rose afin de se mobiliser contre le cancer du sein.

Cette action a permis de sensibiliser chacun de nous sur l'importance du dépistage du cancer du sein.

La construction de la résidence Jacqueline Auriol officiellement lancée

La pose de la 1ère pierre de la résidence Jacqueline Auriol, située rue Maryse Bastié, s'est déroulée le lundi 17 octobre en présence de Frédéric SANCHEZ, Président de la Métropole Rouen Normandie, Marc MASSION, Maire de Grand Quevilly, Roland MARUT, Président de Quevilly Habitat, Nicolas ROULY, Conseiller Départemental et Adjoint au Maire de Grand Quevilly, Laurent BONNATERRE, Directeur Général de Quevilly Habitat et Cécile FORT, Architecte à l'Atelier TMF.

La résidence Jacqueline Auriol comprendra 22 logements :

- 16 logements T3 d'une surface d'environ 70m2, destinés à la location :

8 en rez-de-chaussée, avec jardin individuel

8 à l'étage, avec terrasse

- 6 pavillons T4 jumelés d'une surface de 90 m2 disposant chacun d'un garage, d'un jardin individuel et d'une place de stationnement, destinés à la vente (PSLA).

Le budget global de l'opération s'élève à 3 230 000 €. La date de livraison est prévue pour octobre 2017.

Un éco-pâturage à la résidence Les Cotonnières à Notre-Dame de Bondeville

Le mercredi 16 novembre, Laurent Bonnaterre, Directeur Général de QUEVILLY HABITAT, accompagné de Mathieu et Thibault MEGARD de l'entreprise Œuvre d'Arbre et des locataires de la résidence Les Cotonnières, ont accueilli 8 moutons pour la mise en place d'un éco-pâturage.

Après avoir officiellement fait entrer les moutons dans leur nouvel espace de vie, un goûter pour les enfants et un verre de l'amitié étaient offerts aux locataires afin de partager un moment de convivialité.

QUEVILLY HABITAT a décidé de mettre en place cette solution écologique et économique qui permettra d'entretenir la grande parcelle de 8 000 m2, située en face de la résidence Les Cotonnières, actuellement fauchée à la main 2 fois par an. L'éco-pâturage permet de réaliser d'importantes économies et d'offrir un cadre de vie plus agréable aux locataires.

Cet entretien naturel sera assuré par des moutons d'Ouessant, originaires de la célèbre île en Bretagne. Ce plus petit mouton du monde est parfaitement adapté à l'entretien de grandes parcelles sauvages. Se nourrissant exclusivement de végétaux, il joue le rôle de "tondeuse écologique".

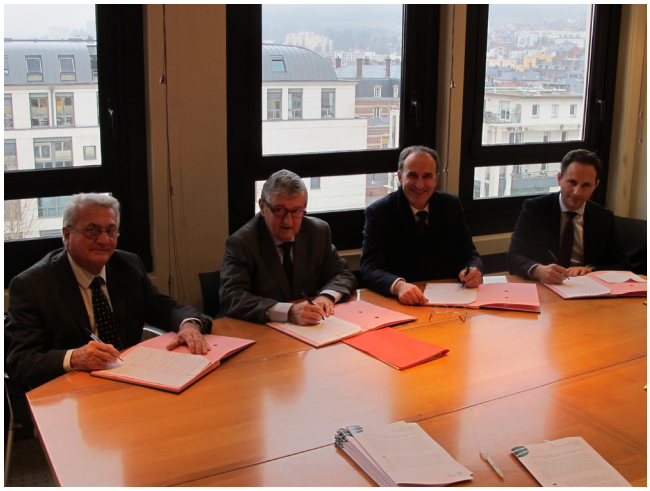
Création du GIE Rive Sud Tranquillité

Le vendredi 9 décembre, le Groupement d'Intérêt Economique (GIE) Rive Sud Tranquillité a été officiellement présenté par Quevilly Habitat et le Foyer du Toit Familial.
Cette signature officielle s'est déroulée en présence de Luce PANE, Députée-Maire de Sotteville-lès-Rouen, de Marc MASSION, Maire de Grand Quevilly, de Roland MARUT, Président de Quevilly Habitat et de Jacky RICHARD, Président du Foyer du Toit Familial.

L'objectif est de regrouper les ressources humaines et matérielles de ces entreprises dans les domaines de la tranquillité afin de proposer aux locataires des 2 sociétés, un service renforcé avec une équipe plus conséquente (6 salariés : 3 personnels actuels de chaque entreprise, dont 2 maîtres-chiens), sur une amplitude horaire plus importante, en alliant les connaissances et les points forts des 2 entreprises.

La mise en place du GIE RIVE SUD TRANQUILLITÉ est effective depuis le 2 janvier 2017.

Signature du Plan Déplacements Entreprise



Afin de réduire les nuisances urbaines et favoriser la mobilité durable, Quevilly Habitat et la Métropole Rouen Normandie ont signé un Plan de Déplacements Entreprise (PDE), le lundi 19 décembre dans le bureau de Frédéric SANCHEZ, Président de la Métropole Rouen Normandie, en présence de Roland MARUT, Président de Quevilly Habitat, Arthur NICOLET, Président de la TCAR et Patrick DESANGLOIS, Président des TAE.

Ce PDE vise à mettre en place des actions en faveur des transports en commun, du vélo, du covoiturage et de la marche afin de réduire l'utilisation individuelle de la voiture pour les déplacements professionnels des salariés.
Suite à une enquête menée auprès des salariés de Quevilly Habitat, en septembre 2016, celle-ci a confirmé que la voiture est le mode de transport le plus utilisé. Les modes doux (vélo et marche) rencontrent davantage de succès que le covoiturage et les transports en communs, certainement dû à la proximité entre le lieu de travail et le domicile.

Le Père Noël en visite à Grand Quevilly

Le mercredi 21 décembre restera une belle journée pour les enfants des locataires de Quevilly Habitat.
Le Père Noël est venu, en calèche menée par la jument "Toupie" rendre visite à 6 quartiers de la ville de Grand Quevilly.

Cette animation festive, une première pour Quevilly Habitat, a rencontré un grand succès. Plus de 600 locataires sont venus rencontrer le Père Noël qui offrait des chocolats aux enfants.
Tout au long de l'après-midi, le cortège du Père Noël s'est déplacé en musique dans les rues de la ville, accueilli par des locataires impatients de l'approcher.
Un beau moment festif pour tous !

Place Kennedy

Rue Stéphane Mallarmé

Rue Henri Matisse

Rue Hector Berlioz

Avenue Georges Braque

rue du Docteur Laennec

Livraison (43 logements neufs)
Investissements : 5,4 M€

GRAND QUEVILLY
Agapanthes (Bat C et D)
CBA architecture
43 logements
Livrés en juin 2016

Accession à la propriété

Démolition d'un pavillon ancien situé 2 rue du Fort Douamont à Grand Quevilly pour construire 2 pavillons T4 en VEFA sociale, opération commercialisée en totalité.

Les 6 pavillons en PSLA qui seront construits au sein de la résidence Jacqueline Auriol, rue Maryse Bastié à GRAND QUEVILLY ont tous été réservés en 2016.

Concernant les 42 pavillons situés dans le quartier MATISSE à Grand Quevilly, il reste 4 contrats location accession (option non levée).

Vente HLM

2 pavillons ont été vendus à leurs occupants à Grand Quevilly
Quevilly Habitat a proposé à la vente HLM à leurs occupants près d'une centaine de logements sur les communes de Grand Quevilly, Petit Couronne et Canteleu.

Réhabilitations à Grand Quevilly

Investissements : 3 M€

50 logements / 1,5 M€

Réhabilitation de 50 logements (immeuble Cormorans), datant de 1969 et déjà réhabilités en 1992.

41 logements / 1,6 M€

Réhabilitation de 41 logements (immeuble Marabouts), datant de 1969 et déjà réhabilités en 1992.

Acquisition

Quevilly Habitat a acquis 4 logements à la ville de PETIT COURONNE : 2 pavillons individuels et un petit collectif comprenant 2 logements.

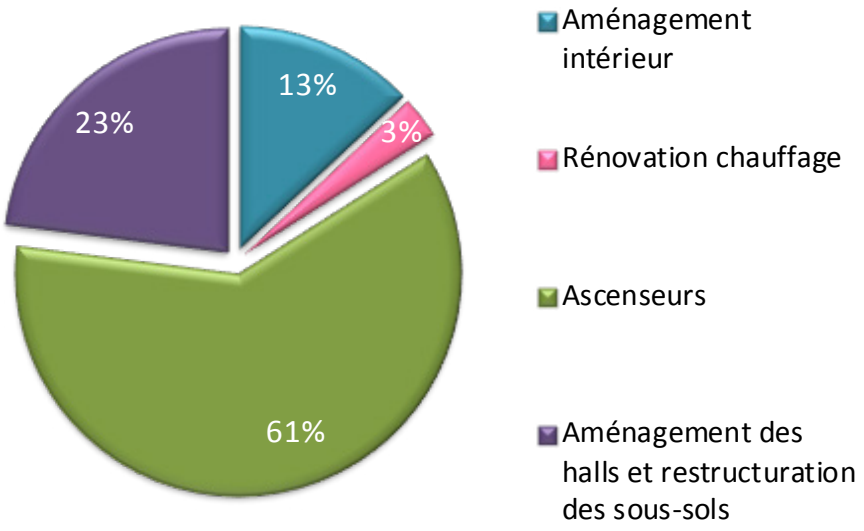
Maintenance et entretien / 8,8 M€

Quevilly Habitat porte une attention particulière à l'entretien de son patrimoine pour améliorer au quotidien la qualité de vie de ses locataires.
En 2016, après enquêtes auprès des locataires et études de faisabilité et financières, 13 ascenseurs ont été créés dans les immeubles Bengalis, Bergeronnettes, Loriots, Fauvettes, Brie, Roumois, Bouvreuils, Albatros, Mésanges, Martins Pêcheurs, Moineaux, Martinets et Rouges-Gorges et 2 ascenseurs ont été remplacés dans les immeubles Ibis et Pays Basque

Entretien et gros entretien : 5 M€
Rénovation sur composants : 3,8 M€

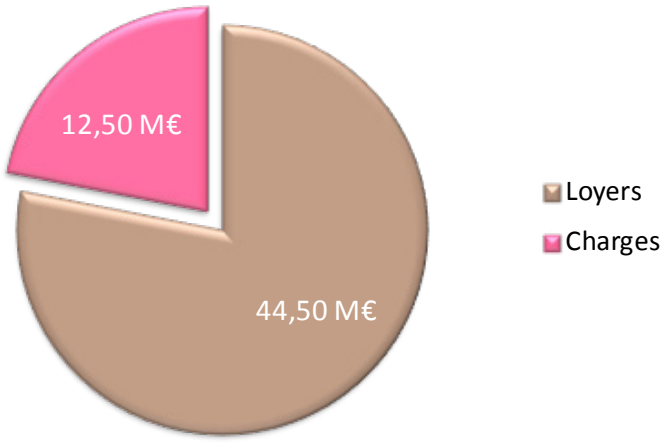
Création d'ascenseur
Immeuble Martins Pêcheurs

Répartition rénovation sur composants

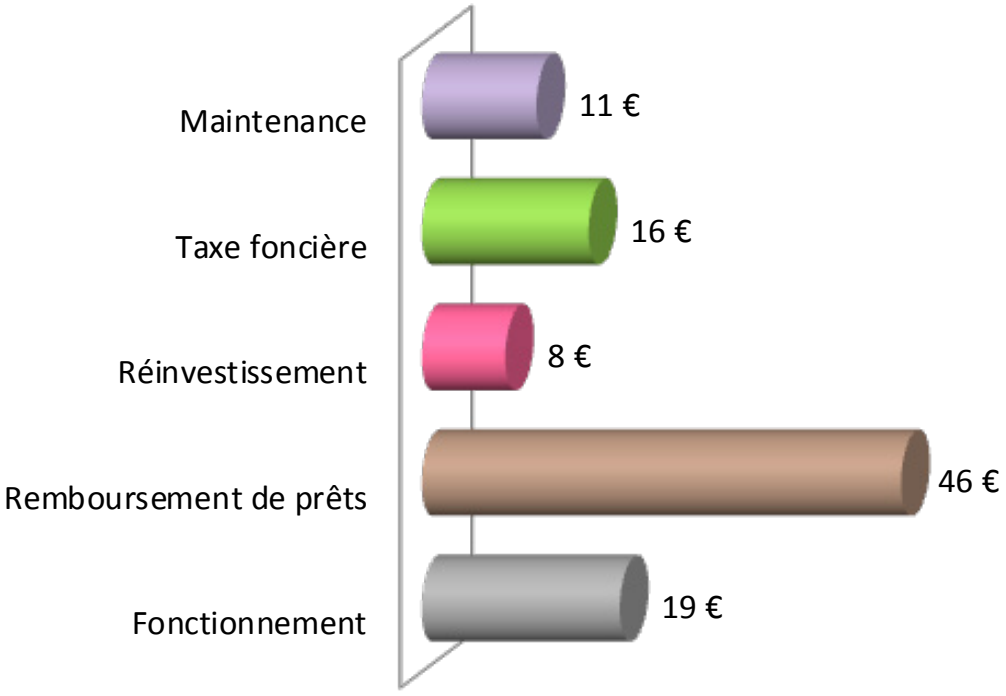


Loyers et charges / 57 M€

La quittance moyenne, tout types de logements et de financements confondus s'élevait à 456€ charges comprises en 2016, soit 352 € de loyer et 104 € de charges récupérables. Les charges récupérables couvrent notamment les consommations de chauffage, les dépenses liées à l'entretien des parties communes et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

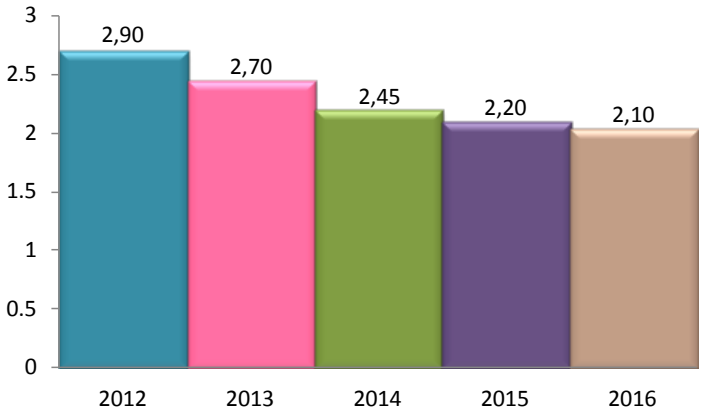


En 2016, 100€ de loyer permettent de financer



Impayés

Le taux d'impayé est de 2,04% contre 2,10% en 2015.

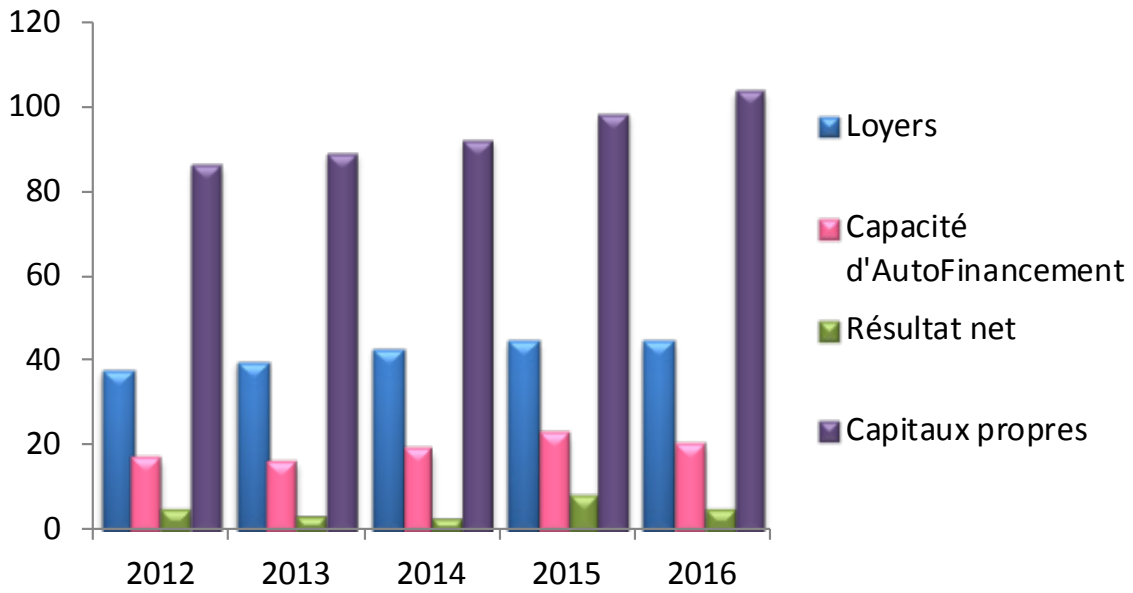


Vacance

Le taux de vacance atteint 2,43% du total des jours de location du patrimoine.

Résultats (en millions d'euros)

La masse des loyers a progressé de 0,13% suite aux hausses de loyers pratiquées lors des opérations de réhabilitation et aux mises en service de l'année. Il n'y a eu aucune augmentation annuelle des loyers au 1er janvier 2016.



Demandes de logement

En 2016, 4 150 nouvelles demandes ont été déposées dont 48% de demandes de mutation.
Depuis 2016, Quevilly Habitat doit prendre sur le serveur national de demande de logements, l'ensemble des demandeurs de logements sur son territoire d'implantation.

Demandes externes

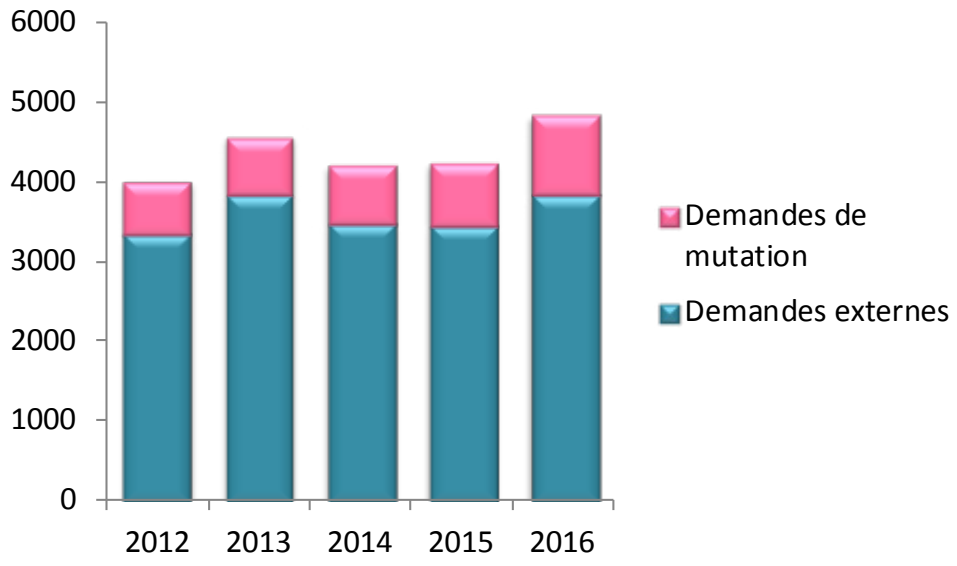
63% des demandes concernent 1 à 2 personnes qui recherchent des logements de types T2 ou T3
29% des demandeurs ont moins de 30 ans
36% sont des personnes seules
80% ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources

Demandes de mutation

64% des locataires recherchent des logements de types T3 ou T4
66% des demandeurs ont moins de 50 ans
71% sont des couples ou des familles
29% sont des personnes seules
47% ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources

Au 31/12/2016, 4 728 demandes restent à satisfaire

dont 891 demandes de mutation et 3 837 demandes externes.



Gestion locative

Entrées

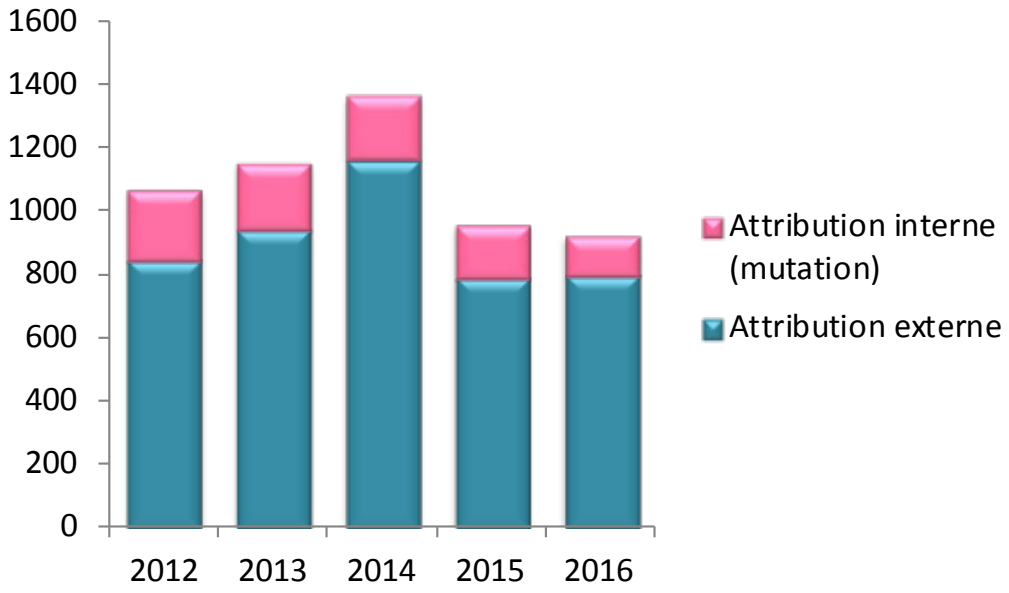
927 logements ont été attribués en 2016
14% de mutations internes pour favoriser le parcours résidentiel de nos locataires
61% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources

Externes

69% des entrées concernent des T2 ou T3
43% des entrants ont moins de 30 ans
41% sont des personnes seules
50% ont un emploi stable
10% sont retraités
62% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources

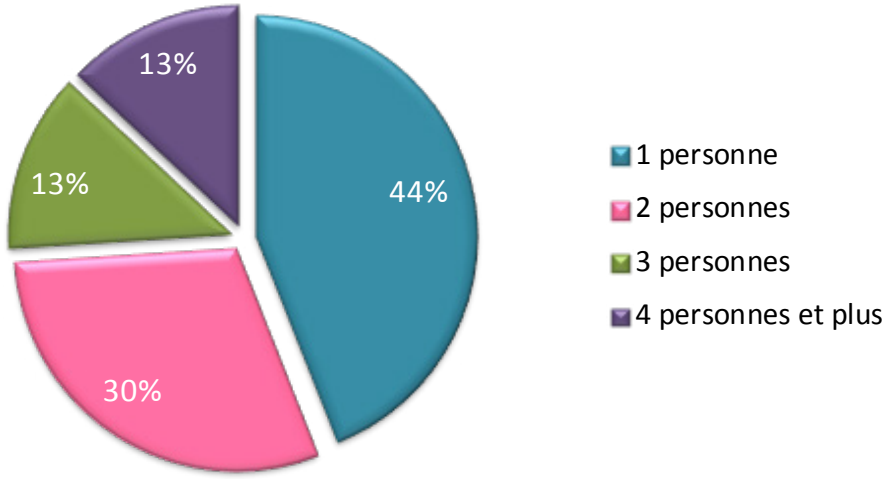
Mutations

77% des demandes concernent des T3 ou T4
74% des demandeurs ont moins de 50 ans
82% sont des couples ou des familles
46% ont un emploi stable
19% sont des retraités
49% ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources



Locataires en place

44 % sont des personnes seules
34 % ont des enfants
49 % ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds de ressources
13 % ont moins de 30 ans
26 % ont plus de 65 ans



Locataires sortants

38 % sont des personnes seules
39 % ont des enfants
30 % ont moins de 30 ans
66 % excercent une activité professionnelle
18 % des sortants définitifs quittent le parc social pour accéder à la propriété

33 Projets en cours

GRAND QUEVILLY
Résidence Jacqueline Auriol
TMF architectes
22 logements
Livraison prévue : octobre 2017

GRAND QUEVILLY
Rue du Fort de Douaumont
ACUBE architectes
2 logements
Livraison prévue : janvier 2018

PETIT-COURONNE
Résidence du Musée
Ulysses
39 logements
Livraison prévue : octobre 2018

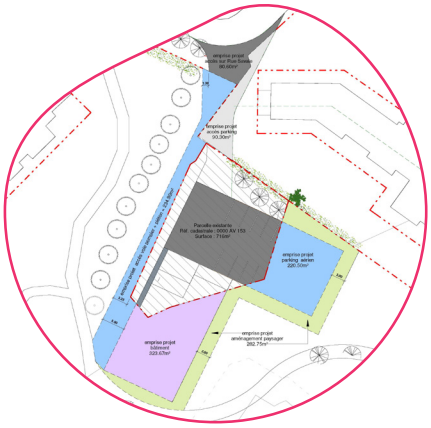
MAROMME
Rue Marcel Paul
Artefact
5 logements
Livraison prévue : 2019

ROUEN RIVE DROITE
Rue de Constantine
Artefact
51 logements
Livraison prévue : 2019

Projets en cours

GRAND QUEVILLY
Les Ravenelles
VPI/AURE
20 logements neufs
Création d'ascenseurs
Réhabilitation
Livraison prévue : 2019

ISNEAUVILLE
Domaine du Manoir
Cabinet BRUNET
25 logements
Livraison prévue : 2019



GRAND QUEVILLY
Rue Suzanne Savalle
35 logements
Livraison prévue : 2020

GRAND QUEVILLY
Clos du Père Jules - 1ère tranche
46 logements
Livraison prévue : 2020

LE MESNIL ESNARD
Chemin du Perets
Atelier Seine Urbaine
AZ Architectes
44 logements
Livraison prévue : 2020/2021

QUEVILLY HABITAT
93 avenue des Provinces
CS 90205
76121 GRAND QUEVILLY Cedex
02 35 68 98 00
www.quevilly-habitat.fr